

WOHNSITUATION VON SENIOREN IN WALDENBUCH

Ergebnisse einer Umfrage

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

Auftraggeber:

Stadt Waldenbuch, Landkreis Böblingen
und Land Baden-Württemberg

Auftragnehmer:

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

Stuttgart, 2.9.2015



Einleitung

Im Rahmen des baden-württembergischen Modellprojekts „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ wurden in Waldenbuch Senioren zu ihrer Wohnsituation befragt, die 75 Jahre oder älter sind. Dazu wurden im Sommer 2015 insgesamt 888 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 aus Sicht der Senioren eine „geeignete Wohnung“ aufweisen müsste, ob sie an einer Veränderung interessiert sind bzw. ob die Senioren von der Stadt weitere Informationen zu diesem Thema wünschen.

Insgesamt konnten bei dieser Untersuchung 250 ausgefüllte Fragebögen ausgewertet werden. Diese Rücklaufquote von 28,2 % 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 in Waldenbuch aktuell wohnen.

	Absolute Zahl	Anteil in Prozent
Einfamilienhaus	96	38,4 %
Doppelhaushälfte / Reihenhaus	44	17,6 %
Zwei-/Mehrfamilienhaus	11	4,4 %
Wohnung (Miete/Eigentum)	98	39,2 %
Pflegeheim	2	0,8 %

Vier Mehrfachnennungen

38,4 Prozent der Befragten wohnen in einem Einfamilienhaus, 17,6 Prozent in einem Reihenhaus bzw. einer Doppelhaushälfte. Diese beiden Gruppen machen zusammen 56 Prozent aus. 39,2 Prozent der Senioren leben in einer Wohnung.

Die bewohnten Immobilien wurden im Durchschnitt im Jahr 1973 erbaut, sind also über 40 Jahre alt. Im Mittel haben die Wohnungen bzw. Häuser 108,4 Quadratmeter Fläche und 4,2 Zimmer.

25,6 Prozent der Senioren wohnen darin alleine, 67,2 Prozent zu zweit. Über 92 Prozent der Befragten wohnen also in Ein- oder Zweipersonen-Haushalten. Nur 4,4 Prozent geben an, dass in ihrem Haushalt drei oder mehr Personen wohnen.



Wie viele Personen wohnen im Haushalt? (Angaben im Prozent)

	Anteile in %
1 Personen-Haushalt	25,6 %
2-Personen-Haushalt	67,2 %
3 oder mehr Personen	4,4 %

Rest zu 100 %: Keine Angaben

Müssen Sie zu Ihrer Wohnung / Ihrem Haus Treppen steigen?

74,4 Prozent, also fast Dreiviertel der Befragten geben an, dass sie zu ihrer Wohnung bzw. ihrem Haus Treppen steigen müssen. Bei fast der Hälfte (48 Prozent) sind es fünf oder mehr Stufen. Nur 23,6 Prozent geben an, keine Treppe steigen zu müssen.

Dabei wurden die Fälle mit nur „einer Stufe“ in der Gruppe „keine Treppen“ gewertet.

Aus diesen Zahlen lässt sich ableiten: Wer eine Treppe hat, muss im Durchschnitt 15,3 Stufen steigen.

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:

- 50,8 Prozent der Befragten wünschen sich einen Aufzug, nur 15,2 Prozent von ihnen hat einen im Haus.
- 46,8 Prozent wünschen sich ein barrierefreies Bad, 33,6 Prozent geben an, eines bei sich zu haben.
- 46,4 Prozent hätten gerne einen Hausmeister, aber nur 19,2 Prozent haben so eine Hilfe vor Ort.



- 65,7 Prozent haben eine räumliche Nähe zu „Arzt und Einkaufen“, für 62,4 Prozent ist dies bei einer „geeigneten Wohnsituation“ wichtig.
- Auf die offene Frage, welche „anderen Eigenschaften“ bei einer geeigneten Wohnsituation noch gewünscht sind, wurde insgesamt sechsmal die „Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel“ genannt.
- Soziale Kontakte im Haus wünschen sich 28,8 Prozent der Befragten. 30,8 Prozent haben dies bereits.
- 69,2 Prozent der Befragten geben an, dass sie einen Garten (oder Gartenanteil) haben. Aber nur 10 Prozent halten in ihrer Lebenssituation einen Garten für wünschenswert.
- Während die tatsächlich vorhandene Wohnfläche im Durchschnitt 108,4 Quadratmeter beträgt, halten die befragten Senioren eine Wohnfläche von durchschnittlich 70,8 Quadratmeter für „geeignet“.

