

Gremium	Termin	Status
Ortsbeirat Südliche Innenstadt	25.08.2021	öffentlich

**Anfrage der GRÜNEN-Ortsbeiratsfraktion
Bedarf und Form an seniorengerechten Wohneinheiten**

Vorlage Nr.: 20213802

Stellungnahme Bereich Stadtsteuerung

Im Stadtteil Süd lebten am 31.12.2020 insgesamt 20.822 Menschen. Davon waren 4.591 Menschen 60 Jahre und älter. Dies sind 22,05 % der Bevölkerung im Stadtteil.

Der Anteil der Bevölkerung über 60 Jahren liegt in Ludwigshafen insgesamt bei ca. 24,75 %. Kleinräumig auf der Ebene der Stadtteile variiert ihr Anteil von knapp 16 % (Nord/Hemshof und West) bis hin zu fast 33 % (Gartenstadt). Der Stadtteil Süd liegt damit unter dem gesamtstädtischen Durchschnittswert (24,75%).

(Zahlen von der Statistikstelle der Stadt Ludwigshafen, Bereich 1-16)

Anfragen für Betreutes Wohnen und für seniorengerechtes Wohnen

Wie hoch ist der Bedarf an Wohnungen für betreutes Wohnen in der Südlichen Innenstadt?

Eine genaue Angabe zum Bedarf für betreutes Wohnen ist derzeit nicht möglich, da entsprechende Daten weder beim Statistischen Landesamt Rheinland-Pfalz noch beim Bereich Stadtentwicklung (1-16) vorliegen.

Im Rahmen des Forschungsprogrammes „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) vom BMI hat der Bereich Stadtentwicklung die Hochschule Ludwigshafen mit einer Studie beauftragt, die den Wohnungsbedarf bestimmter Zielgruppen in Ludwigshafen erforschen soll. Hier sollen auch die Menschen ab 60 Jahre, die wie oben erwähnt ca. ein Viertel der Stadtbevölkerung ausmachen, als Zielgruppe berücksichtigt werden, um eine Grundlage für die bedarfsgerechte Entwicklung von Wohnräumen bzw. Wohnformen zu erhalten.

Wird dieser Bedarf in den nächsten Jahren steigen, wenn ja, in welchen Stückzahlen?

Nach dem Bericht von 1-16, Herrn Pfaff vom 18.02.2019 zur Fünften regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamts Rheinland-Pfalz wird sich die Anzahl der älteren Menschen einschließlich der Hochaltrigen bis 2040 wei-

terhin merklich erhöhen.

Daraus lässt sich schließen, dass selbstverständlich auch der altersgerechte Wohnbedarf steigen wird. Auch hierzu werden entsprechende Zahlen und Ergebnisse aus der Wohnbedarfsstudie erwartet.

Wie viele freie Wohneinheiten im Bereich betreutes bzw. seniorenrechtliches Wohnen gibt es derzeit in der Südlichen Innenstadt?

In der Südlichen Innenstadt gibt es sechs Wohnanlagen für seniorenrechtliches bzw. betreutes Wohnen mit insgesamt 318 Wohnungen.

Lediglich in einer Einrichtung für betreutes Wohnen (gehobene Preisklasse) sind aktuell zwei 1-Zimmer-Wohnungen mit 36 qm und 43 qm frei. In den anderen Wohnanlagen sind alle Wohnungen belegt bzw. vermietet.

Große Nachfragen bzw. Wartelisten gibt es in den Wohnanlagen derzeit nicht. Es gibt unter Umständen Wartelisten für bestimmte Wohnwünsche. Lediglich in einer Anlage besteht immer eine große Nachfrage und es gibt keine langen Leerstände.

Über welche Quadratmeterfläche verfügen diese Wohnungen im Durchschnitt und wie hoch ist die Netto Kaltmiete pro Quadratmeter im Schnitt?

Die Wohnanlagen sind sehr verschieden, weshalb es hier auch unterschiedliche Quadratmeterwohnflächen zwischen 27 qm und 75 qm gibt. Die Netto-Kaltmieten pro Quadratmeter bewegen sich zwischen 5,12 Euro und 13,00 Euro. In einer Einrichtung gibt es nur komplette Pensionspreise, die alle Leistungen (Wohnen, Essen, Betreuung, Reinigung etc.) beinhalten.

Beziehen sich die Antworten zu den o. g. Fragen nur auf entsprechend städtische Wohnungen oder auch auf gewerbliche Träger?

Die Antworten beziehen sich auf städtische und auf gewerbliche Träger.

Eine wichtige Information ist, dass es eine Tendenz gibt wonach die Bewohner*innen eine wesentlich kürzere Verweildauer haben als in früheren Jahren. Die Fluktuation in den Häusern ist deutlich höher.

Die Menschen kamen damals mit einer sehr viel höheren Lebenserwartung und schon lange bevor sie Unterstützung benötigen in die Wohnanlagen. Dies hat sich gewandelt, denn heute kommen die Menschen erst, wenn sie tatsächlich Unterstützungsbedarf haben.