

Wohnsituation Älterer in Bremerhaven

*Erhebung von Bedarfen für barrierefreies Wohnen in
den Stadtteilen unter Einbeziehung von Senior:innen*

Sachstandsbericht zum Auftrag des
Ausschusses für Arbeit, Soziales, Seniorinnen und Senioren,
Migrantinnen und Migranten und Menschen mit Behinderung

10.11.2025

Sozialreferat III/1

Auftrag

- Erfassung und **Bewertung der Barrierefreiheit** von
 - a) Wohngebäuden und
 - b) öffentlichen Einrichtungenin den Stadtteilen.
- Erhebung der **Bedarfe und Wünsche der Senior:innen** bezüglich barrierefreier Wohnungen und Wohnumgebungen
- **Identifizierung von möglichen Barrieren**, die Senior:innen daran hindern könnten, am gesellschaftlichen Leben teilzunehmen
- Untersuchung von **Best Practices und erfolgreichen Modellen** für barrierefreies Wohnen in anderen Städten und Regionen.

Sozialreferat III/1

Datenlage

KEINE BHV-Daten zur Barrierefreiheit von Senioren-Wohnraum

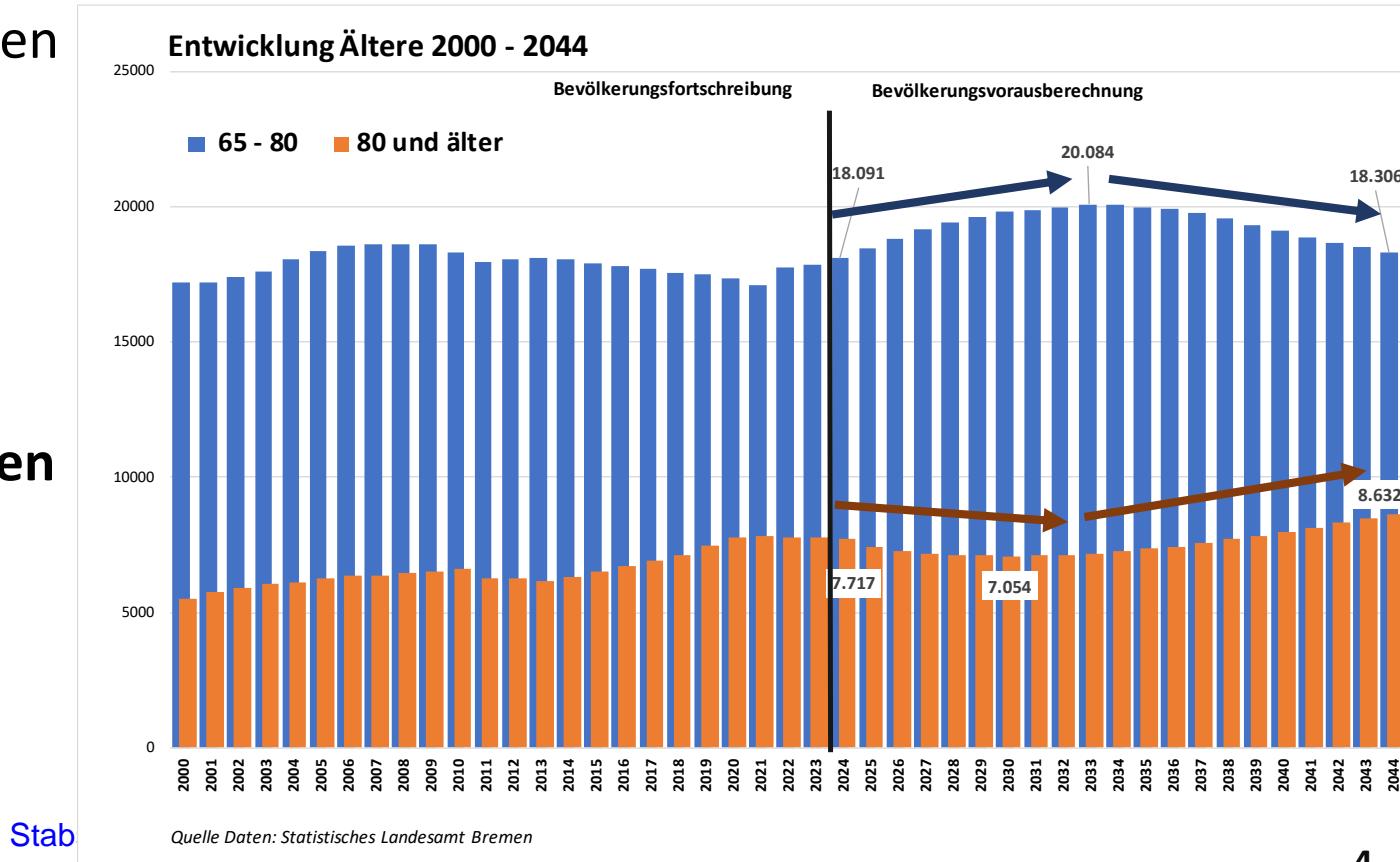
Aber:

