Landtag Mecklenburg-Vorpommern
6. Wahlperiode
Enquete-Kommission
„Älter werden in Mecklenburg-Vorpommern“

Protokoll Nr. 17

KURZPROTOKOLL

der 17. Sitzung der Enquete-Kommission
„Älter werden in Mecklenburg-Vorpommern“
am Freitag, dem 29. November 2013, 10:00 Uhr,
in Schwerin, Schloss, Plenarsaal

Vorsitz: Abg. Jörg Heydorn

TAGESORDNUNG

1. Anhörung zum Themenfeld
„**Wohnen im Alter in Mecklenburg-Vorpommern**“
hierzu: Anlagen 1 bis 7
2. Allgemeine Kommissionsangelegenheiten

PUNKT 1 DER TAGESORDNUNG

Anhörung zum Themenfeld

„Wohnen im Alter in Mecklenburg-Vorpommern“

hierzu: Anlagen 1 bis 7

Vors. **Jörg Heydorn** erläutert, die Anhörung diene der Vertiefung der in den Gutachten zum Themenfeld „Wohnen im Alter“ von der Hochschule Neubrandenburg und dem Kuratorium Deutsche Altershilfe (Kdrs. 25 und 24) behandelten Aspekte.

Prof. Dr. Peter Dehne (Hochschule Neubrandenburg) erläutert, er werde sich hauptsächlich den Handlungsempfehlungen beider Gutachten widmen. Dabei gebe es fünf Handlungsschwerpunkte. Das seien erstens altersgerechtes Wohnen, Wohnraumanpassung und Wohnumfeldgestaltung, zweitens Quartiersentwicklung, drittens das Themenfeld Information, Sensibilisierung und Vernetzung, viertens die Forderung nach einer Landesstrategie „Wohnen im Alter“ und fünftens Anmerkungen zur Siedlungsstrukturpolitik [vgl. Anlage 1, S. 2]. Der Schwerpunkt der altersgerechten Wohnangebote beinhalte in erster Linie die materielle Anpassung der Bedarfe älterer Menschen bezüglich ihres Wohnraumes. So solle die Landesbauordnung künftig auch barrierefreie und barrierearme Wohnungen für kleinere Wohngebäude und eine Aufzugspflicht in kleineren Gebäuden vorsehen. Möglichkeiten für Flexibilität und eine Öffnungsklausel seien ebenso zu berücksichtigen. Wegen des grob geschätzten Bedarfs an 35.000 bis 53.000 zusätzlichen Wohneinheiten seien das aktuelle Fördervolumen der Modernisierungsrichtlinie deutlich zu erweitern oder die Förderschwerpunkte zu verschieben, damit es künftig mehr barrierearme Wohnungen gebe. Grundsätzlich sei die Vergabe von Fördermitteln an die Einhaltung von Standards der Barrierefreiheit zu knüpfen. Die Erweiterung der Förderkulisse auf selbstgenutztes Wohneigentum und Einbindung von Zwei- und Dreifamilienhäusern ziele ebenso auf eine altersgerechte Wohnumfeldgestaltung ab. Vor dem Hintergrund der Umzugsbereitschaft älterer Menschen sei zu überlegen, künftig Neubauten nur in guten Versorgungslagen zu fördern. Ebenso solle darüber nachgedacht werden, die Förderung der barrierefreien Gestaltung öffentlicher Räume mit der Wohnraumanpassungsförderung zu verknüpfen. Da die Nachfrage nach alternativen

Wohnformen für das Alter künftig steige, sei die Verwendung verschiedener Förderbausteine in der Modernisierungsrichtlinie des Landes sinnvoll. Bei der Wohnraumanpassungsberatung gehe es um einen flächendeckenden Ausbau ortsnaher Wohnberatung, um eine Anbindung an die Pflegestützpunkte, die Einbindung der Pflegekassen in die Finanzierung und die regelmäßige Qualifizierung des Personals. Wichtig seien auch die Verbindung der zentralen Beratungspunkte mit dezentralen ehrenamtlichen Beratungsangeboten und die mobile, aufsuchende Wohnraumanpassungsberatung. Als weitere Vorschläge für die Wohnraumanpassung benennt er die Erstellung einer Handwerkerdatenbank und eine Qualifizierungsoffensive des Handwerks. Vorstellbar sei eine Landeskoordinierungsstelle „Wohnen im Alter“ nach dem Vorbild Niedersachsens. Der zweite Schwerpunkt ziele auf die Quartiersentwicklung für altersgerechte Wohnstandorte. Dabei gehe es nicht nur um die Anpassung der Wohnung, sondern um die Entwicklung eines altersgerechten, wertschätzenden Umfeldes mit Versorgungseinrichtungen und Pflegeangeboten in erreichbarer Nähe. Dies habe hauptsächlich die Menschen im Blick, weniger die materiellen Bedingungen. Erforderlich hierfür seien seitens des Landes Impulse, begleitende Maßnahmen, investive und nichtinvestive Förderung von der Eigenorganisation bis zur Institutionalisierung und Professionalisierung. Es gehe auch um die Frage, wie man ehrenamtliches Engagement in institutionalisierte und organisierte Formen überführen könne. Zu nutzen seien Städtebauförderprogramme, die Bereiche Dorferneuerung mittels ELER und LEADER und Housing Improvements Districts (HDI). Dabei gelte es räumlich und örtlich zu differenzieren, da die Rahmenbedingungen in den Dörfern andere seien als in den größeren Quartieren in den Städten. Der dritte Schwerpunkt sei die Information, Sensibilisierung und Vernetzung. Notwendig sei der regelmäßige Überblick über die Wohnsituation älterer Menschen in Mecklenburg-Vorpommern und deren Bewegungen im Raum. Ein Monitoring „Wohnen im Alter“ könne installiert werden. Weitere Vorschläge aus den Workshops seien ein Landesaktionsprogramm „M-V baut Barrieren ab“, ein Kooperationsforum für die handelnden Akteure und regionale Erfahrungsaustausche. Zur besseren Sensibilisierung sollten die Kommunen stärker eingebunden werden. Er plädiere für eine Landesstrategie „Wohnen im Alter“ mit dem Ziel, selbstständiges Wohnen in vertrauter Umgebung so lange wie möglich zu gewährleisten. Dieser Vorschlag bilde den vierten Schwerpunkt. Es sei wichtig, ressort- und

ebenenübergreifend zu denken und zusammenzuarbeiten. Der fünfte Handlungsschwerpunkt beinhalte die Siedlungsstrukturpolitik. Dabei gehe es um die Frage, ob eine aktive Steuerung und Förderung der Siedlungsstruktur in schrumpfenden Räumen erforderlich sei und wie sie gegebenenfalls aussehen sollte. Es gehe um die Förderung von Umzügen, Konzentration, Förderung von Abriss und Rückbau sowie um Strategien für Orte ohne erreichbare Mindestversorgung und mit brüchigem gesellschaftlichem Zusammenhalt. Er vertrete die Auffassung, dass vor allem die kleineren Städte mit 1.500 bis 3.000 Einwohnern die größten Probleme zu erwarten hätten. Dort seien häufig soziale Strukturen weggebrochen, die aber zur Bewältigung anstehender Probleme erforderlich seien. Am Ende blieben nur die alten Menschen in den Siedlungen wohnen.

Dipl. Ing. Andrea Soboth (IfR Institut für Regionalmanagement Gießen) führt aus, dass ihre Arbeit in den letzten Jahren von der Thematik „Leben und Wohnen in ländlichen Räumen“ geprägt sei. Das Institut für Regionalmanagement Gießen (IfR) begleite und berate ländliche Entwicklungsprozesse vor allem in Rheinland-Pfalz, Hessen, im Saarland und in Nordrhein-Westfalen [vgl. Anlage 2]. Das Institut arbeite wissenschaftsnah, nicht wissenschaftlich. Sie verweist auf die Studie „Leben und Wohnen im Alter in Oberhessen“ und die Begleitung des WEGE-Prozesses mit infrastrukturellen Fragestellungen in der Verbandsgemeinde Daun. Mit diesem Erfahrungshintergrund habe sie voller Interesse die der Kommission vorgelegten Gutachten zum Wohnen gelesen. Einiges stelle sich ähnlich dar, anderes sei neu. So seien beispielsweise Plattenbauten spezifisch für Mecklenburg-Vorpommern, unüblich hingegen in Rheinland-Pfalz. Die Beschreibung und Verwendung des Begriffes „altersgerecht“ erfolge nicht einheitlich. Das Institut (IfR) habe alle Generationen im Blick, wenn es um die altersgerechte Gestaltung des Wohnumfeldes gehe. Es könne sinnvoll sein, zunächst die soziale Infrastruktur für Kinder zu entwickeln und darauf aufbauend die Strukturen für die anderen Generationen zu bedenken. Eine barrierefreie Gestaltung des Wohnumfeldes führe schließlich auch zur besseren Wohnqualität für Familien, nicht nur für Ältere. Familienangehörige wohnten oft weit entfernt. Daher seien neue Strukturen im Sozialraum aufzubauen. So gewinne das Quartierswohnen mit den aktiven Nachbarschaften an Bedeutung. In den Dörfern entspreche dem ein Nachbarschaftswohnen. Hier spielten die Verwaltungsstrukturen eine Rolle, welche

beispielsweise in Rheinland-Pfalz sehr kleinteilig seien. Dort habe jede noch so kleine Gemeinde ihren ehrenamtlichen Bürgermeister und einen Ortsgemeindebeirat. Der Bürgermeister im Dorf verstehe es als seine originäre Aufgabe, die typischen Funktionen eines Dorf- oder Quartiersmanagers zu erfüllen. Sie könne bestätigen, dass die meisten älteren Menschen nicht in altersgerechten Wohnungen lebten. Der Anpassungsbedarf sei immens. Auf den Dörfern bestehe dieser hauptsächlich für das Wohneigentum. In Hessen lebten ungefähr 70 Prozent im Wohneigentum und in Rheinland-Pfalz sei die Quote noch etwas höher. Dort stelle sich vermehrt die Frage nach der Innenentwicklung, zumal viele alleinstehende Ältere in großen Häusern wohnten und der Leerstand an Wohnungen stark zunehme. Der Wertverfall von Immobilien sei beträchtlich und die Nachfrage nicht immer gegeben. Nachvollziehbar sei für sie die Forderung nach Fachberatung. Allerdings müsse mitbedacht werden, was denn eine bestehende Stelle bei beschränkten Ressourcen tatsächlich leisten könne. Sie habe den Eindruck, dass vor allem in der Fläche der Bedarf an dezentraler Wohnberatung vorhanden sei. Dort könne nach ihrer Auffassung jedoch nicht ständig eine qualifizierte Mitarbeiterin vorgehalten werden. Die Koordinierung mit Ehrenamtlichen als Lotsen oder Botschafter für die Fläche sei diesbezüglich sehr sinnvoll. So könne die Sensibilisierung für einen altersgerechten Umbau erfolgen. Die Forderung nach einer Verbindung des altersgerechten Umbauprozesses mit der Konzentration von Maßnahmen der Wohnungsanpassung unterstütze sie. Die Fördermöglichkeiten für den ländlichen Raum über den ELER (Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raumes) seien dafür besonders geeignet. Sie teile die Auffassung von Prof. Dr. Peter Dehne, dass Prozessförderung wichtig sei, da diese zu Bewusstseinsbildung und Netzwerkarbeit beitrage. Investive Förderung solle ergänzend eingesetzt werden. Es komme darauf an, Beispiele zu schaffen, denn für alternative ländliche Wohnprojekte gebe es solche kaum. Dafür eigneten sich besonders Landes-Modellvorhaben. Kritisch betrachte sie die Überlegung, in Orten ohne Minimalversorgung und ohne sozialen Zusammenhalt über offensive Umzugsberatung und -hilfen nachzudenken. Es sei schwer einzuschätzen, wann ein Dorf aktiv sei beziehungsweise nicht mehr zu aktivieren sei. Nach ihrer Erfahrung könne sich das auch rasch ändern, da dies mitunter von einzelnen Personen abhängen. Auch sei vorher zu klären, welche Möglichkeiten es zur Aktivierung des Dorfes gebe. Zu bedenken sei, welches Signal ein Land mit einer aktiven Umzugsberatung für alte Menschen aus „inaktiven“

