

Kommissionsdrucksache

(27.11.2013)

Inhalt

Stellungnahme der

WOBAU Wohnungsbau G.m.b.H. Parchim

„Wohnen im Alter in Parchim“

Spezifische Wohnsituation bei der WOBAU Wohnungsbau G.m.b.H. Parchim

Stellungnahme - Wohnen im Alter in Mecklenburg-Vorpommern

Hier: Wohnen im Alter in Parchim

➤ **Spezifische Wohnsituation bei der WOBAU Wohnungsbau G.m.b.H. Parchim**

Alterung und Schrumpfung

Die WOBAU Parchim ist mit rund 3000 bewirtschafteten Wohnungen der größte Wohnungsanbieter in der Stadt Parchim.

Mit einer Netto-Kalt-Miete von durchschnittlich 4,50 €/m² monatlich bietet sie gutes Wohnen zu moderaten Preisen für alle Bevölkerungsschichten.

Alterung und Schrumpfung bedeutet für die WOBAU Parchim, sich auf neue Herausforderungen einzustellen:

Es bedarf künftig weniger Wohnungen als auch anderer auf die Bedürfnisse der Nachfrager zugeschnittenen Wohnungen. Dabei ist die Differenziertheit in der Lebensqualität und der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu berücksichtigen.

- Unterschiedliche Einkommenslage bzw. Rentenbezüge
- Ruheständler ab 65 +
- Pflegebedürftigkeit ab 80 +
- Wohnnahe Begegnungs- und Aktionszentren unter Einbeziehung aktiver Bürger fördern den Gemeinschaftssinn und beugen der Vereinsamung und dem Verlust von Mobilität vor.
- Bürgerschaftliches Engagement muss initiiert werden aber auch auf Interesse stoßen. Zum Beispiel Angebot für Brot/Brötchen-Bringedienst für Bewohner im Gebäude mit Begegnungsstätte zeigte keine Resonanz. Es besteht kein Bedarf, solange das Brötchen im Discounter billiger ist und sich in unmittelbarer Nähe befindet.

➤ Rostocker Studie

Lebenssituation Älterer in Mecklenburg-Vorpommern beleuchtet allgemein alle Bereiche des Lebens für Ältere;
Trifft voll und ganz zu!

➤ Studie Neubrandenburg

→Siedlungsentwicklung – kommunalpolitische Aufgaben;
Wenn die Älteren umziehen wollen, dann in altersgerechte Wohnungen, altersgerechtes Umfeld (Frühzeitige Beratung und organisatorische Unterstützung);

→Wohnungssuchenden bieten wir an, was wir haben. Beratung und organisatorische Unterstützung erfolgt in der Regel durch Familie oder Freunde – guter Ansatz hierfür wären die Pflegestützpunkte;

→Bedarf an Wohnungsanpassung und Anpassung Wohnumfeld ist groß – im Bestand machbar, aber teuer (Leerzug erforderlich, wer jedoch keine Ersatzwohnung hat, kann nicht leerziehen).

→Neubrandenburg, Seite 8

KfW-Programm „altersgerecht umbauen“ muss wieder aufgenommen werden, auch „altersgerecht neu bauen“ muss noch mehr gefördert werden; Jetzt Neubau nur über das Programm KfW Effizienzhaus – ist nicht ausreichend;

→altersgerechte Wohnstandorte

„Die Wohnungsunternehmen als zentrale Akteure“
(Personalkosten zur Verfügung stellen).

→Wohnungen ohne erhebliche Barrieren:

Türbreiten verändern im Bestand?

Bewegungsfläche im Bad?

Größtenteils WBS 70;

Ebenerdige Duschen im WBS 70?

Nur bei Komplettleerzug und geht nur, wenn Ausweichwohnung vorhanden ist;

Unser Anteil am Bestand von 2.670 WE – 180 WE;

→Wohnungen mit mittleren Barrieren:

WE's mit Aufzug, aber in den Wohnungen keine breiten Türen, keine Duschen, schon gar nicht bodengleiche.

(200 WE von 2670, dazu 300 WE im EG)

→Wohnungen mit extremen Barrieren – 2000 WE:

Wohnen mit AAL noch nicht relevant und zu teuer. (Wer soll das bezahlen?).

Menschen, die im gewohnten Umfeld bleiben wollen, haben aber unterschiedliche Bildung/Geld; der eine möchte es und kann es bezahlen, andere Mieter wünschen es nicht.

Den Bereich Wohnung + Services bieten wir in Parchim nicht an. Die in unseren Wohnungen lebenden Personen werden auf den Service der freien Wohlfahrtsverbände hingewiesen.

Wir bieten den Mietern eine eigene private Wohnung und ergänzend dazu in Treffs oder Begegnungsstätten und Freiflächen die Möglichkeit, den Austausch/Hilfe/kulturelle Betätigung/Cafe´/gemeinsame Aktivitäten;

→bevorzugte Wohnform „zu Hause“ ist richtig;

→günstige Lage in Wohnquartieren mit guter Infrastruktur – bei uns Weststadt – Mieter fühlen sich wohl.

→Zu 5.5. Seite 39 - 25% der Älteren sind umzugsbereit, wenn Angebote da sind – ist ganz sicher richtig;

→erheblicher Bedarf an altersgerechten Wohnungen in allen Wohngebieten, es sind zu wenig altersgerechte Wohnungen vorhanden;

→Punkt 6.3.1., Seite 48 – trifft voll und ganz zu!

Umbau – große Herausforderung;

In der Studie wird immer gesagt:
„Die Mehrheit der Menschen möchten nicht umziehen“, aber ohne Umzug
auch kein Umbau (wenn kein Leerstand vorhanden);

Gez. Behrend
Geschäftsführerin
WOBAU Wohnungsbau G.m.b.H. Parchim