

Wohnen im Alter - Chancen für die Städte?

Kurzfassung

Bearbeitung:
Jürgen Veser
Thomas Thrun

im Auftrag des Innenministeriums des Landes Schleswig-Holstein

Dezember 2006

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein, vertreten durch die Gebäudemanagement Schleswig-Holstein AöR, hat das IfS Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH mit der Erarbeitung eines Gutachtens "Wohnen im Alter - Chancen für die Städte?" beauftragt. Der Schwerpunkt des Gutachtens liegt im Bereich des groß- und kleinräumigen Mobilitätsverhaltens bzw. der Nachfrage älterer Haushalte auf dem Wohnungsmarkt. Wesentliches Ziel des vorliegenden Gutachtens war, der Wohnungspolitik Grundlageninformationen für dieses Handlungsfeld bereitzustellen und Handlungsempfehlungen zu geben.

Die Untersuchung baut auf einer Analyse der Wanderungen der älteren Bevölkerung auf verschiedenen räumlichen Ebenen auf Grundlage von Daten der Landesstatistik auf. Zusätzlich wurde auf Basis der Prognose des Statistischen Amtes die künftige Entwicklung der Zahl und Struktur älterer Haushalte untersucht. Anhand der drei Fallstädte Elmshorn, Husum und Lübeck wurde den innerstädtischen und den Stadt-Umland-Wanderungen Älterer sowie der Rolle Älterer für die Quartiere bzw. die Wohnungsnachfrage nachgegangen. Weitere Untersuchungsgegenstände waren die Handlungsansätze der Städte und der Wohnungswirtschaft. Im Rahmen der Untersuchung wurden Expertengespräche (Stadtverwaltungen und sonstige Akteure im Bereich Altenwohnen und Immobilien) geführt sowie Konzepte und Materialien ausgewertet. Zusätzlich wurde eine Auswertung von Literatur zu landesbezogenen und bundesweiten Ergebnissen zu dem Thema durchgeführt.

Wohnsituation und Wohnpräferenzen Älterer sowie Handeln der Vermieter

Die Bevölkerung im Alter ab 60 Jahren in Schleswig-Holstein lebt weit überwiegend in Wohnungen bzw. außerhalb von Heimen (96%). Ältere in Schleswig-Holstein sind überdurchschnittlich häufig selbstnutzende Eigentümer ihrer Wohnung bzw. ihres Hauses (59%) und verfügen im Vergleich zum Bundesdurchschnitt über relativ viel Wohnfläche (87 m²). Insgesamt hat sich die Wohnungsversorgung bzw. die gesamte Wohnsituation der Älteren im letzten Jahrzehnt spürbar verbessert.

Die finanzielle Situation der Älteren in Schleswig-Holstein ist davon geprägt, dass sich ihre Kaufkraft mit dem Eintritt ins Rentenalter zwar reduziert, jedoch hält sich der Rückgang in Grenzen und die Kaufkraft bleibt auf hohem bzw. überdurchschnittlichem Niveau (22% über der Kaufkraftkennziffer der Gesamtbevölkerung). Zudem verfügen die Älteren im Schnitt über relativ hohe Vermögen. Durch in den kommenden Jahren nachwachsende vermögendere Altersgruppen (heute 50- bis 60-Jährige) und Erbschaften ist zu erwarten, dass sich die finanzielle Situation künftiger Älterer gegenüber der heutigen Älterengeneration weiter verbessern wird.

Unter der Bevölkerung ab 65 Jahren in Schleswig-Holstein bezog Ende 2005 ein Anteil von 3,5% Grundsicherung im Alter. Zwar verfügen Ältere in Schleswig-Holstein demnach durchaus über sehr geringe Einkommen, insgesamt handelt es sich jedoch nur um einen relativ kleinen Anteil der älteren Bevölkerung.

