



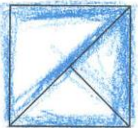
Altes bewahren und Neues bewegen – aber wie?

Perlen polieren

Eine Initiative für Hamburger Wohnstifte

Veranstaltung in der Köster Stiftung am 18.7.2017

Dr. Tobias Behrens , STATTBAU HAMBURG GmbH



STATTBAU
HAMBURG



Inhalt

- Vorstellung STATTBAU
- Situation von Senioren in Hamburg:
Einkommen, Armutsrisiko, Pflege
- Demographische Entwicklung und Pflege
- Wohnen in Hamburg:
Wohnungspolitische Zielsetzungen
- Fazit



STATTBAU HAMBURG GmbH

- wird seit 1987 von der FHH institutionell gefördert, um als intermediärer Träger wohnungs- und sozialpolitische Themen zu verbinden
- entwickelt, begleitet und betreut Wohnprojekte im genossenschaftlichen oder individuellen Eigentum
- entwickelt, begleitet und betreut besondere soziale Wohnungsbauprojekte, Hospize, Kitas, Jugend- und Kulturzentren,
- Gesellschafter sind: Mieter helfen Mietern, Autonome Jugendwerkstätten und Schanze eG



Hamburger
Koordinationsstelle
für Wohn-Pflege-
Gemeinschaften



STATTBAU HAMBURG GmbH

- betreibt seit 2006 die Koordinationsstelle für Wohnpflegegemeinschaften
- beschäftigt sich in diesem Zusammenhang besonders mit der Wohnsituation älterer Menschen
- und dabei auch mit den Anbietern von Wohnraum, speziell mit Wohnstiftungen
- hat dazu die Initiative „Perlen polieren“ gemeinsam mit der Patriotischen Gesellschaft und der Homann Stiftung ins Leben gerufen



Hamburger
Koordinationsstelle
für Wohn-Pflege-
Gemeinschaften





STATTBAU HAMBURG GmbH

Perlen Polieren ist der Meinung,

- dass die Wohnstiftungen in Hamburg für die Wohnraumversorgung älterer, ärmerer und auch pflegebedürftiger Menschen in Hamburg eine wichtige Rolle spielen
- dass diese wichtige Rolle in der Stadtentwicklungs-, Wohn- und Sozialpolitik besser dargestellt werden sollte
- dass dafür die vorhandenen Fördermöglichkeiten eingesetzt und ggf. weiterentwickelt werden müssen





STATTBAU HAMBURG GmbH

Deshalb im folgenden einige Infos

- zur Einkommenssituation älterer Menschen in Hamburg
- zur Demographischen Entwicklung
- zur Wohnungspolitik und zum Wohnungsbau in Hamburg

