

Ina Friedmann¹

Wohnen im Alter und barrierearmer Wohnraum in Stuttgart

Ergebnisse der Mietspiegel- und Wohnungsmarktbefragung 2012

Die Wünsche, Möglichkeiten und die Versorgung von älteren Bürgerinnen und Bürgern in der Landeshauptstadt Stuttgart werden in Anbetracht des demografischen Wandels und der Diskussion um Altersarmut zunehmend wichtiger. In der Landeshauptstadt Stuttgart waren im Jahr 2011 19 Prozent der Bevölkerung 65 Jahre und älter. Die Zahl der älteren Stuttgarterinnen und Stuttgarter (momentan sind 108 000 Einwohner 65 Jahre und älter), wird sich in den kommenden Jahren noch weiter erhöhen. Entsprechend wird deren Bevölkerungsanteil weiter steigen.² In diesem Beitrag werden die Ergebnisse der Stuttgarter Mietspiegel- und Wohnungsmarktbefragung 2012 zur Barrierearmut von Wohnungen und zur Bewertung von Wohnformen im Alter geschildert.

In der Wohnungsmarktbefragung 2012 wurden die Haushalte nach der Barrierearmut der Wohnung und des Wohnumfeldes sowie den Wohnwünschen im Alter gefragt

Um die Wohnsituation älterer Stuttgarterinnen und Stuttgarter besser beschreiben zu können, wurden in der Mietspiegel- und Wohnungsmarktbefragung im April 2012 mehrere Fragen zur Barrierearmut der Wohnung und des Wohnumfeldes sowie zu Wohnwünschen im Alter gestellt. In der Umfrage wurde der jeweilige Haushaltsvorstand stellvertretend für alle Personen im Haushalt angeschrieben und befragt. Für die Umfrage wurde aus allen Stuttgarter Haushalten eine Stichprobe gezogen, die „außerhalb von Einrichtungen“ wohnen. Es sind also keine Haushalte befragt worden, die zum Beispiel in einem Pflegeheim leben.

77

Für die Fragestellungen zum Thema Wohnen im Alter wurden vor allem Haushalte mit einem Haushaltsvorstand ab 65 Jahren betrachtet, da sich für diese Bevölkerungsgruppe Fragen zu Wohnwünschen im Alter und zur Pflegebedürftigkeit in besonderem Maße stellen. Haushalte mit einem Haushaltsvorstand ab 65 Jahren werden im Folgenden „Seniorenhaushalte“ genannt. Für Haushalte mit jüngeren Haushaltsvorständen stellt sich die Frage nach dem Wohnen im Alter dagegen erst in fernerer Zukunft. Es ist vorstellbar, dass sich deren Einschätzungen und Einstellungen aufgrund von gesellschaftlichen Trends und vom heutigen Stand abweichenden Lebenssituationen noch ändern können.

Wie wohnen Stuttgarterinnen und Stuttgarter ab 65 Jahren?

Die Hälfte aller Haushalte mit 65-jährigen und älteren Vorständen sind Singlehaushalte; der Anteil der Singlehaushalte steigt mit dem Alter

Unter den befragten Haushalten hatten 25 Prozent einen Haushaltsvorstand, der 65 Jahre oder älter war. Etwas mehr als die Hälfte der Auskunft gebenden Personen ab 65 Jahren war männlich (55 %). In einem Einpersonenhaushalt wohnte etwa die Hälfte der befragten Haushaltsvorstände ab 65 Jahren. Weitere 42 Prozent wohnten in einem Zweipersonenhaushalt, zumeist als Paar. In Haushalten mit drei Mitgliedern oder mehr lebten nur acht Prozent der befragten Haushaltsvorstände ab 65 Jahren. Während bei den Haushalten mit 65- bis 74-jährigen Haushaltsvorständen die Mehrheit der Personen noch in Zwei- oder Mehrpersonenhaushalten anzutreffen sind, leben mit zunehmendem Alter die befragten Stuttgarterinnen und Stuttgarter aufgrund einer geänderten familiären Situation – vor allem durch den Tod des Partners – zunehmend in Einpersonenhaushalten (vgl. Tabelle 1).

Tabelle 1: Anteile der Haushalte nach ihrer Größe und Altersgruppe der Auskunftsgebenden Person in Prozent

Haushaltsform	Alter des Auskunftsgebenden					Insgesamt
	bis 49 Jahre	50 bis 64 Jahre	65 bis 74 Jahre	75 bis 84 Jahre	85 Jahre und älter	
	%					
1 Personen Haushalt	53,7	45,4	45,3	51,5	61,9	50,8
2 Personen Haushalt	20,3	28,8	45,0	41,9	30,6	27,5
3 Personen Haushalt	11,5	13,4	7,6	5,4	6,9	10,8
4 Personen Haushalt	10,3	8,8	1,5	0,7	0,0	7,7
5 und mehr Personen Haushalt	4,2	3,7	0,6	0,5	0,6	3,2
Insgesamt	100	100	100	100	100	100

Quelle: Wohnungsmarktbefragung 2012

Landeshauptstadt Stuttgart, Statistisches Amt KommunIS

Die Hälfte der Seniorenhaushalte wohnt in ihren Eigentumswohnungen

Jeder zweite Haushalt mit einem Haushaltsvorstand ab 65 Jahren lebte im Eigentum. Die 50 Prozent der zur Miete wohnenden Haushalte hatten in 54 Prozent der Fälle eine Wohnung von Privateigentümern angemietet. Weitere 30 Prozent wohnten in einer Wohnung einer Wohnungsbaugenossenschaft. Diese Genossenschaften vermieten Wohnungen an ihre Mitglieder, die durch eine einmalige Zahlung zu Beginn Genossenschaftsanteile erwerben. Dadurch haben die Mitglieder ein lebenslanges Wohnrecht bei der Wohnungsbaugenossenschaft. Die restlichen Mieterhaushalte lebten in einer Mietwohnung eines Wohnungsbauunternehmens (10 %) oder zu fünf Prozent in Wohnungen sonstiger Vermieter (Werkwohnungen, kirchliche Wohnungen usw.). Ein Anteil von sieben Prozent aller befragten Seniorenhaushalte, die zur Miete wohnen, lebte in einer sozial geförderten Mietwohnung.

Handlungsbedarf besteht dahingehend, Wohnraum an älter werdende Mieterschaft anzupassen, um lange Mieterbindungen zu gewährleisten

Um eine lange Mieterbindung zu gewährleisten, stellen insbesondere institutionelle Großvermieter (Wohnungsbauunternehmen, -genossenschaften) ihren Mietern zum Beispiel Serviceleistungen wie „Wohnen mit Hilfe“ zur Verfügung oder sensibilisieren ihre Mitarbeiter zunehmend für die Bedarfe älterer Mieterinnen und Mieter. Wichtig für den möglichst langen Verbleib älterer Menschen in der bisherigen Wohnung sind jedoch nicht nur individuell nach Bedarf gestaltbare Serviceleistungen. Bei Bedarf sind auch „Barrieren“ in der Wohnung und des Wohnhauses zu reduzieren. Nur wenn die Sicherheit in der Wohnung gewährleistet ist und die Wohnung sicher verlassen werden kann, erscheint ein Verbleib älterer Menschen in ihrer bisherigen Wohnung sinnvoll. Wohnsituationen, bei denen ältere Menschen in ihrer Mobilität und Lebensgestaltung aufgrund einer nicht barrierefreien Wohnung so stark eingeschränkt sind, dass eine soziale Teilhabe nicht mehr möglich ist, sollten umgebaut oder ein Wechsel in eine barrierearme Wohnung angeboten werden.