Zwar ist die Mobilitätsbereitschaft der älteren Bevölkerung nach wie vor unterdurchschnittlich, gleichwohl ist die Bereitschaft Älterer zu einem Umzug (jeweils bezogen auf die nächsten zwei Jahre) innerhalb von zehn Jahren gestiegen (von 3,4% auf 4,8%), und zwar im Schnitt stärker als bei der Gesamtbevölkerung (von 14,6% auf 16,8%). Bei den Umzugsgründen Älterer steht die altersgerechte Anpassung des Wohnstandorts und der Wohnung (36% bzw. 35%) ganz oben, vielfach werden jedoch auch eine allgemeine Verbesserung der Wohnverhältnisse (33%) oder die Erfüllung von Wohnwünschen (30%) angestrebt. Weit überwiegend wird von den Umzugswilligen der Umzug in eine normale Wohnung (85%) gegenüber einer speziellen altersgerechten Wohnform (15%) bevorzugt. Dabei wird jedoch häufig die Nähe von Angehörigen oder Freunden (ca. zwei Fünftel) gesucht, um bei Bedarf Unterstützung zu genießen. Ältere suchen überwiegend die Nähe zu einem Zentrum mit entsprechenden Infrastrukturangeboten; dabei werden von ihnen eher ruhigere oder Randlagen sowie kleinteilige bzw. kleinstädtische Strukturen bevorzugt.

Der überwiegende Teil Älterer möchte nicht umziehen, sondern in der jetzigen Wohnung wohnen bleiben. Darunter hält ein größerer Teil Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an der bewohnten Wohnung für notwendig, zum Teil weil die Wohnung Reparaturbedarf aufweist, zum Teil werden die Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnverhältnisse oder aus Gründen der altersgerechten Anpassung für notwendig gehalten.

Die Wohnungsvermieter haben sich überwiegend auf die wachsende Zielgruppe der älteren Wohnungsbewohner bzw. Wohnungsnachfrager eingestellt. Sowohl bundesweit als auch in Schleswig-Holstein wurden von den Vermietern in den letzten Jahren Maßnahmen durchgeführt, mit denen das Wohnungsangebot und spezielle Serviceangebote für Ältere erweitert bzw. verbessert wurden. In Schleswig-Holstein verfügt der überwiegende Anteil der größeren Vermieter (93%) über Wohnungen, die speziell für die Zielgruppe "ältere Generation" geeignet sind, allerdings unterscheidet sich der Anteil dieser Wohnungen von Vermieter zu Vermieter erheblich. Die Anpassung des Mietwohnungsbestands für die Zielgruppe älterer Nachfrager in Schleswig-Holstein ist bei Weitem nicht abgeschlossen: Fast die Hälfte der Vermieter plant in den kommenden fünf Jahren Modernisierungs- und Instandsetzungsinvestitionen speziell für diese Zielgruppe.

Regionale Entwicklung und Wanderungen der älteren Bevölkerung

Der Anteil der Bevölkerung ab 60 Jahren an der Gesamtbevölkerung unterscheidet sich innerhalb von Schleswig-Holstein zum Teil erheblich. Besonders hohe Anteile älterer Bevölkerung weisen zum einen die Umlandräume von Hamburg, Kiel und Lübeck und zum anderen die Küstenräume entlang der Nord- und Ostsee sowie Räume mit anderen naturräumlichen und touristischen Attraktivitäten auf. In den letzten drei Jahren hat in der überwiegenden Zahl der schleswig-holsteinischen Gemeinden der Anteil Älterer zugenommen. Besonders stark ist der Anteil Älterer im Umland von Hamburg, Lübeck, Kiel, Neumünster und Flensburg sowie entlang der Ostsee gestiegen (an der Nordseeküste nur in wenigen Orten).

Im Zeitraum 2003 bis 2005 hat die Zahl der Bevölkerung ab 60 Jahren in Schleswig-Holstein durch natürliche Entwicklung (2,8%; Alterung abzgl. Sterbefälle) und durch Wanderungen (1,0%) zugenommen, insgesamt um 3,8%. Schleswig-Holstein hat in diesem Zeitraum ca. 7.000 ältere Personen per Saldo durch Wanderungen hinzugewonnen. Ältere Bevölkerung ist insbesondere aus Hamburg und Niedersachsen, aber auch aus entfernteren Gebieten (Nordrhein-Westfalen, Süddeutschland) nach Schleswig-Holstein zugewandert. Das Land erscheint aus zwei Gründen für Ältere attraktiv: zum einen in Zusammenhang mit betreuungs- und pflegebezogenen Zuzügen (Schwerpunkt: aus Hamburg), zum anderen in Zusammenhang mit altersruhesitzbezogenen Zuzügen (Schwerpunkt: Fernwanderungen aus dem übrigen Bundesgebiet).

Während die kreisfreien Städte in den letzten Jahren über Wanderungen ältere Bevölkerung verloren haben (-0,8%), haben die Hamburger und Kieler Umlandkreise (1,1% bzw. 1,5%) sowie die nordwestlichen Kreise und Ostholstein (1,9%) über Wanderungen ältere Bevölkerung gewonnen. Die kreisfreien Städte verbuchten Wanderungsverluste bei der älteren Bevölkerung insbesondere über betreuungs- und pflegebezogene Umzüge höher betagter Älterer, während insbesondere die Hamburger und Kieler Umlandkreise, in geringerem Maße auch die nordwestlichen Kreise und Ostholstein, durch betreuungs- und pflegebezogene Umzüge Wanderungsgewinne bei Älteren vorzuweisen haben. Die nordwestlichen Kreise und Ostholstein sowie in abgeschwächtem Umfang auch die Kieler Umlandkreise haben zusätzlich ältere Bevölkerung durch altersruhesitzbezogene Zuzüge in landschaftlich attraktive Gebiete hinzugewonnen, und zwar aus den übrigen Landesteilen und aus dem übrigen Bundesgebiet. Kreise, die in den Jahren 2003 bis 2005 in besonderem Maße Wanderungsgewinne bei Älteren verzeichnen, sind Ostholstein (3,0%), Schleswig-Flensburg (2,0%), Plön (1,9%) und Herzogtum Lauenburg (1,9%) sowie etwas abgeschwächt Nordfriesland (1,6%) und Dithmarschen (1,6%). Von besonders hohen Wanderungsverlusten Älterer sind Kiel (-1,7%) und Neumünster (-0,9%) betroffen.

Künftige Entwicklung der Zahl und Struktur älterer Haushalte

Nach den Ergebnissen der Prognosen des Statistischen Amtes wird die Zahl der älteren Haushalte in Schleswig-Holstein in den kommenden Jahren bzw. bis 2020 spürbar zunehmen (20% bzw. 96.454 Haushalte) und stärker steigen als die Zahl aller Haushalte (6% bzw. 74.500). Allerdings verändert sich die Zahl einzelner Altersgruppen und Haushaltsgrößen unter den älteren Haushalten dabei sehr unterschiedlich bzw. teilweise entgegengerichtet. Während die Altersgruppe von 60 bis 70 Jahren in ihrer Anzahl bis 2020 leicht abnimmt (-7% bzw. -15.895), verzeichnen die Altersgruppen von 70 bis 80 Jahren (36% bzw. 56.352) und ab 80 Jahren (67% bzw. 55.997) einen spürbaren Anstieg der Haushaltszahl. Der Zuwachs der Zahl der Haushalte mit zwei und mehr Personen unter den Älteren fällt bis 2020 mit 71.393 (25%) nahezu dreimal höher aus als der Zuwachs der älteren Einpersonenhaushalte mit 25.061 (13%).

