

Kommissionsdrucksache

(02.12.2013)

Inhalt

**Grundlagenexpertise „Wohnen im Alter in Mecklenburg-Vorpommern“
Teil B: Bewertung der aktuellen Strukturen und Rahmenbedingungen
vor dem Hintergrund der zukünftigen Herausforderungen**

Überarbeiteter Endbericht

Kuratorium Deutsche Altershilfe Köln

„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“



Endbericht



Kuratorium Deutsche Altershilfe
Beratungs- und Forschungsgesellschaft mbH

Ursula Kremer-Preiß
unter Mitwirkung von
Thorsten Mehnert und Holger Stolarz
November 2013

Inhaltsübersicht

Einführung	3
Methodische Vorgehensweise	5
1 Untersuchte Inhalte	5
2 Untersuchungsschritte	6
2.1 Repräsentativbefragung.....	6
2.2 Workshop „Erfahrungsaustausch zur Übertragbarkeit innovativer Modelle für das Wohnen im Alter“	7
2.3 Analyse der Rahmenbedingungen.....	7
Altersgerechte Wohnangebote im Bestand	9
1 Situationsanalyse zum Bestand und Bedarf	9
1.1 Struktur des von Älteren genutzten Wohnangebotes.....	9
1.2 Ausstattungsqualität der Wohnungen	17
1.2.1 Substandardwohnungen.....	17
1.2.2 Barrierefreie/-arme Gestaltungsqualität	19
1.3 Bestand und Bedarf an altersgerechten Wohnangeboten.....	25
1.4 Veränderungsbereitschaft für Anpassungsmaßnahmen.....	29
2 Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen	34
2.1 Weiterentwicklung der rechtlichen Rahmenbedingungen	34
2.1.1 Landesbauordnung (<i>LBauO M-V</i>).....	34
2.1.2 Technische Baubestimmungen.....	37
2.2 Weiterentwicklung der Fördermöglichkeiten.....	38
2.2.1 Aktueller Förderumfang für barrierefreie Baumaßnahmen.....	39
2.2.2 Kostenschätzung für den Bedarf an barrierefreien/-armen Wohnungen	41
2.2.3 Neuausrichtung der sozialen Wohnungsbauförderung (<i>ModRL M-V</i>)	43
Alternative Wohnformen für das Alter	48
1 Situationsanalyse zum Bestand und Bedarf	48
1.1 Wohnalternativen	49
1.1.1 Wohnalternative: Wohnangebote mit Pflege	49
1.1.2 Wohnalternative: Wohnen mit Service/Betreuung	53
1.1.3 Wohnalternative: Wohnen in Gemeinschaft.....	55
1.2 Wohnwünsche	56
2 Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen	62
2.1 Weiterentwicklung der rechtlichen Rahmenbedingungen	63
2.1.1 Einrichtungsqualitätsgesetz (<i>EQG M-V</i>).....	63
2.1.2 Sozialhilfefinanzierungsgesetz (<i>SozHFinanzG M-V</i>)	65
2.2 Weiterentwicklung von Fördermöglichkeiten.....	68
2.2.1 Erweiterung der Wohnungsbauförderung (<i>ModRL M-V</i>).....	68

2.2.2	Anschubfinanzierung für Initiativen	70
Wohnumfeldgestaltung		72
1	Situationsanalyse zur altersgerechten Gestaltung des Wohnumfeldes	72
1.1	Wohnorte älterer Menschen.....	72
1.2	Struktur und Qualität des Wohnangebotes nach Gemeindegrößen.....	76
1.3	Qualität des Wohnumfeldes	78
1.3.1	Erreichbarkeit infrastruktureller Angebote	78
1.3.2	Infrastrukturelle Situation spezieller Zielgruppen	81
1.3.3	Infrastrukturelle Situation in unterschiedlichen Gemeindegrößenklassen.....	83
1.4	Bereitschaft zum Ortswechsel.....	87
2	Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen.....	91
2.1	Weiterentwicklung der rechtliche Rahmenbedingungen	91
2.1.1	Sicherung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (<i>LBauO M-V</i> , <i>LBGG M-V</i>).....	91
2.1.2	Gesetzliche Grundlage zur Ermöglichung altersgerechter Quartiersentwicklung durch private Initiativen (BID und HID).....	95
2.2	Weiterentwicklung der Fördermöglichkeiten.....	96
2.2.1	Förderung der barrierefreien Gestaltung öffentlicher Räume.....	96
2.2.2	Förderung von Maßnahmen zur Sicherung der altersgerechten Infrastruktur	97
2.2.3	Förderung der Umsetzung neuer Mobilitätskonzepte.....	99
2.2.4	Stärkung von Unterstützungsstrukturen im Wohnumfeld	100
Wohnberatung		103
1	Situationsanalyse zum Bestand und Bedarf.....	103
1.1	Informationsbroschüren.....	103
1.2	Wohnungsanpassungsberatung.....	104
1.3	Fach- und Koordinierungsstellen.....	106
2	Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen.....	106
2.1	Sensibilisierung der Akteure durch ein Landesaktionsprogramm „MV baut Barrieren ab“	106
2.2	Qualifizierung ausgewählter Akteursgruppen.....	107
2.3	Flächendeckender Ausbau ortsnahe Wohnberatung	108
2.4	Einrichtung einer Koordinierungsstelle „Wohnen im Alter in MV“ ..	109
Koordinierung und Vernetzung		110
1	Verbesserung der Koordination der Akteure.....	110
2	Ressortübergreifende Zusammenarbeit auf Landesebene	111
3	Kommunen einbeziehen	111
Anhang		113

Einführung

Der *Landtag Mecklenburg-Vorpommern* (MV) 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, 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 wurden 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 (KDA)* eine *„Bewertung der aktuellen Strukturen und Rahmenbedingungen vor dem Hintergrund der zukünftigen Herausforderungen“ (Teil B)* vorgenommen. In diesem Teil der Grundlagenexpertise sollen

- zum einen die Bedarfslagen Älterer und Bedingungen für ein Selbstständiges Leben im Alter in Mecklenburg-Vorpommern 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 werden in diesem Teil des Gutachtens Handlungsempfehlungen zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung der Wohn- und Versorgungsstrukturen in MV erarbeitet, die auch die demografischen, siedlungs- und infrastrukturellen Veränderungen aus Teil A berücksichtigen.

Bei der Analyse und vergleichenden Betrachtung wird zum einen von dem Ziel ausgegangen, das Wohnen im vertrauten Wohnumfeld auch bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit im Alter solange wie möglich zu erhalten. Dies entspricht dem Wunsch der überwiegenden Mehrheit der älteren Menschen. Zum anderen wird bei der Analyse von einem ganzheitlichen Verständnis beim Wohnen im Alter ausgegangen, was folgende Dimensionen einschließt:

- Grundlage ist die Verfügbarkeit einer weitgehend barrierefreien bzw. barrierearmen *Wohnung*.

- Daneben bedarf es aber auch eines bedarfsgerechten *Wohnumfelds*, mit einer barrierearmen Gestaltung sowie der Sicherung einer ortsnahen Nahversorgung und Mobilität.
- Zu einem altersgerechten Wohnangebot gehört auch die Sicherung der *sozialen Infrastruktur* mit Begegnungsmöglichkeiten, dem Erhalt sozialer Netzwerke und Nachbarschaftskontakte sowie der Sicherung von Teilhabe, Selbsthilfe und bürgerschaftlichem Engagement.
- Ein altersgerechtes Wohnangebot umfasst ebenso die Sicherung von *Beratungs- und Dienstleistungsangeboten* mit Alltagshilfen, pflegerischen sowie gesundheitsbezogenen Leistungen.

1 Untersuchte Inhalte

Inhaltlich werden folgenden Themen untersucht

- Bestand und Bedarf an altersgerechte Wohnmöglichkeiten im **Wohnungsbestand** sowie Abschätzung der zu verändernden Rahmenbedingungen einschließlich einer Schätzung für die erforderlichen Mittel zur Finanzierung eines solchen bedarfsgerechten Wohnungsbestandes
- Bestand und Bedarf an **alternativen Wohnmöglichkeiten** für das Alter einschließlich der Erarbeitung von Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen
- Siedlungsstrukturelle Gegebenheiten von Seniorenhaushalten in MV und Gestaltung des **Wohnumfeldes**, inwieweit es den Bedarfen älterer Menschen in MV gerecht wird. Untersucht wird vor allem die örtliche Wohnsituation im Hinblick auf Sicherung der wohnortnahen Infrastruktur sowie sozialer Kontaktmöglichkeiten und Unterstützungsangebote vor Ort.
- Der Ausbau einer ortsnahen Informations- und Beratungsstruktur, die auch das Thema Wohnen im Alter zum Gegenstand hat, ist eine wesentliche Voraussetzung für den Ausbau und die Verbreitung altersgerechter Wohnangebote. Daher wird die in Teil A der Grundlagenexpertise durchgeführte Analyse zu den **Informations- und Beratungsstrukturen** zum Wohnen im Alter in MV mit Erfahrungen aus anderen Bundesländern verglichen und auf dieser Grundlage Empfehlungen für den weiteren Ausbau der Wohnungsanpassungsberatung, spezieller Fachberatungsstellen für einzelne Sonderwohnformen (z. B. Pflegewohngemeinschaften, gemeinschaftliche Wohnformen), aber auch zum Ausbau mobiler Wohnberatungsangebote für MV erarbeitet. Dabei sollen auch Finanzierungsmodelle aus anderen Bundesländern auf ihre Übertragbarkeit für MV überprüft werden.
- Ein weiteres zentrales Kriterium für die Verbreitung altersgerechter Wohnmöglichkeiten ist eine breite Beteiligung unterschiedlicher Akteure bei der Umsetzung sowie ein synergetisches Zusammenwirken der unterschiedlichen Akteure vor Ort. Gerade angesichts der demografischen Entwicklung wird es ohne die Mitwirkung vieler nicht möglich sein, der wachsenden Zahl von älteren Menschen ein Selbstständiges Wohnen in vertrauter Häuslichkeit zu ermöglichen. Es werden daher auch Vorschläge

erarbeitet, wie die **Koordination und Vernetzung** der Akteure im Land und auf örtlicher Ebene zum Thema Wohnen im Alter zu verbessern und die **Mitwirkung** der Bürgerinnen und Bürger bei der Umsetzung zu stärken ist.

Zur Erarbeitung der Handlungsempfehlungen in diesen inhaltlichen Schwerpunkten wurden mehrere methodische Untersuchungsschritte durchgeführt:

2 Untersuchungsschritte

2.1 Repräsentativbefragung

Aus den Analysen im Rahmen des Teilgutachtens A (*Hochschule Neubrandenburg 2013: Wohnen im Alter in Mecklenburg-Vorpommern, Teil A: Auswirkungen der demografischen, siedlungs- und infrastrukturellen Veränderungen – Sachstandsbericht am 14.6.2013, o. O.*) sowie Recherchen durch das KDA zur Einschätzung der Qualität und Quantität des altersgerechten Wohnangebotes in Deutschland wurde deutlich, dass spezielle Informationen zum Wohnen im Alter in MV nicht umfassend auf Grundlage vorhandener amtlicher Statistiken und Sondererhebungen (wie z. B. Mikrozensus, Alterssurvey oder Sozioökonomisches Panel) erschlossen werden können. Auch können Ergebnisse aus bundesweiten Repräsentativbefragungen 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 MV übertragen werden. Dafür sind die örtlichen Bedingungen zu unterschiedlich. Um diese Informationslücken zu schließen wurde das KDA beauftragt, im Rahmen des Teilgutachten B eine Repräsentativbefragung zur „Wohn- und Lebenssituation der älteren Bürgerinnen und Bürger in Mecklenburg-Vorpommern“ durchzuführen. Befragt wurden 1.000 Privathaushalte in MV mit einem Haushaltsvorstand von 65 und mehr Jahren.¹ Die Ergebnisse der Repräsentativbefragung wurden vom KDA auf der Enquetekommissionsitzung am 23. August 2013 vorgestellt (*Kuratorium Deutsche Altershilfe 2013: Bedarfslagen und Bedingungen für ein Selbstständiges Leben im Alter in Mecklenburg-Vorpommern, Köln*). Sie bilden zusammen mit den Ergebnissen aus dem Teilgutachten A eine fundierte Datengrundlage zur Einschätzung der altersgerechten Wohnsituation in MV.

¹ Bei der Befragung wurden die Daten von Haushalten und keine personenbezogenen Daten erhoben. Für die Ermittlung der Altersstruktur wurde das Alter des Haushaltsvorstandes zugrunde gelegt. Weitere personenbezogene Daten wurden nicht ermittelt. Die Daten können dadurch nur die Situation der Haushalte aber nicht der älteren Menschen selbst widerspiegeln. Aussagen über die unterschiedliche Wohnsituation je nach Geschlecht oder Familienstand sind daher nicht möglich.

2.2 Workshop „Erfahrungsaustausch zur Übertragbarkeit innovativer Modelle für das Wohnen im Alter“

Im Rahmen der Sekundäranalyse werden innovative Modelle zum Wohnen im Alter aufbereitet. Dabei werden vor allem Modelle untersucht,

- die möglichst dezentral und kleinteilig zur Stärkung der altersgerechten Wohnsituation beitragen (z. B. ambulante Pflegewohngemeinschaften, „Bielefelder Modell“) und
- die möglichst auf Eigeninitiative und gegenseitiges Engagement bei der Stärkung des altersgerechten Wohnens setzen (z. B. Betreutes Wohnen zu Hause, Quartierskonzepte).

Zentraler Punkt bei der Analyse ist, die Übertragbarkeit dieser Modelle auf die besonderen Herausforderungen in MV zu prüfen. Dafür wurden mit erfahrenen Praktikern aus MV, die seit vielen Jahren solche Konzepte umsetzen, auf einem **eintägigen Workshop** die Bedingungen der Übertragbarkeit diskutiert. Der Workshop wurde am 29.8.2013 im Landratsamt Parchim mit 32 Teilnehmern durchgeführt (*Tagesablauf: siehe Anhang*). Insgesamt wurden in drei Themenblöcken (Themenblock A: *Wohnen bleiben mit weniger Barrieren*, Themenblock B: *Wohnen und Soziales*, Themenblock C: *Wohnen mit Betreuung und Pflege*) u. a. folgende zentrale Fragestellungen diskutiert:

- Welche Modelle sind für welche Siedlungsstrukturen in MV geeignet?
- Wie kleinteilig können vor allem Quartierskonzepte – die als ein Lösungsmodell zur Bewältigung der zukünftigen Herausforderungen angesehen werden – umgesetzt werden?
- Welche besonderen Herausforderungen bei der Umsetzung sind für MV zu beachten?
- Welche Rahmenbedingungen brauchen solche Konzepte, damit sie in den besonderen Strukturen – insbesondere auch in den in Teil A definierten Siedlungs- und Problemtypen – in MV umgesetzt werden können?

Die ausgewerteten Ergebnisse (*Ergebnisprotokoll: siehe Anhang*) wurden in die Gesamtbewertung der jeweiligen inhaltlichen Themen eingearbeitet.

2.3 Analyse der Rahmenbedingungen

Um auf der Grundlage der erfolgten Situationsanalyse Handlungsempfehlungen zur bedarfsgerechten Gestaltung der Wohnsituation für ältere Menschen definieren zu können, werden in diesem Teil der Expertise vor allem die Rahmenbedingungen, die wesentlich die Umsetzung und Verbreitung altersgerechter Wohnmöglichkeiten mit bestimmen, untersucht:

- Zum einen werden die **rechtlichen Rahmenbedingungen**, die das barrierefreie Bauen im normalen Wohnungsbau wie auch im öffentlichen Raum und den Ausbau (innovativer) altersgerechter Wohnmöglichkeiten beeinflussen können, analysiert. Hier werden die barrierefreien Gestaltungsanforderungen für den normalen Wohnungsbau nach der *Landesbauordnung MV* mit der Musterbauordnung und anderen Landesbauordnungen sowie die barrierefreien Standards für öffentliche Räume nach dem *Landesbehindertengleichstellungsgesetz M-V* mit dem Bundesgleichstellungsgesetz und anderen Landesgleichstellungsgesetzen verglichen. Ebenso wird das aktuelle *Landesheimgesetz M-V* mit anderen Landesheimgesetzen, im Hinblick auf Gewährung von Experimentierspielräumen zur Umsetzung innovativer Wohnmodelle für das Alter untersucht.
- Zum anderen wird die **Förderkulisse** in MV analysiert, weil Fördermöglichkeiten die Bereitstellung eines altersgerechten Wohnangebotes erheblich mitbestimmen können. Da in Teil A der Grundlagenexpertise vor allem die städtebaulichen Förderaktivitäten und die Beteiligung MV an europäischen Förderprogrammen eingehend untersucht werden sollten, werden hier vor allem Vorschläge zur Weiterentwicklung der *sozialen Wohnungsbauförderung MV* sowie weitere Förderaktivitäten der Landesregierung im Bereich des Wohnens im Alter erarbeitet. Es werden Empfehlungen erarbeitet, wie die Fördermittel optimaler eingesetzt werden könnten und beispielhaft Förderaktivitäten anderer Bundesländer im Bereich des „Wohnens im Alter“ als mögliche Förderfelder für die Landesregierung aufgezeigt.

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 für eine flächendeckendere Verbreitung Sorge zu tragen.

Altersgerechte Wohnangebote im Bestand

1 Situationsanalyse zum Bestand und Bedarf

Von den bundesweit existierenden ca. 41,3 Mio. Wohneinheiten liegen knapp 1 Mio. Wohneinheiten in MV (*Statistisches Landsamt: Gebäude und Wohnungszählung 2011*). Die 889.787 Wohnungen (*Statistisches Landsamt: Gebäude und Wohnungszählung 2011*)² werden zu 35 % selbst genutzt (308.341 WE), 57 % sind vermietet (504.152 WE) und 6,3 % der Wohnungen stehen leer (54.622)³ und 2 % der Wohnungen werden als Ferien- oder Freizeitwohnungen genutzt (<https://ergebnisse.zensus2011.de> in: *Hochschule Neubrandenburg 2013*). In ca. 235.000 dieser Wohnungen leben Seniorenhaushalte, denn aktuell verfügt MV über 235.600 Privathaushalte mit einem Haushaltsvorstand im Alter von 65 und mehr Jahren (*Statistisches Amt MV 8. Juli 2013: Bevölkerung, Haushalte und Familien in MV (Mikrozensus) 2012, Teil 1 – Bevölkerung und Haushalte, Schwerin*).

1.1 Struktur des von Älteren genutzten Wohnangebotes

Aus sekundärstatistischen Analysen, den Ergebnissen der Repräsentativbefragung und den Ergebnissen des Teilgutachtens A lassen sich folgende besondere Strukturmerkmale der von Älteren in MV genutzten Wohnangebote benennen.

Alter der genutzten Wohngebäude

Auffallend ist, dass ältere Menschen in MV – wie bundesweit auch – vorwiegend älteren Wohnraum nutzen. Bundesweit sind ca. drei Viertel (74,5 %) der bestehenden Wohneinheiten in Deutschland vor 1978 erbaut worden, d. h. die durchschnittliche deutsche Wohnimmobilie ist über 30 Jahre alt („*Housing Statistics in the European Union 2004*„ in: *Allianz Dresdner Economic Research*,

² Die Zensuserhebungen zum Erhebungsstichtag vom 9. Mai 2011 haben auch einige Veränderungen bei der Struktur des Wohnungsbestandes ergeben. Während in Deutschland rund 1,5 Mio. Einwohner weniger als bisher angenommen leben, ist die Zahl der Wohnungen um 500.000 Wohneinheiten höher zu veranschlagen als in der bislang gültigen Fortschreibung des Wohnungsbestandes verzeichnet. Insgesamt zählt der Zensus über alle Gebäudekategorien 41,3 Mio. Wohnungen in Deutschland (*Wohnungspolitische Informationen 2013: Wohnungsbestand in Deutschland: Zensus 2011 liefert einige statistische Überraschungen, vom 8. Aug. 2013, S.1-3*).

³ Von den 23,8 Mio. Mietwohnungen bundesweit standen zum Stichtag 9.Mai 2011 1,8 Mio. Wohnungen leer. Für die neuen Bundesländer wurde ein Leerstand von 633.000 Wohnungen ermittelt. Bezogen auf den Mietwohnungsbestand in den neuen Ländern entspricht dies einer Leerstandsquote von 10,4 %. In den alten Ländern standen 1,2 Mio. Wohnungen oder anteilig 6,9 % leer. Dabei sind die privaten Hauseigentümer am stärksten von Leerstand betroffen. So erreichte die Leerstandsquote in Ostdeutschland einen Wert von 13,1 % bei Mietshäusern von Privatpersonen.

Working Paper Nr. 70.2, Oktober 2006 o. O. S. 17). In MV sind 62 % der Wohnungen vor 1978 erbaut worden. 23 % sind nach der Wende errichtet worden (23,5 % bundesweit) (<https://ergebnisse.zensus2011.de> in: Hochschule Neubrandenburg 2013). Seniorenhaushalte in MV leben zu Drei Vierteln (74,7 %) **in Wohngebäuden, die vor dem zweiten Weltkrieg oder während der DDR-Zeit erbaut wurden**. Jedoch zeigt sich auch, dass viele ältere Menschen nach der Wende ihre Wohnsituation noch einmal verändert haben. Ein Viertel der Seniorenhaushalte nutzen neuere Wohnungen, die nach der Wende errichtet wurden.

Altersstruktur der genutzten Wohngebäude von Seniorenhaushalten in Mecklenburg-Vorpommern

	WG befragte Seniorenhaushalte MV (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>

Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

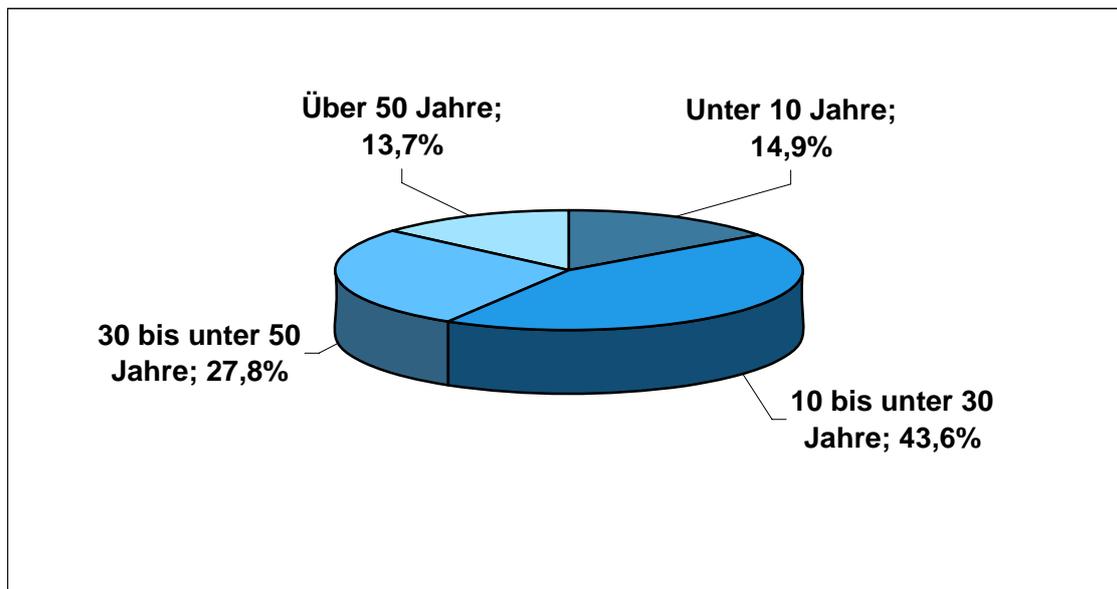
Hochaltrige bewohnen dabei vor allem Gebäude, die in der DDR-Zeit errichtet wurden (50,5 %) (bei jüngere Senioren 49,7 %). Jüngere Senioren leben eher in Wohnungen, die nach der Wende erbaut wurden (23,1 %) (bei Hochaltrigen 20,1 %). **MieterInnen** leben eher in Wohnungen, die zur DDR-Zeit erbaut wurden (61,6 %) (bei selbstnutzenden Wohneigentümern ist der Anteil 31,5 %). Die von selbstnutzenden Wohneigentümern genutzten Wohnungen wurden häufiger vor dem Kriegsende gebaut (39,7 %) (Anteil bei den MieterInnen 15,6 %) und sind auch häufiger nach der Wende geschaffen worden (26,5 %) (bei den MieterInnen, die in solchen neueren Wohnungen leben, waren es nur 19,9 %).

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. Im Vergleich zur Gesamtbevölkerung lassen die Älteren eine deutlich höhere Verharrungstendenz erkennen. Nach Ergebnissen des *Sozioökonomischen Panels* wohnen Seniorenhaushalte (60+) zu je knapp einem Drittel zwischen 10 und 29 Jahren sowie zwischen 30 und 49 Jahren in der angestammten Wohnung, jeder zehnte lebte sogar mehr als 50 Jahre in seiner Wohnung. Knapp jeder vierte Senior wohnt kürzer als zehn Jahre in seiner derzeitigen Wohnung (BVBS 2011). Auch in MV weisen die SeniorInnen große Verharrungstendenz bei den von ihnen genutzten Wohnangeboten auf. Gut **die Hälfte wohnt bis zu 30 Jahre in der Wohnung, ein weiteres Viertel wohnt bis zu**

50 Jahre in der Wohnung. Mehr als jeder zehnte lebt länger als 50 Jahre in der Wohnung. In den vergangenen 10 Jahren haben nur 14,9 % der Seniorenhaushalte ihre Wohnsituation verändert.

Wohndauer der Seniorenhaushalte 65+ Mecklenburg-Vorpommern (n=973)



Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Wohndauer der Seniorenhaushalte

	Befragte Seniorenhaushalte MV 65+ (n=973)	bundesweite Wohndauer 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 %

*) Sozioökonomische Panel (SOEP 2006)

Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Dabei haben jüngere SeniorInnen (16,9 %) in den vergangenen 10 Jahren häufiger einen Wohnungswechsel vorgenommen wie Hochaltrige (9,9 %). Der Anteil bei denjenigen, die seit 50 und mehr Jahren in ihren Wohnung leben, ist bei den **Hochaltrigen** 22,9 % und bei den jüngeren SeniorInnen 10,0 %. Auch selbstnutzende WohneigentümerInnen weisen im Vergleich zu **MieterInnen** eine besondere Verharrungstendenz auf. So haben 19,0 % der befragten Seniorenhaushalte in Mietwohnungen in den vergangen 10 Jahren ihre Wohnung gewechselt, jedoch nur 8,1 % der selbstnutzenden WohneigentümerInnen. Ebenso wohnen nur 9,9 % der Mieter seit über 50 Jahren in der gleichen Wohnung, bei den selbstnutzenden Wohneigentümern sind es mit 19,5 % fast doppelt so viele.

Der frühe Errichtungszeitraum und der lange Verbleib in der aktuellen Wohnung können als erstes Indiz dafür gewertet werden, dass viele der von älteren Menschen genutzten Wohneinheiten für das Alter nicht geeignet sind, da z. B. vor vierzig Jahren das Thema altersgerechte Gestaltung einer Wohnung nicht im Fokus der Bautätigkeiten stand. Aber auch bei den erfolgten Anpassungs- und Neubaumaßnahmen nach der Wende stand das Thema „Barrierefreiheit“ nicht im Fokus der Neuausrichtung des Wohnungsbaus in den neuen Bundesländern. Wenn hier nicht in der jüngsten Vergangenheit umfassende Anpassungsmaßnahmen erfolgt sind, werden viele dieser Gebäude für die Bedarfe Älterer weniger geeignet sein.

Verbunden mit dem Baujahr weisen die unterschiedlichen Bestände jeweils ihre Besonderheiten im Hinblick auf eine barrierefreie Nutzung auf, die *Edinger* für die folgenden typischen Geschoss-Wohnungsbestände, wie folgt, charakterisiert:

- Gebäude aus der Gründerzeit (1870-1910): Sofern diese nicht aufwendig saniert wurden, haben diese Wohnungen oft angehobene Erdgeschosse (Beletage), fehlende Aufzüge, große Gebäude- und Geschosshöhen, schmale WCs, Türschwellen, fehlende Balkone.
- Arbeiter-Siedlungen (1890 bis 1935): Die technischen Sanierungen in Heizungs- und Sanitäreanlagen dürften schon wieder veraltet sein, zudem bestehen kleine Grundrisse und Denkmalschutzaufgaben.
- Siedlungen aus den 50er- und frühen 60er Jahren: Gleichartige Gebäude und dadurch Erleichterungen bei der Anpassungsplanung, energetische Mängel, knappe Raumgrößen vor allem in den Sanitärbereichen, Flächenreserven auf den Grundstücken.
- Plattenbauten ab den 70er Jahren im Osten: typische Grundrisse und Konstruktionsmerkmale was die Umbauplanung erleichtert, kleine Nasszellen, vertikale Erschließung durch Aufzüge erst ab dem 7. Stock, viele sind schon saniert.
- Bestände aus den 80er Jahren: Haustechnische Anlage- und Wohnungsausstattung haben erste Anpassungsbedarfe (*Edinger, Lerch, Lentz: Barrierearm - Realisierung eines neuen Begriffs, Bauforschung für die Praxis I, Band 81, Fraunhofer IRB - Verlag, Heidelberg 2007*).

Wohnungsgrößen

Für die altersgerechte Nutzbarkeit ist auch die Wohnungsgröße ein zentrales Kriterium. Ältere Menschen verbringen mit zunehmendem Alter mehr Zeit in der

Wohnung. Mehr als 50 % der SeniorInnen halten sich nur noch höchstens vier Stunden pro Tag außerhalb der Wohnung auf. Ausreichende Bewegungsflächen in der Wohnung sind – vor allem bei Mobilitätseinschränkungen – daher wichtige Anforderungen an eine altersgerechte Wohnung. Um sich auch bei Mobilitätseinschränkungen mit Gehhilfen in der Wohnung bewegen zu können oder ausreichend Bewegungsflächen im Bad zu sichern, sollten Wohnungsgrößen von 40 qm (Ein-Personen-Haushalt) bzw. 60 qm (Zwei-Personen-Haushalt) nach Erfahrungen aus der Wohnberatung nicht unterschritten werden. Auch zu große Wohnungen können im Alter eine Belastung sein, weil evtl. durch gesundheitliche Beeinträchtigungen die Bewirtschaftung schwer fällt. Ein Indikator dafür können Wohnungen von über 100 qm sein. Nach dem *Alterssurvey* von 2002 lebten 16 % der 60-85Jährigen in Wohnungen unter 60 qm und 45 % in Wohnungen von 100 qm und mehr (*BMVBS 2011*). Nach einer Untersuchung im Rahmen des *Sozio-oekonomischen Panels* von 2006 empfinden bundesweit ein Fünftel der Hauseigentümer ihre Wohnungen zu groß und fast ein Drittel der älteren Wohneigentümer fühlen sich mit der Größe der Wohnung überfordert (*BMVBS 2011*).

Nach den *Zensus*-Ergebnissen von 2011 sind 36 % aller Wohnungen in MV „kleine Wohnungen“ von bis zu 59 qm, 39 % sind „mittelgroße Wohnungen“ von 60-99 qm und 25 % sind „große Wohnungen“ von über 100 qm. Die Wohnungen haben durchschnittlich eine Größe von 78,4 qm (<https://ergebnisse.zensus2011.de> in: Hochschule Neubrandenburg 2013). Die Befragungsergebnisse der Repräsentativbefragung zeigen, dass gut ein Viertel der Seniorenhaushalte in kleinen Wohnungen bis zu 59qm leben, die bei körperlichen Beeinträchtigungen die Selbstständige Lebensführung gefährden können und ein weiteres Viertel 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 in MV etwas häufiger größere Wohnangebote nutzen.

Wohnungsgrößen der befragten Seniorenhaushalte

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

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

Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in MV 2013

Vor allem ältere Wohneigentümer leben in MV sehr häufig in großen Wohnungen. Hier haben ca. 59,0 % Wohnungen von über 100 qm, während nur

6,0 % der älteren **Mieterhaushalte** in einer Wohnung von über 100 qm lebt. Demgegenüber bewohnen 43,8 % der älteren Mieter kleine Wohnungen bis unter 59 qm, bei den selbstnutzenden älteren Wohneigentümern sind dies nur 4,7 %. Auffallend ist auch, dass **Hochaltrige** im Vergleich zu jüngeren SeniorInnen etwas häufiger in kleinen Wohnungen von bis zu 59 qm leben (34,4 % der 80+ gegenüber 27,5 % der 65-80Jährigen) bzw. seltener sehr große Wohnungen von über 100 qm nutzen (17,4 % 80+ gegenüber 28,4 % der 65-80Jährigen).

Gebäudetyp

Knapp die Hälfte der in der Repräsentativbefragung untersuchten Seniorenhaushalte in MV lebt in einer Wohnung im Ein-/Zweifamilienhaus und die Hälfte in einer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus. 5 % leben in einer Eigentumswohnung. Rechnet man aus der Befragung die „Eigentumswohnungen“ den „Wohnungen in Mehrfamilienhäusern“ zu, leben in MV 41,9 % der Seniorenhaushalte in Ein- und Zweifamilienhäuser und 58,2 % in Mehrfamilienhäusern. Bundesweit liegt der Anteil der Wohnungen von 65+ Haushalten in Ein-/Zweifamilienhäusern bei 49,8 % und der der genutzten Wohnungen in Mehrfamilienhäuser bei 49,7 % (bei der bundesweiten Erhebung wurden Eigentumswohnungen nicht separat ausgewiesen wurden) (*BMVBS 2011*). **Der Anteil der SeniorInnen, die in Ein- und Zweifamilienhäusern leben, ist in MV also geringer als bundesweit.**

Dabei bewohnen **Hochaltrige** eher Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (ihr Anteil liegt bei 60,7 % 80+ zu 56,9 % Anteil der 65- bis unter 80Jährigen) und jüngere Senioren etwas häufiger in Ein- und Zweifamilienhäusern (38,6 % 80+ zu 42,9 % 65- bis unter 80Jährigen). Auch dies entspricht dem bundesweiten Trend (bundesweit Anteil der 80+ Seniorenhaushalte in Mehrfamilienhäusern 59,3 % zu Anteil 46,9 % 65- bis unter 80Jährigen in Mehrfamilienhäusern). **Mieter** leben wie erwartet deutlich häufiger in Mehrfamilienhäusern (86,0 %) (selbstnutzende Wohneigentümer mit 13,2 %) und selbstnutzende Wohneigentümer leben eher in Ein- und Zweifamilienhäusern mit 86,5 % (zu 13,9 % bei den Mietern).

Eigentümerstruktur

Ein Charakteristikum des deutschen Wohnungsmarktes ist der besonders hohe Anteil von Mietwohnungen. Bundesweit leben 54,3 % aller Haushalte in Deutschland nach Ergebnissen des Zensus in Mietwohnungen. 45,7 % des gesamten Wohnungsbestandes werden von ihren *Besitzern selbst genutzt* (*Statistisches Bundesamt 2012: Bauen und Wohnen Mikrozensus Zusatzerhebung 2010*). Eine weitere Besonderheit des deutschen Wohnungsmarktes ist der hohe Anteil von privaten, nicht-institutionellen Vermietern bei den Mietwohnungen. *Private Einzeleigentümer* stellen (mit rund 15,4 Mio. Wohnungen die größte Gruppe unter den Anbietern von Mietwohnraum in Deutschland und bewirtschaften rund 65 % aller Mietwohnungen) 37 % des gesamten

Wohnungsbestandes. *Professionell-gewerbliche Anbieter* halten (die übrigen rund 35 % des Mietwohnungsbestandes und damit) 20 % des gesamten Mietwohnungsbestandes. Genossenschaften, Kommunale Wohnungsunternehmen und privatwirtschaftliche Wohnungsunternehmen in Form von Kapitalgesellschaften, haben den größten Anteil an den Wohnungsbeständen der professionellen Anbieter (*Wohnungspolitische Informationen 2013: Wohnungsbestand in Deutschland: Zensus 2011 liefert einige statistische Überraschungen, Ausgabe 32 vom 8. August 2013, S. 1-3*). Insgesamt ist der **Anteil der Eigentümerwohnungen an allen bewohnten Wohnungen in MV mit 37,0 % geringer als im bundesweiten Vergleich** (*Statistisches Bundesamt 2012: Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010*).

Eigentümerstruktur bewohnter Wohnungen insgesamt

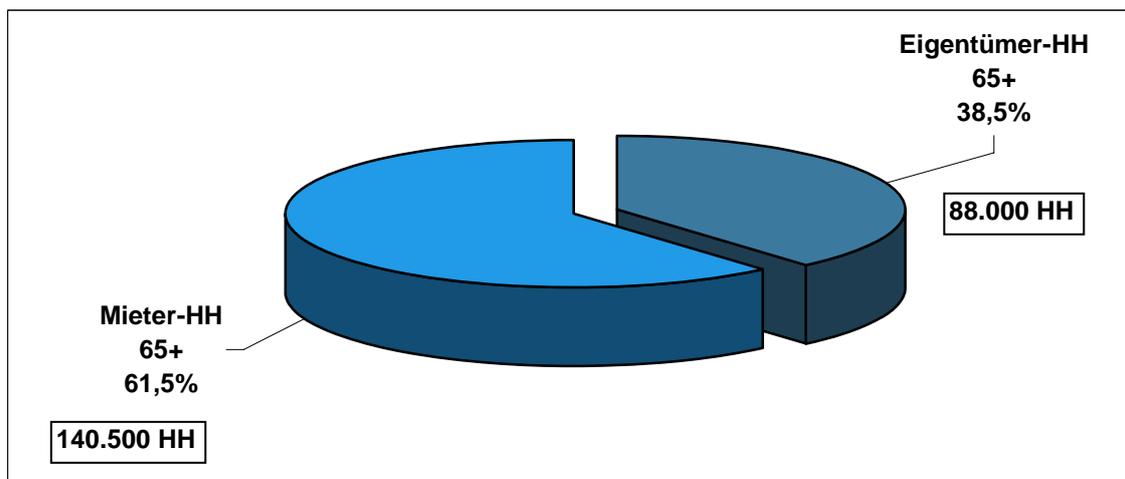
	MV insgesamt*) (n=781.000)	bundesweit insgesamt*) (n=36.089.000)
Eigentümerwohnungen	37,0 %	45,7 %
Mietwohnungen	63,0 %	54,3 %

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

Bundesweit leben Ältere häufiger in selbstgenutztem Wohneigentum im Vergleich zu anderen Altersgruppen. Die Wohneigentumsquote der Seniorenhaushalte bundesweit (Haushalte im selbstgenutzten Wohneigentum 65+) lag 2010 mit 54,8 % um fast zehn Prozent höher als im Vergleich zu allen Altersgruppen mit ca. 44,2 %. In **Ostdeutschland** ist die Differenz zwar nicht so ausgeprägt, jedoch lag auch hier die **Eigentümerquote mit 35,4 % bei den Seniorenhaushalten 65+ höher als im Vergleich zu allen Altersgruppen mit 33,2 %** (*Statistisches Bundesamt 2012: Bauen und Wohnen – Mikrozensus- Zusatzerhebung 2010 – Stand und Struktur der Wohneinheiten – Wohnsituation der Haushalte, Fachserie 5 Heft 1, Wiesbaden*).

Nach den Mikrozensus-Erhebungen leben Seniorenhaushalte in MV insgesamt am häufigsten zur Miete. Jedoch leben SeniorInnen in MV im Vergleich zu anderen Altersgruppen in MV auch häufiger im selbstgenutzten Wohneigentum. **So leben 38,5 % aller Privathaushalte 65+ im selbstgenutzten Wohneigentum** (*Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern 2012: Mikrozensus-Zusatzerhebung 2010*).

Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern



Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern: Mikrozensus Zusatzerhebung 2010

In der Repräsentativbefragung 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 MV 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 MV im Vergleich zum Bundesdurchschnitt häufiger zur Miete bei Wohnungsunternehmen. Private Vermietungen spielen in MV eine deutlich geringere Rolle. Bundesweit wohnen jeweils ein Viertel der Seniorenhaushalte zur Miete bei Wohnungsunternehmen bzw. bei privaten Eigentümern (BMVBS 2011). Diese spezifische Anbieterstruktur muss bei der Gewinnung von Akteuren zur Schaffung altersgerechter Wohnangebote berücksichtigt werden.

Wohneigentumsverhältnisse befragter Seniorenhaushalte 65+

	Befragte SeniorenHH in MV n=983	Bundesweite Verteilung*)
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 PrivatHH 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Privathaushalte 2010 65+ Mecklenburg-Vorpommern und Art der Nutzung der Wohneinheiten in Gebäuden mit Wohnraum (ohne Wohnheime) (Mikrozensus MV 2010)

	Anzahl	Anteil
Eigentümer HH 65 +	88.000	38,5 %
Mieter HH 65 +	140.500	61,5 %
HH insgesamt 65 +	228.600	100.0 %

Quelle: Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern, September 2012: Daten zur Wohnsituation in Mecklenburg-Vorpommern 2010, Schwerin

Hochaltrige leben dabei häufiger zur Miete eines Wohnungsunternehmens oder privaten Eigentümers als jüngere SeniorInnen, bzw. leben selten im selbstgenutzten Wohneigentum. Dies entspricht dem bundesweiten Trend (BMVBS 2011:47). Damit hängt vielleicht auch zusammen, dass ältere Menschen mit Pflegebedarf und Bewegungsbeeinträchtigungen häufiger zur Miete wohnen als im selbstgenutzten Wohneigentum. 29,9 % der älteren Bewegungseingeschränkten sind Mieter, gegenüber 25,9 % der **Bewegungseingeschränkten**, die selbstnutzende Wohneigentümer sind. Damit kommt auf Wohnungsunternehmen in den nächsten Jahren eine besondere Herausforderung zu, sich auf diese Kunden einzustellen und zur Sicherung einer Selbstständigen Lebensführung von SeniorInnen beizutragen.

Eigentümerstruktur der genutzten Wohneinheiten nach Altersgruppen der befragten Seniorenhaushalte 65 +

	Selbstgenutztes Wohneigentum	Mieter privaten Eigentümers	Mieter eines Wohnungsuntern.
65- bis unter 80 Jahre	40,4 %	16,0 %	42,0 %
80 Jahr und älter	31,2 %	19,7 %	47,3%

Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

1.2 Ausstattungqualität der Wohnungen

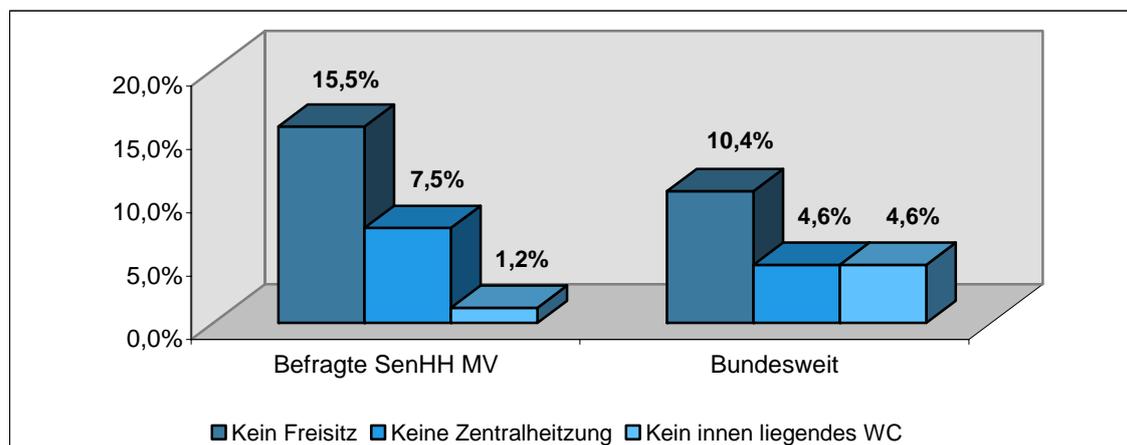
1.2.1 Substandardwohnungen

Zwar hat sich die Wohnsituation der älteren Menschen in den letzten Jahren verbessert, jedoch lebt ein nicht unerheblicher Teil immer noch in sogenannten „Substandardwohnungen“, die Mängel in der Grundstattung aufweisen, die die Selbstständige Lebensführung Älterer unter Umständen erheblich gefährden können. Nach einer Befragung im „Alterssurvey“ von 2002 zur Ausstattungqualität von Wohnungen, die von 60- bis 85jährigen bewohnt

werden, hatten bundesweit 4,6 % der Wohnungen von SeniorInnen kein „innen liegendes WC“ und 4,6 % „keine Zentralheizung“, sondern heizen mit Einzelöfen, die mehrheitlich schwer zu bedienen und deshalb wenig alterstauglich sind. 25 % der Älteren haben „keinen Balkon“ und ca. 35 % keine Möglichkeit der Gartennutzung. 10,4 % haben keinerlei „Freisitz“. Betrachtet man alle Ausstattungsmängel insgesamt, so kann davon ausgegangen werden, dass bundesweit 2002 immer noch ein Zehntel aller Wohnungen von 60- bis 85Jährigen mindestens einen dieser Ausstattungsmängel hatten (BMVBS 2011:42). Untersuchungen im Rahmen des „Sozi-Ökonomischen Panels“ 2006 haben deutlich gemacht, dass diese Mängel eher in den von Älteren genutzten Mietwohnungen als in Eigentümer-Haushalten auftreten. So lebten 2006 16 % der Mieter 60+ und 8,6 % der Eigentümer 60+ in Wohnungen mit Ausstattungsmängeln (BMVBS 2011:42).

Zwar hat sich die Wohnsituation der älteren Menschen in dieser Hinsicht in den letzten Jahren verbessert, vor allem auch in den neuen Bundesländern. Aber in MV verfügen auch heute noch 15,5 % der Seniorenhaushalte über keinen Balkon oder eine Terrasse. Fast jeder zehnte Seniorenhaushalt verfügt zudem über keine Zentralheizung (7,5 %). 1,2 % haben kein innen liegendes WC. Diese Kriterien einer sogenannten Substandardwohnung können die Selbstständige Lebensführung im Alter erheblich einschränken. Mehr als jeder zehnte Seniorenhaushalt verfügt auch in MV über mindestens eines dieser Ausstattungsmängel.

Substandardwohnungen der befragten Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern (Mehrfachnennungen)



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

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

Aufgrund der geringen Fallzahlen können über die Anteile der Substandardwohnungen in den verschiedenen Altersklassen oder nach Eigentümerstrukturen keine Aussagen gemacht werden. Lediglich lässt sich feststellen, dass **Hochaltrige** seltener eine Wohnung mit Freisitz haben. 21,4 % der

80Jährigen und älteren haben weder Terrasse noch einen Balkon gegenüber 13,3 % bei den jüngeren SeniorInnen.

1.2.2 Barrierefreie/-arme Gestaltungsqualität

Aber auch Wohnungen, die über diese Qualitätsstandards verfügen, sind häufig nicht auf die besonderen Bedarfslagen von älteren Menschen ausgerichtet. SeniorInnen wohnen häufig in Wohnungen, die nicht im Erdgeschoss liegen, oft müsse sie mehrere Stockwerke überwinden, um in ihre Wohnung zu gelangen bzw. sie müssen Stufen und Schwellen innerhalb der Wohnung/ihres Hauses überwinden. Bewegungsflächen im Haus und vor allem in den Sanitärbereichen sind zu gering, Türen nicht breit genug, um sich dort bei Bewegungseinschränkungen mit Mobilitätshilfen bedarfsgerecht bewegen zu können. WC und Waschgelegenheiten sind häufig auch nicht auf die besonderen Bedarfslagen bei motorischen Einschränkungen, Pflegebedürftigkeit oder kognitiven Beeinträchtigungen ausgerichtet. Um auch bei Einschränkungen im Alter möglichst lange Selbstständig wohnen zu könnten, bedarf es einer altersgerechten Wohnung.

Definition „altersgerechte Wohnung“

Was ist aber unter „altersgerechtem Wohnen“ zu verstehen ist, darüber gibt es sehr unterschiedliche Vorstellungen. Eine gesetzliche bzw. allgemein gültige Definition dieses Begriffs „altersgerechte Wohnung“, in der die Anforderungen beschrieben und verbindlich gemacht werden, gibt es nicht. Dies führt in der Praxis zu sehr unterschiedlichen Handhabungen. Während einzelne Wohnungsanbieter schon von altersgerechten Wohnangeboten sprechen, wenn ein Aufzug im Haus ist und Haltegriffe im Bad montiert sind, setzen andere „altersgerechtes Wohnen“ mit dem Begriff „**Barrierefreiheit**“ gleich und fordern die Einhaltung der *DIN 18040 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlage Teil 2 Wohnungen (Ausgabe 9.2011)*. Andere sprechen wiederum von „**barrierereduzierten/-armen**“ Wohnungen als altersgerechte Wohnungen. Auch hierfür fehlt in der Praxis eine einheitliche Definition und es gibt keine Norm, die entsprechende Anforderungen für Barrierearmut beschreibt. Erste Definitionsversuche verwenden den Begriff „barrierereduziert“ für Maßnahmen im Bestand, die sich an der DIN 18040 anlehnen, jedoch wegen der konkreten Gebäudesituation nicht vollständig normgerecht ausgeführt werden können und sprechen von „barrierearmer Anpassung“ als einem „Bündel von Maßnahmen zur Barrierereduzierung im Bestand und zur Verbesserung der Gebrauchstauglichkeit von Wohnungen“ (*Edinger, S., Lerch, H., Lentze, Chr.: Barrierearm – Realisierung eines neuen Begriffes, Fraunhofer IRB Verlag, Stuttgart 2007*).