Die Barrierearmut der Wohnung

Mit zunehmendem Alter nehmen gesundheitliche Einschränkungen wie Hör-, Seh- oder Gehbehinderungen zu. Diese erschweren die Alltagsgestaltung und die Möglichkeiten sozialer Teilhabe. Das soziale Netzwerk der Betroffenen, ambulante soziale Dienste, ehrenamtliche Strukturen und die Wohnsituation älterer Menschen in Stuttgart spielen eine wichtige Rolle bei der Kompensierung von Einschränkungen im Alter. Sie gewinnen aufgrund der zu erwartenden zunehmenden Anzahl von hilfebedürftigen, älteren Menschen zunehmend an Bedeutung.³

Acht Kriterien für die Barrierearmut einer Wohnung wurden erfragt

Die Barrierearmut einer Wohnung spielt bei jeder Form von Behinderung oder körperlicher Einschränkung eine wichtige Rolle. Vor allem im Alter, wenn die körperlichen Beschwerden zunehmen, ist die Barrierearmut der Wohnung mit entscheidend dafür, wie lange eine ältere Person in ihrer Wohnung leben kann.

Es gibt verschiedene Kriterien, die Barrierearmut in einer Wohnung zu beurteilen. Die acht wesentlichsten Punkte wurden in der Mietspiegel- und Wohnungsmarktbefragung 2012 erfragt. Nämlich, ob

- Treppenstufen vom Gehweg zum Eingang des Gebäudes, in dem die Wohnung liegt, überwunden werden müssen,⁴
- ein stufenlos erreichbarer Aufzug im Gebäude vorhanden ist oder die Wohnung im Erdgeschoss liegt,
- alle Türen der Wohnung breiter als 70 cm sind,
- die Abstände zwischen den Wänden 1,20 m oder mehr betragen,
- es eine bodengleiche Dusche (ohne Schwelle) oder eine Badewanne mit Türeinstieg gibt,
- ein potenziell ausreichenden Wendekreis für einen Rollstuhl im Sanitärbereich (ca. 1,50 m Durchmesser) und
- ein potenziell ausreichenden Wendekreis für einen Rollstuhl im Küchenbereich (ca. 1,50 m Durchmesser) vorhanden sind,
- die Wohnung auf einer Etage liegt.

Zugang zur Wohnung – Barrieren durch Treppenstufen

Treppenstufen im Haus, die man nicht mit Hilfe eines Aufzuges überwinden kann, stellen ein großes Problem bezüglich der Barrierearmut dar. Der nachträgliche Einbau von technischen Hilfsmitteln oder einem Aufzug zur Überwindung von Treppenstufen zählen mit zu den teuersten Umbaumaßnahmen zur Erreichung von Barrierearmut in einer Wohnung. Umbaumaßnahmen sind besonders im Altbau und/oder Gebieten in dichter Bebauung erschwert. 48 Prozent aller befragten Haushalte leben in einer Wohnung, zu der sie bis zum Hauseingang mehr als drei Treppenstufen steigen müssen. Für 82 Prozent der befragten Haushalte, die nicht im Erdgeschoss wohnen, steht kein Aufzug im Gebäude zur Verfügung. Vier Prozent der befragten Haushalte haben Zugang zu einem Aufzug, der jedoch nur über Stufen erreichbar ist.

Die Mitglieder etwa jedes fünften Haushalts müssen Treppen überwinden, um von der Straße zur Wohnung zu gelangen

Letztlich muss etwa jeder fünfte Haushalt keine Treppen steigen, um in die Wohnung zu kommen (keine Treppen zwischen Straße und Gebäude, Eingang zur Wohnung im Erdgeschoss bzw. stufenlos erreichbarer Aufzug im Gebäude). Besonders hoch ist dieser Anteil in Mehrfamilienhäusern neueren Baujahrs, da hier der Einbau von barrierefreien Aufzügen immer häufiger vorgenommen wird.

Innerhalb der Wohnung kann es ebenfalls Treppenstufen geben, die zu überwinden sind. Dies ist bei 22 Prozent der Wohnungen der Fall, die sich über mehr als eine Etage erstrecken – vorwiegend Wohnungen in Einfamilienhäusern. Die überwiegende Mehrheit der befragten Haushalte (75 %) wohnt allerdings in einer Wohnung, die auf einer Etage liegt.

Bewegungsräume innerhalb der Wohnung – Türbreiten, Abstände zwischen den Wänden und Bewegungsradien in Bad und Küche

In etwa der Hälfte der Wohnungen würden Tür- und Flurbreiten die Rollstuhl-/Rollatorbenutzung erschweren

Wenn man auf Gehhilfen, wie einen Rollator, oder auch auf Pflege angewiesen ist, besteht Bedarf an größeren Bewegungsflächen und Wendekreisen in der Wohnung. Jeweils etwas weniger als die Hälfte der befragten Haushalte gaben an, in einer Wohnung zu wohnen, in denen alle Türrahmen breiter als 70 cm sind und deren Abstände zwischen den Wänden, zum Beispiel im Flur, 1,20 m oder mehr beträgt.

In nur jeder zehnten Wohnung sind Wendekreise in Küche und Bad für die Rollstuhl-/Rollatorbenutzung ausreichend

Bodengleiche Duschen/Badewannen sind nur in neun Prozent der Wohnungen anzutreffen

Circa 39 Prozent der befragten Haushalte gaben an, dass dies bei ihnen nicht der Fall sei. Zehn Prozent gaben jeweils die Antwortmöglichkeit „weiß nicht“ an.

Ein für einen Rollstuhl ausreichender Wendekreis in Küche und Bad von ca. 1,50 m Durchmesser ist nur in elf Prozent der Wohnungen im Bad und in 34 Prozent in der Küche anzutreffen. Jeweils vier Prozent der Haushalte kreuzten „weiß nicht“ an.

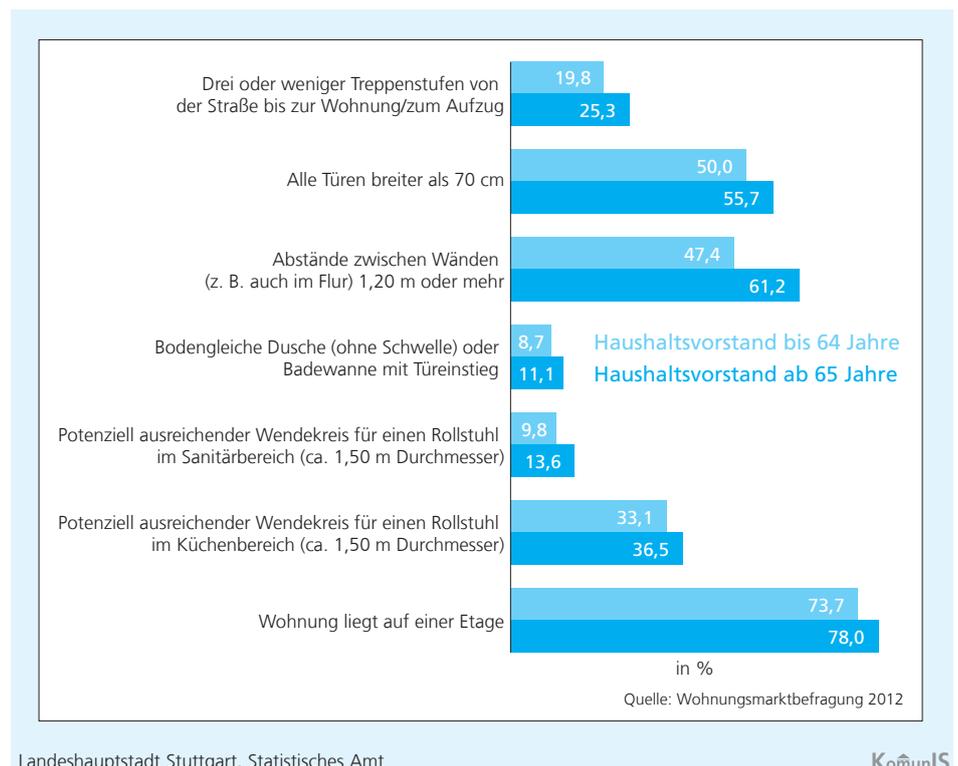
Barrierearmut des Badezimmers – bodengleiche Dusche oder Badewanne mit Türeinstieg

