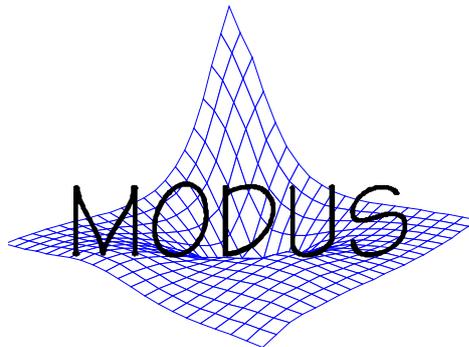


# Seniorenpolitisches Gesamtkonzept für den Landkreis Erlangen-Höchstadt

*Teilbericht 5:  
Fortschreibung des Handlungsfeldes*

*„Wohnen zu Hause im Alter“*



MODUS - Wirtschafts- und  
Sozialforschung GmbH

Schillerplatz 6, D-96047 Bamberg

Tel.: (0951) 26772, Fax: (0951) 26864

Internet: [www.modus-bamberg.de](http://www.modus-bamberg.de)

E-mail: [info@modus-bamberg.de](mailto:info@modus-bamberg.de)

**Auftraggeber:**

Landkreis Erlangen-Höchstadt

**Auftragnehmer:**

MODUS - Wirtschafts- und Sozialforschung GmbH

**Projektleitung:**

Dipl.-Pol. Edmund Görtler

**Verfasser:**

Dipl.-Soz. (Univ.)/Dipl. Soz.päd. (FH) Manfred Zehe

**Unter Mitarbeit von:**

Dipl.-Pol. Edmund Görtler und Eric Beyer M.Sc.

**Erhebungszeitraum:** 01.-06.2023

**Fertigstellung:** 18.07.2023

## **INHALTSVERZEICHNIS**

|   | <b>Seite</b> |
|---|--------------|
| <b>1. Vorbemerkungen zur Evaluation der Maßnahmenempfehlungen des Seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes für den Landkreis Erlangen-Höchstadt.....</b> | <b>1</b>     |
| <b>2. Vertiefende Fortschreibung des Handlungsfeldes „Wohnen zu Hause im Alter“ .....</b>   | <b>5</b>     |
| 2.1 Allgemeine Vorbemerkung.....  | 5            |
| 2.2 Seniorengerechtes Wohnen .....  | 5            |
| 2.2.1 Vorbemerkung .....  | 5            |
| 2.2.2 Bestand und Planungen im Bereich der seniorengerechten Wohnangebote im Landkreis Erlangen-Höchstadt.....                                      | 7            |
| 2.3 Wohnungsanpassungsberatung .....  | 17           |
| 2.3.1 Allgemeine Vorbemerkungen zur Situation in Bayern.....  | 17           |
| 2.3.2 Wohnungsanpassungsberatung im Landkreis Erlangen-Höchstadt.....   | 20           |
| 2.4 Hilfsdienste für das Wohnen zu Hause im Alter .....   | 22           |
| 2.4.1 Allgemeine Vorbemerkungen.....  | 22           |
| 2.4.2 Bestand an hauswirtschaftlichen Hilfsdiensten im Landkreis Erlangen-Höchstadt .....   | 22           |
| 2.4.3 Mahlzeitendienste („Essen auf Rädern“)......  | 27           |
| 2.5 Ergebnisse der Seniorenbefragung in Bezug auf das Handlungsfeld „Wohnen zu Hause im Alter“ .....  | 31           |
| 2.6 Zusammenfassende Betrachtung des Handlungsfeldes „Wohnen im Alter“ und Maßnahmenempfehlungen für den Landkreis Erlangen-Höchstadt .....         | 40           |

## **Abbildungs- und Tabellenverzeichnis**

|  | <b>Seite</b> |
|--|--------------|
| Abb. 1: Evaluation aller Maßnahmenempfehlungen des seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes für den Landkreis Erlangen-Höchstadt..... | 1            |
| Abb. 2: Bestandsentwicklung der seniorengerechten Wohnangebote .....   | 11           |
| Abb. 3: Bestand an seniorengerechten Wohnangeboten nach Eigentumsform ....   | 12           |
| Abb. 4: Entwicklung des Bestands an seniorengerechten Wohnangeboten nach Eigentumsform.....                                      | 12           |
| Abb. 5: Bestand an seniorengerechten Wohnangeboten nach dem Grad der Barrierefreiheit .....                                      | 13           |
| Abb. 6: Bestand an seniorengerechten Wohnangeboten nach Wohnungsgröße..  | 14           |
| Abb. 7: Entwicklung des Bestands an seniorengerechten Wohnangeboten nach Wohnungsgröße .....                                     | 15           |
| Abb. 8: Bestand an seniorengerechten Wohnangeboten nach Standorten .....   | 16           |
| Abb. 9: Wohnberatungsangebote in den bayerischen Regierungsbezirken.....   | 18           |
| Abb. 10: Kartographische Übersicht der Wohnberatungsstellen in Bayern.....   | 19           |
| Abb. 11: Kartographische Übersicht zu den hauswirtschaftlichen Hilfsdiensten im Landkreis Erlangen-Höchstadt.....                | 25           |

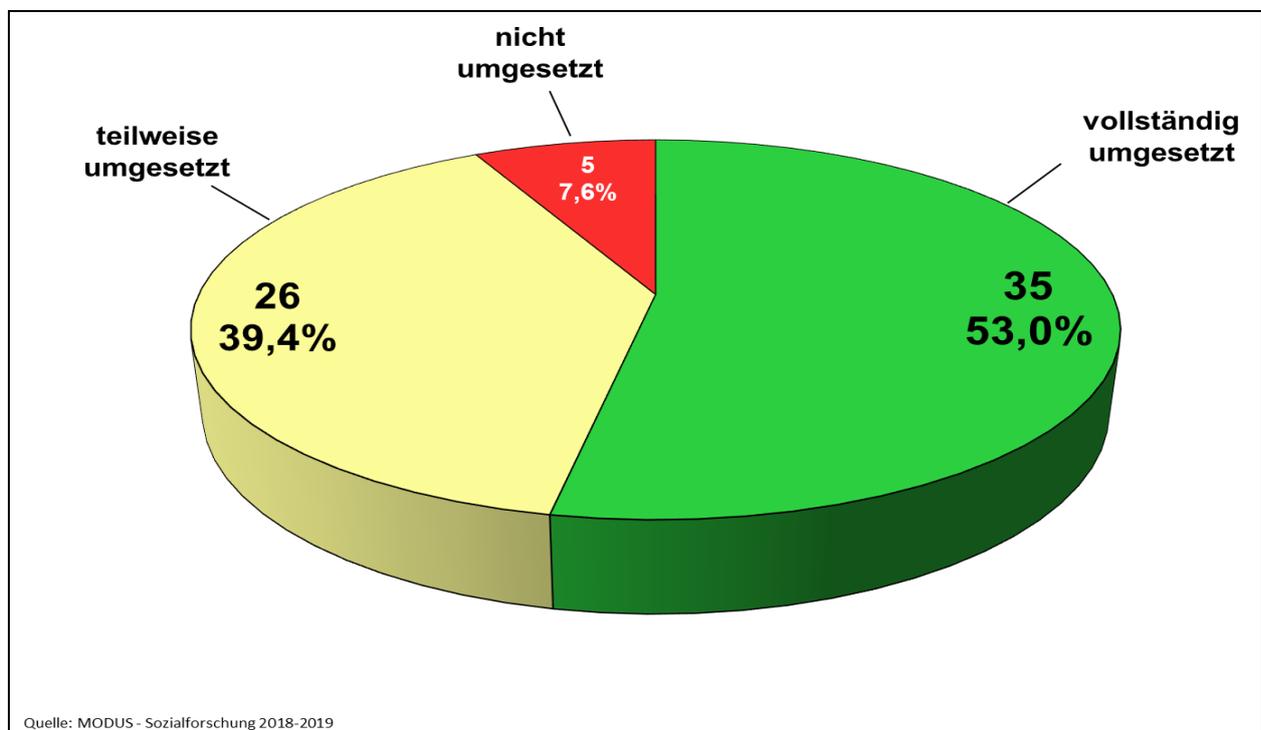
|  | <b>Seite</b> |
|--|--------------|
| Abb. 12: Angebotene hauswirtschaftliche Dienstleistungen.....  | 26           |
| Abb. 13: Kundenzahl und Lieferumfang im Bereich der Mahlzeitendienste<br>im Vergleich mit den entsprechenden Daten aus dem Jahr 2011.....      | 29           |
| Abb. 14: Versorgung des Landkreises Erlangen-Höchstadt mit<br>Mahlzeitendiensten (Essen auf Rädern).....                                       | 30           |
| Abb. 15: Einschätzung zur seniorengerechten Ausstattung im Vergleich .....   | 31           |
| Abb. 16: Vorhandene Sicherheits- und Hilfseinrichtungen in den Wohnungen<br>der Senior:innen im Landkreis Erlangen-Höchstadt.....              | 32           |
| Abb. 17: Seniorengerechte Grundausstattung der Wohnungen nach<br>Altersgruppen .....   | 34           |
| Abb. 18: Zusammenhang zwischen der Zufriedenheit der Senior:innen mit ihrer<br>Wohnung und der seniorengerechten Ausstattung der Wohnung ..... | 35           |
| Abb. 19: Zusammenhang zwischen der seniorengerechten Ausstattung der<br>Wohnung und der Umzugsbereitschaft.....                                | 36           |
| Abb. 20: Bekanntheit von alternativen Wohnformen im Vergleich .....  | 38           |
| Abb. 21: Interesse der Senior:innen an alternativen Wohnformen.....  | 39           |
|  |              |
| Tab. 1.1: Evaluation der Maßnahmenempfehlungen für das Handlungsfeld<br>„Wohnen zu Hause im Alter“ aus 2019 .....                              | 2            |
| Tab. 2.1: Bestand an seniorengerechten Wohnangeboten im Landkreis<br>Erlangen-Höchstadt .....  | 8            |
| Tab. 2.2: Planungen von seniorengerechten Wohnangeboten im Landkreis<br>Erlangen-Höchstadt .....   | 10           |
| Tab. 2.3: Bestand an hauswirtschaftlichen Hilfsdiensten im Landkreis<br>Erlangen-Höchstadt mit Kundenzahlen .....                              | 23           |
| Tab. 2.4: Bestand an Mahlzeitendiensten („Essen auf Rädern“) im Landkreis<br>Erlangen-Höchstadt mit Kundenzahlen und Lieferumfang.....         | 28           |
| Tab. 2.5: Maßnahmenempfehlungen für das Handlungsfeld „Wohnen im Alter“ .....  | 42           |
|  |              |
| Tab. A.1: Bestand an seniorengerechten Wohnungen im Landkreis<br>Erlangen-Höchstadt .....  | 43           |
| Tab. A.2: Planungen von seniorengerechten Wohnungen im Landkreis<br>Erlangen-Höchstadt .....   | 45           |
| Tab. A.3: Überregionale Wohnberatungsstellen und Wohnberatungsangebote in<br>Franken (Stand: März 2023) .....                                  | 46           |

## 1. Vorbemerkungen zur Evaluation der Maßnahmenempfehlungen des Seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes für den Landkreis Erlangen-Höchstadt

Das „Seniorenpolitisches Gesamtkonzept für den Landkreis Erlangen-Höchstadt“ wurde im Herbst des Jahres 2011 fertiggestellt und am 19.12.2011 vom Kreistag des Landkreises Erlangen-Höchstadt beschlossen. Dabei wurden alle elf Handlungsfelder bearbeitet, die im „Eckpunktepapier zur Entwicklung von Seniorenpolitischen Gesamtkonzepten für kreisfreie Städte und Landkreise“ vom Bayerischen Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales ausgewiesen wurden. Insgesamt wurden für die elf Handlungsfelder 66 Maßnahmenempfehlungen dokumentiert.

Bereits im Jahr 2018 wurde dann die erste Evaluationsphase durchgeführt und obwohl die Zeitspanne seit der Veröffentlichung mit sechs Jahren noch relativ kurz war, wurden im Landkreis Erlangen-Höchstadt die meisten Maßnahmenempfehlungen des seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes bereits vollständig oder zumindest zum Teil umgesetzt, wie folgende Abbildung zeigt.

**Abb. 1: Evaluation aller Maßnahmenempfehlungen des seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes für den Landkreis Erlangen-Höchstadt**



In den sieben Jahren von 2011 bis 2018 konnten mit einem Anteilswert von 53% mehr als die Hälfte aller Maßnahmenempfehlungen des seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes bereits „vollständig umgesetzt“ werden. Dazu kommt noch ein Anteil von rund 39% der Fälle, in denen die jeweiligen Empfehlungen zumindest „zum Teil umgesetzt“ werden konnten. So verbleibt nur ein Rest von weniger als 8% an Maßnahmenempfehlungen, die bisher „nicht umgesetzt“ werden konnten.

Welche Fortschritte dabei im Handlungsfeld „Wohnen zu Hause im Alter“ erzielt werden konnten, sind in der folgenden Übersicht zu sehen.

**Tab. 1.1: Evaluation der Maßnahmenempfehlungen für das Handlungsfeld „Wohnen zu Hause im Alter“ aus 2019**

| Ziele und Maßnahmen   | Umsetzung |      |      | Nachweis/Begründung   |
|---|-----------|------|------|---|
|   | ja        | z.T. | nein |   |
| Erhöhung des Bestandes an seniorengerechten Wohnungen, insbesondere in der Versorgungsregion Höchstadt. |           | z.T. |      | <p>In <u>Bubenreuth</u> arbeitet der Arbeitskreis „Wohnen und Leben im Alter“ an diesem Thema mit Verwaltung und Gemeinderat zusammen.</p> <p>In <u>Buckenhof</u> ist „Neues Wohnen in der Oberen Büch“ geplant und beschlossen. Neben dem Wohnen in einer Demenzgruppe soll auch ein Sozialtreff entstehen.</p> <p>In <u>Herzogenaurach</u> ist eine Erhöhung des Bestandes an seniorengerechten Wohnungen bereits im 1. Bauabschnitt auf der „HerzoBase“ umgesetzt und wird im 2. Bauabschnitt weiter fortgesetzt. Da die Erhöhung des Bestandes an seniorengerechten Wohnungen von der Findung eines geeigneten Bauträgers bzw. Betreibers abhängt, wurde bereits mit Bauträgern bzw. Betreibern Kontakt aufgenommen. Die Stadt Herzogenaurach ist hierfür kooperativ z.B. im Hinblick auf die Unterstützung zur Findung eines geeigneten Baugrundstücks. Eine Umsetzung muss im Einzelfall geprüft werden, wird jedoch wohl auf Grund der planungsrechtlichen Vorgaben grundsätzlich möglich sein.</p> <p>In <u>Heßdorf</u> werden durch die Erschließung des Wohngebietes „Heßdorf Süd“ in den kommenden 3 Jahren geförderte Seniorenwohnungen auf Mietbasis entstehen.</p> <p>In <u>Höchstadt a.d.Aisch</u> werden Investoren bei Vergabe von städtischen Bauplätzen gebeten, möglichst auch seniorengerecht zu bauen.</p> <p><u>Weisendorf</u>: Es haben bereits Gespräche diesbezüglich stattgefunden und einige Aktivitäten sind durchaus vorhanden.</p> <p><u>Röttenbach</u>: Eine barrierefreie Wohnanlage mit 12 Einheiten und Pflegestützpunkt wurde errichtet.</p> <p><u>Spardorf</u>: In den Projekten „Alte Ziegelei“ und „Neue Ziegelei“ sind neben bereits z.T. umgesetzten Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten sowie einem Ärztehaus auch seniorengerechte Wohnungen, heterogenes Wohnen und eine Demenz-WG geplant.</p> |

Quelle: Seniorenpolitisches Gesamtkonzept für den Landkreis Erlangen-Höchstadt, Teilbericht 4: Evaluation der Maßnahmenempfehlungen zur Weiterentwicklung der Seniorenhilfe im Landkreis Erlangen-Höchstadt 2019, S. 8

**Tab. 1.2: Evaluation der Maßnahmenempfehlungen für das Handlungsfeld „Wohnen zu Hause im Alter“ – Fortsetzung –**

| Ziele und Maßnahmen  | Umsetzung |      |      | Nachweis/Begründung   |
|--|-----------|------|------|---|
|  | ja        | z.T. | nein |   |
| Ausweitung der Beratung und Information im Bereich der alternativen Wohnformen für Senioren. |           | z.T. |      | <p><u>Bubenreuth</u> veröffentlicht im gemeindlichen Mitteilungsblatt Hinweise auf die Wohnberatung des Landkreises und auf „Wohnen für Hilfe“.</p> <p>Herzogenaurach hat an der Aktionswoche „Wohnen im Alter 2017“ des Bayerischen Staatsministeriums für Arbeit und Soziales, Familie und Integration teilgenommen. Außerdem existiert eine Gruppe, die sich regelmäßig zum Thema Wohnen im Alter im Generationen.Zentrum trifft. Es wurde auch eine Koordinierungsstelle für Wohnraum geschaffen. Ansprechpartner hierfür ist die Lebenshilfe Erlangen-Höchstadt e.V.</p> <p><u>Heßdorf</u> sieht eine Ausweitung in Zusammenhang mit dem neuen Wohngebiet „Heßdorf Süd“ in Zusammenarbeit mit dem Seniorenbeirat vor. Hierfür werden aktuell auch alternative Wohnformen diskutiert.</p> <p>In <u>Höchstadt a.d.Aisch</u> wird dies vor allem bei Bauvorhaben der Wohlfahrtsverbände und Kirchen berücksichtigt.</p> <p><u>Weisendorf</u>: Der Seniorenbeirat arbeitet hier eng mit dem LRA zusammen.</p> <p>Der Landkreis plant zudem das Forum „Wohnen und Versorgen im Alter“ neu zu beleben. Das Thema alternative Wohnformen für Senioren wird dabei einen festen Platz finden.</p> |
| Sensibilisierung der Bauwilligen und der Baufachleute für barrierefreies Bauen.              |           | z.T. |      | <p><u>Eckental</u> hat einen eigenen Behindertenbeauftragten der hierfür zur Verfügung steht.</p> <p>In <u>Höchstadt a.d.Aisch</u> kann diese Sensibilisierung seit 2017 nicht mehr angeboten werden, da kein eigener Behindertenbeauftragter mehr zur Verfügung steht.</p> <p><u>Marloffstein</u>: Eine Beratung über die Gemeinde bzw. das Landratsamt wird angeboten.</p> <p>Innerhalb der Verwaltungsgemeinschaft <u>Uttenreuth</u> findet eine Beratung durch die eigene Behindertenbeauftragte statt.</p> <p><u>Röttenbach</u>: Zur Beratung stehen ein ehrenamtlicher Behindertenbeauftragter und auf Anfrage auch der 2. Bürgermeister mit Rat und Tat zur Seite.</p> <p><u>Weisendorf</u>: Beim Bauantragswesen erfolgen entsprechende Hinweise allerdings ohne weiterführende Beratung.</p>   |

Quelle: *Seniorenpolitisches Gesamtkonzept für den Landkreis Erlangen-Höchstadt, Teilbericht 4: Evaluation der Maßnahmenempfehlungen zur Weiterentwicklung der Seniorenhilfe im Landkreis Erlangen-Höchstadt 2019, S. 9 bis 10*

**Tab. 1.3: Evaluation der Maßnahmenempfehlungen für das Handlungsfeld „Wohnen zu Hause im Alter“ – Fortsetzung –**

| Ziele und Maßnahmen   | Umsetzung |      |      | Nachweis/Begründung  |
|---|-----------|------|------|--|
|   | ja        | z.T. | nein |  |
| Frühzeitiges Aushändigen eines Merkblattes zum barrierefreien Bauen an die Bauwilligen durch die Gemeinden. | ja        |      |      | Der <u>Landkreis Erlangen</u> hat eine eigene Broschüre „Ratgeber für alle Bauherrinnen/Bauherren: Barrierefrei Wohnen – beim Umbau/Neubau an morgen denken“ zum Verteilen in den Gemeinden vor Ort entwickelt, die <u>in den Gemeinden ausliegt</u> . Die Broschüre steht natürlich auch zum Download auf der Landkreis-Webseite zur Verfügung. |

Quelle: Seniorenpolitisches Gesamtkonzept für den Landkreis Erlangen-Höchstadt, Teilbericht 4: Evaluation der Maßnahmenempfehlungen zur Weiterentwicklung der Seniorenhilfe im Landkreis Erlangen-Höchstadt 2019, S. 10

Im Handlungsfeld „Wohnen zu Hause im Alter“ konnte bis 2019 also nur eine Maßnahmenempfehlung vollständig umgesetzt werden. Die verbleibenden drei Maßnahmenempfehlungen konnten nur „zum Teil“ umgesetzt werden.

Der Grund hierfür liegt in der Tatsache, dass für die Umsetzung dieser Maßnahmenempfehlungen zum größten Teil die Gemeinden verantwortlich sind und der Umsetzungsprozess in den einzelnen Gemeinden unterschiedlich schnell verläuft.

## **2. Vertiefende Fortschreibung des Handlungsfeldes „Wohnen zu Hause im Alter“**

### **2.1 Allgemeine Vorbemerkung**

Nach dem Austritt aus dem Berufsleben verbringen die meisten Menschen an keinem anderen Ort mehr Zeit als in ihrer eigenen Wohnung. Die Wohnung spielt daher eine maßgebliche Rolle für das Wohlbefinden und die Gesundheit des Menschen. Da es dem Wunsch der meisten Senior:innen entspricht, so lange wie möglich in der eigenen Wohnung leben zu können, soll die damit verbundene Problematik im folgenden Kapitel näher erläutert werden. Der vorliegende Bericht gibt deshalb einen Überblick über den Bestand an seniorengerechten Wohnungen im Landkreis und den Hilfsdiensten, die für das Wohnen im Alter von wichtiger Bedeutung sind, sowie über die wichtigsten Ergebnisse der Seniorenbefragung zum Themenbereich „Wohnen im Alter“. Zum Abschluss des Kapitels gibt schließlich eine tabellarische Übersicht Auskunft über die aus den Analysen abgeleiteten Maßnahmenempfehlungen für das Wohnen im Alter im Landkreis Erlangen-Höchstadt.

### **2.2 Seniorengerechtes Wohnen**

#### **2.2.1 Vorbemerkung**

Die Anforderungen an das Wohnen verändern sich mit dem Lebensalter. Sie sind zwangsläufig abhängig von der körperlichen, geistigen und seelischen Verfassung des Einzelnen. Sowohl körperliche als auch psychische Einschränkungen treten mit zunehmendem Alter häufiger auf. Auch der Schwerbehindertenanteil unter der älteren Bevölkerung ist erheblich höher als bei den Jüngeren.

