

Stadt Viersen

Bürgerbeteiligung zur Ermittlung von Standorten für altengerechten Wohnraum

2009/ 2010

Stadt Viersen

Der Bürgermeister

Geschäftsbereich III

Fachbereich 40 – Soziales und Wohnen

Impressum

Herausgeber: Stadt Viersen
Der Bürgermeister
Rathausmarkt 1

Fachbereich 40 Soziales und Wohnen
Königsallee 30
41747 Viersen

E-Mail: FB40II@viersen.de

Internet: <http://www.viersen.de>

Bearbeiter: Hermann-Josef Schmitz
Manfred Wittmann, M.A.

Druck: Hausdruckerei
Viersen 2011

Inhaltsverzeichnis

Tabellenverzeichnis.....	3
Abbildungsverzeichnis.....	4
Zusammenfassung.....	5
Einleitendes zur Befragung und den Befragten.....	8
Wohnwünsche der Befragten.....	14
Umzugswünsche.....	14
Anforderungen an das Wohnumfeld.....	16
Sicherheit und Service.....	35
Ausstattungsmerkmale der Wohnung.....	49
Fragebogen.....	69

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1: Altersklassen	9
Tabelle 2: Altersklassen und Haushaltstypen	9
Tabelle 3: Geschlechterproportion der Haushaltstypen	10
Tabelle 4: Wohnzufriedenheit und Umzugswünsche	14
Tabelle 5: Umzugswunsch und Wechsel des Stadtteils.....	15
Tabelle 6: Gewünschte Lage der Wohnung	18
Tabelle 7: Bedeutung von Einkaufsmöglichkeiten	19
Tabelle 8: ausreichendes kulturelles Angebot.....	20
Tabelle 9: Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln.....	21
Tabelle 10: Nähe zu einem Restaurant / einem Café	22
Tabelle 11: Nähe zu einem Restaurant / einem Café	22
Tabelle 12: Nähe zu Angehörigen / Bekannten.....	23
Tabelle 13: Nähe zu einem Krankenhaus	24
Tabelle 14: Nähe zu einem Altenheim	25
Tabelle 15: Nähe zu Grünanlagen	26
Tabelle 16: barrierefreies Wohnumfeld	27
Tabelle 17: Sonstige Anforderungen an das Wohnumfeld:.....	28
Tabelle 18: Gewünschte Nachbarschaft	29
Tabelle 19: Bedarf barrierefreie Wohnung	30
Tabelle 20: Haltung von Haustieren	31
Tabelle 21: Interesse an alternativer Wohnform	32
Tabelle 22: Gewünschte Wohnform	33
Tabelle 23: Überwachungskameras im Treppenhaus und Aufzug	35
Tabelle 24: Empfang / Concierge.....	37
Tabelle 25: Übernahmebereitschaft für Sicherheitskosten	38
Tabelle 26: Hilfen bei Behördengängen	41
Tabelle 27: Terminvereinbarungen beim Arzt, Friseur usw.	42
Tabelle 28: Blumengießen während Krankheit, Abwesenheit.....	43
Tabelle 29: Einkaufsservice.....	44
Tabelle 30: Angebote für gemeinsame Freizeitaktivitäten	45
Tabelle 31: Übernahme des Winterdienstes durch den Vermieter	46
Tabelle 32: Treppenhausreinigung.....	47
Tabelle 33: Übernahmebereitschaft für Servicekosten	48
Tabelle 34: Anzahl gewünschte Zimmer	49
Tabelle 35: Sonstige Ausstattungsmerkmale	51
Tabelle 36: barrierefreie Wohnung.....	52
Tabelle 37: rollstuhlgerechte Wohnung.....	53
Tabelle 38: Balkon.....	54
Tabelle 39: Terrasse.....	55
Tabelle 40: bodengleiche Fenster	56
Tabelle 41: Aufzug.....	57
Tabelle 42: Dusche.....	58
Tabelle 43: Wannenbad	59
Tabelle 44: Küche getrennt von Wohnbereich	60
Tabelle 45: getrennter Wohn- und Schlafbereich.....	61
Tabelle 46: elektrische Rollläden	62
Tabelle 47: Teppichboden.....	63
Tabelle 48: Fliesen	64
Tabelle 49: Fußbodenheizung.....	65
Tabelle 50: Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage	66
Tabelle 51: Pkw- Stellplatz / Garage	67
Tabelle 52: Waschmaschine in der Wohnung.....	68

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Haushaltstypen nach Geschlecht und Altersgruppen	10
Abbildung 2: Derzeitige Wohnverhältnisse: Anteile von Mietern und Verteilung Mieter – Eigentümer, Prozent	12
Abbildung 3: Durchschnittliche Zufriedenheit mit aktueller Wohnsituation	13
Abbildung 4: Anteile der Personengruppen, die sich einen Umzug vorstellen können, Prozent	15
Abbildung 5: Zusammenfassung: Anforderungen an das Wohnumfeld.....	17
Abbildung 6: Bedeutung einer zentralen Lage der Wohnung	18
Abbildung 7: Bedeutung von Einkaufsmöglichkeiten	19
Abbildung 8: Ausreichendes kulturelles Angebot.....	20
Abbildung 9: Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln	21
Abbildung 10: Nähe zu Angehörigen / Bekannten	23
Abbildung 11: Nähe zu einem Krankenhaus.....	24
Abbildung 12: Nähe zu einem Altenheim	25
Abbildung 13: Nähe zu Grünanlagen	26
Abbildung 14: barrierefreies Wohnumfeld.....	27
Abbildung 15: %-Anteile für generationenübergreifendes Wohnen	29
Abbildung 16: %-Anteile: aktueller Bedarf an barrierefreier Wohnung	30
Abbildung 17: %-Anteile Haltung von Haustieren	31
Abbildung 18: %-Anteile an alternativer Wohnform	32
Abbildung 19: Überwachungskameras im Treppenhaus und Aufzug	36
Abbildung 20: Empfang / Concierge.....	37
Abbildung 21: Zusammenfassung zusätzliche Serviceleistungen	39
Abbildung 22: Hilfen bei Behördengängen.....	41
Abbildung 23: Terminvereinbarungen beim Arzt, Friseur usw.	42
Abbildung 24: Blumengießen während Krankheit, Abwesenheit	43
Abbildung 25: Einkaufsservice	44
Abbildung 26: Angebote für gemeinsame Freizeitaktivitäten.....	45
Abbildung 27: Übernahme des Winterdienstes durch den Vermieter	46
Abbildung 28: Treppenhausreinigung	47
Abbildung 29: Gewünschte Zimmer	50
Abbildung 30: Zusammenfassung: Ausstattungsmerkmale der Wohnung, Prozent.....	50
Abbildung 31: barrierefreie Wohnung.....	52
Abbildung 32: rollstuhlgerechte Wohnung.....	53
Abbildung 33: Balkon.....	54
Abbildung 34: Terrasse	55
Abbildung 35: bodengleiche Fenster	56
Abbildung 36: Aufzug	57
Abbildung 37: Dusche	58
Abbildung 38: Wannenbad	59
Abbildung 39: Küche getrennt von Wohnbereich.....	60
Abbildung 40: getrennter Wohn- und Schlafbereich	61
Abbildung 41: elektrische Roll-Läden.....	62
Abbildung 42: Teppichboden.....	63
Abbildung 43: Fliesen	64
Abbildung 44: Fußbodenheizung	65
Abbildung 45: Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage.....	66
Abbildung 46: Pkw- Stellplatz / Garage.....	67
Abbildung 47: Waschmaschine in der Wohnung.....	68

Zusammenfassung

Die befragten Viersener Bürger sind mit ihrer aktuellen Wohnsituation überwiegend zufrieden. Dennoch gibt ein überraschend hoher Anteil der Befragten, 74 %, an, sich einen Umzug vorstellen zu können.

Auch wenn unterstellt wird, dass die Realisierung eines Umzugswunsches geringer ausfiele, ist dies eine beträchtliche Größenordnung, die deutlich macht, dass neben den „Push-Faktoren“ der evt. nicht mehr altersgerechten bestehenden Wohnung auch die „Pull-Faktoren“ eines attraktiven Angebots von Bedeutung sind. Die hohe Umzugsbereitschaft ist vor allem daran zu erkennen, dass auch 67 % derjenigen, die mit ihrer aktuellen Wohnsituation „zufrieden“ sind, sich einen Umzug vorstellen können (vgl.: Tabelle 4: Wohnzufriedenheit und Umzugswünsche) und auch die Verfügung über Wohneigentum hier keinen deutlichen Einfluss ausübt. Können sich im Durchschnitt aller Befragten 74 % einen Umzug vorstellen, sind es unter den Eigentümern 72 % und unter den Mietern 75 % (vgl.: Abbildung 4: Anteile der Personengruppen, die sich einen Umzug vorstellen können, Prozent).

Bezüglich der Anforderungen an die Lage der Wohnung zeigt sich, dass die abgefragten Kriterien beinahe durchgängig mehrheitlich als „wichtig“ und „sehr wichtig“ bewertet werden. Das am wenigsten bedeutsame Kriterium für die Lage einer Wohnung ist dabei die Nähe zu einem Altenheim, die von „nur“ 38 % mit „wichtig“ und weiteren 5 % mit „sehr wichtig“ bewertet wurde. Die anderen abgefragten Kriterien werden in der Summe von 67 % und mehr der Antwortenden für „wichtig“ und „sehr wichtig“ erachtet (vgl.: Abbildung 5: Zusammenfassung: Anforderungen an das Wohnumfeld).

Die größte Bedeutung kommt dabei den Einkaufsmöglichkeiten zu. Diese werden von 65 % der Antwortenden als „sehr wichtig“ und weiteren 33 % als „wichtig“ eingestuft. Auch bei der Bewertung der Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln überwiegt die Einstufung als „sehr wichtig“ mit 54 % die Einstufung als „wichtig“ mit 42 %. Dadurch, dass bei diesen beiden Lagekriterien die Einstufung als „sehr wichtig“ stärker ausgeprägt ist als die als „wichtig“, erhalten die Einkaufsmöglichkeiten und die Zugänglichkeit des öffentlichen Nahverkehrs eine besondere Akzentuierung, was aber nicht zu dem Trugschluss verleiten darf, dass die anderen abgefragten Lagekriterien unwichtig seien. So wird eine zentrale Lage der Wohnung von insgesamt 89 % der Antwortenden für „wichtig“ (49 %) bzw. „sehr wichtig“ (40 %) gehalten.

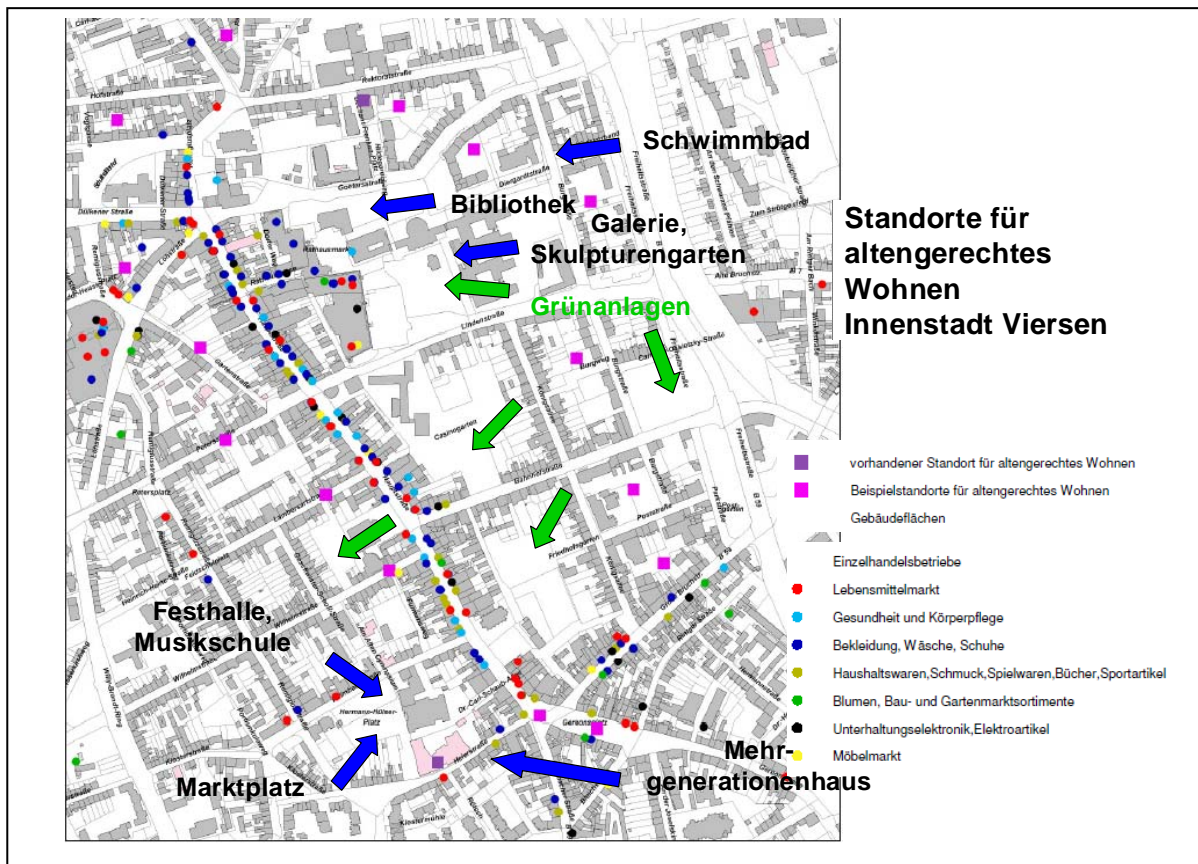
Insgesamt lassen sich die Antworten zu den Lagekriterien als Wunsch des überwiegenden Teils der Befragten zu einer Rückkehr in die Stadt- und Ortsteilzentren interpretieren, wobei gleichzeitig die Nähe zu Grünanlagen gewünscht wird. Insbesondere die Innenstadt von Alt-Viersen bietet – in der Kombination von Einkaufsmöglichkeiten und innerstädtischem Grün - damit gute Standorteigenschaften für ein den Wünschen von Senioren entsprechendes Wohnen. Vor dem Hintergrund, dass auch der Nähe zu Bekannten („sehr wichtig“ 16 %, „wichtig“ 65 %) eine hohe Bedeutung zukommt, und davon ausgegangen wird, dass sich die aktuellen Wohnstandorte zum Teil in Randlagen befinden, bietet sich für das seniorengerechte Wohnen eine Ringstruktur um die Ortsteilzentren an. Dies würde ermöglichen, dass sowohl die Innenstädte mit den dort bestehenden Infrastruktureinrichtungen erreichbar sind und gleichzeitig die Wegebeziehungen zum Bekanntenkreis möglichst kurz gehalten werden. Auch das erforderliche und gewünschte barrierefreie Wohnumfeld („sehr wichtig“ 34 % und „wichtig“ 59 %) ließe sich so effizient bereitstellen.

