

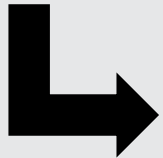
# Altersgerechte Wohnangebote im ländlichen Sachsen-Anhalt: Ergebnisse einer Bestandsanalyse und Online-Befragung

Projekt AWiSA – Altersgerechtes Wohnen in Sachsen-Anhalt

Sarah Poppe

“Nur 2 % der Wohnungen  
erfüllten alle Merkmale eines  
barrierearmen Wohnens“

(Statistisches Bundesamt 2018)



Wissen zu hemmenden und  
fördernden Faktoren sowie  
Werkzeuge zur Umsetzung  
fehlen



Projektziel: Voraussetzungen  
für die Entwicklung und  
Umsetzung von  
altersgerechtem und  
bezahlbarem Wohnraum im  
ländlichen Raum Sachsen-  
Anhalts verbessern.

Projekt der Hochschule Magdeburg-Stendal, im Forschungsverbund „Autonomie im Alter“ (AiA),  
gefördert durch den Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) und vom Land Sachsen-Anhalt.

## Vorgehen

- Schneeball-System auf Grundlage der Datenbank von BEQISA
- Systematische Recherche nach Landkreisen und kreisfreien Städten
- Internetseiten nach Informationen zu Wohnangeboten durchsucht
- Schriftliche Anfrage bei fehlenden Informationen

## Berücksichtigte Wohnformen

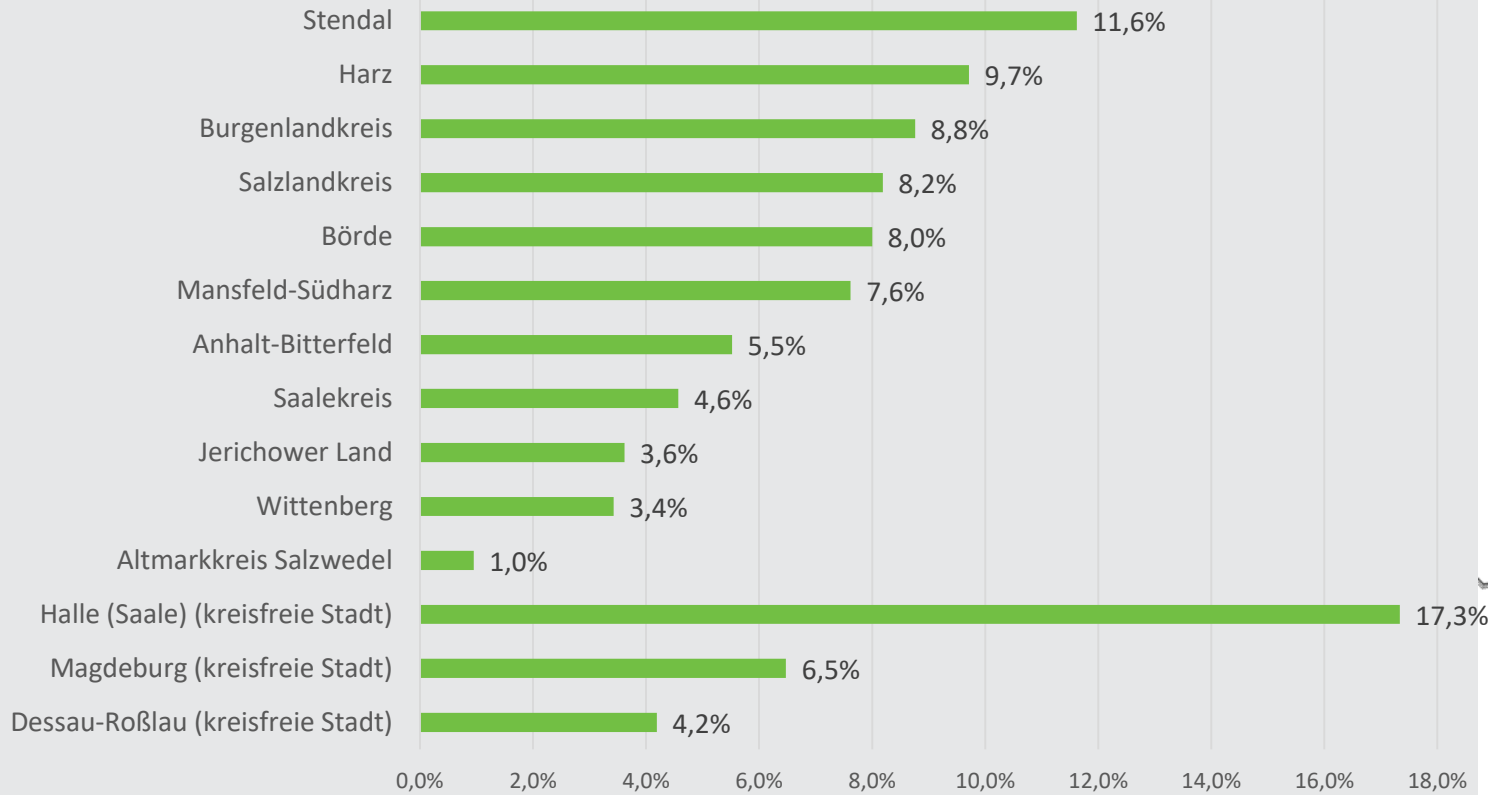
- altersgerechtes, barrierefreies Wohnen
- Wohnen mit Service/ betreutes Wohnen
- Mehrgenerationen-Wohnen
- Selbstorganisierte Senioren-WGs
- Pflege-/ Wohngemeinschaften (ohne Pflegegrad als Zugangsvoraussetzung)