Eine altersgerecht ausgestattete Wohnung sollte die Sicherheit bieten, auch bei einer eintretenden Einschränkung der Bewegungsfähigkeit noch problemlos bewohnbar zu sein. Die Minimalanforderungen an seniorengerechten Wohnungen sind schon durch kleine Veränderungen erreichbar. Beispiele hierfür sind die Verringerung von Stufen und Schwellen, Bewegungshilfen, Haltegriffe an verschiedenen Stellen in der Wohnung oder rutschfeste Bodenbeläge. Eine genaue Übersicht über alle Merkmale einer barrierefreien Wohnung findet sich in der DIN 18 025. Hier ist insbesondere der Teil 2 der Vorschrift relevant, in dem Empfehlungen zur Anwendung für jede Art von barrierefreiem Wohnungsbau gegeben werden.

Da das seniorengerechte Wohnen in den letzten Jahren zunehmend an Bedeutung gewinnt, haben sich als Alternativen zur stationären Unterbringung eine Reihe von Organisationsmodellen entwickelt, in deren Rahmen das seniorengerechte Wohnen verwirklicht werden kann. Um hier einen einführenden Überblick zu geben, werden die wichtigsten alternativen Wohnformen im Folgenden kurz zusammengefasst.

### **a) Betreutes Wohnen**

In einer betreuten Wohnanlage wohnen die Senior:innen völlig unabhängig in einer zentral gelegenen, nach DIN 18 025 barrierefrei ausgestatteten Wohnung. Bei Veränderungen des Gesundheitszustandes können die angebotenen Hilfeleistungen in Anspruch genommen, d.h. je nach Bedarf „zugekauft“ werden. Die Wohnanlagen bieten darüber hinaus Gemeinschaftsräume, die Treffpunkte für die Senior:innen darstellen und einer Vereinsamung im Alter entgegenwirken sollen.

### **b) Seniorenwohngemeinschaften**

Seniorenwohngemeinschaften, oft auch kurz „Senioren-WGs“ genannt, beruhen auf dem Prinzip, im Alter nicht alleine zu sein und sich gegenseitig nach besten Möglichkeiten zu unterstützen. Meist ist diese Wohnform privat organisiert und kommt dadurch zustande, dass zwei oder mehrere alleinstehende Senior:innen beschließen, zusammenzuziehen.

### **c) Wohnen im Quartier**

Quartierskonzepte sehen ambulante und sozialraumorientierte Wohn- und Unterstützungsformen im Quartier vor, die von einer Begegnungsmöglichkeit für ältere Menschen bis hin zur Schaffung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft reichen können. Hier steht die Sicherstellung bzw. der Aufbau einer kleinräumigen Versorgungsinfrastruktur im Vordergrund – nicht nur für ältere Menschen, sondern für alle Quartiersbewohner:innen.

### **d) Intergeneratives Wohnen/Mehrgenerationenwohnen**

Hinter dem Begriff „intergeneratives Wohnen“ verbirgt sich die Idee, dass Personen unterschiedlichen Alters und Familienstandes in einem Haus zusammenleben, um sich gegenseitig zu unterstützen. So können hier beispielsweise Alleinerziehende die älteren Bewohner:innen im Haushalt unterstützen und im Gegenzug die älteren Bewohner:innen die Kinder der Jüngeren beaufsichtigen, wenn diese einer Erwerbstätigkeit nachgehen.

### **e) Betreutes Wohnen zu Hause**

Das Betreute Wohnen zu Hause bietet die Möglichkeit, in der eigenen Häuslichkeit wohnen zu bleiben, aber dennoch verbindliche, kontinuierliche Betreuung zu bekommen. Mit Hilfe einer Koordinationsstelle, die als Vertragspartner für die vermittelten Leistungen garantiert, wird die ehrenamtliche oder professionelle Hilfe aus einem breiten Dienstleistungsangebot individuell und bedarfsgerecht zusammengestellt.

Mit Ausnahme des „Betreuten Wohnens zu Hause“ sind alle genannten alternativen Wohnformen für die Senior:innen mit einem Umzug verbunden, fördern aber im Gegensatz zu klassischen Alten- oder Pflegeheimen ein selbstbestimmtes Leben der älteren Menschen, solange sie dieses in einzelnen Bereichen noch führen können.

Die „ambulant betreuten Wohngemeinschaften“ wurden bei der obigen Aufzählung der seniorengerechten Wohnmöglichkeiten aus gutem Grund nicht berücksichtigt, da es sich hierbei nicht um eine Wohnform für „rüstige“ ältere Menschen handelt, sondern um eine Pflegeeinrichtung, die eine Mischform zwischen dem stationären und dem ambulanten Pflegebereich darstellt. Da hier in erster Linie demenzkranke Menschen versorgt werden, sind sie im Teilbericht zum Handlungsfeld „gerontopsychiatrische Versorgung“ zu behandeln.

Zum genaueren Verständnis der Abgrenzung zum „seniorengerechten Wohnen“ soll aber auch an dieser Stelle eine kurze Beschreibung erfolgen: Ambulant betreute Wohngemeinschaften entsprechen einem familienähnlichen Zusammenleben von überwiegend demenzkranken Menschen in einer barrierefreien Wohnung. Jeder Mieter hat ein eigenes Zimmer als Privatbereich. Wohnküche, Pflegebad oder andere Gemeinschaftsräume werden dagegen meist gemeinsam genutzt. Die Betreuung wird stundenweise oder rund um die Uhr durch Betreuungspersonal sichergestellt. Alltag, Art und Umfang der Pflege- und Betreuungsleistungen werden dabei auf die individuellen Bedürfnisse der Bewohner:innen abgestimmt und von ambulanten Diensten geleistet.

## **2.2.2 Bestand und Planungen im Bereich der seniorengerechten Wohnangebote im Landkreis Erlangen-Höchstadt**

Auch im Landkreis Erlangen-Höchstadt gibt es neben den „klassischen“ Einrichtungen der Seniorenhilfe noch anderweitige Wohnangebote, in denen die Senior:innen als Eigentümer oder als Mieter in einer seniorengerecht ausgestatteten Umgebung wohnen und dort teilweise bei Bedarf auch ambulant betreut werden können. Die folgende Tabelle gibt einen aktuellen Überblick über den Bestand im Bereich der seniorengerechten Wohnangebote im Landkreis Erlangen-Höchstadt.

**Tab. 2.1: Bestand an seniorengerechten Wohnangeboten im Landkreis Erlangen-Höchstadt (Seite 1)**

| <b>Wohnobjekt</b>   | <b>Baujahr</b> | <b>Eigentumsverhältnis</b> | <b>Wohneinheiten</b> | <b>Wohnungsangebot</b>  | <b>Grad* der Barrierefreiheit</b> |
|---|----------------|----------------------------|----------------------|---|-----------------------------------|
| VR Bank Erlangen<br>Höchstadt-Herzogenaurach<br><b>Adelsdorf</b>    | 2016           | Eigentumswohnungen         | 27                   | 12 x 2-Zimmer-,<br>15 x 3-Zimmer-<br>Wohnungen                                    | 18040                             |
| Barmherzige Brüder Bayrische Ordensprovinz KdöR<br><b>Adelsdorf</b> | 2017           | Mietwohnungen              | 21                   | 1 x 1-Zimmer-,<br>12 x 2-Zimmer-,<br>6 x 3-Zimmer-,<br>2 x 4-Zimmer-<br>Wohnungen | 18040                             |
| Reinhardt Gerhardt<br><b>Baiersdorf</b>                             | 2019           | Mietwohnungen              | 6                    | 6 x 3-Zimmer-<br>Wohnungen  | 18040                             |
| SOWO-Bau GmbH<br><b>Baiersdorf</b>                                  | 2020           | Mietwohnungen              | 27                   | 3 x 1-Zimmer-,<br>9 x 2-Zimmer-,<br>15 x 3-Zimmer-<br>Wohnungen                   | 18040                             |
| SOWO-Bau GmbH<br><b>Baiersdorf</b>                                  | 2021           | Mietwohnungen              | 2                    | 2 x 2-Zimmer-<br>Wohnungen  | 18040                             |
| Dt. Reihenhaus<br><b>Bubenreuth</b>                                 | 2023           | Eigentumswohnungen         | 40                   | 18 x 2-Zimmer-,<br>22 x 3-Zimmer-<br>Wohnungen                                    | 18040                             |
| BG Verkehrspersonal<br><b>Buckenhof</b>                             | 2011           | Mietwohnungen              | 7                    | 7 x 2-Zimmer-<br>Wohnungen  | 18040                             |
| BG Verkehrspersonal-ER<br><b>Buckenhof</b>                          | 2011           | Mietwohnungen              | 3                    | 3 x 2-Zimmer-<br>Wohnungen  | (18040)                           |
| BG Verkehrspersonal-ER<br><b>Buckenhof</b>                          | 2011           | Mietwohnungen              | 1                    | 1 x 3-Zimmer-<br>Wohnungen  | 18040+R                           |
| Joseph-Stiftung<br><b>Buckenhof</b>                                 | 2023           | Mietwohnungen              | 6                    | 6 x 2-Zimmer-<br>Wohnungen  | 18040                             |
| Joseph-Stiftung<br><b>Buckenhof</b>                                 | 2023           | Mietwohnungen              | 6                    | 6 x 2-Zimmer-<br>Wohnungen  | (18040)                           |
| VR Bank Forchheim<br><b>Eckental</b>                                | 2023           | Mietwohnungen              | 24                   | 12 x 2-Zimmer-,<br>12 x 3-Zimmer-<br>Wohnungen                                    | 18040                             |
| Baugenossenschaft des Landkreises<br><b>Eckental</b>                | 2023           | Mietwohnungen              | 21                   | 9 x 2-Zimmer-,<br>6 x 3-Zimmer-,<br>6 x 4-Zimmer-<br>Wohnungen                    | 18040                             |
| 14 verschiedene private Eigentümer<br><b>Heroldsberg</b>            | 1999           | Eigentumswohnungen         | 14                   | 9 x 2-Zimmer-,<br>5 x 3-Zimmer-<br>Wohnungen                                      | 18040                             |
| Phönix Haus Gründlach<br><b>Heroldsberg</b>                         | 2001           | Mietwohnungen              | 54                   | 14 x 1-Zimmer-,<br>39 x 2-Zimmer-,<br>1 x 3-Zimmer-<br>Wohnungen                  | (18040)                           |
| Immo fünf GmbH<br><b>Heroldsberg</b>                                | 2012           | Mietwohnungen              | 34                   | 13 x 1-Zimmer-,<br>18 x 2-Zimmer-,<br>3 x 3-Zimmer-<br>Wohnungen                  | 18040                             |

Quelle: Eigene Erhebung vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt 2023

**Tab.2.1: Bestand an seniorengerechten Wohnangeboten im Landkreis Erlangen-Höchstadt (Seite 2)**

| Wohnobjekt   | Baujahr | Eigentumsverhältnis                    | Wohneinheiten | Wohnungsangebot   | Grad* der Barrierefreiheit |
|--|---------|--|---------------|---|----------------------------|
| Industrie Wohnen GmbH<br><b>Herzogenaurach</b>                 | 2019    | Mietwohnungen                          | 72            | 1 x 1-Zimmer-,<br>18 x 2-Zimmer-,<br>32 x 3-Zimmer-,<br>21 x 4-Zimmer-<br>Wohnungen | 18040                      |
| Industrie Wohnen GmbH<br><b>Herzogenaurach</b>                 | 2019    | Mietwohnungen                          | 54            | 19 x 2-Zimmer-,<br>16 x 3-Zimmer-,<br>19 x 4-Zimmer-<br>Wohnungen                   | (18040)                    |
| Industrie Wohnen GmbH<br><b>Herzogenaurach</b>                 | 2019    | Mietwohnungen                          | 2             | 2 x 2-Zimmer-<br>Wohnungen  | 18040+R                    |
| Joseph-Stiftung<br><b>Herzogenaurach</b>                       | 2021    | Mietwohnungen                          | 63            | 17 x 2-Zimmer-,<br>30 x 3-Zimmer-,<br>16 x 4-Zimmer-<br>Wohnungen                   | 18040                      |
| Stadt Höchstadt<br><b>Höchstadt</b>                            | 2007    | Eigentumswohnungen<br>(z.T. vermietet) | 12            | 1 x 1-Zimmer-,<br>5 x 2-Zimmer-,<br>6 x 3-Zimmer-<br>Wohnungen                      | (18040)                    |
| Gemeinde Kalchreuth<br><b>Kalchreuth</b>                       | 2000    | Eigentumswohnungen                     | 1             | 1 x 4-Zimmer-<br>Wohnungen  | 18040+R                    |
| verschiedene Eigentümer<br><b>Möhrendorf</b>                   | 2005    | Eigentumswohnungen                     | 4             | 2 x 2-Zimmer-,<br>2 x 3-Zimmer-<br>Wohnungen  | 18040                      |
| Baugenossenschaft ERH<br><b>Möhrendorf</b>                     | 2011    | Mietwohnungen                          | 56            | 56 x 3-Zimmer-<br>Wohnungen   | 18040                      |
| verschiedene Eigentümer<br><b>Möhrendorf</b>                   | 2014    | Eigentumswohnungen                     | 57            | 1 x 1-Zimmer-,<br>20 x 2-Zimmer-,<br>39 x 3-Zimmer-,<br>15 x 4-Zimmer-<br>Wohnungen | 18040                      |
| Fa. Kempe<br><b>Möhrendorf</b>                                 | 2014    | Mietwohnungen                          | 18            | 15 x 4-Zimmer-<br>Wohnungen   | 18040                      |
| verschiedene Eigentümer<br><b>Möhrendorf</b>                   | 2014    | Eigentumswohnungen                     | 16            | 1 x 2-Zimmer-,<br>15 x 3-Zimmer-<br>Wohnungen                                       | 18040                      |
| verschiedene Eigentümer<br><b>Möhrendorf</b>                   | 2014    | Eigentumswohnungen                     | 4             | 2 x 2-Zimmer-,<br>2 x 4-Zimmer-<br>Wohnungen  | 18040                      |
| Herr Bader<br><b>Möhrendorf</b>                                | 2019    | Mietwohnungen                          | 8             | 1 x 2-Zimmer-,<br>3 x 3-Zimmer-,<br>4 x 4-Zimmer-<br>Wohnungen                      | 18040                      |
| verschiedene Eigentümer<br><b>Möhrendorf</b>                   | 2021    | Eigentumswohnungen                     | 15            | 6 x 2-Zimmer-,<br>6 x 3-Zimmer-,<br>3 x 4-Zimmer-<br>Wohnungen                      | 18040                      |
| diverse Eigentümer (u.a.<br>Caritas, BWE)<br><b>Röttenbach</b> | 2018    | Eigentumswohnungen<br>(z.T. vermietet) | 11            | 9 x 2-Zimmer-,<br>2 x 3-Zimmer-<br>Wohnungen  | 18040                      |
| Gewoland<br><b>Röttenbach</b>                                  | 2022    | Mietwohnungen                          | 13            | 9 x 2-Zimmer-,<br>1 x 3-Zimmer-,<br>3 x 4-Zimmer-<br>Wohnungen                      | 18040                      |

Quelle: Eigene Erhebung vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt 2023

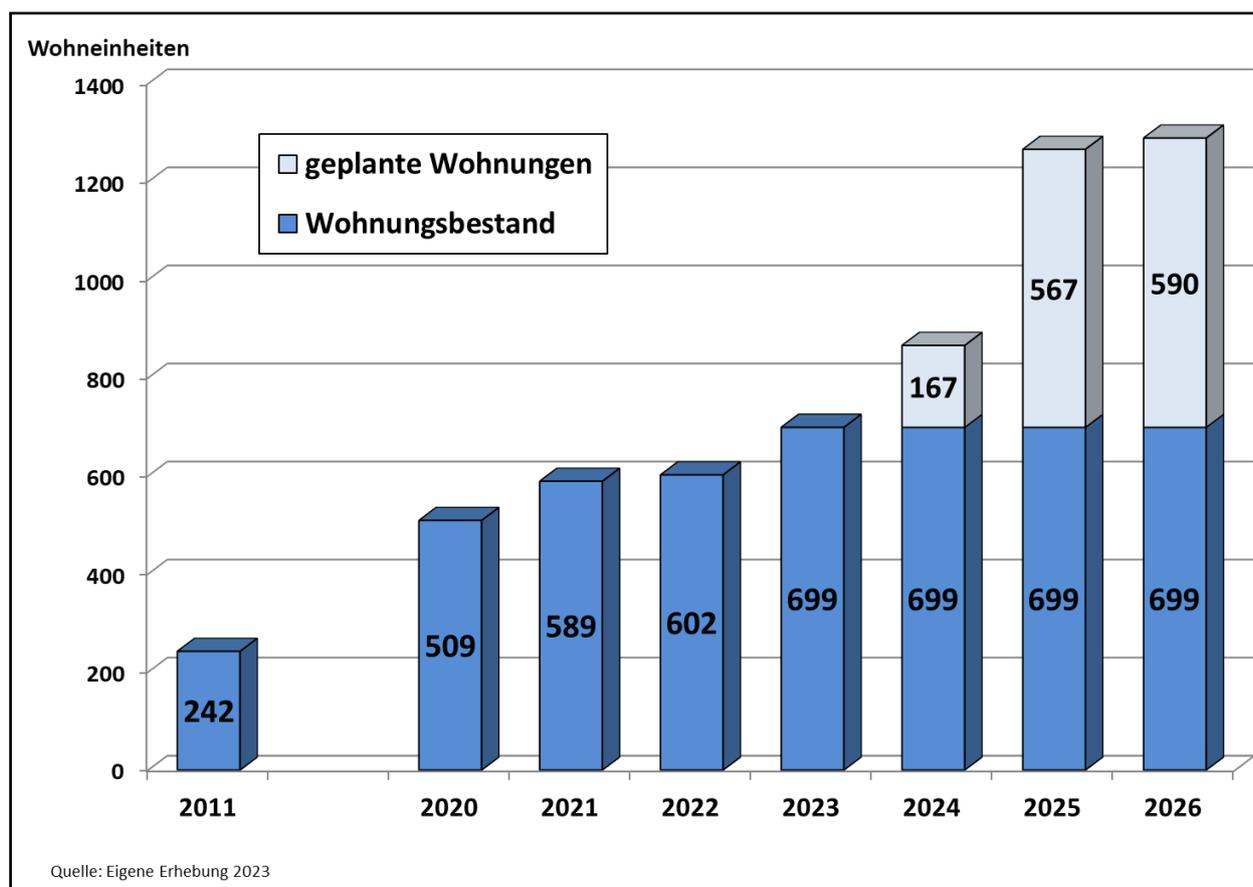
Wie aus der Tabelle hervorgeht, stehen den Senior:innen im Landkreis Erlangen-Höchstadt derzeit 32 seniorengerechte Wohnangebote mit insgesamt fast 700 Wohneinheiten zur Verfügung. Zusätzlich sind in den nächsten Jahren folgende seniorengerechte Wohnangebote im Landkreis Erlangen-Höchstadt geplant.

**Tab. 2.2: Planungen von seniorengerechten Wohnangeboten im Landkreis Erlangen-Höchstadt**

| Wohnobjekt   | Baujahr | Eigentumsverhältnis | Wohneinheiten | Wohnungsangebot   | Grad* der Barrierefreiheit |
|--|---------|---------------------|---------------|---|----------------------------|
| proactive Immobilien GmbH<br><b>Aurachtal</b>                    | 2024    | Eigentumswohnungen  | 16            | 1 x 1-Zimmer-,<br>9 x 2-Zimmer-,<br>6 x 3-Zimmer-Wohnungen  | 18040+R                    |
| Schultheiß Projektentwicklung AG<br><b>Bubenreuth</b>            | 2026    | Mietwohnungen       | 400           | noch nicht festgelegt                                       | 18040                      |
| Josephstiftung<br><b>Herzogenaurach</b>                          | 2025    | Mietwohnungen       | 66            | noch nicht festgelegt                                       | 18040                      |
| Josephstiftung<br><b>Herzogenaurach</b>                          | 2025    | Mietwohnungen       | 60            | noch nicht festgelegt                                       | 18040                      |
| Baufläche vorhanden, Bauträger gesucht<br><b>Oberreichenbach</b> | ????    | ????                | 23            | 4 x 1-Zimmer-,<br>12 x 2-Zimmer-,<br>7 x 3-Zimmer-Wohnungen | 18040 (50%)                |
| St. Joseph Stiftung<br><b>Röttenbach</b>                         | 2024    | Mietwohnungen       | 16            | 1 x 1-Zimmer-,<br>6 x 2-Zimmer-,<br>9 x 3-Zimmer-Wohnungen  | 18040                      |
| Schloßgrabenstr. 6a GmbH<br><b>Röttenbach</b>                    | 2024    | Eigentumswohnungen  | 9             | 2 x 1-Zimmer-,<br>1 x 2-Zimmer-,<br>6 x 3-Zimmer-Wohnungen  | 18040                      |

Quelle: Eigene Erhebung vom Landratsamt Erlangen-Höchstadt 2023

Die folgende Abbildung zeigt zum einen, wie sich der Bestand im Bereich der seniorengerechten Wohnangebote im Landkreis Erlangen-Höchstadt seit der letzten Bestandserhebung im Jahr 2011 entwickelt hat und zum anderen, wie sich der Bestand im Bereich der seniorengerechten Wohnangebote im Landkreis Erlangen-Höchstadt zukünftig weiterentwickeln wird, wenn alle in der obigen Tabelle dargestellten Wohnprojekte entsprechend der angegebenen Planungen realisiert werden.