- Zensus 2022 zeigt **Wohnsituation der Seniorenhaushalte**, sogar bis in BHVs Quartiere – aber **keine Angaben zur Barrierefreiheit**
- Mikrozensus 2022, Zusatzerhebung Wohnen **Angaben zur Barrierefreiheit** (nicht DIN 18040-2) bei Seniorenhaushalten (D),
- Daten des **Landesbeauftragten** für barrierefreies Bauen stehen bereit (betrifft **Wohnungsneubau**)
- Aktuelle **StaLa-Bevölkerungsvorausberechnung bis 2044**

Sozialreferat III/1

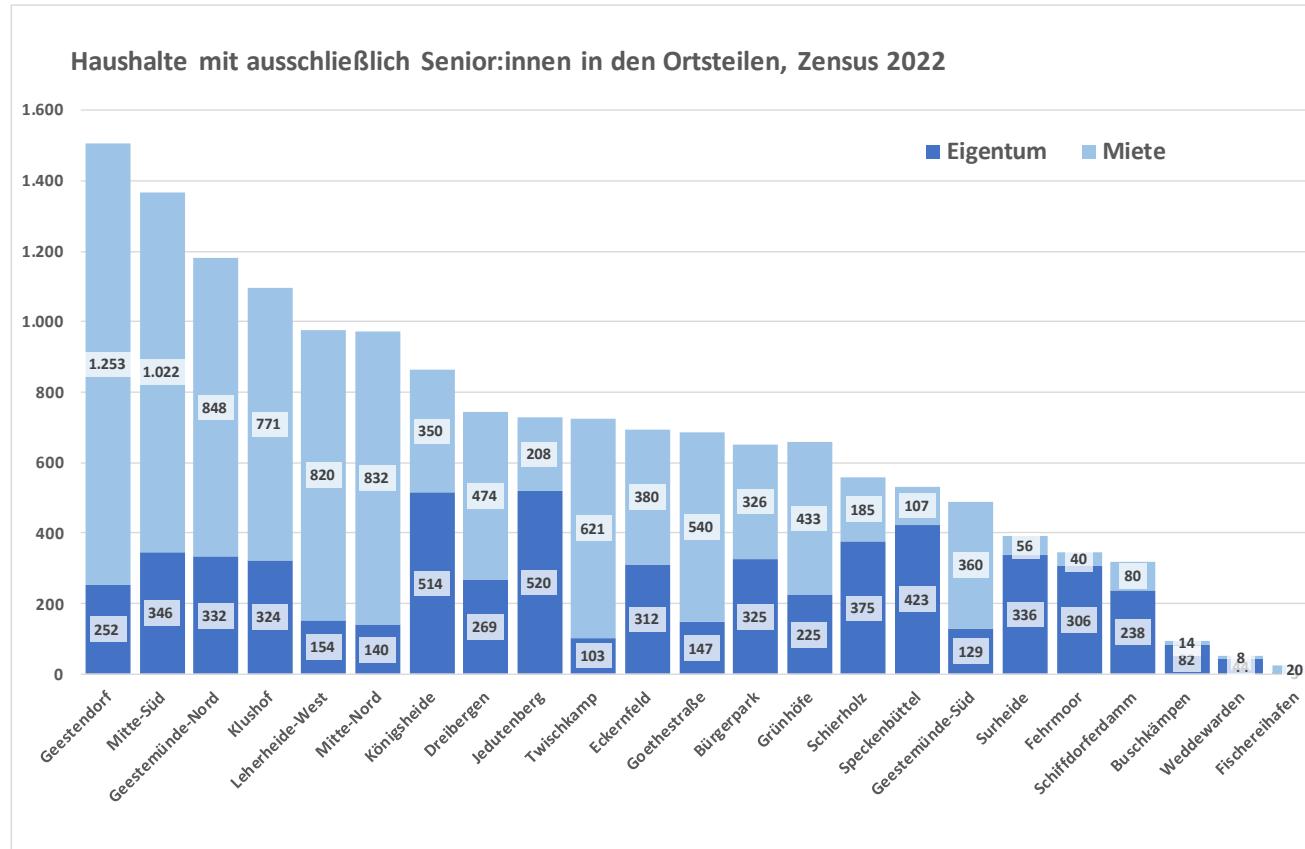
Bevölkerungsvorausberechnung 2025

- Senior:innen-Anteil steigt bis 2040 noch leicht an, von 21 % auf ca. 23 %
- In den nächsten Jahrzehnten sind **keine weiteren exorbitanten Zuwächse bei den Älteren zu erwarten!**