Vielfach wird auch argumentiert, dass allein die barrierefreie/-arme Gestaltung des Wohnraums nicht ausreicht, um von **altersgerechtem Wohnen** sprechen zu können. Auch das Wohnumfeld muss barrierefrei gestaltet sein und über eine entsprechende Infrastruktur verfügen, die ein Selbstständiges Wohnen, auch bei

Hilfebedarf, ermöglicht. Gleichzeitig müssen wohnortnah Betreuungs-, Pflege- und Kommunikationsangebote verfügbar gemacht werden. Der Begriff des „altersgerechten Wohnens“ kann also auch deutlich weiter gefasst werden. Er integriert nicht nur Wohnen sondern auch Soziales und Pflege. Bei der Suche nach verlässlichem Datenmaterial zur Einschätzung des altersgerechten Wohnangebotes erschweren diese unterschiedlichen Definitionen zusätzlich eine genaue Verifizierung.

Nach Auffassung des KDA ist unter einer „altersgerechten Wohnung“ der erweiterte Begriff zu verstehen, d. h. eine altersgerechte Wohnung umfasst nicht nur eine weitgehend barrierefrei/-reduzierte Wohnung, sondern auch ein barrierefreies/-reduziertes Wohnumfeld, die ortsnahe Verfügbarkeit wesentlicher infrastruktureller Einrichtungen sowie sozialer und pflegerischer Unterstützungsangebote. Von einer „weitgehend barrierefreien/-reduzierten Wohnung“ wird ausgegangen, wenn bestimmte Mindeststandards der Barrierefreiheit eingehalten werden, hierzu sollten mindestens folgende Anforderungen gehören:

Mindestanforderungen an eine weitgehend barrierefreie 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*)

Da im Untersuchungszusammenhang nicht alle Standards der Barrierefreiheit wie sie die *DIN 18040 Teil 2 für Wohnungen* definiert, überprüft werden konnten und um die Vergleichbarkeit der Ergebnisse mit einer bundesweiten Studie, die das KDA im Auftrag des *Bundesbauministeriums* durchgeführt hat, zu gewährleisten, wird diese Definition einer „weitgehend barrierefreien Wohnung“ bei der Einschätzung der Qualität des von Älteren genutzten Wohnungsbestandes in MV zugrunde gelegt.

Zur (weitgehend) barrierefreien Ausstattungsqualität

Die Ergebnisse aus der Repräsentativbefragung zeigen, dass viele Wohnungen der Seniorenhaushalte in MV diesen 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 aktuellen bzw. potenziellen 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.

Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in MV 2013

Betrachtet man die einzelnen Ausstattungsmerkmale zusammen, so lassen sich die Wohnungen der Seniorenhaushalte in verschiedene barrierebelastete/-freie Typen unterteilen. Zur Bildung der Typen wurden die Merkmale der Wohnungen in Bezug auf Barrieren zusammengefasst. Zu unterscheiden sind die Wohnungen danach, inwieweit sie keine bzw. erhebliche „*Barrieren innerhalb der Wohnung*“ haben sowie danach, ob die Wohnungen keine erheblichen und extremen „*Zugangsbarrieren*“ aufweisen. Kombiniert man beide Merkmalsgruppen, so ergeben sich sechs Typen von Wohnungen, die unterschiedlich stark und in verschiedenen Bereichen mit Barrieren belastet sind:

Typisierung der Wohnungen von Seniorenhaushalten nach dem Umfang von Barrieren

Wohnungen ohne (erhebliche) Barrieren

Typ 1: Wohnungen und Zugang weitgehend barrierefrei

In Bezug auf den Zugang zur Wohnung haben sie weniger als 3 Stufen zum Haus und zur Wohnung oder mehr als 3 Stufen aber einen Lift/Rampe/Aufzug zur Überwindung der vertikalen Barrieren. Auch innerhalb der Wohnung weisen sie keine Barrieren auf. Sie haben keine Treppen innerhalb der Wohnung oder entsprechende Hilfsmittel zu deren Überwindung. Sie haben ausreichende Türbreiten und Bewegungsflächen im Bad/WC und eine bodengleiche Dusche.

Wohnungen mit mittleren Barrieren

Typ 2: Barrieren in Wohnung/Zugang barrierefrei

Typ 3: Wohnung barrierefrei/Zugang mit „erheblichen“ Barrieren

Typ 4: Barrieren in Wohnung/Zugang mit „erheblichen“ Barrieren

Diese Wohnungen haben entweder Barrieren beim Zugang (mehr als 3 Stufen zum Haus und/oder zur Wohnung bis einschließlich 1. Stock ohne technische Hilfsmittel wie Lift/Rampe/Aufzug) und/oder Barrieren innerhalb der Wohnung. Sie haben Treppen innerhalb der Wohnung ohne technische Hilfsmittel, nicht ausreichende Türbreiten oder zu geringe Bewegungsflächen im Bad und eine/ oder keine bodengleiche Dusche).

Wohnungen mit extremen Barrieren

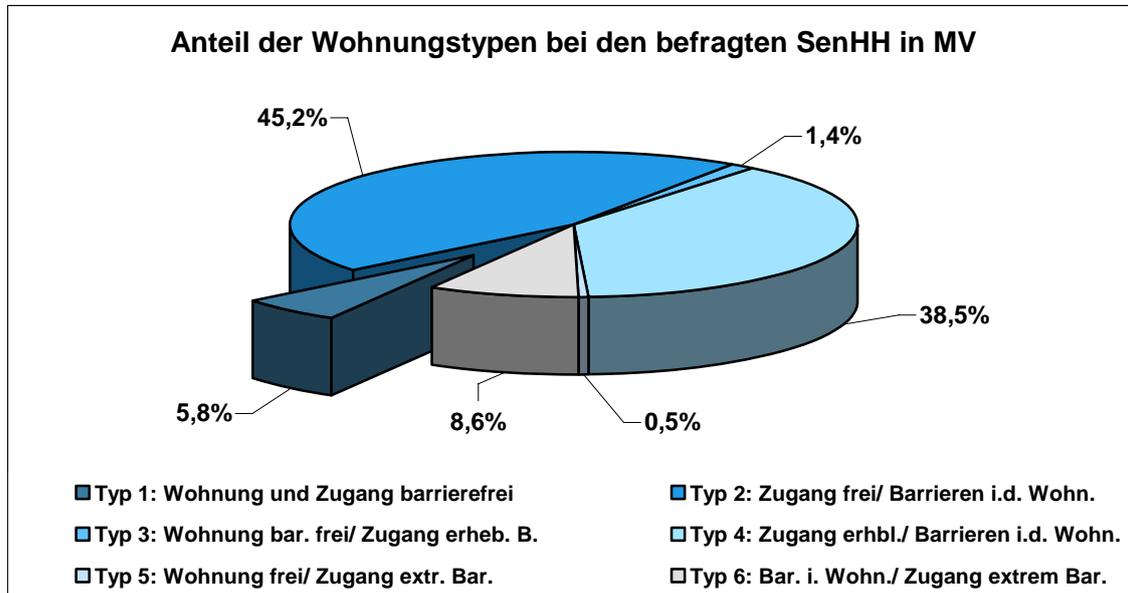
Typ 5: Wohnungen barrierefrei/Zugang mit „extremen“ Barrieren (sehr wenige Fälle)

Typ 6: Barrieren in Wohnung/Zugang mit „extremen“ Barrieren

Hierunter fallen Wohnungen, die höher als im 1. Stock liegen und keine technischen Hilfsmittel wie Lift/Rampen/Aufzug zur Überwindung der vertikalen Barrieren haben. Sie haben zudem Treppen innerhalb der Wohnung und keine technischen Hilfsmittel zu deren Überwindung. Die Türbreiten und Bewegungsflächen im Bad/WC sind nicht ausreichend und es gibt keine bodengleiche Dusche oder eine Dusche mit Schwelle.

Nach dieser Typisierung können nur ca. 5,8 % der Wohnungen von Seniorenhaushalten in MV 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.

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



Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Im Vergleich zu einer bundesweiten Studie, die genauso angelegt war, ist der Anteil an barrierefreien Wohnungen in MV etwas höher. Nach der Befragung leben 5,8 % der Seniorenhaushalte in MV in Wohnungen, die sowohl innerhalb als auch beim Zugang *keine* Barrieren (Typ 1) aufweisen. In der repräsentativen bundesweiten Befragung gaben 5,2 % der Befragten an, dass sie in einer solchen weitgehend barrierefreien Wohnung leben (BMVBS 2011:40). Diese Wohnungen haben weniger als 3 Stufen zum Haus und zur Wohnungstür oder können diese Barrieren durch technische Hilfe ausgleichen. Sie haben keine Treppen innerhalb der Wohnung oder diese können durch technische Hilfen ausglichen werden. Ebenso sind die Türbreiten und Bewegungsflächen im Bad ausreichend und sie verfügen über eine bodengleiche Dusche. Zwar sind diese Wohnungen nicht barrierefrei im Sinne der DIN 18040 und es können durchaus innerhalb der Wohnungen und beim Zugang Barrieren bestehen, die die individuelle Nutzung beeinträchtigen können. Es besteht jedoch insgesamt wenig Bedarf für Anpassungsmaßnahmen bei diesen Haushalten und die Anpassungen erscheinen hier besonders lohnenswert, weil sie mit geringem Aufwand durchgeführt werden können.

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

	<i>befragte SenHH MV</i>	<i>bundesweit</i>
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 extreme Barrieren	(0,5 %)*	(0,3%)*
Typ 6: Barrieren in der Wohnung /Zugang extreme Barrieren	8,6 %	11,3 %

*) *n kleiner= 30*

Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

9,1 % der befragten Seniorenhaushalte haben **extreme Zugangsbarrieren und Barrieren innerhalb der Wohnung (Typ 5 und 6)**. Diese SeniorInnen bewohnen Wohnungen ab dem 2. Obergeschoss und haben keinen Aufzug. Sie haben Treppen innerhalb der Wohnung ohne Lifter. Türbreiten und Bewegungsflächen im Bad sind zu gering, um sich hier mit Gehhilfen zu bewegen. Zudem verfügen sie über keine bodengleiche Dusche. Im bundesweiten Vergleich ist der Anteil an diesen extrem mit Barrieren belasteten Wohnungen bei den Seniorenhaushalten in MV etwas geringer. Hier gaben 11,3 % der Befragten an, eine solche Wohnung zu nutzen (BMVBS 2011:40). Bei diesen Wohnungen sind die Zugangsbarrieren extrem und der Anpassungsbedarf ist hoch und mit besonderen technischen und finanziellen Herausforderungen verbunden. Bei einem Teil der Wohnungen könnte eine Anpassung zu aufwendig sein.

85,1 % der befragten Seniorenhaushalte haben **entweder in der Wohnung oder im Zugang oder auch in beiden Bereichen erhebliche Barrieren** (bundesweit 83,2 %) (Typ 2 bis 4). Bei diesen Wohnungen besteht ein erheblicher Anpassungsbedarf und gleichzeitig bestehen günstige Voraussetzungen für die Durchführung von Anpassungsmaßnahmen. Dies betrifft insbesondere die Haushalte, bei denen lediglich entweder Barrieren nur innerhalb der Wohnung (Typ 2) oder nur beim Zugang bestehen (Typ 3). Die Zugangsbarrieren sind hier zwar erheblich aber nicht extrem (Wohnungen höher als 1. Stock ohne Aufzug wie bei Typ 5 und 6). Da es sich bei den Zugangsbarrieren nur um Höhenunterschiede von bis zu einem Geschoss handelt, kann davon ausgegangen werden, dass zumindest ein erheblicher Teil dieser Gebäude barriere reduziert angepasst werden kann. Die Reduzierung von Zugangsbarrieren wird in vielen Fällen mit einfachen technischen Mittel möglich sein.

Duschen mit Schwellen können ein besonders Nutzungshindernis im Alter sein. Bei der dargestellten Typisierung der Wohnungen wurde das Merkmal „Dusche mit Schwelle“ daher als Barriere eingestuft. Wird eine **Dusche mit Schwelle**

dagegen nicht als Barriere eingestuft, sondern gleichwertig mit einer bodengleichen Dusche bewertet, so ergeben sich höhere Werte bei den barrierefreien Wohnungen. So steigt der Anteil der Haushalte ohne Barrieren in MV von 5,8 % auf 14,3 % (bundesweit von 5,2 auf 12,2 %) (BMVBS 2011:41).

Betrachtet man die barrierefreie/-arme Wohnqualität unterschiedlicher Zielgruppen, so kann tendenziell gesagt werden, dass Mobilitätseingeschränkte eher in barrierefreien Wohnungen leben. Veränderungsbereite Seniorenhaushalte leben eher in Wohnungen mit extremen Barrieren und Mieter leben deutlich häufiger in Wohnungen mit extremen Barrieren. Insgesamt muss aufgrund der geringen Fallzahlen mit diesen Aussagen sehr vorsichtig umgegangen werden, sie können lediglich Tendenzen deutlich machen.

Barrierefreie/-arme Wohnqualität unterschiedlicher Zielgruppen

	Nutzer barrierefreien Wohn.	Nutzer von Wohn. mit extr. Barrieren*)
Mobilitätseingeschränkte	10,4 %	(7,6 %) **)
Nicht Mobilitätseingeschränkte	(3,9 %)	9,6 %
Veränderungsbereite Haushalte	(3,5 %)	9,8 %
Nicht veränderungs- b. HH	(8,1 %)	(8,4 %)
65- bis unter 80Jährige	5,0 %	8,7 %
80Jährige u. ä.	(7,7 %)	(9,9 %)
Selbstnutzende Wohneigentümer	(4,5 %)	(1,3 %)
Mieter	6,4 %	14,1 %
Insgesamt SeHH MV	5,8 %	9,1 %

*) Dusche mit Schwelle gilt als Barriere

***) (n= kleiner als 30

Repräsentativbefragung SeHH 65+ MV 2013

1.3 Bestand und Bedarf an altersgerechten Wohnangeboten

Bestandsschätzung

Aktuell verfügt MV über 235.600 Privathaushalte mit einem Haushaltsvorstand im Alter von 65 und mehr Jahren (Statistisches Amt Mecklenburg-Vorpommern 8. Juli 2013: Bevölkerung, Haushalte und Familien in Mecklenburg-Vorpommern (Mikrozensus) 2012, Teil 1 – Bevölkerung und Haushalte, Schwerin). Wenn 5,8 % der Wohnungen von Seniorenhaushalten weitgehend barrierefrei sind, kann geschätzt werden, dass in MV rund 13.500 (5,8 % von 235.600 HH

65+=13.665) Haushalte mit ältere Menschen in weitgehend barrierefreien Wohnungen leben, die

- nicht mehr als 3 Stufen zum Haus oder zur Wohnungstür haben oder diese Barrieren mit technischen Hilfe überwinden können,
- keine Stufen innerhalb der Wohnung haben oder diese Barrieren mit technischen Hilfen überwinden können,
- ausreichende Bewegungsflächen und Türbereiten im Sanitärbereich haben,
- und über eine bodengleiche Dusche verfügen.

Bundesweit wird geschätzt, dass der Anteil der barrierefreien Wohnungen an allen Wohneinheiten – also nicht nur von denen, die von SeniorInnen genutzt werden – zwischen 1,4 % (*Gedaschko 24. Juli 2013: Wohnen für ein langes Leben – 5,7 % der GdW-Wohnungen sind barrierearm oder barrierefrei –Fortführung des KfW-Programms gefordert, Pressemitteilung, Berlin*) und 3 % (*Wohnungspolitische Informationen 2012: Demografischer Wandel - Weitere Haushaltsmittel für altersgerechten Umbau auch 2012 notwendig, 4. Okt. 2012, S. 1 f*) liegt⁴. Die Wohnungswirtschaft schätzt den Anteil an barrierefreien Wohnungen an ihren Wohnungen sehr hoch ein. Nach Informationen des GdW werden 5,7 % der GdW-Wohnungen barrierearm oder barrierefrei eingestuft (*Gedaschko 24. Juli 2013: Wohnen für ein langes Leben – 5,7 % der GdW-Wohnungen sind barrierearm oder barrierefrei –Fortführung des KfW-Programms gefordert, Pressemitteilung, Berlin*). Da in MV ein großer Teil der Wohnungen in der Hand von professionellen Wohnungsunternehmen liegt, wird der erhöhte Wert von 3 % bei den Berechnungen zugrunde gelegt. Geht man von diesem Wert zur Schätzung des barrierefreien Wohnungsbestandes für die Wohnungen der anderen Altersgruppen aus, so kommen zu diesen 13.500 weitgehend barrierefreien Wohnungen der Seniorenhaushalte noch einmal ca. 18.500 barrierefreie/-arme Wohneinheiten (3 % von 620.100 HH ohne HH65+=18.603) hinzu, die von anderen Altersgruppen genutzt werden. Aktuell kann also die Anzahl der weitgehend **barrierefreien Wohneinheiten in MV insgesamt auf ca. 32.000 WE** geschätzt werden.⁵

Aktuelle Bedarfseinschätzung

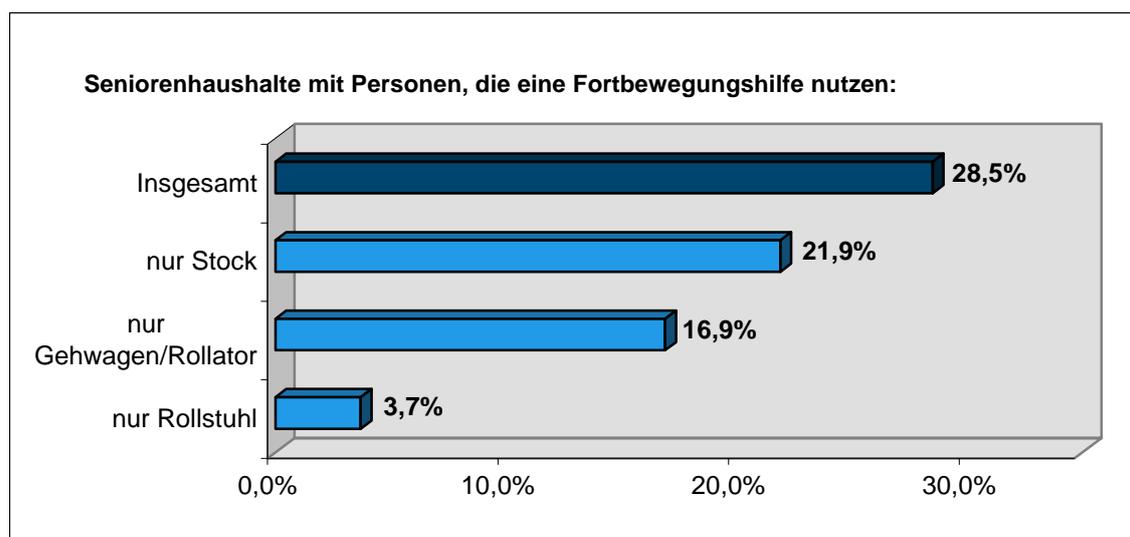
Um den Bedarf an barrierefreien Wohnraum für ältere Menschen aktuell und in Zukunft zu bestimmen, muss zunächst die Zielgruppe für den Bedarf definiert werden. Um für **alle Seniorenhaushalte 65+** eine barrierefreie/-arme Wohnung zur Verfügung zu stellen, müssten in MV aktuell zusätzlich über 200.000 barrierefreie WE entweder durch Anpassung oder durch Neubau geschaffen werden. Nicht alle älteren Menschen werden jedoch aktuell oder in Zukunft eine

⁴ Dabei wird jedoch keine einheitliche Definition zugrunde gelegt, was jeweils unter einer barrierefreien Wohnung verstanden wird.

⁵ Zu beachten ist eine Differenz zwischen 855.700 Haushalten und 889.787 Wohnungen in MV 2012

barrierefreie 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. Dann müssten aktuell 18.000 WE geschaffen werden, um die Versorgungslücke zu schließen (aktuelle Anzahl der **Pflegebedürftigen** in MV 67.500, davon 73,2 % zu Hause lebende Pflegebedürftige = ca. 50.000 Pflegebedürftige minus 32.000 aktuellem Bestand an barrierearmen Wohneinheiten = 18.000). 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. In MV leben in 28,5 % der Seniorenhaushalte Menschen mit Mobilitätseinschränkungen. Diese ca. 67.000 **mobilitätseingeschränkten Seniorenhaushalte** (28,5 % von 235.600 HH 65+ nach Mikrozensus 2012=67.146) werden hier als zentrale Zielgruppe für eine Bedarfseinschätzung zugrunde gelegt.

Anteil der befragten Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern mit Mobilitätseinschränkungen (Mehrfachnennungen)



Quelle: Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Will man für die mobilitätseingeschränkten älteren Menschen in MV ein bedarfsgerechtes Wohnangebot zur Verfügung stellen, müsste das **bestehende Angebot an weitgehend barrierefreien Wohnungen in MV um ca. 35.000 Wohneinheiten erhöht und damit ca. verdoppelt werden, um dem aktuellen Bedarf gerecht zu werden** (67.000 Mobilitätseingeschränkte als Bedarfsgruppe minus 32.000 bestehende barrierefreie WE = 35.000 Versorgungslücke). Da die bestehenden barrierefreien Wohneinheiten mobilitätseingeschränkten Haushalten nicht immer direkt zur Verfügung gestellt werden können, da 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.

Einschätzung des aktuellen Bedarfs an barrierefreien/-armen Wohnangeboten für unterschiedliche Zielgruppen von

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

Zukünftige Bedarfsschätzung

Der zukünftige Bedarf an altersgerechten Wohnungen in MV ist schwer zu quantifizieren, da Haushaltsprognosen für MV nicht vorliegen. Das *Statistische Bundesamt* erwartet für MV nach der Haushaltsvorausberechnung 2030 einen Rückgang der **Gesamtzahl der Haushalte** von aktuell 858.000 Haushalte im Jahr 2009 um ca. 89.000 bis 107.000 Haushalte bis 2030, also ein Rückgang um gut ca. 10 %. Auch in der Raumordnungsprognose des BBSR wird ein ähnlicher Rückgang der Haushalte in MV um 95.000 Haushalte vorausgesehen. Erwartet wird aber ein Anstieg bei den **Altershaushalten**. Nach den Berechnungen des *Statistischen Bundesamtes* steigt die Zahl der über 60jährigen in Privathaushalten für die neuen Länder (für MV liegen keine speziellen Berechnungen vor) von 2009 mit 3.627.000 bis 2030 auf 4.609.000 Privathaushalten mit Personen im Alter von 60 Jahren. Dies bedeutet ein Anstieg von ca. 1.000.000 Altershaushalten in allen neuen Bundesländern und damit ein Anstieg um ca. 27,1 % (*Statistisches Bundesamt 2010: Entwicklung der Privathaushalte bis 2030 – Ergebnisse der Haushaltsvorausberechnung, Wiesbaden*).

Geht man davon aus, dass sich der Anstieg der Altershaushalte in MV zukünftig auf diesem Niveau bewegt und diese 27,1 % Steigerung nicht nur für die 60+ sondern auch für die Haushalte 65+ gilt⁶, ist mit einem Anstieg der Altershaushalte 65+ in MV bis 2030 auf ca. 300.000 HH zu rechnen (aktuelle Zahl der 65+ Haushalte 235.600 plus 63.848 HH 65+(27,1 % Steigerungsrate bis 2030) = 299.448 HH 65+ 2030). Geht man weiterhin davon aus, dass auch

⁶ Es ist eher davon auszugehen, dass die Steigerungsrate höher ist, da nach den Prognose Berechnungen des *Statistischen Amt MV* bei der Bevölkerung 60-65 Jahre eine Steigerung von 2006 bis 2030 von 38 % ermittelt wurde, während bei den 65jährigen und Älteren von 2006 bis 2030 die Steigerungsrate bei 51 % lag (*Statistisches Amt MV 2009: 4. Landesprognose – Bevölkerungsentwicklung in MV bis 2030, Schwerin*).

zukünftig 28,5 % der Haushalte 65+ ein mobilitätseingeschränktes Haushaltsmitglied haben, so gibt es für diese Zielgruppe **zukünftig einen Bedarf an ca. 85.000 weitgehend barrierefreien Wohneinheiten** (299.448 HH 65+ 2030 x 28,5 % Quote der Mobilitätseingeschränkten= 85.343 mobilitätseingeschränkte HH65+ 2030).

Einschätzung des zukünftigen Bedarfs an weitgehend barrierefreien Wohneinheiten in MV		
	aktuell	2030
Altershaushalte in MV (Anstiege um 27,1 % in allen neuen Bundesländern von 2009 bis 2030 (Quelle: Statistisches Bundesamt 2010))	235.000	ca. 300.000
Mobilitätseingeschr. SenHH 65+ (Übertragung der Rate der Mobilitätseingeschränkten von aktuell 28,5 % (Quelle: KDA- Repräsentativbefragung SenHH 65+ MV)	67.000	ca. 85.000
Versorgungslücke barrierefreie WE (aktueller Bestand 32.000 barrieref. WE)	35.000	ca. 53.000

Die **Versorgungslücke** an weitgehend barrierefreien Wohneinheiten würde bei gleichbleibendem Bestand (aktuell 32.000 bestehende barrierefreie WE) damit von heute 35.000 Wohneinheiten auf **53.000 Wohneinheiten im Jahr 2030 steigen**. Zu beachten bleibt, dass es sich hierbei um eine sehr grobe Schätzung handelt. Da eine genaue Quantifizierung aufgrund fehlender Prognosedaten zur Entwicklung der Privathaushalte 65+ in MV nicht vorliegt und dadurch vielfältige Annahmen zu treffen sind, kann diese Zahl zum zukünftigen Bedarf nur als grober Annäherungswert verstanden werden. Der aktuelle Bestand müsste fast verdreifacht werden, um den Bedarf bis 2030 zu decken.

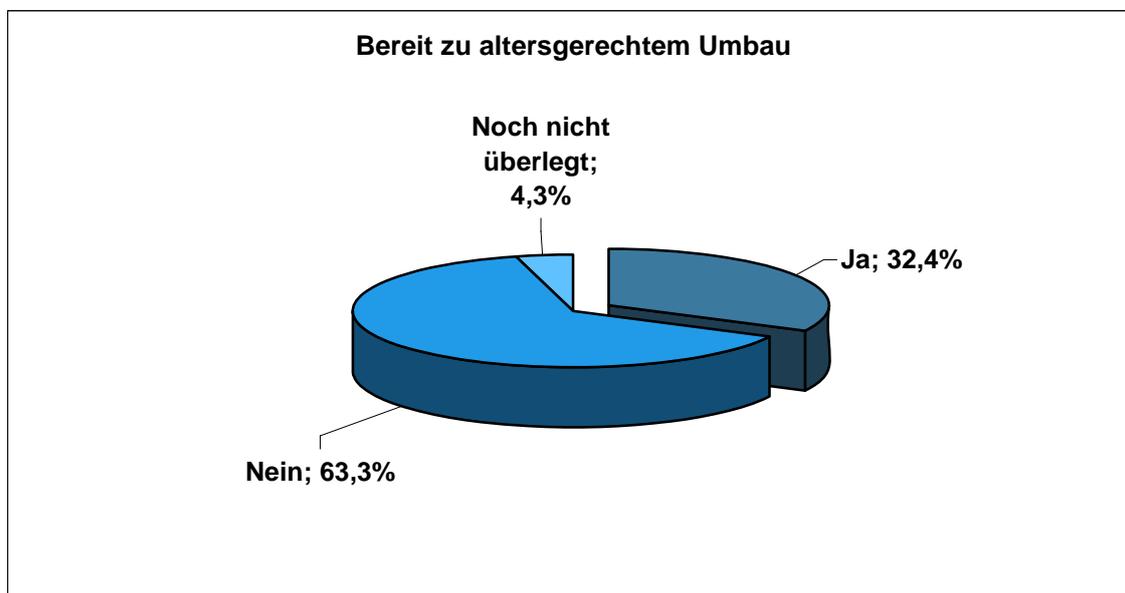
1.4 Veränderungsbereitschaft für Anpassungsmaßnahmen

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.

Allgemeine Veränderungsbereitschaft

Ein großer Teil der befragten Seniorenhaushalte in MV kann als veränderungsbereit eingestuft werden. Ca. ein Drittel der Seniorenhaushalte in MV 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. **Die Seniorenhaushalte in MV 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 MV aber 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 MV 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.

Veränderungsbereitschaft der befragten Seniorenhaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern für altersgerechte Anpassungsmaßnahmen (n=955)

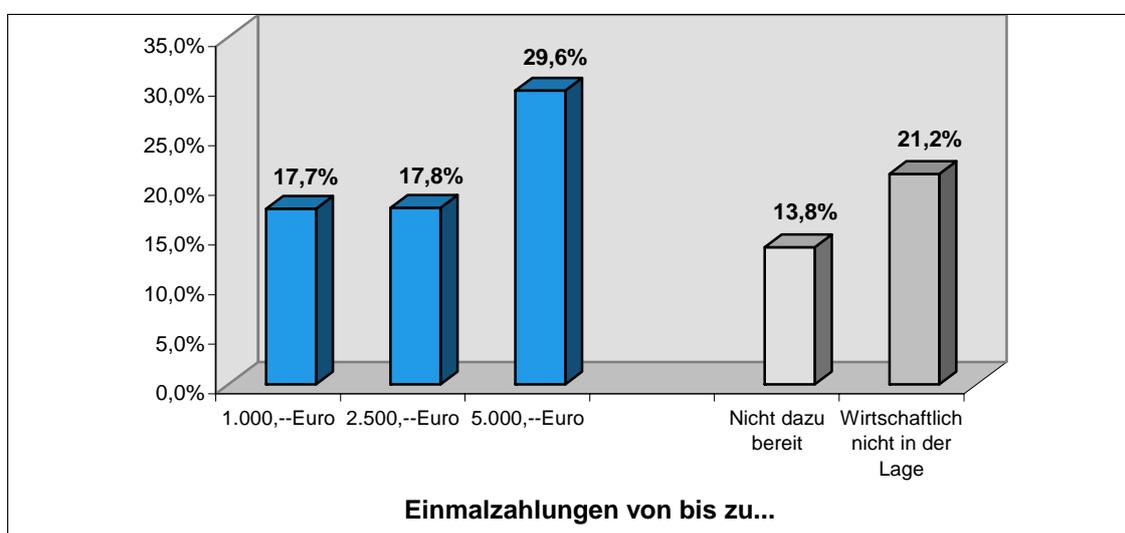


Quelle: Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Kostenbeteiligung bei Anpassungsmaßnahmen

Die Veränderungsbereitschaft wird 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.

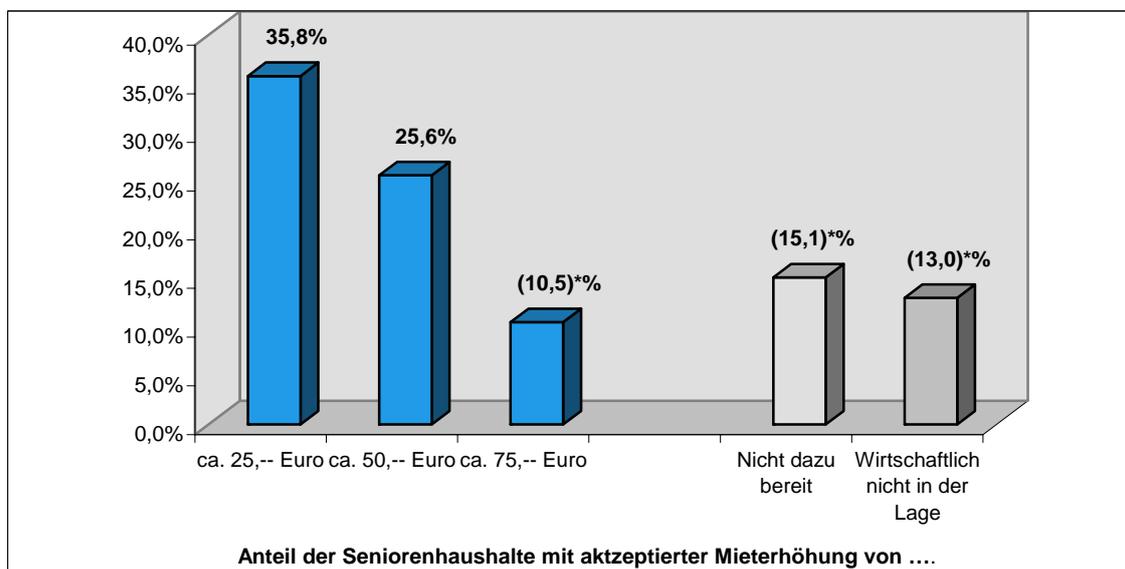
Bereitschaft zur einmaligen Kostenbeteiligung der Seniorenhaushalte in Mecklenburg-Vorpommern bei altersgerechten Umbaumaßnahmen (n=274)



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.

Bereitschaft zur Übernahme von Mieterhöhungen für altersgerechte Anpassungsmaßnahmen Seniorenhaushalte Mecklenburg-Vorpommern (n=128)



*) n kleiner= 30

Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Finanzielle Möglichkeiten für Anpassungsmaßnahmen

Insgesamt sind die finanziellen Möglichkeiten der Altershaushalte in MV für Anpassungsmaßnahmen begrenzter als bei den Altershaushalten im bundesweiten Vergleich. In MV gaben 21 % der befragten Seniorenhaushalte in der Repräsentativbefragung an, sie seien wirtschaftlich nicht zu Einmalzahlungen für Anpassungsmaßnahmen in der Lage – bundesweit sind dies nur 11 % (Mieterhöhungen können 13 % in MV nicht tragen, gegenüber 20 % bundesweit). Auch aktuell ist die Wohnkostenbelastung der Seniorenhaushalte in MV 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.

Veränderungsbereitschaft verschiedener Zielgruppen

Insgesamt sind jüngere SeniorInnen häufiger veränderungsbereit als Hochaltrige. 34,9 % der Seniorenhaushalte im Alter von 65 bis unter 80 Jahren wären zu Umbaumaßnahmen bereit, bei den Seniorenhaushalten im Alter von 80 Jahren und mehr sind dies nur 26,4 % in MV. Mit 40,6 % sind die jüngeren SeniorInnen auch eher umzugsbereit als die hochaltrigen SeniorInnen mit 29,4 %. Der Anteil der veränderungsbereiten Hochaltrigen in MV ist aber immer noch größer als bundesweit mit 14,7 % umzugsbereiten SeniorInnen und 6,3 % umbaubereiten SeniorInnen über 80 Jahren (BMVBS 2011:57).

Die Veränderungsbereitschaft für Umbaumaßnahmen ist bei selbstnutzenden Wohneigentümer (42,4 %) höher als bei Mieterhaushalten (27,0 %). Demgegenüber ist die Umzugsbereitschaft bei MieterInnen (39,3 %) höher als bei den selbstnutzenden Wohneigentümern. Auch das entspricht dem bundesweiten Trend, jedoch ist die Bereitschaft von selbstnutzenden Wohneigentümer zum Umzug bundesweit mit 22,1 % etwas geringer (BMVBS 2011:57). In MV sind ein Drittel (35,2 %) der älteren Eigenheimbesitzer zu einem Wohnungswechsel in eine altersgerechte Wohnung bereit.

Zusammenfassung

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

... dass viele ältere Menschen in MV 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 MV als weitgehend barrierefreie Wohnungen eingestuft werden.

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

- Hochgerechnet gibt es aktuell ca. 32.000 weitgehend barrierefreie Wohnungen in MV (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 MV), besteht aktuell ein Bedarf an ca. 67.000 weitgehend barrierefreien Wohneinheiten für SeniorInnen in MV, sodass 35.000 barrierefreie Wohneinheiten fehlen. Der aktuelle Bestand müsste ungefähr verdoppelt werden, um zumindest für ältere Menschen mit Mobilitätseinschränkungen ein ausreichendes Angebot zu sichern.
- Zukünftig besteht für diese Zielgruppe ein Bedarf an ca. 85.000 weitgehend barrierefreien Wohnungen und damit eine Versorgungslücke von ca. 53.000 Wohneinheiten. Der aktuelle Bestand müsste fast verdreifacht werden, um den Bedarf bis 2030 für diese Zielgruppe zu decken.

... dass viele ältere Menschen in MV 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 MV sind bereit, ihre Wohnung altersgerecht umzubauen – die Anpassungsbereitschaft in MV 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 MV 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 %).

2 Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen

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. Im Folgenden soll analysiert werden, wie die bestehenden Rahmenbedingungen in MV optimiert werden könnten, um den Ausbau an altersgerechten Wohnmöglichkeiten zu stärken. Dabei sollen insbesondere einzelne rechtliche Regelungen und die Förderaktivitäten einer näheren Untersuchung unterzogen werden.

2.1 Weiterentwicklung der rechtlichen Rahmenbedingungen

Die gesetzliche Basis für barrierefreies Bauen ist das Bauordnungsrecht. Da die Kompetenz zum Bauordnungsrecht hoheitlich bei den Landesregierungen liegt, sind die rechtlichen Vorgaben zur Realisierung des barrierefreien Bauens in den jeweiligen *Landesbauordnungen* sowie in den landespezifischen *Technischen Baubestimmungen* und Sonderbau Richtlinien geregelt. Das Landesbauordnungsrecht ist ein wesentlicher Hebel, um zu sichern, dass vor allem auch Neubaumaßnahmen direkt weitgehend barrierefrei gebaut werden. Dadurch sind erhebliche Kosteneinsparungen möglich, da Bestandsanpassungen vielfach teurer sind, als gleich von vornherein weitgehend barrierefrei zu bauen.

2.1.1 Landesbauordnung (*LBauO M-V*)

Regelungen der Länder zum barrierefreien Bauen orientieren sich an der *Musterbauordnung (MBO)* (*MBO Fassung 11/2002, zuletzt geändert 07/2013*). Die Musterbauordnung dient der Vereinheitlichung der jeweiligen Landesbauordnungen, welche von der Bundesbauministerkonferenz erarbeitet

wird. Die Vorgaben zum barrierefreien Bauen sind im Wesentlichen im § 50 „Barrierefreies Bauen“ sowie § 39 „Aufzüge“ der MBO geregelt. Darin sind Vorgaben zur Realisierung der baulichen Barrierefreiheit bei Wohnungen und bei öffentlich zugänglichen Gebäuden sowie zur Umsetzung und zu den Ausnahmebestimmungen des barrierefreien Bauens genannt. Ein Vergleich der Regelungen zur baulichen Barrierefreiheit in der *Musterbauordnung* mit den Regelungen in den *Landesbauordnungen* macht deutlich, wie unterschiedlich die rechtlichen Rahmenbedingungen zur Schaffung barrierefreien Wohnraum in den Ländern sind. Zwar hat die *Landesbauordnung MV* wesentliche Anforderungen des barrierefreien Bauens der *Musterbauordnung* übernommen, jedoch zum Teil werden diese Anforderungen unterschritten und im Vergleich zu anderen Bundesländern nutzt MV hier die gesetzlichen Gestaltungsspielräume nicht so umfassend wie andere Bundesländer.

Musterbauordnung § 50 Barrierefreies Bauen: „(1) In Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen müssen Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein.“

Um die rechtliche Grundlage für eine barrierefreie Wohnung im normalen Wohnungsbau zu sichern, sollten zumindest die Anforderungen nach der MBO § 50 Absatz 1 eingehalten werden, wonach bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen mindestens die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein müssen. Einige Bundesländer unterschreiten diese Forderung und schreiben die barrierefreie Erreichbarkeit eines Geschosses erst ab 4 Wohnungen (Baden-Württemberg, Berlin, Brandenburg, Hamburg) vor. MV (*LBauO M-V vom 18. April 2006 zuletzt geändert 20. Mai 2011*) ist das einzige Bundesland, dass diese Forderungen erst ab 6 Wohnungen zur Verpflichtung macht „§ 50 (1) In Wohngebäuden mit mehr als sechs Wohnungen müssen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei erreichbar sein. In diesen Wohnungen müssen die Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche oder die Kochnische und, soweit vorhanden, der Freisitz mit dem Rollstuhl zugänglich sein“ (*LBauO-M-V vom 18. April 2006 zuletzt geändert 20. Mai 2011*). Diese Anforderung sollte entsprechend der Musterbauordnung angepasst werden. Wünschenswert wäre, das MV, wie einige andere Bundesländer, noch über die Forderung der Musterbauordnung geht. Bayern z. B. erhebt zusätzlich die Forderung, dass in Gebäuden mit Aufzügen ein Drittel der Wohnungen rollstuhlgänglich sein muss und in Niedersachsen muss jede weitere achte Wohnung rollstuhlgänglich sein. In der Landesbauordnung MV wird zudem bei der Forderung zur barrierefreien Erreichbarkeit bewusst nur von Wohngebäuden gesprochen auf die sich diese Anforderung bezieht, was den Schluss zulässt, dass der Gesetzgeber bewusst nur Wohngebäude in den Anforderungskatalog aufgenommen hat und damit Wohn- und Geschäftshäuser mit Mischnutzungen ausschließt. Auch diese Formulierung kann der Verbreitung des barrierefreien Bauens entgegenstehen. Eine gegenüber der MBO positive Ergänzung hat der Absatz im letzten Satz erhalten. In diesem wird die Anforderung an einen rollstuhlgerechten Zugang auch – soweit

vorhanden – für den Freisitz gefordert. Diese Anforderungserweiterung ist in anderen Landesbauordnungen so häufig nicht zu finden.

Musterbauordnung § 39 Aufzüge:

„(4) Gebäude mit einer Höhe [...] von mehr als 13 m müssen Aufzüge [...] haben“.

Die meisten Bundesländer nennen die Aufzugspflicht wie in der MBO bei mehr als 13 m Höhe des Gebäudes bzw. ab dem 5. Geschoss, so auch MV „§ 39(4) Gebäude mit einer Höhe nach § 2 Abs. 3 Satz 2 von mehr als 13 m müssen Aufzüge in ausreichender Zahl haben“ (LBO MV vom 18. April 2006 zuletzt geändert 20. Mai 2011). Einige Bundesländer gehen aber auch hier über die Forderung der Musterbauordnung hinaus, indem sie eine Aufzugspflicht ab 12,25 m (Niedersachsen) bzw. ab dem 4. Geschoss (Berlin) oder gar ab 10,25 m (Bremen) fordern. Auch hier wäre es möglich, dass MV seine Gestaltungsspielräume nutzt und somit mehr barrierefrei erreichbare Wohnangebote schaffen könnte.

Musterbauordnung § 50 Barrierefreies Bauen:

Die Anforderungen an das barrierefreie Bauen „(3) [...] gelten nicht, soweit die Anforderungen [...] nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.“

Bei den meisten Bundesländern *gelten* wie in der MBO die Anforderungen an das barrierefreie Bauen einfach *nicht*, wenn dies nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand umgesetzt werden kann. MV geht hier mit noch einigen wenigen Bundesländern über diese Anforderung hinaus. In MV, wie z. B. auch in Schleswig-Holstein, sind die **Abweichungsmöglichkeiten offener formuliert**, es kann abgewichen werden, müssen aber nach § 67 LBauOM-V beantragt und gestattet werden. „§ 50 (4) Von den Absätzen 1 bis 3 kann abgewichen werden, soweit dies aus Gründen des Denkmalschutzes erforderlich ist oder die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können“ (LBO MV vom 18. April 2006 zuletzt geändert 20. Mai 2011). D. h. in MV können oder dürfen Ausnahmen nur gemacht werden, wenn die Abweichungen von den Bauaufsichtsbehörden geprüft und zugelassen werden. In der Landesbauordnung von Brandenburg wird zusätzlich gefordert, dass sich die genehmigungspflichtigen Ausnahmen nicht auf die barrierefreie Zugänglichkeit beziehen dürfen. Es sollte geprüft werden, ob MV diese Erweiterung nicht auch übernehmen könnte, um noch mehr barrierefreien Wohnraum zu schaffen (§ 45 Absatz 6 BbgBO vom 16. Juli 2003)

Die besondere Erwähnung des **Denkmalschutzes** – was auch sehr einzigartig in der Landschaft der Länderbauordnungen ist – als Grund für die Nichteinhaltung von Barrierefreiheit zeigt, dass der Denkmalschutz vom Gesetzgeber in MV

offensichtlich über die Barrierefreiheit gestellt wird. Auch wenn die Teilnehmer im Workshop ebenso einen sensiblen Umgang mit historischer Bausubstanz bei der Schaffung altersgerechter Wohnformen hervorgehoben haben, sollte man hier vielleicht eine weichere Vorgabe in dem Sinne machen, dass bei der Abwägung eine Erhaltung und sinnvollen Nutzung des Denkmal und der Denkmalbereiche anzustreben ist.

Leider wird der „**unverhältnismäßige Mehraufwand**“, der den Ausschluss von barrierefreiem Bauen ermöglicht, weder im Gesetz noch in den Handlungsempfehlungen zur *LBauO M-V* näher **erläutert**. Um eine klarere Orientierung zu geben, wann Abweichungen möglich sind, sollten hier konkretere Angaben gemacht werden. Insgesamt betrachtet, sehen Metlitzky/Engelhardt auch bei Umsetzung der § 50 MBO in der Landesbauordnung MV „ein Tenor, dass die Anforderungen an das barrierefreie Bauen nur in größeren Gebäuden wirksam werden sollen, was die Barrierefreiheit in einer hohen Anzahl von Fällen weitgehend ausschließt bzw. nicht unbedingt fördert“ (*Metlitzky/Engelhardt 2012: 18040 Norm zur Barrierefreiheit im Fokus des Bauordnungsrechts, Stuttgart*). Das Land sollte die Gestaltungsmöglichkeiten hier nutzen, um das barrierefreie Bauen noch stärker zu verankern.

Flexibilität und Ermessensspielräume bei gesetzlichen Regelungen ermöglichen

Bei der Bewältigung der demografischen Herausforderung wird es in Zukunft aber auch darum gehen, starre gesetzliche Regeln zu vermeiden. Im Workshop wurde Mehrfach darauf hingewiesen, wie schwierig gerade die Umsetzung barrierefreie Standards im Bestand sein können. Deshalb sollten bei den gesetzlichen Veränderungen zur Sicherung von barrierefreiem Wohnraum, alternativer Wohnmöglichkeiten oder öffentlicher Infrastruktur immer auch Öffnungsklausen, Ausnahmeregelungen oder Ermessensspielräume geschaffen werden, die es Akteuren vor Ort erlauben, angepasste flexible Lösungen zu finden. Dies erfordert ein öffentliches Handeln im Sinne einer ermöglichenden zulassenden Verwaltung.

2.1.2 Technische Baubestimmungen

Ein wesentlicher Bestandteil der Landesbauordnungen sind die jeweiligen *Technischen Baubestimmungen*. Sie definieren technische Regeln zur Ausführung von baulichen Anlagen. Diese werden von den obersten Bauaufsichtsbehörden des jeweiligen Bundeslandes durch öffentliche Bekanntmachung in das Baurordnungsrecht eingeführt. Nach § 3 Abs. 3 MBO sind Technische Baubestimmungen allgemein verbindlich und müssen beachtet werden. Die darüber hinaus eingeführten „technischen Regeln“ sind zur Erfüllung der Bauordnung unerlässlich, also zwingend notwendig.

Nähere technische Bestimmungen, welche Punkte im Einzelnen bei einer barrierefreien Gestaltung von Wohnungen zu beachten sind, enthalten u. a. die DIN-Normen und weitere verschiedene Richtlinien. Die aktuelle Norm für barrierefreies Bauen von Wohnungen ist die *DIN 18040 Teil 2 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlage Teil 2 Wohnungen*, Stand 2011-08, die aus der alten DIN 18025 Teil 1 „Barrierefreie Wohnungen für Rollstuhlnutzer“ und Teil 2 „Barrierefreie Wohnungen: Planungsgrundlagen“ hervorgegangen ist. Die DIN 18040 hat die barrierefreien Anforderungen neu gegliedert und erstmals sensorische Anforderungen für Seh-, Hör- und Tastbeeinträchtigte aufgenommen. Die bisher vorgegebenen Maße wurden an einigen Stellen durch flexiblere Maßbereiche ersetzt und auf prozentuale Vorgaben wurde verzichtet, um mehr Gestaltungsspielräume zuzulassen. Jedoch bleiben die meisten geometrischen Grundanforderungen wie z. B. Bewegungsflächen unverändert. Wie die meisten Bundesländer hat auch MV DIN 18040-2 als verbindliche **Bauausführungsvorschrift** in ihren Technischen Baubestimmungen aufgenommen, hier besteht somit kein zusätzlicher Handlungsbedarf.