## Ergebnisse

- 525 Angebote
- 14.258 Wohnungen
- 9 Landkreise und kreisfreie Städte und 43 Gemeinden mit Informationen

# Ergebnisse der Bestandsaufnahme

Wohnprojekte nach Landkreisen und kreisfreien Städten

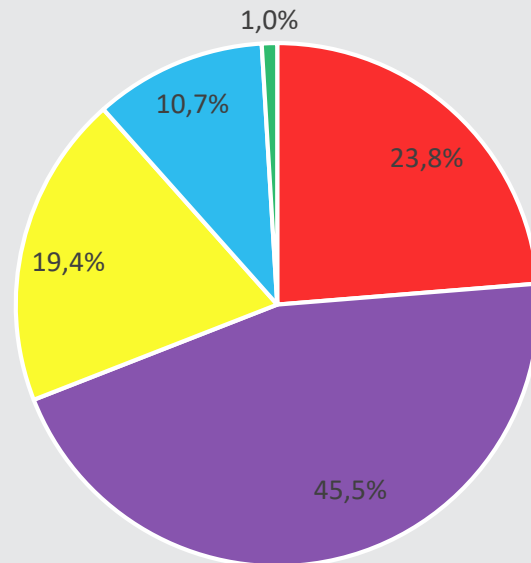


Landkreise und kreisfreie Städte	Anteil der über 65-Jährigen	Anzahl der Wohnungen
Altmarkkreis Salzwedel	20.648	41
Anhalt-Bitterfeld	44.879	553
Börde	41.453	816
Burgenlandkreis	50.640	916
Dessau-Roßlau (kreisfreie Stadt)	25.584	602
Halle (Saale) (kreisfreie Stadt)	58.247	4.498
Harz	60.926	787
Jerichower Land	23.494	288
Magdeburg (kreisfreie Stadt)	58.298	1.134
Mansfeld-Südharz	40.670	1.168
Saalekreis	47.969	543
Salzlandkreis	53.516	485
Stendal	29.073	2.312
Wittenberg	36.448	115

