

# Sozialberichterstattung StädteRegion Aachen



Soziale Region

BildungsRegion

Nachhaltige Region

Aktive Region

## Teilbericht Wohnen - 2020

## Herausgeberin

StädteRegion Aachen  
Der Städteregionsrat  
A 58 | Amt für Inklusion und Sozialplanung  
Zollernstraße 10  
52070 Aachen

E-Mail [sozialplanung@staedteregion-aachen.de](mailto:sozialplanung@staedteregion-aachen.de)  
Internet [www.staedteregion-aachen.de/sozialbericht](http://www.staedteregion-aachen.de/sozialbericht)

Verantwortlich/  
Redaktion/Text Amt für Inklusion und Sozialplanung  
Gestaltung/Druck StädteRegion Aachen, Druckerei  
Bezeichnung A 58/Sozialberichterstattung 12.20  
Bilder ©svetazi - stock.adobe.com

Stand Dezember 2020

Sozialberichterstattung

StädteRegion Aachen

Teilbericht Wohnen

– 2020 –



## Inhalt

|  |           |
|--|-----------|
| Einleitung.....  | 8         |
| <b>Teil I: Wohnungsmarkt und Lebenslage Wohnen .....</b>             | <b>11</b> |
| Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick.....                         | 12        |
| Ergebnisdarstellung.....   | 13        |
| 1. Wohnungsmarkt.....  | 16        |
| 1.1 Wohnungsbestand.....   | 16        |
| 1.2 Wohnbedarfe und Kostenniveau .....                               | 18        |
| 1.3 Kleinräumige Betrachtung der Mietpreise .....                    | 21        |
| 1.3.1 Gesamtstädteregionaler Vergleich der Angebotsmietpreise .....  | 21        |
| 1.3.2 Kommunale Betrachtung der Angebotsmietpreise .....             | 29        |
| 1.3.3 Kommunalsteckbriefe .....                                      | 32        |
| 2. Lebenslage Wohnen.....  | 52        |
| 2.1 Personen im Wohngeldbezug .....                                  | 53        |
| 2.2 Personen im SGBII-Bezug .....                                    | 55        |
| 2.3 Wohnungslosigkeit.....   | 58        |
| 2.3.1 Verteilung von Wohnungslosigkeit .....                         | 60        |
| 2.3.2 Soziodemografische Merkmale der Gruppe der Wohnungslosen ..... | 63        |
| 2.3.3 Ursachen für Wohnungslosigkeit .....                           | 67        |
| 2.3.4 Projekte gegen Wohnungslosigkeit.....                          | 67        |
| 3. Überregionale und kommunale Wohnraumbeobachtung und Konzepte..... | 70        |
| 3.1 Grenzüberschreitender Wohnmonitor Euregio Maas-Rhein .....       | 70        |
| 3.2 Kommunale Handlungskonzepte .....                                | 70        |
| 4. Anhang .....  | 73        |
| Kartenverzeichnis.....   | 73        |
| Tabellenverzeichnis.....   | 74        |
| Abbildungsverzeichnis .....  | 74        |

|  |           |
|--|-----------|
| Literaturverzeichnis.....  | 75        |
| <b>Teil II: Befragung „Leben und Wohnen im Alter in der Eifel“ .....</b> | <b>77</b> |
| 1 Basisinformationen zur Befragung.....                                  | 79        |
| 1.1 Methode und Durchführung.....  | 79        |
| 1.2 Rücklauf .....   | 80        |
| 1.3 Ergebnisdarstellung .....  | 80        |
| 2 Soziodemographische und –strukturelle Angaben .....                    | 83        |
| 2.1 Altersgruppen.....   | 83        |
| 2.2 Geschlecht.....  | 84        |
| 2.3 Haushaltsgröße und –zusammensetzung.....                             | 84        |
| 2.4 Räumliche Nähe zu Kind(ern) .....                                    | 87        |
| 2.5 Gesundheitszustand .....   | 89        |
| 2.5.1 Allgemeiner Gesundheitszustand.....                                | 89        |
| 2.5.2 Körperliche Beweglichkeit.....                                     | 89        |
| 2.5.3 Schwierigkeiten im Alltag durch Barrieren und Anstiege .....       | 90        |
| 2.5.4 Pflegebedürftigkeit.....   | 90        |
| 3 Wohnsituation Älterer .....  | 91        |
| 3.1 Wohnkategorie und –form .....  | 92        |
| 3.2 Wohnfläche.....  | 95        |
| 3.3 Wohnzufriedenheit .....  | 97        |
| 3.4 Barrierearmut .....  | 97        |
| 3.4.1 Zugang zum Wohnraum .....  | 98        |
| 3.4.2 Im Wohnraum.....   | 98        |
| 3.4.3 Bad und WC.....  | 99        |
| 4 Wohnvorstellungen .....  | 100       |
| 4.1 Grad der Auseinandersetzung mit der Thematik „Wohnen im Alter“ ..... | 101       |
| 4.2 Wohnpräferenzen .....  | 102       |
| 4.2.1 Favorisierte Optionen bei selbständiger Haushaltsführung.....      | 104       |

|       |   |     |
|-------|---|-----|
| 4.2.2 | Favorisierte Optionen bei Unterstützungs- und/oder Pflegebedarf ... | 108 |
| 5     | Wohnumfeld.....   | 113 |
| 5.1   | Erreichbarkeit .....  | 114 |
| 5.1.1 | Angebote des erweiterten täglichen Bedarfs .....                    | 114 |
| 5.1.2 | Medizinische Versorgungseinrichtungen.....                          | 115 |
| 5.2   | Altengerechte Ausgestaltung des Wohnumfeldes .....                  | 120 |
| 5.3   | Unterstützungsbedarf/Netzwerke .....                                | 123 |
| 5.3.1 | Bedarfe und Netzwerke bei alltäglichen Dingen .....                 | 124 |
| 5.3.2 | Bedarfe und Netzwerke in besonderen Lebenssituationen.....          | 127 |
| 5.3.3 | Begegnungsmöglichkeiten im Alltag .....                             | 130 |
| 6     | Alltagsbewältigung und Unterstützung.....                           | 133 |
| 6.1   | Versorgungsangebote.....  | 133 |
| 6.1.1 | Bekanntheit .....   | 133 |
| 6.1.2 | Inanspruchnahme.....  | 135 |
| 6.2   | Beratungsangebote .....   | 140 |
| 6.2.1 | Bekanntheit der Angebote .....                                      | 141 |
| 6.2.2 | Inanspruchnahme .....   | 142 |
| 7     | Ausblick.....   | 144 |
| 8     | Anhang .....  | 145 |
|       | Tabellenverzeichnis.....  | 145 |
|       | Abbildungsverzeichnis .....   | 145 |

## Einleitung

Das Thema „Wohnen“ ist sowohl deutschlandweit als auch für die StädteRegion Aachen von zunehmender Bedeutung. Daher beauftragte der Städteregionsausschuss die Verwaltung mit dem Beschluss des Sozialraummonitorings 2018, die Sozialberichterstattung um das Themenfeld „Wohnen“ zu erweitern.

Der nun vorliegende Teilbericht Wohnen – 2020 veranschaulicht in zwei Teilen anhand ausgewählter Indikatoren die Situation auf dem regionalen Wohnungsmarkt und stellt diese in den Kontext mit verschiedenen sozialen Lebenslagen.

### Teil I beschreibt

- die Situation auf dem Wohnungsmarkt anhand von Angaben zum Wohnungsbestand, dem dafür ermittelten Bedarf und Kostenniveau sowie die mittleren Angebotsmieten für neu- und wiedervermietete Wohnungen und Häuser sowie
- soziale Aspekte der Lebenslage Wohnen für Menschen im Wohngeldbezug, im SGB II-Bezug und die Situation wohnungsloser Menschen

Hierbei ergibt sich die Herausforderung, dass die Datenlage im Themenfeld Wohnen sehr heterogen und z. T. sehr lückenhaft ist. Das erschwert es, die Lebenslagen unterschiedlicher Zielgruppen zuverlässig zu beschreiben. Hinzu kommen fehlende gesetzliche Vorgaben für die Datenerhebung. Grundlage für die vorliegende Auswertung sind daher verschiedene Datenquellen, u. a. Statistiken der Bundesagentur für Arbeit und der Sozialhilfe, öffentlich zugängliche Preisdatenbanken für Mieten sowie Einwohnermeldedaten. Diese werden durch Erkenntnisse weiterer öffentlicher Wohnungsmarktreporte ergänzt.

### Teil II beschreibt

die Wohnsituation von Menschen im Alter von 60 Jahren und älter in der Eifel.

Geringe Bevölkerungsdichte bei gleichzeitig hohem Medianalter<sup>1</sup> kennzeichnen gemäß den Daten des städteregionalen Sozialberichtes 2018 die Eifelkommunen. In den Anfang 2019 erfolgten Abstimmungsgesprächen zwischen dem Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen und den Eifelkommunen zum sozialplanerischen Handlungskonzept wurde daher die besondere Bedeutung und Her-

---

<sup>1</sup> Der Median bildet den Mittelwert der befragten Haushalte bezogen auf das Alter ab, somit sind 50% älter und 50% jünger als der ermittelte Wert.

ausforderungen des Themas „Wohnen im Alter“ im Kontext einer älter werdenden Bevölkerung als Handlungsfeld ausgewiesen. Neben den statistischen Daten wurde dabei auch Bezug genommen auf kommunale Annahmen und Beobachtungen zum Rückgang familiärer Netzwerke, zur fehlenden Barrierearmut im Wohnbestand sowie aus überdurchschnittlichen Grundstücks- und Wohnungsgrößen ggfs. resultierende Belastungsmomente im dritten und vierten Lebensabschnitt.

Mit Kommunenvertreter\_innen aus Monschau, Roetgen und Simmerath wurde vereinbart, als Grundlage für weitere Aktivitäten eine Wissensbasis zum Thema „Wohnen im Alter“ aufzubauen. Mittels einer schriftlichen und anonymisierten Befragung sollten sozialräumliche Informationen über die derzeitige Wohn- und Lebenssituation sowie zu Wohnvorstellungen der älteren Generation generiert werden. Die Ergebnisse der Befragung sollten dazu dienen, Angebote vor Ort entsprechend auszurichten und auf mögliche künftige Bedarfe (z.B. bei Wohnformen, bei Versorgungs- oder Beratungsangeboten) besser reagieren zu können.

Der vorliegende Teil 2 des Wohnberichts analysiert die Ergebnisse dieser Befragung übergreifend für die gesamte Eifel. Für die einzelnen Kommunen Monschau, Roetgen und Simmerath stehen darüber hinaus separate kommunale Berichte zum Download unter folgendem Link zur Verfügung:

[www.staedtereion-aachen.de/sozialberichterstattung](http://www.staedtereion-aachen.de/sozialberichterstattung)



## Teil I: Wohnungsmarkt und Lebenslage Wohnen

## Die wichtigsten Ergebnisse im Überblick

Die Wohnungsmarktstruktur in der StädteRegion Aachen ist sehr heterogen. Es zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen der Großstadt Aachen, den Mittelstädten sowie den ländlichen Räumen. Aber auch innerhalb der einzelnen Kommunen sind die Strukturen in den jeweiligen Sozialräumen z. T. sehr unterschiedlich. Dabei weisen einige Sozialräume unterschiedlicher Kommunen ähnliche Werte und Gemeinsamkeiten auf.

Die Situation auf dem Wohnungsmarkt ist angespannt. Der Bedarf an Mietwohnraum ist in allen Kommunen überdurchschnittlich bis hoch. Gleichzeitig sind die Kosten für Mietwohnraum in sieben der zehn Kommunen ebenfalls überdurchschnittlich bis hoch eingestuft.

Die Mieten in der Stadt Aachen liegen deutlich höher als in den übrigen Kommunen. Innerhalb der Kommunen variieren die Mietpreise zwischen den einzelnen Sozialräumen z. T. erheblich.

Der Mietmarkt spiegelt die sozioökonomische Situation in den Sozialräumen wieder. In Räumen mit überdurchschnittlichem Anteil von Empfängern von Wohngeld oder Grundsicherung für Arbeitssuchende sind die Mieten in der Regel unterdurchschnittlich oder höchstens auf durchschnittlichem Niveau.

Wohnungslosigkeit ist nicht länger nur ein Thema für Großstädte sondern wird auch zunehmend ein drängendes Problem für ländlichere Gebiete und Landkreise. Fast ein Viertel der gemeldeten Personen sind Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren. Die Strukturen der Wohnungslosenhilfe sind in den einzelnen Kommunen sehr unterschiedlich.

## Ergebnisdarstellung

Wie in der bisherigen städteregionalen Sozialberichterstattung werden die Daten wenn möglich kleinräumig auf Ebene der Sozialräume ausgewertet und mit Hilfe von Karten, Tabellen und Grafiken dargestellt. So kann sowohl die Situation in der StädteRegion Aachen als Ganzes als auch differenziert und vertieft in den einzelnen Kommunen analysiert werden. Es lassen sich Unterschiede und Gemeinsamkeiten herausstellen, die es ermöglichen (inter-)kommunale Schwerpunkte zu setzen und entsprechende Maßnahmen zu entwickeln.

Die StädteRegion Aachen hat 2017 gemeinsam mit den städteregionsangehörigen Kommunen unterstützt durch das geographische Institut der RWTH Aachen folgende Definition für einen Sozialraum entwickelt:

*„Ein Sozialraum ist ein begrenzter kommunaler Teilraum, welcher sich sowohl an sozialen Beziehungen und Gegebenheiten einer Anzahl an Menschen der Gesellschaft mit bestimmten gemeinsamen Merkmalen als auch an städtebaulichen und wohnungsmarktspezifischen Kriterien orientiert.“<sup>2</sup>*

Auf dieser Grundlage wurde die StädteRegion Aachen in enger Zusammenarbeit mit den Kommunen in 93 Sozialräume gegliedert.

Die nachfolgende Tabelle und Karte zeigen die Bezeichnungen und Abgrenzungen der Sozialräume für die gesamte StädteRegion Aachen.

Die Tabelle mit der Übersicht der Sozialraumbezeichnungen ist zudem für die Druckversion des Berichts noch mal am Ende eingefügt und kann ausgeklappt werden, um während des Lesens der einzelnen Kapitel die ausführlichen Bezeichnungen der einzelnen Ortsteile direkt vorliegen zu haben.

---

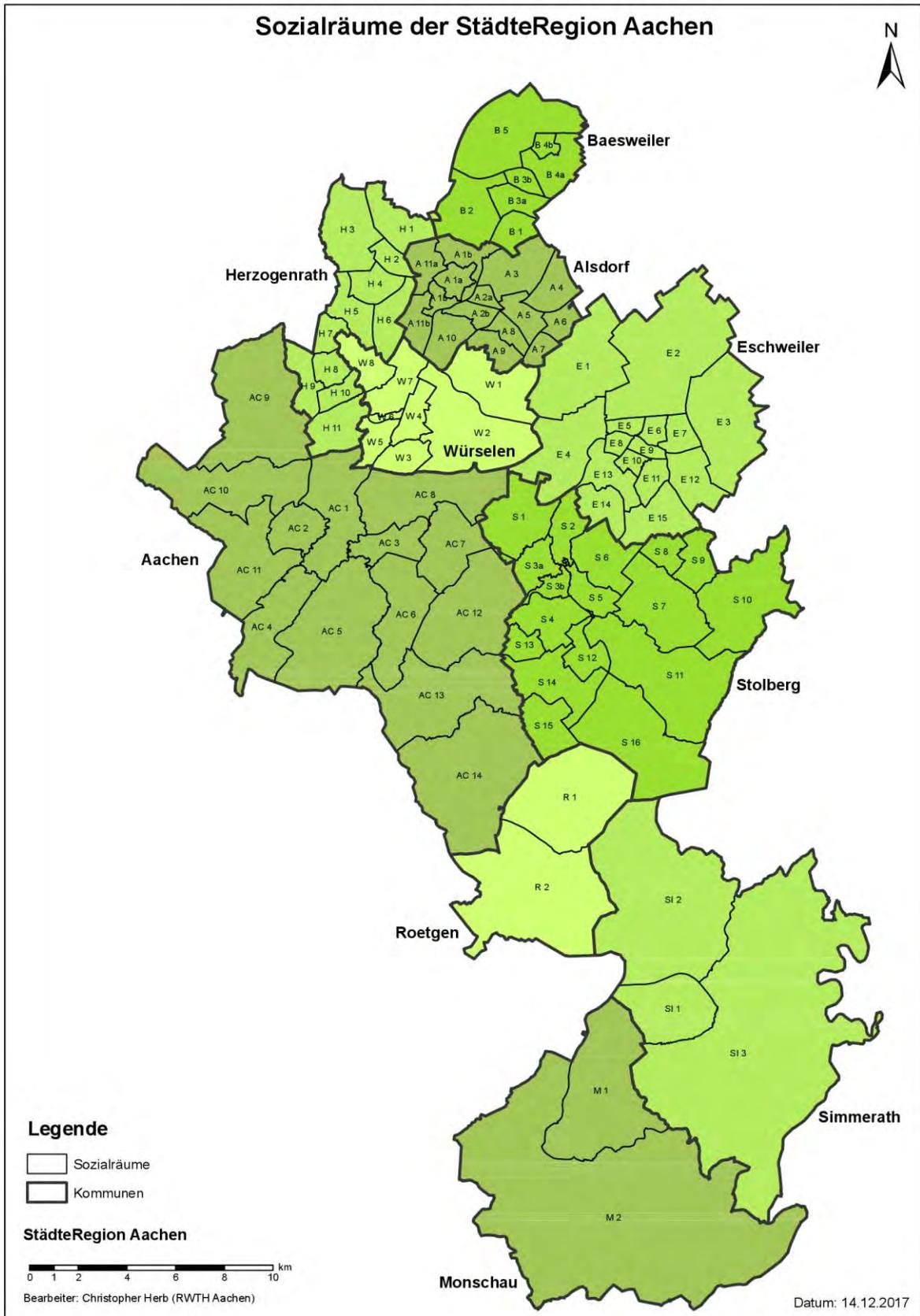
<sup>2</sup> Vgl. StädteRegion Aachen, Amt für Inklusion und Sozialplanung (2018): S. 21

## Teil I: Ergebnisdarstellung

Tabelle 1: Übersicht der Sozialraumbezeichnungen

| Kommune           | Nr.               | Ortsteile                                   | Kommune                          | Nr.             | Ortsteile   |
|-------------------|-------------------|---|----------------------------------|-----------------|---|
| <b>Aachen</b>     | AC 1              | Zentrum, Soers                              | <b>Herzogenrath</b>              | H 1             | Merkstein-Nord-Ost, Plitschard, Herbach   |
|                   | AC 2              | Hochschulviertel, Hörn                      |                                  | H 2             | Merkstein-Süd-Ost   |
|                   | AC 3              | Aachen Ost, Rothe Erde                      |                                  | H 3             | Merkstein-West, Hofstadt  |
|                   | AC 4              | Preuswald                                   |                                  | H 4             | Herzogenrath-Nord, Ritzerfeld   |
|                   | AC 5              | Burtscheid, Beverau                         |                                  | H 5             | Herzogenrath-Süd-West, Zentrum  |
|                   | AC 6              | Forst, Driescher Hof                        |                                  | H 6             | Herzogenrath-Süd-Ost, Wefelen, Niederbardenberg   |
|                   | AC 7              | Eilendorf                                   |                                  | H 7             | Straß   |
|                   | AC 8              | Haaren, Verlautenheide                      |                                  | H 8             | Kohlscheid-Nord, Klinkheide   |
|                   | AC 9              | Richterich                                  |                                  | H 9             | Kohscheid-West, Bank, Wilsberg, Pannesheide   |
|                   | AC 10             | Laurensberg                                 |                                  | H 10            | Kohlscheid-Zentrum  |
|                   | AC 11             | Aachen West, Kronenberg                     |                                  | H 11            | Kohlscheid-Süd  |
|                   | AC 12             | Brand                                       | <b>Monschau</b>                  | M 1             | Monschau, Konzen, Imgenbroich   |
|                   | AC 13             | Kornelimünster, Oberforstbach               |                                  | M 2             | Rohren, Kalterherberg, Mützenich, Höfen   |
|                   | AC 14             | Walheim                                     | <b>Roetgen</b>                   | R 1             | Rott  |
| <b>Alsdorf</b>    | A 1a              | Soziale Stadt Alsdorf Mitte                 |                                  | R 2             | Roetgen   |
|                   | A 1b              | Mitte B, Neuweiler                          | <b>Simmerath</b>                 | SI 1            | Simmerath   |
|                   | A 2a              | Ost   |                                  | SI 2            | Lammersdorf, Rollesbroich, Paustenbach  |
|                   | A 2b              | Kellersberg                                 |                                  | SI 3            | Strauch, Steckenborn, Woffelsbach, Kesternich, Rurberg, Huppenbroich, Dedenborn, Einruhr, Eicherscheid, Erkensruhr, Hammer, Hirschrott, Witzerath |
|                   | A 3               | Schaufenberg, Bettendorf                    | <b>Stolberg</b>                  | S 1             | Atsch   |
|                   | A 4               | Hoengen                                     |                                  | S 2             | Unterstolberg   |
|                   | A 5               | Mariadorf                                   |                                  | S 3a            | Münsterbusch  |
|                   | A 6               | Warden                                      |                                  | S 3b            | Liester   |
|                   | A 7               | Begau                                       |                                  | S 4             | Büsbach   |
|                   | A 8               | Blumenrath                                  |                                  | S 5             | Oberstolberg  |
|                   | A 9               | Broicher Siedlung                           |                                  | S 6             | Donnerberg  |
|                   | A 10              | Ofden, Schleibach                           |                                  | S 7             | Mausbach  |
|                   | A 11a             | Busch                                       |                                  | S 8             | Werth   |
|                   | A 11b             | Zopp, Duffesheide, Reifeld                  |                                  | S 9             | Gressenich  |
| <b>Baesweiler</b> | B 1               | Oidtweiler                                  |                                  | S 10            | Schevenhütte  |
|                   | B 2               | Baesweiler-West                             | S 11                             | Vicht           |   |
|                   | B 3a              | Baesweiler-Zentrum                          | S 12                             | Breinigerberg   |   |
|                   | B 3b              | Baesweiler-Nord                             | S 13                             | Dorff           |   |
|                   | B 4a              | Setterich-Ost                               | S 14                             | Breinig         |   |
|                   | B 4b              | Setterich-Nord                              | S 15                             | Venwegen        |   |
|                   | B 5               | Beggendorf, Loverich, Floverich, Puffendorf | S 16                             | Zweifall        |   |
|                   | <b>Eschweiler</b> | E 1   | Helraht, Kinzweiler, Sankt Jöris | <b>Würselen</b> | W 1   |
| E 2               |                   | Dürwiß, Fronhoven, Neu-Lohn                 | W 2                              |                 | Weiden, Vorweiden, Sankt Jobs, Dobach   |
| E 3               |                   | Weisweiler, Wilhelmshöhe, Hüheln            | W 3                              |                 | Ravelsberg, Haal, Oppen   |
| E 4               |                   | Röhe  | W 4                              |                 | Würselen-Zentrum, Drisch, Bissen  |
| E 5               |                   | Nordwestliche Innenstadt                    | W 5                              |                 | Scherberg   |
| E 6               |                   | Nördliche Innenstadt                        | W 6                              |                 | Schweilbach   |
| E 7               |                   | Eschweiler Ost                              | W 7                              |                 | Morsbach  |
| E 8               |                   | Eschweiler West                             | W 8                              |                 | Bardenberg, Pley  |
| E 9               |                   | Südliche Innenstadt                         |                                  |                 |   |
| E 10              |                   | Röthgen                                     |                                  |                 |   |
| E 11              |                   | Bergrath                                    |                                  |                 |   |
| E 12              |                   | Nothberg                                    |                                  |                 |   |
| E 13              |                   | Pumpe, Stich, Aue                           |                                  |                 |   |
| E 14              |                   | Waldsiedlung                                |                                  |                 |   |
| E 15              |                   | Bohl, Volkenrath, Hastenrath, Scherpenseel  |                                  |                 |   |

Karte 1: Sozialräume der StädteRegion Aachen



## 1. Wohnungsmarkt

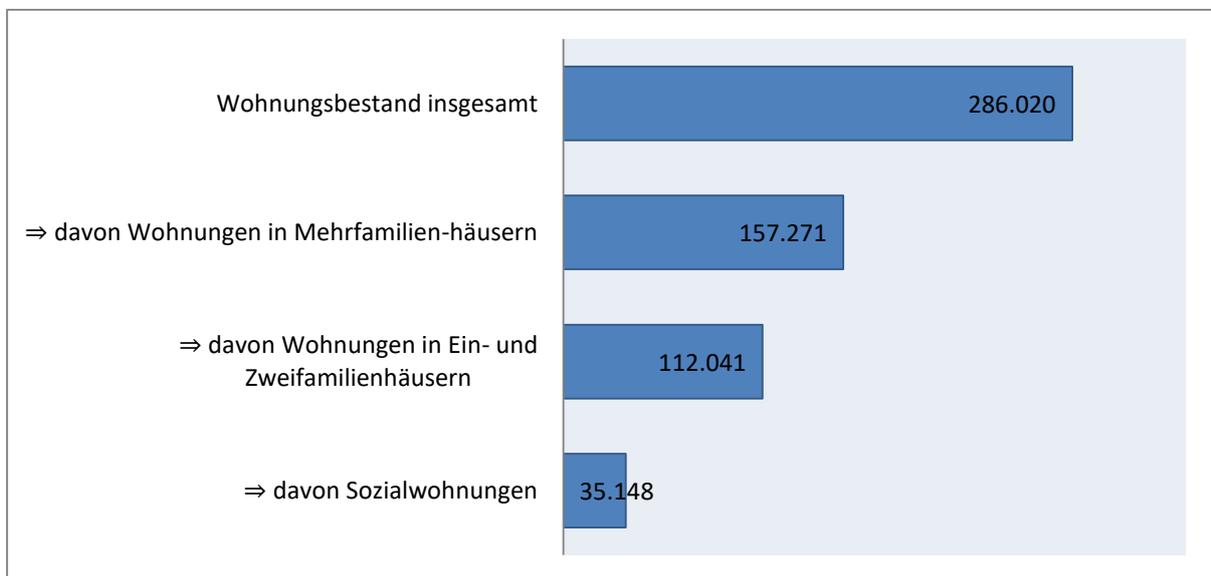
Das folgende Kapitel beschreibt ausgewählte Indikatoren des Wohnungsmarktes. Die Analyse beginnt mit dem Wohnungsbestand in der StädteRegion Aachen und den einzelnen Kommunen. Im Weiteren werden der Bedarf an und das Kostenniveau für Mietwohnungen und Wohneigentum in den Kommunen dargestellt. Hieran schließt sich eine kleinräumige Analyse der mittleren Angebotsmieten für Neu- und Wiedervermieteten Wohnraum auf Ebene der jeweiligen Sozialräume an.

Insgesamt zeigt sich, dass sich der Wohnungsmarkt der einzelnen Kommunen z. T. deutlich unterscheidet. Aber auch innerhalb der Kommunen stellt sich die Situation auf dem Wohnungsmarkt sehr verschieden dar.

### 1.1 Wohnungsbestand

Der Wohnungsbestand in der StädteRegion Aachen liegt in 2018 lt. den Wohnungsmarktprofilen der NRW.BANK bei rd. 286.000 Wohnungen. Hiervon befindet sich mehr als die Hälfte in Mehrfamilienhäusern. Insgesamt werden knapp 35.150 Wohnungen öffentlich gefördert, das entspricht einem Anteil von 12,3%. Die nachfolgende Grafik zeigt den städteregionalen Wohnungsbestand im Überblick.

Abb. 1: Städteregionaler Wohnungsbestand 2018



Quelle: eigene Darstellung auf Basis der kommunalen Wohnungsmarktprofile NRW.BANK 2019

Bei der Betrachtung der einzelnen Kommunen zeigt sich ein sehr heterogenes Bild des Wohnungsmarktes aufgrund der strukturellen Unterschiede zwischen Aachen als

Großstadt, den Mittelstädten der Region sowie dem ländlichen Raum insbesondere der Eifelkommunen. Während in der Stadt Aachen mehr als 70% des Wohnbestandes in Mehrfamilienhäusern zu finden sind, überwiegt in den Eifelkommunen mit mehr als drei Viertel der Wohnraum in Ein- und Zweifamilienhäusern. In den übrigen Kommunen kommt Wohnraum ungefähr zu gleichen Teilen in Mehrfamilien- sowie Ein- und Zweifamilienhäusern vor.

Auch beim geförderten Wohnraum zeigen sich große kommunale Unterschiede. Den höchsten Anteil an Sozialwohnungen haben die Städte Baesweiler mit 38,8%, Alsdorf mit 28,6% und Eschweiler mit 17,2%. Die Anteile in den übrigen Kommunen liegen unter dem städteregionalen Mittelwert. Am niedrigsten sind die Anteile in den Gemeinden Simmerath (0,2%) und Roetgen (2,3%) sowie der Stadt Monschau (3,5%).

Die durchschnittliche Wohnfläche sowie die Anzahl der Personen je Haushalt unterscheiden sich deutlich zwischen Großstadt und ländlichem Raum. Während in Aachen die Wohnfläche mit durchschnittlich 76,5m<sup>2</sup> am kleinsten ist, sind die Wohnungen in der Eifel (in Roetgen mit durchschnittlich 121,5m<sup>2</sup>, in Simmerath mit 114,2 m<sup>2</sup> und in Monschau mit 113,4 m<sup>2</sup>) am größten. Parallel dazu leben in Aachen mit durchschnittlich 1,7 Personen je Haushalt die wenigsten und in der Eifel mit durchschnittlich 2,3 (in Roetgen) bzw. 2,2 Personen (in Monschau und Simmerath) die meisten in einem Haushalt.

Die nachfolgende Tabelle zeigt den Wohnungsbestand für alle städteregionsangehörigen Kommunen im Überblick.

Tabelle 2: Wohnungsmarktprofile der städteregionalen Kommunen, 2018

|                     | Wohnungsbestand insgesamt | Anteil der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern (in%) | Anteil der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern (in %) | Anteil des geförderten Mietwohnungsbestands (in %) | Wohnfläche je Wohnung (m <sup>2</sup> ) | Wohnfläche je Person (m <sup>2</sup> ) | Haushaltsgröße (Personen) |
|---------------------|---------------------------|--|--|--|---|--|---------------------------|
| <b>Aachen</b>       | 136.849                   | 22,3   | 70,2   | 9,8  | 76,5                                    | 42,3                                   | 1,7                       |
| <b>Alsdorf</b>      | 22.076                    | 55   | 40,9   | 28,6   | 89,6                                    | 42,1                                   | 2                         |
| <b>Baesweiler</b>   | 12.335                    | 58,9   | 37,1   | 38,8   | 96                                      | 43,8                                   | 2,1                       |
| <b>Eschweiler</b>   | 27.536                    | 48,7   | 47   | 17,2   | 91,5                                    | 44,7                                   | 2,1                       |
| <b>Herzogenrath</b> | 22.788                    | 52,5   | 43,7   | 9,7  | 92,8                                    | 45,6                                   | 2                         |
| <b>Monschau</b>     | 6.078                     | 80,8   | 12,4   | 3,5  | 113,4                                   | 58,8                                   | 2,2                       |
| <b>Roetgen</b>      | 4.009                     | 77,4   | 18,8   | 2,3  | 121,5                                   | 56,4                                   | 2,3                       |
| <b>Simmerath</b>    | 7.661                     | 74,2   | 21,5   | 0,2  | 114,2                                   | 56,9                                   | 2,2                       |
| <b>Stolberg</b>     | 27.996                    | 51,2   | 43,9   | 8,3  | 93,1                                    | 45,9                                   | 2,1                       |
| <b>Würselen</b>     | 18.692                    | 46,6   | 49,5   | 5,6  | 92                                      | 44,4                                   | 2                         |
| <b>STR</b>          | 286.020                   | 39,2   | 55,0   | 12,3   |   |  |                           |

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis NRW.BANK, 2019

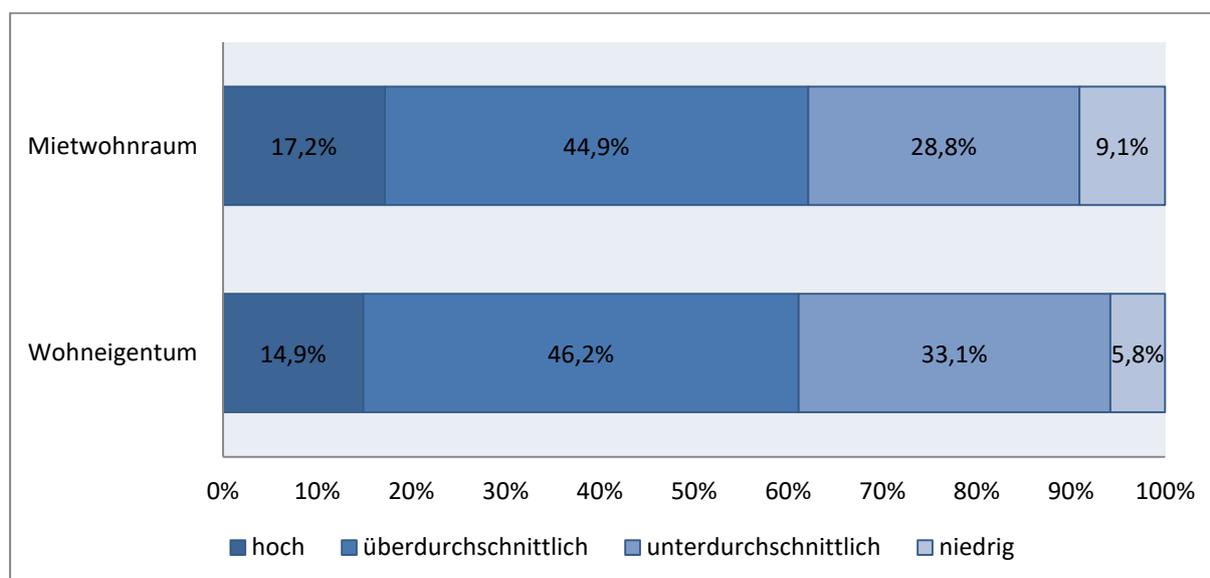
## 1.2 Wohnbedarfe und Kostenniveau

Im Rahmen der Wohnraumförderung werden die Marktbedingungen in den verschiedenen Kommunen und Gemeinden in NRW sowohl bezogen auf die Bedarfe als auch die aktuellen Kosten analysiert und in verschiedene Gebietskulissen eingeteilt.

Die Analyse der F + B GmbH<sup>3</sup> hat ergeben, dass in 2018 bei mehr als jeder zweiten Kommune in NRW der Bedarf an Mietwohnraum oder Wohneigentum überdurchschnittlich oder sogar hoch ist.

<sup>3</sup> Vgl. Forschung und Beratung für Wohnen Immobilien und Umwelt GmbH (März 2018): S. 1ff

Abb. 2: Bedarfsstufen für Mietwohnraum und Wohneigentum der Kommunen in NRW, 2018



Quelle: eigene Darstellung auf Basis MHKBG<sup>4</sup>, N=396

Bezogen auf die Kommunen der StädteRegion Aachen wird ausgewiesen, dass der Bedarf an Mietwohnraum in den Eifelkommunen überdurchschnittlich und in allen anderen Kommunen hoch ist. Für selbstgenutztes Wohneigentum ist der Bedarf in Monschau und Simmerath unterdurchschnittlich, in Roetgen überdurchschnittlich und in den übrigen Kommunen hoch eingestuft.

Tabelle 3: Bedarfsstufen Mietwohnraum und Wohneigentum in der StädteRegion Aachen, 2018

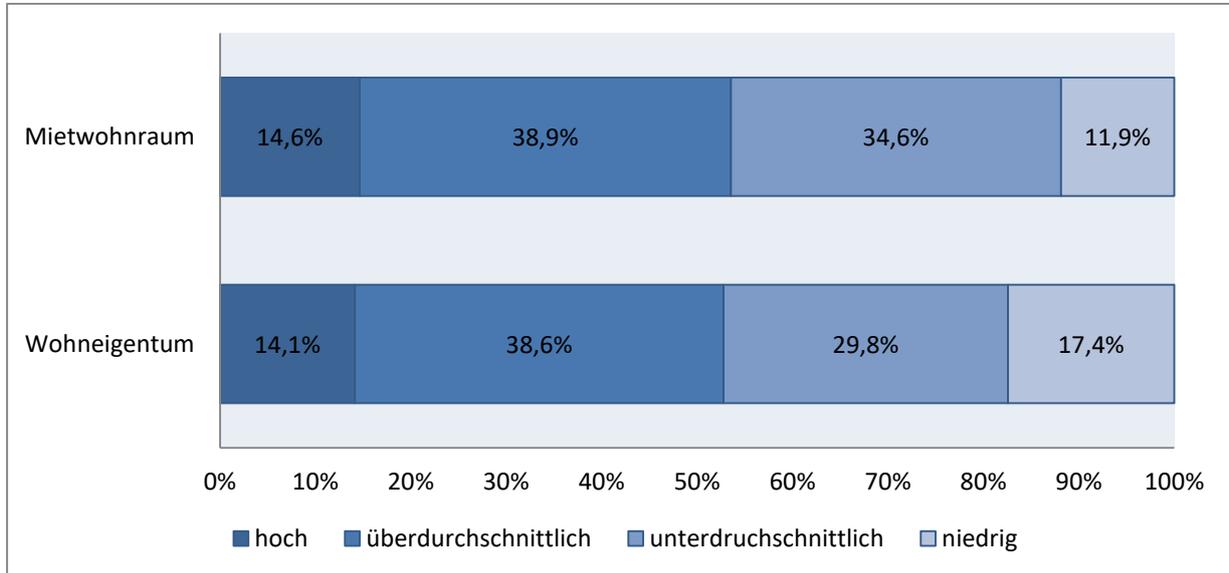
| Kommune      | Mietwohnraum         | Wohneigentum          |
|--------------|----------------------|-----------------------|
| Aachen       | hoch                 | hoch                  |
| Alsdorf      | hoch                 | hoch                  |
| Baesweiler   | hoch                 | hoch                  |
| Eschweiler   | hoch                 | hoch                  |
| Herzogenrath | hoch                 | hoch                  |
| Monschau     | überdurchschnittlich | unterdurchschnittlich |
| Roetgen      | überdurchschnittlich | überdurchschnittlich  |
| Simmerath    | überdurchschnittlich | unterdurchschnittlich |
| Stolberg     | hoch                 | hoch                  |
| Würselen     | hoch                 | hoch                  |

Quelle: eigene Darstellung auf Basis MHKBG

<sup>4</sup> MHKBG = Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen

Dem hohen Bedarf an Wohnraum stehen gleichzeitig hohe Kosten gegenüber. Bei mehr als der Hälfte der Kommunen in NRW ist das Kostenniveau für Mietwohnungen und Wohneigentum überdurchschnittlich oder sogar hoch eingestuft.

Abb. 3: Kostenniveau für Mietwohnraum und Wohneigentum der Kommunen in NRW, 2018



Quelle: eigene Darstellung auf Basis MHKBG, N=396

Bezogen auf die StädteRegion Aachen ergibt sich ein heterogenes Bild beim Kostenniveau. Während in den Kommunen Alsdorf, Monschau und Simmerath die Kosten für Mietwohnraum unterdurchschnittlich sind, liegen sie in Aachen und Roetgen hoch und auch in den übrigen Kommunen über dem NRW-Durchschnitt. Bei den Kosten für Wohneigentum ist die Situation nahezu gleich.

Tabelle 4: Kostenniveau für Mietwohnraum und Wohneigentum in der StädteRegion Aachen, 2018

| Kommune      | Mietwohnraum          | Wohneigentum          |
|--------------|-----------------------|-----------------------|
| Aachen       | hoch                  | hoch                  |
| Alsdorf      | unterdurchschnittlich | unterdurchschnittlich |
| Baesweiler   | überdurchschnittlich  | überdurchschnittlich  |
| Eschweiler   | überdurchschnittlich  | überdurchschnittlich  |
| Herzogenrath | überdurchschnittlich  | überdurchschnittlich  |
| Monschau     | unterdurchschnittlich | unterdurchschnittlich |
| Roetgen      | hoch                  | überdurchschnittlich  |
| Simmerath    | unterdurchschnittlich | unterdurchschnittlich |
| Stolberg     | überdurchschnittlich  | überdurchschnittlich  |
| Würselen     | überdurchschnittlich  | überdurchschnittlich  |

Quelle: eigene Darstellung auf Basis MHKBG

### 1.3 Kleinräumige Betrachtung der Mietpreise

Eine Ursache für soziale Segregation liegt u. a. in der Verfügbarkeit von bezahlbarem Wohnraum. Die Mietpreise bestimmen somit maßgeblich die Zusammensetzung der Bevölkerung in den einzelnen Sozialräumen. Im Folgenden werden daher die mittleren Angebotspreise – sog. Mediane<sup>5</sup> – je m<sup>2</sup> bei Neu- und Wiedervermietung als Indikator herangezogen. Grundlage ist die empirica-Preisdatenbank. Um eine belastbare Datenbasis zu erhalten, werden für die Betrachtung die Preise je m<sup>2</sup> von neu und wieder zu vermietenden Wohnungen aus jeweils drei Jahren zusammengefasst. Für die Betrachtung der aktuellen Situation wird der Zeitraum 2017–2019 herangezogen. Die zusätzliche Auswertung des Zeitraumes 2012–2014 ermöglicht darüber hinaus eine Auswertung der Veränderung der Mietpreise im Zeitverlauf.

Es ist zu beachten, dass die empirica-Preisdatenbank lediglich die Mietpreise für Wohnungen und Häuser enthält, die für neu abzuschließende Mietverhältnisse auf dem Wohnungsmarkt (z. B. im Internet, Kleinanzeigen) angeboten werden. Mietpreise aus laufenden Mietverhältnissen sind nicht enthalten und können von den vorliegenden Daten abweichen.

#### 1.3.1 Gesamtstädteregionaler Vergleich der Angebotsmietpreise

Um zu ermitteln, wo in der gesamten StädteRegion Aachen die günstigsten und die höchsten Mieten verlangt werden, werden zunächst die mittleren Mietpreise je m<sup>2</sup> aller städteregionalen Sozialräume in sog. Quantilen<sup>6</sup> betrachtet. Dabei werden die vorliegenden Werte nach Größe gestaffelt in fünf gleich große Gruppen aufgeteilt, so dass jeweils 20% der Werte eine Gruppe bilden und sich dementsprechend immer eine gleich große Anzahl von Sozialräumen in einer Gruppe findet.

Im Zeitraum 2017–2019 liegt der Median der Angebotsmieten in der StädteRegion Aachen bei 7,53€ pro m<sup>2</sup>. Zwischen den Sozialräumen der einzelnen Kommunen zeigen sich dabei z. T. sehr deutliche Unterschiede. Die 20% der Räume, die die

---

<sup>5</sup> Der Median ist der Wert in der Mitte einer der Größe nach geordneten Datenreihe, d. h. jeweils die Hälfte der vorliegenden Angebotsmieten liegt unter und über dem betrachteten Wert.

<sup>6</sup> Quantile sind ein Streuungsmaß in der Statistik. Sie bestimmen Punkte einer nach Rang oder Größe der Einzelwerte sortierten statistischen Verteilung. Werden also z. B. die Medianwerte der Angebotsmieten in den einzelnen Sozialräumen nach ihrer Höhe sortiert und dann in mehrere gleichgroße Teilgruppen unterteilt, so spricht man bei fünf Teilgruppen von Quantilen.

höchsten mittleren Mieten aufweisen, liegen überwiegend in der Stadt Aachen. Daneben sind jedoch auch in Baesweiler in B2, in Eschweiler in E5, in Herzogenrath in H11, in Stolberg in S15 und in Würselen in W2 und W3 Sozialräume mit Mietenpreisen der höchsten Klasse zu verzeichnen.

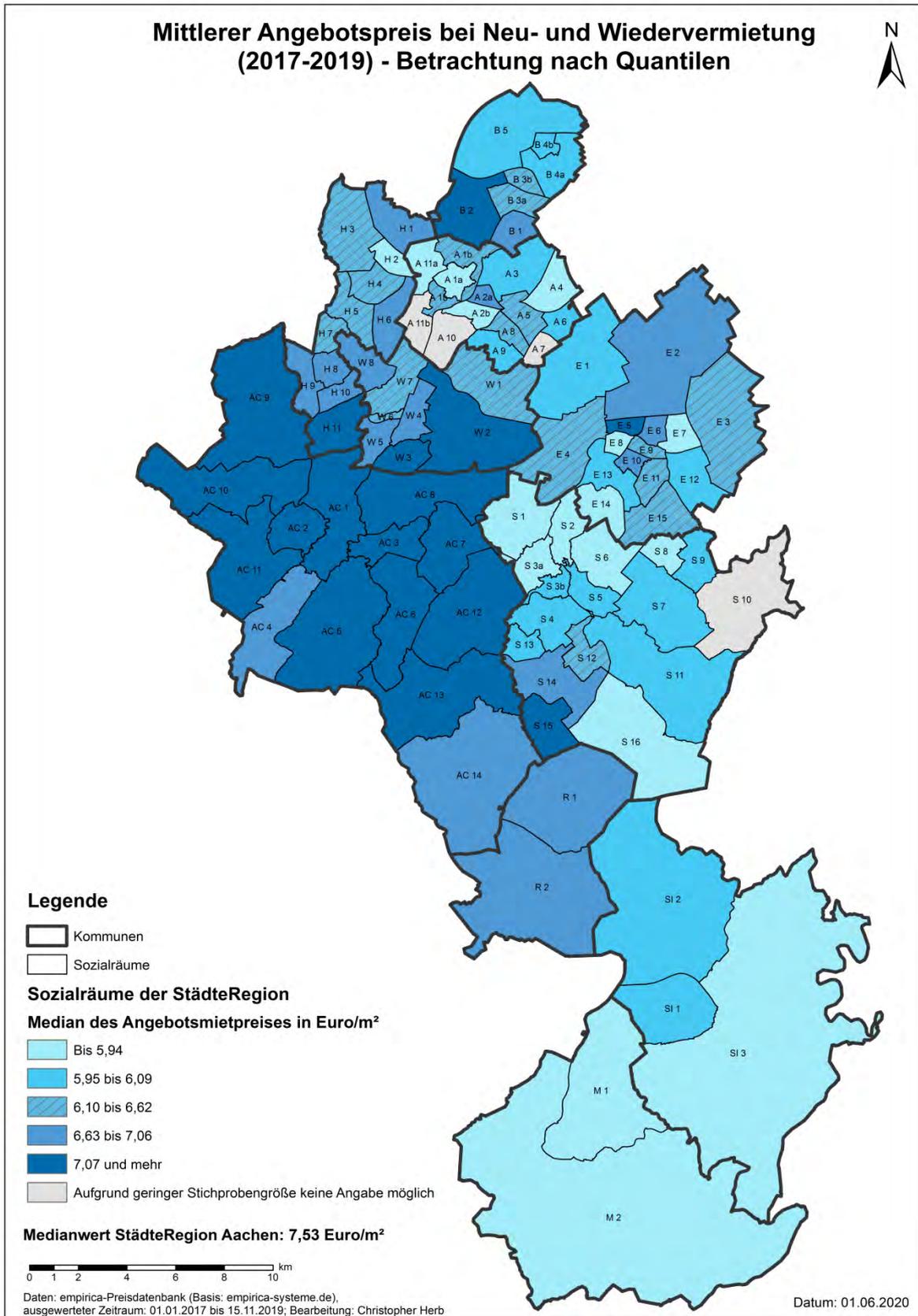
Die 20% der Sozialräume, die die niedrigsten mittleren Mietpreise aufweisen, verteilen sich auf die Altkreiskommunen Alsdorf, Eschweiler, Herzogenrath, Monschau, Simmerath und Stolberg. Für die Kommunen Eschweiler und Stolberg fällt dabei die große Spannweite auf. Neben den o. g. Räumen in der Gruppe der höchsten mittleren Angebotsmieten sind in Eschweiler die Sozialräume E7, E8 und E14 sowie in Stolberg die Sozialräume S1, S2, S3a, S6, S8 und S16 der Gruppe mit den niedrigsten mittleren Angebotsmieten zuzuordnen.

Die weiteren Sozialräume mit den günstigsten mittleren Mieten verteilen sich auf Alsdorf in A1a, A2a, A4 und A11a, auf Monschau in M1 und M2, auf Herzogenrath in H2 und auf Simmerath in SI 3.

Die Verteilung für die gesamte StädteRegion ist in der folgenden Karte dargestellt.