2.2 Weiterentwicklung der Fördermöglichkeiten

Neben den rechtlichen Regelungen versuchen die Länder auch den Bau barrierefreier/-armer Wohnungen durch eine gezielte Förderung zu forcieren. Seit der Föderalismusreform ist die soziale Wohnraumförderung auf die alleinige Verantwortung der Länder übergegangen. Der Bund ist jedoch verpflichtet, von 2007 bis 2013 den Ländern Ausgleichsleistungen (Kompensationsmittel) für die Wohnraumförderung zu gewähren. Diese belaufen sich auf jährlich 518,2 Mio. Euro. Diese Fördermittel werden durch eigene Fördermittel der Länder ergänzt. Seit 2008 setzen die Länder BW, BY, HH, NRW, RP und SH im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung mindestens so viele eigene Mittel wie Bundesmittel ein. 2010 betrug der Fördermitteleinsatz aller Länder 530,1 Mio. Euro (2010 wurden damit insgesamt 1.048,31 Mio. Euro Fördermittel aufgewendet). (*BBSR/BBR (Hrsg.) 2012: Fortführung der Kompensationsmittel für die Wohnraumförderung, Endbericht, Berlin, S. 7*).

Im Rahmen der allgemeinen (sozialen) Wohnungsbauförderung werden i. d. R. auch barrierefreie Baumaßnahmen gefördert. Spezielle Förderprogramme zum barrierefreien Bauen oder klassischen Förderung des Altenwohnungsbaus gibt es in den Ländern kaum. Die Länder fördern barrierefreie/-reduzierte Baumaßnahmen sowohl im Bestand, als auch im Neubau. Der Förderschwerpunkt liegt aber bei den meisten Ländern auf der Förderung des Bestandes und damit auf der Wohnungsanpassung. Ebenso werden eher im Mietwohnungs- als im Eigentumswohnungsbau barrierefreie Baumaßnahmen gefördert (wenn man die Fördermaßnahmen für besondere Personengruppen wie Schwerbehinderte nicht betrachtet). Hier liegen auch der Förderschwerpunkte bei der Wohnungsbauförderung des Landes MV.

2.2.1 Aktueller Förderumfang für barrierefreie Baumaßnahmen

Im *Landesprogramm Wohnraumförderung 2013 MV* werden wie bereits in den Vorjahren die Mittel **ausschließlich** für die Förderung der Modernisierung und Instandsetzung des Wohnungsbestandes vergeben (**Bestandsanpassung**). Das Land MV gewährt im Rahmen der sozialen Wohnungsbauförderung nach Maßgabe der *ModRL MV* Zuwendungen für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie an selbst genutztem Wohneigentum in innerstädtischen Altbauquartieren. Einen besonderen Förderschwerpunkt stellt die weitere Anpassung des Wohnungsbestandes an die Belange der wachsenden Zahl älterer Menschen und Menschen mit Behinderung dar. Im Zeitraum 2008 bis 2012 wurden nach Recherchen im Teilgutachten A in 1.432 Wohneinheiten Maßnahmen zur Wohnraumanpassung über die *ModRL MV* mit 16,4 Mio. Euro gefördert (*Hochschule Brandenburg 2013: Wohnen im Alter in MV, Teil A Auswirkungen der demografischen, siedlungs- und infrastrukturellen Veränderungen*, 82).

Die *ModRL MV 2013 (Richtlinien für die Gewährung von Zuwendungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Modernisierung und Instandsetzung von Miet- und Genossenschaftswohnungen und selbst genutztem Wohneigentum in innerstädtischen Altbauquartieren (Modernisierungsrichtlinien – ModRL) Vom 30. April 2003 – VIII 300 (AmtsBl. M-V S. 566) (letzte Änderung 26. Juni 2012)* umfasst für die Erhaltung der Bausubstanz und die Verbesserung der Wohnqualität **11,5 Mio. Euro Fördermittel**. Damit können bauliche Maßnahmen an mindestens 1.400 Wohnungen gefördert werden. Die Fördermittel verteilen sich auf folgende Maßnahmen:

- Zur Modernisierung, Instandsetzung und Anpassung von Wohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderungen und älteren Menschen stehen Fördermittel in Höhe von 2,2 Mio. Euro bereit. Förderfähig sind jeweils Vorhaben in Städten und Gemeinden, die nach dem Landesraumentwicklungsprogramm und in den regionalen Raumentwicklungsprogrammen als Ober-, Mittel oder Grundzentren festgelegt sind. Förderfähig sind hier **„Maßnahmen zur Schaffung von altersgerechten Miet- oder Genossenschaftswohnungen mit Betreuungsangebot“** für ältere Menschen nur wenn barrierefreie Mindeststandards sowie weitere Anforderungen erfüllt sind (Wohnraum muss im engen räumlichen Zusammenhang mit Sozialeinrichtungen und Dienstleistungsangeboten geeigneter Betreiber sowie Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs gelegen sein und ein anerkanntes sozialverträgliches Betreuungskonzept zugrunde liegen, Wohnungen sind ausschließlich älteren Menschen vorbehalten, die das 60. Lebensjahr vollendet haben). Für **„Barrierefreier oder Barrieren reduzierender Umbau von Miet- und**

Genossenschaftswohnungen“ sind die barrierefreie Zugänglichkeit zu gewährleisten und bei barrierefreien Wohnungen für Rollstuhlfahrer ist zusätzlich die Anforderung der DIN „Barrierefreies Bauen“ sinngemäß einzuhalten.

- Für die **Nachrüstung von Personenaufzügen** in und an Wohngebäuden mit Miet- oder Genossenschaftswohnungen können ergänzend Fördermittel beantragt werden. Hier steht ein Fördervolumen von 300.000 Euro zur Verfügung. Förderungsfähig sind bauliche Maßnahmen zur Nachrüstung von Personenaufzügen an oder in Wohngebäuden mit Miet- und Genossenschaftswohnungen, die nicht mehr als sechs oberirdische Geschosse umfassen. Die Personenaufzüge müssen von allen Wohnungen im Gebäude und von der öffentlichen Verkehrsfläche aus stufenlos erreichbar sein.
- 7 Mio. Euro stehen zur **„Allgemeinen Modernisierung und Instandsetzung von Miet- und Genossenschaftswohnungen“** sowie
- 2 Mio. zur Modernisierung und Instandsetzung von innerstädtischen Wohnungen zur **„Unterstützung der Revitalisierung der städtebaulich wertvollen Innenstädte sowohl für Miet- und Genossenschaftswohnungsbau sowie für selbstgenutztes Wohneigentum zur Verfügung“**. Vor dem Hintergrund des Bevölkerungsrückgangs im Lande werden hierbei vordringlich Vorhaben gefördert, die in Städten und Gemeinden mit zentralörtlicher Funktion liegen. Die Modernisierung innerstädtischer Wohnungen wird bei Miet- und Genossenschaftswohnungen nur in Städten mit mehr als 10.000 Einwohnern und bei selbstgenutztem Wohneigentum nur in Städten mit mehr als 5.000 Einwohnern gefördert (MWBT-MV 2012: *Landesprogramm Wohnraumförderung 2013- Bekanntmachung des MWBT-MV vom 25. Sept. 2012- V500-514.1.1*).

Für 2013 stehen damit 2,5 Mio. bzw. rund ein Fünftel der gesamten Fördermittel (21,7 %) gezielt für barrierefreie/-arme Anpassungsmaßnahmen zur Verfügung. Damit können dann ca. 280 barrierefreie Wohnungen geschaffen werden. Angesichts des aktuellen und zukünftigen Bedarfs an weitgehend barrierefreien Wohnangeboten, sollte eine Ausweitung der Fördermittel für barrierefreie Baumaßnahmen in Erwägung gezogen werden. Die Dringlichkeit und der Umfang soll mit Hilfe einer Modellrechnung deutlich gemacht werden.

2.2.2 Kostenschätzung für den Bedarf an barrierefreien/-armen Wohnungen

Die *Kommission „Wohnen im Alter“* beim *Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung* hat auf der Grundlage von Praxiserfahrungen eine Modellberechnung zur groben Einschätzung des notwendigen Investitionsvolumens angesichts des ermittelten bundesweiten Bedarfs an altersgerechten Wohnangeboten vorgenommen (*Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung 2009: Abschlussbereich der Kommission „Wohnen im Alter“, Berlin*). Diese **Modellrechnung** soll zur Kostenschätzung für die Schaffung weitgehend barrierefreier Wohnungen entsprechen des ermittelten Bedarfs zugrund gelegt werden.

Die Kostenschätzung erfolgt für den ermittelten aktuellen zusätzlichen Bedarf an 35.000 weitgehend barrierefreien Wohneinheiten für die Bedarfsgruppe der mobilitätseingeschränkten Seniorenhaushalte (67.000 WE minus Bestand an 32.000 schon bestehenden barrierefreien Wohneinheiten, ergibt eine aktuelle Versorgungslücke von 35.000 WE, die barrierefrei zu gestalten sind, um den aktuellen Bedarf an barrierefreien Wohneinheiten zu decken) (*siehe Kapitel 1.3*). Die Kosten für die Anpassung werden unterschiedlich hoch sein, je nach dem notwendigen Umfang an erforderlichen Anpassungsmaßnahmen. Für die Modellrechnung wird auf die in der Repräsentativbefragung entwickelten Typen an barrierefreien bzw. barrierebelasteten Wohnungen und deren quantitative Verteilung in MV Bezug genommen (*siehe Kapitel 1.3*). Dabei werden nur Maßnahmekosten für die Anpassung der drei Wohnungstypen mit mittleren Barrieren kalkuliert. Für die barrierefreien Wohnungen (Typ 1) sowie für die beiden Wohnungstypen mit extremen Zugangsbarrieren (Typ 5 und 6) werden keine Kosten ermittelt, da hier eine Anpassung nicht notwendig bzw. nicht wirtschaftlich erscheint. Zur Kostenermittlung wurde folgendes unterstellt:

- Knapp die Hälfte der Anpassungsmaßnahmen für mobilitätseingeschränkte Haushalte zielt vor allem auf die Beseitigung von Barrieren im Innenbereich der Wohnungen ab. Für deren Beseitigung werden vom *Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung* durchschnittliche Kosten von rund 12.900 Euro je Wohneinheit unterstellt. Von den 35.000 mobilitätseingeschränkten Haushalten MV leben 15.820 Haushalten (Typ 2) in Wohnungen, die vor allem Anpassungsbedarf im **Innenbereich** haben. So dass sich hier insgesamt ein Investitionsbedarf von 204 Mio. ergibt.
- 490 mobilitätseingeschränkte Haushalte in MV haben einen Anpassungsbedarf, der sich vor allem auf die Verbesserung der **Zugänglichkeit** (Typ 3) konzentriert. Hierfür wurden vom *Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung* durchschnittliche Anpassungskosten von je 6.300 Euro veranschlagt. Für die Verbesserung der Zugänglichkeit für

diese 490 Wohnungen ist damit ein gesamter Investitionsaufwand von ca. 3 Mio. in MV verbunden.

- 13.474 mobilitätseingeschränkte Haushalte in MV haben sowohl Barrieren beim **Zugang, als auch innerhalb der Wohnung**. Die unterstellten Anpassungskosten je Wohneinheit belaufen sich bei einem solchen Anpassungsbedarf nach Schätzungen des *Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung* auf 19.200 Euro. Für die Modernisierung von diesen Wohnungen wären in MV somit insgesamt Investitionskosten von ca. 259 Mio. erforderlich.

Wenn man für die aktuell in der Mobilität eingeschränkten älteren Menschen in MV ein bedarfsgerechtes Angebot an weitgehend barrierefreien Wohnungen schaffen will, ist nach diesen Modellrechnungen ein gesamter **Investitionsbedarf von ca. 466 Mio. Euro** in MV erforderlich. Auf der Grundlage von praktischen Erfahrungen geht die *Kommission „Wohnen im Alter“* weiterhin davon aus, dass nicht alle Investitionskosten der altersgerechten Anpassung zuzurechnen sind. So sind im Fall einer Badsanierung etwa 20-30 % und bei der vertikalen Wohnraumschließung etwa 80 % der Kosten durch den spezifischen Mehraufwand für die altersgerechte Wohnungsanpassung begründet. Der **spezifische Mehraufwand zur Erreichung eines altersgerechten Wohnstandards** für mobilitätseingeschränkte ältere Menschen wird damit in MV mit rund **200 Mio. Euro** (Investitionsbedarf für Typ 2: ca. 77 Mio. Euro; Typ 3: ca. 2,4 Mio. Euro; Typ 4: ca. 130 Mio. Euro = zusammen ca. 209 Mio. Euro) beziffert.

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

	befragte SenHH MV	Haushalte
Typ 1: Wohnung und Zugang barrierefrei	5,8 %	nicht einbezogen
Typ 2: Zugang barrierefrei/ Barrieren in der Wohnung	45,2 %	15.820
Typ 3: Wohnung barrierefrei/ Zugang erhebliche Barrieren	(1,4 %)*	490
Typ 4: Zugang erhebliche Barrieren /Barrieren in der Wohnung	38,5 %	13.475
Typ 5: Wohnung barrierefrei/Zugang extreme Barrieren	(0,5 %)*	nicht einbezogen
Typ 6: Barrieren in der Wohnung /Zugang extreme Barrieren	8,6 %	nicht einbezogen

*) n kleiner= 30

Da **zukünftig der Bedarf** an barrierefreien Wohnangeboten noch steigen wird, wird auch mit einer entsprechenden Zunahme des notwendigen Investitionsvolumens auszugehen sein. Eine valide Kostenrechnung für die Zukunft ist jedoch, aufgrund fehlender verlässlicher Prognosedaten, zur Entwicklung des zukünftigen Bedarfs nicht möglich. Da sich die zukünftige Versorgungslücke um die Hälfte der heutigen Versorgungslücke noch einmal erhöhen wird (von heute 35.000 auf 53.000 weitgehend barrierefreien Wohneinheiten 2030 *siehe Kapitel 1.3*), ist auch mit einer Zunahme der Kosten in

diesem Varianzbereich auszugehen (also ca. 300 Mio. spezifischer Investitionsmehraufwand zur Finanzierung der zukünftigen Bedarfe an altersgerechten Wohnungen), ohne Berücksichtigung inflationärer Kostensteigerungen bei den Baukosten.

2.2.3 Neuausrichtung der sozialen Wohnungsbauförderung (*ModRL M-V*)

Zur Finanzierung dieses Investitionsbedarfs werden einzelne Akteure nicht in der Lage sein. Die unterschiedlichen Eigentümergruppen sind gefordert und brauchen dafür Unterstützung, auch durch das Land. In diesem Jahr beteiligt sich das Land mit 2,5 Mio. Euro und damit mit ca. 1 % an den Kosten zur Schaffung des zusätzlich notwendigen Angebotes an weitgehend barrierefreien Wohnungen. Im Rahmen der Workshop-Diskussion bestand Einigkeit darüber, dass das Fördervolumen nicht ausreicht, um den aktuellen und zukünftigen Bedarfen gerecht zu werden. Es bedarf sowohl einer Ausweitung des Fördervolumens aber auch einer Neugestaltung der Förderlandschaft.

Ausweitung des Fördervolumens

Um den Anforderungen gerecht zu werden, sollte diskutiert werden, das Fördervolumen für Anpassungsmaßnahmen auszuweiten. Zumal man davon ausgehen kann, dass Fördermittel eine Hebelwirkung von bis zu 8 Euro pro eingesetztem Euro ergeben – wie eine Studie des Bundes ergeben hat. Bei einer Verdopplung der speziellen Fördermittel für die barrierefreie Wohnungsanpassung z. B. auf 5 Mio. Euro, würde somit ein Finanzvolumen von ca. 20 Mio. induziert.

Die Ausweitung der bestehenden Mittel der Wohnungsbauförderungen zur altersgerechten Wohnungsanpassung kann durch eine Gesamtausweitung des Fördervolumens für die ModRL erfolgen. Wenn dies nicht möglich ist, könnte z. B. ein Teil der 7 Mio. Euro, die zur Förderung der „Allgemeinen Modernisierung und Instandsetzung von Miet- und Genossenschaftswohnungen“ vorgehalten werden, für die Förderung von barrierefreien Anpassungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden.

Mit einer Verdopplung des Fördervolumens auf 23 Mio. pro Jahr und Bindung möglichst aller Fördermittel an barrierefreie Standards könnten pro Jahr - nicht wie bisher 1.400 sondern - 2.800 barrierefreie WE geschaffen werden. Bis 2023 würden damit ca. 28.000 barrierefreie WE entstehen, dies würde knapp die aktuelle Bedarfslücke decken bei einem Gesamtfördervolumen von 230 Mio. in den nächsten 10 Jahren (Quantifizierte Gesamtkosten für die aktuelle Versorgungslücke von 35.000 barrierefreien WE wurde mit ca. 200 Mio. für spezifischer Mehraufwand bei altersspezifischer Anpassung geschätzt). Bis 2033 könnten dann ca. 56.000 barrierefreie WE mit einem solchen Fördervolumen und

der gleichzeitigen Bindung der Förderaktivitäten an barrierefreie Standards geschaffen werden, was der ermittelten zukünftige Bedarfslücke von 53.000 WE bis 2030 weitgehend entspricht.

Verknüpfung der Vergabe von Fördermitteln an die Einhaltung barrierefreier Standards

Ursprünglich galt die Einhaltung von Barrierefreiheit als Fördervoraussetzung nur bei baulichen Maßnahmen für behinderte und zum Teil für alte Menschen. Bei einigen Bundesländern ist die Einhaltung barrierefreier Standards *nur* bei geförderten Baumaßnahmen für diese besonderen Personengruppen oder *nur* bei Förderung spezieller barrierefreier Baumaßnahmen vorgesehen, wie in MV. Geförderte Maßnahmen im Sinne der ModRL MV müssen die technischen Mindestvoraussetzungen der jeweils geltenden DIN-Vorschriften sowie die Anforderungen nach Anlage 1 dieser Richtlinien erfüllen, ebenso dürfen die Maßnahmen den Zielsetzungen des Bauordnungsrechts oder des Denkmalschutzes nicht widersprechen. D. h., dass für die barrierefreien Baumaßnahmen im Miet- und Genossenschaftsbau die eingeführte DIN 18040 als Technische Baubestimmung in MV einzuhalten ist. Dies gilt aber *nur* für die speziellen barrierefreien Baumaßnahmen, diese Anforderungen gelten nicht für die anderen geförderten Baumaßnahmen.

Zur Deckung der Bedarfslücken sollte wie bereits erwähnt wurde, nicht nur das Fördervolumen erhöht, sondern ebenso überlegt werden, ob nicht die gesamte Vergabe von Fördermittel im Wohnungsbau oder zumindest ein Teil an die Einhaltung barrierefreier Standards geknüpft werden sollte, um so die Anzahl der durch Fördermittel geschaffenen barrierefreien Wohnungen zu erhöhen. Barrierefreiheit wäre damit Zuwendungsvoraussetzung für den Erhalt der Fördermittel. Aktuell werden ca. 11,5 Mio. pro Jahr Fördermittel in der Wohnungsbauförderung eingesetzt. Davon ist nur ein Teil der neu zu schaffen Wohnungen an die Einhaltung barrierefreier Standards gebunden. Mit dem vorgesehen Fördervolumen werden aktuell nur jährlich ca. 280 barrierefreie WE geschaffen. Würden die Vergabe der gesamten Fördermittel an die Einhaltung barrierefreier Standards gebunden, könnten pro Jahr 1.400 barrierefreie WE geschaffen werden. Bis 2030 wären dann bei unverändertem Fördervolumen ca. 28.000 barrierefreie WE entstanden, was dem aktuellen Bedarf von 35.000 WE weitgehend entspricht, jedoch die zukünftige Bedarfslücke von ca. 53.000 WE noch nicht auffangen könnte.

Einige Bundesländer gehen bereits diesen Weg, sie fordern umfassend die Einhaltung barrierefreier Standards bei geförderten Baumaßnahmen. In *Nordrhein-Westfalen* ist z. B. im Bereich des geförderten Wohnungsneubaus die Barrierefreiheit nicht nur für besondere Zielgruppen vorgesehen sondern grundlegend verankert. Seit 1998 müssen barrierefreie Standards für die Bewilligung von Fördergeldern eingehalten werden. Geförderte Maßnahmen im

Mietwohnungs-Neubau müssen einen stufenlosen Zugang von der Straße zu den Erdgeschosswohnungen und ggf. zum Aufzug haben, sie dürfen keine Schwellen innerhalb der Wohnung, auch nicht zwischen Wohnung, Balkon oder Terrasse haben, sie müssen über eine bodengleiche Dusche, ausreichend breite Türen und hinreichende Bewegungsflächen in den Erschließungsflächen und innerhalb der Wohnung verfügen. Ein Aufzug muss nicht eingebaut werden, aber ein Platz für seine Nachrüstung soll vorgesehen werden. (*Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (MWEBWV) 2010: Wohnen ohne Barrieren – Komfort für alle – Beispielhafte Lösungen für Neubau und Bestand, Düsseldorf*). Durch diese Förderbedingungen sind im Zeitraum von 1999 bis 2012 93.052 und damit ca. 100.000 barrierefreie Wohnungen in Neubau und Bestand entstanden. In *Bremen* ist die Vergabe aller geförderten Anpassungsmaßnahmen an die Einhaltung von barrierefreien Standards gebunden. Mit der „*Neufassung der Richtlinien zur Durchführung der vertraglich vereinbarten Förderung der Modernisierung von Mietwohnraum in der Freien Hansestadt Bremen – Modernisierungsförderung – Vom 21. Juni 2011*“ stellt das Land Bremen im Rahmen der Modernisierung von Mietwohnungen dieselben barrierefreien Fördervoraussetzungen wie im Mietwohnungsneubau. Die Wohnungen sollen barrierefrei erreichbar und in ihrer Nutzung behindertenfreundlich sein. Ergänzend zur BremLBO sind die Technischen Baubestimmungen zu der DIN 18025 Teil 2 (Barrierefreie Wohnungen, Planungsgrundlagen) entsprechend der „Einführung von technischen Regeln als Technische Baubestimmungen“ einzuhalten. Es wird empfohlen, möglichst die gesamten oder zumindest einen größeren Anteil der Fördermittel der sozialen Wohnungsbauförderung auch in MV an die Einhaltung von barrierefreien Standards zu koppeln, um durch die Wohnungsbauförderung mehr barrierefreien Wohnraum zu schaffen.

Im Workshop wurde jedoch auch auf die Schwierigkeiten der Umsetzung barrierefreier Standards, vor allem im Wohnungsbestand verwiesen. Daher sollten auch Anpassungsmaßnahmen mit barrierearmen Lösungen gefördert werden. Hier müssen Kriterien für eine flexible Handhabung entwickelt werden.

Erweiterung der Förderkulisse

Zuwendungsempfänger für Fördermittel von barrierefreien Anpassungsmaßnahmen im Rahmen der *ModRL M-V* sind bisher ausschließlich die Eigentümer von Miet- und Genossenschaftswohnungen. **Selbstgenutztes Wohneigentum** kann zwar Fördermittel für allgemeine Modernisierungsmaßnahmen erhalten, diese Zuwendungsempfänger sind aber bei speziellen Fördermaßnahmen für barrierefreie Baumaßnahmen nicht vorgesehen. Die Wohnungsbauförderung für barrierefreie Wohnungsanpassung sollte zukünftig auch auf diese große Gruppe ausgeweitet werden, zumal die Repräsentativuntersuchung ergeben hat, dass gerade diese Gruppe in einem hohen Maße bereit wäre, Finanzmittel zur Wohnungsanpassung einzusetzen, um möglichst lange im vertrauten Wohnumfeld zu verbleiben. Auch hier haben einige

Bundesländer seit vielen Jahren Erfahrungen gesammelt, die für MV nutzbar gemacht werden sollten. So vergeben einige Bundesländer Fördermittel unabhängig von der Einkommenshöhe und erweitern in diesem Kontext ihre Förderkulisse auf die Gruppe der selbstnutzenden Wohneigentümer⁷. Über solche einkommensunabhängige Förderprogramme zur Bestandsanpassung von selbst genutztem Wohneigentum und Mietwohnungen verfügt z. B. Nordrhein-Westfalen. Seit 2006 fördert das Land Nordrhein-Westfalen im Rahmen des Förderprogramms „BestandsInvest“ bauliche Maßnahmen zur Reduzierung von Barrieren in bestehenden Mietwohnungen, Eigenheimen und Eigentumswohnungen im Sinne der DIN 18040-Teil 2: Wohnungen. Die Förderung erfolgt ohne Einhaltung von Sozialbindungen. Gewährt werden zinsgünstige Darlehen zur Anteilsfinanzierung der förderfähigen Baukosten von bis zu 15.000 Euro pro Wohnung, höchstens jedoch 50 v. H. der anerkannten förderfähigen Bau- und Baunebenkosten.

Eine einkommensunabhängige Förderung von Wohnungsanpassungsmaßnahmen gibt es auch im Rahmen des KfW Förderprogramms „Altersgerecht Umbauen“. Eine einkommensunabhängige Förderung von barrierefreien Anpassungsmaßnahmen für selbstnutzende Wohneigentümer haben anderen Bundesländer z. B. auch dadurch ermöglicht, dass sie die zinsgünstigen Darlehen der KfW im Rahmen des Förderprogramms „Altersgerecht Umbauen“ noch einmal bezuschussen. *Sachsen-Anhalt, Berlin und Baden-Württemberg* fördern z. B. mittels zinsgünstiger Baudarlehen für Hauseigentümer. Im Rahmen des Förderprogramms „Sachsen-Anhalt-Modern“ fördert z.B. Sachsen-Anhalt Baumaßnahmen von Hauseigentümern, privaten Vermietern sowie Wohnungsunternehmen zum altersgerechten Umbau. Die *Investitionsbank Sachsen-Anhalt* bietet in Zusammenarbeit mit der KfW für solche Baumaßnahmen zinsgünstige Darlehen an. Hierbei verbilligt die Investitionsbank des Landes nochmals die verbilligten Zinssätze der KfW aus dem Programm „Altersgerecht Umbauen“ durch einen noch niedrigeren Endkreditnehmerzinssatz. Dies könnte auch für MV eine weitere Möglichkeit sein, die Förderkulisse auf selbstnutzende Wohneigentümer zu erweitern.

Im Rahmen des Workshops wurde auch empfohlen die **Zwei- und Dreifamilienhäuser** stärker als bisher in die Förderungen einzubeziehen.

Förderarten erweitern

Nach der *ModRL M-V* werden die Zuwendungen in der Wohnungsbauförderung für bauliche Maßnahmen im Rahmen der Projektförderung als zinsgünstige

⁷ Bei der Vergabe von Fördermittel für altersgerechte Wohnungen mit Betreuung im Rahmen der *ModRL M-V* müssen Mietobergrenzen für bestimmte Zeiträume eingehalten werden – so dass nur bestimmte einkommenschwache Personen in den Genuss dieser geförderten Wohnungen kommen, aber bei Modernisierungsförderung für selbstnutzende Wohneigentümern wird keine Einkommensgrenze verlangt.

Darlehen zur Deckung der Gesamtausgaben, im Wege der Anteilfinanzierung gewährt. Praktische Erfahrungen zeigen, dass ältere Menschen häufig nur schwer für die Umsetzung von Anpassungsmaßnahmen gewonnen werden können, wenn sie dafür ein Darlehen aufnehmen müssen. Zum einen bekommen SeniorInnen aufgrund ihres Alters von Banken nicht immer ein Darlehen, auch wenn sie die nötigen Sicherheiten haben. Zum anderen wollen sich Ältere nicht mehr verschulden. Um die Akzeptanz für Anpassungsmaßnahmen zu steigern, haben einige Bundesländer neben der Vergabe von zinsgünstigen Darlehen auch eine Variante der **Zuschussförderung** eingeführt. So kann z. B. in *Baden-Württemberg* die Förderung für barrierefreies Bauen wahlweise als Baudarlehen oder als Zuschuss gewährt werden. In der Eigentumsförderung wird zur Herstellung von Barrierefreiheit nach der DIN für die nachweisbaren Kosten eine Zusatzförderung gewährt (zwischen 2.500 und 60.000 Euro). Dabei ist die Umwandlung dieser Zusatzförderung in einen Zuschuss möglich. Der Zuschussbetrag errechnet sich aus dem entsprechenden Darlehensbetrag dividiert durch den Faktor 6,42 und muss mindesten 500 Euro betragen. Wenn bei neuen oder bestehenden Mietwohnungen eine barrierefreie Anpassung erfolgt, kann für die entstehenden Mehrkosten ein MW-15-Darlehen in Höhe von bis zu 37.500 Euro je Wohneinheit beantragt werden. Die Umwandlung in einen Zuschuss ist auch hier möglich, der Umrechnungsfaktor beträgt 2,62 (*Landeswohnraumförderungsprogramm Baden Württemberg 2012*). Eine solche Zuschussförderung könnte in MV auch für Einzelmaßnahmen sinnvoll sein. Im Rahmen des Workshops wurde z. B. für die Aufzugsförderung eine Zuschussförderung als notwendig angesehen, um kostenträchtige Mieterhöhungen zu vermeiden. Es sollte zumindest temporär geprüft werden, ob diese Erweiterung der Förderart in MV die Akzeptanz für Wohnungsanpassung steigern könnte.

Ebenso sollte überlegt werden, ob nicht in manchen Regionen (z. B. Grundzentren) nicht nur die Bestandsanpassungen sondern auch der **Wohnungsneubau** von barrierefreiem Wohnangebot in Zukunft gefördert werden sollte, um für umzugsbereite SeniorInnen ein attraktives Angebot in infrastrukturell günstigen Lagen bereit zu stellen.

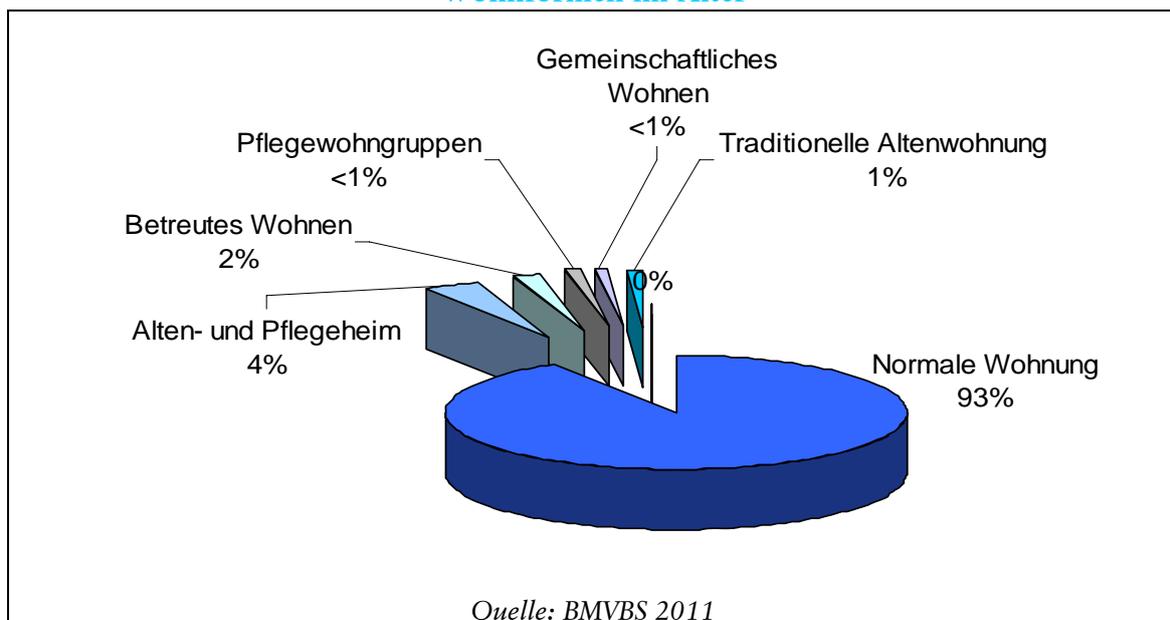
Alternative Wohnformen für das Alter

Obwohl die Mehrzahl der älteren Menschen zuhause leben und auch im Alter dort wohnen bleiben will, interessiert sich eine wachsende Gruppe auch für Alternativen zur eigenen Wohnung, vor allem wenn dadurch auch soziale Kontaktmöglichkeiten und Versorgungsmöglichkeiten verbessert werden. Zu klären ist, inwieweit sich alternative Wohnformen auch in MV verbreitet haben und ob das bestehende Angebot den aktuellen und zukünftigen Bedarfen entspricht.

1 Situationsanalyse zum Bestand und Bedarf

Neben dem Ausbau barrierefreier/-armer Wohnungen im normalen Wohnungsbestand hat sich bundesweit in den vergangenen Jahren eine vielfältige Projektlandschaft von „alternativen Wohnangeboten für ältere Menschen“ entwickelt. Neben dem Ausbau der stationären Pflege als traditioneller Wohnalternative für das Alter sind Betreute Wohnangebote, gemeinschaftliche Wohnprojekte und ambulant betreute Pflegewohngemeinschaften als Alternativen zum Wohnen in der vertrauten Häuslichkeit entstanden. Diese Wohnalternativen kommen den unterschiedlichen Wohnwünschen älterer Menschen nach. Bundesweit leben ca. 7 % der älteren Menschen (65 Jahre und älter) in solchen besonderen Wohnformen (BMVBS 2011). Davon leben ca. 4 % in traditionellen Alten- und Pflegeheimen und 2-3 % in alternativen Wohnformen für das Alter.

Wohnformen im Alter



1.1 Wohnalternativen

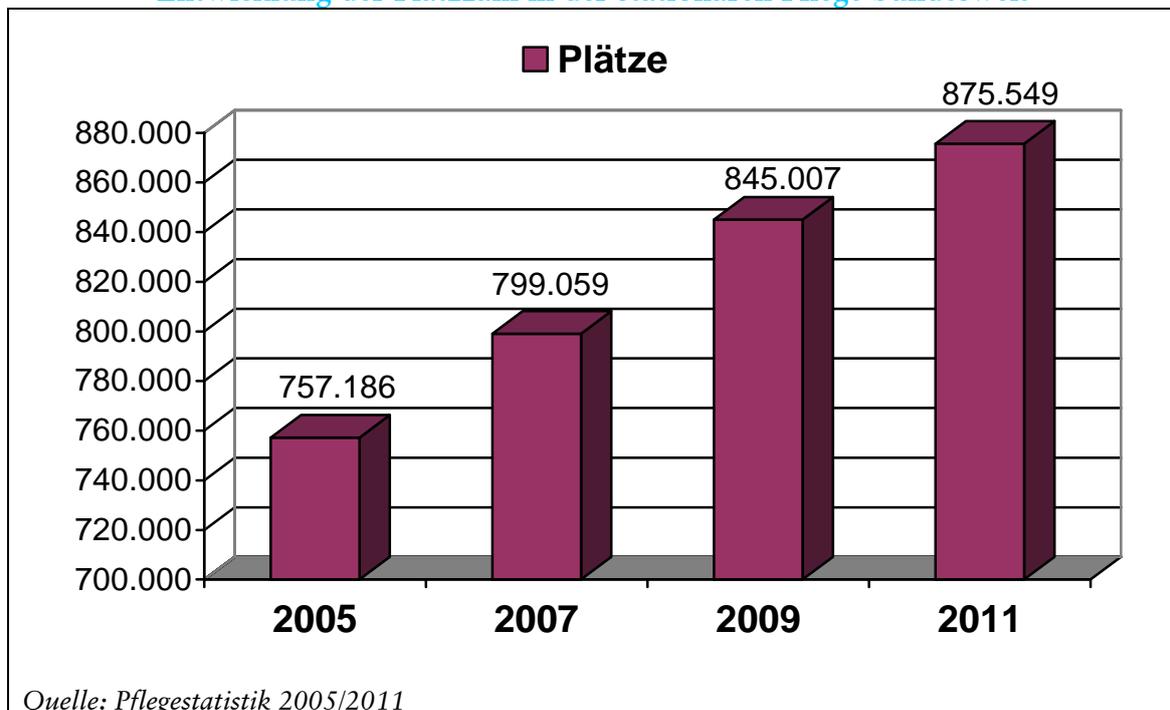
Dabei haben die Bundesländer spezifische Schwerpunkte zur Verbreitung solcher besonderen Wohnformen für das Alter gesetzt und deren Ausbau unterschiedliche gefördert. Dies hat u. a. dazu geführt, dass sich in den einzelnen Bundesländern sehr unterschiedliche Versorgungsgrade bei diesen alternativen Wohnformen für das Alter entwickelt haben. Auch in MV sind die Versorgungsgrade bei diesen Wohnalternativen im Vergleich sehr unterschiedlich.

1.1.1 Wohnalternative: Wohnangebote mit Pflege

Stationäre Wohnpflegeformen

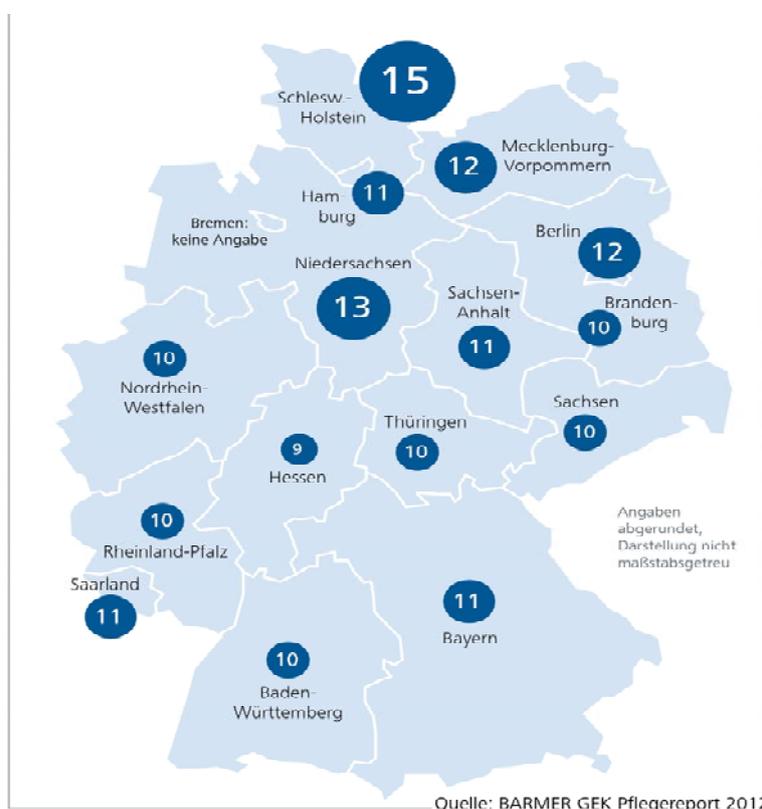
Die quantitativ bedeutendste Sonderwohnform für Ältere ist trotz vielfältiger Aktivitäten beim Ausbau altersgerechter Wohnalternativen immer noch das Alten- und Pflegeheim. In MV gab es zum Stichtag 15.11.2011 insgesamt 20.278 verfügbare Plätze in Pflegeheimen, davon standen 18.341 älteren Menschen zur Verfügung (*Statistisches Amt MV 2013: Stationäre Pflege am 15.11.2011, Schwerin*). In den vergangenen Jahren ist das Angebot an stationären Wohnformen in allen Bundesländern noch einmal deutlich ausgeweitet worden, mehr als 100.000 neue Pflegeplätze sind bundesweit seit 2005 entstanden und damit ist das Angebot um 15,6 % gestiegen. In MV sind von 2005 (14.889) bis 2011 (18.099) 3.210 neue Pflegeheimplätze entstanden. Damit ist in MV die stationäre Pflege mit einem Anstieg von 21,6 % noch stärker als im bundesweiten Vergleich ausgebaut worden.

Entwicklung der Platzzahl in der stationären Pflege bundesweit



Dabei hat MV im Vergleich zu anderen Bundesländern schon eine hohe stationäre Versorgungsquote, höher als in vielen anderen Bundesländern. In MV kommen auf 100 Einwohner im Alter von 75 Jahren und mehr 12 Heimplätze. Nur in den Flächenländern Niedersachsen und Schleswig-Holstein sind die Versorgungsquoten mit 13 bzw. 15 Heimplätzen in der vollstationären Pflege je 100 Einwohner im Alter von 75 Jahren und mehr höher. Demgegenüber haben andere Bundesländer wie Rheinland-Pfalz und vor allem Hessen mit 10 bzw. 9 Heimplätzen je 100 Einwohner im Alter von 75 Jahren und mehr deutlich geringere Versorgungsquoten.

Versorgungsgrad mit Heimplätze in den Bundesländern (je 100 EW älter 75 Jahre)



Demgegenüber haben sich Alternativen zur stationären Versorgung in MV bisher wenig verbreitet. Im Folgenden sollen einige dieser Alternative aber auch Konzepte zur Weiterentwicklung der Stationären Pflege beschrieben werden, die in anderen Bundesländern praktiziert werden.

Ambulante Pflegewohngemeinschaften

Als Alternative zur Heimversorgung hat sich in den vergangenen Jahren ein Angebot an ambulanten Pflegewohngemeinschaften entwickelt. Hier leben Schwerstpflegebedürftige in einem gemeinsamen Haushalt, jeder hat sein eigenes Zimmer oder Appartement und gemeinsam nutzt man Wohnküche, Wohnraum und Sanitäranlagen. Betreuungskräfte organisieren den Haushalt und das Gruppenleben. Pflegekräfte erbringen bei Bedarf die individuell notwendige Pflege. Von der Konzeption ermöglichen diese Wohnformen ein hohes Maß an Versorgungssicherheit, sie bieten wie in der stationären Pflege eine Rund-um-die-Uhr-Betreuung und binden das gesamte Personal in die Betreuung ein. Als ambulante Wohnform bieten sie zudem ein hohes Maß an Alltagsnormalität und Selbstbestimmung. Die Bewohner und ihre Angehörigen verfügen über das Hausrecht, sie bestimmen die Alltagsgestaltung, das Zusammenleben und die Auswahl derjenigen, die die Pflege- und Betreuungsleistungen erbringen.

Nach *Fischer et al.* lässt sich die Entwicklung der ambulant betreuten WGs für pflegebedürftige Menschen in Deutschland in drei Phasen einteilen. Phase eins umfasst die Gründung erster WGs, zumeist von Betroffenen. In Phase zwei werden Pflegewohngemeinschaften zunehmend Teil der Regelversorgung, Beispiel dafür ist die Förderung dieser Initiativen in immer mehr Bundesländern. In der derzeitigen Phase drei erfolgt eine Etablierung am Markt. Ambulant betreute WGs werden zunehmend gesetzlich verankert und weisen hohe Zuwachsraten auf. Zwar gibt es bundesweit keine verlässlichen Zahlen, weil bisher nur in einigen Ländern Meldepflichten für diese Initiativen bestehen und weil hier keine einheitliche definitorische Abgrenzung vorliegt. Schätzungen gehen von einer sehr dynamischen quantitativen Entwicklung in den vergangenen Jahren aus und schätzen, dass derzeit ca. 1.400 Initiativen existieren (*Wolf-Ostermann/Worch/Gräske 2012: Ambulant betreute Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz – Entwicklung, Strukturen und Versorgungsergebnisse, Berlin*). Bei einer angenommenen Anzahl von durchschnittlichen 10 Betreuungsplätzen pro ambulanter Pflegewohngemeinschaft ergibt sich damit ein Angebot von ca. 14.000 Plätzen und eine Versorgungsquote von 0,6 % für Pflegebedürftige (*Pflegestatistik 2011*), d. h. von 1.000 Pflegebedürftigen leben aktuell ca. 6 in einer ambulant betreuten Pflegewohngemeinschaft. Durch die neuen Finanzierungsmöglichkeiten, aufgrund der Regelungen im *Pflege-Neuausrichtungsgesetz 2013*, wird ein weiterer Ausbau erwartet.

Dabei ist die Entwicklung in den einzelnen Bundesländern sehr unterschiedlich verlaufen und dementsprechend werden aktuell auch unterschiedliche Versorgungsquoten in den einzelnen Bundesländern erreicht. Die Spannweite reicht von Hessen mit ca. 6 Initiativen bis zu Berlin mit über 400 Initiativen. Nach dem *WG-Qualitätsportal* – eine bundesweite Initiative, die sich seit Jahren um die Verbreitung und Qualitätssicherung von ambulant betreuten Pflegewohngemeinschaften bemüht – wurde 2011 geschätzt, dass es in MV 15 solcher Initiativen (www.wg-qualitaet.de) gibt und bei durchschnittlich 10 Wohnplätzen insgesamt ca. 150 Wohnplätze für Pflegebedürftige zur Verfügung stehen. Bezogen

auf alle Pflegebedürftige, nach der Pflegestatistik 2011, hat MV eine Versorgungsquote von 0,22 % für Pflegebedürftige. Die Versorgungsquote liegt damit deutlich unter dem bundesweiten Durchschnitt von 0,6 %. Um das Bundesdurchschnittsniveau zu erreichen, müsste das derzeitige Angebot also verdreifacht werden.

„Bielefelder Modell“

Daneben haben sich in der Praxis für Pflegebedürftige auch weitere Alternativen entwickelt, wenn z. B. in normalen Wohnanlagen ein Pflegekern angeboten wird und so eine Rund-um-die-Uhr-Betreuung sicher gestellt wird. Solche Wohnkonzepte arbeiten meist nach dem *Bielefelder Modell*. Hier werden in einer normalen Wohnanlage mit ca. 30 bis 50 barrierefreien Wohnungen einige – meist 5-8 Wohneinheiten – nur an Schwerstpflegebedürftige vermietet. Dadurch kann ein Pflegedienst ein Pflegebüro in der Wohnanlage unterhalten, von dem aus die Rund-um-die-Uhr-Betreuung für die pflegebedürftigen MieterInnen sicher gestellt wird. Dieses neuere Wohnkonzept ist aber bisher in MV noch wenig bekannt. Gerade aufgrund des hohen Anteils von Wohnungen, die in MV in der Hand von Wohnungsunternehmen liegen, könnte dies jedoch ein zukunftssträchtiges Modell zur Versorgung von Pflegebedürftigen sein, da es in der Praxis vielfach von Wohnungsunternehmen umgesetzt wird.

LEFA –Leben und Wohnen mit Familienanschluss/Gastfamilien

Ein anders Konzept, um Pflege zu Hause im ländlichen Raum zu ermöglichen, ist das *LEFA - Projekt „Leben und Wohnen mit Familienanschluss“*, das derzeit als Modellprojekt in ostdeutschen Bundesländern erprobt wird. Inspiriert durch das in Frankreich seit Jahren implementierte Versorgungskonzept „Gastfamilien“ hat LEFA das Ziel, in den ländlichen Bereichen Ostdeutschlands diese französischen Projekterfahrungen aufzugreifen und entsprechend den jeweiligen Rahmenbedingungen umzusetzen. In sechs östlichen Bundesländern (MV, BE, BB, SN, ST und TH) werden jeweils lokale Fachstellen mit je einer ProjektkoordinatorIn besetzt, die durch professionelle Netzwerkarbeit geeignete Gastfamilien vor Ort gewinnen soll. Die Gastfamilien werden vorbereitend auf ihre neue Aufgabe zentral qualifiziert und nehmen danach eine interessierte MitbewohnerIn aus ihrem Sozialraum auf. Dabei sind folgende Voraussetzungen zu beachten:

- Die MitbewohnerIn hat einen anerkannten Pflegebedarf (möglichst Pflegestufe 1 oder 2)
- eine Gastfamilie kann max. zwei MitbewohnerInnen aufnehmen
- Die MitbewohnerIn verfügt über einen eigenen Wohnraum sowie ein separates WC/Nasszelle
- Die Gastfamilien erhält für ihre Leistungen einen angemessenen Aufwandsersatz

- Ein örtlich ansässiger ambulanter Pflegedienst stellt die pflegerische Versorgung der MitbewohnerIn sicher
- Die KoordinatorIn der lokalen Fachstelle ist verlässliche AnsprechpartnerIn beider Seiten und steht vor Ort als FachberaterIn zur Verfügung

Im Rahmen des Modellprojektes werden die Erkenntnisse aus 18 Arrangements (6 Standorte mit je drei Gastfamilien) von Gastfamilien und MitbewohnerInnen sowie den Koordinations- und Steuerungsaufgaben untersucht. Für MV wird das Projekt an dem Projektstandorten Grimmen und Umland von der *AWO Soziale Dienste Vorpommern gGmbH* umgesetzt. Die Projektlaufzeit ist von 01.04.2013 bis 31.12.2015. Angesichts der zukünftigen Herausforderungen in MV wird dies Modell als besonders interessant eingestuft.