Dörfern setze. In der Praxis verfolge sie die altersgerechte Wohnraumanpassung als ganzheitlichen Ansatz anhand eines Beispiels einer Verbandsgemeinde mit 37 Dörfern und einer Kernstadt. Zur Unterstützung einer altersgerechten Wohnraumanpassung arbeite sie mit einem Lotsensystem. Das ermögliche die Sensibilisierung nicht nur für altersgerechten Umbau, sondern auch für energetische Sanierung und Umnutzung im Bestand. Die ehrenamtlichen Lotsen seien vorab qualifiziert worden und tauschten ihre Erfahrungen regelmäßig aus. Es sei von Vorteil, wenn ehrenamtliche Strukturen sehr eng mit den hauptamtlichen verzahnt seien. Als weiteren Ansatz für altersgerechte Dörfer schlage sie vor, einzelne Wohnprojekte beispielhaft zu gestalten. Durch mitunter kleine und einfache Maßnahmen durch die Dörfer selbst lasse sich Barrierereduzierung im Wohnumfeld erreichen. Bei der Pflege gelte die Forderung von ambulant vor stationär. Der Ausbau der Tagespflege in der Fläche und neue Ansätze wie Tagespflege in Gastfamilien seien ebenso zu fördern. Zur Verbesserung der Lebensqualität für Ältere und Entlastung für pflegende Angehörige solle es niedrigschwellige Unterstützungsleistungen zum Beispiel für Haus und Garten durch ehrenamtlich Tätige geben. Das könne über Vereine ermöglicht werden. Darüber ließen sich dann auch Begleitdienste zum Arzt, Einkauf und zu Ämtern organisieren, wodurch die Mobilität des Einzelnen verbessert werde. Um Begegnung und Teilhabe zu ermöglichen, sei zu überlegen, inwieweit bereits im Dorf vorhandene Infrastrukturen für Seniorinnen und Senioren nutzbar seien. Eine Kita werde zur Generationen- und Begegnungsstätte, wenn sie den selbstgekochten Mittagstisch auch den Älteren anbiete. Teilhabe am Dorfleben könne auch durch Weiterentwicklung der Kommunikationsorte in den Dörfern realisiert werden. Diese seien zu öffnen, barrierearmen Treffs zu entwickeln. Ergänzende Maßnahmen zur Verbesserung der Lebensqualität könnten der Vereinsamung entgegenwirken, z. B. der ehrenamtliche Seniorenbeauftragte als Kümmerer für Hochbetagte. Abschließend stellt sie fest, dass altersgerechte aktive Dörfer möglich seien. Dafür benötigten sie jedoch eine immense Unterstützung bei dem notwendigen Veränderungsprozess. Wegen der begrenzten Mittel sei eine Prozessförderung unabdingbar. Neben der notwendigen, herauszuarbeitenden Problemsicht müsse ein starkes Zukunftsbild entwickelt werden, um die Chancen optimistischer betrachten zu können. Unterstützungsangebote sollen konkret für das einzelne Dorf oder die Region unterbreitet werden.

Dr. Andrea Töllner (Niedersachsenbüros „Neues Wohnen im Alter“, Hannover) informiert über die Arbeit des Niedersachsenbüros, welches sich pragmatisch um die landesweite Koordinierung und Beratung zum Thema „Neues Wohnen im Alter“ kümmere und sowohl die Multiplikatoren als auch die Ehrenamtlichen und Bürger vor Ort dafür sensibilisiere. Das Niedersachsenbüro werde seit 2008 vom Land gefördert [vgl. Anlage 3]. Das Büro sei gekoppelt an das Referat Bürgerschaftliches Engagement, Seniorenpolitik im Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration und befinde sich in Hannover. Es würden alle Möglichkeiten genutzt, um im Land vor Ort zu agieren. Der konkrete Aufgabenbereich sei zweigeteilt in Wohnungsanpassung, allgemeine Wohnberatung und gemeinschaftliche Wohnformen sowie verbindliche Nachbarschaften. Die Wohnraumanpassung beinhalte die technische Beratung, beispielsweise zur Entfernung von Schwellen beim Terrassenzugang oder zur Auswahl eines Griffes an der Badewanne. Die allgemeine Wohnberatung informiere über die konkreten Wohnmöglichkeiten, vom betreuten Wohnen bis zur Finanzierung des Umzuges in ein Seniorenheim. Das Niedersachsenbüro erhalte eine jährliche Förderung von 150.000 Euro. Diese Mittel würden auf zwei Träger verteilt, nämlich die Fachstelle für Wohnberatung und das Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V.. 75.000 Euro seien das Budget für eine Vollzeitstelle plus Mittel für Öffentlichkeitsarbeit und Büromieten. Konkret würden die Mittel für vier Teilzeitstellen und zwei geringfügig Beschäftigte eingesetzt. Die finanzielle Ausstattung sei nicht üppig, wenn man bedenke, dass nur 40 Stunden die Woche für ein Thema und das ganze Land Niedersachsen genügen sollten. Bei der Wohnberatung gehe es nicht ausschließlich um die Anpassungsberatung, sondern auch um das Aufzeigen von Wohnalternativen, die Beratung von Investoren und um Lobbyarbeit, damit bedarfsgerechte Wohnalternativen entstünden. Zu den Aufgaben der Wohnberatung gehöre neben der Beratung und Hausbesuchen auch die Unterstützung bei der Umsetzung von empfohlenen Maßnahmen, Informationen über Kostenträger, Gespräche mit Vermietern und Handwerkern, Begleitung der Älteren bei Besichtigung von Wohnanlagen und Umzugshilfe. Wohnberatung erfordere unterschiedliche Kompetenzen, da sie sehr zeit- und arbeitsintensiv sei. Dies sei nur mit dem bereits aufgebauten Netz aus haupt- und ehrenamtlichen Wohnberatern zu leisten. Seit 2009 seien an 29 Standorten über 520 Personen aus 36 Landkreisen und kreisfreien Städten in sechstägigen Grundlagenschulungen auf ihre ehrenamtliche Arbeit

vorbereitet worden. Dieses Angebot bediene die Fläche und sei sehr niedrigschwellig. Es gebe interessierte Ruheständler, die sich darauf freuten, die Fortbildungsangebote anzunehmen. Bei der Wohnberatung sei das kooperative Zusammenspiel von haupt- und ehrenamtlichen Mitarbeitern von besonderer Bedeutung. Die Hauptamtlichen fungierten dabei als offizielle Anlauf- und Koordinierungsstelle, leiteten die Fortbildung und begleiteten die Wohnberatung. Die ehrenamtlichen Wohnberater seien für die Unterstützung der hauptamtlichen Wohnberatung, die Öffentlichkeitsarbeit und für das Erkennen von Bedarfen zuständig. Der eine könne die Anträge ausfüllen und der andere wisse besser darüber Bescheid, wie die Schwellen im Bad zu beseitigen seien. Dieses Modell habe sich bewährt. Vor allem sei die niedrigschwellige, informelle Beratung durch Ehrenamtliche möglich, die zugleich wichtige Multiplikatoren seien. Hauptamtlich Beschäftigte seien nur mit einem geringen Stundenkontingent in der Wohnberatung tätig. Das Arbeitsfeld „Gemeinschaftliche Wohnformen und verbindliche Nachbarschaften“ werde durch die Arbeit in den ländlichen Räumen geprägt. In den niedersächsischen Städten sei der Beratungsbedarf bei weitem nicht so groß wie auf dem Lande. Gemeinschaftliche Wohnprojekte auf dem Lande seien zwar gering entwickelt, fungierten jedoch als Basis und Keimzelle für Aktivitäten im Dorfe. Was gewollt sei, werde immer vor Ort entschieden. Oft integriere die Kommune noch das Büro der Nachbarschaftshilfe, des Pflegedienstes oder die örtliche Begegnungsstätte. Ohne bürgerschaftliches Engagement gehe es jedoch nicht. Beispiele von kleinstädtischen und dörflichen Wohn- und Quartiersprojekten seien das „Burgdorfer Modell“ in der Region Hannover oder Worpswede im Landkreis Osterholz. Die Förderung und Information über neue Formen der Nachbarschaftshilfe geschehe über Öffentlichkeitsarbeit, die von großer Bedeutung sei. Das Niedersachsenbüro unterstütze die Initiativen durch telefonische Beratungen, Vorträge und Fachtagungen vor Ort in Kooperation mit den Landkreisen und Gemeinden. Stark nachgefragt seien die Fortbildungen, die es zentral in Hannover gebe. Dabei gehe es einerseits um Hilfen für sich gründende Projektinitiativen, um Netzwerkbildung und um die Gestaltung von Newslettern und Websites. Andererseits gehe es um die unterschiedlichen Formen gemeinschaftlichen Wohnens, Gründung von Mietwohnprojekten oder Nachbarschaftshilfevereinen.

Dipl.-Ökonom Matthias Günther (Eduard Pestel Institut für Systemforschung e.V.) stellt seine Ausführungen in den Kontext einer allgemeinen Außensicht auf die der Kommission vorliegenden Gutachten. Zunächst betrachtet er die Bevölkerungsabnahme in Mecklenburg-Vorpommern von 1995 bis 2012. Die Abwanderung sei längere Zeit unterschätzt worden. Inzwischen sei das Wanderungssaldo weitgehend ausgeglichen [vgl. Anlage 4]. Mecklenburg-Vorpommern stehe im Vergleich der Bundesländer sowohl bei der Bevölkerungs- als auch bei der Beschäftigungsentwicklung relativ schlecht da. Die Abwanderung sei die Folge der starken Arbeitsplatzverluste. Zuwächse gebe es in der Altersgruppe der über 65-Jährigen. Bei den Grundleistungsbeziehern habe es von 2005 bis 2012 einen Zuwachs von 350.000 auf 460.000 gegeben. Das seien 36 Prozent. Schätzungen zufolge nähmen etwa sechs Prozent der Seniorinnen und Senioren ihren Anspruch auf Grundsicherung nicht wahr. Gründe seien die Angst, den Familienschmuck verkaufen und die Einkommensverhältnisse der Kinder offen zu legen zu müssen. Die Zahlen für den Grundsicherungsbezug in Deutschland lägen bei zwei bis drei Prozent und seien damit sehr niedrig. Tatsächlich hätten jedoch mehr Menschen einen Anspruch darauf, nämlich ungefähr acht Prozent. Derzeit gebe es etwa 50 Millionen Erwerbsfähige und rund 40 Millionen Erwerbstätige in Deutschland. Menschen die Vollzeit arbeiteten, unter 2.500 Euro brutto verdienten und 35 Jahre in das System einzahlten, hätten heute als Rente höchstens den Grundsicherungsbetrag zu erwarten. Das seien im Bundesvergleich ungefähr 35 Prozent der Erwerbstätigen, in Mecklenburg-Vorpommern jedoch deutlich mehr. Auch Minijobber, Teilzeitbeschäftigte, Selbstständige mit geringem Einkommen, Arbeitslose mit Arbeitslosengeldbezug und erwerbsfähige Leistungsberechtigte mit Anspruch nach SGB II müssten befürchteten, später auf Grundsicherung im Alter angewiesen zu sein. Damit sei insgesamt die Hälfte der Erwerbsfähigen in Deutschland betroffen. Schon in den nächsten zehn Jahren sei mit einem dramatischen Anstieg von Grundsicherungsempfängern in Ostdeutschland zu rechnen. Dieser resultiere aus der bereits heute hohen Quote der SGB-II-Empfänger. In zwanzig Jahren müsse von 25 Prozent Grundsicherungsempfängern bei den Seniorinnen und Senioren ausgegangen werden. Die aktuelle Situation könne durchaus positiv beurteilt werden. Die Zukunft sei aber mit erheblichen Risiken behaftet und schwer zu prognostizieren. Kleinräumige Modellrechnungen hätten durchaus Sinn, um daraus Handlungsnotwendigkeiten abzuleiten. Die Annahmen