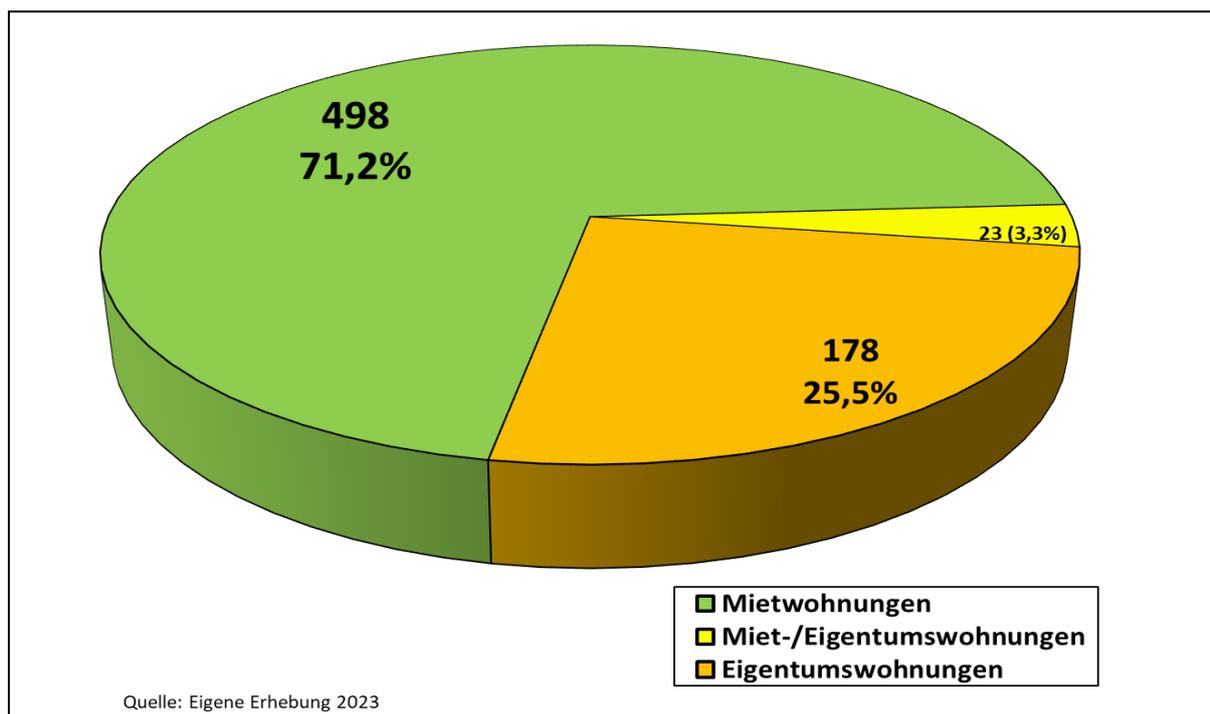
**Abb. 2: Bestandsentwicklung der seniorenrechtlichen Wohnangebote**

Wie aus der Abbildung hervorgeht, hat sich der Bestand im Bereich der seniorenrechtlichen Wohnangebote im Landkreis Erlangen-Höchstadt von 2011 bis 2020 bereits mehr als verdoppelt und in den letzten drei Jahren sind nochmals 190 seniorenrechtliche Wohnungen dazu gekommen. Mit dem aktuellen Bestand von 699 seniorenrechtlichen Wohnungen hat sich der Bestand im Landkreis Erlangen-Höchstadt gegenüber der letzten Bestandserhebung im Jahr 2011 somit fast verdreifacht.

Werden zudem alle geplanten seniorenrechtlichen Wohnprojekte entsprechend den Planungen realisiert, wird sich der Bestand im Bereich der seniorenrechtlichen Wohnangebote im Landkreis Erlangen-Höchstadt in den nächsten drei Jahren auf 1.289 Wohnungen erhöhen und damit gegenüber dem heutigen Stand nochmals um mehr als 84% ansteigen.

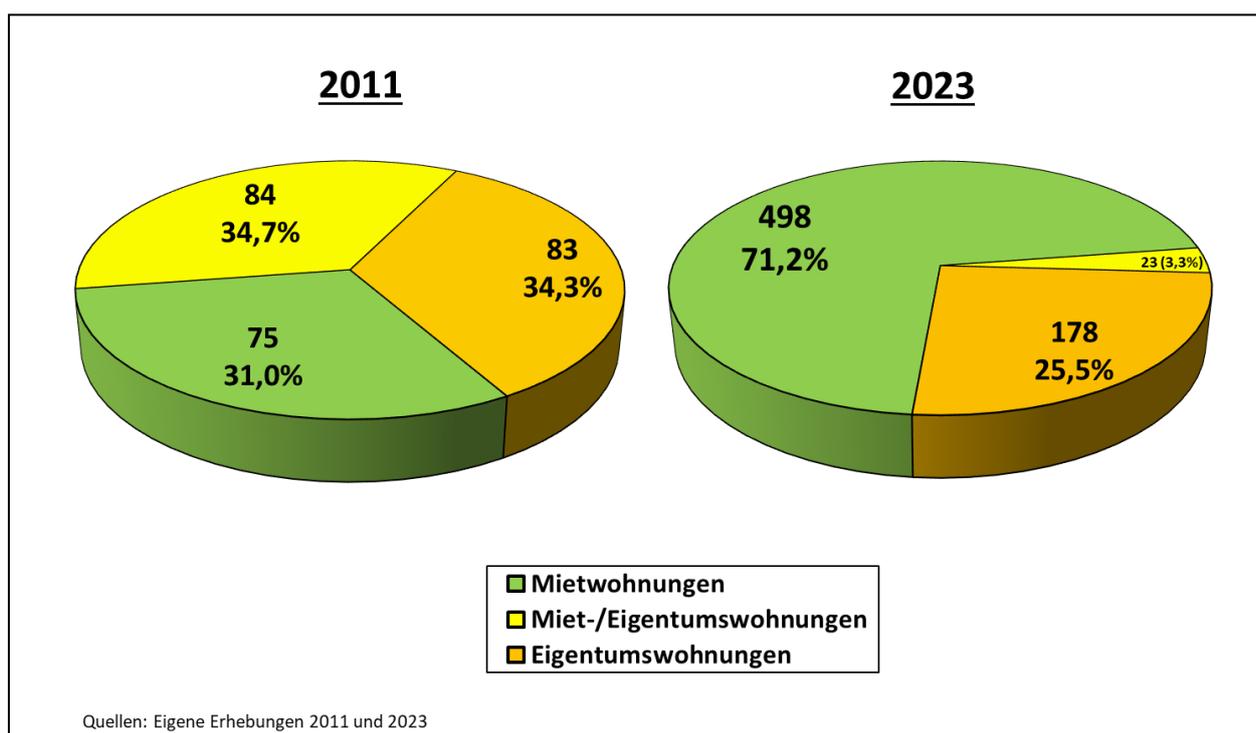
Die folgenden Abbildungen geben einen Überblick über den Bestand im Bereich der seniorenrechtlichen Wohnangebote im Landkreis Erlangen-Höchstadt differenziert nach Eigentumsform.

**Abb. 3: Bestand an seniorenrechtlichen Wohnangeboten nach Eigentumsform**



Wie aus der Abbildung hervorgeht, stehen im Bereich der seniorenrechtlichen Wohnangebote mit einem Anteil von mehr als 71% überwiegend Mietwohnungen zur Verfügung und auch in den letzten Jahren kamen vor allem Mietwohnungen hinzu.

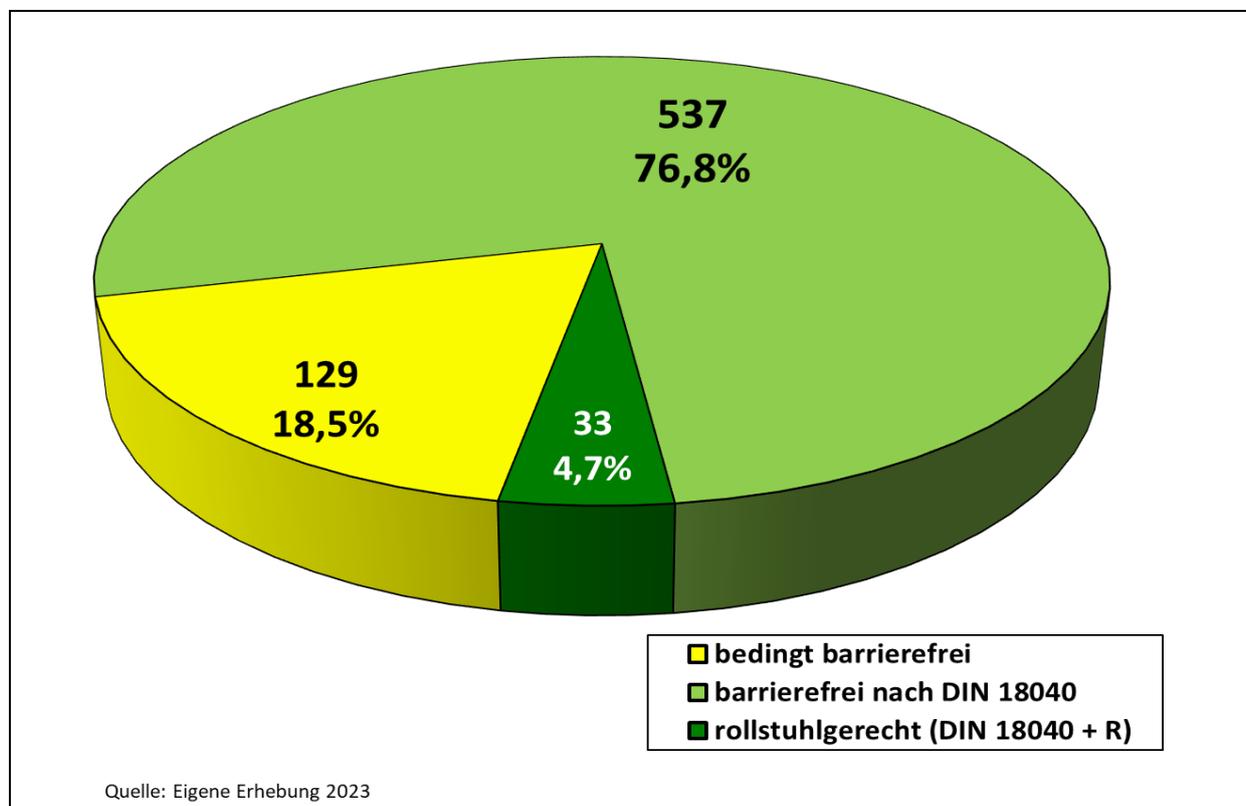
**Abb. 4: Entwicklung des Bestands an seniorenrechtlichen Wohnangeboten nach Eigentumsform**



Wie der Vergleich der seniorenrechtlichen Wohnangebote im Landkreis Erlangen-Höchstadt für die Jahre 2011 bis 2023 zeigt, sind in den letzten zwölf Jahren mehr als 400 Mietwohnungen, aber nur knapp 100 Eigentumswohnungen dazu gekommen. Diese Entwicklung ist in Anbetracht der Tatsache, dass sich nicht alle älteren Menschen eine Eigentumswohnung leisten können, als positiv anzusehen.

Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über den Bestand im Bereich der seniorenrechtlichen Wohnangebote im Landkreis Erlangen-Höchstadt differenziert nach dem Grad der Barrierefreiheit.

**Abb. 5: Bestand an seniorenrechtlichen Wohnangeboten nach dem Grad der Barrierefreiheit**

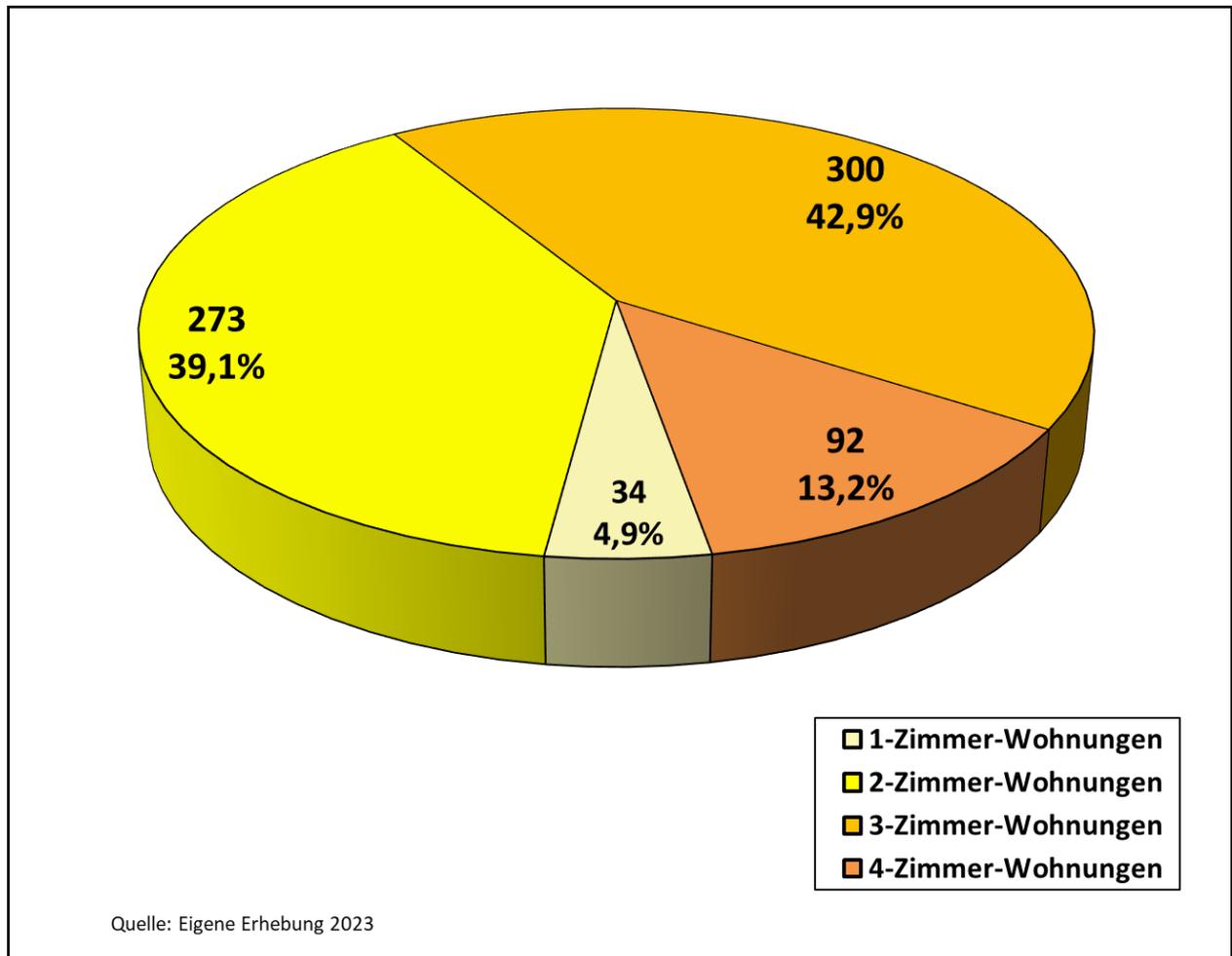


Im Landkreis Erlangen-Höchstadt stehen den Senior:innen also 570 Wohnungen zur Verfügung, die nach der DIN-Vorschrift 18040 als barrierefrei zu bezeichnen sind. Darunter befinden sich 33 Wohnungen, die zusätzlich „rollstuhlgerecht“ sind, also beispielsweise eine größere Türbreite aufzuweisen haben und zum einen über ein vollständig rollstuhlgerechtes Bad und zum anderen über eine vollständig rollstuhlgerechte Küche verfügen.

Zusätzlich stehen den Senior:innen im Landkreis Erlangen-Höchstadt 129 Wohnungen zur Verfügung, die zwar nicht alle Bedingungen der DIN-Vorschrift 18040 erfüllen, aber zumindest teilweise barrierefrei (z.B. schwellenlos) sind und daher zumindest als „bedingt barrierefrei“ gelten können.

Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über den Bestand im Bereich der senioren-gerechten Wohnangebote im Landkreis Erlangen-Höchstadt differenziert nach Woh-nungsgröße.

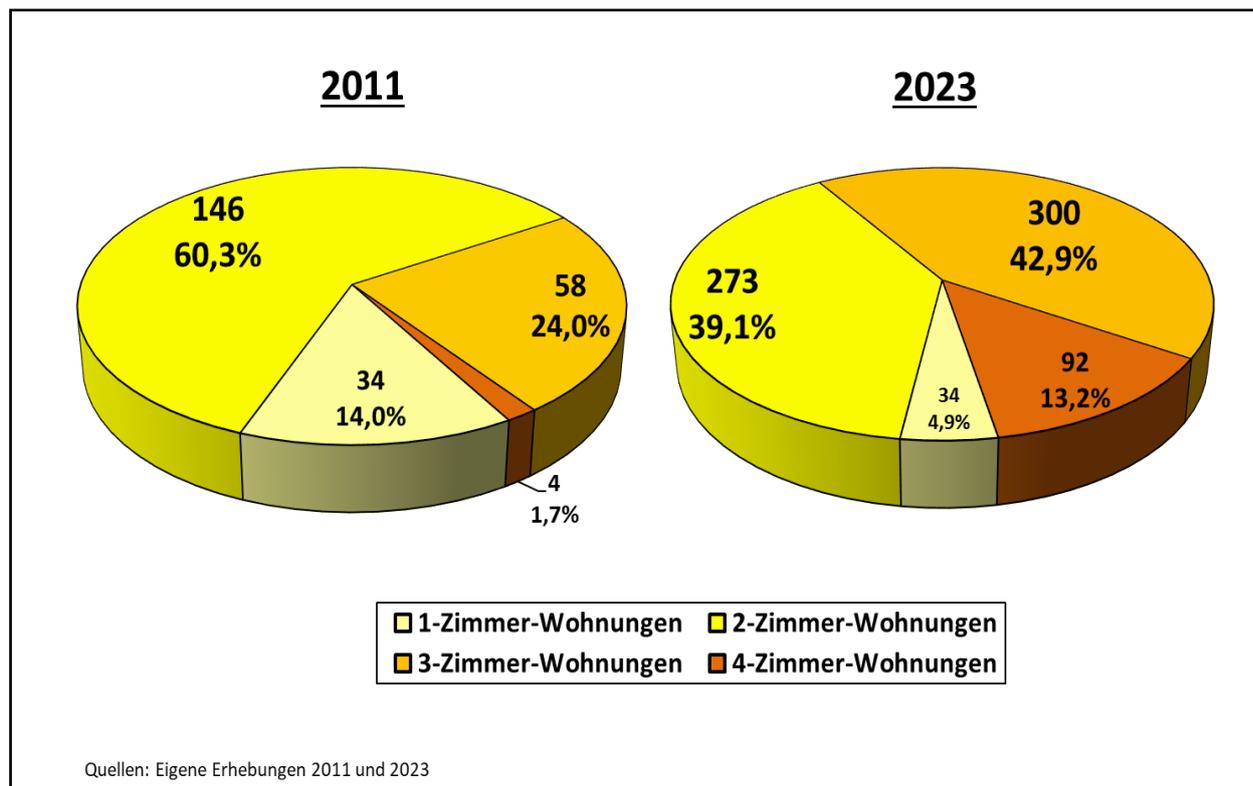
**Abb. 6: Bestand an seniorenrechtlichen Wohnangeboten nach Wohnungsgröße**



Wie die Abbildung zeigt, stehen den Senior:innen im Landkreis Erlangen-Höchstadt lediglich 34 Ein-Zimmer-Wohnungen zur Verfügung. Mehrheitlich besteht das Angebot an seniorenrechtlichen Wohnungen allerdings mit einer Zahl von insgesamt 573 aus Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen. Das Angebot an Vier-Zimmer-Wohnungen ist mit 92 Wohnungen dagegen wieder etwas geringer.

Gerade für alleinstehende Senior:innen sind allerdings vor allem Ein- und Zwei-Zimmer-Wohnungen interessant, die mit einer Zahl von insgesamt 307 und einem Anteil von 44% weniger als die Hälfte der seniorenrechtlichen Wohnungen im Landkreis Erlangen-Höchstadt ausmachen. Im Folgenden werden die Veränderungen bezüglich der Wohnungsgrößen in den letzten zwölf Jahren dargestellt.

**Abb. 7: Entwicklung des Bestands an seniorenrechtlichen Wohnangeboten nach Wohnungsgröße**

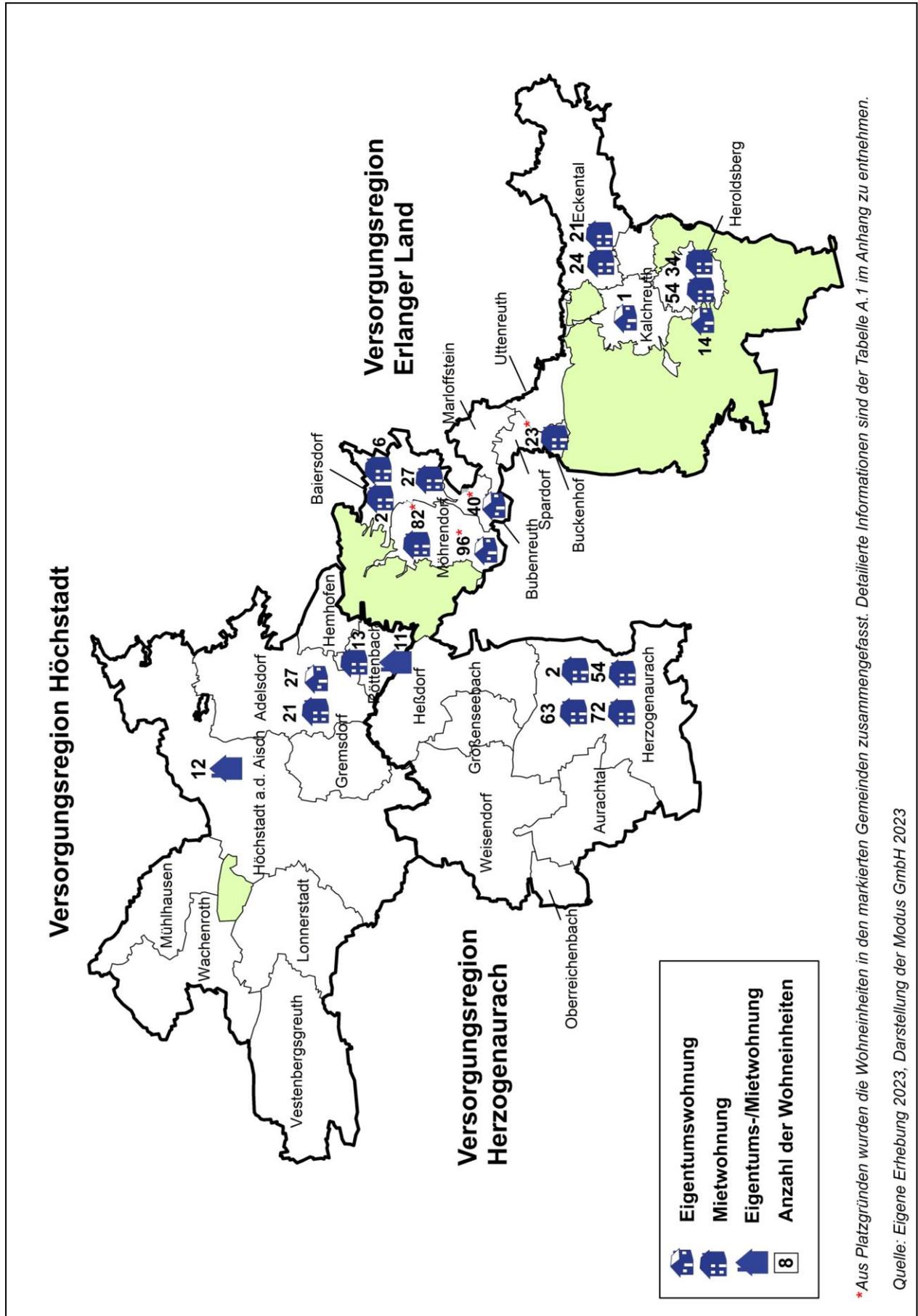


Während die Zahl der Ein-Zimmer-Wohnungen in den letzten zwölf Jahren exakt gleichgeblieben ist, sind im Landkreis Erlangen-Höchstadt vor allem größere Wohnungen hinzugekommen. So sind seit 2011 insgesamt 330 Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen hinzugekommen, während der Bestand an kleinen seniorenrechtlichen Wohneinheiten nur um 127 Wohnungen angestiegen ist.

Diese Entwicklung ist in Anbetracht der Tatsache, dass ältere Menschen – vor allem, wenn sie alleinstehend sind – eher kleinere seniorenrechtliche Wohnungen benötigen, als ungünstig anzusehen.

Zudem verteilen sich die seniorenrechtlichen Wohnangebote auch nicht gleichmäßig über den gesamten Landkreis, wie die folgende kartographische Abbildung zeigt.

Abb. 8: Bestand an seniorenrechtlichen Wohnangeboten nach Standorten



Wie die kartographische Abbildung zeigt, konzentrieren sich die Wohnangebote schwerpunktmäßig auf die Versorgungsregion Erlanger Land und auf die Stadt Herzogenaurach. In der Versorgungsregion Höchstadt sind – mit Ausnahme der zwölf seniorengerechten Wohnungen in der Stadt Höchstadt – dagegen keine entsprechenden Angebote an seniorengerechten Wohnungen vorhanden. Dies gilt auch für den Norden der Versorgungsregion Herzogenaurach.

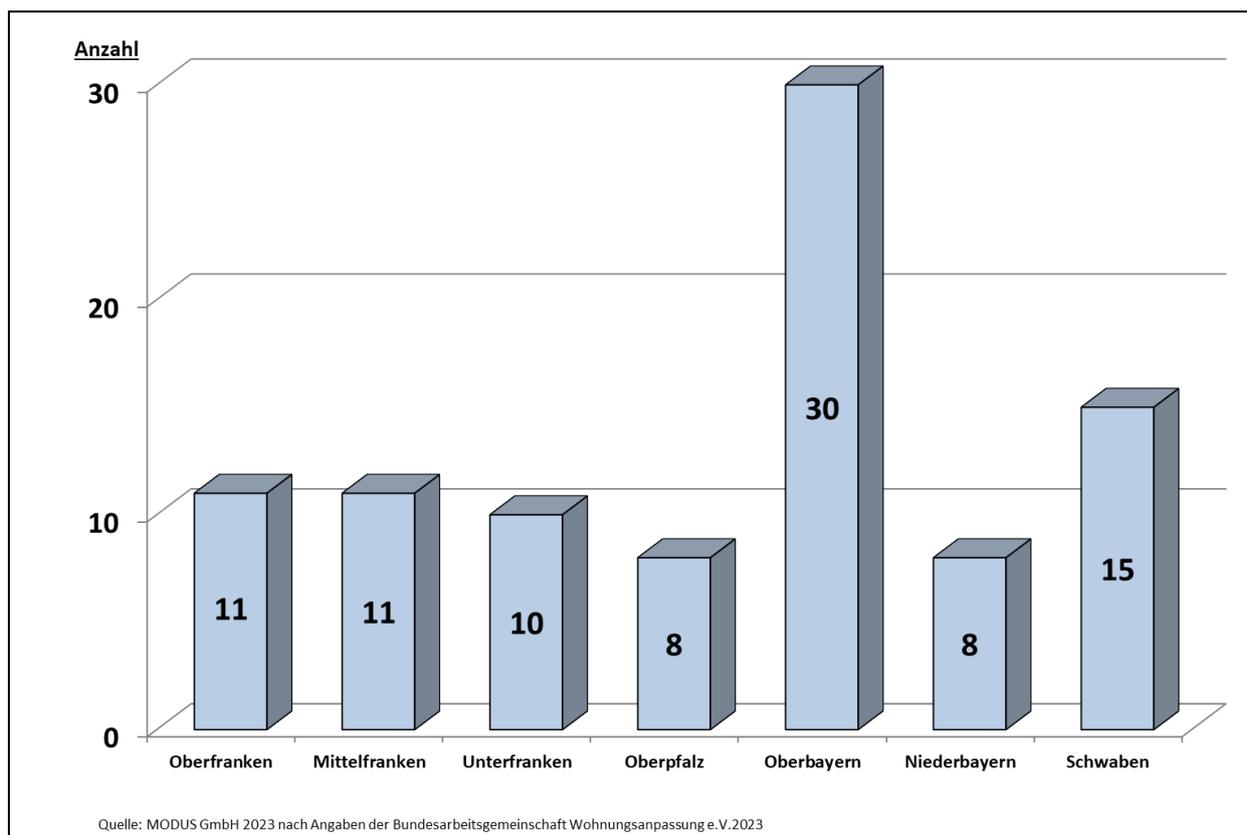
## **2.3 Wohnungsanpassungsberatung**

### **2.3.1 Allgemeine Vorbemerkungen zur Situation in Bayern**

Wohnberatungsangebote sind in Deutschland je nach Bundesland sehr unterschiedlich ausgestaltet und verbreitet. So gibt es beispielsweise in Nordrhein-Westfalen bereits seit den 2000er-Jahren ein flächendeckend ausgebautes Netz von Beratungsstellen zur Wohnungsanpassung.

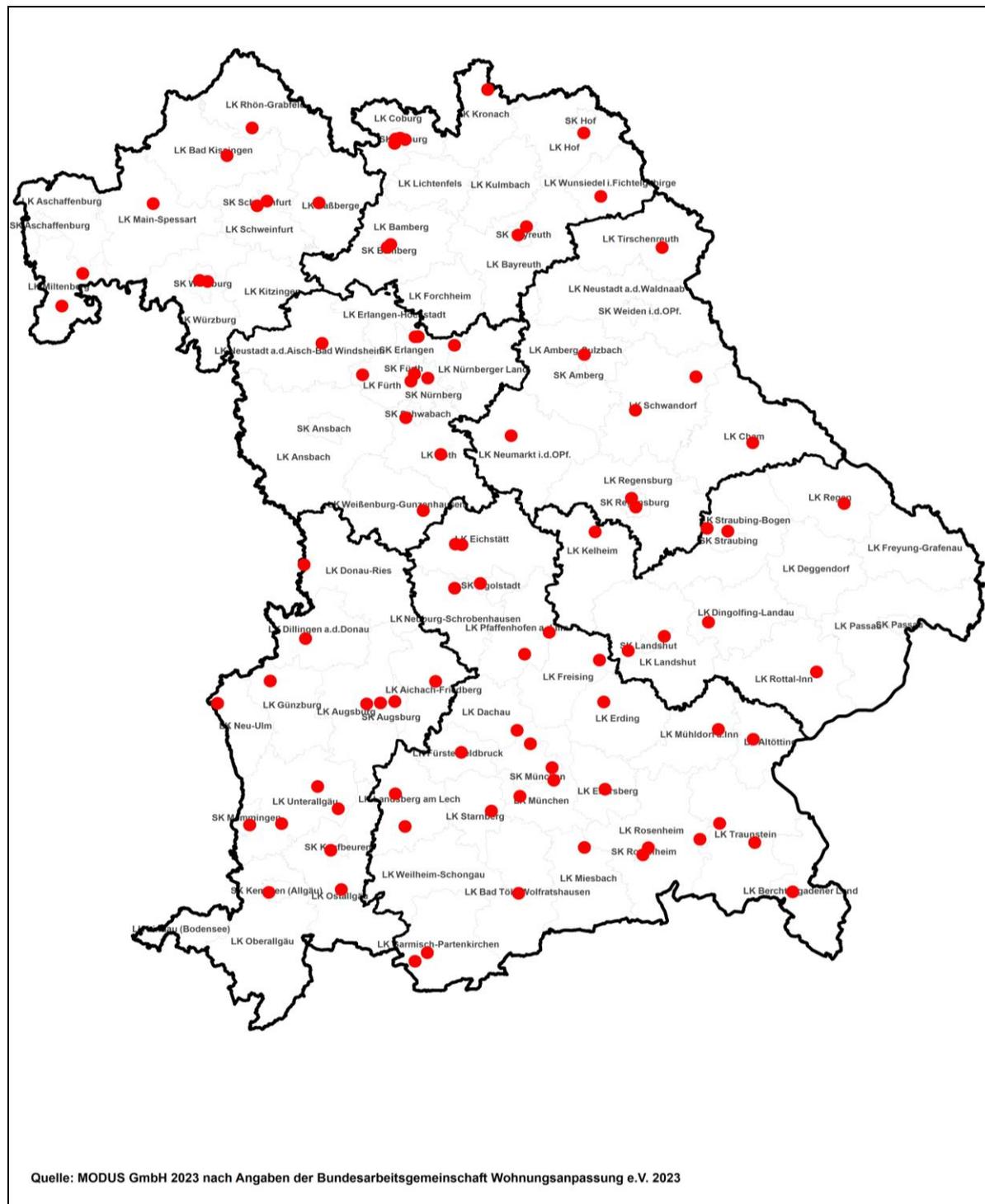
Für Bayern ist zunächst die „Beratungsstelle für barrierefreies Bauen der Bayerischen Architektenkammer“ zu nennen, die bereits seit den 1980er-Jahren bayernweit berät. Mittlerweile gibt es für jeden Regierungsbezirk in Bayern mindestens eine Vertretung. Diese hat ein vom Sozialministerium finanziertes Budget, in dessen Rahmen sie kostenlos Beratungen zu allen Fragen des seniorenen- und behindertengerechten Bauens und Wohnens anbieten kann.

Zusätzlich hat sich jedoch in den letzten Jahren auch in Bayern ein gutes Netz an regionalen Wohnberatungsangeboten entwickelt. Während zum Zeitpunkt der Erstellung des „Seniorenpolitisches Gesamtkonzept für den Landkreis Erlangen-Höchstadt“ im Jahr 2011 in Bayern nur neun dieser Wohnberatungsangebote existierten, sind in der „Landesarbeitsgemeinschaft Bayern der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung e.V.“ mittlerweile 97 Beratungsstellen registriert, die sich schwerpunktmäßig mit dem seniorenen- und behindertengerechten Wohnen beschäftigen. Die folgende Abbildung zeigt diese Beratungsangebote differenziert nach Regierungsbezirken.

**Abb. 9: Wohnberatungsangebote in den bayerischen Regierungsbezirken**

Aufgrund der Auswertung nach Regierungsbezirken wird deutlich, dass es in den Regierungsbezirken Ober-, Mittel- und Unterfranken sowie Oberpfalz und Niederbayern etwa gleich viele ambulante Beratungsstellen gibt. Im Regierungsbezirk Schwaben ist ihre Zahl etwa doppelt so hoch wie in den Regierungsbezirken Oberpfalz und Niederbayern und im Regierungsbezirk Oberbayern noch mal mehr als doppelt so hoch wie in Schwaben und etwa dreimal so hoch wie in den übrigen Regierungsbezirken. Hieraus lässt sich allerdings nicht ableiten, dass Oberbayern etwa dreimal so gut ausgestattet wäre wie beispielsweise Oberfranken, weil die Beratungsstellen von der Mitarbeiter:innenzahl und dem Einzugsgebiet sehr unterschiedlich sind. Inwieweit in Bayern mittlerweile ein flächendeckendes Netz an Wohnungsanpassungsberatung existiert, zeigt abschließend die folgende kartographische Gesamtübersicht für Bayern.

Abb. 10: Kartographische Übersicht der Wohnberatungsstellen in Bayern



Aus der kartographischen Abbildung geht hervor, dass man in Bayern bisher noch nicht von einem flächendeckenden Netz an Wohnungsanpassungsberatung ausgehen kann. So zeigt sich beispielsweise in der Mitte Oberfrankens eine Lücke, während sich in der Region Coburg sogar vier Beratungsstellen auf engem Raum befinden. Auch in Mittelfranken ist eine Lücke in der Region um Ansbach ersichtlich. Weitere Lücken sind in der östlichen Grenzregion Niederbayerns und im Süden Schwabens zu erkennen.

### 2.3.2 Wohnungsanpassungsberatung im Landkreis Erlangen-Höchstadt

Bereits Anfang des Jahres 2011 rief der Landkreis Erlangen Höchstadt das Projekt „Ehrenamtliche Wohnberatung zur Wohnungsanpassung“ ins Leben. Bei einem ersten Aufruf meldeten sich 13 Bewerber:innen. Diese wurden vom Landkreis in einer kostenlosen zweitägigen Grundlagenschulung geschult. Des Weiteren wurden folgende Rahmenbedingungen festgelegt:

- Die Wohnberatung ist bei der Seniorenbeauftragten des Landkreises angesiedelt. Sie fungiert als Ansprechpartnerin und Koordinatorin für die ehrenamtlichen Wohnberater:innen.
- Der Landkreis gewährleistet eine regelmäßige Fortbildung der Wohnberater:innen.
- Die Wohnberater:innen erhalten eine Aufwandsentschädigung für Fahrtkosten.
- Die Beratungen sind für die Senior:innen kostenlos.

Der konkrete Ablauf einer Wohnberatung lässt sich folgendermaßen zusammenfassen: Bürger:innen aus einer Gemeinde im Landkreis Erlangen-Höchstadt, die für ihr Alter vorsorgen wollen, rufen bei der Seniorenbeauftragten im Landratsamt an. Die Seniorenbeauftragte informiert eine:n der ehrenamtlichen Wohnberater:innen, der/die dann mit dem Ratsuchenden einen Termin vereinbart. Die Wohnberater:innen kommen dann zu dem vereinbarten Termin mit einer Checkliste ausgestattet in die Wohnung des Hilfesuchenden. Die Durchführung der Wohnberatung wird von den Wohnberater:innen auf Formblättern dokumentiert und der/die Beratungsnehmer:in erhält hiervon ein Exemplar. Nach einer solchen Erstberatung (die bei Bedarf auch zwei oder drei Treffen umfassen kann), muss der/die Bürger:in dann selbst entscheiden, ob und inwieweit mit welchen Firmen etwaige Maßnahmen umgesetzt werden.

Im Jahr 2015 wurden weitere fünf Wohnberater:innen geschult, so dass das Team zu diesem Zeitpunkt 18 Personen umfasste. Zum Stand Mitte Juni 2023 stehen aus verschiedensten Gründen, zumeist jedoch aus Altersgründen, insgesamt nur noch zehn Berater:innen zur Verfügung. Aus diesem Grund ist angedacht, einen erneuten Aufruf zu starten, um neue Teammitglieder zu gewinnen und zu schulen. Insbesondere sind die verbliebenen Berater:innen daran interessiert, ihr in den Jahren erworbenes Wissen und ihre Erfahrungen, die über Schulungsinhalte hinausgehen, weitergeben zu können.

Neben der Wohnberatung fanden und finden Vorträge über Wohnungsanpassung, Wohnen im Alter oder wie man einen seniorenrechtlichen Garten gestaltet, statt.

Die Auswirkungen von Corona haben auch vor der Wohnberatung nicht Halt gemacht. Fanden im Jahr 2020 noch 27 Beratungen statt, reduzierte sich diese Zahl aufgrund der erlassenen Kontaktbeschränkungen im Jahr 2021 auf vier Hausbesuche. Im Jahr 2022 fanden elf Besuche statt. Im Jahr 2023 wurden bislang elf Haushalte beraten.

Für das Jahr 2023 sind folgende Maßnahmen geplant:

- Überarbeitung des Themenblocks „Wohnberatung“ auf der Homepage des Landkreises (Überblick über Fördermaßnahmen etc.).
- Verstärkung der Öffentlichkeitsarbeit, um den Bekanntheitsgrad der Wohnberatung wieder zu steigern.
- Gewinnung neuer Berater:innen + Organisation eines entsprechenden Schulungsangebotes.
- Evaluation der Beratungen (Wunsch bei einer Teamsitzung geäußert), um insbesondere Bedarfe zu erkennen bzw. zur Verbesserung des Angebotes.

## **2.4 Hilfsdienste für das Wohnen zu Hause im Alter**

### **2.4.1 Allgemeine Vorbemerkungen**

Die meisten Unfälle passieren im Haushalt: Nach den Angaben des Statistischen Bundesamtes ereignen sich in Deutschland jährlich mehr als 6.000 tödliche Unfälle in den eigenen vier Wänden. Viele davon sind auf Unachtsamkeit oder Selbstüberschätzung zurückzuführen. Bei den Senior:innen jedoch liegt es oft daran, dass sie sich selbst in Gefahr begeben, indem sie Tätigkeiten ausführen wollen, die ihr physischer oder psychischer Zustand nicht mehr erlaubt.

Mit zunehmendem Alter bauen die motorischen wie psychischen Fähigkeiten verstärkt ab. Zuvor stets als alltäglich angesehene Tätigkeiten wie Putzen, Einkaufen, Kochen etc. sind ab einem gewissen Alter oder Gesundheitszustand jedoch nicht mehr selbst ausführbar. Damit die Senior:innen trotzdem möglichst lange in der eigenen Wohnung leben können, brauchen sie auch in alltagspraktischen Dingen zusätzliche Unterstützung, die nicht nur von den Angehörigen geleistet werden kann. Vielmehr ist ein breites Angebot von ambulanten Diensten und privat bezahlten oder ehrenamtlichen Helfer:innen notwendig, die den älteren Menschen im hauswirtschaftlichen Bereich zur Hand gehen und beispielsweise für sie Einkäufe erledigen, ihre Wäsche waschen oder sie mit Mahlzeiten versorgen. Durch derartige Hilfsdienste kann verhindert werden, dass sich die älteren Menschen notgedrungen ihrem Zustand entsprechend eigentlich unzumutbaren Anstrengungen aussetzen oder, im gegenteiligen Fall, verwahrlosen.

### **2.4.2 Bestand an hauswirtschaftlichen Hilfsdiensten im Landkreis Erlangen-Höchstadt**

Zum Zeitpunkt der Erstellung des Seniorenpolitischen Gesamtkonzepts für den Landkreis Erlangen-Höchstadt im Jahr 2011 existierten im Landkreis insgesamt 13 Dienste, die hauswirtschaftliche Leistungen durchführten. Es handelte sich dabei überwiegend um ambulante Pflegedienste, die die hauswirtschaftlichen Hilfeleistungen bei pflegebedürftigen Menschen miterledigten. In den letzten Jahren haben sich im Landkreis Erlangen-Höchstadt jedoch auch einige Dienste etabliert, die ausschließlich hauswirtschaftliche Leistungen durchführen. Hierdurch hat sich das Angebot an hauswirtschaftlichen Dienstleistungen im Landkreis Erlangen-Höchstadt deutlich erhöht. Mittlerweile existieren nach den Ergebnissen der Bestandserhebung insgesamt 22 Dienste, die im Landkreis Erlangen-Höchstadt hauswirtschaftliche Leistungen übernehmen. Darunter befinden sich auch vier Dienste, die zwar ihren Standort in der Stadt Erlangen bzw. in den Landkreisen Bamberg und Forchheim haben, aber in den angrenzenden Gemeinden des Landkreises Erlangen-Höchstadt im Bereich der hauswirtschaftlichen Dienstleistungen aktiv sind.

Die folgende Übersicht zeigt neben dem Standort auch die Kundenzahlen (insgesamt und ab 65 Jahren).

**Tab. 2.3: Bestand an hauswirtschaftlichen Hilfsdiensten im Landkreis Erlangen-Höchstadt mit Kundenzahlen**

| <b>Name (Träger) des Dienstes</b>                            | <b>Standort</b> | <b>Kunden</b> | <b>davon ab 65 J.</b> |
|--|-----------------|---------------|-----------------------|
| Diakonieverein Baiersdorf e.V.                               | Baiersdorf      | 121           | 113                   |
| DHB Hauswirtschaftliches Service Team GmbH                   | Baiersdorf      | 75            | 50                    |
| Cici Schaller Gesellschaft für Senioren                      | Baiersdorf      | 2             | 2                     |
| Sanders Helfende Hände                                       | Baiersdorf      | k.A.          | 80%                   |
| Diakoniestation Martha-Maria Eckental                        | Eckental        | 66            | 60                    |
| PflegeMobil Heroldsberg                                      | Heroldsberg     | 149           | 73                    |
| Seniorenassistenz Heroldsberg Sonja Lutz                     | Heroldsberg     | 26            | 25                    |
| Seniorenassistenz Conny Fielbrandt                           | Heroldsberg     | 15            | 15                    |
| Caritas regio gGmbH - Ambulanter Pflegedienst Herzogenaurach | Herzogenaurach  | 250           | 190*                  |
| Diakoniestation Herzogenaurach                               | Herzogenaurach  | 175           | 170                   |
| ASB RV Erlangen-Höchstadt e.V.                               | Herzogenaurach  | 152           | 136                   |
| Seniorenbegleitung mit Herz                                  | Herzogenaurach  | 6             | 5                     |
| Caritas regio gGmbH - Ambulanter Pflegedienst Höchststadt    | Höchstadt       | 350           | 266*                  |
| Pflegedienst A-nnette GmbH & Co.KG                           | Kalchreuth      | 129           | 112                   |
| Vita Serviceagentur  | Röttenbach      | 412           | 180                   |
| CC Care-Casa GmbH  | Röttenbach      | 380           | 280                   |
| Diakoniestation Uttenreuth                                   | Uttenreuth      | 160           | 155                   |
| Diakoniestation Weisendorf                                   | Weisendorf      | 110           | 100                   |
| Mobile Pflegeexperten  | Buttenheim      | 35            | 35                    |
| AWO Kreisverband Erlangen                                    | Erlangen        | 500           | 400                   |
| Caritas regio gGmbH - Ambulanter Pflegedienst Erlangen       | Erlangen        | 180           | 137*                  |
| Ihre Senioren-Assistentin Katja Bliesze                      | Kleinsendelbach | 5             | 5                     |
| <b>Gesamtzahlen der Kunden</b>                               |                 | <b>3.298</b>  | <b>2.509</b>          |

\* Aufgrund der fehlenden Angaben wurde hier der Gesamtdurchschnittswert übernommen.

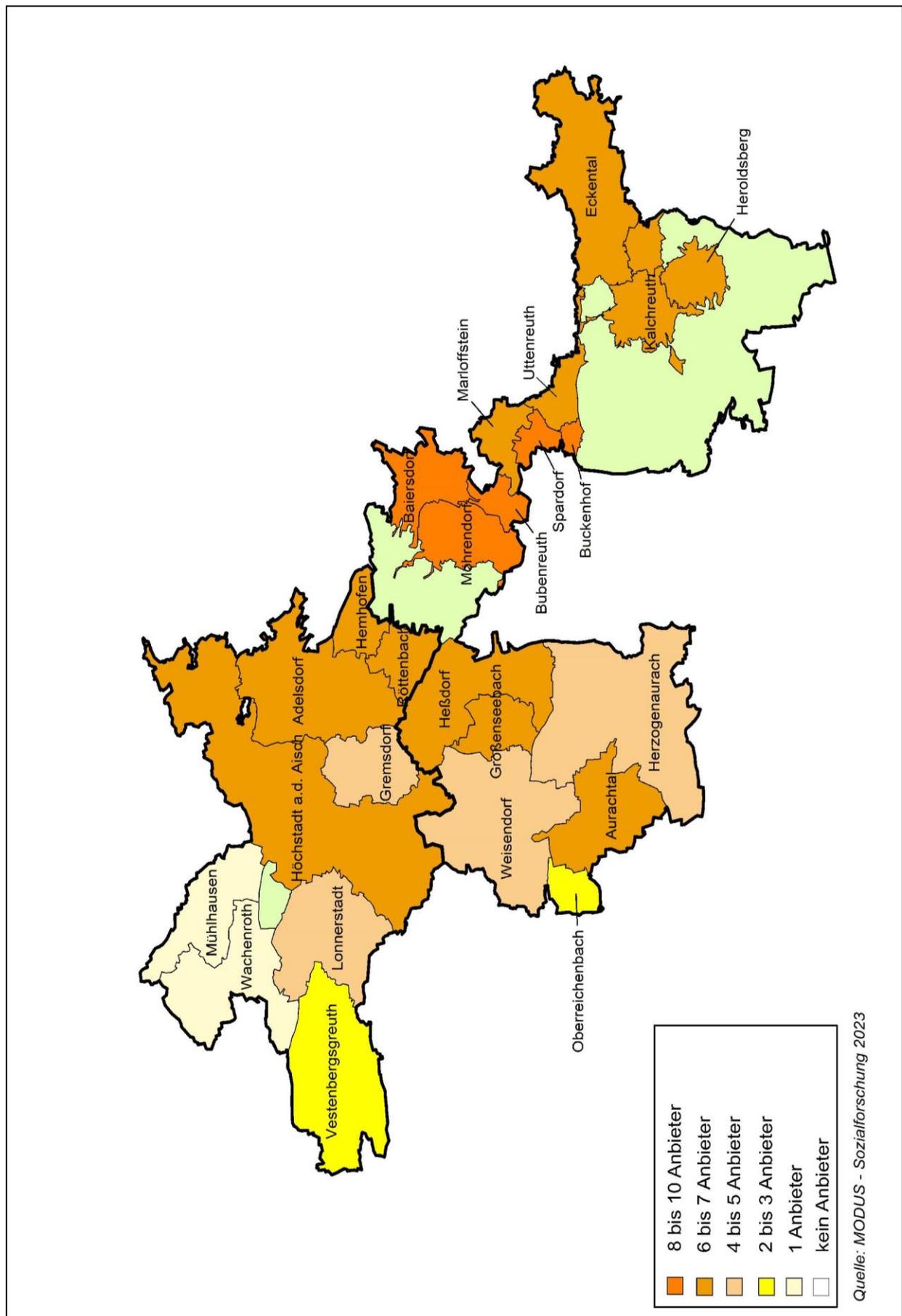
Quelle: Eigene Erhebung 2023

Wie die Übersicht zeigt, versorgen die existierenden hauswirtschaftlichen Dienste im Landkreis Erlangen-Höchstadt mindestens 3.300 Menschen. Diese Zahl ist als absoluter Mindestwert anzusehen, da einer der Dienste leider keine Angaben hierzu gemacht hat.

Von den rund 3.300 versorgten Kund:innen gehören mit einer Zahl von rund 2.500 gut drei Viertel der Gruppe der Senior:innen ab 65 Jahren an. Durchschnittlich fallen für hauswirtschaftlichen Leistungen pro Stunde rund 31 € an, wobei die Preisspanne bei den einzelnen Diensten zwischen 18,90 € und 49,98 € liegt.

Um überprüfen zu können, inwieweit hilfebedürftige Menschen in allen Gemeinden des Landkreises auf hauswirtschaftliche Dienstleistungen zurückgreifen können, wurden die Versorgungsgebiete der einzelnen Dienste ausgewertet und in folgender kartographischer Abbildung zusammengefasst.

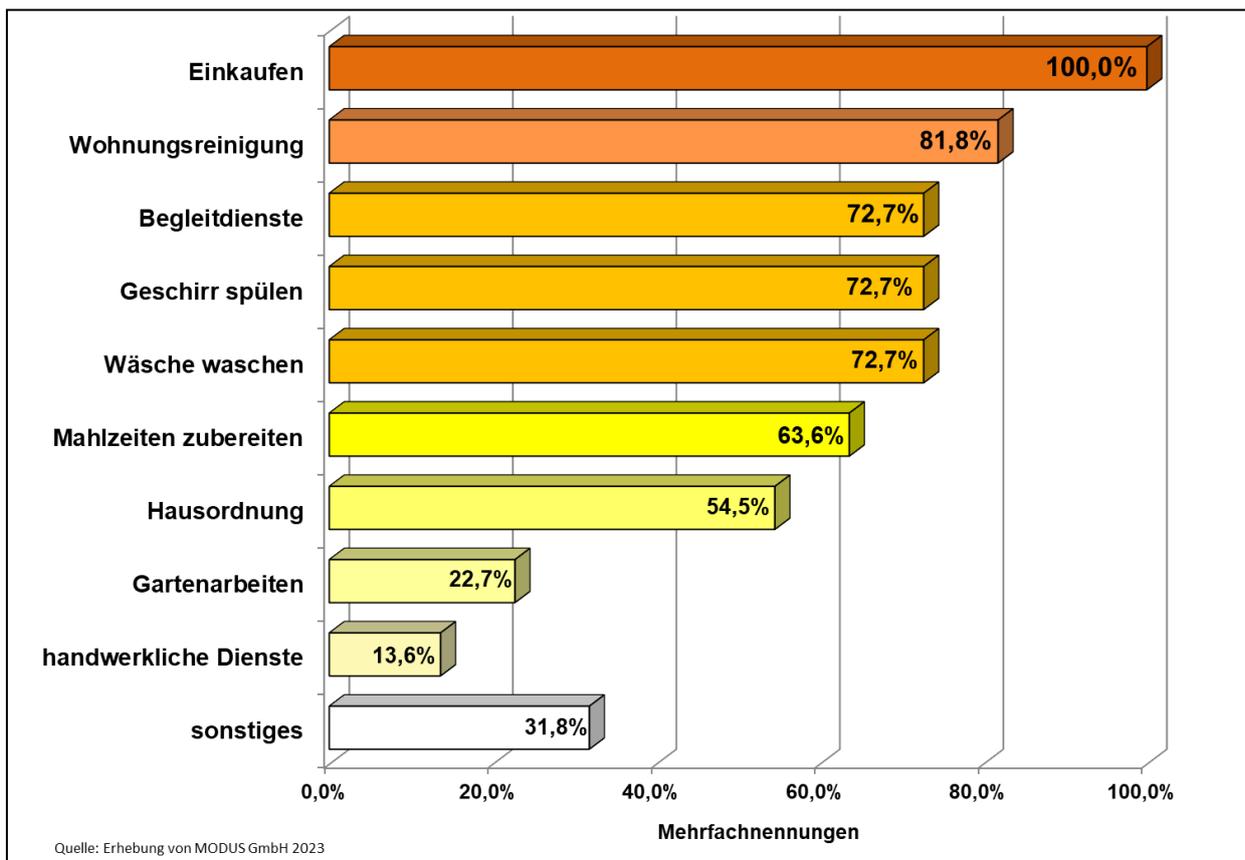
**Abb. 11: Kartographische Übersicht zu den hauswirtschaftlichen Hilfsdiensten im Landkreis Erlangen-Höchstadt**



Wie aus der kartographischen Abbildung hervorgeht, können hilfebedürftige Menschen in fast allen Gemeinden des Landkreises auf mehrere Leistungsanbieter zurückgreifen. Lediglich in Mühlhausen und Wachenroth steht jeweils nur ein Anbieter zur Verfügung.

Neben den Kundenzahlen, den Preisen und den Versorgungsgebieten wurden bei den einzelnen Diensten auch die angebotenen hauswirtschaftlichen Dienstleistungen abgefragt und in folgender Abbildung zusammengefasst:

**Abb. 12: Angebotene hauswirtschaftliche Dienstleistungen**



Wie die Abbildung zeigt, übernehmen alle hauswirtschaftlichen Dienste das „Einkaufen“ für ihre Kund:innen und auch die „Reinigung der Wohnung“ wird von fast 82% der Dienste durchgeführt. Außerdem übernehmen fast drei Viertel der Dienste im Landkreis Erlangen-Höchstadt „Begleitsdienste außer Haus“, das „Geschirr spülen“ und das „Wäsche waschen“. Auch die Dienstleistungen, „Mahlzeiten zubereiten“ und „Hausordnung“ werden mit Anteilswerten von 55% bis 64% noch von der Mehrheit der Dienste übernommen, während „Gartenarbeiten“ von nur fünf und „handwerkliche Dienste“ nur von drei der 22 vorhandenen Anbieter ausgeführt werden. Mit einem Anteilswert von knapp 32% bieten sieben der hauswirtschaftlichen Dienste im Landkreis Erlangen-Höchstadt weitere Serviceleistungen an, wie z.B. „Hausmeistertätigkeiten“, „Fensterreinigung“ sowie „Hilfe bei der Post und Beantragungen bei Versicherungen und Behörden“.

## **2.4.3 Mahlzeitendienste („Essen auf Rädern“)**

### **2.4.3.1 Allgemeine Vorbemerkungen**

Mahlzeitendienste, oft auch unter dem Begriff „Essen auf Rädern“ bekannt, versorgen Menschen, die nicht mehr selbstständig kochen wollen oder dazu alters- bzw. krankheitsbedingt nicht mehr in der Lage sind, mit frisch zubereiteten Mahlzeiten oder mit Tiefkühlkost, die zu Hause einfach erwärmt werden kann.

Mit zunehmendem Alter wird es für viele Senior:innen immer schwerer, sich selbstständig warme Mahlzeiten zuzubereiten. Das Hantieren am Herd mit schweren Töpfen und Pfannen birgt für viele ältere Menschen, deren motorische Fähigkeiten teilweise eingeschränkt sind, ein erhöhtes Verletzungsrisiko. Darüber hinaus gestaltet es sich für die Senior:innen oft schwer, sich gesund und abwechslungsreich zu ernähren. Eine ausgewogene Ernährung wird bei den oft alleinstehenden älteren Menschen schon dadurch verhindert, dass die Lebensmittel, die sie zum eigenen Kochen benötigen, meistens in größeren Packungen verkauft werden und somit die Senior:innen, die für gewöhnlich kleinere Portionen zu sich nehmen als jüngere Menschen, oft indirekt dazu zwingen, tagelang dasselbe zu essen, um das gekaufte Lebensmittel nicht verderben zu lassen. Auch im Hinblick auf die zunehmende Zahl an Diabeteskranken in Deutschland gewinnt das Angebot von Mahlzeitendiensten immer stärker an Bedeutung.

### **2.4.3.2 Bestand an Mahlzeitendiensten im Landkreis Erlangen-Höchstadt**

Nach den Angaben der Bestandserhebung gibt es im Landkreis Erlangen-Höchstadt folgende Dienstleister, die „Essen auf Rädern“ anbieten.

**Tab. 2.4: Bestand an Mahlzeitendiensten („Essen auf Rädern“) im Landkreis Erlangen-Höchstadt mit Kundenzahlen und Lieferumfang**

| Anbieter   | Liefergebiet (Versorgungsregion)  | Kunden ab 65 Jahren | Essen pro Monat          |
|--|---|---------------------|--------------------------|
| Arbeiter-Samariter-Bund, RV Nürnberger Land e.V. | VR Höchstadt: Adelsdorf, Hemhofen und Röttenbach; VR Herzogenaurach: Aurachtal, Heßdorf und Herzogenaurach; VR Erlanger Land: Bubenreuth, Buckenhof, Möhren-<br>dorf, Spardorf und Uttenreuth | 55 (+15)            | ca. 1.000<br>(ca. 200)   |
| Bayerisches Rotes Kreuz, KV Erlangen-Höchstadt   | <b>Alle Gemeinden im Landkreis Erlangen-Höchstadt</b>   | 280 (+20)           | ca. 9.000<br>(ca. 100)   |
| Johanniter-Unfall-Hilfe, RV Mittelfranken        | Buckenhof   | 231 (+9)            | 4.262<br>(+218)          |
| Malteser Hilfsdienst gGmbH                       | Baiersdorf, Bubenreuth, Buckenhof, Herzogenaurach, Marloffstein, Möhren-<br>dorf, Spardorf und Uttenreuth   | 88 (+3)             | 2597<br>(+84)            |
| Seniorenzentrum Martha-Maria Eckental            | Eckental, Heroldsberg und Kalchreuth  | 66                  | ca. 2.100                |
| <b>Gesamtzahlen</b>                              |   | <b>720 (+47)</b>    | <b>18.959<br/>(+602)</b> |

\* In Klammern wurde jeweils zusätzlich noch die Kaltauslieferung (Tiefkühlkost) angegeben.

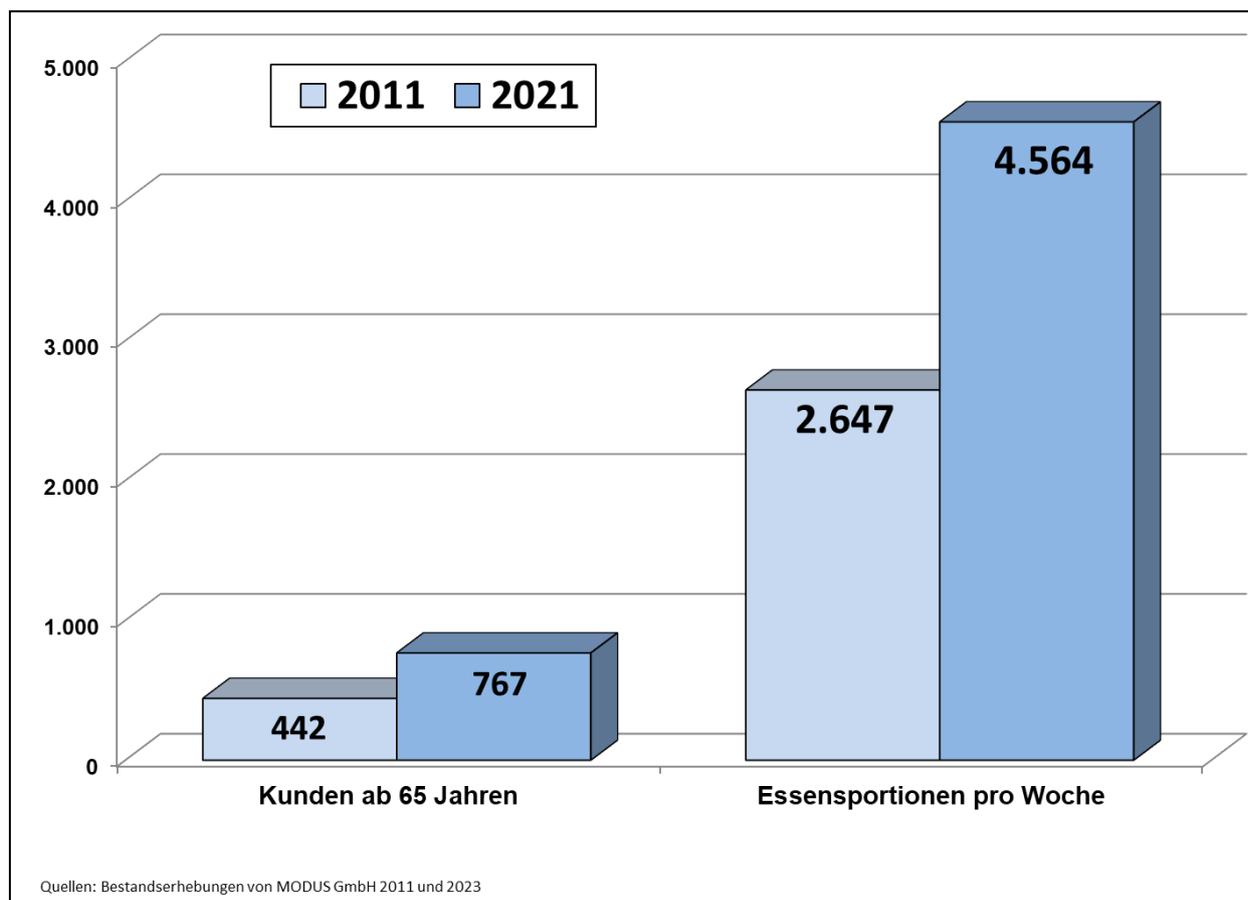
Quelle: Erhebung von MODUS GmbH Bamberg 2023

Wie aus der tabellarischen Übersicht hervorgeht, sind die größten unter den fünf Anbietern im Landkreis Erlangen-Höchstadt einerseits das Bayerische Rote Kreuz mit rund 300 Kunden ab 65 Jahren, die pro Monat mehr als 9.000 Essen erhalten und andererseits die Johanniter-Unfall-Hilfe, die 240 Kunden ab 65 Jahren pro Monat mit fast 4.500 Essen beliefert.

Die Preisspanne liegt bei warmen Essen zwischen 9,09 € und 12,80 €, woraus sich ein Durchschnittspreis von 10,28 € ergibt. Die Tiefkühlkost ist naturgemäß mit einer Preisspanne von 6,30 € bis 9,63 € und einem Durchschnittspreis von 7,84 € dagegen deutlich günstiger.

Insgesamt werden im Landkreis Erlangen-Höchstadt durch die genannten Mahlzeitendienste pro Monat durchschnittlich fast 19.000 warme Essen verteilt. Zusätzlich finden pro Monat rund 600 Lieferungen von Tiefkühlkost statt. Insgesamt werden so durchschnittlich 767 Personen ab 65 Jahren mit „Essen auf Rädern“ versorgt. Wie die folgende Gegenüberstellung mit den entsprechenden Daten aus der letzten Bestandserhebung im Jahr 2011 zeigt, hat sich die Inanspruchnahme von Mahlzeitendiensten im Landkreis Erlangen-Höchstadt damit in den letzten zwölf Jahren erheblich gesteigert.

**Abb. 13: Kundenzahl und Lieferumfang im Bereich der Mahlzeitendienste (Essen auf Rädern) im Vergleich mit den entsprechenden Daten aus dem Jahr 2011**



Wie die Abbildung zeigt, hat sich sowohl die Kundenzahl als auch der Lieferumfang im Bereich der Mahlzeitendienste (Essen auf Rädern) im Landkreis Erlangen-Höchstadt in den letzten zwölf Jahren erheblich erhöht. So stieg die Zahl der Kunden ab 65 Jahren von 442 auf 767 Personen an, was einer Zuwachsrate von 73,5% entspricht. Fast genauso hoch ist die Steigerungsrate von 72,4% bezüglich der ausgelieferten Essensportionen, die sich von 2.647 auf mittlerweile 4.564 Portionen pro Woche erhöhte.

Auch was die regionale Versorgung betrifft, hat sich die Situation im Bereich der Mahlzeitendienste (Essen auf Rädern) im Landkreis Erlangen-Höchstadt in den letzten zwölf Jahren erheblich verbessert. Wie die folgende kartographische Abbildung zeigt, werden im Landkreis Erlangen-Höchstadt die meisten Gemeinden nicht nur durch einen Mahlzeitendienst, sondern durch zwei und manche sogar durch drei Dienste versorgt.



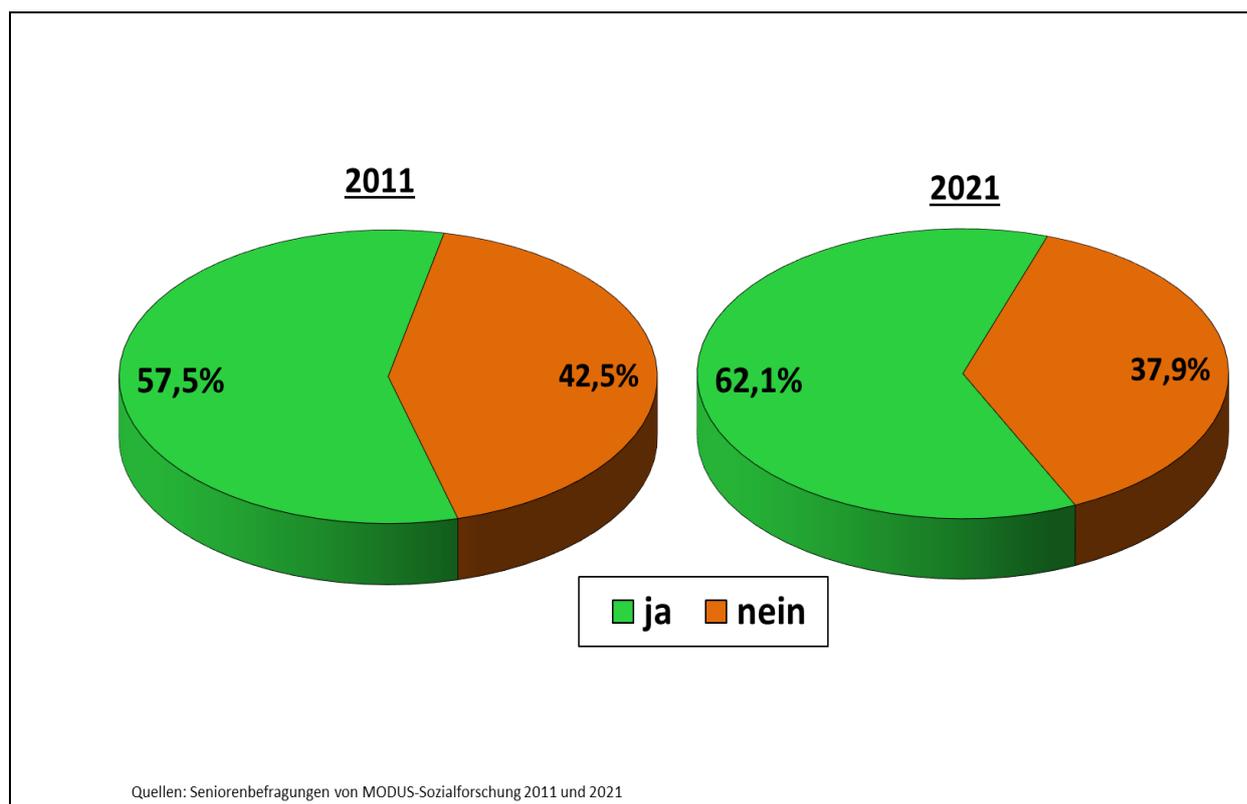
Während der Landkreis Erlangen-Höchstadt zum Zeitpunkt der Erstellung des Seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes im Jahr 2011 noch nicht vollständig flächendeckend mit Mahlzeitendiensten versorgt war, weil die Gemeinden Vestenbergsgreuth und Wachenroth damals noch von keinem der damals existierenden Dienste beliefert wurden, kann mittlerweile eine vollständig flächendeckende Versorgung mit Mahlzeitendiensten festgestellt werden.