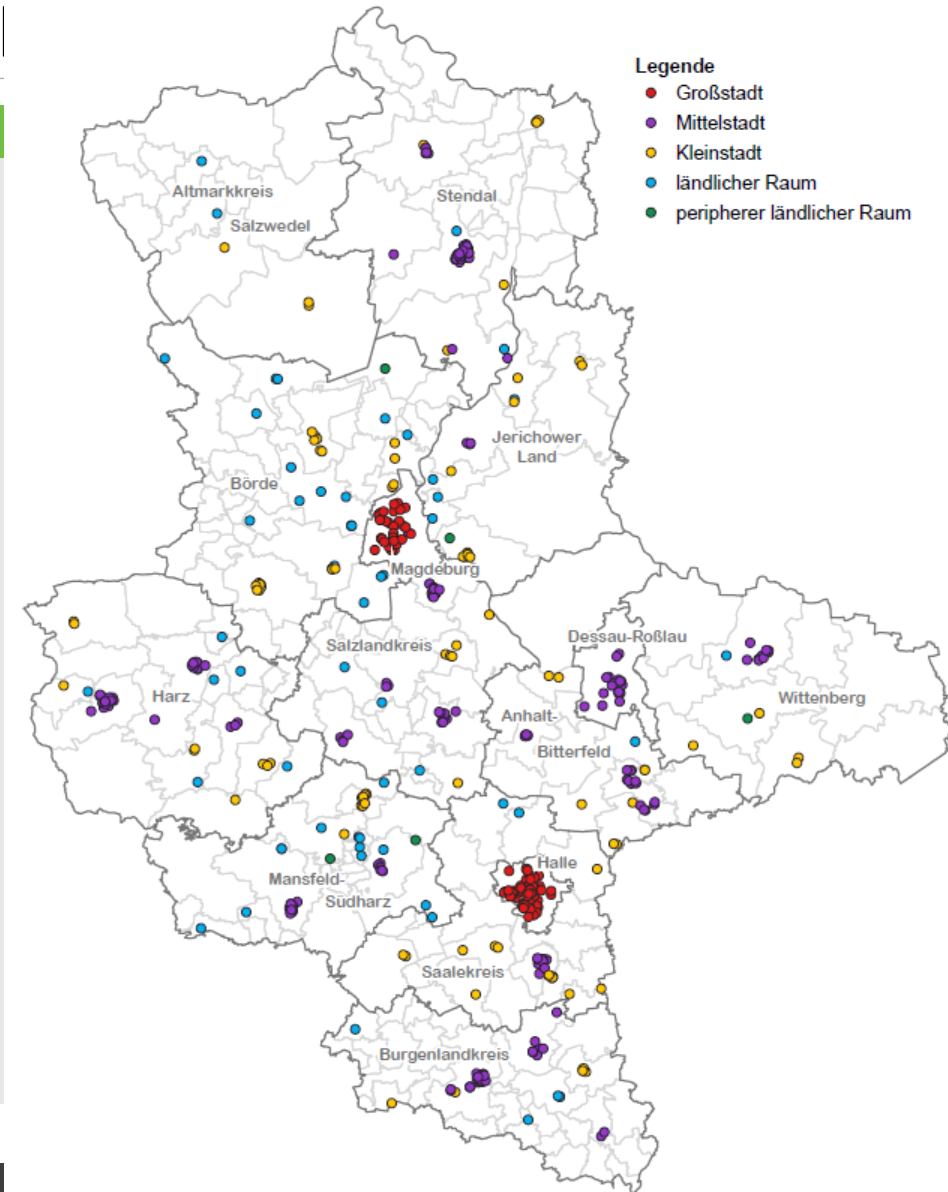
# Ergebnisse der Bestandsaufnahme

Wohnangebote für ältere Menschen in Sachsen-Anhalt  
Differenziert nach räumlichem Bezug

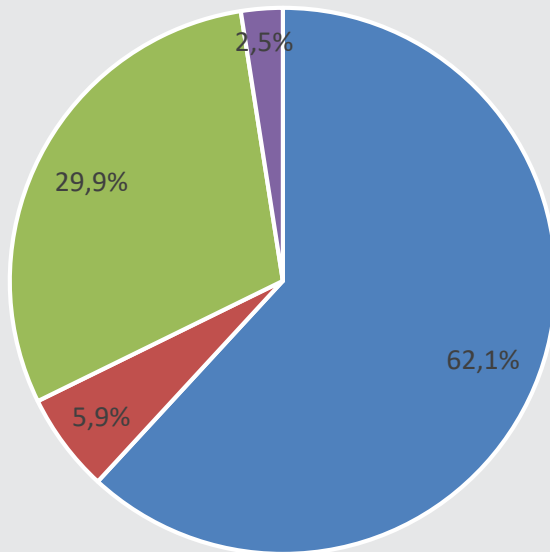
Verteilung der Wohnprojekte nach räumlichen Bezug  
(%)



