

WOHNSITUATION VON SENIOREN IN WEISSACH

Ergebnisse einer Umfrage

Eine Untersuchung im Rahmen des baden-württembergischen
Förderprogramms „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“

17. Dezember 2015

Auftraggeber:
Gemeinde Weissach und Landkreis Böblingen

Gefördert durch das
Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg

Auftragnehmer:
ÖKONSULT GbR - Stefan Flaig und Andreas Greiner
www.oekonsult-stuttgart.de

Einleitung

Im Rahmen des baden-württembergischen Modellprojekts „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ wurden in der Gemeinde Weissach wohnende Senioren befragt, die 70 Jahre oder älter sind. Dazu wurden im Sommer 2015 insgesamt 1.139 Senioren angeschrieben und gebeten, einen zweiseitigen, standardisierten Fragebogen auszufüllen. Ziel der Umfrage war es, Informationen über die aktuelle Wohnsituation von Senioren zu erhalten. Zudem sollte ermittelt werden, welche Eigenschaften eine „geeignete Wohnung“ aus Sicht der Senioren aufweisen müsste, ob sie an einer Veränderung interessiert sind bzw. ob die Senioren von der Gemeinde weitere Informationen zum Thema „seniorengerechtes Wohnen“ wünschen. Insgesamt schickten 275 Senioren bis Ende November einen ausgefüllten Fragebogen zurück. Das entspricht einer Rücklaufquote von 24,1 Prozent und ermöglicht eine aussagekräftige Auswertung.

Ergebnisse

Art, Alter und Größe der von Senioren bewohnten Immobilien

Die ersten Fragen bezogen sich darauf, in welcher Art von Immobilie die Senioren (70 Jahre und älter) in Weissach aktuell wohnen.

	Absolute Zahl	Anteil in Prozent
Einfamilienhaus	129	46,9
Doppelhaushälfte / Reihenhaus	33	12,0
Zwei-/Mehrfamilienhaus	20	7,3
Wohnung (Miete/Eigentum)	85	30,9
Pflegeheim	3	1,1

k.A. 5, keine Mehrfachnennungen

46,9 Prozent der Befragten wohnen in einem Einfamilienhaus, 12 Prozent in einer Doppelhaushälfte oder einem Reihenhaus, 7,3 Prozent in einem Zwei- oder Mehrfamilienhaus. 30,9 Prozent der Senioren leben in einer Wohnung (Miete oder Eigentum).

Die Immobilien wurden im Durchschnitt im Jahr 1971 erbaut und haben eine mittlere Wohnfläche von 107 Quadratmetern und 4,1 Zimmer.

34,9 Prozent der Senioren wohnen darin alleine, 55,3 Prozent zu zweit. Damit leben 90,2 Prozent der Befragten in Ein- oder Zweipersonen-Haushalten. Nur 8,4 Prozent geben an, dass im Haushalt drei oder mehr Personen wohnen (Rest zu 100 %: keine Angaben).

Personen und Wohnfläche pro Haushalt

	Anteile in %	Wohnfläche in dieser Gruppe	Wohnfläche pro Kopf
1 Personen-Haushalt	34,9 %	86,4 m ²	86,4 m ²
2-Personen-Haushalt	55,3 %	114,4 m ²	57,2 m ²
3 oder mehr Personen	8,4 %	140,0 m ²	-

Rest zu 100 %: Keine Angaben

Die zweite und dritte Spalte zeigen anschaulich das Phänomen der Altersremanenz: Senioren bleiben häufig alleine in großen Wohnungen bzw. Häusern zurück, so dass die Wohnfläche pro Kopf zunimmt. Dieser Anstieg der Wohnfläche bei allein lebenden Senioren um über 50 Prozent entspricht jedoch keinem steigenden Wohnraumbedarf, sondern liegt vor allem am Wunsch der Senioren, möglichst lange in ihrer vertrauten Wohnsituation zu bleiben.

Müssen Sie zu / in Ihrer Wohnung / Ihrem Haus Treppen steigen?

74,9 Prozent der Befragten geben an, dass sie in ihrer Wohnsituation Treppen steigen müssen. Nur 24 Prozent wohnen ohne Treppen.

Aktuelle Wohnsituation und Wohnbedürfnisse:

Die Umfrage sollte Informationen darüber geben, ob es zwischen der aktuellen und der als wünschenswert betrachteten Wohnsituation Unterschiede gibt. Gefragt wurde nach bestimmten Merkmalen der vorhandenen Wohnsituation und danach, welche Eigenschaften eine als „geeignet“ angesehene Wohnung aufweisen müsste.