Es ist zu beachten, dass für einige der Sozialräume kein Median des Angebotspreises ausgewiesen werden kann. Die Bewegung auf dem Mietmarkt ist in diesen Sozialräumen zu klein, um eine valide Stichprobengröße für die Ermittlung des Medians zu erhalten. Diese Sozialräume sind in der Karte grau hinterlegt.

Karte 2: Mittlerer Angebotspreis bei Neu- und Wiedervermietung – städteregionaler Vergleich 2017–2019



Die zusätzliche Betrachtung des Zeitraums 2012–2014 ermöglicht einen Blick auf die Veränderung der Angebotsmietpreise.

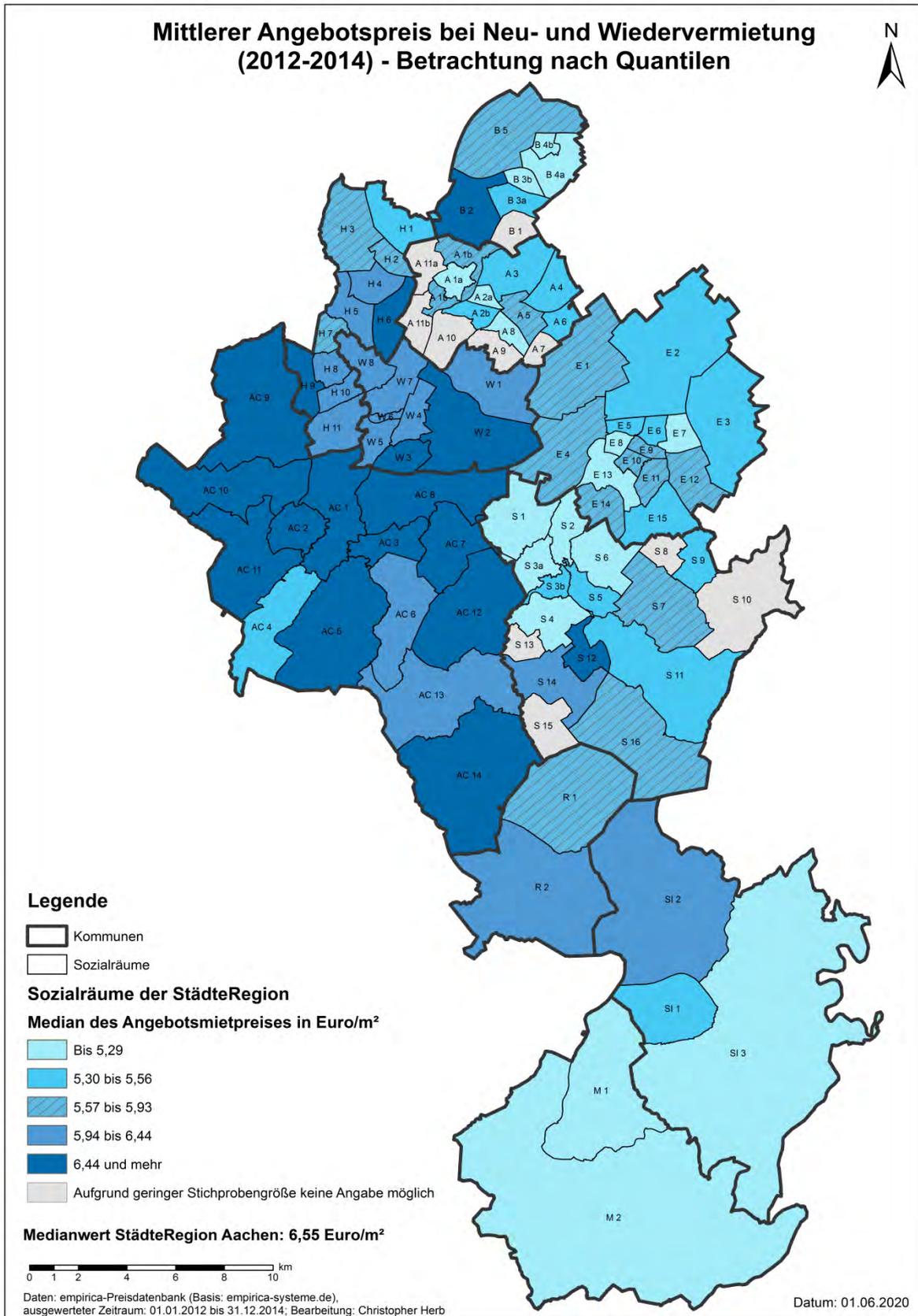
Im Zeitraum 2012–2014 lag der städteregionale Median des Angebotsmietpreises noch bei 6,55€/m<sup>2</sup> und ist somit bis 2019 um knapp 15% gestiegen. Gleichzeitig hat sich die Verteilung der höchsten und niedrigsten mittleren Angebotsmieten in den beiden betrachteten Zeiträumen in einigen Räumen verändert.

Bereits im 2012–2014 waren die meisten Aachener Sozialräume mit Ausnahme von AC4, AC5 und AC13 den 20% der Sozialräume zuzuordnen, die die höchsten mittleren Angebotsmietpreise aufwiesen. Daneben waren auch die Sozialräume B2 in Baesweiler sowie W2 und W3 in Würselen bereits in diesem Zeitraum in dieser Gruppe zu lokalisieren. Abweichend vom Zeitraum 2017–2019 gehörten im Zeitraum 2012–2014 außerdem die Sozialräume H6 und H9 in Herzogenrath sowie S12 in Stolberg zur Klasse mit den höchsten mittleren Angebotsmietpreisen.

Der Vergleich der beiden Zeiträume zeigt sich zudem eine Änderung bei den 20% Sozialräumen mit den niedrigsten Angebotsmietpreisen. Bereits im Zeitraum 2012–2014 gehörten in Alsdorf A1a und A2a, in Eschweiler E7 und E8, in Monschau M1 und M2, in Stolberg S2, S3a und S4 sowie in Simmerath S13 zu den 20% der Sozialräume, die die günstigsten mittleren Angebotsmietpreise aufwiesen. Daneben waren in diesem Zeitraum jedoch noch die Sozialräume A8 in Alsdorf, B3b, B4a und B4b in Baesweiler, E13 in Eschweiler sowie S4 in Stolberg dieser Gruppe zuzuordnen, die im Zeitraum 2017–2019 teureren Gruppen zuzuordnen sind.

Die Verteilung für die gesamte StädteRegion Aachen im Zeitraum 2012–2014 ist in der folgenden Karte dargestellt.

Karte 3: Mittlerer Angebotspreis bei Neu- und Wiedervermietung – städteregionaler Vergleich 2012–2014



Neben der Verteilung der Sozialräume in den Quantilen zeigt der Vergleich vom Zeitraum 2012–2014 zum Zeitraum 2017–2019, dass die angebotenen mittleren Mieten in der StädteRegion Aachen im Schnitt um 15% gestiegen sind und eine Steigerung in allen Gruppen zu finden ist.

Tabelle 5: Vergleich der Mietpreisklassen nach Zeiträumen

|  | <b>2012–2014</b> | <b>2017–2019</b> |
|--|------------------|------------------|
| Städteregionaler Median                            | 6,55€            | 7,53€            |
| Gruppe mit den niedrigsten Mietpreisangeboten      | Bis 5,29€        | Bis 5,94€        |
| Gruppe mit den zweitniedrigsten Mietpreisangeboten | 5,30€ bis 5,56€  | 5,95€ bis 6,09€  |
| Gruppe mit mittleren Mietpreisangeboten            | 5,57€ bis 5,93€  | 6,10€ bis 6,62€  |
| Gruppe mit den zweithöchsten Mietpreisangeboten    | 5,94€ bis 6,44€  | 6,63€ bis 7,06€  |
| Gruppe mit den höchsten Mietpreisangeboten         | 6,45€ und mehr   | 7,07€ und mehr   |

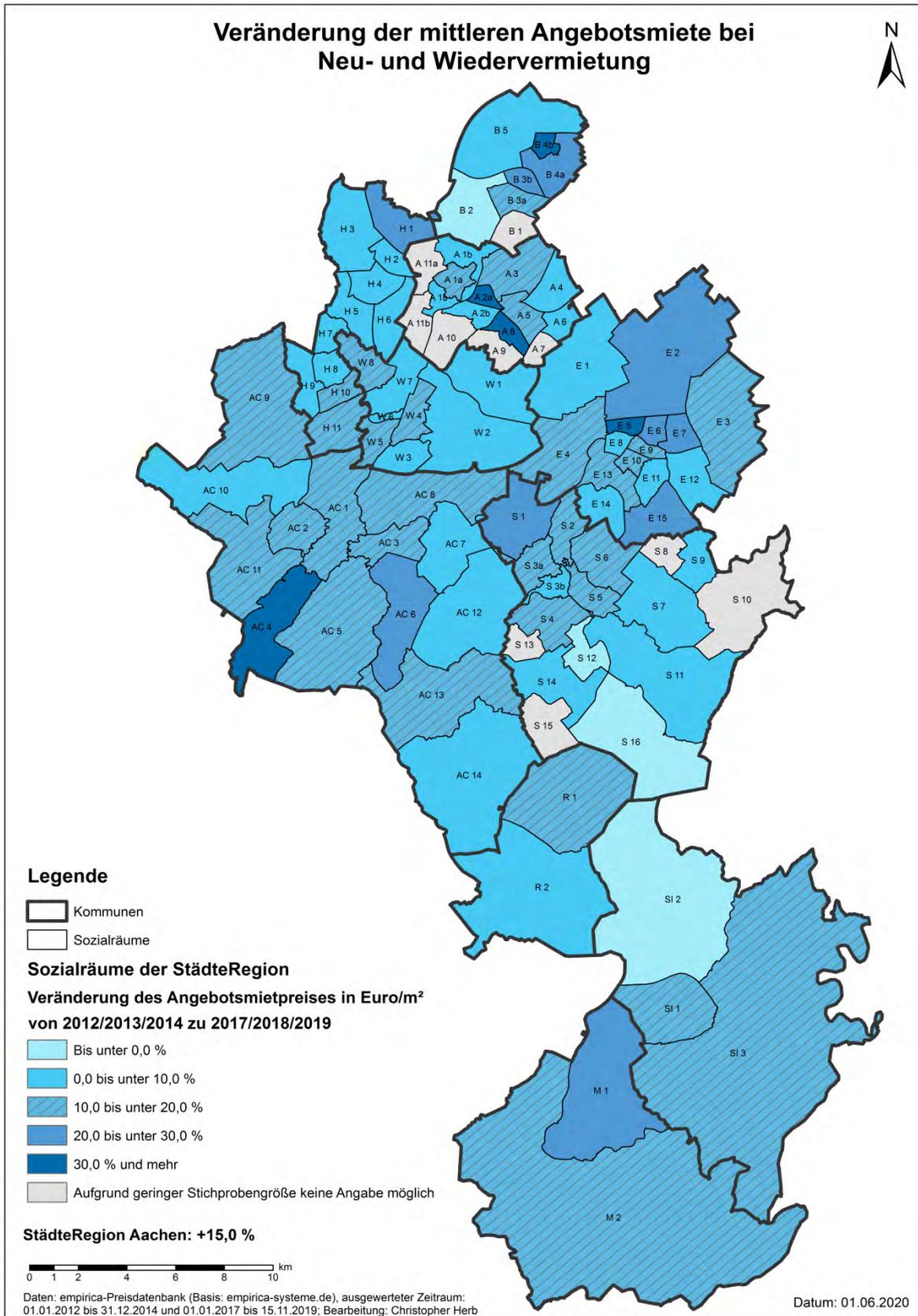
Quelle: eigene Berechnung auf Basis empirica-Preisdatenbank

In den einzelnen Sozialräumen zeigen sich dabei z. T. deutliche Unterschiede. Besonders hoch mit einer Steigerung von jeweils mehr als 30% sind die Veränderungen in den Sozialräumen in Aachen in AC4, in Alsdorf in A2a und A8, in Baesweiler in B4b und in Eschweiler in E5.

In Baesweiler B2, Simmerath S12 sowie Stolberg S12, und S16 sind die mittleren Mietpreise in den betrachteten Zeiträumen dagegen leicht gesunken.

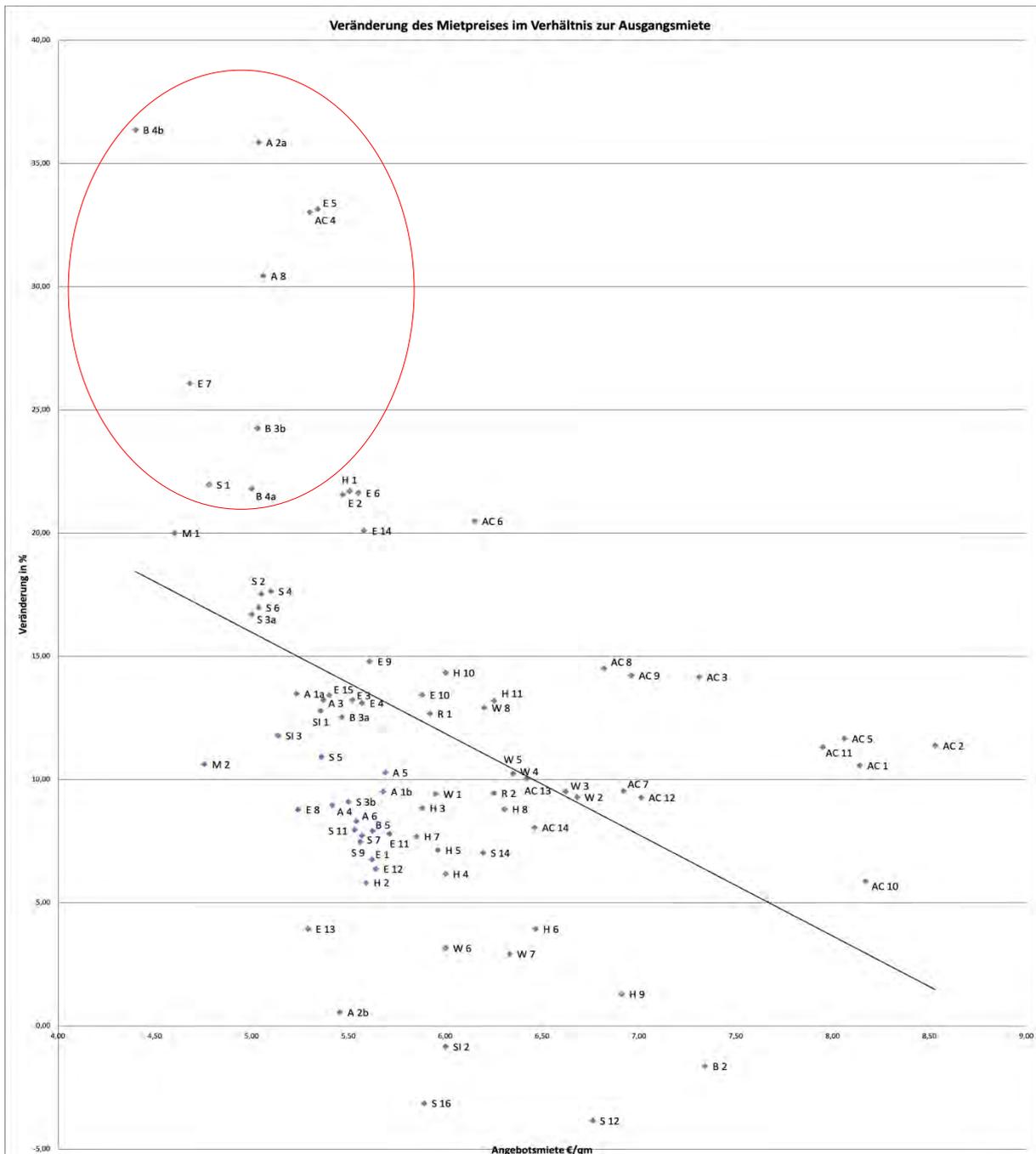
Die folgende Karte zeigt die Veränderung der mittleren Angebotsmieten in allen Sozialräumen im Überblick.

Karte 4: Veränderung der mittleren Angebotsmiete bei Neu- und Wiedervermietung



Die nachfolgende Abbildung zeigt zudem, dass die Steigerung des mittleren Mietpreisangebotes insbesondere in den Sozialräumen überdurchschnittlich hoch ausfällt, die im Ausgangszeitraum 2012–2014 einen unterdurchschnittlichen angebotenen Mietpreis aufwiesen: in Aachen AC4, in Alsdorf A2a und A8, in Baesweiler B3b und B4a, in Eschweiler E5 und E7 sowie in Stolberg S1.

Abb. 4: Veränderung des Mietpreises im Verhältnis zur Ausgangsmiete (2012–2014)



Es ist zu beachten, dass eine hohe Steigerung der Angebotspreise nicht zwingend auf die Vermietung von neugebauten Wohnungen zurückzuführen ist. In Sozialräumen, in denen im neuen Zeitraum vergleichsweise viel Wohnraum in Neubauten angeboten wurden (in Aachen AC1, AC5, AC11 und AC12, in Herzogenrath H11 und in Würselen W4), liegt die Steigerung der Mietpreisangebote leicht unter dem städteregionalen Durchschnitt.

### 1.3.2 Kommunale Betrachtung der Angebotsmietpreise

Bei der Betrachtung der kommunalen und sozialräumlichen mittleren Mietpreise wird deutlich, dass die Unterschiede nicht nur zwischen den Kommunen, sondern auch zwischen den Sozialräumen innerhalb einer Kommune oftmals groß sind.

Daher wird bei der folgenden Betrachtung eine differenzierte Klasseneinteilung gewählt, die methodisch auch den vergleichsweise hohen Mietpreisen in der Stadt Aachen Rechnung trägt.

Die Klasseneinteilung für diese Analyse erfolgt nach gleichem Intervall<sup>7</sup> der Klassen. D. h. die Preisspannen in den Klassen sind gleich groß und die Klassen werden jeweils für eine bestimmte Preisspanne zwischen dem höchsten und niedrigsten Wert bestimmt, unabhängig davon, wie viele Sozialräume einer Preisspanne zugeordnet werden.

In der Stadt Aachen verzeichnen die Sozialräume AC1, AC2 sowie AC5 die höchsten mittleren Angebotspreise mit 9,-€ und mehr je m<sup>2</sup>. Die günstigsten Medianwerte sind in den Sozialräumen in AC4, AC6, AC13 und AC14 zu verzeichnen, die jedoch im Vergleich immer noch über den meisten mittleren Mietpreisen der übrigen Kommunen liegen.

Die Sozialräume der Altkreiskommunen mit den höchsten mittleren Angebotsmieten von 7,-€ und mehr je m<sup>2</sup> liegen in Baesweiler B2, Eschweiler E5, Herzogenrath H9 und H11, Stolberg S15 sowie Würselen W2, W3, W4 und W5. Die günstigsten mittleren Mieten mit unter 5,50€ je m<sup>2</sup> werden in Alsdorf A2b und Monschau M2 angeboten.

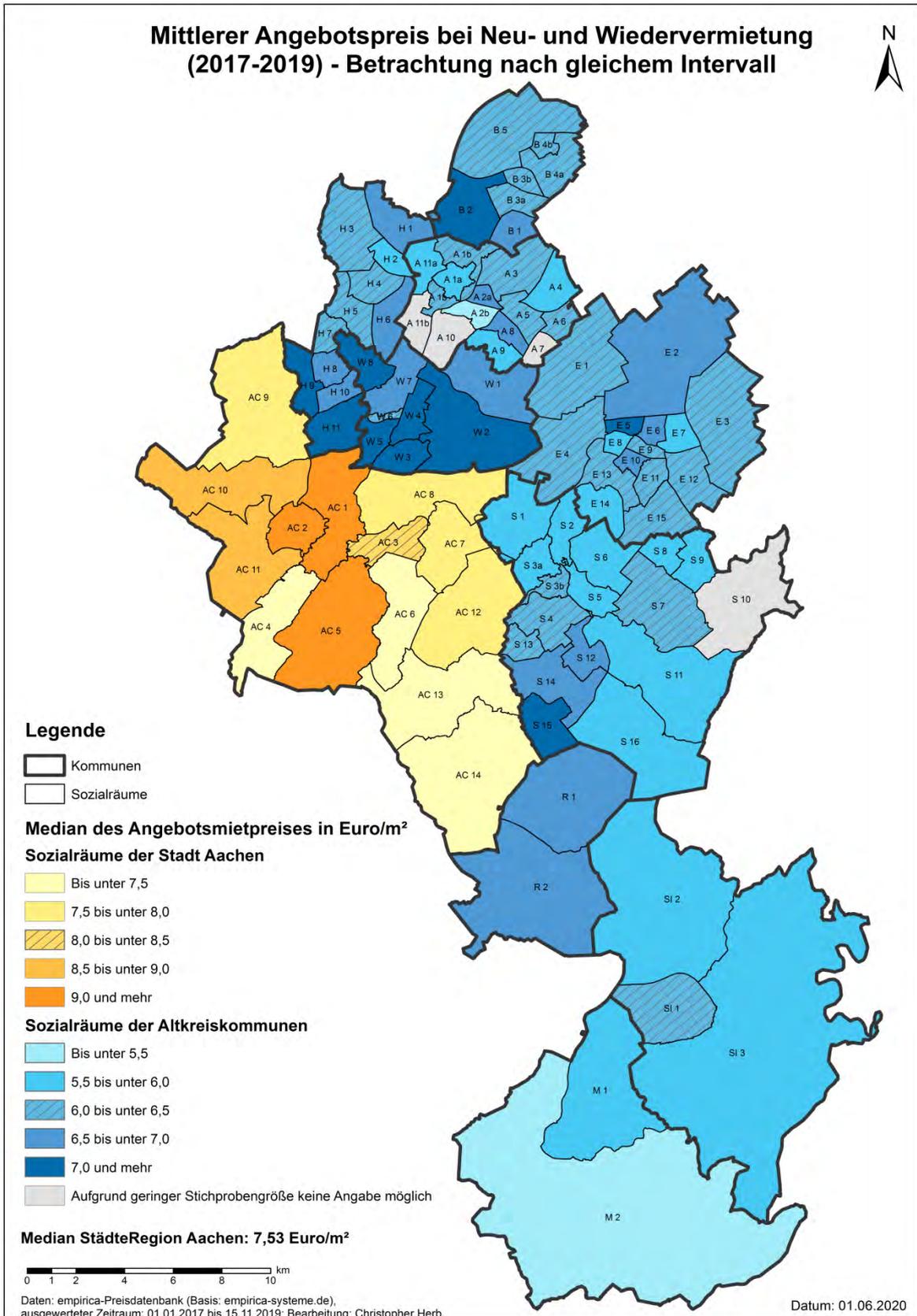
---

<sup>7</sup> Statistische Werte, z. B. die Medianwerte der Angebotsmieten, können im gleichen Intervall klassifiziert werden. Die Methode unterteilt die Attributwerte, also die Höhe der Angebotsmieten, in gleichgroße Teilbereiche, um die Menge der Attributwerte im Verhältnis zu anderen Werten hervorzuheben.

Innerhalb der einzelnen Kommunen zeigen sich die größten Unterschiede zwischen den Sozialräumen in Alsdorf, Eschweiler und Stolberg. In Alsdorf und Eschweiler sind die mittleren Mietpreise im teuersten Sozialraum um fast ein Viertel höher als im günstigsten. In Stolberg liegt der Unterschied sogar bei fast 30%.

Die nachfolgende Karte zeigt die Verteilung im Überblick.

Karte 5: Mittlerer Angebotspreis bei Neu- und Wiedervermietung (2017–2019), kommunaler Fokus



### 1.3.3 Kommunalsteckbriefe

Einen vertiefenden Blick auf die jeweiligen kommunalen Wohnungsmärkte gewähren die nachfolgenden Kommunalsteckbriefe für die Altkreiskommunen.

Die Stadt Aachen verfügt über eine umfassende Wohnungsmarktberichterstattung und -analyse auf Ebene der Aachener Lebensräume. Daher wird auf die Erstellung eines Steckbriefes für die Stadt Aachen verzichtet und auf den Wohnungsmarktbericht 2019 verwiesen. Er kann unter folgendem Link abgerufen werden:

[www.aachen.de/DE/stadt\\_buerger/wohnen/Wohnraumentwicklung](http://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/wohnen/Wohnraumentwicklung)

Ergänzende Informationen für die Stadt Aachen finden sich zudem im 3. Sozialentwicklungsplan. Dieser kann unter folgendem Link abgerufen werden:

[www.aachen.de/sozialentwicklungsplan](http://www.aachen.de/sozialentwicklungsplan)

Die Kommunalsteckbriefe geben u. A. Auskunft über die mittlere kommunale Angebotsmiete, die Spanne der sozialräumlich ausgewerteten mittleren Angebotsmieten, den Anteil der Bestandswohnungen und Neubauten sowie Angaben zur Barrierefreiheit. Als Bezugspunkt für die einzelnen Kommunen stellt sich die Situation für die StädteRegion Aachen folgendermaßen dar:

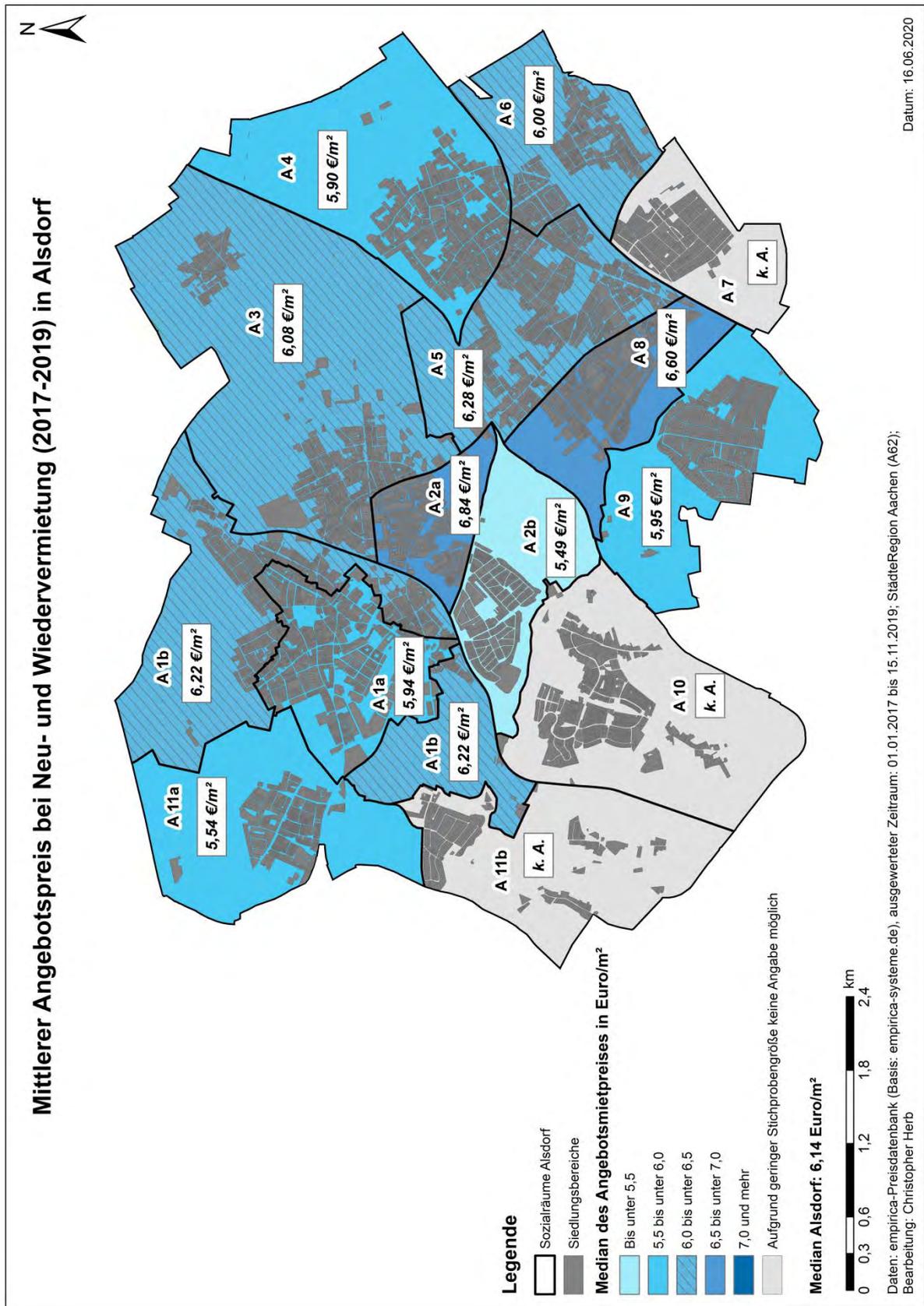
| <b>StädteRegion Aachen</b>                         |                                    |
|--|------------------------------------|
| Mittlere Angebotsmiete                             | 7,53€/m <sup>2</sup>               |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 5,45€/m <sup>2</sup> oder darunter |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 10,52€/m <sup>2</sup> oder darüber |
| ausgewertete Angebote insgesamt                    | 46.029                             |
| ➤ Bestandswohnungen                                | 44.210 (96,0%)                     |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Bestandsobjekte       | 7,50€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ Neubau   | 1.819 (4,0%)                       |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Neubauobjekte         | 9,50€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ mit Angabe „barrierefrei“                        | 2.340 (5,1%)                       |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für barrierefreie Objekte | 8,57€/m <sup>2</sup>               |

Quelle: eigene Darstellung auf Basis empirica Preisdatenbank (empirica-systeme.de)

Die Zahl der ausgewerteten Wohnungen, die in der StädteRegion Aachen mit dem Zusatz „barrierefrei“ angeboten werden, ist vom Zeitraum 2012–2014 zum Zeitraum 2017–2019 um knapp 80% gestiegen.

Die Steigerung des mittleren Angebotspreises in diesem Zeitraum für barrierefreie Objekte und Neubauten fällt mit je rd. 10% geringer aus, als die Steigerung der mittleren Angebotsmiete mit 15,4%.

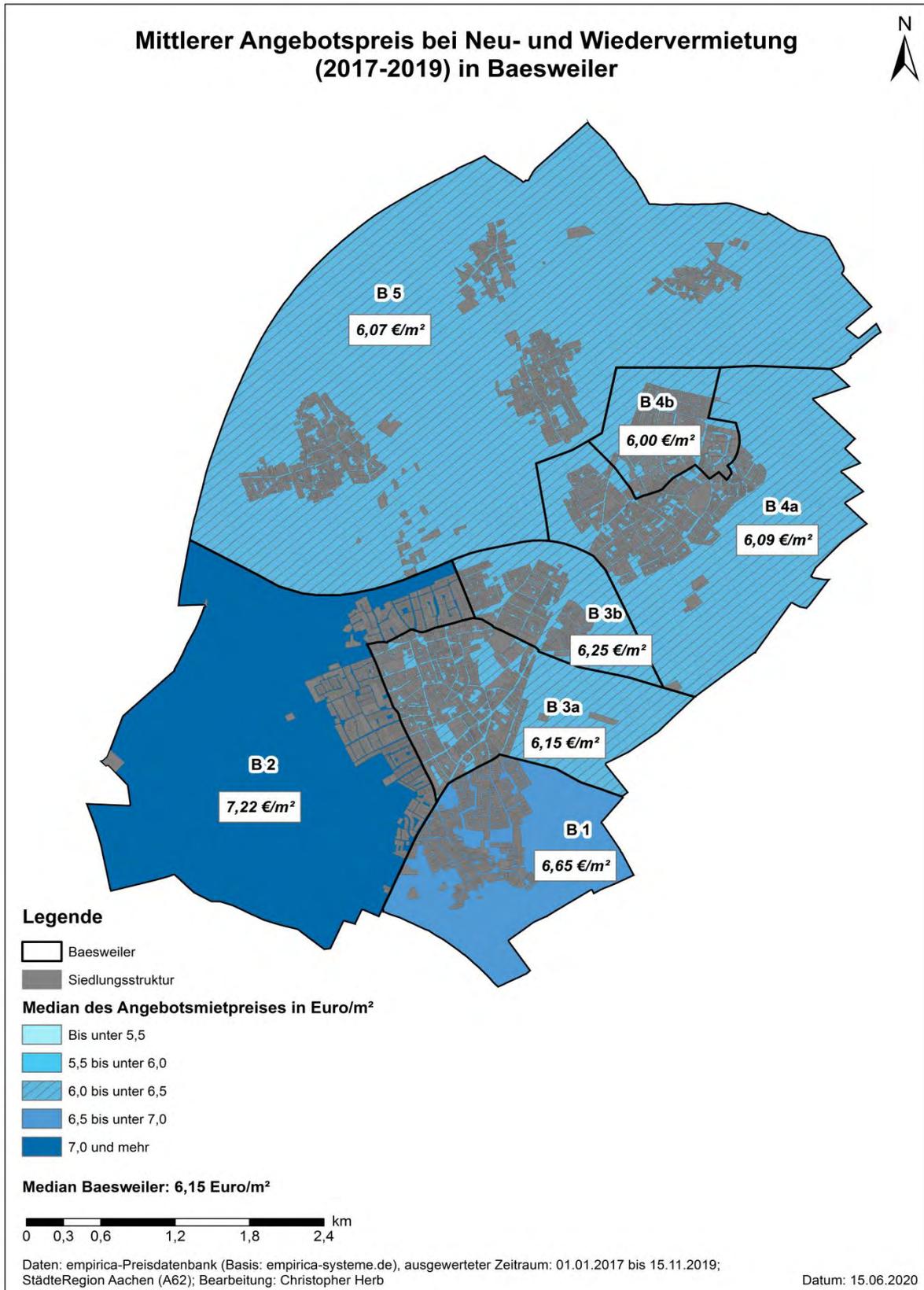
Karte 6: Kommunalsteckbrief Alsdorf



| <b>Stadt Alsdorf</b>                               |                                    |
|--|------------------------------------|
| Mittlere kommunale Angebotsmiete                   | 6,14€/m <sup>2</sup>               |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 5,00€/m <sup>2</sup> oder darunter |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 8,00€/m <sup>2</sup> oder höher    |
| Kommunal ausgewertete Angebote                     | 2.184                              |
| ➤ Bestandswohnungen                                | 2.110 (96,6%)                      |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Bestandsobjekte       | 6,09€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ Neubau   | 74 (3,4%)                          |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Neubauobjekte         | 8,00€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ mit Angabe „barrierefrei“                        | 92 (4,2%)                          |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für barrierefreie Objekte | 7,50 <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>  |

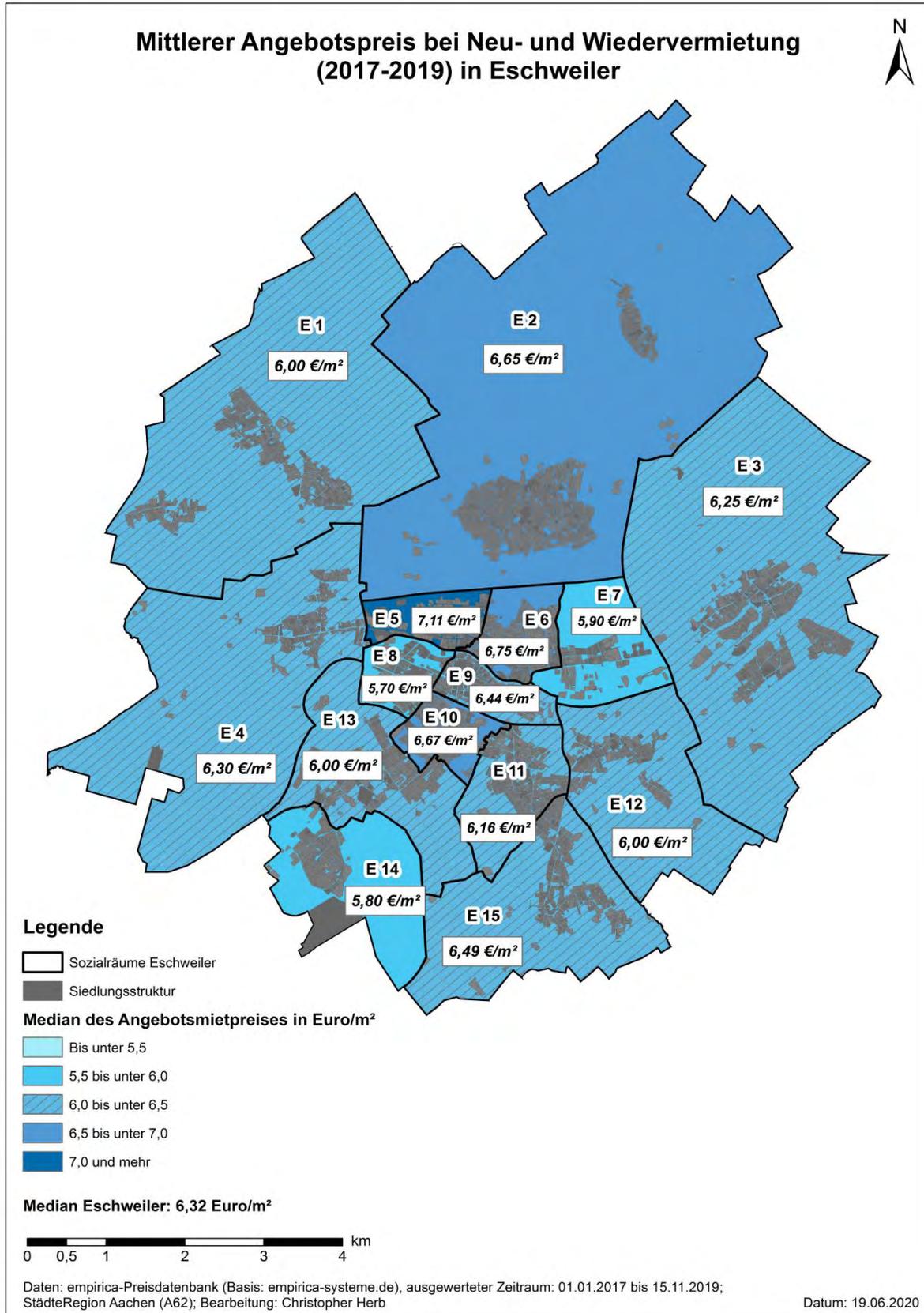
|  |   |
|--|---|
| Spanne der sozialräumlich ausgewerteten mittleren Angebotsmieten | 5,49€/ m <sup>2</sup> bis 6,84€/ m <sup>2</sup> |
| <b>Sozialräume</b>   |   |
| A1a  | Soziale Stadt, Alsdorf Mitte                    |
| A1b  | Mitte B, Neuweiler                              |
| A2a  | Ost   |
| A2b  | Kellersberg                                     |
| A3   | Schaufenberg, Bettendorf                        |
| A4   | Hoengen   |
| A5   | Mariadorf                                       |
| A6   | Warden  |
| A7   | Begau   |
| A8   | Blumenrath                                      |
| A9   | Broicher Siedlung                               |
| A10  | Ofden, Schleibach                               |
| A11a   | Busch   |
| A11b   | Zopp, Duffesheide, Reifeld                      |

Karte 7: Kommunalsteckbrief Baesweiler



| <b>Stadt Baesweiler</b>                            |                                    |
|--|------------------------------------|
| Mittlere kommunale Angebotsmiete                   | 6,15€/m <sup>2</sup>               |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 5,00€/m <sup>2</sup> oder darunter |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 8,00€/m <sup>2</sup> oder höher    |
| Kommunal ausgewertete Angebote                     | 1.206                              |
| ➤ Bestandswohnungen                                | 1.161 (96,3%)                      |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Bestandsobjekte       | 6,07€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ Neubau   | 45 (3,7%)                          |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Neubauobjekte         | 7,97€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ mit Angabe „barrierefrei“                        | 80 (6,6%)                          |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für barrierefreie Objekte | 7,94€/m <sup>2</sup>               |

|  |   |
|--|---|
| Spanne der sozialräumlich ausgewerteten Angebotsmieten | 6,00€/ m <sup>2</sup> bis 7,22€/ m <sup>2</sup> |
| <b>Sozialräume</b>                                     |   |
| B1   | Oidtweiler                                      |
| B2   | Baesweiler–West                                 |
| B3a  | Baesweiler–Zeintrum                             |
| B3b  | Baesweiler–Nord                                 |
| B4a  | Setterich–Ost                                   |
| B4b  | Setterich–Nord                                  |
| B5   | Beggedorf, Loverich, Floverich, Puffendorf      |

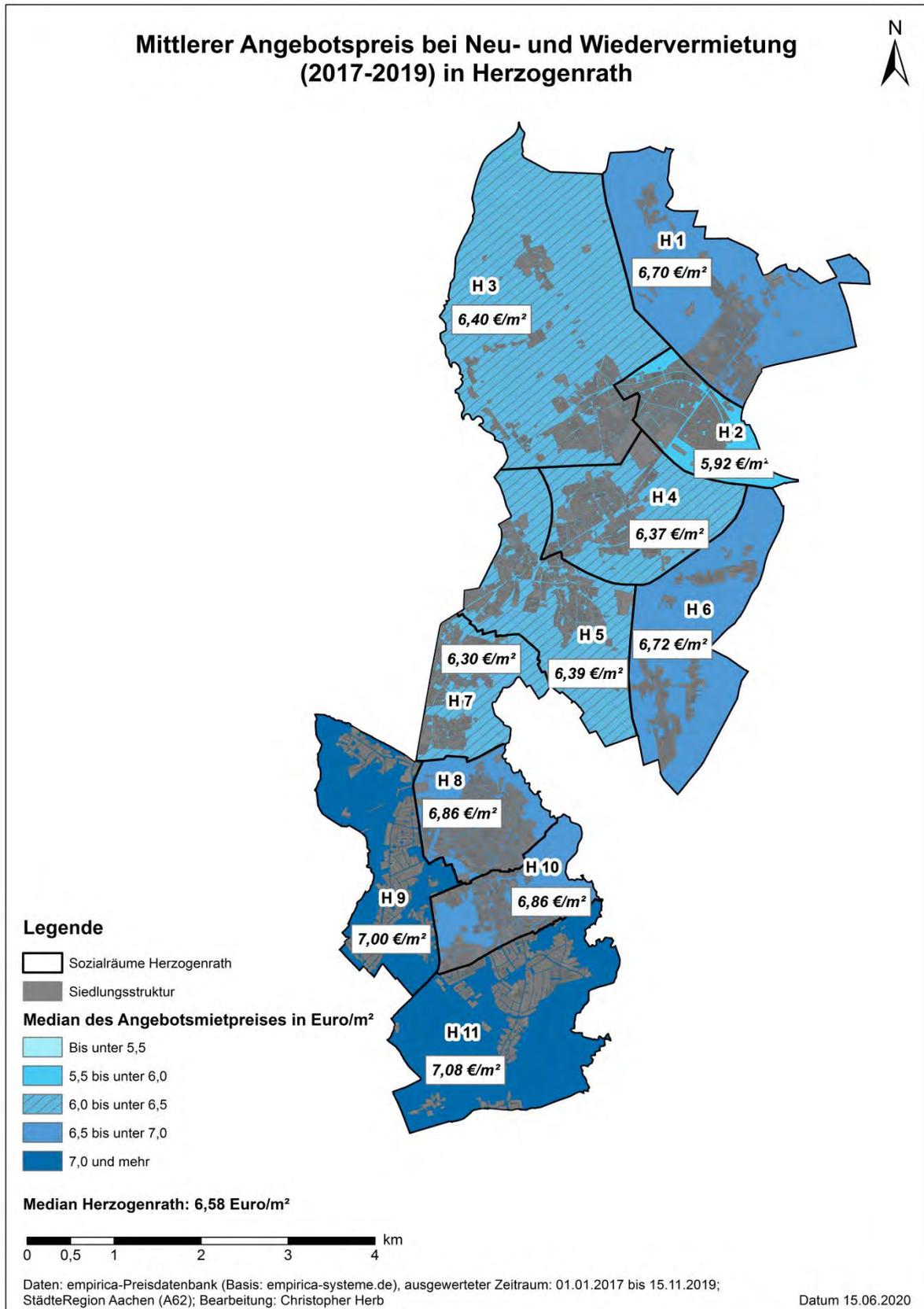


| <b>Stadt Eschweiler</b>                            |                                    |
|--|------------------------------------|
| Mittlere kommunale Angebotsmiete                   | 6,32€/m <sup>2</sup>               |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 5,00€/m <sup>2</sup> oder darunter |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 8,04€/m <sup>2</sup> oder höher    |
| Kommunal ausgewertete Angebote                     | 3.409                              |
| ➤ Bestandswohnungen                                | 3.345 (98,1%)                      |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Bestandsobjekte       | 6,29€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ Neubau   | 64 (1,9%)                          |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Neubauobjekte         | 8,50€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ mit Angabe „barrierefrei“                        | 200 (5,8%)                         |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für barrierefreie Objekte | 7,50€/m <sup>2</sup>               |

|  |   |
|--|---|
| Spanne der sozialräumlich ausgewerteten Angebotsmieten | 5,80€/ m <sup>2</sup> bis 7,11€/ m <sup>2</sup> |
|--|---|

| Sozialräume |   |
|-------------|---|
| E1          | Helraht, Kinzweiler, Sankt Jöris            |
| E2          | Dürwiß, Fronhoven, Neu-Lohn                 |
| E3          | Weisweiler, Wilhelmshöhe, Hüheln            |
| E4          | Röhe  |
| E5          | Nordwestliche Innenstadt                    |
| E6          | Nördliche Innenstadt                        |
| E7          | Eschweiler Ost                              |
| E8          | Eschweiler West                             |
| E9          | Südliche Innenstadt                         |
| E10         | Röthgen                                     |
| E11         | Bergrath                                    |
| E12         | Nothberg                                    |
| E13         | Pumpe, Stich, Aue                           |
| E14         | Waldsiedlung                                |
| E15         | Bohl, Volkenrath, Hastrenrath, Scherpenseel |

Karte 9: Kommunalsteckbrief Herzogenrath

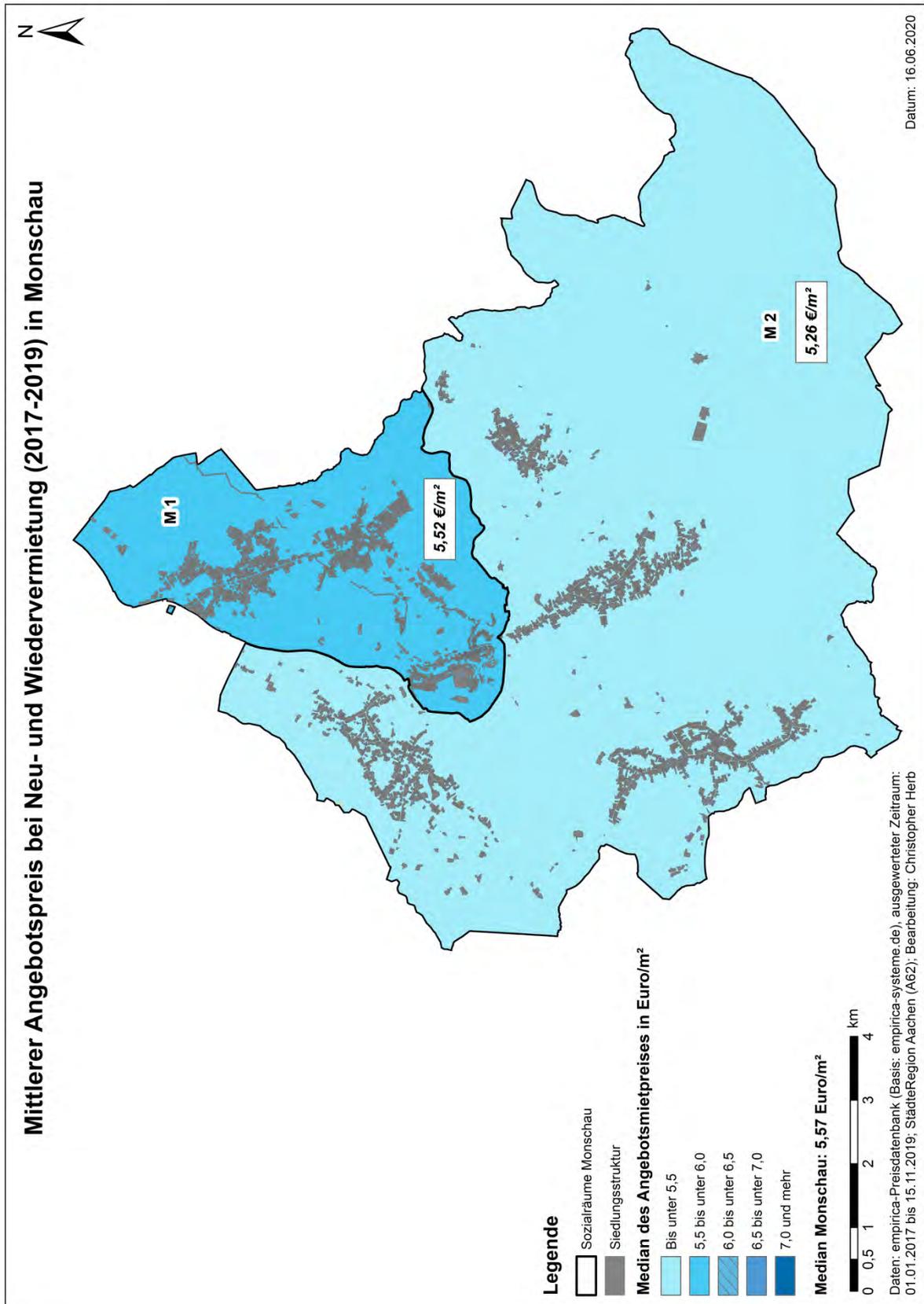


| <b>Stadt Herzogenrath</b>                          |                                    |
|--|------------------------------------|
| Mittlere kommunale Angebotsmiete                   | 6,58€/m <sup>2</sup>               |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 5,20€/m <sup>2</sup> oder darunter |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 8,39€/m <sup>2</sup> oder höher    |
| Kommunal ausgewertete Angebote                     | 3.078                              |
| ➤ Bestandswohnungen                                | 2.978 (96,8%)                      |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Bestandsobjekte       | 6,53€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ Neubau   | 100 (3,2%)                         |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Neubauobjekte         | 8,50€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ mit Angabe „barrierefrei“                        | 74 (2,4%)                          |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für barrierefreie Objekte | 7,28€/m <sup>2</sup>               |

|  |   |
|--|---|
| Spanne der sozialräumlich ausgewerteten Angebotsmieten | 5,92€/ m <sup>2</sup> bis 7,08€/ m <sup>2</sup> |
|--|---|

