

Seniorenwohnen: Bedarf ungewiss

SOZIALES Das Pestel-Institut behauptet, im Landkreis fehlen 4700 barrierefreie Wohnungen. Die Zahl der über 65-Jährigen nehme bis zum Jahr 2035 rapide zu.

VON CHRISTOF SEIDL, MZ

LANDKREIS. Rentnern in Deutschland droht der soziale Wohn-Abstieg, verkündet das Pestel-Institut aus Hannover in seiner Studie „Wohnen 65plus“. Der Wohnungsmarkt sei auf die steigende Zahl älterer Menschen nicht vorbereitet, lautet das Ergebnis der Untersuchung. Es fehle an barrierearmen Behausungen, ebenso an kleinen Wohnflächen.

Die Zahlen, die das Institut in seiner Studie für den Landkreis Regensburg nennt, klingen sehr deutlich. In den kommenden Jahren würden hier rund 4700 altengerechte Wohnungen fehlen. Die Wissenschaftler aus Hannover geben in der Studie auf der Grundlage der neuen Zensus-Zahlen eine Prognose für die Bevölkerungsentwicklung. Demnach werden im Jahr 2035 im Landkreis Regensburg 57 180 Menschen älter als 65 Jahre sein – 81 Prozent mehr als heute.

Die Studie geht deshalb im Landkreis Regensburg von rund 7800 Pflegebedürftigen im Jahr 2035 aus. Das Ziel müsse sein, ältere Menschen so lange wie möglich in ihren eigenen vier Wänden wohnen zu lassen. Auch dann noch, wenn sie dort ambulant gepflegt werden müssen, sagt Studienleiter Matthias Günther. Die Studie hat auch gleich ausgerechnet, was die Schaffung dieses seniorengerechten Wohnraums kosten würde: 73,1 Millionen Euro.

Sehr theoretischer Ansatz

Das Landratsamt Regensburg hält zwar den Grundtenor der Studie angesichts der demografischen Entwicklung für richtig, bezweifelt aber, ob die genannten Zahlen realistisch sind. Das Pestel-Institut habe eine sehr theoretische Abschätzung des Wohnungsbedarfs für Senioren bis 2035 für alle Landkreise und kreisfreien Städte in Deutschland durchgeführt, betont der Pressesprecher des Landratsamts, Markus Roth, auf Anfrage der MZ.

Nach Angaben von Günther sei ein bundesweiter Bedarf von 2,5 Millionen barrierefreien Wohnungen zugrunde gelegt und diese Zahl anhand der Bevölkerungszahlen und Altersstrukturen auf jeden Kreis und jede Stadt heruntergebrochen worden, betont Roth. Die Zahl der Pflegebedürftigen gehe auf die Annahme zurück, dass im Jahr 2035 bundesweit 4,4 Prozent der Bevölkerung pflegebedürftig seien. Auch diese Zahl sei dann pauschal auf alle Kreise heruntergebrochen worden.



Dass es im Landkreis bei seniorengerechten Wohnungen Nachholbedarf gibt, gilt als sicher – in welchem Umfang ist allerdings nicht klar. Foto: dpa

FORDERUNGEN DER PESTEL-STUDIE

► **Im Vergleich** zur ambulanten Pflege kostet ein Pflegeplatz im Heim pro Jahr rund 7200 Euro mehr, rechnet die Pestel-Studie vor. Wenn der barrierearme Umbau einer Wohnung im Schnitt 15 600 Euro koste, würden sich diese Kosten in zwei Jahren ausgleichen.

► **Der Bau** oder Umbau seniorengerechter Wohnungen sei nur finanzielle Anreize möglich, betonen die Pestel-

Mitarbeiter. Insbesondere der Bund sei gefordert. Die Politik müsse – neben zinsverbilligten KfW-Krediten – verstärkt auch auf direkte Bau-Zuschüsse und die steuerliche Abschreibung setzen. Ein Kredit mit 20 Jahren Laufzeit stoße bei einem Siebzigjährigen in der Regel auf wenig Interesse.

► **Auftraggeber** der Pestel-Studie ist das Verbändebündnis „Wohnen

65plus“. Dazu gehören der VdK Deutschland, der Bund Deutscher Baumeister, Architekten und Ingenieure (BDB), die IG Bauen-Agrar-Umwelt, die Deutsche Gesellschaft für Mauerwerks- und Wohnungsbau (DGfM) und der Bundesverband Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB).

→ www.pestel-institut.de

Für einen Umbau einer Wohnung rechnet das Institut laut Roth pauschal mit bundesweit 15 600 Euro und kommt so auf Investitionen von 73 Millionen Euro. Roth: „Ein Anruf bei den Verfassern der Studie hat ergeben, dass die Bearbeiter viele regionale Faktoren nicht einbezogen haben. Die Bearbeiter der Studie waren auch nicht vor Ort.“ Deshalb seien die Pestel-Zahlen nur eine Hausnummer, die in die richtige Richtung weist.

Der Landkreis hat das Thema bereits 2012 im Rahmen des Prozesses Landkreis 2020 angesprochen. Wie Roth erklärt, werde demnach die Infrastruktur in den Gemeinden den künftigen Anforderungen an ein seniorengerechtes Lebens- und Wohnumfeld, die sich aus der stark zunehmenden Zahl älterer Mitbürger ergeben, vielerorts noch nicht gerecht. Ein möglichst langer Verbleib von Senioren in der eigenen Wohnung setzt ei-

ne barrierefreie und seniorengerechte Bauweise voraus. Oft fehlten vor Ort geeignete Wohnformen für Senioren, die zwar Unterstützung und Pflege, aber noch keinen Platz in einem Pflegeheim brauchen.

Anstrengungen verstärken

Der Arbeitskreis „Soziales“ des Kreistags hat sich im Rahmen des Prozesses 2020 mit dem Thema auseinandergesetzt. Der Kreistag hatte auf seiner Klausurtagung in Herrsching im November 2012 empfohlen, die Beratungstätigkeit des Landratsamts zum seniorengerechten Bauen und Wohnen zu verstärken.

Der Landkreis betreibt seit 2006 mit der Seniorenservicestelle vorbildliche Beratung in diesem Bereich, unterstreicht Roth. Pro Jahr kämen etwa 35 Senioren, um sich dort beraten zu lassen, wie sie ihre Wohnung oder ihr Haus barrierefrei umbauen lassen

können. Die Seniorenservicestelle helfe bei Förderanträgen, besichtige die Wohnungen und berate beim Umbau ohne lange Wartezeiten. Der Umbau von Wohnungen für Schwerkranke und Behinderte werde auch durch das bayerische Wohnungsbauprogramm gefördert. Diese Förderung könne im Landratsamt beantragt werden. Pro Jahr würden rund zehn Anträge dazu gestellt.

Eines der Probleme der Pestel-Studie ist, dass es bisher keine Kenntnisse darüber gibt, wie viele barrierearme Wohnungen es im Landkreis im privaten Bereich bereits gibt, schlicht weil eine Registrierung nicht vorgesehen ist. Um unter anderem eine genaue Bedarfserhebung für den Landkreis zu bekommen, soll ein seniorenpolitisches Gesamtkonzept erstellt werden. Ziel sei eine regionalspezifische Analyse mit Handlungsvorschlägen, erklärt Roth.