Dazu wurden zwei Fragen gestellt:

- Welche Eigenschaften treffen auf Ihre Wohnung zu?
- Welche Eigenschaften müsste eine für Sie geeignete Wohnung aufweisen?

Die wichtigsten Ergebnisse zu diesen beiden Fragen:

- 54,2 Prozent der Befragten wünschen sich einen Aufzug, nur 5,5 Prozent von ihnen hat einen im Haus.
- 60,7 Prozent wünschen sich ein barrierefreies Bad, 31,3 Prozent geben an, schon eines zu haben.
- 50,2 Prozent hätten gerne einen Hausmeister, aber nur 6,5 Prozent haben so eine Hilfe vor Ort.



- Für 67,3 Prozent ist die räumliche Nähe zu „Arzt und Einkaufen“ wichtig, bei 51,6 Prozent ist dies der Fall.
- Soziale Kontakte im Haus wünschen sich 34,2 Prozent der Befragten. 27,6 Prozent haben dies bereits.
- 81,1 Prozent der Befragten geben an, dass sie einen Garten (oder Gartenanteil) haben. Aber nur 16,0 Prozent halten in ihrer Lebenssituation einen Garten für wünschenswert.
- Während die tatsächlich vorhandene Wohnfläche im Durchschnitt 106,6 Quadratmeter beträgt, halten die befragten Senioren eine Wohnfläche von durchschnittlich 71,8 Quadratmeter für „geeignet“.

Die nachfolgende Tabelle stellt nochmals die wichtigsten Angaben zur erwünschten Situation und der Ist-Situation gegenüber. Die Prozentzahlen geben an, zu welchen Anteilen diese Merkmale vorhanden bzw. erwünscht sind (bezogen auf Stichprobenzahl n = 275).

	Ist-Situation	Erwünschte Situation
Aufzug	5,5 %	54,2 %
Barrierefreies Bad	31,3 %	60,7 %
Hausmeister-Service	6,5 %	50,2 %
Nähe zu Arzt und Einkaufen	51,6 %	67,3 %
Soziale Kontakte im Haus	27,6 %	34,2 %
Garten / Gartenanteil	81,1 %	16,0 %
Größe in qm	106,6 m ²	71,8 m ²

Insgesamt zeigen die Ergebnisse der Umfrage, dass es bei einer ganzen Reihe von Eigenschaften eine deutliche Differenz zwischen der vorhandenen und erwünschten Wohnsituation gibt. Nur bei den Punkten „Nähe zu Arzt und Einkaufen“ sowie „Soziale Kontakte im Haus“ liegen die Werte für die Wunsch- und Ist-Situation näher beieinander.

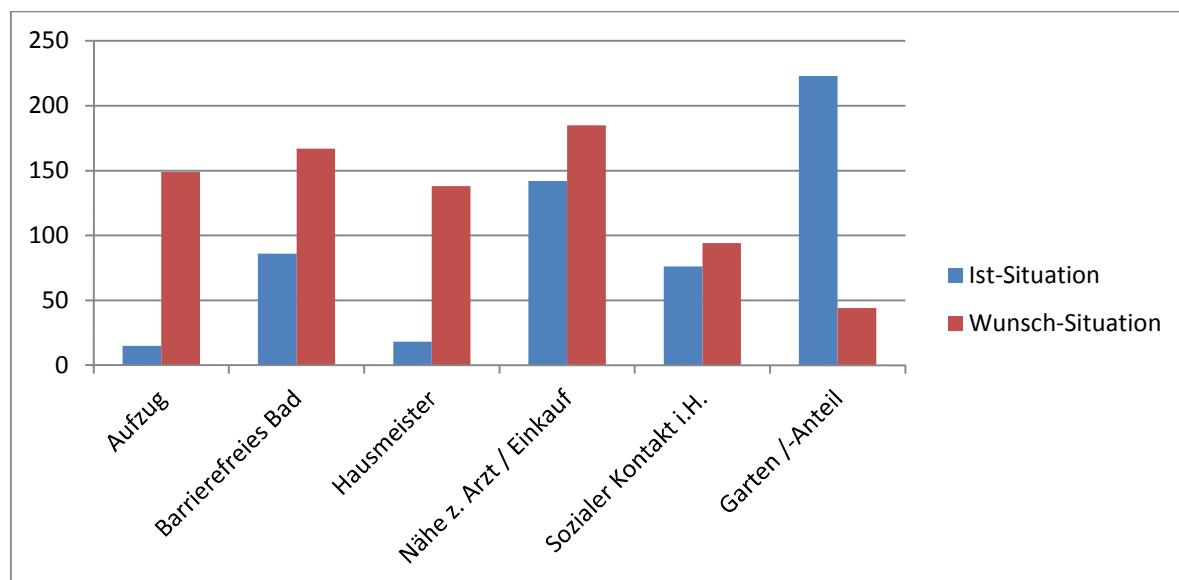
Auf die offene Frage, welche weiteren Eigenschaften eine als geeignet angesehene Wohnung aufweisen müsste, haben 34 Personen eigene Kommentare eingefügt.