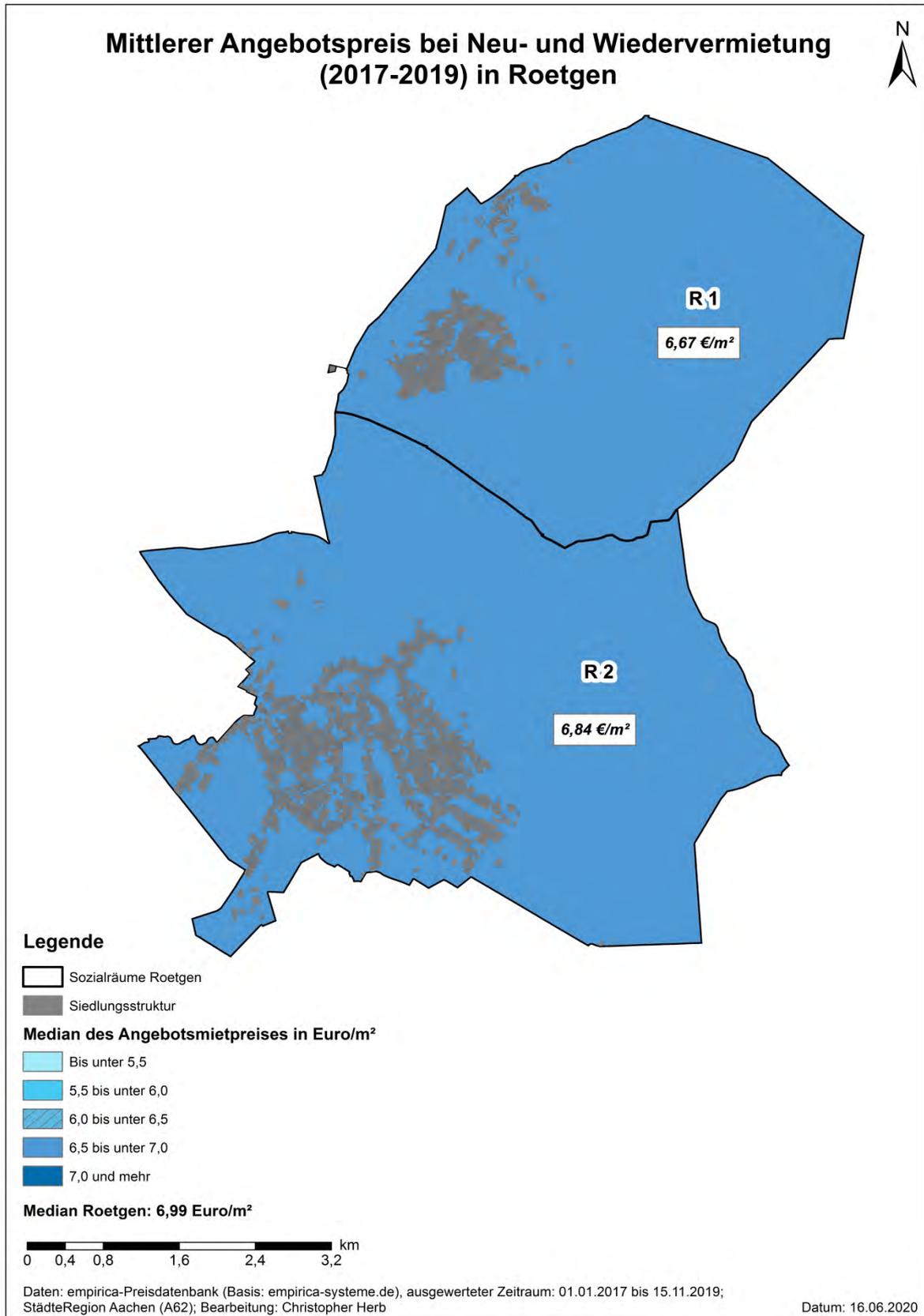
| <b>Sozialräume</b> |   |
|--------------------|---|
| H1                 | Merkstein–Nord–Ost, Plitschard, Herbach         |
| H2                 | Merkstein–Süd–Ost                               |
| H3                 | Merkstein–West, Hofstadt                        |
| H4                 | Herzogenrath–Nord, Ritzerfeld                   |
| H5                 | Herzogenrath–Süd–West, Zentrum                  |
| H6                 | Herzogenrath–Süd–Ost, Wefelen, Niederbardenberg |
| H7                 | Straß   |
| H8                 | Kohlscheid–Nord, Klinkheide                     |
| H9                 | Kohscheid–West, Bank, Wilsberg, Pannesheide     |
| H10                | Kohlscheid–Zentrum                              |
| H11                | Kohlscheid–Süd                                  |

Karte 10: Kommunalsteckbrief Monschau



| <b>Stadt Monschau</b>  |   |
|--|---|
| Mittlere kommunale Angebotsmiete                                 | 5,57€/m <sup>2</sup>                            |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                                | 4,37€/m <sup>2</sup> oder darunter              |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                                | 7,80€/m <sup>2</sup> oder höher                 |
| Kommunal ausgewertete Angebote                                   | 365   |
| ➤ Bestandswohnungen  | 340 (93,2%)                                     |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Bestandsobjekte                     | 5,53€/m <sup>2</sup>                            |
| ➤ Neubau   | 25 (6,8%)                                       |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Neubauobjekte                       | 8,22€/m <sup>2</sup>                            |
| ➤ mit Angabe „barrierefrei“                                      | 42 (12,4%)                                      |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für barrierefreie Objekte               | 7,36€/m <sup>2</sup>                            |
| Spanne der sozialräumlich ausgewerteten mittleren Angebotsmieten | 5,26€/ m <sup>2</sup> bis 5,52€/ m <sup>2</sup> |
| Sozialräume  |   |
| M1   | Monschau, Konzen, Imgenbroich                   |
| M2   | Rohren, Kalterherberg, Mützenich, Höfen         |

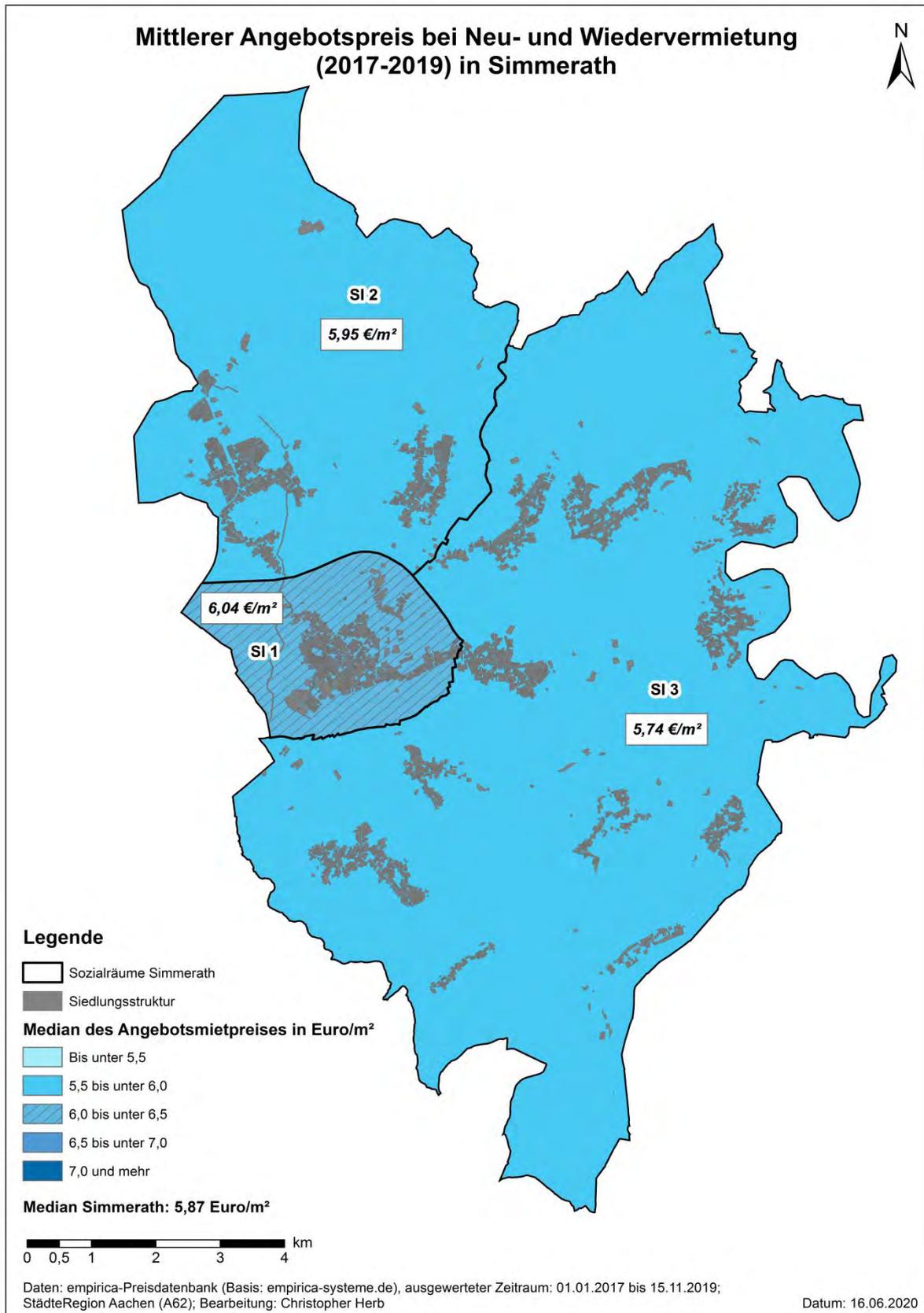
Karte 11: Kommunalsteckbrief Roetgen



| <b>Gemeinde Roetgen</b>                            |                                    |
|--|------------------------------------|
| Mittlere kommunale Angebotsmiete                   | 6,99€/m <sup>2</sup>               |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 5,43€/m <sup>2</sup> oder darunter |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 8,51€/m <sup>2</sup> oder höher    |
| Kommunal ausgewertete Angebote                     | 498                                |
| ➤ Bestandswohnungen                                | 458 (92,0%)                        |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Bestandsobjekte       | 6,87€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ Neubau   | 40 (8,0%)                          |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Neubauobjekte         | 8,08€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ mit Angabe „barrierefrei“                        | 43 (8,6%)                          |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für barrierefreie Objekte | 8,01€/m <sup>2</sup>               |

|  |   |
|--|---|
| Spanne der sozialräumlich ausgewerteten Angebotsmieten | 6,67€/ m <sup>2</sup> bis 6,84€/ m <sup>2</sup> |
| Sozialräume  |   |
| R1   | Rott  |
| R2   | Roetgen   |

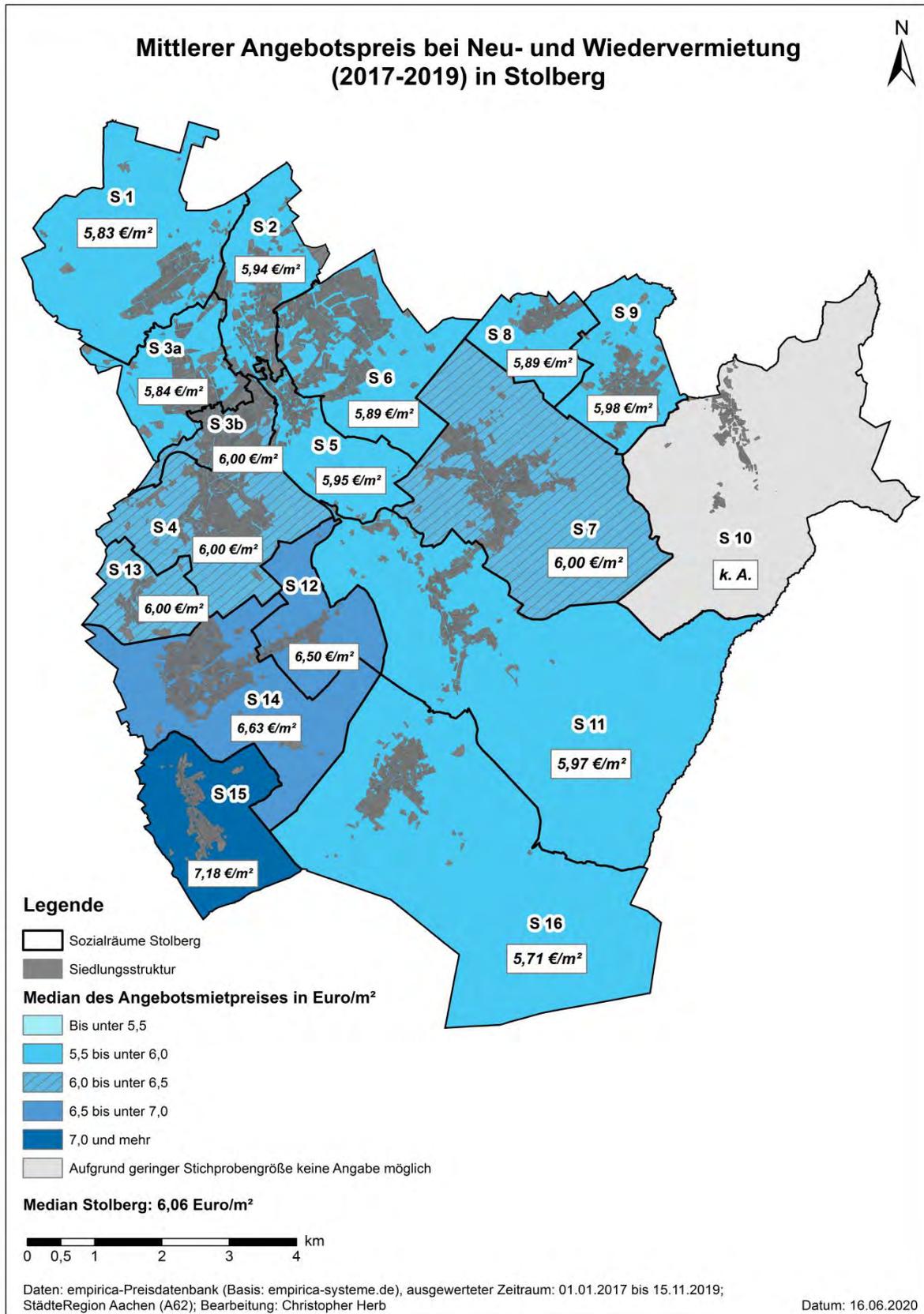
Karte 12: Kommunalsteckbrief Simmerath



| <b>Gemeinde Simmerath</b>                          |                                    |
|--|------------------------------------|
| Mittlere kommunale Angebotsmiete                   | 5,87€/m <sup>2</sup>               |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 4,67€/m <sup>2</sup> oder darunter |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 7,56€/m <sup>2</sup> oder höher    |
| Kommunal ausgewertete Angebote                     | 844                                |
| ➤ Bestandswohnungen                                | 812 (96,2%)                        |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Bestandsobjekte       | 5,81€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ Neubau   | 32 (3,8%)                          |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Neubauobjekte         | 7,40€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ mit Angabe „barrierefrei“                        | 50 (5,9%)                          |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für barrierefreie Objekte | 7,29€/m <sup>2</sup>               |

|  |  |
|--|--|
| Spanne der sozialräumlich ausgewerteten Angebotsmieten | 5,74€/ m <sup>2</sup> bis 6,04€/ m <sup>2</sup>  |
| <b>Sozialräume</b>                                     |  |
| S11  | Simmerath  |
| S12  | Lammersdorf, Rollesbroich, Paustenbach   |
| S13  | Strauch, Steckenborn, Woffelsbach, Kesternich, Rurberg, Huppenbroich, Dedenborn, Einruhr, Eicherscheid, Erkensruhr, Hammer |

Karte 13: Kommunalsteckbrief Stolberg

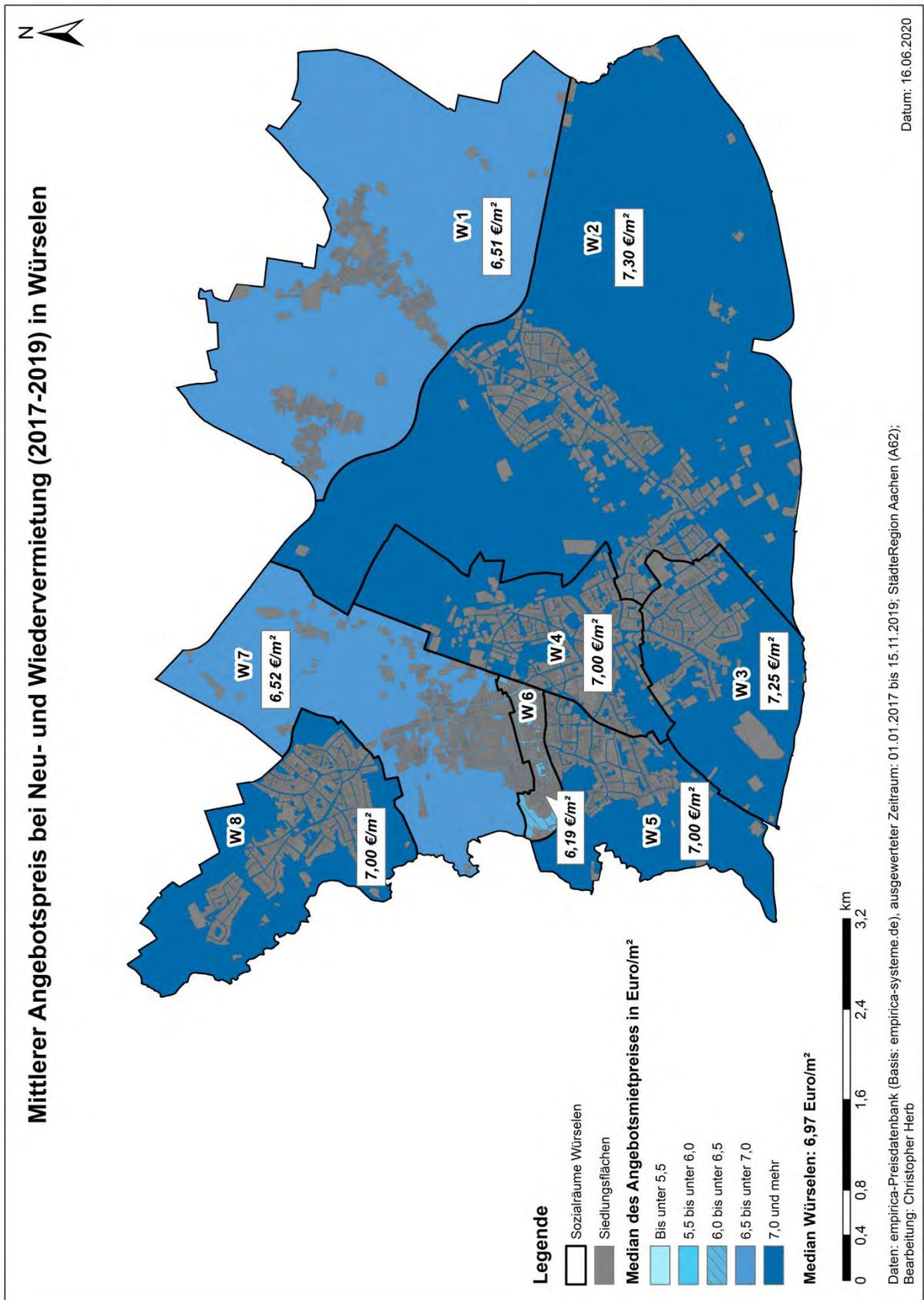


| <b>Stadt Stolberg</b>                              |                                    |
|--|------------------------------------|
| Mittlere kommunale Angebotsmiete                   | 6,06€/m <sup>2</sup>               |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 4,94€/m <sup>2</sup> oder darunter |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 7,86€/m <sup>2</sup> oder höher    |
| Kommunal ausgewertete Angebote                     | 3.553                              |
| ➤ Bestandswohnungen                                | 3.460 (97,3%)                      |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Bestandsobjekte       | 6,02€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ Neubau   | 93 (2,6%)                          |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Neubauobjekte         | 8,52€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ mit Angabe „barrierefrei“                        | 133 (3,7%)                         |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für barrierefreie Objekte | 7,22€/m <sup>2</sup>               |

|  |   |
|--|---|
| Spanne der sozialräumlich ausgewerteten Angebotsmieten | 5,54€/ m <sup>2</sup> bis 7,18€/ m <sup>2</sup> |
|--|---|

| Sozialräume |               |
|-------------|---------------|
| S1          | Atsch         |
| S2          | Unterstolberg |
| S3a         | Münsterbusch  |
| S3b         | Liester       |
| S4          | Büsbach       |
| S5          | Oberstolberg  |
| S6          | Donnerberg    |
| S7          | Mausbach      |
| S8          | Werth         |
| S9          | Gressenich    |
| S10         | Schevenhütte  |
| S11         | Vicht         |
| S12         | Breinigerberg |
| S13         | Dorff         |
| S14         | Breinig       |
| S15         | Venwegen      |
| S16         | Zweifall      |

Karte 14: Kommunalsteckbrief Würselen



| <b>Stadt Würselen</b>                              |                                    |
|--|------------------------------------|
| Mittlere kommunale Angebotsmiete                   | 6,97€/m <sup>2</sup>               |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 5,57€/m <sup>2</sup> oder darunter |
| 10% der Angebotsmieten liegen bei                  | 8,50€/m <sup>2</sup> oder höher    |
| Kommunal ausgewertete Angebote                     | 3.003                              |
| ➤ Bestandswohnungen                                | 2.777 (92,5%)                      |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Bestandsobjekte       | 6,81€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ Neubau   | 226 (7,5%)                         |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für Neubauobjekte         | 8,93€/m <sup>2</sup>               |
| ➤ mit Angabe „barrierefrei“                        | 210 (7,0%)                         |
| ➤ mittlere Angebotsmiete für barrierefreie Objekte | 8,50€/m <sup>2</sup>               |

|  |   |
|--|---|
| Spanne der sozialräumlich ausgewerteten Angebotsmieten | 6,19€/ m <sup>2</sup> bis 7,30€/ m <sup>2</sup> |
|--|---|

| <b>Sozialräume</b> |                                       |
|--------------------|---------------------------------------|
| W1                 | Linden-Neusen, Euchen, Broich         |
| W2                 | Weiden, Vorweiden, Sankt Jobs, Dobach |
| W3                 | Ravelsberg, Haal, Oppen               |
| W4                 | Würselen-Zentrum, Drisch, Bissen      |
| W5                 | Scherberg                             |
| W6                 | Schweilach                            |
| W7                 | Morsbach                              |
| W8                 | Bardenberg, Pley                      |

## 2. Lebenslage Wohnen

Aufgabe der städteregionalen Sozialberichterstattung ist die Analyse der verschiedenen Lebenslagen der Bürger\_innen, um einen Beitrag zur strategischen Steuerung zu leisten. Demnach konzentriert sich der vorliegende Bericht als Teil der städteregionalen Sozialberichterstattung insbesondere auf die sozialen Aspekte im Themenfeld Wohnen.

In 2018 beträgt der Anteil der Wohnkosten<sup>8</sup> am verfügbaren Einkommen in Deutschland durchschnittlich 26,1%. Je geringer das Einkommen ist, umso höher ist der Anteil der Wohnkosten an diesem Einkommen. Bei der armutsgefährdeten Bevölkerung<sup>9</sup> – insbesondere Arbeitslose, Alleinlebende, Personen aus Alleinerziehendenhaushalten sowie Personen mit niedrigem Bildungsstatus – liegt der Anteil der Wohnkosten mit 49,4% deutlich höher<sup>10</sup>. Es ist davon auszugehen, dass sich die Situation in der StädteRegion Aachen ähnlich darstellt.

Je nach Lebenssituation, Familienstand, beruflicher Situation und verfügbarer materieller Ressourcen sind die Bedarfe an Wohnraum und das Wohnumfeld sehr unterschiedlich. Zugleich wird die Wahl des Wohnortes im Wesentlichen durch die verfügbaren monetären Ressourcen bestimmt und führt zu einer Konzentration bestimmter Einkommensklassen in bestimmten Sozialräumen. Hohe Wohnungsnachfrage und steigende Wohnkosten verschärfen das Problem der sozialen Segregation zusätzlich.

Im Folgenden werden die Bevölkerungsgruppen sozialräumlich betrachtet, die die Kosten für Wohnraum nicht (komplett) alleine tragen können und auf Unterstützungs- und Transferleistungen angewiesen sind.

Ergänzend wird die Situation der Wohnungslosen in der StädteRegion Aachen beschrieben.

---

<sup>8</sup> Einschließlich (Ab-)Wasser-, Energie- und Heizkosten, Ausgaben für Instandhaltung, Zinsen, Versicherungsbeiträge sowie sonstige Nebenkosten

<sup>9</sup> Eine Person gilt als armutsgefährdet, wenn sie über weniger als 60% des mittleren Einkommens der Gesamtbevölkerung verfügt.

<sup>10</sup> Vgl. Destatis: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/Tabellen/eurostat-anteil-wohnkosten-haushaltseinkommen-silc.html> Abruf vom 29.07.2020

## 2.1 Personen im Wohngeldbezug

Personen, deren Einkommen nicht ausreicht die Kosten für Wohnraum selber zu tragen, haben Anspruch auf Wohngeld. Das Wohngeld wird auf Basis des Einkommens als Zuschuss zur Miete oder zu den Ausgaben für selbstgenutzten Wohnraum geleistet. Ausgeschlossen vom Wohngeld sind u. a. Personen, die Transferleistungen beziehen, z. B. SGBII-Leistungen oder Leistungen aus dem AsylbLG<sup>11</sup>, sowie die meisten Studierenden.

Zum Stichtag 31.12.2019 sind in der StädteRegion Aachen 10.237 Menschen wohngeldberechtigt. Das entspricht einem Anteil von 1,8% der gesamten Bevölkerung. Die Anteile variieren dabei deutlich sowohl zwischen den Kommunen als auch innerhalb einiger Kommunen in den einzelnen Sozialräumen.

Am höchsten liegen die Anteile in Alsdorf A2a mit 7,3% und Baesweiler B4b mit 6,0%. In Alsdorf in A1a, A2b, A3, A5 und A11a, in Eschweiler in E5 und in Stolberg in S2 liegen die Anteile mit 4% und mehr ebenfalls mehr als doppelt so hoch wie der städteregionale Wert. Am niedrigsten ist der Anteil der Wohngeldberechtigten in Roetgen R1 und Aachen AC7 mit jeweils 0,1%.

Die kommunale Betrachtung zeigt zudem ein sehr heterogenes Bild. In Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler und Stolberg sind Sozialräume sowohl mit den niedrigsten als auch den höchsten Anteilen von Wohngeldberechtigten zu verzeichnen.

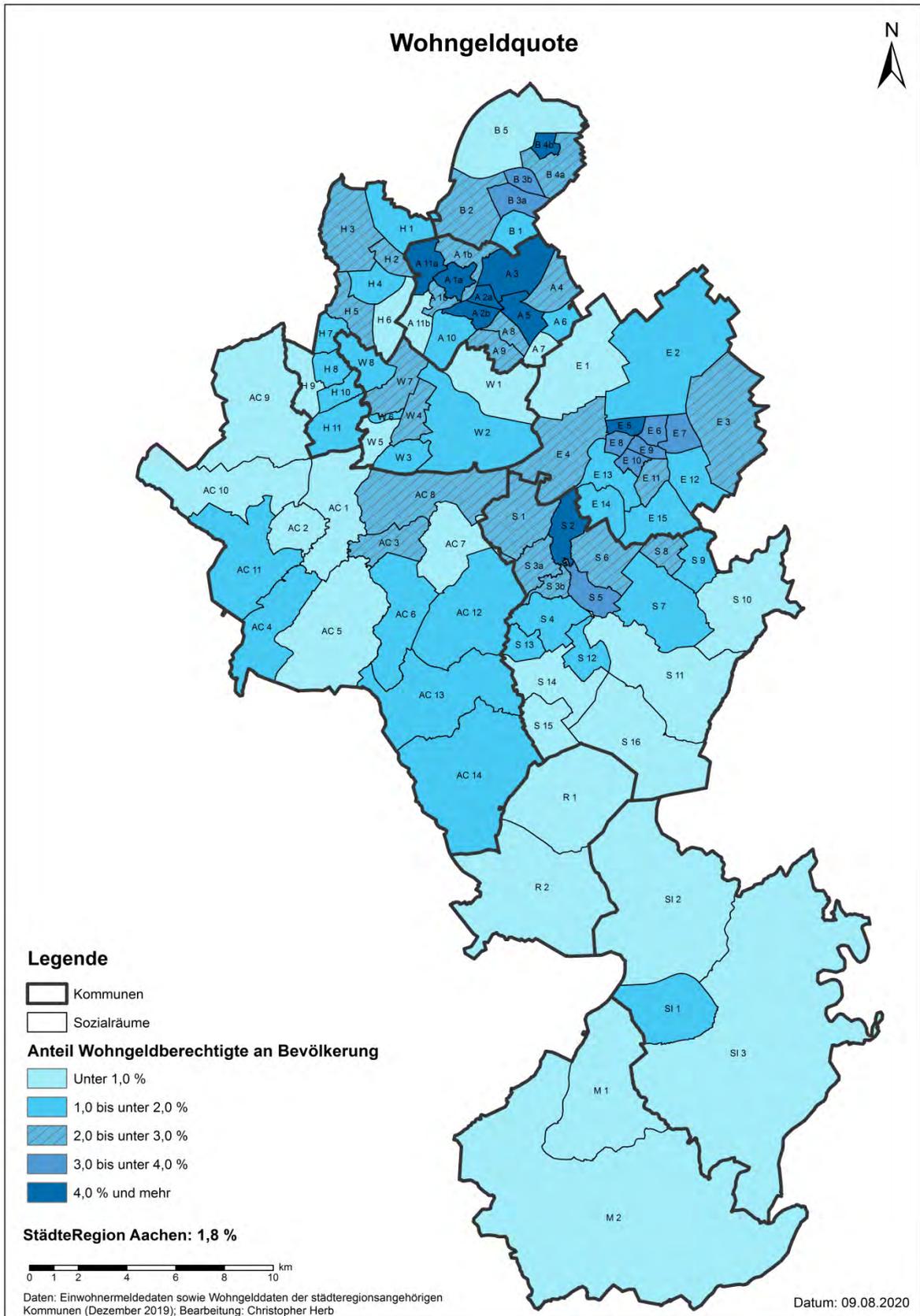
Zu beachten sind bei der Analyse die vergleichsweise niedrigen Anteile von Wohngeldberechtigten in der Stadt Aachen. Dies ist u. a. auf die hohe Zahl von Studierenden in bestimmten Sozialräumen zurückzuführen. Naturgemäß verfügen Studierende über ein geringes Einkommen, haben jedoch – von wenigen Ausnahmen abgesehen – keinen Anspruch auf Wohngeldleistungen. Es ist daher davon auszugehen, dass in diesen Sozialräumen ein entsprechender Bedarf an günstigem bzw. WG-gereignetem Wohnraum vorherrscht, der über den Indikator „Wohngeldquote“ nicht abgebildet werden kann. Für weitere Ausführungen zur Situation der Studierenden wird auf den o. g. Wohnungsmarktbericht der Stadt Aachen verwiesen.

Die folgende Karte „Wohngeldquote“ gibt eine Übersicht der Anteile von Wohngeldberechtigten in der gesamten StädteRegion Aachen.

---

<sup>11</sup> AsylbLG = Asylbewerberleistungsgesetz

Karte 15: Wohngeldquote



Die vertiefende Untersuchung der Gruppe der Wohngeldberechtigten zeigt, dass Kinder und Jugendliche anteilig häufiger wohngeldberechtigt sind. Knapp 3.800 Kinder und Jugendliche im Alter bis 15 Jahre erhalten in der StädteRegion Aachen Wohngeld. Das entspricht einem Anteil von 5,3% aller Kinder und Jugendliche in dieser Altersgruppe. Dabei zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Sozialräumen. Während in Roetgen R1 und Stolbeg S15 keine wohngeldberechtigten Kinder leben, ist es in Alsdorf A2a mit 23,5% fast jedes 4. Kind.

In der Altersgruppe der Menschen im Alter von 65 Jahren und älter liegt die Quote insgesamt wesentlich geringer bei 0,6%. Sie variiert zwischen 0% in Aachen AC7, Alsdorf A9 sowie Stolberg S10, S16 und 3,8% in Aachen AC3 und Stolberg S5.

Bei der Betrachtung der Wohngeldquoten in Verbindung mit den mittleren Angebotsmieten zeigt sich, dass der Wohnungsmarkt die Verteilung nahezu widerspiegelt. In Räumen mit überdurchschnittlicher Wohngeldquote sind die Angebotsmieten in der Regel unterdurchschnittlich oder durchschnittlich. Ausnahmen sind die Sozialräume A2a, E5, E6 und E10. Hier liegen die mittleren Angebotsmieten über dem städteregionalen Median.

## 2.2 Personen im SGBII-Bezug

Personen im Leistungsbezug nach dem SGBII erhalten neben dem Regelbedarf auch die Kosten für Unterkunft und Heizung. Es werden die Bedarfe für Unterkunft und Heizung in der Höhe der tatsächlichen Aufwendungen anerkannt, soweit sie angemessen sind<sup>12</sup>.

Ende 2019 erhielten rd. 47.800 Personen in der StädteRegion Aachen Regelleistungen nach dem SGB II. Das entspricht einem Anteil von 12,4% an der gesamten erwerbsfähigen Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 65 Jahren. Zwischen den einzelnen Sozialräumen zeigen sich deutliche Unterschiede. In den Sozialräumen in Eschweiler E8 und Stolberg S2, S5 leben mehr als ein Drittel aller Personen im erwerbsfähigen Alter von SGB II-Leistungen. In einigen Sozialräumen in Aachen AC6, AC3, Alsdorf A1a, Baesweiler B4b, Eschweiler E9, E6, E10, E7 sowie Stolberg S3a erhalten mehr als 21% der erwerbsfähigen Personen Leistungen. Am niedrigsten sind die Anteile in Alsdorf A7, A11b, Monschau M2, Roetgen R1 und Stolberg S12, S13 mit jeweils weniger als 3%.

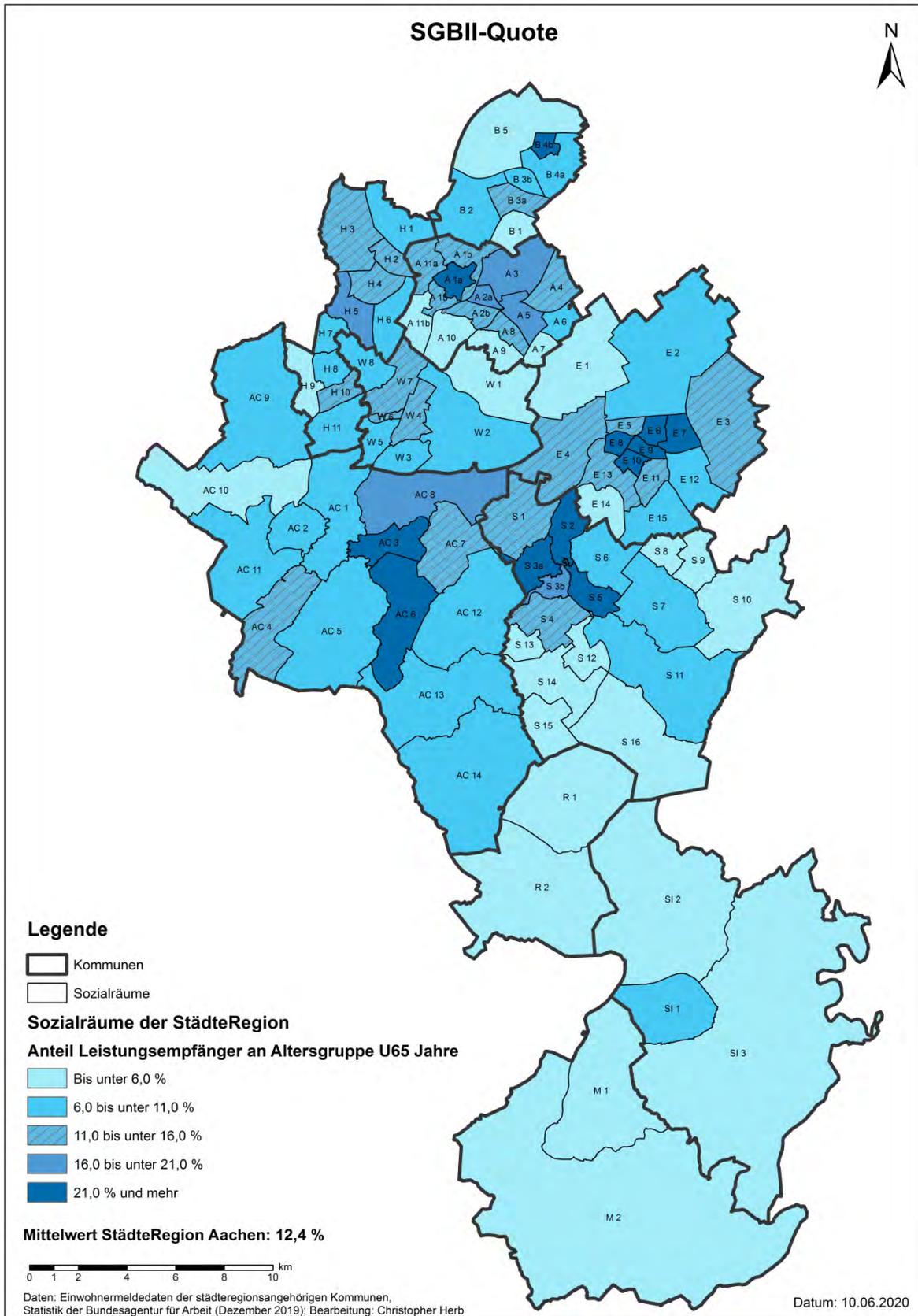
---

<sup>12</sup> Vgl. §22 SGB II

Bezogen auf die einzelnen Kommunen zeigt sich ebenfalls ein sehr heterogenes Bild. In Aachen, Alsdorf, Baesweiler, Eschweiler und Stolberg sind sowohl Sozialräume mit sehr hohen als auch sehr niedrigen Anteilen von SGBII-Leistungsempfängern zu finden.

Die folgende Karte „SGBII-Quote“ zeigt die Verteilung der Leistungsempfänger insgesamt.

Karte 16: SGBII-Quote



Bei der gemeinsamen Betrachtung der SGBII- und der Wohngeldquote zeigt sich die Kumulation der Belastungsfaktoren in vielen Sozialräumen insbesondere für die Alt-kreiskommunen. Zugleich rücken durch die Analyse der Wohngeldquote weitere Sozialräume in den Fokus. Wie oben bereits beschrieben, liegen die mittleren Angebotsmieten in den betroffenen Räumen überwiegend auf unterdurchschnittlichem oder auf mittlerem Niveau. Ausnahmen sind die Sozialräume in Alsdorf A2a und Eschweiler E5, E6 und E10. Hier liegen die Angebotsmieten z. T. deutlich über dem städteregionalen Median.

Die folgende Tabelle gibt einen Überblick über die belasteten Räume. Gelb markiert sind die Räume mit einem überdurchschnittlichen Mietpreisniveau.

Tabelle 6: Sozialräume mit überdurchschnittlicher SGBII- und Wohngeldquote

|  |  |
|--|--|
| Räume mit überdurchschnittlicher SGBII- <u>und</u> Wohngeldquote | A1 a, <b>A2a</b> , A3, A5<br>B4b<br><b>E6</b> , E7, E8, E9, <b>E10</b><br>S2, S5 |
| Räume mit überdurchschnittlicher SGBII-Quote                     | AC3, AC6, AC8<br>H5<br>S3a, S3b  |
| Räume mit überdurchschnittlicher Wohngeldquote                   | A2b, A9, A11a<br>B3a, B3b<br><b>E5</b>   |

Quelle: eigene Darstellung auf Basis Bundesagentur für Arbeit sowie Wohngelddaten der städteregions-angehörigen Kommunen

## 2.3 Wohnungslosigkeit

Der Deutsche Landkreistag stellt in seiner Stellungnahme an das Bundesministerium für Arbeit und Soziales im August 2019 zur Einführung einer Wohnungslosenberichterstattung fest, dass Wohnungslosigkeit auch in Landkreisen und ländlichen Gebieten ein drängendes Problem ist.

Der vorliegende Teilbericht „Wohnen“ nimmt daher das Thema auf und beschreibt die Situation der Wohnungslosen<sup>13</sup> in der Städte-Region Aachen auf Grundlage der Wohnungsnotfallberichterstattung des Landes NRW. Hier werden wohnungslose Haushalte und Personen erfasst, die entweder kommunal, ordnungsrechtlich oder bei freien Trägern untergebracht sind:

Kommunal und ordnungsrechtlich untergebrachte Wohnungslose

*„Erfasst werden wohnungslose Haushalte und Personen, die zum Stichtag 30. Juni [...] in (Not)Unterkünften der öffentlichen Hand untergebracht sind oder [...] in eine Normalwohnung eingewiesen worden sind. Dazu zählen auch wohnungslose Geflüchtete mit gesichertem Aufenthaltsstatus, die kommunal untergebracht sind. Asylsuchende und Personen in Unterkünften für Spätaussiedler werden nicht erfasst.“<sup>14</sup>*

Durch freie Träger der Wohnungslosenhilfe untergebrachte bzw. betreute Wohnungslose

*„Erfasst werden Personen, die am Stichtag 30. Juni Plätze in (teil-)stationären Einrichtungen bzw. im „Betreuten Wohnen“ der Wohnungslosenhilfe belegen [...] sowie Personen, zu denen [...] Beratungskontakt bestand.“<sup>15</sup>*

Es ist zu beachten, dass die Strukturen der Wohnungsnotfallhilfen und die Hilfesysteme in den Kommunen sehr unterschiedlich ausgestaltet sind. Gründe hierfür sind u. a. unterschiedliche Zuständigkeiten und die historische Entwicklung der verschiedenen Akteure im System<sup>16</sup>. Das führt dazu, dass die Erfassung der Wohnungslosen und die daran anschließende Meldung der Zahlen an die landesweite Wohnungsnot-

---

<sup>13</sup> Als Wohnungslos gelten Personen ohne Mietvertrag oder eigene Wohnung. Sie übernachten z. B. bei Freunden, Verwandten oder in Notunterkünften.

<sup>14</sup> Vgl. Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (2019): S. 3

<sup>15</sup> Ebd.

<sup>16</sup> Vgl. Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e. V. (2019): S. 35ff

fallberichterstattung z. T. unter verschiedenen Voraussetzungen passiert. Die Unterschiede zwischen den Kommunen in der Verteilung und der soziodemographischen Merkmale der Wohnungslosen sind demnach u. a. auf die unterschiedlichen Hilfestrukturen und die damit verschiedene Erfassung und Meldung der Wohnungslosen zurückzuführen. Ein Vergleich der Situation in den einzelnen Kommunen ist anhand der vorliegenden Daten daher nur eingeschränkt möglich. In der folgenden Analyse der Daten wird wo möglich auf die kommunalen Besonderheiten hingewiesen.

Die Wohnungsnotfallberichterstattung erfasst zudem nur einen Teil der Menschen, die ohne Wohnung sind. So werden Menschen, die nicht kommunal oder bei Trägern untergebracht sind und z. B. in Billigpensionen, vorübergehend bei Angehörigen/Freunden untergekommen oder obdachlos<sup>17</sup> sind, in dieser Statistik grundsätzlich nicht erfasst. Hinzu kommt, dass Menschen, denen die Wohnungslosigkeit z. B. aufgrund von Mietschulden droht, nur teilweise z. B. über die Angaben zu Beratung bei freien Trägern abgebildet werden können. Es ist daher von einer erheblichen Dunkelziffer von Betroffenen auszugehen.

### **2.3.1 Verteilung von Wohnungslosigkeit**

In der StädteRegion Aachen sind zum 30.06.2019 insgesamt 1.173 wohnungslose Personen gemeldet. Der überwiegende Teil ist in Einrichtungen der Kommunen untergebracht. In den Städten Aachen, Alsdorf und Stolberg sind zudem Wohnungslose in Einrichtungen von freien Trägern gemeldet.

Die Situation in den einzelnen Kommunen stellt sich sehr unterschiedlich dar. Die meisten der gemeldeten Wohnungslosen leben in den Städten Eschweiler und Aachen. Am niedrigsten ist die Zahl der gemeldeten Wohnungslosen in den Eifelkommunen und der Stadt Baesweiler. Für Aachen und Baesweiler ist zu beachten, dass Geflüchtete mit einem gesicherten Aufenthaltsstatus in anderen kommunalen Unterkünften untergebracht sind als „klassische“ Wohnungslose und in der untersuchten Statistik bislang nicht gemeldet werden. Es ist daher davon auszugehen, dass die Zahl der Wohnungslosen nach der o. g. beschriebenen Definition des MAGS in diesen beiden Städten höher liegt als anhand der vorliegenden Daten ausgewiesen.

---

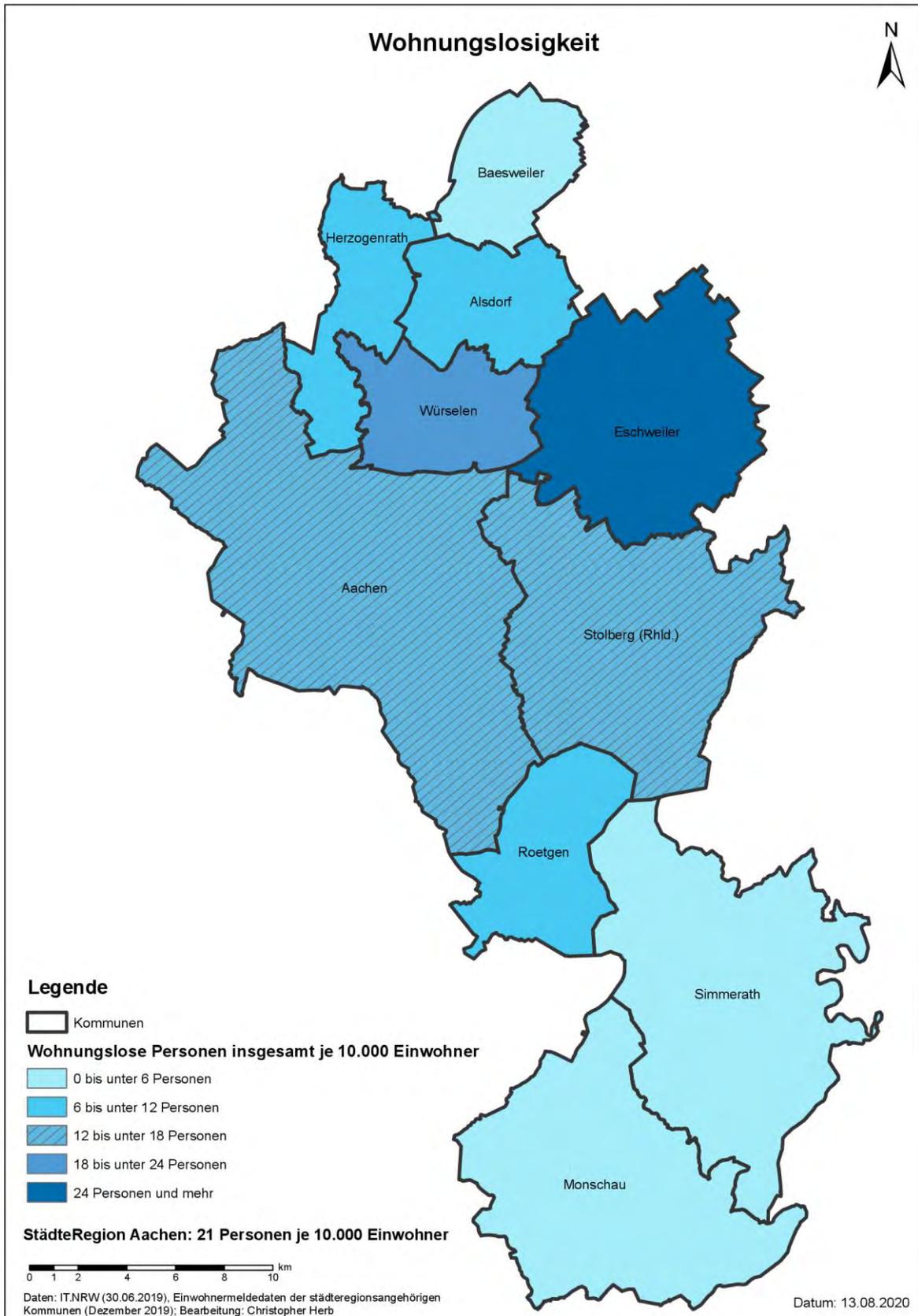
<sup>17</sup> Als obdachlos werden Personen bezeichnet, die weder festen Wohnsitz noch Unterkunft haben und z. B. auf der Straße, in Parks o. ä. übernachten.

