

Mitteilung des Senats vom 29. Oktober 2024**Seniorenrechtliches Wohnen und Senioren-Wohngemeinschaften im Land Bremen**

Die Fraktion der CDU hat unter Drucksache 21/759 eine Große Anfrage zu obigem Thema an den Senat gerichtet.

Der Senat beantwortet die vorgenannte Große Anfrage wie folgt:

Vorbemerkung:

Unter Seniorenwohnungen werden insbesondere barrierefreie oder barrierearme Wohnungen verstanden. Die Schaffung der Voraussetzungen für Barrierefreiheit in neu zu erstellenden Wohnungen ist eine der zentralen Herausforderungen und Aufgaben. Insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels besteht eine wachsende Nachfrage nach solchen Wohnungen. Dem Senat ist bewusst, dass neben einem wachsenden Bedarf seniorenrechtlicher Einzelwohnungen auch die Frage nach alternativen Wohnformen wie Senioren-Wohngemeinschaften zunehmend an Bedeutung gewinnt.

Für Senioren-Wohngemeinschaften ergeben sich besondere Herausforderungen: Zum einen erfordert die Bereitstellung solcher Wohnformen größere Einheiten, da für die gemeinschaftliche Nutzung mehr Wohnfläche benötigt wird. Zum anderen liegt die größte Herausforderung in der Bildung der Gemeinschaft selbst, wenn solche Wohngemeinschaften selbst organisiert entstehen und nicht durch die Senatsverwaltung aktiv gefördert oder verwaltet werden können. Dennoch spielen Senioren-Wohngemeinschaften eine wichtige Rolle in der Wohnungs- und Pflegepolitik, da sie durch ihre gemeinschaftliche Struktur nicht nur der Vereinsamung im Alter entgegenwirken, sondern auch den Zugang zu unterstützenden Pflege- und Betreuungsdiensten erleichtern.

Der Senat unterstützt das Thema im Bereich der Pflege über das Bremische Wohn- und Betreuungsgesetz (BremWoBeG), welches von der Senatorin für Gesundheit, Frauen und Verbraucherschutz umgesetzt wird. Die Senioren-Wohngemeinschaften werden auch mit Leistungen der Pflegeversicherung

(zum Beispiel § 38a Elftes Buch Sozialgesetzbuch [SGB XI]) unterstützt. Darüber hinaus wird durch den Ratgeber „Älter werden in Bremen“ umfangreiche Orientierung und Information geboten. Dieser Ratgeber, herausgegeben von der Senatorin für Arbeit, Soziales, Jugend und Integration, der Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung, der Seniorenvertretung in der Stadtgemeinde Bremen sowie dem Seniorenbüro e. V. Bremen, stellt eine wertvolle Ressource dar. Er bietet älteren Menschen und deren Angehörigen praktische Hinweise zum altersgerechten Wohnen, Pflege, sozialer Teilhabe und den Angeboten rund um das Thema Senioren-Wohngemeinschaften. Diese unterschiedlichen Institutionen tragen gemeinsam dazu bei, dass älteren Menschen die nötigen Informationen und Hilfestellungen zur Verfügung stehen, um selbstbestimmte und gemeinschaftliche Wohnformen im Alter realisieren zu können.

Dies vorausgeschickt beantwortet der Senat die Große Anfrage wie folgt:

1. Wie viele Senioren-Wohngemeinschaften existieren aktuell jeweils in Bremen und Bremerhaven?

Aktuell gibt es in der Stadt Bremen 17 selbstverantwortete Senioren-Wohngemeinschaften und 15 anbieterverantwortete Senioren-Wohngemeinschaften. In Bremerhaven gibt es aktuell zwei selbstverantwortete Senioren-Wohngemeinschaften und drei anbieterverantwortete Senioren-Wohngemeinschaften.

- a) In welchen Stadtteilen befinden sich diese Wohngemeinschaften?

Bremen - selbstverantwortete Senioren-Wohngemeinschaften:

Alte Neustadt, Borgfeld, Burgdamm, Ellenerbrok-Schevermoor, Habenhausen (4), Hemelingen, Mitte, Neustadt, Obervieland, Osterholz (2), Rönnebeck, Überseestadt und Walle.

Bremen - anbieterverantwortete Senioren-Wohngemeinschaften:

Aumund, Grohn (drei), Gröpelingen, Hemelingen (2), Ostertor, Neustadt (2), Lindenhof, Oberneuland (2) und Weidedamm (2).

Bremerhaven - selbstverantwortete Senioren-Wohngemeinschaften:

Wulsdorf und Geestemünde.

Bremerhaven - anbieterverantwortete Senioren-Wohngemeinschaften:

Wulsdorf (3).

Die Angaben des Senats werden von der GEWOBA und der BREBAU wie folgt ergänzt:

GEWOBA

Die GEWOBA verfügt im Bestand in der Regel über keine Grundrisse, die für größere Senioren-Wohngemeinschaften geeignet wären. Es besteht die Möglichkeit, dass sich Zweipersonenhaushalte als Wohngemeinschaft eine größere Drei- oder Vierzimmerwohnung teilen. Dieses ist aber eher unter Studierenden der Fall. Eine Statistik, wie viele Wohngemeinschaften (Senioren oder auch Studierende) in dieser Form bestehen, führt die GEWOBA nicht. Die Anzahl dürfte sich in einem untergeordneten Bereich bewegen.