hierfür seien zu hinterfragen. Aufgrund der Altersstruktur der Bevölkerung in Mecklenburg-Vorpommern sei verlässlich davon auszugehen, dass die Gruppe der älteren Menschen wachsen und die Zahl armer Älterer deutlich zunehmen werde. Das Wohnen solle nach Aussagen der Politik energieeffizient und barrierearm sein. Das realisiere sich gegenwärtig in den zentralen Orten, weil die Familien in den Städten bleiben. Die Gründe seien vielfältig. Viele junge Menschen bekämen nur noch Zeitverträge, die Einstiegsgehälter seien eher gering und die Mobilitätskosten stark gestiegen. Für das Wohnen auf dem Lande gebe es keine Subventionen mehr. Es sei rational, deshalb den zentralen Orten vor dem ländlichen Raum den Vorzug zu geben. Die Kehrseite sei der Wohnraummangel in den großen Städten. Hierzu trage der hohe Anstieg der Anzahl der Studierenden erheblich bei. Vom Wintersemester 2007/2008 bis zum Wintersemester 2012/2013 habe es einen Zuwachs von 500.000 Studierenden gegeben. Das seien rund 25 Prozent mehr. Die Aussage des Staatssekretärs des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Rainer Bomba, wonach die Kosten der energetischen Sanierung der Wohnräume bis 2050 bei 3,3 Billionen Euro lägen, ziehe er erheblich in Zweifel. Das seien rund 90 Milliarden Euro pro Jahr oder gut sechs Prozent des privaten Konsums. Der Erkenntnislevel bezüglich der Bedarfe für Maßnahmen der Wohnraumanpassung sei sehr hoch. Er verweise auf Aussagen des Kuratoriums Deutsche Altershilfe, wonach das Investitionsvolumen in den kommenden Jahren schätzungsweise 39 Milliarden Euro betrage und einzelne Akteure zur Finanzierung dieser Bedarfe nicht in der Lage seien. Steigende Preise für das Wohnen seien die Folge wachsender Anforderungen bezüglich eines energieeffizienten und barrierearmen Wohnens. Demgegenüber stehe ein starker Rückgang der verfügbaren Einkommen bei den unteren Einkommensgruppen in den Jahren 2000 bis 2010. Der Anteil der Haushalte in Deutschland mit einem Nettoeinkommen unter 1.500 Euro liege bei rund 36 Prozent. Der Euro unterliege einem kontinuierlichen Wertverlust. Es seien reale Einkommensverluste um 10 Prozent zu verzeichnen. Unter zusätzlicher Betrachtung der Inflation steige der Anteil der Haushalte mit unter 1.500 Euro Nettoeinkommen auf 44 Prozent. Insgesamt sei festzustellen, dass das wachsende Bruttoinlandsprodukt nicht bei den Menschen ankomme. Das liege auch an den immer höheren Aufwendungen für die Erhaltung der vorhandenen Infrastruktur. Es sei sehr irritierend, dass die in den 70er Jahren gebauten Schwimmbäder heute kaum noch zu betreiben seien, obwohl sich das Bruttoinlandsprodukt in dieser Zeit

mehr als verdoppelt habe. Im Vergleich der Bundesländer habe Mecklenburg-Vorpommern eine der höchsten Mieterquoten der Flächenländer. Mehr Mieter bedeute tendenziell mehr arme Mieter. Derzeit gebe es 300.000 Eigentümerwohnungen in Mecklenburg-Vorpommern. Davon seien 42 Prozent in Gemeinden mit unter 1.000 Einwohnern gelegen. Das Wohneigentum befinde sich demzufolge hauptsächlich im ländlichen Raum. Bei den derzeit zu verzeichnenden Bevölkerungsentwicklungen und Wanderungen sei dort die Werthaltigkeit nicht gegeben. Auch in den alten Ländern gebe es reihenweise Seniorenhaushalte im ländlichen Raum, die sich weder den Unterhalt ihrer Immobilie noch eine Modernisierung leisten könnten. Es gebe verarmte Wohneigentümer, welche nach seiner Ansicht politisch nicht vorkämen und keine Lobby hätten. Zusammenfassend stelle er fest, dass Wohnungen für das Existenzminimum gebraucht würden und verweist auf den gleichnamigen Titel einer Broschüre aus dem Jahr 1928 „Die Wohnung für das Existenzminimum“. Eine Ausweitung und Etablierung gemeinschaftlicher Wohnformen trage zur Senkung der Wohnkosten und Vermeidung von Vereinsamung bei. Die Kosten für den Quadratmeter seien bei den heutigen Ansprüchen nicht reduzierbar. Daher sollte die Wohnfläche gesenkt werden. Insgesamt stehe die politische Entscheidung darüber aus, wie viel Wohnkonsum den untersten Einkommensschichten zugestanden werde. Reale Einkommenssteigerungen seien nicht mehr selbstverständlich. Es sei im Gegenteil für weite Teile der Bevölkerung von weiterhin stagnierenden oder sogar sinkenden Einkommen auszugehen. Bodenschätze würden knapper und führten zu einem Anstieg der Preise insbesondere für Energie, Mobilität und Nahrungsmittel. Eine Folge sei die Einschränkung des Konsums in vielen privaten Haushalten. Davon werde auch das Wohnen betroffen sein. Der fortlaufende Anstieg der Wohnfläche je Einwohner könne also nicht erwartet werden. Ansprüche an das Wohnen seien zu hinterfragen. Die derzeit vorhandenen Ausprägungen des Konsums seien dauerhaft nicht zu halten. Er befürchte die Fortsetzung der Entleerung ländlicher Räume als Folge der Vermeidung notwendiger Mobilität. Die Nachfrage nach Kleinstwohnungen in den Städten werde sich ausweiten. Die Schaffung von Kleinstwohnungen im Bestand sei nur begrenzt wirtschaftlich möglich. Daher seien Formen des gemeinschaftlichen Wohnens stärker zu entwickeln. Er favorisiere die Förderung von Modellprojekten, welche geeignet seien, die Bedingungen für künftige Wohnformen auszuloten. Bisher habe der ältere Deutsche seine Wohnung meist liegend

verlassen. Künftig seien ökonomisch erzwungene Umzüge Älterer Normalität. In den großen Städten könne dies bereits heute beobachtet werden.

Abg. **Martina Tegtmeier** stellt an Andrea Töllner gerichtet fest, dass ihr Beratungsbüro Beratungsleistungen zur Nachbarschaftshilfe anbiete und fragt nach, inwieweit die zu schulenden Bürgerinnen und Bürger danach in der Lage seien, eine umfassende Wohnraumberatung anzubieten.

Brigitte Paetow (Landessenorenbeirat Mecklenburg-Vorpommern e. V.) fragt nach, inwiefern die Landesinitiative Niedersachsen „Generationengerechter Alltag“ (LINGA-Initiative) Berücksichtigung in der Tätigkeit des Beratungsbüros finde. Erstaunlich findet sie, dass die Wohnungsunternehmen als passiver Partner bezeichnet worden seien. Für Mecklenburg-Vorpommern stelle sie fest, dass diese gerade bei der Wohnraumberatung eine sehr aktive Rolle spielten.

Dr. Renate Hill (Geschäftsführerin des Landesfrauenrates Mecklenburg-Vorpommern e.V.) merkt an, dass alle Referenten den ressourcenübergreifenden ganzheitlichen Ansatz favorisiert hätten und fragt nach, wo die Rolle des Landes bei der Entwicklung des Quartiersmanagements gesehen werde. An Andrea Soboth gewandt fragt sie nach, wer Träger der Fach- und Koordinierungsstellen in Niedersachsen sei. Darüber hinaus erbittet sie nähere Informationen zur Entwicklung eines breiten gesellschaftlichen Engagements, insbesondere zur Qualifizierung der ehrenamtlich Tätigen.

Andrea Töllner erläutert, dass die Ausbildung ehrenamtlicher Wohnberater Aufgabe ihrer Einrichtung sei. Diese seien jedoch an hauptamtliche Wohnberatungsstellen in den Landkreisen oder an verschiedene Träger angeschlossen. Die Kontaktstellen für das Niedersachsenbüro seien in erster Linie die hauptamtlichen Ansprechpartner vor Ort. Die wiederum betreuten ihrerseits die ehrenamtlichen Wohnberater mittels bestehender Netzwerke. Ihr Büro sei gar nicht in der Situation, ehrenamtliche Wohnberater zu rekrutieren und wäre damit als landesweite Koordinierungsstelle überfordert. Die Seniorenservicebüros seien in den vergangenen vier Jahren durch die Landesregierung mit 40.000 Euro jährlich gefördert worden. Mit Wirkung vom 1. Januar 2014 würden diese mit den Pflegestützpunkten zusammengelegt.

Doppelstrukturen hätten sich nicht bewährt. Zur Rolle der Wohnungsunternehmen stelle sie fest, dass viele den Gedanken des Quartiersmanagements sehr engagiert verfolgten. Die Aufnahme gemeinschaftlicher Wohnformen sei ein wichtiger Punkt ihrer Arbeit. Allerdings gebe es nach wie vor zahlreiche Wohnungsunternehmen, die in dieser Frage noch Beratungs- und Entscheidungsbedarf hätten. Hier sei spezielles Know-how gefragt, ein Thema, dem sich das Niedersachsenbüro verpflichtet fühle. Die LINGA sei eine Partnerorganisation. Das Niedersachsenbüro, die LINGA und die Landesvereinigung für Gesundheit würden sich den Fragen des bürgerschaftlichen Engagements im Land verstärkt zuwenden, wobei es Spezialisierungen gebe. Die LINGA widme sich zum Beispiel verstärkt der Frage von Altershilfen im Alltag. Zwischen allen drei Organisationsformen gebe es Kooperationen und ständige Kontakte.

Andrea Soboth stellt fest, dass die Gewinnung von ehrenamtlich Tätigen nicht ganz einfach sei. Wichtig sei vor allem die persönliche Ansprache. Die Seniorenbeauftragten seien in vielen Fällen über den jeweiligen Ortsbürgermeister gewonnen worden. Die Erfahrungen zeigten, dass es notwendig sei, die Leute gezielt auf spezielle, ehrenamtlich zu lösende Aufgaben anzusprechen. Andererseits verfolge man den Ansatz des Seniorencoachings. Hierbei handle es sich um einen Qualifizierungsgang über einen Zeitraum von circa neun Monaten, der mit einem Zertifikat abgeschlossen werde. Teilweise würden am Ehrenamt Interessierte auch über mediale Ausschreibungen angesprochen. Die Begleitung ganzheitlicher Prozesse durch das Land, verbunden mit einer Budgetierung für unerlässliche Strukturen, erachte sie für wichtig. Die Ressortlogik hinsichtlich der Förderpolitik behindere die tägliche Arbeit oft. Die ständige Veränderung der Förderbedingungen werde von den Akteuren nicht verstanden. Hier sei dringend Abhilfe geboten.

Prof. Dr. Peter Dehne hält es für wichtig, dass hinter dem Quartiergedanken eine Strategie des Ermöglichen seitens der Landesregierung stehe, um professionelle Hilfe und Ehrenamt zusammenzuführen und miteinander zu verzahnen. Das sei vom Land programmatisch einzufordern. Dazu gehöre auch die finanzielle Unterstützung. Er sehe hier durchaus Ansätze in den Programmstrukturen. Er habe den Eindruck, dass das Land in den vergangenen 20 Jahren sehr stark auf investive Förderungen abgestellt habe. Hier sei ein Umdenken notwendig. Er stimme Andrea Soboth zu,

dass es wichtig sei, Prozesse, die aus den Regionen erwachsen, durch das Land zu begleiten. Zu Erkenntnissen gelange man nur durch gegenseitiges Lernen. Neben der Wertschätzung und Begleitung von Prozessen gehöre zwingend der ständige Erfahrungsaustausch dazu. Als Einstieg in bestimmte Prozesse befürworte er nach wie vor Modellprojekte, jedoch immer mit dem Ziel, diese später in Regelprozesse zu überführen.