Da zudem mit 80 % eine starke Mehrheit der Befragten eine generationenübergreifende Nachbarschaft bevorzugt (vgl.: Tabelle 18: Gewünschte Nachbarschaft), sollten nur vereinzelt Insellagen von größeren Wohnanlagen für Senioren und überwiegend in die vorhandene Bebauung eingestreute seniorengerechte Wohnformen gebaut werden.

Wo geeignete Standorte für altengerechtes Wohnen sein könnten, soll die folgende Karte verdeutlichen. Am Beispiel von Alt-Viersen zeigt die Karte hier Einzelhandelsstandorte sowie vorhandene und dem großen Teil der geäußerten Wünsche entsprechende mögliche Standorte von altengerechten Wohnungen:¹

¹ Die Beispielstandorte sind durch rosa Quadrate hervorgehoben. Die bunten Punkte kennzeichnen Einzelhandelsbetriebe unterschiedlicher Branchen.

Karte: Beispielstandorte für altengerechtes Wohnen Stadtteil Alt-Viersen



Ein-Personenhaushalte artikulieren einen aktuell höheren Bedarf an barrierefreien Wohnungen als Mehrpersonenhaushalte, so dass entsprechende Wohnungsangebote mit höherer Priorität für Ein-Personenhaushalte geschaffen werden sollten (vgl.: Abbildung 16: %-Anteile: aktueller Bedarf an barrierefreier Wohnung).

Zusätzliche Sicherheits- und Serviceleistungen werden ambivalent bewertet. Hausgebundene Sicherheitsleistungen – Überwachungskamera im Treppenhaus/Aufzug und fester Empfang/Concierge – werden nur von einem Teil der Befragten positiv bewertet. Als Standardleistung für altengerechtes Wohnen sind sie damit nicht anzusehen, eher als spezialisiertes Angebot auf einem Teil des Wohnungsmarktes. Dies drückt sich auch darin aus, dass nur 39 % der Antwortenden die Bereitschaft erklärt haben, für zusätzliche Sicherheitsleistungen Kosten übernehmen zu wollen (Tabelle 25: Übernahmebereitschaft für Sicherheitskosten).

Bei den zusätzlichen persönlichen Serviceleistungen ist die Nachfrage stärker ausgeprägt. Der Bedarf nach persönlichen Dienstleistungen wird dabei in gleichem Ausmaß von denjenigen geäußert, die ein Wohnen mit Gleichaltrigen vorziehen, wie von denjenigen, die ein generationenübergreifendes Wohnen bevorzugen.

Besonders hervorzuheben ist der Wunsch, dass die Treppenhausreinigung und der Winterdienst vom Vermieter übernommen werden. Nur für jeweils 8 % ist dies „unwichtig“, für einen großen Teil sogar „sehr wichtig“.

Die Bereitschaft, für Serviceleistungen Kosten übernehmen zu wollen, ist ebenfalls stärker ausgeprägt als bei den Sicherheitskosten (vgl.: Tabelle 33: Übernahmebereitschaft für Servicekosten). Ausdrücklich ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass es in den Fragebögen Bemerkungen gibt, wonach zwar eine Zahlungsbereitschaft prinzipiell bestünde, vor dem Hintergrund kleiner Renten aber keine oder nur eine geringe Zahlungsfähigkeit besteht.

Von Bedeutung ist auch, dass zwei Drittel der Antwortenden die Haltung von Haustieren befürworten. Ein solcher Wunsch könnte ggf. bei der Planung von Häusern einfließen, so dass es spezielle Häuser,

in denen Tierhaltung erlaubt ist, und die ggf. eine spezielle Infrastruktur bereitstellen (Ausführwiese, spezielle Mülleimer), geben könnte, und Häuser, in denen die Haltung von Tieren nicht erlaubt ist.

Bei den gewünschten Wohnungsgrößen dominieren 2- und 3-Zimmerwohnungen, wobei 80 % der Ein-Personenhaushalte und 39 % der Mehrpersonenhaushalte eine 2-Zimmerwohnung und 16 % der Ein-Personenhaushalte und 59 % der Mehrpersonenhaushalte eine 3-Zimmerwohnung wünschen (vgl.: Tabelle 34: Anzahl gewünschte Zimmer).

Bei den Fragen nach den gewünschten Ausstattungsmerkmalen der Wohnung werden sehr viele Einstufungen als „sehr wichtig“ vorgenommen (vgl.: Abbildung 30: Zusammenfassung: Ausstattungsmerkmale der Wohnung, Prozent). So wird z.B. die Barrierefreiheit von 51 % als „sehr wichtig“ und weiteren 43 % als „wichtig“ eingestuft. Weitere, besonders häufig als „sehr wichtig“ eingestufte Ausstattungsmerkmale stellen eine Dusche („sehr wichtig“ 67 %, „wichtig“ 31 %), ein getrennter Wohn- und Schlafbereich („sehr wichtig“ 63 %, „wichtig“ 36 %), ein Aufzug („sehr wichtig“ 56 %, „wichtig“ 36 %) und ein Balkon („sehr wichtig“ 55 %, „wichtig“ 37 %) dar.

Für die weiteren Resultate zu den gewünschten Ausstattungsmerkmalen sei hier auf den entsprechenden Abschnitt verwiesen, da es auch bei altengerechten Wohnungen nicht einen einzigen Typ geben kann und individuelle Präferenzen auch hier von Bedeutung sind. Als Beispiel sei hier genannt, dass ein Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage von 13 % als „sehr wichtig“, von 50 % als „wichtig“ und von 34 % als „unwichtig“ bewertet. Für einen Teil der Interessenten stellt ein Gemeinschaftsraum also ein interessantes Zusatzangebot dar, während er für einen anderen Teil irrelevant ist (vgl.:Tabelle 50: Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage).

Einleitendes zur Befragung und den Befragten

Mit der Veränderung der Altersstruktur der Bevölkerung der Stadt Viersen gehen auch Veränderungen in den Ansprüchen eines größer werdenden Teils der Bevölkerung, nämlich der Senioren, an das Wohnen und das Wohnumfeld einher. Der Fachbereich Soziales und Wohnen der Stadt Viersen hat aus diesem Grund im Jahr 2009 eine Befragung unter Viersener Senioren durchgeführt.

Bei der Befragung zu den Wohnwünschen mussten verschiedene Interessenlagen miteinander vereinbart werden:

Dabei stand dem Wunsch nach „repräsentativen“, also über den Kreis der Antwortenden hinaus gültigen Aussagen das Gebot der Sparsamkeit gegenüber.

Eine repräsentative Befragung hätte vorausgesetzt, dass die Befragten zufällig ausgewählt und dass jeder Befragte die gleiche Chance gehabt hätte, in die Befragung aufgenommen zu werden. Dies hätte z.B. bedeutet, dass sehr viele Bürger hätten angeschrieben werden müssen, wobei die Rückläufe darauf hätten kontrolliert werden müssen, ob die Stichprobe auch keine Verzerrungen enthält, was wiederum vorausgesetzt hätte, dass soziodemographische Merkmale hätten abgefragt werden müssen, auf die hin dann eine Prüfung der Repräsentativität hätte erfolgen müssen.

Alternativ hätte aus der Bevölkerung eine repräsentative Auswahl gebildet werden können, die dann als Grundlage einer Stichprobe hätte verwendet werden können. Dass solch aufwändige Verfahren in einem Wahljahr nicht durchführbar sind, liegt auf der Hand.²

Eine repräsentative Befragung hätte erheblich höhere personelle und finanzielle Ressourcen vorausgesetzt, was auch eine Verzögerung zur Folge gehabt hätte.

Da Investitionen in den Wohnungsbau von langfristiger Wirkung sind und einmal verbaute Ressourcen kaum noch umgelenkt werden können, wurde der schnelleren, streng wissenschaftlichen Kriterien nicht entsprechenden Befragungsform der Vorzug gegeben. Denn die Alternative lautete in praktischer Hinsicht nicht:

einfache Befragung vs. streng wissenschaftliche Befragung, sondern Bauen ohne kommunal generierte Informationen vs. Bauen mit kommunal generierten Informationen.

Bei der Bewertung des gewählten Verfahrens ist zu beachten, dass in der Zwischenzeit Entscheidungen nach nicht kommunal generiertem Wissen und Plausibilitätsannahmen gefällt werden. Die vorhandenen lokalen Plausibilitätsannahmen können mit den auch in dieser Form vorliegenden Befragungsergebnissen überprüft und ggf. bestätigt werden.

Als preiswertes Verfahren, und unter der Annahme, dass die persönliche Ansprache durch Vertrauenspersonen zu einer hohen Rücklaufquote beiträgt, wurden die Fragebögen über die Gruppensprecher an die Mitglieder in den Gruppen des Programms „Senioren Miteinander – Füreinander“ verteilt. Zusätzlich wurden alle Bürger ab 55 Jahren über die Presse über die Befragung informiert und zur Beteiligung aufgefordert und der Fragebogen auf die Homepage der Stadt Viersen eingestellt.

Zurück gesendet wurden 218 Fragebögen, von denen 214 Antworten zum Alter und zum Stadtteil enthielten. Von 25.458 Einwohnern über 55 Jahren mit einem Hauptwohnsitz in der Stadt Viersen waren dies 0,8 %.³ Der Rücklauf war damit geringer als erwartet.

Die Beschreibung des Samples und der derzeitigen Wohnverhältnisse der Antwortenden ist Gegenstand dieses Kapitels.

Da für die Nachfrage nach Wohnraum weniger Individuen, als vielmehr Haushalte und deren Zusammensetzung die relevant sind, wurden die Angaben der Befragten zu Ihrem Alter und ihrer Haushaltsgröße zusammengefasst.

Aus den verschiedenen Altersangaben wurden Altersklassen gebildet. Die Altersklassen fassen jeweils 5 Jahre zusammen, wobei der Lesbarkeit halber die Klassenmitte als Bezeichnung benutzt wird:

² Über das random-route-Verfahren generierte face-to-face-Interviews durch Interviewer wären noch kostspieliger gewesen.

³ Stand 31.12.2008, Daten des Einwohnermeldeamtes.

Tabelle 1: Altersklassen

Altersklassen						
	55	60	65	70	75	80
	56	61	66	71	76	81
	57	62	67	72	77	82
	58	63	68	73	78	83
	59	64	69	74	79	84 und älter
Bezeichnung	57	62	67	72	77	82

Die Angabe „62“ bedeutet also, dass die Antwort von jemandem stammt, der zwischen 60 und 64 Jahre alt ist.

Dass ein solches Verfahren bei 1-Personenhaushalten das Alter zuverlässig beschreibt, ist unmittelbar einleuchtend. Aber auch bei den Mehrpersonenhaushalten der Befragung kann ein solcher Durchschnittswert sinnvoll verwendet werden: Der Altersunterschied zwischen dem Antwortenden und dem ersten weiteren Haushaltsangehörigen beträgt durchschnittlich 1,3 Jahre, so dass sich diese beiden Haushaltsmitglieder durchschnittlich im gleichen Intervall befinden.⁴

Angaben von 3-Personenhaushalten liegen nur in 6 Fällen vor, so dass eine gesonderte Auswertung dieses Haushaltstyps keinen Sinn macht. Die 3-Personenhaushalte werden zusammen mit den 2-Personenhaushalten als Mehrpersonenhaushalte behandelt.

Der inhaltlich bedeutsamste Unterschied zwischen diesen beiden Haushaltsgrößen ist bei der gewünschten Raumanzahl zu erwarten. Tatsächlich wünschen sich aber die 3-Personenhaushalte und die 2-Personenhaushalte durchschnittlich – bis auf Rundungsdifferenzen gleiche - 2,6 Räume, wogegen sich die 1-Personenhaushalte durchschnittlich 2,1 Räume wünschen. Auch in Bezug auf diese Fragestellung ist also die Zusammenfassung der 3- und 2-Personenhaushalte unproblematisch.