Im Neubau besteht in der Bremer Neustadt im Bremer Punkt eine Mehrgenerationen-Wohngemeinschaft (BuLe – Buntes Leben). Hier leben zehn junge wie ältere Personen in einer Hausgemeinschaft zusammen. Weitere Modelle haben sich bislang nicht ergeben, werden aber in einem zukünftigen Neubau in der Gartenstadt Werdersee angeboten.

Eine Senioren-Wohngemeinschaft („Meethouse e. V.“) wird im Neubau „Kaffee-Quartier“ in der Überseestadt vorgesehen. Dort wird eine Hausgemeinschaft mit 15 Senioren-Haushalten in Ein- bis Dreizimmerwohnungen einziehen. Der Bezug ist für Ende 2025 geplant. Dieses Projekt kommt auch mit großer Unterstützung der Wohnraumförderung (Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung) zustande.

In Kooperation mit der Bremer Heimstiftung, Martinsclub, Friedehorst und andere bestehen in Tenever, Lesum, Huckelriede, Schweizer Viertel, Überseestadt und in der Gartenstadt Vahr diverse Pflege-Wohngemeinschaften, darunter auch für ältere, an Demenz erkrankte Personen. In der Regel sind hier Wohnräume für bis zu zehn Personen vorhanden.

Dieses Angebot wird sich in künftigen Neubauprojekten fortsetzen, unter anderem im Scharnhorst-Quartier und auch in der Überseestadt.

Zur Stärkung der Quartiere und für ein wohnortnahes Angebot für Senioren hat die GEWOBA in den letzten Jahren Tagespflegeeinrichtungen im Neubau berücksichtigt. Hier bestehen mit den Trägern der Tagespflegeeinrichtungen langjährige Mietverträge, zum Beispiel in der Überseestadt, Gartenstadt Vahr, Gartenstadt Werdersee.

Im Wohnungsbestand kann die GEWOBA für Senioren spezielle Wohnanlagen für altersgerechtes Wohnen anbieten:

Bremen:

- An der Schüttenriehe 8, 36 Wohnungen,
- Kirchhuchtinger Landstraße 143, 42 Wohnungen,
- Tegeler Plate 2 bis 72, Willakedamm 10 bis 64,
78 Wohnungen,
- Kopenhagener Straße 161 bis 175, 23 Wohnungen,
- Hanna-Harder-Haus (Berliner Freiheit) 9c, 54 Wohnungen,
- Im Hollergrund 53 und 59, 46 Wohnungen,
- Krummacher Weg 53 bis 57, 24 Wohnungen,
- Pfandstätte 1 bis 64, Butenlake 12 bis 18, 89 Wohnungen,
- Zamenhofstraße 1 bis 5, 72 Wohnungen.

Bremerhaven:

- Krummenacker 2 bis 6, Thunstraße 38, 96 Wohnungen,
- Ernst-Lemmer-Weg 2 und 4, 12 Wohnungen.

Diese Wohnanlagen zeichnen sich durch ihre kleinteilige, barrierefreie Struktur aus, die altersgerechtes Wohnen ermöglichen. Die Gebäude sind sowohl als „Reihen-Bungalow“ als auch mehrgeschossiger Wohnungsbau errichtet. In einigen Wohnanlagen, zum Beispiel in der Kirchhuchtinger Landstraße, An der Schüttenriehe oder Hanna-Harder-Haus, gibt es durch die AMeB (Aktive Menschen Bremen e. V.), die Paritätischen Dienste oder die Arbeiterwohlfahrt Betreuungs-, Freizeit- oder auch Mittagstisch-Angebote.

BREBAU

Die seniorengerechten Wohnungen der BREBAU befinden sich in den Stadtteilen Kattenturm, Grolland und Marßel. In Kattenturm gibt es zudem eine Senioren-Wohngemeinschaften.

- b) Wie viele Bewohner leben in den Senioren-Wohngemeinschaften, und wie sieht deren Altersstruktur aus?

Da die Belegung und die Altersstruktur nicht erfasst werden, können hierzu keine Angaben gemacht werden. Bekannt sind die grundsätzlich zur Verfügung stehenden Plätze in den Senioren-Wohngemeinschaften, die nachfolgend dargestellt sind:

Plätze	selbstverantwortet	anbieterverantwortet
Bremen	174	169
Bremerhaven	16	24
gesamt	190	193

Auswertung der Wohn- und Betreuungsaufsicht vom 2. Oktober 2024.

Angaben über aktuell belegte Plätze beziehungsweise deren Altersstruktur in den verschiedenen Formen der Senioren-Wohngemeinschaften nach dem Bremischen Wohn- und Betreuungsgesetz können nicht gemacht werden.

Dies bestätigen auch die GEWOBA und die BREBAU: Zur Anzahl der Bewohner:innen und deren Altersstruktur können – auch unter Berücksichtigung der über einen Kooperationspartner organisierten Abwicklung – sowie des nicht gegebenen Zugriffs auf Informationen zum Alter keine Angaben gemacht werden.

- c) Wie groß sind die Wohneinheiten in diesen Senioren-Wohngemeinschaften, sowohl die Gesamtfläche als auch die individuellen Zimmer?