Vors. **Jörg Heydorn** merkt an, dass die ihm bekannten Modellprojekte regelmäßig nach Auslaufen der Förderung nicht weitergeführt worden seien.

Abg. **Julian Barlen** knüpft an die Aussagen zur Verzahnung der Pflegestützpunkte mit anderen Strukturen in Niedersachsen an. Es sei wichtig, in Beratungsqualität zu investieren. Er plädiere für die Konzentration von Beratungsleistungen in den Regionen. Ein ähnlicher Prozess zeichne sich auch in Mecklenburg-Vorpommern ab. Er hebt die Bedeutung des Ehrenamtes bei der Bewältigung gesellschaftlicher Prozesse hervor. Die „verbindliche Nachbarschaft“, so wie vorgetragen, sei aus seiner Sicht ein ganz wichtiger Punkt in diesem Zusammenhang. Er fragt nach, wie sich die Koordinierung durch Träger hier sinnvoll einfüge und ob für diese Tätigkeit Aufwandsentschädigung gezahlt werde.

Thomas Deiters (Stellvertretender Geschäftsführer des Städte- und Gemeindetages Mecklenburg-Vorpommern e.V.) möchte wissen, wie und durch wen die an die Pflegestützpunkte gekoppelte Wohnraumberatung finanziert werde.

Roland Blank (Geschäftsführer des Verbandes norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.) fragt nach, ob die Siedlungsform „Dorf“ in einer alternden Gesellschaft Perspektive habe oder eher nur noch „Sterbehilfe“ geleistet werde. Darüber hinaus interessiere ihn, welche Voraussetzungen in Niedersachsen erfüllt sein müssten, um als ehrenamtlicher Wohnberater tätig sein zu können.

Matthias Günther merkt an, dass in Teilen bei der Förderung dörflicher Strukturen „Sterbehilfe“ geleistet werde. Viele Dörfer hätten ihre ursprüngliche Funktion verloren, auch bedingt durch den spürbaren Verlust an Arbeitsplätzen. Es sei fraglich, ob sich der Trend der Entleerung ländlicher Räume umkehren lasse, wenn

das Leben in den Städten weiter teurer werde. Seine langjährigen Berufserfahrungen lehrten ihn, dass die Fortschreibung kurzfristiger Trends fast immer richtig, die langfristiger meistens falsch sei. Bei ganz kleinen Orten sollte man sich jedoch sehr genau überlegen, ob eine weitere Förderung Sinn mache, weil dort das Wegbrechen der Strukturen weder aufzuhalten noch rückgängig zu machen sei.

Andrea Soboth widerspricht dieser Auffassung. Sie gehe weniger von Aspekten der Regionalentwicklung aus, sondern sehe ihre Aufgabe eher darin, die Dörfer dabei zu unterstützen, sich weiterzuentwickeln. Eine gleichberechtigte ländliche Lebensweise neben der städtischen sei notwendig. Zu verzeichnen sei in den ländlichen Räumen ein massiver Agrarstrukturwandel, der jedoch nicht zwingend mit dem Verlust vieler Arbeitsplätze verbunden sein müsse. Weltweit agierende Unternehmen siedelten sich ganz bewusst in Dörfern an. Man solle sich stärker mit der Frage der Gestaltung von Perspektiven für Dörfer auseinandersetzen.

Prof. Dr. Peter Dehne stellt fest, dass der Begriff „Dorf“ sehr vielfältig sei. Dörfer seien von der Größe, von der siedlungsstrukturellen Lage und vom sozialen Zusammenhalt her sehr unterschiedlich. Er gehe davon aus, dass viele Dörfer bereits heute infrastrukturfrei seien und erschwerte Lebensbedingungen besonders für die Älteren böten. Gleichwohl seien viele mit ihrem dörflichen Leben zufrieden und hegten keine Wegzugsgedanken. Besonders wichtig für den Erhalt der Lebensqualität im ländlichen Raum seien Mobilität und der soziale Zusammenhang. Er habe auch keine Patentlösung. In jedem Fall müsse die Gestaltung dörflichen Lebens stärker in den Mittelpunkt der gesellschaftlichen Debatte gerückt werden.

Dr. Andrea Töllner merkt an, dass in kleinen, nicht überlebensfähigen Dörfern von vielleicht 80 Einwohnerinnen und Einwohnern der Diskussionsprozess zur Zukunft der Gemeinde rechtzeitig geführt werden müsse. Nachbarschaftshilfe wirke nur bedingt, wenn bestehende Strukturen auch aufgrund des Alters der Menschen nicht aufrecht zu erhalten seien. Wichtig sei, den Denkprozess bei den Menschen vor Ort anzustoßen. Verbindliche Nachbarschaften seien aus ihrer Sicht der Schlüssel für die kleinen Ortschaften. Neben den sogenannten „normalen“ Nachbarschaftshilfen wie Blumengießen oder Rasenmähen seien bestimmte Leistungen notwendig, die gegen Aufwandsentschädigung einzukaufen seien. Dazu entstünden unter anderem

Nachbarschaftsinitiativen, die Leute auf 400-Euro-Basis beschäftigten, um eine koordinierende Funktion auszuüben. Träger seien in der Regel Vereine. Die ehrenamtlichen Wohnberaterinnen und Wohnberater arbeiteten kostenlos und erhielten nur eine Fahrkostenerstattung. In Einzelfällen sei die Gewährung einer Aufwandsentschädigung möglich. Das liege jedoch in der Entscheidungsbefugnis der Träger vor Ort. Die Schulungen für die Ehrenamtskräfte biete das Niedersachsenbüro kostenlos an. Zur Sicherung einer hohen Qualität der ehrenamtlichen Wohnraumberatung sei ein System von Nachschulungen initiiert worden, das jedoch nicht an bestimmte Qualitätssicherungssysteme gebunden sei. Dies sei vor der ständig veränderten Förderkulisse und neuen gesetzlichen Gegebenheiten absolut notwendig.

Vors. **Jörg Heydorn** geht in seinen Ausführungen auf die gegenwärtigen finanziellen Rahmenbedingungen des Landes Mecklenburg-Vorpommern ein. Die Mittel der EU-Strukturfonds, die Eckpunkte des Solidarpakts und der zukünftige Länderfinanzausgleich seien bekannt. Perspektivisch erhalte das Land weniger Finanzzuwendungen. Die kontroverse Diskussion zur Zukunft kleiner Dörfer im Land zeige, dass die Förderkulisse für den ländlichen Raum angesichts des demografischen Wandels neu zu strukturieren und deren Ausrichtung offensichtlich noch offen sei. Die Investitionsförderung müsse stärker einhergehen mit einer Förderung der Unterstützungsstrukturen. Bei der weiteren Förderung von Dörfern seien viele Faktoren ins Kalkül zu ziehen, harte und weiche, entsprechend der konkreten Situation des jeweiligen Ortes. Der hierfür regional notwendige Instrumentenkoffer sei gut zu durchdenken. Auf all diese Fragen solle die Enquete-Kommission versuchen, eine Antwort zu finden.

Matthias Günther bekräftigt seinen Standpunkt, dass Förderung von kleinen Dorfstrukturen eine Art „Sterbehilfe“ darstelle. Er bestreite nicht die Entwicklungsmöglichkeiten einzelner Orte, die jedoch in der Regel nur schwer vorauszusehen und oft auch glücklichen Umständen geschuldet seien. Die gegenwärtige Bevölkerungswanderung sei geprägt durch den Wegzug jüngerer Leute vom ländlichen Raum in die Städte, ein Prozess, der aus gegenwärtiger Sicht unumkehrbar erscheine. Versuche, den ländlichen Raum wieder aufzusiedeln, seien

nicht hilfreich. Gleichwohl müsse man sich den Problemen der Älteren, die im ländlichen Raum verbleiben, konsequent annehmen.

Andrea Soboth teilt die Auffassung, dass eine Aufsiedlung des ländlichen Raumes die Probleme der demografischen Entwicklung nicht lösen werde. Sie stellt fest, dass es nicht die kleinen Dörfer mit 150 oder 200 Einwohnern seien, die Probleme bereiteten. Das Gemeinschaftsgefüge sei hier wesentlich stärker ausgeprägt als in größeren Ortschaften ohne eine auskömmliche Infrastruktur. Die Frage der Prozessförderung sei nicht leicht zu beantworten und setze voraus, dass die Dörfer bereit und in der Lage seien, einen definierten Entwicklungsweg zu beschreiten. Dafür seien dann aber über die Förderung entsprechende Anreize zu schaffen. LEADER biete hierfür einige Möglichkeiten. Eine LEADER-Region sei aber insgesamt zu groß, um in einzelnen Dörfern zu wirken. Prozesse wie der altersgerechte Umbau einer Kommune könnten aber durchaus mit diesem Förderansatz gestaltet werden.

Dr. Andrea Töllner betont, dass in Niedersachsen eine investive Zuschussförderung von Gemeinschaftseinrichtungen für durchaus sinnvoll erachtet werde und diese im neuen Wohnraumförderungsprogramm des Landes ab 2014 auch ihren Niederschlag finde. Mit diesem Ansatz könne die Quartiersinitiative in kleineren Ortschaften wirksam begleitet werden. Auch sie spricht sich gegen eine „Sterbebegleitung“ von kleinen Dörfern in Form von Förderungen aus. Dies unterliege aber immer einer detaillierten Einzelbetrachtung. Unterstützung sei den Bürgerinnen und Bürgern zu gewähren, die ausgehend von einem neuen Ehrenamtsverständnis bereit seien, die dörfliche Entwicklung in die eigenen Hände zu nehmen und voranzutreiben.

Prof. Dr. Peter Dehne ist überzeugt, dass die Stärkung der Gemeinschaft ohne begleitende Investitionen nicht funktioniere. Die Strategie der Stärkung der Dorfgemeinschaft erfordere die Förderung sowohl der Hardware als auch der Software gleichermaßen. Auf kleiner, regionaler Ebene sei ein Diskurs anzuschließen, um sich mit der tatsächlichen Situation vor Ort auseinanderzusetzen, auch wenn dies kommunalpolitisch nicht einfach sei. Die Siedlungsstruktur in der jetzigen Form sei so nicht zu halten. Die notwendige Steuerung seitens des Landes reiche allein nicht aus. Die Wahrnehmung der Verantwortung für diese Umgestaltungsprozesse im

ländlichen Raum sei unabdingbar und gegebenenfalls durch das Land einzufordern. Er spricht sich nochmals dafür aus, die Förderung auf kleinere Zentren und Städte zu fokussieren.

Abg. **Karen Stramm** spricht die von Andrea Töllner hervorgehobenen hauptamtlichen Strukturen in der Wohnraumberatung an und erbittet weitergehende Informationen zu deren Strukturen und Finanzierungsmöglichkeiten. Darüber hinaus spricht sie die Einbeziehung der Bürgermeister bei der Gewinnung ehrenamtlicher Helfer an. Sie stellt in diesem Zusammenhang fest, dass es in Mecklenburg-Vorpommern in vielen kleineren Orten, bedingt durch Gemeindefusionen, gar keine Bürgermeister mehr gebe und die bestehenden Ämterstrukturen nicht in der Lage seien, diese Lücke zu schließen. An Matthias Günther gewandt spricht sie die vielen Älteren drohende Altersarmut an und fragt nach, wie deren selbstbestimmtes Wohnen perspektivisch vor diesem Hintergrund zu sichern sei.

Abg. **Silke Gajek** geht auf die Pflegestützpunkte und Seniorenservicebüros als mögliche Anlaufstellen für die Wohnraumberatung ein und fragt nach, inwieweit es hierzu Erfahrungen mit Modellprojekten auf Bundesebene gebe. Als Beispiele führt sie die Mehrgenerationenhäuser, Familienzentren oder Freiwilligenagenturen an. Des Weiteren interessiert sie die Prozessdauer bis hin zu einer funktionierenden Wohnraumberatung. Von Andrea Töllner möchte sie wissen, inwiefern die Ministerien in diese Entwicklungen eingebunden seien, um die Beratungskompetenzen der ehrenamtlich Tätigen insbesondere im ländlichen Raum zu stärken. Im Zusammenhang mit dem ehrenamtlichen Engagement sei im Gutachten der Hochschule Neubrandenburg von Zeitkonten und Genossenschaften die Rede. Sie fragt nach, inwieweit diese mit den bestehenden Angeboten zu verbinden seien.