Insgesamt ergeben sich damit die folgenden Unterteilungen:

- Altersklasse des Haushalts (6)
- Haushaltstyp (Einpersonen- und Mehrpersonenhaushalt)

und theoretisch

- die Kombination dieser beiden Merkmale:

Tabelle 2: Altersklassen und Haushaltstypen

Haushaltstyp	Altersklasse							Gesamt
	57	62	67	72	77	82	ohne Angabe	
Mehrpersonen-HH	9	33	32	36	9	4		123
Single-HH	10	15	26	22	13	8		94
ohne Angabe							1	1
Gesamt	19	48	58	58	22	12	1	218

Von den 123 Mehrpersonenhaushalten war in 63 Fällen ein Mann und in 60 Fällen eine Frau die Ausfüllende. Bei den Mehrpersonenhaushalten kann das Geschlechterverhältnis also als annähernd ausgeglichen betrachtet werden.

Bei den Einpersonenhaushalten überwogen jedoch die Frauen ganz deutlich:⁵

⁴ In den Fällen, bei denen zwar mindestens ein (weiterer) Haushaltsangehöriger angegeben wurde, für diesen aber kein Alter vermerkt ist, wurde nur das Alter des Antwortenden für die Zuordnung verwendet.

⁵ Allgemein ist darauf hinzuweisen, dass sich Auswertungen aus Befragungen grundsätzlich auf die Anzahl der Fälle mit gültigen Werten beziehen – d.h., dass hier keine fixe Grundgesamtheit zugrunde liegt, die bei jeder Fragestellung gleich ist. Vielmehr ist die Anzahl der gültigen Werte abhängig vom konkreten Antwortverhalten der Befragten.

Das bedeutet hier zum Beispiel, dass zwar 218 Fragebögen vorliegen, aber nur 214 Angaben zum Geschlecht des Antwortenden enthalten. Zu ihrem Alter haben 217 Personen Angaben gemacht.

Auswertungen, bei denen das Geschlecht des Antwortenden von Interesse ist, können sich daher nur auf die Angaben aus 214 Fragebögen stützen, Auswertungen, bei denen das Alter relevant

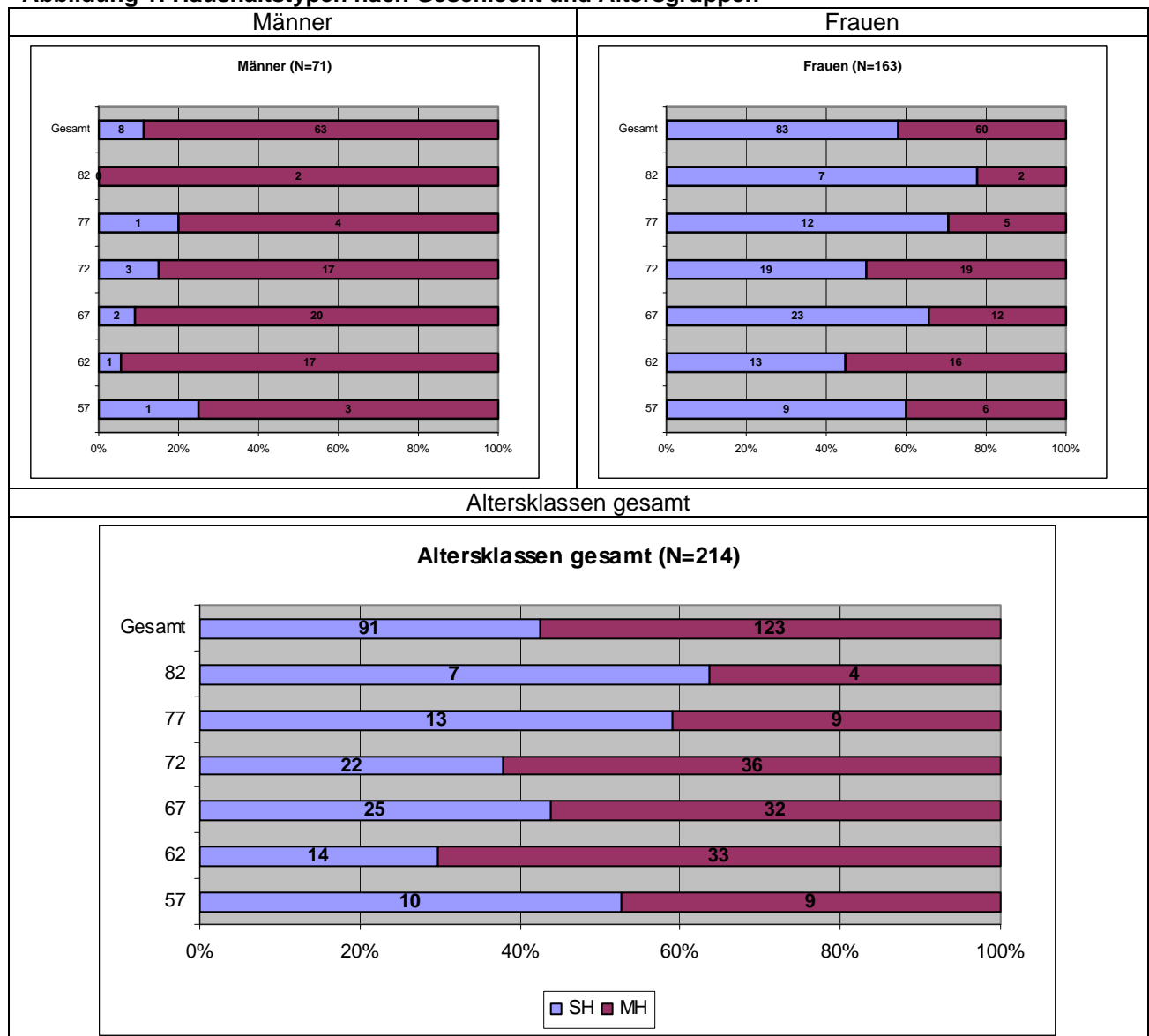
Tabelle 3: Geschlechterproportion der Haushaltstypen

Geschlecht	Haushaltstyp			Haushaltstyp %		
	MH	SH	Gesamt	MH	SH	Gesamt
männlich	63	8	71	51,2	8,8	33,2
weiblich	60	83	143	48,8	91,2	66,8
n	123	91	214	123	91	100,0

Die Kombination bestimmter Merkmale ist theoretisch damit denkbar, aufgrund der dann zum Teil aber zu geringen Anzahl der Antworten aber praktisch nicht aussagekräftig. Wie zu sehen ist, sind insbesondere Männer dann schwach vertreten, wenn nach weiteren Merkmalen differenziert werden soll.

Die Anteile der Haushaltstypen in den beiden Geschlechtern stellen sich in den verschiedenen Altersklassen folgendermaßen dar:⁶

Abbildung 1: Haushaltstypen nach Geschlecht und Altersgruppen



ist, auf 217 und in den Fällen, bei denen diese beiden Angaben nicht von Interesse sind, auf 218. Die Anzahl der jeweils gültigen Fälle wird mit einem kleinen „n“ angegeben.

⁶ Die Balken stellen den Anteil des Haushaltstyps in der jeweiligen Altersklasse dar, während sowohl die Zahlen in den Balken, als auch die Zahlen in den Tabellen die absolute Besetzungstärke angeben.

Auch hier wird noch einmal deutlich, dass das Alleine Leben für Frauen ab 55 Jahren eine verbreitete Lebensform darstellt, während die Lebensform des Mehrpersonenhaushalts tendenziell mit zunehmendem Alter an Bedeutung verliert. Für Männer hingegen stellt der 1-Personenhaushalt eine Ausnahme dar.⁷

Da die Fallzahlen aber stellenweise zu gering sind, kann eine solche Differenzierung im Weiteren nicht verfolgt werden. Im Folgenden werden also etwas gröbere Gruppen verwendet:

- Männer und Frauen
- Einpersonen- („S HH“) und Mehrpersonenhaushalte („M PH“)
- Altersgruppen (57, 62, 67, 72, 82)
- Mieter und Eigentümer

sowie zu einem späteren Zeitpunkt zusätzlich

- Senioren, die eine generationenübergreifende Nachbarschaft („Generationen“) und Senioren, die eine gleichaltrige Nachbarschaft („Gleichaltrige“) bevorzugen.

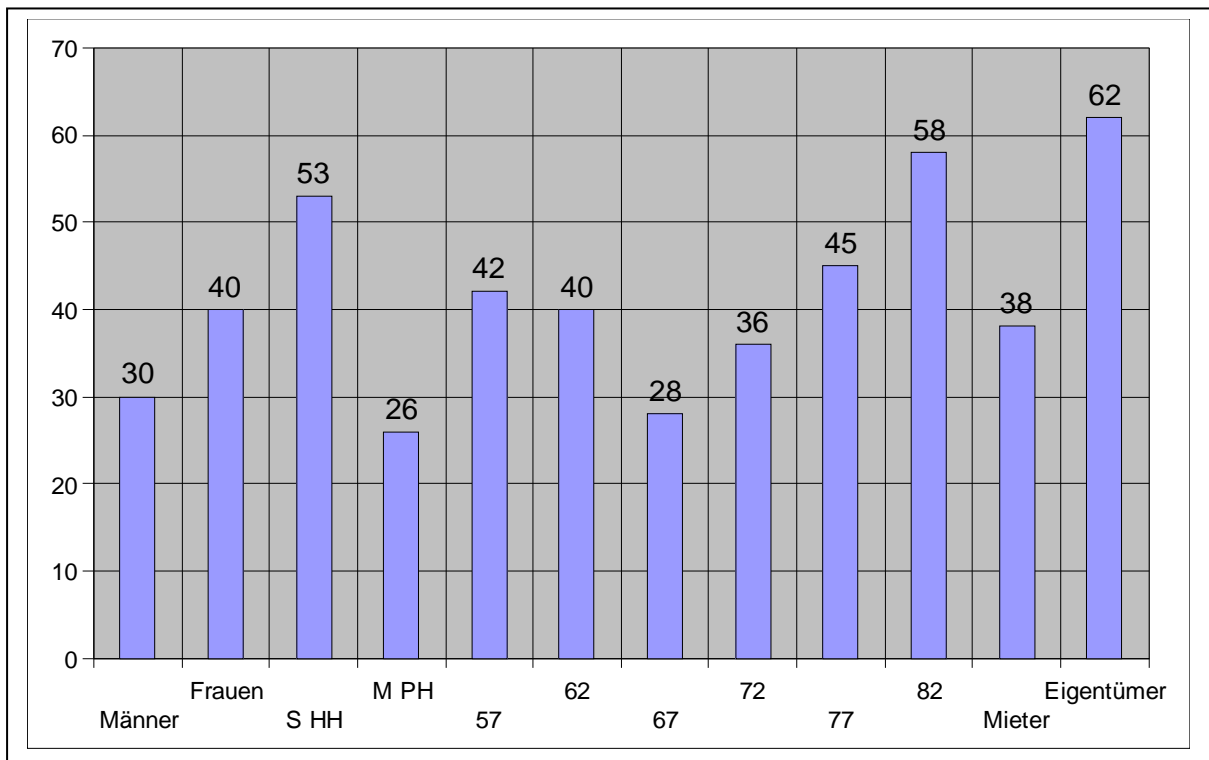
Auch bei diesen Gruppen ist aber zu beachten, dass bei einigen Altersgruppen (57, 77, 82) die Besetzungen gering sind, so dass Zufälligkeiten stärker durchschlagen können als bei einer größeren Befragtenzahl.

⁷ In 4 Fällen waren zudem zwei Frauen Mitglied desselben Haushalts (und in weiteren 4 Fällen war das Geschlecht des weiteren Haushaltsmitglieds nicht angegeben).

Zu ähnlichen Ergebnissen bezüglich des Geschlechts und der Haushaltstypen gelangt auch: Stadt Frankfurt a. Main, Dezernat für Soziales und Jugend (Hrsg.), Partizipative Altersplanung – Entwicklung von Strukturen und Angeboten für heute und morgen, Teil II Selbstbestimmtes und selbstständiges Leben zu Hause, S. 9-11 (= Reihe Soziales und Jugend).

Um den Fragebogen nicht zu lang zu machen und dadurch das Antwortverhalten negativ zu beeinflussen, wurden keine Fragen zum Einkommen u.ä. gestellt. Die einzige für solche Fragestellungen relevante Frage bezog sich auf den aktuellen Wohnstatus: „**Ich bin derzeit Mieter einer Wohnung Eigentümer eines Hauses / Eigentumswohnung**“. Wie den beiden rechten Säulen zu entnehmen ist, gaben 38 % der Befragten an, Mieter zu sein und entsprechend 62 % Eigentümer. Vergleichswerte, denen zu entnehmen wäre, wie hoch der Mieter-/Eigentümeranteil in der Stadt Viersen ist, liegen nicht vor. Der Anteil der Eigentümer unter den Antwortenden scheint jedoch sehr hoch zu sein.

Abbildung 2: Derzeitige Wohnverhältnisse: Anteile von Mietern und Verteilung Mieter – Eigentümer, Prozent



Männer leben mit 30 % deutlich seltener in einer Mietwohnung als Frauen (40 %), bzw. leben vice versa deutlich häufiger im Eigentum. Wie Tabelle 3: Geschlechterproportion der Haushaltstypen zu entnehmen ist, leben mit 63 von 71 Männern 89 % in einem Mehrpersonenhaushalt, was mit den entsprechenden Ergebnissen für die Anteile der Mieter in Einpersonenhaushalten (S HH) und Mehrpersonenhaushalten (M PH) in Wechselbeziehung steht.

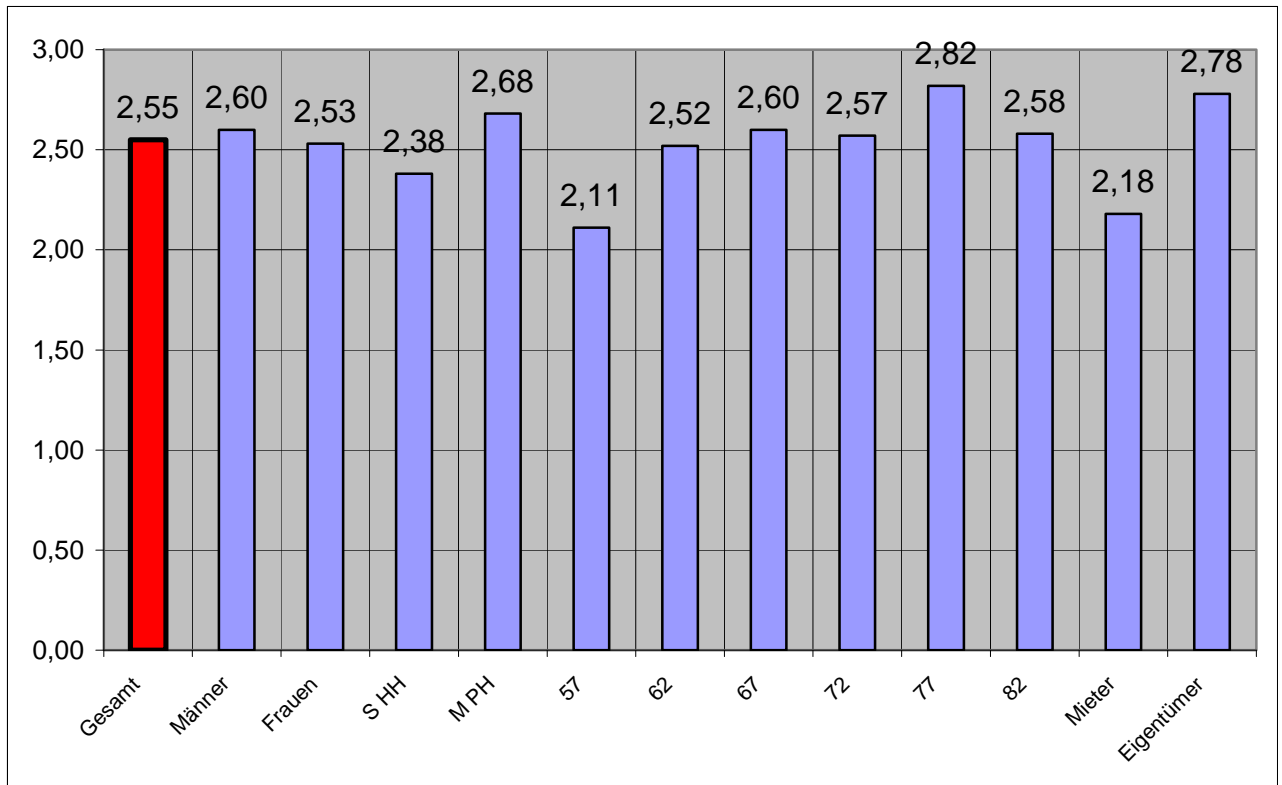
Bei der Betrachtung der Altersklassen fällt auf, dass der Mieteranteil zu der Altersklasse 67 hin absinkt und in den höheren Altersklassen zunimmt. Dass der Anteil der Mieter in den höheren Altersklassen größer ist, kann als plausibel betrachtet werden, wenn unterstellt wird, dass in höherem Alter Umzüge in Mietwohnungen vorgenommen werden, wenn da bisherige Wohneigentum nicht altersgerecht ist.⁸

⁸ Da, wie erläutert, die Auswahl der Befragten nicht strengen statistischen Kriterien der Zufälligkeit entspricht, erübrigt sich in der Konsequenz die Verwendung statistischer Testverfahren zur Prüfung von Hypothesen über die Ursachen von Aussagen.

Da der Fragebogen keine Frage enthielt, ob und wann ein Umzug erfolgt ist, muss letztlich auch unklar bleiben, ob, bzw. wie weit, der höhere Mieteranteil in den höheren Altersklassen mit Umzügen in Mietwohnungen zusammenhängt, oder ob zwischen diesen Altersklassen auch schon zu biographisch früheren Zeitpunkten Unterschiede bezüglich des Anteile der Mieter und Eigentümer bestanden haben und damit ein sogenannter Kohorteneffekt vorliegt.

Die Zufriedenheit mit der derzeitigen Wohnsituation war die letzte Frage zum gegenwärtigen Wohnen der Befragten. Die Auskunft „zufrieden“ wurde mit dem Wert 3 codiert, „eher zufrieden“ mit 2, „weniger zufrieden“ mit 1 und „unzufrieden“ mit 0. Damit ist es möglich, für die Antwortenden einen durchschnittlichen Wert zu ermitteln:

Abbildung 3: Durchschnittliche Zufriedenheit mit aktueller Wohnsituation



Männer sind mit einem durchschnittlichen Wert von 2,60 etwas zufriedener als Frauen mit einem durchschnittlichen Wert von 2,53.

Mehrpersonenhaushalte sind mit 2,68 deutlich zufriedener mit ihrer aktuellen Wohnsituation als Mehrpersonenhaushalte.

Werden die Altersklassen betrachtet, sind die 57-Jährigen mit einem Wert von 2,11 lediglich „eher zufrieden“, während die 77-Jährigen mit einem Durchschnitt von 2,82 die höchste Zufriedenheit aufweisen.

Vom größten Einfluss auf die Zufriedenheit ist aber, ob jemand Mieter ist oder über Wohneigentum verfügt:

Mieter haben die Zufriedenheit mit ihrer Wohnsituation danach durchschnittlich mit 2,18 bewertet. Wie zu erwarten war, fiel die Zufriedenheit der Eigentümer mit 2,78 deutlich höher aus:

Mieter sind tendenziell also „eher zufrieden“ (2,0) und Eigentümer tendenziell eher „zufrieden“ (3,0).

Wohnwünsche der Befragten

Das eigentliche Interesse der Befragung bestand darin, mehr über die Wünsche von älteren Viersener Bürgern zu erfahren, um daraus Hinweise für die Gestaltung eines altengerechten Wohnens und Wohnumfeldes ableiten zu können.

Umzugswünsche

Die Frage „**Würden Sie für Ihr zukünftiges Wohnen einen Umzug in Erwägung ziehen?**“ wurde von 196 Personen beantwortet. Die folgende Tabelle enthält die Kombination dieser Fragestellung mit den Antworten auf die Abbildung 3 gezeigte Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation:

Tabelle 4: Wohnzufriedenheit und Umzugswünsche

	Mit aktueller Wohnsituation...(absolut)				
Umzug denkbar	unzufrieden	weniger zufrieden	eher zufrieden	zufrieden	Gesamt
nein	0	2	4	46	52
ja	8	18	25	95	146
Gesamt	8	20	29	141	198

	Mit aktueller Wohnsituation...(Prozent)				
Umzug denkbar	unzufrieden	weniger zufrieden	eher zufrieden	zufrieden	Gesamt
nein	0%	10%	14%	33%	26%
ja	100%	90%	86%	67%	74%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

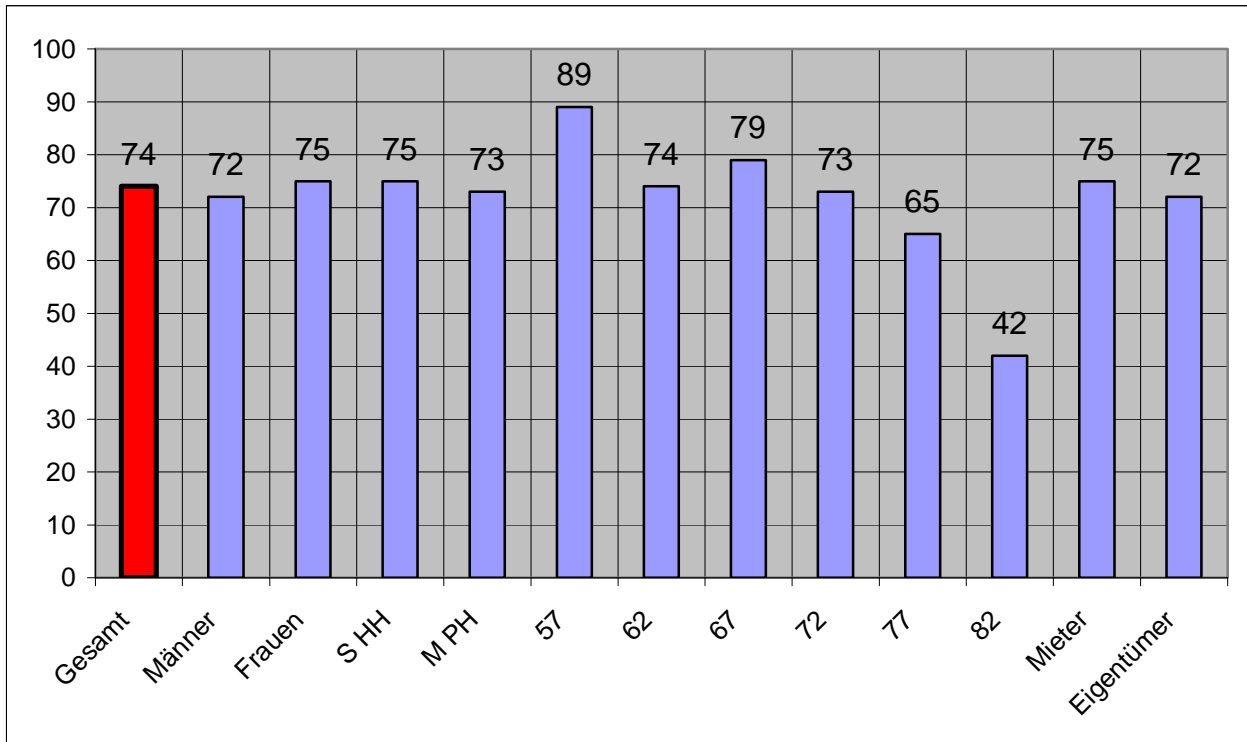
Obwohl die große Mehrheit der Befragten angibt, mit ihrer aktuellen Wohnsituation zufrieden zu sein, können sich 74 % vorstellen, umzuziehen. Wenig überraschend, ist der Umzugswunsch umso ausgeprägter, je geringer die Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation ist. Aber auch von den Befragten, die mit ihrer Wohnsituation zufrieden sind, können sich 67 % vorstellen, noch einmal umzuziehen.

Die Nachfrage nach altengerechtem Wohnraum ist also gegeben.⁹

Die Anteile der Personengruppen, die sich einen Umzug vorstellen können, enthält die folgende Graphik:

⁹ Gefragt wurde dabei nicht, ob die gegenwärtige bereits altengerecht ist, bzw. schon auf ggf. vorhandene spezifische Bedürfnisse ausgerichtet ist.

Abbildung 4: Anteile der Personengruppen, die sich einen Umzug vorstellen können, Prozent



Der Gedanke an einen Umzug ist bei nahezu allen Befragten durchgängig hoch. Lediglich der Gruppe der 82-Jährigen ist es, mit 42 % aber noch immer eine recht starke, Minderheit, die sich einen Umzug vorstellen kann.¹⁰

Obwohl sich die Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation, wie Abbildung 3 zu entnehmen war, insbesondere zwischen Ein- und Mehrpersonenhaushalten und Mietern und Eigentümern unterschied, sind hier kaum noch Unterschiede festzustellen.

Der Wunsch nach altengerechten Wohnangeboten scheint damit unabhängig von sonstigen Einflussgrößen ein eigenständiges Bedürfnis zu sein.

Auch die Umzugswilligen sind jedoch sehr an der Beibehaltung ihres Wohnstandortes interessiert. Die anschließende Frage „**Wenn ja, würden Sie in einen anderen Viersener Stadtteil ziehen?**“ wurde von den 146 Personen, die sich einen Umzug in eine andere Wohnung vorstellen konnten, wie folgt beantwortet:

Tabelle 5: Umzugswunsch und Wechsel des Stadtteils

Wechsel Stadtteil	aktueller Wohnstandort (absolut)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
nein	31	36	14	1	82
ja	30	22	11	1	64
Gesamt	61	58	25	2	146

Wechsel Stadtteil	aktueller Wohnstandort (Prozent)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
nein	51%	62%	56%	50%	56%
ja	49%	38%	44%	50%	44%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

¹⁰ Die Fallzahlen sind hier, bei ohnehin nicht gegebener Repräsentativität, zu gering, um Aussagen abzuleiten. Plausibel scheint jedoch die Annahme zu sein, dass in diesem Alter entweder bereits eine den eigenen Bedürfnissen weitgehend entsprechende Wohnung gefunden worden ist, oder der mit einem Umzug verbundene Aufwand als zu hoch erscheint.

44 % aller Befragten würden also bei einem Umzug in eine andere Wohnung auch einen Wechsel des Stadtteils in Erwägung ziehen. Mit nur 38 % scheinen dabei die Dülkener am „standorttreuesten“ zu sein.

Anforderungen an das Wohnumfeld

In diesem Abschnitt sind Fragen zusammengestellt, die sich mit Anforderungen an das Umfeld einer Wohnung beschäftigen. Die Leitfrage lautete dabei:

„Welche Anforderungen bezüglich der Lage würden an eine Wohnung stellen?“

Die Befragten konnten dabei jeweils die folgenden Felder ankreuzen:

„unwichtig“ (= 0), „wichtig“ (= 1) und „sehr wichtig“ (= 2).