Für anbieterverantwortete Senioren-Wohngemeinschaften gelten auf Grundlage des Bremischen Wohn- und Betreuungsgesetzes seit 2022 heimrechtliche Anforderungen wie Barrierefreiheit sowie an die Ausgestaltung der Individualräume, der Gemeinschaftsbereiche und der Sanitärbereiche. So betragen die Mindestflächen für Bewohner:innenzimmer 14,00 Quadratmeter. Die gemeinschaftlichen Wohn- beziehungsweise Aufenthaltsflächen, die die Gemeinschaftsaktivitäten in der Wohngemeinschaft ermöglichen, müssen mindestens drei Quadratmeter pro Bewohner:in betragen. Zur Größe der Wohneinheiten von selbstverantworteten Senioren-Wohngemeinschaften sowie von anbieterverantworteten Senioren-Wohngemeinschaften vor 2022 liegen keine Daten vor.

Hierzu macht die BREBAU folgende Angaben: Die zehn Zimmer der Senioren-Wohngemeinschaft in Kattenturm sind durchschnittlich 15,29 Quadratmeter groß. Die Gesamtwohnfläche der Senioren-Wohngemeinschaft beträgt 339,09 Quadratmeter.

Hierzu macht die GEWOBA folgende Angaben: Die bereits genannte Senioren-Wohngemeinschaft („Meethouse e. V.“) im Neubau „Kaffee-Quartier“ in der Überseestadt wird Wohnungsgrößen zwischen 32,00 Quadratmeter und 69,00 Quadratmeter aufweisen. Darüber hinaus wird eine Gemeinschaftswohnung als Mittelpunkt und Treffpunkt allen zur Verfügung stehen.

2. Wie viele Wohnungen mit einer Fläche von über 70,00 Quadratmetern werden jeweils in Bremen und Bremerhaven aktuell von Personen über 65 Jahren bewohnt? In welchen Stadtteilen befinden sich diese Wohnungen?

Im Rahmen des Zensus 2022 wurde ausgewertet, in welchen Wohnungsgrößen Senioren-Haushalte leben. Gemeint sind damit Haushalte, in denen ausschließlich Senior:innen leben (über 65-Jährige). Für die Städte Bremen und Bremerhaven können Angaben zu Wohnungen mit 70,00 Quadratmetern und mehr gemacht werden. Kleinräumig sind für beide Städte Daten mit einer abweichenden Wohnungsgröße ab 80,00 Quadratmetern.

Zum Zensusstichtag 15. Mai 2022 lebten in Bremen circa 40 600 Senioren-Haushalte in Wohnungen, die 70,00 Quadratmeter und größer sind. Das entspricht einem Anteil von 58,0 Prozent an allen Senioren-Haushalten der Stadt. In Bremerhaven sind es circa 8 300 Senioren-Haushalte. Das sind rund 53,0 Prozent aller Senioren-Haushalte wie auch in der folgenden Abbildung dargestellt.

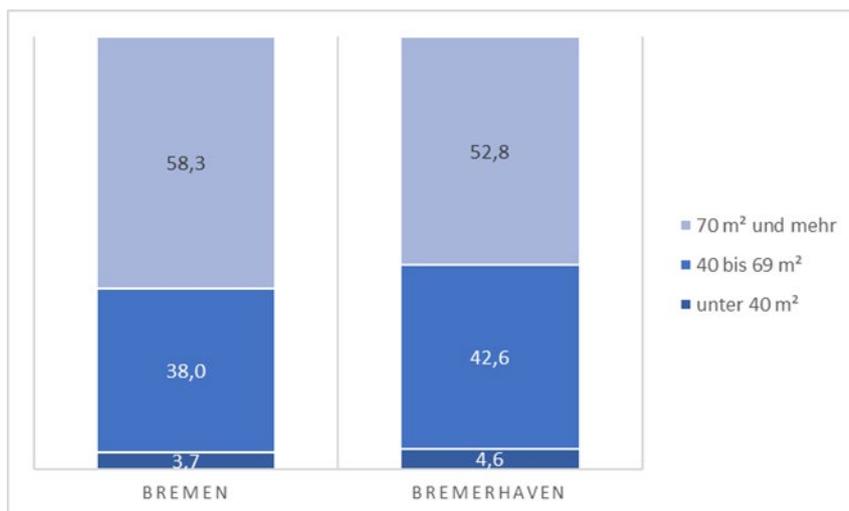
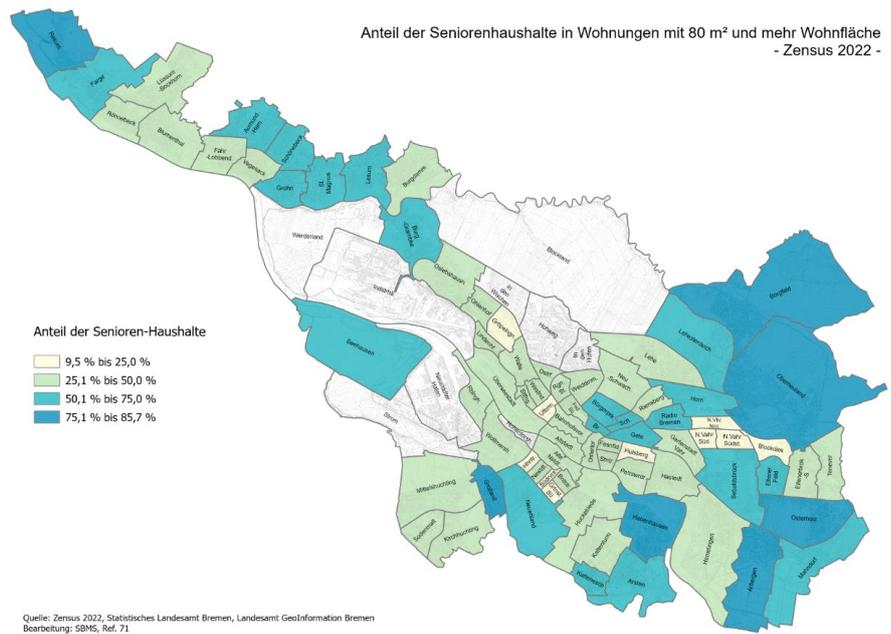


Abbildung zum Anteil der Senioren-Haushalte in den Wohnungsgrößen
Quelle: Zensus 2022, eigene Bearbeitung Senatorin für Bau, Mobilität und Stadtentwicklung.

In der Stadt Bremen wurden Ortsteile mit mindestens 1 000 Einwohner:innen ausgewertet. In Wohnungen, die 80,00 Quadratmeter und mehr Wohnfläche aufweisen, leben durchschnittlich 46,6 Prozent der Seniorenhaushalte.

In der räumlichen Verteilung ist die Spannweite sehr groß. In der Neuen Vahr Süd-West leben 9,5 Prozent der Seniorenhaushalte in großen Wohnungen, in Habenhausen 85,7 Prozent (vergleiche Abbildung). Hier besteht ein Zusammenhang mit der Art der Wohngebäude. In den Ortsteilen mit einem höheren Anteil an Ein- und

Zweifamilienhäusern ist auch der Anteil von Seniorenhaushalten mit größerer Wohnfläche höher.



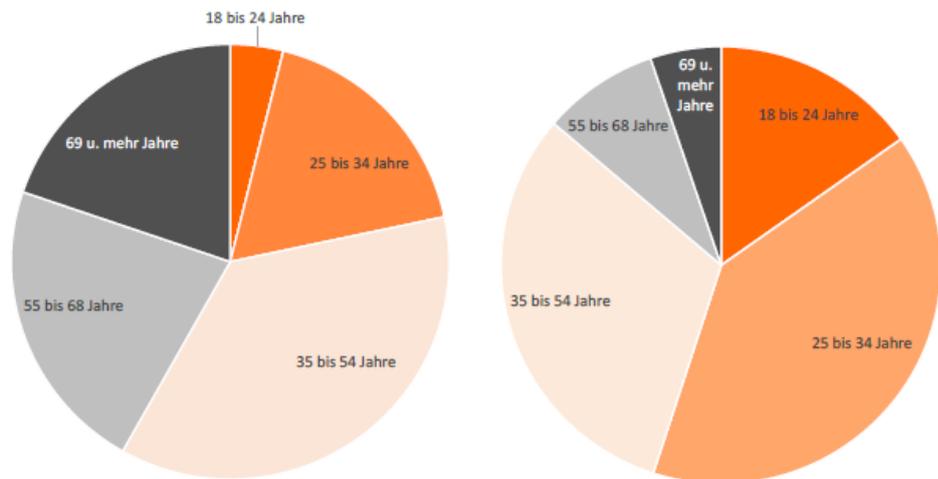
In Bremerhaven verfügte zum Zensuszeitpunkt mit 41,1 Prozent ein etwas geringerer Anteil der Haushalte mit ausschließlich Senior:innen über eine Wohnfläche von mehr als 80,00 Quadratmeter als in Bremen. Jeweils etwa die Hälfte dieser 6 425 Haushalte waren Ein- und Zweipersonenhaushalte. Besonders hoch fallen die Anteile der Seniorenhaushalte oberhalb der 80,00 Quadratmeter-Schwelle ebenso wie in Bremen in Ortsteilen mit überwiegendem Einfamilienhausbestand und hohem Sozialstatus aus, wie zum Beispiel in Speckenbüttel (86,5 Prozent), Schiffdorferdamm (81,9 Prozent) und Schierholz aus. In Leherheide-West (15,1 Prozent) und Lehe-Goethestraße (10,5 Prozent) – zwei Ortsteilen mit unterdurchschnittlichem Sozialstatus – sind die geringsten Anteile der Senioren-Haushalte mit mehr als 80,00 Quadratmeter Wohnfläche anzutreffen. In absoluten Zahlen gibt es in Bremerhaven in den Ortsteilen Königsheide (499) und Speckenbüttel (461) die meisten Senioren-Haushalte mit einer Wohnfläche ab 80,00 Quadratmeter.

3. Welche Maßnahmen unternimmt der Senat, um sicherzustellen, dass seniorengerechter Wohnraum in allen Stadtteilen mit einer bedarfsgerechten Versorgung ausgestattet ist?

Für die bedarfsgerechte Versorgung von Senioren-Haushalten mit bedarfsgerechtem Wohnraum wurden, und werden die folgenden Auswertungen/Grundlagen herangezogen:

Im Rahmen der letzten Wohnraumbedarfsprognose (2020) für die Stadtgemeinde Bremen wurden Grundlagen zur Wohnungsnachfrage nach Anzahl der Personen im Haushalt und von Haushalten nach

Lebensphasen ermittelt. Personen der Altersgruppe 69 und mehr Jahre stellen etwas unter 10,0 Prozent der Nachfragegruppen dar.