## 2.5 Ergebnisse der Seniorenbefragung in Bezug auf das Handlungsfeld "Wohnen zu Hause im Alter"

Um einen Überblick zu bekommen, inwieweit die älteren Menschen im Landkreis Erlangen-Höchstadt in seniorenrecht ausgestattet Wohnungen leben, wurde dieses Thema im Rahmen der Seniorenbefragung anhand mehrerer Fragen beleuchtet (vgl. Seniorenpolitisches Gesamtkonzept für den Landkreis Erlangen-Höchstadt – Teilbericht 2: Ergebnisse der repräsentativen Seniorenbefragung, Kap. 2.2.6).

Zunächst wurden die älteren Menschen allgemein danach gefragt, ob sie ihre Wohnung als seniorenrecht ausgestattet einschätzen, so dass sie ihnen auch bei einer eventuell eintretenden Hilfebedürftigkeit noch als Wohnraum geeignet erscheine. Diese Frage wurde mit einem Anteilswert von mehr als 62% von fast zwei Drittel der Senior:innen bejaht. Dieser Anteil ist aktuell um einiges höher als noch vor zehn Jahren, wie folgende Gegenüberstellung mit den entsprechenden Daten aus dem Jahr 2011 zeigt.

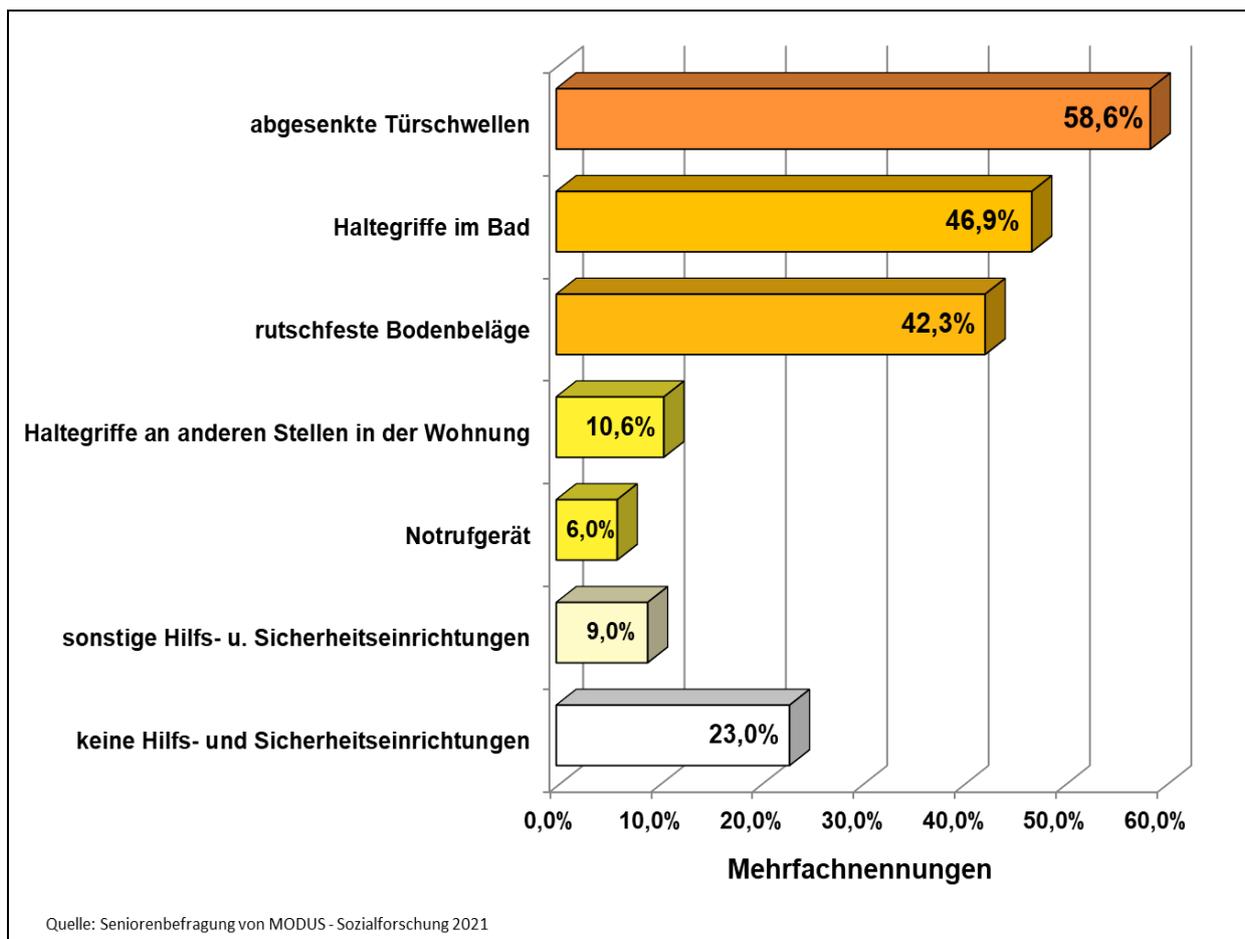
**Abb. 15: Einschätzung zur seniorenrecht Ausstattung im Vergleich**



Im Vergleich wird deutlich, dass in den letzten zehn Jahren der Anteil der Senior:innen, die davon überzeugt sind, dass ihre Wohnung seniorenrecht ausgestattet ist, von 57,5 % im Jahr 2011 auf mehr als 62 % und damit um fast 5 %-Punkte angestiegen ist. Dennoch ist immer noch weit mehr als ein Drittel der Meinung, nicht in einer seniorenrecht Wohnung zu leben.

Bei der Beantwortung der zweiten Frage, bei der nach den konkret in der Wohnung vorhandenen Sicherheits- und Hilfseinrichtungen gefragt wurde, stellte sich jedoch heraus, dass eine vollständig seniorenrecht Ausstattung tatsächlich nur in relativ wenigen Wohnungen vorhanden ist. Die folgende Abbildung gibt einen Überblick über die einzelnen Sicherheits- und Hilfseinrichtungen, die in den Wohnungen der Senior:innen im Landkreis Erlangen-Höchstadt vorhanden sind.

**Abb. 16: Vorhandene Sicherheits- und Hilfseinrichtungen in den Wohnungen der Senior:innen im Landkreis Erlangen-Höchstadt**



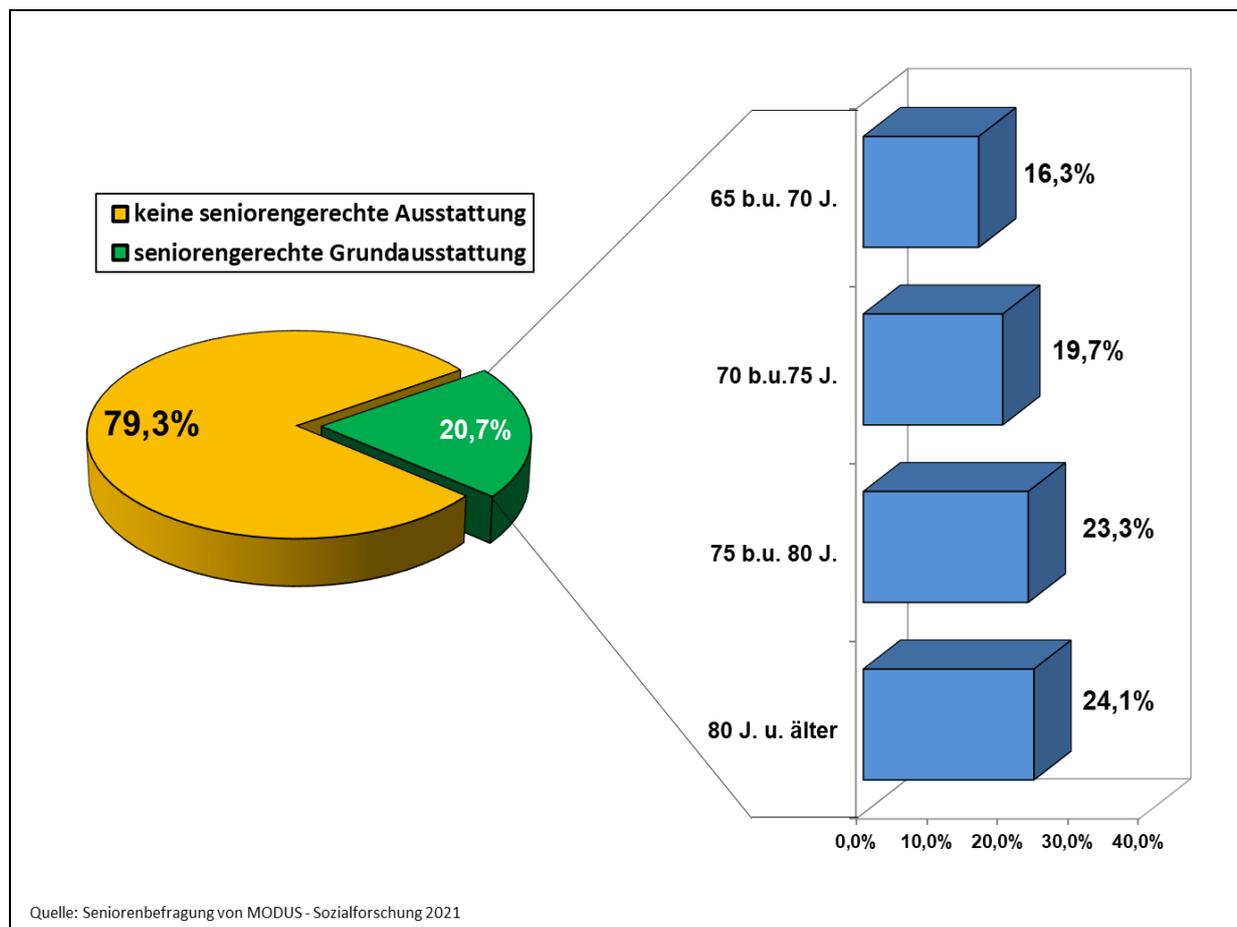
Die Abbildung zeigt, dass abgesenkte Türschwellen mit fast 59 % noch relativ oft in den Wohnungen vorhanden sind. Auch mit Haltegriffen im Bad sind knapp 47 % der Wohnungen ausgestattet, während sich an anderen Stellen der Wohnung bei weniger als 11 % der Senior:innen Haltegriffe befinden.

Über rutschfeste Bodenbeläge verfügen dagegen mehr als 42 % der Wohnungen. Notrufgeräte sind in 6 % und sonstige Sicherheits- und Hilfseinrichtungen in 9 % der Wohnungen vorhanden. Hier wurden von den Senior:innen am häufigsten Ausstattungen im Badezimmer wie Badewannenlift, Toilettensitzerhöhung oder behindertengerechte Dusche genannt.

Insgesamt sind lediglich weniger als 1 % der Wohnungen mit allen aufgeführten Sicherheits- und Hilfseinrichtungen ausgestattet. Mit einem Anteil von 23 % ist dagegen in fast einem Viertel der Wohnungen keine einzige der genannten Einrichtungen vorhanden. Zumindest über eine Hilfseinrichtung verfügen danach jedoch immerhin drei Viertel der Wohnungen. Dabei handelt es sich meist um eine der drei am häufigsten genannten Einrichtungen: Haltegriffe im Bad, rutschfeste Bodenbeläge oder abgesenkte Türschwellen. Gleichzeitig sind diese drei Hilfseinrichtungen in fast 21 % der Wohnungen vorhanden. Es kann somit festgestellt werden, dass nur jede fünfte Wohnung über eine gewisse seniorengerechte Grundausstattung verfügt.

Die Mehrzahl der älteren Menschen hat also für den Fall der Hilfe- oder Pflegebedürftigkeit noch keine ausreichenden Vorsorgemaßnahmen in ihrer Wohnung getroffen. Häufig werden entsprechende Maßnahmen erst nach eingetretener Hilfebedürftigkeit durchgeführt. Da der Anteil der Hilfebedürftigen mit steigendem Alter zunimmt, müsste sich also bei den betagten Senior:innen ein höherer Anteil an seniorengerecht ausgestatteten Wohnungen ergeben als bei den jüngeren Senior:innen. Inwieweit dies auf die Bevölkerung ab 65 Jahren im Landkreis Erlangen-Höchstadt zutrifft, zeigt folgende Abbildung.

**Abb. 17: Seniorengerechte Grundausstattung der Wohnungen nach Altersgruppen**



Wie die Abbildung zeigt, lässt sich im Landkreis Erlangen-Höchstadt ein deutlicher Zusammenhang zwischen der seniorengerechten Ausstattung der Wohnung und dem Alter erkennen. Der Anteil der seniorengerecht ausgestatteten Wohnungen liegt bei den Senior:innen zwischen 65 und 69 Jahren bei rund 16 %. Bei den 70- bis unter 75-Jährigen steigt der Anteil bereits auf fast 20 % und in der nächsthöheren Altersgruppe nochmals auf über 23 %. Anschließend steigt der Anteil der Senior:innen, die über 80 Jahre alt sind und eine seniorengerechte Grundausstattung in ihrer Wohnung haben, nur noch leicht auf etwas über 24 %.

Aufgrund der Seniorenbefragung im Landkreis Erlangen-Höchstadt ist also festzustellen, dass trotz zunehmenden Alters der Anteil der seniorengerecht ausgestatteten Wohnungen auch in der höchsten Altersklasse immer noch unter einem Viertel bleibt. Dies kann bei eintretender Hilfebedürftigkeit durchaus zum Problem werden, denn während Haltegriffe im Bad bei Bedarf relativ schnell angebracht werden können, sind andere Umbaumaßnahmen, wie beispielsweise abgesenkte Türschwellen, mit größerem Aufwand verbunden.

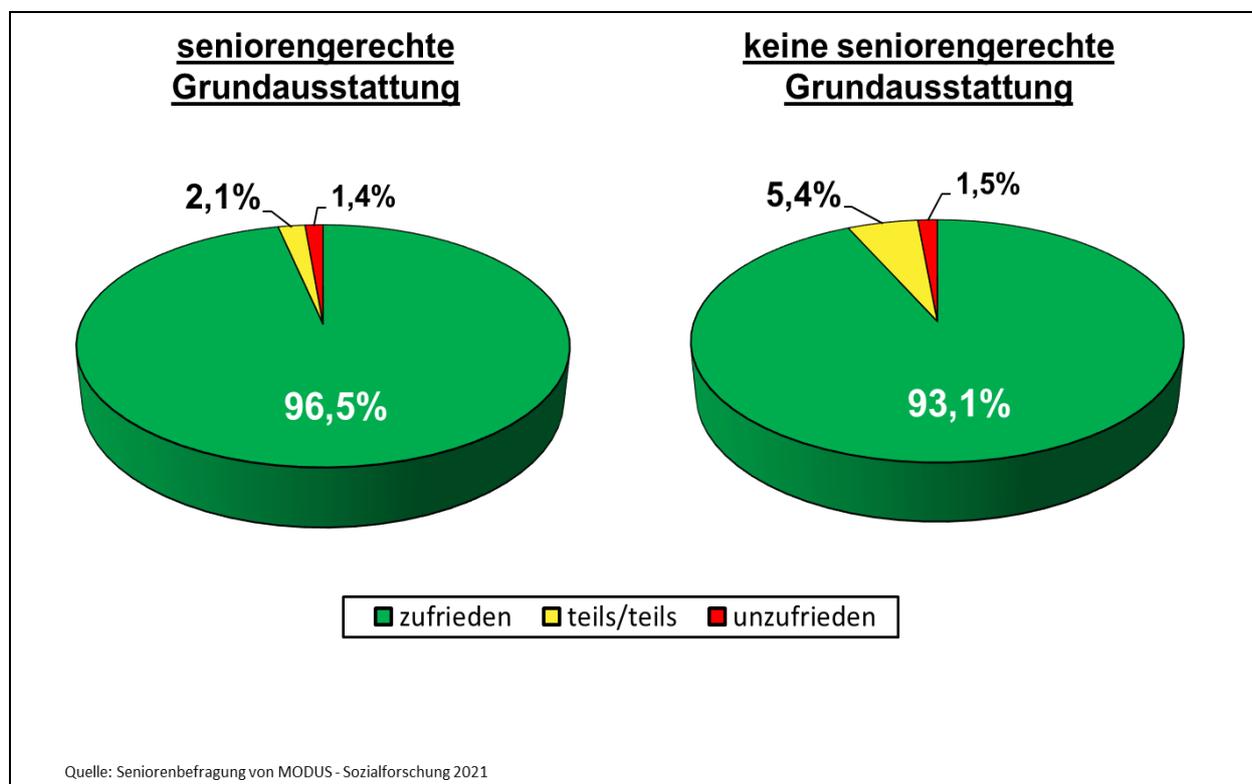
Aus zahlreichen wissenschaftlichen Untersuchungen ist bekannt, dass die Umzugsbereitschaft unter den älteren Menschen nur sehr gering ausgeprägt ist. Es wurden deshalb auch im Landkreis Erlangen-Höchstadt die Gründe erhoben, die die älteren Menschen dazu veranlassen könnten, ihre jetzige Wohnung aufzugeben.

Zusätzlich wurden die Senior:innen danach gefragt, wie zufrieden sie mit ihrer jetzigen Wohnung sind, um überprüfen zu können, inwieweit ein Zusammenhang zwischen der Zufriedenheit und der seniorengerechten Ausstattung der Wohnung besteht.

Insgesamt zeigen die Befragungsergebnisse, dass die überwiegende Mehrheit der älteren Menschen im Landkreis Erlangen-Höchstadt mit ihrer Wohnung zufrieden ist. Addiert man den Anteil derjenigen, die „sehr zufrieden“ bzw. „eher zufrieden“ sind, steht einem Anteil von fast 94 % „zufriedener“ Senior:innen ein Anteil von nur 1,4 % gegenüber, die mit ihrer Wohnung „eher unzufrieden“ oder „sehr unzufrieden“ sind.

Inwieweit ein Zusammenhang zwischen der Zufriedenheit und der seniorengerechten Ausstattung der Wohnung besteht, zeigt folgende Abbildung.

**Abb. 18: Zusammenhang zwischen der Zufriedenheit der Senior:innen mit ihrer Wohnung und der seniorengerechten Ausstattung der Wohnung**

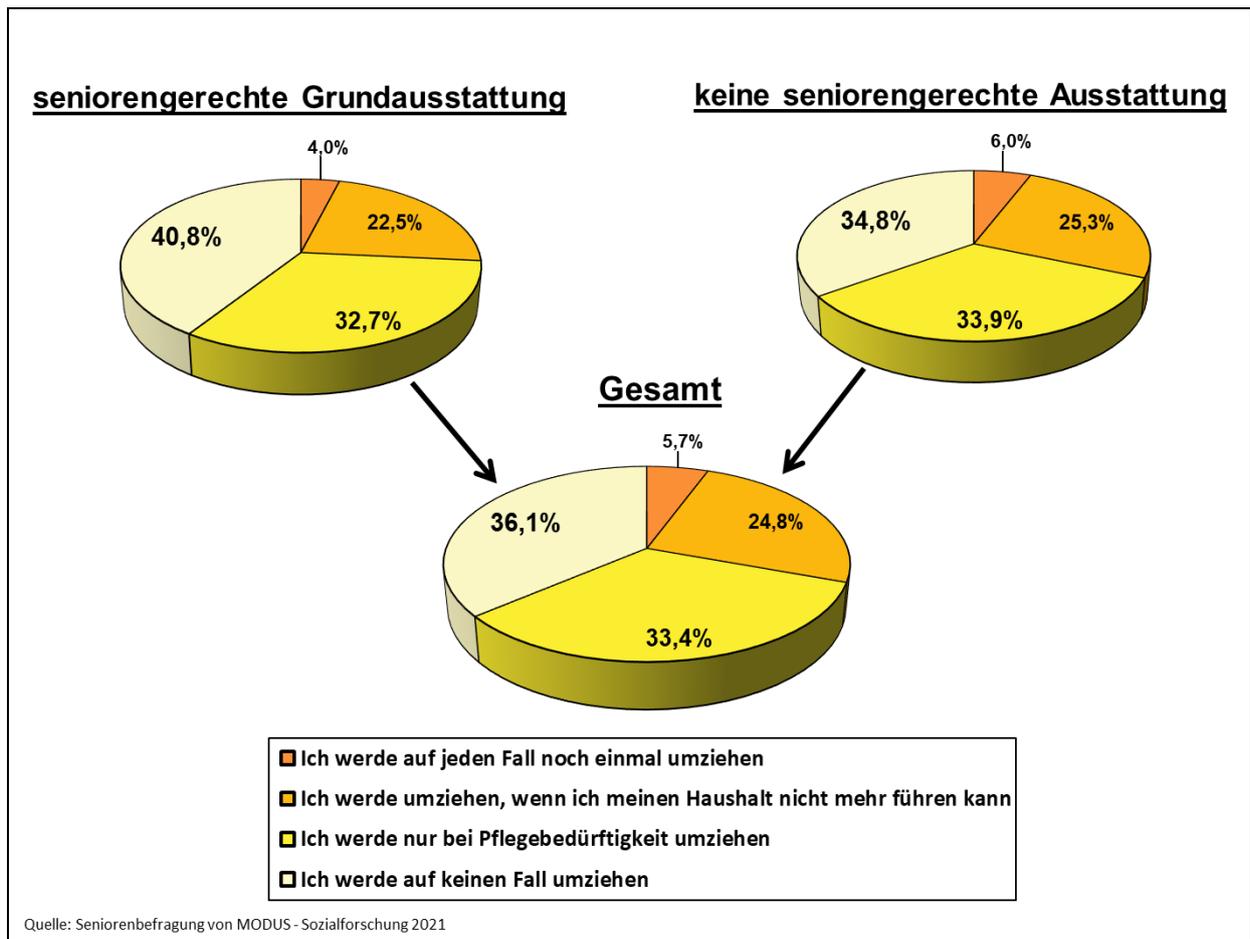


Aus der Abbildung geht hervor, dass durchaus ein Zusammenhang zwischen der seniorengerechten Ausstattung der Wohnung und der Wohnzufriedenheit besteht. So ergibt sich bei den Senior:innen, die über eine seniorengerechte Grundausstattung in ihrer Wohnung verfügen, mit fast 97 % ein deutlich höherer Anteil zufriedener Senior:innen als bei denjenigen, die nicht in einer seniorengerecht ausgestatteten Wohnung leben.