Auf den folgenden Seiten werden zu den einzelnen Fragestellungen jeweils Tabellen mit den absoluten Zahlen und den Anteilen der verschiedenen Verteilungen, so dass jeweils zu entnehmen ist, wie viele Personen ein bestimmtes Standortkriterium „unwichtig“, „wichtig“ oder „sehr wichtig“ finden, und wie viel Prozent das sind. Die Antworten werden dabei jeweils für die einzelnen Stadtteile separat ausgewiesen, so dass bei Bedarf festgestellt werden kann, ob sich der interessierende Stadtteil von der Gesamtstadt unterscheidet.

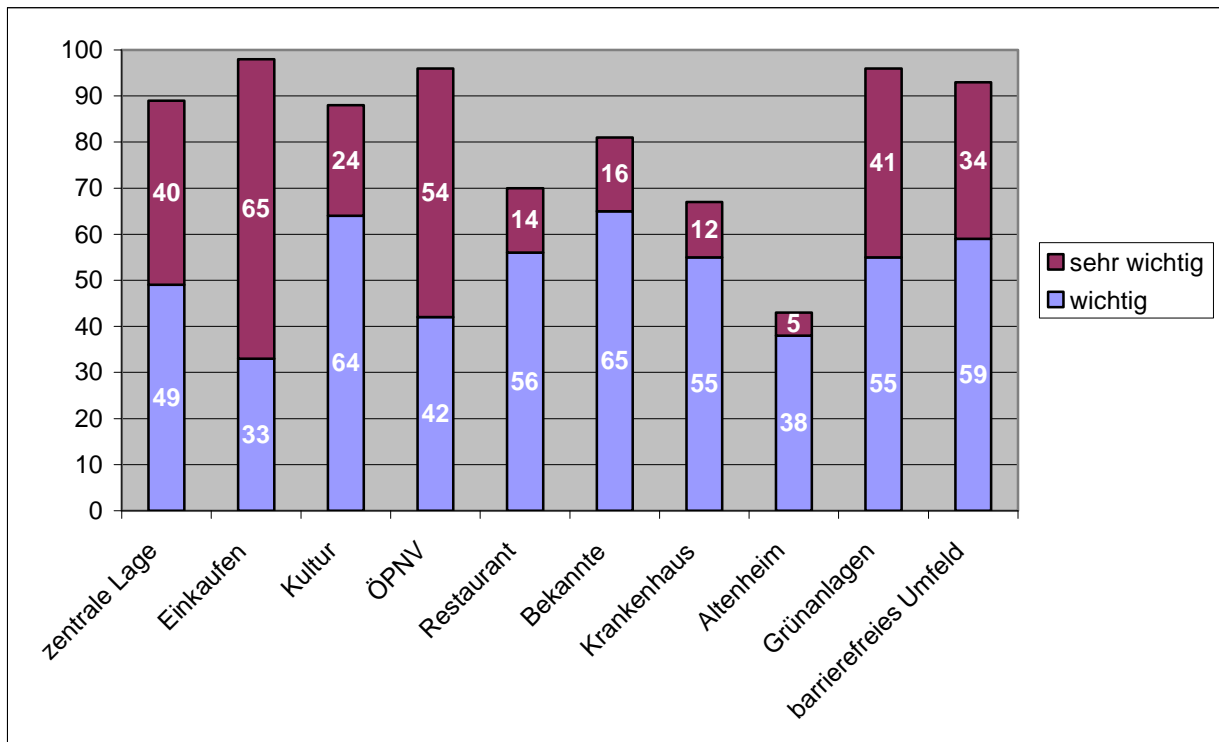
Für die Auswertung wurden die Antworten weiter mit den in Klammern stehenden Zahlenwerten umcodiert, so dass aus den Antworten Mittelwerte gebildet werden konnten. Diese Mittelwerte werden unter den Tabellen in Graphiken für verschiedene Personengruppen abgebildet. Ein Wert nahe 1,0 bedeutet dabei, dass dieses Kriterium im Durchschnitt als „wichtig“ eingestuft wurde, ein Wert darunter, dass eine relevante Personenzahl dieses Kriterium als „unwichtig“ eingestuft hat, und ein Wert über 1,0, dass eine relevante Personenzahl dieses Kriterium als „sehr wichtig“ bewertet hat.

Diese Darstellung dient dem Zweck, abschätzen zu können, ob die Bedeutung der einzelnen Kriterien für Männer und Frauen, Einpersonen- und Mehrpersonenhaushalte, unterschiedliche Altersgruppen und Mieter bzw. Eigentümer unterschiedliche Bedeutung haben.

Da dabei die Unterschiede zwischen diesen Gruppen im Vordergrund stehen, wurde die vertikale Achse nicht auf den theoretisch möglichen Höchstwert 2,0 normiert.

Für die jeweilige Gesamtheit der Befragten, also ohne diese Differenzierungen, gibt die folgende Graphik zunächst eine Übersicht über die im Weiteren detaillierter behandelten Kriterien wieder. Abgetragen werden dabei die Anteile der Antwortenden, die das jeweilige Kriterium als „wichtig“ bzw. „sehr wichtig“ bezeichnet haben. Die Lücke zu 100 % veranschaulicht den Anteil, für den das jeweilige Kriterium „unwichtig“ war.

Abbildung 5: Zusammenfassung: Anforderungen an das Wohnumfeld



Eine zentrale Lage wird damit von 49 % der Antwortenden für „wichtig“ und weiteren 40 % für „sehr wichtig“ gehalten. Bei den Einkaufsmöglichkeiten erklären sogar 65 %, dass dies für sie ein „sehr wichtiges“ Kriterium darstellt, wozu weitere 33 % kommen, die dies als „wichtiges“ Kriterium bezeichnet haben. Von besonderer Bedeutung ist auch der Zugang zum öffentlichen Nahverkehr – auch hier bewertete mit 54 % die absolute Mehrheit dies als „sehr wichtig“ und weitere 42 % kamen zu dem Urteil „wichtig“.

Bei der Fragestellung nach der Bedeutung der Stadtmitte / Ortsteilmitte antworteten die Befragten folgendermaßen:¹¹

Tabelle 6: Gewünschte Lage der Wohnung

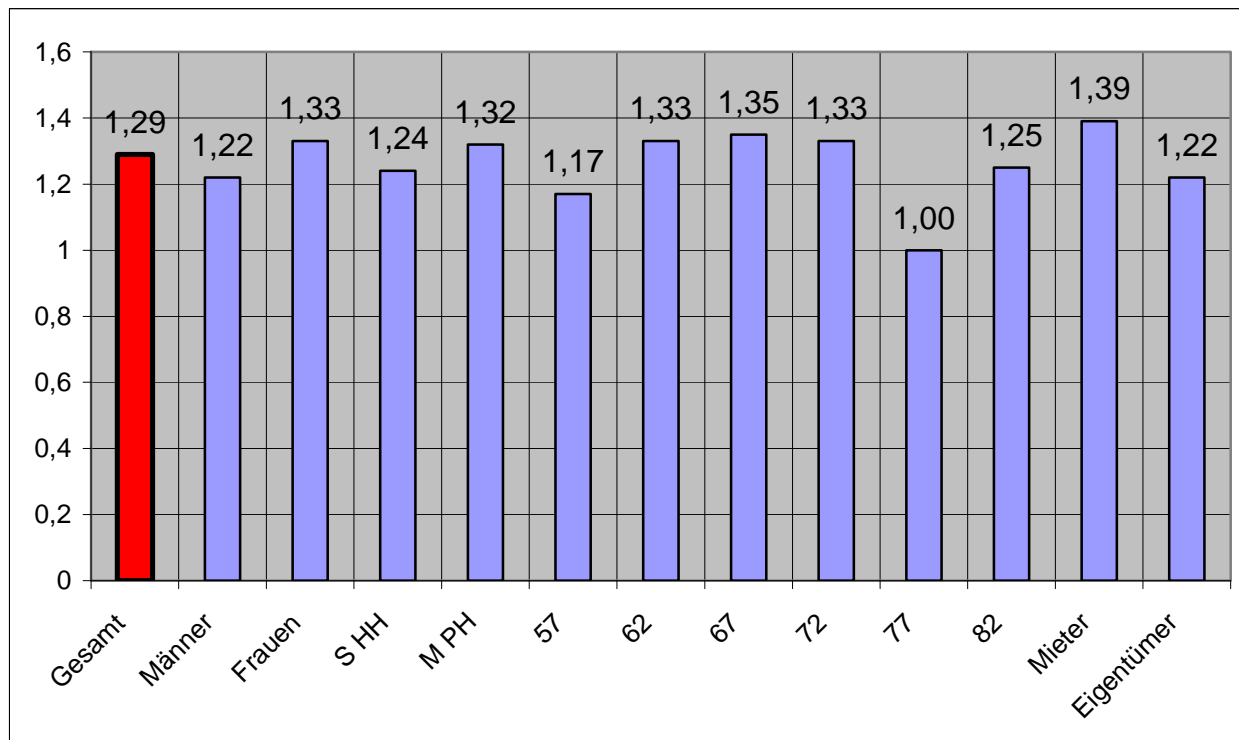
	zentrale Lage (absolut)				
zentrale Lage	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	3	10	8	2	23
wichtig	41	39	17	2	99
sehr wichtig	38	30	14	0	82
Gesamt	82	79	39	4	204

	zentrale Lage (Prozent)				
zentrale Lage	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	4%	13%	21%	50%	11%
wichtig	50%	49%	44%	50%	49%
sehr wichtig	46%	38%	36%	0%	40%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Eine zentrale Lage der Wohnung wird von der großen Mehrzahl der Befragten gewünscht. Mit 99 von 204 Antwortenden finden 49 % der Befragten eine zentrale Lage wichtig, weitere 82 Personen (40 %) finden eine zentrale Lage in der Stadt- bzw. Ortsteilmitte sehr wichtig. Für nur 11 % der Antwortenden ist dieses Kriterium ohne Bedeutung – ein Teil dieser Gruppe würde ggf. auch Randlagen vorziehen.

Dabei scheint die Bedeutung dieses Lagekriteriums mit der Größe des Stadtteils zuzunehmen. Ein Grund dafür könnte sein, dass die von den Befragten zurückzulegenden Entfernungen mit der Größe des Stadtteils zunehmen.

Abbildung 6: Bedeutung einer zentralen Lage der Wohnung



¹¹ Abgetragen sind in diesem Kapitel die Durchschnittswerte aller Antwortenden, unabhängig davon, ob sie eine Umzugsabsicht bekundet haben oder nicht. Je höher der Wert ist, desto größer ist die Wichtigkeit.

Diese zunächst noch abstrakte Fragestellung nach der Bedeutung der Stadtmitte / Ortsteilmitte für eine Lageentscheidung wurde in den weiteren Fragen konkretisiert.

Die Frage nach der Bedeutung von **Einkaufsmöglichkeiten** wurde wie folgt beantwortet:

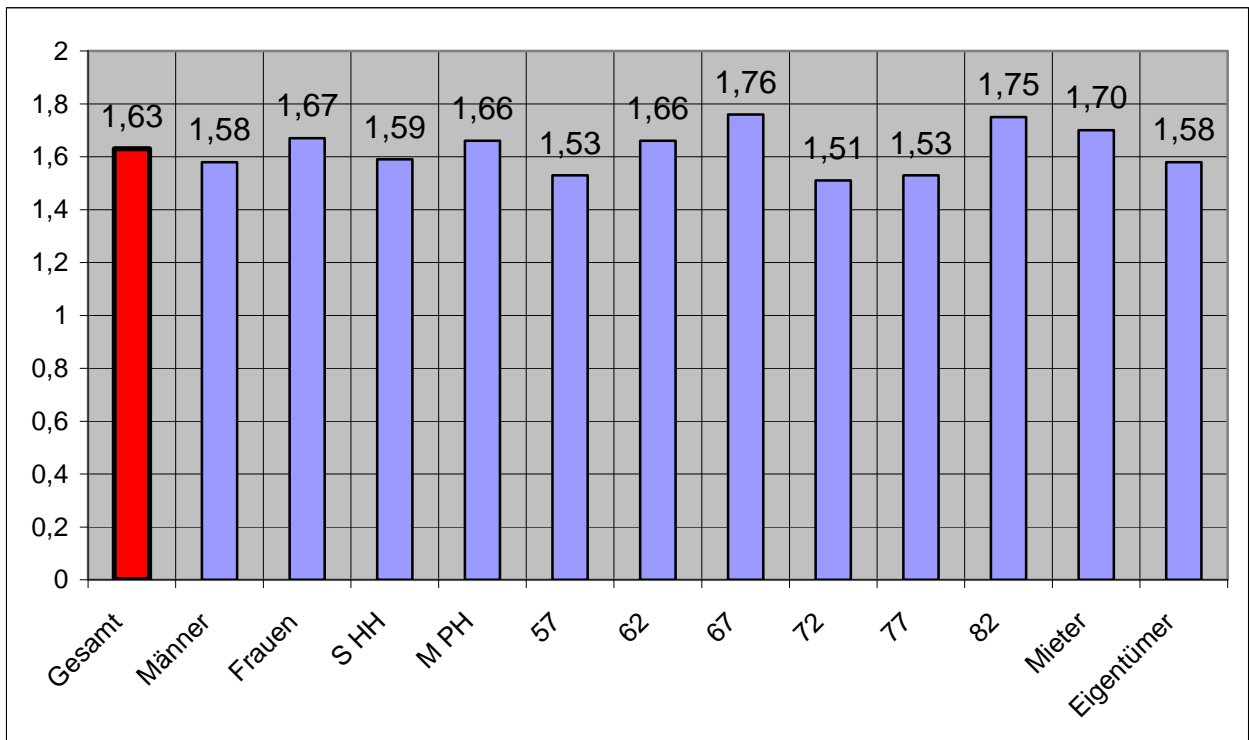
Tabelle 7: Bedeutung von Einkaufsmöglichkeiten