Die Daten zu diesen Fragen werden nachfolgend nochmals tabellarisch gegenübergestellt.

	Ist-Situation	Erwünschte Situation
Aufzug	15,2 %	50,8 %
Barrierefreies Bad	33,6 %	46,8 %
Hausmeister-Service	19,2 %	46,4 %
Nähe zu Arzt und Einkaufen	65,6 %	62,4 %
Soziale Kontakte im Haus	30,8 %	28,8 %
Garten / Gartenanteil	69,2 %	10,0 %
Größe in qm	108,4 m ²	70,8 m ²

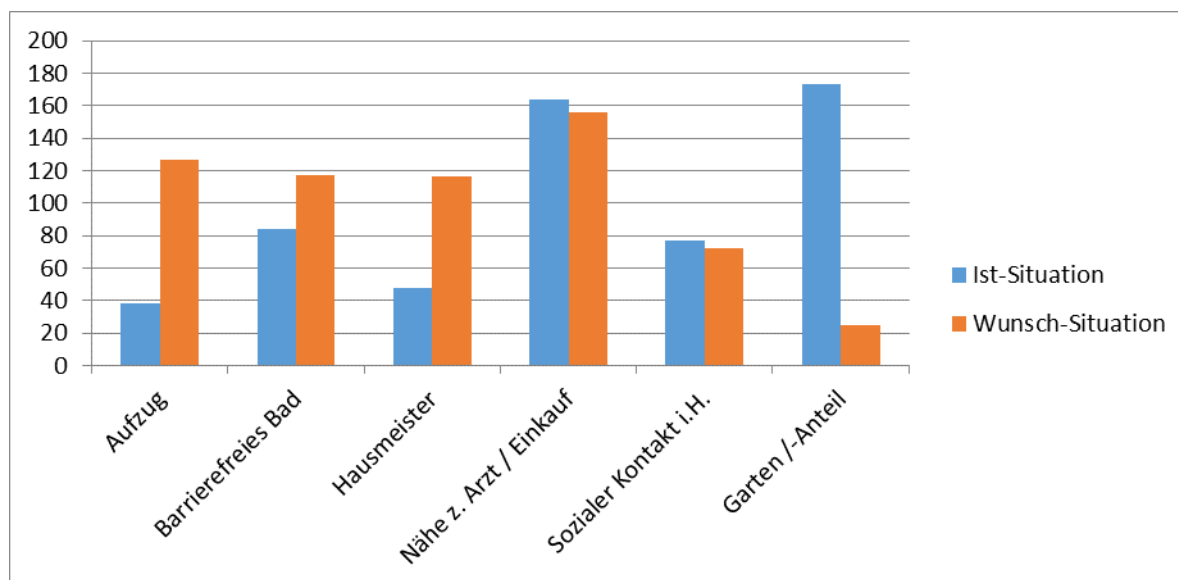
Insgesamt zeigen die Ergebnisse der Umfrage, dass es bei einer ganzen Reihe von Eigenschaften eine deutliche Differenz zwischen der vorhandenen und erwünschten Wohnsituation gibt.

Anzumerken ist bei der Interpretation dieser Zahlen, dass auf die „Ist-Frage“ insgesamt 242 Senioren geantwortet haben, auf die „Wunsch-Frage“ jedoch nur 167 (bei einem Stichprobenumfang von insgesamt 250). Warum hat ein Drittel (83) dazu keine Angaben gemacht? Kreuzabfragen geben Hinweise auf die Gründe: Genau die Hälfte derjenigen, die bei der Frage nach den Eigenschaften einer „geeigneten Wohnung“ keine Punkte ankreuzt, antwortet bei einer anderen Frage: „Habe über einen Umzug in eine seniorengerechte Wohnung bisher nicht nachgedacht“ (siehe weiter unten). 18 (entspricht 21,7%) geben an, bisher noch gut in ihrer Wohnung zurechtzukommen.