Betreute Wohnzonen

Das niederländische Konzept der „Betreuten Wohnzonen“ zielt auf eine Weiterentwicklung der stationären Pflege. Es verlagert die Altenversorgung von zentralen Einrichtungen auf kleinräumige Quartiere. Nach dem Modell muss in unmittelbarer Wohnumgebung der Menschen die Möglichkeit für ein Nachbarschaftstreff sowie Beratungs- und Unterstützungsangebote bestehen. In einem Quartier von ca. 10.000 Einwohnern sind z.B. 3-4 Nachbarschaftstreffs vorgesehen. Für ca. 2 % werden besondere beschützte Wohneinheiten und für 1-2 % Bewohner Wohnangeboten mit rund – um – die - Uhr –Betreuung geschaffen. Zentrale stationäre Einrichtungen werden nach diesem Konzept auf die Quartiere verteilt und sichern so eine dezentrale Versorgung. Die Koordination der Pflege und Dienstleistungen werden höherschwellig organisiert. Ein Berater ist in den Begegnungszentren angesiedelt. In den Niederlanden gibt es über 40 solcher Projekte (*Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe 2004: Leben und Wohnen im Alter – Quartiersbezogene Wohnkonzepte Band 3, Köln*).

KDA-Quartiershäuser

Der Ansatz der KDA-Quartiershäuser zielt darauf, bestehende stationäre Einrichtungen im Sinne von Quartiershäusern weiter zu entwickeln. Dabei sollen sie zum einen ein offener Ort für Kommunikation und den Austausch für viele Bewohner im Quartier werden, um so örtliche Ressourcen für die Bewohner zu aktivieren und Alltagsnormalität für die Bewohner zu erleichtern. Zum anderen sollen die Einrichtungen Teil einer lokalen Verantwortungsgemeinschaft werden und einen Beitrag zur Versorgung auch der zuhause lebenden älteren Menschen im Quartier leisten (*Kuratorium Deutsche Altershilfe 2012: KDA-Quartiershäuser, Köln*).

1.1.2 Wohnalternative: Wohnen mit Service/Betreuung

Als weitere alternative Wohnform für ältere Menschen mit einem noch nicht so hohen Betreuungsbedarf, hat sich das Betreute Wohnen/Service Wohnen

verbreitet. Betreutes Seniorenwohnen⁸ hat vor allem in den 90er Jahren des letzten Jahrhunderts eine enorme Konjunktur erlebt und sich zur quantitativ bedeutendsten Sonderwohnform für das Alter in Deutschland neben dem Heim entwickelt. Beim Betreuten Wohnen leben ältere Menschen Selbstständig in einer meist barrierefreien/barrierearmen Wohnung in einer Wohnanlage und werden regelmäßig durch einen Ansprechpartner vor Ort betreut, für den eine Betreuungspauschale zu bezahlen ist. Alle weiteren Leistungen können von den Bewohnern frei gewählt werden.

Auch dieses Wohnkonzept hat in den vergangenen Jahren in Deutschland verschiedene Entwicklungsstadien durchlaufen. Anfang bis Mitte der 90er Jahre des letzten Jahrhunderts war die Boomphase des Betreuten Seniorenwohnens. Angetrieben durch die Bauwirtschaft, die hier einen wachstumsträchtigen Markt entdeckte, aber auch durch die explizite Förderung dieses Wohnangebotes in einzelnen Bundesländern (z. B. Baden-Württemberg), hat sich das Angebot an betreuten Wohneinrichtungen schnell ausgeweitet. In der nächsten Phase stand die Qualitätssicherung dieses Wohnangebotes im Mittelpunkt, weil Erwartungen von Kunden nicht erfüllt wurden. Einige Bundesländer haben Ratgeber in Auftrag gegeben (u. a. Nordrhein-Westfalen) und andere haben Qualitätssiegel eingeführt, um zur Qualitätssicherung dieser Wohnalternative für ältere Menschen beizutragen (u. a. Baden-Württemberg, Nordrhein-Westfalen, Sachsen-Anhalt). Auch quantitativ ist durch die Diskussion, inwieweit das Heimgesetz als Qualitätssicherungsinstrument auf diese Wohnform anzuwenden sei, um 2000 eine Konsolidierung eingetreten. Im Jahr 2000 blieben Steigerungen in Bezug auf die Wachstumsraten erstmals hinter denen des Vorjahres zurück (*Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe 2003: Neu Wohnkonzepte für das Alter und praktische Erfahrungen bei der Umsetzung, Band 1 Leben und Wohnen im Alter*“, Köln). Mit der Klärung dieser gesetzlichen Lücke ist es insgesamt ruhiger um dieses Wohnkonzept geworden, Untersuchungen über die quantitative Entwicklung oder über Umsetzungs Herausforderungen sind seither kaum mehr durchgeführt worden.

Zu diesem Wohnangebot liegen ebenso keine verlässlichen Zahlen vor, da es auch für diese Wohnform keine Meldepflicht und keine eindeutig klaren Definitionskriterien gibt. Anfang 2000 schätzte das Forschungsinstitut *empirica* einen quantitativen Bestand von ca. 4.000 Wohnanlagen, in den ca. 230.000 ältere Menschen leben, was bundesweit einer Versorgungsquote von 1,6 % der 65-Jährigen und Älteren entsprach (*LBS 1999: Wohnen mit Service: Altersgerechte Wohnangebote, nützliche Adressen, praktische Hinweise, Bonn*). Nach der *empirica Datenbank* von 2003 leben in MV ca. 1,4 % der 65+Jährigen in einer Betreuten Wohnanlage. Mit dieser Versorgungsquote lag MV 2003 leicht unter der bundesweiten Versorgungsquote von 1,6 % (*empirica 2003: Empirica-Datenbank - Verteilung der Service-Wohnanlagen nach Bundesländern, Berlin*). Auf die aktuelle

⁸ Es geht hier explizit um Betreutes Seniorenwohnen, andere Formen des betreuten Wohnens z. B. für Behinderte Menschen sollen hier nicht betrachtet werden.

Anzahl der 65Jährigen hochgerechnet würde dies bedeuten, dass zurzeit ca. 5.000 Ältere in MV in Betreuten Wohnanlagen leben. Aktuellere Untersuchungen, inwieweit dieses Angebot in MV in den vergangenen Jahren ausgebaut worden ist, gibt es zurzeit nicht.

Auch wenn davon auszugehen ist, dass sich das Angebot in den vergangenen Jahren erweitert hat, ist davon auszugehen, dass in MV geschätzte Bedarfsquoten noch nicht erreicht werden. Bundesweit wird geschätzt, dass für 2-3 % der 65Jährigen und Älteren ein Bedarf für diese Wohnform besteht (*Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe 2005: Leben und Wohnen im Alter, Band 1, Neue Wohnkonzepte Bestandsanalyse, Köln*). Dies würde bedeuten, dass das bestehende Angebot an Betreuten Wohneinheiten in MV ca. verdoppelt werden müsste, um den Bedarf zu decken. Mit diesen Bedarfschätzungen muss jedoch sehr vorsichtig umgegangen werden, weil praktische Erfahrungen zeigen, dass diese Bedarfsquoten sich nur bei sehr guter Standortqualität umsetzen lassen.

1.1.3 Wohnalternative: Wohnen in Gemeinschaft

Eine weitere alternative Wohnform für das Alter, die sich zunehmender Beliebtheit unter SeniorInnen erfreut, sind gemeinschaftliche Wohnprojekte. Seit über 20 Jahren gibt es Initiativen von Jung und Alt, die in gemeinschaftlichen Wohnprojekten zusammenleben wollen. In der Praxis hat sich eine sehr differenzierte Projektlandschaft von reinen Senioren-Wohngemeinschaften, über Mehrgenerationenwohnprojekte bis hin zu Seniorendörfern entwickelt. Insgesamt gibt es aber noch nicht so viele umgesetzte Projekte. Nach Schätzungen ging man im Jahr 2000 davon aus, dass es ca. 250 solcher Projekte gemeinschaftlichen Wohnens gibt in denen ca. 8.000 ältere Menschen leben (*Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.): Leben und Wohnen im Alter – Neue Wohnkonzepte Bestandsanalyse, Köln 2003*). Neuere Schätzungen gehen von deutlich mehr Projekten aus. Das *Wohnprojekte-Portal* der *Stiftung Trias* umfasst aktuell über 600 Initiativen von gemeinschaftlichen Wohnformen (www.wohnprojekte-portal.de). Eine erhebliche quantitative Ausweitung dürfte es aber aufgrund der schwierigen Rahmenbedingungen bei der Umsetzung solcher Projekte – die bisher nur vereinzelt regional verändert wurden – kaum geben. Der *Bundesverband freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen* schätzt, dass der Angebotsteil gemeinschaftlicher Wohnformen an allen altersgerechten Wohnformen unter einem Prozent liegt (*Rychter, A.: Wohnen im Alter aus der Sicht der Wohnungswirtschaft, in: Landesamt für Bauen und Verkehr, Brandenburg 2006 (Hrsg.): Wohnen im Alter – Strategien anderer Bundesländer, Dokumentation eines Expertengesprächs am 16. Febr. 2006 in Potsdam, Frankfurt/Oder, S. 50 ff*).

Insgesamt gibt es in MV noch sehr wenig realisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte, in die ältere Menschen umziehen könnten. Die *Stiftung Trias* geht in ihrem *Wohnprojekte Portal* aktuell von 8 realisierten Projekten in MV aus

(www.wohnprojekte-portal.de) (Liste siehe Anhang). Von der Anzahl her bildet MV damit mit Sachsen-Anhalt und dem Saarland, in Hinblick auf die realisierten gemeinschaftlichen Wohnprojekte, nach diesem Portal das Schlusslicht. Selbst wenn die Anzahl in Mecklenburg-Vorpommern real vielleicht höher ist, kann von einem doch deutlich geringeren Angebot ausgegangen werden, als in anderen Bundesländern (so hat z. B. Nordrhein-Westfalen ca. 300 Initiativen, Bayern ca. 110 Initiativen, Rheinland-Pfalz ca. 25 umgesetzte Initiativen und 44 in Planung).

1.2 Wohnwünsche

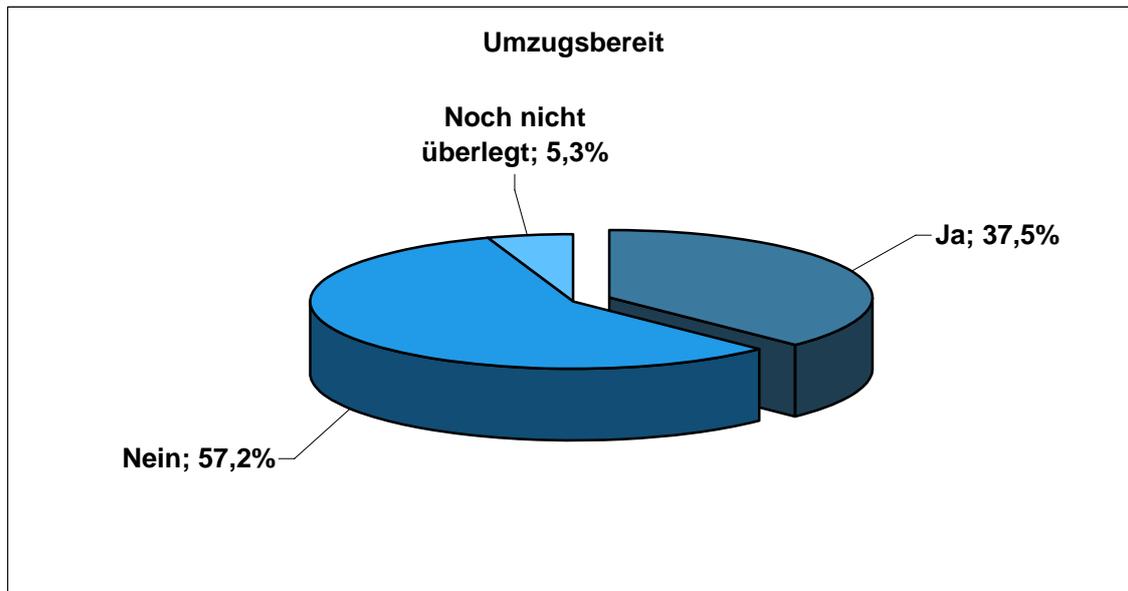
Ob das Angebot an alternativen Wohnmöglichkeiten ausgebaut werden sollte, hängt wesentlich davon ab, wie sich die Nachfragestruktur dazu entwickelt. Letztlich geht es um die Frage, welche Wohnformen wünschen sich die Älteren in MV, die darum weiter ausgebaut werden sollten.

In den vergangenen Jahren sind eine Vielzahl von Untersuchungen zu den Wohnwünschen älterer Menschen durchgeführt worden (u. a. Landesbausparkassen (LBS), (Hrsg.): *Ältere Menschen, Wohnen – und Lebensbedingungen und ihre Änderungsbereitschaft*, Hannover 1990, R.G. Heinze R.G. et al.: *Neue Wohnung auch im Alter. Folgerungen aus dem demografischen Wandel für Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft*, Darmstadt 1997, LBS Zukunftswerkstatt 2002, Infratest Sozialforschung Pflegebedürftigkeits-Studie 2003, LBS Bausparkasse der Sparkassen (Hrsg.): *Empirica Studie – die Generationen über 50 – Wohnsituation, Potenziale und Perspektiven*. Berlin 2006, tns-empid 2011: *Wohnwünsche im Alter*, Bielefeld; IÖR/ILS 2012: *Befragungsergebnisse – Wohnen im Alter 60+ Unterschiede in ost- und westdeutschen Städten*, o. O., Generali Zukunftsfonds 2013: *Generali Altersstudie 2013 – Wie ältere Menschen leben, denken und sich engagieren*, Köln). So unterschiedlich die verschiedenen Studien auch sind, sie zeigen Grundtendenzen bei den Wohnwünschen im Alter auf:

- Die überwiegende Mehrheit der älteren Menschen will in ihrer normalen Wohnung alt werden. Sie sind dafür auch bereit, diese umzubauen und Serviceleistungen zu ordern. Ein Teil würde auch zu den Kindern ziehen, um möglichst lange in einer normalen Wohnung zu leben.
- Es gibt aber eine wachsende Gruppe von SeniorInnen, die bereit sind sich noch einmal zu verändern, weil sie mehr in Gemeinschaft oder mit mehr Versorgungssicherheit leben wollen. Bei einem Umzug in besondere Wohnformen für das Alter haben institutionelle Wohnformen wie das Alten- und Pflegeheim deutlich an Akzeptanz verloren, selbst dann, wenn man schon auf Hilfe und Pflege angewiesen ist. Gewünscht werden auch hier möglichst Selbstständige und selbstbestimmte Wohnmöglichkeiten.

Auch die Mehrzahl der älteren Menschen in MV möchte im Alter zu Hause bleiben, jedoch sind auch hier einige umzugsbereit. 37,5 % aller in der Repräsentativbefragung untersuchten Seniorenhaushalte wäre zu einem Umzug bereit.

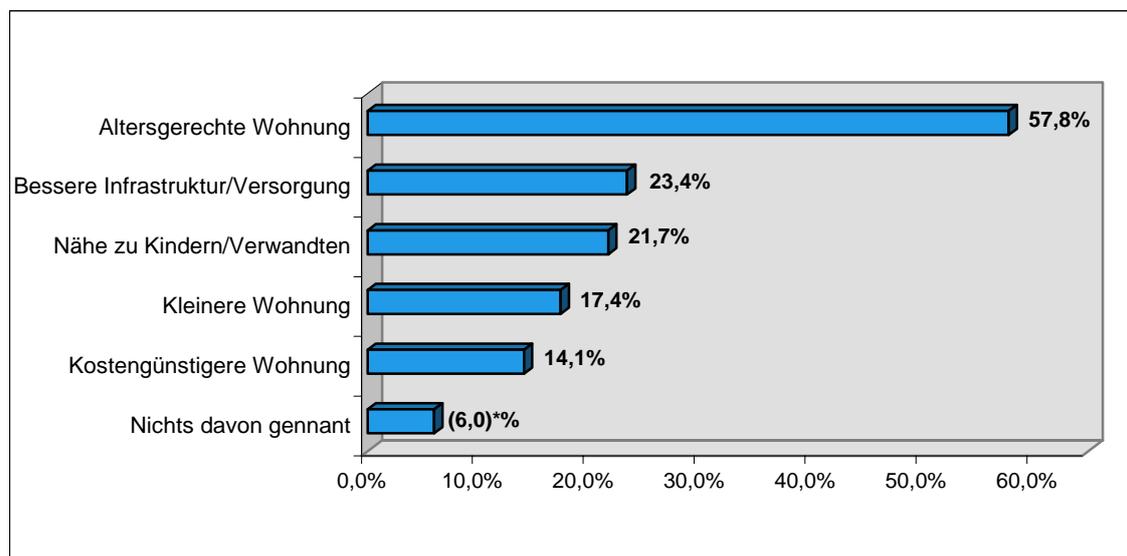
Veränderungsbereitschaft der befragten Seniorenhaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern für einen **Umzug** (n=985)



Quelle: Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

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.

Umzugsgründe bei umzugsbereiten befragten Seniorenhaushalten in Mecklenburg-Vorpommern (n=371) (Mehrfachnennungen)



*) n kleiner = 30

Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Viele ältere Menschen in MV interessieren sich dabei auch für altersgerechte Wohnangebote in alternativen Wohnformen.

Gewünschte Wohnformen befragter Seniorenhaushalte 65+ Mecklenburg-Vorpommern (Mehrfachnennung)

	Ja	kenne ich nicht
<i>So lange noch zur Selbstständigen Haushaltsführung fähig, Umzug vorstellbar in...</i>		
Betreutes Wohnen	34,1 %	0,0 %
Spezielle Altenwohnung ohne Service	24,0 %	0,3 %
Alten-WG/ gemeinschaftliches Wohnen	13,9 %	0,2 %
<i>Wenn nicht mehr zur Selbstständigen Haushaltsführung fähig, Umzug vorstellbar in...</i>		
Alten-/Pflegeheim	70,0 %	0,0 %
Normale Wohnanlage mit Pflegekern	59,7 %	4,0 %
Wohnstift/Seniorenresidenz	49,1 %	1,6 %
Pflegewohngemeinschaft	32,9 %	2,9 %

Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Meck-Pom 2013

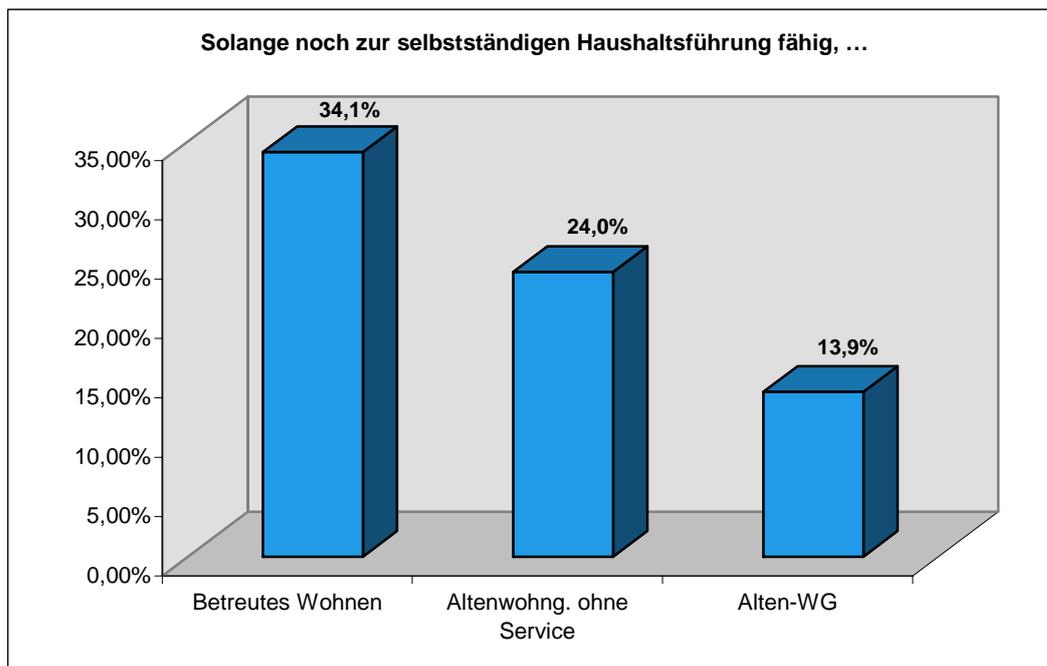
Betreutes Wohnen

Solange die älteren Menschen noch Selbstständig haushalten können, favorisieren sie auch bei einem möglichen Umzug eine Selbstständige Wohnform. Die meisten würden 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 alternative altersgerechte Wohnung

umziehen würden. Der Bedarf an Wohnangeboten des Betreuten Wohnens scheint damit hoch.

Seniorenhaushalte im selbstgenutzten Wohneigentum interessieren sich mit 35,5 % besonders häufig fürs Betreute Wohnen. Zwischen den Altersgruppen gibt es jedoch keine signifikanten Interessensunterschiede.

Gewünschte Wohnformen befragter Seniorenhaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern (Mehrfachnennungen)



Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Gemeinschaftliches Wohnen

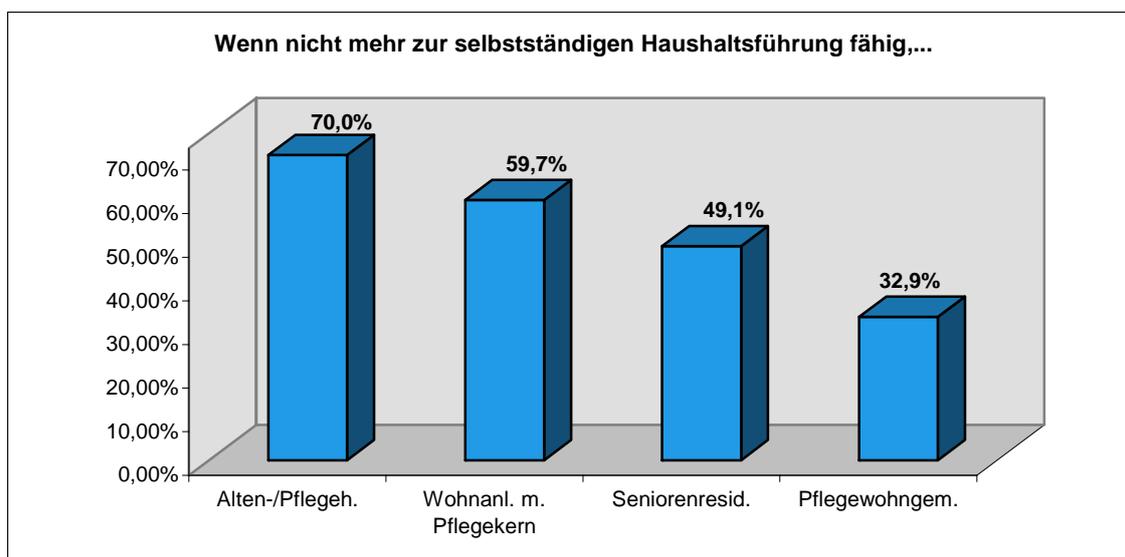
Mehr als jeder 10. befragte Seniorenhaushalt (13,9 %) würde, solange er noch Selbstständig haushalten kann, in ein gemeinschaftliches Wohnprojekt (Mehrgenerationenprojekt oder Alten-WG) umziehen. Nach der bundesweiten *Generali Altersstudie 2013* können sich 19 % der SeniorInnen im Alter von 65-85 Jahren das Leben in einem Mehrgenerationenhaus und 12 % in einer Wohngemeinschaft mit andern älteren Menschen vorstellen.

In MV interessieren sich eher jüngere Senioren (14,5 %) als **Hochaltrige** (12,6 %) für gemeinschaftliche Wohnprojekte, zwischen **MieterInnen** oder selbstnutzenden Wohneigentümer gibt es demgegenüber keinen signifikanten Unterschied.

Wohnen mit Pflege

Wenn ältere Menschen nicht mehr zur Selbstständigen Haushaltsführung in der Lage sind, würde sich nach den Ergebnissen der Repräsentativbefragung die Mehrheit der Seniorenhaushalte 65+ in MV bei einem notwendigen Wohnungswechsel für einen Umzug in ein traditionelles Alten- und Pflegeheim entscheiden. Jedoch die Akzeptanz zu dieser institutionellen Wohnform im Falle von Pflegebedürftigkeit ist auch in MV nicht ungebrochen. Für ca. ein Drittel der befragten SeniorInnen kommt auch in diesem Fall das Alten- und Pflegeheim als möglicher Wohnort **nicht in Frage** (30,0 %). Nach der *Generali Altersstudie 2013* – in der ca. 4.000 Ältere zwischen 65- 85 Jahren bundesweit befragt wurden – kann sich nur knapp ein Drittel (32%) der heute 65- bis 85Jährigen vorstellen, bei Pflegebedürftigkeit eine *Wohnung* in einem Heim zu beziehen (www.generalizukunftsfond.de).

Gewünschte Wohnformen befragter Seniorenhaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern (Mehrfachnennungen)



Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Viele SeniorInnen aus MV würden bei Pflegebedürftigkeit gerne in Wohnformen wechseln, in denen sie ein hohes Maß an Alltagsnormalität und individueller Lebensgestaltung behalten können. So favorisieren ca. zwei Drittel (59,7 %) der befragten Seniorenhaushalte bei Pflegebedarf einen Umzug in eine „normale Wohnlage mit Pflegekern“ umziehen. Ein weiteres Drittel der befragten Seniorenhaushalte (32,9 %) würde auch in eine ambulant betreute Pflegewohn-gemeinschaft umziehen.

Vor allem *jüngere SeniorInnen* interessieren sich für diese neueren Wohnformen. Bei den „Pflegehohngemeinschaften“ interessieren sich 34,0 % der jüngeren

SeniorInnen gegenüber 30,0 % bei den **Hochaltrigen** für dieses alternative Wohnangebot. Bei den „normalen Wohnanlagen mit Pflegekern“ sind es bei den Hochaltrigen 52,4 % und bei den jüngeren Senioren 62,5 %. Dieses stärkere Interesse an Wohnformen, die eine stärkere individuelle Lebensführung auch bei Pflegebedürftigkeit ermöglichen, kann als Hinweis auf die sich wandelnden Lebensstile und veränderten Wohnwünsche der neueren Altengeneration gewertet werden. Die meisten Studien zur Lebensstilforschung gehen davon aus, dass die nächste Generation der Älteren und bereits heute die jungen SeniorInnen zum Teil andere Wertvorstellungen haben, die mit dem Wunsch nach mehr Selbstbestimmung und individueller Freiheit auch im Alter verbunden sind (*u. a. Infratest-Sozialforschung 1991: Die Älteren. Zur Lebenssituation der 55 bis 70jährigen. Eine Studie der Institute Infratest Sozialforschung, Sinus, Horst Becker: Institut für Freizeitwirtschaft 1996: Der Tourismus der SeniorInnen ab 50. Textband, München*). Mit diesem veränderten Lebensstil ist auch ein anderes Nachfrageverhalten beim Wohnen im Alter verbunden (*Poddig, B. 2006: Die „Neuen Alten“ im Wohnungsmarkt – Aktuelle Forschungsergebnisse über eine stark wachsende Zielgruppe, in vhw: FW 3/Mai-Juli 2006*). Gefragt sind im Alter Wohnformen, die ein hohes Maß an Selbstbestimmung und individueller Lebensgestaltung ermöglichen.

Zusammenfassung

Die Ergebnisse zeigen in Bezug auf den Bestand und Bedarf an alternativen Wohnformen für das Alter...

... dass ältere Menschen in MV zunehmend offen für alternative altersgerechte Wohnformen sind, die bisher aber in MV noch wenig verbreitet sind.

- Wenn Seniorenhaushalte in MV 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 in das Betreute Wohnen umziehen. Mit einer Versorgungsquote von 1,4 % der 65Jährigen und Älteren liegt MV leicht unter dem bundesweiten Durchschnitt. Auch die geschätzten Bedarfsquoten von 2 % bis 3 % Wohneinheiten für 65Jährige und Ältere werden nicht erreicht. Auch wenn sich solche Bedarfsquoten primär nur in günstigen Standorten realisieren lassen, muss vor allem aufgrund der demografischen Entwicklung zukünftig mit Versorgungslücken in einzelnen Regionen gerechnet werden. Dabei sollten solche Wohnanlagen im Sinne von Quartiershäusern auch Verantwortungsrollen bei der Versorgung der QuartiersbewohnerInnen in der Wohnumgebung übernehmen, um damit die häusliche Wohnsituation von anderen älteren Menschen zu stärken.
- Jeder 10. Seniorenhaushalt (14 %) würde, solange noch ein Selbstständiges Haushalten möglich ist, in ein **gemeinschaftliches Wohnprojekt** ziehen. Nach Recherchen konnten für MV weniger als 10 Projekte dieser Art ermittelt werden. In anderen Bundesländern ist die Anzahl wesentlich höher (z. B. Nordrhein-Westfalen ca. 300, Bayern ca. 110, Rheinland-Pfalz ca. 20 bis 30 Initiativen). Selbst wenn die Anzahl in MV 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 MV nicht ungebrochen. Bei Pflegedürftigkeit käme für 30 % auch ein Umzug in ein **Alten- und Pflegeheim** nicht mehr in Frage. Im bundesweiten Vergleich leben in MV schon heute deutlich weniger Pflegebedürftige in institutionellen Einrichtungen. So liegt die Quote zu Hause lebender Pflegebedürftiger in MV bei 73 %, in Schleswig-Holstein zum Vergleich jedoch bei 59 % und bundesweit bei 70 %. Dennoch ist das stationäre Angebot in den vergangenen Jahren sehr stark um mehr als 3.000 Plätze ausgeweitet worden.
- Demgegenüber haben sich alternative Wohnformen für Pflegedürftige in MV bisher wenig verbreitet, obwohl das Interesse daran hoch ist. Bei Pflegebedürftigkeit favorisieren 60 % der Seniorenhaushalte Wohnangebote in „normalen Wohnanlagen mit Pflegekern“ und 33 % **ambulante Pflegewohngemeinschaften**. Jedoch nur ca. 0,22 % der Pflegebedürftigen in MV leben aktuell in ambulanten Pflegewohngemeinschaften, bundesweit sind dies ca. 0,55 %. Eine Verdoppelung des Angebotes wäre also erforderlich, um das bundesweite Niveau zu erreichen. Andere Alternative Modelle zur Versorgung Pflegebedürftige wie z.B. „Gastfamilien“ oder das Bielefeldermodell, befinden sich eher noch in der Erprobung.
- Ebenso sind bisher wenige Konzepte verbreitet, die eine Weiterentwicklung der stationären Pflege als Teil lokaler Verantwortungsgemeinschaften zum Ziel haben, wie z.B. der Ansatz der „KDA-Quartiershäuser“ oder das niederländische Modell der „Betreuten Wohnzonen“.

2 Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen

Auch wenn davon auszugehen ist, dass zwischen dem bekundeten Interesse an alternativen Wohnformen und dem tatsächlichen Umzugsverhalten Differenzen bestehen, macht die Analyse sichtbar, dass aktuell und vor allem in Zukunft das Angebot an alternativen Wohnformen nicht ausreicht, um die Bedarfe zu decken. Ein weiteres wesentliches Ziel zur Verbesserung der altersgerechten Wohnsituation in MV sollte daher sein, das Angebot an alternativen Wohnmöglichkeiten auszubauen, um das Spektrum an altersgerechten Wohnmöglichkeiten zu verbreiten und den unterschiedlichen Wohnwünschen älterer Menschen gerecht zu werden. Im Folgenden werden daher die rechtlichen Rahmenbedingungen sowie die aktuelle Förderlandschaft daraufhin untersucht, wie sie zu optimieren sind, um das Spektrum an altersgerechten Wohnmöglichkeiten in MV in Zukunft zu verbreiten.

2.1 Weiterentwicklung der rechtlichen Rahmenbedingungen

Als Hürde zur Verbreitung einzelner alternativer Wohnformen haben sich in der Vergangenheit rechtliche Regelungen erwiesen. Vor allem der Ausbau von Wohnalternativen zur stationären Versorgung ist in der Vergangenheit vielfach an den heimrechtlichen und sozialhilferechtlichen Regelungen gescheitert. Es werden daher zum einen die Regelungen im *Einrichtungsqualitätsgesetz MV (EQG M-V vom 29.5.2010)* im Vergleich mit Regelungen in anderen Bundesländern daraufhin überprüft, ob sie die Verbreitung solcher Wohnalternativen erleichtern und gleichzeitig Qualitätssicherung gewährleisten. Zum anderen sollen die sozialhilferechtlichen Regelungen im *Sozialhilfefinanzierungsgesetz von M-V (SozHFinanzG M-V)* untersucht werden, inwieweit sie den Ausbau alternativer Wohnformen mit Pflegeangeboten in MV fördern oder hemmen.

2.1.1 Einrichtungsqualitätsgesetz (EQG M-V)

Im Zuge der Förderalismusreform ist die Zuständigkeit für die heimrechtlichen Regelungen auch auf die Bundesländer übergegangen. Die Bundesländer haben daraufhin jeweils eigene Landesheimgesetze erarbeitet. Die Länder sind dabei unterschiedlich vorgegangen

- Vor allem ältere Landesheimgesetze definieren die Anforderungen an Einrichtungen für Pflegebedürftige und grenzen andere Wohnformen wie Betreutes Wohnen, gemeinschaftliches Wohnen von diesem stationären Einrichtungsbegriff ab (Typ A)
- Vor allem neuere Landesheimgesetze definieren unterschiedliche Anforderungen an unterschiedliche Wohnformen (z. T. auch an Pflegedienste) in denen pflegebedürftige BewohnerInnen leben (Typ B).

In einigen Bundesländern sind die Anforderungen an alternativen Wohnmöglichkeiten für Pflegebedürftige im jeweiligen Landesheimgesetz so umfassend und eng definiert, dass es wenig Experimentierspielraum gibt und sich dadurch dort kaum Wohnalternative zur stationären Pflege entwickelt haben. Andere haben Abgrenzungskriterien ungenau definiert und dadurch für mögliche Initiativen viel Unklarheit auf der örtlichen Ebene gelassen, die ebenso die Umsetzung solcher Wohnalternativen erschwert hat. Vor allem hat dies hier zu sehr ungleichen regionalen Entwicklungen geführt, weil die kommunalen Heimaufsichtsbehörden den Interpretationsspielraum sehr unterschiedlich ausgelegt haben.

In MV trat das Landesheimgesetz *„Gesetz zur Förderung der Qualität in Einrichtungen für Pflegedürftige und Menschen mit Behinderung sowie zur Stärkung ihrer Selbstbestimmung und Teilhabe (Einrichtungsqualitätsgesetz EQG*

M-V)“ am 17. Mai 2010 in Kraft, ebenso wurden entsprechende Umsetzungsverordnungen (Mindestbauverordnung, Personalverordnung, Mitwirkungsverordnung) verabschiedet. Inhaltlich ist es eher wie die Landesheimgesetze des Typ B aufgebaut. Ein Vergleich mit anderen Landesheimgesetzen macht deutlich, dass im EQG MV ein ausgewogenes Verhältnis besteht, indem es Experimentierspielraum gewährleistet ohne den Aspekt der Qualitätssicherung und die Definition klarer Abgrenzungskriterien zu vernachlässigen.

In § 2 (2) EQG M-N wird definiert, dass dieses Gesetz nicht auf das **Betreute Wohnen** anzuwenden ist, wenn die MieterInnen oder KäuferInnen von Wohnungen vertraglich nur dazu verpflichtet sind, allgemeine Betreuungsleistungen (wie Notrufanlagen, Vermittlung von Dienstleistungen, Informations- und Beratungsleistungen) von bestimmten Anbietern abzunehmen und alle darüber hinausgehenden Betreuungs- und Pflegeleistungen frei wählbar sind. In der Vergangenheit gab es hier viele Unklarheiten, wann und ob Betreutes Wohnen unter die heimrechtlichen Regelungen fällt. Diese Unklarheiten haben manche Investoren beim Ausbau solcher altersgerechten Wohnmöglichkeiten zurückgehalten, vor allem fürchteten einige Wohnungsanbieter durch diese Unklarheiten eventuell doch den Anforderungskatalog der für Heimeinrichtungen gilt, erfüllen zu müssen. Diese Abgrenzungsregelung macht die Grenzen deutlich und kann dadurch Verunsicherungen bei Investoren reduzieren. Sie findet sich heute in den meisten Landesheimgesetzen.

In § 2 (5) wird geregelt, dass **ambulant betreute Wohngemeinschaften** für pflege- und betreuungsbedürftige Menschen unter das Heimrecht fallen. Sie müssen aber nicht alle Anforderungen des Heimrechts erfüllen, für sie gelten lediglich § 13 (2) und § 16. Danach sollen die Heimaufsichtsbehörde auch die MieterInnen von ambulanten betreuten Wohngemeinschaften beraten (§ 13 (2)) und es besteht für eine ambulant betreute Wohngemeinschaft eine Anzeigepflicht (§ 16 (1)). Die Anzeigepflicht stellt die Beratung der Initiatoren sicher, ermöglicht eine Prüfung inwieweit die Voraussetzungen der Anwendung des Heimrechts gegeben sind und sichert eine fortlaufende Transparenz über die Entwicklungen in diesem Bereich. Eine regelmäßige Prüfpflicht durch die Heimaufsichtsbehörde besteht für ambulant betreute Wohngemeinschaften in MV nicht, jedoch kann die Heimaufsicht prüfen, ob es sich wirklich um eine ambulant betreute WG handelt und anlassbezogene Prüfungen durchführen (§ 16 (2)). Alle anderen Anforderungen des Heimgesetzes gelten für die ambulant betreuten Wohngemeinschaften nicht, insbesondere nicht die mit dem Heimrecht erlassene Mindestbau- und Personalverordnung, die die Umsetzung der kleinteiligen Wohnangebote deutlich erschweren würden, wie Praxiserfahrungen zeigen und auch im Rahmen der Workshop-Diskussion mehrfach betont wurde. Damit hat das Heimrecht in MV einen breiten Experimentierraum für die Umsetzung von Pflegewohngemeinschaften gewährleistet.

Um eine gewisse Mindestqualität und die Abgrenzung zu Heimeinrichtungen sicherzustellen, werden im Gesetz § 2 (5) Kriterien benannt, die erfüllt sein müssen, damit man von einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft ausgehen kann und nicht von einem Heimbetrieb. Zu diesen Kriterien gehört, das nicht

- mehr als 12 pflegebedürftige Menschen in einer Wohngemeinschaft leben dürfen,
- das Miet- und Betreuungs- oder Pflegevertrag getrennt abgeschlossen werden müssen,
- dass sich die MieterInnen in einer *Auftraggebergemeinschaft* zusammenschließen sollen, um Pflege- und Betreuungsdienst frei wählen zu können,
- dass die Pflegedienste eine Gaststatus haben müssen und insbesondere keine Büroräumen in der Wohnung der MieterInnen unterhalten dürfen
- und dass die WG baulich und organisatorisch Selbstständig betrieben werden muss und insbesondere kein Bestandteil einer stationären Einrichtung sein darf.

Diese Abgrenzungskriterien werden auch von den meisten Landesheimgesetzen – vor allem des Typ B - benannt. Nur vereinzelt gibt es hier Abweichungen, die vor allem noch mehr die Qualitätssicherung in den Vordergrund stellen (z. B. nur maximal bis zu 8 oder 10 BewohnerInnen in einer WG, BewohnerInnen müssen freie Wahl der Mitbewohner haben, nicht mehr als 2 Wohngemeinschaften dürfen in einem Haus sein). Gerade aber z.B. die Reduzierung der Obergrenzenzahl von Bewohner kann die wirtschaftliche Umsetzung erschweren und – da sich die Kosten dann deutlich erhöhen können – für Bewohner mit Sozialhilfebedarf nur noch schwer als Wohnalternative offen stehen. Da MV einen Nachholbedarf im Ausbau vor allem alternativer Wohnangebote mit Pflegeleistungen hat, wird empfohlen, den etwas breiteren Experimentierspielraum, den das bisherige Landesheimgesetz für ambulant betreute Pflegewohngemeinschaften einräumt, zu belassen. Bei zu engen Regelungen ist zu befürchten, dass sich ein Teil der Initiatoren aus diesem Marktsegment zurückziehen wird. Diese Akteure werden aber in Zukunft dringend benötigt, um durch ein entsprechendes Angebot für Ältere eine Alternative zur stationären Versorgung vor allem dezentral auf örtlicher Ebene zu ermöglichen. Bei diesen rechtlichen Rahmenbedingungen wird daher kein dringender Veränderungsbedarf gesehen. Es sollte jedoch regelmäßig ein Erfahrungsaustausch mit Praktikern geführt werden, um Entwicklungen zu diskutieren, wie eine qualitätsgesicherte Umsetzung und Verbreitung erleichtert werden kann.

2.1.2 Sozialhilfefinanzierungsgesetz (*SozHFinanzG M-V*)

Im Rahmen des Workshops wurden die Finanzierungsregelungen im Sozialhilferecht und seine Auswirkungen auf den Ausbau ambulanter

Wohnalternativen diskutiert. Eine Aussage im Workshop war, dass das aktuelle *Sozialhilfefinanzierungsgesetz von M-V (SozHFinanzG M-V)* dem bundespolitischen Vorgaben ambulant vor stationär nicht gerecht wird, weil das Sozialhilfegesetz die Kommunen zusätzlich belastet, wenn sie auf ambulante statt stationäre Wohn- und Versorgungsformen setzt.

Seit dem 1. Januar 1991 ist in MV das Land überörtlicher Träger der Sozialhilfe. Es ist für die Finanzierung der stationären wie der teilstationären Leistungen bei der Hilfe zur Pflege zuständig, wenn Pflegebedürftige die Kosten nicht mehr alleine aufbringen können. Die Kommunen sind als örtliche Sozialhilfeträger für die Finanzierung der ambulanten Leistungen für einkommensschwache Pflegebedürftige sowie für die Hilfe zum Lebensunterhalt zuständig. Für die Durchführung der Aufgaben des überörtlichen Trägers wurde kein Landessozialamt errichtet, sondern es fand eine **Delegation der Aufgabendurchführung** auf die Landkreise und kreisfreien Städte statt. Dadurch wurde die Finanzverantwortung mit der Sachverantwortung gekoppelt und zwar bei den Kommunen. Die Kommunen in MV vergeben die Mittel für alle Einzelfallhilfen ihrer Klientel – sei es im ambulanten, im stationären oder teilstationären Bereich. Die Kommunen bekommen jedoch vom Land die entstehenden Kosten für die Durchführung der Aufgaben der überörtlichen Sozialhilfe erstattet.

Da die eigenständige Kostenverantwortung der Landkreise und kreisfreien Städte an die Stelle der Kostenerstattung für aufgewendete Kosten durch das Land getreten ist, wurden Zuweisungen durch das Land erforderlich. In dem Mantelgesetz *Ausführungsgesetz zum BSHG*, das u. a. das *Sozialhilfefinanzierungsgesetz (SozHFinanzG M-V vom 17. Dez. 2001)* enthält, ist zugleich geregelt, welche Mittel die Kommunen für Sozialleistungen, die die örtlichen Träger zwar vergeben, die aber in den Zuständigkeitsbereich des überörtlichen Sozialhilfeträger fallen, vom Land direkt erhalten. Das *SozHFinanzG M-V* regelt jeweils für einen zukünftigen Zeitraum, welches **Jahresbudget** den Kommunen für die Aufgaben der überörtlichen Sozialhilfe zufließt. Die örtlichen Sozialhilfeträger haben für 2013 vom Land für stationäre und teilstationäre Leistungen 254,6 Mio. erhalten.

Dieser Beitrag wird anhand eines Schlüssels auf die örtlichen Träger der Sozialhilfe – also die Landkreis und kreisfreien Städte verteilt. Die Höhe des Anteils richtet sich nach der Höhe der Gesamtausgaben in der Kommune im vergangenen Jahr (60 %) sowie der Einwohnerzahl (10 %), der Altersstruktur (10 %) und Anzahl der Leistungsbezieher (20 %). Die **Basis für die Fortschreibung und Verteilung** des Jahresbudgets sind nur die Mittel, die die Kommunen für stationäre und teilstationäre Leistungen eingesetzt haben. Für die ambulanten Leistungen müssen die Kommunen selbst aufkommen. Jeder örtliche Sozialhilfeträger hat diese, für die Fortschreibung relevante Basis, präsent. Würde er viel für den Aus- und Aufbau ambulanter Strukturen einbringen und damit

dafür Sorge tragen, dass in seiner Kommune der Anteil der Fälle für stationäre Pflege sinkt, würde sich sein Anteil am Jahresbudget reduzieren. Gleichzeitig hätte er mehr Kosten für ambulante Sozialhilfeleistungen, die er selbst aufbringen muss. Dadurch dass die Kommunen die Kosten für die stationäre Pflege bei Bedürftigkeit vom Land ersetzt bekommen, jedoch die Kosten bei der Hilfe zur Pflege in ambulanten Wohnformen als örtliche Sozialhilfeträger selbst finanzieren müssen, fehlt ihnen der Anreiz die ambulanten Strukturen auszubauen. Sie setzen eher auf einen Ausbau der stationären Pflege. Einige sprechen heute in MV schon von einer „stationären Überversorgung“ (Rabe, J. 2009: *Kommunalisierung der Sozialhilfe in Mecklenburg-Vorpommern, Vortrag im Rahmen der Fachtagung: Kommunalisierung der Eingliederungshilfe der Serviceeinheit Entgeltwesen Brandenburg am 30.11.2009, Potsdam*). Diese Regelung kann auch mit dazu beitragen, dass sich alternative ambulante Wohnformen für Pflegebedürftige auf örtlicher Ebene in MV nur schwer verbreiten. Es kann auch verhindern, dass sich auf örtlicher Ebene Einspareffekte generieren lassen, die durch einen stärkeren Ausbau ambulanter Strukturen zu erreichen sind. So hat z. B. der *Kreis Siegen-Wittgenstein* in Nordrhein-Westfalen in einer Modellrechnung ermittelt, dass er ca. ein Drittel der Kosten der Hilfe zur Pflege sparen kann, wenn er seine ambulanten Strukturen weiter ausbaut (www.kreis-siegen-wittgenstein.de). Der *Kreis Unna* in Nordrhein-Westfalen setzt seit Jahren darauf, die ambulanten Strukturen zu stärken und hat innerhalb von zwei Jahren dadurch für sich Einspareffekte von mehreren Millionen Euro bei der Hilfe zur Pflege erwirtschaftet (www.kreis-unna.de).

Das Problem wird seit Langem in MV diskutiert und seit Jahren wird von unterschiedlichen Seiten eine grundlegende Reform des Gesetzes verlangt, dass den Kommunen eine nachhaltige Finanzierungssicherheit für den Auf- und Ausbau der ambulanten Strukturen gewährt und sie nicht bestraft, wenn sie vor allem ambulante Strukturen aufbauen wollen. Zum 16. Juli 2013 ist das Sozialhilfefinanzierungsgesetz geändert worden (*SozHFinanzG M-V vom 17. Dezember 2001 – Drittes Gesetz zur Änderung des Sozialhilfefinanzierungsgesetzes vom 16. Juli 2013*). Nach § 1 (6) erhalten die örtlichen Sozialhilfeträger zusätzlich zu den Finanzzuweisungen aus dem Jahresbudget im Jahr 2013 eine **Zuweisung von bis zu 1,5 Mio. Euro vom Land**. Diese Mittel dienen der Finanzierung von „*zusätzlichen Kosten der integrierten Pflegesozialplanung und Modellprojekten zur Weiterentwicklung von ambulanten und teilstationären Pflegeangeboten und zur verstärkten Unterstützung und Weiterentwicklung vorrangig ambulanter und in geeigneten Fällen teilstationärer Pflegeangebote und von Angeboten der Kurzzeitpflege sowie der Erprobung neuartiger Formen der ambulanten Versorgung*“. Die örtlichen Sozialhilfeträger erhalten diese zusätzlichen Mittel, wenn sie u. a. nachweisen können, dass mit diesen Mitteln eine Verbesserung der ambulanten Versorgung vor Ort erfolgt und die kommunale Leistungsfähigkeit im Bereich der ambulanten Pflege gestärkt wird. In ihrer Stellungnahmen zum Gesetzentwurf hat die *Liga der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege MV* nicht nur die unscharfe Formulierung dieses Anforderungsprofils für den Erwerb

dieser zusätzlichen Zuwendungen kritisiert, sondern auch auf die Problematik des Nachweises dieser Wirkungen durch die Kommunen hingewiesen (*LIGA MV 2013: Stellungnahme der LIGA der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege in MV e. V. zum Entwurf eines Dritten Gesetzes zur Änderung des Sozialhilfefinanzierungsgesetzes, Schwerin*).