Quelle: Statistisches Landesamt Bremen, SOEP, eigene Berechnung

empirica

Abbildung zu Haushalten insgesamt nach Lebensphasen (linkes Diagramm) und wohnungsnachfragenden Haushalten nach Lebensphasen (rechtes Diagramm) 2018 für die Stadtgemeinde Bremen.

Um die Anforderungen an Wohnraum für verschiedene Haushaltstypen genauer zu ermitteln, werden in der aktuell beauftragten Wohnraumbedarfsprognose (2024) für die Stadtgemeinde Bremen die Haushaltstypen weiter differenziert, auch um Angaben für seniorenrechtlichen Wohnraumbedarf zu ermitteln. Erwartet werden Aussagen zu wohnungsnachfragenden Haushalten nach Alter, Haushaltstyp und Einkommen, das heißt unter anderem für ältere Einpersonenhaushalte und ältere Paarhaushalte nach verschiedenen Einkommensklassen. Abgeleitet werden daraus nachgefragte Wohnungsgrößen, wobei berücksichtigt wird, dass nicht alle kleinen Haushalte entsprechend „bedarfsgerechte“ Wohnungen nachfragen. Insbesondere kleine Haushalte mit hohem Einkommen fragen auch größere Wohnungen nach. Bei der Gegenüberstellung von Angebot und Nachfrage werden auch spezielle Wohnungstypen wie barrierefreie Wohnungen berücksichtigt. Die Ergebnisse der Studie liegen voraussichtlich Anfang 2025 vor und fließen in künftige Planungen mit ein.

Aus den bisherigen Analysen ergibt sich aus der Gegenüberstellung von Angebot und Nachfrage, dass in Bremen Nachfrageüberhänge bei kleinen Wohnungen in allen Preissegmenten vorliegen. Bei allen Neubauplanungen wirkt SBMS daher darauf hin, dass dieses Segment berücksichtigt wird. Bei den jeweils 30,0 Prozent öffentlich geförderter Wohnungen sind diese Anforderungen berücksichtigt.

Beispielhaft für die Versorgung mit gezielt seniorenrechtlichem Wohnraum kann die Planung auf der Überseeinsel (ehemalige Rickmers Reismühle) erwähnt werden. Hier plant der Vorhabenträger in

enger Abstimmung mit Bremen einen Wohnstandort mit vielfältigen Wohn- und Unterstützungsformen für Senioren. In circa 340 Wohnungen werden 480 Bewohner:innen leben. Es sollen auch Wohnungen für Nicht-Senioren entstehen, ebenso wie 30,0 Prozent der Wohnungen im geförderten Wohnungsbau errichtet werden. Das Wohnungsangebot soll in vier Häusern angeboten werden. Zurzeit wird die städtebauliche Planung erarbeitet, die dann Grundlage für Wettbewerbe und die Schaffung des notwendigen Planungsrechts werden soll.

Ergänzend zu passendem Wohnraum für Senioren ist die wohnortnahe Versorgung von großer Bedeutung. Die Ziele des kommunalen Zentren- und Nahversorgungskonzepts Bremen, Fortschreibung 2020, (ZNK 2020) sind die Stärkung und Stabilisierung der Zentren sowie die Sicherung der wohnortnahen Versorgung in der Stadt Bremen im Sinne einer „Stadt der kurzen Wege“. Eines der Kernelemente des ZNK 2020 ist das Nahversorgungskonzept. Im Blickpunkt steht hierbei, ob und inwieweit die Nahversorgung insbesondere in den Wohngebieten in den Stadtteilen flächendeckend gewährleistet werden kann. Eine differenzierte Betrachtung nach Altersgruppen erfolgt nicht.

4. Welche infrastrukturellen Maßnahmen (zum Beispiel fußläufig erreichbare Lebensmittelmärkte, Apotheken, Ärzte, Grünanlagen) existieren im Umfeld der Senioren-Wohngemeinschaften, um deren Lebensqualität zu unterstützen?

Hierzu macht die GEWOBA folgende Angaben:

Im GEWOBA-Bestand gibt es wie bereits unter Frage 1 aufgelistet speziell errichtete Wohnanlagen, die zur Zeit der Erbauung als „Senioren-Wohnanlage“ konzipiert wurden oder werden. Die Wohnungen sind barrierefrei zugänglich und verfügen in der Regel über eine Anbindung an den Öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV). Ebenso sind in vielen Fällen Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in der Nähe. Gemeinschaftsflächen, die für Aktivitäten genutzt werden können, sind nicht überall vorhanden, wären aber wünschenswert. So hat die GEWOBA an einzelnen Standorten Ersatz durch zentrale Bewohnertreffpunkte (oft umgenutzte Waschküchen) geschaffen, die einen großen Zuspruch haben. Hier tragen Kooperationspartner:innen wie zum Beispiel die AWO, AMeB, Vacances, Vahrer Löwen oder Nachbarschaftsvereine, dazu bei, ein interessantes Angebot für die Bewohnerschaft vorzuhalten – oft auch generationenübergreifend. Dieses sichert einen guten Austausch zwischen allen Altersgruppen.

5. Inwiefern gibt es spezielle Förderprogramme für die Errichtung von Senioren-Wohngemeinschaften oder allgemein für altersgerechtes Wohnen?