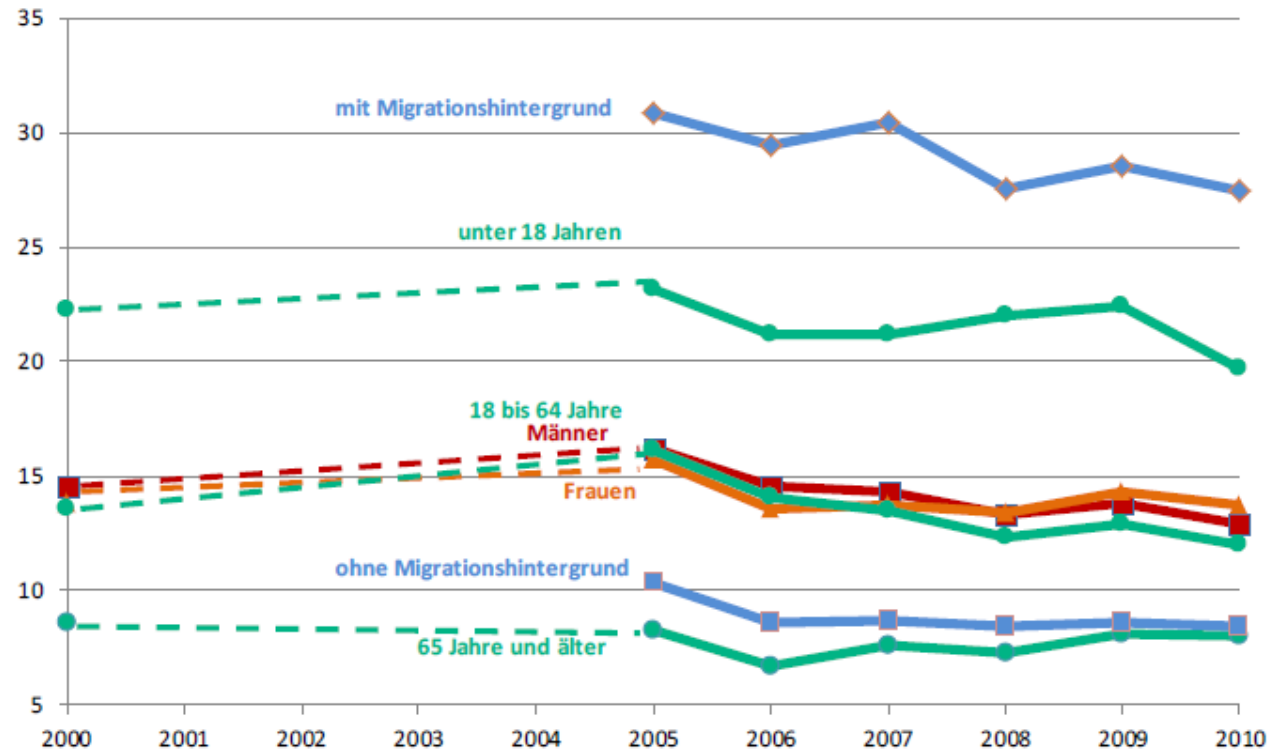




Als armutsgefährdet gelten Personen in Haushalten, deren Einkommen unterhalb einer vorgegebenen Schwelle liegt. In der Armutsforschung wird üblicherweise mit der Definition gearbeitet, wonach die Armutsrisikoschwelle bei 60 Prozent des Median aller Nettoäquivalenzeinkommen liegt. Die Armutsrisikoquote ist der prozentuale Anteil der in diesem Sinne armutsgefährdeten Personen an der jeweiligen Bevölkerungsgruppe.

Einkommen und Armutsrisiko bei Senioren

Abbildung 2.5: Armutsrisikoquote nach Geschlecht, Alter und Migrationshintergrund in Hamburg 2000 und 2005 bis 2010 - Bundesmedian
in Prozent



Quelle: Mikrozensus, Berechnungen ISG 2012



Einkommenssituation älterer Menschen in Hamburg

Senioren über 65 Jahre

= Bevölkerungsgruppe, der es relativ gut geht,

Hilfen zum Lebensunterhalt erhalten nur	6,2 %
bundesweiter Durchschnitt	3 %

Aber: Steigerung von 2001 auf 2012	6,8 %
------------------------------------	-------

Wird so bleiben weil:

Gebrochene Erwerbsbiographien

Teilzeitjobs

Langzeitarbeitslose

mehr Migranten im Rentenalter und allg. Rentenkürzungen



Zahlen für Hamburg



Im Jahr **2030** wird **fast jeder dritte Hamburger 60 Jahre** und älter sein.

Unter ihnen werden insbesondere auch mehr Seniorinnen und Senioren mit **Migrationshintergrund** und auch **ältere Menschen mit Behinderungen** sein.

Die Zahl der 80-Jährigen und Älteren wird schneller ansteigen, ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung wird von **4,9 % im Jahr 2010** auf **6,5 % im Jahr 2025** zunehmen.

Demographie-Konzept Hamburg 2013



Zahlen für Hamburg



2013 sind in Hamburg gut **52.100 Menschen pflegebedürftig** im Sinne der Pflegeversicherung.

36.000 (69 %) von ihnen wurden zu Hause betreut (knapp 20.500 von Angehörigen und gut 15.600 von ambulanten Diensten)
In vollstationärer Pflege befanden sich 16.000 (31%) Menschen.

Dazu ist von etwa 60.000 Menschen auszugehen, die einen Hilfebedarf unterhalb der Pflegebedürftigkeit aufweisen.

Statistisches Amt für Hamburg 11.12.2014



Stationäre Angebote Hamburg



Im Jahr **2004** gab es **15.113 stationäre Pflegeplätze** in **139 Einrichtungen**.

Im Jahr **2009** waren es **17.292 Plätze** in **149 Einrichtungen**.

2013 stehen **18 358 vollstationäre Plätze** in **193 Einrichtungen** zur Verfügung

Die Auslastung der Einrichtungen beträgt derzeit durchschnittlich nur noch 89 %.

Das Platzangebot übersteigt den Bedarf.