In allen Wohnungsmarktregionen Schleswig-Holsteins wird es künftig zu einer spürbaren Zunahme der Zahl älterer Haushalte kommen und der prozentuale Anstieg Älterer wird dabei jeweils spürbar über der Veränderung aller Haushalte liegen. Es wird jedoch bei der künftigen Entwicklung der Zahl älterer Haushalte starke regionale Unterschiede geben: Während die Zunahme bei den kreisfreien Städten bis 2020 mit 9% eher moderat ausfällt, verzeichnen die nordwestlichen Kreise und Ostholstein mit 21% sowie insbesondere die Hamburger und Kieler Umlandkreise (jeweils 25%) eine starke Zunahme.

Durch die regional unterschiedliche Entwicklung der älteren Haushalte (und der übrigen Altersgruppen) kommt es in den einzelnen Wohnungsmarktregionen zu einer unterschiedlichen altersspezifischen Veränderung der Nachfrage, wie sich über den Alt-Jung-Nachfragequotienten (Verhältnis der Haushalte ab 60 Jahren zu den Haushalten unter 45 Jahren) verdeutlichen lässt. In den kreisfreien Städten, die aktuell einen unterdurchschnittlichen Alt-Jung-Nachfragequotienten 0,7 (Lesart: auf zehn junge kommen sieben ältere Haushalte) aufweisen, wird bis zum Jahr 2020 eine relativ geringe Verlagerung der Nachfrage hin zu Älteren stattfinden, sodass junge gegenüber älteren Haushalten auch im Jahr 2020 noch leicht die Überhand behalten (Quotient 0,9). Dagegen werden die Hamburger Umlandkreise und insbesondere die Kieler Umlandkreise sowie die nordwestlichen Kreise und Ostholstein, die derzeit bereits etwa gleich viel alte wie junge Haushalte aufweisen (Quotient zwischen 0,9 und 1,0), eine sehr starke Verlagerung der Nachfrage hin zu älteren Haushalten erfahren, sodass ältere Haushalte gegenüber jüngeren Haushalten bis 2020 ein starkes Übergewicht (Quotient zwischen 1,4 und 1,6) gewinnen. Die Kreise, die 2020 (im Verhältnis zu junger Nachfrage) am stärksten durch ältere Nachfrage geprägt sein werden, sind Ostholstein (1,9), Dithmarschen (1,8), Plön (1,7) und Schleswig-Flensburg (1,6), während Kiel (0,7) und Flensburg (0,8) am wenigsten von älterer Nachfrage geprägt sein werden. Die künftige Alterung der Haushalte bzw. der Nachfrage findet

demnach auch in den Städten statt, am stärksten wird sie sich jedoch außerhalb der Städte und der Umlandräume bzw. in den eher ländlich geprägten, landschaftlich attraktiven Landesteilen niederschlagen.

Rolle Älterer für die gesamtstädtische Entwicklung (Fallstädte)

Die Analysen zu den drei Fallstädten Elmshorn (Mittelzentrum im Hamburger Umland), Husum (Mittelzentrum in touristisch attraktiver Region) und Lübeck (Oberzentrum bzw. kreisfreie Stadt) zeigten, dass die Städte sehr unterschiedliche Wandlungsmuster bezogen auf Ältere aufweisen. Während Lübeck in den letzten Jahren (2000 bis 2005) Bevölkerung ab 60 Jahren über Wanderungen verloren hat (-0,2%), verzeichnen Elmshorn (2,1%) und Husum (3,5%) Wanderungsgewinne bei der älteren Bevölkerung. Auch die Altersstruktur der umgezogenen Älteren und die Wanderungsanlässe bzw. -motive unterscheiden sich zwischen den Städten. Während nach Elmshorn insbesondere ältere Alte (ab 80 Jahren) vorwiegend aus betreuungs- und pflegebezogenen Motiven und schwerpunktmäßig aus Hamburg zuwandern, sind es in Husum junge bzw. aus vorwiegend altersruhesitzbezogenen Motiven bzw. aus entfernteren Regionen zuwandernde Alte. Lübeck dagegen verliert insbesondere ältere Alte, die aus betreuungs- und pflegebezogenen Motiven vorwiegend in die nähere Region (Schwerpunkt: Ostholstein) umziehen.