Bezogen auf die Gesamtbevölkerung wurden zum Stichtag in der StädteRegion Aachen 21 Wohnungslose je 10.000 Einwohner gezählt. In der StädteRegion Aachen sind damit durchschnittlich etwas weniger Menschen von Wohnungslosigkeit betroffen als auf Landesebene (25 Wohnungslose je 10.000 EWO, 31 in kreisfreien Städten, 21 in Kreisen<sup>18</sup>). Auch bei dieser Betrachtung zeigen sich deutliche Unterschiede zwischen den einzelnen Kommunen. In der Stadt Eschweiler liegt die Zahl mit 82 Wohnungslosen je 10.000 Einwohner deutlich am höchsten gefolgt von der Stadt Würselen mit 23 Wohnungslosen je 10.000 Einwohner. Am niedrigsten ist die Zahl in den Städten Baesweiler, Monschau und Simmerath mit jeweils weniger als 6 wohnungslosen Personen je 10.000 Einwohner. Die nachfolgende Karte „Wohnungslosigkeit“ zeigt die Zahl der Wohnungslosen je 10.000 Einwohner in den einzelnen Kommunen der gesamten StädteRegion Aachen.

---

<sup>18</sup> Vgl. Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (2019): S. 22

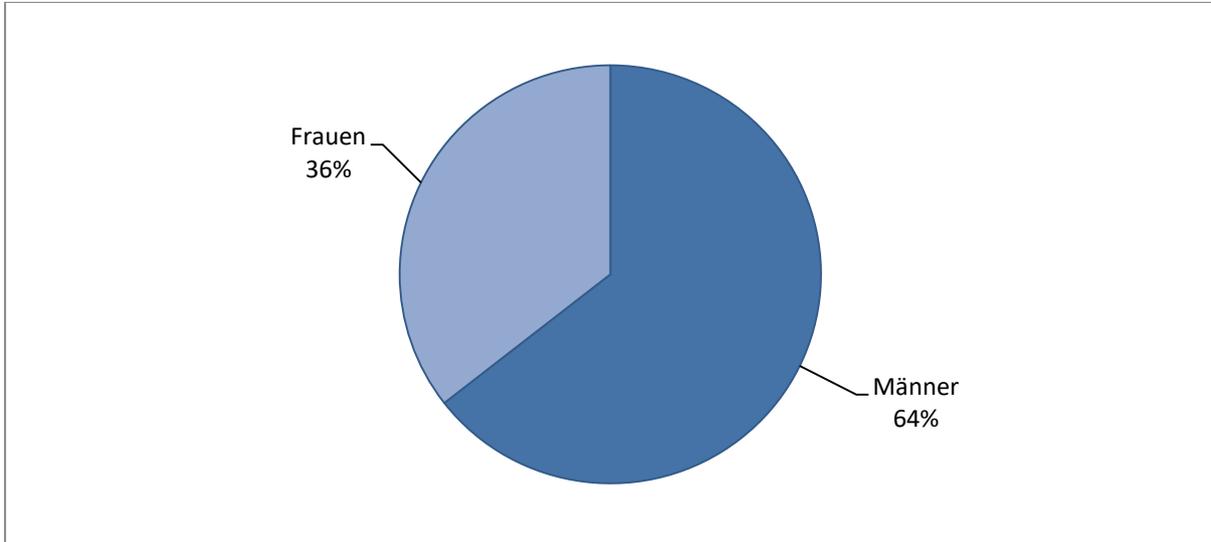
Karte 17: Wohnungslosigkeit



### 2.3.2 Soziodemografische Merkmale der Gruppe der Wohnungslosen

Knapp zwei Drittel der Wohnungslosen in der StädteRegion Aachen sind Männer. Das entspricht dem Geschlechterverhältnis der Wohnungslosen auf Landesebene.

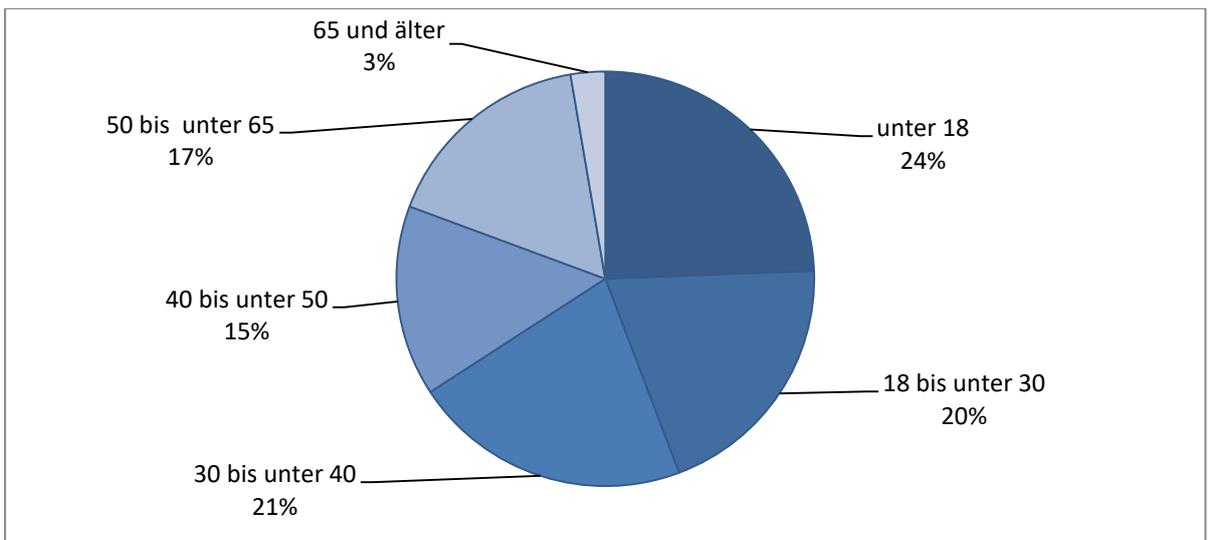
Abb. 5: Wohnungslose in der StädteRegion Aachen nach Geschlecht, 2019



Quelle: eigene Darstellung auf Datenbasis IT.NRW (30.06.2019), N=1.173

Fast ein Viertel der wohnungslos Gemeldeten in der StädteRegion Aachen ist jünger als 18 Jahre. Jede fünfte wohnungslos gemeldete Person ist zwischen 18 und 30 Jahren alt. Die Abb. 7 zeigt, dass lediglich die Gruppe der Menschen im Alter von 65 Jahren und älter vergleichsweise kleiner ist.

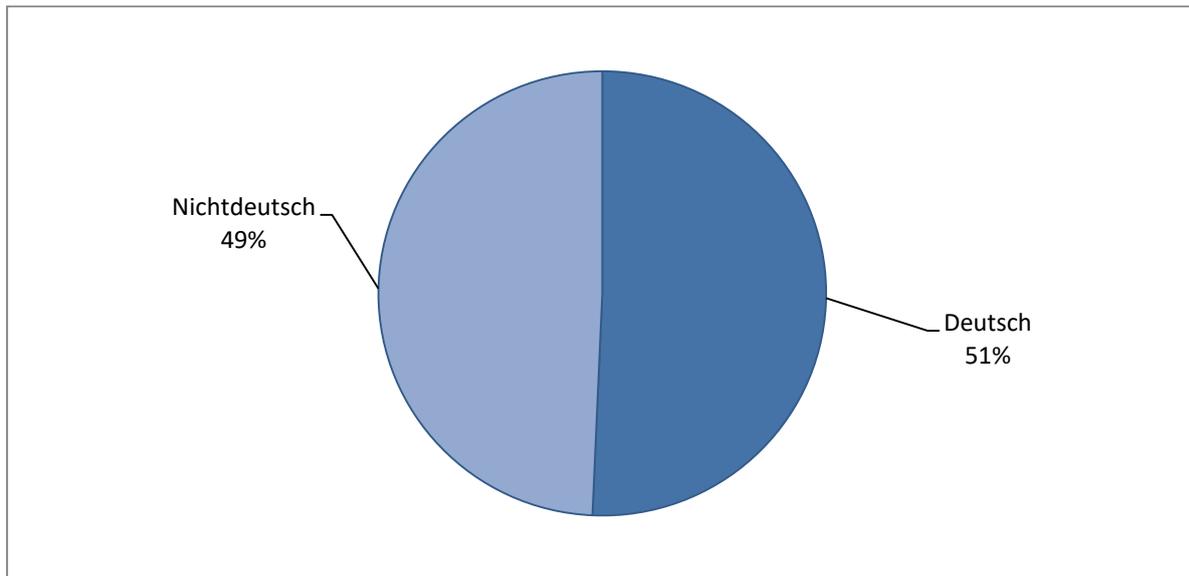
Abb. 6: Wohnungslose in der StädteRegion Aachen nach Altersgruppen, 2019



Quelle: eigene Darstellung auf Datenbasis IT.NRW (30.06.2019), N=1.157

Nur etwas mehr als die Hälfte der gemeldeten Wohnungslosen hat die deutsche Staatsangehörigkeit, ähnlich wie auf Landesebene. Der hohe Anteil der Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit ist auf die hohe Anzahl der Geflüchteten in kommunaler Unterbringung zurückzuführen, die in den meisten Kommunen wie oben beschrieben in der Statistik vermeldet werden.

Abb. 7: Wohnungslose in der StädteRegion Aachen nach Staatsangehörigkeit, 2019

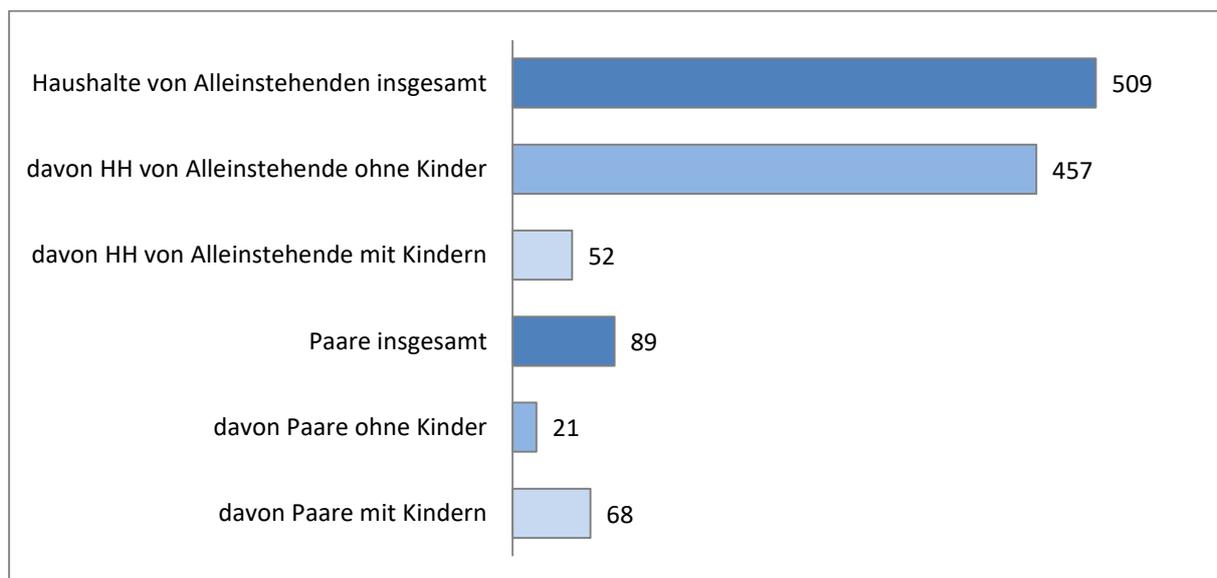


Quelle: eigene Darstellung auf Datenbasis IT.NRW (30.06.2019), N=860

Die Zahl Wohnungslosen in der StädteRegion Aachen verteilt sich insgesamt auf 718 Haushalte. Die meisten sind Alleinstehend (509), es gibt 73 Paarhaushalte sowie 30 sonstige Mehrpersonenhaushalte.

Insgesamt sind in der StädteRegion Aachen 274 Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren als wohnungslos erfasst. Die nachfolgende Abb. 9 zeigt, dass diese meistens in Paarhaushalten leben (in 68 Paarhaushalten). In 52 Haushalten leben Kinder mit nur einem Elternteil zusammen.

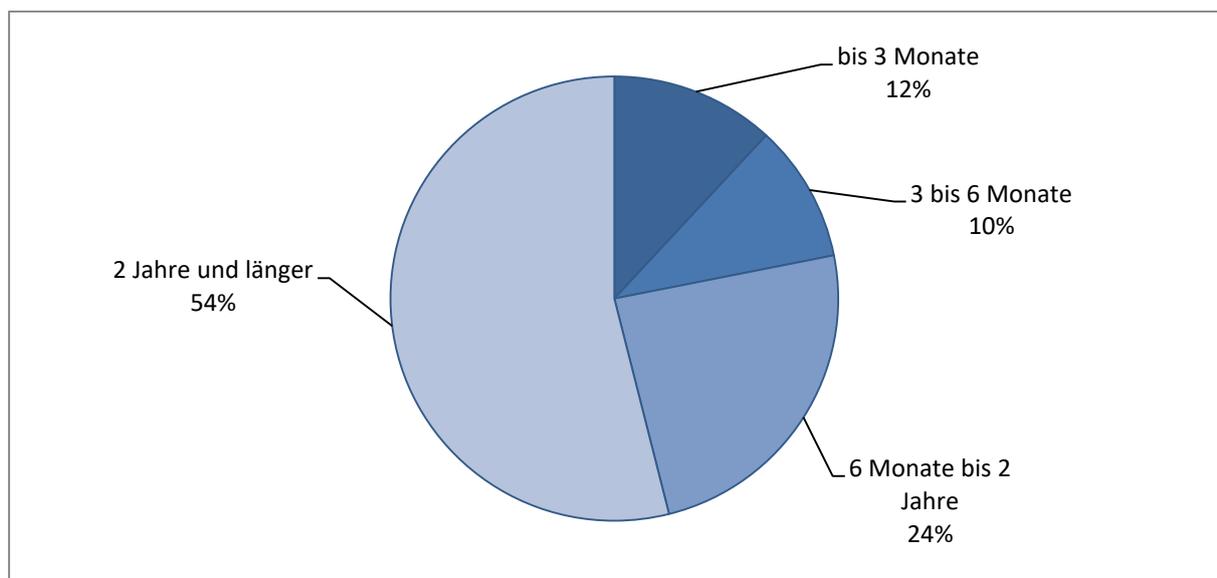
Abb. 8: Haushalte von Wohnungslosen mit und ohne Kinder in der StädteRegion Aachen, 2019



Quelle: eigene Darstellung auf Datenbasis IT.NRW (30.06.2019), N=598

Die Verweildauer in den Einrichtungen der Wohnungslosenhilfe reicht von unter drei Monaten bis über zwei Jahre. Mehr als drei Viertel der Wohnungslosen leben länger als ein halbes Jahr in einer Einrichtungen der Kommunen, über die Hälfte sogar länger als zwei Jahre.

Abb. 9: Wohnungslose in der StädteRegion Aachen nach Dauer der Unterbringung, 2019



Quelle: eigene Darstellung auf Datenbasis IT.NRW (30.06.2019), N=649

Die einzelnen soziodemographischen Merkmale unterscheiden sich in den Kommunen z. T. erheblich. Dies ist u. a. auf die geringen Zahlen der Wohnungslosen in einzelnen Kommunen zurückzuführen. Aber auch die oben beschriebene unterschiedliche Erfassung und Meldung der Wohnungslosen führt zu diesem heterogenen Bild. Auf eine kommunenscharfe Darstellung der einzelnen Merkmale wird aus diesem Grund verzichtet und lediglich die Situation die Städte Aachen und Eschweiler mit den höchsten absoluten Zahlen betrachtet.

Da in der Stadt Aachen wie oben beschrieben die Unterbringung von Geflüchteten mit gesichertem Aufenthaltsstatus in anderen Unterkünften erfolgt und diese demnach nicht im Rahmen der Wohnungsnotfallberichterstattung gemeldet werden, unterscheidet sich die soziodemographische Situation z. T. deutlich vom städteregionalen Bild. Während die Geschlechterverteilung vergleichbar ist, liegt der Anteil der gemeldeten Wohnungslosen im Alter von 40 bis 65 Jahren mit 30% fast doppelt so hoch wieder städteregionalen Anteil in dieser Altersgruppe. 35 der insgesamt erfassten wohnungslosen Kinder und Jugendlichen unter 18 Jahren leben in Aachen. Die überwiegende Zahl der gemeldeten Wohnungslosen hat die deutsche Staatsangehörigkeit. Der Anteil der gemeldeten Wohnungslosen, die länger als 2 Jahre kommunal untergebracht sind, liegt höher als der Anteil dieser Personengruppe auf städteregionaler Ebene.

In der Stadt Eschweiler liegt die Zahl der gemeldeten Wohnungslosen mit 474 Personen deutlich über den gemeldeten Zahlen der übrigen Kommunen. Der Anteil von Personen mit ausländischer Staatsangehörigkeit liegt mit 83,7% fast doppelt so hoch wie in der gesamten StädteRegion Aachen. Der Anteil der Haushalte von Paaren oder von Mehrpersonenhaushalten liegt ebenso wie der Anteil der Haushalte mit Kindern deutlich über den städteregionalen Durchschnittswerten. Mehr als ein Drittel der gemeldeten Wohnungslosen sind Kinder und Jugendliche unter 18 Jahren, insgesamt sind es in Eschweiler 174.

### 2.3.3 Ursachen für Wohnungslosigkeit

Die Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e. V. aus Bremen berichtet 2019 über die Entstehung, Verlauf und Struktur von Wohnungslosigkeit in Deutschland. Es ist zu anzunehmen, dass die in der qualitativen Erhebung gewonnenen Erkenntnisse auch auf Wohnungslose in der StädteRegion Aachen übertragbar sind.

Demnach sind die Ursachen und Auslöser für Wohnungslosigkeit sehr vielfältig. Häufig sind Menschen, die in eine Wohnungsnotlage geraten, von einem krisenhaften Lebensereignis betroffen. Genannt werden hier u. a. gesundheitliche Probleme, Arbeitsplatzverlust, familiäre Probleme, Trennung oder Tod nahestehender Menschen.

Hinzu kommt, dass sich die befragten Personen bereits vor Eintritt der Wohnungslosigkeit in einer prekären Lebenslage befanden, ein niedriges Einkommen erhielten oder von Transferleistungen lebten. Die benannten Krisen mündeten demnach mittel- bis langfristig in Mietzahlungsschwierigkeiten, die letztendlich zum Verlust der Wohnung führten.<sup>19</sup>

### 2.3.4 Projekte gegen Wohnungslosigkeit

Die im vorherigen Kapitel beschriebene angespannte Situation auf dem Wohnungsmarkt trifft Wohnungslose oder von Wohnungslosigkeit Bedrohte besonders und erschwert es, eine Wohnung zu halten oder zu finden.

Verschiedene Beratungsangebote und Projekte auf kommunaler, städteregionaler oder Landesebene bieten den Betroffenen Unterstützung und Begleitung. Exemplarisch werden hier einige Initiativen vorgestellt.

*Projekt „Auffallen – Netzwerk Frauen und Wohnen“ des WABe e. V.:*

Die Verein WABe e. V. bietet in Kooperation mit den Städten Aachen, Stolberg und Eschweiler ein Beratungsangebot speziell für wohnungslose Frauen oder solche, die von Wohnungslosigkeit bedroht sind. Das Angebot umfasst u. a. niederschwellige Beratung, aufsuchende Intervention in Wohnungsnotfällen, Kontaktaufnahme und Vermittlung zu lokalen Hilfsangeboten, Unterstützung bei der Wohnungssuche sowie die Netzwerk- und Öffentlichkeitsarbeit.

---

<sup>19</sup> Vgl. GISS (August 2019): S. 149f

Nähere Informationen und Ansprechpersonen sind auf der Internetseite des WABe e. V. zu finden: <https://www.wabe-aachen.de/de/ehap>

*„Mieter-Führerschein: Bereit für die eigene Wohnung“*

Der vom Kommunalen Integrationszentrum der StädteRegion Aachen initiierte Kurs vermittelt alle Kenntnisse, die man braucht, um eine Wohnung zu mieten. In verschiedenen Kurseinheiten erhalten die Teilnehmenden Informationen zu ihren Rechten und Pflichten als Mieter\_in. Expert\_innen von verschiedenen Kooperationspartnern behandeln dazu Themen wie z. B. das Vorgehen bei der Wohnungssuche, den Mietvertrag, Heizen und Lüften sowie das Thema Entsorgung.

Der Kurs richtet sich vor allem an Menschen mit schlechten Chancen auf dem Wohnungsmarkt, wie z. B. Geflüchtete in kommunalen Unterkünften und Menschen in anderen prekären Lebenssituationen.

*„Endlich ein ZUHAUSE!“ – Landesinitiative gegen Wohnungslosigkeit in NRW:*

Ziel der Landesinitiative ist es (drohenden) Wohnungsverlust zu verhindern, Wohnraum für Menschen ohne eigene Wohnung zu schaffen und gleichzeitig die Lebenslagen obdachloser, wohnungsloser und von Wohnungsverlust bedrohter Menschen zu verbessern. Hierbei werden insbesondere die Zielgruppen Frauen, junge Wohnungslose sowie Geflüchtete in den Blick genommen<sup>20</sup>.

Die StädteRegion Aachen hat im Rahmen dieser Initiative einen Antrag auf Förderung für den Zeitraum 2021 bis 2022 gestellt, um das spezialisierte Fallmanagement und die vorhandenen Netzwerkstrukturen in enger Kooperation mit dem Fachbereich Wohnen, Soziales und Integration der Stadt Aachen auszubauen. Es sollen neue Zugangswege zu Wohnungsbaugesellschaften und örtlichem sozialen Wohnungsbau ermöglicht werden. Zudem soll ein Beirat „Endlich ein Zuhause“ Verbindlichkeit herstellen.

---

<sup>20</sup> Vgl. Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (Juni 2019): S. 5ff

*„housing first fonds“ – Kooperation des Paritätischen Wohlfahrtsverbands NRW und dem Düsseldorfer Verein fiftyfifty/Asphalt e. V.*

Der Fonds unterstützt Organisationen der Wohnungslosenhilfe in NRW beim Ankauf von Wohnungen mit Mitteln aus dem Verkauf von Kunst. Ziel ist es, die Organisationen bei der Umsetzung des „Housing-First-Ansatzes“ zu unterstützen.

Bei diesem Ansatz besteht von Beginn an ein normales, unbefristetes Mietverhältnis mit allen Rechten und Pflichten. Wohnbegleitende Hilfen und Beratung werden aktiv angeboten, sind jedoch nicht verpflichtend. Ebenso ist eine Zustimmung der Mieter zu einer Behandlung oder Abstinenz von Drogen oder Alkohol nicht erforderlich, bevor eine Wohnung angeboten wird. Weltweite Forschung hat gezeigt, dass der Housing First Ansatz bei mindestens acht von zehn Personen die Wohnungslosigkeit beendet.

Nähere Infos sind hier zu finden: <https://www.housingfirstfonds.de/>

### **3. Überregionale und kommunale Wohnraumbesichtigung und Konzepte**

Das Thema Wohnen wird auf vielen verschiedenen Ebenen bearbeitet. Im Anschluss werden einige überregionale und kommunale Beispiele vorgestellt. Die Aufzählung ist nicht abschließend.

#### **3.1 Grenzüberschreitender Wohnmonitor Euregio Maas–Rhein**

Um die Wohnsituation in der Grenzregion rund um das Dreiländereck Deutschland, Niederlande und Belgien nachhaltig zu stärken wurde Anfang 2019 das Projekt „Wohnmonitor EMR“ gestartet.

Ziel des Projektes ist sich grenzüberschreitend besser zum Thema Wohnen abzustimmen und gemeinsam zu planen. Hierzu haben sich u. a. die StädteRegion Aachen, die Kreise Düren, Euskirchen und Heinsberg, die Provinz Limburg (NL), die Regio Parkstad Limburg, die Provinz Limburg (B), die Wallonische Region sowie die Deutschsprachige Gemeinschaft Belgiens zusammengeschlossen.

Im ersten Schritt werden die Wohnungsverflechtung sowie die Wohnungsmärkte analysiert. Aufbauend hierauf werden ein harmonisiertes Datenmodell sowie eine entsprechende GIS–basierte Webanwendung entwickelt. Die so geschaffenen Monitoringstrukturen sollen dann regional verankert und evaluiert werden. Das Projekt ist derzeit bis voraussichtlich April 2022 geplant.

Weitere Informationen sind auf der Internetseite der Region Aachen zu finden:

<https://regionaachen.de/regionalmanagement/raumentwicklung-und-infrastruktur/angebot-detail/wohnmonitor-emr.html>

#### **3.2 Kommunale Handlungskonzepte**

Neben dem vorgenannten überregionalen Wohnmonitor sind auch städteregionsangehörige Kommunen im Themenfeld Wohnen aktiv:

*Handlungskonzept Wohnen Stadt Aachen*

Auf Grundlage des Handlungskonzeptes Wohnen werden Strategien und Maßnahmen für den lokalen Wohnungsmarkt entwickelt. U. a. haben sich hierzu Entscheidungsträger\_innen aus Wohnungswirtschaft, Sozialverbänden, Mieterschutz, Gewerkschaft,

Politik und Verwaltung im Juni 2020 zu einem Fachforum getroffen und Lösungen entwickelt.

Nähere Informationen sind auf der Internetseite der Stadt Aachen zu finden:

[http://www.aachen.de/DE/stadt\\_buerger/wohnen/Wohnraumentwicklung/Handlungskonzept-Wohnen.html](http://www.aachen.de/DE/stadt_buerger/wohnen/Wohnraumentwicklung/Handlungskonzept-Wohnen.html)

#### *Handlungskonzept Wohnen Eschweiler*

Das in 2017 fertig gestellte Rahmenkonzept definiert die Ziele und Positionen der Stadt Eschweiler zur Wohnungsbaupolitik. Es gliedert sich in die Abschnitte „Analyse und Bewertung des aktuellen Wohnungsmarktes“, „Zukünftige Entwicklung des Wohnungsmarktes“ sowie „Ziele, Strategien und Maßnahmen“. Für die Umsetzung der im Konzept aufgeführten Maßnahmen sowie die kontinuierliche Wohnungsmarktbeobachtung für die Stadt wurde die Arbeitsgruppe „Wohnbauentwicklung“ eingerichtet.

Das Handlungskonzept ist auf der Internetseite der Stadt Eschweiler zu finden:

[https://rat.eschweiler.de/bi/vo0050.php?\\_\\_kvonr=2593](https://rat.eschweiler.de/bi/vo0050.php?__kvonr=2593)

#### *Handlungskonzept Wohnen Herzogenrath*

Bereits in 2009 hat das kulturgeographische Institut der RWTH Aachen im Auftrag der Stadt Herzogenrath eine Bürgerbefragung zu Wohnsituation, Wohnumfeld, Infrastruktur sowie Angeboten für Senioren und Familien durchgeführt. Hieraus wurden verschiedene Handlungsfelder zu Angeboten, Siedlungsentwicklung sowie Infrastruktur abgeleitet.

Im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes für Herzogenrath Mitte aus 2016 wird das Thema im Entwicklungsbereich „Einzelhandel und Wohnen“ weiterentwickelt.

Das Handlungskonzept sowie weitere Informationen zu den einzelnen Projekten sind auf der folgenden Internetseite zu finden:

<https://herzogenrath-mitte.jetzt/>

*Handlungskonzept Wohnen in Stolberg*

Die Stadt Stolberg hat in 2018 in ihrem Integrierten Handlungskonzept („IHKo Berg- und Talachse“) u. a. das Thema Wohnen für die Sozialräume Münsterbusch, Ober- und Unterstolberg analysiert und entsprechende Handlungsbedarfe aufgezeigt. Das IHKo ist auf der Internetseite der Stadt Stolberg zu finden.

Für die gesamte Stadt wurde in 2019 zudem das Handlungskonzept „Wohnen in Stolberg“ entwickelt. Aufbauend auf einer Wohnungsmarktanalyse und -prognose wurden als zentrale Handlungsfelder die Aktivierung von Flächenpotentialen für den Wohnungsbau, die Förderung und Entwicklung von Wohnbestand sowie die Sicherung des Wohnraums für Haushalte im unteren Einkommenssegment identifiziert und entsprechende Ziele und Handlungsempfehlungen entwickelt. Nähere Infos sind unter folgendem Link zu finden:

<https://www.alp-institut.de/projekterfahrungen/referenzen/referenz-handlungskonzept-wohnen-in-stolberg-2/>

## 4. Anhang

### Kartenverzeichnis

|   |    |
|---|----|
| Karte 1: Sozialräume der StädteRegion Aachen .....  | 15 |
| Karte 2: Mittlerer Angebotspreis bei Neu- und Wiedervermietung – städteregionaler Vergleich 2017–2019 ..... | 23 |
| Karte 3: Mittlerer Angebotspreis bei Neu- und Wiedervermietung – städteregionaler Vergleich 2012–2014 ..... | 25 |
| Karte 4: Veränderung der mittleren Angebotsmiete bei Neu- und Wiedervermietung .....                        | 27 |
| Karte 5: Mittlerer Angebotspreis bei Neu- und Wiedervermietung (2017–2019), kommunaler Fokus .....          | 31 |
| Karte 6: Kommunalsteckbrief Alsdorf .....   | 34 |
| Karte 7: Kommunalsteckbrief Baesweiler .....  | 36 |
| Karte 8: Kommunalsteckbrief Eschweiler .....  | 38 |
| Karte 9: Kommunalsteckbrief Herzogenrath .....  | 40 |
| Karte 10: Kommunalsteckbrief Monschau .....   | 42 |
| Karte 11: Kommunalsteckbrief Roetgen .....  | 44 |
| Karte 12: Kommunalsteckbrief Simmerath .....  | 46 |
| Karte 13: Kommunalsteckbrief Stolberg .....   | 48 |
| Karte 14: Kommunalsteckbrief Würselen .....   | 50 |
| Karte 15: Wohngeldquote .....   | 54 |
| Karte 16: SGBII-Quote .....   | 57 |
| Karte 17: Wohnungslosigkeit .....   | 62 |

## **Tabellenverzeichnis**

|  |    |
|--|----|
| Tabelle 1: Übersicht der Sozialraumbezeichnungen .....   | 14 |
| Tabelle 2: Wohnungsmarktprofile der städteregionalen Kommunen, 2018.....                           | 18 |
| Tabelle 3: Bedarfsstufen Mietwohnraum und Wohneigentum in der StädteRegion<br>Aachen, 2018.....    | 19 |
| Tabelle 4: Kostenniveau für Mietwohnraum und Wohneigentum in der StädteRegion<br>Aachen, 2018..... | 20 |
| Tabelle 5: Vergleich der Mietpreisklassen nach Zeiträumen .....                                    | 26 |

## **Abbildungsverzeichnis**

|   |    |
|---|----|
| Abb. 1: Städteregionaler Wohnungsbestand 2018.....  | 16 |
| Abb. 2: Bedarfsstufen für Mietwohnraum und Wohneigentum der Kommunen in<br>NRW, 2018 .....  | 19 |
| Abb. 3: Kostenniveau für Mietwohnraum und Wohneigentum der Kommunen in<br>NRW, 2018 .....   | 20 |
| Abb. 4: Veränderung des Mietpreises im Verhältnis zur Ausgangsmiete (2012–2014)<br>.....    | 28 |
| Abb. 5: Wohnungslose in der StädteRegion Aachen nach Geschlecht, 2019 .....                 | 63 |
| Abb. 6: Wohnungslose in der StädteRegion Aachen nach Altersgruppen, 2019 .....              | 63 |
| Abb. 7: Wohnungslose in der StädteRegion Aachen nach Staatsangehörigkeit, 2019<br>.....     | 64 |
| Abb. 8: Haushalte von Wohnungslosen mit Kindern in der StädteRegion Aachen,<br>2019 .....   | 65 |
| Abb. 9: Wohnungslose in der StädteRegion Aachen nach Dauer der Unterbringung,<br>2019 ..... | 65 |

## Literaturverzeichnis

Forschung und Beratung für Wohnen Immobilien und Umwelt GmbH – F + B GmbH (März 2018): Gutachten zur Evaluation und Fortschreibung der Gebietskulissen für die regionale Differenzierung der Wohnraumförderung in Nordrhein–Westfalen, Hamburg

Gesellschaft für innovative Sozialforschung und Sozialplanung e. V. – GISS (August 2019): Entstehung, Verlauf und Struktur von Wohnungslosigkeit und Strategien zu ihrer Vermeidung und Behebung, Bremen

MAGS – Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein–Westfalen (2019): Integrierte Wohnungsnotfall–Berichterstattung 2018 in Nordrhein–Westfalen

MAGS – Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein–Westfalen (Juni 2019): Endlich ein ZUHAUSE! – Landesinitiative gegen Wohnungslosigkeit in Nordrhein–Westfalen

MHKBG – Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein–Westfalen (Februar 2020): Öffentliche Wohnraumförderung des Landes Nordrhein–Westfalen 2018–2022

NRW.BANK Wohnungsmarktbeobachtung Nordrhein–Westfalen (Dezember 2019): Kommunale Wohnungsmarktprofile 2019 – Ausgewählte Wohnungsmarktindikatoren, [www.nrwbank.de](http://www.nrwbank.de)

StädteRegion Aachen, Amt für Inklusion und Sozialplanung (2018): Sozialberichterstattung StädteRegion Aachen 2018 – Gesamtbericht

VSOP – Verein für Sozialplanung e. V. (2014): Grundsätze und Eckpunkte für die Sozialplanung im lokalen Handlungsfeld Wohnen, [www.vsop.de](http://www.vsop.de)



## Teil II: Befragung „Leben und Wohnen im Alter in der Eifel“



## 1 Basisinformationen zur Befragung

Im Nachfolgenden werden Methode und Durchführung, Rücklauf und Ergebnisdarstellung erläutert.

### 1.1 Methode und Durchführung

In enger Abstimmung mit den Eifelkommunen und unter Einbezug der städteregionalen Pflege- und Wohnberatung sowie des Datenschutzbeauftragten wurde ein rund 30 – meist geschlossene – Fragen beinhaltender standardisierter Fragebogen entwickelt, in dem allgemeine Angaben, Angaben zu Wohnvorstellungen, zum Wohnumfeld, zu persönlichen Netzwerken und zur Gesundheit der befragten Haushalte erhoben wurden.

Der Fragenkatalog lehnt sich dabei auch an bestehende – in empirischen Studien validierte – Frageoptionen an, die im weiteren Schritt auf das gemeinsame Erkenntnisinteresse und auf lokale Gegebenheiten hin angepasst wurden. Mit Blick auf die Zielgruppe wurde zudem eine extra große Schrift sowie ein kontrastreiches Layout für den 11 Seiten umfassenden Fragebogen gewählt.

Zu Beginn des sechswöchigen Befragungszeitraumes, von Ende Juni bis Anfang August 2019, wurden 7.838 Haushalte in den Eifelkommunen angeschrieben, in denen mindestens eine Person 60 Jahre oder älter war.<sup>21</sup> Bei mehreren Zielpersonen in einem Haushalt entschied die Zufallsauswahl, an wen sich das Schreiben richtete. Grundsätzlich ausgenommen von der Befragung waren Bewohner\_innen von Pflegeeinrichtungen sowie von Einrichtungen des Betreuten Wohnens.

Zusätzlich zur schriftlichen Befragung bestand für die Einwohner\_innen der teilnehmenden Kommunen die Möglichkeit, einen Onlinefragebogen mit nahezu identischen Fragen- und Antwortmöglichkeiten auszufüllen und anonym einzureichen. Die Onlinevariante wurde aufgrund der guten Verfügbarkeit der Papierfragebögen insgesamt sehr selten genutzt. Von den online insgesamt 136 ausgefüllten Bögen stammten 61 aus Monschau, 32 aus Roetgen sowie 42 aus Simmerath.

---

<sup>21</sup> Endgültige (bereinigte) Zahl der Haushalte, abzüglich falsch adressierter oder verzogener Haushalte.

## 1.2 Rücklauf

Kommunenübergreifend gaben mehr als 3.000 Privathaushalte mit mindestens einer Person im Alter von 60 Jahren und älter auf Basis des Fragebogens Auskunft über ihre Lebens- und Wohnsituation. Die so bei rund 39% liegende Rücklaufquote ist für eine schriftliche Befragung als hoch einzustufen und unterstreicht die Aussagekraft der Ergebnisse. Die kommunalen Rücklaufquoten sind wie folgt:

|           |                 |       |
|-----------|-----------------|-------|
| Monschau  | 1090 Fragebögen | 39,3% |
| Roetgen   | 679 Fragebögen  | 38,9% |
| Simmerath | 1260 Fragebögen | 37,9% |

## 1.3 Ergebnisdarstellung

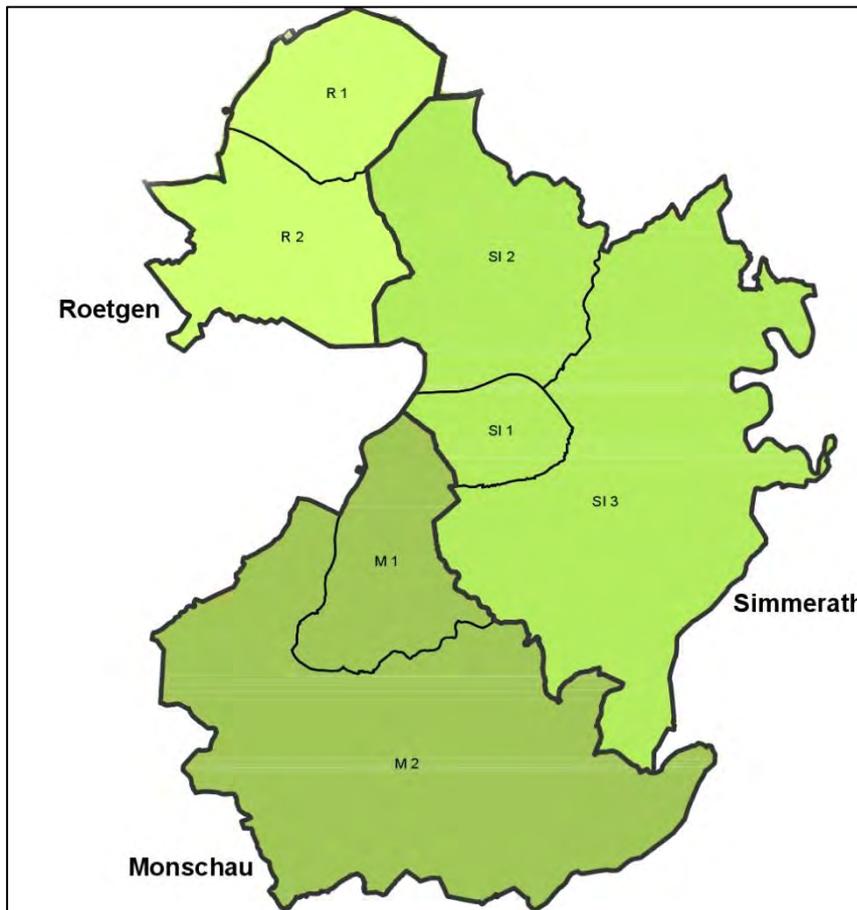
Im Folgenden werden die Ergebnisse kommunenübergreifend dargelegt. Neben dem so für die Eifel geschaffenen Gesamtbild erfolgt teilweise auch ein Vergleich zwischen den Kommunen bzw. zwischen den Sozialräumen. Damit soll insbesondere Fragestellungen Rechnung getragen werden, die sich unmittelbar auf die Situation vor Ort beziehen. Detailliertere Informationen und kommunal-spezifische Ergebnisse, insbesondere auf Ebene der Sozialräume, sind in den ebenfalls veröffentlichten kommunalen Einzelberichten hinterlegt.

Grundsätzlich sind in vielerlei Hinsicht kommunenübergreifende Tendenzen zu erkennen, so dass die Ergebnisse auch für andere ländlich geprägte Räume in der StädteRegion Aachen von Relevanz sein dürften.

Nachstehende, dem städteregionalen Sozialbericht 2018 entnommene und ergänzte, sozialräumliche Gliederung wurde für die Auswertung herangezogen:

|                  | Sozialraumkürzel | Sozialraum zugeordnete Ortsteile  |
|------------------|------------------|---|
| <b>Monschau</b>  | M 1              | Monschau, Konzen, Imgenbroich   |
|                  | M 2              | Rohren, Kalterherberg, Mützenich, Höfen, Widdau   |
| <b>Roetgen</b>   | R 1              | Rott, Mulartshütte  |
|                  | R 2              | Roetgen   |
| <b>Simmerath</b> | SI 1             | Simmerath, Witzerath  |
|                  | SI 2             | Lammersdorf, Rollesbroich, Paustenbach  |
|                  | SI 3             | Strauch, Steckenborn, Woffelsbach, Kesternich, Rurberg, Huppenbroich, Dedenborn, Einruhr, Eicherscheid, Erkenstruhr, Hammer, Hirschrott |

Abb. 1: Befragungsgebiet



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der Städteregion Aachen (A58) 2018: Sozialberichterstattung Städteregion Aachen 2018 – Gesamtbericht. Ausschnitt Sozialräume der Städteregion Aachen. S. 23

Die Ergebnisse werden in weiten Teilen grafisch in Diagrammen veranschaulicht und durch Tabellen und Texte ergänzt. Dabei werden fast ausschließlich prozentuale Werte ausgewiesen, die sich auf die Grundgesamtheit der Befragten oder Teilgruppen dieser beziehen. Hinweise zur Bezugsgruppe finden sich in den Quellenangaben zu den Grafiken und Tabellen.

Die deskriptiv verfassten Texte stellen in erster Linie eine Beschreibung der Datenlage dar, geben aber – dort wo es möglich ist – Hilfen zur Einordnung der Ergebnisse. Die Auswertungen erfolgen anhand verschiedener Kriterien und Bezüge, die es erlauben räumliche, altersspezifische und sonstige Unterschiede sowie Zusammenhänge aufzuzeigen.

Die von den Befragten im Rahmen offener Fragestellungen erfolgten Angaben und Kommentierungen wurden zum Teil in den jeweiligen Kapiteln in Form von Zitaten oder durch Zuordnungen zu Clustern ausgewiesen. Zur weiteren Verwendung haben die Kommunen diese erhalten.

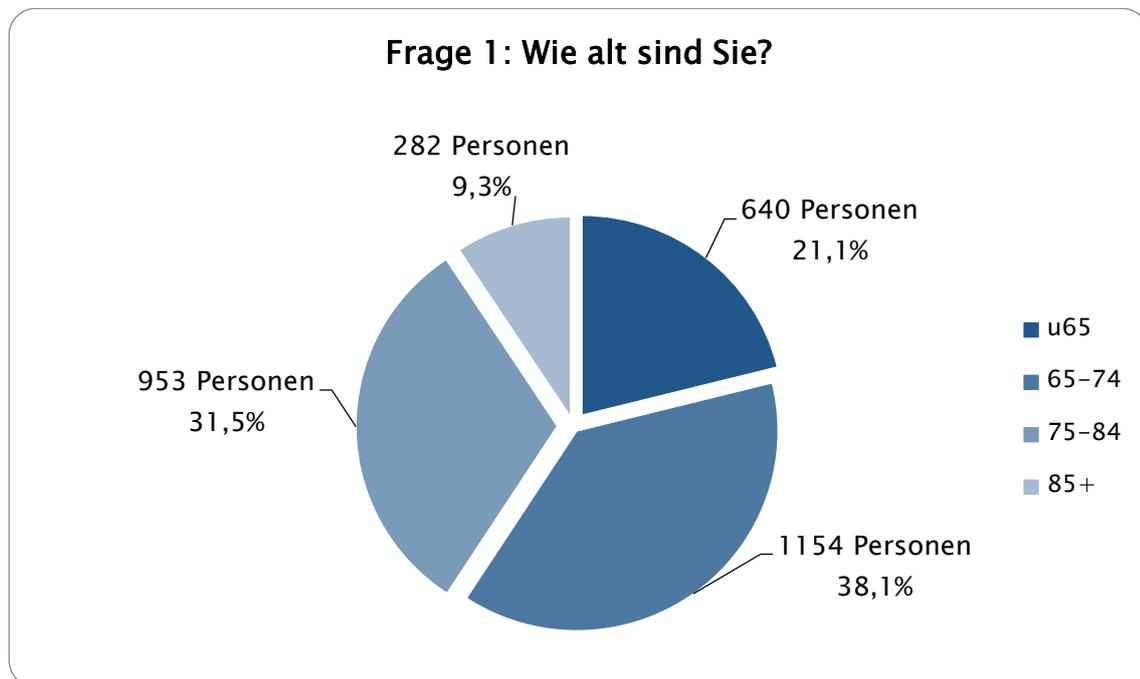
## 2 Soziodemographische und –strukturelle Angaben

Die Darstellung der allgemeinen Angaben des befragten Personenkreises dient der Veranschaulichung von Verteilungen (Alter, Geschlecht, Haushaltsgröße etc.) und ermöglicht die weitere Einordnung der Ergebnisse der themenbezogenen Fragen unter Einbezug dieser Eckdaten.

### 2.1 Altersgruppen

Auf die Altersgruppen entfallen dabei folgende Anteile:

Abb. 2: Altersverteilung



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3029)

Die Anteile entsprechen in etwa der Verteilung der älteren Gesamtbevölkerung. Es sind lediglich geringe Abweichungen (< 5%) einzelner Altersgruppen zu verzeichnen. So hat sich die Gruppe der unter 65-Jährigen prozentual leicht weniger und die Altersgruppen darüber dagegen prozentual leicht häufiger beteiligt. Die so weitestgehend kongruente Beteiligung unterstreicht das Interesse der älteren Bevölkerung an der Thematik.

## 2.2 Geschlecht

Differenziert nach Geschlecht haben Frauen zu 42,5% und Männer zu 57,5% den Fragebogen ausgefüllt. Damit gestaltet sich die Verteilung innerhalb dieser Haushaltsbefragung entgegengesetzt zur Geschlechterverteilung in der älteren Gesamtbevölkerung (52,7% weiblich, 47,3% männlich). Für die Übertragbarkeit der Ergebnisse entstehen durch dieses Ungleichgewicht jedoch keine Einschränkungen, da die Bezugsgröße der jeweilige Haushalt ist.<sup>22</sup>

## 2.3 Haushaltsgröße und –zusammensetzung

An der Befragung nahmen überwiegend (60,5%) Zwei-Personen-Haushalte teil. 30,6% der Befragten geben an, alleine zu leben, während 8,9% in Drei- und Mehrpersonenhaushalten lebt. Die durchschnittliche Haushaltsgröße liegt bei 1,8 Personen.