	Einkaufsmöglichkeiten (absolut)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	0	1	2	1	4
wichtig	23	33	13	2	71
sehr wichtig	64	46	26	1	137
Gesamt	87	80	41	4	212

	Einkaufsmöglichkeiten (Prozent)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	0%	1%	5%	25%	2%
wichtig	26%	41%	32%	50%	33%
sehr wichtig	74%	58%	63%	25%	65%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Das Vorhandensein von Einkaufsmöglichkeiten wurde sogar von 65 % der Befragten als „sehr wichtig“ eingestuft. Die Einstufung als „unwichtig“ wird nur von einer Handvoll der Befragten vorgenommen. Bezogen auf die verschiedenen Personengruppen ergeben sich dabei die folgenden Mittelwerte:

Abbildung 7: Bedeutung von Einkaufsmöglichkeiten



Ein weiterer, wenngleich hier inhaltlich unbestimmt bleibender, Standortfaktor ist das kulturelle Angebot. Im Rahmen dieser Befragung konnte keine Präzisierung bezüglich des Wunsches nach kulturellen Angeboten erfolgen. Wie bei der Frage nach der Bedeutung der Einkaufsmöglichkeiten wurden die Befragten auch hier lediglich gebeten, anzugeben, ob ein „**ausreichendes kulturelles Angebot**“ für sie „unwichtig“ (= 0), „wichtig“ (= 1) oder „sehr wichtig“ (= 2) bezüglich der Lage der Wohnung ist:

Tabelle 8: ausreichendes kulturelles Angebot

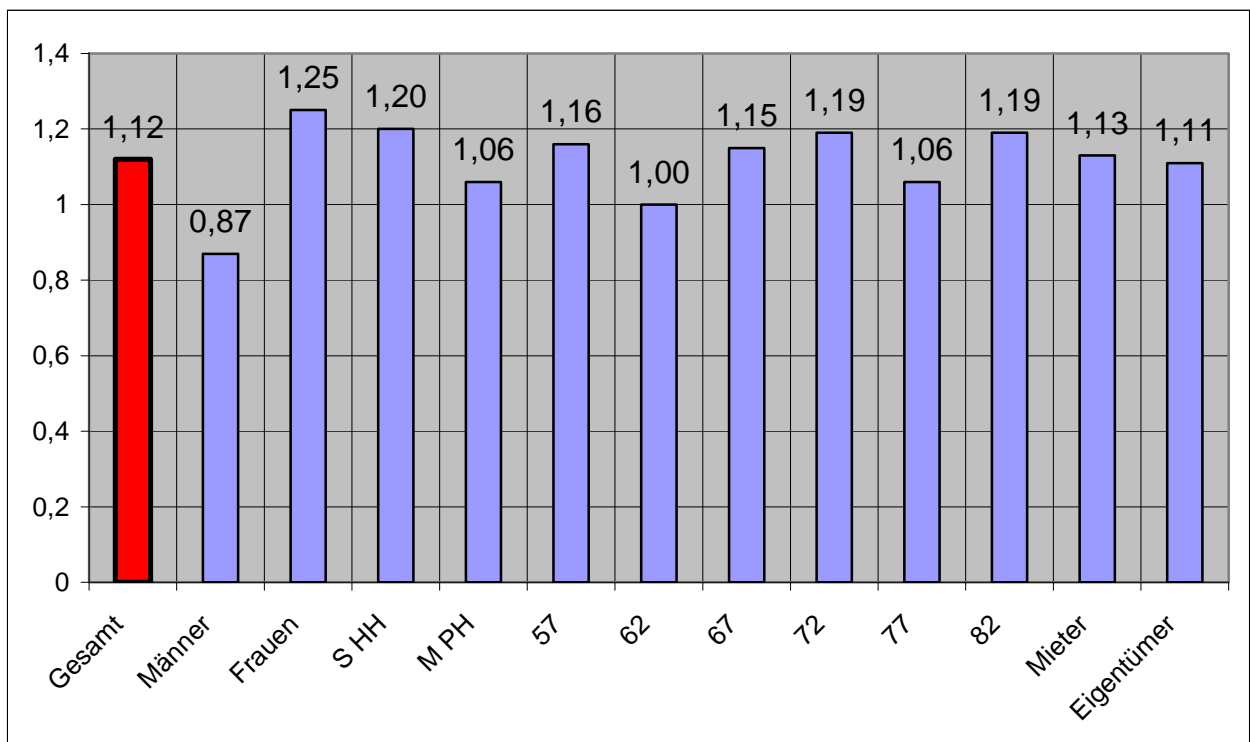
	ausreichendes kulturelles Angebot (absolut)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	10	12	3	0	25
wichtig	53	48	25	3	129
sehr wichtig	21	16	11	1	49
Gesamt	84	76	39	4	203

	ausreichendes kulturelles Angebot (Prozent)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	12%	16%	8%	0%	12%
wichtig	63%	63%	64%	75%	64%
sehr wichtig	25%	21%	28%	25%	24%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Ein (ausreichendes) kulturelles Angebot in der Nähe der Wohnung zu haben, ist für 64 % der Befragten „wichtig“, „sehr wichtig“ ist dies für weitere 24 %.

Werden die einzelnen Bevölkerungsgruppen betrachtet, ergibt sich das folgende Bild:

Abbildung 8: Ausreichendes kulturelles Angebot



Kulturelle Angebote in der Nähe der Wohnung sind für Frauen ein deutlich wichtigeres Lagekriterium als für Männer. Da auch bei den Einpersonenhaushalten im Vergleich mit den Mehrpersonenhaushalten ein vergleichbarer Unterschied vorliegt, ist anzunehmen, dass das kulturelle Angebot auch die Funktion erfüllt, vor Vereinsamung zu schützen.

Auch die zur Verfügung stehenden Fortbewegungsmittel können dabei eine Rolle spielen.

Bei der Frage, ob die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln ein wichtiges Kriterium für die Standortentscheidung zugunsten einer Wohnung darstellt, waren die Befragten mehrheitlich der Auffassung, dass dies „sehr wichtig“ ist:

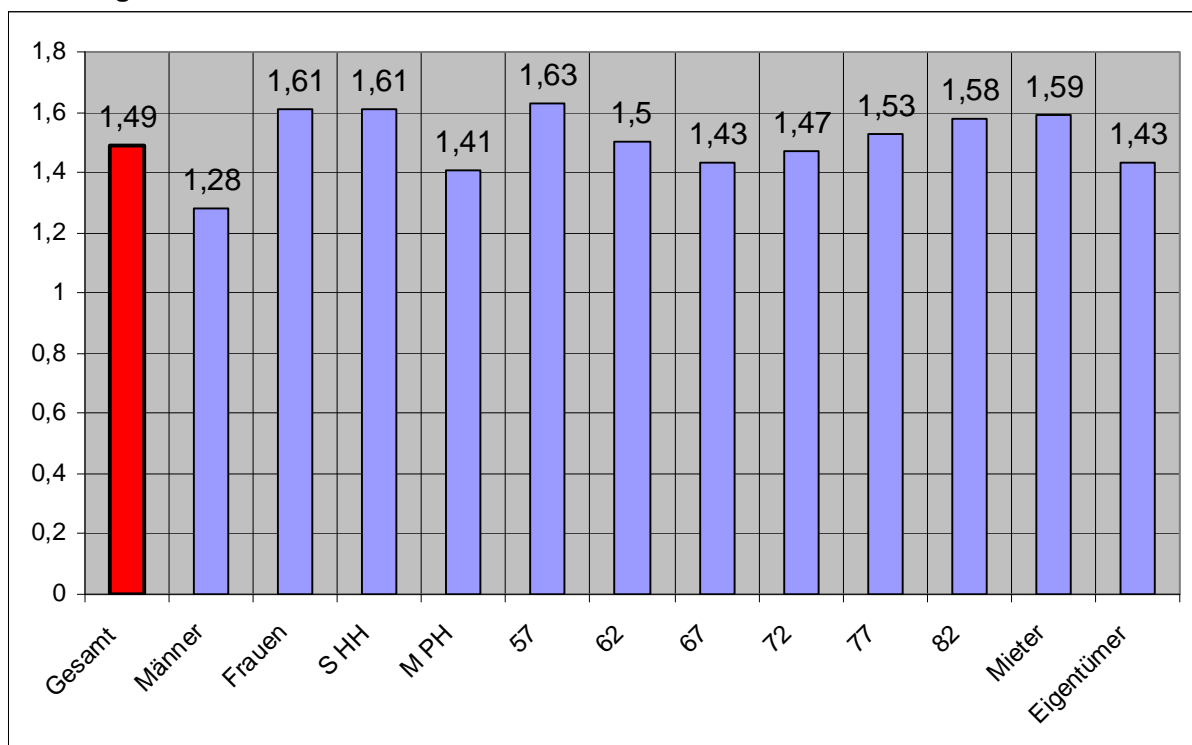
Tabelle 9: Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln

	Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln (absolut)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	3	5	1	0	9
wichtig	38	33	15	3	89
sehr wichtig	44	43	25	1	113
Gesamt	85	81	41	4	211

	Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln (Prozent)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	4%	6%	2%	0%	4%
wichtig	45%	41%	37%	75%	42%
sehr wichtig	52%	53%	61%	25%	54%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Insbesondere die Süchtelner bewerteten die Erreichbarkeit des öffentlichen Nahverkehrs mit 61 % besonders deutlich als „sehr wichtig“.

Abbildung 9: Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln



Auch hier wird der Bedarf deutlich stärker von Frauen und Einpersonenhaushalten als von deren Vergleichsgruppen artikuliert.

Die Nähe zu einem Restaurant, einem Café ist als Standortkriterium hingegen etwas weniger wichtig als die die Nähe zum öffentlichen Nahverkehr. Hier dominiert die Einstufung als „wichtig“:

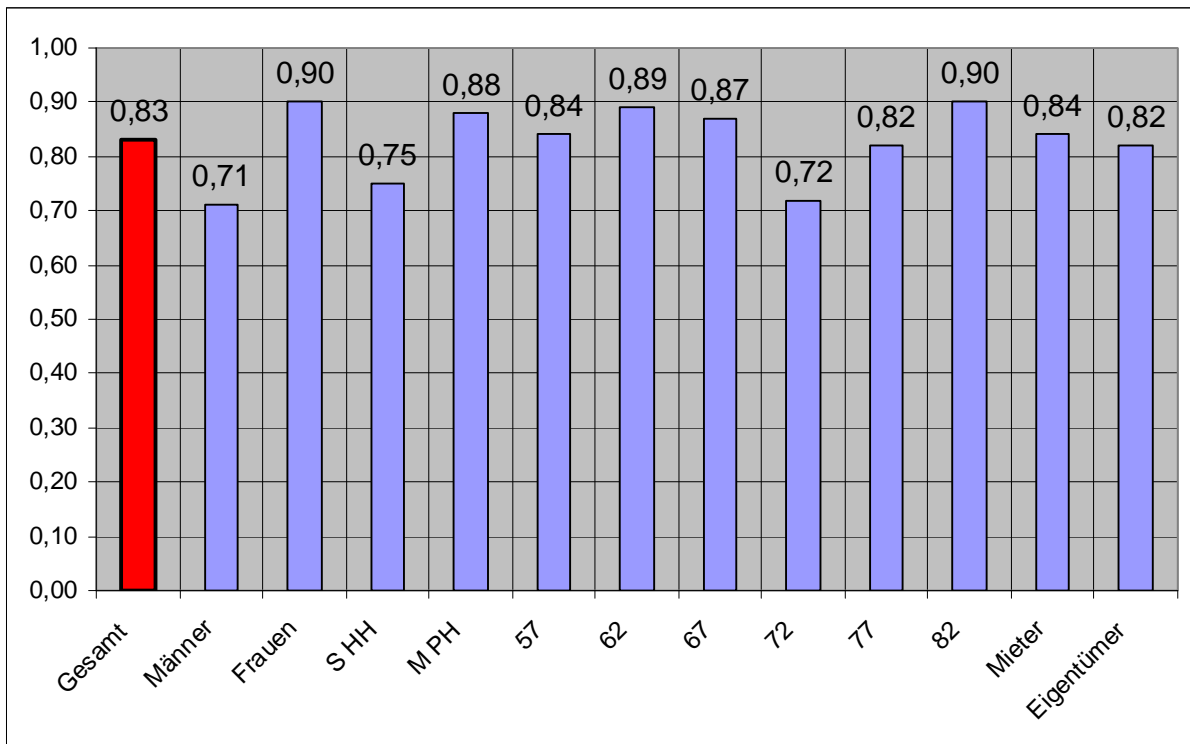
Tabelle 10: Nähe zu einem Restaurant / einem Café

	Nähe zu Restaurant / Café (absolut)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	23	24	13	1	61
wichtig	51	40	17	2	110
sehr wichtig	6	11	9	1	27
Gesamt	80	75	39	4	198

	Nähe zu Restaurant / Café (Prozent)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	29%	32%	33%	25%	31%
wichtig	64%	53%	44%	50%	56%
sehr wichtig	8%	15%	23%	25%	14%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Zugleich hat hier mit 31 % eine starke Minderheit geantwortet, dass dies für sie ein „unwichtiges“ Standortkriterium wäre. In der durchschnittlichen Bewertung liegen die Werte deshalb unter 1,0:

Tabelle 11: Nähe zu einem Restaurant / einem Café



Die Nähe zu einem Restaurant, einem Café stellt für Frauen damit im Durchschnitt ein wichtigeres Standortkriterium dar als für Männer.