Die im Trend liegenden bodengleichen Duschen (Walk-in-Duschen) weisen keine Schwelle auf, über die man in die Duschwanne steigen muss. Für die Barrierearmut einer Wohnung sind bodengleiche Duschen ein wichtiges Kriterium. Jedoch wird nicht jede Dusche mit Schwelle oder eine Badewanne bei Beeinträchtigungen zwingend als Barriere wahrgenommen. Dies hängt ganz von der Art und Schwere der Beeinträchtigung ab. Mit zunehmendem Alter und einer zunehmenden Einschränkung der Mobilität kann eine bodengleiche Dusche jedoch eine erhebliche Erleichterung im Alltag darstellen. Nicht in jedem Bad kann eine bodengleiche Dusche eingebaut werden. Es kommt vor, dass der Aufbau des Fußbodens dem entgegen steht. Dies ist insbesondere in älteren Gebäuden der Fall. Von den befragten Haushalten besitzen neun Prozent eine bodengleiche Dusche oder eine Badewanne mit Türeinstieg.

Barrierearmut der Wohnungen in Stuttgart zusammengefasst

Hinsichtlich der erfragten Kriterien zur Barrierearmut innerhalb von Wohnungen weisen die Wohnungen von Seniorenhaushalten durchgängig etwas seltener Barrieren auf als Wohnungen, die von Haushalten mit Vorständen unter 65 Jahren bewohnt werden (vgl. Abbildung 1). Meistens bestehen die Barrieren aus zu kleinen Wendekreisen in Bad und Küche und Schwellen, beim Einstieg in die Dusche oder Badewanne und nicht barrierefreien Zugängen zur Wohnung.

Abbildung 1: Barrierearmut der Wohnungen der befragten Haushalte nach dem Alter der Auskunft gebenden Person



Kategorien für barrierearme Wohnungen

Die Wohnungen wurden typisiert nach ihrem Barrieregrad (Wohnungen ohne – mit mittleren – mit vielen Barrieren)

Um einen Überblick über den Grad der Barrierearmut von Wohnungen zu erhalten, werden die oben aufgeführten acht Einzelpunkte zur Typisierung der Wohnungen verwendet (zwei betreffen den Zugang zur Wohnung, sechs die Wohnung selbst). Dabei wurde dem barrierearmen Zugang zur Wohnung eine besonders wichtige Bedeutung zugemessen, da Treppenstufen die häufigsten Probleme bei Mobilitätseinschränkungen verursachen und die Beseitigung dieser Barrieren zumeist teuer ist. Hinsichtlich der Treppenstufen von der Straße bis zur Erreichung der Wohnung wurde Barrierearmut angenommen, wenn maximal drei Stufen zu steigen sind.

Wohnungen ohne (erhebliche) Barrieren

15 Prozent der Seniorenhaushalte leben in einer barrierearmen Wohnung, ...

In diesen liegt zwingend ein barrierearmer Zugang zur Wohnung vor. Desweiteren ist auch die Wohnung weitgehend barrierearm (maximal drei der sechs die Wohnung betreffenden Barrieren liegen vor). Dies ist in zwölf Prozent der Wohnungen in Stuttgart der Fall (bei den von Seniorenhaushalten bewohnten Wohnungen in 15 % der Fälle).

Wohnungen mit einer mittleren Zahl von Barrieren

... 52 Prozent in einer Wohnung mit mittleren Barrieren und ...

Bei Wohnungen mit einer mittleren Zahl von Barrieren stellt entweder der Zugang zur Wohnung eine Barriere dar bei gleichzeitig niedrigen Barrieren in der Wohnung selbst (maximal drei von sechs möglichen Barrieren) oder umgekehrt: Die Wohnung ist zwar über drei oder weniger Treppenstufen erreichbar, dafür ist aber die Wohnung nicht barrierearm (es sind vier oder mehr der sechs möglichen Barrieren vorhanden). Dies trifft für etwa die Hälfte der Wohnungen der Seniorenhaushalte (52 %) wie auch der Wohnungen in Stuttgart insgesamt zu (49 %).

Wohnungen mit vielen Barrieren

... 33 Prozent in einer Wohnung mit vielen Barrieren

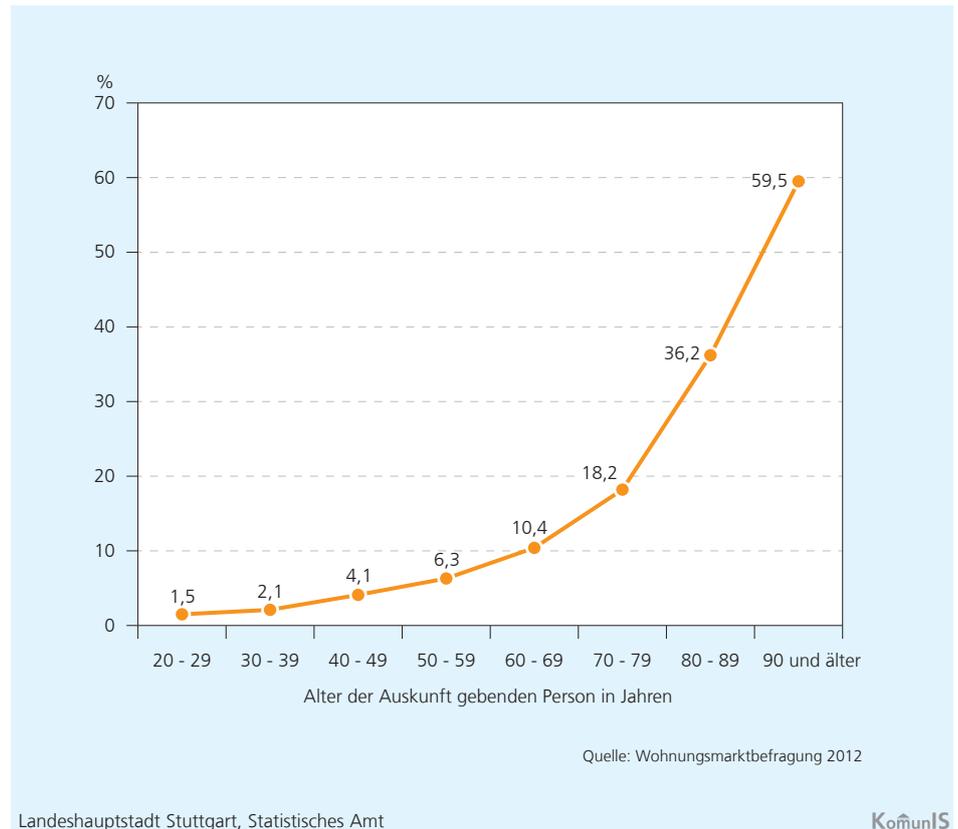
Wohnungen, die viele Barrieren aufweisen, haben weder einen barrierearmen Zugang noch sind sie selbst barrierearm. 39 Prozent aller Haushalte in Stuttgart leben in Wohnungen mit vielen Barrieren. Von den Seniorenhaushalten sind es 33 Prozent.