Demographie-Konzept Hamburg 2013

Statistisches Amt für Hamburg



Wohnwünsche: Individualität, Selbständigkeit und Selbstbestimmung



So lange wie möglich zu Hause bleiben

Die Mehrheit der Menschen möchte dort alt werden, wo sie seit Jahren und Jahrzehnten wohnt, selbst dann, wenn Betreuung und Pflege nötig werden.

Der Erhalt gewachsener Beziehungen, der Bezug zu vertrauten Institutionen fördert die Integration in die Gesellschaft und beugt sozialer Isolation im Alter vor.

- Kleinräumige Wohn- und Versorgungsangebote
- Haushaltsnahe Dienstleistungen
- Bezahlbare Mieten
- (soziale) Infrastruktur
- Tragfähige Nachbarschaften



Wohnungspolitische Zielsetzungen des Senats

- Neubau von 10.000 Wohnungen (WE) jährlich
- davon 3.000 öffentlich geförderte Wohnungen,
- 300 WE im Neubau für vordringlich Wohnungssuchende (6,40 €/qm, 40 Jahre Bindung),
- fördern & wohnen soll als Wohnungsbaugesellschaft auch Neubau betreiben
- 2.000 geförderte WE von SAGA/GWG
- Neuauflage des Bündnis für das Wohnen
- Grundstücksvergabe nach Konzeptqualität



Berechtigungen für Sozialwohnungen

Drucksache 21/7873

Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg – 21. Wahlperiode

Tabelle 3

Anteil der berechtigten Haushalte in der Hamburger Mietwohnraumförderung

	Einkommensgrenze nach § 8 Abs. 2 HmbWoFG Basiswert	zzgl. 30% 1.Förderweg	entspricht einem Brutto-Einkommen p.a. von ca.	Anteil berechtigter Haushalte (1.Förderweg)	zzgl. 60% 2.Förderweg	entspricht einem Brutto-Einkommen p.a. von ca.	Anteil berechtigter Haushalte (2.Förderweg)
1 Person	12.000 €	15.600 €	23.300 €	41%	19.200 €	28.300 €	56%
2 Personen	18.000 €	23.400 €	34.500 €	28%	28.800 €	41.100 €	41%
3 Personen	23.100 €	30.030 €	44.000 €	35%	36.960 €	53.700 €	51%
4 Personen	28.200 €	36.660 €	53.400 €	49%	45.120 €	65.300 €	62%
≥ 5 Personen	33.300 €	43.290 €	62.900 €	64%	53.280 €	77.000 €	75%
insgesamt				38%			52%

Quelle: Berechnungen Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen auf Basis Daten Mikrozensus 2014 / Statistikamt Nord



Wohnraumversorgung für besondere Zielgruppen

- Dramatisches Abschmelzen der Bindungen
- 2016 gab es noch 79.338 Sozialwohnungen, davon 40.050 WA Bindungen
- Und ca. 20.000 WEs in Freistellungsgebieten
- Weitere vorzeitige Ablösungen zu erwarten





STATTBAU HAMBURG GmbH

Aus Sicht von Perlen Polieren ist der Erhalt und die Weiterentwicklung der Wohnstifte für Hamburg wichtig, weil,

- die Stiftungen i.d.R preiswerte Wohnungen anbieten, die in Hamburg dringend gebraucht werden
- die Gebäude in guten Lagen liegen
- sie im Quartier gut verankert sind und
- sie kleinräumige Wohnkonzepte anbieten



STATTBAU HAMBURG GmbH

Aus Sicht von Perlen Polieren gibt es aber z.T. erhebliche Probleme

- die geringen Mieten in Verbindung mit alten Förderprogrammen mit langen Bindungen führten zu mangelnder Instandhaltung und
- kaum Spielräume für Modernisierungen
- zeitgemäße Anpassungen können nicht umgesetzt werden (Schallschutz, Brandschutz, Wärmeschutz)
- Barrierefreiheit, bei Servicewohnanlagen ab 2022 gesetzlich vorgeschrieben, kann z.T. nicht hergestellt werden



STATTBAU HAMBURG GmbH

Deshalb möchte Perlen Polieren

- Informationen über die Stiftungen und ihre Leistungen verbreiten
- Den inhaltlichen Austausch der Stiftungen fördern
- Gute Beispiele präsentieren
- Ggf. mit den zuständigen Behörden über Fördermöglichkeiten und ggf. auch über deren Weiterentwicklung ins Gespräch kommen



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !