



## öffentliche Sitzungsvorlage

Ausschuss für soziale Fragen am 25.07.2023

---

Amt: 55 Amt für Ausbildungsförderung, Senioren- und  
Wohnungsfragen  
Verantwortlich: Christine Weixler, Leiterin Amt 55  
Vorlagennummer: 2023/55/157

### TOP 3

## Wohnen im Alter in Kempten - Abschlussbericht und Handlungsempfehlungen der Hochschule Kempten - Bericht

### Sachverhalt:

Im Rahmen der **Fortschreibung des Seniorenpolitischen Gesamtkonzepts** beauftragte die Stadt Kempten das Institut für Gesundheit und Generationen der Hochschule Kempten mit der Erstellung einer qualitativen Studie („Experteninterviews“) zum „Wohnen im Alter in Kempten“.

Für den quantitativen Teil der Studie wurden die Daten des Basis Institut verwendet, die im Rahmen einer **Bürgerbefragung** zur Pflegebedarfsplanung und Fortschreibung des Seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes für die Stadt Kempten erhoben wurden.

Der **Abschlussbericht** der Studie und die **Handlungsempfehlungen** wurden im Dezember 2022 fertig gestellt.

Im Zentrum der Untersuchung stand die Frage, wie die älteren Menschen in Kempten aktuell leben, wie zufrieden sie damit sind und welche Wünsche und Bedürfnisse sie haben.

In die Zukunft gerichtet ging es um die Frage, wie die Wohnsituation für ältere Menschen in Kempten gestaltet werden kann, was fördernde und was hemmende Faktoren sind und worin die größten Herausforderungen liegen.

54 Prozent der Kemptener Bevölkerung wohnt in Wohneigentum, 36 Prozent zur Miete und 2 Prozent in einer Institution (wie beispielsweise einer Pflegeeinrichtung).

Die Bürgerbefragung zum Thema Bedarf nach „Barrierefreiheit“ in der eigenen Wohnung ergab einen kontinuierlich steigenden Bedarf in den einzelnen Altersgruppen ab 65 Jahren von rund 40 Prozent bis hin zu rund 80 Prozent bei den Personen über 85 Jahren.

39 Prozent der Befragten sagten, dass für ihre Wohnung im Falle einer Notwendigkeit eine Barrierefreiheit nicht gegeben sei, 25 Prozent bejahten die Frage und 36 Prozent sagten aus, dass dies zum Teil gegeben sei.

Etwas über 90 Prozent gaben an, dass sie - solange sie rüstig sind - in der jetzigen Wohnform bleiben wollen. Dabei spielt die Qualität der Nachbarschaft und das Zusammenleben mit Anderen eine relativ große Rolle.

Rund 25 Prozent beschäftigen sich mit dem Thema „barrierefreie Wohnung“ und für nicht ganz 15 Prozent steht die Frage nach einem Umzug in eine kleinere Wohnung zur

Debatte.

Das Ergebnis der Frage, wie man sich vorstellen kann zu wohnen, wenn man pflegebedürftig werden sollte, stellt sich wie folgt dar:  
Etwas über 30 Prozent können sich das in der jetzigen Wohnform vorstellen, die eigene Wohnung mit Betreuung ist der Favorit bei den Wünschen von über 50 Prozent.

Im Falle einer eventuellen Pflegebedürftigkeit stehen die Themen „selbstständige Versorgung“, „Entlastung der Angehörigen“ und „Sicherheit durch Betreuung“ ganz oben auf der Agenda.

### **Fazit:**

Trotz Problemen in der eigenen Wohnung wie z.B. fehlende Barrierefreiheit und der Tendenz zur Vereinsamung möchten die meisten Seniorinnen und Senioren in der aktuell bewohnten Wohnung bleiben.

Nur Einzelne kümmern sich frühzeitig und aktiv um ihre Wohnbedarfe bei einer möglichen Pflegebedürftigkeit.

Bereits kleinere Umbaumaßnahmen und der Einsatz technischer Geräte könnten eine erhebliche Wirkung entfalten und die Selbstständigkeit deutlich erhöhen.  
Ganz im Zentrum stünden die Umbaumarbeiten im Sanitärbereich.

Für einen Umzug in eine andere Wohnung spielten die Faktoren einer guten Nahversorgung, der Verbleib im eigenen Quartier, möglichst wenig „Barrieren“, gute Parkmöglichkeiten, eine ruhige Umgebung sowie das Vorhandensein einer Terrasse/Balkon eine zentrale Rolle.

Aktuell würden noch größere Wohnungen (ca. 50 bis 60 Quadratmeter) nachgefragt.  
In Zukunft sei damit zu rechnen, dass die Wohnungsgrößen aufgrund sinkender Finanzmittel zurückgehen würden.

Klassische Senioren-WGs seien für viele aktuell noch kein Thema.

„Cluster-Wohnen“ (eigener, kleiner Wohnbereich mit Nasszelle und Kochnische sowie großzügigen Gemeinschaftsbereichen), „integriertes Wohnen“ und „Mehrgenerationen-Wohnen“ gewinnen hingegen immer mehr an Bedeutung.

Betreffend die Bestandswohnungen wird konstatiert, dass die Bereitschaft umzuziehen durch Beratung und Unterstützung „von außen“ signifikant erhöht werden könne.

Steigende Kosten und auch Handwerkerangel führten dazu, dass die Bedeutung von öffentlichen Unterstützungsleistungen und der zielgenauen Einsatz der geringeren Ressourcen zunehmend an Bedeutung gewinnen würden, um dem steigenden Bedarf nach adäquatem und bezahlbarem Wohnraum gerecht werden zu können.

Bei Neubauten solle aktuell die „Barriere-Armut“ als Chance begriffen werden, da das Einhalten starrer DIN-Vorschriften hinsichtlich Barrierefreiheit sich hemmend auswirkte.

Die hohen Baukosten und die fehlenden Grundstücke machten es erforderlich, den Focus auf die Nutzung bereits erschlossener Flächen zu richten.

Dem Mangel an Pflegekräften könne durch eine verstärkte Netzwerkbildung der beteiligten Akteure begegnet werden.

Die Wohnungsgrößen sollten sich vermehrt an den diversen Bedarfen im Verlaufe eines Lebens orientieren und die finanziellen Möglichkeiten entsprechend berücksichtigen.

Auch sei es wichtig, die Bewohnerschaft betreffend die Wohneigenschaften einzubeziehen und „mitzunehmen“.

Die Stadt Kempten bzw. die Stadtverwaltung wird von den meisten Expertinnen und Experten als sehr gut bei der Wahrnehmung der Wohnbedarfe für ältere Menschen wahrgenommen, das Thema sei auf der „Agenda“.

Verbesserungsbedarf wird hinsichtlich innovativer und neuer Wohnformen gesehen.

### **Zusammenfassung der Handlungsempfehlungen für ein gelingendes Wohnen im Alter in Kempten:**

- Lebenslanges Wohnen bei Neu- und Umbauten mitdenken
- Angebot vielfältiger Wohnoptionen
- Offenheit ins Quartier, Orte für Begegnung schaffen
- Bildung eines Netzwerks „Wohnen im Alter“ in Kempten
- Stärkung ambulanter Pflegedienste
- Stärkung einer aktiven und zugehenden Wohnberatung