Zudem haben die Wanderungsanalysen gezeigt, dass in der Regel mehr Ältere per Saldo von der Stadt in das Umland wandern als umgekehrt und dass im Falle überregionaler Zuwanderung Älterer die Städte in der Regel hiervon nicht stärker als die Zuwanderungsregion profitieren, der sie angehören. Die in der aktuellen Fachdiskussion vielfach vertretene These der "Rückkehr Älterer in die Städte" mag in Einzelfällen zutreffen, in denen Ältere aus dem Umland in die Stadt zurückkehren. In der Gesamtbetrachtung des Wanderungssaldos Älterer lässt sich jedoch das Gegenteil feststellen. Insofern lässt sich auf Grundlage der für Schleswig-Holstein durchgeführten Wanderungsanalysen die These der "Rückkehr Älterer in die Städte" nicht bestätigen. Die Zuwanderung Älterer in die Zentren stellt zwar eine Chance für die Erhöhung der Nachfrage nach Wohnraum dar, jedoch ist sie kein Selbstläufer.

Städte und Wohnungswirtschaft, die auf die ältere Generation setzen, um Bevölkerungsverluste bzw. rückläufiger Wohnungsnachfrage entgegenzuwirken, können daher in der Regel nicht darauf vertrauen, dass Ältere "von selbst" in die Städte zurückkommen, sondern müssen versuchen, diese Entwicklung durch geeignete Maßnahmen bzw. Angebote zu befördern. Da jeweils unterschiedliche Teilgruppen Älterer und Umzugsgründe bzw. Nachfragemuster prägend für das Wandlungsgeschehen der Städte sind, gibt es für eine

Strategie der Städte bezogen auf das "Wohnen im Alter" keinen Königsweg, sondern es bedarf einer an den Verhältnissen der Stadt ausgerichteten Strategie.

Für eine an den Verhältnissen der Stadt ausgerichtete Strategie sollte im ersten Schritt die Attraktivität der Stadt für Ältere bzw. der Wandertyp der Stadt bestimmt werden (welche Teilgruppe Älterer wandert aus welchen Motiven und in welchem Umfang woher zu bzw. wohin ab?), um daraus die Stärken und Schwächen der Stadt im Hinblick auf die Nachfrage Älterer abzuleiten. Auf dieser Grundlage sollte eine kommunalpolitische Schwerpunktsetzung dahingehend erfolgen, ob auf die Zielgruppe der Älteren in besonderem Maße gesetzt werden soll, etwa um einer rückläufigen Bevölkerungsentwicklung bzw. Wohnungsnachfrage entgegenzuwirken. Wenn von einer Stadt bzw. der lokal vertretenen Wohnungswirtschaft auf dieses Ziel gesetzt wird, sind zur Stärkung der Zuzüge und/oder Abschwächung der Fortzüge Älterer für diese Zielgruppe die Quartiere mit Potenzialen für das Altenwohnen vorrangig zu entwickeln bzw. entsprechende Wohnungsangebote zu schaffen. Anderenfalls kann die Erhöhung der Attraktivität der Stadt für Ältere nicht durch eine speziell auf Ältere ausgerichtete, sondern durch eine allgemeine Verbesserung der Qualität der Stadt und ihrer Quartiere für alle Altersgruppen angestrebt werden.

Rolle Älterer für die Quartiere und den Wohnungsbestand

Nach den Ergebnissen der kleinräumigen Analysen der Wanderungen in den Städten Elmshorn, Husum und Lübeck hat sich gezeigt, dass die Quartiere innerhalb der Städte unterschiedlich attraktiv für Ältere sind. Von Älteren präferierte Quartiere weisen einen günstigen Mix aus (nicht zu hoher) städtebaulicher Dichte und gleichzeitig guter Infrastrukturausstattung auf. Zusätzlich verfügten diese über eine gewisse Mindestausstattung mit Alteneinrichtungen.