Alle Pflegebedürftigen, die sich an der Gründung einer ambulant betreuten Wohngruppe (selbstverantwortete Senioren-Wohngemeinschaft) beteiligen, können bei ihrer Pflegekasse im Rahmen einer Anschubfinanzierung einmalig eine Förderung von bis zu 2 500 Euro beantragen. Je Wohngemeinschaft ist diese Förderung auf 10 000 Euro begrenzt. Bei mehr als vier anspruchsberechtigten Antragstellerinnen und Antragstellern wird der Gesamtbetrag anteilig auf sie aufgeteilt (vergleiche § 45e SGB XI). Diese Förderung steht Pflegebedürftigen aller Pflegegrade zu.

Im Rahmen baulicher Maßnahmen kann als spezielle Förderung zur Barrierereduzierung das Zuschussprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) KfW 455-B als Investitionszuschuss mit 10,0 Prozent und maximal 2 500 Euro für Privatpersonen, Wohnungseigentümergeinschaften und Mieter:innen in Anspruch genommen werden. Darüber hinaus steht in diesem Segment ebenfalls das KfW-Darlehensprogramm (KfW 159) „Altersgerecht Umbauen“ mit einem Darlehen in Höhe von bis zu 50 000 Euro je Wohneinheit zur Verfügung. Die Förderbank Bremer Aufbau-Bank (BAB) stellt das KfW-Darlehen Privatpersonen und Wohnungseigentümergeinschaften zur Verfügung.

Darüber hinaus gibt es das Angebot „Wohnen für Hilfe“, welches allerdings in erster Linie darauf abzielt, Wohnraum für jüngere Menschen zu akquirieren und als Synergieeffekt zugleich ältere Menschen niedrigschwellig unterstützt. In diesem Rahmen kann von älteren Menschen Wohnraum im eigenen Haus jüngeren Menschen für eine geringe Miete angeboten werden. Im Gegenzug verpflichten sich die Mieter:innen regelmäßig kleinere unterstützende Arbeiten zu erledigen. Dies wird vertraglich vereinbart. Das seit mehreren Jahren bestehende Programm wird aber nur in sehr geringem Umfang wahrgenommen.

6. Inwiefern plant der Senat, das Angebot an Senioren-Wohngemeinschaften oder seniorengerechtem Wohnraum in Bremen und Bremerhaven durch gezielte Maßnahmen (bitte auflisten und beschreiben) auszubauen?

Mit dem Bremischen Wohn- und Betreuungsgesetz wurden Senioren-Wohngemeinschaften für pflegebedürftige Menschen im Jahr 2010 im Land Bremen gesetzlich erstmals verankert und so der rechtliche Rahmen für ihren kontinuierlichen Aufbau geschaffen. Senioren-Wohngemeinschaften haben sich seither als Ergänzung und echte Alternative zu bestehenden Wohn- und Versorgungsformen etabliert. Seit 2022 stagniert das Angebot an anbietersverantworteten Wohngemeinschaften jedoch, entsprechend sinkt hier der Versorgungsgrad, der im Land Bremen im Bundesvergleich unterdurchschnittlich ist (vergleiche Landespflegebericht 2023,

Abschnitt 3.2.3.4). Angesichts der leistungsrechtlichen Ungleichbehandlung von Senioren-Wohngemeinschaften im Verhältnis zu stationären Pflegeeinrichtungen insbesondere bei längerer Aufenthaltsdauer (vergleiche § 43c SGB XI für Bewohner:innen in stationären Pflegeeinrichtungen) haben es Senioren-Wohngemeinschaften aufgrund der teils gravierenden Kostenunterschiede schwerer, ihre Plätze zu belegen.

Anbieter- beziehungsweise selbstverantwortete Wohngemeinschaften ergänzen das pflegerische Angebot, insbesondere mit Blick auf die Wünsche der Pflegebedürftigen, die überwiegend im eigenen Wohnumfeld gepflegt werden wollen. Der Ausbau dieser Wohngemeinschaften auf Stadtteilebene ist aus pflegfachlicher Sicht notwendig. Weitere, über die in Frage 5 benannten Zuschüsse der Pflegekassen sind nicht bekannt.

Im Rahmen einer aktuell laufenden Machbarkeitsstudie Wohnraummobilisierung für die Stadtgemeinde Bremen werden einerseits räumliche Potenziale ermittelt: in welchen Quartieren gibt es wieviel Bedarf an Anpassung des Wohnraums? Andererseits werden Umsetzungsmöglichkeiten (insbesondere Umzug, Umbau oder Untervermietung) auf kleinräumiger Ebene ermittelt. Kennzeichnend für Quartiere mit einem hohen Wohnraummobilisierungspotenzial sind ein hoher Anteil von großen Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (oftmals nicht barrierefrei), von denen viele nur von einer oder zwei, meist älteren Person(en) bewohnt werden sowie eine geringe Bevölkerungsdichte, eine hohe Pro-Kopf-Wohnfläche sowie ein hoher Pro-Kopf-Wärmebedarf. Eine kleinräumige Auswertung zeigt, dass insbesondere in den Gebieten Reihen- und/oder Einfamilienhäusern höhere Entwicklungspotenziale für die Wohnraummobilisierung zu erwarten sind. Die Empfehlungen des Gutachtens werden Ende 2024 zur Verfügung stehen. Daraus können entlang verfügbarer Haushaltsmittel gegebenenfalls gezielte Maßnahmen abgeleitet werden.