Abg. **Maika Friemann-Jennert** spricht die von Andrea Töllner gegebene Definition für das Arbeitsfeld Wohnberatung an und fragt, ob diese nicht weiterzufassen sei.

Vors. **Jörg Heydorn** erinnert an den Aspekt der Neutralität der Wohnraumberatung, der aus seiner Sicht eine hohe Priorität habe.

Dr. Andrea Töllner geht nochmals auf die Struktur der ehrenamtlichen und hauptamtlichen Wohnraumberatung in Niedersachsen ein. Nachbarschaftsinitiativen hätten nichts mit dem Thema Wohnraumberatung zu tun. Die Wohnraumberatung in Niedersachsen beziehe sich auf den technischen Teil der Wohnungsanpassung, aber auch auf Wohnalternativen. Die weichen Faktoren würden über das System ehrenamtlich agierender Berater ins Land getragen. Die Wohnraumberatung sei bei Trägern, hauptsächlich bei den Landkreisen, angesiedelt, nicht im Bereich des bürgerschaftlichen Engagements. Die dort in Teilzeit tätigen Kräfte verwiesen die an Wohnraumberatung interessierten Bürger direkt an ehrenamtliche Wohnberater in deren Wohnorten. Diese ehrenamtlichen Wohnberater seien ihrerseits wiederum nicht in Nachbarschaftshilfen oder Vereinen organisiert, sondern direkt bei den Kommunen angesiedelt. Die Nachbarschaftshilfen seien vor allem für Fragen der Organisation von Fahrgemeinschaften und anderen Dienstleistungen zuständig, aber nicht für die Wohnraumberatung. Eingehend auf die Anfrage von Karen Stramm konkretisiert sie, dass nicht immer die Bürgermeister die Ansprechpartner seien. Man spreche die Akteure an, die haupt- oder ehrenamtlich bereit seien, sich für eine Sache zu engagieren. Grundsatz jeder Förderpolitik müsse sein, Parallelstrukturen zu vermeiden. Aufgabe des Niedersachsenbüros sei unter anderem, Initiativen des Bundes, zum Beispiel Interessenbekundungsverfahren der Fachressorts öffentlich zu machen. Die Resonanz der Kommunen auf diese Aktivitäten sei in ihrem Bundesland sehr gut. Dadurch sei man auch in zahlreiche Modellprojekte der Bundesregierung involviert. Zur Dauer des Aufbaus einer Wohnraumberatung verweist sie darauf, dass das Niedersachsenbüro seit 2008 bestehe. Die ersten Wohnberater stünden nach Abschluss einer Qualifizierung seit 2010 zur Verfügung. Generell sei von einer Anlaufphase von zwei bis drei Jahren auszugehen. Die Anbindung der Wohnraumberatung an ein Fachressort sei außerordentlich wichtig. Das Niedersachsenbüro sei dem Bereich bürgerschaftliches Engagement zugeordnet. Dies sei manchmal problematisch. Eine nähere Anbindung an die Wohnthemen und die Städtebauförderung sei wünschenswert. Das gelte auch für die Themenfelder Dorfentwicklung. Ein zentraler Anlaufpunkt mache dann Sinn, wenn im Vorfeld dessen Aufgabe konkret als Netzwerk und Koordinierungsstelle definiert werde.

Andrea Soboth steht auf dem Standpunkt, dass es nicht darauf ankomme, immer neue Strukturen zu schaffen, sondern darauf, bestehende Strukturen zu qualifizieren.

Deren Finanzierung führe beim Rückgang der Bevölkerung früher oder später auch unweigerlich zu Schwierigkeiten.

Heidrun Hiller (Hochschule Neubrandenburg) unterstreicht die Notwendigkeit, das Ehrenamt zukünftig in neuen Formen zu denken, wie Seniorengenossenschaften, Tauschringe oder Zeitbanken. Das klassische Ehrenamt führe aus ihrer Sicht in eine Sackgasse, auch bedingt durch die massive Einschränkung von freiwilligen Leistungen. Ehrenamt sei wichtig, da es auch soziale Integration bedeute. Das neue Ehrenamt sollte sich über Solidarsysteme definieren, die sich dadurch auszeichneten, dass man selber für andere Leistungen erbringe, aber auch Leistungen von anderen in Anspruch nehmen könne. Zu beachten sei hier natürlich die Problematik des Austausches geldwerter Leistungen. Baden-Württemberg habe eine Internetseite zur Anleitung des Aufbaus einer Zeitbank erstellt.

Matthias Günther betont, dass die Frage nach selbstbestimmtem Wohnen im Alter vor allem durch die Politik zu beantworten sei. Politik müsse den Umfang des Wohnkonsums festlegen, den man den Menschen zugestehen möchte. Der Bedarf an Wohnungen zwischen 45 und 50 Quadratmetern nehme ständig zu. Aber auch Wohnungen von 25 Quadratmetern würden besonders von jungen und älteren Menschen nachgefragt. Als Beispiel hierfür sei die Stadt Essen zu nennen, die 25 Quadratmeter-Wohnungen für 10 Euro Warmmiete anbiete. Dies sei bei einer Rente oder einem monatlichen Einkommen von 750 bis 800 Euro noch leistbar, aber nur bei Wohnungsgrößen bis maximal 50 Quadratmetern. Die Zahl der Menschen in der Grundsicherung werde sich verzehnfachen, was zur Folge haben werde, dass die Kosten der Unterkunft (KdU) explodierten.

Dr. Wolfgang Weiß (Privatdozent an der Universität Greifswald) ist Peter Dehne dankbar, dass er den Begriff des „Dorfes“ nicht benutzt habe. In der Demografie spreche man von Siedlungen. Auf der Insel Rügen existierten 49 Gemeinden mit im Durchschnitt 5,5 Ortsteilen pro Gemeinde und 2,8 Siedlungen pro Ortsteil, also summa summarum etwa 700 Siedlungen bei 49 Bürgermeistern, was heißt, dass 85 Prozent aller Siedlungen keinen Bürgermeister hätten. Nachbarschaftshilfe gerate leicht in den Dunstkreis von Schwarzarbeit. Da stelle sich in der Tat die Frage, warum hier in Deutschland nicht der notwendige Rechtsrahmen in Form von

Selbstverantwortungsräumen gezogen werde, wie sie durch Prof. Dr. Jürgen Aring (Universität Düsseldorf) vorgeschlagen worden seien. Des Weiteren stellt er fest, dass bei Armut in monetären Kategorien gesprochen werde. Im ländlichen Raum sei auf Grund der großen Distanzen die Zugänglichkeit zu Versorgungseinrichtungen erschwert. Damit steige Aufwand. Da setze die Armut viel früher an, vor allem dann, wenn damit auch die soziale Teilhabe eingeschränkt sei. Er fragt Matthias Günther, ob er für diese Problematik Lösungsansätze sehe.

Vors. **Jörg Heydorn** betont die Rolle von Standards in den ländlichen Räumen. Die Frage der Standardöffnung sei durch die Enquete-Kommission stärker in den Fokus zu rücken. Er fragt, inwieweit diese Auffassung geteilt werde.

Thomas Deiters stimmt Peter Dehne zu, dass Ankerpunkte im ländlichen Raum gerade für ältere Menschen wichtig seien. Dies seien in Mecklenburg-Vorpommern vor allem die Grundzentren, wobei festzustellen sei, dass gerade diese aufgrund ihrer Finanzausstattung derzeit nicht in der Lage seien, ihre Aufgaben zu erfüllen. Er wehrt sich gegen die Begriffe wie „Sterbehilfe“ oder „Sterbebegleitung“ im Zusammenhang mit der Entwicklung von Ortschaften. Dies erwecke in der Öffentlichkeit einen falschen Eindruck. Der Tod sei in der Regel ein abrupter Zeitpunkt, der dokumentiert, dass vorher etwas dagewesen sei, was plötzlich verschwinde. Die Situation im ländlichen Raum sei eine völlig andere. Hier vollziehe sich eine schleichende Entwicklung. Da sei die Frage legitim, was mit denen geschehe, die in ihrem Wohnumfeld zurückblieben. Der Umzug sei häufig ein Problem für die Älteren, auch, weil der Verbleib in der angestammten Wohnung oftmals finanziell günstiger sei. Die geltenden Standards führten im ländlichen Raum oft zu teilweise extrem höheren Kosten, so zum Beispiel die zentrale Abwasserentsorgung oder die Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie - Kosten, die auf die Einwohner umgelegt würden. An Andrea Soboth gewandt fragt er, ob sie Beispiele für Standardabsenkungen vor diesem Hintergrund benennen könne.

Matthias Günther merkt an, dass Armut aufgrund großer Distanzen bereits heute schon ein gewichtiges Thema in vielen Bereichen sei, unter anderem bei SGB-II-Leistungen, lange vor der Altersarmut. Damit verbunden sei oft ein Umzug, der gleichbedeutend sei mit dem Wegfall des gewohnten sozialen Umfelds. Zu den

Standards verweist er auf das Beispiel Nordrhein-Westfalens. Das Land habe sich von den sehr hohen Kreditvoraussetzungen der Kreditanstalt für Wiederaufbau gelöst. Die zentral vorgegebenen Standards halte er in fast allen Bereichen für deutlich überzogen, zum Teil sogar für abenteuerlich. Als Beispiel führt er den Anschluss von Siedlungen an zentrale Kläranlagen an. Wenn danach das Schmutzwasser für den Bürger viermal teurer sei als das Trinkwasser, müsse die Sinnhaftigkeit solcher Maßnahmen schon in Frage gestellt werden.

Andrea Soboth betont, viele Standards seien auf die Städte ausgerichtet und im ländlichen Raum kaum anwendbar. Erst die Flexibilisierung von Standards ermögliche es, für schwach besiedelte Gebiete innovative Lösungen zu erarbeiten. Die Öffnung der Verpflegung in Kindertagesstätten für Ältere sei nicht möglich. Man müsse in diesem Fall zwei voneinander getrennte Küchen vorhalten. Ähnliche Beispiele gebe es in vielen Bereichen. Im ländlichen Raum sollte die Wohnungswirtschaft nicht an die durch die DIN vorgegebenen Standards der Barrierefreiheit gebunden sein. Hier sei eine Standardöffnung in Richtung Barrierearmut durchaus sinnvoll.

Dr. Andrea Töllner geht in ihren Ausführungen auf die Standards bei den Wohngemeinschaften für Pflegebedürftige ein, insbesondere auf die Abgrenzung zwischen Heim oder ambulante Wohnform. Die gesetzlich möglichen Spielräume sollten hier weitaus stärker genutzt werden. Dazu bedürfe es eines wirksamen Wissenstransfers. Auf Nachfrage von Jörg Heydorn nach der Größenordnung der in einer ambulanten Wohngemeinschaft zu Betreuenden erklärt sie, dass bei sechs oder acht Mietern die Wirtschaftlichkeit für den Träger bei einer 24-Stunden Betreuung aus ihrer Sicht kaum noch gegeben sei. Diese Frage bedürfe im Einzelfall jedoch immer der Prüfung der jeweiligen konkreten Situation und lasse sich pauschal kaum beantworten. Nachbarschaften wie Seniorengenossenschaften oder Tauschringe seien nach ihrem Verständnis verbindliche Solidarsysteme, unabhängig vom guten Willen anderer. Die Bayerische Landesregierung habe kürzlich einen Leitfaden zur Gründung solcher Solidargemeinschaften herausgegeben.

Unterbrechung der Sitzung von 12:50 Uhr bis 13:26 Uhr

Andre Huysmann (Geschäftsführer der APEX Mecklenburg-Vorpommern) erklärt einfühend, dass der Sitz seiner Firma bewusst in Demmin gewählt worden sei, weil es in dieser Region das größte Marktpotenzial für den Vertrieb und den Einsatz technischer Assistenzsysteme (Ambient Assisted Living: Altersgerechte Assistenzsysteme für ein selbstbestimmtes Leben) in ganz Deutschland gebe. Es habe sich ein engagiertes Netzwerk in und um Demmin herum entwickelt. Im Vordergrund stehe die Beratung der Pflegewohnungswirtschaft und weniger die der Endverbraucher. Wichtig sei, die Menschen für die neuen Technologien in der Pflegewirtschaft zu sensibilisieren. Auffällig sei, dass mit der Abnahme der Bevölkerungszahl in den Regionen ein Wegfall von Dienstleistungsangeboten einhergehe. Die Nutzer von Privateigentum müssten zunehmend persönlich dafür Sorge tragen, dass der eigene Standort erhalten bleibe. Es stelle sich die Frage, ob sich dessen der Einzelne in der ganzen Tragweite bewusst sei. Die mögliche Entwertung des eigenen Wohnortes oder der Region sei rechtzeitig mit den Betroffenen zu kommunizieren. Bevor Politik agiere, sei die Bevölkerung in den Entscheidungsprozess verantwortungsvoll einzubeziehen. Wünsche, Bedürfnisse und Notwendigkeiten Älterer seien aufzunehmen. Dabei sei in jedem Fall die Sinnhaftigkeit von Maßnahmen auf Nachhaltigkeit zu prüfen [vgl. Anlage 5, S 3]. Viele Dienstleistungen würden bereits heute über den Pflegedienst zum Verbraucher gebracht, weil sich die Installationskosten vor Ort nicht mehr rechneten oder diese so hoch seien, dass sie der Nutzer finanziell nicht mehr tragen könne. Dem Ehrenamt komme im ländlichen Raum eine zunehmende Bedeutung zu. Das bedeute aber nicht, dass sich der Staat in Gänze zurückziehen könne, im Gegenteil habe auch dieser dafür Sorge zu tragen, Möglichkeiten professioneller Dienst- und Beratungsleistungen auszuloten und vorzuhalten. Auch solle man nicht vom „Dorf“ sprechen, sondern von einem Zusammenschluss von Gemeinden zur Steigerung der Attraktivität der Region als Nachfrageraum. Über intelligente Routenplanungen seien große Synergien zu erzielen, da es dem Älteren, der tagsüber zu Hause ist, egal sei, ob zum Beispiel der mobile Friseur vormittags oder nachmittags komme. Genau das seien Dienstleistungen, die das Leben auf dem Lande lebenswert und attraktiv machen [vgl. Anlage 5, S 4]. Dieser Ansatz lasse die Schaffung von Modellregionen sehr interessant erscheinen. Er erläutert die Herangehensweise am Beispiel der Idee der Strategieguppe III [„Gesundes Alter(n)“] von BioCon Valley, eine solche Region in und um Demmin und Parchim zu schaffen. Letztlich sei man an der Finanzierung

gescheitert, da eine ganzheitliche Herangehensweise an der unterschiedlichen Zuständigkeit der Fachressorts gescheitert sei. Modellregionen sollten sich immer an Regionen und nicht an einzelnen Ortschaften orientieren, um ein gewisses Spektrum abbilden zu können. Das eröffne vielen Gemeinden die Möglichkeit, zu überleben oder gesund zu schrumpfen. Viel werde über Beratung und Beratungsformen gesprochen. Die Pflegestützpunkte seien dafür ein oft zitiertes Beispiel. Die Anfragen allein im Pflegestützpunkt Demmin zeigten, dass diese von den Bürgern angenommen würden. Jedoch boten die Stützpunkte derzeit nicht zum Wohnen, zur Mobilität, zur Pflege und zur Altersunterstützung. Diese zusätzlichen Beratungsleistungen seien jedoch kurz- oder mittelfristig anzubieten. Die Pflegestützpunkte seien dafür mit Sicherheit prädestiniert. Das setze aber neben zusätzlicher personeller und fachlicher Kompetenz eine sehr gute Vernetzung der Akteure in der Region voraus. Auch sei zu prüfen, inwieweit Elemente verschiedener bereits bestehender Beratungsleistungen im jeweiligen Territorium in neue Strukturen mit einzubinden seien. Ziel müsse eine persönliche, unabhängige und komplexe Beratung aus einer Hand sein *[vgl. Anlage 5, S. 5]*. Zu den AAL-Systemen (Ambient Assisted Living) stellt er fest, dass der VDI (Verein Deutscher Ingenieure) und der VDK (Sozialverband VdK Deutschland e.V.) gegenwärtig ein deutschlandweites Siegel vorbereiteten, das offiziell im Januar 2014 eingesetzt werde. Das Siegel gebe zukünftig vor, dass bei allen öffentlichen Ausschreibungen, die den Einsatz solcher Technologien vorsehen, auf zertifizierte Unternehmen zurückzugreifen sei *[vgl. Anlage 5, S. 6ff.]*.

Vors. **Jörg Heydorn** merkt an, dass sich die Kommission der Frage stellen müsse, wie in Mecklenburg-Vorpommern die Verbreitung der technischen Assistenzsysteme vor dem Hintergrund selbstständigen Wohnens zukünftig effizienter zu gestalten sei.

Frank Benischke (Geschäftsführer der NEUWOGES Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft mbH) weist eingangs auf die Besonderheiten Neubrandenburgs hinsichtlich Lage und Einwohnerzahl hin *[vgl. Anlage 6, S.2]*. Neben den ordinären Aufgaben einer Wohnungsgesellschaft sei die NEUWOGES auch Betreiber einer Pflegeeinrichtung. Die Gesellschaft versorge mit circa 12.500 Wohnungseinheiten (WE) etwa ein Drittel der Neubrandenburger Bevölkerung mit Wohnraum *[vgl. Anlage 6, S 2]*. Die Mieten bewegten sich unterhalb des Niveaus der

Stadt Rostock und seien verglichen mit ähnlichen Städten im unteren Preissegment. Der Landesrechnungshof habe der Gesellschaft die Empfehlung ausgesprochen, die Mieten zwecks Haushaltskonsolidierung zu erhöhen [vgl. Anlage 6, S. 4]. Der Bevölkerungsschwund sei im Zeitraum zwischen 1990 und 2010 beträchtlich gewesen, stabilisiere sich jetzt aber bei um die 65.000. Der Sterbeüberschuss wird jedoch nach einer Prognose dafür Sorge tragen, dass bis zum Jahr 2030 die Bevölkerung auf 58.406 Einwohner weiter sinken werde [vgl. Anlage 6, S. 5f.]. Neben den quantitativen Aussagen sei die Zusammensetzung der Bevölkerung nach Altersgruppen für die Wohnungswirtschaft von erheblich größerer Bedeutung. Der Anteil der Generation 65+ werde sich in den kommenden 20 Jahren nahezu verdoppeln [vgl. Anlage 6, S. 7]. Beim Rückbau des Wohnungsbestandes konnte aufgrund der konstruktiven Förderpolitik des Landes der Wohnungsbestand entsprechend der Nachfrage angepasst werden. Das Grundproblem des Überhangs großer WE habe man, wie in fast allen größeren Städten, im Griff. Bei Kleinstädten stelle sich die Situation in dieser Frage differenzierter dar [vgl. Anlage 6, S. 8]. Unternehmenszweck der NEUWOGES sei die Versorgung aller Bevölkerungsschichten mit bezahlbarem Wohnraum. Dabei bewege man sich nicht im hochpreisigen Niveau. Mehr als die Hälfte der Mieter seien Ältere. Den Bedürfnissen dieser Bevölkerungsgruppe sei schon aufgrund der bestehenden Marktlage im Besonderen nachzukommen. Dies sei in der bisherigen Diskussion zu kurz gekommen. Neben allen berechtigten Zuschüssen und Wohnungsförderprogrammen existiere ein funktionierender Wohnungsmarkt, der durch die Vermieter in der Wohnraumanpassung zu berücksichtigen sei. So seien seit 2008 auf Wunsch und zu zwei Dritteln mit dem Geld der Mieter etwa 800 Wohnungen im Einzelverfahren an deren Bedürfnisse angepasst worden. Man leiste sich einen Fachbereich Sozialmanagement mit vier Mitarbeitern, die neben der Schuldnerberatung auch eine Wohnanpassungsberatung sowie eine Beratung zu verschiedenen Wohnformen anböten. Diese spezialisierten Mitarbeiter gäben auch Hilfestellung bei Anträgen an Pflegekassen et cetera. Dieses Angebot werde gern von den Mietern in Anspruch genommen. Der Beratungsbereich stelle in den größeren Städten seiner Auffassung nach kein größeres Problem dar. Darüber hinaus arbeite die NEUWOGES seit 2008 mit einem eigenen Seniorenkonzept verbunden mit einem Produktmanagement. Pro Jahr würden durchschnittlich 350 Wohnungen im Rahmen komplexer Modernisierungen und Instandsetzungsarbeiten

barrierefrei beziehungsweise barrierearm gestaltet. Er gehe davon aus, dass aufgrund der Bevölkerungs- und Einkommensstruktur in Mecklenburg-Vorpommern der Neubau nicht die Lösung für Wohnprobleme Älterer darstelle. Wer für Neubau plädiere, müsse wirtschaftlich immer die Abrisskosten eines Altbaus hinzurechnen. Im Gegensatz zu München, Hamburg oder Berlin gebe es für den Neubau in Mecklenburg-Vorpommern schlichtweg keine Nachfrage. Bei der Barrierefreiheit müsse auch zwischen den Bedürfnissen Älterer und Hochaltriger unterschieden werde. Dies geschehe mittels regelmäßiger Kundenzufriedenheits- und Kundenbedarfsanalysen. [vgl. Anlage 6, S. 9]. Das Senioren Rund-um-Paket der NEUWOGES verfolge das Ziel, eng mit jenen Partnern zusammenzuarbeiten, die in diese Prozesse integriert seien, also in erster Linie die freien Träger und andere Pflegedienste. Dazu bestünden zahlreiche Kooperationsvereinbarungen. Seit diesem Jahr biete die Gesellschaft zwei Wohngemeinschaften für Demenzkranke an. Großen Wert lege man auf das Umfeld, sei es die Einbeziehung bestehender Sozialstationen oder die Nutzung der selbst geschaffenen sieben Begegnungsstätten in den einzelnen Stadtteilen. Diese befänden sich in weiten Teilen in den Seniorenwohnhäusern. Gleichwohl sei festzustellen, dass sich die Nachfrage nach Seniorenwohngemeinschaften in Grenzen halte. Die Wohngemeinschaften für an Demenz Erkrankte, die in Zusammenarbeit mit der Caritas betrieben würden, hätten sich bewährt. Die kleinen überschaubaren Gruppen von zehn bis zwölf Personen seien für die Erkrankten weitaus besser als die Unterbringung in großen Pflegeheimen. Das Pflegeheim in Trägerschaft der NEUWOGES biete Platz für 175 Bedürftige. Die gesamte Angebotspalette werde abgerundet durch persönliche und hauswirtschaftliche Dienstleistungen sowie durch technische Unterstützung. Die Begegnungsstätte sei offen für alle Bewohner im Quartier und nicht auf Mieter der Wohnungsgesellschaft beschränkt [vgl. Anlage 6, S. 10]. Kundenbefragungen würden in regelmäßigen Abständen vorgenommen. Die letzte datiere aus dem Jahr 2012 [vgl. Anlage 6, S. 11ff.]. Die durch die Älteren gewünschten Veränderungen seien in der Regel investiv nicht sehr aufwändig, zögen aber große Erleichterungen bei der Bewältigung des täglichen Lebens nach sich. Der Umbau des Bades sei die mit Abstand am meisten nachgefragte Maßnahme. Die Beratungskompetenz sei schwerpunktmäßig auf die Wohnanpassungsberatung ausgerichtet, auch, um nicht in Konflikt mit den gesetzlichen Regelungen zur Pflegeberatung zu kommen. Die Lage der Begegnungsstätte im Wohngebiet sei ein wichtiger Erfolgsgarant. Randlagen

