

Mitteilung Nr. MIT- StVV - FS 31/2025 (§ 39 GOSTVV)		
zur Anfrage nach § 39 GOSTVV des Stadtverordneten der Fraktion vom Thema:	FS 31/2025 Bernd Freemann FDP 31.03.2025 Altersgerechtes Wohnen und Wohnraumbedarf für Seniorinnen und Senioren in Bremerhaven	
Beratung in öffentlicher Sitzung:	Ja	Anzahl Anlagen:

I. Die Anfrage lautet:

In einer aktuellen Regionaluntersuchung zum Seniorenwohnen hat das Pestel-Institut auf einen erheblichen Mangel an altersgerechten Wohnungen in Bremerhaven hingewiesen. Insbesondere mit Blick auf die demografische Entwicklung der geburtenstarken Jahrgänge sehen die Verfasser einen erheblichen Handlungsbedarf bei Neubau und Sanierung seniorengerechter Wohnungen.

1. Wie bewertet der Magistrat die Aussagen des Pestel-Instituts zur aktuellen und zukünftigen Versorgungslage mit altersgerechtem Wohnraum in Bremerhaven?
 - a) Welche konkreten Erkenntnisse liegen der Verwaltung zum aktuellen Bestand altersgerechter Wohnungen vor?
 - b) Welche Maßnahmen sind geplant oder denkbar, um den Bedarf an seniorengerechtem Wohnraum in Bremerhaven künftig besser zu decken?

II. Der Magistrat hat am beschlossen, die obige Anfrage wie folgt zu beantworten:

Zu 1)

Zur Einordnung sei vorangestellt, dass die angesprochene Regionaluntersuchung des Pestel-Instituts durch den Bundesverband des Deutschen Baustofffachhandels (BDB) beauftragt worden ist. In die Untersuchung sind in erster Linie überschlägige Abschätzungen des jetzigen und künftigen Bedarfs an altersgerechtem Wohnraum auf Basis der Zensusdaten von 2022 eingegangen. Regionalisierte Daten zum Bestand an altersgerechtem Wohnraum sind dagegen nicht eingeflossen. Die Ergebnisse der Regionaluntersuchung sind deutschlandweit an die lokale und überregionale Presse kommuniziert worden, mit offenbar immer ähnlich gelagerten Schlussfolgerungen und Forderungen („Stadt X rast mit 100 Sachen auf die graue Wohnungsnot zu“). Am 8. April 2025 erschien in der Nordsee-Zeitung nun auch ein entsprechender Bericht für den Landkreis Cuxhaven. Dass es auch in Bremerhaven einen erheblichen Ausbaubedarf an altersgerechtem, d.h. barrierefreiem, Wohnraum gibt, ist aber im Grundsatz nicht anzuzweifeln.

Zu 1 a)

Im Neubau macht die Bremer Landesbauordnung inzwischen klare Vorgaben hinsichtlich des Mindestanteils barrierefreier und rollstuhlgerechter Wohnungen in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen (vgl. § 50 BremLBO). Demzufolge ist ein großer Teil der fertiggestellten Wohnungen inzwischen barrierefrei. (Statistik des Bauordnungsamts, 120 von 154 Wohnungen 2024 - Angaben des Landesbeauftragten für barrierefreies Wohnen).

Die großen Herausforderungen liegen somit im Bestand. Der Mikrozensus Wohnen 2022 ergab, dass etwa 4 % aller Haushalte deutschlandweit nach eigener Einschätzung alle wesentlichen Merkmale der Barrierefreiheit ihrer Wohnung als erfüllt angesehen haben, unter den Haushalten mit Senior:innen waren es 6 %. Es sind keine Anhaltspunkte bekannt, wonach der Anteil in Bremerhaven über diesen Werten liegt. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass viele barrierefreie oder barrierearme Wohnungen von Haushalten genutzt werden, bei denen es (noch) keinen akuten Bedarf diesbezüglich gibt.