■ Großstadt ■ Mittelstadt ■ Kleinstadt ■ Ländlicher Raum ■ Peripherer ländlicher Raum

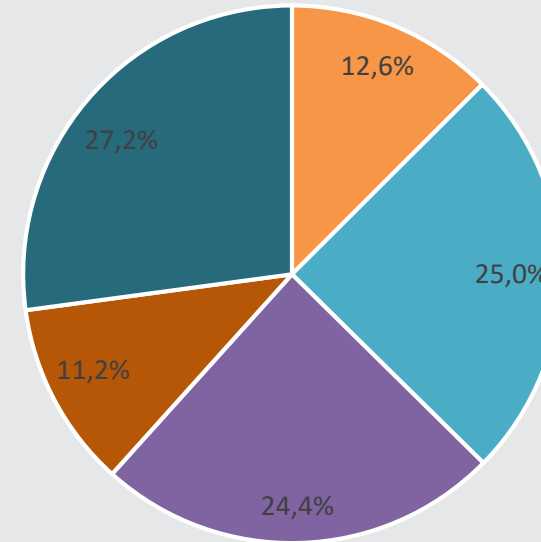


Verteilung der Wohnprojekte nach Kategorie (%)



■ Wohnen mit Service  
■ Wohn-/Pflegegemeinschaft  
■ Mehrgenerationenwohnen  
■ Senioren-WG

Verteilung der Wohnprojekte nach Träger/ Anbieter (%)



■ Genossenschaft  
■ Kirchlicher Träger  
■ Wohnungsgesellschaft  
■ Privater Anbieter  
■ Sozialer Träger

- Erste Erkenntnisse zur Anzahl, Lage, Form und Trägerschaft der Wohnangebote
- Von Interesse weiterhin:
  - Wie groß sind die Angebote? (Bewohner\*innen-Anzahl, Anzahl der Wohnungen...)
  - Wie hoch waren die Kosten und wie erfolgte die Finanzierung?
  - Wie ist die Bewohner\*innen-Struktur?
  - Welche Schwierigkeiten traten bei der Entstehung auf?
  - Welche Hilfestellungen gab es und welche wurden genutzt?



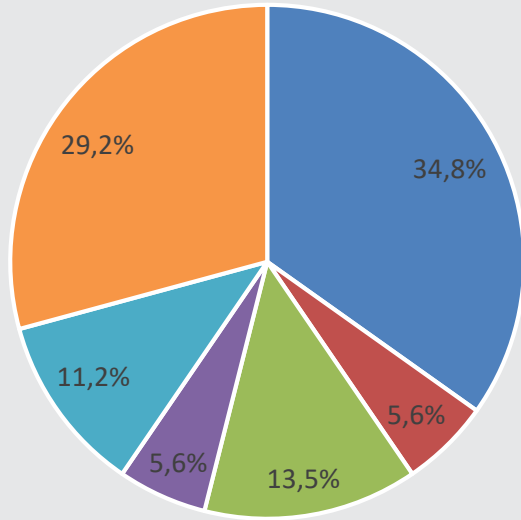
## Themen

- Fakten zum Wohnangebot
- Die Bewohner\*innen
- Vorgeschichte

## Ergebnisse

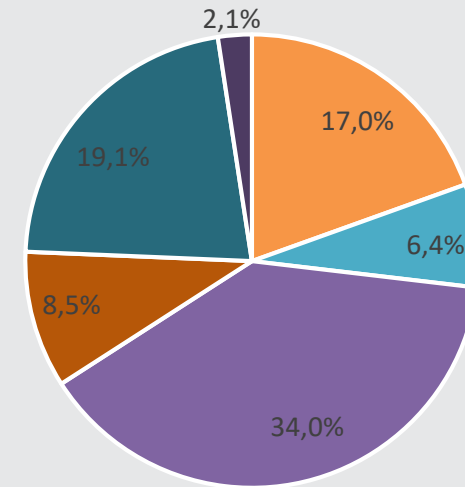
- 250 Anfragen
- 47 Antworten (Rücklauf 18,8%)