Die aktuelle Änderung des *Sozialhilfefinanzierungsgesetzes* ist ein erster wichtiger Schritt zum Abbau der Fehlanreize und Ausbau ambulanter Strukturen und damit auch zur Verbreitung alternativer Wohnformen für Pflegebedürftige. Jedoch sind die zusätzlich bereitgestellten Mittel sehr begrenzt und viele Kommunen werden auch aufgrund der komplizierten Vergaberegulierung und der geforderten Nachweispflicht kaum in den Genuss zusätzlicher Leistungen zum Ausbau ambulanter Strukturen kommen. Es sollte eine grundlegende Reform des Gesetzes in Angriff genommen werden, um den Fehlanreizen zu begegnen – auch um kommunale Haushalte längerfristig zu entlasten, denn es gibt mittlerweile eine Reihe von Nachweisen, dass Kommunen sparen können, wenn sie ambulante Strukturen ausbauen. In dem vom Landtag 2010 eingerichteten *Landesbeirat zur Vorbereitung der Novellierung des Sozialhilfefinanzierungsgesetzes* in MV könnte eine solche grundlegende Reform erneut diskutiert werden. Dabei sollte insbesondere geprüft werden, ob der Fehlanreiz durch eine Neugestaltung des Basisbezugs – im Sinne einer Gleichbehandlung von ambulanten, teilstationären und stationären Leistungen bei der Berechnung der Basiswerte – korrigiert werden kann.

2.2 Weiterentwicklung von Fördermöglichkeiten

Zum Ausbau der Wohnalternativen bedarf es nicht nur spezieller gesetzlicher Rahmenbedingungen, sondern auch einer gezielten Förderung. Erfahrungen aus anderen Bundesländern zeigen, dass sich vor allem dort ein breites Spektrum an alternativen Wohnmöglichkeiten entwickelt hat, wo die Umsetzung gefördert wurde. Auch hier gilt es die anderenorts erprobten Förderinstrumente für MV nutzbar zu machen.

2.2.1 Erweiterung der Wohnungsbauförderung (*ModRL M-V*)

MV ist eines der wenigen Bundesländer – z. B. neben Schleswig-Holstein – das noch speziell investive Fördermittel zur Schaffung von **Betreuten Wohnangeboten**, im Rahmen der Wohnungsbauförderung, vergeben. Im Rahmen der *Modernisierungsförderrichtlinie (ModRL MV)* wird die Schaffung von „*altengerechten Miet- oder Genossenschaftswohnungen mit Betreuungsangebot für ältere Menschen*“ durch eine zweckentsprechende Modernisierung und Instandsetzung von Wohnraum, die den definierten Anforderungen dieser Richtlinien genügt, gefördert. Neben der barrierefreien Bauweise müssen die

geförderten Wohnungen im engen räumlichen Zusammenhang (fußläufige Erreichbarkeit) mit Sozialeinrichtungen stehen und über Dienstleistungsangebote geeigneter Betreiber sowie Versorgungseinrichtungen des täglichen Bedarfs verfügen. Ebenso muss den mit den zukünftigen MieterInnen vertraglich zu vereinbarenden Betreuungsleistungen, ein durch die Bewilligungsstelle anerkanntes sozialverträgliches Betreuungskonzept zu Grunde liegt.

Daneben gibt es einen Förderbaustein zur Finanzierung investiver Kosten für **Gemeinschaftseinrichtungen**. So gewährt das *Ministerium für Soziales und Gesundheit* im Einvernehmen mit dem *Finanzministerium* nach der „*Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen für Gemeinschaftseinrichtungen der Altenhilfe*“ vom 8. Dez. 2010 zur Unterstützung und Stärkung des Gemeinschaftswesens im Zusammenhang mit seniorengerechtem Wohnen Zuwendungen für Gemeinschaftseinrichtungen der Altenhilfe. Gefördert werden Investitionen zur Modernisierung und zum Neubau von Gemeinschaftseinrichtungen in betreuten Wohnanlagen für Senioren, in Wohngebieten mit hohem Anteil Älterer sowie in neuen Wohnmodellen für SenioreInnen zum Beispiel Wohngemeinschaften. Gewährt wird bis 2015 ein nicht rückzahlbarer Zuschuss für investive Kosten. Dieser Förderbaustein ist ein wichtiges Instrument zum Ausbau alternativer gemeinschaftlicher Wohnformen.

Daneben gibt es jedoch für alternative Wohnformen zurzeit keine speziellen Förderbausteine. Vor allem fehlt es an einer speziellen Investitionskostenförderung für den Neubau oder zur Anpassung von Wohnungen, wenn es sich nicht um Betreutes Wohnen im Sinne der ModRL handelt. Um das Angebot an alternativen Wohnmöglichkeiten für das Alter auszubauen, haben andere Bundesländer spezielle Förderbausteine im Rahmen der Wohnungsbauförderung entwickelt. Viele Bundesländer fördern vor allem den Ausbau von **gemeinschaftlichen Wohnprojekten**. So gewährt z. B. Hamburg im Rahmen seines „*Förderprogramm für den Neubau von Wohnraum für besondere Wohnformen*“ Zuschüsse für den Neubau von Wohngemeinschaften (Zuschuss von 1.800 Euro pro Wohnung für weitgehend barrierefreie Wohnungen in Hausgemeinschaften), Sachsen stellt bis 50.000 Euro pro Wohneinheit Förderdarlehen bei Bestandsanpassungen in generationenübergreifenden Wohnformen für Wohnungen und Gemeinschaftsräume zur Verfügung und Schleswig-Holstein gewährt 15.500 Euro Baudarlehen für Wohngemeinschaftswohnungen. Seit einiger Zeit versuchen viele Bundesländer auch gezielt den Ausbau von alternativen Wohnformen für Pflegebedürftige durch Gewährung von Fördermöglichkeiten im Rahmen der Wohnungsbauförderung zu unterstützen. So wurden mittlerweile in vielen Bundesländern Förderbausteine zur Finanzierung investiver Kosten für die Anpassung oder den Neubau von Wohnungen für **ambulant betreute Wohngemeinschaften** eingeführt. Im Rahmen der sozialen Wohnungsbauförderung hat Nordrhein-Westfalen z. B. den Förderbaustein „*Förderung von Gruppenwohnungen mit ambulanter Betreuung und Mietwohnungen mit integrierten Pflegewohnplätzen*“ aufgelegt und gewährt in

diesem Rahmen für die Anpassung von Gruppenwohnungen ein Förderdarlehen von bis zu 30.000 Euro pro Wohnung. Das Land Rheinland-Pfalz bietet Investoren seit 2012 modellhaft eine Mietwohnraumförderung auf der Grundlage des Wohnraumförderungsgesetzes an, um das Wohnungsangebot für ältere Menschen, volljährige Menschen mit Behinderung und pflegebedürftige volljährige Menschen mit Unterstützungsbedarf zu erweitern (*Förderung von Wohngruppen (Modellvorhaben) durch ein Darlehen der Investitions- und Strukturbank Rheinland-Pfalz (ISB-Darlehen Wohngruppen Rheinland-Pfalz) Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 16. März 2012 (12-2.1-A-4512), MinBl. 2012, S. 144, geändert durch Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juni 2013, MinBl. S.*). Das Baudarlehen beträgt je qm förderungsfähiger Wohnfläche für Neubauten zwischen 660 Euro und 960 Euro je qm. Andere Bundesländer haben spezielle Förder- oder Modellprogramme zum Ausbau alternativer Pflegewohnformen ins Leben gerufen, wie z. B. *Brandenburg* („Modellprojekt zur Unterstützung und Koordination von neuen Wohnformen für Menschen mit Pflegebedarf – insbesondere Demenzerkrankte – seit 2011 für 3 Jahre) oder *Schleswig-Holstein* (Modellprojekt „KIWA Koordinierungsstelle für innovative Wohnpflegeformen im Alter“ seit 2008).

Um den Ausbau alternativer altersgerechter Wohnformen in MV zu fördern wird daher empfohlen, die soziale Wohnungsbauförderung zu erweitern und die investiven Fördermöglichkeiten der *Modernisierungsrichtlinie* MV gezielt auch auf diese speziellen Wohnformen auszudehnen oder einen eigenen Förderbaustein im Rahmen der Wohnungsbauförderung für alternative Wohnformen aufzulegen. Die Gewährung der Fördermittel für alternative Pflegewohnformen sollte dabei an die Erfüllung von gewissen Mindeststandards gebunden werden, wie dies schon aktuell auch für die Gewährung von Fördermittel für das Betreute Wohnen in der *Modernisierungsrichtlinie* gilt. Überlegt werden sollte, wie eventuell durch zusätzliche Anreize dem Leerstand im Wohnungsbestand begegnet werden kann und gleichzeitig der Ausbau alternativer Wohnformen gefördert werden kann.

2.2.2 Anschubfinanzierung für Initiativen

Eine Verbreitung der alternativen Wohnformen vor allem für Pflegebedürftige wird nicht gelingen, wenn nur die Schaffung von entsprechendem Wohnraum gefördert wird. Die Umsetzung solcher Wohnkonzepte setzt ein sehr hohes sozial- und ordnungsrechtliches Wissen voraus, über das vor allem kleinere und ehrenamtliche Initiativen nicht immer verfügen. Daher hat sich auch eine Förderung von Qualifizierungsmaßnahmen und Moderationskosten zur Begleitung des Aufbaus solcher Wohnprojekte in anderen Bundesländern bewährt. Interessant könnte für MV das Modell von *Bayern* sein, wo die Verbreitung von Pflegewohngemeinschaften durch eine Anschubfinanzierung von bis zu 40.000 Euro pro Initiative erleichtert wird (*Förderprogramm „Neues Seniorenwohnen“*

(*SeniWoF*). Bayern hat heute eine der höchsten Versorgungsquoten von ambulant betreuten Pflegewohngemeinschaften für Pflegebedürftige.

Wohnumfeldgestaltung

Zu einer altersgerechten Wohnung gehört nicht nur eine barrierefrei gestaltete Wohnung, sondern auch ein entsprechend gestaltetes Wohnumfeld. Von einem altersgerechten Wohnumfeld ist auszugehen, wenn

- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (Straßen, Plätze, öffentlicher Gebäude, ÖPNV) gesichert ist,
- wohnortnaher Infrastruktur (Nahversorgung, wohnbegleitende Dienstleistungen) verfügbar ist,
- Mobilität (ÖPNV-Grundversorgung, flexible und alternative Bedienformen zum ÖPNV) gewährleistet werden kann,
- und sozialer Austausch und Begegnung ermöglicht wird.

1 Situationsanalyse zur altersgerechten Gestaltung des Wohnumfeldes

Letztlich geht es beim Wohnen im Alter um die Gestaltung altersgerechter Quartiere. Daher wurde bei der Analyse zur Wohnsituation älterer Menschen in MV auch das Wohnumfeld im Sinne von Quartiersansätzen untersucht. Geprüft wurde, wo ältere Menschen in MV wohnen und inwieweit die Siedlungsstrukturen den besonderen Anforderungen im Alter gerecht werden.

1.1 Wohnorte älterer Menschen

Vor allem in kleinen Gemeinden, in Randlagen und Siedlungen außerhalb geschlossener Ortschaften, bestehen oft Einschränkungen in der Wohnumfeldgestaltung, die eine Selbstständige Lebensführung im Alter gefährden können. Die Bevölkerung von MV lebt vor allem in kleineren Gemeinden. MV verfügt über 814 Gemeinden (Stand 31.12.2010)⁹ davon haben ca. ein Drittel (298 Gemeinden) eine Größe von unter 500 Einwohnern und ein weiteres Drittel von unter 1.000 Einwohner (277 Gemeinden). Nur 5 Gemeinden haben eine Größe von 50.000 und mehr Einwohnern (*Statistisches Amt MV 2011: Statistisches Jahrbuch, Schwerin*). 63,9 % der Bevölkerung und 58,7 % der Haushalte befinden sich in Gemeinden, die weniger als 20.000 Einwohner haben.

⁹ Aktuell liegt die Anzahl der Gemeinden in MV bei 805 (*StatA MV Statistisches Jahrbuch 2012*).

Gemeinden und Bevölkerung MV nach Gemeindegrößenklassen (31.12.2010)

	<i>Gemeinden</i>	<i>Anteil</i>	<i>Bevölkerung</i>	<i>Anteil</i>
Ländliche Gemeinden				
Bis unter 2.000 EW	687	84,4 %	444.371	27,0%
Kleingemeinden				
2.000 bis unter 5.000 EW	75	9,3 %	241.191	14,7%
Grundzentren¹⁰				
5.000 bis unter 20.000 EW	43	5,3 %	364.575	22,2%
Mittelzentren¹¹				
20.000 bis unter 50.000 EW	4	0,5 %	116.673	7,1 %
Oberzentren¹²				
50.000 EW und mehr	5	0,6 %	475.517	28,9%
Insgesamt	814	100,0 %	1.642.327	100 %

Quelle: Statistisches Amt MV 2011: Statistisches Jahrbuch, Schwerin

Auch Ältere leben in MV überwiegend in kleineren Gemeinden. Gut die Hälfte der befragten Seniorenhaushalte in der Repräsentativbefragung hat angegeben, dass sich ihre Wohnung in Gemeinden mit einer Größe von unter 20.000 EW (58,7 %) befindet, ein Drittel (35,4 %) lebt sogar in ländlichen oder Kleingemeinden von unter 5.000 Einwohnern.

¹⁰ Die Bedeutung eines Ortes bestimmt sich weniger nach seiner Größe als nach seiner Infrastruktur im Vergleich zur näheren Umgebung. Nach dem Zentrale-Orte-Konzept werden die Gemeinden in die dreistufige Skala Oberzentrum – Mittelzentrum – Unterzentrum oder Grundzentrum eingeordnet. Grundzentren bilden die wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Schwerpunkte in ländlichen Räumen. Nach dem LEP MV sollen Grundzentren in ländlichen Räumen 2.000 Einwohner in der Gemeinde und im Stadt- Umland-Räumen 5.000 Einwohner in der Gemeinde haben, um als Grundzentren eingestuft zu werden (*Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung MV 2005: Landesentwicklungsplan MV, Schwerin*). Zu dieser Kennzahl kommen allerdings noch weitere Kriterien wie Erreichbarkeit, Ausstattung, Tragfähigkeit des zentralen Orts. Da hier keine genaue Zuordnung der Gemeinden zu den definierten Grundzentren nach dem LEP MV erfolgt ist, sondern die Einordnung nur auf der Grundlage der Gemeindegröße vorgenommen wurde, kann es zu leichten Verschiebungen kommen.

¹¹ Ein *Mittelzentrum* bezeichnet in der Raumordnung einen zentralen Ort der mittleren Stufe nach dem System der zentralen Orte. Als Mindestgröße für die Ausweisung eines Mittelzentrums wird eine Einwohnerzahl von 35.000 im Ort und seinem direkten Umkreis angesetzt. Nach dem LEP MV sind Mittelzentren Gemeinden mit 10.000 Einwohnern in der Gemeinde und 30.000 Einwohnern im Mittelbereich. Da hier keine genaue Zuordnung der Gemeinden zu den definierten Mittelzentren nach dem LEP MV erfolgt ist, sondern die Einordnung nur auf der Grundlage der Gemeindegröße vorgenommen wurde, kann es zu leichten Verschiebungen kommen.

¹² *Oberzentren* versorgen die Bevölkerung ihres Oberbereichs mit Leistungen des spezialisierten, höheren Bedarfs. Nach dem LEP MV sollen Oberzentren ca. 70.000 Einwohner in der Gemeinde und 300.000 Einwohner im Oberbereich umfassen. Zu den Oberzentren nach dem LEP MV gehören Rostock, Schwerin, Neubrandenburg sowie Stralsund und Greifswald als gemeinsames Oberzentrum (*Ministerium für Arbeit, Bau und Landesentwicklung MV 2005: Landesentwicklungsplan MP, Schwerin*).

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

Verteilung der befragte Seniorenhaushalte (HH 65+) auf Gemeindegrößenklassen

	Befragte HH 65*)+)		Gesamthaushalte MV2012*)	
Ländliche Gemeinden				
Bis unter 2.000 EW	229	22,9 %	195.900	22,9 %
Kleingemeinden				
2.000 bis unter 5.000 EW	125	12,5%	107.400	12,5 %
Grundzentren				
5.000 bis unter 20.000 EW	233	23,3%	199.700	23,3 %
Mittelzentren				
20.000 bis unter 50.000 EW	69	6,9%	59.000	6,9 %
Oberzentren				
50.000 EW 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 Statische Landsamt 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. Abweichen zur realen Verteilung sind hier möglich.

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

Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Meck-Pom 2013

Hochaltrige leben häufiger in *Grundzentren* und seltener in ganz *ländlichen Gemeinden* in MV. Von allen Hochaltrigen leben nur 20,0 % in *ländlichen Gemeinden* mit unter 2.000 Einwohnern. Ihr Anteil ist hier also geringer als der

Anteil der jüngeren SeniorInnen mit 24,0 % in *ländlichen Gemeinden* (landesweit 22,9 %). Demgegenüber sind Hochaltrige mit 26,1 % etwas häufiger in *Grundzentren* zu finden als jüngere SeniorInnen mit 22,3 % (landesweit 23,4 %).

Altersstruktur der Seniorenhaushalte und Verteilung auf die Gebietskörperschaften

In der Altersgruppe leben% in der Gebietskörperschaft

	Jüngere Senioren 65-80 Jahre	Hochaltrige 80+	insgesamt 65+
Ländliche Gemeinden			
Bis unter 2.000 EW	24,0%	20,0 %	22,9 %
Kleingemeinden			
2.000 bis unter 5.000 EW	12,5 %	12,9 %	12,6 %
Grundzentren			
5.000 bis unter 20.000 EW	22,3 %	26,1 %	23,4 %
Mittelzentren			
20.000 bis unter 50.000 EW	6,9 %	(6,8 %)*	6,9 %
Oberzentren			
50.000 EW und mehr	34,3 %	34,3 %	34,3 %
insgesamt	100 %	100 %	100 %

In der Gebietskörperschaft leben.... % der Altersgruppe

	65-80 Jahre	80+	65+
Ländliche Gemeinden			
Bis unter 2.000 EW	75,5 %	24,5 %	100 %
Kleingemeinden			
2.000 bis unter 5.000 EW	71,4 %	28,6 %	100 %
Grundzentren			
5.000 bis unter 20.000 EW	68,8 %	31,2 %	100 %
Mittelzentren			
20.000 bis unter 50.000 EW	72,5 %	(27,5 %)*	100 %
Oberzentren			
50.000 EW und mehr	72,0 %	28,0 %	100 %
landesweit	72,0 %	28,0 %	100 %

*) n kleiner als 30

Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Meck-Pom 2013

Dennoch ist der Anteil der **Pflegebedürftigen** und **Bewegungsbeeinträchtigten** in den *ländlichen Gemeinden* höher als landesweit. Während landesweit 28,5 % der Seniorenhaushalte Haushaltsmitglieder mit Bewegungsbeeinträchtigungen haben, liegt der Anteil in den *ländlichen Gemeinden* bei 32,4 %. Der Anteil der

Pflegebedürftigen unter den Seniorenhaushalten liegt in den sehr *ländlichen Gemeinden* bei 17,0 % und damit deutlich höher als landesweit mit 13,8 %. Jedoch sind hier die Fallzahlen so gering, dass die Ergebnisse sehr vorsichtig interpretiert werden müssen.

Anteile der Seniorenhaushalte mit Pflegebedürftigen und mit Bewegungsbeeinträchtigungen in den Gebietskörperschaften in Mecklenburg-Vorpommern

	Anteil motorisch Eingeschränkter	Anteil Pflegebedürftiger
Ländliche Gemeinden		
Bis unter 2.000 EW	29,7 %	17,0 %
Kleinstgemeinden		
2.000 bis unter 5.000 EW	27,2 %	(10,4 %)
Grundzentren		
5.000 bis unter 20.000 EW	28,8 %	(13,3 %)
Mittelzentren		
20.000 bis unter 50.000 EW	(31,9 %)*	(14,5 %)
Oberzentren		
50.000 EW und mehr	27,1 %	13,4 %
Anteil an allen HH 65+ MV	28,5 %	13,8 %

*) bei allen () n=kleiner 30

Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Meck-Pom 2013

1.2 Struktur und Qualität des Wohnangebotes nach Gemeindegrößen

Wie erwartet, leben Seniorenhaushalte in *ländlichen Gemeinden* und Kleinstgemeinden zum überwiegenden Teil im **selbstgenutzten Wohneigentum**. Zwei Drittel der Seniorenhaushalte (66,1 %), die in *ländlichen Gemeinden* unter 2.000 Einwohnern leben, nutzen Wohneigentum. Im Landesschnitt wohnt nicht einmal die Hälfte der Seniorenhaushalte im Wohneigentum (38,5 %). Demgegenüber wohnen Seniorenhaushalte in den *Mittelzentren* und den *Oberzentren* häufiger zur Miete vor allem von Wohnungsunternehmen. Damit verbunden ist auch, dass ältere Menschen in *ländlichen Gemeinden* eher in Ein-/Zweifamilienhäusern leben (72,9 % aller Seniorenhaushalte, die in *ländlichen Gemeinden* unter 2.000 EW leben und 60,3 % aller Seniorenhaushalte, die in *Kleingemeinden* von 2.000 bis 5.000 EW leben - im Landesschnitt leben 41,9 % in Ein-/Zweifamilienhäusern). Demgegenüber leben Seniorenhaushalte in *Mittel-* oder *Oberzentren* eher in Mehrfamilienhäusern (71,0 % aller Seniorenhaushalte, die in *Mittelzentren* leben und 84,0 % aller Haushalte, die in *Oberzentren* leben, bewohnen Mehrfamilienhäuser – im Landesschnitt sind dies 58,2 %). Bei den Strategien zur Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedarfslagen von älteren

Menschen müssen also regional unterschiedliche Akteure angesprochen und baulich unterschiedliche Lösungen gefunden werden.

Eigentümerstruktur der Seniorenhaushalte 65+ nach Gemeindegrößen			
	Selbstgenutztes Wohneigentum privat.	MieterInnen Eigentümer	MieterInnen Wohnungsuntern.
Ländliche Gemeinden			
Bis unter 2.000 EW	66,1 %	16,3 %	(17,6 %)
Kleinstgemeinden			
2.000 bis unter 5.000 EW	56,1 %	(17,9 %)*	(26,0 %)
Grundzentren			
5.000 bis unter 20.000 EW	33,0 %	19,6 %	47,4 %
Mittelzentren			
20.000 bis unter 50.000 EW	(22,1 %)	(20,6 %)	57,4 %
Oberzentren			
50.000 EW und mehr	20,4 %	15,6 %	64,1 %
Anteil an allen HH 65+ MV	38,5 %	17,2 %	44,3 %

*) bei allen () n=kleiner 30

Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Meck-Pom 2013

Die Seniorenhaushalte in *ländlichen Regionen* bewohnen häufiger **ältere Gebäude**. Ihre Gebäude stammen überdurchschnittlich häufig aus der Zeit vor 1949 (37,1% der von Seniorenhaushalten genutzten Wohnungen, die in Gemeinden mit unter 2.000 EW leben sind vor 1949 gegenüber 25,5 % im Landesschnitt). Die Seniorenhaushalte in den *Grund-, Mittel- und Oberzentren* bewohnen häufiger Gebäude, die während der DDR-Zeit entstanden sind. Auch in den *Kleingemeinden* zwischen 2.000 bis 5.000 Einwohnern leben mehr Seniorenhaushalte in Wohnungen, die nach der Wende gebaut wurden (27,2 % der Seniorenhaushalte in Gemeinden unter 2.000 EW leben in Wohnungen, die seit 1991 erbaut wurden – im Landesschnitt sind dies 23,0 %).

Eine Bewertung der **barrierefreien/-armen Wohnqualität** in den unterschiedlichen Gemeindegrößen ist aufgrund der geringen Fallbesetzung nicht differenziert möglich. Es soll daher hier nur aufgezeigt werden, wo der Anteil der barrierefreien Wohnungen über oder unter dem Landesdurchschnitt liegt. Es zeigt sich, dass vor allem in *Grundzentren* und in *Oberzentren* der Anteil an barrierefreien Wohnungen, die von Senioren genutzt werden, unter dem Landesdurchschnitt liegt. Ein Ausbau altersgerechter Wohnmöglichkeiten erscheint in Zukunft für diese Gemeindegrößenklassen eine wichtige Handlungsoption, weil sie als Zuzugsorte wichtige Bedeutung erlangen können. Insgesamt muss jedoch, aufgrund der geringen Fallzahlen, mit der Interpretation dieser Ergebnisse sehr vorsichtig umgegangen werden, auch wenn sich die Tendenzen bei einer größeren Fallzahl (wenn man z. B. die „Dusche mit Schwelle“ nicht als Barriere einstuft und

damit insgesamt zu etwas größeren Fallzahlen bei der Anzahl der barrierefreien Wohnungen kommt)¹³- bestätigen.

Barrierefreie/-arme Wohnqualität in unterschiedlichen Gemeindegrößen

Anteil SenHH 65+ mit barrierefreien Wohnungen

Ländliche Gemeinden

Bis unter 2.000 EW

im Landesdurchschnitt

Kleingemeinden

2.000 bis unter 5.000 EW

über dem Landesdurchschnitt

Grundzentren

5.000 bis unter 20.000 EW

unter dem Landesdurchschnitt

Mittelzentren

20.000 bis unter 50.000 EW

über dem Landesdurchschnitt

Oberzentren

50.000 und mehr EW

unter dem Landesdurchschnitt

Landesdurchschnitt SeHH MV

5,8 %

Repräsentativbefragung SeHH 65+ MV 2013

1.3 Qualität des Wohnumfeldes

Die besonderen siedlungsstrukturellen Bedingungen in MV haben Auswirkungen auf die altersgerechte Wohnumfeldqualität. Vor allem in kleinen Gemeinden bestehen oft Einschränkungen in der versorgenden Infrastruktur oder bei sozialen Austauschmöglichkeiten sowie Mobilitätsmöglichkeiten. Von daher ist davon auszugehen, dass das Wohnumfeld in MV vielfach nicht auf die besonderen Bedarfslagen von Seniorenhaushalten ausgerichtet ist.

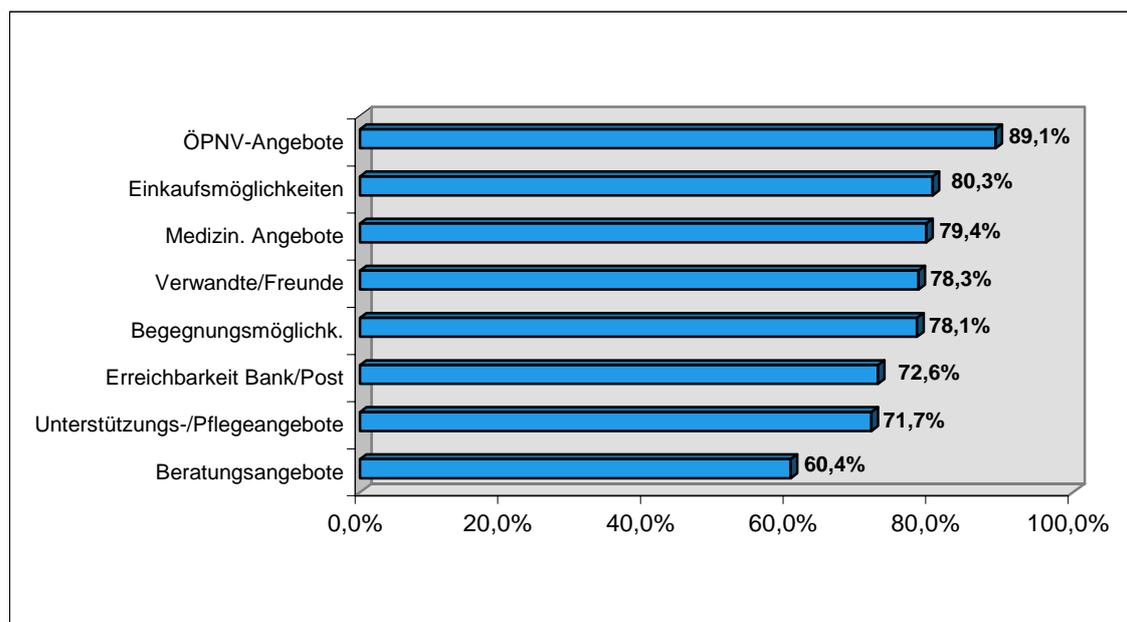
1.3.1 Erreichbarkeit infrastruktureller Angebote

Die Ergebnisse der Repräsentativbefragung machen deutlich, dass das Wohnumfeld bei den befragten Seniorenhaushalten vielfältige Mängel aufweist. So beklagt jeder 10. Seniorenhaushalt 65+ in MV eine nicht ausreichende Anbindung an den ÖPNV, jeder 5. Seniorenhaushalt bewertet die Erreichbarkeit von **Einkaufsmöglichkeiten** und medizinischen Angeboten im Wohnumfeld nicht bedarfsgerecht, da er sie nicht fußläufig oder per Fahrrad erreichen kann. Jeder 4. Seniorenhaushalt hat keine Finanzinstitutionen oder **Unterstützungs- bzw.**

¹³ Bei der Einstufung „Dusche mit Schwelle“ in die Kategorie „weitgehend barrierefreie Wohnung“ haben landesweit 14,3 % SenHH barrierefreie Wohnungen: gleich wie Landesdurchschnitt Gemeinden unter 2.000 EW, über Landesdurchschnitt Gemeinden mit 2.000 bis unter 5.000 EW, unter Landesdurchschnitt Gemeinden mit 5.000 bis unter 20.000 EW, über Landesdurchschnitt Gemeinden mit 20.000 bis unter 50.000 EW, unter Landesdurchschnitt 50.000 EW.

Pflegeangebote und auch keine Begegnungsmöglichkeiten oder Verwandte/Freunde in seinem näheren Wohnumfeld. Beratungsmöglichkeiten sind von einem guten Drittel der Senioren nicht fußläufig zu erreichen.

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 mindestens bei einem Infrastrukturkriterium (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, dass **insgesamt 61,5 % der Seniorenhaushalte in einer eher ungünstigen Wohnlage** leben, denn sie haben keine ÖPNV Haltestelle *und/oder* keinen Arzt, Apotheke und/oder keine Einkaufsmöglichkeiten, Bank, Begegnungsmöglichkeiten, Beratungsangebote, Unterstützungs- und Pflegeangebote in ihrer unmittelbaren Nähe – alles infrastrukturelle Angebote, die zur Selbstständigen Lebensführung im Alter notwendig sind. 2,1 % (n=21) können nichts davon fußläufig oder per Fahrrad erreichen. Für jeden 10. Seniorenhaushalt 65+ in MV ergeben sich aufgrund der infrastrukturellen Lage Einschränkungen in der gesundheitlichen Versorgung, für mehr als jeden 20sten Einschränkungen in der hauswirtschaftlichen Versorgung oder bei den sozialen Kontaktmöglichkeiten.

Einschränkungen in der Selbstständigen Lebensführung durch ungünstige infrastrukturelle Versorgung bei befragten Seniorenhaushalten 65+ (Mehrfachnennung)

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

Einschränkungen in der hauswirtschaftlichen Versorgung 5,9 %

Keine ÖPNV-Anbindung
und keine Einkaufsmöglichkeiten
und keine Bank/Sparkasse/Post

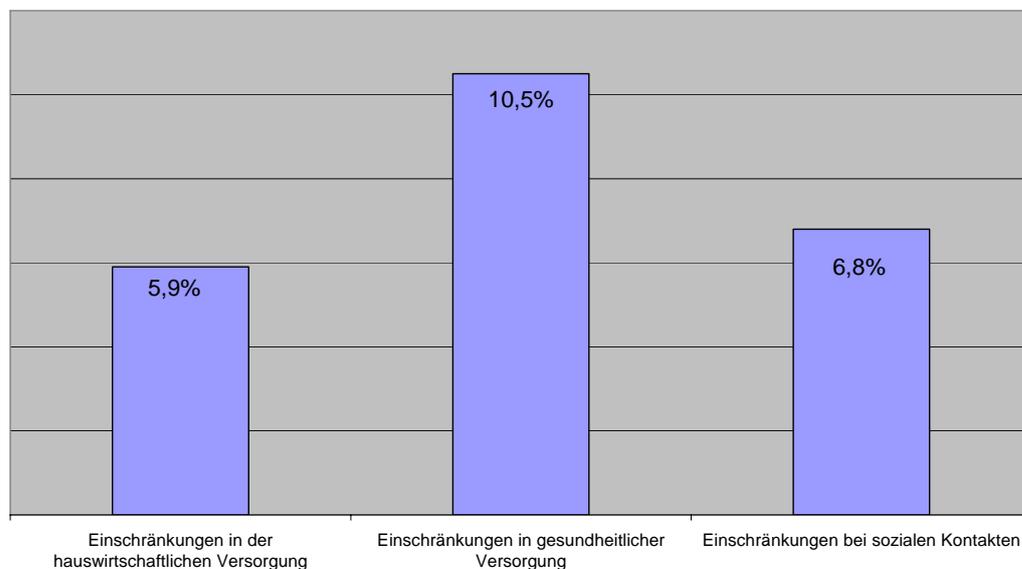
Einschränkung in gesundheitlicher Versorgung 10,5%

Keine Beratungsangebote,
und keine medizinische Angebote – Hausarzt, Apotheke,
und keine Unterstützungs- und Pflegeangebote

Einschränkung bei sozialen Kontakten 6,8 %

Keine Begegnungsmöglichkeiten
und keine Verwandt, Freunde

Einschränkungen in der selbstständigen Lebensführung durch ungünstige infrastrukturelle Versorgung bei befragten Seniorenhaushalten 65+ (Mehrfachnennung)

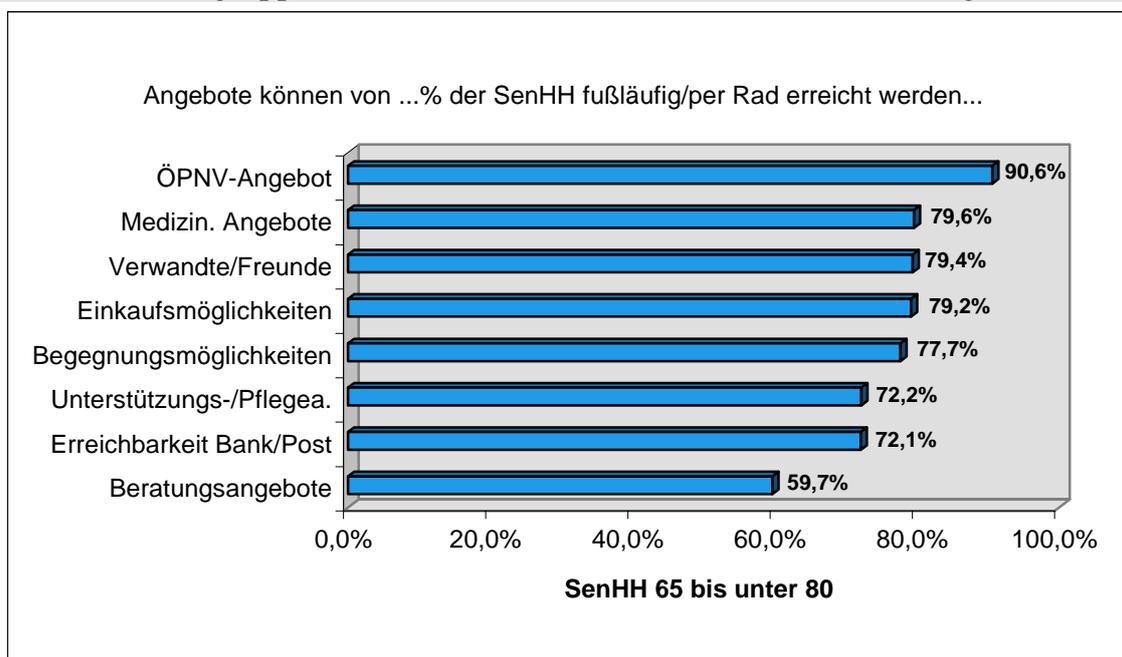


Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

1.3.2 Infrastrukturelle Situation spezieller Zielgruppen

Besonders häufig wird eine unzureichende Infrastruktur von **hochaltrigen BewohnerInnen** bemängelt, da für sie der Aktionsradius aufgrund von körperlichen Beeinträchtigungen unter Umständen noch geringer ist. Das zeigt sich auch in der Untersuchung. Hochaltrige bewerten die Anbindungen an den ÖPNV, aber auch die Erreichbarkeit von medizinischen Angebote, sowie Unterstützungsangebote und Beratungsangebote noch **etwas ungünstiger** als die Altersgruppe der 65- bis unter 80jährigen.

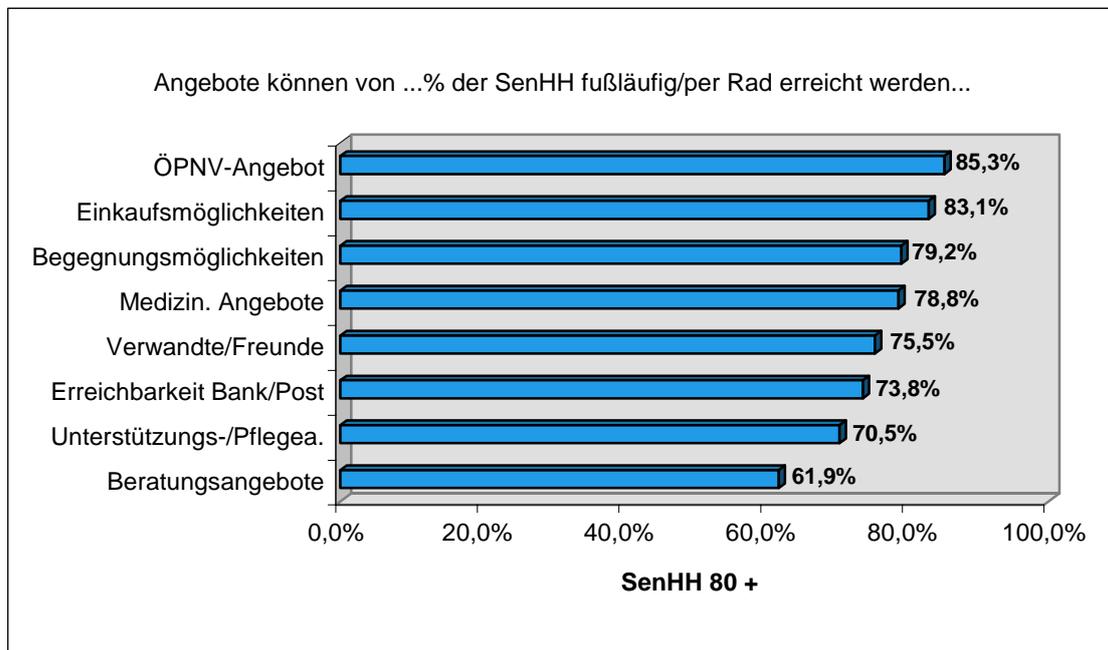
Erreichbarkeit infrastruktureller Angebot im Wohnumfeld nach Altersgruppen – SenHH 65 bis unter 80 - (Mehrfachnennung)



Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

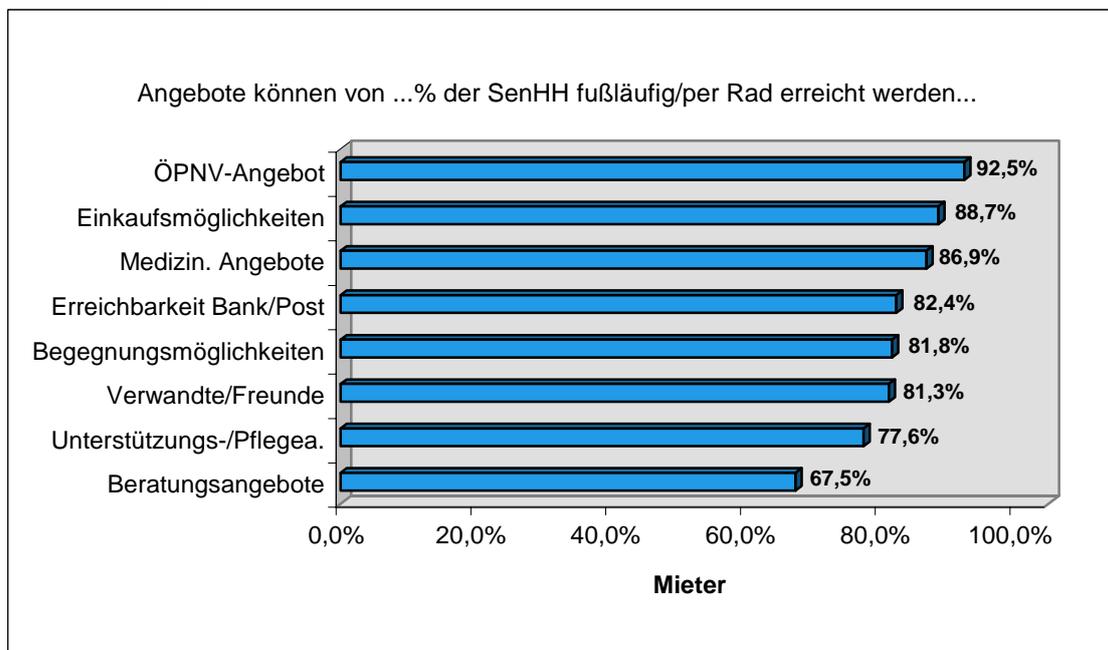
Noch **gravierender** sind die **Unterschiede zwischen MieterInnen und selbstnutzenden WohneigentümerInnen**. Die MieterInnen schätzen in allen Positionen ihre Lage als günstiger ein. So gaben z. B. fast 90 % der älteren Mieter an, dass sie *Einkaufsmöglichkeiten* gut erreichen können. Bei den selbstnutzenden Wohneigentümern stuften nur rund zwei Drittel *Einkaufsmöglichkeiten* als gut erreichbar ein. Insgesamt scheinen älter MieterInnen in MV mit ihrer Wohnlage eher zufrieden zu sein, als Seniorenhaushalte im selbstgenutzten Wohneigentum. Dies deckt sich auch mit bundesweiten Ergebnissen (*BMVBS 2011:52*). Dennoch ist die Umzugsbereitschaft der selbstnutzenden Wohneigentümer geringer als bei älteren Miethaushalten.

Erreichbarkeit infrastruktureller Angebote im Wohnumfeld nach Altersgruppen – SenHH 80+ - (Mehrfachnennung)



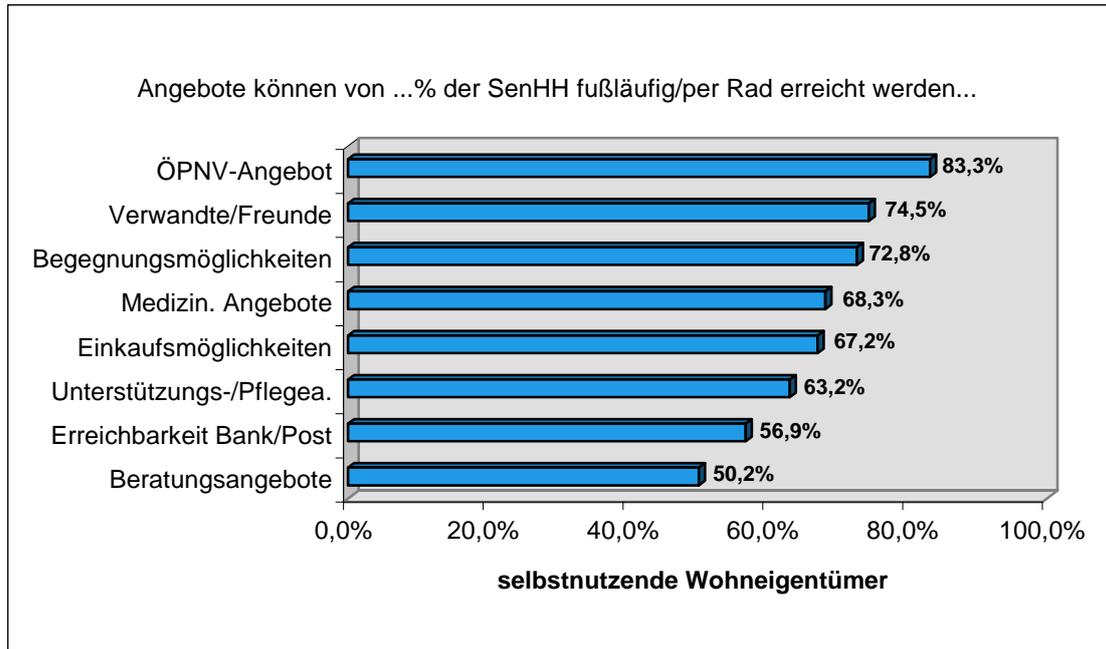
Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Erreichbarkeit infrastruktureller Angebote im Wohnumfeld nach Eigentümergruppe – MieterInnen - (Mehrfachnennung)



Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Meck-Pom 2013

Erreichbarkeit infrastruktureller Angebote im Wohnumfeld nach Eigentümergruppe – **selbstnutzende Wohneigentümer** - (Mehrfachnennung)



Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

1.3.3 Infrastrukturelle Situation in unterschiedlichen Gemeindegrößenklassen

Die Repräsentativbefragung zeigt auch deutlich, dass die infrastrukturelle Versorgung von der Größe der Gemeinde abhängig ist, in der die Wohnung der Seniorenhaushalte liegt. Insgesamt weisen kleinere Gemeinden eine deutlich schlechtere infrastrukturelle Versorgung auf. Bei fast allen untersuchten Indikatoren gibt es mit zunehmender Gemeindegröße einen linear positiven Anstieg der von den Seniorenhaushalten als gut bewerteten Versorgungslage. Dieses Ergebnis deckt sich auch mit anderen Strukturanalysen zur Nahversorgung im ländlichen Bereich. Nach einer Evaluierung der Nahversorgung in ländlichen Landkreisen des *Freistaat Sachsen* haben dort nicht einmal die Hälfte der Landbevölkerung ein Lebensmittelangebot im eigenen Ort, nur jeder Zweite hat die Möglichkeit ein Bürgerbüro im Ort zu erreichen, nur 40 % der Bewohner des ländlichen Raums haben die Möglichkeit im Ort einen Geldautomaten zu nutzen (*Sächsisches Staatsministerium für Wirtschaft und Arbeit Freistaat Sachsen 2011: Nahversorgung im Freistaat Sachsen – Strukturanalyse, Nahversorgungsmodelle, Lösungsansätze 2006/2007, Dresden*).

Ländliche Gemeinden und Kleingemeinden

Am schlechtesten bewerteten Seniorenhaushalte in *ländlichen Gemeinden* (Gemeinden unter 2.000 Einwohnern) ihre Versorgungssituation. Hier wurde häufig nur von der Hälfte der Befragten die fußläufige Erreichbarkeit bei den

infrastrukturellen Angeboten als positiv eingestuft. Die andere Hälfte kann medizinische Angebote (58,1 %), Einkaufsmöglichkeiten (55,5 %), Unterstützungsangebote (55,3 %) nicht fußläufig oder per Fahrrad erreichen. Nur ein Drittel kann Beratungsangebote (38,4 %) oder Finanzinstitutionen (41,5 %) gut erreichen. Schon in *Kleingemeinden* mit 2.000 bis unter 5.000 Einwohnern ist die Versorgungslage gegenüber diesen *ländlichen Gemeinden* fast durchweg deutlich besser. Lediglich die Anbindung an den ÖPNV wird von den Seniorenhaushalten in *ländlichen Gemeinden* etwas günstiger als in *Kleingemeinden* eingeschätzt (80,3 % zu 79,8 %), ist aber immer noch ungünstiger als im Landeschnitt mit 89,1 %.

Für die Zukunft sollten für diese Gemeinden Initiativen zur Etablierung kleinteiliger oder **mobiler Versorgungsangebote** gestärkt werden. Auch gilt es das informelle Helferpotenzial stärker einzubeziehen. Jedoch ist die Erreichbarkeit von Verwandten und Freunden im näheren Umfeld bei Seniorenhaushalten in *ländlichen Gemeinden* seltener gegeben (74,8 zu 84,1 % in *Kleingemeinden*), sie wird von den Seniorenhaushalten hier am schlechtesten – noch schlechter als in *Mittel- oder Grundzentren* eingeschätzt. D. h. hier kann deutlich seltener auf familiäres Helferpotenzial zurückgegriffen werden. Eine Stärkung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts in *ländlichen Gemeinden* wird für die Zukunft ein wichtiges Handlungsfeld sein, um für SeniorInnen Unterstützung zu sichern. Dafür braucht es **Begegnungsmöglichkeiten**, die aber bisher nur von 67,7% der Seniorenhaushalte – und damit deutlich seltener als im landesweiten Vergleich – fußläufig erreicht werden könnten (78,1 % im Landesschnitt).