Haushalte mit einem körperlich eingeschränkten oder pflegebedürftigen Haushaltsmitglied

Die Wahrscheinlichkeit, dass ein körperlich eingeschränktes/pflegebedürftiges Mitglied im Haushalt wohnt, steigt mit dem Alter der Haushaltsangehörigen stark an (im Mittel beträgt diese Wahrscheinlichkeit 8 Prozent; bei Haushalten mit 90-jährigen und älteren Mitgliedern 60 Prozent)

In der Umfrage konnten 412 Haushalte erreicht werden, in denen ein körperlich eingeschränktes oder pflegebedürftiges Haushaltsmitglied wohnt. Dies entspricht acht Prozent aller befragten Haushalte. In allen Altersklassen der befragten Haushaltsvorstände gibt es Haushalte, in denen mindestens ein Bewohner eine körperliche Einschränkung oder Pflegebedürftigkeit aufweist (vgl. Abbildung 2). Mit zunehmendem Alter der befragten Haushaltsvorstände steigt der Anteil der Haushaltsmitglieder mit einer körperlichen Einschränkung jedoch stark an. In 39 Prozent der Haushalte, dessen Haushaltsvorstand 80 Jahre oder älter ist, lebt ein körperlich eingeschränktes oder pflegebedürftiges Haushaltsmitglied. 49 Prozent dieser Haushalte sind Singlehaushalte (der Auskunftgebende ist also selbst behindert/pflegebedürftig). In 35 Prozent der Wohnungen mit einer behinderten oder pflegebedürftigen Person wohnte ein Zweipersonenhaushalt, in 16 Prozent ein Drei- oder Mehrpersonenhaushalt.

Abbildung 2: Anteil der Haushalte mit einem körperlich eingeschränkten oder pflegebedürftigen Haushaltsmitglied nach dem Alter der Auskunft gebenden Person



45 Prozent der Haushalte mit körperlich eingeschränkten/pflegebedürftigen Mitgliedern würden durch einen Wohnungsumbau profitieren, ...

Haushalte mit einem eingeschränkten oder pflegebedürftigen Haushaltsmitglied wurden in der Umfrage nach der Notwendigkeit von Umbaumaßnahmen gefragt, um die Wohnung für das Haushaltsmitglied besser zugänglich und (weitgehend) ohne fremde Hilfe nutzbar zu machen. 45 Prozent dieser Haushalte sahen für sich diesen Veränderungsbedarf.

Letztlich würde für vier Prozent aller Haushalte in Stuttgart ein Wohnungsumbau den Alltag des körperlich eingeschränkten Haushaltsmitglieds/der pflegenden Personen erleichtern. Hochgerechnet sind das ca. 11 100 Haushalte in Stuttgart. Von diesen Haushalten haben aber nur 19 Prozent einen Umbau realisiert (von den Mieterhaushalten 15 %, von den Eigentümerhaushalten 29 %). In 81 Prozent der Fälle, in denen ein Wohnungsumbau prinzipiell sinnvoll wäre (das entspricht hochgerechnet knapp 9000 Haushalte), ist er bisher unterblieben. Dass nur in jedem fünften Fall ein für sinnvoll gehaltener Umbau auch realisierbar wird, deutet auf Schwierigkeiten bei der Umsetzung der an sich nötigen Baumaßnahmen hin.⁵

Einschätzung der Barrierearmut des Wohnumfeldes durch die befragten Haushalte

Neben einer barrierearmen Wohnung spielt das barrierearme Wohnumfeld eine große Rolle, um als körperlich eingeschränkter Mensch weitgehend selbstständig leben zu können. Auch die Möglichkeiten der sozialen Teilhabe werden dadurch bestimmt. Erfragt wurde, ob Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, eine ÖPNV-Haltestelle, ein Allgemeinarzt und eine Apotheke von der Wohnung aus zu Fuß und ohne Überwindung von Barrieren wie Treppen, starken Gefällen oder Anstiegen und unebenem Pflaster erreichbar sind. Aufgrund der vielen Hanglagen in Stuttgart weisen hierbei auch Gebiete mit einer an sich guten infrastrukturellen Ausstattung große Barrieren im Wohnumfeld auf.

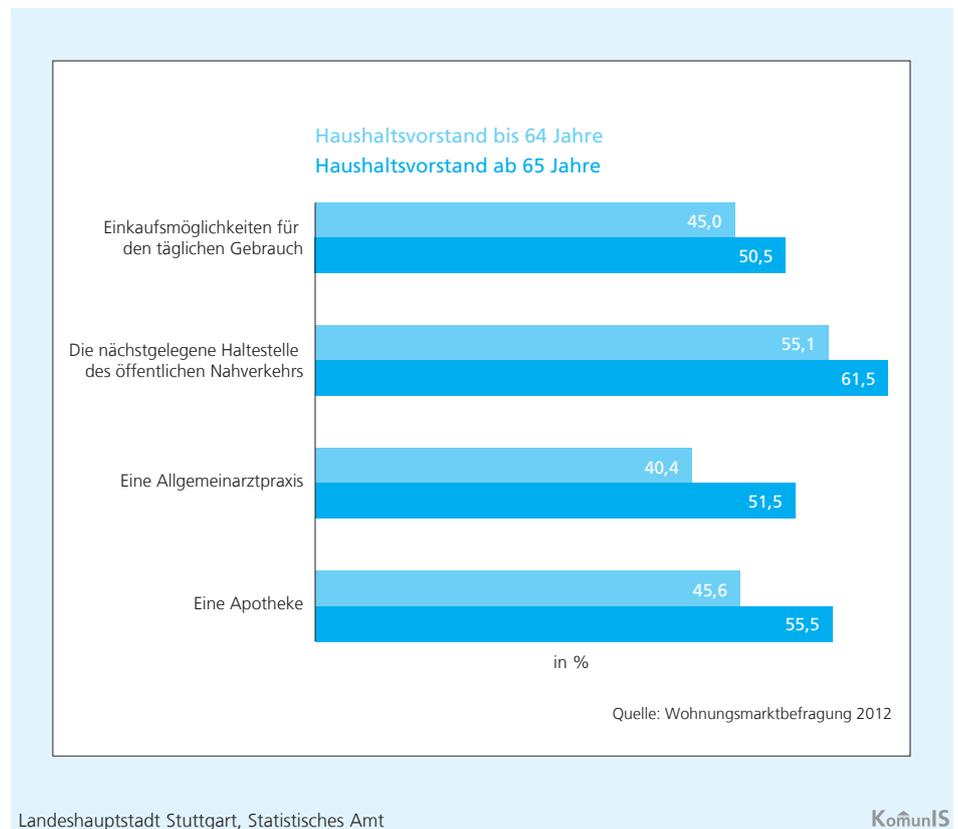
Für 58 Prozent der Haushalte sind ÖPNV-Haltestellen, je für etwa die Hälfte der Haushalte sind Allgemeinärzte, Apotheken und Einkaufsmöglichkeiten barrierearm zu erreichen