Art von altersgerechten Wohnangeboten (n=89)



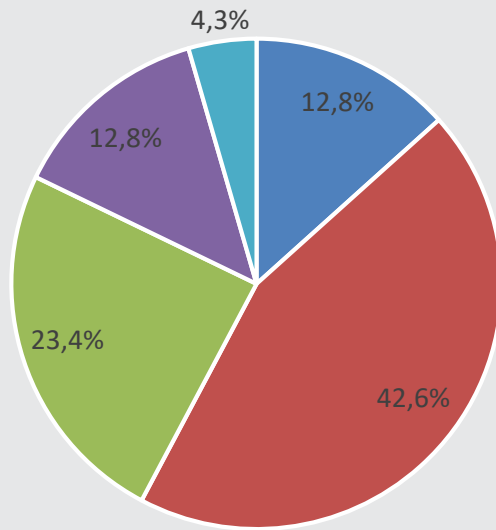
- Betreutes Wohnen oder Wohnen mit Service
- Pflege-/ Wohngemeinschaften (ohne Pflegegrad als Voraussetzung)
- Selbstorganisierte Senioren-WGs
- Mehrgenerationenwohnen
- Barrierefreie Wohnungen (nach DIN 18040)
- Altersgerechte oder barrierearme Wohnungen

Trägerschaft des Wohnangebotes (n=45)



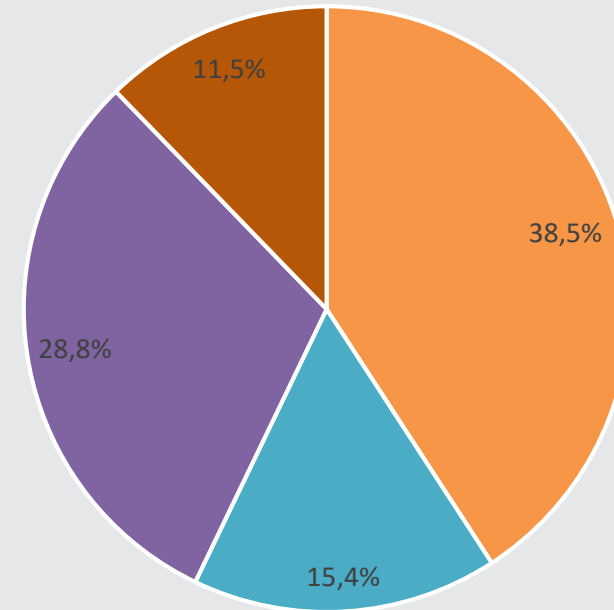
- Sozialer Träger (Wohlfahrt)
- Kirchlicher Träger
- Privater Träger (freie Wirtschaft)
- Kommunaler Träger (Politik, Landkreis, Stadt...)
- Genossenschaft oder Wohnungsgesellschaft
- Keine Angabe

Lage des Wohnangebotes (n=45)



- Großstadt (ab 100.000 Einwohnern)
- Mittelstadt (ab 20.000 Einwohnern bis 100.000 Einwohnern)
- Kleinstadt (ab 5.000 Einwohnern bis 20.000 Einwohnern)
- ländlicher Raum (unter 5.000 Einwohnern)
- peripherer ländlicher Raum (unter 1.000 Einwohnern)

Finanzierung des Wohnangebots (n=52)