Ähnlich wie zwischen den Städten bestehen zwischen den Quartieren einer Stadt unterschiedliche Stärken und Schwächen hinsichtlich unterschiedlicher Teilgruppen bei den Älteren (unterschiedliche Altersgruppen und Umzugsmotive, teilweise auch Herkunft, wie z. B. Umland bzw. andere Bundesländer). Dementsprechend sind auch für die Quartiere jeweils an den Verhältnissen der Quartiere ausgerichtete Strategien erforderlich, die sich zum einen auf eine Erhöhung der Quartiersbindung Älterer bzw. eine Verringerung der Abwanderungen Älterer aus dem Quartier bzw. der Stadt, und zum anderen auf eine verstärkte Zuwanderung Älterer von außen in die Quartiere richten können. Die Quartiersstrategie für Außenzuwanderungen wäre vorrangig durch den Ansatz "Stärken stärken" und eine entsprechende Vermarktung bzw. Erhöhung der Sichtbarkeit der Vorzüge des Wohnstandorts gekennzeichnet.

Auf Grundlage der Ergebnisse der Fallstädte lässt sich skizzieren, dass für altenorientierte Strategien sowohl für erhöhte Zuwanderung als auch für verstärkte Quartiersbindungen je nach Stadtgröße unterschiedliche Quartiere prinzipiell gut geeignet erscheinen bzw. die besten "Chancen für die Städte" bieten: bei Unterzentren und kleinen Mittelzentren die Innenstädte, bei größeren Mittelzentren und Oberzentren die innenstadtnahen Quartiere sowie ggf. bei Oberzentren zusätzlich entwicklungshistorisch entstandene randstädtische Quartiere mit städtischen Qualitäten (eigenes Gebietszentrum etc.).

Für die Quartiersentwicklung und die Entwicklung des Wohnungsbestands ist eine Abstimmung und Zusammenarbeit der Städte mit den Wohnungsvermietern, für die Ältere in der Regel eine wichtige Zielgruppe darstellen, sinnvoll bzw. notwendig. Anhand der Untersuchung der Quartiere in den Fallstädten wurde deutlich, dass Alteneinrichtungen das Altenwohnen im allgemeinen Wohnungsbestand ergänzen und die Attraktivität von Quartieren erhöhen. Es sollte daher eine räumlich koordinierte Entwicklung von Wohnungsbestand und Alteneinrichtungen erfolgen. Stadt, Vermieter und ggf. Träger der Wohlfahrtspflege sollten "Schlüsselinvestitionen" im Bereich Älterer abstimmen, um Synergien sicherzustellen. Hierbei geht es insbesondere um die Standortwahl von neuen Alteneinrichtungen, den Bau altengerechter Wohnungen und die Modernisierung bzw. altersgerechte Anpassung von Wohnungsbeständen.

Wohnraumversorgungskonzepte bzw. Stadtentwicklungskonzepte erscheinen als geeignete Instrumente, um sowohl für die Ebene der Gesamtstadt als auch der Quartiere Strategien für das Wohnen im Alter zu bestimmen. In den Wohnraumversorgungs- und Stadtentwicklungskonzepten werden meist wesentliche Punkte mit erfasst, die für das Altenwohnen relevant sind. Das Wohnen im Alter stellt eine inhaltliche Vertiefung für ein bestimmtes Marktsegment des Wohnungsmarkts bzw. für eine wachsende Nachfragergruppe dar, die nicht unabhängig vom Gesamtwohnungsmarkt bzw. der Strategien für die Quartiere zu sehen sind. Gesonderte Konzepte für den Bereich Wohnen im Alter erscheinen als nicht notwendig bzw. zielführend, weil sie die Gefahr von Doppelarbeit und Inkompatibilitäten durch unterschiedliche Prioritätensetzungen bergen. Wo bereits Wohnraumversorgungs- oder Stadtentwicklungskonzepte erstellt wurden, ist das Thema "Wohnen im Alter" im Besonderen geeignet, den häufig im Rahmen der Konzepterstellung aufgebauten Dialog zwischen Wohnungsunternehmen und Stadt fortzusetzen.