Die Barrierearmut des Wohnumfeldes wurde von allen befragten Haushalten etwa zur Hälfte als barrierearm und zur anderen Hälfte nicht als barrierearm beurteilt. 42 Prozent der befragten Haushalte in Stuttgart können den öffentlichen Nahverkehr nicht ohne Barrieren wie Treppen oder starkes Gefälle beziehungsweise Anstiege erreichen. Für einen Menschen mit Behinderung ist der Mobilitätsradius bei einem nicht barrierefreien Zugang zum Nahverkehr erheblich eingeschränkt. Zwei Prozent der befragten Haushalte wissen nicht, ob in ihrer Nähe eine Haltestelle barrierefrei zu erreichen ist. 52 Prozent der befragten Haushalte können nicht ohne Überwindung von Barrieren einkaufen gehen. Da relativ häufig eingekauft und dabei auch schwerer getragen werden muss, wäre es generell sinnvoll, Barrieren bei Einkaufsmöglichkeiten abzubauen. Ein Prozent der befragten Haushalte weiß nicht, ob in der Nähe barrierefrei eingekauft werden kann.

Wichtig für die Nahversorgung ist auch die Erreichbarkeit von Ärzten und Apotheken. 50 Prozent der befragten Haushalte geben an, keinen barrierefreien Zugang zu einer Allgemeinarztpraxis in ihrer Nähe zu haben. Ebenfalls etwa die Hälfte der befragten Haushalte haben im Wohnumfeld keine Apotheke, die Sie barrierefrei erreichen können. Sieben Prozent aller befragten Haushalte geben an, nicht zu wissen, ob in ihrer Nähe eine Allgemeinarztpraxis barrierefrei erreichbar ist, und zwei Prozent der befragten Haushalte wissen nicht, ob sich in ihrer Nähe eine barrierefreie erreichbare Apotheke befindet.

Abbildung 3 zeigt, dass Seniorenhaushalte etwas häufiger barrierefreie Zugangsmöglichkeiten kennen, als Haushalte, deren Haushaltsvorstand jünger als 64 Jahre ist. Dies legt die Vermutung nahe, dass barrierefreie Zugangsmöglichkeiten stärker ins Bewusstsein dringen, wenn man sie wirklich benötigt.

Abbildung 3: Anteil der Haushalte, die in einem Wohnumfeld mit barrierefreiem Zugang zu ausgewählten Infrastruktureinrichtungen leben



Der höchste Anteil von Wohnungen in einem barrierearmen Wohnumfeld ist in Wangen anzutreffen, der niedrigste Anteil in Hedelfingen; die Stuttgarter Topografie ist bei der Betrachtung der Barrierearmut des Wohnumfeldes zu berücksichtigen

Die niedrigsten Barrieren im Wohnumfeld sind insgesamt im Stadtbezirk Wangen anzutreffen (vgl. Tabelle 2). In allen Punkten nimmt dieser Bezirk eine Spitzenstellung hinsichtlich der Barrierearmut des Wohnumfeldes ein. Am anderen Ende der Skala befindet sich das Wangen direkt benachbarte Hedelfingen, das hinsichtlich der Erreichbarkeit aller Infrastruktureinrichtungen relativ hohe Barrieren im Wohnumfeld aufweist. Ein uneinheitliches Bild bietet sich in Obertürkheim und in Vaihingen. In Obertürkheim sind vor allem die Einkaufsmöglichkeiten relativ selten barrierefrei zu erreichen. In Vaihingen ist bei ansonsten leicht unterdurchschnittlichen Erreichbarkeiten der barrierefreie Zugang zu Haltestellen des ÖPNV vergleichsweise gut möglich. Räumlich differenzierter lässt sich die Barrierearmut des Wohnumfeldes aus dem Bild der Karte 1 ablesen. Hier ist der mittlere Barrieregrad dargestellt, den ein Wohnumfeld hinsichtlich der Erreichbarkeit aller vier in der Untersuchung befindlichen Infrastruktureinrichtungen aufweist.

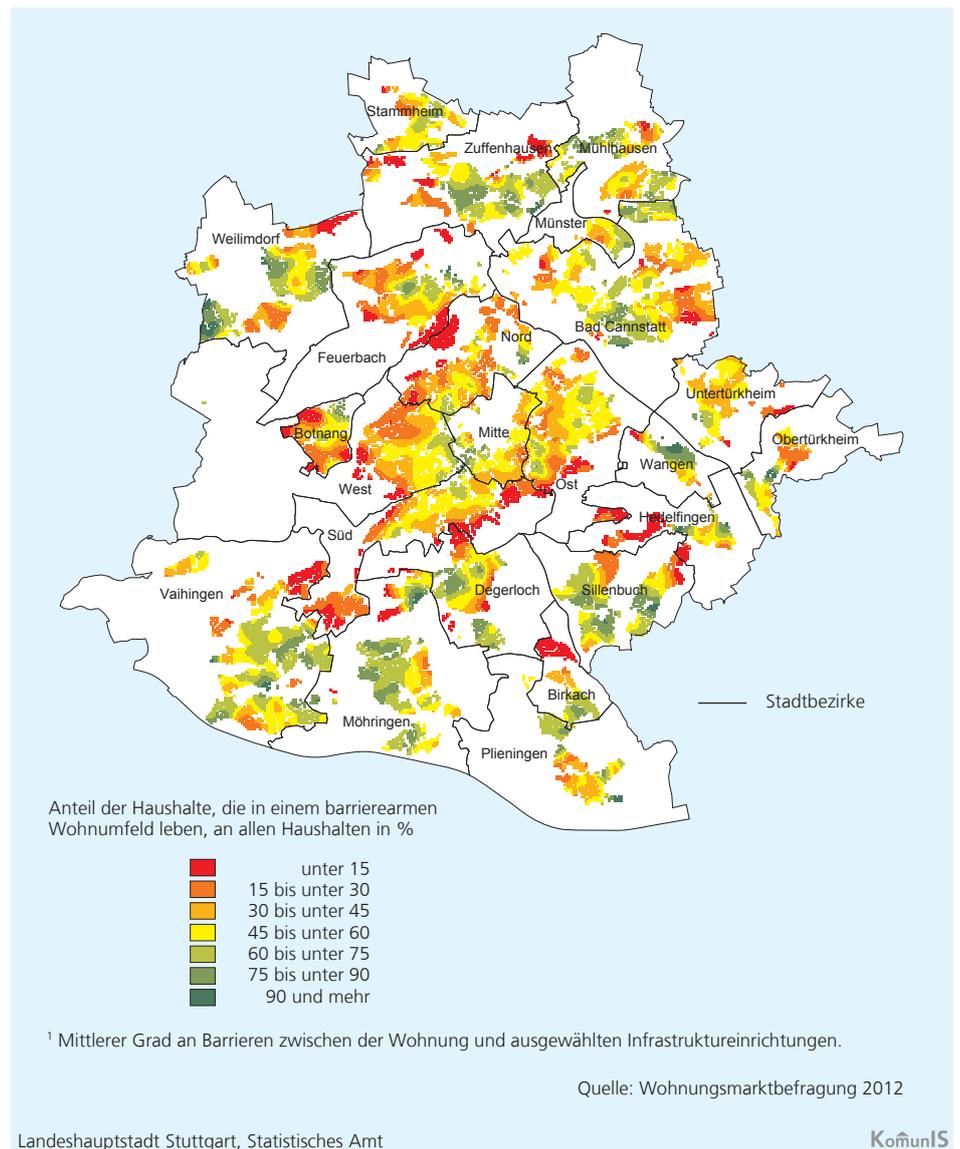
Tabelle 2: Anteile der Haushalte in den Stuttgarter Stadtbezirken, die hinsichtlich ausgewählter Infrastruktureinrichtungen in einem barrierearmen Wohnumfeld leben