Sozialreferat III/1

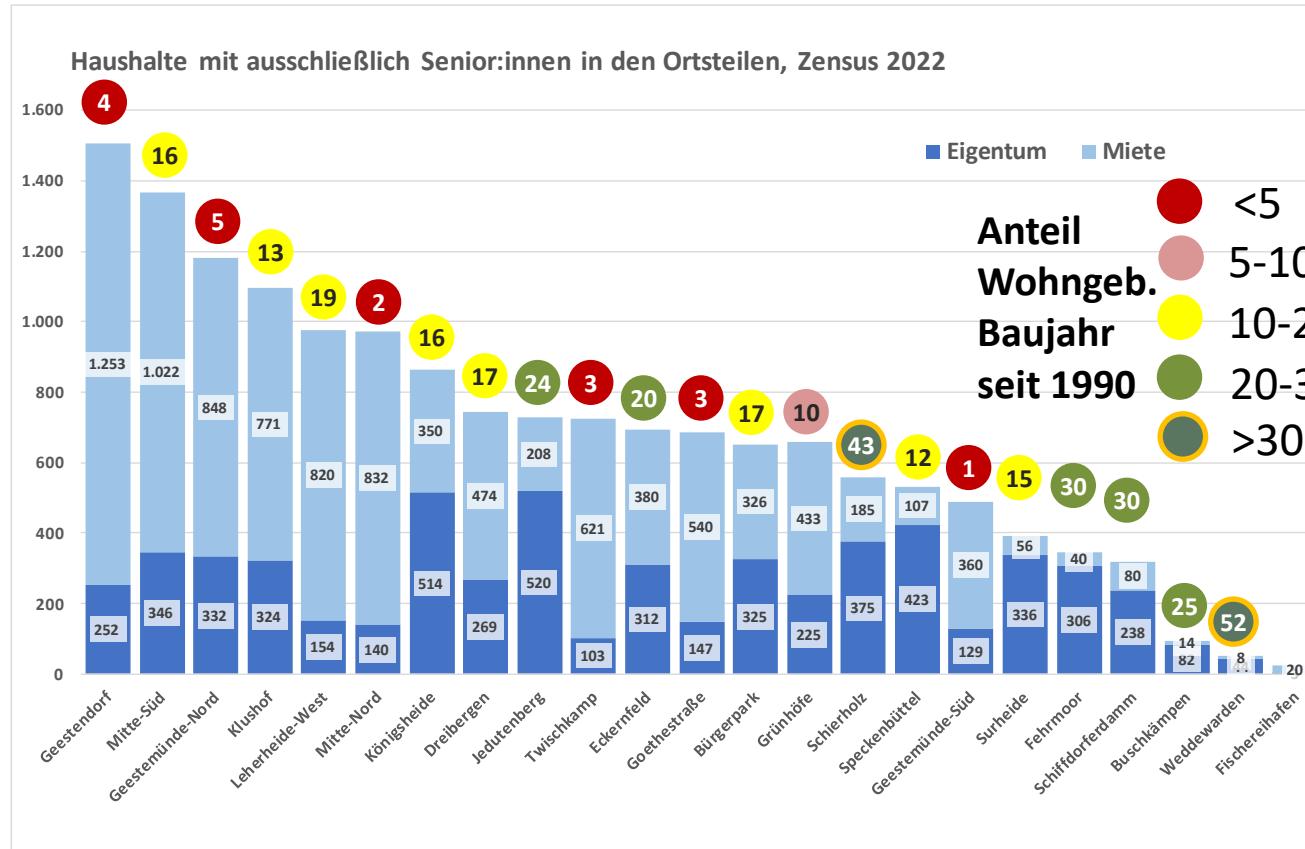
Zensus 2022

- Zensus-Daten:
Haushalte
ausschließlich
mit Senior:innen
wohnen
**überwiegend
zur Miete (62 %)**
 - Vielfach in
zentraler Lage, also hoher Altbauanteil, vermutlich vielfältige Barrieren
(mehr als 3/4 aller Mietwohnungen mit Baujahr vor 1970)
 - Aber auch **Eigenheime** sind in der Regel nicht barrierearm
- Haushalte mit ausschließlich Senior:innen in den Ortsteilen, Zensus 2022
- 
- | Ortsteil | Eigentum | Miete | Total |
|------------------|----------|-------|-------|
| Geestendorf | 252 | 1.253 | 1.505 |
| Mitte-Süd | 346 | 1.022 | 1.368 |
| Geestemünde-Nord | 332 | 848 | 1.180 |
| Klushof | 324 | 771 | 1.095 |
| Leherheide-West | 154 | 820 | 974 |
| Mitte-Nord | 140 | 832 | 972 |
| Königsheide | 514 | 350 | 864 |
| Dreibergen | 269 | 474 | 743 |
| Jedutenberg | 520 | 208 | 728 |
| Twischkamp | 103 | 621 | 724 |
| Eckernfeld | 312 | 380 | 692 |
| Goethestraße | 147 | 540 | 687 |
| Bürgerpark | 325 | 326 | 651 |
| Grünhöfe | 225 | 433 | 658 |
| Schieholz | 375 | 185 | 560 |
| Speckenbüttel | 423 | 107 | 530 |
| Geestemünde-Süd | 129 | 360 | 489 |
| Surheide | 336 | 56 | 392 |
| Fehnmoor | 306 | 40 | 346 |
| Schiffdorferdamm | 238 | 80 | 318 |
| Buschkämpen | 14 | 82 | 96 |
| Weddewarden | 8 | .. | 8 |
| Fischereihafen | 20 | .. | 20 |