Soziale Wohnungsversorgung Älterer in den Städten

Nach den Ergebnissen der Untersuchungen in den Fallstädten ist hinsichtlich der sozialen Wohnungsversorgung bzw. des Marktsegments der Sozialwohnungen kein spezieller Handlungsbedarf bezogen auf die Zielgruppe "Ältere" ersichtlich, da diese bei den in den

Städten registrierten Wohnungssuchenden unterdurchschnittlich vertreten sind und sich hierbei auch keine Hinweise auf einen großen Bedarf an Sozialwohnungen mit spezieller altengerechter Ausstattung ergeben haben. Da die älteren Wohnungssuchenden jedoch auf das Marktsegment der günstigen kleinen Wohnungen angewiesen sind, das auch in eher entspannten Märkten zum Teil insgesamt (auch bezogen auf andere Zielgruppen) knapp ist, sollte der Bedarf und das Angebot an Sozialwohnungen für Ältere auf den lokalen Wohnungsmärkten durch die Kommunen beobachtet werden.

Nach den Ergebnissen der Untersuchungen in den Fallstädten ist der Anteil Älterer mit Migrationshintergrund in den meisten Quartieren eher gering. Dies ist sicherlich mit ein Grund, dass es dort bislang so gut wie keine Hinweise bzw. spezifischen Informationen bezogen auf spezielle Problemlagen bzw. Anforderungen bezogen auf das Wohnen bei dieser Teilgruppe Älterer gibt. Spezielle Anforderungen bestehen teilweise bei Betreuungs- und Pflegeeinrichtungen dahingehend, dass für Ältere mit Migrationshintergrund entsprechende sprachliche Voraussetzungen gegeben sind und ethnische bzw. kulturelle Gepflogenheiten berücksichtigt werden.

Rolle des Landes im Bereich "Wohnen im Alter"

Auf Grundlage der Untersuchungsergebnisse gibt es keine Hinweise darauf, dass die Instrumente der sozialen Wohnraumförderung zum altengerechten Wohnen verändert werden müssten - etwa hinsichtlich der Mindeststandards und/oder der Fördersätze. Der Bedarf an Sozialwohnungen speziell für Ältere ist im Vergleich zu anderen Zielgruppen nicht überdurchschnittlich, sodass er durch die allgemeine Förderung mit abgedeckt wird. Auch künftig werden Teile der Älteren auf günstigen Wohnraum angewiesen sein. Ältere mit geringem Einkommen werden daher ebenso wie alle anderen Haushaltsgruppen mit geringem Einkommen vom Abschmelzungsprozess der gebundenen Sozialwohnungen betroffen sein. Insoweit schließen die Aussagen, die im Rahmen der Wohnungsmarktprognose für Schleswig-Holstein 2020 zum generellen Bedarf der Schaffung neuer Bindungen getroffen wurden, die Nachfrage Älterer nach Sozialwohnungen mit ein.

Das Land sollte bezogen auf das Thema "Wohnen im Alter" den unter wohnungspolitischen und wohnungswirtschaftlichen Akteuren laufenden inhaltlichen Austausch und Diskussionsprozess sowie die Zusammenarbeit verschiedener Akteure (u. a. im Rahmen der Erstellung und Umsetzung von Wohnraumversorgungs- und Stadtentwicklungskonzepten) weiter unterstützen. Dies bezieht sich auch auf die verschiedenen von Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft initiierten Initiativen bzw. akteursübergreifenden Projekte und auf den Erfahrungsaustausch zwischen Akteuren im Bereich "Wohnen im Alter".