Stadtbezirk	Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf	Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs	Allgemeinarzt	Apotheke	Mittelwert ¹
Wangen	70	72	60	70	68
Möhringen	63	68	58	61	63
Sillenbuch	62	66	60	56	61
Weilimdorf	57	68	58	58	60
Mühlhausen	55	63	59	61	59
Zuffenhausen	56	63	54	53	56
Degerloch	53	61	53	55	55
Münster	52	57	57	55	55
Plieningen	58	66	44	49	54
Bad Cannstatt	49	62	51	49	53
Vaihingen	46	69	47	45	52
Stammheim	49	57	44	53	51
Obertürkheim	30	60	52	60	51
Untertürkheim	40	63	43	47	48
Mitte	43	50	44	51	47
Birkach	46	50	45	46	47
Ost	42	52	40	42	44
West	41	49	41	44	44
Botnang	40	50	38	44	43
Nord	36	53	36	43	42
Feuerbach	41	47	37	41	41
Süd	38	43	38	44	41
Hedelfingen	37	50	31	37	39
Stuttgart	47	58	50	49	50

¹Ungewichteter Mittelwert. Das heißt, dass für die Rangbildung der Stadtbezirke alle Infrastruktureinrichtungen aus pragmatischen Gründen rechnerisch als gleich wichtig angesehen wurden.

Quelle: Hochrechnung auf Basis der Wohnungsmarktbefragung 2012

Karte 1: Haushalte, die in einem barrierearmen Wohnumfeld¹ leben in Stuttgart 2012



Die Bewertung von Wohnformen im Alter

Welche Wohnform im Alter können sich die Stuttgarter Haushalte gut vorstellen, wenn körperliche Einschränkungen auftreten sollten: das Wohnen in einer „normalen“ Wohnung, in einer Wohnung im betreuten Wohnen, einer Haus- oder Wohngemeinschaft?

Mit dem Älterwerden erhält die Wohnform eine zunehmend starke Bedeutung. Man verbringt mehr Lebenszeit in der eigenen Wohnung und auch der Mobilitätsradius verkleinert sich. Mit zunehmender Hilfe- oder auch Pflegebedürftigkeit wächst die Notwendigkeit nach einem barrierefreien Umfeld, ambulanten Dienstleistungen und einer guten Nachbarschaft für die kleinen Hilfen im Alltag, wie zum Beispiel das Tragen von Getränkekisten. Anbieter von Wohnungen haben hierfür schon verschiedene Möglichkeiten des Wohnens im Alter entwickelt, wie das betreute Seniorenwohnen oder Wohnen mit Service. Eine Alternative zu Wohnkonzepten der Wohnungswirtschaft stellen selbst organisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte (Hausgemeinschaften) oder Wohngemeinschaften dar, denen ein enges nachbarschaftliches Verhältnis und gegebenenfalls auch gegenseitige Hilfe im Zusammenleben sehr wichtig sind. Diese Wohnformen eignen sich nicht nur für Senioren, sondern sprechen auch Familien oder Menschen mit Behinderungen an. Die meisten Konzepte selbst organisierter gemeinschaftlicher Wohnprojekte sehen Mehrgenerationenwohnen und eine barrierefreie Gestaltung des Wohnraums vor.

Die in der Umfrage angeschriebenen Haushalte wurden gebeten, die im Fragebogen genannten Wohnformen im Alter „betreutes Seniorenwohnen“, „Hausgemeinschaft“, „Seniorenwohngemeinschaft“ und „normale“ Wohnung in fünf

Abstufungen von „sehr gut“ bis „sehr schlecht“ zu bewerten. Die Bewertung von Wohnformen lässt jedoch nur bedingt Schlüsse darauf zu, ob die befragten Haushalte auch tatsächlich bereit wären, irgendwann einmal selbst in eine der genannten Wohnformen zu ziehen. Nach der Wohnform Pflegeheim wurde in der Befragung nicht gefragt, da dies in der Regel keine frei gewählte Wohnform ist. Der Umzug in ein Pflegeheim geschieht nur dann, wenn eine pflegerische Versorgung in der eigenen Häuslichkeit nicht mehr geleistet werden kann.

Betreutes Seniorenwohnen

66 Prozent der Haushalte fänden das Wohnen im betreuten Wohnen gut oder sehr gut, ...

Beim betreuten Seniorenwohnen wird eine altersgerechte Wohnung in einer Wohnanlage mit dem Angebot der Koordination von Hilfeleistungen und Gemeinschaftsveranstaltungen durch eine ambulante Fachkraft kombiniert. Die Betreuung wird durch eine mit der Miete zu entrichtende Betreuungspauschale bezahlt. Die Höhe der Betreuungspauschale ist je nach enthaltenen Serviceleistungen unterschiedlich. Betreutes Wohnen wird in Stuttgart von verschiedenen Wohnbauunternehmen in Kooperation mit sozialen Diensten angeboten. Diese Wohnform ist, wie die Umfrageergebnisse zeigen, immer noch sehr beliebt – vermutlich auch aufgrund ihrer relativ großen Bekanntheit.

66 Prozent der befragten Haushalte mit einer in der Befragung geäußerten Einschätzung bewerten die klassische Wohnform „betreutes Seniorenwohnen“ gut bis sehr gut. 26 Prozent bewerteten die Wohnform mit teils/teils. Nur acht Prozent bewerteten betreutes Seniorenwohnen als schlecht bis sehr schlecht. 21 Prozent der Befragten hatten zum Thema betreutes Seniorenwohnen allerdings keine Meinung.

Selbst organisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte und Wohngemeinschaften

Zu den „neuen“ Wohnformen im Alter zählen Hausgemeinschaften im Sinne von selbst organisierten gemeinschaftlichen Wohnprojekten und Wohngemeinschaften für Senioren. Beide Wohnformen sind im Gegensatz zu anderen deutschen Großstädten in Stuttgart noch nicht weit verbreitet und darum wahrscheinlich als Alternative zu klassischen Wohnformen, wie betreutem Seniorenwohnen und dem Wohnen in einer „normalen“ Wohnung, wenig bekannt. Die Stadt Stuttgart möchte die Anzahl der selbst organisierten gemeinschaftlichen Wohnprojekte erhöhen und wird hierfür zukünftig Grundstücke ausschreiben. Beispiele für selbst organisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte in Stuttgart sind zum Beispiel das Wabe Projekt auf dem Burgholzhof und mehrere Initiativen, die auf dem Areal des Olgahospitals bauen möchten. Das Wohnen in einer Hausgemeinschaft wurde in der Umfrage definiert als das Wohnen in einer Wohnung in einem altersgerecht gestalteten Gebäude mit gemeinschaftlich genutzten Räumen im Gebäude, der Organisation der Hausgemeinschaft durch die Bewohner mit gegenseitiger Hilfeleistung und mobilen Hilfsdiensten bei Bedarf. Das Gelingen einer selbst organisierten gemeinschaftlichen Hausgemeinschaft ist in jedem Fall auch von der Zusammensetzung der Hausgemeinschaft abhängig.