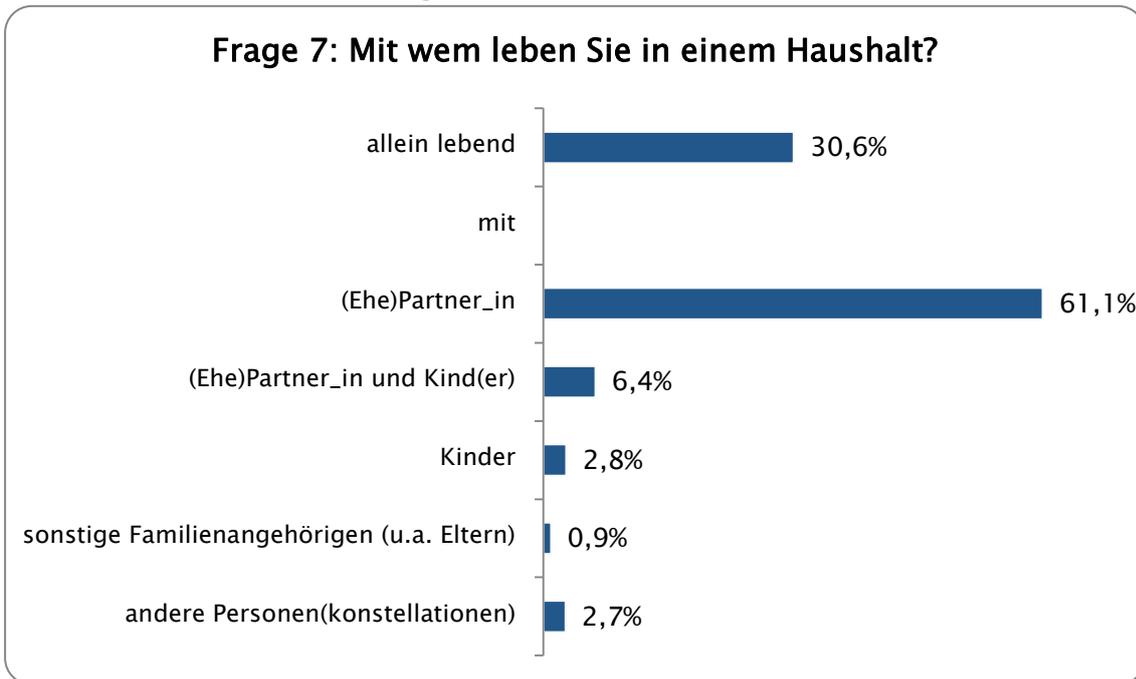
Der überwiegende Teil der Befragten (61,1%) lebt mit einem Partner/einer Partnerin zusammen. 6,5% leben mit ihren Kindern zusammen, nur eine Minderheit bildet einen Haushalt mit (Schwieger-)Eltern(teilen) (0,8%), mit Freunden oder Bekannten (0,7%) oder mit anderen als den bisher genannten Verwandten (0,9%).

---

<sup>22</sup> Für – in diesem Rahmen nicht getätigte – Sonderauswertungen, die geschlechterspezifische Unterschiede zum Gegenstand hätten, müsste entsprechend eine Gewichtung der Datensätze erfolgen.

Der Großteil der Befragten (58,2%) lebt ausschließlich mit dem/der (Ehe-)Partner\_in zusammen in einem Haushalt. Daneben gehören in 6,4% solcher (Ehe-)Paarhaushalte ein oder mehrere Kinder zum Haushalt dazu. Ausschließlich mit einem oder mehreren Kindern leben 2,8% der Älteren im Haushalt. Andere Haushaltskonstellationen (u.a. mit sonstigen Verwandten, Freunden und Bekannten, etc.) spielen nur eine sehr untergeordnete Rolle.

Abb. 3: Haushaltszusammensetzung



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=2994)

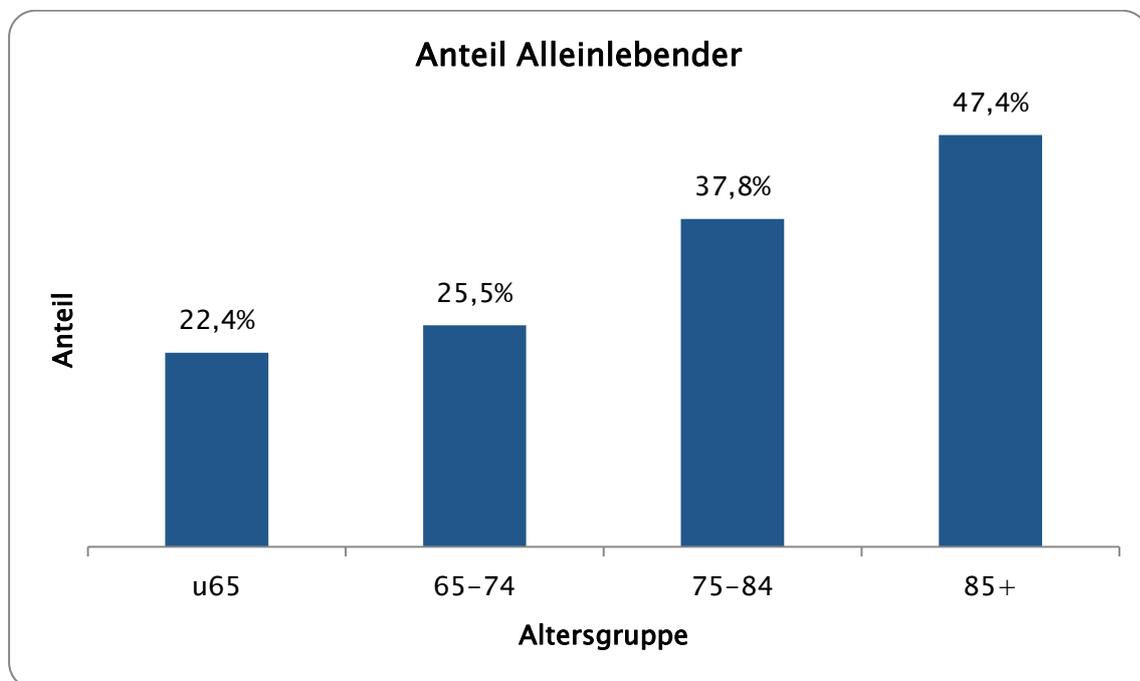
Mehr als ein Viertel der älteren Generation lebt allein.

Der Anteil der Alleinlebenden steigt mit zunehmenden Alter an. Während in der Altersgruppe bis u65 lediglich 22,4% alleine leben, steigt der Anteil auf fast die Hälfte der Hochaltrigen an (47,4%).

Kommunal lassen sich Unterschiede erkennen:

- So leben mehr als ein Viertel (Simmerath) und knapp einem Drittel (Monschau, Roetgen) der Befragten in einem Singlehaushalt.
- Auch in der Altersgruppe 85+ leben mit 41,5% in Simmerath deutlich weniger Menschen allein als mit 48,1% in Monschau und 52,7% in Roetgen.

Abb. 4: Singlehaushalte nach Altersgruppen

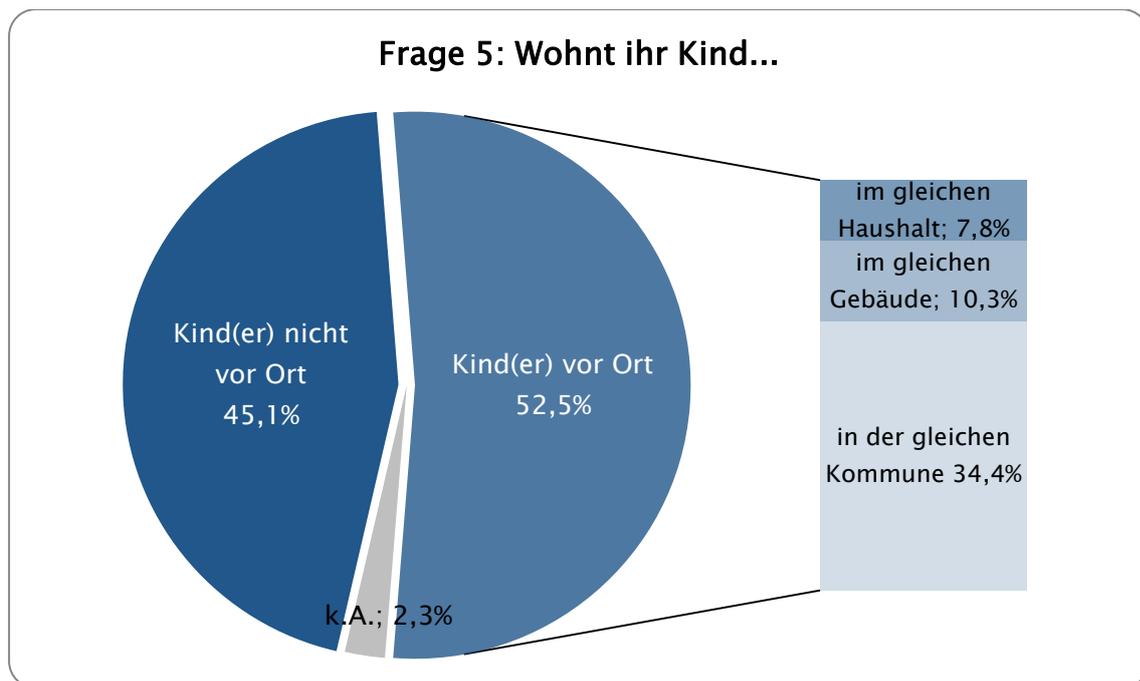


Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=2989)

## 2.4 Räumliche Nähe zu Kind(ern)

Unabhängig von der derzeitigen Haushaltszusammensetzung, gibt der größte Teil (84,6%) der befragten Haushalte an, ein oder mehrere Kinder zu haben. Mehrheitlich wohnen diese zu 52,5% vor Ort und sind damit wesentlicher Teil des bestehenden informellen familiären Unterstützungspotenzials. Die Werte variieren zwischen den Kommunen, in Monschau liegt der Wert der vor Ort wohnenden Kindern bei 55,1%, in Simmerath bei 53,2% sowie in Roetgen bei 47,4% .

Abb. 5: Kind(er) in räumlicher Nähe



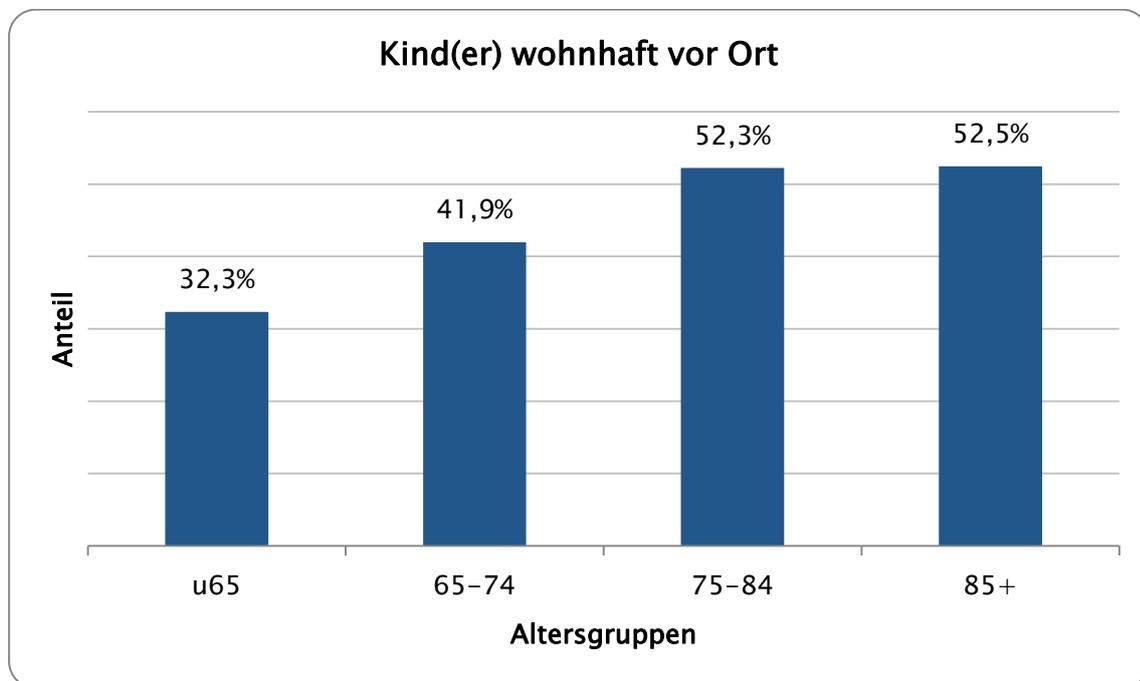
Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=2555)

Gut ein Fünftel der vor Ort lebenden Kinder wohnt dabei in unmittelbarer Nähe der Eltern, entweder noch im gleichen Haushalt (7,8%) oder im gleichen Gebäude (10,3%).

Die altersdifferenzierte Auswertung für das gesamte Befragungsgebiet weist allerdings auf eine Abnahme der räumlichen Nähe zwischen Eltern und Kindern und damit auch auf einen zukünftig eher wahrscheinlichen Rückgang der Verfügbarkeit familiärer Unterstützungspotenziale hin. Während mehr als die Hälfte der über 75-Jährigen angibt, dass eines oder mehrere ihrer Kinder vor Ort leben, trifft dies in der Altersgruppe der unter 65-Jährigen nur noch auf etwa ein Drittel der befragten Haushalte zu.

Diese Tendenz betrifft alle Kommunen, in Monschau haben 40,1% der Befragten unter 65 Jahren Kinder wohnhaft vor Ort, in Simmerath 35,9% sowie in Roetgen 29,2%.

Abb. 6: Haushalte mit vor Ort wohnendem Kind/wohnenden Kindern



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3029)

## 2.5 Gesundheitszustand

Das im Alter zunehmende Risiko gesundheitlicher Einschränkungen ist – insbesondere im Falle von Hilfe- und Pflegebedürftigkeit – prägend für die Ausgestaltung der eigenen Wohnsituation und erforderliche Anpassungen. Daneben gilt der selbst wahrgenommene Gesundheitszustand als wesentliches Moment für die aktive Teilhabe am gesellschaftlichen Leben.

Untersuchungen<sup>23</sup> der vergangenen Jahre verweisen darauf, dass der Unterschied zwischen der objektiven (körperlichen/funktionalen) Gesundheit und der subjektive Gesundheit (im Sinne des individuellen Erlebens) mit zunehmendem Alter größer wird. Obwohl körperliche Erkrankungen zunehmen und vermehrt Mobilitätseinschränkungen vorliegen, bewerten Ältere ihre Gesundheit häufig als relativ gut.

Diesem Spannungsverhältnis folgen im Wesentlichen die nachstehenden positiven Einschätzungen und Angaben der Befragten zu gesundheitlichen Aspekten. Zugleich zeigt sich anhand der altersdifferenzierten Betrachtung, dass in den höheren Altersgruppen die positiven Einschätzungen rückläufig sind und wahrgenommene Schwierigkeiten sowie die Nutzung von Hilfsmitteln zunehmen.

### 2.5.1 Allgemeiner Gesundheitszustand

Die Mehrheit der Befragten ordnet ihren allgemeinen Gesundheitszustand als „gut“ ein. 64,5% der Befragten sagten aus, ihre Gesundheit sei sehr gut bis gut, 27,4% beschrieben ihre Gesundheit als einigermaßen und 8,1% ordneten ihren Gesundheitszustand als nicht besonders oder schlecht ein.

### 2.5.2 Körperliche Beweglichkeit

Abzüge wurden bei den Befragten bei der körperlichen Beweglichkeit gemacht, die noch überwiegend als gut, aber etwas schlechter als der Gesundheitszustand beurteilt wird. 60,4% schätzen ihre körperliche Beweglichkeit als sehr gut bis gut ein.

---

<sup>23</sup> Siehe hierzu u.a.: Deutsches Zentrum für Altersfragen sowie Gesundheitsberichterstattung des Bundes. „Gesundheit und Krankheit im Alter“ 2015. Online unter: <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Gesundheit/Gesundheitszustand-Relevantes-Verhalten/Publikationen/Downloads-Gesundheitszustand/gesundheits-krankheit-im-alter.pdf> (abgerufen am 15.04.2020)

27,2% beschreiben sie als einigermaßen. 12,5% ordnen ihre Beweglichkeit als nicht besonders oder schlecht ein.

### **2.5.3 Schwierigkeiten im Alltag durch Barrieren und Anstiege**

In allen Sozialräumen bereiten Barrieren und Anstiege den Befragten nach eigenen Aussagen eher geringe Schwierigkeiten. Nur 11,4% geben an häufig Schwierigkeiten zu haben, 24,2% geben an gelegentlich Schwierigkeiten zu haben, 27,3% selten und 37,1% nie.

Entsprechend gering ist der Anteil der Personen (15,1%), die angeben im Alltag eine Bewegungshilfe zu nutzen.

### **2.5.4 Pflegebedürftigkeit**

Bei 85,1% der Haushalte liegt keine Pflegebedürftigkeit vor. 9,0% der Befragten waren selbst pflegebedürftig, bei 5,8% war ein anderes Haushaltsmitglied pflegebedürftig. Der seltenste Fall war eine Pflegebedürftigkeit der befragten Person sowie einer weiteren Person im Haushalt. Für 0,6% der Haushalte war dies zutreffend.

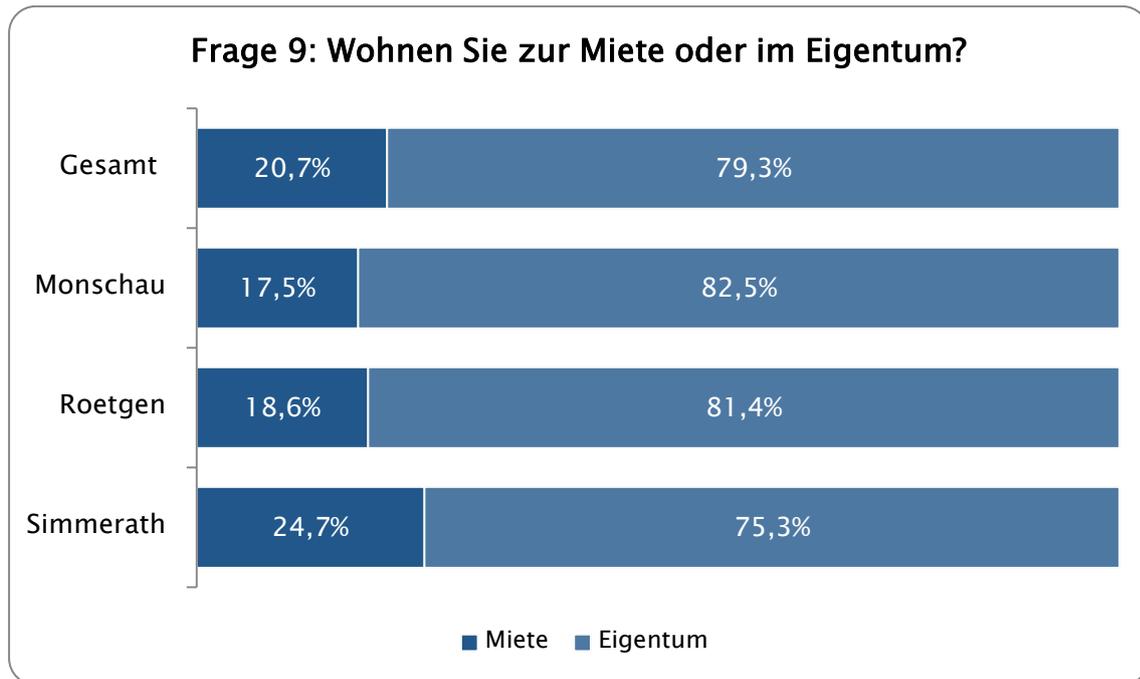
### **3 Wohnsituation Älterer**

Wohnangebote und -möglichkeiten so auszugestalten und zu schaffen, dass sie den Bedürfnissen einer älter werdenden Gesellschaft gerecht werden und auch hilfebedürftige Menschen weiter am gesellschaftlichen Leben teilhaben lassen, gehört zu den zentralen Herausforderungen der demografischen Entwicklung. Grundlage für die Auseinandersetzung vor Ort hiermit sind unter anderem Angaben auf kleinräumiger Ebene bezüglich der bestehenden Wohnsituation und -zufriedenheit, einer altersgerechten Ausgestaltung und damit zusammenhängende Wohnbedarfe und -vorstellungen.

### 3.1 Wohnkategorie und -form

Der Eigentumsanteil unter den befragten Haushalten fällt mit 79,3% erwartungsgemäß hoch aus, folgt aber der generellen – und nochmal speziell für die Bevölkerungsgruppe – in ländlichen und kleineren Kommunen bestehenden Relation der Wohnkategorien von Miete zu Eigentum.<sup>24</sup> Die geringste Eigentumsquote findet sich in der Gemeinde Simmerath, die höchste Eigentumsquote in der Stadt Monschau.

Abb. 7: Verteilung der Wohnkategorien

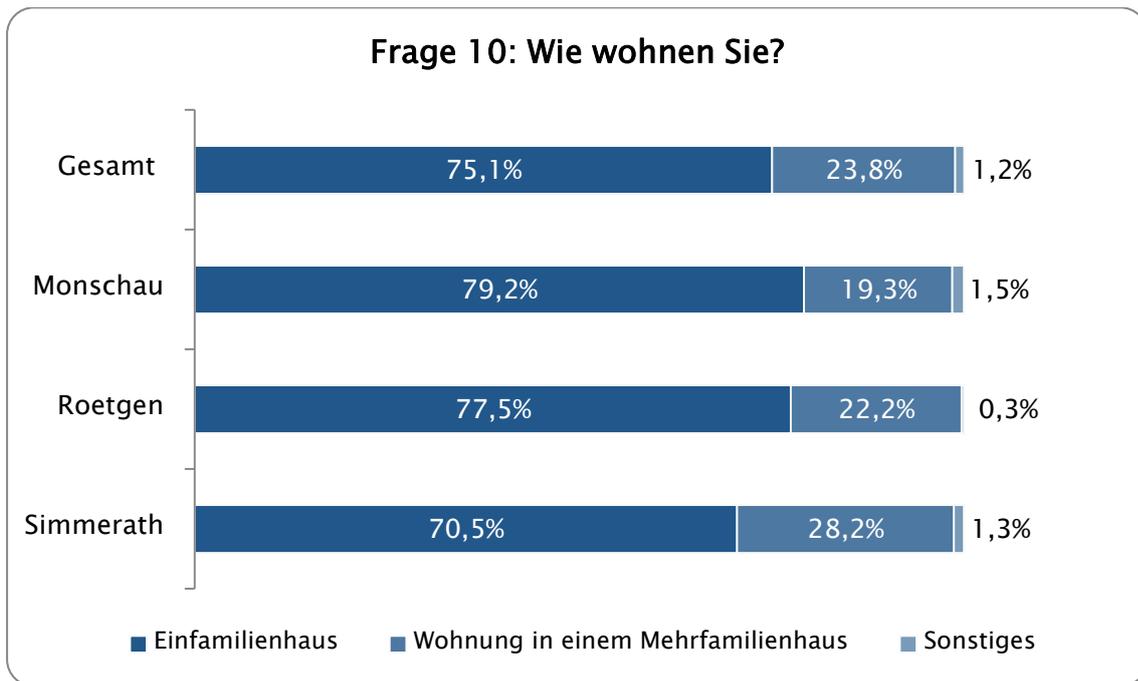


Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3016)

<sup>24</sup> So gibt das Institut für Demoskopie Allensbach in einer Studie an, dass die Eigentumsquote in Orten mit 5.000 bis unter 20.000 Einwohner\_innen bei 55% liegt. Eine Veröffentlichung des Statistischen Bundesamtes zeigt, dass die Wohneigentumsquote in Deutschland bei den 60–65-Jährigen am höchsten ist (Statistisches Bundesamt 2013: BMVBS – Wohnen und Bauen in Zahlen 2012/2013, online unter <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/258608/umfrage/wohneigentumsquote-nach-alter-des-haupteinkommensbeziehers/> (abgerufen am 03.04.2020).

Mit einem ausgeprägten Eigentumsanteil verbindet sich insbesondere in den weniger verdichteten Räumen häufig eine Bebauung mit Einfamilienhäusern. Betrachtet nach Wohnformen spiegelt sich dies auch in den Befragungsergebnissen wider. Hier lebt der weitaus größte Teil aller Befragten in einem Einfamilienhaus (75,1%), knapp jeder Vierte lebt in einer Wohnung in einem Mehrfamilienhaus. Der Anteil der in Wohnungen lebenden Befragten ist in der Gemeinde Simmerath mit 28,2% am höchsten.

Abb. 8: Verteilung der Wohnformen

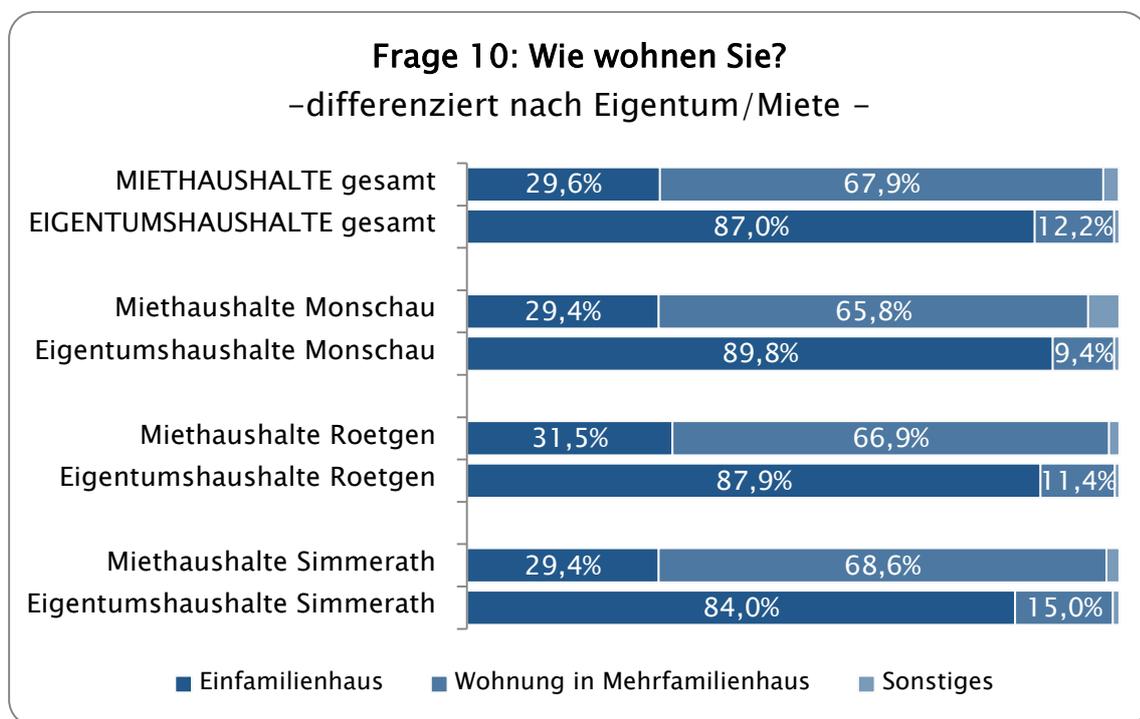


Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3027)

Der hohe Anteil an Einfamilienhäuser als Wohnform Älterer lässt sich neben der örtlichen Bebauung und dem Wohnraumangebot auch durch die ausgeprägte Eigentumsquote erklären. So bewohnen 87,0% der befragten Eigentumshaushalte ein Einfamilienhaus, auf Miethaushalte trifft dies nur in 29,6% der Fälle zu.

Die Werte zwischen den Kommunen ähneln sich, wobei auch hier Unterschiede zwischen den Kommunen auffallen u.a. in der Eigentumsquote für Wohnungen, die deutlich höher in der Gemeinde Simmerath, verglichen mit dem restlichen Befragungsgebiet, ausfallen.

Abb. 9: Verteilung der Wohnformen und -kategorien



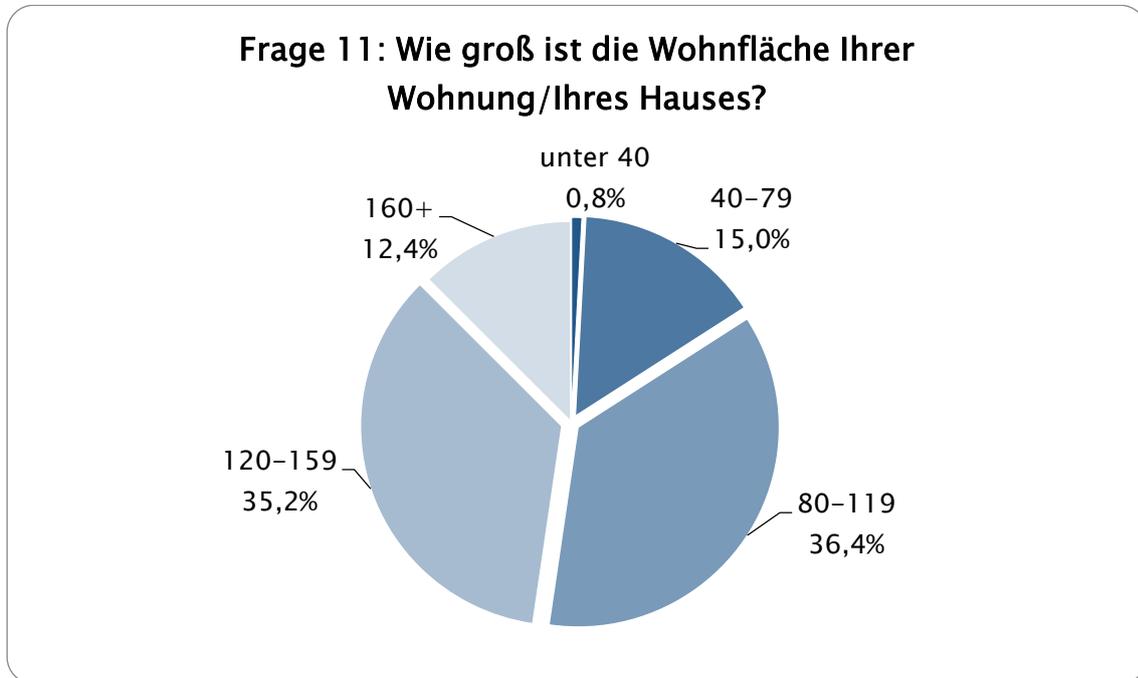
Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Auswertung Gesamtauswertung (N=3016-3027)

Die Mehrheit der befragten Haushalte (83,9%), verfügt zudem über einen Garten, für dessen Pflege sie verantwortlich ist. Erwartungsgemäß fällt dieser Wert bei Eigentumshaushalten mit 91,6% höher aus als bei Miethaushalten mit 55,1%.

### 3.2 Wohnfläche

Die am häufigsten genutzte Wohnfläche ist zwischen 80m<sup>2</sup> bis 119m<sup>2</sup> groß, gefolgt von 120m<sup>2</sup> und 159m<sup>2</sup>.

Abb. 10: Wohnungsgrößen



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=2988)

Auch hier ist die jeweilige Wohnkategorie und –form maßgeblich für die zur Verfügung stehende Wohnfläche. 44,2% der Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und die Hälfte der Miethaushalte verfügen über bis zu 79m<sup>2</sup> Wohnfläche. Im Bereich der Einfamilienhäuser sowie des Eigentums trifft dies dagegen in beiden Fällen nur auf 6,4% der befragten Haushalte zu. Grundsätzlich zeigt sich, dass in Kommunen mit höherem Mietanteil häufiger kleinere Wohnflächen vorhanden sind. So finden sich insbesondere in Simmerath häufiger Wohnflächen bis einschließlich 79m<sup>2</sup> (Simmerath: 17,2%, Roetgen 12,8%, Monschau: 12,6%).

## Teil II: Wohnsituation Älterer

Tabelle 1: Verteilung der Wohnflächen nach Wohnkategorie und Wohnform

| Wohnfläche                       | Wohnkategorie |       | Wohnform        |                |
|----------------------------------|---------------|-------|-----------------|----------------|
|                                  | Eigentum      | Miete | Einfamilienhaus | Wohnung in MFH |
| <b>unter 40m<sup>2</sup></b>     | 0,2%          | 3,2%  | 0,2%            | 2,1%           |
| <b>40 – 79m<sup>2</sup></b>      | 6,2%          | 46,8% | 6,2%            | 42,1%          |
| <b>80 – 119m<sup>2</sup></b>     | 35,5%         | 40,6% | 34,6%           | 42,2%          |
| <b>120 – 159m<sup>2</sup></b>    | 42,5%         | 8,4%  | 43,6%           | 10,3%          |
| <b>160m<sup>2</sup> und mehr</b> | 15,6%         | 1,0%  | 15,4%           | 3,4%           |

Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=2988-3027)

Demgegenüber erklären sich die relativ großen Wohnflächen in Relation zur durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,8 Personen aus dem häufig im zeitlich engen Zusammenhang mit der Familiengründungsphase erfolgendem Bau bzw. Erwerb von Immobilien (insbesondere Einfamilienhäuser). Aufteilung und Wohnfläche sind entsprechend an den (früheren) Bedarfen einer Familie ausgerichtet.

Die altersdifferenzierte Betrachtung lässt eine Anpassung der Wohnungsgröße an veränderte Bedarfe vermutet, da kleinere Wohnflächen bis zu 79m<sup>2</sup> mit steigendem Alter anteilig an Bedeutung gewinnen. Zugleich steigt der Anteil der Wohnflächen zwischen 80m<sup>2</sup> – 119m<sup>2</sup> in den höheren Altersgruppen, während (noch) größere Wohnflächen gegenüber den jüngeren Altersgruppen anteilig eher seltener sind.

Einfluss auf diese Verteilung der Wohnflächen nach Altersgruppen dürften daher in hohem Maße die seit den 1950iger Jahren kontinuierlich gestiegenen Quadratmeterzahlen beim Bau von Einfamilienhäusern haben. Entsprechend werden in der künftigen Generation älterer und hochaltriger Menschen Wohnflächen von 120m<sup>2</sup> anteilig häufiger vorzufinden sein als noch derzeit.

Tabelle 2: Wohnungsgrößen

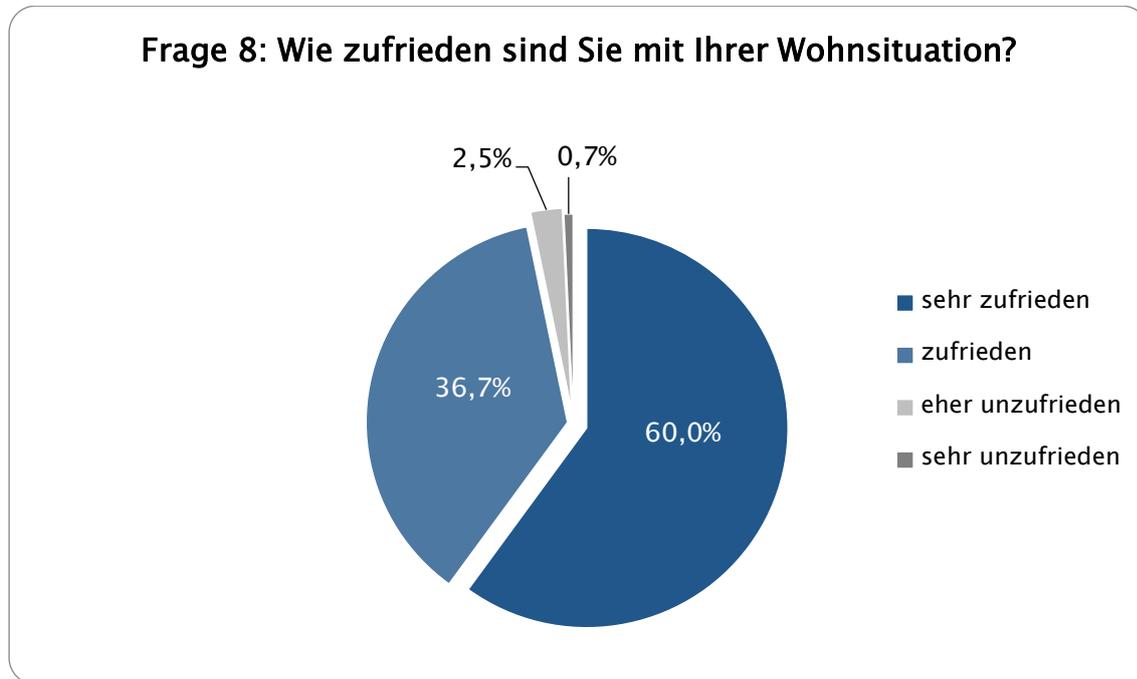
| Frage 11: Wie groß ist die Wohnfläche Ihrer Wohnung/Ihres Hauses |              |       |       |       |
|--|--------------|-------|-------|-------|
| Wohnfläche   | Altersgruppe |       |       |       |
|  | U65          | 65-74 | 75-84 | 85+   |
| <b>unter 40m<sup>2</sup></b>                                     | 0,9%         | 0,9%  | 0,7%  | 1,1%  |
| <b>40 – 79m<sup>2</sup></b>                                      | 11,5%        | 15,4% | 15,7% | 19,0% |
| <b>80 – 119m<sup>2</sup></b>                                     | 28,9%        | 35,4% | 42,4% | 40,1% |
| <b>120 – 159m<sup>2</sup></b>                                    | 39,6%        | 35,1% | 33,1% | 32,3% |
| <b>160m<sup>2</sup> und mehr</b>                                 | 19,1%        | 13,2% | 8,0%  | 7,4%  |

Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=2948)

### 3.3 Wohnzufriedenheit

Mehrheitlich (60,0%) äußern die befragten Haushalte eine sehr hohe Wohnzufriedenheit. Weitere 36,7% sind zufrieden und nur eine kleine Minderheit von 3,2% ist mit der eigenen Wohnsituation (eher) unzufrieden.

Abb. 11: Wohnzufriedenheit



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3021)

Unterschiede in der insgesamt sehr positiven Bewertung sind kommunenübergreifend zwischen Haushalten im Eigentum und Haushalten zur Miete erkennbar. Letztere geben prozentual mit 7,3% mehr als dreifach so häufig an (eher) unzufrieden zu sein, im Vergleich zu Haushalten im Eigentum (2,2%). Einfluss nimmt hierauf auch die damit zur Verfügung stehende Wohnfläche. So liegt der durchschnittliche Zufriedenheitswert bei Wohnflächen unter 40m<sup>2</sup> bis 79m<sup>2</sup> bei 2 (zufrieden) während er bei Wohnflächen ab 80m<sup>2</sup> und mehr bei 1 (sehr zufrieden) liegt.

### 3.4 Barrierearmut

Im Zusammenhang mit der wahrscheinlichen Zunahme gesundheitlichen Einschränkungen (z.B. Einschränkungen der eigenen Mobilität) im Laufe des Alters gilt die

barrierearme bzw. barrierefreie Gestaltung<sup>25</sup> von Wohnraum und Wohnzugang als wesentliches Moment für eine (weitestgehend) selbständige Lebensführung und einen möglichen Verbleib im eigenen Haushalt. Mit Blick auf die zuvor beschriebene hohe Eigentumsquote und die hohe Wohnzufriedenheit der befragten Haushalte kommt diesem Aspekt für das Wohnen im Alter eine besondere Bedeutung zu.

### **3.4.1 Zugang zum Wohnraum**

Derzeit sind vor oder in einem Haus/einer Wohnung für die Mehrheit der Befragten eine oder mehrere Stufen zu überwinden.

In rund 45,1% der Haushalte sind einzelne Stufen im Zugang zum Wohnraum zu überwinden, bei etwas mehr als einem Drittel (35,9%) sind es mehrere, zusammenhängende Stufen. Keine Stufen im Zugang weisen lediglich 19,0% der befragten Haushalte auf.

Parallel hierzu verfügen die wenigsten Haushalte (4,3%) über einen Aufzug, wobei dies insbesondere von Haushalten zur Miete als Ausstattungsmerkmal genannt wird (10,9% zu 2,6%).

### **3.4.2 Im Wohnraum**

Auch innerhalb des Wohnraumes befinden sich in 12,5% der befragten Haushalte einzelne Stufen, in 60,4% mehrere zusammenhängende Stufen. 27,1% des Wohnraumes ist dagegen stufenfrei. Dies gilt in besonderem Maße für Wohnungen, die zu 61,4% keine Stufen im Wohnraum aufweisen.

Weitere Barrieren stellen häufig zu überquerende Schwellen zur Terrasse bzw. zum Balkon dar, die in mehr als der Hälfte der befragten Haushalte (57,1%) bestehen.

---

<sup>25</sup> In der öffentlichen Diskussion ist der Ausdruck „Barrierefreiheit“ häufiger zu hören. Er beschreibt eine nach dem Bundes- Behindertengleichstellungsgesetz (BGG) §4 festgelegte Norm, wonach Wohnraum auch von Dritten mit unterschiedlichen Formen von Behinderung jederzeit selbstständig und ohne Einschränkungen benutzt werden kann. Barrierearmut hingegen wird hergestellt durch die Beseitigung von Barrieren für die individuellen Bedürfnisse des Bewohners/der Bewohnerin. Barrierefreiheit ist ein Maximalziel, während Barrierearmut eine Zwischenlösung sein kann (vgl. Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. 2010: Barrierefreiheit – Barrierearmut. Mitteilungsblatt. Kiel).

### 3.4.3 Bad und WC

8 von 10 Befragten sind sich sicher ausreichend Platz in Bad und WC – auch bei ggfs. erforderlicher Nutzung einer Gehhilfe – zu haben (79,6%). Ein geringer Anteil der Befragten (6,6%) ist sich diesbezüglich unsicher, 13,8% geben an, dass Bad und WC nicht über ausreichend Platz verfügen.

Ausgestattet im Bad ist fast jeder Haushalt mit einer Dusche (98,1%), wobei diese zu 58,4% als nicht bodengleich ausgewiesen wird. Der sich so ergebende Wert von 39,7% der befragten Haushalte mit einer bodengleichen Dusche liegt mehr als doppelt so hoch als die Angaben aus einer repräsentativen Studie<sup>26</sup> und ist daher nochmals kritisch zu hinterfragen. Vermutet werden kann, dass seitens der Befragten häufig auch Duschen mit niedriger Einstiegshöhe als „bodengleich“ definiert wurden.

Tabelle 3: Die vier häufigsten Barrieren

| Rang | Barriere  | Gesamt | Monschau | Roetgen | Simmerath |
|------|---|--------|----------|---------|-----------|
| 1.   | Mehrere zusammenhängende Stufen innerhalb der Wohnung/ des Hauses | 60,4%  | 59,6%    | 66,0%   | 58,3%     |
| 2.   | Schwellen zur Terrasse/zum Balkon                                 | 57,1%  | 54,6%    | 62,6%   | 56,1%     |
| 3.   | Mehrere zusammenhängende Stufen beim Zugang zur Wohnung/ zum Haus | 35,9%  | 34,0%    | 39,3%   | 36,1%     |
| 4.   | Nicht ausreichend Platz im Bad und WC                             | 13,8%  | 14,0%    | 14,1%   | 13,2%     |

Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3030-3047)

<sup>26</sup> So sind lt. Forsa-Studie rund 17% der Bäder bundesweit mit einer bodengleichen Dusche ausgestattet (vgl. Vereinigung Deutsche Sanitärwirtschaft e. V. 2017: *Bad-Grundlagenstudie 2016/2017*)

## 4 Wohnvorstellungen

- ⇒ „Das Miteinanderleben halte ich für eine gute Wohnform, falls man nicht im Familienkreis leben kann“. (Frau, unter 65 Jahre)
- ⇒ „Ich möchte mir im Alter keine Sorgen machen, dass ich selber etwas nicht mehr finanzieren kann, z.B. wenn ich mal alleine bin; z.B. betreutes Wohnen finde ich sehr teuer. Wenn ich mal alleine stehe, bleiben die Kosten und dann wird es sehr eng.“ (Frau, 65–74 Jahre)
- ⇒ „Im Alter brauche ich helle, freundliche Räume; ein grünes Umfeld; nach Möglichkeit häufig Kinder, die mit mir oder um mich herum spielen; Räume, die gut temperiert und gelüftet sind; schöne Dinge, die man auch in den Händen halten kann; freundliche Menschen im Umfeld, die meinen Alltag teilen; Teilnahme am Dorfleben; u.v.a. mehr.“ (Frau, 85 Jahre oder älter)

Der Thematik „Wohnen im Alter“ kommt aus individuellem sowie strukturellem Blickwinkel eine besondere Bedeutung im Zuge einer älter werdenden Gesellschaft zu. Auf individueller Ebene ist Wohnen mit zunehmendem Lebensalter (insbesondere in der nachberuflichen Phase) ein entscheidender Indikator für die individuelle Lebensgestaltung und –zufriedenheit. Auf struktureller Ebene gelten Wohnraum und Wohn– sowie Versorgungssituation als relevante Ansatzpunkte, deren „altersgerechte“ Ausgestaltung zum Erhalt bzw. zur Förderung der Selbständigkeit älterer Menschen erheblich beiträgt und so auch deren Teilhabechancen stärkt.

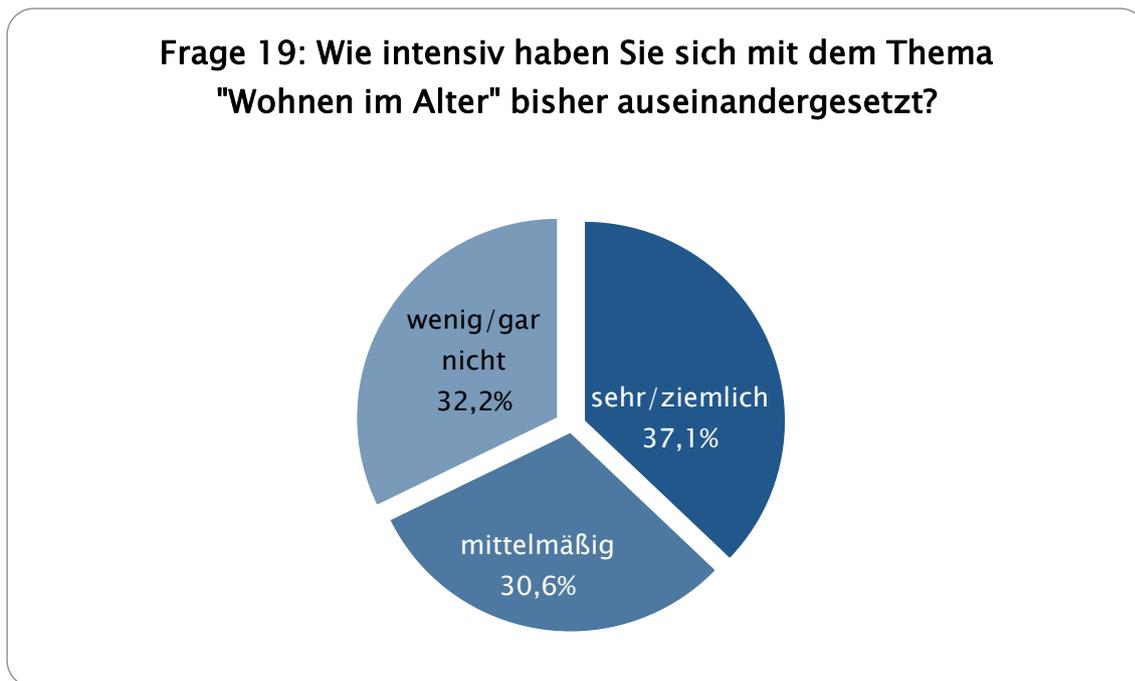
Der besondere Stellenwert des Wohnens für die ältere Generation resultiert nicht zuletzt auch aus einer häufig mit zunehmendem Alter einhergehenden Verringerung des eigenen Aktionsradius. Die Wohnung rückt in den Lebensmittelpunkt und gewinnt – insbesondere bei Hilfe– und Pflegebedürftigkeit – an Bedeutung als (unter Umständen alleiniger) Lebensort.

Die Generali Altersstudie aus dem Jahr 2013 hat in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass lokale Verwurzelung, die Vorstellung von einem selbstbestimmten Leben im Alter sowie die Aufrechterhaltung des eigenen Haushaltes auch bei gesundheitlichen Einschränkungen, dazu führen, dass häufig bauliche Mängel (i.S. einer mangelnden altersgerechten Wohnausstattung) hingenommen werden und zugleich eine mehrheitlich noch relativ gering ausgeprägte Bereitschaft zur Planung der Wohnsituation im Alter besteht.