Hier die häufigsten Nennungen:

- Balkon oder Terrasse: 9 x
- Ruhige Lage / wenig Lärm: 6 x
- Keine Treppen/Erdgeschoss/barrierefrei. 6 x
- Weitere Nennungen -> siehe Anlage.

Das folgende Schaubild zeigt nochmals anschaulich, dass zwischen der vorhandenen und erwünschten Wohnsituation deutliche Unterschiede bestehen (Angabe in absoluten Nennungen).

Tatsächliche und erwünschte Merkmale der Wohnsituation



Haben Sie schon einmal daran gedacht, in eine seniorengerechte Wohnung umzuziehen?

Insgesamt geben 44,7 Prozent der Befragten an, „bisher noch gut“ in ihrer Wohnung zurecht zu kommen. 30,9 Prozent haben über diese Frage „bisher noch nicht nachgedacht“. 22 Prozent nennen einen oder mehrere dieser Hindernisgründe: zu teuer, zu kleine oder fehlende Angebote vor Ort. Nur 8,7 Prozent sagen eindeutig, dass dies für sie nicht in Frage kommt. 6,9 Prozent der Stichprobe, das sind 19 Personen, sind bereits in eine seniorengerechte Wohnung umgezogen. 3,6 Prozent machten bei dieser Frage keine Angaben.

Die folgende Tabelle zeigt die absoluten und relativen Werte der Antworten:

	Absolute Zahl	Relativer Anteil
Ja, aber bisher komme ich noch gut in meiner Wohnung zurecht	123	44,7 %
Ja, aber eine solche Wohnung wäre für mich zu teuer	29	10,5 %
Ja, aber es aber eine solche Wohnung wäre für mich zu klein	14	5,1 %
Ja, aber es gab bisher keine geeigneten Angebote im Ort	25	9,1 %
Ja, aber das kommt für mich nicht in Frage	24	8,7 %
Ich bin bereits in eine solche Wohnung umgezogen	19	6,9 %
Nein, darüber habe ich bisher nicht nachgedacht.	85	30,9 %

Bei dieser Frage waren Mehrfachnennungen möglich, 10 Personen machten keine Angaben.

21 Personen haben bei dieser Frage noch eigene Kommentare angegeben, die sehr anschaulich die Bandbreite der Situationen und Beweggründe der Zielgruppe illustrieren. Diese Stichworte sind in der Anlage dokumentiert.

Wunsch nach mehr Informationen

Gefragt wurde danach, ob die Senioren von der Gemeinde mehr Informationen über eine seniorengerechte Wohnung im Ort wünschen.

	Ja	Nein	Keine Angaben
Mehr Informationen wünschen...(absolute Zahl)	41	228	6
Anteile in %	14,9 %	82,9 %	2,2 %

Knapp 15 Prozent der Befragten wünschen sich mehr Informationen von der Gemeinde über eine seniorengerechte Wohnung im Ort. Fast 83 Prozent wünschen sich dazu keine Informationen. Der Rest macht dazu keine Angaben.