... 61 Prozent das Wohnen in einer eigenen Wohnung in einer Hausgemeinschaft, ...

Über alle Altersklassen hinweg bewerteten 61 Prozent der Haushalte (mit geäußelter Meinung) diese Wohnform als sehr gut oder gut. 26 Prozent der befragten Haushalte bewerten die Wohnform der Hausgemeinschaft mit „teils/teils“. Knapp 13 Prozent der befragten Haushalte beurteilen diese Form des Wohnens im Alter als „schlecht“ bis „sehr schlecht“. 22 Prozent der befragten Haushalte haben die Kategorie „weiß nicht“ gewählt. Tendenziell bewerten Haushalte mit einem Haushaltsvorstand bis 59 Jahre die Wohnform der Hausgemeinschaft besser als Haushalte mit einem Haushaltsvorstand, der 60 Jahre oder älter ist. Dies kann mit dem Alter, mit mehr Offenheit gegenüber kollektiven Wohnformen oder mit dem zunehmenden Maß an Wohnenerfahrungen in Wohngemeinschaften in früheren Jahren zusammenhängen. Das Interesse an neuen Wohnformen, wie Hausgemeinschaften

... nur 36 Prozent das Wohnen in einer gemeinsamen Wohnung in einer Wohngemeinschaft

oder Mehrgenerationenhäuser, ist in Stuttgart aber durchaus vorhanden, wie auch die Ergebnisse der Lebensstilbefragung zeigen.⁶

Im Vergleich zu den sonstigen Wohnformen wird das Wohnen in der Wohngemeinschaft deutlich reservierter gesehen. Anders als in der Hausgemeinschaft, in der jeder Haushalt seine eigene Wohnung hat, wird in der Wohngemeinschaft eine Wohnung gemeinsam bewohnt. Nur 36 Prozent der befragten Haushalte (mit geäußelter Meinung) bewerten das Wohnen im Alter in einer Wohngemeinschaft als „gut“ oder „sehr gut“. Ebenfalls 36 Prozent bewerten die Wohnform der Wohngemeinschaft mit „teils/teils“. 29 Prozent bewerten Wohngemeinschaften als Wohnform im Alter mit „schlecht“ oder „sehr schlecht“. 24 Prozent der befragten Haushalte enthielten sich der Antwort und gaben „weiß nicht“ an. Auch hier ist es so, dass die Haushalte mit einem Haushaltsvorstand bis 59 Jahre diese Wohnform tendenziell besser bewertet haben, als Haushalte mit einem Haushaltsvorstand über 59 Jahre. Wohngemeinschaften dienen im jüngeren Lebensalter vor allem dazu, Kosten zu sparen oder nicht alleine wohnen zu müssen. Im Alter können Wohngemeinschaften, ähnlich wie Hausgemeinschaften, möglicher Einsamkeit vorbeugen. Relevant werden Wohngemeinschaften auch bei der Versorgung Pflegebedürftiger, vor allem Demenzerkrankter. Hierfür wurden bereits in anderen Städten ambulant betreute Wohngemeinschaften für Pflegebedürftige gegründet. Da ambulant betreute Wohngemeinschaften einen Baustein in der pflegerischen Versorgung darstellen und erst bei Pflegebedürftigkeit in Anspruch genommen werden, wurde die Bewertung dieser Versorgungsmöglichkeit jedoch nicht in die Umfrage mit aufgenommen.

Wenn in einer gemeinschaftlichen Wohnform gewohnt werden sollte, dann am liebsten zusammen mit Familienmitgliedern oder Vertretern mehrerer Generationen; das Wohnen nur zusammen mit anderen Senioren rangiert in der Beliebtheit deutlich darunter

Bezüglich der gemeinschaftlichen Wohnformen, wie den Haus- und Wohngemeinschaften, wurde in der Umfrage nach der Bewertung der Zusammensetzung dieser gemeinschaftlichen Wohnformen gefragt. Bewertet wurde die Zusammensetzung der Bewohner nach Gemeinschaften bestehend aus Familienmitgliedern, sonstigen Verwandten, Bewohnern aus mehreren Generationen und Gemeinschaften, die nur aus Senioren bestehen. Am höchsten bewertet wurden Gemeinschaften mit Familienmitgliedern (mit 65 % der Antworten in der Kategorie „sehr gut“ oder „gut“) und sich aus mehreren Generationen zusammensetzenden Gemeinschaften (56 %). Das Zusammenleben nur mit Senioren wurde nur von 37 Prozent der befragten Haushalte mit „gut“ oder „sehr gut“ bewertet. Dies ist insofern ein überraschend geringer Wert, weil eine altershomogene Zusammensetzung der Bewohnerschaft momentan die Realität im betreuten Wohnen darstellt und das betreute Wohnen von den Befragten gleichzeitig als relativ attraktiv eingestuft wird. Am verhältnismäßig wenigsten gewünscht (34 % Antworten in den Kategorien „gut“ oder „sehr gut“) wurde das Zusammenleben mit sonstigen Verwandten. Zwischen 20 und 25 Prozent der befragten Haushalte wählten bei dieser Fragestellung die Kategorien „weiß nicht“ oder „keine Angabe“.

Wohnen im Alter in einer „normalen“ Wohnung

Das Wohnen in einer „normalen“ Wohnung bei körperlichen Einschränkungen im Alter ist ähnlich beliebt wie das betreute Wohnen oder das Wohnen in einer Hausgemeinschaft

Das Wohnen in der eigenen Wohnung im klassischen Wohnumfeld mit gegebenenfalls einer Unterstützung durch Haushalts- und Pflegedienste ist ähnlich beliebt wie das betreute Wohnen und das Wohnen in einer Gemeinschaft. Hierfür müsste bei Bedarf die Wohnung barrierearm umgebaut werden, um ein möglichst langes Verbleiben in der Wohnung zu ermöglichen. 59 Prozent der befragten Haushalte (mit geäußelter Meinung) bewerten das Wohnen in einer „normalen“ Wohnung im Alter mit „gut“ oder „sehr gut“. 31 Prozent der befragten Haushalte bewerten diese Form des Wohnens im Alter mit „teils/teils“ und zehn Prozent der befragten Haushalte mit „schlecht“ oder „sehr schlecht“. 19 Prozent der befragten Haushalte kreuzten die Antwortmöglichkeit „weiß nicht“ an. Im Antwortverhalten gibt es kaum Unterschiede bezüglich des Alters des Haushaltsvorstandes.

