

# WOHNSITUATION VON SENIOREN IN STEINENBRONN

Ergebnisse einer Umfrage

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

7. März 2016

Auftraggeber:

Gemeinde Steinenbronn 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](http://www.oekonsult-stuttgart.de)

## Einleitung

Im Rahmen des baden-württembergischen Modellprojekts „Flächen gewinnen durch Innenentwicklung“ wurden in der Gemeinde Steinenbronn wohnende Senioren befragt, die 70 Jahre oder älter sind. Dazu wurden im Februar 2016 insgesamt 147 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 43 Senioren bis Ende Februar 2016 einen ausgefüllten Fragebogen zurück. Das entspricht einer relativ erfreulich hohen Rücklaufquote von 29,3 Prozent. Beim relativ kleinen Stichprobenumfang sind die Angaben nach dem Komma bei den Prozentwerten wenig aussagekräftig. Weil bei den Umfragen in den anderen Projektkommunen jedoch so verfahren wurde, haben wir auch für Steinenbronn diese Darstellung gewählt.

## 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 Steinenbronn aktuell wohnen.

	Absolute Zahl	Anteil in Prozent
Einfamilienhaus	18	41,9
Doppelhaushälfte / Reihenhaus	12	27,9
Zwei-/Mehrfamilienhaus	10	23,3
Wohnung (Miete/Eigentum)	3	7,0

Rund 42 Prozent der Befragten wohnen in einem frei stehenden Einfamilienhaus, rund 28 Prozent in einer Doppelhaushälfte oder einem Reihenhaus, also fast 70 Prozent in einem Einfamilienhaus. Etwa 30 Prozent wohnen in einer Wohnung eines Zwei- oder Mehrfamilienhauses.

Die Immobilien wurden im Durchschnitt im Jahr 1970 erbaut und haben eine mittlere Wohnfläche von 111 Quadratmetern und 4,3 Zimmer.

44,2 Prozent der Senioren wohnen darin alleine, 55,8 Prozent zu zweit. Damit leben alle befragten Senioren in Ein- oder Zweipersonen-Haushalten.



## Personen und Wohnfläche pro Haushalt

	Anteile in %	Wohnfläche in dieser Gruppe	Wohnfläche pro Kopf
1 Personen-Haushalt	44,2 %	98,1 m <sup>2</sup>	98,1 m <sup>2</sup>
2-Personen-Haushalt	55,8 %	122,1 m <sup>2</sup>	61,1 m <sup>2</sup>
3 oder mehr Personen	0 %		-

Auch wenn bei der kleinen Stichprobe die Zahlenwerte mit einer gewissen Unsicherheit behaftet sind, belegt der Vergleich der Wohnfläche in Ein- und Zwei-Personenhaushalten dennoch anschaulich das Phänomen der Altersremanenz: Senioren bleiben häufig alleine in ihren Wohnungen bzw. Häusern zurück, so dass die Wohnfläche pro Kopf zunimmt. Dieser Anstieg der Wohnfläche pro Kopf bei allein lebenden Senioren um über 50 Prozent gegenüber der Wohnfläche pro Kopf in Zweipersonen-Haushalten 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?

79 Prozent der Befragten geben an, dass sie in ihrer Wohnsituation Treppen steigen müssen. Nur rund 21 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:

- 51,2 Prozent der Befragten wünschen sich einen Aufzug, nur 4,7 Prozent von ihnen hat einen im Haus.
- 46,5 Prozent wünschen sich ein barrierefreies Bad, 25,6 Prozent geben an, schon eines zu haben.
- 34,9 Prozent hätten gerne einen Hausmeister, aber keiner der Befragten hat so eine Hilfe vor Ort.