7. Welche Kriterien legt der Senat an „seniorengerechtes Wohnen“ fest (bitte beschreiben Sie dazu alle notwendigen Rahmenbedingungen im Wohnumfeld sowie Voraussetzungen im Wohnraum)?

Die Kriterien für „seniorengerechtes Wohnen“ in Bremen richten sich nach der Bremischen Landesbauordnung (BremLBO), insbesondere nach § 50 Absatz 1, sowie nach der DIN-Norm 18040-2, die teilweise in Bremen Anwendung findet. Hierbei wird zwischen barrierefreien Wohnungen und sogenannten rollstuhlgerechten Wohnungen (R-Wohnungen) unterschieden. Diese Regelungen und Normen bieten wichtige Leitlinien zur Gestaltung sowohl des Wohnraums als auch des Wohnumfelds, um die Bedürfnisse älterer Menschen bestmöglich zu berücksichtigen.

Barrierefreie Wohnungen

Eine barrierefreie Wohnung ermöglicht Menschen mit Mobilitätseinschränkungen, unabhängig von einem Rollstuhl, sich möglichst selbstständig und ohne Hindernisse innerhalb der Wohnung zu bewegen. Die wichtigsten Merkmale einer solchen Wohnung umfassen:

- Stufenloser Zugang zur Wohnung: Es muss ein ebenerdiger Zugang vorhanden sein, sei es über Rampen, Aufzüge oder ohne Schwellen an Türen.
- Breite Türen und Flure: Türen und Flure sollten ausreichend breit sein, um auch Personen mit Gehhilfen oder Rollatoren ein problemloses Bewegen zu ermöglichen.
- Badezimmer und Sanitäreinrichtungen: Ein seniorenrechtliches Bad muss eine bodengleiche Dusche aufweisen, Haltegriffe an WC und Dusche sollten installiert sein, und die Bewegungsflächen sollten groß genug sein, um eine unterstützende Person aufnehmen zu können, falls notwendig.
- Anpassbare Einrichtungen: Schalter, Steckdosen, Fenstergriffe und ähnliche Bedienelemente müssen leicht erreichbar und in einer für ältere Menschen ergonomischen Höhe angebracht sein.

Rollstuhlgerechte Wohnungen (R-Wohnungen)

Neben den Anforderungen an barrierefreie Wohnungen gelten für rollstuhlgerechte Wohnungen zusätzliche Vorgaben, die in der Bremischen Landesbauordnung und der DIN 18040-2 festgelegt sind. Hierbei liegt der Fokus auf den besonderen Bedürfnissen von Rollstuhlfahrern. Diese Wohnungen erfordern:

- Erweiterte Bewegungsflächen: Alle Räume müssen über ausreichend Bewegungsflächen verfügen, damit sich Personen mit Rollstuhl problemlos fortbewegen können. Dies betrifft insbesondere das Schlafzimmer, das Bad und die Küche.
- Spezifische Küchen- und Badezimmeranpassungen: Arbeitsflächen in der Küche müssen unterfahrbar sein, um auch im Sitzen genutzt werden zu können. Ebenso muss das Waschbecken im Badezimmer unterfahrbar sein, und auch das WC sollte speziell für die Nutzung im Rollstuhl angeordnet werden.
- Schwellenfreiheit: Jede Form von Schwellen, Stufen oder Erhöhungen muss vermieden werden, um uneingeschränkte Mobilität zu gewährleisten.

Wohnumfeld

Der Senat fördert Barrierefreiheit im Wohnumfeld durch Maßnahmen in den Fördergebieten der Städtebauförderung. Diese werden sowohl im öffentlichen Raum bei Umbau von Freiflächen, als auch im Rahmen von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen auf privaten Flächen, zum Beispiel im Vorgarten in Anwendung gebracht.

Zusammengefasst geht es beim „seniorengerechten Wohnen“ darum, sowohl den Wohnraum als auch das Umfeld so zu gestalten, dass ältere Menschen möglichst lange eigenständig und sicher in ihrem Zuhause leben können. Die Regelungen in der Bremischen Landesbauordnung und die DIN 18040-2 geben dabei die notwendigen baulichen und technischen Rahmenbedingungen vor.

8. Gemessen an diesen Vorgaben können welche Wohnformen und wie viele Wohneinheiten jeweils in Bremen und Bremerhaven als „seniorengerecht“ bezeichnet werden?

Hierzu macht die GEWOBA folgende Angaben:

Die GEWOBA verfügt in Bremen über 4 665 barrierefreie und in Bremerhaven über 1 703 barrierefreie Wohnungen. Als barrierefreie Wohnung listet die GEWOBA alle Wohnungen, die stufenlos erreichbar sind (ebenerdiger Eingang oder Rampe; Aufzug hält auf der Wohnungsetage). Dazu kommen in Bremen noch 211 vollständig barrierefreie Wohnungen, die nach der DIN 18040-2 als rollstuhlgerechte Wohnungen einzuordnen sind.

Die GEWOBA unterstützt bereits seit vielen Jahren ältere oder beeinträchtigte Kund:innen durch den Einbau von Hilfsvorrichtungen (Handgriffe, erhöhtes WC, zweiter Handlauf oder ähnliches), durch den Abbau (wo möglich) von Schwellen innerhalb der Wohnung oder durch den Umbau der Badsituation (Dusche mit leichtem Einstieg statt Wanne), damit ein längeres Verbleiben in der Wohnung und in gewohnter Umgebung möglich ist.