Sozialreferat III/1

Zensus 2022

- Zensus-Daten:
Haushalte
ausschließlich
mit Senior:innen
wohnen
**überwiegend
zur Miete (62 %)**
 - Vielfach in
zentraler Lage, also hoher Altbauanteil, vermutlich vielfältige Barrieren
(mehr als 3/4 aller Mietwohnungen mit Baujahr vor 1970)
 - Aber auch **Eigenheime** sind in der Regel nicht barrierearm
- Haushalte mit ausschließlich Senior:innen in den Ortsteilen, Zensus 2022

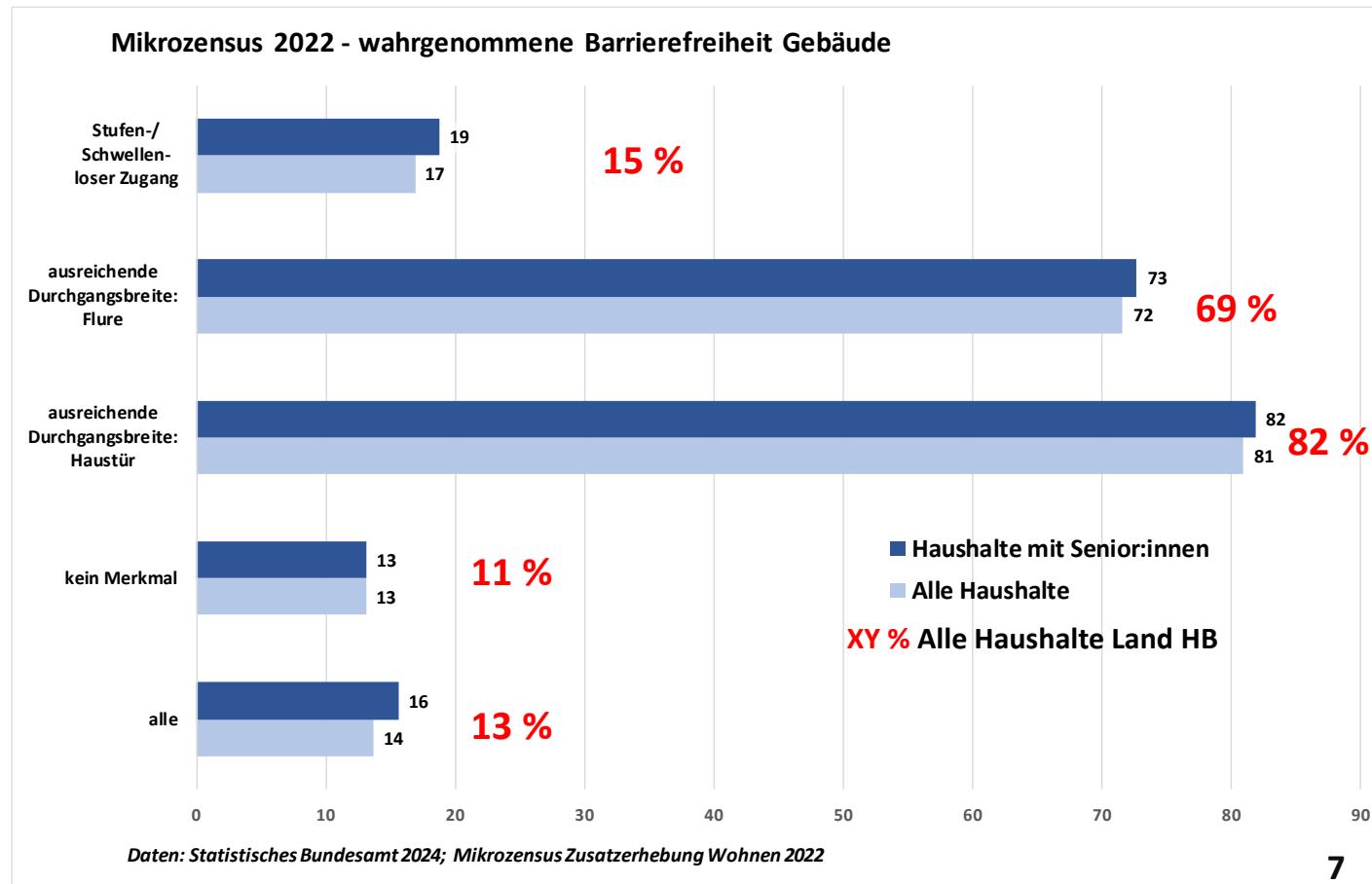


Ortsteil	Eigentum	Miete	Anteil Wohngeb.	Baujahr	seit 1990
Geestendorf	252	1.253	4	<5	
Mitte-Süd	346	1.022	16	5-10	
Geestemünde-Nord	332	848	5	10-20	
Klushof	324	771	13	20-30	
Leherheide-West	154	820	19	>30	
Mitte-Nord	140	832	2		
Königsheide	514	350	16		
Dreibergen	269	474	17		
Jedutenberg	520	208	3		
Twischkamp	103	621	17		
Eckernfeld	312	380	3		
Goethestraße	147	540	10		
Bürgerpark	325	326	17		
Grünhöfe	225	433	43		
Schieholz	375	185	12		
Speckenbüttel	423	107	1		
Geestemünde-Süd	129	360	15		
Surheide	336	56	30		
Fehnmoor	306	40	25		
Schiffdorferdamm	238	80	52		
Buschkämpen	14	82	20		
Wedewarden	8				
Fischereihafen		20			