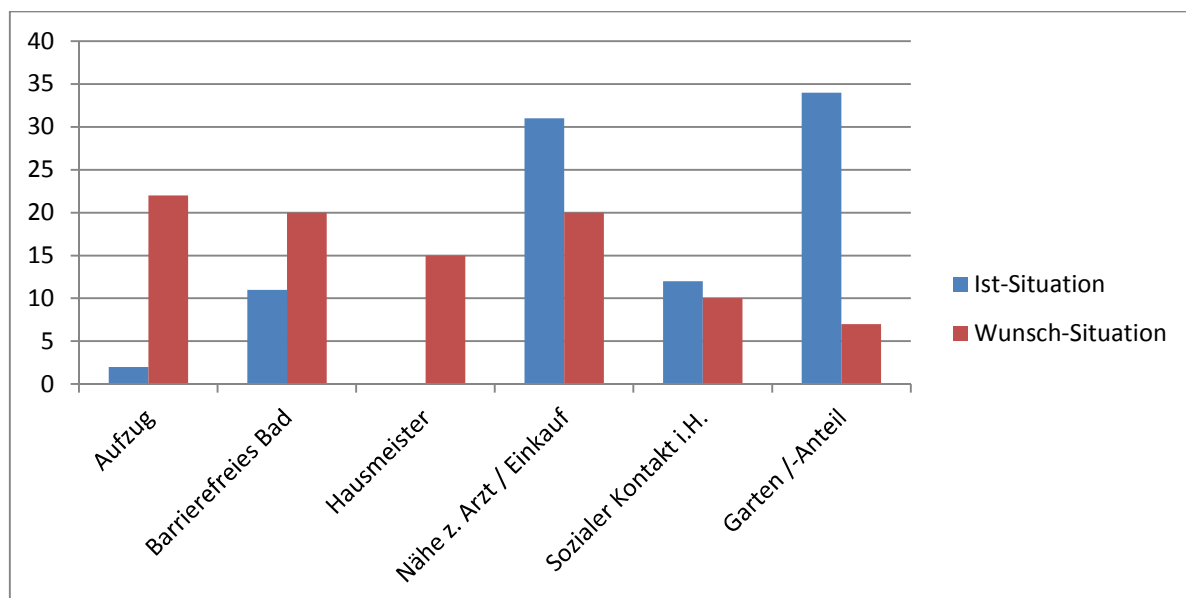


- Für 46,5 Prozent ist die räumliche Nähe zu „Arzt und Einkaufen“ wichtig, bei 72,1 Prozent ist dies der Fall.
- Soziale Kontakte im Haus wünschen sich 23,3 Prozent der Befragten. 27,9 Prozent haben dies bereits.
- 79,1 Prozent der Befragten geben an, dass sie einen Garten (oder Gartenanteil) haben. Aber nur 16,3 Prozent halten in ihrer Lebenssituation einen Garten für wünschenswert.
- Während die Befragten aktuell auf einer Wohnfläche von 111 Quadratmetern wohnen, halten die Senioren eine Wohnfläche von durchschnittlich 73 Quadratmeter für „geeignet“.

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“ zeigt sich kein Defizit zwischen „Wunsch“ und „Wirklichkeit“.

Das folgende Schaubild zeigt anschaulich die Unterschiede zwischen der vorhandenen und erwünschten Wohnsituation (Angabe in absoluten Nennungen).

### Tatsächliche und erwünschte Merkmale der Wohnsituation



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

Insgesamt geben fast 40 Prozent der Befragten an, „bisher noch gut“ in ihrer Wohnung zurecht zu kommen. Rund 49 Prozent haben über diese Frage „bisher noch nicht nachgedacht“. 16 Prozent sagen, dass dies für sie nicht in Frage kommt.

Die folgende Tabelle zeigt die absoluten Werte der Antworten:

	Absolute Zahl
Ja, aber bisher komme ich noch gut in meiner Wohnung zurecht	17
Ja, aber eine solche Wohnung wäre für mich zu teuer	0
Ja, aber eine solche Wohnung wäre für mich zu klein	1
Ja, aber es gab bisher keine geeigneten Angebote im Ort	0
Ja, aber das kommt für mich nicht in Frage	7
Ich bin bereits in eine solche Wohnung umgezogen	1
Nein, darüber habe ich bisher nicht nachgedacht.	21

Bei dieser Frage waren Mehrfachnennungen möglich, 1 Person machte keine Angaben.

### 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)	1	40	2

Fast alle Befragten wünschen sich keine Informationen von der Gemeinde über eine seniorengerechte Wohnung im Ort. Offenbar besteht aus Sicht der Senioren dazu kein Bedarf.

### **Zusammenfassung und Handlungsempfehlungen:**

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

- Alle(!) befragten Senioren wohnen allein oder zu zweit in einer im Durchschnitt 1970 gebauten Immobilie auf einer mittleren Wohnfläche von 111 m<sup>2</sup>.
- Die als „geeignet“ angesehene Wohnfläche beträgt dagegen nur 73 m<sup>2</sup>.
- Vier von fünf der befragten Senioren müssen zu oder in ihrer Wohnung/Haus Treppen steigen.
- In Bezug auf das Vorhandensein eines Aufzugs sowie 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 40 Prozent der Befragten, dass sie in der bisherigen Wohnung noch „gut zurechtkommen“. 49 Prozent geben an, über eine Veränderung der Wohnsituation bisher nicht nachgedacht zu haben.
- Nur eine Person wünscht sich von der Gemeinde mehr Informationen zum Thema „seniorengerechten Wohnen“ (bei n=43). Fast alle der Befragten sehen für sich bei diesem Thema keinen Informationsbedarf.

Die Ergebnisse zeigen, dass die offensichtlich vorhandenen Unterschiede zwischen „erwünschter“ und „tatsächlich vorhandener“ Wohnsituation (in Bezug auf bestimmte, altersrelevante Merkmale) von den Senioren in der Mehrheit nicht als relevant wahrgenommen werden. Die Mehrzahl Senioren sieht bei diesem Thema keinen „Bedarf“ an Information und Veränderung. Gleichzeitig ist die Gruppe der „70-Jährigen und älter“ diejenige, die in den kommenden 15 Jahren relativ am stärksten zunehmen wird. Damit werden die hier aufgeworfenen Fragen zur Wohnsituation der Senioren in Zukunft noch wichtiger werden als heute. Auch wenn viele Senioren heute angeben, 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.

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

1. Sie sollte zu diesen Fragen Informationen bereitstellen und Senioren für diese Themen weiter sensibilisieren.
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.