- Eigenkapital
- Fördermittel
- Kredit
- Keine Angabe

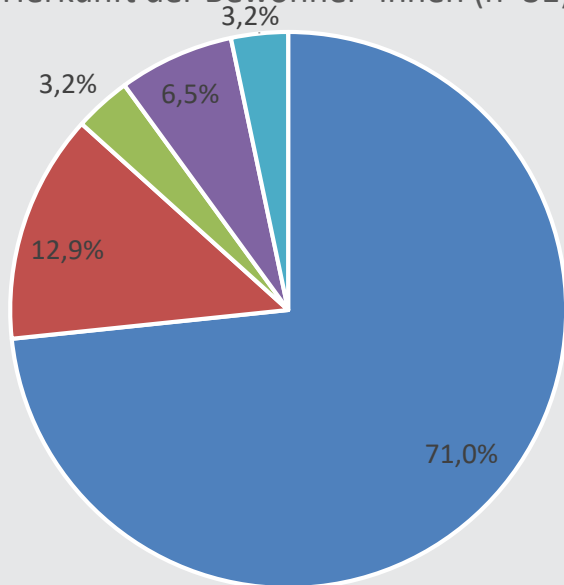
## Bewohner\*innen-Struktur:

Alter zwischen 1 Jahr und 103 Jahren

Überwiegend weibliche Bewohner\*innen

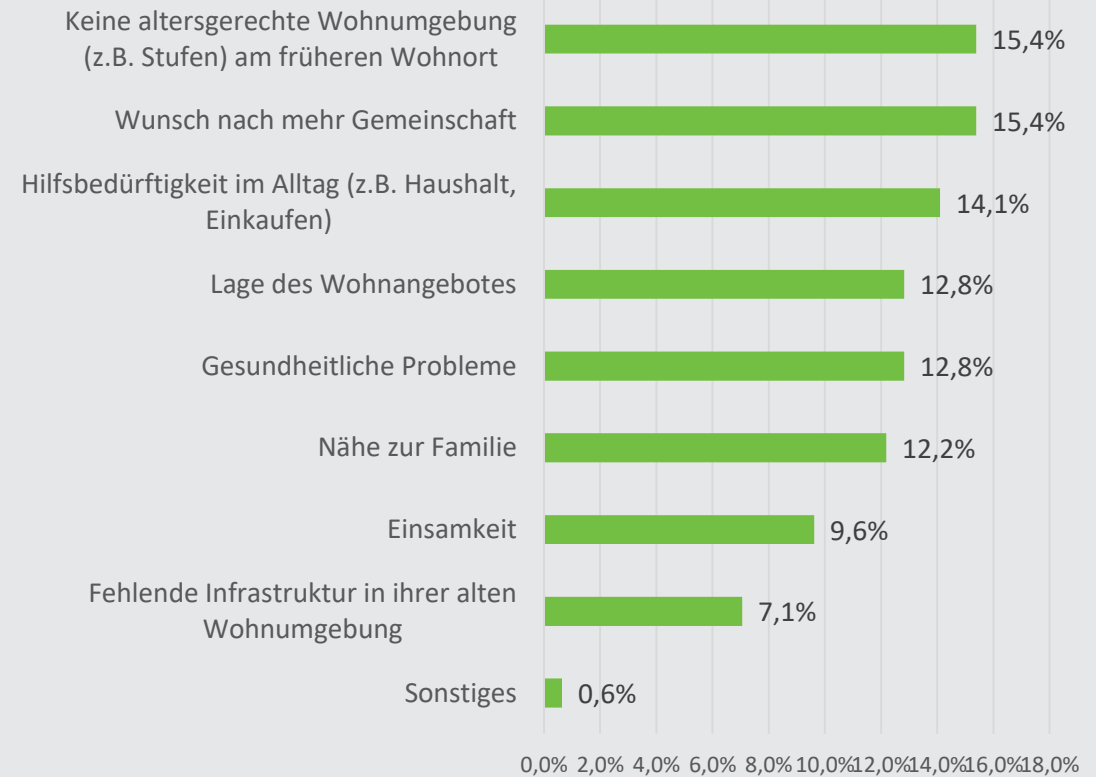
Durchschnittliche Verweildauer: 1-20 Jahre

Herkunft der Bewohner\*innen (n=31)