Zusammenfassung Bewertung von Wohnformen im Alter

In den Altersklassen der Haushaltsvorstände bis zum 39. Lebensjahr und in den Kohorten der hochbetagten Seniorenhaushalte mit Haushaltsvorständen ab dem 80. Lebensjahr nehmen die Angaben in der Kategorie „weiß nicht“ für alle Wohnformen prozentual zu. Dies liegt wohl darin begründet, dass sich diese Altersgruppen zurzeit keine Gedanken um Wohnformen im Alter machen. Die jüngere Generation ist in der Vorstellung noch zu weit von dieser Lebensphase entfernt. Die ältere Generation hat für sich die Frage nach der Wohnform im Alter durch die aktuelle Wohnform, in der sie leben, bereits beantwortet.

Die Ergebnisse der Umfrage zeigen, dass viele Haushalte die Möglichkeiten, bis ins hohe Alter in der eigenen Wohnung mit Unterstützung leben zu können, als gut ansehen. Hier gilt es, die ambulante Versorgung für diese gewünschte Wohnform im Alter zu erhalten, weiter auszubauen und zu verbessern. Die Mehrheit der befragten Haushalte hält neue Wohnformen im Alter, wie Hausgemeinschaften, ebenfalls für sehr sinnvoll. Sie kommt der klassischen Wohnform, in der eigenen Wohnung zu leben, sehr nahe, wird jedoch durch ein stärkeres Miteinander in der Nachbarschaft ergänzt. Geteilter sind die Meinungen zum Wohnen in Wohngemeinschaften. Hier spielen sicherlich auch die in jüngeren Jahren gemachten Erfahrungen eine Rolle. Tendenziell werden Wohngemeinschaften für Senioren jedoch aufgrund der geringen Nachfrage vermutlich eine Randerscheinung bleiben. Als Konstante bei der Frage nach der Wohnform im Alter wird das Angebot des betreuten Seniorenwohnens wahrgenommen. Die Wohnform betreutes Seniorenwohnen gibt es in Stuttgart schon seit über 30 Jahren.

Fazit

Die Ergebnisse zum Thema Barrierearmut der Wohnung und des Wohnumfeldes zeigen, dass hier noch Handlungsbedarf besteht. Für die Mehrheit der Stuttgarterinnen und Stuttgarter stellen Barrieren in der Wohnung (noch) keine Verminderung ihrer Lebensqualität dar. Jedoch zeigt sich auch, dass ein relativ hoher Anteil der Haushalte, die ein körperlich eingeschränktes oder behindertes Haushaltsmitglied haben und eigentlich Umbaumaßnahmen benötigen, mit den Barrieren leben (müssen). Hier müsste genauer erforscht werden, aus welchen Gründen bisher keine Umbaumaßnahmen erfolgt sind. Finanzierungsschwierigkeiten von barrierefreien Umbaumaßnahmen könnten ein Grund sein. Bundes- und Landesförderprogrammen fördern den barrierefreien Umbau von Wohnungen vor allem über Darlehen, die vermutlich nur wenige Senioren und Bezieher niedriger Einkommen mit körperlichen Einschränkungen aufnehmen möchten. Eine Alternative kann eine städtische finanzielle Förderung von barrierefreien Wohnungen über einen Zuschuss sein, wie ihn zum Beispiel die Stadt Heidelberg anbietet.

Die Barrierearmut des Wohnumfeldes spielt für die Lebensqualität körperlich eingeschränkter Menschen eine genauso große Rolle wie die Barrierearmut der Wohnung. Eine fehlende Barrierearmut zum Beispiel hinsichtlich der Erreichbarkeit einer Haltestelle des öffentlichen Nahverkehrs schränkt den Bewegungsradius eines körperlich eingeschränkten Menschen stark ein. Die Auswertungsergebnisse legen nahe, dass die Barrierearmut in einzelnen Bereichen der sozialen Infrastruktur genauer untersucht werden sollten. Eine barrierefreie Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten und des öffentlichen Nahverkehrs sollte möglichst im ganzen Stadtgebiet vorhanden sein.

Neben der Barrierearmut können auch die unterschiedlichen Wohnformen im Alter Unterstützungsmöglichkeiten bieten, wenn die Kraft und Beweglichkeit im Alter nachlässt. Die gemäß den Bewertungen in dieser Umfrage beliebtesten Wohnformen im Alter sind das betreute Seniorenwohnen und das Wohnen im „normalen“ Wohnumfeld. Aber auch neue Wohnformen im Alter, vor allem das Wohnen in einer Hausgemeinschaft, werden im Zeitverlauf zunehmend beliebter werden.

Die Stadt Stuttgart fördert den Bekanntheitsgrad und das Angebot von neuen Wohnformen durch Veranstaltungen zu diesem Thema wie die Plattform für selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen des Sozialamtes oder durch eine Kontaktstelle für Baugemeinschaften des Amtes für Stadtplanung und Stadterneuerung. Des Weiteren wurde 2012 ein neues Vergabeverfahren für Baugemeinschaften durch den Gemeinderat verabschiedet, das es Baugemeinschaften erleichtert, Grundstücke in Stuttgart zu finden. Interessanterweise wurde eine altershomogene Nachbarschaft in gemeinschaftlichen Wohnformen im Verhältnis zum Mehrgenerationenwohnen als die schlechtere Variante bewertet. Dies wäre bei zukünftigen Planungen für Wohnformen im Alter mit zu beachten.

Autorin:
Ina Friedmann
Telefon: (0711) 216-59089
E-Mail: ina.friedmann@stuttgart.de

- 1 Ina Friedmann ist Mitarbeiterin im Sozialamt der Landeshauptstadt Stuttgart in der Stabsstelle Sozialplanung, Sozialberichterstattung und Förderung der freien Wohlfahrtspflege.
- 2 Die Bedeutung von Senioren für die gesellschaftliche Entwicklung wird durch die Ausrufung des Jahres 2012 zum „Europäischen Jahr für aktives Altern und Solidarität zwischen den Generationen“ deutlich.
- 3 Siehe die Publikation des Sozialamts der Landeshauptstadt Stuttgart „Partizipative Altersplanung 2011 – Selbstbestimmtes und selbstständiges Leben im Alter in der Landeshauptstadt Stuttgart“. Hierin wird der Blick weniger auf Förderung und Unterstützung bei Defiziten gerichtet, sondern mehr die Wünsche, Potenziale und Möglichkeiten der älteren Bürgerinnen und Bürger in ihrem Wohnumfeld in den Mittelpunkt gestellt.
- 4 Die Frage zur Anzahl der Treppenstufen vom Gehweg zum Gebäudeeingang, in dem die Wohnung liegt, wurde wahrscheinlich teilweise auch so beantwortet, dass die Treppenstufen bis zur Wohnungstür ebenfalls mitgezählt wurden. Eine Aussage über die Fehlerhäufigkeit bei der Beantwortung dieser Frage kann nicht getroffen werden.
- 5 Sehr ausführlich wurde das Thema Barrierefreiheit von Seniorenhaushalten in der Bundesrepublik Deutschland durch das Kuratorium Deutscher Altershilfe im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung untersucht. Die Ergebnisse wurden in der Publikation „Wohnen im Alter. Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf.“ in der Schriftenreihe Forschungen des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Heftnr. 147) veröffentlicht.
- 6 Vgl. Inge Heilweck-Backes: Lebensstilspezifische Wohnwünsche der Stuttgarter Bevölkerung – Ergebnisse aus der Befragung „Lebensstile in Stuttgart 2008“. In: Statistik und Informationsmanagement, Monatsheft 6/2011, S. 208f.