Sozialreferat III/1

Mikrozensus 2022 (D), Zusatzbefragung Wohnen

Nur etwa jedes sechste Gebäude erfüllt alle wesentlichen Anforderungen an Barrierefreiheit

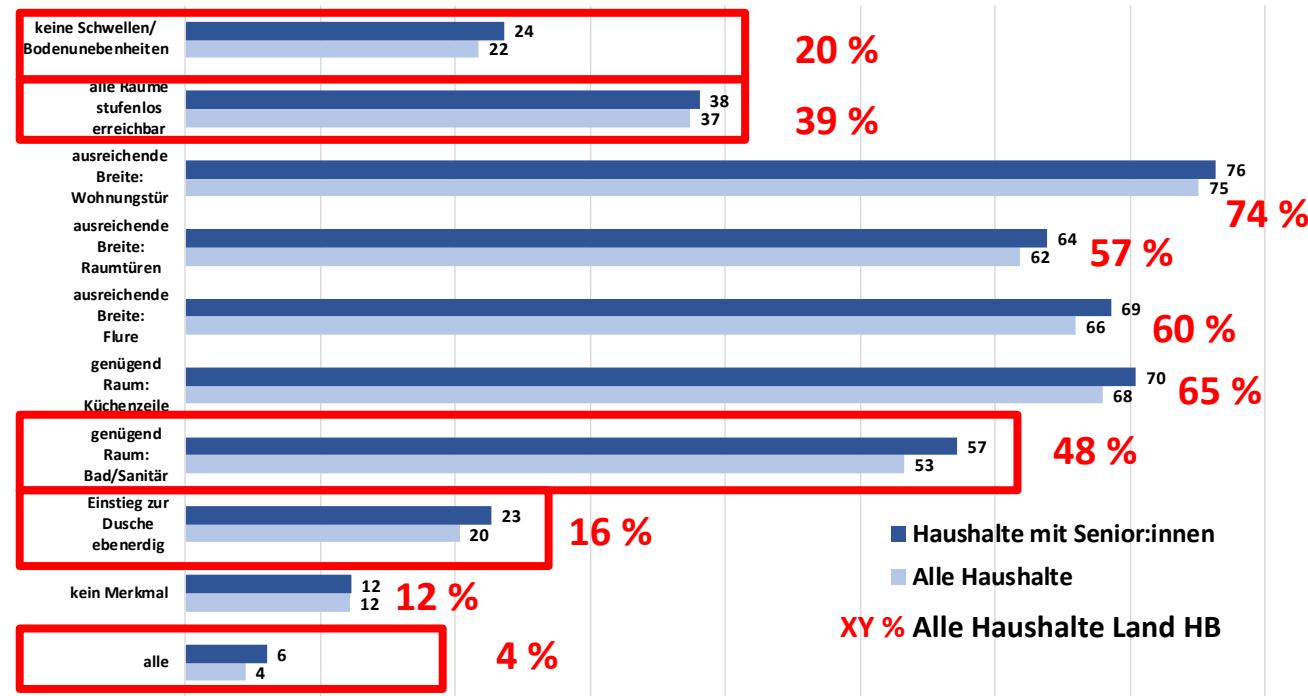


Sozialreferat III/1

Mikrozensus 2022 (D), Zusatzbefragung Wohnen

... und nur 4 % der Wohnungen erfüllen alle wesentlichen Anforderungen an Barrierefreiheit – Senior:innen wohnen kaum komfortabler als der Durchschnitt

Mikrozensus 2022 - wahrgenommene Barrierefreiheit Wohnungen



Nur sehr wenige
Senior:innen
leben in
halbwegs
barrierefreien
Wohnungen!

Sozialreferat III/1

Daten Barrierefreiheit NEUER Wohnungen

... werden seit 2024 vom Beauftragen für barrierefreies Wohnen bei SBMS erfasst

TOP 3 Statistik barrierefreier Wohnungsbau in Bremerhaven (2024)

Wohnungen in Bremerhaven ab 2024										
Ab dem Jahr 2024 ist eine verlässliche Datenerfassung von barrierefreien und rollstuhlgerechten Wohnungen gewährleistet.										
Spalte1	Spalte2	Spalte3	Spalte4	Spalte5	Spalte6	Spalte7	Spalte8	Spalte9	Spalte10	
Jahr	genehmigte Wohnungen	davon barrierefrei	davon R-Wohnungen	fertiggestl. Wohnungen	davon barrierefrei	davon R-Wohnunge	davon gefördert	davon gef. und B/R-Whg.	Förderzusagen Barrierefrei Rollstuhlgerecht	
Bestand*	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	k.A.	
2024	209	189	11	154	120	7	10	OB/OR	82/70B/4R	
2025										
2026										
2027										
2028										
2029										
2030										
Summe ab 2024	209	189	11	154	120	7	10	0		

*Die Anzahl der Bestandswohnungen basiert auf Daten aus dem Zeitraum vor 2024 und ändert sich durch Nachmeldungen.
**Vorläufige Anzahl

Vorliegende Tabelle basiert auf Daten der unteren Bauaufsichtsbehörde (PROSOZ-Auswertung) und spiegelt nicht die offiziellen Daten des Statistischen Landesamtes Bremen wieder.