Erreichbarkeit infrastruktureller Angebote in ländlichen und Kleingemeinden (Mehrfachnennung)

Angebote können von ... % der SenHH fußläufig/per Rad erreicht werden....

	<i>ländliche Gemeinden</i>	<i>Kleingemeinden</i>
ÖPNV-Anbindung	80,3 %	79,8 %
Medizin. Angebote (Arzt, Apotheke)	58,1%	75,2 %
Einkaufsmöglichkeiten	55,5 %	73,6 %
Erreichbarkeit Bank/Post	41,5 %	72,8 %
Begegnungsmöglichkeiten	67,7 %	76,2 %
Verwandte/Freunde	74,8 %	84,1 %
Beratungsangebote	38,4 %	51,4 %
Unterstützungs-/Pflegeangebote	55,3 %	68,1 %

Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Meck-Pom 2013

Seniorenhaushalte in kleineren Gemeinde von unter 5.000 Einwohnern (*ländliche und Kleingemeinden* zusammengefasst), haben im Vergleich zum gesamten Land deutlich stärkere Einschränkungen in der gesundheitliche Versorgung, erheblich

mehr Probleme in der Sicherung einer Selbstständigen Haushaltsführung und eingeschränkte Möglichkeiten zur Pflege sozialer Kontakte.

Einschränkungen in Selbstständigen Lebensführung durch ungünstige infrastrukturelle Versorgung bei befragten Seniorenhaushalten 65+ in ländlichen Gemeinden und Kleingemeinden (Gemeinden bis unter 5.000 EW) (Mehrfachnennung)

Folgende infrastrukturellen Einrichtungen sind von ... % der SenHH insgesamt nicht fußläufig oder per Fahrrad erreichbar und dadurch ergeben sich....

	<i>SenHH in Gemeinden unter 5.000 EW alle Gemeinden</i>	
Einschränkungen in der hauswirtschaftlichen Versorgung	13,0 %	5,9 %
Keine ÖPNV-Anbindung und keine Einkaufsmöglichkeiten und keine Bank/Sparkasse/Post		
Einschränkung in gesundheitlicher Versorgung	20,0 %	10,5%
Keine Beratungsangebote, und keine medizinischen Angebote – Hausarzt, Apotheke, und keine Unterstützungs- und Pflegeangebote		
Einschränkung bei sozialen Kontakten	8,5 %	6,8 %
Keine Begegnungsmöglichkeiten und keine Verwandt, Freunde		

Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Meck-Pom 2013

Grund- und Mittelzentren

Ambivalent ist die infrastrukturelle Versorgungssituation in den *Grundzentren* (5.000 bis unter 20.000 Einwohner) und *Mittelzentren* (20.000 bis 50.000 Einwohner). Wie erwartet, sind die ÖPNV-Anbindung, das Angebot an Finanzinstitutionen sowie die Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten in *Mittelzentren* etwas besser als in *Grundzentren*. Auch die Versorgung mit Ärzten und Apotheken sowie Unterstützungs- und Pflegeangebote sind hier besser. Auffallend ist, dass die Erreichbarkeit von Unterstützungs- und Pflegeangeboten im direkten räumlichen Wohnumfeld bei den *Mittelzentren* (84,1 %) im Vergleich zu allen Gemeindegrößenklassen am günstigsten ist – günstiger auch als in den *Oberzentren* mit 77,8 %. Die Erreichbarkeit von Beratungsangeboten ist jedoch in *Grundzentren* (75,9 %) von allen Gemeindegrößen am Besten – besser als in den *Mittelzentren* (74,6 %), besser auch als in den *Oberzentren* (66,5%) und im Landesschnitt (60,4 %).

Trotz der günstigen Versorgungslagen in den *Mittelzentren* können auch Seniorenhaushalte in *Mittelzentren* nicht so einfach auf das familiäre oder sonstige

informelle Helferpotenzial zurückgreifen. Die Erreichbarkeit von Verwandten/Freunden ist in den *Mittelzentren* deutlich schlechter (75,4 %) als in den *Grundzentren* (83,4 %) – auch schlechter als im landesweiten Vergleich (78,3 %). Umso wichtiger ist es, in den *Mittelzentren* **ehrenamtliches Engagement** und nachbarschaftliche Beziehungen zu stärken. Dafür braucht es Räume der Begegnung. Die Erreichbarkeit von Begegnungsmöglichkeiten wurde von den Seniorenhaushalten in *Mittelzentren* (78,7 %) jedoch etwas ungünstiger eingestuft als in den *Grundzentren* (82,6 %).

Erreichbarkeit infrastruktureller Angebote in Grund- und Mittelzentren (Mehrfachnennung)

Angebote können von ... % der SenHH fußläufig/per Rad erreicht werden....

	Grundzentren	Mittelzentren
ÖPNV-Anbindung	90,1 %	94,2 %
Medizin. Angebote (Arzt, Apotheke)	84,9 %	88,4 %
Einkaufsmöglichkeiten	85,8 %	88,6 %
Erreichbarkeit Bank/Post	78,9 %	87,0 %
Begegnungsmöglichkeiten	82,6 %	78,7 %
Verwandte/Freunde	83,4 %	75,4 %
Beratungsangebote	74,6 %	66,5 %
Unterstützungs-/Pflegeangebote	79,5 %	84,1 %

Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Meck-Pom 2013

Eine Gesamteinschätzung der hauswirtschaftlichen und gesundheitlichen Versorgung sowie sozialer Kontaktmöglichkeiten ist hier aufgrund der geringen Fallzahl nicht möglich.

Oberzentren

In den *Oberzentren* (50.000 und mehr Einwohner) ist die **Versorgungslage am günstigsten**. Hier haben zwischen 80 % und 90 % der Seniorenhaushalte eine gute ÖPNV-Anbindung und eine gute Versorgung mit medizinischen Angeboten, Einkaufsmöglichkeiten, Finanzinstitutionen, Begegnungsmöglichkeiten. Lediglich Beratungsangebote können nach Einschätzung der Seniorenhaushalte auch hier von vielen **nicht gut** erreicht werden. So gab ein Drittel der Befragten in *Oberzentren* an, dass sie **Beratungsangebote** nicht fußläufig erreichen können. Dies ist noch ungünstiger als in den *Grund- oder Mittelzentren*, in denen nur rund ein Viertel der Seniorenhaushalte Beratungsangebote nicht fußläufig erreichen kann. Ebenso verfügt ein Viertel der Seniorenhaushalte in *Oberzentren* auch nicht über **Unterstützungs- und Pflegeangebote** in ihrer unmittelbaren Wohngegend. Auch hier ist die Versorgungssituation ungünstiger als z. B. in den *Grundzentren* (79,5 %) oder *Mittelzentren* (84,1 %). Ein Ausbau ortnaher **Beratungsstrukturen** sowie Stärkung der ortsnahen Unterstützungs- und Pflegeangebote sollte in Zukunft eine wichtige Aufgabe für die *Oberzentren* sein.

Auch sind Verwandte und Freunde für Seniorenhaushalte in Oberzentren nicht so häufig in unmittelbarer Nähe, wie in anderen Gemeindegrößen. Dies bedeutet auch hier, dass die Stärkung informeller Helferpotenziale in Zukunft wichtig ist. Die Stärkung z. B. nachbarschaftlicher Beziehungen wird ohne Begegnungsmöglichkeiten kaum zu realisieren sein. Zwar können hier mit 83,0 % mehr SeniorInnen **Begegnungsmöglichkeiten** fußläufig oder per Fahrrad erreichen als im landesweiten Vergleich (78,1 %), jedoch steht aktuell jedem 5. Seniorenhaushalt diese Möglichkeit auch in *Oberzentren* noch nicht offen.

Erreichbarkeit infrastruktureller Angebote in Oberzentren (Mehrfachnennung)

Angebote können von ... % der SenHH fußläufig/per Rad erreicht werden....

	Oberzentren
ÖPNV-Anbindung	96,8 %
Medizin. Angebote (Arzt, Apotheke)	89,8 %
Einkaufsmöglichkeiten	93,6 %
Erreichbarkeit Bank/Post	86,3 %
Begegnungsmöglichkeiten	83,0 %
Verwandte/Freunde	75,6 %
Beratungsangebote	66,5 %
Unterstützungs-/Pflegeangebote	84,1 %

Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Meck-Pom 2013

Eine Gesamteinschätzung der hauswirtschaftlichen und gesundheitlichen Versorgung sowie sozialer Kontaktmöglichkeiten ist auch hier aufgrund der geringen Fallzahl nicht möglich.

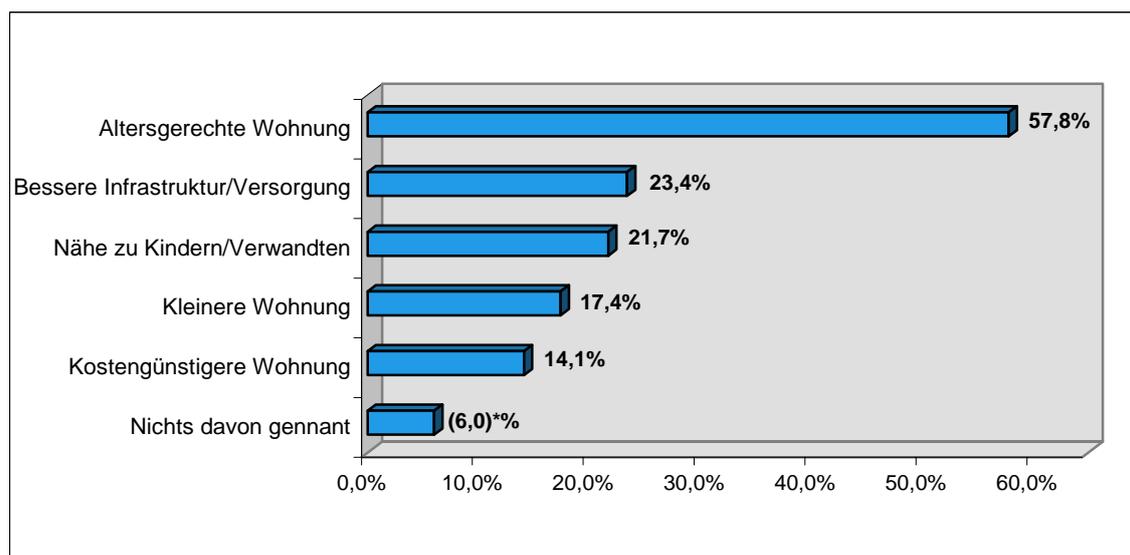
1.4 Bereitschaft zum Ortswechsel

Für ältere Menschen ergeben sich also in den verschiedenen Regionen sehr unterschiedliche Lebensbedingungen und Chancen hier gut im Alter zu leben. Der demografische Wandel wird die Unterschiede zwischen den Regionen noch verschärfen. Die demografisch bedingten Bevölkerungsverluste werden vor allem die ländlichen Regionen treffen und damit wird auch der Verlust von Infrastruktur einhergehen. Die 1949 ins Grundgesetz der Bundesrepublik geschriebene Richtlinie der „*Einheitlichkeit der Lebensverhältnisse*“, die vor allem auch zur Angleichung der Lebensbedingungen des ländlichen Raums beitragen sollte, wird sich so für die Zukunft nicht mehr aufrecht zu erhalten lassen. Schon 1994 wurde der politische Grundsatz der „*Einheitlichkeit*“ in eine „*Gleichwertigkeit*“ umformuliert. Diskutiert wird die Regionen nach demografischen Kriterien zu klassifizieren und regionale Finanzhilfen an demografischen Entwicklungen auszurichten. Dies gäbe Menschen die Möglichkeit, die Zukunftsfähigkeit der Regionen besser einzuschätzen und falls nötig in eine besser versorgte Gemeinde

umzuziehen (*Berliner-Institut für Bevölkerung und Entwicklung 2013: Anleitung zum Wenigersein – Vorschlag für eine Demografiestrategie, Berlin*). Nach Ergebnissen des Teilgutachten A gibt es in MV schon heute, anscheinend insbesondere in den ländlichen Räumen mit besonderen demografischen Herausforderungen, innerregionale Wanderungen, auch von älteren Menschen, aus den Dörfern, die infrastrukturell nicht gut ausgestattet sind, in die kleinen ländlichen Zentren und Städte. Diese Umzüge erfolgen nicht nur in die Pflegeheime (*Hochschule Neubrandenburg 2013: Wohnen im Alter in MV, Teil A: Auswirkungen der demografischen siedlungs- und infrastrukturellen Veränderungen, Sachstandsbericht am 14.6.2013, o. O.*)

Zu fragen ist, ob die älteren Menschen aktuell und zukünftig bereit sind, einen solchen Ortwechsel in eine Gemeinde mit besseren Lebensbedingungen für das Alter umzuziehen. Nach der Repräsentativbefragung sind 37,5 % der befragten Seniorenhaushalte umzugsbereit. Ein wesentlicher 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.

Umzugsgründe bei umzugsbereiten befragten Seniorenhaushalten in Mecklenburg-Vorpommern (n=371) (Mehrfachnennungen)

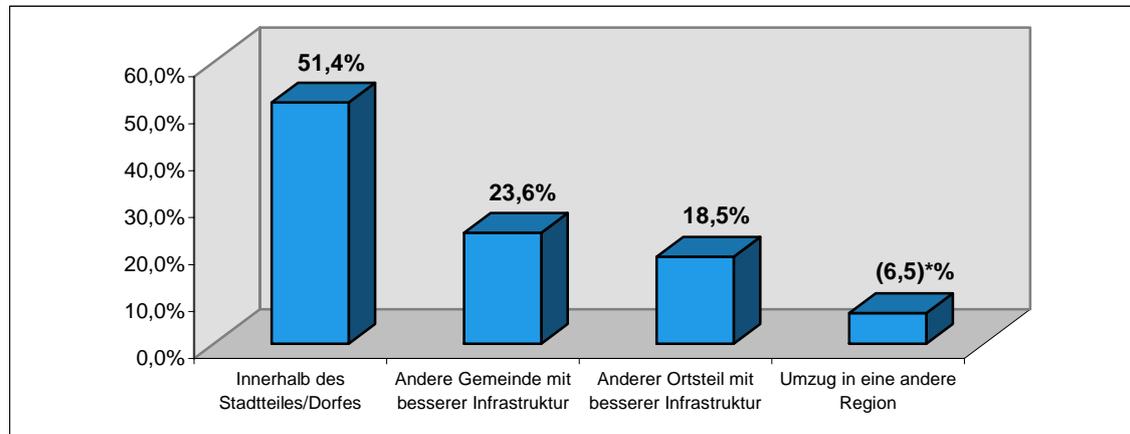


*) n kleiner = 30

Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

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

Gewünschter Wohnort von umzugsbereiten befragten Seniorenhaushalten in Mecklenburg-Vorpommern (n=343)



*) n kleiner = 30

Quelle: Repräsentativbefragung Privathaushalte 65+ in Mecklenburg-Vorpommern 2013

Einen solchen Ortswechsel in eine Gemeinde mit besserer Infrastruktur würden **Hochaltrige** deutlich seltener machen ((12,0 %) der 80+ wären dazu bereit) als jüngere Senioren (26,9 % der 65-80jährigen wären dazu bereit). Zwar wollen selbstnutzende Wohneigentümer insgesamt seltener umziehen als MieterInnen. Auffallend ist aber, dass umzugswillige **selbstnutzende Wohneigentümer** (40,7 %) einen Ortswechsel in eine größere Gemeinde mit besserer Infrastruktur häufiger in Angriff nehmen würden als MieterInnen (14,4 %). Demgegenüber wollen MieterInnen vor allem innerhalb ihres Stadtviertels umziehen (61,1 % der MieterInnen gegenüber 33,3 % bei selbstnutzenden WohneigentümerInnen). Über einen Zusammenhang zwischen dem gewünschten Umzugsort und der Gemeindegröße können aufgrund der geringen Fallzahl keine Angaben gemacht werden.

Zum Ortswechsel sind mehr Seniorenhaushalte mit einer eher **ungünstigen Wohnlage** (SenHH haben angegeben entweder/oder ÖPNV, Arzt, Apotheke, Einkaufsmöglichkeiten, Banken, Begegnungsmöglichkeiten, Beratungs-Unterstützungs- und Pflegeangebote nicht fußläufig oder per Fahrrad erreichen zu können) bereit. Von allen Umzugswilligen leben 61,1% in Gemeinden mit einer eher ungünstigen infrastrukturellen Versorgung.¹⁴

Zum Umzug sind ebenso überdurchschnittlich (Durchschnitt 37,5 %) häufig die Seniorenhaushalte in **ländlichen Gemeinden** von unter 2.000 Einwohnern (38,2 %) sowie in den **Oberzentren** (39,6 %) bereit. Am wenigsten umzugsbereit

¹⁴ Als „eher ungünstige infrastrukturelle Versorgung“ wurde eingestuft, wenn die Befragten ÖPNV und/oder medizinische Angebote, Finanzdienstleister, Einkaufsmöglichkeiten, Beratungsstellen, Unterstützungsangebote, Begegnungsstätten nicht fußläufig oder per Fahrrad erreichen können.

sind die Seniorenhaushalte in *Kleingemeinden*, obwohl deren infrastrukturelle Situation mit den *ländlichen Gemeinden* am ungünstigsten ist (32,5 %).

Veränderungsbereitschaft der befragten Seniorenhaushalte nach Gemeindegrößenklassen (Mehrfachnennung)					
Ländliche Gemeinde	Kleingemeinden	Grundzentren	Mittelzentren	Oberzentren	gesamtMV
Umbaubereit 36,3 %	27,6 %	30,9%	38,8 %)*	31,4%	32,4%
Umzugsbereit 38,2 %	32,5%	37,4%	33,8%)*	39,6%	37,5%

*) n=kleiner 30

Repräsentativbefragung PrivatHH 65+ in Meck-Pom 2013

Zusammenfassung

Die Ergebnisse zeigen,

... dass viele ältere Menschen in MV in einem Wohnumfeld leben, das nicht auf deren besonderen Bedarfe ausgerichtet ist.

- Die meisten älteren Menschen in MV 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 MV viele Probleme für eine bedarfsgerechte Versorgung. 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 sind die hauswirtschaftliche Versorgung (6 %), die sozialen Kontaktmöglichkeiten (7 %) und die gesundheitliche Versorgung (11 %) erheblich gefährdet.
- Vor allem in den sehr ländlichen Regionen gibt es für SeniorInnen erhebliche Einschränkungen in der gesundheitlichen Versorgung, in den Möglichkeiten einer Selbstständigen Haushaltführung und in der Pflege sozialer Kontakte.

... dass ältere Menschen in MV dennoch eine besonders starke Verbundenheit mit ihrem vertrauten Wohnumfeld haben.

- Nur 15 % der Seniorenhaushalte 65+ in MV sind in den vergangenen 10 Jahren umgezogen (bundesweit 23 %). Die Mehrheit wohnt seit über 30 Jahren in der bisherigen Wohnung.

...dass eine nicht unbedeutende Gruppe von älteren Menschen zum Ortswechsel bei schlechter Wohnlage bereit ist

- 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 MV ist damit größer als bei den Seniorenhaushalten im bundesweiten Vergleich mit 26 %.
- Ein wesentlicher 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.

2 Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen

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 Rahmenbedingungen. Ebenso wird eine solche Entwicklung „ohne Treiber vor Ort“, die das Quartiersmanagement sichern, schwer zu leisten sein.

2.1 Weiterentwicklung der rechtliche Rahmenbedingungen

Dabei gilt es rechtliche Rahmenbedingungen so zu gestalten, dass die Barrierefreiheit im öffentlichen Raum gesichert ist und infrastrukturelle Entwicklung vor Ort bedarfsgerecht ermöglicht wird.

2.1.1 Sicherung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum (*LBauO M-V, LBGG M-V*)

In der für Deutschland seit 2009 verpflichten UN-*Behindertenrechtskonvention (BRK)* kommt Barrierefreiheit eine Schlüsselrolle zur Sicherung gleichberechtigter Teilhabemöglichkeiten (Inklusion) von Menschen mit Behinderungen zu. Barrierefreiheit im Sinne von Zugänglichkeit ist als grundlegendes Prinzip in Art. 3 ff und in Art. 9 der Konvention niedergelegt und wird zum ersten Mal als ein

verpflichtendes Menschenrechtsinstrument genannt. Barrierefreiheit wird als Mittel angesehen, um gleichberechtigte Teilhabe und damit Inklusion in der Realität umzusetzen. Bund, Länder und Kommunen sind allgemein verpflichtet die barrierefreie Gestaltung von baulichen Anlagen, Verkehrsmitteln, technischen Gebrauchsgegenständen, Informationssystemen, akustischen und visuellen Informationsquellen und Kommunikationseinrichtungen sowie anderer Lebensbereiche zu sichern. Die rechtlichen Vorschriften zur Sicherung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum sind im Bundes- und in den *Landesbehindertengleichstellungsgesetzen* sowie in den *Landesbauordnungen* definiert.

Landesbauordnung (LBauO M-V)

Im Folgenden soll geprüft werden, ob in der LBauO M-V die Gestaltungsspielräume ausreichend genutzt werden, um möglichst auch bei öffentlichen Gebäuden Barrierefreiheit zu sichern. Ein Vergleich mit den Regelungen in der Musterbauordnung oder mit anderen Landesbauordnungen macht dies deutlich.

Musterbauordnung, „§ 50 (2) *Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucher- und Benutzerverkehr dienenden Teilen barrierefrei sein. Dies gilt insbesondere für*

1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens, 2. Sport- und Freizeitstätten, 3. Einrichtungen des Gesundheitswesens, 4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude, 5. Gast- und Beherbergungsstätten, 6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen.

Für die der zweckentsprechenden Nutzung dienenden Räume und Anlagen genügt es, wenn sie in dem erforderlichen Umfang barrierefrei sind. Toilettenräume und notwendige Stellplätze für Besucher und Benutzer müssen in der erforderlichen Anzahl barrierefrei sein.“ (MuBauO 1.7.2013)

Diese Forderung öffentliche Gebäude barrierefrei zu gestalten, wird von allen Landesbauordnungen aufgegriffen. Viele Länder erweitern jedoch die Gebäudearten, die barrierefrei gestaltet sein sollen (z. B. Bahnsteige in *Niedersachsen*) oder konkretisieren die Gestaltung (z. B. *Berlin*: barrierefreie Erreichbarkeit über die Hauptzugänge sichern). MV beschränkt die Anforderung. Bei den öffentlich zugänglichen Gebäuden, die den barrierefreien Anforderungen genügen müssen, hat der Gesetzgeber die barrierefreien Anforderungen für Verkaufsstätten und Gaststätten in MV eingeschränkt. Barrierefreie Zugänglichkeit muss hier nur bei **großflächige Verkaufsraumflächen** und Gaststätten gewährleistet werden: „§ 50 *Barrierefreies Bauen* (2) *Bauliche Anlagen, die öffentlich zugänglich sind, müssen in den dem allgemeinen Besucherverkehr dienenden Teilen von Menschen mit Behinderungen, alten Menschen und Personen mit Kleinkindern barrierefrei erreicht und ohne fremde Hilfe zweckentsprechend*

genutzt werden können. Diese Anforderungen gelten insbesondere für 1. Einrichtungen der Kultur und des Bildungswesens, 2. Sport- und Freizeitanlagen, 3. Einrichtungen des Gesundheitswesens, 4. Büro-, Verwaltungs- und Gerichtsgebäude, 5. Verkaufsstätten mit mehr als 500 m² Verkaufsraumfläche und Gaststätten mit mehr als 100 m² Gastraumfläche, 6. Stellplätze, Garagen und Toilettenanlagen“ (Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 zuletzt geändert 20. Mai 2011). Dadurch dass die Anforderungen an das barrierefreie Bauen in der LBauO M-V nur in größeren Gebäuden wirksam werden sollen, wird die Barrierefreiheit bei einer hohen Anzahl von Fällen weitgehend ausgeschlossen.

Musterbauordnung § 50 Barrierefreies Bauen: Die Anforderungen an das barrierefreie Bauen „(4) ... gelten nicht, soweit die Anforderungen ... nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können.“

Auch bei der Einschränkung, wann nicht barrierefrei im öffentlichen Raum gebaut werden muss, gibt es einzelne Besonderheiten in der LBauO M-V, die für den allgemeinen Wohnungsbau aber auch für öffentliche Gebäude gelten. In MV können oder dürfen Ausnahmen bezüglich der Barrierefreiheit öffentlicher Gebäude nur gemacht werden, wenn sie beantragt oder von der Baugenehmigungsbehörde gestattet werden. „§ 50 Barrierefreies Bauen (4) Von den Absätzen 1 bis 3 kann abgewichen werden, soweit dies aus Gründen des Denkmalschutzes erforderlich ist oder die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen Mehraufwand erfüllt werden können“ (Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern (LBauO M-V) vom 18. April 2006 zuletzt geändert 20. Mai 2011). Diese Verschärfung ist positiv zu bewerten, weil sie Abweichungen nicht so leicht ermöglicht. Als einziges Bundesland steht aber auch hier der Denkmalschutz über der Barrierefreiheit. Hamburg sieht als einziges Bundesland keine Ausnahmeregelungen für die Umsetzung der Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden vor. Es sollte überlegt werden, ob diese Erweiterung nicht auch in MV ins Auge gefasst werden sollte, um Barrierefreiheit in öffentlichen Räumen zu sichern.

Landesbehindertengleichstellungsgesetz M-V (LBGG M-V)

Neben der Landesbauordnung bildet das Landesbehindertengleichstellungsgesetz M-V (LBGG M-V vom 10. Juli 2006) die gesetzliche Grundlage zur Sicherung von Barrierefreiheit im öffentlichen Raum. Das Gesetz verpflichtet Landesverwaltung und Kommunen („§ 2 Geltungsbereich (1) Dieses Gesetz gilt für die Verwaltungen des Landes und der kommunalen Körperschaften sowie der ihnen unterstehenden Körperschaften, Anstalten und Stiftungen des öffentlichen Rechts, soweit diese Verwaltungsaufgaben wahrnehmen“ (LBGG M-V vom 10. Juli 2006)), zum einen Barrierefreiheit bei baulichen Anlagen öffentlicher Einrichtungen und zum

anderen aber auch bei öffentlichen Wegen, Plätzen und Straßen, öffentlich zugänglicher Verkehrsanlagen und Beförderungsmittel im ÖPNV zu beachten („§ 8 *Herstellung von Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr: Herstellung von Barrierefreiheit in den Bereichen Bau und Verkehr* (1) *Hinsichtlich der Herstellung der Barrierefreiheit von baulichen Anlagen und anderen Anlagen und Einrichtungen der in § 2 Abs. 1 genannten Stellen gilt § 50 der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern.* (2) *Sonstige bauliche oder andere Anlagen, öffentliche Wege, Plätze und Straßen sowie öffentlich zugängliche Verkehrsanlagen und Beförderungsmittel im öffentlichen Personennahverkehr sind nach Maßgabe der einschlägigen Rechtsvorschriften barrierefrei zu gestalten*“ (LBGG M-V vom 10. Juli 2006)). Diese sind so herzustellen, dass sie für Menschen mit Behinderungen „ohne besondere Erschwernis und grundsätzlich ohne fremde Hilfe zugänglich und nutzbar sind“ (§ 6 LBGG M-V vom 10. Juli 2006).

Anders als in anderen Bundesländern schreibt das Landesbehinderten- gleichstellungsgesetz MV hier die Verpflichtung zum barrierefreien Bauen analog zu den Regelungen des Bundesgleichstellungsgesetzes mit dem erweiterten Anforderungskatalog in § 8 fest. *Baden-Württemberg* schließt z. B. öffentliche Wege und Plätze aus. Jedoch gibt es in MV keine Differenzierung zwischen den Anforderungen an **Neu- und Bestandsbauten**, wie dies z. B. im Landesbehindertengleichstellungsgesetz von *Rheinland-Pfalz* erfolgt: „(2) *Das Land, die Gemeinden und die Gemeindeverbände sowie die sonstigen der Aufsicht des Landes unterstehenden juristischen Personen des öffentlichen Rechts sollen 1. bei Neubauten sowie bei großen Um- oder Erweiterungsbauten die allgemein anerkannten Regeln der Technik zur barrierefreien Gestaltung so weit wie möglich berücksichtigen und 2. die bereits bestehenden Bauten schrittweise entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik so weit wie möglich barrierefrei gestalten*“ (§ 9 LGG RP vom 4. Dezember 2002).

Zur Umsetzung dieser barrierefreien Anforderungen können in MV Zielvereinbarungen der öffentlichen Stellen mit den Landesbehindertenverbänden abgeschlossen werden. § 9 **Zielvereinbarungen** (1) *Soweit Rechtsvorschriften nicht entgegenstehen, können zur Herstellung der Barrierefreiheit zwischen den Landesverbänden von Menschen mit Behinderungen und den in § 2 Abs. 1 genannten Stellen für ihren jeweiligen sachlichen und räumlichen Organisations- oder Tätigkeitsbereich Zielvereinbarungen getroffen werden*“ (LBGG vom 10. Juli 2006). Im Bundesbehindertengleichstellungsgesetz sowie in einigen anderen Landesbehindertengesetzen (z. B. NRW) ist diese Anforderung deutlich schärfer formuliert, hier gibt es **Sollvorgaben** zur Zielvereinbarung. Diese Zielvereinbarungen müssen dabei eine Festlegung von Mindestbedingungen enthalten, wie gestaltete Lebensbereiche zu verändern sind, um dem Anspruch von Menschen mit Behinderungen auf Zugang und Nutzung zu genügen und einen Zeitplan zur Erfüllung der festgelegten Mindestbedingungen.

Auch feste **Zielvorgaben** bis wann bestehende Gebäude angepasst werden müssen gibt es in MV nicht. Im *Saarland* ist z. B. festgelegt, dass bis 2014 bestehende öffentliche Bauten entsprechend anzupassen sind: (3) *Bereits bestehende Bauten der in § 4 Abs. 1 genannten Stellen sind schrittweise entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik soweit wie möglich barrierefrei zu gestalten mit dem Ziel, bis spätestens zum 1. Januar 2014 eine möglichst weitreichende Barrierefreiheit im Sinne des § 3 Abs. 3 zu erreichen. Absatz 2 Satz 2 und 3 gelten entsprechend.*“ (*Saarländisches Behindertengleichstellungsgesetz vom 26. November 2003*). NRW nimmt die Kommunen stärker in die Pflicht, sie sollen vor Ort vereinbaren, bis wann öffentliche Gebäude und Anlagen barrierefrei angepasst sein sollen. Zur Verbreitung der Barrierefreiheit im öffentlichen Raum wird empfohlen zu prüfen, inwieweit die konkreteren und schärferen Anforderungen auch im Landesbehindertengleichstellungsgesetz MV mit aufgenommen werden sollten.

2.1.2 Gesetzliche Grundlage zur Ermöglichung altersgerechter Quartiersentwicklung durch private Initiativen (BID und HID)

Die Einrichtung von *Business Improvement Districts (BID)* sind ein städtebauliches Instrument zur Attraktivitätssteigerung, Stärkung und Revitalisierung von Innenstädten, Stadtteilzentren, Wohnquartieren und Gewerbezentren. Es sind private Eigeninitiativen von Unternehmern vor Ort, Einzelhändlern, Grundeigentümern, Gastronomen und Dienstleistern, die sich in einer besonderen Form von *Public Private Partnerships (PPP)* dazu neu organisieren. Sie schließen sich als Ergebnis eines Meinungs- und Abstimmungsprozesses in einem örtlich klar begrenzten Bereich für üblicherweise 3 bis 5 Jahre zusammen und verpflichten sich alle gemeinsam die Aufwertungsmaßnahmen für den Standort zu finanzieren. Dabei sind in der Praxis zwischen zwangsfinanzierten BIDs nach amerikanischem Vorbild und einem freiwilligen Modell für Standortgemeinschaften zu unterscheiden. In nahezu allen Bundesländern gibt es mittlerweile Ansätze zur Einführung von BIDs in unterschiedlichen Quartieren. In Hamburg, Bremen, Hessen und Schleswig-Holstein sind zwangsfinanzierte BIDs nach amerikanischem Vorbild auf gesetzlicher Basis möglich.

In MV ist die BID-Initiative des *BMWA* und des *Deutsches Seminar für Städtebau und Wirtschaft (DSSW)* wie in den anderen neuen Bundesländern ausgelaufen, weitere Initiativen der Umsetzung konnten im Rahmen der Recherchen nicht ermittelt werden. Es sollte geprüft werden, ob dieses Instrument in MV nicht neu belebt werden sollte und auch zur allgemeinen altersgerechten Quartiersentwicklung im ländlichen Raum eingesetzt werden kann. Seit einiger Zeit gibt es Initiativen dieses Instruments zur allgemeinen Quartiersentwicklung auf privater Initiative für Wohngebiete (sog. *Housing Improvement Districts (HID)*) anzuwenden. Anfang 2007 normierte der Bundesgesetzgeber „private Initiativen zur Stadtentwicklung“ durch Einführung des § 171f in das BauGB. Neben Geschäftslagen und Innenstädten können private Initiativen nun

grundsätzlich in allen städtebaulich relevanten Bereichen und somit auch in Wohngebieten stattfinden. Dafür bedarf es jedoch entsprechender ländergesetzlicher Regelungen. Erst in einigen Bundesländern (z. B. *Hamburg*) ist dieses gesetzliche Instrument zur Quartierserneuerung auf privater Initiative für Wohngebiete (HID) durch gesetzliche Regelungen erweitert worden. Da die bestehenden BID-Gesetz in MV vor Einführung des § 171f BauGB in Kraft getreten ist, ist sie auf die enge Gebietskulisse der Geschäftslagen beschränkt. Daher bedarf es einer neuen gesetzlichen Initiative seitens des Landes, um *Housing Improvement Districts* einzurichten und damit privaten Initiativen die Möglichkeit zur gemeinschaftlichen altersgerechten Quartiersentwicklung zu geben.

2.2 Weiterentwicklung der Fördermöglichkeiten

Eine altersgerechte Wohnumfeldgestaltung kann auch durch eine gezielte Förderkulisse angeregt werden. Im Folgenden soll die Förderlandschaft in MV daraufhin überprüft werden, ob sie dazu beiträgt, die altersgerechte Quartiersentwicklung ganzheitlich und unter Beteiligung der örtlichen Akteure zu fördern. Gleichzeitig sollen Förderaktivitäten anderer Bundesländer zur Stärkung der altersgerechten Wohnumfeldentwicklung auf ihre Übertragbarkeit auf die Förderkulisse in MV geprüft werden.

2.2.1 Förderung der barrierefreien Gestaltung öffentlicher Räume

Um eine verstärkte barrierefreie Gestaltung der öffentlichen Räume zu sichern, sollte überlegt werden, die Förderkulisse der sozialen Wohnungsbauförderung zu erweitern. Bisher sind wohnumfeldverbessernde Maßnahmen nicht Gegenstand der *ModRL M-V*. Gefördert wird hier lediglich die Anpassung von Wohnungen. Einige Bundesländer fördern jedoch auch die altersgerechte Wohnumfeldgestaltung. So werden seit 2013 im Rahmen der sozialen Wohnraumförderung in *NRW* auch Maßnahmen zur Quartiersentwicklung im Kontext des ressortübergreifenden Ansatzes „Wohnen und wohnungsnahe Infrastruktur“ gefördert. Zur Aufwertung von Quartieren können Fördermittel für das direkte Wohnumfeld und „wohnungsnahe soziale Infrastruktur“ im Zusammenhang mit der Förderung neuer Wohnungen oder mit der Modernisierung von Wohnraum genutzt werden. Gefördert werden Maßnahmen auf Wegen, Freiflächen und Stellplätzen des privaten Grundstücks zum Abbau von Barrieren (*Nr. 1.2 RL BestandsInvest NRW*) und Gemeinschaftsräumen, in denen sich die MieterInnen der geförderten Wohnungen mit Menschen aus ihrem Viertel treffen können (*Nr. 2.1 WFB NRW*).

2.2.2 Förderung von Maßnahmen zur Sicherung der altersgerechten Infrastruktur

Neujustierung bei der Beteiligung an Bund-Länder-Förderprogrammen

Fördermaßnahmen zur Sicherung der örtlichen Infrastruktur werden vor allem im Rahmen der Bund-Länder-Förderprogramme zur Städtebauförderung ermöglicht. Seit 2011 und auch für 2013 sind im Haushalt 455 Mio. Euro Bundesfinanzhilfen für die Städtebauförderprogramme vorgesehen, die durch Mittel der Länder und der Gemeinden komplettiert werden sollen (*Wohnungspolitische Informationen 5. Juli 2012: Bundeskabinett beschließt Haushalt 2013 – 455 Millionen für die Städtebauförderung, S. 1*). Zu den aktuellen Bund-Länder-Programmen der Städtebauförderung gehören die Programme:

- Soziale Stadt – Investitionen im Quartier,
- Stadtumbau West und Stadtumbau Ost,
- Aktive Stadt- und Ortsteilzentren,
- Kleine Städte und Gemeinden,
- Denkmalschutz West und Denkmalschutz Ost.

In vielen dieser Förderprogramme werden gezielt auch Maßnahmen zur barrierefreien Wohnumfeldgestaltung und zur kleinräumigen Infrastruktursicherung gefördert. Für die altersgerechte Wohnumfeldgestaltung sind vor allem das „Soziale Stadt-Programm“ und die neu aufgelegten Programme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren (2008)“ sowie „Kleine Städte und Gemeinden (2010)“ interessant, weil sie die bedarfsgerechte Gestaltung des Wohnumfeldes in den Mittelpunkt rücken. Sie sind dabei als integrative Förderung angelegt, d. h. sie fördern vor allem eine ganzheitliche Quartiersentwicklung und beziehen die BürgerInnen mit ein. Die Bewertung der Bund-Länder-Programme sowie der europäischen Städtebauförderprogramme war Aufgabe des Teilgutachten A. Hier wurde bemängelt, dass das Thema „Wohnen im Alter“ in diesen Fördersträngen noch zu wenig im Fokus stehe und die in MV zum tragen kommenden Programme zur Städtebauförderungen ihren Schwerpunkt auf investive Maßnahmen legen und die Förderung von Quartiermanagement, Netzwerkarbeit und Aktivierung kaum erfolge. Insgesamt seien mehr Investitionen in Engagementstrukturen und damit ein allgemeiner Quartiersansatz unter aktiver Beteiligung der Akteure bei der Städtebauförderung anzustreben (*Hochschule Brandenburg 2013: 84*).

Ausbau ländereigener Förderaktivitäten zur Sicherung der Infrastruktur

Neben den Bund-Länder-Programmen und den europäischen Förderprogrammen zur Städtebauförderung verfügt das Land MV über eigene Initiative zur Förderung der altersgerechten Infrastruktur. Dabei handelt es sich vor allem um Modellförderprogramme, die neue regionale Versorgungsmöglichkeiten erproben.

Um die Tragfähigkeit örtlicher Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebote zu stärken und Kommunikationsstrukturen und bürgerliches Engagement zu fördern,

hat das Land MV 2011 ein eigenes Modellvorhaben aufgelegt. Mit dem Projekt "Neue Dorfmitte M-V" sollen die Nahversorgungsstrukturen in vom demografischen Wandel besonders betroffenen Regionen gestärkt und das Dorfleben aktiviert werden. In den vier "Modelldörfern" *Altenpleen* (Landkreis Vorpommern-Rügen), *Brunow* (Landkreis Ludwigslust-Parchim), *Sarow* (Landkreis Mecklenburgische Seenplatte) und *Schmatzin* (Landkreis Vorpommern-Greifswald) wurden dazu umfangreiche Untersuchungen durchgeführt, ortsspezifische Strategien entwickelt und Maßnahmen abgestimmt. Dieses geschah in enger Abstimmung mit den BürgerInnen vor Ort. Das *Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung* fördert gemeinsam mit dem *Ministerium für Inneres und Sport* jede der vier Modellgemeinden mit 100.000 Euro von 2011 bis 2013.

Daneben gibt es in MV ein Modellprojekt, das ein neues Konzept zur Sicherung ortsnahe Infrastruktur erprobt. In der Region *Stettiner Haff* soll modellhaft ein regionales Netzwerk von so genannter "Multipler Häuser" entstehen. Diese Häuser sollen in den benachbarten Dörfern als gemeinschaftlicher Stützpunkt von Dienstleistung und Nachbarschaft installiert werden. Ein „Multiples Haus“ wird baulich so flexibel gestaltet, dass Raumnutzungen als Arztpraxis, Schwesternzimmern oder Pflegestützpunkt, aber auch als Friseur, Sparkassenstützpunkt und Lebensmittelverkauf möglich sind und die Nutzung täglich wechseln kann. Die fehlende Mobilität der AnwohnerInnen wird ersetzt durch die Mobilität und den zentralen Anlaufpunkt der "Dienstleister". Nach dem Prinzip des "carsharing" teilen sich Dienstleister und sonstige Nutzer über Grundmiete und Nutzungsgebühren das Haus. Aktuell werden in fünf Dörfern „Multiple Häuser“ eingerichtet. Ein Netzwerk benachbarter Dörfer macht die Nutzung der Räume und den täglichen Wechsel insbesondere für potenzielle "Dienstleister" attraktiv und wirtschaftlich. Die einzelnen Dörfer teilen sich sowohl die Nutzer als auch die Arbeit bei der Verwaltung der Häuser. Das erste Netzwerk entsteht als Modellprojekt mit Unterstützung des Bundesbauministeriums in den fünf Nachbardörfern *Vogelsang-Warsin*, *Rieth*, *Ahlbeck*, *Hintersee* und *Altwarpe*.

Die Erfahrungen dieser landeseigenen Projekte sollten ausgewertet und auf ihre Übertragbarkeit in anderen Gemeinden in MV geprüft werden. Das Leuchtturmprojekt "*Netzwerk Multipler Häuser am Stettiner Haff*" sollte als Lernobjekt für Bürgermeister, Akteure und Entscheidungsträger aus anderen ländlichen Regionen fungieren. Darüber hinaus sollten andere Konzepte zur Sicherung der örtlichen Infrastruktur auf ihre Übertragbarkeit geprüft werden. Besonders interessant hierfür ist das Modell aus *Schleswig-Holstein* mit dem Konzept „Markt-Treff“ zur Sicherung der Nahversorgung. Das Land fördert die Entwicklung und Verbreitung von sog. „MarktTreffs“ in 21 AktivRegionen, die wichtige Einrichtungen für die Grundversorgung im ländlichen Raum darstellen mit einer Anschubfinanzierung von 55 % der förderfähigen Kosten. Aktuell gibt es 29, der Aufbau von insgesamt 50 „MarktTreffs“ ist geplant. Die „MarktTreffs“ wurden in vier verschiedenen Größen (S, M, L, XL) konzipiert, um bedarfsgerecht Dörfer zwischen 700 und 1.900 EinwohnerInnen zu versorgen. 2012 wurde ein

Handbuch zur Umsetzung erstellt. Die Arbeit solcher dörflichen Versorgungszentren sollte langfristig gefördert werden, z. B. durch den Aufbau und die Begleitung eines Netzwerkes. Ein Beispiel dafür findet sich in *Niedersachsen*. In *Niedersachsen* gibt es zehn Dorfläden, die von Bürgergesellschaften betrieben werden, sie haben sich 2004 zu einem Dorfladen-Netzwerk zusammengeschlossen. Das Netzwerk dient dem Erfahrungsaustausch und der Beratung von Bürgergesellschaften oder Gemeinden, die ebenfalls einen Dorfladen gründen wollen (www.dorfladen-netzwerk.de).

Insgesamt geht es aber nicht darum in jedem Dorf eine örtliche Versorgungsstruktur zu sichern. Untersuchungsergebnisse aus anderen Studien belegen, dass das Vorhandensein von Geschäften oder Gasthöfen vor Ort kein zentrales Kriterium für Stabilität ist. Vielmehr scheint die Möglichkeit, ein Vielzahl von Infrastruktureinrichtungen im Umkreis eines Ortes rasch erreichen zu können, für die Attraktivität eines Ortes wichtiger zu sein, als einen Laden oder ein Gasthaus direkt vor Ort zu haben (*Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung 2011: Die Zukunft der Dörfer – Zwischen Stabilität und demografischem Niedergang, Berlin*). Von daher gilt es bei der Förderung von infrastrukturellen Angeboten **regionale Aspekte** mit in den Blick zu nehmen.

2.2.3 Förderung der Umsetzung neuer Mobilitätskonzepte

Im Rahmen des Workshops wurde auch die Problematik der Mobilitätssicherung von älteren Menschen im ländlichen Raum diskutiert. Es gilt hierfür zukunftsfähige Mobilitätskonzepte zu entwickeln und zu verbreiten. Nicht Selbstständige mobile BewohnerInnen müssen durch eine Kombination geeigneter Verkehrsmittel jene Orte erreichen können, die für sie infrastrukturell von Bedeutung sind. Bei der Entwicklung von tragfähigen Lösungen sollte eng mit der Initiative „*Kombiniert Mobil – Verkehrsmittel vernetzen*“ des *Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung* zusammengearbeitet werden, dass bei der Aufstellung des „**Integrierten Landesverkehrsplans MV**“ auch die Mobilitätsbedürfnisse von älteren Menschen ausreichend in den Blick genommen werden (www.regierung-mv.de).

Im Rahmen des Workshops wurde neben einer Prüfung von flexiblen Gestaltungsmöglichkeiten des Linien- oder Individualverkehrs vor allem die Verbreitung ehrenamtlicher Angebote (z. B. durch **Bürgerbusse/-mobile**) zur Schaffung funktionierender Mobilitätsketten empfohlen. Viele Bundesländer fördern solche Initiativen und es sollte geprüft werden, ob das Land MV durch eine Unterstützung dieser Initiativen nicht die Mobilitätskette für ältere Menschen verbessern kann. Dabei sollte auf Erfahrungen anderer Bundesländer zurückgegriffen werden. Das Land NRW z. B. fördert Bürgerbusse durch eine jährliche Organisationspauschale von 5.000 Euro für die Aufgaben der Bürgerbusvereine sowie durch eine Festbetragsförderung zur Anschaffung des Bürgerbusfahrzeugs. Seit der Änderung des ÖPNV-Gesetzes NRW in 2007 erhielt

die Bürgerbusförderung in NRW den Gesetzesstatus. Dort heißt es im § 14: "Das Land gewährt aus den Mitteln nach § 8 Regionalisierungsgesetz des Bundes Zuwendungen für weitere Maßnahmen des ÖPNV im besonderen Landesinteresse, insbesondere für Bürgerbusvorhaben sowie zur Verbesserung der Qualität, der Sicherheit und des Services im ÖPNV." In den Verwaltungsvorschriften (VV) zum ÖPNVG NRW sind die Förderregelungen festgehalten (MBL.NRW 2010, Nr. 41, S. 917) Der Bürgerbusverein NRW schätzt, dass es in NRW zurzeit knapp 100 Bürgerbusse gibt (www.pro-buergerbus-nrw.de). Im Workshop wurde aber auch deutlich gemacht, wie schwierig die Umsetzung solcher Initiativen ist. Eine Begleitung bei der Umsetzung erscheint daher zielführend. Das Land Rheinland Pfalz z. B. finanziert eine eigene Beratungsstelle, die Bürgerbusinitiativen bei der Umsetzung begleitet.

2.2.4 Stärkung von Unterstützungsstrukturen im Wohnumfeld

Auch geht es bei wohnumfeldverbessernden Maßnahmen darum, den Ausbau von Unterstützungsstrukturen für ältere Menschen zu fördern. Vor allem gilt es nach Lösungen zu suchen, wie angesichts des Rückgangs des familialen Helferpotenzials Unterstützungsleistungen für ältere Menschen wohnortnahe gesichert werden können.

Förderung des Ausbaus professioneller ortsnaheer Unterstützungsstrukturen

Vor allem werden niederschwellige Hilfen im hauswirtschaftlichen Bereich benötigt, die auch finanzierbar sein müssen. Andere Bundesländer haben hierzu Fördermodelle entwickelt, die auch für MV attraktiv sein könnten. Um professionelle Dienstleistungen für Ältere vor Ort kostengünstiger verfügbar zu machen, hat das z. B. Land Rheinland-Pfalz mit dem Programm „Haushaltsassistenz für die Pflege“ im Rahmen der Qualitätsoffensive „Menschen pflegen“ Impulse für den lokalen Arbeitsmarkt gesetzt. Ziel ist es, Schwarzarbeit im Bereich häuslicher Pflege zurückzudrängen und Unterstützungsbedürftigen ein bezahlbares Unterstützungsangebot zu sichern. Die Leistungen der Haushaltsassistenten werden durch eine pauschalierte Festbetragsförderung von 200 Euro pro Monat zum Brutto-Arbeitsentgelt für eine nach tariflichen Bestimmungen vollzeitbeschäftigte Assistentkraft vom Land mitfinanziert. Förderfähig sind ausschließlich neu gegründete, sozialversicherungspflichtige Beschäftigungsverhältnisse. Die Förderung erhält der die Assistentkraft beschäftigende Pflegedienst. Mit der Förderung soll der Stundensatz für die wohnbegleitenden Dienste attraktiv gemacht werden (Stundensatz max. 8,50 bis 14,00 Euro). Alle Haushaltsassistenten werden landesweit nach einem einheitlichen Curriculum qualifiziert.