Dementsprechend ist der Anteil der unzufriedenen Senior:innen bei denjenigen ohne seniorenrechtliche Grundausrüstung mit fast 7 % etwa doppelt so hoch wie bei den älteren Menschen mit seniorenrechtlicher Grundausrüstung.

Inwieweit sich dieser Sachverhalt auch auf die Umzugsbereitschaft auswirkt, zeigt folgende Abbildung.

**Abb. 19: Zusammenhang zwischen der seniorenrechtlich ausgestatteten Wohnung und der Umzugsbereitschaft**

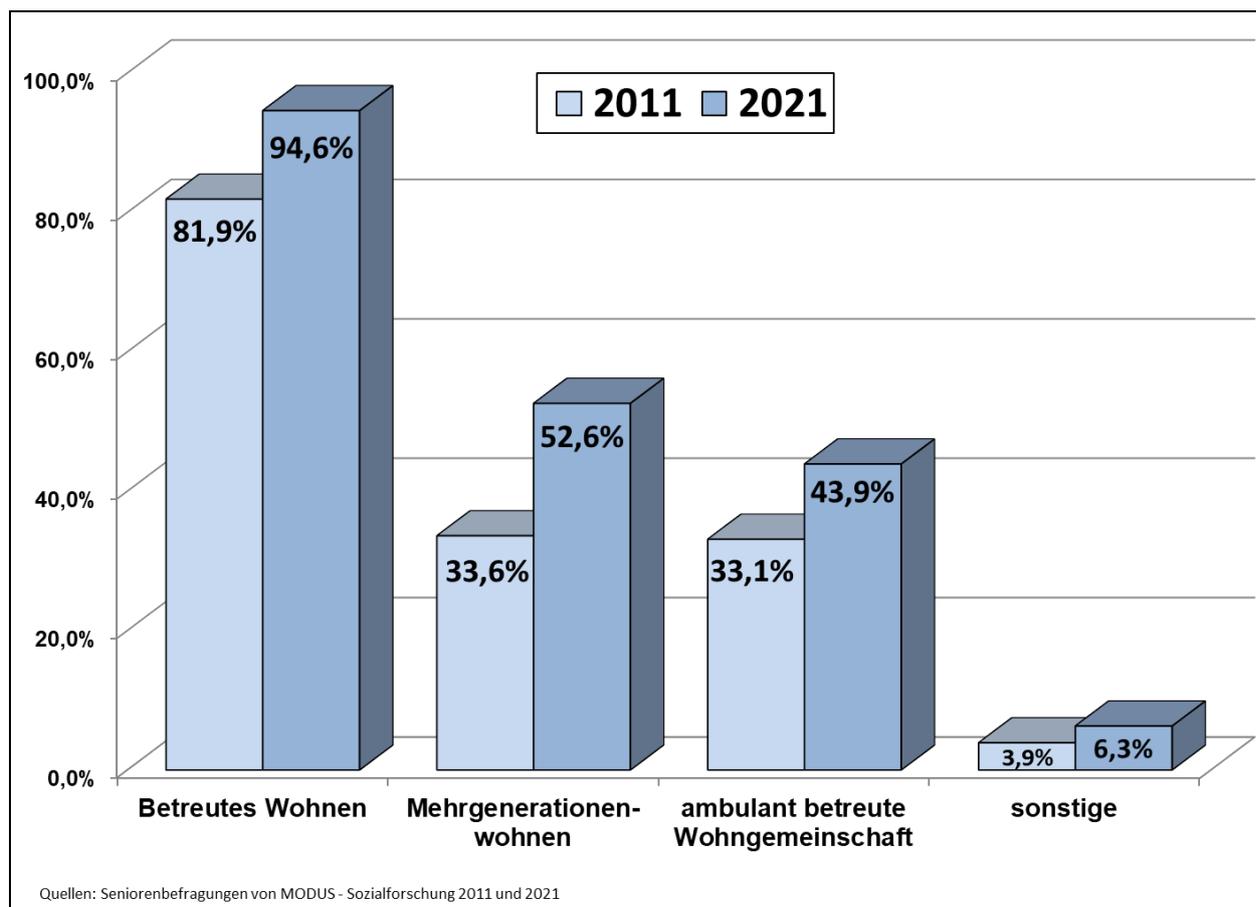


Wie die Abbildung zeigt, besteht auch zwischen der seniorenrechtlich ausgestatteten Wohnung und der Umzugsbereitschaft ein deutlicher Zusammenhang. Zum einen gaben im Rahmen der Befragung weniger Senior:innen, die über eine seniorenrechtlich ausgestattete Wohnung verfügen, an, auf jeden Fall noch einmal umzuziehen. Zum anderen zeigt sich bei den Senior:innen ohne seniorenrechtlich ausgestattete Wohnung auch ein größerer Anteil an Personen, die bereits bei auftretenden Schwierigkeiten mit der Haushaltsführung umziehen würden. Dieses Ergebnis ist ein deutlicher Hinweis darauf, dass die älteren Menschen, die über keine seniorenrechtlich ausgestattete Wohnung verfügen, sich bewusst sind, zu einem früheren Zeitpunkt umziehen zu müssen.

Im Allgemeinen ist die Umzugsbereitschaft der älteren Menschen im Landkreis Erlangen-Höchstadt eher gering. Nur jede vierte befragte Person würde seine Wohnung aufgeben, wenn sie ihren Haushalt nicht mehr selbstständig führen könnte. Pflegebedürftigkeit hingegen würde mit einem Anteil von mehr als 33 % dagegen bereits ein Drittel der Senior:innen zu einem Umzug veranlassen. Allerdings gaben andererseits auch mehr als 36% der Befragten an, sich auch bei Hilfe- oder Pflegebedürftigkeit nicht vorstellen zu können, noch einmal umzuziehen. Diese geringe Umzugsbereitschaft der Senior:innen im Landkreis Erlangen-Höchstadt stellt keineswegs eine Ausnahmesituation dar, sondern ist ein allgemein bekanntes Phänomen.

Umso mehr ist es von Bedeutung, die Bevölkerung für Möglichkeiten des seniorenge- rechten Bauens und der Wohnungsanpassung zu sensibilisieren. Senior:innen, die in nicht seniorenge- rechten Wohnungen leben, sind einem erhöhten Unfallrisiko in den ei- genen vier Wänden ausgesetzt. Kleine, durch einfache Maßnahmen wie Haltegriffe oder rutschfeste Bodenbeläge vermeidbare Unfälle können leicht dazu führen, dass der betroffene ältere Mensch seine Wohnung aufgeben und in eine kostenintensive Einrich- tung der Seniorenhilfe umziehen muss. Wie und in welchem Umfang solche Umbau- maßnahmen im konkreten Einzelfall sinnvoll und umsetzbar sind, ist für die Seni- or:innen selbst allerdings nur schwer einschätzbar. Aus diesem Grund gewinnen die Angebote der Wohnungsanpassungsberatung zunehmend an Bedeutung. Mit Hilfe von Experten werden den Senior:innen dabei Möglichkeiten aufgezeigt, ihre Wohnungen individuell und situationsgerecht so umzugestalten, dass sie auch im Falle einer Ver- schlechterung des Gesundheitszustandes noch möglichst lange darin wohnen bleiben können.

Um einen Überblick darüber zu bekommen, wie alternative Wohnformen von ihren po- tentiellen Bewohner:innen gesehen werden, wurden diesem Handlungsfeld auch einige Fragen im Rahmen der Seniorenbefragung gewidmet. Dabei war es zunächst ein Anlie- gen, herauszufinden, inwieweit die Senior:innen im Landkreis Erlangen-Höchstadt die wichtigsten alternativen Wohnformen kennen und ob sie Interesse hätten, solche Alter- nativen im Bedarfsfall zu nutzen. Die folgende Graphik zeigt zunächst einen Vergleich der Bekanntheit von alternativen Wohnformen im Vergleich zur letzten Befragung aus dem Jahr 2011.

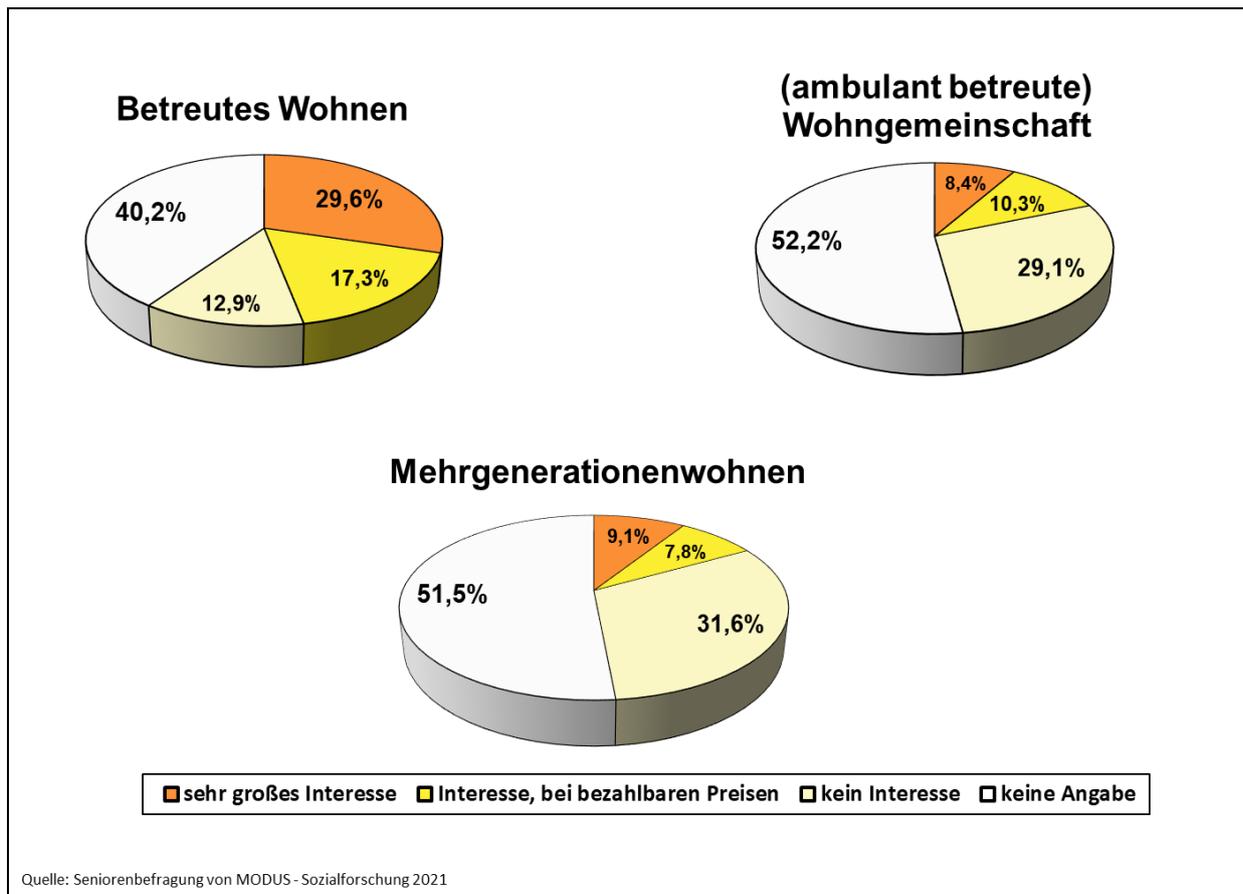
**Abb. 20: Bekanntheit von alternativen Wohnformen im Vergleich**

Die Abbildung zeigt, dass aktuell knapp 95 % der Befragten Angaben, über das „Betreute Wohnen“ Bescheid zu wissen, während das „Mehrgenerationenwohnen“ nur rund 53 % und „ambulant betreute Wohngemeinschaften“ weniger als 44 % der Senior:innen kennen. Etwas über 6 % der Befragten kennen darüber hinaus noch andere Formen des alternativen Wohnens.

Im Vergleich zur letzten Befragung aus dem Jahr 2011 ist die Bekanntheit aller alternativen Wohnformen allerdings deutlich gestiegen. Der höchste Anstieg ergibt sich dabei für das „Mehrgenerationenwohnen“ mit fast 20%-Punkten. Aber auch beim „Betreuten Wohnen“ ist die Bekanntheit um fast 13%-Punkte und bei den „ambulant betreuten Wohngemeinschaften“ um mehr als 10%-Punkte angestiegen.

Zusammenfassend kann somit festgestellt werden, dass nicht nur die Attraktivität der neueren Wohnformen, sondern auch die Bekanntheit unter den Senior:innen im Landkreis Erlangen-Höchstadt in den letzten zehn Jahren relativ stark zugenommen hat.

Zum Abschluss des Themenbereiches „Wohnen“ sollten die Senior:innen deshalb noch Angaben dazu machen, inwieweit sie Interesse an einer der drei genannten alternativen Wohnformen hätten und wenn ja, welche Eigentumsform sie dann bevorzugen würden.

**Abb. 21: Interesse der Senior:innen an alternativen Wohnformen**

Insgesamt bekundeten im Rahmen der aktuellen Befragung im Landkreis Erlangen-Höchstadt fast 30 % der Senior:innen ein sehr großes Interesse am „Betreuten Wohnen“. Weitere 17 % der Senior:innen äußerten ein Interesse an dieser Wohnform unter der Bedingung, dass die finanziellen Aufwendungen nicht sehr viel höher als bei ihrer jetzigen Wohnung sein dürften. Bei letztgenannter Gruppe ist das Interesse am „Betreuten Wohnen“ also stark vom Kostenaspekt abhängig. Diese Personen können somit nur bedingt als potentielle Kunden für diese Wohnform angesehen werden. Um aber dennoch einschätzen zu können, wie groß der Anteil der Senior:innen ist, die bei entsprechenden Voraussetzungen als potentielle Kunden für das „Betreute Wohnen“ angesehen werden können, wurden die Ergebnisse bezüglich der finanziellen Aufwendungen für die derzeitige Wohnung in die Analyse einbezogen (vgl. Seniorenpolitisches Gesamtkonzept für den Landkreis Erlangen-Höchstadt – Teilbericht 2: Ergebnisse der repräsentativen Seniorenbefragung, Kap. 2.2.4). Dabei zeigte sich, dass ein Großteil der potentiellen Interessenten eine vergleichsweise geringe Miete für seine jetzige Wohnung zahlt und somit kaum als Kunde für das „Betreute Wohnen“ in Frage kommt.

Da die beiden anderen alternativen Wohnformen, die „ambulant betreuten Wohngemeinschaften“ und das „Mehrgenerationenwohnen“ viel weniger Senior:innen bekannt sind als das „Betreute Wohnen“, ist das Interesse der Befragten für diese Wohnformen natürlich auch wesentlich geringer.

## **2.6 Zusammenfassende Betrachtung des Handlungsfeldes „Wohnen im Alter“ und Maßnahmenempfehlungen für den Landkreis Erlangen-Höchstadt**

Das Prinzip des „Wohnens zu Hause“ auch bis ins hohe Alter entspricht dem Wunsch der Senior:innen nach einem möglichst großen Maß an Selbstständigkeit und Individualität. Um dies dauerhaft sicherzustellen, ist auch im Landkreis Erlangen-Höchstadt noch ein deutlicher Verbesserungsbedarf zu erkennen. Aufgrund der durchgeführten Seniorbefragung zeigen sich insbesondere in Bezug auf die Wohnungsanpassung in den eigenen vier Wänden und den Bekanntheitsgrad von alternativen Wohnformen deutliche Defizite (vgl. Kap. 2.5).

Was die Wohnungsanpassung betrifft, hat der Landkreis Erlangen-Höchstadt bereits im Jahr 2011 ein Projekt zur Schulung von ehrenamtlichen Wohnberater:innen ins Leben gerufen, worüber insgesamt 19 ehrenamtliche Wohnberater:innen gewonnen werden konnten. Mittlerweile stehen aus verschiedensten Gründen - zumeist jedoch aus Altersgründen - insgesamt nur noch zehn Beraterinnen und Berater zur Verfügung. Aus diesem Grund ist für das laufende Jahr geplant, einen erneuten Aufruf zu starten, um neue Teammitglieder zu gewinnen und zu schulen. Außerdem soll der Themenblock „Wohnberatung“ auf der Homepage des Landkreises weiterentwickelt und die Öffentlichkeitsarbeit verstärkt werden, um den Bekanntheitsgrad der Wohnberatung wieder zu steigern. Um die Bedarfe im Bereich der Wohnungsanpassung besser zu erkennen und auch das Angebot der Wohnungsanpassungsberatung zu verbessern, soll zukünftig auch eine regelmäßige Evaluation der durchgeführten Beratungen erfolgen (vgl. Kap. 2.3.2).

Im Rahmen des Handlungsfeldes „Wohnen zu Hause im Alter“ ist jedoch nicht nur die Wohnungsanpassung der eigenen vier Wände relevant, sondern auch die Verfügbarkeit von seniorenrechtlichem Wohnraum. Dies ist insbesondere dann der Fall, wenn die Kinder aus dem Haus ausgezogen sind und das Sauberhalten von größeren Wohnungen oder gar eigenen Häusern mit zunehmendem Alter und eventuell eintretender Hilfebedürftigkeit nicht mehr zu bewältigen ist. Solange die Hilfebedürftigkeit allerdings nicht in eine Pflegebedürftigkeit mündet, sind die meisten älteren Menschen jedoch nicht bereit, ihre Selbstständigkeit aufzugeben und in eine Einrichtung der Seniorenhilfe zu ziehen. In diesen Fällen wäre ein Umzug in eine seniorenrechtliche (barrierefreie) Wohnung eine sinnvolle Alternative.

Wie die durchgeführten Bestandserhebungen in den Jahren 2011 und 2023 verdeutlicht haben, ist der Bestand an seniorenrechtlichen Wohneinheiten im Landkreis Erlangen-Höchstadt in den letzten zwölf Jahren auf 699 seniorenrechtlichen Wohnungen angestiegen und hat sich damit gegenüber dem Jahr 2011 fast verdreifacht. Diese Entwicklung kann auch im Vergleich mit anderen Landkreisen als positiv bewertet werden (vgl. Kap. 2.2.2).

Weiterhin zeigt der Vergleich der seniorenrechtlichen Wohnangebote im Landkreis Erlangen-Höchstadt für die Jahre 2011 bis 2023, dass in den letzten zwölf Jahren überwiegend Mietwohnungen hinzugekommen sind. Auch diese Entwicklung ist in Anbetracht der Tatsache, dass sich nicht alle älteren Menschen eine Eigentumswohnung leisten können, als positiv anzusehen (vgl. Kap. 2.2.2).

Was allerdings nicht als positiv zu bewerten ist, ist die Tatsache, dass in den letzten zwölf Jahren im Landkreis Erlangen-Höchstadt vor allem größere seniorenrechtliche Wohnungen hinzugekommen sind. So sind seit 2011 insgesamt 330 Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen hinzugekommen, während der Bestand an kleinen seniorenrechtlichen Wohneinheiten nur um 127 Wohnungen angestiegen ist (vgl. Kap. 2.2.2). Diese Entwicklung ist in Anbetracht der Tatsache, dass ältere Menschen – vor allem, wenn sie alleinstehend sind – eher kleinere seniorenrechtliche Wohnungen benötigen, als ungünstig anzusehen.

Zudem verteilen sich die seniorenrechtlichen Wohnangebote auch nicht gleichmäßig über den Landkreis. Wie eine kartographische Auswertung zeigt, konzentrieren sich die seniorenrechtlichen Wohnungen schwerpunktmäßig auf die Versorgungsregion Erlanger Land und auf die Stadt Herzogenaurach. In der Versorgungsregion Höchstadt ist – mit Ausnahme der zwölf seniorenrechtlichen Wohnungen in der Stadt Höchstadt – dagegen kein entsprechendes Angebot an seniorenrechtlichen Wohnungen vorhanden. Dies gilt auch für den Norden der Versorgungsregion Herzogenaurach (vgl. Kap. 2.2.2).

Eine seniorenrechtliche Wohnung alleine sichert jedoch noch nicht das Verbleiben in den eigenen vier Wänden. Neben den ambulanten Pflegediensten, die bei eingetretener Pflegebedürftigkeit notwendig sind und deshalb im Rahmen der Pflegebedarfsplanung ausführlich behandelt werden (vgl. MODUS 2020: Seniorenpolitisches Gesamtkonzept für den Landkreis Erlangen-Höchstadt, Teilbericht 2: Bestands- und Bedarfsermittlung nach Art. 69 Abs. 1 AGSG), sind mit zunehmenden Alter und eventuell eintretender Hilfebedürftigkeit ebenfalls bereits einige flankierende ambulante Hilfen notwendig. Hier sind in erster Linie die ambulanten Hilfsdienste, die die „hauswirtschaftliche Versorgung“ sicherstellen können, aber auch die mobilen Mahlzeitendienste („Essen auf Rädern“) von wichtiger Bedeutung, weshalb auch diese beiden Angebote einer umfassenden Analyse unterzogen wurden.

In diesem Rahmen wurde festgestellt, dass in den letzten zwölf Jahren in beiden Bereichen ein massiver Ausbau stattgefunden hat. So ist die Zahl der hauswirtschaftlichen Hilfsdienste von 13 Anbietern im Jahr 2011 mittlerweile auf 22 Dienste angestiegen (vgl. Kap. 2.4.2). Im Bereich der mobilen Mahlzeitendienste hat sich zwar die Zahl der Anbieter seit 2011 nicht erhöht, aber das Angebot wurde sowohl bezüglich der Kundenzahl (+ 74%) als auch der ausgelieferten Essensportionen (+ 72%) erheblich ausgeweitet (vgl. Kap. 2.4.3.2).