seien wenig geeignet. Das „Kümmern“ um die Älteren sei keine kommunale Pflichtleistung, aber notwendig. Gerade mit der Kreisgebietsreform sei zu diesem Thema eine spannende Diskussion über die Zuständigkeiten für die Wahrnehmung dieser Aufgabe entbrannt. Schon aus haushalterischer Sicht könne diese Aufgabe nicht allein in der Verantwortung kommunaler oder genossenschaftlich organisierter Wohnungsunternehmen liegen [vgl. Anlage 6, S. 15 f.]. Die standardisierten Badumbauten bezahle die gesetzliche Krankenkasse, und der Umfang bleibe nur wenig hinter der Komfortvariante zurück [vgl. Anlage 6, S. 17]. Der Hausnotruf sei gegenwärtig das einzige Thema aus dem Bereich AAL, das eine gewisse Massenverbreitung erreicht habe. In der NEUWOGES gebe es zurzeit etwa 250 Nutzer einer diesbezüglichen Anlage, ausgestattet über die Gesellschaft. Eine Dunkelziffer sei nicht auszuschließen, da sich jeder Mieter auch selbst über private Anbieter diesbezüglich ausrüsten könne. Die monatlichen Kosten lägen knapp unter 20 Euro [vgl. Anlage 6, S. 18]. Bei jeder Sanierung würden das Erdgeschoss und in der Regel auch das erste Obergeschoss altersgerecht umgebaut. Bei der Gestaltung des Zugangs insbesondere zu ehemaligen DDR-Plattenbauten bevorzuge man die Rampe vor Außenliften, auch wegen der ständigen Zunahme von Vandalismus [vgl. Anlage 6, S. 19]. Generell gehe die Sanierung von Wohngebäuden immer, auch und gerade aus Kostengründen, einher mit dem altersgerechten Umbau. Wohnungsmärkte seien immer regionale Märkte. Dieser Aspekt sei immer wieder in das Bewusstsein der Verantwortlichen zu rücken, um Fehlentwicklungen vorzubeugen. Wichtig sei, regionale Strategien und Akteure mit einzubeziehen und gegebenenfalls förderseitig zu berücksichtigen. Das setze aber die Bewertung des Gesamtpakets voraus. Die gute Verbreitung kommunaler und genossenschaftlicher Wohnungsunternehmen in Mecklenburg-Vorpommer garantiere auch in Zukunft gerade für die Älteren bezahlbare Mieten. Die Kommunen müssten jedoch wieder verstärkt finanziell in die Lage versetzt werden, notwendige Anpassungsmaßnahmen in der öffentlichen Infrastruktur mittragen zu können. Das Thema Standardöffnung müsse stärker in den Fokus von Politik gerückt werden. Die „deutsche“ Lösung, diese Standards möglichst auf „120 Prozent“ anzuheben, um dann nicht mehr zu investieren, weil dafür schlichtweg kein Geld vorhanden sei, sei nicht wirklich sinnvoll. Aufgabe der Politik sei es, die Finanzkraft der Kommunen nachhaltig zu stärken. Aber auch die Flexibilisierung der Bauordnung für Sanierungen, eine bessere Bezahlung der Pflegefachkräfte und die Baukostenbeobachtung und -

begrenzung seien wichtige Themen [vgl. Anlage 6, S. 21]. Gleichwohl könne und müsse nicht jede altengerechte Anpassung gefördert werden. Hierbei handle es sich um eine normale Anpassung von Wohnungsbeständen. Vielmehr sollten jene Bereiche gefördert werden, die mit den normalen Marktmechanismen für viele zu teuer seien, so zum Beispiel die Aufzugsförderung. Die Aufzugspflicht dürfe aber angesichts der Investitions- und Wartungskosten nicht bereits ab dem dritten Geschoss zum Tragen kommen. Ein anderes Beispiel sei die gezielte Förderung von Begegnungsstätten für Ältere. Bei altengerechten Anpassungen in der Wohnung plädiere er für unkomplizierte kleine Zuschussprogramme von 5.000 Euro/WE statt einer Kreditvergabe, gegebenenfalls auch verbunden mit Zuschüssen für die Mieter. Nachgedacht werden sollte über eine punktuelle Neubauförderung bei Wohnungen für schwerstbehinderte Menschen. Der Umbau aus dem Bestand gestalte sich hier aus verschiedenen Gründen schwierig. Die Größenordnung sei überschaubar. Für Neubrandenburg sehe er einen Bedarf von 15 Wohnungen. Die Bündelung von Förderprogrammen sei ein weiteres Thema. Sowohl die Wohnanpassungsberatung als auch die Beratung zu verschiedenen Wohnformen solle an bestehende Strukturen angekoppelt werden. Ehrenamtliche Wohnraumberatung finde bereits statt in den Wohnungsgesellschaften, durch Seniorenbeiräte oder den Mieterbund. Aufgabe der ehrenamtlich Tätigen sollte es jedoch vor allem sein, die Nachfragenden an die richtigen Adressaten zu vermitteln.

Jörg Overschmidt (Quartiersmanager Stadtteilbüro Schmarl, RGS - Rostocker Wohnungsgesellschaft mbH) stellt eingangs fest, dass Rostock-Schmarl mit etwa 8.500 Einwohnern eine sehr hohe Bevölkerungsdichte aufweise. Das Quartiersmanagement in diesem Stadtteil werde durch die Rostocker Gesellschaft für Stadterneuerung seit sieben Jahren betrieben. Er sei zutiefst davon überzeugt, dass das Quartiersmanagement eine lohnende Aufgabe und das hierfür angelegte Geld eine zukunftsorientierte Investition sei. Quartiersmanagement könne als Methode, als Verfahren vor Ort ein Mittel zur Begleitung des demografischen Wandels sein. Zum selbstbestimmten Wohnen Älterer gehöre zwingend ein funktionierendes Wohnumfeld mit Versorgungsmöglichkeiten, medizinischen Dienstleistungen, einem sozialen Umfeld mit kulturellen Angeboten, Orten der Begegnung und einer hilfreichen Nachbarschaft. Genau an dieser Stelle knüpfe das Quartiersmanagement als Instrument der Stadtentwicklung zur Bekämpfung komplexer Problemlagen in

sozialen Brennpunkten an. Die rein bauliche Umgestaltung von Stadtteilen könne zwar die Wohnsituation verbessern, reiche vor dem Hintergrund einer sich entsolidarisierenden Gesellschaft aber nicht, um sozialen Negativtrends in Stadtvierteln wirksam entgegenzuwirken. Dazu bedürfe es einer sozialen Begleitung. Quartiersmanagement gebe es in Mecklenburg-Vorpommern derzeit in elf Stadtteilen in allen (ehemals) kreisfreien Städten und erreiche 5,7 Prozent der Bevölkerung. Das Quartiersmanagement werde noch über das Städtebauförderungsprogramm „Die Soziale Stadt“ durch den Bund, das Land und die beteiligten Kommunen paritätisch finanziert - ein Programm, das jedoch sukzessive auslaufe [vgl. Anlage 7, S. 2]. Am Beispiel von Rostock-Schmarl erläutert er die Verteilung der Städtebaufördermittel. Diese beliefen sich für diesen Stadtteil auf jährlich 500.000 bis eine Million Euro, und würden zur Verbesserung der Infrastruktur eingesetzt. In zehn Jahren seien das insgesamt zwischen sieben und zehn Millionen Euro. Das Problem sei, dass nach einer solchen Förderperiode die Mittel dann in der Regel für andere Stadtteile oder Städte eingesetzt würden, obwohl die sozial-integrative Funktion nicht voll entwickelt sei. Gerade diese sei aber für bestimmte Stadtteile wichtig, um nicht wieder in eine soziale Abwärtsspirale zu geraten. Das Quartiersmanagement setze sich aus zwei wesentlichen Komponenten zusammen, den strategischen und den inhaltlichen Handlungsfeldern [vgl. Anlage 7, S. 3f.]. Es gelte, spezifische Bedarfe zu ermitteln und mit kleinteiligen Maßnahmen zu bedienen. Angesichts der engen finanziellen Spielräume seien Ressourcen zu bündeln und Partner vor Ort in die Arbeit mit einzubinden. Eine wichtige Funktion des Quartiersmanagement sei es, Behörden rechtzeitig auf sich entwickelnde Problemlagen hinzuweisen, um gegensteuern zu können. Auch seien die Bürger in diese Prozesse einzubinden, um Sachzusammenhänge und -zwänge nachzuvollziehen. Des Weiteren erläutert er die Organisationsstruktur der „Sozialen Stadt“ [vgl. Anlage 7, S. 5]. Die Anbindung an Regelstrukturen sei für ein funktionierendes Quartiersmanagement unerlässlich, wolle man erfolgreich im Stadtteil agieren. Als Arbeitsgrundlage dienten integrierte Handlungskonzepte, die Maßnahmen und Projekte aufzeigten. Ziel sei stets die Sicherung der Nachhaltigkeit der initiierten Maßnahmen und der Übergang zu einem selbsttragenden Gemeinwesen [vgl. Anlage 7, S. 6]. Als Quartiersmanager habe er pro Jahr 5.000 Euro für Öffentlichkeitsarbeit zur Verfügung und 20.000 Euro in einem Verfügungsfonds, mit dem jährlich etwa 40 Kleinstprojekte im Stadtteil gefördert werden können. Die Mittel verwalte ein ehrenamtlicher Beirat. In der Wahrnehmung

in der Bevölkerung seien die Maßnahmen viel stärker präsent als Investitionen. Eine Seniorenweihnachtsfeier oder Unterstützung für einen Jugendklub bleibe nachhaltiger in Erinnerung. In den vergangenen 10 Jahren seien insgesamt 20 größere Baumaßnahmen in Rostock-Schmarl verwirklicht worden, aber auch zahlreiche Einzelprojekte mit Seniorenbezug [vgl. Anlage 7, S. 7]. Die Weiterentwicklung eines Fitness-Studios zum Gesundheitszentrum sei besonders von älteren Stadtteilbewohnern begrüßt worden und werde von dieser noch relativ zahlungskräftigen Generation auch sehr gut angenommen. Voraussetzung für erfolgreiches Quartiersmanagement sei eine ehrliche, lokale Defizit- und Potenzialanalyse. Qualifiziertes und motiviertes Personal sei ein ganz wichtiger Garant für zukunftsorientiertes Quartiersmanagement. Das setze aber auch eine gute Bezahlung mit mindestens 2.000 Euro Brutto voraus. Ein weiterer wichtiger Faktor sei die Schaffung eines flexiblen Gebietsbudgets, um Entwicklungen im Quartiersmanagement auch finanziell begleiten zu können [vgl. Anlage 7, S. 8]. Abschließend stellt er fest, dass das Quartiersmanagement nur als längerfristige Strategie des Landes mit Blick auf die demografischen Herausforderungen und als Instrument zur altersgerechten Umgestaltung von Stadtvierteln und Gemeinden nachhaltige Wirkungen zeigen werde. Ein engagiertes Quartiersmanagement biete den Kommunen Anreize, sich mit diesen Fragen spezifisch auseinanderzusetzen.