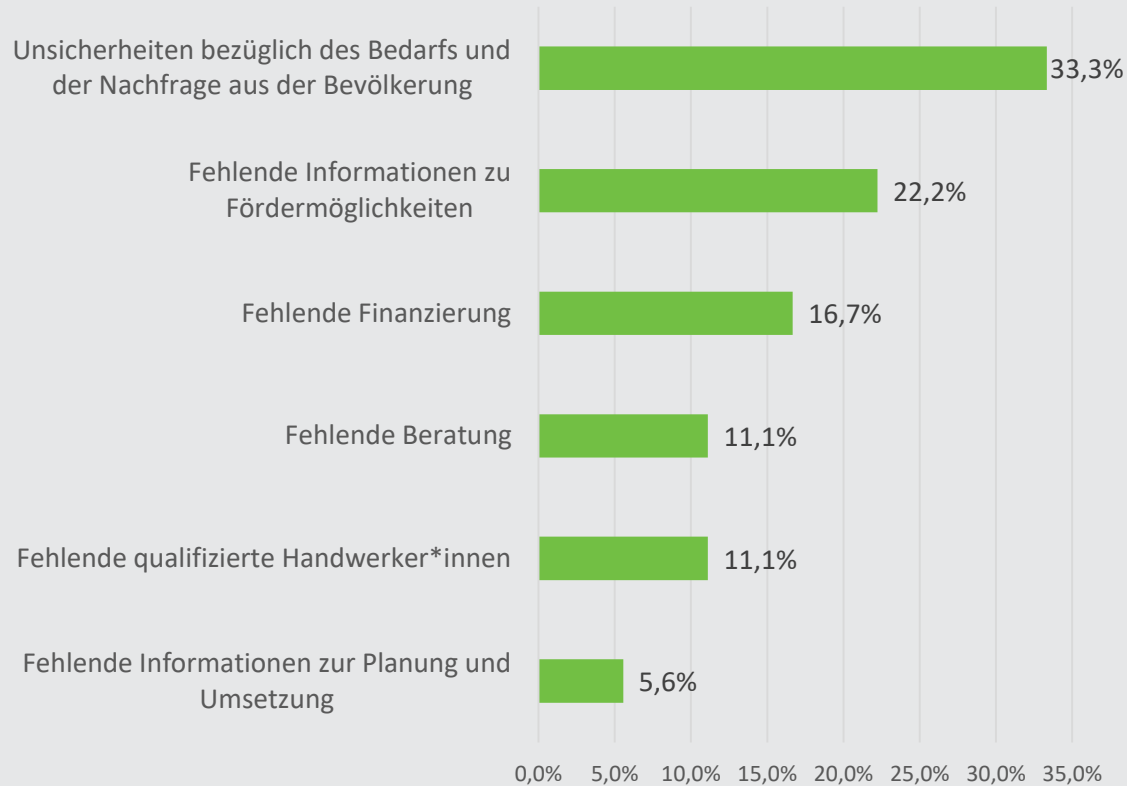


- Aus der näheren Umgebung (Umkreis 20km) / dem nächstgelegenen Ort
- Aus der weiteren Umgebung (Umkreis 50km) / der nächstgelegenen Gemeinde
- Aus einem anderen Landkreis
- Aus einem anderen Bundesland
- Keine Angabe