**Landesbauordnung
Bremen hat in Deutschland mit die strengsten Vorgaben für barrierefreie und R-Wohnungen im Neubau!
„Blaupause für andere Länder“**

Sozialreferat III/1

Daten Barrierefreiheit von BESTANDSwohnungen

Überlegung pragmatischer Vorgehensweise,
nach Bremer Vorbild:

- **Abfrage** bei den größeren **Wohnungsbaugesellschaften** in Bremerhaven
- **Anschreiben aus Bremen** kann genutzt werden / Beauftragter SBMS hat Unterstützung angeboten
- **Klärung mit AG Wohnen** / 1. Schritt: STÄWOG

Komfort hat in Bremen auch die Vermittlung von R-Wohnungen übernommen.

Sozialreferat III/1

Bedarfe und Wünsche der Senior:innen

Alle bekannten Studien und Erhebungen deuten darauf hin, dass die meisten Menschen so lange wie möglich **selbstbestimmt im vertrauten Umfeld** wohnen möchten, auch bei **Pflege- und Unterstützungsbedarf**.

Konkrete Hinweise für Bremerhaven zum Thema Wohnen / Wohnumfeld ergeben sich u.a.

- aus dem **Zukunftsconcept für Seniorenpolitik (2023)**
- aus den **Beratungen der Präventiven Hausbesuchen - BerTA**

Sozialreferat III/1

Seniorenkonzept:

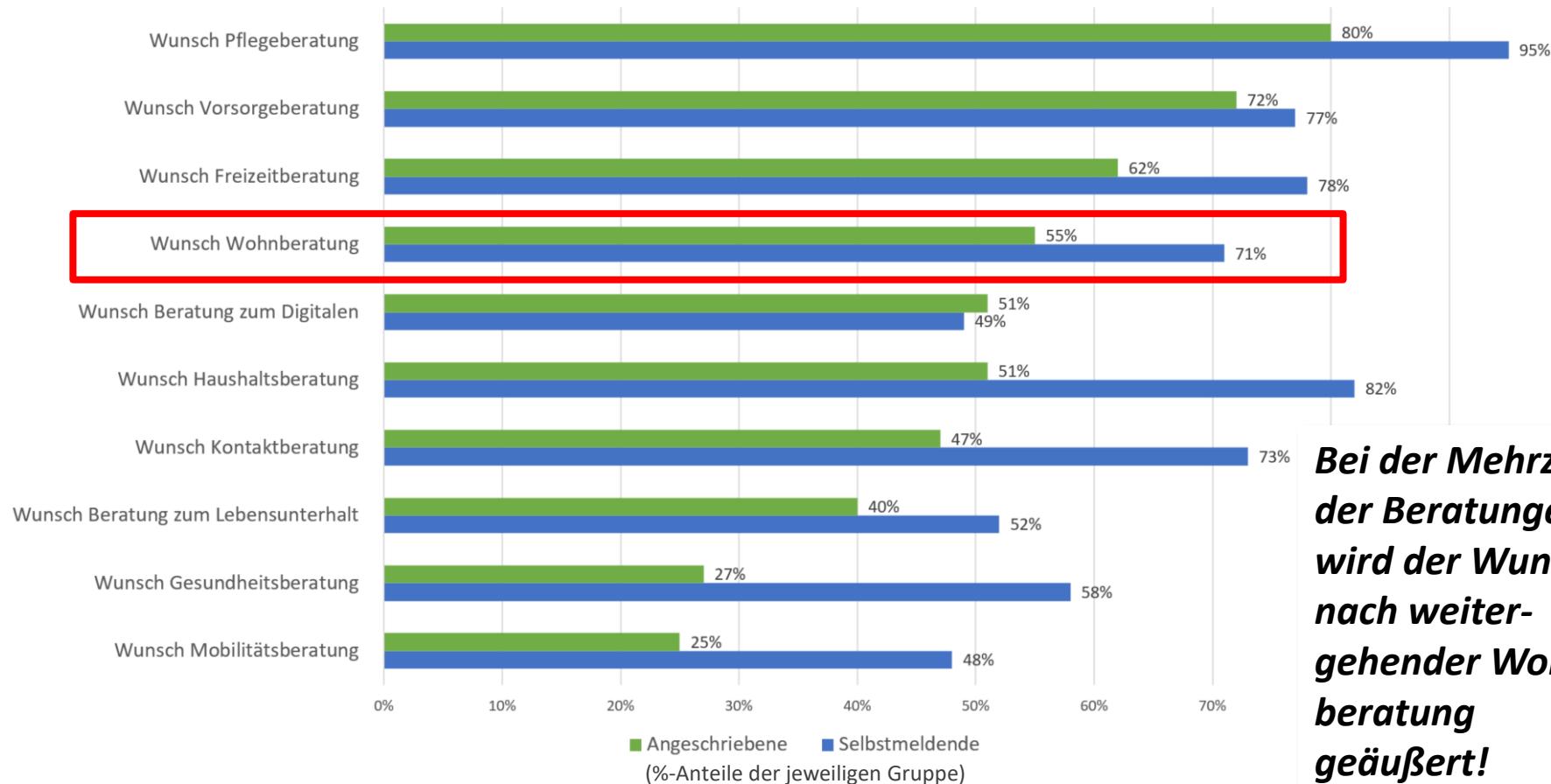
- **Steigender Anpassungsbedarf:** STÄWOG verzeichnet jährlich rund 12 Wohnungsanpassungen – Tendenz steigend (z.B. Badumbauten oder Türschwellenbeseitigung)
- Auch vielfältige Hinweise auf **hohen Anpassungsbedarf** bei privatem Wohneigentum
- **Finanzierungsmöglichkeiten** sind oft vorhanden, doch es braucht **Information und Unterstützung** bei Antragstellung und Umsetzung
- Begleitend besteht Bedarf an (präventiver) **Beratung und Unterstützung** auch für das Wohnumfeld