Auch unter Berücksichtigung der anhaltenden Alterung der Bevölkerung ist in Bremerhaven langfristig von einem Ausbaubedarf an altersgerechtem barrierefreiem Wohnraum auszugehen.

Zu 1 b)

Um den Bestand an seniorengerechtem Wohnraum kontinuierlich zu erhöhen sind unterschiedliche Maßnahmen und Strategien notwendig bzw. vorstellbar. Dabei sind aufgrund der großen Schnittmengen immer auch die Bedarfe von Menschen mit Behinderung mit zu berücksichtigen, mit denen hinsichtlich der Wohnraumanforderungen große Schnittmengen bestehen.

Bremerhaven ist mit der STÄWOG, dem Amt für Menschen mit Behinderung und dem Sozialreferat im Anfang 2025 neu gegründeten „Landesgremium für barrierefreien Wohnungsbau“ vertreten, das vom Landesbeauftragten für barrierefreies Wohnen koordiniert wird. Hier vernetzen sich Wohnungsgesellschaften und andere Akteure der Bau- und Wohnungswirtschaft, senatorische Behörden und zuständige Stellen beider Stadtgemeinden, Behindertenvertretungen und weitere Akteure des Themenfelds, um barrierefreies Wohnen im Land Bremen voranzubringen. Der Landesbeauftragte initiiert zudem regelmäßig Veranstaltungen im Hinblick auf Barrierefreiheit in der Praxis.

In der zielgerichteten Beratung von Investor:innen / Architekt:innen und Privathaushalten liegt ein wesentlicher Hebel im Hinblick auf Barrierefreiheit und -reduzierung. Personen mit anerkanntem Pflegebedarf (Pflegegrad) können von den Pflegekassen Zuschüsse von bis zu 4.180 EUR (je Person/Maßnahme) für sog. wohnumfeldverbessernde Maßnahmen (z.B. Einbau eines Treppenlifts, Umbau des Bads) erhalten. Der Pflegestützpunkt und die Besuchskraft der präventiven Hausbesuche weisen regelmäßig auf die Fördermöglichkeiten hin. Anders als in Bremen und vielen anderen Städten gibt es in Bremerhaven bislang keine gesonderte Wohnraumberatungsstelle, die individuelle und kostengünstige/-freie individuelle Beratung zur Wohnraumanpassung leistet.

Im Zuge der Bauberatungen zu Umbau- und Sanierungsmaßnahmen wird projektbezogen auf eine vorausschauende und langfristig werterhaltende Planung sowie KfW-Programmen zu einer Barriere-Reduzierung bzw. altersgerechten Umbauten hingewiesen.

Finanzielle Unterstützung für barrierefreien Wohnungsbau ist beispielsweise über die Wohnraumförderung (Bremer Aufbaubank) und über die KfW (Kredit 159 „Altersgerecht umbauen“) möglich.

Ein weiterer Aspekt ist die Koordination von Nachfrage und Angebot. Es ist anzustreben, gemeinsam mit den Wohnungsgesellschaften in der Stadt einen umfassenden und Überblick über den Bestand an barrierefreiem Mietwohnraum zu gewinnen, und die Möglichkeiten zu verbessern, altersgerechten und barrierefreien Wohnraum gezielt an die Bedarfsgruppen vermitteln zu können. Einen guten Ansatz stellt hierfür das Portal „Bremen barrierefrei“ dar. Hier können Vermieter Wohnangebote in Bremen und Bremerhaven mit Informationen zur Barrierefreiheit einstellen.

Ein Bremerhavener Wohnungsunternehmen beabsichtigt in der Bürgermeister-Smidt-Straße (Bereich Alte Bürger) Neubauten in direkter Nähe zu deren Bestandsgebäuden zu errichten. Hintergrund der Planung ist die Erkenntnis, dass die Wohnungen in den älteren Wohngebäuden nicht barrierefrei sind und diese Situation für die zunehmend älteren Bewohner problematisch ist. Es wird daher angestrebt, für diese Mieterschaft ein Wohnangebot in ihrem vertrauten Umfeld zu schaffen.

Grantz
Oberbürgermeister