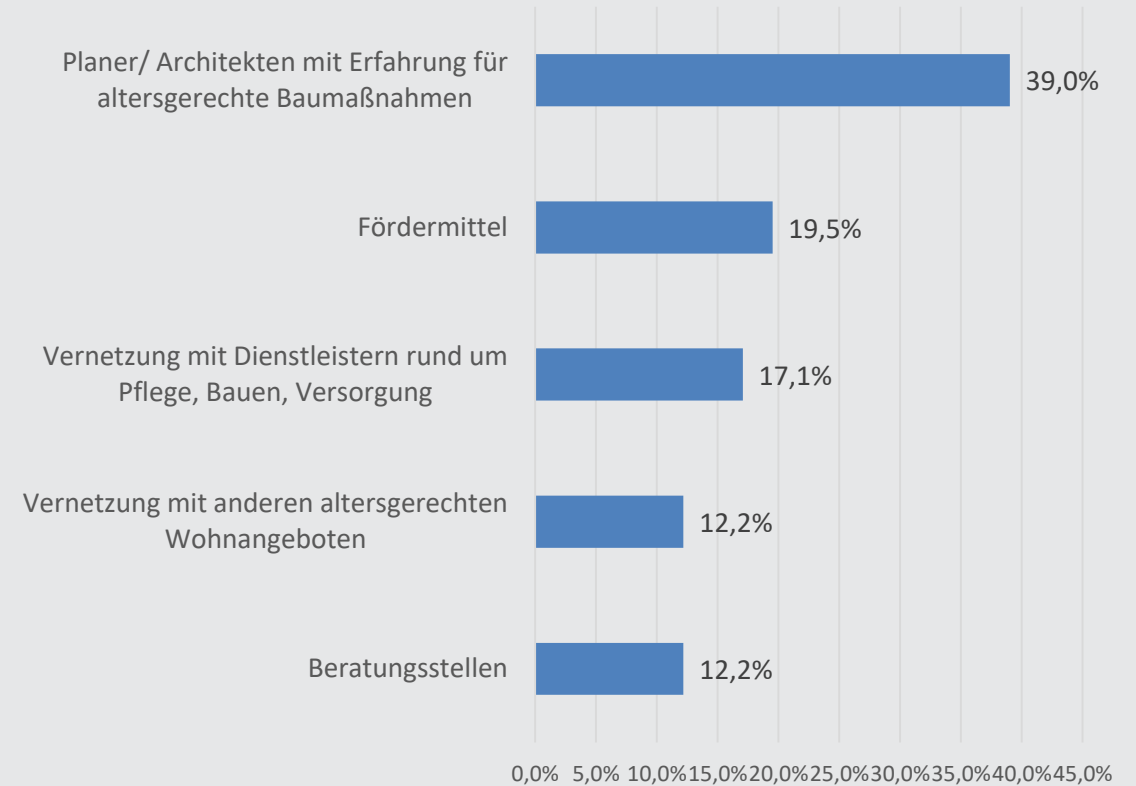
Gründe für den Einzug (n=156)



Schwierigkeiten bei der Entstehung (n=18)



Hilfestellung bei der Entstehung (n=41)



Welche Unterstützung hätten Sie sich für die Entstehung des Wohnangebotes gewünscht?

„Beratung für Einrichtungen mit kommunalem Hintergrund“

„Mehr Förderungen von Bund und Land“

„Förderung für unkonventionelle Wohnkonzepte in Selbstverwaltung“

„Unterstützung durch Fördermittel. Dies ist jedoch für private Personen nicht vorgesehen gewesen“

„mehr Zusammenarbeit mit dem ansässigen Pflegedienst bei der Planung“

Würden Sie rückblickend etwas anders machen, wenn ja was?

„Die Ansprüche an den Wohnraum ändern sich. Hier gibt es auch stadtteilbezogene Unterschiede, die zu berücksichtigen sind.“

„Fahrstühle sind zu klein für Krankentransporte mit Liege, haben keinen Notsitz.“

„Mehr Dreiraumwohnungen“, „mehr Wohneinheiten“

„große Gemeinschaftsflächen einplanen, integrierte Dienstleistungen, Kiosk“



- Häufig betreutes Wohnen und altersgerechte Wohnungen von privaten Anbietern in Mittel- und Kleinstädten
  - Finanziert über Eigenkapital und Kredite
  - Bewohner\*innen überwiegend weiblich gelesen, aus der näheren Umgebung
  - Gründe für Umzug: fehlende altersgerechte Wohnumgebung und Wunsch nach Gemeinschaft
  - Schwierigkeiten: Einschätzung des Bedarfs und fehlende Informationen zu Fördermöglichkeiten
  - Hilfestellung: Beratung durch Planer/Architekten und Fördermittel
- Hemmende und fördernde Faktoren sind die Finanzierung und Beratung

# Fragen und Anregungen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

sarah.poppe@h2.de