Die GEWOBA beschäftigt für diese Mieter-Unterstützung sogenannte Serviceberater in den Geschäftsbereichen, die Beratungs- und Antragshilfe älteren (oder auch beeinträchtigten) Kund:innen bei der Umsetzung dieser Maßnahmen bieten. Für den Einbau von Hilfsmitteln, Abbau von Schwellen, Umbau von Bädern mit Duschen oder die Verbesserung von Hauszugängen wurden in 2023 rund 400 000 Euro (nach Abzug von Mitteln der Pflege- oder Krankenkassen) investiert.

Hierzu macht die BREBAU folgende Angaben:

Die von der BREBAU vermieteten Wohnungen ermöglichen zum Teil altersgerechtes Wohnen. Im Rahmen aktueller Sanierungen und

Modernisierungen wird zudem barrierearmer oder barrierereduzierter Wohnraum geschaffen, der es alternden Bewohner:innen erleichtert, länger und vor allem selbstbestimmt in der angestammten Wohnumgebung zu verbleiben. Die BREBAU GmbH hat einige Gebäude als seniorengerecht identifiziert, deren Wohnungen aktuell ausschließlich über einen Kooperationspartner vergeben werden. Dazu zählen 211 Wohnungen in Kattenturm, 18 Wohnungen in Grolland und 80 Wohnungen in Marßel. Darüber hinaus umfasst der Bestand eine von einem weiteren Kooperationspartner betriebene Senioren-Wohngemeinschaft in Kattenturm mit zehn Plätzen.

9. Hält der Senat das Kriterium der Barrierefreiheit als ein zwingendes für seniorengerechtes Wohnen?

Bei der Herstellung von seniorengerechten Wohnungen ist die Einhaltung der Barrierefreiheit gemäß Bremischer Landesbauordnung erforderlich. Die Grundrisse werden auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichtet, um damit die Voraussetzungen für ein eigenständiges Leben im Alter abseits stationärer Pflegeeinrichtungen zu gewährleisten. Eine barrierefreie Wohnung muss nicht uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar sein. Bezüglich der Anforderungen an die Barrierefreiheit von Wohnungen gilt § 50 BremLBO in Verbindung mit § 39 BremLBO.

10. Wie viele barrierefreie Wohneinheiten werden jeweils in Bremen und Bremerhaven gezählt, und wie hat sich die Anzahl in den letzten fünf Jahren entwickelt?

Seit 2018 gibt es im Bau- und Mobilitätsressort die Möglichkeit der Datenauswertung aus der Bearbeitungssoftware der Bauanträge für die Stadtgemeinde Bremen und Bremen-Nord. Daraus geht hervor, dass in den Jahren 2019 bis einschließlich 2023 der Baubehörde 1 157 barrierefreie Wohnungen als fertiggestellt gemeldet wurden. Davon waren 54 R-Wohnungen (uneingeschränkt mit dem Rollstuhl nutzbar).

Hierzu macht die STÄWOG folgende Angaben:

Im Wohnungsbestand der STÄWOG befinden sich aktuell 821 barrierefreie Wohneinheiten.

11. Wie viele Wohnformen eines generationenübergreifenden Wohnens sind dem Senat bekannt? Wie fördert der Senat mehr gemeinsames Wohnen von Generationen unter einem Dach?

Generationsübergreifendes Wohnen wird in Bremen selbstorganisiert von Baugemeinschaften umgesetzt. Die Stadtgemeinde unterstützt diese Wohn- und Lebensform durch ein gesondertes Konzeptvergabeverfahren, Grundstücksfestpreise nach unabhängig ermitteltem Grundstücksverkehrswert sowie ein

Genossenschaftsförderprogramm. Einen direkten Einfluss auf eine altersgemischte Zusammensetzung der Baugruppen gibt es nicht, da die Baugruppen eigenständig über ihre Zusammensetzung entscheiden. Die Erfahrung mit über 40 Baugemeinschaftsprojekten in Bremen zeigt, dass in der überwiegenden Zahl der Fälle neben den alteingesessenen Projekten auch die neu gegründeten Projekte altersgemischt sind. Von privaten Institutionen organisierte generationenübergreifende Projekte sind nicht bekannt.

Hierzu macht die STÄWOG folgende Angaben:

Im Wohnungsbestand der STÄWOG befinden sich aktuell zwei Gebäude, die vollständig an Wohngruppen vermietet sind, die generationenübergreifendes Wohnen umsetzen. Die STÄWOG bietet aber auch in vielen weiteren Objekten Gemeinschaftsräume an und fördert dort mit dem sozialen Management den Zusammenhalt der Nachbarschaft.

12. Welche Anstrengungen hat der Senat unternommen, um Wohnungsunternehmen et cetera zu animieren, sich auf Bundesförderprogramme für altersgerechtes Wohnen zu bewerben?

Durch die etablierten Beratungs- und Unterstützungsangebote im Bereich der Förderprogramme bestehen Angebote, wie das kostenfreie Beratungsprogramm „Bremer Förderlotse“, welches zu allen im Bund wie auch im Land Bremen abrufbaren Förderprogrammen im Bereich Bau, Kauf und Modernisierung von Wohnraum berät, sowie die vom Land Bremen geförderte „Beratungsstelle für Barrierefreies Bauen und Umbauen kom.fort e. V.“.