Das folgende Schaubild zeigt nochmals, 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 über 46,8 Prozent der Befragten an, „bisher noch gut“ in ihrer Wohnung zurecht zu kommen. 34 Prozent haben über diese Frage „bisher noch nicht nachgedacht“. 9,6 Prozent haben darüber nachgedacht, aber verschiedene Gründe (fehlende Angebote vor Ort, bzw. „zu teuer“ oder „zu klein“) sprechen dagegen. Nur 7,6 Prozent sagen eindeutig, dass dies für sie nicht in Frage kommt. 5 Personen, das entspricht 2 Prozent der Stichprobe, sind bereits in eine seniorengerechte Wohnung umgezogen.

Weitere Kommentare, die bei der offenen Frage dazu angegeben wurden (Originalzitate):

- Ich würde wahrscheinlich nach Plattenhardt gehen (Geburtsort)
- Ich möchte so lange wie möglich in meinem Haus bleiben
- (Veränderung) nur, falls ich meine Frau überleben würde
- Ist noch nicht spruchreif
- Bei mir ist es einfach zu schön
- In Warteliste im Sonnenhof eingetragen (2x)
- Wir würden uns für eine Pflegerin entscheiden
- Wenn es nicht mehr anders geht, habe ich mich im Pflegeheim angemeldet
- Momentan noch kein Bedarf
- Wir haben vielleicht den richtigen Moment verpasst (2x)
- Ich möchte jetzt noch dort wohnen, kann sich aber ändern
- Sonnenhof ist ein Ghetto



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	117	46,8 %
Ja, aber eine solche Wohnung wäre für mich zu teuer	9	3,6 %
Ja, aber es aber eine solche Wohnung wäre für mich zu klein	9	3,6 %
Ja, aber es gab bisher keine geeigneten Angebote im Ort	10	4,0 %
Ja, aber das kommt für mich nicht in Frage	19	7,6 %
Ich bin bereits in eine solche Wohnung umgezogen	5	2,0 %
Nein, darüber habe ich bisher nicht nachgedacht.	85	34,0 %

Bei dieser Frage waren Mehrfachnennungen möglich

Wunsch nach mehr Information und Interesse an Veranstaltung

Gefragt wurde danach, ob die Senioren von der Stadt mehr Informationen über eine seniorengerechte Wohnung im Ort wünschen. Und ob sie an den Ergebnissen dieser Umfragen und einer Informationsveranstaltung dazu interessiert sind.

	Ja	Nein	Keine Angaben
Mehr Informationen wünschen...(absolute Zahl)	27	179	44
Interesse an Infoveranstaltung haben	50	159	41

Nur 10,8 Prozent der Befragten wünschen sich mehr „Informationen von der Gemeinde über eine seniorengerechte Wohnung im Ort“. 71,6 Prozent wünschen sich dazu keine Informationen. Eine relative große Gruppe von 17,6 Prozent macht dazu keine Angaben. Interesse an den Ergebnissen der Umfrage und einer Informationsveranstaltung dazu haben 20 Prozent. Eine Mehrheit von 63,6 Prozent hat daran kein Interesse. Aber auch hier gibt es mit 16,4 Prozent eine relativ hohe Zahl an Personen, die keine Angaben zu dieser Frage machen.

21 Personen haben ihre Kontaktdaten für weitere Informationen angegeben.



Zusammenfassung und Handlungsempfehlungen:

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

- Über 92 Prozent der befragten Senioren wohnen allein oder zu zweit in einer im Durchschnitt über 40 Jahre alten Immobilie auf einer mittleren Wohnfläche von 108 Quadratmetern.
- 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. Drei von vier müssen zur Wohnung/zum Haus Treppen steigen.
- Trotzdem sagen rund 47 Prozent der Befragten, dass sie in der bisherigen Wohnung noch „gut zurechtkommen“. 34 Prozent geben an, über eine Veränderung der Wohnsituation bisher nicht nachgedacht zu haben. Knapp 10 Prozent haben darüber nachgedacht, in eine seniorengerechte Wohnung umzuziehen, aber es fehlen nach ihren Angaben dafür geeignete Angebote (nicht vorhanden, zu klein, zu teuer).
- Rund 11 Prozent der Befragten wünschen sich zu diesem Thema mehr Informationen und 20 Prozent haben Interesse an der Info-Veranstaltung.

Da die Gruppe der „75-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.