#### 4.1 Grad der Auseinandersetzung mit der Thematik „Wohnen im Alter“

Auch in der Wohnbefragung geben rund ein Drittel der Teilnehmer\_innen an, sich bisher „wenig“ oder „gar nicht“ mit der Thematik auseinandergesetzt zu haben. Weitere 30,6% haben sich „mittelmäßig“ und 37,1% der Befragten geben an, sich „sehr“ oder „ziemlich“ damit beschäftigt zu haben.

Abb. 12: Grad der Auseinandersetzung



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3031)

Die altersdifferenzierte Betrachtung folgt im Wesentlichen dieser Aufteilung, zeigt aber dass die Gruppe der 65–74-jährigen sich am seltensten wenig oder gar nicht mit der Thematik auseinandergesetzt hat. Hier haben sich 30,2% der Befragten dieser Altersgruppe „wenig“ bis „gar nicht“ mit der Thematik beschäftigt. In der Gruppe der über 85-jährigen ist dagegen der Anteil der Befragten, die sich bisher „sehr“ bis „ziemlich“ damit beschäftigt haben mit 39,3% im Vergleich zu den anderen Altersgruppen (etwas) höher, aber auch der Anteil, derjenigen die sich mit der Thematik wenig bis gar nicht auseingesetzt haben mit 37,5% besonders hoch.

Tabelle 4: Grad der Auseinandersetzung nach Altersgruppen

| Frage 19: Wie intensiv haben Sie sich mit dem Thema „Wohnen im Alter“ bisher auseinandergesetzt? |               |             |                 |
|--|---------------|-------------|-----------------|
| Altersgruppe   | sehr/ziemlich | mittelmäßig | wenig/gar nicht |
| unter 65 Jahre   | 32,0%         | 35,0%       | 33,0%           |
| 65 – 74 Jahre  | 38,1%         | 31,7%       | 30,2%           |
| 75 – 84 Jahre  | 38,5%         | 28,7%       | 32,8%           |
| 85 Jahre und älter   | 39,3%         | 23,3%       | 37,5%           |

Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=2991)

Die Befragungsergebnisse zeigen, dass ein höherer Grad der Auseinandersetzung mit der Thematik und ein daran entsprechend gekoppeltes Bewusstsein für die Relevanz der altersgerechten Ausgestaltung der Wohnung tendenziell eher zu einer – auch präventiv ausgerichteten – Anpassung der Wohnsituation führt. In der Gruppe derjenigen, die bereits die Wohnsituation verändert haben, sind überwiegend Befragte vertreten, die angeben sich bereits sehr/ziemlich mit der Thematik auseinandergesetzt zu haben. Dabei sind überproportional häufig Frauen sowie Hochaltrige – unabhängig von der Bewertung des eigenen Gesundheitszustandes – aktiv geworden. Gleichwohl ist hervorzuheben, dass insgesamt nur eine Minderheit (7,6%) zum Zeitpunkt der Befragung die eigene Wohnsituation aus Altersgründen bereits verändert hat.

## 4.2 Wohnpräferenzen

Neben den klassischen Privathaushalten zählen auch pflegenaher bzw. mit Hilfe- und/oder Pflegebedürftigkeit verknüpfte Sonderwohnformen, wie Betreutes Wohnen und stationäre Einrichtungen der Altenpflege zu den Wohnformen der älteren Generation. Neben diesen traditionellen Wohnformen etablieren sich seit einigen Jahren weitere Wohnmodelle. Dabei handelt es sich um besondere Formen des Gemeinschaftswohnens (u.a. Wohngemeinschaften mit und ohne pflegerische Betreuung; generationenübergreifende Wohnprojekte).

Insgesamt sprechen eine in ihrer Zusammensetzung vielfältiger werdende Gruppe der Älteren und eine zunehmende Pluralität in Bezug auf Lebensstile im Zusammenspiel mit sozioökonomischen und gesundheitlichen Parameter für veränderte und vielfältiger werdende Wohnvorstellungen und –bedürfnisse im Alter.

Vor diesem Hintergrund sind in der Befragung Vorstellungen zur Gestaltung der eigenen Wohnsituation im Falle einer gewünschten oder erforderlichen Veränderung der derzeitigen Wohnsituation unter zwei Prämissen erhoben worden:

- unter der Maßgabe „selbständiges Haushalten noch möglich“ und
- unter der Maßgabe „im Falle von Pflegebedürftigkeit oder erforderlicher Unterstützung“.

Ziel war es, Vorstellungen und Veränderungsbereitschaft, Präferenzen, Bandbreite sowie Interesse und Akzeptanz der Generation 60plus hinsichtlich unterschiedlicher Wohnformen zu beleuchten.

Dabei ist hervorzuheben, dass die Befragten – bis auf wenige Ausnahmen (1,5%; 48 Personen) – mindestens eine der insgesamt über beide Szenarien aufgeführten Wohnoptionen für sich in Betracht zogen.<sup>27</sup>

Innerhalb der verschiedenen Szenarien lagen im Falle der Pflegebedürftigkeit oder notwendiger Unterstützung dagegen keine Angaben von 2,5% (78 Personen) vor, bei noch selbstständiger Haushaltsführung traf dies auf insgesamt 12,0% (369 Personen) zu.

Insgesamt zeigt sich, dass die Befragten für den Fall notwendiger Unterstützung und/oder Pflegebedürftigkeit ein größeres Spektrum an Wohnarrangements in Betracht ziehen, als im Falle einer noch selbstständig möglichen Haushaltsführung. Durchschnittlich geben die befragten Haushalte für den Fall der Pflegebedürftigkeit oder notwendiger Unterstützung 2,2 Möglichkeiten der Wohngestaltung an, bei noch selbstständiger Haushaltsführung werden dagegen durchschnittlich nur 1,1 Möglichkeiten in Betracht gezogen.

---

<sup>27</sup> siehe hierzu Frage 20 des Fragebogens der jeweiligen Kommune

#### 4.2.1 Favorisierte Optionen bei selbständiger Haushaltsführung

- ⇒ *„Ich habe ja mein Haus bereits aufgegeben und wohne jetzt in einer Mietwohnung. Es ist sehr schön hier und alles altersgerecht. Ich kann es nur jedem empfehlen.“ (Frau, über 85 Jahre)*
- ⇒ *„Mehrgenerationen-Wohneinrichtungen schaffen, sodass man sich nicht im hohen Alter an neue Situationen gewöhnen muss. Wohngemeinschaften für Menschen gleichen Alters. Einfach mehr Aufmerksamkeit für andere Menschen entwickeln lernen (auch im Mehrfamilienhaus sich nicht einsam fühlen müssen)“ (Frau, 65–74)*
- ⇒ *„Solange ich noch mein Haus und meinen Garten selbst oder mit Hilfe meiner Tochter mit Freude pflegen und in Ordnung halten kann, möchte ich nicht zu viel über die Zukunft grübeln und planen, sondern das Leben genießen.“ (Frau, 65–74 Jahre)*

Erwartungsgemäß steht die eigene Häuslichkeit an erster Stelle der Wohnvorstellungen. Einher geht dies mit der Bereitschaft bei 4 von 10 Haushalten die jetzige Immobilie altengerecht umzubauen.

Daneben ist zugleich eine ebenfalls ausgeprägte Umzugsbereitschaft erkennbar. Gleichwohl es sich bei der Gruppe der Befragten größtenteils um Eigentümer\_innen mit einer sehr hohen Wohnzufriedenheit handelt, ziehen sogar etwas mehr Befragte einen Umzug in Betracht als einen Umbau. Favorisiert wird dabei von diesem Personenkreis zu 45,4% insbesondere der Umzug in eine barrierefreie Wohnung im Wohneigentum. 39,9% erwägen einen Umzug in eine barrierefreie Mietwohnung, 38,1% können sich einen Umzug in eine kleinere Wohnung vorstellen.<sup>28</sup> Im Durchschnitt benannten die einen Umzug in Betracht ziehenden Personen 1,2 von 3 möglichen Varianten.

Alternativ zu Umbau und Umzug im Bereich der Privathaushalte stellt die Sonderwohnform Betreutes Wohnen unter der Prämisse einer noch selbstständigen Haushaltsführung „nur“ noch für 20,9% der Befragten eine Option dar. Neue Wohnformen – wie generationsübergreifendes Wohnen oder Wohngemeinschaft mit Gleichaltrigen – sind für etwas mehr als 12,6% bzw. 8,0% eine denkbare Alternative. Damit bezieht sich das Potenzial für diese alternativen Wohnmodelle auf eine Größenordnung von derzeit rund 246 bis 388 Interessierten.

---

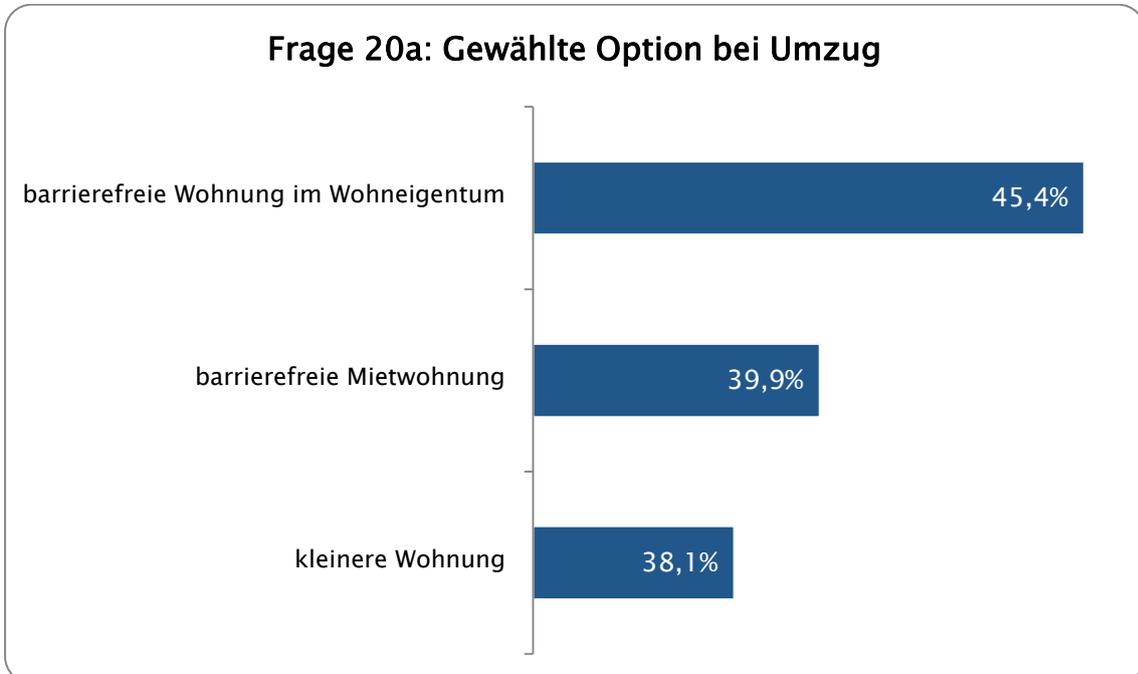
<sup>28</sup> Hinweis: Da Mehrfachantworten bei dieser Frage möglich waren, summieren sich die Angaben zu den Fällen (Befragten) auf über 100%

Abb. 13: Wohnvorstellungen bei selbstständiger Haushaltsführung



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3075)

Abb. 14: Präferierte Wohnungskategorie und-form bei Umzug (Mehrfachantwort)



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=1303)

Die in Betracht gezogenen Möglichkeiten unterscheiden sich in ihrem Ausmaß nach Altersgruppen und deuten somit auch auf eine zukünftig mögliche Verschiebung der Präferenzen hin. Insbesondere die jüngeren Alten (u65) sprechen sich deutlich öfter als andere Altersgruppen für Mehrgenerationenhäuser oder Wohngemeinschaften aus und präferieren das Mehrgenerationenhaus als Wohnoption vor der bislang etablierten Form des Betreuten Wohnens. Insgesamt bleiben aber Umzugs- und Umbaubereitschaft bis in die Hochaltrigkeit die am häufigsten gewählten Formen.

Tabelle 5: Gewünschte Gestaltung der Wohnsituation bei noch möglicher selbstständiger Haushaltsführung nach Altersgruppen

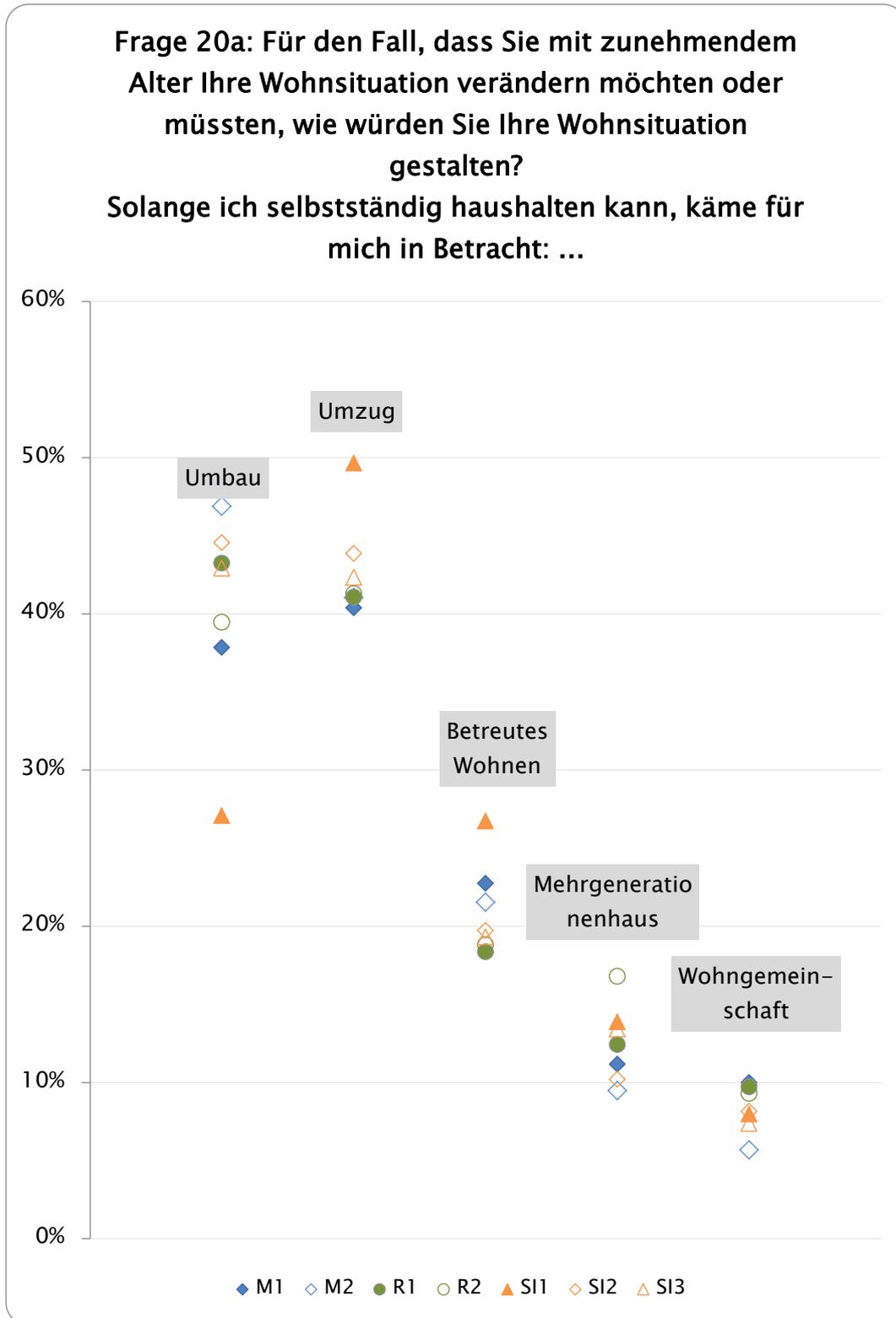
| Frage 20a: Für den Fall, dass Sie mit zunehmendem Alter Ihre Wohnsituation verändern möchten oder müssten, wie würden Sie Ihre Wohnsituation gestalten? (Mehrfachantwort) |               |       |       |              |
|---|---------------|-------|-------|--------------|
| Solange ich selbstständig haushalten kann, käme für mich in Betracht:   | Altersgruppen |       |       |              |
|   | u65           | 65-74 | 75-84 | 85 und älter |
| <b>Umzug in Wohnung</b>   | 50,6%         | 45,8% | 39,4% | 19,1%        |
| <b>Altengerechter Umbau der jetzigen Immobilie</b>  | 49,8%         | 43,9% | 32,8% | 35,5%        |
| <b>Betreutes Wohnen</b>   | 16,4%         | 21,0% | 23,6% | 23,4%        |
| <b>Mehrgenerationenhaus</b>   | 22,7%         | 13,4% | 7,0%  | 4,6%         |
| <b>WG mit Gleichaltrigen</b>  | 17,0%         | 8,1%  | 3,5%  | 2,8%         |
| Keine dieser Optionen/ k. A.  | 5,3%          | 8,1%  | 16,0% | 26,6%        |

Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3029)

Auf der Ebene der Sozialräume der Kommunen wird besonders deutlich, dass die Entscheidung der Wohnformen sich auch auf unterschiedlichen Eigentumsquoten in den Sozialräumen zurückführen lassen. So wird der Umzug, speziell in eine barrierefreie Mietwohnung, öfters von Miethaushalten in Betracht gezogen.

Die Darstellung kommunaler Sozialräume zeigt die Bereitschaft für die einzelnen Wohnoptionen im Vergleich. Insbesondere bei Umbau und Umzug ist die Spannweite zwischen den Sozialräumen höher. Der Umbau ist in in Sozialraum M2 die Option mit dem meisten Zuspruch, der Umzug in eine Wohnung in Sozialraum SI1, ebenso das Betreute Wohnen. Das Mehrgenerationenhaus hat den größten Zuspruch in Sozialraum R2 und die Wohngemeinschaft in Sozialraum M1.

Abb. 15: Gewünschte Gestaltung der Wohnsituation bei noch möglicher selbstständiger Haushaltsführung – differenziert nach kommunalen Sozialräumen



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3029)

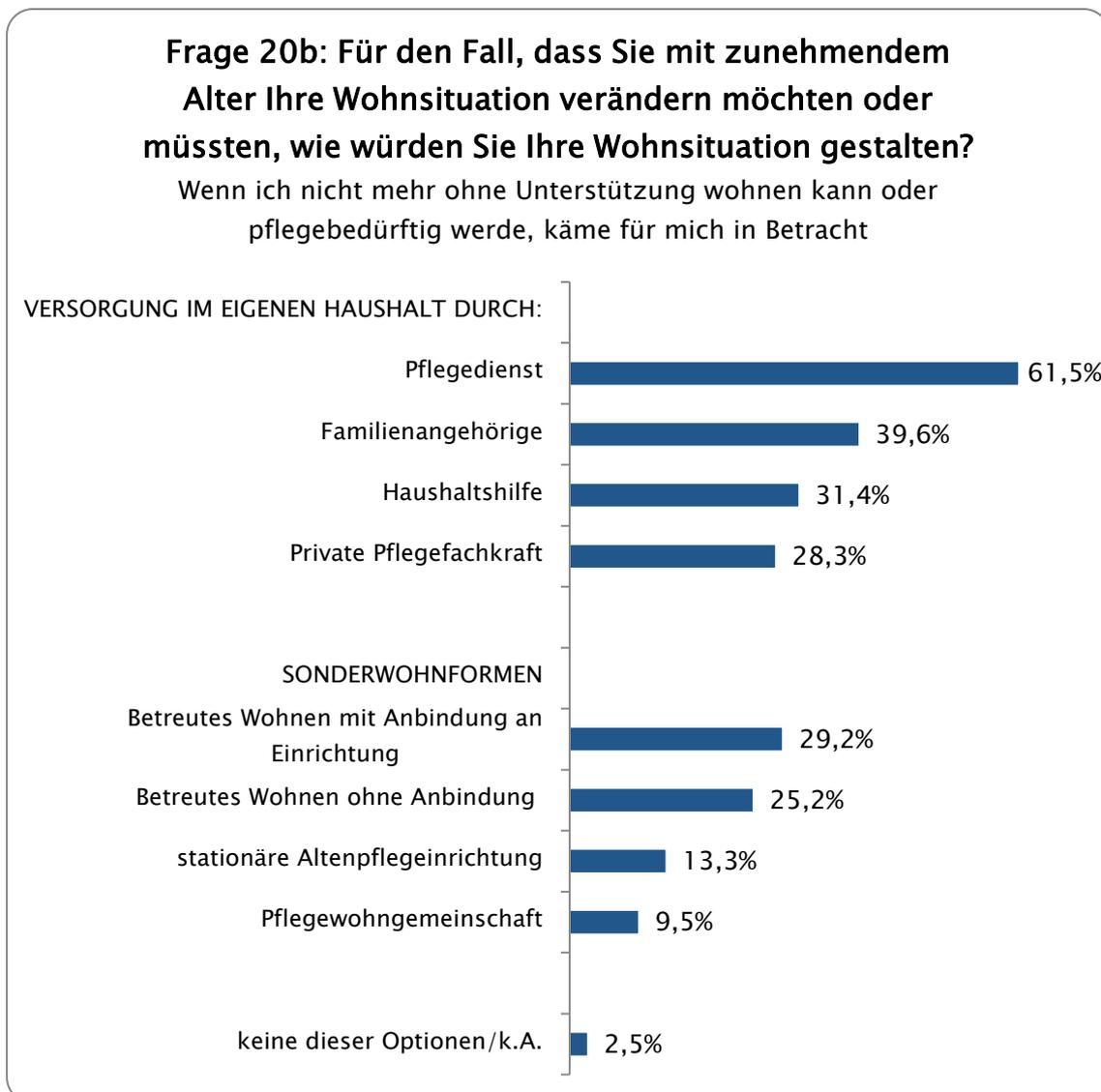
#### 4.2.2 Favorisierte Optionen bei Unterstützungs- und/oder Pflegebedarf

- ⇒ „Es wäre gut, wenn nicht nur in [Zentren] altersgerechte Wohnungen /Seniorenheime /Pflegeheime gebaut würden, sondern auch auf den Dörfern“[...] (Mann, zwischen 75 und 84 Jahren)
- ⇒ „Wohnungssituationen für Alten-WGs schaffen. Zeitgemäße Angebote schaffen im kommunikativ-gesellschaftlichen Bereich. Angebote, die sich auf die veränderten Bedürfnisse, Vorstellungen und Wünsche der "nachwachsenden Alten" beziehen, bzw. ihnen gerecht werden.“ (Frau, unter 65 Jahre)
- ⇒ „Bevorzugt Wohnformen, die größtmögliche Bewahrung von Privatsphäre und eigenen Interessen ermöglichen, sowie Beschäftigung. Heim "langweilt zu Tode", da alle Verrichtungen abgenommen werden.“ (Frau, über 85 Jahre)

Auch im Falle eines Unterstützungs- oder Pflegebedarfes wird das Wohnen und Versorgen im eigenen Haushalt priorisiert. Zwei Drittel aller, von den Befragten gewählten, Antworten entfallen auf dieses Segment. Am häufigsten werden dabei Versorgung durch den Pflegedienst (61,5%) sowie durch Familienangehörige (39,6%) von den Befragten angegeben. Für circa 30% der Befragten stellt die Beschäftigung einer privat eingestellten Haushaltshilfe oder Pflegefachkraft eine Option zur Gestaltung der Wohn- und Versorgungssituation im eigenen Haushalt dar.

Demgegenüber entfallen in der Befragung auf die mit steigendem Alter an Bedeutung gewinnenden Sonderwohnformen etwas weniger als ein Drittel aller durch die Befragten in Betracht gezogenen Möglichkeiten. Das Betreute Wohnen mit Anbindung an eine Altenpflegeeinrichtung stellt dabei für 29,2% der Befragten eine Option dar. In etwas geringerem Ausmaß gilt dies für Betreutes Wohnen ohne Anbindung an eine Einrichtung. Deutlich geringeren Zuspruch erfahren mit 13,3% die stationären Altenpflegeeinrichtungen sowie mit 9,5% die in dem pflegerischen Segment sich in den letzten Jahren etablierenden Pflegewohngemeinschaften.

Abb. 16: Wohnvorstellungen bei Unterstützungsbedarf oder Pflegebedürftigkeit



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3075)

Analog der zuvor beschriebenen Unterschiede nach Altersgruppen, zeigen sich auch unter der Prämisse des Unterstützungs- und Pflegebedarfs abweichende Vorstellungen. Dabei gilt insbesondere, dass mit zunehmendem Alter die Befragten weniger Modelle in Betracht ziehen. Benennt die Altersgruppe der unter 75-Jährigen noch durchschnittlich 2,5 der genannten Optionen sinkt dieser Wert in Altersgruppen ab 75 Jahre auf 2,2.

Höhere Altersgruppen setzen dabei in 4 von 10 und mehr Fällen – neben der Versorgung durch den Pflegedienst – auf informelle Unterstützungsarrangements durch Familienangehörige. Dagegen ziehen dies insbesondere in der jüngeren Generation

der Senior\_innen „nur“ noch rund ein Drittel in Betracht. Häufiger als die Versorgung durch Familienangehörige ist hier die Beschäftigung einer Haushaltshilfe oder privaten Pflegefachkraft benannt. Hintergrund für diese Überlegung kann auch die rückläufige Zahl der Haushalte in der Altersgruppe u65 sein, die in der räumliche Nähe zum eigenen Kind/zu eigenen Kindern wohnt.

Alternativ zur Versorgung im eigenen Haushalt stellt vornehmlich die Sonderwohnform Betreutes Wohnen eine Option bis ins hohe Alter für die Befragten dar. Insbesondere Wohnungen mit Anbindung an eine Altenpflegeeinrichtung kommen für bis zu rund einem Viertel der Altersgruppen bis 85 Jahren in Betracht.

Deutlich hinter diesen Werten bleibt das Votum für die stationären Altenpflegeeinrichtungen zurück. Die in jüngerer Zeit im pflegerischen Segment angebotenen Pflegewohngemeinschaften bleiben in der Beliebtheit hinter der Altenpflegeeinrichtung zurück, könnten aber in Zukunft als Baustein an Bedeutung gewinnen, da sie in der Gruppe der unter 65-Jährigen häufiger als die stationären Altenpflegeeinrichtungen benannt werden und in ihrer Kapazität auf eher kleinere Pflegeeinheiten ausgerichtet sind.

Tabelle 6: Gewünschte Gestaltung der Wohnsituation bei erforderlicher Unterstützung oder Pflegebedürftigkeit nach Altersgruppen

| Frage 20b: Für den Fall, dass Sie mit zunehmendem Alter Ihre Wohnsituation verändern möchten oder müssten, wie würden Sie Ihre Wohnsituation gestalten? |               |       |       |              |
|---|---------------|-------|-------|--------------|
| Wenn ich nicht mehr ohne Unterstützung wohnen kann oder pflegebedürftig werde, käme für mich in Betracht  | Altersgruppen |       |       |              |
|   | u65           | 65-74 | 75-84 | 85 und älter |
| <b>Wohnen/Versorgung im eigenen Haushalt durch:</b>   |               |       |       |              |
| <b>Pflegedienst</b>   | 62,7%         | 63,3% | 61,8% | 51,8%        |
| <b>Familienangehörige</b>   | 35,2%         | 38,0% | 42,0% | 48,6%        |
| <b>Haushaltshilfe</b>   | 42,0%         | 31,0% | 26,4% | 24,8%        |
| <b>Private Pflegefachkraft</b>  | 41,4%         | 27,6% | 21,8% | 20,6%        |
| <b>Sonderwohnformen:</b>  |               |       |       |              |
| <b>Betreutes Wohnen mit Anbindung an Einrichtung</b>  | 35,0%         | 31,7% | 25,7% | 18,8%        |
| <b>Betreutes Wohnen ohne Anbindung</b>  | 26,6%         | 27,3% | 24,8% | 14,9%        |
| <b>stationäre Altenpflegeeinrichtung</b>  | 14,7%         | 12,0% | 13,6% | 14,2%        |
| <b>Pflegewohngemeinschaft</b>   | 18,0%         | 10,8% | 4,3%  | 2,5%         |
|   |               |       |       |              |
| keine dieser Optionen/k.A.  | 2,2%          | 2,3%  | 2,3%  | 4,6%         |

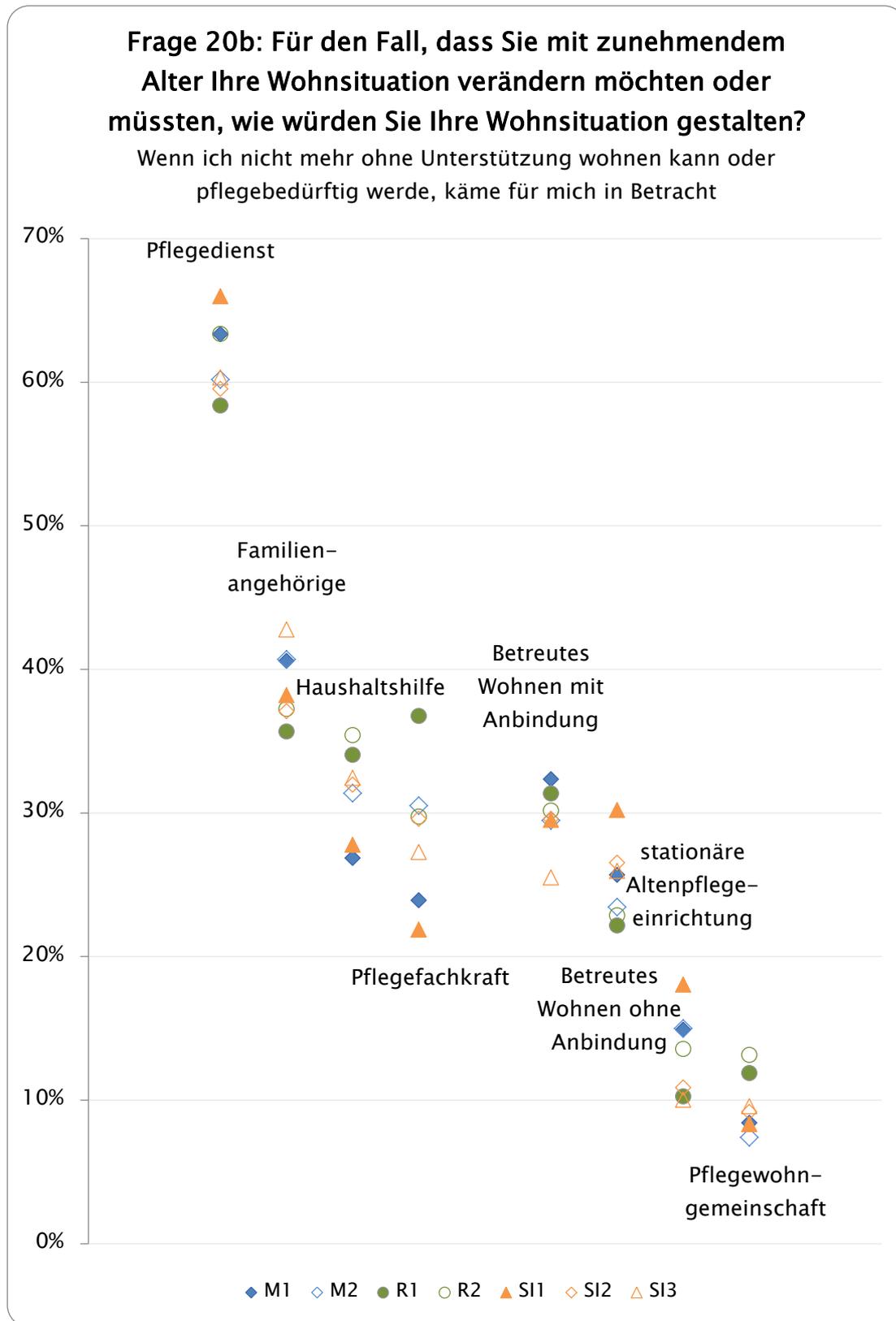
Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3029)

Differenziert nach kommunalen Sozialräumen zeigen sich für die priorisierten Wohnformen/Wohnsituationen anteilig wenig Unterschiede.

Die größte Spannweite gibt bei der Pflegefachkraft, diese Option ist besonders in Sozialraum R1 in Betracht gezogen.

Tendenziell häufiger werden Wohnformen gewählt, wenn diese im jeweiligen Sozialraum verortet sind. Dies zeigt sich zum Beispiel für die stationäre Altenpflegeeinrichtung, die in den Sozialräumen S11, M1, M2 und häufiger genannt werden.

Abb. 17: Gewünschte Gestaltung der Wohnsituation bei Unterstützungsbedarf/ Pflegebedürftigkeit - differenziert nach kommunalen Sozialräumen



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3029)

## 5 Wohnumfeld

- ⇒ „Zum *„Wohnen im Alter“* gehört auch das Wohnumfeld, für das die öffentliche Hand zuständig ist! Wenn aber öffentliche Toiletten fehlen, keine Bänke mehr aufgestellt werden (auch gerade im Außenbereich), Wirtschaftswege unpassierbar sind, die ideal für kleinere Spaziergänge oder Ausfahrten mit dem Rollstuhl geeignet (kein Autoverkehr) sind, dann ist es nicht mehr lebenswert für einen älteren oder behinderten Menschen“ (Mann, 75–84 Jahre)
- ⇒ „Alles funktioniert, solange ich noch Auto fahren kann. Ohne Auto komme ich nicht zum Arzt und einkaufen kann ich auch nicht. Mit dem Bus ist das nicht zu bewerkstelligen (große Schwierigkeiten beim Gehen). Ein Taxi bekomme ich nicht – das habe ich mehrfach versucht. Gut, dass ich noch fahren kann.“ (Ohne Angabe, 75–84 Jahre)

Neben der Wohnform ist insbesondere die lokale Infrastruktur, wie auch das nachbarschaftliche Wohnumfeld von besonderer Wichtigkeit für eine selbstständige und selbstbestimmte Lebensführung älterer Menschen.

Diese sind aufgrund zunehmender Mobilitätseinschränkungen in höherem Maße auf naheliegende Versorgungsangebote mit Gütern des täglichen Bedarfs (insbesondere Lebensmittel, Getränke sowie Gesundheits- und Drogerieartikel) angewiesen. Als „nah“ gilt, was sich in einem Radius von 10 Minuten Gehzeit bzw. 700m – 1000m befindet.<sup>29</sup> Bei eingeschränkter Beweglichkeit dauern Wegstrecken zudem deutlich länger bzw. sind nur etappenweise zu bewältigen.

Ab den 1980ern wandten sich Lebensmittelgeschäfte aufgrund geringer Flächenangebote in Innenstädten häufiger der „grünen Wiese“ zu, was die gute Erreichbarkeit im Sinne fußläufiger Erreichbarkeit stark einschränkte. Insbesondere die nicht oder nicht mehr automobile Bevölkerung ist damit vielfach auf Unterstützung durch Dritte (Familie und Nachbarn) angewiesen.

Neben diesen und weiteren Einrichtungen (wie Bank oder Post), wächst mit dem Alter zugleich der Stellenwert der medizinischen Versorgung und die damit verbundene Bedeutung der Erreichbarkeit von unterschiedlichen Versorgungsangeboten, wie Allgemein- und Fachmediziner\_innen sowie Apotheken.

---

<sup>29</sup> Ministerium für Bauen und Verkehr und Ministerium für Wirtschaft, Mittelstand und Energie NRW 2008: Einzelhandelserlass NRW

In zahlreichen ländlichen Gebieten ist ein Ärztemangel festzustellen, insbesondere im Bereich der Hausärzt\_innen. Dies hat verschiedene Gründe. Zum einen wird die Bevölkerung älter und die Nachfrage nach medizinischer Versorgung steigt, zum anderen geben gleichzeitig viele Allgemeinmediziner\_innen ihre Praxen altersbedingt auf, ohne diese an Nachfolger\_innen übergeben zu haben. Vor allem in ländlichen Gebieten runden Krankenhäuser die medizinische Versorgung ab.

## 5.1 Erreichbarkeit

Unabhängig von dem individuell zur Verfügung stehenden möglichen Fortbewegungsmittel (ob zu Fuß, Fahrrad oder E-Bike, mit dem Auto oder dem öffentlichen Nahverkehr), waren die Befragten aufgefordert, die Erreichbarkeit ausgewählter Einrichtungen zu bewerten. Orientiert wurde sich bei der Abfrage an den vom Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung unter dem Begriff der Nahversorgung gefassten Güter und Dienstleistungen des erweiterten täglichen Bedarfs. Hierzu zählt u.a. auch der Zugang zum öffentlichen Personennahverkehr, da dieser die Mobilität großer Bevölkerungsteile sicherstellt und als wichtiges Element der Grundversorgung angesehen wird.<sup>30</sup>

### 5.1.1 Angebote des erweiterten täglichen Bedarfs

#### *Bushaltestelle*

Allgemein bewertet die Mehrheit der befragten Haushalte (59,1%) die Erreichbarkeit einer Bushaltestelle als gut. Circa ein Viertel wertet die Erreichbarkeit als mittelmäßig. Als schlecht oder gar nicht zu erreichen, stufen 16,2% der Befragten die Erreichbarkeit ein.

Kritischer gestaltet sich dagegen für die Haushalte oftmals die Erreichbarkeit von Nahversorgungseinrichtungen.

---

<sup>30</sup> BBSR-Analysen KOMPAKT 5/2014, Hrsg.: BBSR, Bonn 2014

### ***Lebensmittelgeschäft***

Das Lebensmittelgeschäft wird von weniger als der Hälfte der Haushalte als gut erreichbar eingeschätzt (46,2%). 28,2% geben die Erreichbarkeit als mittelmäßig an. Als schlecht oder nicht erreichbar empfinden circa ein Viertel der Befragten die Erreichbarkeit eines Lebensmittelgeschäfts.

### ***Bank/Post<sup>31</sup>***

Analog zum Lebensmittelhandel ziehen sich auch Dienstleister wie Post- und Bankfilialen aus dem ländlichen Raum zurück. Die Erreichbarkeit einer Bank- oder Postfiliale wird von 42,3% der Befragten als gut geschätzt und von 29,5% als mittelmäßig. Als schlecht oder gar nicht erreichbar, werten 28,2% der Haushalte die Erreichbarkeit.

## **5.1.2 Medizinische Versorgungseinrichtungen**

### ***Hausarzt, Hausärztin***

38,1% der befragten Haushalte schildern die Erreichbarkeit ihres Hausarztes / ihrer Hausärztin als gut. Knapp ein Drittel stufen diese als mittelmäßig ein. 30,1% der Haushalte bewerten die Erreichbarkeit als schlecht oder nicht zu erreichen.

### ***Apotheke***

Die Apotheke wird von 37,9% der Haushalte gut erreicht. Circa ein Drittel stuft die Erreichbarkeit als mittelmäßig ein. 30,2% der Befragten werten die Erreichbarkeit als schlecht oder nicht zu erreichen.

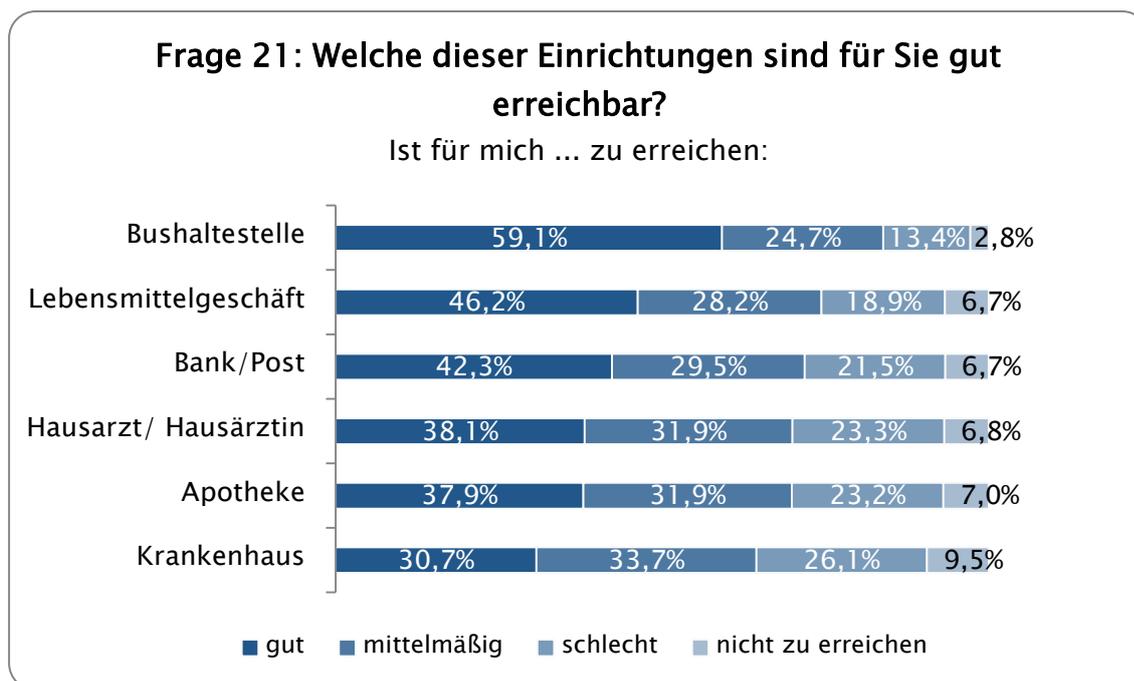
### ***Krankenhaus***

30,7% der Haushalte bewertet die Erreichbarkeit des Krankenhauses als gut. Ein Drittel stuft sie als mittelmäßig ein. Mehr als ein Drittel der Befragten, wertet die Erreichbarkeit als schlecht oder nicht zu erreichen (35,6%).

---

<sup>31</sup> Die Angaben für Bank und Post waren für die Befragten nicht immer mit einer Antwortmöglichkeit zu beschreiben, hier sind nur die Fälle aufgeführt, in denen eine Antwort gegeben wurde.

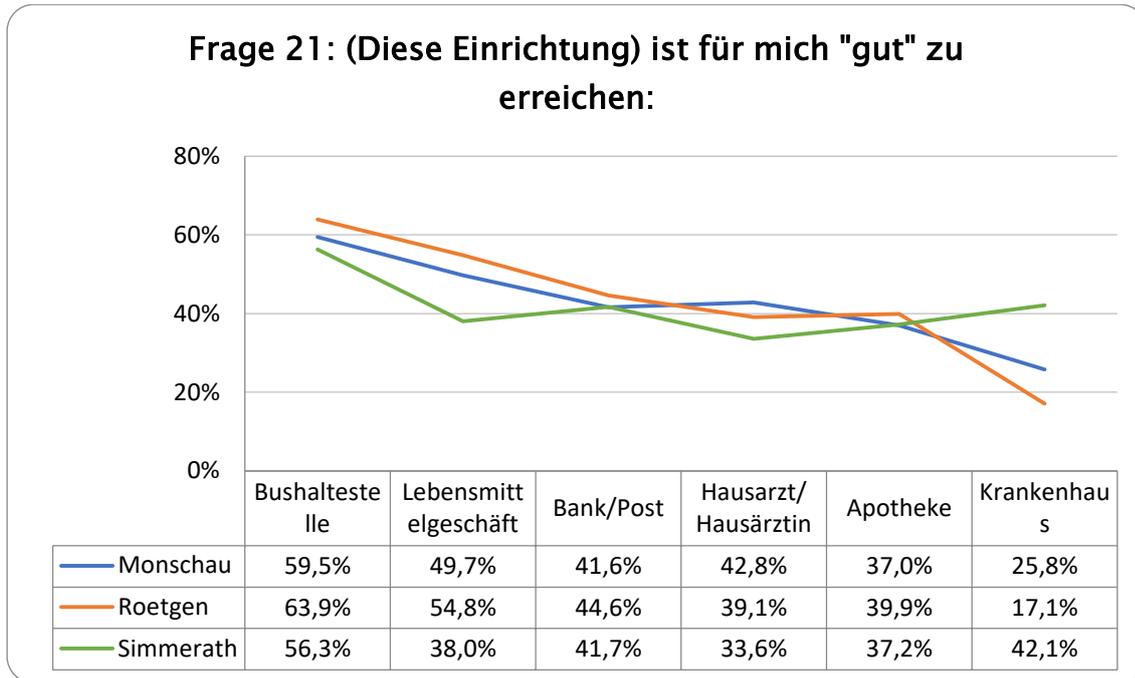
Abb. 18: Erreichbarkeit



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=2859-2916)

Da sich größere Konzentrationen mit Gütern des täglichen Bedarfs sowie medizinischen Einrichtungen oftmals an zentralen Punkten ergeben, unterscheidet sich die Verfügbarkeit der einzelnen Einrichtungen sozialräumlich stärker voneinander als zwischen den Kommunen.

Abb. 19: Gute Erreichbarkeit der Einrichtungen nach Kommunen

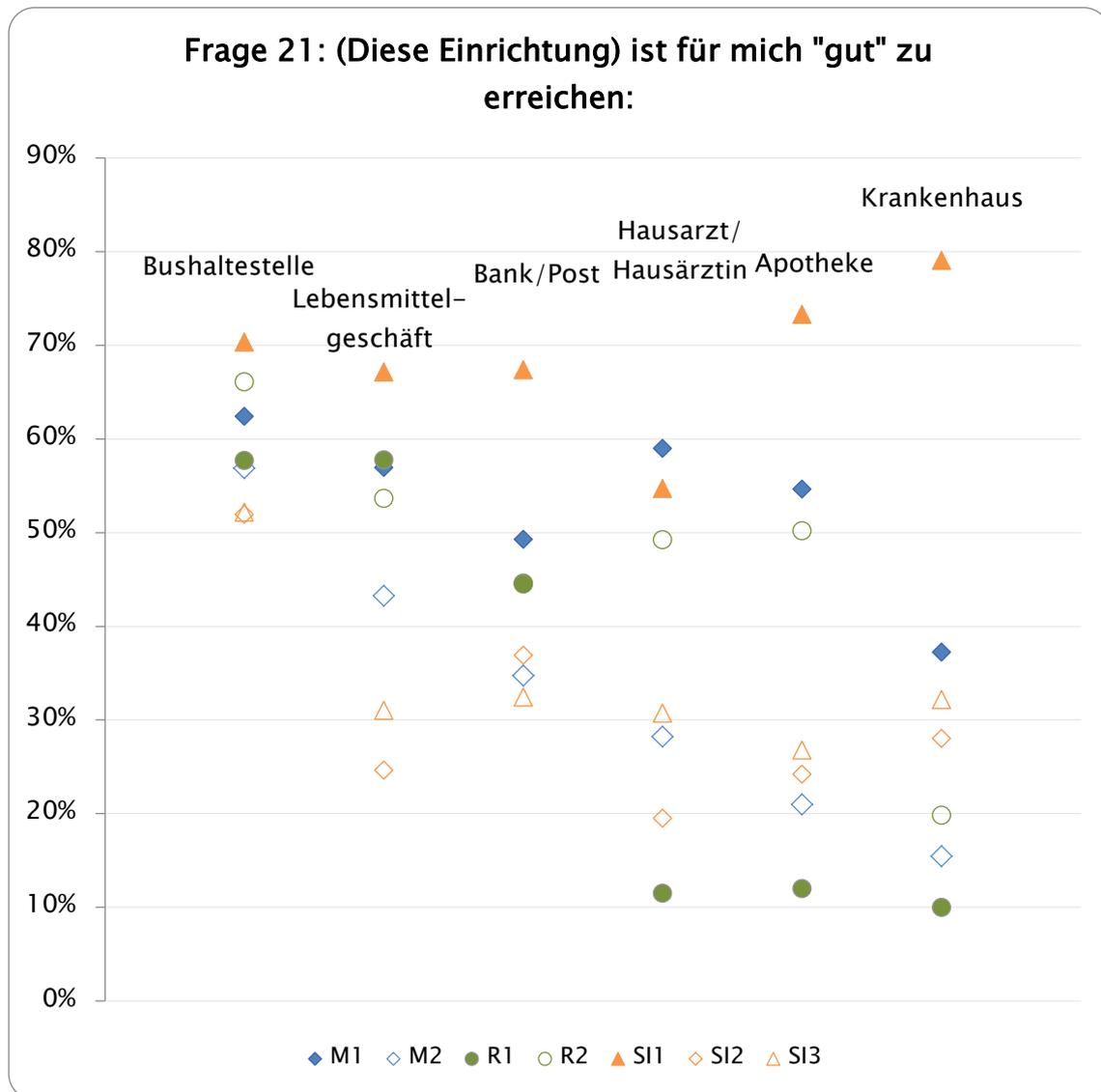


Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=2859–2916)

In fast allen Sozialräumen der Kommunen sind Allgemeinmediziner\_innen ansässig, in vielen befinden sich zusätzlich Apotheken. Simmerath ist zudem Standort eines Krankenhauses, das dazu beiträgt die medizinische Versorgung in der Region zu sichern.