Empfehlung (Schlüsselprojekt im Teilziel 11):

- **Wohnraumberatungsstelle** für Bremerhaven nach dem Vorbild von kom.fort e. V.

Sozialreferat III/1

BerTA:



Bei der Mehrzahl der Beratungen wird der Wunsch nach weitergehender Wohnberatung geäußert!

Sozialreferat III/1

BerTA:

- Viele möchten bei Einschränkung in **Wohnung / Wohnumfeld bleiben**
- Vielfach werden **Einschränkungen in Kauf genommen**, weil man **Umfeld** nicht verlassen möchte und/oder die Wohnung **finanziell attraktiv** ist
- Vielfacher Wunsch nach **seniorengerechten, bezahlbaren Wohnungen im Quartier**, gerne auch mehrgenerativ
- **Wohnumfeldverbesserungen:** Maßnahmen / Finanzierung / Anlaufstellen sind **wenig bekannt**
- **Einschränkungen:** Oft durch Treppen / **fehlende Fahrstühle, fehlende Abstellorte** für Hilfsmittel, im Bereich der **Badezimmer** (Dusche / Badewanne) und Türschwellen.

Sozialreferat III/1

Zwischenfazit

- **Anzahl der Senior:innen(haushalte)** steigt nur noch langsam
- Keine Zweifel, **dass der Bedarf an barrierefreien /-armen Wohnungen bei Weitem nicht gedeckt ist,**
dauerhafter Ausbau & Umbau notwendig (nicht nur für Ältere!)
- Wichtige Akteure sind die **Wohnungsunternehmen** –
denn weitaus überwiegend wird im Alter zur Miete gewohnt
- Besondere **Handlungsbedarfe in Altbauquartieren**
→ Treppen, Schwellen, Badezimmer,
- **Umzug** für viele nur die letzte Option
- **Hoher Unterstützungs- und Beratungsbedarf** Älterer
beim Thema Wohnen, Möglichkeiten oft nicht bekannt

Sozialreferat III/1

Welche Möglichkeiten / Ansätze gibt es bereits?

- Möglichkeiten der **Förderung von Umbau im Bestand** (z.B. KfW, derzeit nur Kredit, oder Pflegekasse (bei Pflegegrad) sowie nachrangig Leistungen nach SGB IX)
- **Niedrigschwellige Beratungsangebote –** z.B. Pflegestützpunkt und BerTA weisen auf Unterstützungsmöglichkeiten hin, in Einzelfällen auch Amt 57
- Weitere vielfältige Initiativen und Informationsmaterialien u.a. der Pflegestützpunkte



pflegestütz punkt
Land Bremen

EIN LEBEN LANG ZU HAUSE WOHNEN
Maßnahmen zur Wohnraumanpassung

4 Gut erkennbare, stabile Halbstangen sorgen für mehr Sicherheit.
5 Eine Sitzgelegenheit vor dem Waschbecken wie ein Duschhocker in die erleichtern das Waschen / Duschen ist ratsam. Unterbauteile zu entfernen.
6 Eine individuell angepasste sowie Haltegriffe an der Wand stehen und hinsetzen erleichtern das Sitzen.
7 Einhebelarmaturen sind leichter zu bedienen.
8 Ein höhenverstellbares Waschbecken kann individuell angepasst werden.
9 Heizkörper können auch als Sitzmöbel genutzt werden.
○ Feste Duschabtrennwände sind besser als bewegliche Duschwand / Duschvorhang bestehen.
○ Bauen Sie für den Notfall eine Inaktivitätserkennung ein.
○ Rutschsichere Matten in Wänden sind unerlässlich.
○ Kleine oder rutschsichere Fußböden verringern die Gefahr des Sturzes.
○ Verstellbare Spiegel erleichtern das Waschen.
○ Ein Badewannenlift oder eine Badewannenstütze erleichtert beim Ein- und Aussteigen ohne fremde Hilfe.