Fazit und Empfehlungen für die Kommunikation

Auch wenn eine Mehrheit keine Informationen zu diesem Thema wünscht (fast 83 Prozent) so gibt es doch eine Minderheit von rund 15 Prozent, die zum Thema „seniorengerechte Wohnungen“ gerne Informationen von der Gemeinde bekommen würde. Zusammen mit den vorausgegangenen Fragen und Antworten halten wir es für plausibel, folgende Gruppen von Senioren zu unterscheiden:

- a) Eine Minderheit mit vorhandenem Interesse am Thema:
 - Etwa 15 Prozent der Senioren sind am Thema interessiert und offen für weitere Informationen.
 - Etwa 22 Prozent haben über das Thema „seniorengerechtes Wohnen nachgedacht“, aber nennen konkrete Hemmfaktoren in Bezug auf das vorhandene Angebot.
- b) Eine Mehrheit, die dem Thema bisher eher reserviert gegenübersteht:
 - weil sie sich mit dem Thema noch nicht auseinandergesetzt haben oder
 - weil sie in ihrer bisherigen Wohnsituation noch gut zurechtkommen und keine Veränderung wünschen.
- c) Eine relativ kleine Minderheit, die angibt, dass ein Umzug in ein seniorengerechtes Wohnen für sie „auf keinen Fall“ in Frage kommt (8,7 Prozent).

Für die Kommunikation heißt das: Die erste Gruppe wünscht ganz konkrete Informationen und hat bereits eine gewisse Motivation für das Thema, die große Mehrheit muss erst dafür sensibilisiert werden und eine kleine Gruppe steht dieser Fragen eher skeptisch bis ablehnend gegenüber und ist vermutlich nur schwer durch Öffentlichkeitsarbeit erreichbar. Die Kommunikation der Kommune muss diese unterschiedlichen Situationen und Interessenslagen berücksichtigen.

Zusammenfassung und Handlungsempfehlungen:

Die Ergebnisse der Umfrage beschreiben die aktuellen Wohnverhältnisse der Senioren in Weissach, die Unterschiede zwischen dem Ist-Zustand und den Wünschen nach einer geeigneten Wohnsituation sowie das Interesse nach weiteren Informationen.

- Über 90 Prozent der befragten Senioren wohnen allein oder zu zweit in einer im Durchschnitt 1971 gebauten Immobilie auf einer Wohnfläche von 106,6 m².
- Die als „geeignet“ angesehene Wohnfläche beträgt dagegen nur 71,8 m².
- 75 Prozent der Senioren müssen zu oder in ihrer Wohnung/Haus Treppen steigen.
- In Bezug auf das Vorhandensein eines Aufzugs, eines Hausmeisters, die Wohnfläche sowie dem Wunsch nach einem Garten ergeben sich deutliche Unterschiede zwischen der tatsächlichen und der als „geeignet“ angesehenen Wohnsituation.
- Trotz dieser offensichtlichen Unterschiede sagen rund 44,7 Prozent der Befragten, dass sie in der bisherigen Wohnung noch „gut zurechtkommen“. 30,9 Prozent geben an, über eine Veränderung der Wohnsituation bisher nicht nachgedacht zu haben. 22 Prozent haben darüber nachgedacht, in eine seniorengerechte Wohnung umzuziehen, aber es fehlen nach ihren Angaben dafür geeignete Angebote (nicht vorhanden, zu klein, zu teuer).
- 15 Prozent der Befragten (41 Personen) wünschen sich zum „seniorengerechten Wohnen“ mehr Informationen von der Gemeinde.

Da die Gruppe der „70-Jährigen und älter“ diejenige ist, die in den kommenden 15 Jahren relativ am stärksten zunehmen wird, werden die hier aufgeworfenen Fragen zur Wohnsituation der Senioren in Zukunft noch wichtiger werden als heute. Auch wenn eine Mehrheit der Senioren angibt, in ihrer bisherigen Wohnung noch gut zurechtkommen oder sich „noch nicht“ mit dem Thema zu befassen, wird es früher oder später für immer mehr Menschen wichtig sein, sich damit auseinanderzusetzen und individuelle Lösungen zu finden. Vieles deutet darauf hin, dass es eine Diskrepanz zwischen dem offensichtlichen Handlungsbedarf und dem Problembewusstsein gibt.

Für die Kommune ergibt sich vor allem in zwei Bereichen Handlungsbedarf:

1. Sie sollte zu diesen Fragen Informationen bereitstellen und aktiv kommunizieren. Bei der Umsetzung müssen dabei verschiedene Zielgruppen und ihre unterschiedliche Situation berücksichtigt werden: Ein kleiner Teil der Senioren hat bereits Interesse an ganz konkreten Informationen und Angeboten. Eine größere Gruppe sollte zunächst mit Bedacht für diese Themen sensibilisiert werden.
2. Da mit zunehmender Verschiebung der Altersstruktur in den nächsten Jahren immer mehr Menschen nach einer für sie geeigneten, seniorengerechten Wohnung suchen werden, müssen dafür auch entsprechende Angebote geschaffen werden.