Da zudem auch die Analyse der regionalen Verteilung beider Angebote auf eine flächendeckende Versorgung im Landkreis Erlangen-Höchstadt hindeutet, sind hier im Gegensatz zu den anderen behandelten Bereichen keine Maßnahmenempfehlungen notwendig.

**Tab. 2.5: Maßnahmenempfehlungen für das Handlungsfeld „Wohnen im Alter“**

| Ziele und Maßnahmen  | Zuständigkeit  | Realisierungszeitraum   |
|--|--|-------------------------|
| Erhöhung des Bestandes an seniorengerechten Wohnungen in der Versorgungsregion Höchstadt und im Norden der Region Herzogenaurach.                              | Gemeinden in Zusammenarbeit mit den Trägern, die in diesem Bereich aktiv sind  | mittel- bis langfristig |
| Erhöhung des Bestandes an kleineren seniorengerechten Wohnungen (insbesondere Ein-Zimmer-Wohnungen).   | Gemeinden in Zusammenarbeit mit den Trägern, die in diesem Bereich aktiv sind  | mittel- bis langfristig |
| Sensibilisierung der Bauwilligen und der Baufachleute für barrierefreies Bauen.  | Landkreis Erlangen-Höchstadt, Gemeinden  | kontinuierlich          |
| Ausweitung der Beratung und Information im Bereich der alternativen Wohnformen für Senior:innen.   | Landkreis Erlangen-Höchstadt, mit Seniorenangelegenheiten Beauftragte der Gemeinden, evtl. in Zusammenarbeit mit Wohlfahrtsverbänden oder anderen Trägern, die in diesem Bereich aktiv sind. | kontinuierlich          |
| Weiterentwicklung des Themenblocks „Wohnberatung“ auf der Homepage des Landkreises.  | Landkreis Erlangen-Höchstadt   | kurzfristig             |
| Verstärkung der Öffentlichkeitsarbeit, um den Bekanntheitsgrad der Wohnberatung wieder zu steigern.  | Landkreis Erlangen-Höchstadt   | kurzfristig             |
| Gewinnung neuer Berater:innen und Organisation eines entsprechenden Schulungsangebotes.  | Landkreis Erlangen-Höchstadt   | kontinuierlich          |
| Evaluation der Beratung, um die Bedarfe im Bereich der Wohnungsanpassung besser zu erkennen und auch das Angebot der Wohnungsanpassungsberatung zu verbessern. | Landkreis Erlangen-Höchstadt   | kontinuierlich          |

Tab. A.1: Bestand an seniorengerechten Wohnungen im Landkreis Erlangen-Höchstadt (Seite 1)

| Wohnobjekt (Eigentümer/Träger)                                       | Baujahr | Eigentumsverhältnis | Anzahl der Wohneinheiten | Wohnungsangebot |          |          |          | Grad* der Barrierefreiheit |
|--|---------|---------------------|--------------------------|-----------------|----------|----------|----------|----------------------------|
|  |         |                     |                          | 1-Zi.-W.        | 2-Zi.-W. | 3-Zi.-W. | 4-Zi.-W. |                            |
| VR Bank Erlangen Höchstadt-Herzogenaurach<br><b>Adelsdorf</b>        | 2016    | Eigentumswohnungen  | 27                       | 0               | 12       | 15       | 0        | 18040                      |
| Barmherzige Brüder Bayrische Ordensprovinz<br>KdöR, <b>Adelsdorf</b> | 2017    | Mietwohnungen       | 21                       | 1               | 12       | 6        | 2        | 18040                      |
| Reinhardt Gerhardt<br><b>Baiersdorf</b>                              | 2019    | Mietwohnungen       | 6                        | 0               | 0        | 6        | 0        | 18040                      |
| SOWO-Bau GmbH<br><b>Baiersdorf</b>                                   | 2020    | Mietwohnungen       | 27                       | 3               | 9        | 15       | 0        | 18040                      |
| SOWO-Bau GmbH<br><b>Baiersdorf</b>                                   | 2021    | Mietwohnungen       | 2                        | 0               | 2        | 0        | 0        | 18040                      |
| Dt. Reihenhaus<br><b>Bubenreuth</b>                                  | 2023    | Eigentumswohnungen  | 40                       | 0               | 18       | 22       | 0        | 18040                      |
| BG Verkehrspersonal-ER<br><b>Buckenhof</b>                           | 2011    | Mietwohnungen       | 1                        | 0               | 0        | 1        | 0        | 18040+R                    |
| BG Verkehrspersonal-ER<br><b>Buckenhof</b>                           | 2011    | Mietwohnungen       | 3                        | 0               | 3        | 0        | 0        | (18040)                    |
| BG Verkehrspersonal<br><b>Buckenhof</b>                              | 2011    | Mietwohnungen       | 7                        | 0               | 7        | 0        | 0        | 18040                      |
| Joseph-Stiftung<br><b>Buckenhof</b>                                  | 2023    | Mietwohnungen       | 6                        | 0               | 6        | 0        | 0        | 18040                      |
| Joseph-Stiftung<br><b>Buckenhof</b>                                  | 2023    | Mietwohnungen       | 6                        | 0               | 6        | 0        | 0        | (18040)                    |
| VR Bank Forchheim<br><b>Eckental</b>                                 | 2023    | Mietwohnungen       | 24                       | 0               | 12       | 12       | 0        | 18040                      |
| Baugenossenschaft des Landkreises<br><b>Eckental</b>                 | 2023    | Mietwohnungen       | 21                       | 0               | 9        | 6        | 6        | 18040                      |
| 14 verschiedene private Eigentümer<br><b>Heroldsberg</b>             | 1999    | Eigentumswohnungen  | 14                       | 0               | 9        | 5        | 0        | 18040                      |
| Phönix Haus Gründlach<br><b>Heroldsberg</b>                          | 2001    | Mietwohnungen       | 54                       | 14              | 39       | 1        | 0        | (18040)                    |
| Immo fünf GmbH<br><b>Heroldsberg</b>                                 | 2012    | Mietwohnungen       | 34                       | 13              | 18       | 3        | 0        | 18040                      |

Quelle: Erhebung von Landratsamt Erlangen-Höchstadt 2023

Tab. A.1: Bestand an seniorengerechten Wohnungen im Landkreis Erlangen-Höchstadt (Seite 2)

| Wohnobjekt (Eigentümer/Träger)                              | Baujahr | Eigentumsverhältnis                    | Anzahl der Wohneinheiten | Wohnungsangebot |          |          |          | Grad* der Barrierefreiheit |
|---|---------|--|--------------------------|-----------------|----------|----------|----------|----------------------------|
|   |         |  |                          | 1-Zi.-W.        | 2-Zi.-W. | 3-Zi.-W. | 4-Zi.-W. |                            |
| Industrie Wohnen GmbH<br><b>Herzogenaurach</b>              | 2019    | Mietwohnungen                          | 72                       | 1               | 18       | 32       | 21       | 18040                      |
| Industrie Wohnen GmbH<br><b>Herzogenaurach</b>              | 2019    | Mietwohnungen                          | 54                       | 0               | 19       | 16       | 19       | (18040)                    |
| Industrie Wohnen GmbH<br><b>Herzogenaurach</b>              | 2019    | Mietwohnungen                          | 2                        | 0               | 2        | 0        | 0        | 18040+R                    |
| Joseph-Stiftung<br><b>Herzogenaurach</b>                    | 2021    | Mietwohnungen                          | 63                       | 0               | 17       | 30       | 16       | 18040                      |
| Stadt Höchstadt<br><b>Höchstadt</b>                         | 2007    | Eigentumswohnungen<br>(z.T. vermietet) | 12                       | 1               | 5        | 6        | 0        | (18040)                    |
| Gemeinde Kalchreuth<br><b>Kalchreuth</b>                    | 2000    | Eigentumswohnungen                     | 1                        | 0               | 0        | 0        | 1        | 18040+R                    |
| verschiedene Eigentümer<br><b>Möhrendorf</b>                | 2005    | Eigentumswohnungen                     | 4                        | 0               | 2        | 2        | 0        | 18040                      |
| Baugenossenschaft ERH<br><b>Möhrendorf</b>                  | 2011    | Mietwohnungen                          | 56                       | 0               | 0        | 56       | 0        | 18040                      |
| verschiedene Eigentümer<br><b>Möhrendorf</b>                | 2014    | Eigentumswohnungen                     | 57                       | 1               | 20       | 39       | 15       | 18040                      |
| Fa. Kempe<br><b>Möhrendorf</b>                              | 2014    | Mietwohnungen                          | 18                       |                 |          |          |          | 18040                      |
| verschiedene Eigentümer<br><b>Möhrendorf</b>                | 2014    | Eigentumswohnungen                     | 16                       | 0               | 1        | 15       | 0        | 18040                      |
| verschiedene Eigentümer<br><b>Möhrendorf</b>                | 2014    | Eigentumswohnungen                     | 4                        | 0               | 2        | 0        | 2        | 18040                      |
| Herr Bader<br><b>Möhrendorf</b>                             | 2019    | Mietwohnungen                          | 8                        | 0               | 1        | 3        | 4        | 18040                      |
| verschiedene Eigentümer<br><b>Möhrendorf</b>                | 2021    | Eigentumswohnungen                     | 15                       | 0               | 6        | 6        | 3        | 18040                      |
| diverse Eigentümer (u.a. Caritas, BWE)<br><b>Röttenbach</b> | 2018    | Eigentumswohnungen<br>(z.T. vermietet) | 11                       | 0               | 9        | 2        | 0        | 18040                      |
| Gewoland<br><b>Röttenbach</b>                               | 2022    | Mietwohnungen                          | 13                       | 0               | 9        | 1        | 3        | 18040                      |

Quelle: Erhebung von Landratsamt Erlangen-Höchstadt 2023

Tab. A.2: Planungen von seniorenrechtlichen Wohnungen im Landkreis Erlangen-Höchstadt

| Wohnobjekt (Eigentümer/Träger)                                   | Baujahr | Eigentumsverhältnis | Anzahl der Wohneinheiten | Wohnungsangebot       |          |          | Grad der Barrierefreiheit |
|--|---------|---------------------|--------------------------|-----------------------|----------|----------|---------------------------|
|  |         |                     |                          | 1-Zi.-W.              | 2-Zi.-W. | 3-Zi.-W. |                           |
| proactive Immobilien GmbH<br><b>Aurachtal</b>                    | 2024    | Eigentumswohnungen  | 16                       | 1                     | 9        | 6        | 18040+R                   |
| Schultheiß Projektentwicklung AG<br><b>Bubenreuth</b>            | 2026    | Mietwohnungen       | 400                      | noch nicht festgelegt |          |          | 18040                     |
| Josephstiftung<br><b>Herzogenaurach</b>                          | 2025    | Mietwohnungen       | 66                       | noch nicht festgelegt |          |          | 18040                     |
| Josephstiftung<br><b>Herzogenaurach</b>                          | 2025    | Mietwohnungen       | 60                       | noch nicht festgelegt |          |          | 18040                     |
| Baufläche vorhanden, Bauträger gesucht<br><b>Oberreichenbach</b> | ????    | ????                | 23                       | 4                     | 12       | 7        | 18040 (50%)               |
| St. Joseph Stiftung<br><b>Röttenbach</b>                         | 2024    | Mietwohnungen       | 16                       | 1                     | 6        | 9        | 18040                     |
| Schloßgrabenstr. 6a GmbH<br><b>Röttenbach</b>                    | 2024    | ETW                 | 9                        | 2                     | 1        | 6        | 18040                     |

**Tab. A.3: Überregionale Wohnberatungsstellen und Wohnberatungsangebote in Franken (Stand: März 2023) – S. 1**

|                    |  |   |
|--------------------|--|---|
| Überregional       | Sozialverband VdK Bayern Ressortleitung Leben im Alter<br>Schellingstr. 31<br>80799 München          | Frau Yvonne Knobloch<br>089/ 2117-132<br>y.knobloch@vdk.de<br><a href="http://vdk.de/bayern">http://vdk.de/bayern</a>                             |
| Überregional       | Bayerische Architektenkammer Beratungsstelle Barrierefreiheit<br>Waisenhausstr. 4<br>80637 München   | 089/ 139880-80<br><a href="http://www.byak.de">www.byak.de</a>  |
| Überregional       | Senior-Plan<br>Zertifizierte Wohnberatung<br>Josef-Schwarz-Weg 11<br>81479 München                   | Herr Georg-Maria Hagemeyer<br>089/ 99979131<br>info@senior-plan.de<br><a href="http://www.senior-plan.de">www.senior-plan.de</a>                  |
| LK Bad Kissingen   | Landratsamt Bad Kissingen Wohnberatung<br>Obere Marktstraße 6<br>97688 Bad Kissingen                 | Frau Antje Rink 0971/801-5151<br>wohnberatung@kg.de<br><a href="http://www.kg.de/wohnberatung">www.kg.de/wohnberatung</a>                         |
| LK Bamberg         | Landratsamt Bamberg<br>Fachstelle für Wohnberatung<br>Ludwigstr. 25<br>96052 Bamberg                 | Frau Kathrin Weinkauff<br>0951/ 85-108<br>wohnberatung@lra-ba.bayern.de<br><a href="http://www.landkreis-bamberg.de">www.landkreis-bamberg.de</a> |
| Stadt Bamberg      | Stadt Bamberg - Wohnungs- und Versicherungsamt Wohnberatung<br>Maximiliansplatz 3<br>96047 Bamberg   | Frau Nicole Orf<br>0951/ 87-1186<br>nicole.orf@stadt.bamberg.de<br><a href="http://www.stadt.bamberg.de">www.stadt.bamberg.de</a>                 |
| LK Bayreuth        | Landratsamt Bayreuth<br>Seniorenarbeit – Wohnberatung<br>Markgrafallee 5<br>95448 Bayreuth           | Frau Karin Böhm<br>0921/ 728-509<br>karin.boehm@lra-bt.bayern.de<br><a href="http://www.landkreis-bayreuth.de">www.landkreis-bayreuth.de</a>      |
| Stadt Bayreuth     | Stadt Bayreuth Wohnberatung / Büro der Behindertenbeauftragten<br>Dr.-Franz-Str. 6<br>95447 Bayreuth | Frau Bettina Müller<br>0921/ 25-1774<br>bettina.mueller@stadt.bayreuth.de<br><a href="http://www.bayreuth.de">www.bayreuth.de</a>                 |
| LK Coburg          | ASB Coburg<br>Parkstr. 6<br>96450 Coburg   | Herr Matthias Neuf<br>09561/ 814724<br>matthias.neuf@asb-coburg.de<br><a href="http://www.asb-coburg.de">www.asb-coburg.de</a>                    |
| LK Coburg          | Landratsamt Coburg<br>Lauterer Str. 60<br>96450 Coburg   | Frau Anja Zietz<br>09561/ 514-2500<br>Anja.zietz@landkreis-coburg.de  |
| Stadt Coburg       | Wohnberatung der Stadt Coburg<br>Soziales Beratungszentrum<br>Obere Bürglaß 1<br>96450 Coburg        | Frau Marion Habelitz<br>09561/89 2551<br>Marion.Habelitz@coburg.de<br><a href="http://www.coburg.de/wohnberatung">www.coburg.de/wohnberatung</a>  |
| Coburg / Creidlitz | Caritas-Quartiersstützpunkt Creidlitz<br>Unterm Buchberg 3 96450<br>Coburg/Creidlitz                 | Frau Petra Kotterba<br>09561/ 5969940<br>p.kotterba@caritas-coburg.de<br><a href="http://www.caritas-coburg.de">www.caritas-coburg.de</a>         |

**Tab. A.3: Überregionale Wohnberatungsstellen und Wohnberatungsangebote in Franken (Stand: März 2023) – S. 2**

|                       |   |   |
|-----------------------|---|---|
| Stadt Erlangen        | Stadt Erlangen Seniorenamt<br>Rathausplatz 1<br>91052 Erlangen  | Frau Gabriele Albert<br>09131/862843<br>Gabriele.albert@stadt.erlangen.de<br>www.erlangen.de                  |
| LK Erlangen-Höchstadt | Landratsamt Erlangen-Höchstadt<br>Seniorenbeauftragte<br>Nägelsbachstr. 1<br>91052 Erlangen   | Frau Brigitte Meyer<br>09131/ 803-1331<br>brigitte.meyer@erlangen-hoechstadt.de<br>www.erlangen-hoechstadt.de |
| Stadt Fürth           | Freiwilligen Zentrum Fürth<br>Theresienstr. 3<br>90762 Fürth  | Frau Ute Zimmer<br>0911/ 2174782<br>post@iska-nuernberg.de  |
| Stadt Fürth           | Innenarchitektur Hils<br>Kaiserstraße 117<br>90763 Fürth  | Frau Ursula Hils<br>0911/ 6320652<br>ursula.hils@t-online.de  |
| LK Fürth              | Architektin A. Kopp-Büeler<br>Ansbacher Str. 21<br>91452 Wilhermsdorf   | Frau Agathe Kopp-Büeler<br>09102/9939885<br>kopp-bueeler@web.de   |
| LK Haßberge           | Landratsamt Haßberge Pflegestützpunkt<br>Am Herrenhof 1<br>97437 Haßfurt  | Frau Kathrin Glaubrecht<br>09521/ 27-395<br>wohnberatung@hassberge.de<br>www.hassberge.de                     |
| LK Hof                | Landratsamt Hof<br>Schaumbergstr. 14<br>95032 Hof   | Frau Tina Bauer<br>09281/57-530<br>wohnberatung@landkreis-hof.de<br>www.landkreis-hof.de                      |
| LK Kronach            | Caritas Kronach-Stützpunkt<br>„In der Heimat wohnen“<br>Hauptstraße 36<br>96358 Teuschnitz  | Frau Janet Januszewski<br>09268/ 91 39 017<br>wohnberatung@caritas-kronach.de<br>www.caritas-kronach.de       |
| LK Main-Spessart      | Landratsamt Main-Spessart Pflegestützpunkt Gemünden<br>Landratsamt Main-Spessart<br>St. Bruno-Straße 14<br>97737 Gemünden           | Frau Melanie Sommer<br>09353/ 793-4400<br>wohnberatung@lramsp.de<br>www.main-spessart.de                      |
| LK Miltenberg         | Beratungsstelle für Senioren und pflegende Angehörige<br>Brückenstr. 19<br>63897 Miltenberg   | Herr Marco Andres<br>09371/6694920<br>m-andres@seniorenberatung-mil.de<br>www.seniorenberatung-mil.de         |
| LK Miltenberg         | ProWohnen–Miteinander leben GmbH<br>Buchenstr. 14<br>63863 Eschau   | Herr Joachim Roth<br>09374/ 9709010<br>prowohnen@icloud.com   |
| LK Neustadt/Aisch     | Zentrale Diakoniestation im Raum Neustadt/Aisch gGmbH<br>Fachstelle f. pflegende Angehörige<br>Kirchplatz 6<br>91413 Neustadt/Aisch | Frau Melanie Huscher<br>09161/ 8995-23<br>info@dw-nea.de<br>www.diakonie-neustadt-aisch.de                    |
| LK Nürnberger Land    | Landratsamt Nürnberger Land<br>Waldluststr. 1<br>91207 Lauf   | 09123/ 950-6888<br>wohnberatung@nuernberger-land.de<br>www.nuernberger-land.de                                |

**Tab. A.3: Überregionale Wohnberatungsstellen und Wohnberatungsangebote in Franken (Stand: März 2023) – S. 3**

|                   |  |   |
|-------------------|--|---|
| Stadt Nürnberg    | Pflegestützpunkt Nürnberg<br>Hans-Sachs-Platz 2<br>90403 Nürnberg                        | Frau Gabriele Metschl<br>0911/ 231- 87 878<br>info@pflegestuuetzpunkt.nuernberg.de<br><a href="https://pflegestuuetzpunkt.nuernberg.de">https://pflegestuuetzpunkt.nuernberg.de</a> |
| LK Rhön-Grabfeld  | Landkreis Rhön-Grabfeld<br>Spörleinstr. 11<br>97616 Bad Neustadt an der Saale            | Frau Lisa Reupke<br>09771/94-163<br>Lisa.reupke@rhoen-grabfeld.de<br><a href="http://www.rhoen-grabfeld.de">www.rhoen-grabfeld.de</a>   |
| LK Roth           | Pflegestützpunkt LK Roth Gesundheitszentrum I<br>Weinbergweg 16<br>91154 Roth            | Herr Gerhard Kunz<br>09171/ 81-4500<br>gerhard.kunz@pflegestuuetzpunkt-roth.de<br><a href="http://www.pflegestuuetzpunkt-roth.de">www.pflegestuuetzpunkt-roth.de</a>                |
| Stadt Schwabach   | Pflegestützpunkt Schwabach<br>Nördliche Ringstraße 2 a-c<br>91126 Schwabach              | Frau Angelika Thamm<br>09122/ 860-595<br>pflegestuuetzpunkt@schwabach.de<br><a href="http://www.pflegestuuetzpunkt-schwabach.de">www.pflegestuuetzpunkt-schwabach.de</a>            |
| Stadt Schweinfurt | Beratungsstelle für barrierefreies Bauen<br>Gartenstr. 12, 97422 Schweinfurt             | Herr Andreas Unser<br>09721/ 25845<br>barrierefreies-bauen@web.de   |
| LK Schweinfurt    | Landratsamt Schweinfurt<br>Schrammstr. 1<br>97421 Schweinfurt                            | Frau Eva Borschert<br>09721/ 55469<br>seniorenberatung@irasw.de<br><a href="http://www.landkreis-schweinfurt.de">www.landkreis-schweinfurt.de</a>                                   |
| Stadt Würzburg    | Pflegestützpunkt der Region Würzburg<br>Wohnberatung<br>Bahnhofstr. 11<br>97070 Würzburg | Frau Ina Semmel<br>0931/ 207814-10 oder -14<br>ina.semmel@stadt.wuerzburg.de<br><a href="http://www.wuerzburg.de">www.wuerzburg.de</a>  |
| LK Würzburg       | Kommunalunternehmen des Landkreises Würzburg<br>Zeppelinstr. 67<br>97074 Würzburg        | Herr Tobias Konrad<br>0931/80442-58<br>Tobias.konrad@kommunalunternehmen.de<br><a href="http://www.kommunalunternehmen.de">www.kommunalunternehmen.de</a>                           |
| LK Wunsiedel      | Landratsamt Wunsiedel<br>Jean-Paul-Str. 9<br>95632 Wunsiedel                             | Frau Michaela Haberkorn<br>09232/80-388<br>Michaela.haberkorn@landkreis-wunsiedel.de<br><a href="http://www.landkreis-wunsiedel.de">www.landkreis-wunsiedel.de</a>                  |