Barrierefreies Wohnen in Bremen

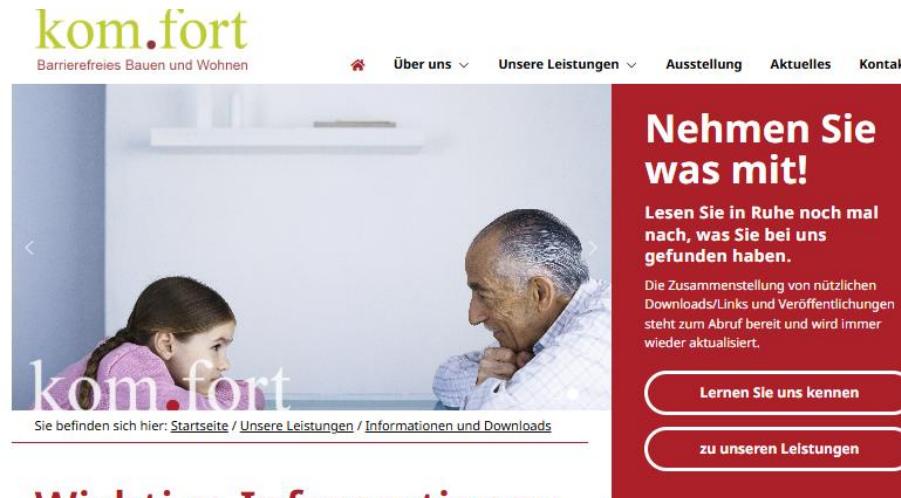
Sozialreferat III/1

Welche Möglichkeiten / Ansätze gibt es bereits?

www.kom-fort.de/

Bremer
Beratungsstelle
kom.fort
hält auch
umfassendes
Informations-
angebot,
Checklisten usw.
online vor

Stabsst



Wichtige Informationen

Wir haben für Sie nachfolgend einige hilfreiche Downloads und weiterführende Links zusammen gestellt

Checkliste für die eigene Wohnung

Hier können Sie in Gedanken durch die eigenen vier Wände gehen und testen, wie darin ein Alltag im Alter möglich ist.

[Komfort_Checklist_ist-die-eigene-Wohnung-altersgerecht](#)

[hier Checkliste "ist-die-eigene-Wohnung-altersgerecht" herunterladen](#)

Wichtiger Hinweis: PDF-Datei nicht barrierefrei

Es muss nicht gleich ein großer Umbau sein. Diese Liste enthält kleine Maßnahmen, die Ihre Wohnqualität deutlich steigern.

[Komfort_Checklist_Kleine-Massnahmen-schnell-und-einfach-umsetzen](#)

[hier Checkliste "Maßnahmen schnell und einfach umsetzen" herunterladen](#)

Wichtiger Hinweis: PDF-Datei nicht barrierefrei

Im Zusammenhang mit dem Niedersachsenbüro wurde eine umfangreiche Liste zu Hilfsmitteln und Alltagshilfen erstellt, die Sie hier einsehen können.

[Komfort_Produkte-und-Tipps-für-die-Wohnungsanpassung](#)

[hier PDF-Datei "Produkten und Tipps für die Wohnungsanpassung" herunterladen](#)

Sozialreferat III/1

Welche Möglichkeiten / Ansätze gibt es bereits?

- **Bundes-/ Landesprogramme** wie Wohnbauförderung und Städtebauförderung sollen Barrierereduzierung voranbringen
- **Wohnungsgesellschaften** unterstützen im Rahmen der Möglichkeiten, wenn Wohnraum nicht mehr „passt“ + Webangebot Bremen barrierefrei
- **Fortbildungen für Architekten** zu barrierefreiem Bauen (u.a. durch Amt 57, SBMS)
- **Konkrete Wohnprojekte** wie in Surheide
- **Durch SBMS initiiertes Begleitgremium barrierefreier Wohnungsbau jetzt auf Landesebene,**
BHV-Beteiligung STÄWOG, Amt 57, Sozialreferat



Sozialreferat III/1

Ausblick

- → Nach **Insolvenz von kom.fort** – Chance für ein Angebot auf **Landesebene?** (Dependance BHV?) Alternativen?
Umbau im Bestand ist DIE Schlüsselaufgabe
- Klärung **Umsetzungsmöglichkeiten** Abfrage im Bestand – machen die Wohnungsunternehmen (**AG Wohnen**) mit, wer kann koordinieren?
- Fachliche **Abstimmung** im Magistrat (u.a. 57, 61)
- Lässt sich eine **bedarfsgerechte Vermittlung** von barrierefreien und R-Wohnungen (besser) koordinieren (Beispiel kom.fort)
- **Recherche Best Practice** und **erfolgreiche Modelle** (Beispielkommunen) unterstützt durch SBMS
- **Zugänge zu den Senior:innen** (z.B. Seniorentreffp., Pflegestützpunkt, Heidjer Hilfe, BerTA ...) weiter für Sensibilisierung / Beratung nutzen
- Schrittweise Umsetzung **Zukunftskonzept Seniorenpolitik**