Umfrage unter Senioren in Weissach – Antworten auf offene Fragen:

Anlage zum Bericht „Seniorenfrage in Weissach“: Kommentare zu offenen Fragen

F6-2: Merkmale des jetzigen Wohnsitzes

Kommentare zu Frage: Welche Eigenschaften treffen auf Ihre Wohnung zu?

2 Garagen
3 Stockwerke
Alle Zimmer auf einer Ebene
Alles auf einer Ebene
Alltagshelferin 1x Wöchentlich
Aussiedlerhof
Bad ist nicht behinderten gerecht
Barrierefrei Bad in Aussicht
Ebener Eingang
Eigentum
Eigentum, vertrautes Umfeld
Einliegerwohnung
Familien Ausmaß
Freistehendes Einfamilienhaus mit Nord- und Südterasse
Garage und abgeschlossener Hof
Große Gartenterasse
Gutes Nachbarschaftsverhältnis
Haushälterin
Kein Haus mit Flur und Einzelräumen
Landschaftlich schöne, ruhige Lage
Nette Nachbarn
Neuer Wohnort Rosa-Körner-Stift
nicht altengerecht
nicht altersgerecht
Nicht ganz Seniorengerecht
Rollstuhlgerecht
ruhige Lage
ruhige Lage
ruhige Lage
Ruhige Wohnlage
Ruhige, Sonnige Aussichtslage
schöne ? Lage
schöne Lage am Ortsrand
Sozialdienst
Soziale Kontakte in der Nachbarschaft
Soziale Kontakte zu Nachbarn
Soziale Kontakte zur Nachbarschaft
Terrasse und Balkon, ruhige Lage

Umfrage unter Senioren in Weissach – Antworten auf offene Fragen:

Antworten auf Frage F8 „Wünsche an eine geeignete Wohnung“:

Kommentare bei Antwortmöglichkeit „andere Eigenschaften“

2 Garagen-/Stellplätze, ausreichend Abstellraum
2,5 Zimmer
2tes Klo
3 Zimmer wären vorteilhaft
Balkon
Balkon
Balkon
Balkon ohne Autolärm
Balkon/Terrasse
Balkon/Terrasse, Keller, Autostellplatz
Barrierefrei
Eigentums Wohnung
Erdgeschoss
Garage
gemeinschaftl. Räume, Freizeitangebot von außen
großen Balkon/Terrasse, ruhige Aussichtslage, Garage
größerer Balkon oder Terrasse
Haltestelle der ÖPNV vorm Haus
Kein Bedarf
Keine Treppen
Keine Treppen
keine Wohnung in der Ortsmitte beiderzeitigem "unzumutbarem" Autoverkehr
muss bezahlbar sein
nicht an einer Durchgangsstraße
Penthousewohnung mit Dachgarten
ruhige Lage
Schwimmbad
wenig Verkehrslärm
WLAN
Wohnen auf einer Ebene, im Ober-/Dachgeschoss
Wohnung auf einer Ebene
Zentrale Ortslage
Zwei Zimmer
Zwei Zimmer und Balkon

Umfrage unter Senioren in Weissach – Antworten auf offene Fragen:

Antworten auf Frage F7:

Haben Sie schon einmal daran gedacht, in eine seniorenrechtliche Wohnung umzuziehen?

Kommentare:

"Das wünschen wir nicht"
"Ich habe Kinder"
"solange es die Gesundheit zulässt, bleiben wir im Haus"
"Wer Eigentum besitzt bleibt dort wohnen"
"Wir sind sehr selbstständig"
Angemeldet für Betreutes Wohnen in Weissach-Flacht
Behindertenstatus
Bräuchten Hunde geeignete Wohnung
Es wurde bereits eine solche Wohnung gekauft
Haben nur 1300m bis zum Arzt
Ist zufrieden
Keine Veränderung der Wohnverhältnisse nötig
Mann ist pflegebedürftig und möchte nicht aus seiner gewohnten Umgebung
Nur wenn keine andere Möglichkeit besteht, möchte gerne im zu Hause bleiben
Nur wenn sie nicht mehr laufen können.
Preis für andere Immobilie, Preis für Zweifamilienhaus
Sollte für "normalen" Bürger finanzierbar sein.
Suchen preisgünstige 2-3 Zimmerwohnung mit Balkon
Wenn möglich Betreuung im eignen Haus
Wird durch Tochter versorgt
Wohnt beim Sohn im Haus