Förderung von nachbarschaftlichen und ehrenamtlichen Initiativen

Die Sicherung von ortsnahen Unterstützungsstrukturen wird jedoch nicht ohne die aktive Bürgerschaft vor Ort zu erreichen sein. Förderkonzepte sind gefragt, die ehrenamtliche und nachbarschaftliche Initiativen stärken. Dies ist vor allem in den ostdeutschen Regionen erforderlich, wo das bürgerschaftliche Engagement deutlich weniger ausgeprägt ist als im Westen der Republik. MV hatte 2009 nach dem *Freiwilligen survey* z. B. die zweitniedrigste Engagementquote mit 29 % im Vergleich zu 36 % im Bundesdurchschnitt (<http://www.bmfsfj.de/Redaktion/BMFSFJ/Broschuerenstelle/Pdf-Anlagen/3.Freiwilligen survey-Zusammenfassung,property=pdf,bereich=bmfsfj,sprache=de,rwb=true.pdf>). Auch hier haben einige Bundesländer interessante Förderbausteine entwickelt, die übernommen werden könnten. Um vor allem nachbarschaftliche Unterstützungsstrukturen zu fördern, unterstützt das z. B. das Land *Bayern* den Aufbau von **Nachbarschaftshilfen**. Im Rahmen der Initiative „*Zu Hause daheim*“ fördert Bayern seit 2012 ehrenamtliche Nachbarschaftsinitiativen, die hilfebedürftige ältere Menschen im Alltag unterstützen. Sie erhalten bis zu 10.000 Euro für maximal eineinhalb Jahre. Bisher wurden ca. 30 Initiativen gefördert. Solche Initiativen stärken insgesamt den Zusammenhalt und können ein wesentliches Instrument zur Stärkung der örtlichen Strukturen. Andere Bundesländer haben die Umsetzung von Seniorengenossenschaften (z. B. *Baden-Württemberg*) oder Seniorenetzwerken gefördert. *Niedersachsen* fördert z. B. den flächendeckenden Ausbau von **Senioren servicebüros** mit jeweils bis zu 40.000 Euro für vier Jahre. Für die Qualifizierung von Interessierten für die Seniorenbegleitung stehen für jedes Büro zusätzlich 6.000 Euro im Jahr bereit. Als zentrale Ansprechstelle sollen die Seniorenservicebüros Informationen und Dienstleistungen aus einer Hand vermitteln und ein lokales Netzwerk von ehrenamtlichen, nachbarschaftlichen und professionellen Anbietern aufbauen. Aktuell gibt es mehr als 30 Seniorenservicebüros, geplant ist, dass jeder Kreis und jede kreisfreie Stadt in Zukunft über ein solches Servicebüro verfügt.

Die Stärkung einer aktiven Bürgerschaft ist zugleich eine wichtige Voraussetzung zur Stabilisierung des ländlichen Raums. Untersuchungen belegen, dass bürgerschaftliches Engagement erheblich zur Daseinsvorsorge und damit zur Stabilität auch unter widrigen Umständen beitragen kann. Weniger ein umfassendes Angebot an infrastrukturellen Einrichtungen direkt im Ort (jedoch zumindest in relativer Nähe), sondern vor allem die starke Identifikation mit dem Ort und eine aktive Bürgerschaft sind zentrale Stabilisationsfaktoren (*Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung 2011: Die Zukunft der Dörfer – Zwischen Stabilität und demografischem Niedergang, Berlin*). „[...] wo kein Gemeinschaftsgefühl entsteht, wird der demografische Niedergang nicht aufzuhalten sein“ ((*Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung 2011: Die Zukunft der Dörfer – Zwischen Stabilität und demografischem Niedergang, Berlin: 45*). Im ländlichen Raum werden sich in Zukunft nur jene Dörfer stabilisieren, in

denen eine aktive Bürgerschaft für attraktive Lebensbedingungen sorgt. Von daher sollte Engagement gezielt gefördert werden.

Im Workshop wurde kritisiert, dass dafür in MV die Strukturen noch nicht passgenau ausgerichtet sind. Zwar gibt es seit 2008 auch in MV wie in den anderen Bundesländern eine Versicherung für Ehrenamtliche, die das Land finanziert und Ehrenamtstage sowie ein Netzwerk zum freiwilligen Engagement. Auch gewährt das Land MV Zuwendungen zur Stärkung der ehrenamtlichen Mitarbeit im Bereich der Freien Wohlfahrtspflege. Eine ministeriumsübergreifende Stelle, die das Thema bürgerschaftliches Engagement koordinierend in MV voranbringt, gibt es jedoch nicht (z. B. Ehrenamtsbeauftragte). Hier sollte in Zukunft eine systematische Weiterentwicklung erfolgen. Anregungen hierzu gibt eine aktuelle Studie zu den fördernden und hemmenden Faktoren für bürgerschaftliches Engagement in MV (Meergans, U. 2013: „Auf der Suche nach dem Wir-Gefühl – Begünstigende und hemmende Faktoren für bürgerschaftliches Engagement in MV“). Auch sollten die Erfahrungen von Rheinland-Pfalz einbezogen werden, die vor 10 Jahren eine **Geschäftsstelle zur Ehrenamtsförderung** beim Innenministerium eingerichtet haben und heute eine der höchsten Engagementquoten in Deutschland haben. Sie ist ein institutionelles Zentrum für die Vernetzung und Kooperation für das Gros der Aktivitäten innerhalb des bürgerschaftlichen Engagements und fördert bereichsübergreifend neue Wege zur Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements. Von der Geschäftsstelle wird die konzeptionelle Arbeit mit der institutionellen **Arbeitsgruppe „Ehrenamt“** koordiniert, in der alle Ressorts der Landesregierung zusammenarbeiten. Ihrer Federführung unterliegen auch die Aktivitäten von „wir tun was“, die Initiative des Landes Rheinland-Pfalz für Ehrenamt und Bürgerengagement. Flankiert werden diese Maßnahmen durch die Schaffung einer breiten **Anerkennungskultur**, zu der nicht nur die Verleihung von Landesverdienstorden, Sportplaketten, Auszeichnungen und Ehrenmitgliedschaften sowie die ermäßigte Nutzung des öffentlichen Nahverkehrs, die Bevorzugung bei der Bereitstellung von Wohnraum oder die Steuerbefreiung von Aufwandsentschädigungen für ehrenamtlich Engagierte gehört (S. Born 2005: *Bürgerschaftliches Engagement – stabilisieren, stärken, steigern – Studie des AK bürgerschaftlicher und aktivierender Staat der FES, Bonn, S.31ff*).

Wohnberatung

Die Anpassung des Wohnungsbestandes an die demografischen Herausforderungen und die Verbreitung altersgerechter Wohnformen ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe in die alle Akteure – das Land, die Kommunen, die Wohnungsunternehmen, die Eigenheimbesitzer, die Investoren, die Handwerker – des Wohnungsmarktes einzubeziehen sind. Viele Akteure sind für dieses Thema noch nicht ausreichend sensibilisiert und informiert. Praktische Erfahrungen und wissenschaftliche Studien belegen immer wieder die erheblichen Kenntnislücken der unterschiedlichen Akteure im Bereich des barrierefreien/barrierereduzierten Bauens und Wohnens. Es fehlt

- an Einsicht über die Bedeutung barrierefreier/barrierereduzierter Wohnangebote für eine Selbstständige Lebensführung im Alter,
- an Kenntnissen über praktikable und bewährte Möglichkeiten der Anpassung,
- an Informationen über mögliche Kosten und Finanzierungswege.

Dies betrifft nicht nur die Endverbraucher, sondern vielfach auch die Fachakteure – also Architekten, Handwerker, Banken, aber auch Kommunen und Wohnungsunternehmen oder Energieberater –, die mit der Planung, Finanzierung und baulichen Umsetzung befasst sind. Die Verbreitung von Informationen zum „Wohnen im Alter“ verbunden mit dem Ausbau einer ortsnahen Wohnberatung ist daher ein wichtiges Ziel, um möglichst flächendeckend altersgerechte Wohnmöglichkeiten in MV zu verbreiten.

1 Situationsanalyse zum Bestand und Bedarf

Im Rahmen der Workshopdiskussion wurde mehrfach hervorgehoben, dass die Verbreitung altersgerechter Wohnmöglichkeiten in MV vor allem auch daran scheitert, dass hier Informationen für die Umsetzung fehlen und das bestehende Beratungsangebot nicht ausreichend und bedarfsgerecht entwickelt ist.

1.1 Informationsbroschüren

Eine spezielle Informationsbroschüre über Wohnkonzepte und Rahmenbedingungen zum „Wohnen im Alter“ in MV gibt es aktuell nicht. Im Rahmen der Repräsentativbefragung wurde jedoch deutlich, dass viele befragte **ältere Menschen** noch über wenig Informationen verfügen, wie sie ihre Wohnsituation gestalten können, damit sie nach ihren Wünschen möglichst lange

im vertrauten Wohnumfeld oder in Gemeinschaft und selbstbestimmt im Alter wohnen können. Sie kennen vor allem neuere alternative Wohnkonzepte bisher wenig.

Andere Gruppen haben andere Informationsbedarfe, die auch bisher wenig durch spezielle Informationsangebote abgedeckt werden. Vor allem haben die verschiedenen **Investorengruppen** (SelbstnutzerInnen, KleinstvermieterInnen, Wohnungswirtschaft und auch MieterInnen) sehr unterschiedliche Informationsbedarfe. So kennen Selbstnutzer von Wohneigentum und MieterInnen häufig nicht die Gefahrenstellen innerhalb oder außerhalb der Wohnung, die letztlich dazu führen können, dass ein Umzug notwendig werden kann. Bei den Planern und Anbietern der Wohnungswirtschaft, aber auch bei privaten KleinstvermieterInnen fehlt das Verständnis, dass die altersgerechte Gestaltung von Wohnungen diese auch leichter vermarktbar macht. SelbstnutzerInnen und KleinstvermieterInnen brauchen zudem allgemeine und leicht verständliche Informationen, wie Wohnungen barrierefrei/barrierereduziert angepasst werden können. Wohnungsunternehmen haben vielfach sehr komplexe Herausforderungen bei der Gestaltung barrierefreier/barrierereduzierter Wohnangebote zu bewältigen, für die sie spezielle Informationen benötigen. **Handwerker** sind vielfach insgesamt für das Thema noch zu wenig sensibilisiert.

1.2 Wohnungsanpassungsberatung

Auch das bestehende Beratungsangebot in MV berücksichtigt das Thema „Wohnen im Alter“ noch nicht ausreichend. Zwar wurde in den vergangenen Jahren eine Vielzahl von Beratungsangeboten geschaffen, jedoch scheinen auch diese noch nicht ausreichend und noch nicht passgenau auf die Bedarfe ausgerichtet zu sein. *Spezielle Wohnberatungsstellen*, welche die unterschiedlichen Akteursgruppen gezielt über die Möglichkeiten der Wohnungsanpassung informieren, gibt es in MV zurzeit nur vereinzelt (z. B. Rostock). Umfangreich informiert die Homepage der *Verbraucherzentrale* MV über das Thema mit spezieller Suchfunktion zu Wohnformangeboten im Land MV (www.nvzmv.de/Wohnen-im-Alter.de). *Allgemeine Beratungsangebote* der unterschiedlichen Akteursgruppen z. B. von Versicherungen, Pflegediensten, Wohnungsunternehmen, Wohlfahrtsverbänden bedenken das Thema barrierefreie/barrierereduzierte Wohnraumgestaltung oder -anpassung häufig nicht systematisch. Wenn sie es als spezielle Beratungsleistung aufgreifen, läuft die Beratung jedoch Gefahr nicht neutral zu sein. Ebenso ist die Qualität der Beratungsleistungen zum barrierefreien/barrierereduzierten Bauen und Wohnen aufgrund fehlender einheitlicher Qualifizierungsanforderungen häufig sehr unterschiedlich. Aktuell gibt es bundesweit eine erhebliche Dynamik auf dem Marktsegment der Wohnberatung. Dabei zeigen praktische Erfahrungen, dass sich der Beratermarkt in Bezug auf altersgerechte Wohnungsanpassung von den produktneutralen Wohnberatungsstellen auf sehr unterschiedliche Akteure

ausweitet. Vielfach verfügen diese aber nicht über ausreichende Qualifikationen, um fachkompetent beraten zu können (BMVBS 2011: 79). Die *Bundesarbeitsgemeinschaft der Wohnungsanpassung (BAG)* hat Qualitätsstandards für Wohnberater entwickelt. In MV arbeitet **lediglich eine spezielle Wohnberatungsstelle** in *Rostock* nach diesen Standards. Andere Bundesländer verfügen über deutlich mehr Beratungsstellen für Wohnungsanpassung. Auch wenn viele weitere Akteure – wie z. B. Architektenkammern, Verbraucherverbände, Wohlfahrtsverbände, Wohnungswirtschaft auch zur Wohnungsanpassung beraten, kann in MV nicht von einer flächenmäßigen Verbreitung von Wohnberatungsangeboten ausgegangen werden, was z.B. in anderen Bundesländern gelungen ist. In *NRW* hat das Land von 1989-1995 in einer Erprobungsphase den Aufbau von 41 Beratungsstellen gefördert. Von 1996-2005 erfolgte die Finanzierung der Wohnberatungsstellen zu einem Drittel über das Land, jeweils ein weiteres Drittel trugen die Kommune der ortsansässigen Beratungsstelle sowie die Pflegekassen. Seit 2005 erfolgt die Finanzierung der Wohnberatungsstellen jeweils zur Hälfte über die Kommunen und Pflegekassen (im Rahmen ihres neuen Arbeitsschwerpunktes „Beratung für Demenzerkrankte und ihre Angehörigen“). Aktuell wird eine flächendeckende Verbreitung angestrebt, jeder Landkreis und jede kreisfreie Stadt soll mindestens über eine Wohnberatungsstelle verfügen. Heute existieren neben den ca. 50 geförderten weitere 70 nicht geförderte Wohnberatungsstellen in *NRW*. Diese umfassende Verbreitung der Wohnberatung wäre ohne die Initiative des Landes kaum möglich gewesen.

In verschiedenen Bundesländern wird versucht, eine flächenmäßige Verbreitung der Wohnberatung über die Pflegestützpunkte zu sichern. Evaluationsstudien über die Arbeit der Pflegestützpunkte belegen, dass **Pflegestützpunkte** teilweise gezielt Wohnberatung durchzuführen. Nach der *NRW*-Evaluationsstudie zur Arbeit der Pflegestützpunkte umfassen 16 % ihrer Beratungsthemen Inhalte zum „Wohnen im Alter“ (KDA 2012: *Evaluation von Pflegestützpunkten in NRW, unveröffentlichter Bericht, Köln*). In MV ist die Entscheidung für die Einrichtung von Pflegestützpunkten 2010 erfolgt. Geplant ist die Einrichtung von 18 Pflegestützpunkten in jedem Kreis und in jeder kreisfreien Stadt zur ortsnahen neutralen Beratung. Zum August 2013 bestanden in MV 13 Pflegestützpunkte, die durch Kommunen und Pflegekassen finanziert werden (*Hochschule Neubrandenburg 2013: 53*). Auch hier ist aber von einer flächendeckenden kleinräumigen **ortsbezogenen Struktur zur Wohnungsanpassungsberatung** in MV nur bedingt auszugehen. In MV kommen, wenn alle Pflegestützpunkte ausgebaut sind, ca. 3.500 Pflegebedürftige auf einen Pflegestützpunkt, in *Rheinland-Pfalz* kommen ca. 750 Pflegebedürftige auf einen Pflegestützpunkt. Auch zeigen praktische Erfahrungen in anderen Bundesländern, dass die Mitarbeiter von Pflegestützpunkten vielfach auf die besonderen Qualifizierungsanforderungen zur Wohnungsanpassungsberatung nicht ausreichend vorbereitet sind. In einigen Bundesländern wurden daher die Mitarbeiter der Pflegestützpunkte dafür speziell qualifiziert (z. B. in *Rheinland-Pfalz*).

1.3 Fach- und Koordinierungsstellen

Neben einer flächenmäßigen Verbreitung von Beratungsstellen zur Wohnungsanpassungsberatung haben in den vergangenen Jahren viele Bundesländer Fachstellen zur Wohnberatung eingerichtet. In 11 Bundesländern gibt es aktuell solche speziellen Wohnberatungsfachstellen, die meist ganz oder zumindest teilweise aus Landesmitteln finanziert werden. *NRW, Hamburg* und *Rheinland-Pfalz* haben z. B. spezielle Fachberatungsstellen, um Initiativen von gemeinschaftlichen Wohnformen bei der Umsetzung zu begleiten; in *Bayern, Brandenburg, Schleswig-Holstein, Rheinland-Pfalz* wurden spezielle Fachberatungsstellen für Pflegewohngemeinschaften eingerichtet. *Niedersachsen* und *Bayern* haben spezielle Koordinierungsstellen zum „Wohnen im Alter“. Diese Koordinierungsstellen beraten allgemein zum Thema „Wohnen im Alter“, sammeln Informationen und bereiten diese auf, führen Fachtagungen durch, begleiten Initiativen und Kommunen bei der Umsetzung, entwickeln Konzepte weiter und erarbeiten Qualitätsstandards, unterstützen den Aufbau örtlicher Wohnungsanpassungsangebote, qualifizieren und vernetzen die Akteure und stärken die Selbsthilfepotenziale in diesem Bereich. MV verfügt weder über spezielle Fachstellen noch über eine solche Koordinierungsstelle.

2 Empfehlungen zur Weiterentwicklung der Rahmenbedingungen

Um altersgerechte Wohnangebote zu verbreiten, ist verstärkt Aufklärung, Beratung sowie Begleitung bei der Umsetzung erforderlich. Eine Ausrichtung der bestehenden Beratungsangebote auf diese Aufgabe sowie eine Erweiterung der Beratungsstrukturen sollte daher ins Auge gefasst werden. Erforderlich ist aber auch eine allgemeine Sensibilisierung und Information zum Thema „Wohnen im Alter“.

2.1 Sensibilisierung der Akteure durch ein Landesaktionsprogramm „MV baut Barrieren ab“

Eine wesentliche Aufgabe für die Zukunft sollte daher sein, die Akteure für eine gemeinsame Bewältigung der Herausforderungen zu gewinnen – im Sinne eines gemeinsamen **Landesaktionsprogramms „MV baut Barrieren ab“**. Bestandteil eines solchen Aktionsprogramms könnte

- die Herausgabe einer **Informationsbroschüre** sein, mit Beispielen der Wohnungsanpassung sowie alternativen Wohnformen in MV, Handlungsanleitungen für die Umsetzung sowie Finanzierungsmöglichkeiten, um Interessierten die Umsetzung zu erleichtern.

- Ein weiterer Bestandteil des Aktionsprogramms könnte die Durchführung einer Veranstaltungsreihe zum „Wohnen im Alter“, wie dies z. B. *Rheinland-Pfalz* seit Jahren praktiziert. Ein Bündnis aus Landesregierung und zahlreichen Partnern veranstaltet dort seit einigen Jahren die **Aktionswoche** „*Wohnen in Rheinland-Pfalz*“, bei der speziell auch das Thema demografischer Wandel und Veränderungen im Wohnbereich auf vielen Fachveranstaltungen, Beratungsgesprächen und Ausstellungen behandelt wird (www.aktionswoche-wohnen.rlp.de). Auch könnten in Regionalforen Diskussion- und Informationsveranstaltungen angeboten werden.
- Die Sensibilisierung für die altersgerechte Wohnumfeldgestaltung könnte auch über einen **Wettbewerb** gefördert werden. Über einen Innovationswettbewerb sollen kreative Ansätze oder Ideen aus dem Bereich „Altersgerechte Quartiersgestaltung“ in MV gesucht und dokumentiert werden. Der Wettbewerb kann Impulsgeber zur Anpassung der kommunalen Infrastruktur sein und ein wettbewerbsfähiges Profil mit Leuchtturm-Funktion für altersgerechte Kommunen fördern.
- In diesem Kontext wäre auch die Initiierung einer **Qualitätsinitiative** für altersgerechte Quartiersentwicklung ähnlich der Initiative „*Barrierefreier Tourismus - Urlaub für alle in MV*“ (<http://www.deutschertourismusverband.de>) denkbar, um Kommunen für die altersgerechte Quartiersentwicklung zu sensibilisieren. Dabei könnten Kommunen aufgefordert werden, gemeinsam mit den örtlichen Akteuren, eine Maßnahmenliste zum Abbau von Barrieren in ihren Regionen zu erarbeiten. Die Maßnahmenliste versteht sich als Arbeits- und Handlungsgrundlage, die bei anfallenden Bauplanungen und Baumaßnahmen zur Hand genommen werden und schrittweise umgesetzt werden kann. Längerfristig wäre die Zertifizierung von Kommunen mit altersgerechten Quartieren möglich, wenn sie ein erfolgreiches Management zur altersgerechten Quartiersentwicklung installiert und absolviert haben.

2.2 Qualifizierung ausgewählter Akteursgruppen

Zur flächendeckenden Verbreitung altersgerechter Wohnangebote gehört auch, dass die Akteure über bedarfsgerechte Lösungen zur Anpassung informiert sind. Im Rahmen des Workshops wurde auf die besonderen Qualifizierungsbedarfe einzelner Zielgruppen verwiesen. Angeregt wurde vor allem eine speziell **auf das Handwerk ausgerichtete Qualifizierungsoffensive** in MV zu starten. Hier kann auf Erfahrungen eines gemeinsamen Projektes des *Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend* und des *Zentralverband des Deutschen Handwerks* „*Qualifizierung des Handwerks für das altersgerechte und barrierefreie Wohnen*“ von 2011 zurückgegriffen werden. Dabei wurden HandwerkerInnen verstärkt mit den Möglichkeiten und Chancen des altersgerechten Bauens und Umbauens vertraut gemacht und entsprechende Fortbildungen angeboten (*BMFSFJ 2011: Qualifizierung und Stärkung des Handwerks, Berlin*). Ziel sollte sein,

HandwerkerInnen für das altersgerechte Bauen und Wohnen zu schulen, Handwerksorganisationen verstärkt für dieses Thema zu gewinnen und die Kooperation innerhalb des Handwerks bei diesem Thema zu fördern. Im Workshop wurde die Einrichtung von **Musterwerkstätten angeregt**, in denen altersgerechte Umbaumaßnahmen vor allem für junge Auszubildende in Theorie und Praxis durchgeführt werden und so HandwerkerInnen an barrierefreies Bauen herangeführt werden. Geprüft werden sollte auch, ob der Aufbau einer **Handwerkerdatenbank** möglich ist, die die Suche nach einem geeigneten Handwerker für Verbraucher erleichtern soll.

2.3 Flächendeckender Ausbau ortsnaher Wohnberatung

Auf dem Workshop bestand Einigkeit darin, dass die Herausforderungen beim „Wohnen im Alter“ in MV vor allem einen Ausbau der Beratungsstrukturen verlangen. Ziel sollte es sein, ein ortnahe flächendeckendes Wohnberatungsangebot zu sichern. Um an bestehende Strukturen anzuknüpfen, sollten die **Pflegestützpunkte** die Aufgaben der ortnahe Wohnberatung mit übernehmen. Dabei ist im Sinne einer flächenmäßigen Wirkung zu sichern, dass nicht nur die Gruppe der Pflegebedürftigen diese Beratungsleistungen nutzen kann, da Wohnungsanpassungsberatung ihren Nutzen gerade häufig im vorpflegereichen Bereich hat. In diesem Kontext ist auch zu bedenken, ob die Bezeichnung „Pflegestützpunkte“ diesen Anforderungen dann gerecht werden kann. Weiterhin gilt es zu berücksichtigen, dass die MitarbeiterInnen der Pflegestützpunkte auf diese besondere Aufgabe gezielt vorbereitet werden müssen. Dafür bedarf es gezielter Qualifizierungsmaßnahmen, die von einer speziellen Koordinierungsstelle „Wohnen im Alter“ (*siehe Kapitel 2.4*) regelmäßig durchgeführt werden sollten.

Zum Teil wird zusätzliches Personal für die Sicherstellung der Wohnungsanpassungsberatung einzustellen sein. Dafür gilt es Finanzierungswege zu suchen. Nur wenige Bundesländer haben in den vergangenen Jahren den Ausbau der Wohnberatung systematisch gefördert und dafür Finanzierungsmodalitäten gefunden. Ein schönes Beispiel dafür ist NRW. Hier ist es auch als einziges Bundesland bisher gelungen die Pflegekassen in die **Finanzierung der Wohnberatungsstellen** mit einzubeziehen. Seit 2005 erfolgt hier die Finanzierung der Wohnberatungsstellen jeweils zur Hälfte von den Kommunen und Pflegekassen. Wenn die Pflegestützpunkte in MV diese Aufgabe übernehmen, sollte geprüft werden, in wieweit die Pflegekassen auch Kosten für diese zusätzlichen Personalkapazitäten übernehmen können.

Um eine ortnahe Beratung sicherzustellen, wurden im Rahmen des Workshops auch über Konzepte der **mobilen Wohnberatung** diskutiert. Einige Bundesländer haben in der Vergangenheit versucht, über mobile Wohnberatungsangebote ein örtliches Informationsangebot zu sichern. Besonders das Modell von *Rheinland-*

Pfalz sollte auf seine Übertragbarkeit auf MV geprüft werden. Hier wurden spezielle ehrenamtliche Wohnberatungsteams qualifiziert, die eine zugehende örtliche Beratung beim Thema Wohnen im Alter sichern sollen. Im Projekt „Kompetenznetzwerk Wohnen – Neue Formen der mobilen Beratung“ wurden seit 2008 insgesamt ca. 35 freiwillige BeraterInnen in *Rheinland-Pfalz* qualifiziert. Das Projekt wurde in den ersten 3 Jahren mit ca. 90.000 Euro insgesamt gefördert, ab 2011 erfolgte eine Förderung von ca. 43.000 Euro pro Jahr.

Zu den mobilen Beratungsangeboten zählen auch Konzepte wie „**Betreutes Wohnen zu Hause**“. Hier erhalten BewohnerInnen einen regelmäßigen Hausbesuch, wenn sie einen Betreuungsvertrag mit einem Dienstleister abschließen. Diese Personen beraten die Bewohner dann regelmäßig zu Hause und vermitteln ihnen bei Bedarf weitere Dienstleistungen. *Bayern* ist bisher das einzige Bundesland, das diese Form der zugehenden Beratung im Rahmen des Förderprogramms „*Neues Seniorenwohnen*“ (*SeniWoF*) gezielt fördert. Dadurch sind hier fast 100 solcher beratenden Initiativen entstanden. Auch dies könnte ein Weg in MV sein, um ortsnahe Beratung zu sichern.

2.4 Einrichtung einer Koordinierungsstelle „Wohnen im Alter in MV“

Praktische Erfahrungen zeigen, dass in den Bundesländern die spezielle Koordinierungsstellen zum „Wohnen im Alter“ eingerichtet haben, das Thema eine hohe Sensibilisierung erreicht hat und sich ein breites Angebot an altersgerechten Wohnalternativen entwickelt hat. Auch auf dem Workshop wurde hervorgehoben, dass eine solche Koordinierungsstelle für MV sinnvoll sein könnte. Sie sollte

- Informationen zum Thema „Wohnen im Alter“ in MV sammeln,
- den Erfahrungsaustausch fördern und die unterschiedlichen Akteursgruppen für das Thema sensibilisieren,
- Qualifizierungen durchführen (u. a. auch der MitarbeiterInnen der Pflegestützpunkte),
- Vernetzung der Akteure landesweit und auf örtlicher Ebene sichern,
- Selbsthilfepotenziale stärken.

Es wird empfohlen, hier die Erfahrungen der Koordinierungsstellen in *Niedersachsen*, *Bayern* und *Schleswig-Holstein* auf ihre Übertragbarkeit für MV zu prüfen. Eine Koordinierungsstelle sollte vor allem auch die Kommunen bei der Gestaltung altersgerechter Quartiere vor Ort unterstützen. Sie könnte eine Datenbank mit den notwendigen Umsetzungswerkzeugen pflegen 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*“).

1 Verbesserung der Koordination der Akteure

Im Workshop wurde das Fazit gezogen, dass es bei der Weiterentwicklung des Themas „Wohnen im Alter“ in MV nicht um eine einzelne Initiative geht, sondern um ein koordiniertes Gesamtkonzept, wie Wohnen, Soziales und Pflege besser vor Ort integriert werden können. Hierzu bedarf es eines synergetischen Zusammenwirkens der unterschiedlichen Akteure. Dies wird nur gelingen, wenn ein regelmäßiger Austausch der Akteure sichergestellt wird und so eine Vernetzung erfolgt. Es bedarf eines landesweiten Beteiligungsprozesses in dem Akteure aus Wohnungswirtschaft, Architektenkammern, Handwerkskammern, Politik, Vereinen, Wohlfahrtsverbänden, Beratungsstellen und anderen beteiligten Organisationen gemeinsam mit den Kommunen und mit BürgerInnen einen Landesplan über die weitere Vorgehensweise erarbeiten.

Empfohlen wird die Einrichtung eines „Runden Tisches – Wohnen im Alter“ oder **Kooperationsforums**, um den im Workshop begonnenen Austausch zu verstetigen. Hier soll in einem intensiven Austauschprozess mit den unterschiedlichen Akteuren die inhaltliche Ausgestaltung der Rahmenbedingungen für das „Wohnen im Alter“ gemeinsam entwickeln und eine Gesamtstrategie – auch in Bezug auf die Förderlandschaft und sonstigen Aktivitäten der einzelnen Ministerien – entwickelt werden. Über ein solches Kooperationsforum zum „Wohnen im Alter“ verfügen z. B. *Hessen* und *Rheinland-Pfalz* schon seit vielen Jahren. Gemeinsam mit dem Finanz- und Innenministerium hat z. B. das Sozialministerium von *Rheinland-Pfalz* 2006 das Kooperationsforum "Neue Wohnkonzepte für ein langes Leben" initiiert. Das Forum setzt sich aus Vertretern der Wohnungswirtschaft, der Sozialverbände, der Banken und Kommunen, Beratungsstellen, Pflegekassen, der Heimaufsicht, der Architektenkammer, der Wissenschaft, des Ministeriums des Innern und für Sport, des Finanzministeriums und des Ministeriums für Arbeit, Soziales, Familie und Gesundheit zusammen. Unter Federführung der Landesregierung *Rheinland-Pfalz* verfolgen die 30 Mitglieder des Gremiums die Förderung und Verbreitung altersgerechter Wohnformen vor allem auch im ländlichen Raum (www.rlp.de/fileadmin/masgff/familie/.../Kooperationsvereinbarung.doc). Da die Einrichtung eines solchen Kooperationsforums für das Land als Ganzes von Bedeutung ist, sollte eine Finanzierung der Arbeit über die „*Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Projektförderung im Seniorenbereich durch das Land MV*“ (vom 24. Oktober 2007 zuletzt geändert am 19. April 2013) angestrebt werden.

2 Ressortübergreifende Zusammenarbeit auf Landesebene

Zur Verbesserung der Koordination gehört auch eine ressortübergreifende Zusammenarbeit der verschiedenen Ministerien auf Landesebene, um den Austausch zu sichern und die vielfältigen Aktivitäten in diesem Bereich zu bündeln. Die gemeinsame Verantwortlichkeit für die Arbeitsweise des Kooperationsforums könnte diese u. a. fördern.

Ein Ziel dieser koordinierten Zusammenarbeit sollte die Entwicklung einer **integrierten Förderkulisse** sein. Bei der Analyse der Förderlandschaft hat sich gezeigt, dass es eine Vielzahl von Programmen gibt. Diese Programme folgen selten einem gemeinsamen Ziel oder haben auch nicht immer nachhaltiger Wirkungen zum Gegenstand. Im Workshop wurde nicht nur kritisiert, dass es an Transparenz für die unterschiedlichen Fördermöglichkeiten fehlt sondern auch gefordert, dass die Mittel koordinierter und zielgerichteter auf die regionalen Bedürfnisse hin ausgerichtet eingesetzt werden sollen. Das *Berliner Institut* empfiehlt in diesem Kontext die Bildung von „**Regionalfonds**“, um allgemein die demografische Entwicklung in ländlichen Regionen zielgenauer steuern zu können. Durch Bündelung eines Teils der Fördermittel, die den Regionen ohne detaillierte Zielbindung zur Verfügung stehen und über deren Einsatz gewählte Vertreter der Gemeinden entscheiden, könnte die allgemeine altersgerechten Quartiersentwicklung im Sinne der demografischen Herausforderungen vorangebracht werden (*Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung 2013: Anleitung zum Wenigersein – Vorschlag für eine Demografiestrategie, Berlin*)

3 Kommunen einbeziehen

Verbesserung der Kooperation und Vernetzung schließt vor allem auch ein, Kommunen mehr zu beteiligen und sie mehr zu unterstützen, damit sie altersgerechte Wohnangebote vor Ort schaffen können. Es bedeutet aber auch, Kommunen mehr in die Verantwortung bei der Gestaltung altersgerechten Quartiere zu nehmen. Empfohlen wird die 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.

Hier können Erfahrungen aus *Bayern* genutzt werden, wo die Kommunen rechtlich verpflichtet sind, integrative Konzepte zu entwickeln. Die bayerischen Landkreise und kreisfreien Städte sind seit dem 1. Januar 2007 nach *Art. 69 des Gesetzes zur Ausführung der Sozialgesetze (AGSG) (Landespflegegesetz, Bayern verfügt über kein spezielles Landespflegegesetz, die Regelungen sind im Gesetz zur Ausführung der Sozialgesetze einschließlich der Verordnungen geregelt)* verpflichtet, regionale **Seniorenpolitische Gesamtkonzepte** zu entwickeln, wobei dem Thema „altersgerecht Wohnen“ eine besondere Bedeutung beigemessen wird. Von insgesamt 96 Landkreisen und kreisfreien Städten in *Bayern* haben mittlerweile 59

ein *Seniorenpolitisches Gesamtkonzept* erstellt und bei weiteren 25 ist dies in Planung (Stand 2013). Die Umsetzung setzt jedoch voraus, Kommunen bei der kleinräumigen Datenerfassung und Weiterentwicklung der Altenhilfeplanung in dieser Breite zu unterstützen. In *Bayern* fördert das Land die Umsetzung der *Seniorenpolitischen Gesamtkonzepte* systematisch durch die Erstellung einer Broschüre „Kommunale Seniorenpolitik“ (*Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen 2010: Kommunale Seniorenpolitik, München*), durch einen Förderpreis „Kommunale Seniorenpolitik“, der seit 2008 vom *Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen* vergeben wird, durch Qualifizierungsmaßnahmen von Kommunen sowie durch die Förderung der Koordinierungsstelle „Wohnen zu Hause“, die Kommunen bei der Umsetzung *Seniorenpolitischer Gesamtkonzepte* begleitet.

„Übertragbarkeit innovativer Modelle für das Wohnen im Alter in Mecklenburg-Vorpommern“ Workshop am 29.08.2013 in Parchim

Tagungsablauf

9:00h	Begrüßung und Einführung
	<p>Grußwort <i>Herr Matschoß</i>, 2. Stellv. des Landrates Ludwigslust-Parchim</p> <p><i>Jörg Heydorn</i>, Vorsitzender der Enquete-Kommission des Landtags „Älter werden in Mecklenburg-Vorpommern“</p> <p><i>Ursula Kremer-Preiß</i> und <i>Holger Stolarz</i>, KDA</p>
9:15h	Vorstellung der Teilnehmer
9:45h	Themenblock A: Wohnen bleiben mit weniger Barrieren
10:30h	Kaffeepause
10:45h	Themenblock B: Wohnen und Soziales
	<p>B1. Zu Hause in der Nachbarschaft Impuls: <i>Marion Kirstin Mohr</i>, Neue Nachbarschaftshilfen im Landkreis Stendal, Bürgerinitiative Stendal e. V.</p> <p>B2. Selbstständig in Gemeinschaft wohnen Impuls: <i>Dr. Josef Bura</i>, Wohnprojekte auf dem Lande FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung</p>
12:15h	Mittagspause
13:00h	Themenblock C: Wohnen mit Betreuung und Pflege
	<p>C1: Pflegewohngruppen Impuls: <i>Thomas Weißensee</i>, Ambulant betreute Wohngemeinschaften in Lubmin und Anklam, DRK Kreisverband Ostvorpommern</p> <p>C2: Häusliche Pflege und Pflegeberatung</p>
14:15h	Schlussfolgerungen und Perspektiven
15:00-16:00h	Ausklang

Veranstalter: *Kuratorium Deutsche Altershilfe* (Köln) im Rahmen der Grundlagenexpertise „Wohnen im Alter“, im Auftrag der Enquete-Kommission des Landtags „Älter werden in Mecklenburg-Vorpommern“

Moderation: *Holger Stolarz, Ursula Kremer-Preiß*

Veranstaltungsort: Landratsamt Parchim, Kreistagssaal, Putlitzer Str. 25, Solitärgebäude, 19370 Parchim

Kontakt: *Holger Stolarz*, Mail: holgerstolarz@googlemail.com
Tel.: 0228/213338

Ergebnisprotokoll Workshop

Übertragbarkeit innovativer Modelle für das Wohnen im Alter in Mecklenburg-Vorpommern

Workshop im Rahmen der Grundlagenexpertise „Wohnen im Alter in Mecklenburg-Vorpommern für die Enquetekommission „Älter werden in Mecklenburg-Vorpommern“

Kuratorium Deutsche Altershilfe

Ort: Landratsamt Parchim, Sitzungssaal, Putlitzer Straße 25, 19370 Parchim

Datum: 29.08.2013 von 9:00 bis 16:00 Uhr

Teilnehmer: siehe Teilnehmerliste im Anhang

Programm: siehe Anhang

Moderation: Frau U. Kremer-Preiß (KDA), mit einzelnen Impulsen von H. Stolarz (KDA)

Begrüßung und Einführung

Grußworte

- Grußwort *Herr Matschoß*, 2. Stellvertreter des Landrates Ludwigslust-Parchim: Er verweist u. a. auf die Größe und Problematiken des Landkreises sowie den ersten Ansatz zur Problembewältigung – das Projekt DemografieCheck-Region mit vier Arbeitsgruppen: Gesundheit, Mobilität, Siedlungsentwicklung und kommunale Zusammenarbeit. Diese Arbeit steht kurz vor der Ergebnispräsentation.
- Grußwort *Herr Heydorn*, MdL und Vorsitzender der Enquete-Kommission „Älter werden in Mecklenburg-Vorpommern“: u. a. zum Auftrag und Zusammensetzung des Enquete-Kommission, zu deren Zielsetzung (Handlungsempfehlungen, Strategien, konkrete Maßnahmen, mit denen die Teilhabe- und Versorgungsansprüche der zunehmend älter werdenden Bevölkerung umgesetzt werden). Die Arbeitsweise ist konsensorientiert, und erfolgt anhand konkreter Themenfelder. Es wurden aktuelle Gutachteraufträge zum Themenfeld Wohnen im Alter in MV vergeben sowie zu in diesem Zusammenhang interessierenden Fragestellungen im Rahmen dieses Workshops.

Einführung

Frau U. Kremer-Preiß (Moderation), *Herrn H. Stolarz* (Impulsgeber) verweisen u. a. auf:

- Beauftragung durch die Enquete-Kommission Expertise Teil (A) zu Auswirkungen der demografischen, siedlungs- und infrastrukturellen Veränderungen, Hochschule Neubrandenburg und Expertise Teil (B) zur Bewertung der aktuellen Strukturen und Rahmenbedingungen des Wohnens im Alter vor dem Hintergrund der zukünftigen Herausforderungen, einschließlich einer Repräsentativbefragung zu Bedarfslagen Älterer mit Blick auf ein Selbstständiges Leben im Alter. [Folie 2]
- Inhaltliche Schwerpunkte der Expertise Teil B sind insbesondere: (1) Bestands- und Bedarfsermittlung altersgerechter Wohnmöglichkeiten, (2) Vergleich der ordnungspolitischen und rechtlichen Rahmenbedingungen in MV mit bundesweit diskutierten Standards und innovativen Handlungsansätzen, (3) Entwicklung von Handlungsempfehlungen zur Weiterentwicklung der Wohn- und Versorgungsstrukturen [Folie 3]
- Thematische Einführung zu den konkreten demografischen Herausforderungen: u. a. zu Wohnformen im Alter (Status quo), absehbarer Bevölkerungsentwicklung (zahlenmäßige Zunahme der älteren und hochaltrigen Kohorten versus Abnahme jüngerer Generationen), steigendem Pflegebedarf und Rückgang des informellen Pflegepotenzials, Priorität des Ausbaus stationärer Pflege auch in den letzten Jahren, tendenzielle Wohnpräferenzen und -wünsche im Alter, notwendige Strukturveränderungen in der Altenhilfe und Integration des Wohnumfeldes. [Folien 4-9]
- Vorstellung der wesentlichen Merkmale innovativer Modelle für das Wohnen im Alter:
 - Stärkung sozialer Netze und des normalen Wohnens,
 - integrierte Angebote für Wohnen, Soziales und Pflege im Ort, wo Alt und Jung zusammen leben und sich gegenseitig unterstützen können,
 - Kooperation der Akteure vor Ort,
 - Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger. [Folie 10]
- *Resümee*: Wir brauchen einen Wechsel von der Versorgungs- zur Mitwirkungsgesellschaft, um die Wohnsituation altersgerecht zu gestalten.

Themenblock A: Wohnen bleiben mit weniger Barrieren

Impulsbeitrag: „Wohnungsanpassung und Wohnberatung“, Herr H. Stolarz (KDA):

- Zielsetzung: Stärkung des ‚normalen‘ Wohnens durch Schaffung barrierefreier/-reduzierter Wohnungen im Neubau und vor allem durch

Anpassung bestehender Gebäude, durch Gestaltung eines altersgerechten Wohnumfeldes und Sicherung ortsnaheer Infrastruktur. [Folie14]

- Wohnsituation Älterer, Barrieren in und beim Zugang der Wohnung, nur 5 % aller Seniorenhaushalte wohnen barrierefrei bzw. barriere reduziert (bundesweite Erhebungen, KDA 2009). [Folie 13]
- Herausforderungen für den Abbau von Barrieren: Entwicklung und Verbreitung bezahlbarer technischer Lösungen, Beratung und Begleitung bei der Umsetzung, Kosten und Finanzierung von Maßnahmen und Beratung. [Folie16]
- Unterscheidung von individueller Wohnungsanpassung (oft kleine Maßnahmen) und struktureller, vorausschauender Anpassung von Gebäuden; Bandbreite von technischen Lösungen und Kosten; vorhandene und ggf. neue Finanzierungsquellen für Maßnahmen.
Resümee: Die Kosten werden häufig überschätzt.
- Wichtigkeit der Wohnberatung: Ausbau in der Fläche bedarf der landesweiten Koordination, (Beispiel: Landesfachstelle und Fortbildung von Beratern in Niedersachsen) und der Finanzierung; Erläuterung praktischer Erfahrungen und innovativer Lösungen für Beratung und Maßnahmeförderung.
Resümee: Jede abgebaute Barriere zählt. [Folie 17-21]

Diskussionsbeiträge der Teilnehmerinnen und Teilnehmer zum Thema Wohnungsanpassung und Wohnberatung

Fragestellungen: Welche Erfahrungswerte liegen in MV vor, z. B. in Plattenbauten oder Einfamilienhäusern? Was müsste sich ändern, um die Wohnungsanpassung zu erleichtern wie z. B. Aufbau von Wohnberatung auf dem Lande, bessere Informationsangebote, bessere Kooperation zwischen Wohnungsunternehmen und Kommunen? Welche Rahmenbedingungen braucht es wie z. B. Landesfachstelle für Wohnberatung, stärkere Landesförderung von Anpassungsmaßnahmen? [Folie 22]

Drei Problembereiche der Anpassung bestehender Wohnungen und Gebäude kristallisieren sich heraus: (1) Information und Beratung, (2) Finanzierung und Kosten, (3) unterschiedliche Problemkonstellationen in verschiedenen Gebäudetypen und Siedlungsstrukturen.

Wohnungsanpassung

- **Erfahrungen der organisierten Wohnungswirtschaft** mit der Wohnungsanpassung in MV: Unter Kostengesichtspunkten und baulich bedingt sind im Bestand nicht alle Anpassungen barrierefrei bzw. behindertengerecht umzusetzen. Problematisch ist in Plattenbauten

beispielsweise der Umbau bzw. die Anpassung der 5-Geschosser (ohne Aufzug). Statt „barrierefreien“ Lösungen können „barrierereduzierte“ („altersfreundliche“) Standards Verwendung finden (z. B. durch Anbringen von Halte- oder Stützgriffen, Beseitigung von Balkenschwellen, Verbreiterung von Türen, Treppenlifte). Dies ist notwendig, um dem großen Bedarf im Wohnungsbestand gerecht zu werden. Musterwohnungen erfahren ein großes Interesse und stärken das Bewusstsein für die Notwendigkeit und Durchführbarkeit von Anpassungsmaßnahmen und nicht zuletzt auch die Akzeptanz für eine Selbstbeteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner (Beispiel Stendal, Musterwohnungen in einem „11-Geschosser“). Eine Selbstbeteiligung der Mieterinnen und Mieter erscheint gegenwärtig leichter möglich als das in Zukunft zu erwarten ist, da die heutige Rentnergeneration noch relativ einkommensstark und auch ortsverbunden ist (häufig sind sie die Erstbezieher der Wohnungen).

- **Resümee: Wohnungsunternehmen sind wichtige Initiatoren** und Multiplikatoren der Anpassung des Wohnungsbestands und sollten diese Rolle in stärkerem Maße als bisher wahrnehmen.
- Die Wohnsituation älterer Menschen, die in ihrem **Eigentum auf dem Lande** wohnen, ist oft durch geringen Ausstattungsgrad der Wohnung, fehlendes Eigenkapital und eingeschränkte Mobilität der Bewohner gekennzeichnet, häufig verbunden mit der Abkopplung vom ÖPNV. Hier sind auf die Situation abgestimmte Anpassungsmaßnahmen, Förderinstrumente sowie Beratung (siehe unten) erforderlich.
- **Förderung der Wohnungsanpassung und des altersgerechten Umbaus:** Die Wohnraumförderung des Landes MV wird kritisch bewertet, und zwar – neben dem Fördervolumen – vor allem bezüglich des eingeschränkten Zuwender- bzw. Empfängerkreises und der Darlehensorientierung. Auch wenn es in der organisierten Wohnungswirtschaft noch keine einheitliche Vorstellung hierzu gibt, wäre eine Neuausrichtung der ModRL notwendig. So sollten neue Fördernotwendigkeiten aufgenommen werden wie etwa ein Zuschussprogramm für Aufzüge und die Ermöglichung barrierereduzierter Aufzugslösungen (z. B. mit Stopp auf halber Treppe). Darüber hinaus sollten Zwei- und Dreifamilienhäusern in die Förderung einbezogen werden.
- **Resümee:** Unstrittig sind eine **Neuausrichtung der Förderlandschaft** und eine stärkere finanzielle Untersetzung der Förderprogramme. Eine Finanzierung über den Bund gestaltet sich perspektivisch schwierig, weshalb das Land MV und die Pflegekassen hier vor allem in der Pflicht gesehen werden.
- **Wohnungsmarktsituation:** auch hier fehlt zu oft eine zielgruppenspezifische und **zukunftsorientierte Vermarktungsstrategie**. So wird z. B. Ludwigslust ein „verzerrter“ Wohnungsmarkt attestiert, der an den Zielgruppen vorbei

agiert. Immobilienportfolios werden oft nur an einer kurzfristigen Nachfrage orientiert und weniger an neuen Wohntrends bzw. künftigen Wohnraumpräferenzen, wie Familien- und Seniorengerechtigkeit oder Leben in der Innenstadt, ausgerichtet. Konstatiert werden auch Konkurrenzsituationen zwischen den Angeboten für unterschiedliche Generationen sowie für Innen- und Randlagen. Seniorengerechter (barrierefreier/barrierereduzierter) Neubau ist oft eine Frage des ausreichenden Eigenkapitalanteils und wird in nur geringem Umfang verwirklicht.

- Neue Projektansätze: Ein Beispiel hierfür sind neue **Bürgerbeteiligungsformen**, wie im Neubauprojekt für altergerechtes Wohnen „Dorf im Dorf“ (Beispiel Dobbertin). Solche Projekte stärken die Akzeptanz für altersgerechtes Wohnen.
- Im Hinblick auf die Weiterentwicklung von Lösungen zur Wohnungsanpassung und entsprechende **Informationen** wurde auf eine Architektin verwiesen, die sich an der Hochschule Wismar, Fakultät Gestaltung, und bei der Landesarchitektenkammer um barrierefreies Bauen kümmert.