Die Nähe zu Angehörigen und/oder Bekannten stellt ebenfalls für den Großteil der Befragten ein wichtiges Standortkriterium dar:

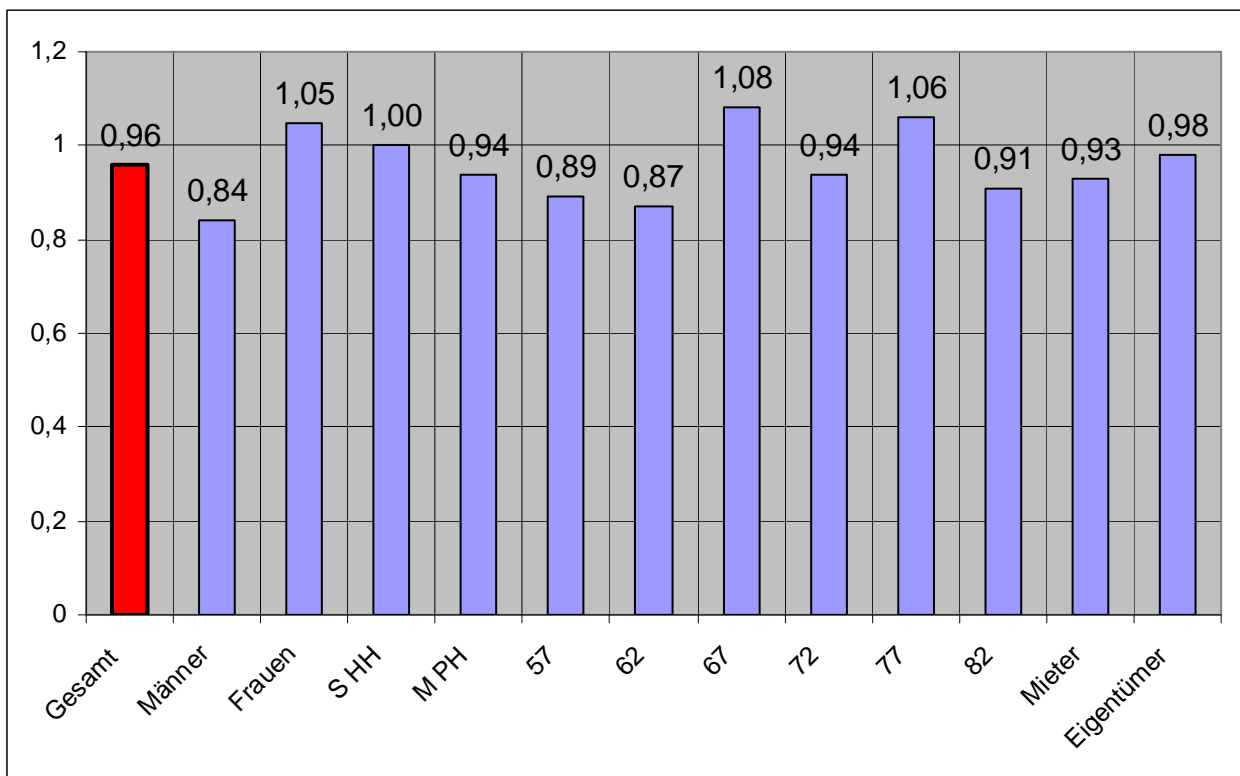
Tabelle 12: Nähe zu Angehörigen / Bekannten

Nähe zu Bekannten / Verwandten (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	13	15	8	2	38
wichtig	53	50	24	2	129
sehr wichtig	14	11	6	0	31
Gesamt	80	76	38	4	198

Nähe zu Bekannten / Verwandten (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	16%	20%	21%	50%	19%
wichtig	66%	66%	63%	50%	65%
sehr wichtig	18%	14%	16%	0%	16%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Die größte Bedeutung hat dieser Faktor für die Befragten aus Alt-Viersen.

Abbildung 10: Nähe zu Angehörigen / Bekannten



Wie zu erwarten war, ist die Bedeutung dieses Faktors für Frauen größer als für Männer und für Ein-Personenhaushalte größer als für Mehrpersonenhaushalte.

In Zusammenhang mit dem oben, Tabelle 6: Gewünschte Lage der Wohnung, mitgeteilten Ergebnis, dass 49 % der Befragten eine zentrale Lage „wichtig“ und weitere 40 % sogar „sehr wichtig“ finden, legt das nahe, dass entsprechende Wohnangebote, soweit sie nicht unmittelbar in den Zentren selbst platziert werden können, entlang eines gedachten Rings um die Zentren platziert werden sollten, damit die alten Nachbarschaftsbeziehungen möglichst verlustfrei weiter gepflegt werden können.

Die Nähe zur medizinischen Versorgung in der Form eines Krankenhauses ist im Vergleich ein weniger als „wichtig“ empfundener Standortfaktor, was hier durch die vergleichsweise hohen Anteile der Bewertungen als „unwichtig“ und der vergleichsweise geringen Anteile als „sehr wichtig“ kenntlich wird:

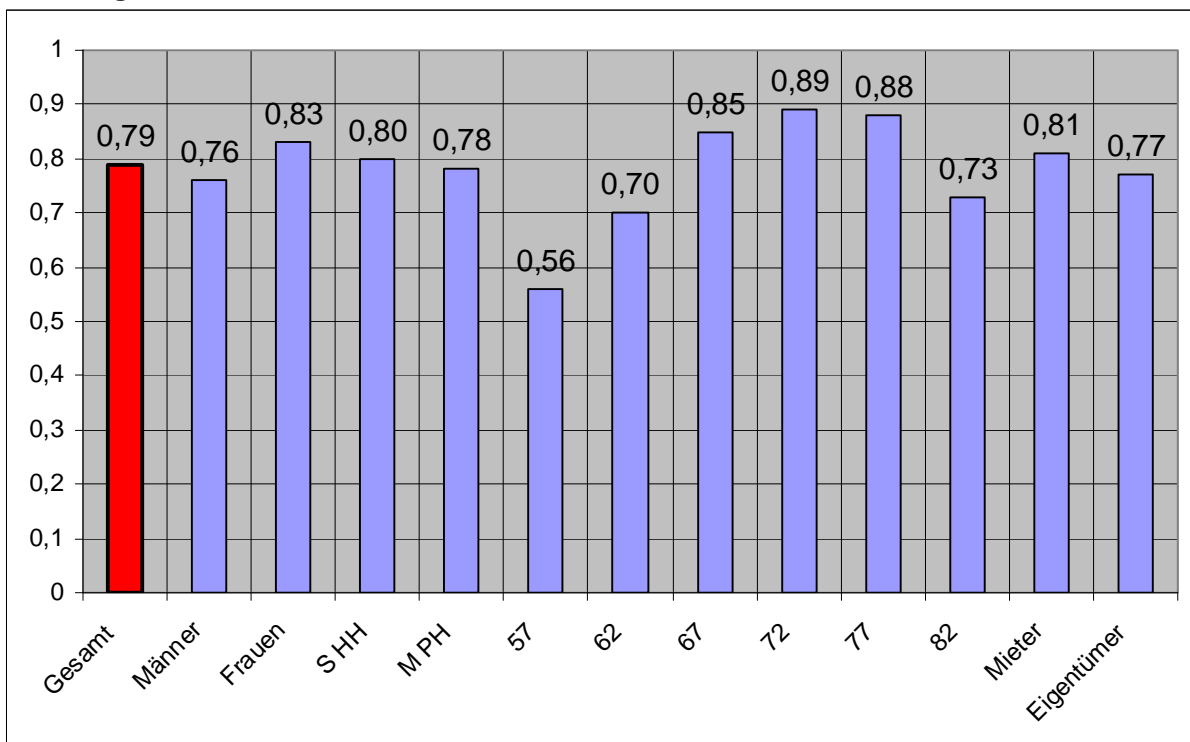
Tabelle 13: Nähe zu einem Krankenhaus

	Nähe zu Krankenhaus (absolut)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	24	31	8	2	65
wichtig	46	38	22	2	108
sehr wichtig	8	7	9		24
Gesamt	78	76	39	4	197

	Nähe zu Krankenhaus (Prozent)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	31%	41%	21%	50%	33%
wichtig	59%	50%	56%	50%	55%
sehr wichtig	10%	9%	23%	0%	12%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Wenn unterstellt wird, dass die abweichende Bewertung in Süchteln über die Befragten hinaus verallgemeinert werden kann, kann aber angenommen werden, dass die Bewertungen vor dem Hintergrund der alltäglichen Erfahrung (Vorhandensein von Krankenhäusern in den Stadtteilen) und lokalen Diskussionen um die Existenz von Krankenhäusern beeinflusst ist, was die abweichende Bewertung in Süchteln erklären könnte.

Abbildung 11: Nähe zu einem Krankenhaus



Dass die Bedeutung der Nähe zu einem Krankenhaus als Standortfaktor von der Wahrnehmung des eigenen Bedarfes abhängig ist, zeigt sich jedenfalls an den tendenziell zunehmenden Werten in den Altersgruppen. Tendenzuell nimmt die Bedeutung eines Krankenhauses in der Nähe als Standortfaktor für eine Wohnung jedoch mit dem Alter zu.

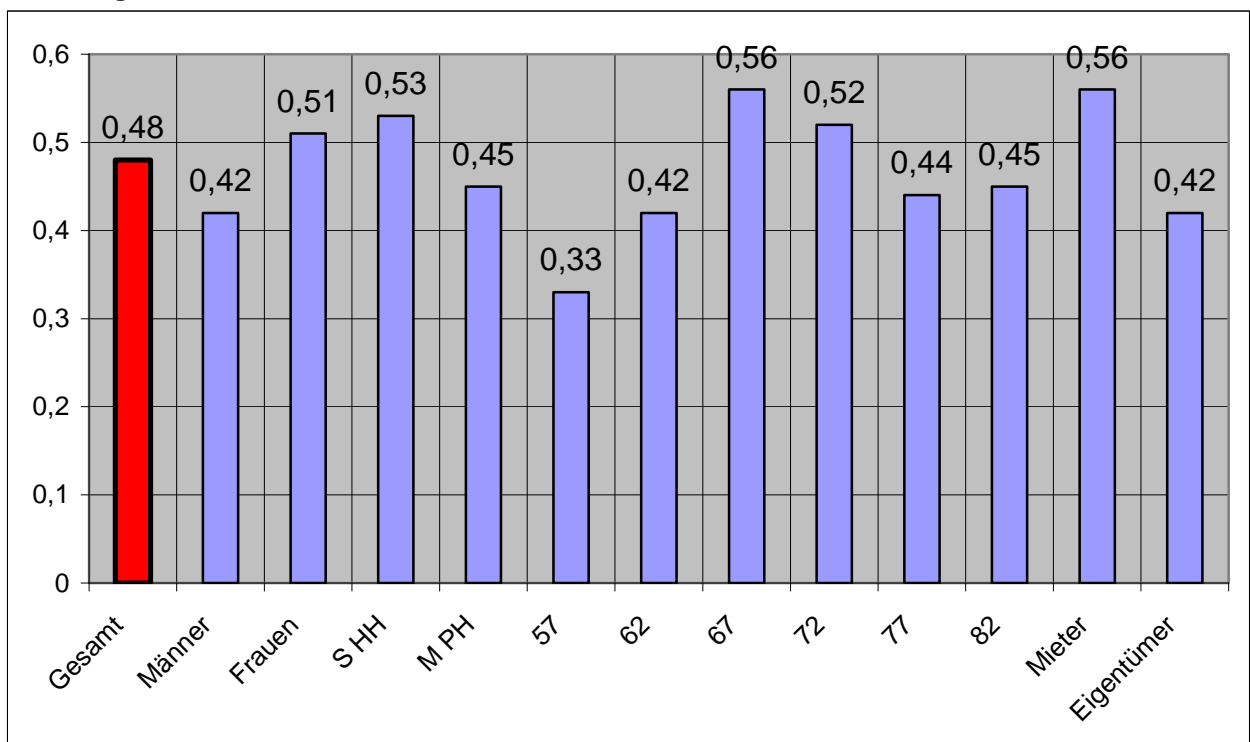
Die Nähe zu einem Altenheim ist eher „unwichtig“ für die Befragten. Mit 57 % bezeichnet sogar die Mehrheit der Befragten dieses Kriterium als „unwichtig“:

Tabelle 14: Nähe zu einem Altenheim

	Nähe zu Altenheim (absolut)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	39	43	20	3	105
wichtig	31	25	13	1	70
sehr wichtig	2	6	1	0	9
Gesamt	72	74	34	4	184

	Nähe zu Altenheim (Prozent)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	54%	58%	59%	75%	57%
wichtig	43%	34%	38%	25%	38%
sehr wichtig	3%	8%	3%	0%	5%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 12: Nähe zu einem Altenheim