Die Spannweite zwischen den einzelnen Sozialräumen auch innerhalb von Kommunen ist groß. So wird die Erreichbarkeit vieler Einrichtungen in Sozialraum S1 als stark überdurchschnittlich von den Befragten wahrgenommen, während die Sozialräume S2 und S3 geringere Werte bei der Einschätzung nach guter Erreichbarkeit erzielen. Ebenfalls überdurchschnittliche Bewertungen erzielen die Sozialräume M1 und R2, wobei durch die geographische Lage die Erreichbarkeit eines Krankenhauses eingeschränkt ist.

Abb. 20: Gute Erreichbarkeit – differenziert nach Sozialräumen in den Kommunen

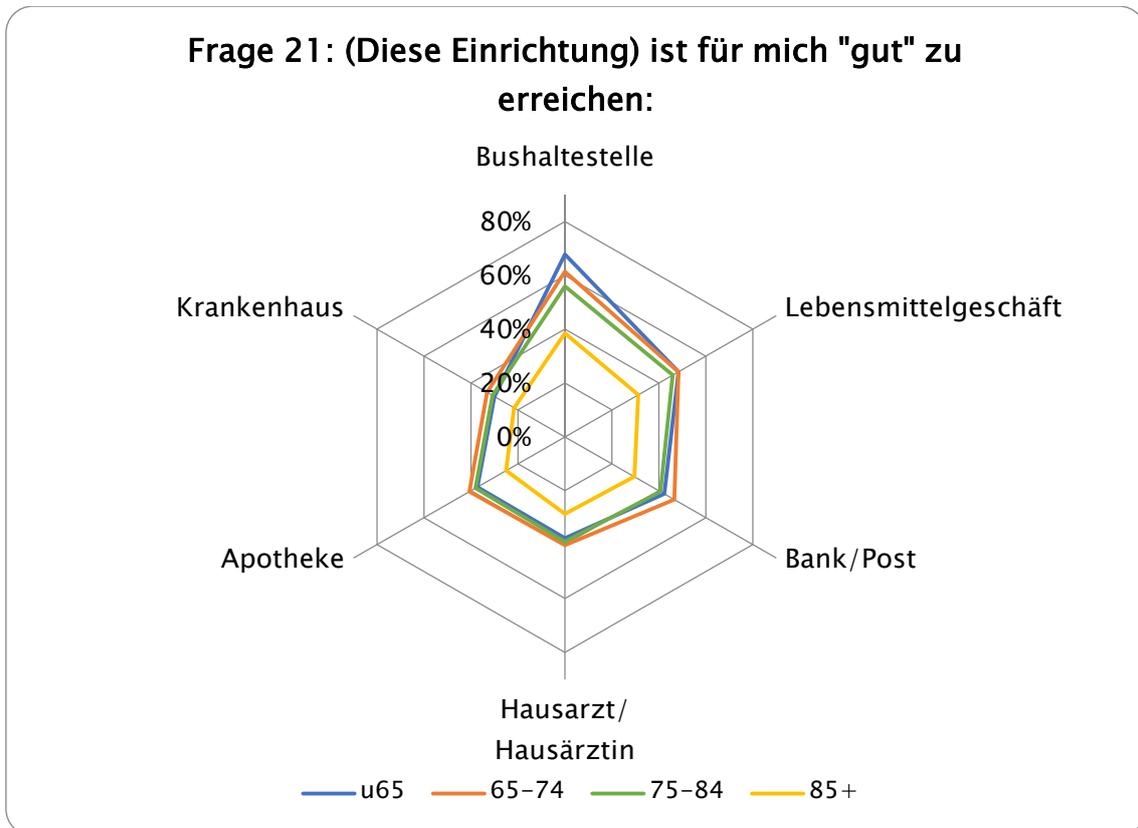


Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=2859–2916)

Differenziert nach Altersgruppen, lässt sich über die Bewertung der Erreichbarkeit auch ein Zusammenhang zur abnehmenden Mobilität bei zunehmendem Alter erkennen. Die Gruppe der unter 65-Jährigen ist in der Regel bereits aus beruflichen Gründen auf einen PKW angewiesen und dieser spielt für die Erreichbarkeit von Gütern des alltäglichen Bedarfs und medizinischen Versorgungseinrichtungen eine wichtige Rolle.

Mit zunehmendem Alter sinkt die Einschätzung, die ausgewählten Einrichtungen gut erreichen zu können. Geben noch 67,8% der unter 65-Jährigen an, die Bushaltestelle gut erreichen zu können, sind es nur noch 38,5% der Befragten in der Altersgruppe 85+. Ausschlaggebend hierfür dürfte der, die eigene Mobilität (zu Fuß, mit dem PKW oder dem öffentlichen Nahverkehr) einschränkende Gesundheitszustand sein. In Folge werden mit zunehmendem Alter weitere Verwandte außerhalb des engeren Familienkreises sowie Bekannte, Freunde und Nachbarn wichtiger, um diese abnehmende Mobilität im Alltag zu kompensieren. So nutzen verstärkt die Befragten der Altersgruppe 85+ diese Netzwerke für Fahrgelegenheiten (8,9%).

Abb. 21: Gute Erreichbarkeit der Einrichtungen nach Altersgruppen



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=2818-2864)

Eine grundsätzlich fehlende Erreichbarkeit (Antwortmöglichkeit „nicht zu erreichen“) kommt in der Befragung in einer Größenordnung von 2,8% (Bushaltestelle) bis zu 9,5% (Krankenhaus) zum Ausdruck.

Schwierigkeiten bei der Erreichbarkeit einzelner Einrichtungen erklären dabei zum Teil auch die wachsende Bedeutung von Lieferdiensten und weiterer mobilitätsstärkenden Versorgungsangebote auf die im weiteren Bericht näher eingegangen wird.

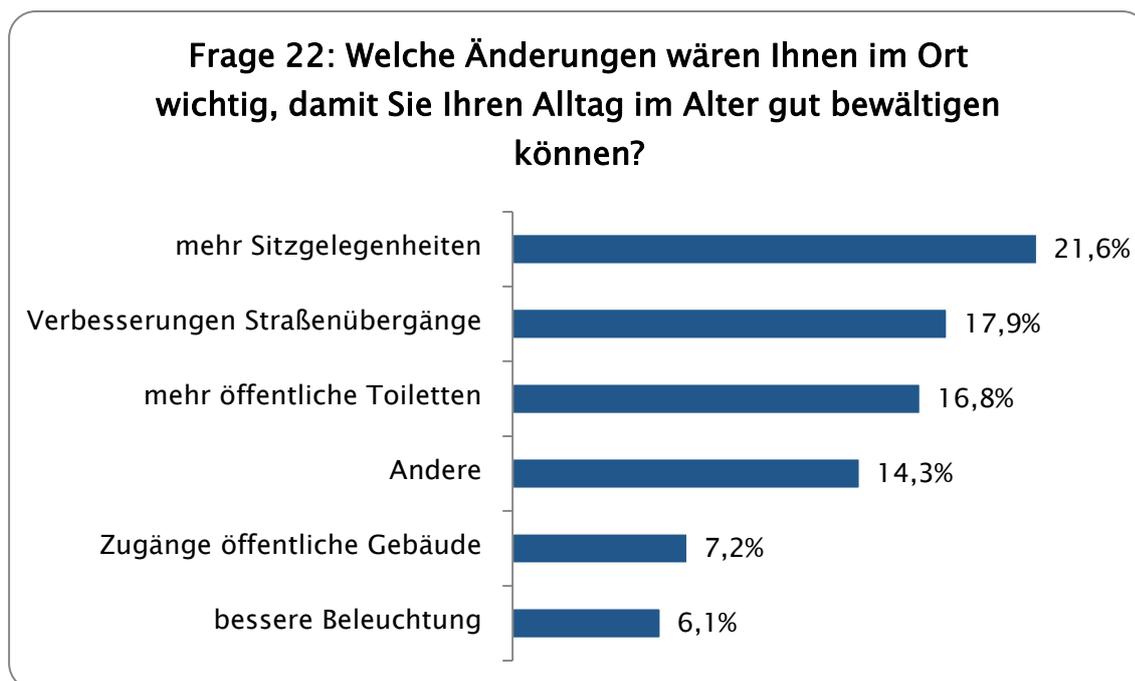
## **5.2 Altengerechte Ausgestaltung des Wohnumfeldes**

Für eine altengerechte Ausgestaltung des Wohnumfeldes sind aus Sicht der Befragten vor allem Aspekte der Barrierefreiheit/-armut im öffentlichen Raum sowie Möglichkeiten zur Stärkung der eigenen Mobilität von Bedeutung. Fast die Hälfte der befragten Haushalte (45,9%) hat die Befragung genutzt, um Anregungen zur Verbesserung der Gestaltung des öffentlichen Raumes zu geben.

Die meisten Nennungen entfallen auf mehr Sitzgelegenheiten (21,6%). Für Hochaltrige sind diese von besonderer Bedeutung und werden von 30,1% der über 85-Jährigen als wichtig erachtet. Sitzmöglichkeiten können den fußläufigen Mobilitätswert deutlich ausweiten und ermöglichen so eine höhere Selbstständigkeit im Alltag. Daneben werden Verbesserungen von einzelnen Straßenübergängen (17,9%) und mehr öffentliche Toiletten (16,8%) altersübergreifend als wichtig erachtet.

Unter der Antwortmöglichkeit „Andere“ unterbreitet zudem jeder 7. befragte Haushalt konkrete Vorschläge zur Ausgestaltung des Wohnumfeldes, u.a. für mehr Barrierefreiheit (z.B. durch Änderung der Straßenbeläge oder Freihaltung der Gehwege), Verbesserungen im ÖPNV, bessere Nahversorgung etc. Vereinzelt betreffen diese auch kommunale Treffpunkte/Aktivitäten, Verkehrsmaßnahmen, Mobilität allgemein, Infrastruktur sowie Sauberkeit.

Abb. 22: Änderungen im Alltag



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3075)

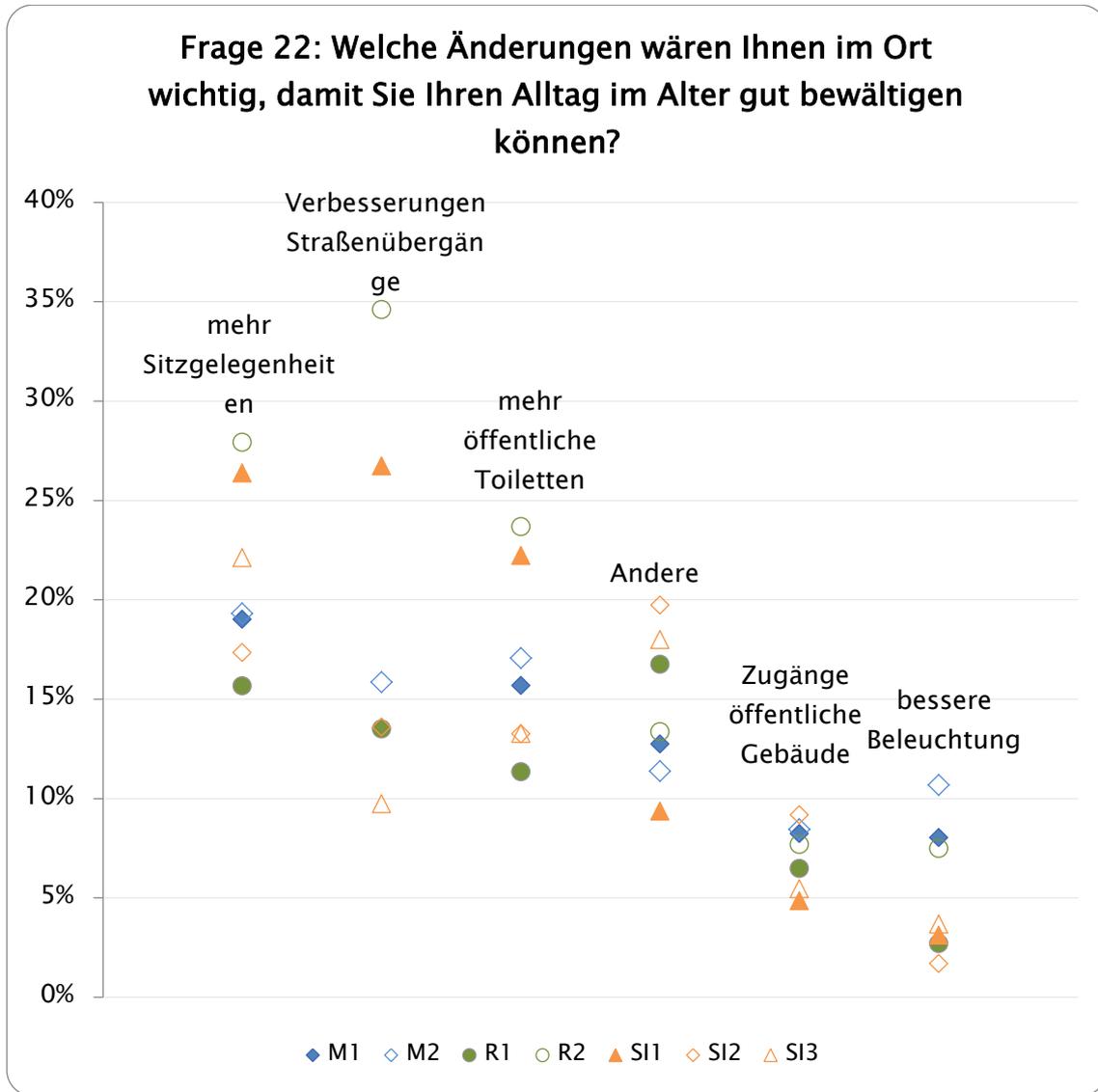
Tabelle 7: Änderungen im Alltag nach Altersgruppen

| <b>Frage 22: Welche Änderungen wären Ihnen im Ort wichtig, damit Sie Ihren Alltag im Alter gut bewältigen können?</b> |                      |       |       |       |
|---|----------------------|-------|-------|-------|
| <b>Änderungen</b>   | <b>Altersgruppen</b> |       |       |       |
|   | U65                  | 65-74 | 75-84 | 85+   |
| <b>Mehr Sitzgelegenheiten</b>   | 17,7%                | 19,5% | 24,0% | 30,1% |
| <b>Verbesserungen Straßenübergänge</b>  | 17,3%                | 17,9% | 19,1% | 15,2% |
| <b>Mehr öffentliche Toiletten</b>   | 14,4%                | 17,9% | 17,9% | 14,5% |
| <b>Andere</b>   | 19,4%                | 15,1% | 11,9% | 8,2%  |

Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3029)

Die Spannweite zwischen den kommunalen Sozialräumen ist insbesondere bei „Verbesserungen von Straßenübergängen“ sehr hoch, was mit der Belastungssituation durch die Bundesstraße in den Sozialräumen zusammenhängt.

Abb. 23: Darstellung Änderungen im Alltag – differenziert nach Sozialräumen in den Kommunen



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3029)

### 5.3 Unterstützungsbedarf/Netzwerke

- ⇒ „[Es] wird alles innerhalb der Familie geregelt.“ (Frau, 85 oder älter)
- ⇒ „Aus Erfahrung weiß man, dass grade bei "nicht so wichtigen" Dingen ältere Menschen ihre Kinder nicht immer fragen möchten, da diese meist arbeiten und selbst Familien haben.“ (Frau, 65–74 Jahre)
- ⇒ „Wichtig sind soziale Kontakte, besonders dann, wenn man aufgrund der gesundheitlichen Konstitution das Verlassen der Wohnung nicht mehr möglich ist“. (Frau, über 85 Jahre, alleinlebend)

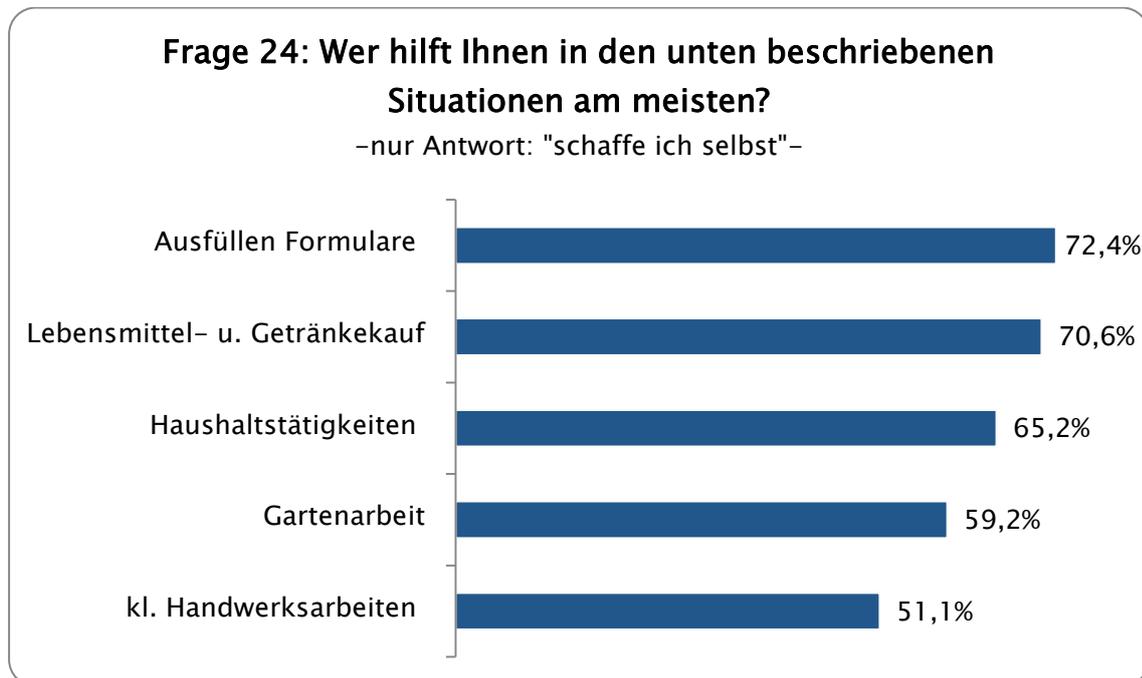
Soziale Netzwerke zählen zu den Gelingensfaktoren für ein gutes Altern. Über die infrastrukturelle Ausgestaltung hinaus, haben im Wohnumfeld Nachbarschaften und Begegnungen daher einen besonderen Stellenwert, da sie – neben Familie und Freunden – oftmals Teil der sozialen Kontakte und damit verbundene informelle Hilfefpotenziale sind. Grundsätzlich wird in den Sozialwissenschaften dem familiären Netzwerk allerdings eine höhere Verlässlichkeit zugeschrieben, als anderen sozialen Bindungen.

Umso bedeutender ist es, dass die Tragkraft des familiären Netzwerkes für die heutige Generation der 60–Jährigen sich voraussichtlich rückläufig entwickeln wird. Die Ergebnisse dieser Befragung zu dem Merkmal „*Kind(ern) vor Ort*“ verweist auf eine Abnahme der räumlichen Nähe zwischen Eltern und Kindern in der jüngeren Generation älterer Menschen, die zukünftig eine Einschränkung der familiär zur Verfügung stehenden Unterstützungspotenziale wahrscheinlich sein lässt. Kompensiert wird dies durch einen verbesserten gesundheitlichen Zustand der „jüngeren“ Generationen. Im Vergleich zu früheren Generationen unterscheidet sich der dritte Lebensabschnitt deutlich von dem vorheriger Generationen. Gesundere Lebensweise, ein Rückgang körperlich schwerer Arbeit sowie eine bessere medizinische Versorgung tragen maßgeblich dazu bei, dass die heutige Generation 60+ körperlich und geistig aktiver ist.

### 5.3.1 Bedarfe und Netzwerke bei alltäglichen Dingen

Ausdruck findet dies auch in der hohen Selbstständigkeitsquote für die erfragten alltäglichen Tätigkeiten, die bei den Befragten situationsabhängig zwischen 51,1% und 72,4% liegt. Besonders geringe Werte in der Selbstständigkeitsquote haben Haushaltstätigkeiten sowie Garten- und kleinere Handwerksarbeiten. Aus der geringen Quote bei Handwerksarbeiten lässt sich ableiten, dass auch bereits die jüngeren Altersgruppen auf eine handwerklich geschickte Person aus dem Bekanntenkreis oder auf professionelle Dienstleistungen zurückgreifen.

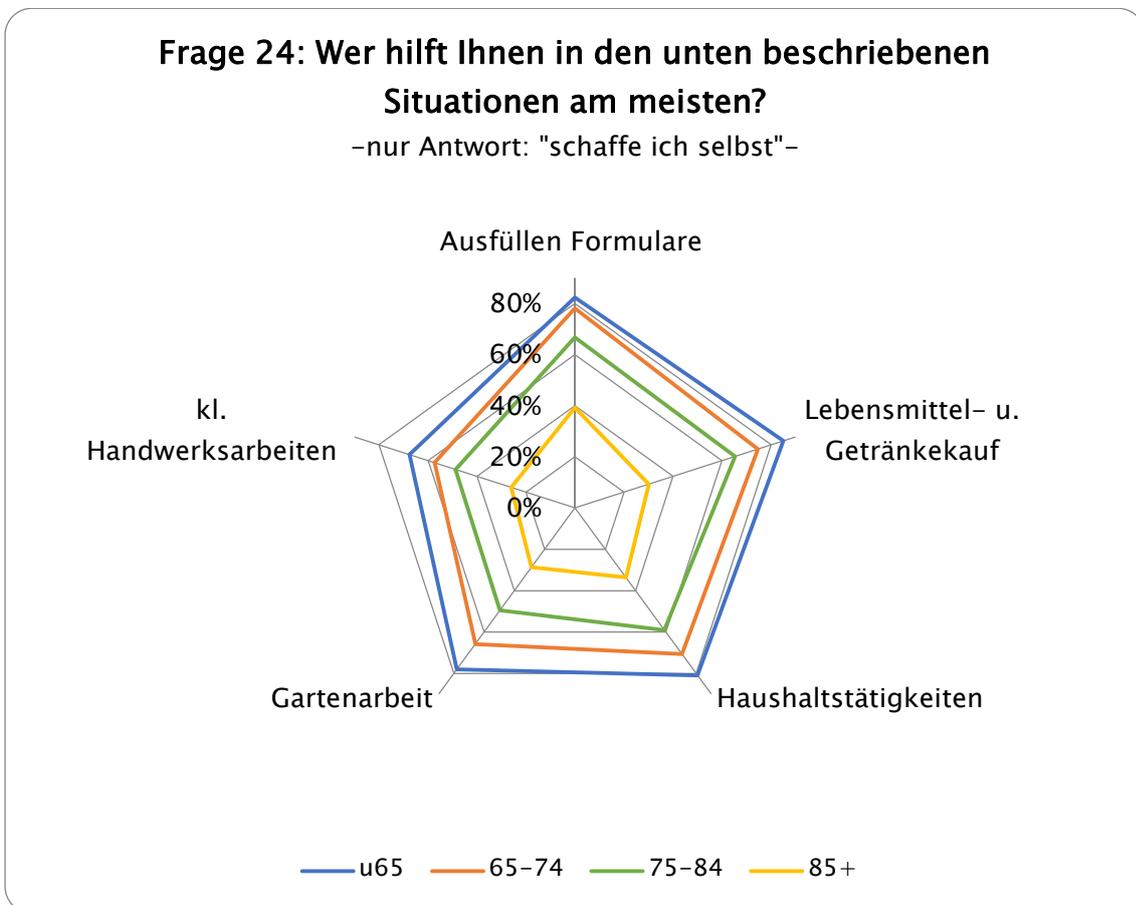
Abb. 24: Selbstständigkeitsquote



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=1010-1233)

Anhand einer altersdifferenzierten Betrachtung zeigt sich, dass die Aussage „schaffe ich selbst“ insbesondere ab der Altersgruppe 75 Jahre und älter einen deutlichen Rückgang erfährt. Dies gilt vor allem für Tätigkeiten für die Kraft aufgewendet werden muss, wie Haushaltstätigkeiten, Handwerks- und Gartenarbeiten. Aber auch beim Ausfüllen von Formularen halbiert sich die Selbständigkeitsquote bei den über 85-Jährigen verglichen mit der, der unter 65-Jährigen (von 83,7% auf 42,0%). Trotzdem erledigt fast die Hälfte der Befragten zwischen 75–84 Jahre die Gartenarbeit (48,0%) und mehr als die Hälfte Haushaltstätigkeiten (57,5%) und Einkauf (63,3%) selbst.

Abb. 25: Selbständigkeitsquote nach Altersgruppen



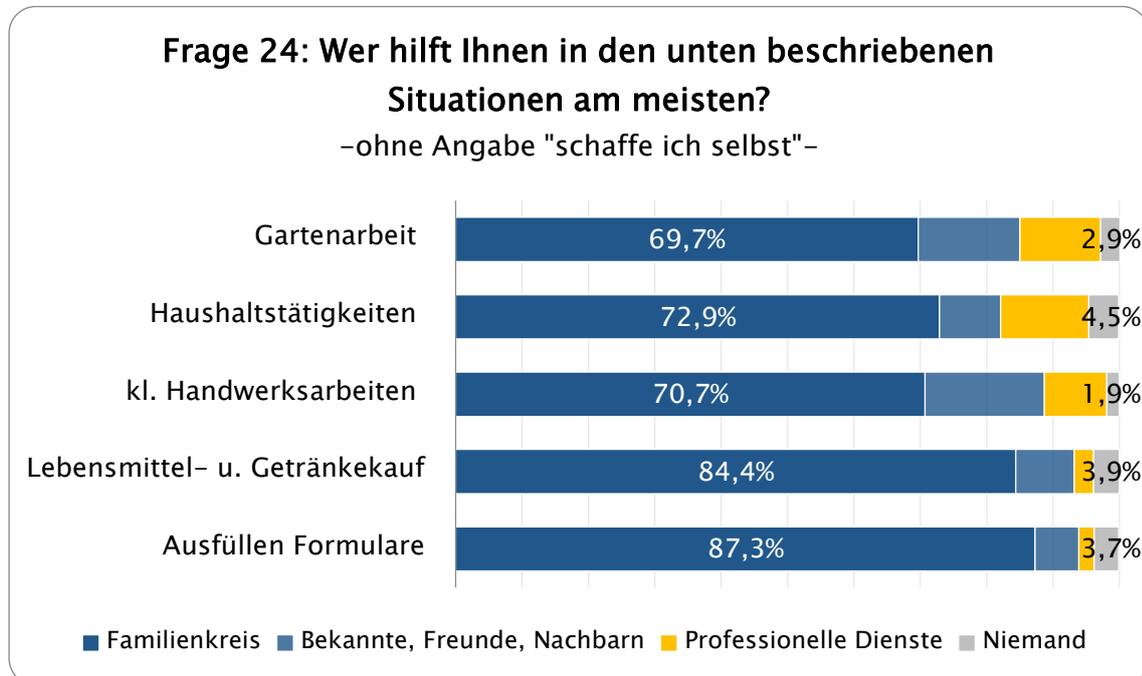
Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=2946–2963)

Erste Anlaufstelle bei Hilfebedarf ist für den Großteil der Befragten der Familienkreis. Hier rangieren die Anteile der Befragten, die auf den Verwandtenkreis zurückgreifen von 70,7% für kleinere Handwerksarbeiten bis zu 87,3% für das Ausfüllen von Formularen.

Wichtigstes Netzwerk nach dem Familienkreis stellen Bekannte, Freunde und Nachbarn dar. Der Bekanntenkreis erreicht Werte von 6,6% für das Ausfüllen von Formularen und bis zu 18,0% für kleine Handwerksarbeiten. Professionelle Dienste spielen nur eine sehr untergeordnete Rolle, werden aber insbesondere für Haushaltstätigkeiten (13,3%) in Anspruch genommen.

Nur eine sehr geringe Zahl der Befragten kann auf keines dieser Netzwerke im Falle erforderlicher Unterstützung zurückgreifen. Am ehesten ist dies im Bereich Lebensmittel- und Getränkekauf der Fall, wo 3,9% der Befragten (absolut: 34) angeben keine Unterstützung zu haben. Nur 1,9% der Befragten (absolut: 28) geben an für „kleine Handwerksarbeiten“, niemanden zu haben. Die absoluten Zahlen verdeutlichen, dass lediglich eine sehr kleine Zahl der befragten Personen auf „niemanden“ für die oben aufgeführten Tätigkeiten zurückgreifen kann.

Abb. 26: Netzwerke bei Unterstützungsbedarf



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung. (N=830-1461)

Die erkennbare Zunahme an Unterstützungsbedarf ab 75 Jahre, wie in Abb. 25: Selbständigkeitsquote nach Altersgruppen gezeigt, wird am ehesten durch die Familie kompensiert. Etwas abnehmend ist die Unterstützungsleistung durch den Familienkreis für Befragte ab 85 Jahre für den Lebensmittel- und Getränkekauf sowie für Haushaltstätigkeiten. Der Lebensmittel- und Getränkekauf wird häufiger durch Bekannte, Freunde, Nachbarn organisiert, während insbesondere professionelle Dienste sich um Haushaltstätigkeiten kümmern. Für das Ausfüllen von Formularen hingegen bleibt der Anteil der Befragten ab 75 Jahren die Unterstützung im Familienkreis bekommen auf hohem Niveau.

Tabelle 8: Netzwerke bei Unterstützungsbedarf für Altersgruppen 75–84 Jahre und 85+. Personenkreis ausschließlich ohne Angabe „schaffe ich selbst“

| <b>Frage 24: Wer hilft Ihnen in den unten beschriebenen Situationen am meisten?</b> |                             |                      |            |
|---|-----------------------------|----------------------|------------|
|   |                             | <b>Altersgruppen</b> |            |
|   |                             | <b>75–84</b>         | <b>85+</b> |
| <b>Lebensmittel- und Getränkekauf</b>   | Familienkreis               | 87,6%                | 80,3%      |
|   | Bekannte, Freunde, Nachbarn | 6,5%                 | 14,6%      |
|   | Professionelle Dienste      | 2,7%                 | 4,5%       |
|   | Niemand                     | 3,2%                 | 0,6%       |
| <b>Ausfüllen von Formularen</b>   | Familienkreis               | 90,0%                | 91,2%      |
|   | Bekannte, Freunde, Nachbarn | 5,4%                 | 5,0%       |
|   | Professionelle Dienste      | 1,4%                 | 2,5%       |
|   | Niemand                     | 3,1%                 | 1,3%       |
| <b>Haushaltstätigkeiten</b>   | Familienkreis               | 70,8%                | 58,8%      |
|   | Bekannte, Freunde, Nachbarn | 10,5%                | 15,9%      |
|   | Professionelle Dienste      | 15,1%                | 22,5%      |
|   | Niemand                     | 3,6%                 | 2,7%       |

Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung. (N= 822-1031)

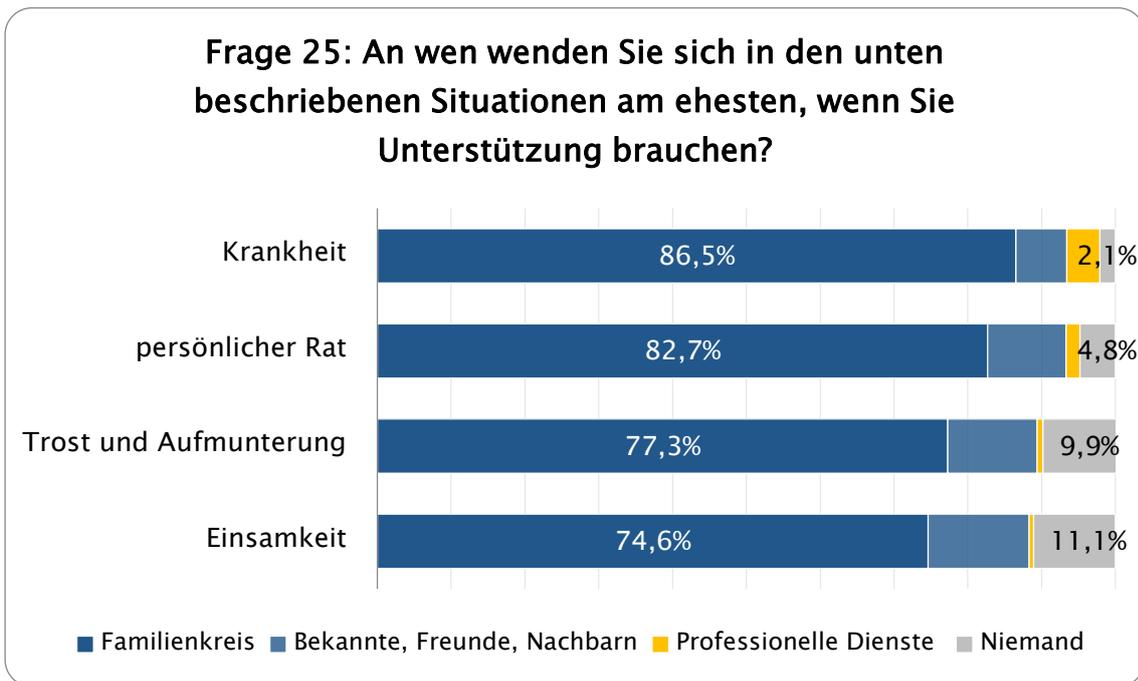
### 5.3.2 Bedarfe und Netzwerke in besonderen Lebenssituationen

Neben diesen eher alltagspraktischen Tätigkeiten wurden im Rahmen der Erhebung auch eher emotionale Unterstützungssituationen abgefragt. Diese zeichnen sich dadurch aus, dass der Beistand oder das Kümmern anderer Menschen zum persönlichen Wohlergehen beitragen bzw. dieses wiederherstellen.

Mit Werten zwischen 74,6% bei Einsamkeitsempfinden und 86,5% im Krankheitsfall stellt der Familienkreis das wichtigste Netzwerk für die Befragten dar.

Insbesondere die derzeitige Altersgruppe 85+ greift dabei auf das Netzwerk der weiteren Verwandten zurück.<sup>32</sup> Zu vermuten ist hier, dass vor Ort lebende Enkelkinder eine wichtige Größe sind. Zugleich mangelt es bis zu einem Zehntel der Befragten an einem entsprechenden Netzwerk. So geben 11,1% der Befragten an, niemanden zu haben an den sie sich wenden können, wenn sie sich einsam fühlen. 9,9% haben niemanden der ihnen Trost und Aufmunterung spenden könnte, weitere 4,8% können niemanden benennen, an den sie sich für einen persönlichen Rat wenden.

Abb. 27: Netzwerke bei Unterstützungsbedarf in besonderen Situationen



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=2539-2653)

Insbesondere Ältere ab 75 Jahren gehören zur Risikogruppe für Einsamkeit.<sup>33</sup> Einschränkungen in der eigenen Gesundheit und (einhergehend) Mobilität, Zeiteinschränkungen durch die Pflege eines Angehörigen oder der Verlust des Partners/der Partnerin sind Faktoren, die insbesondere in diesem Alter auftreten können und die Einsamkeit begünstigen.

<sup>32</sup> Unter weitere Verwandte werden Verwandte außerhalb des engsten Familienkreises (Partner\_in und Kind(er)) verstanden. Unter „Familienkreis“ werden weitere Verwandte zum engsten Familienkreis zusammengefasst.

<sup>33</sup> Vgl. Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung 2019: „(Gem)einsame Stadt? Kommunen gegen soziale Isolation im Alter“, S.2

Für Trost und Aufmunterung sowie Einsamkeitsempfinden scheint das Netzwerk im Familienkreis mit dem Alter nachzulassen und für Trost und Aufmunterung tendenziell der Bekanntenkreis wichtiger zu werden. Ebenso steigen mit dem Alter die Anteile der Älteren, die in diesen Situationen keine Unterstützung haben.

Tabelle 9: Netzwerke bei emotionaler Unterstützung in den Altersgruppen unter 75 Jahren und ab 75 Jahren

| <b>Frage 25: An wen wenden Sie sich in den unten beschriebenen Situationen am ehesten, wenn Sie Unterstützung brauchen?</b> |                             |                      |            |
|---|-----------------------------|----------------------|------------|
|   |                             | <b>Altersgruppen</b> |            |
|   |                             | <b>u75</b>           | <b>75+</b> |
| <b>Trost und Aufmunterung</b>   | Familienkreis               | 78,5%                | 75,4%      |
|   | Bekannte, Freunde, Nachbarn | 11,8%                | 12,6%      |
|   | Niemand                     | 8,9%                 | 11,2%      |
| <b>Einsamkeitsempfinden</b>   | Familienkreis               | 75,4%                | 73,3%      |
|   | Bekannte, Freunde, Nachbarn | 13,9%                | 13,6%      |
|   | Niemand                     | 10,2%                | 12,6%      |

Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=2511–2564)

Voraussetzung, um insbesondere außerfamiliäre Netzwerke aufrechtzuerhalten oder zu knüpfen, ist außer Haus zu gehen. Durchschnittlich verlassen 4,1% der Befragten das Haus einmal die Woche oder seltener. Die Befragungsergebnisse zeigen, dass die Häufigkeit das Haus zu verlassen deutlich in der Altersgruppe ab 75 Jahre und älter abnimmt. So sind es in der Altersgruppe 85+ bereits 19,1%, die das Haus selten verlassen.

Ein im Rahmen der Befragungsergebnisse erstellter Gesundheitsindex unterstreicht dabei den auch aus anderen empirischen Studien bekannten Zusammenhang zwischen dem Indikator „Verlassen des Hauses“ und der Einordnung des eigenen Gesundheitszustandes<sup>34</sup>. Mit zunehmend schlechterem Gesundheitszustand verringert sich der eigene Aktionsradius und das Haus/die Wohnung wird seltener verlassen.

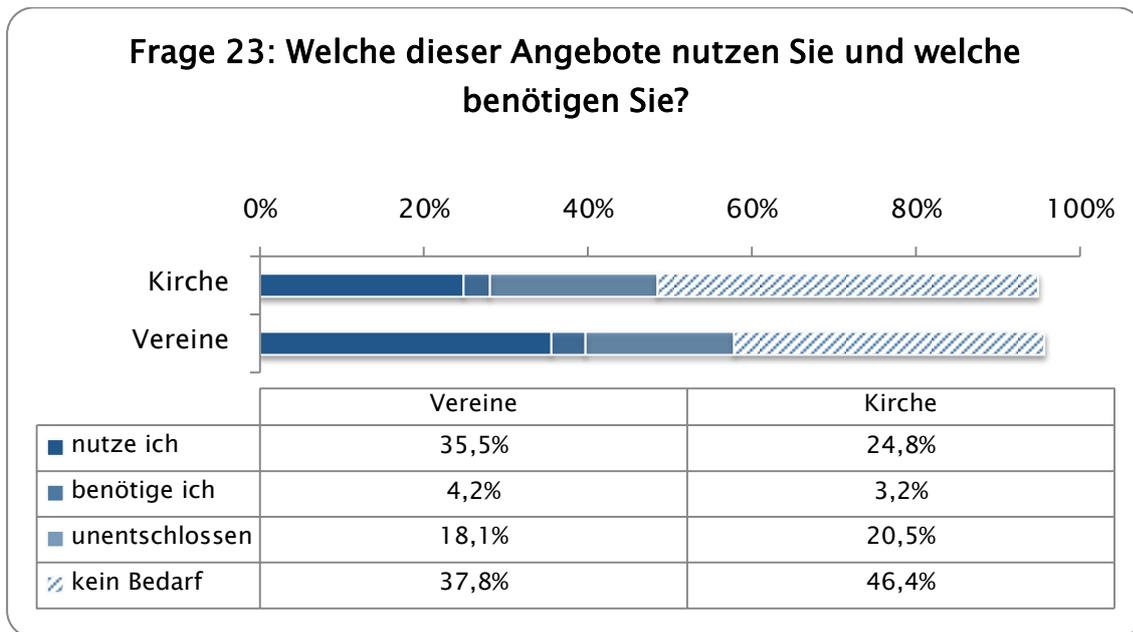
<sup>34</sup> Hohe Korrelation von -0,52; je höher Gesundheitsindexwert (bessere Gesundheit) desto häufiger wird das Haus verlassen

### 5.3.3 Begegnungsmöglichkeiten im Alltag

Begegnungsmöglichkeiten können sozialer Isolierung entgegenwirken. Gut etabliert sind insbesondere Angebote in Trägerschaft der örtlichen Vereine oder der Kirchen. Fast vier von zehn Haushalten fragen Vereinsangebote nach (39,7%) und 28,1% der Befragten die Angebote der Kirche.<sup>35</sup> Die Angabe „kein Bedarf“ erfolgte seltener für Vereinsangebote.

Angebote der Wohlfahrt werden von den Befragten am seltensten nachgefragt.

Abb. 28: Bedarfe nach Begegnungsmöglichkeiten

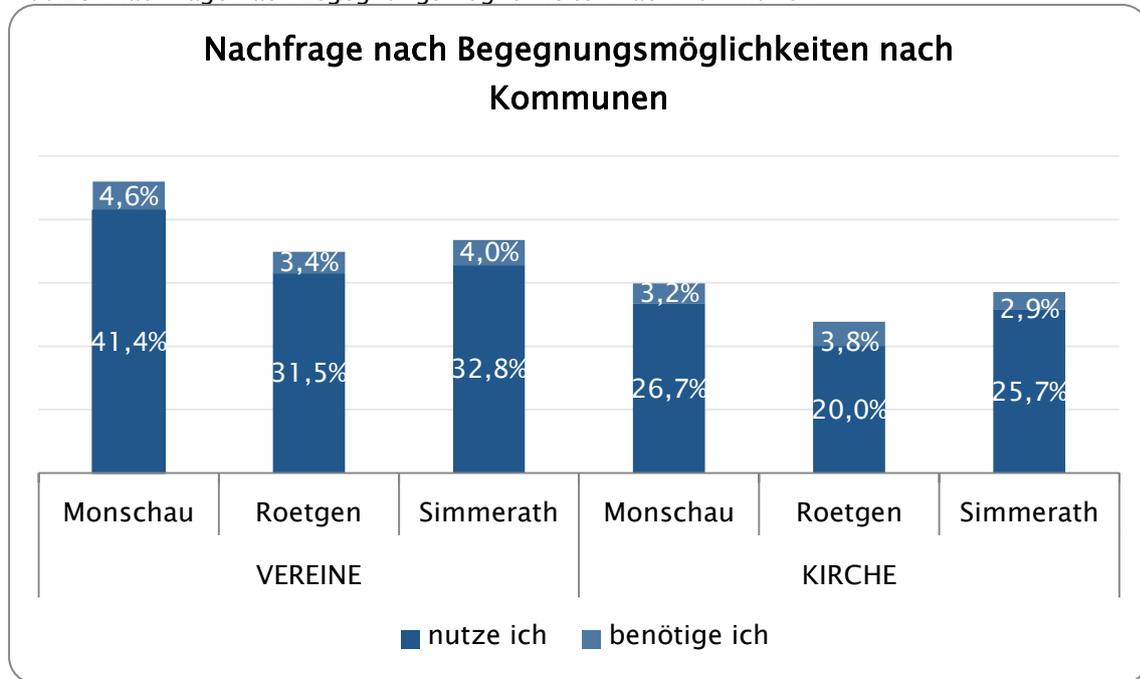


Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3075)

<sup>35</sup> Um die Nachfrage besser darstellen zu können und nicht aussagekräftigen Zahlen nach Alter entgegenzuwirken, wurden die Angaben „nutze ich“ und „benötige ich“ als „Nachfrage“ zusammengefasst. Die Befragten hatten die Möglichkeit den eigenen Bedarf anhand der Kriterien „nutze ich“, „benötige ich“, „kein Bedarf“ für Leistungen verschiedenster Einrichtungen und Dienstleistungen zum Ausdruck zu bringen (siehe im Weiteren das Kapitel zu Versorgungsangeboten). Ergänzend wurde über die Antwortmöglichkeit „kenne ich nicht“ eine mögliche Unkenntnis über diese Angebote erfasst. Methodisch anzumerken ist, dass Fragenkomplex 23 des Fragebogens deutliche Antwortausfälle aufweist. Rund 30% der Befragten gaben keine Antwort, insbesondere in der Gruppe der über 85-Jährigen war die Antwortbereitschaft gering ausgeprägt. Bei den bisherigen Fragen wurden „missings“ als „ungültige“ Angaben in der Regel nicht in die Auswertung einbezogen. Abweichend hiervon soll aufgrund der hohen Anzahl ungültiger Antworten diese einbezogen werden. Sie werden als unentschlossen/nicht feststehender Bedarf gewertet. Da die Antwortmöglichkeit „kein Bedarf“ gegeben war, sind sie vom persönlich fehlenden Bedarf abzugrenzen.

Vereinsangebote werden überdurchschnittlich häufig in Monschau genutzt sowie als benötigt empfunden (Monschau: 46,0%, Roetgen 34,9% sowie in Simmerath 36,7%). Die Nachfrage nach kirchlichen Angeboten ist am niedrigsten in Roetgen (23,8%) (Monschau: 29,9% und Simmerath: 28,6%).

Abb.29: Nachfrage nach Begegnungsmöglichkeiten nach Kommunen

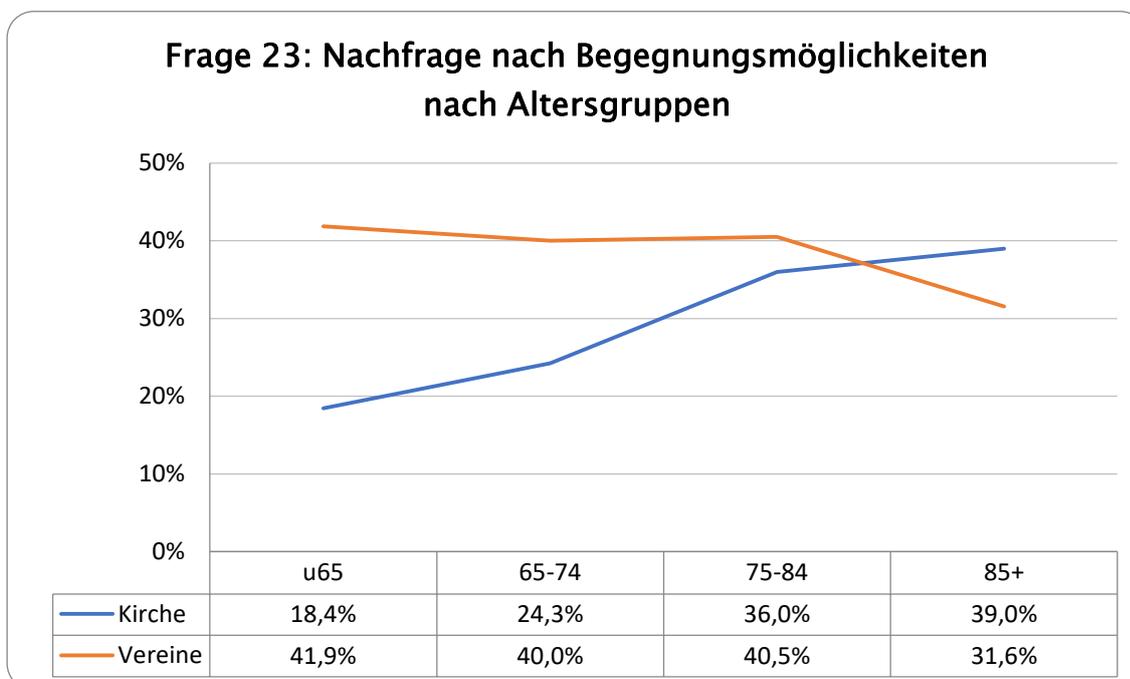


Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3029)

Differenziert nach Alter zeigt sich, dass die größte Nachfrage nach kirchlichen Angeboten bei der Altersgruppe 85+ gegeben ist (39,2%).

Die Nachfrage nach Vereinsangebote ist bei den 75–84 Jährigen (39,1%) am höchsten. Noch mehr als ein Viertel der Altersgruppe 85+ fragt Vereinsangebote nach.

Abb. 30: Nachfrage nach Begegnungsmöglichkeiten nach Altersgruppen



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3029)

## 6 Alltagsbewältigung und Unterstützung

Im Nachfolgenden wird beschrieben, welcher Bedarf an Versorgungsangeboten und Beratungsangeboten besteht und über welchen Bekanntheitsgrad sie im Einzelnen verfügen.

### 6.1 Versorgungsangebote

Wie im vorangegangenen Kapitel „Unterstützungsbedarf/Netzwerke“ in Abb. 24: Selbständigkeitsquote beschrieben, ist die Eigenständigkeit der Befragten relativ hoch. Zwischen 51,1% und 72,4% der Befragten erledigen den Großteil ihrer alltäglichen Aufgaben selbst. Das spiegelt sich auch in der Betrachtung der Nachfrage nach Versorgungsangeboten wider, die zum Teil relativ gering ausfällt. Durchschnittlich 4,4% der Befragten äußern Bedarfe. Zu berücksichtigen ist hierbei jedoch, dass die Angebote selten präventiv ausgerichtet sind und/oder häufig erst in einer speziellen Lebenssituation oder im akuten Hilfebedarfsfall zum Tragen kommen. Aus den relativ hohen Werten der Antwortkategorie „kein Bedarf“ lässt sich somit nicht generell auf eine fehlende Bedarfslage schließen. Bedarfe steigen in der Regel mit zunehmendem Alter und einem sich verschlechterndem Gesundheitszustand an.