Wohnberatung

- **Information, Kommunikation und Beratung:** Wohnberatung ist ein wichtiges Thema und eine Voraussetzung, um die Verbreitung der Anpassung des Wohnungsbestands voran zu bringen. Was das Angebot von Wohnberatung betrifft ist MV im Vergleich zu vielen anderen Bundesländern (z. B. Nordrhein-Westfalen, Niedersachsen, Rheinland-Pfalz, Berlin) allerdings rückständig. Es fehlt ein (produkt-)unabhängiges und praxisnahes Beratungsangebot auf lokaler oder zumindest auf regionaler Ebene. Ein solches Beratungsangebot sollte auch einen Überblick über baulich/technische Lösungsansätze und deren Finanzierungsmöglichkeiten geben. Dabei sollen auch Erfahrungswerte von Handwerkerinnungen, Architektenkammern oder experimentellen Bauprojekten einbezogen werden. Neben der Wohnungsanpassung sollte die Wohnberatung auch über Wohnformen informieren (siehe auch Themenblock C1).
- **Resümee:** Der Aufbau eines Angebots zur **Wohnberatung ist in MV dringend erforderlich**. Es sind zudem Informationsaktionen und Kampagnen, die sich gezielt an die Akteure und Betroffenen richten, um einen Bewusstseinswandel in Gang zu setzen und zur Mitwirkung anzuregen. Hierzu wurden u. a. sog. Runde Tische oder Wohnkonferenzen diskutiert, die lokal verankert sind und diverse Akteure und Träger einbinden.

- Wichtig ist zudem die **Einbeziehung von Privateigentümern**, insbesondere in den ländlichen Räumen, wo es für Ältere oft schwer ist, ihre Eigenheime zu veräußern. **Mobile Wohnberatung** ist angesichts fehlender finanzieller und personeller Ressourcen zwar schwierig zu bewerkstelligen, aber sie kann eine geeignete Lösung darstellen, um die ältere Menschen in ihrer konkreten Wohnsituation bzw. eigenen Häuslichkeit auf dem Lande zu erreichen.
- Für eine effektive **Wohnberatung sind Fachleute notwendig**, die eine zugehende Beratung vor Ort durchführen. Dies betrifft nicht nur die Anpassung individueller Wohnungen, sondern auch strukturelle, vorausschauende Umbaumaßnahmen von Wohngebäuden. Es wird für eine Professionalisierung und eine entsprechende **Förderung der Beratung** plädiert. Dies ist auch erforderlich für die o. g. Erstellung und Verbreitung von anschaulichen Informationen zu praxisnahen Beispielen mit Kostenkalkulationen für niedrighschwellige Anpassungs- und Umbaumaßnahmen.
- Wohnberatung ist auch **Sozialraumberatung** (Beispiel Bürgerinitiative Siggelkow), da sie sensible und intime Lebensbereiche der Älteren berührt. Die Beratung sollte durch lokal verortete, bekannte und vertraute Berater erfolgen. Wichtig sind ein präventiver Ansatz sowie eine entsprechende Sensibilisierung für eine individuelle Auseinandersetzung mit dem Wohnen im Alter. Die Erweiterung des Aufgabenspektrums der Wohnberatung, wie etwa die Initiierung von Nachbarschaftshilfe, die Verknüpfung mit Pflegeberatung oder auch generell mit Quartiersmanagement wurde auch im Zusammenhang mit den anderen Themenbereichen angesprochen (siehe unten).
- → *Resümee*: Wohnberatung muss vor Ort, in der Häuslichkeit stattfinden. Wichtig ist eine fallorientierte und individuelle Wohnberatung, die den nachbarschaftlichen Bezug und das Wohnumfeld berücksichtigt.

Thematische Einführung, „Versorgung und Mobilität“, Herr H. Stolarz (KDA)

- Lage der von Älteren genutzten Wohnungen: mehr als 1/3 in den Randlagen [bundesweite Erhebung KDA 2009, vgl. Folie 25]
- Wichtig für das Wohnen bleiben (in der eigenen Häuslichkeit oder im Ort) ist die Erreichbarkeit von Dienstleistungen; gleich wichtig ist die ÖPNV-Anbindung und die Entwicklung alternativer Mobilitätsangebote [Folie 26]
- Einführung in innovative, bereits praxiserprobte Lösungsansätze zur Sicherung der Infrastrukturangebote, wie rollender Supermarkt oder Gemeinschaftsladen, wo Versorgung mit sozialen Angeboten verknüpft wird. Ein Beispiel von Beratung, Information und Dienstleistung aus einer Hand unter Bürgermitwirkung sind die Seniorenservicebüros in allen Landkreisen Niedersachsens. [Folie 28]

- **Fragestellungen:** Welche Erfahrungen, Lösungsansätze bestehen in MV? Was müsste zur Stärkung der Infrastruktur getan werden wie z. B. bessere Kooperation vor Ort und zwischen Nachbarorten, mehr Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger? Welche Rahmenbedingungen müssten verbessert werden, wie z. B. Erleichterung von Selbsthilfemodellen?

Diskussionsbeiträge der Teilnehmerinnen und Teilnehmer zum Thema „Versorgung und Mobilität“

- **Notwendige Sicherung der infrastrukturellen (Nah-)Versorgung:** Einig ist man sich, dass für das Wohnen im Alter nicht das Pflegeheim vor Ort gewollt wird. Dafür ist ein Wohnungsangebot für ein Selbstständiges Leben in der eigenen Häuslichkeit in Kopplung mit erreichbaren Versorgungs- und Unterstützungsstrukturen wie z. B. ärztliche Versorgung und Einkaufsmöglichkeiten notwendig. Verwiesen wird auf die Wichtigkeit eines präventiven Ansatzes (vgl. Wohnberatung). Als problematisch in diesem Kontext werden unzureichende Rahmenbedingungen für die häusliche und ambulante Pflege, ein Ausdünnen von sozialen und familiären Netzwerken sowie die zu erwartende Zunahme einkommenschwacher und transferabhängiger Haushalte in der nächsten Rentnergeneration genannt.
- **Beispiele von funktionierenden und wieder aktivierten Versorgungsstrukturen:** In Dobbertin betreibt die Diakonie einen Laden mit Menschen mit Handicap. Auch ein Hausarzt konnte für die nächsten 10 Jahre mit einer eigenen Praxis in einem kommunalen Gebäude verpflichtet werden. (Die Umsetzung eines Ärztehauses ist allerdings nicht gelungen). Eine Reihe von weiteren Beispielen in kleinen Ortsteilen und Dörfern in MV und anderen Bundesländern zeigen, dass eine Sicherung von Nahversorgung auch in strukturschwachen ländlichen Räumen gelingen kann. Die gelungenen Projekte zeigen eine wichtige Synergie zwischen dem Versorgungsangebot und einer Aktivierung des dörflichen Gemeindelebens bzw. dem Entstehen von dörflichen Kristallisationspunkten auf, wie das beispielsweise bei den sog. Dorfladenprojekten der Fall ist. Als Beispiel wurde auch ein Dorfladen für Agrargenossenschaft genannt. Eine der notwendigen Voraussetzungen ist aber die Identifizierung und Verbundenheit der Bewohner mit den Versorgungsangeboten vor Ort. Im Rahmen eines BMVBS Projektes „Regionen der Zukunft - Stettiner Haff“ werden gerade Nachnutzungskonzepte in so genannten **Multiplen Häusern** als Lösungsansatz getestet. Hierbei sollen ortstypische Gebäude in Dörfern für Information, Kommunikation, Dienstleistung und Nachbarschaft genutzt werden. Projektvoraussetzung sind Mischfinanzierungen, so zum Beispiel bei der Einrichtung von Gemeinschaftsläden.

- **Sensibler Umgang mit historischer Bausubstanz:** Historische Bauernhäuser sollten bei einer Umnutzung nicht einfach umgebaut werden, sondern als – für die Identität eines Ortes oder Dorfes wichtiges - Kulturdenkmal erhalten werden. Bei einer möglichen Anpassung, des Umbaus und der Umnutzung von Gebäuden bedarf es also eines sensiblen Umgangs mit der historischen Bausubstanz (die mind. 15% der Altbausubstanz ausmacht). Für neue Nutzungen, die den Charakter solcher Gebäude störend verändern würden, sollte die Kommune andere Gebäude vor Ort bereitstellen (siehe auch Themenblöcke B2 und C1).

Resümee: Bürgerschaftliches Engagement bei Versorgungskonzepten: Eine Sicherung von Nahversorgungsstrukturen ist auch in kleinen Gemeinden von MV möglich. Ein wichtiger Ansatz hierfür ist bürgerschaftliches Engagement und Ehrenamt. Solche Projekte können allerdings nur funktionieren, wenn die Bewohner eines Ortes oder Dorfes hinter dem Angebot stehen und es auch wahrnehmen.

- (4) **Mobilität wird als Faktor für altersgerechtes Wohnen** an Bedeutung gewinnen: Wichtig ist zunächst eine barrierefreie/-reduzierte Wohnumfeld- bzw. auch Straßenraumgestaltung. Dies erfordert eine frühzeitige Sensibilisierung aller Akteure und der Beteiligten auf allen Planungs- bzw. Entscheidungsebenen (wie es z. B. in Dobbertin geschehen ist). Daneben werden – ungeachtet der schon jetzt vorhandenen Finanzierungslücken – sowohl die ÖPNV-Anbindung als auch alternative Bedienformen jenseits der klassischen ÖPNV Angebote künftig an Bedeutung gewinnen wie z. B. individuelle Mobilitätsmanagementformen. Erste Ansätze für das Neudenken von Mobilität gibt es z. B. in Prenzlau (Brandenburg) mit der Kopplung von Personen- und Güterbeförderung. Überlegenswert ist in diesem Kontext auch die Kombination von Zubringerfunktion und Aktivierungspotenzial von (alternativen) Mobilitätsangeboten.
- **Notwendige Unterstützung bei der Umsetzung.** Bei dem Aufbau neuer Versorgungsstrukturen unter Einbeziehung bürgerschaftlichen Engagements bedarf es oft der Anstöße von außen. Die Kommunen und die Bürgermeister sind allein häufig überfordert. Ein Impulsgeber von außen sollte mit (einem oder mehreren) Akteuren und/oder Institutionen vor Ort direkt zusammenarbeiten. Die Frage ist, wie dies in den ländlichen, vor allem schrumpfenden und dünn besiedelten Regionen zu organisieren und zu etablieren ist. Gefordert sind weniger theoretische Planungsmodelle als vielmehr aktivierende und beteiligungsorientierte praktische Lösungsansätze für die kleinen ländlichen Gemeinden und Dörfer. Dabei geht es um die Aufgaben eines sog. Kümmerers (bzw. des Quartiersmanagements), so z. B. die Stärkung ressort- und angebotsübergreifender Netzwerke, Moderation bzw. Prozessbegleitung sowie die Einbeziehung, Förderung und Anerkennung von bürgerschaftlichem Engagement.

Resümee: Für praxisorientierte Lösungsansätze zu neuen Versorgungsstrukturen gerade in den ländlichen Regionen besteht dringender

Beratungsbedarf. Ähnlich wie bei Qualifizierung der Wohnberatung ist eine **professionelle Unterstützung** notwendig. Ehrenamtlich agierende Bürger- und Vereinsstrukturen sind ohne qualifizierte Begleitung mit diesen Aufgaben überfordert. Der Verweis auf den Projektansatz „Masterplan altengerechtes Quartier Nordrhein-Westfalen“ der Landesregierung deutet darauf hin, dass es bei der Verbesserung der Versorgung und Mobilität um ein Gesamtkonzept für ein Dorf bzw. Wohnquartier gehen sollte.

Themenblock B: Wohnen und Soziales

Thematische Einführung, *Herr H. Stolarz* (KDA):

- **B1: Zuhause in der Nachbarschaft:** Die Ziele innovativer Modelle sind Stärkung sozialer Netzwerke, der Eigeninitiative und der Hilfe zur Selbsthilfe.
- Wichtige Angebote sind Begegnungsmöglichkeiten, wohnortnahe Beratung, bezahlbare Alltagshilfen und Nachbarschaftshilfe im Hilfemix mit professionellen Diensten.
- Wichtige Verfahren: Leitbild „Bürgergemeinschaft“, Kooperation der Akteure, Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger, Quartiersmanagement [Folie 31-32]
- **B2: Selbstständig in Gemeinschaft wohnen:** Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind ein wachsendes aber kleines Marktsegment, sind aber dennoch von großer Bedeutung, weil hier die älteren Menschen eine neue Wohnform selbst gestalten.
- Es gibt eine große Bandbreite von Projekten. Typisch sind Projekte mit Selbstständigen Wohnungen und selbstorganisiertem Zusammenleben von Alt und Jung. Aktuell entstehen auch Wohnformen für Pflegebedürftige.
- Projekte können auch auf dem Land als Neubau oder im Bestand verwirklicht werden und das nachbarschaftliche Zusammenleben in der Gemeinde stärken. Private Projektinitiativen haben es aber oft schwer, Investoren und Grundstücke/Gebäude zu finden. [Folie 35-38]

B1. Impulsbeitrag: Zuhause in der Nachbarschaft, *Frau M. K. Mohr*, Bürgerinitiative Stendal e. V.

Neue Nachbarschaftshilfen im Landkreis Stendal

- „Neue Nachbarschaftshilfen“ ist ein Demografieprojekt, das durch einen Impuls von außen entstanden ist und insofern ein typisches „top down“ Projekt (von oben nach unten) darstellt. Gleichzeitig hat es aber durch die örtlichen Initiativen Nutzung auch vielfältige „bottom up“

Ansätze (von unten nach oben). Ein Ziel des Projekts, das von der Stiftung ProAlter (KDA) gefördert wurde, ist die möglichst lebenslange Aufrechterhaltung eines Selbstständigen Haushalts im Landkreis Stendal sowie die Stärkung der Nachbarschaftshilfe und Infrastruktur in den umliegenden Dörfern bzw. Ortsteilen von Stendal. Die Grundidee ist, regionale Hilfemöglichkeiten aus der älteren Generation selbst zu erschließen. Projektlaufzeit war von 2011 – 2013. Hinweis auf Finanzierungsmodell.

- Für den Aufbau verlässlicher Nachbarschaftshilfestrukturen wurden in vielen Orten Befragungen und Bedarfsanalysen durchgeführt. Für das Gelingen des Projekts war die Zusammenarbeit mit Multiplikatoren wichtig wie z. B. Seniorenvertretungen, Bürgermeister, bereits existierende Initiativen, Kirchengemeinden oder Landfrauenvereinigungen. Zu näheren Ausführungen zur Projektumsetzung und Finanzierung sowie zur Verknüpfung mit einer Reihe weiterer Projekte der Bürgerinitiative Stendal e. V., wie zum Beispiel das Modellprojekt der GKV „Leben mit Familienanschluss“, vgl. PowerPoint-Präsentation.
- *Resümee* aus den Erfahrungen (Auswahl): Für die Initiierung von Nachbarschaftshilfen waren Impulse von außen hilfreich. Das Projekt Bürgerbus hat angesichts der tendenziell noch zunehmenden Individualisierung von Mobilität nicht funktioniert; hier wird zukünftig eher auf Nachbarschaftshilfe im Zusammenhang mit anderen mobilitätssichernden Maßnahmen gesetzt. Pflegestrukturen sollten sich viel stärker an der Situation der Pflegebedürftigen und Pflegepersonen in ihrer Häuslichkeit orientieren (Stichworte: „neuer“ Pflegemix zwischen Profis und Bürgern, neue Formen von Pflegefamilien). Alle Projektinitiativen müssen durch Fachkräfte begleitet werden. Dazu bedarf es einer finanziellen Unterstützung, wozu auch eine Aufwandsentschädigung für Ehrenamtliche gehört, ohne sogleich eine Monetarisierung von Ehrenamt zu bewirken. Die Arbeit von örtlichen bürgerschaftlichen Initiativen wird wesentlich erleichtert durch eine organisatorische Unterstützung regionaler Organisationen wie in diesem Beispiel die Freiwilligen-Agentur Altmark e.V.

B 2. Impulsbeitrag: Selbstständig in Gemeinschaft leben, Dr. J. Bura, Forum Gemeinschaftliches Wohnen e. V., Bundesvereinigung

Wohnprojekte auf dem Lande

- Das Forum entstand aus dem bürgerschaftlichen Engagement und wurde mit der Zielsetzung gegründet, Selbstständig bis ins hohe Alter und sozial integriert zu leben. Inzwischen bestehen im Forum Gemeinschaftliches Wohnen e. V. mehrere thematische Arbeitsbereiche. Das Forum ist z. B. neben anderen, durch die Bundesregierung geförderten Projekten, aktuell vom BMFSFJ auftrag, die Bereitstellung eines Wissenspools

„Kompetenznetzwerk Wohnen“ fortzuführen (www.kompetenznetzwerk-wohnen.de). Ein wichtiger Arbeitsbereich ist zudem die landesweite Beratungsstelle in Hannover (Niedersachsenbüro). Die Beratungstätigkeit umfasst einmal Gemeinschaftliche Wohnformen und verbindliche Nachbarschaften (Forum) und zum anderen Wohnungsanpassung und allgemeine Wohnberatung (Kooperationspartner).

- Ein Überblick über Ansätze und Erfahrungen zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten wird anhand von drei unterschiedlichen Projektbeispielen in Schleswig-Holstein dargestellt: Eine selbstorganisierte Wohngemeinschaft mit Service in einem Bauernhof („Friedrichshof“ in Dingen, später Umzug in die Stadt), eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft für Demenzkranke („Lichthof“ in Hürup) und ein gemeinschaftliches Siedlungsprojekt für Jung und Alt („Johannesfeld“ in Horst). [vgl. PowerPoint-Präsentation]
- *Resümee* (Auswahl): Drei Vorurteile über Wohnprojekte werden ausgeräumt nämlich, dass sie nur in die Städte gehörten, dass sie nur etwas für Begüterte wären und dass sie nur etwas für Wessis seien. Ost-West-Schemata greifen weder in der Problembeschreibung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten noch in der Entwicklung von Lösungsansätzen; die Probleme und Lösungen differieren vielmehr vor Ort. Die Beratung der örtlichen Projektinitiativen muss professionalisiert werden. Wichtig ist die Gewinnung und Sensibilisierung der Kommunen, u. a. über Information und Netzwerkbildung. Dabei kann an das existenzielle Bedürfnis nach Gemeinschaft angeknüpft werden, die Suche vieler Menschen nach anderen Formen des Zusammenlebens und auch, dass gemeinschaftliche Wohnprojekte eine Alternative zur Unterbringung in einem Heim sein können.
- Für die Entwicklung von Wohnprojekten sind nicht Initiativen von „Wessis“ erforderlich, sondern vielmehr (1.) Hauptakteure vor Ort [vgl. Folie]: Gebietskörperschaften (die entsprechende förderliche politische Rahmenbedingungen schaffen können), die Wohnungs- und Immobilienwirtschaft (als Investor, Planungspartner und Anbieter von Grundstücken und Gebäuden sowie als Multiplikator), die Pflegewirtschaft (wenn Pflegebedürftigkeit hinzukommt) und letztlich interessierte Bürger, die sich zu einem Projekt zusammenfinden. Die bürgerschaftlichen Initiativen können dies nicht alleine stemmen, sondern brauchen die anderen Akteure. Zudem ist (2.) ein integrierter Ansatz notwendig. Wohnprojekte bzw. solche Projektinitiativen sind nicht solitär zu behandeln, sondern sollten als Chance für die Aufwertung von Quartieren und Ortskernlagen gesehen und in Ortsentwicklungsstrategien eingebunden werden. Gemeinschaftliches Wohnen ist auch in den typischen Plattenbauten von MV denkbar, zumal diese Immobilien oft in kommunalem Besitz und kostengünstig vermietbar sind. Ein Vorteil für

Initiativen auf dem Land ist insgesamt, dass hier kostengünstige Immobilien vorhanden sind.

Abschließend: Es gibt auch auf dem Land in MV eine Nachfrage nach gemeinschaftlichem Wohnen, nicht nur in den Städten, und es gibt bereits mehr Projekte auf dem Land, als bisher bekannt ist. „Die auf dem Land sieht man nicht“. Diese Nachfrage müsste aber stärker gefördert werden, etwa durch eine Landesagentur. [vgl. Foliensatz]

Diskussionsbeiträge der Teilnehmerinnen und Teilnehmer zu den Themen B1 „Zu Hause in der Nachbarschaft“ und B2 „Selbstständig in Gemeinschaft wohnen“

- **Fragestellungen zu B1:** Welche positiven Erfahrungen und welche Vorbehalte bestehen zur organisierten Nachbarschaftshilfe? Wie müssten Rahmenbedingungen zur Stärkung nachbarschaftlicher Netzwerke verändert werden, wie z. B. bessere organisatorische und finanzielle Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements? [Folie34]
- **Fragestellungen zu B2:** Sind die aufgezeigten Ansätze für MV aus Akteurssicht und bisherigen Erfahrungen auch in kleinen Orten vorstellbar? Gibt es kostengünstige Lösungen im Bestand, (z. B. „Dorfplatte“)? Welche Vorbehalte gibt es? Was braucht es für Rahmenbedingungen zur Verbreitung gemeinschaftlicher Wohnprojekte wie z. B. landesweite Beratung, finanzielle Förderung, bessere Unterstützung durch Kommunen und Wohnungsunternehmen? Was müsste verändert werden? [Folie 39]?
- **Unterstützung von Nachbarschaftshilfe:** Aus den Erfahrungen im MV sowohl auf dem Lande als auch in kleineren Städten unter 15.000 Einwohnern, werden eine Reihe von Problemen mit nachbarschafts- und gemeinschaftsfördernden Projekten benannt: Ältere wollen in MV in gewachsenen Strukturen und Kontexten leben; dies betrifft insbesondere die Hochaltrigen. Informelle Nachbarschaftshilfen innerhalb und zwischen Familien und Bekannten sind bis heute stark ausgeprägt. In den sehr dünn besiedelten Regionen mit zerstreuten Siedlungsstrukturen sind zusätzliche, organisierte, nachbarschaftsunterstützende und gemeinschaftliche Ansätze aber nur schwer zu etablieren. Eine solche Unterstützung muss aus den Kommunen selbst heraus organisiert werden und hierfür ist ein Engagement der Kommunalpolitik gefragt. In diesem Zusammenhang wurden Runde Tische und Seniorenkonferenzen vorgeschlagen, die örtliche Vernetzungsstrukturen und auch Nachbarschaftshilfe initiieren könnten (vgl. A).
- **Unterstützung alternativer Bauprojekte:** Gerade im Hinblick auf Bauprojekte wirken die derzeitigen Förder-, Zuständigkeits- und Genehmigungsstrukturen in ihrer Unübersichtlichkeit und Ressortbezogenheit oft hemmend. Es fehlen oft feste und entscheidungsbefähigte Ansprechpartner. Sehr anschaulich wurde dies am Beispiel des geplanten

Wohnprojekts „Dorf im Dorf“ in Dobbertin (40 Wohneinheiten) dargestellt, wo das Projekt durch ein langes Genehmigungsverfahren verzögert wurde und so zusätzliche Kosten entstanden sind, obwohl KfW-Mittel bereits zugesagt waren.

- *Resümee:* Es wird angeregt, dass die kommunalen Verwaltungen alternative Projekte offener und flexibler unterstützen. In diesem Zusammenhang wurde das Modellprojekt „Neue Dorfmitte“ des Landes, das seit 2011 besteht, als vielversprechend bezeichnet.
- **Neue Wohnformen in Dörfern und kleinen Gemeinden:** Welche Lösungs- bzw. Nutzungsansätze in Dörfern und vor allem in historischen Bauernhäusern in Frage kommen, wie z. B. Mehrgenerationenwohnen oder wie neue Formen der Nachbarschaften initiiert werden können, muss sorgfältig innerhalb der Gemeinde geklärt werden. Auf einfache Lösungen durch den spontanen Zuzug von Städtern zu hoffen, die am Kulturerbe „Bauernhaus“ interessiert sind, kann ein Trugschluss sein. Oft erschweren die unterschiedlichen Lebensvorstellungen von Menschen aus städtischen Milieus eine Integration in das vorhandene dörfliche Gemeinwesen, insbesondere wenn eine solche Integration gar nicht beabsichtigt ist.
- *Resümee:* Die Kommune sollte mehr ordnungspolitischen Gestaltungsspielraum zur Umnutzung von Privateigentum über die Landesbauordnung erhalten, damit z. B. störende Nutzungen besser vermieden werden können.
- Der o. g. Befürchtung, dass neue Wohnformen in Verbindung mit dem Zuzug von Bewohnern von außerhalb, z. T. aus Städten in den alten Bundesländern und auch mit ortsfremdem kulturellen Hintergrund, eine **Überfremdung der dörflichen Gemeinschaft** bewirken könnten, wurde entgegnet, dass man zwar darüber verschiedener Meinung sein kann welche Wege am sinnvollsten sind, aber in einem Punkt sollte es keinen Zweifel geben: So wie bisher kann es nicht bleiben. „Es müssen neue Wege gegangen werden“.
- Erforderliche Rahmenbedingungen für die **Stärkung der Nachbarschaft (B1):**
- Erleichterung der Schaffung von Anlauf- und Beratungsstrukturen auf kommunaler, lokaler Ebene ggf. in der Funktionskopplung mit Begegnungsstätten; u. a. bietet sich mit dem Modellvorhaben des Landes MV „Neue Dorfmitte“ eine Möglichkeit der Weiterentwicklung, da solche Projektinitiativen immer eine Initiative vor Ort brauchen und von den Bürgern auch gewollt und mitgetragen werden müssen. (vgl. A)
- Anerkennung und Förderung von zivilgesellschaftlichem und bürgerschaftlichem Engagement, dessen wert schöpfende Ressource im politischen Raum und im Verständnis professioneller Träger bisher zu

wenig wahrgenommen wird. (2/3 der Pflegekosten fließen immer noch in stationäre Einrichtungen.

- Erforderliche Rahmenbedingungen für **gemeinschaftliche Wohnprojekte (B2)**
- Lichten des „Förderdschungels“: Kopplung von ressortbezogenen Fördermitteln ermöglichen, Antrags- und Genehmigungsprozedere vereinfachen, Barrieren bei der Verwirklichung von Projekten abbauen und bei Bedarf Unterstützung bei der Beantragung von Fördermitteln anbieten. Zudem sollte der Zuwenderkreis erweitert werden (z. B. bürgerschaftliche Projektinitiativen). Notwendig ist eine Stärkung der Effektivität von Genehmigungsinstanzen mit festen Ansprechpartnern, z. B. über eine Landesfördergesellschaft
- Verstetigung der Finanzierung, u. a. über gleichbleibende Budgetansätze, feste Darlehenszinssätze, Beibehaltung von freiwilligen Leistungen im kommunalen Haushalt, Anerkennung von Eigenleistungen; bei fehlender Kofinanzierungsmöglichkeit und fehlendem Eigenkapital sollten auch Zuschüsse (statt Darlehen) gewährt werden.
- Für die Projektentwicklung notwendig wäre eine Professionalisierung der Beratungsstrukturen(vgl. A Wohnberatung). Projektinitiativen können erfolgreicher sein, wenn sie mit professionellen Moderatoren (die z. B. Erfahrung mit Supervision haben) und Projektentwicklern zusammenarbeiten, die solche Projekte anstoßen, bei Fragen zur Verfügung stehen und mit Know-how den Projektverlauf begleiten. Derzeit entstehen viele Wohnprojekte aus Enthusiasmus heraus, die aber drüber hinaus einen „langen Atem“ bzw. einen langen Entwicklungsprozess benötigen. Zudem sind solche Prozesse oft Konfliktbeladen. Offen geblieben ist die Finanzierungsfrage eines solchen Coaching bzw. der Prozessbegleitung.
- Erforderliche Rahmenbedingungen für die Stärkung von **Nachbarschaft und gemeinschaftlichem Wohnen insgesamt (B1 und B2)**
- Bundesweit und auf Länderebene gibt es sehr viel Projektförderung, aber kaum eine Strukturförderung (wie etwa in Rheinland-Pfalz, Bayern, Niedersachsen). Es fehlt eine klare politische Aussage zu den Zielen und es fehlen eine bundesweite Gesamtstrategie sowie ein organisierter Erfahrungsaustausch mit Informationsplattform bzw. Wissensmanagement. *Empfehlung an die Enquete-Kommission:* Zumindest auf Landesebene sollte eine solche Strategie initiiert werden.
- Auch angesichts künftig begrenzter finanzieller Handlungsspielräume ist dringend eine Prioritätensetzung im Rahmen einer Gesamtstrategie gefordert wie das bereits in einigen alten Bundesländern geschehen ist. „Es fehlt ein Plan für MV.“

Resümee mit Blick auf die Arbeit der Enquete-Kommission, Herr J. Heydorn:

Auf der Landesebene haben wir erkennbar ein Ressortproblem. Notwendig wäre ein Durchbrechen des Ressortdenkens, um neue Strategien zu entwickeln. Vieles ist ungeklärt in den ordnungspolitischen Rahmenseetzungen zwischen Bund und Ländern, u. a. bei der Anerkennung von bürgerschaftlichem Engagement, bei den Demografiestrategien und den künftigen Förderstrukturen. Es gibt eine Vielzahl von eher zufällig entstandenen Projekten. Überlegenswert ist eine „Overhead-Struktur“, die die Ziele und Projektansätze sichtbar macht, die sensibilisiert und informiert und die sich der Frage der Umsetzbarkeit und der Verbreitung neuer Modelle widmet.

Themenblock C: Wohnen mit Betreuung und Pflege

Thematische Einführung, Frau U. Kremer-Preiß (KDA):

- **Stationäre und ambulante Pflege:** Versorgungsgrad mit Heimplätzen im Ländervergleich, überdurchschnittlicher Anteil zu Hause lebender Pflegebedürftiger in MV, Typologie des Wohnens mit Betreuung und Pflege und der tendenziellen Entwicklung, z. B. Haus- und Wohngemeinschaften, Bielefelder Modell. [Folien 41 – 44]
- **C1: Pflegewohngruppen:** Rasanter Anstieg der Zahl von Pflegewohngruppen, Merkmale und Unterschiede der ambulant betreuten Pflegewohngruppen bzw. Wohngemeinschaften: Bewohner und Angehörige sind Herr im Hause. Kosten und rechtliche Rahmenbedingungen für die ambulant betreuten Wohnformen (EQG M-V), Einführung in innovative Lösungen für den Ausbau neuer Pflegewohnkonzepte wie z. B. Anschubfinanzierung und Beratung. [Folie 44-47]
- **C2: Häusliche Pflege und Pflegeberatung:** Ansatzpunkte für eine kleinräumige Organisation der häuslichen Pflege und insbesondere Ausbau der Pflegeberatung auch im ländlichen Raum, ganzheitliche Beratung, Erweiterung des Beratungsportfolios [Folien 48 – 49]

C1. Impulsbeitrag: Pflegewohngruppen, Th. Weißensee, DRK Ostvorpommern

Pflegewohngruppen in Verbindung mit sozialen Angeboten: Ambulant betreute Wohngemeinschaften im Seebad Lubmin und Anklam

- (1) Die ambulant betreute Pflege- WG in Anklam wurde bereits 2009 eröffnet, und bietet nach Erweiterung 2010 12 Plätze in Einzelzimmern. Anlass für die trägerinitiierte WG war die zunehmende Pflegebedürftigkeit der bisher in ihrer eigenen Häuslichkeit betreuten Klienten, Sterbegleitung inbegriffen. Die DRK-Sozialstation leistet die Betreuung und Pflege mit gerontologisch ausgebildetem Fachpersonal; das DRK agiert als

Generalvermieter. (2) Das Senioren- und Service-Zentrum in Lubmin, ebenfalls trägerinitiiert, wird Ende 2013 eröffnet (Planungsbeginn 2008). Das Projekt besteht aus drei Teilbereichen: zwei Pflegewohn-gemeinschaften mit je 12 Bewohnern (Einzelzimmer mit Bad), Betreutes Wohnen (45 Wohneinheiten) mit drei verschiedenen Grundrissen für Ein- und Zweipersonenhaushalte, und eine offene Begegnungsstätte, die in die Wohnanlage integriert ist. Die Gesamtsumme der Investitionskosten beträgt ca. 7 Mio. Euro. Für die Finanzierung wurden unterschiedliche Fördermittel gewährt. Die Betreuung wird ebenfalls von der DRK-Sozialstation geleistet (Betreuungsvertrag und nach Bedarf Pflegevertrag). Alle Pflegeleistungen können mit der Pflegekasse bzw. der Krankenkasse abgerechnet werden. Neben verschiedenen Dienstleistern bestehen z. B. Kooperationsbeziehungen mit dem Betreuungsverein.[vgl. PowerPoint-Präsentation]

- Als Vorteile ambulant betreuter gegenüber stationären Einrichtungen werden beispielsweise genannt: Mehr Selbstbestimmung bzw. Mitbestimmung durch Angehörige, individuelle Vereinbarungen mit Pflegekasse, individuelle Betreuung, normaler Alltag, sowie finanzielle Förderung von baulichen Maßnahmen. Für die Einrichtung von Pflegewohn-gemeinschaften im ländlichen Raum sollte – neben gut erreichbarer Infrastruktur – auf die Akzeptanz der umliegenden Anwohner in der Ortschaft geachtet werden. Kleinere Wohn-gemeinschaft (nur eine Gruppe mit ca. 8 Bewohnern) sind gerade für kleine Ortschaften geeignet, können aber wegen höherer Betreuungskosten weniger interessant für trägerinitiierte Projekte sein. Demgegenüber sind kleinere Wohn-gemeinschaften schneller (und unter Umständen auch kostengünstiger) realisierbar als größere Projekte.
- *Resümee:* Ambulant betreute Wohn-gemeinschaften sind auch in kleineren Gemeinden in MV realisierbar. Bei der Konzeptionierung von solchen Pflege- und Betreuungsformen sollten immer die Erfahrungen anderorts aufgegriffen werden (u. a. Verweis auf die Arbeiten vom KDA). Wichtig und notwendig erscheint die Einbindung in zivilgesellschaftliche Strukturen vor Ort und ein quartiersbezogenes Management. Gerade bei trägerinitiierten Projekten kann das Ziel eines selbstbestimmten und integrierten Leben scheitern, wenn die Einbindung der Angehörigen bzw. der Bürger nicht gelingt. Bereits im Vorfeld sollte eine genaue Analyse der lokalen bzw. regionalen Wohnpräferenzen, auch in Verbindung mit der Mietpreisfrage vorgenommen werden.

Diskussionsbeiträge der Teilnehmerinnen und Teilnehmer zum Themen C1 „Pflegehöhengruppen“

Fragenstellungen: Welche Erfahrungen wurden mit dieser Wohnform gemacht? Sind Pflegewohngruppen eine Lösung für kleine Ortschaften und Dörfer? Wie können Akteure und Bürger eingebunden werden? Wie können Anreize für die Verbreitung dieser Wohnform geschaffen werden, wie z. B. durch Beratung von Initiativen bei der Planung? Welche Rahmenbedingungen sollten verbessert werden, wie z. B. die Frage nach der ordnungsrechtlichen Abgrenzung und der Finanzierung von ambulant betreuten Wohnformen? [vgl. Folie 47]

Unzureichende Anreize für die Kommunen: Bei der Verbreitung von ambulant betreuten Wohnformen in Mecklenburg- Vorpommern (wie auch andernorts) gibt es ein Hindernis bezüglich der Finanzierung durch die Sozialhilfeträger. Viele Kommunen scheuen die Übernahme der Sozialhilfekosten (Hilfe zur Pflege), die bei den ambulant betreuten Wohngruppen der örtliche Kostenträger finanzieren muss. Manche Kommunen (Landkreise) bevorzugen deshalb die stationären Pflegeeinrichtungen, weil für die Finanzierung der Sozialhilfekosten nicht sie, sondern der überörtliche Träger zuständig ist. Der bundespolitische Grundsatz, ambulant vor stationär, ist teilweise auf Länderebene nicht gesetzeskonform ausgestaltet. So fehlt es an finanziellen Anreizen für die Kommunen, die als örtlicher Sozialhilfeträger für die ambulante Pflege (Hilfe zur Pflege) aufkommen müssen, aber kaum von entsprechenden Einsparungen bei den Sozialhilfekosten für die stationäre Pflege profitieren kann.

- **Vorschlag:** Die Anreize zur Schaffung ambulant betreuter Wohnformen sollten auch im Rahmen des Sozialhilfefinanzierungsgesetzes des Landes (*SozHFFinanzG M-V*) für die Kommunen verbessert werden.
- **Strukturelle Förderung der Verbreitung:** Angesichts steigender Investitionskosten sind Investitionshilfen und Anschubfinanzierungen für ambulante Pflegewohnformen (u. a. für die Bereitstellung von Know-how und die Unterstützung bei der Projektentwicklung) nötig. Verwiesen wird auf das Hamburger Förderprogramm für neue Wohn- und Pflegeformen und die Hamburger Beratungsstelle für die Verbreitung dieser Wohnform „Koordinierungsstelle für Wohn- und Pflegegemeinschaften“. Weitere Beispiele sind die Förderung der Investitionskosten in Nordrhein-Westfalen sowie den bayerischen Ansatz für eine Anschubfinanzierung (ca. 40.000 Euro zur Projektentwicklung). Vorgeschlagen wird, ein größeres Gewicht auf die Strukturförderung zur Verbreitung dieser ambulant betreuten Wohnformen zu legen sowie die Initiierung weiterer Modellvorhaben. Für wichtig wird zudem erachtet, dass die Informationsvermittlung und die Verbreitung der ambulant betreuten Wohnformen (wie auch anderer gemeinschaftlicher Wohnformen) in den Netzwerken der organisierten Wohnungswirtschaft stattfinden, und dass die Wohnungswirtschaft eine aktivere Rolle übernimmt.

- **Technische Innovationen im Sinne von AAL** werden mit Blick auf menschlich angemessene, soziale Versorgungsangebote in der Nachbarschaft gerade für die wachsende Zahl Hochaltriger kontrovers diskutiert. Diese Technik sollte aber in die Überlegungen einbezogen werden, wenn sie zu tragfähigen Lösungen beiträgt, die nicht zu einer Vereinsamung von Älteren führen, sondern neben der Sicherheit auch ihre Integration und Teilhabe fördert.
- **Eignung alter Bausubstanz, vorzugsweise alter Bauernhäuser in den Dorfkernen** für solche ambulanten und dezentralen Pflege- und Betreuungsstrukturen. Hervorgehoben werden die Vorteile kleinräumiger Lösungen in bestehenden Gebäuden insbesondere wegen der Einbindung der Pflegebedürftigen in ihr vertrautes (dörfliches) Umfeld sowie in der familiären Atmosphäre solcher Pflegewohngruppen (häufig nur eine Gruppe pro Gebäude). Diese kleinen, dezentralen Pflegewohnformen passen besser in die dörflichen Gemeinschaften. (vgl. demgegenüber die Forderung nach sensiblem Umgang mit der historischen Bausubstanz, B2)
- **Flexible bauliche Standards:** Es wird vorgeschlagen, dass die baulichen Standards im Altbaubestand gegenüber Neubauvorhaben abgesenkt werden können, wofür ein größerer individueller Gestaltungsrahmen erforderlich wäre. Dieser Ansatz ist aus politischer wie trägerorientierter Perspektive, aber auch im Sinne der Betroffenen überlegenswert (und wird in anderen Bundesländern auch vielfach umgesetzt). Dies wurde allerdings kontrovers diskutiert: Zur Vermeidung einer missbräuchlichen Handhabung dürften grundlegende Standards, Kontrollinstanzen, Qualitätssicherungsaspekte und Anzeigepflichten nicht ausgehebelt werden. Ähnlich wie bei der stärkeren Mitwirkung ehrenamtlich Tätiger sollte die Sorge vor Qualitätsverlust nicht dazu führen, an den alten Strukturen festzuhalten.
- **Nicht nur Fachkräfte für die Betreuung:** Abgrenzung der Pflege- und medizinischen Leistungen durch Fachkräfte von den Unterstützungsleistungen, die weniger Fachqualifikation bzw. Pflegefachkräfte benötigen, wie z. B. Hilfen zur Tagesstrukturierung, Betreuung bei der Alltagsbewältigung etc.
- **Einbindung von ehrenamtlich tätigen Bürgerinnen und Bürgern bzw. von Angehörigen:** Zur Stärkung des Hilfemix von Profis und engagierten ehrenamtlichen Helfern in solchen Wohngruppen (aber auch im Rahmen der häuslichen Pflege) sollten förderliche Rahmenbedingungen für bürgerschaftliches Engagement geschaffen werden, so z. B. Aufwandsentschädigung, Anerkennungskultur (etwa freier Eintritt bei kommunalen Angeboten) und eine intensivere Begleitung durch Fachkräfte. Auch hier wurde die Befürchtung geäußert, dass bei der stärkeren Einbindung von bürgerschaftlichem Engagement und der Mithilfe durch Laien die Qualität der Versorgung leiden könnte, weshalb verstärkt auf Qualitätsmanagement und Qualitätskontrolle geachtet werden müsse. Dem

wurde entgegengehalten, dass es bei der stärkeren Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger um die Bewältigung von neuen Aufgaben geht, die allein von Profis nicht geleistet werden könnten.

- **Neue Prioritätensetzung zugunsten des ländlichen Raumes:** Vorgeschlagen wird ein Perspektivenwechsel, indem die Besonderheiten und auch die Vorzüge des ländlichen Raumes stärker beachtet werden. Ein Beispiel hierfür ist die Beachtung angemessener Größenverhältnisse der Projekte und die Anpassung an die Gegebenheiten vor Ort. Eine weitere Frage drehte sich um die Zuständigkeit der Kommunen für soziale Angebote in den Dörfern und darum, wieso dies, wie auch die Schaffung ambulant betreuter Wohnformen, derzeit als freiwillige kommunale Aufgabe verstanden wird, ungeachtet der gesamtgesellschaftlichen Dimension des demografischen Wandels.
- **Neue Projektansätze:** In einem durch die GKV geförderten Modellprojekt „Leben mit Familienanschluss“ (Sozialakademie Potsdam) wird z. B. die Pflege in Gastfamilien erprobt. Projekte gibt es in allen neuen Bundesländern und auch in MV (Grimmen) oder Sachsen-Anhalt (Bürgerinitiative Stendal). Das Modellprojekt wird gerade evaluiert.

Diskussionsbeiträge der Teilnehmerinnen und Teilnehmer zum Thema C2 „Pflegeberatung“

Fragestellungen: Welche Erfahrungen bestehen mit der häuslichen Pflege und insbesondere der Pflegeberatung im ländlichen Raum? Wie können Pflegestützpunkte kleinräumig ausgebaut werden und wie lassen sie sich mit anderen Beratungsangeboten verknüpfen? Welche finanziellen und rechtlichen Rahmenbedingungen müssten hierfür verändert bzw. geschaffen werden?

- **Ausbau der Pflegestützpunkte:** Gefordert werden seitens der Politik dezentrale, vernetzte Beratungsangebote, die unter Nutzung bereits bestehender Strukturen aufgebaut werden sollen, um konkurrierende bzw. parallele Strukturen zu vermeiden. Hierfür wird der Ausbau der (bisher noch in geringer Zahl) vorhandenen Pflegestützpunkte vorgeschlagen. Einigkeit besteht darin, die vorhandenen Strukturen entsprechend den neuen Herausforderungen zu qualifizieren, zu professionalisieren, zu vernetzen und zu erweitern. Hierzu können auch mobile Beratungsangebote gehören, wie zum Beispiel das Beratungsprojekt „Geromobil“ der Volkssolidarität in Torgelow, das mit einem Pflegestützpunkt vernetzt ist. Betont wurde die Notwendigkeit einer Beratung vor Ort: „Wir müssen raus in die Dörfer, sichtbar für alle.“
- **Ganzheitliche Beratung:** Die Aufgaben der Pflegestützpunkte sollten ganzheitlicher als bisher üblich wahrgenommen werden. Neben der eigentlichen Beratung von Pflegebedürftigen und deren Angehörigen zu

Fragen der Pflege, sollte insbesondere auch zu präventiven Maßnahmen beraten werden und zudem zu allen Bereichen, die zur Erleichterung des Lebens im Alter beitragen. Für eine solche umfassendere Aufgabe müsste ein anderer Name gefunden werden, damit sich auch die Menschen angesprochen fühlen, die nicht pflegebedürftig sind.

- **Erweiterung des Beratungsportfolios:** Für den o. g. ganzheitlichen Beratungsansatz sollte das Beratungsspektrum erweitert und mit anderen Beratungsangeboten verbunden werden. Hierbei wurde die Beratung zur Wohnungsanpassung und zu neuen Wohnformen (vgl. A und C1) als besonders wichtig hervorgehoben. Verwiesen wird auf das Niedersächsische Modell, wo seit Neuestem die in allen Landkreisen eingerichteten „Seniorenservicebüros“, die Service- und Beratung aus einer Hand anbieten, unter anderem auch zu neuen Pflegewohnformen und zur Wohnungsanpassung.
- **Steuerung und Finanzierung:** Im Hinblick auf den gewünschten Ausbau dezentraler Pflegestützpunkte wurde vorgeschlagen, dass es hierfür eine gemeinsame Finanzierung durch die Kommunen, die Pflegekassen und das Land geben sollte. Darüber hinaus wird eine übergeordnete Steuerung für erforderlich gehalten, die Weiterentwicklung von Beratungsangeboten voranzubringen, einschließlich eines Fortbildungsprogramms für Berater, so z. B. auch für die Wohnberatung analog zu Niedersachsen.

Schlussfolgerungen und Perspektiven

Fragestellungen: Wie können Prozesse zur Umsetzung innovativer Modelle für das Wohnen im Alter unterstützt werden, z. B. durch Leitbilder, Kooperation und Mitwirkung? Was wünschen Sie sich für die Zukunft in Mecklenburg-Vorpommern?

- **Neue Wege sind notwendig:** Es bestand weitgehende Übereinstimmung, dass ungeachtet einiger Bedenken etwa hinsichtlich der Qualität von Angeboten, die mit den neuen Wohnmodellen verbundenen Strukturveränderungen notwendig sind: „Wir müssen neue Wege gehen, ein ‚weiter so‘ wie bisher funktioniert nicht“.
- **Gesamtkonzept:** Handlungsempfehlungen können sich nicht auf ein einziges Thema beschränken, weil es um ein Gesamtkonzept geht, wie die Angebote für Wohnen, Soziales und Pflege besser vor Ort integriert werden können. Hierfür ist die Mitwirkung der (Dorf)Gemeinschaft und der verschiedenen Akteure gefragt, genauso wie Beratungs- und Unterstützungsstrukturen sowie eine tragfähige Finanzierung. Gefordert wird Bereitschaft zum Handeln sowie die notwendige Ernsthaftigkeit, sich der komplexen Thematik zu stellen. Angemahnt wird, dass auch die von den Planungsbehörden erarbeiteten Handlungsempfehlungen zur

Anpassung der regionalen Versorgungsstrukturen in den verschiedenen Ebenen von Verwaltung und Politik wirklich beachtet werden.

- **Mehr Kommunikation:** Als eine wichtige Erkenntnis aus diesem Workshop wird angesehen, dass die neuen und alternativen Wohn-, Pflege- und Betreuungsmodelle weiter kommuniziert werden müssen, um so mehr Akzeptanz zu erzeugen.
- **Ressortübergreifende Zusammenarbeit:** Angesichts der Notwendigkeit, die verschiedenen Angebote besser vor Ort zu integrieren und zu koordinieren, wurde die Forderung formuliert, dass nicht nur in den Kommunen, sondern auch in der Landesregierung mehr als bisher ressortübergreifend zusammengearbeitet werden sollte. Da vom demografischen Wandel alle Ressorts betroffen sind, sollte ein „Runder Tisch“ gebildet werden. „Es passiert schon viel, aber es fehlt an Struktur(en), an Information übereinander, an Bündelung. Es dominiert zu sehr das Ressortdenken.“
- **Querschnittsorientierte Förderkulisse:** Für die Verwirklichung der neuen Modelle wird eine integrierte Förderung gebraucht. Hervorgehoben wurde die Notwendigkeit, die Förderprogramme und Förderbestimmung des Landes ressortübergreifend im Hinblick den Quartiersansatz abzustimmen.
- **Weiterführung dieser Diskussion:** Workshops wie dieser, wo verschiedene Akteure, Verwaltungs- und Entscheidungsebenen zusammengeführt werden und themenbezogen diskutieren, werden als wichtig und zielführend eingeschätzt. Deshalb wird kontinuierliche Weiterführung dieser Diskussion vorgeschlagen.

Protokoll: Silke Franz, Wolfgang Bohnstedt, Sekretariat Enquete-Kommission
„Älter werden in MV“

Bearbeitung: Holger Stolarz, Ursula Kremer-Preiß, KDA