Doris Hildebrandt (Vorsitzende des Deutschen Mieterbundes, Landesverband Mecklenburg-Vorpommern e. V.) merkt an, dass die politische und gesellschaftliche Interessenvertretung der Mieter den engen politischen Dialog mit den demokratischen Parteien und den Fachressorts voraussetze. Die Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus werde als gut eingeschätzt. Das Justizministerium und das Ministerium für Arbeit, Gleichstellung und Soziales zeigten jedoch wenig Interesse an einer Zusammenarbeit. Sie teile die Auffassung von Prof. Dr. Peter Dehne und Ursula Kremer-Preiß, dass der Wohnungsmarkt auf die steigende Zahl älterer Menschen nicht hinreichend vorbereitet sei. Auf dem Deutschen Mietertag im Mai 2013 sei nochmals die Forderung erhoben worden, mehr altengerechte und barrierearme Wohnungen, vor allem im Bestand, zu schaffen. Damit ältere Menschen solange wie möglich in ihrer vertrauten Wohnung und ihrem angestammten Wohnquartier verbleiben können, sei das Angebot an altengerechten Wohnungen auf das Vier- bis Fünffache zu erweitern. Zwischen 2009

und 2011 habe der Bund jeweils 80 bis 100 Millionen Euro für das Programm „Altersgerecht Umbauen“ aus Haushaltsmitteln zur Verfügung gestellt, das jedoch seit 2012 nur noch als Eigenmittelprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) fortgeführt werde. Dieses Programm sei wieder aus Haushaltsmitteln des Bundes zu finanzieren und müsse erheblich aufgestockt werden. Die Bereitstellung zinsvergünstigter Kredite über das Förderprogramm sei unzureichend. Notwendig seien darüber hinaus direkte Zuschüsse, insbesondere an die Betroffenen selbst, an jene Bürger, die über ein geringes Einkommen verfügten. Selbstnutzende Eigentümer und Mieter seien wie die Vermieter beim Barriereabbau im Wohnbereich ebenfalls zu fördern. Der über den Stadtumbau-Ost geförderte Abriss und Rückbau zwecks Marktbereinigung beziehungsweise Unternehmensentlastung sei wenig zielführend, da auf diesem Weg der Wohnungsmarkt nicht bereinigt, sondern das Mietgefüge nur auf ein höheres Niveau verschoben werde. Der Markt verlange kleine bis mittlere und bezahlbare Wohnungsgrößen. Investitionen in den Neubau von Wohnraum seien zu begrüßen, Neubaumieten jedoch für die meisten Mieter unbezahlbar. Damit werde das Mietniveau weiter steigen. Die Aussage der Landesregierung, dass in Mecklenburg-Vorpommern kein weiterer Bedarf an Wohnungsneubau bestehe, sei in dieser Absolutheit nicht richtig. Besonders in den Universitätsstädten Rostock und Greifswald fehle bezahlbarer Wohnraum. Das Bundesbauministerium habe jährlich 21 Millionen Euro für den Neubau günstiger Sozialwohnungen an Mecklenburg-Vorpommern zur Verfügung gestellt. Nur sei zweckentfremdet ein großer Teil hiervon als Sondervermögen im Finanzministerium geparkt worden. Der Deutsche Mieterbund sehe die Förderung der sozial- und altersgerechten Wohnungen in Form einer Zuschussfinanzierung als unumgänglich an. Die energetische Sanierung der Häuser entspreche den Erfordernissen der Zeit. Der Umlage der dafür benötigten Investitionskosten auf die Miete stünden aber nicht unbedingt entsprechende Absenkungen der Mietnebenkosten entgegen, trotz der erzielten Energieersparnis. Der Deutsche Mieterbund plädiere für eine Drittelung der Kosten zwischen Staat, Eigentümer und Mieter, da sich mit der energetischen Sanierung der Wert der Wohnung erhöhe. Die Altersarmut einer großen Zahl jetziger und vor allem künftiger Rentner sei vorherseh- und wissenschaftlich belegbar. Daher erachte es der Deutsche Mieterbund als notwendig, für entsprechenden Wohnraum eine Belegungs- und Mietpreisbindung vorzusehen, die für Wohnberechtigungsschein-Besitzer bezahlbaren Wohnraum sichere. Dieses sei auf

Landesebene in einem Wohnraumförderungsgesetz festzuschreiben. Miet- und Betriebskostenspiegel seien wichtige Orientierungs- und Regulierungsinstrumente, deren Erstellung durch die Landesregierung stärker zu unterstützen sei. Von den Grundsicherungsträgern sei durch die Landesregierung ferner die Erstellung einheitlicher Richtlinien für die Kosten der Unterkunft zu verlangen. Zur Erfassung der vorhandenen und notwendigen Wohnungssituation in Mecklenburg-Vorpommern bedürfe es eines Wohnungsmarktmonitorings. Die Empfehlungen des Kuratoriums Deutsche Altershilfe für einen flächendeckenden Ausbau ortsnaher Wohnberatung, die Errichtung einer Koordinierungsstelle „Wohnen im Alter“ in Mecklenburg-Vorpommern und die Einbeziehung der Kommunen bei der Schaffung altersgerechter Wohnangebote fänden die Unterstützung des Deutschen Mieterbundes. Die Kommunen bräuchten dringend bundes- und landespolitische Unterstützung im rechtlichen und förderpolitischen Bereich, weil sie durch Einnahmeverluste aus dem Steueraufkommen und durch wachsende Sozialleistungen geschwächt seien. Abschließend unterstreiche sie die Forderung ihres Verbandes an die Landesregierung und die demokratischen Fraktionen des Landtages, das Recht auf angemessenen und bezahlbaren Wohnraum in der Landesverfassung festzuschreiben.

Roland Blank führt aus, dass jede Investition auch refinanziert werden müsse. Daher unterstütze er die Forderung nach entsprechenden Zuschüssen. Mittel, die der Bund bis einschließlich 2019 in Höhe von 21,3 Millionen Euro jährlich zur Verfügung stelle, sollten für die soziale Wohnraumförderung eingesetzt und zusätzlich in gleicher Höhe vom Land gegenfinanziert werden. Ein einzurichtendes Monitoring könne feststellen, ob und wie sich die Bundesländer an die Vorgaben hielten. Nach seiner Kenntnis sei damit zu rechnen, dass Mecklenburg-Vorpommern dabei nicht besonders günstig abschneide. Ihn interessiere daher besonders, welche Möglichkeiten der neue Doppelhaushalt diesbezüglich eröffne. Darüber hinaus frage er, ob es Kenntnisse über die Akzeptanz der AAL-Systeme gebe.

Abg. **Martina Tegtmeier** fragt, was unter Wohnungsmanagement in Regionen zu verstehen sei.

Abg. **Maika Friemann-Jennert** möchte vom Geschäftsführer der Neubrandenburger Wohnungsgesellschaft wissen, mit welchen Effekten für den Mieter durch das angestrebte Sonderprogramm für barrierearmes Wohnen zu rechnen sei. Zusätzlich frage sie nach den Folgen der geforderten Mietpreisbindung auf künftige Investitionen.

Abg. **Rainer Albrecht** fragt nach, ab wie viel Wohneinheiten die Landesbauordnung barrierearmes Bauen vorsehen solle.

Frank Benischke stellt fest, dass bei den AAL-Systemen derzeit der Mieternotruf das am häufigsten genutzte System sei. Der Preis dafür werde akzeptiert. Die Akzeptanz für andere AAL-Systeme sei noch nicht stark entwickelt. Der 65jährige brauche diese Systeme noch nicht und der 80jährige könne damit nichts anfangen. Oft seien die Systeme zu verspielt und kompliziert. Bei der Diskussion um das Sonderprogramm für barrierefreies Wohnen vermisse er die Erwähnung der Folgekosten, welche meist nicht bedacht werden. Für einen eingebauten Fahrstuhl in einem Sechsgeschosser mit 18 Wohneinheiten sei mit 50 Cent pro Quadratmeter im Monat an laufenden Betriebs- und Wartungskosten für Strom, TÜV und Erneuerung der Sicherheitsbauteile zu rechnen. Ohne Förderzuschüsse müsse die Aufzugsinvestition über Kredite finanziert werden. Die Höhe der monatlichen Folgekosten sei mit einem Euro und höher zu beziffern. Bezüglich der geforderten Mietpreisbindung stelle er fest, dass sich die Förderwirkung der Zuschüsse schon heute beim Mieter und nicht beim Vermieter niederschlage. Ebenso dürfe der Zinsvorteil durch Darlehen nicht auf die Miete umgelegt werden. Er warne vor absoluten Mietgrenzen, da sich die Märkte regional unterschiedlich darstellen. Die Frage, ab wieviel Wohneinheiten Barrierefreiheit vorgeschrieben werden solle, sei für ihn schwer zu beantworten. Die bestehenden Regelungen in der Landesbauordnung seien weitgehend ausreichend. Jedoch solle mehr Flexibilität ermöglicht werden.

André Huysmann führt aus, dass einzelne Produktparten der AAL-Systeme durch das Medizinproduktegesetz reguliert seien. Dadurch seien auch die Kosten für einige Produkte erklärbar. Das Gesetz enthalte die technischen, medizinischen und Informations-Anforderungen für das Inverkehrbringen von Medizinprodukten. Die Frage nach der Akzeptanz solcher Systeme stelle sich für ihn so nicht. Es gebe

bereits heute in Mecklenburg-Vorpommern Regionen, in denen keine Ärzte anzutreffen seien. Dort seien AAL-Systeme schlicht notwendig und könnten auch von einem 80-jährigen bedient werden.

Doris Hildebrandt merkt an, dass es in der Natur der Sache liege, dass die Vermieter eine andere Sichtweise auf die Dinge hätten als die Mieter. Das sei von beiden Seiten zu akzeptieren. Sie wehrt sich gegen den Vorwurf, dass ihre Ausführungen ein zu düsteres Bild gemalt hätten. Als Kommunalpolitikerin könne sie Beispiele anführen, die das Gesagte eher als hell-schwarz erscheinen ließen. Ihre Darlegungen träfen in der Sache den Kern.

Für **Jörg Overschmidt** ist die Wohnumfeldgestaltung in erster Linie Aufgabe der Kommunen. Die demografische Anpassung Mecklenburg-Vorpommerns solle sich an der Lebensgestaltung der Menschen orientieren. Nicht Verwaltungsvorstellungen seien der Gradmesser, sondern die Wege, die Menschen im Alter tatsächlich zurücklegten. Sollte ein Supermarkt in einem anderen Amtsbereich liegen, aber durch Ältere leicht zu erreichen sein, dann seien Ämterstrukturen nicht die richtige Ebene, um über Verkehrsströme in diesem Raum nachzudenken. Gerade das sei eine Aufgabe eines „Kümmerers“ vor Ort, nämlich sich der Probleme der Menschen anzunehmen und praktikable Lösungen aufzuzeigen. In diesem Zusammenhang möchte er gar nicht den Begriff „Quartiersmanagement“ strapazieren. Hier gehe es um die Organisation von Dingen des Alltagslebens. Es sei Aufgabe der Landes- und Regionalplanung, sehr genau über die Förderung von Orten nachzudenken. Als Praktiker sei er ein Freund von Prioritätensetzung. Das höre Politik nicht gern, weil damit von Anfang an Unterschiede in der Förderpolitik deutlich gemacht werden müssten und sich betroffene Regionen benachteiligt fühlten. Für ihn sei wichtig, dass das Land auf Grundlage einer langfristigen Perspektive Geld in die Hand nehme, um Strukturen zu stärken. Das seien jene ländlichen Orte, die auch noch in 30 oder 40 Jahren über einen Supermarkt, einen niedergelassenen Arzt oder eine Regionalschule verfügten. Die Zukunft des Landes werde sich seiner Meinung nach nicht in den kleinen Orten vollziehen, sondern auf der nächsthöheren Ebene. Das sei unter Umständen im Alter auch mit einem Ortswechsel verbunden.

Abg. **Dr. Hikmat Al-Sabty** fragt nach, warum nach Ansicht des Mieterbundes die Zusammenarbeit mit dem Ministerium für Arbeit, Gleichstellung und Soziales unzureichend sei.

Doris Hildebrandt stellt fest, dass jährlich mit den für den Mieterbund relevanten Ministerien Gesprächstermine vereinbart würden. Während sich das mit dem Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus problemlos gestalten lässt, habe der Mieterbund weder vom Ministerium für Arbeit, Gleichstellung und Soziales noch vom Justizministerium Antworten auf seine Terminanfragen erhalten. Es gab lediglich ein informelles Treffen mit dem Staatssekretär des Sozialministeriums, jedoch nur nach mehrmaligen Bemühungen.

PUNKT 2 DER TAGESORDNUNG

Allgemeine Kommissionsangelegenheiten

Vors. **Jörg Heydorn** stellt fest, dass zu diesem Tagesordnungspunkt nichts vorliegt.

Ende der Sitzung: 15:19 Uhr

Wi/Ka/Bo/Ni/Be/Pa

Jörg Heydorn
Vorsitzender