In Hinblick auf die zukünftige rückläufige Entwicklung des Familiennetzwerkes darf auch erwartet werden, dass die Bedarfe, die an Träger von Versorgungs- und Beratungsleistungen herangetragen werden, steigen dürften.

#### 6.1.1 Bekanntheit

Eine mangelnde Bekanntheit von Alltagshilfen, wie „organisierte nachbarschaftliche Unterstützung“, „Einkaufsservice“ und „Mittagstisch in einer Altenpflegeeinrichtung“ (stationärer Mittagstisch) lässt sich nicht erkennen. Am wenigsten bekannt ist der „Besuchs- und Begleitservice“, 7,8% der Befragten geben an, dieses Angebot nicht zu kennen. Lieferdienste sowie Mahlzeitenlieferdienste verfügen über eine gute Bekanntheit und nur 1,9% bis 2,2% der Befragten geben an, diese Angebote nicht zu kennen.

Unter den mobilitätsbezogenen Angeboten ist der Fahrdienst am häufigsten unbekannt (5,8%).

Die Bekanntheit der pflegerisch ausgerichteten Versorgungsangebote ist sehr gut und lediglich 1,8% (Kurzzeitpflege und Ambulante Pflegeangebote) bis 2,5% (Hausnotruf) der Befragten kennen die einzelnen Angebote nicht.

Abb. 31: Fehlende Bekanntheit von Versorgungsangeboten



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3075)

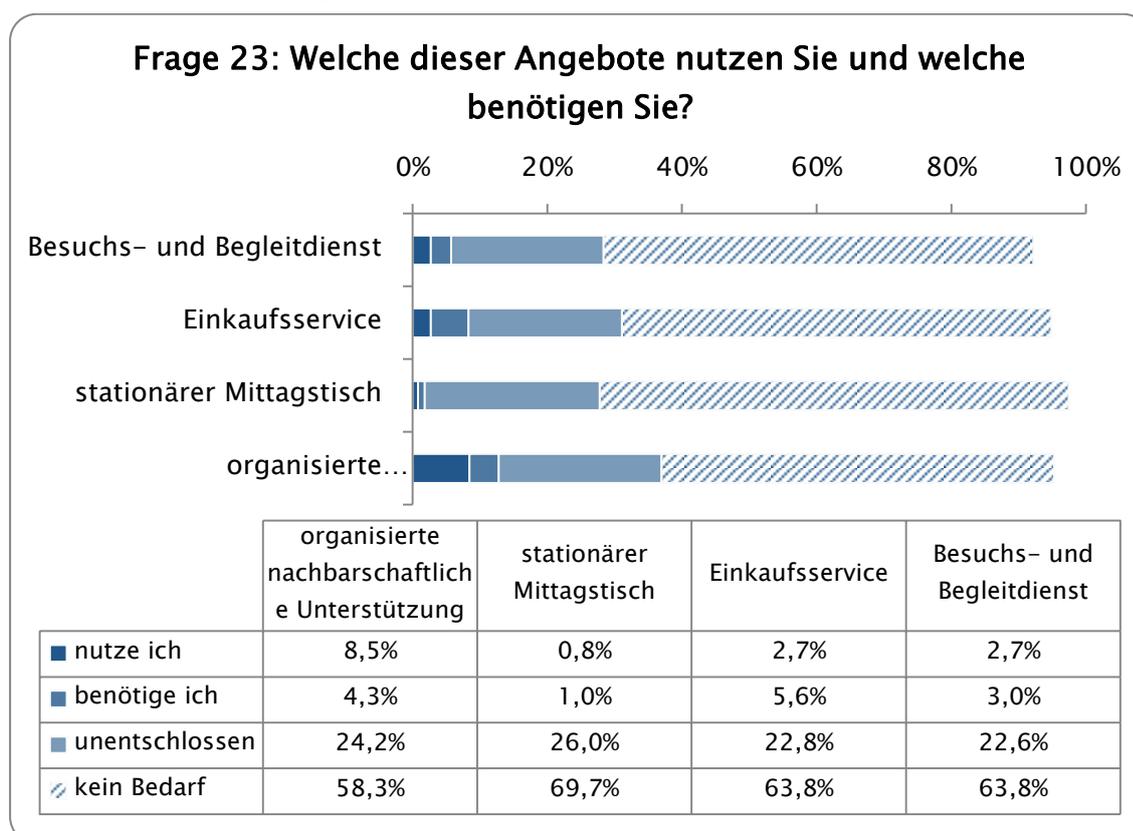
## 6.1.2 Inanspruchnahme

### Alltagshilfen

Höhere Zahlen der Nutzung und Angabe „benötige ich“ liegen insbesondere für die organisierten nachbarschaftlichen Unterstützung vor. Netzwerke, wie ZWAR (Zwischen Arbeit und Ruhestand) und GENO-Eifel bieten Kontaktmöglichkeit, Austausch und die Möglichkeit selbst Hilfe anzubieten oder Hilfe zu bekommen. Auf der nachfolgenden Grafik ist erkennbar, dass die Zahl derjenigen, die keine Antwort (unentschlossen) gaben, relativ stabil über alle Items hinweg ist.

Am häufigsten liegt die Aussage „benötige ich“ für den Einkaufsservice vor (5,6%). Die Nachfrage zum Mittagstisch in einer Altenpflegeeinrichtung wird am häufigsten mit „kein Bedarf“ beantwortet (69,7%). Dies mag mit der regional eingeschränkten Verfügbarkeit einhergehen und der Kompensation mit Mahlzeitenlieferdiensten (im Nachfolgenden unter mobilitätsbezogenen Versorgungsangeboten erfasst).

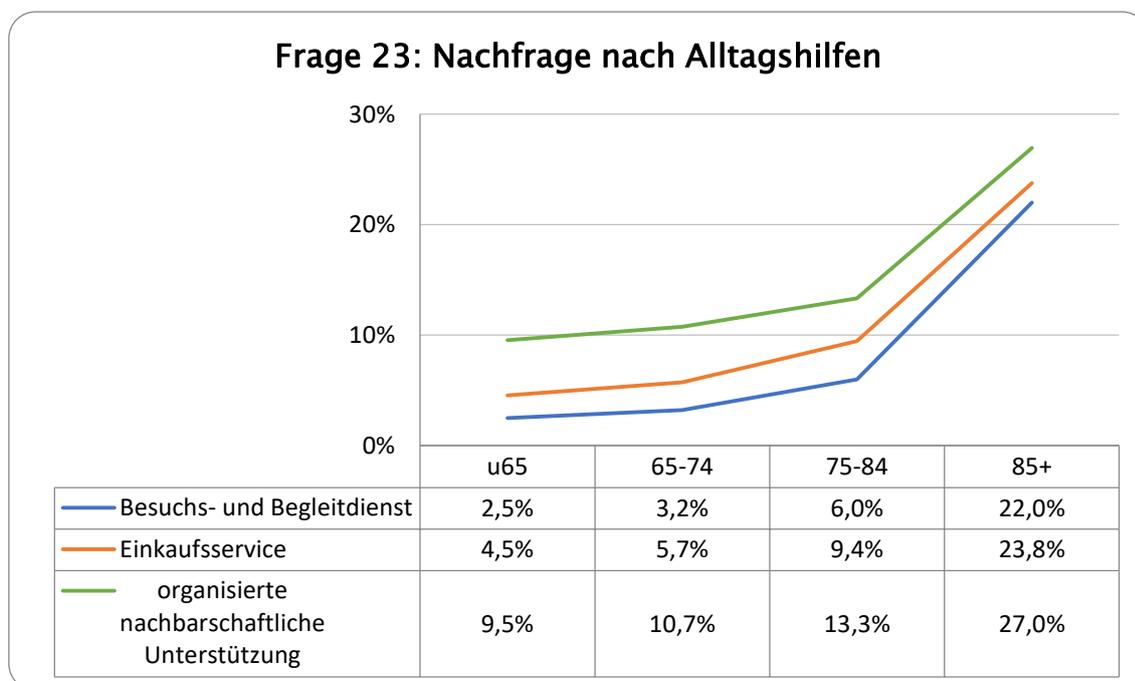
Abb. 32: Bedarf nach Alltagshilfen



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3075)

Mit dem Alter steigt die Nachfrage nach Maßnahmen der Alltagsunterstützung und vervielfacht sich ab 85 Jahren. Die organisierte nachbarschaftliche Unterstützung wird von 27,0% der Altersgruppe 85+ nachgefragt, der Einkaufsservice von 23,8% sowie der Besuchs- und Begleitdienst von 22,0%.

Abb. 33: Nachfrage nach Alltagshilfen differenziert nach Altersgruppen



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3029)

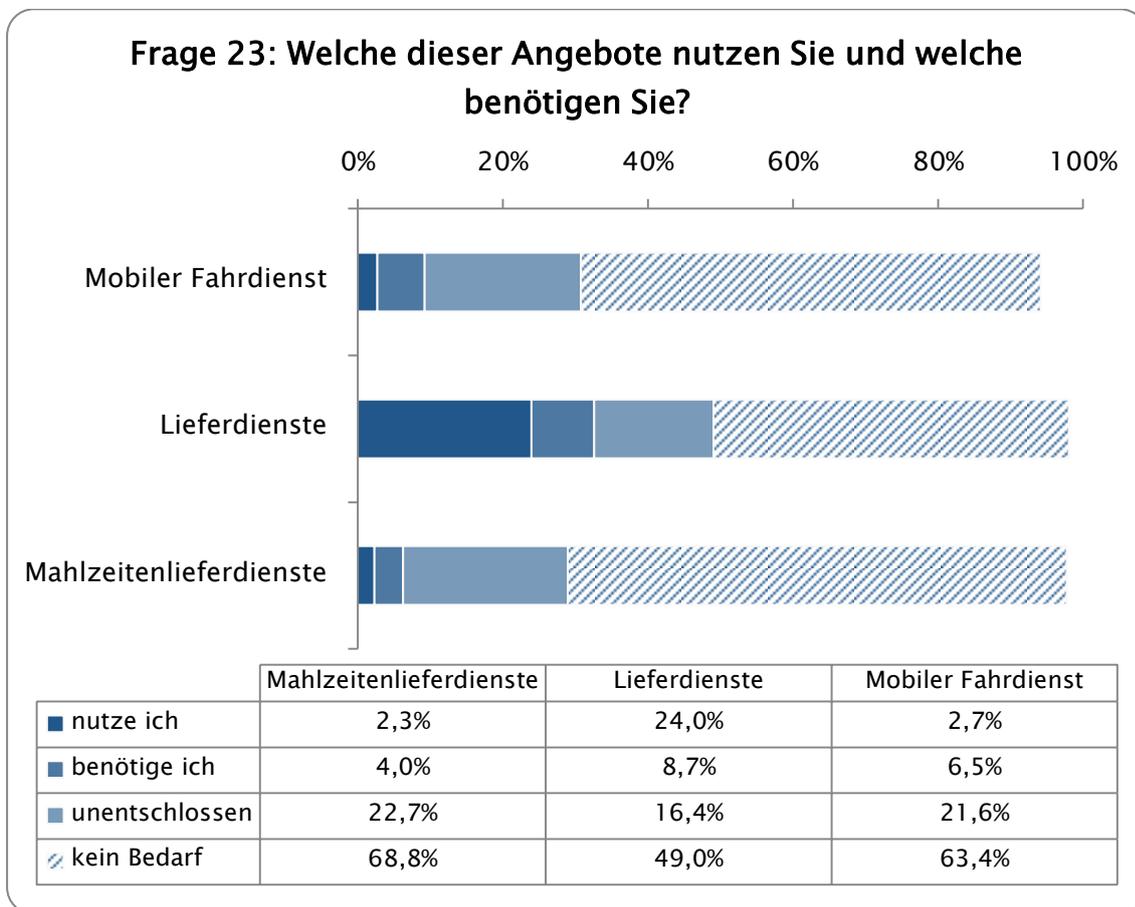
**Mobilitätsbezogene Versorgungsangebote**

Am häufigsten werden insbesondere Lieferdienste (z.B. Supermarkt- oder Apothekenlieferdienst) nachgefragt. 24,0% der Befragten nutzen diese aktiv, weitere 8,7% benötigen diese. Die Zahl der Antwortausfälle ist bei der Frage zu Lieferdiensten mit 16,4% über den Fragekomplex am geringsten.

Die Zahl der aktiven Nutzer\_innen eines mobilen Fahrdienstes ist mit 2,7% relativ gering, während 6,5% der Befragten einen Bedarf angeben.

Mahlzeitenlieferdienste, wie „Essen auf Rädern“, werden von 2,3% der Befragten genutzt und weitere 4,0% benötigen diese.

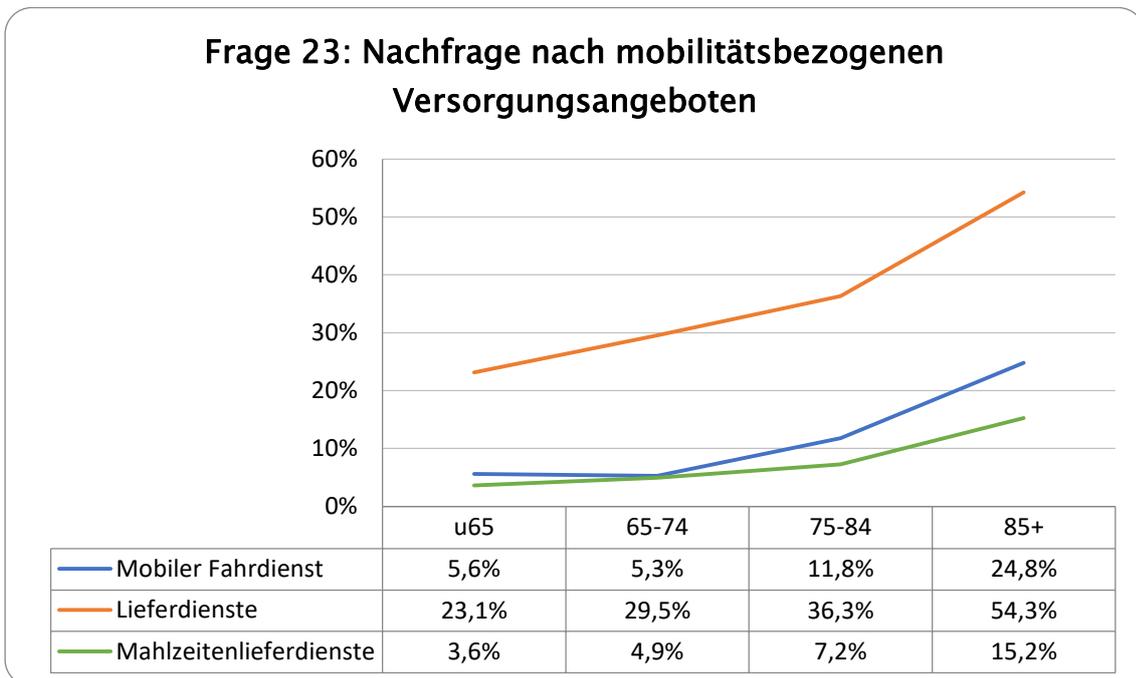
Abb. 34: Bedarf nach mobilitätsbezogenen Versorgungsangeboten



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3075)

Mit dem Alter steigt die Nachfrage nach Versorgungsangeboten. Mehr als die Hälfte der Befragten in der Altersgruppe 85+ fragt Lieferdienste nach (54,3%). Gut genutzt wird in der Regel das Apothekenlieferangebot, während insbesondere Lebensmittellieferungen als benötigt empfunden werden. Während sich die Nachfrage nach Lieferdiensten mit dem Alter mehr als verdoppelt, verfünffacht sich die Nachfrage nach Mahlzeitenlieferdiensten (auf 15,2%) und die Nachfrage nach einem mobilen Fahrdienst (auf 24,8%). In absoluten Zahlen bleiben diese beiden Dienste jedoch hinter der Nachfrage nach Lieferdiensten zurück.

Abb. 35: Nachfrage nach mobilitätsbezogenen Versorgungsangeboten nach Altersgruppen



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3029)

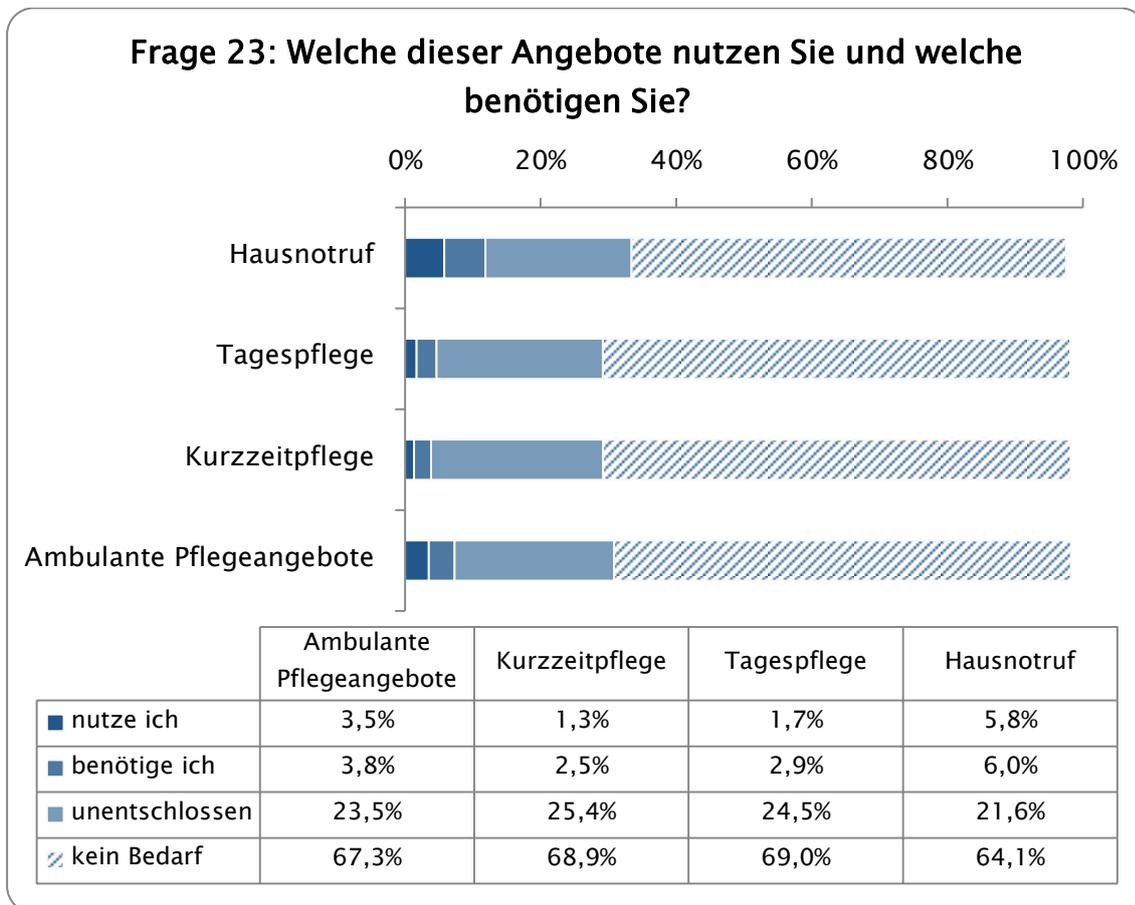
***Pflegerisch ausgerichtetes Versorgungsangebot***

Die Nutzerzahlen für Versorgungsangebote, die die Pflege betreffen, sind relativ gering. Dies hängt u.a. mit dem allgemein guten Gesundheitszustand der Befragten zusammen. Die Nutzerzahlen steigen sichtbar mit zunehmenden Alter und abnehmender Gesundheit.

Durchschnittlich 23,8% der Befragten machen keine Aussage zum Bedarfsstand bei der Pflege („unentschlossen“). Änderungen im Bedarf hängen in diesem Feld eng mit der Entwicklung des eigenen Gesundheitszustandes zusammen und ergeben sich zumeist kurzfristig.

Am weitesten verbreitet ist der präventiv wirkende Hausnotruf. 5,8% der Befragten nutzen den Service, weitere 6,0% würden ihn gerne nutzen/benötigen ihn.

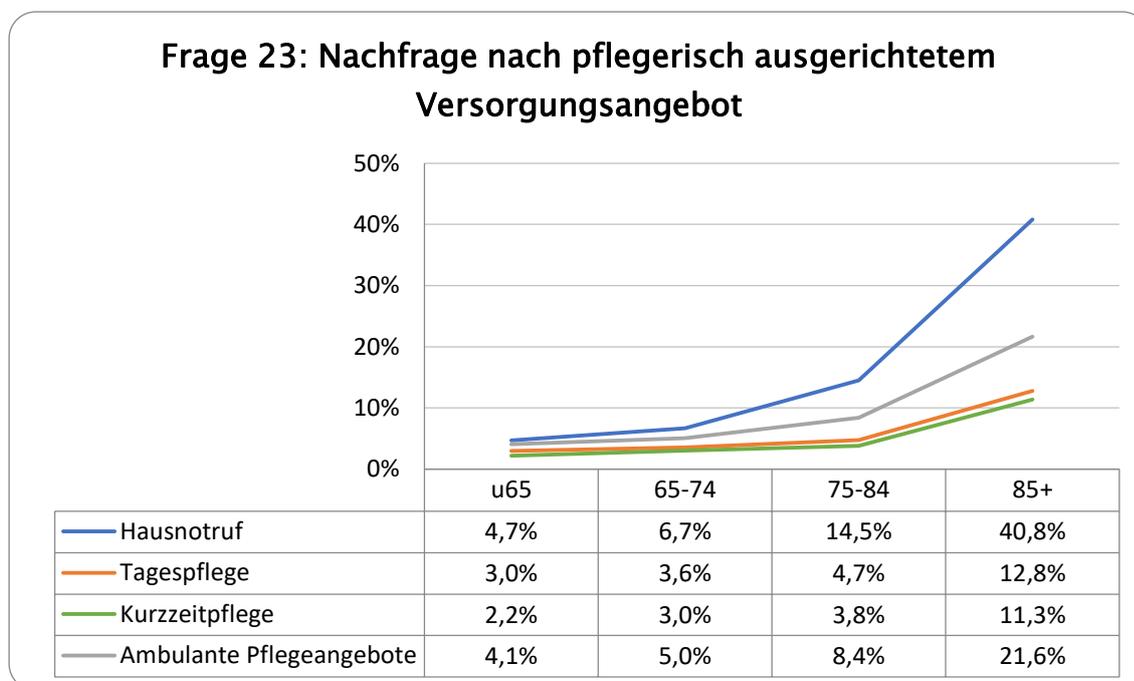
Abb. 36: Bedarf nach pflegerisch ausgerichtetem Versorgungsangebot



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3075)

Ab 75 Jahren wächst die Nachfrage nach dem Hausnotruf und nimmt bei den 85-Jährigen und älteren die zweitwichtigste nachgefragte Versorgungsleistung ein. Wie auch bereits bei den Alltagshilfen ist ein deutlicher Anstieg der Nachfrage nach allen Angeboten bei der Altersgruppe 85+ zu verzeichnen.

Abb. 37: Nachfrage nach pflegerisch ausgerichtetem Versorgungsangebot nach Altersgruppen



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3029)

## 6.2 Beratungsangebote

Die nachstehend aufgeführten Beratungsangebote leisten in der Regel einen kostenlosen Informationsdienst. Die Informationsangebote sind auf individuelle Bedarfslagen spezialisiert.

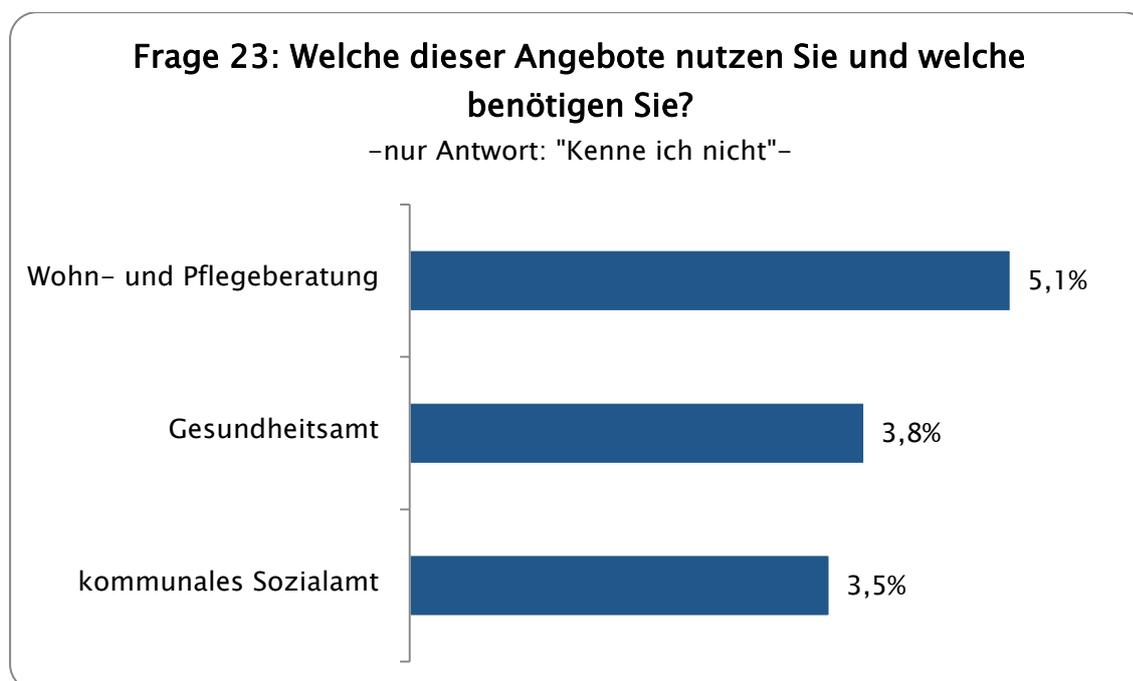
Die abgefragten Einrichtungen halten u.a. Informationen zum Wohnen und Leben im Alter vor, leisten konkrete Unterstützung bei auftretendem Hilfebedarf, übernehmen eine Netzwerkfunktion zu anderen Angeboten oder bieten Hilfe zu Fördermitteln und Unterstützungsleistungen an. Die Angebote sind in der Regel reaktiv und haben seltener einen präventiven Charakter, sie leisten Unterstützung bei akut auftretendem Hilfebedarf oder speziellen Lebenslagen.

### 6.2.1 Bekanntheit der Angebote

Im Vergleich mit den bisher abgefragten Angeboten sind die Beratungsangebote durchschnittlich weniger bekannt (4,5% der befragten Haushalte geben im Durchschnitt an, diese Angebote nicht zu kennen).

Als Anlaufstelle ist das kommunale Sozialamt dabei der geringsten Anzahl der befragten Haushalte nicht bekannt (3,5%), gefolgt von 3,8% der Befragten denen das Angebot des Gesundheitsamtes unbekannt ist und weitere 5,1% kennen das Angebot der Wohn- und Pflegeberatung nicht.

Abb. 38: Fehlende Bekanntheit von Versorgungsangeboten

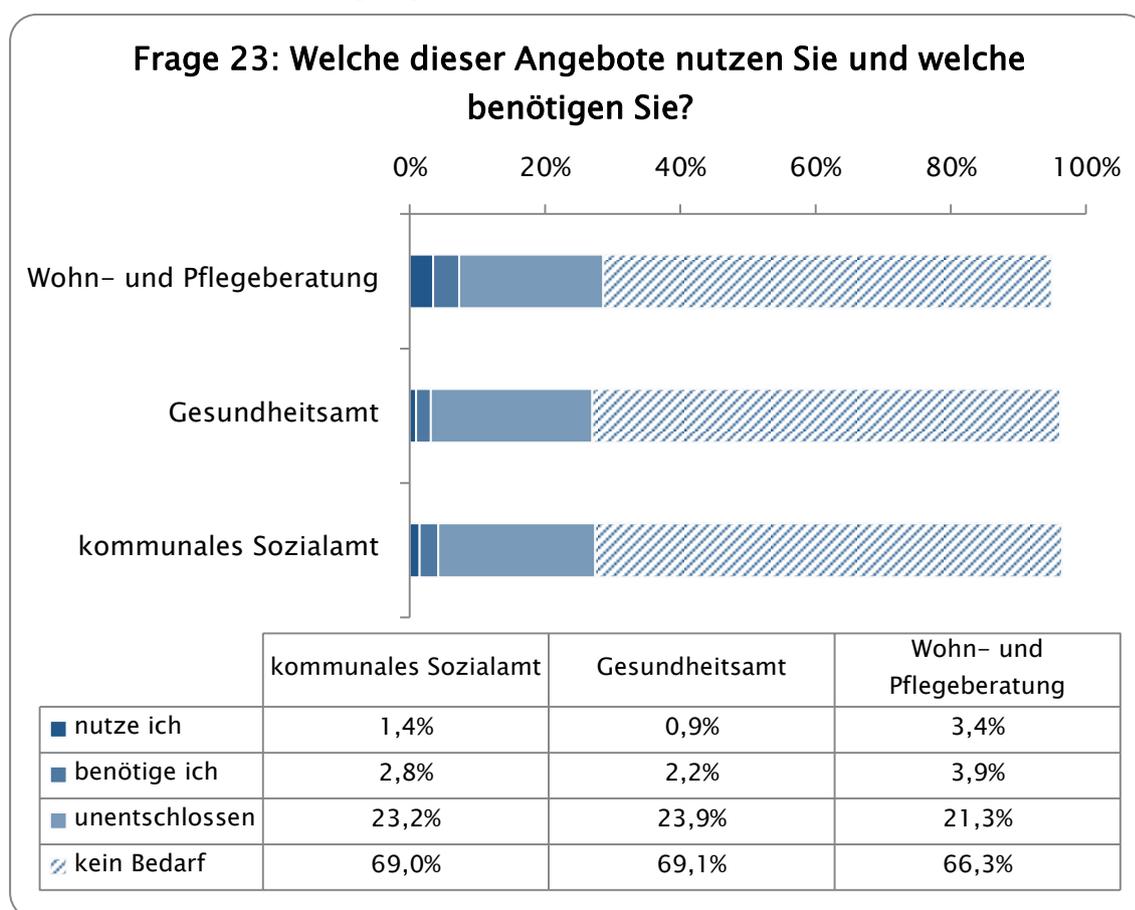


Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3075)

### 6.2.2 Inanspruchnahme

Nachgefragt wird seitens der Haushalte insbesondere das Beratungsangebot der Wohn- und Pflegeberatung der StädteRegion Aachen, des Weiteren des kommunalen Sozialamtes und des Gesundheitsamtes. Die Werte für „kein Bedarf“ sowie Antwortausfälle liegen bei den Beratungsangeboten jeweils dicht beieinander.

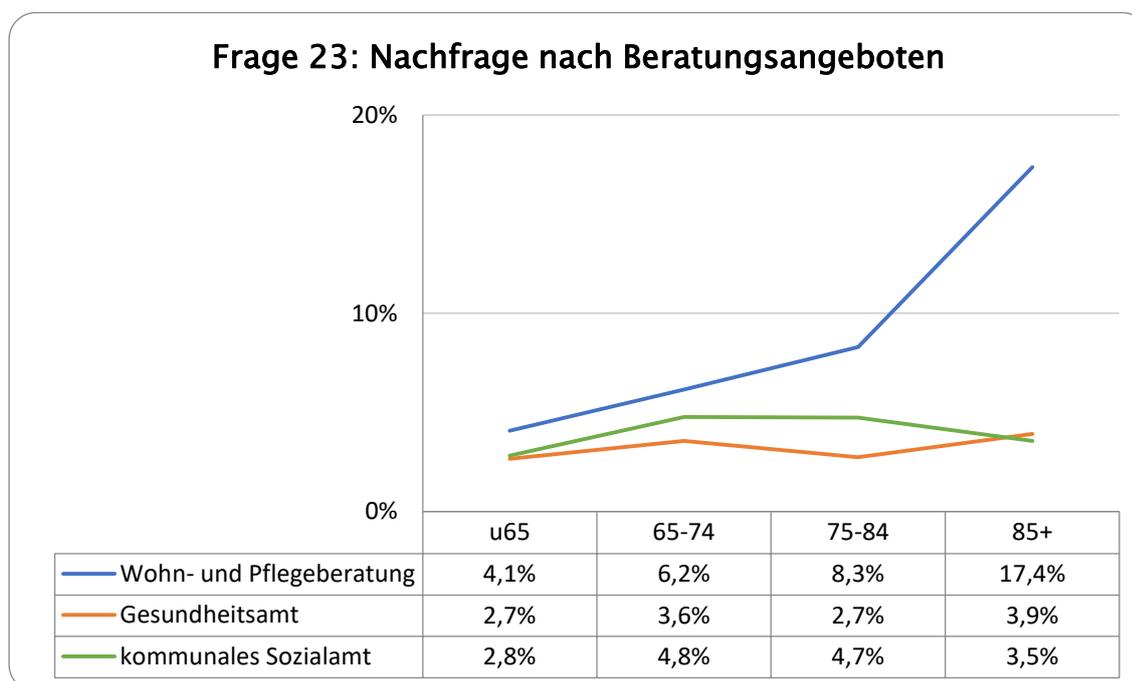
Abb. 39: Bedarf nach Beratungsangeboten



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3075)

Die größte Nachfrage nach Beratung hat die Gruppe der über 85-Jährigen. Jedoch nur beim Beratungsangebot der Wohn- und Pflegeberatung erfolgt eine gestaffelte Zunahme der Nachfrage mit dem Alter. Während die anderen Beratungsangebote häufiger an die individuelle/spezielle Lebenssituation geknüpft sind, bietet die Wohn- und Pflegeberatung eine breitere Aufstellung in der Beratung zu allgemeinen Themen, wie Wohnen und Pflege, die grundsätzlich für jede\_n im Alter interessant werden, was auch zu einer grundsätzlich höheren Inanspruchnahme oder Bedarf führt.

Abb. 40: Nachfrage nach Beratungsangeboten nach Altersgruppen



Quelle: Amt für Inklusion und Sozialplanung der StädteRegion Aachen (A58): Befragung 2019: Leben und Wohnen im Alter in der Eifel. Gesamtauswertung (N=3029)

## 7 Ausblick

Neben der Präsentation der zentralen Ergebnisse im zuständigen Ausschuss der Kommune stellt dieser übergreifende und vergleichende Report sowie die kommunalen Einzelberichte mit der detaillierten Datenauswertung eine Wissensbasis und Arbeitsgrundlage für die zuständigen Akteure in der Region dar.

Die erste Vorstellung der kommunalen Ergebnisse sind bereits erfolgt oder geplant im Jahr 2020/21.

Parallel hierzu sind weitere Handlungs- und Umsetzungsmöglichkeiten im Dialog mit den kommunalen Vertreter\_innen und Akteuren, wie zum Beispiel im Austausch mit Arbeitskreisen vor Ort, zu erörtern.

Möglichkeiten der zielgruppengenaue Information, der Verbesserung der Bekanntheitsgrade bestehender Angebote sowie die Schaffung einer Austauschplattform zu Wohnformen im Alter und technikbasierten Unterstützungsmöglichkeiten umreißen dabei stichwortartig erste Überlegungen, wie mit den Ergebnissen in verschiedenen Bereichen und auf verschiedenen Ebenen weiter gearbeitet werden kann. Dabei wird derzeit auch die Idee verfolgt, die Thematik für die gesamte LEADER-Region Eifel aufzugreifen und als Leitprojekt zu installieren. Der eingereichte Antrag wurde vom LEADER-Koordinierungskreis für eine Förderung empfohlen. Starten soll das LEADER-Projekt mit einer Internetplattform, auf der relevante Informationen zum „Wohnen und Leben im Alter“ in der LEADER-Region Eifel gebündelt werden. Dargestellt werden sollen auch regionale Projekte zu neuen Wohnformen als Best Practice und neue Ideen. Über ein digitales „schwarzes Brett“ soll ein Austausch unter Gleichgesinnten für Freizeitaktivitäten oder zur Bildung einer WG 60+ ermöglicht werden. Neben der Internetplattform wird die Durchführung von Technik-Workshops und fachkundiger Beratung geplant zur Vermittlung vom Umgang mit digitalen Alltagshelfern und Assistenzsystemen.

Diese und weitere mit der Thematik korrespondierenden Initiativen und Aktivitäten – wie GENO-Eifel oder ZWAR – wurden in den vergangenen Monaten gestartet und bauen neue Strukturen und Netzwerke vor Ort auf oder bieten Unterstützungsmöglichkeiten im Alltag.

(Stand August 2020)

## 8 Anhang

### Tabellenverzeichnis

|  |     |
|--|-----|
| Tabelle 1: Verteilung der Wohnflächen nach Wohnkategorie und Wohnform .....  | 95  |
| Tabelle 2: Wohnungsgrößen .....  | 96  |
| Tabelle 3: Die vier häufigsten Barrieren .....   | 99  |
| Tabelle 4: Grad der Auseinandersetzung nach Altersgruppen .....  | 101 |
| Tabelle 5: Gewünschte Gestaltung der Wohnsituation bei noch möglicher selbstständiger Haushaltsführung nach Altersgruppen.....       | 106 |
| Tabelle 6: Gewünschte Gestaltung der Wohnsituation bei erforderlicher Unterstützung oder Pflegebedürftigkeit nach Altersgruppen..... | 111 |
| Tabelle 7: Änderungen im Alltag nach Altersgruppen .....   | 121 |
| Tabelle 8: Netzwerke bei Unterstützungsbedarf für Altersgruppen 75–84 Jahre und 85+.....   | 127 |
| Tabelle 9: Netzwerke bei emotionaler Unterstützung in den Altersgruppen unter 75 Jahren und ab 75 Jahren .....                       | 129 |

### Abbildungsverzeichnis

|  |     |
|--|-----|
| Abb. 1: Befragungsgebiet .....   | 81  |
| Abb. 2: Altersverteilung.....  | 83  |
| Abb. 3: Haushaltszusammensetzung.....  | 85  |
| Abb. 4: Singlehaushalte nach Altersgruppen.....                                  | 86  |
| Abb. 5: Kind(er) in räumlicher Nähe.....   | 87  |
| Abb. 6: Haushalte mit vor Ort wohnendem Kind/wohnenden Kindern.....              | 88  |
| Abb. 7: Verteilung der Wohnkategorien .....                                      | 92  |
| Abb. 8: Verteilung der Wohnformen .....  | 93  |
| Abb. 9: Verteilung der Wohnformen und -kategorien .....                          | 94  |
| Abb. 10: Wohnungsgrößen .....  | 95  |
| Abb. 11: Wohnzufriedenheit.....  | 97  |
| Abb. 12: Grad der Auseinandersetzung .....                                       | 101 |
| Abb. 13: Wohnvorstellungen bei selbstständiger Haushaltsführung .....            | 105 |
| Abb. 14: Präferierte Wohnungskategorie und-form bei Umzug (Mehrfachantwort)..... | 105 |

|  |     |
|--|-----|
| Abb. 15: Kleinräumige gewünschte Gestaltung der Wohnsituation bei noch möglicher selbstständiger Haushaltsführung..... | 107 |
| Abb. 16: Wohnvorstellungen bei Unterstützungsbedarf oder Pflegebedürftigkeit .   | 109 |
| Abb. 17: Kleinräumige gewünschte Gestaltung der Wohnsituation bei Unterstützungsbedarf/ Pflegebedürftigkeit.....       | 112 |
| Abb. 18: Erreichbarkeit.....   | 116 |
| Abb. 19: Gute Erreichbarkeit der Einrichtungen nach Kommunen .....   | 117 |
| Abb. 20: Kleinräumige gute Erreichbarkeit.....   | 118 |
| Abb. 21: Gute Erreichbarkeit der Einrichtungen nach Altersgruppen .....  | 119 |
| Abb. 22: Änderungen im Alltag .....  | 121 |
| Abb. 23: Kleinräumige Darstellung Änderungen im Alltag.....  | 122 |
| Abb. 24: Selbständigkeitsquote .....   | 124 |
| Abb. 25: Selbständigkeitsquote nach Altersgruppen .....  | 125 |
| Abb. 26: Netzwerke bei Unterstützungsbedarf.....   | 126 |
| Abb. 27: Netzwerke bei Unterstützungsbedarf in besonderen Situationen .....  | 128 |
| Abb. 28: Bedarfe nach Begegnungsmöglichkeiten.....   | 130 |
| Abb. 29: Nachfrage nach Begegnungsmöglichkeiten nach Altersgruppen .....   | 132 |
| Abb. 30: Fehlende Bekanntheit von Versorgungsangeboten.....  | 134 |
| Abb. 31: Bedarf nach Alltagshilfen.....  | 135 |
| Abb. 32: Nachfrage nach Alltagshilfen differenziert nach Altersgruppen.....  | 136 |
| Abb. 33: Bedarf nach mobilitätsbezogenen Versorgungsangeboten .....  | 137 |
| Abb. 34: Nachfrage nach mobilitätsbezogenen Versorgungsangeboten nach Altersgruppen .....                              | 138 |
| Abb. 35: Bedarf nach pflegerisch ausgerichtetem Versorgungsangebot .....   | 139 |
| Abb. 36: Nachfrage nach pflegerisch ausgerichtetem Versorgungsangebot nach Altersgruppen .....                         | 140 |
| Abb. 37: Fehlende Bekanntheit von Versorgungsangeboten.....  | 141 |
| Abb. 38: Bedarf nach Beratungsangeboten .....  | 142 |
| Abb. 39: Nachfrage nach Beratungsangeboten nach Altersgruppen .....  | 143 |

## Sozialraumbezeichnungen für die gesamte StädteRegion Aachen

| Kommune           | Nr.                        | Ortsteile                                   |
|-------------------|----------------------------|---|
| <b>Aachen</b>     | AC 1                       | Zentrum, Soers                              |
|                   | AC 2                       | Hochschulviertel, Hörn                      |
|                   | AC 3                       | Aachen Ost, Rothe Erde                      |
|                   | AC 4                       | Preuswald                                   |
|                   | AC 5                       | Burtscheid, Beverau                         |
|                   | AC 6                       | Forst, Driescher Hof                        |
|                   | AC 7                       | Eilendorf                                   |
|                   | AC 8                       | Haaren, Verlautenheide                      |
|                   | AC 9                       | Richterich                                  |
|                   | AC 10                      | Laurensberg                                 |
|                   | AC 11                      | Aachen West, Kronenberg                     |
|                   | AC 12                      | Brand                                       |
|                   | AC 13                      | Kornelimünster, Oberforstbach               |
|                   | AC 14                      | Walheim                                     |
| <b>Alsdorf</b>    | A 1a                       | Soziale Stadt Alsdorf Mitte                 |
|                   | A 1b                       | Mitte B, Neuweiler                          |
|                   | A 2a                       | Ost   |
|                   | A 2b                       | Kellersberg                                 |
|                   | A 3                        | Schaufenberg, Bettendorf                    |
|                   | A 4                        | Hoengen                                     |
|                   | A 5                        | Mariadorf                                   |
|                   | A 6                        | Warden                                      |
|                   | A 7                        | Begau                                       |
|                   | A 8                        | Blumenrath                                  |
|                   | A 9                        | Broicher Siedlung                           |
| A 10              | Ofden, Schleibach          |   |
| A 11a             | Busch                      |   |
| A 11b             | Zopp, Duffesheide, Reifeld |   |
| <b>Baesweiler</b> | B 1                        | Oidtweiler                                  |
|                   | B 2                        | Baesweiler-West                             |
|                   | B 3a                       | Baesweiler-Zentrum                          |
|                   | B 3b                       | Baesweiler-Nord                             |
|                   | B 4a                       | Setterich-Ost                               |
|                   | B 4b                       | Setterich-Nord                              |
|                   | B 5                        | Beggendorf, Loverich, Floverich, Puffendorf |
| <b>Eschweiler</b> | E 1                        | Helraht, Kinzweiler, Sankt Jöris            |
|                   | E 2                        | Dürwiß, Fronhoven, Neu-Lohn                 |
|                   | E 3                        | Weisweiler, Wilhelmshöhe, Hüheln            |
|                   | E 4                        | Röhe  |
|                   | E 5                        | Nordwestliche Innenstadt                    |
|                   | E 6                        | Nördliche Innenstadt                        |
|                   | E 7                        | Eschweiler Ost                              |
|                   | E 8                        | Eschweiler West                             |
|                   | E 9                        | Südliche Innenstadt                         |
|                   | E 10                       | Röthgen                                     |
|                   | E 11                       | Bergrath                                    |
|                   | E 12                       | Nothberg                                    |
|                   | E 13                       | Pumpe, Stich, Aue                           |
|                   | E 14                       | Waldsiedlung                                |
|                   | E 15                       | Bohl, Volkenrath, Hastenrath, Scherpenseel  |

| Kommune             | Nr.              | Ortsteile   |
|---------------------|------------------|---|
| <b>Herzogenrath</b> | H 1              | Merkstein-Nord-Ost, Plitschard, Herbach   |
|                     | H 2              | Merkstein-Süd-Ost   |
|                     | H 3              | Merkstein-West, Hofstadt  |
|                     | H 4              | Herzogenrath-Nord, Ritzerfeld   |
|                     | H 5              | Herzogenrath-Süd-West, Zentrum  |
|                     | H 6              | Herzogenrath-Süd-Ost, Wefelen, Niederbardenberg   |
|                     | H 7              | Straß   |
|                     | H 8              | Kohlscheid-Nord, Klinkheide   |
|                     | H 9              | Kohscheid-West, Bank, Wilsberg, Pannesheide   |
|                     | H 10             | Kohlscheid-Zentrum  |
|                     | H 11             | Kohlscheid-Süd  |
| <b>Monschau</b>     | M 1              | Monschau, Konzen, Imgenbroich   |
|                     | M 2              | Rohren, Kalterherberg, Mützenich, Höfen   |
| <b>Roetgen</b>      | R 1              | Rott  |
|                     | R 2              | Roetgen   |
| <b>Simmerath</b>    | SI 1             | Simmerath   |
|                     | SI 2             | Lammersdorf, Rollesbroich, Paustenbach  |
|                     | SI 3             | Strauch, Steckenborn, Woffelsbach, Kesternich, Rurberg, Huppenbroich, Dedenborn, Einruhr, Eicherscheid, Erkensruhr, Hammer, Hirschrott, Witzerath |
| <b>Stolberg</b>     | S 1              | Atsch   |
|                     | S 2              | Unterstolberg   |
|                     | S 3a             | Münsterbusch  |
|                     | S 3b             | Liester   |
|                     | S 4              | Büsbach   |
|                     | S 5              | Oberstolberg  |
|                     | S 6              | Donnerberg  |
|                     | S 7              | Mausbach  |
|                     | S 8              | Werth   |
|                     | S 9              | Gressenich  |
|                     | S 10             | Schevenhütte  |
|                     | S 11             | Vicht   |
|                     | S 12             | Breinigerberg   |
|                     | S 13             | Dorff   |
|                     | S 14             | Breinig   |
| S 15                | Venwegen         |   |
| <b>Würselen</b>     | S 16             | Zweifall  |
|                     | W 1              | Linden-Neusen, Euchen, Broich   |
|                     | W 2              | Weiden, Vorweiden, Sankt Jobs, Dobach   |
|                     | W 3              | Ravelsberg, Haal, Oppen   |
|                     | W 4              | Würselen-Zentrum, Drisch, Bissen  |
|                     | W 5              | Scherberg   |
|                     | W 6              | Schweilbach   |
|                     | W 7              | Morsbach  |
| W 8                 | Bardenberg, Pley |   |

## Wir gestalten Zukunft!

[www.staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)

StädteRegion Aachen  
Der Städteregionsrat

Postanschrift

StädteRegion Aachen | 52090 Aachen

Telefon +49(241)5198-0

E-Mail [info@staedteregion-aachen.de](mailto:info@staedteregion-aachen.de)

Internet [www.staedteregion-aachen.de](http://www.staedteregion-aachen.de)



[StaedteRegion.Aachen](https://www.facebook.com/StaedteRegion.Aachen)



[staedteregion\\_aachen](https://www.instagram.com/staedteregion_aachen)



[@SR\\_Aachen\\_News](https://twitter.com/@SR_Aachen_News)



[StaedteRegionAachen](https://www.youtube.com/StaedteRegionAachen)