Die Nähe zu Grünanlagen stellt ein starkes Standortkriterium für die Lage einer Wohnung dar. Lediglich 3 % der Befragten erklärten, dass dies für sie „unwichtig“ sei, für 41 % war dies sogar „sehr wichtig“:

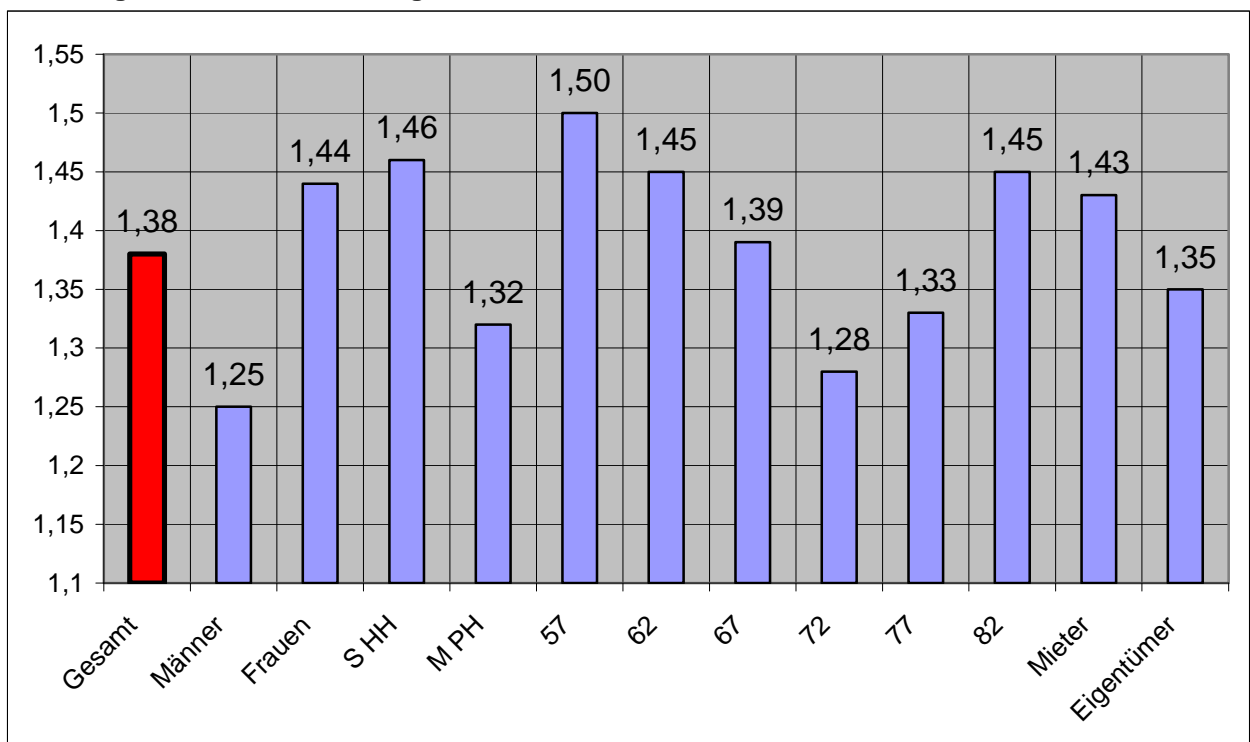
Tabelle 15: Nähe zu Grünanlagen

	Nähe zu Grünanlagen (absolut)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	3	4	0	0	7
wichtig	44	45	24	2	115
sehr wichtig	36	31	17	2	86
Gesamt	83	80	41	4	208

	Nähe zu Grünanlagen (Prozent)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	4%	5%	0%	0%	3%
wichtig	53%	56%	59%	50%	55%
sehr wichtig	43%	39%	41%	50%	41%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Besonders große Bedeutung hat dieses Kriterium insbesondere für Frauen, Einpersonenhaushalte und Mieter:

Abbildung 13: Nähe zu Grünanlagen



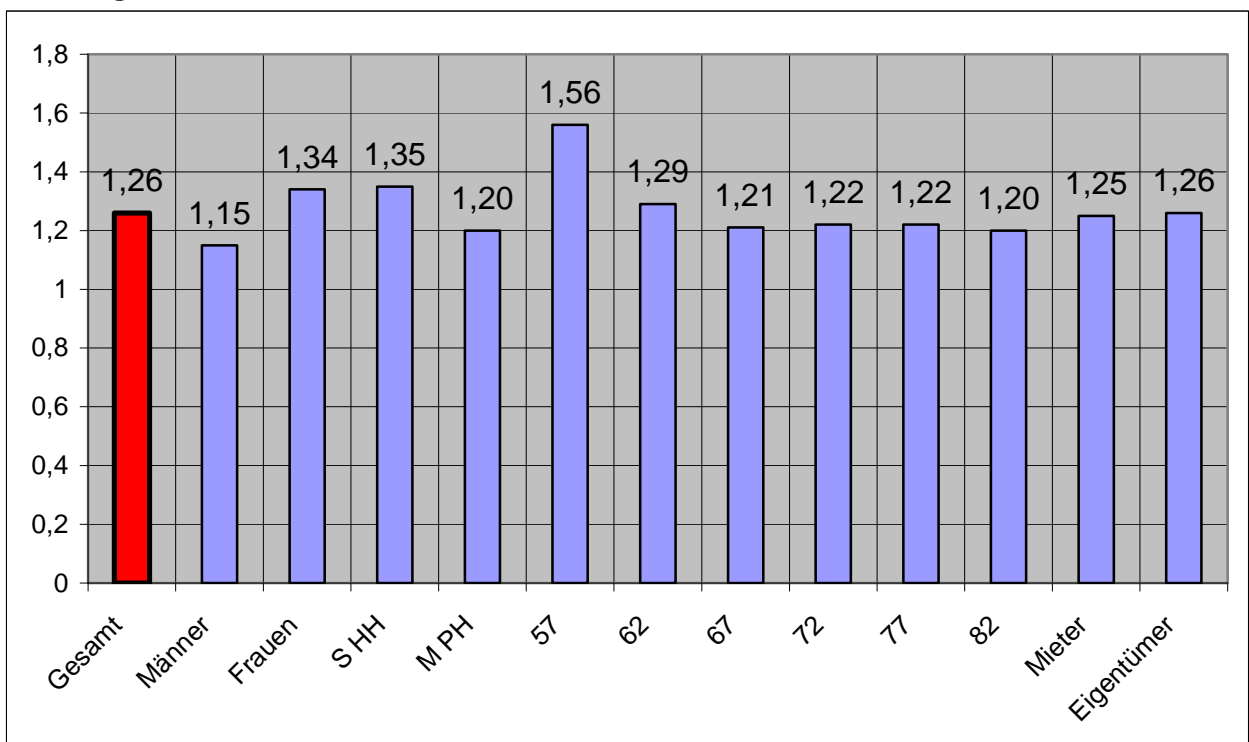
Ein barrierefreies Wohnumfeld wird ebenfalls von einem großen Teil der Befragten gewünscht. Als „unwichtig“ haben nur 8 % der Befragungsteilnehmer dieses Kriterium eingeschätzt. „Sehr wichtig“ ist dieses Kriterium insgesamt für 34 %, wobei die Dülkener und Süchtelner mit 37 bzw. 38 % ein barrierefreies Wohnumfeld besonders häufig als „sehr wichtig“ eingestuft haben:

Tabelle 16: barrierefreies Wohnumfeld

	barrierefreies Wohnumfeld (absolut)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	7	5	3	0	15
wichtig	48	44	21	3	116
sehr wichtig	22	29	15	1	67
Gesamt	77	78	39	4	198

	barrierefreies Wohnumfeld (Prozent)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	9%	6%	8%	0%	8%
wichtig	62%	56%	54%	75%	59%
sehr wichtig	29%	37%	38%	25%	34%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 14: barrierefreies Wohnumfeld



Über die vorformulierten Fragestellungen hinaus wurden die Teilnehmer auch nach „sonstigen“ Anforderungen gefragt. Diese Antworten werden hier wiedergegeben, wobei in Klammern wiederum die Bedeutung angegeben ist. Angaben zu den Anzahlen dieser Wünsche bestehen naturgemäß nicht gemacht werden.

Tabelle 17: Sonstige Anforderungen an das Wohnumfeld:

Kein Hochhaus!	sehr wichtig
Wohnen in Stadtrandlage im Grünen	wichtig
Stadtrandlage mit öff. Verk. / viel Grün	
Hausmeisterehepaar mit Kindern und Tieren	
Eventuell betreutes Wohnen	sehr wichtig
Telefon	sehr wichtig
Keine verkehrsreiche Straße	
preiswerte Verkehrsanbindung, bessere Bus- u. Bahnanbindung nach 19:00Uhr.	
schwollenloser Zugang zu Balkon u. Terrasse	sehr wichtig
Hundefreundlich	sehr wichtig
Gut beleuchtete Straßen (Negativbeispiel: Burg-, Goetersstraße; Kugellaternen	sehr wichtig
Kino, Bibliothek	wichtig
Nähe zum Zentrum	sehr wichtig
Verkehrsberuhigt (30km/h)	wichtig
Nähe Polizei/'Sicherheitservice	sehr wichtig
Ruhige Lage, keine Ampelkreuzung!	
kleine Wohneinheiten	
Blumenrabatte zum Selbstpflücken / Blumenwiese für Kinder, Blütenkränze	
Holzfußboden	wichtig
Nähe zu Behörden	wichtig

Auf die Frage „**Bevorzugen Sie eine generationenübergreifende Nachbarschaft oder Wohnen mit Gleichaltrigen?**“ wurde wie folgt geantwortet:

Tabelle 18: Gewünschte Nachbarschaft

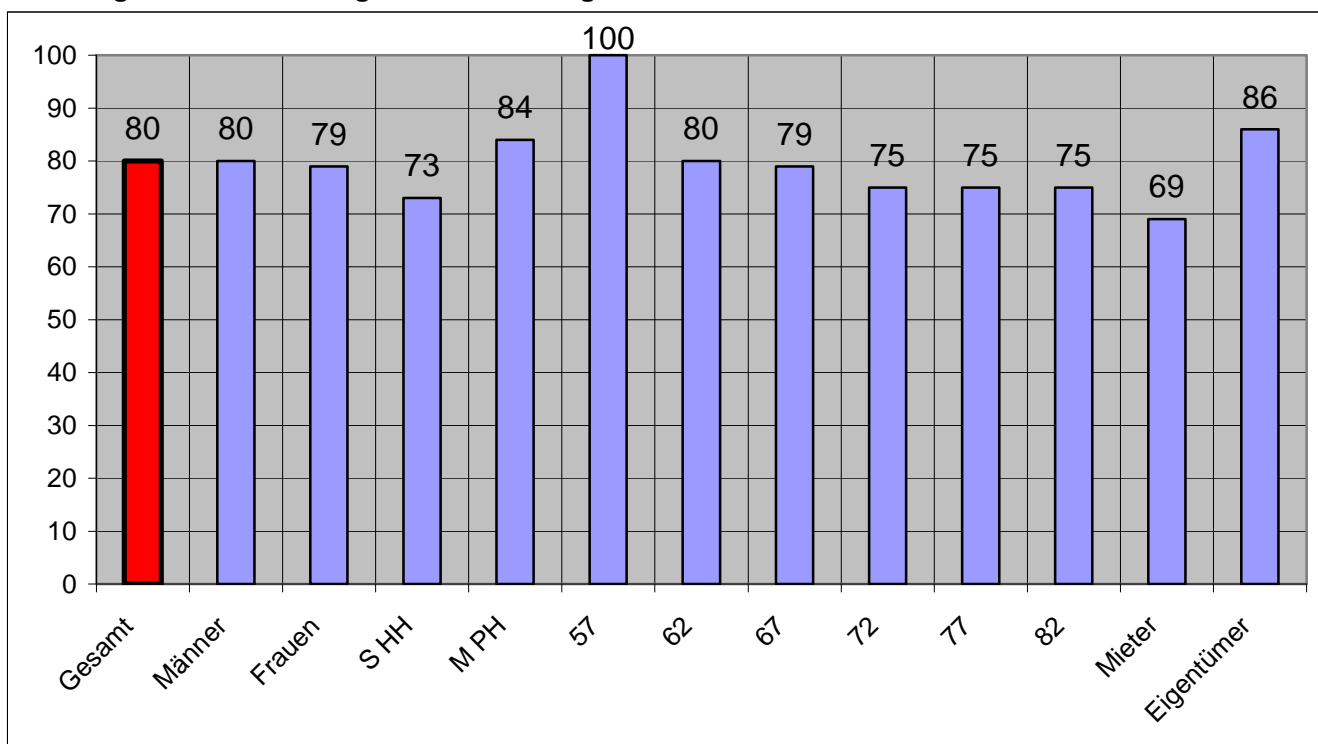
	Nachbarschaft (absolut)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
Generationenübergreifend	65	59	31	4	159
Gleichaltrige	17	16	8	0	41
Gesamt	82	75	39	4	200

	Nachbarschaft (Prozent)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
Generationenübergreifend	79%	79%	79%	100%	80%
Gleichaltrige	21%	21%	21%	0%	21%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Unabhängig von den Stadtteilen optieren also 79 % der Befragten für eine generationenübergreifende Nachbarschaft.¹²

Von den verschiedenen Untergruppen ziehen jeweils Anteile ein generationenübergreifendes Wohnen vor:

Abbildung 15: %-Anteile für generationenübergreifendes Wohnen



In jeder Untergruppe bevorzugt also jeweils der Großteil ein Wohnen in einem altersgemischten Umfeld. Mit 73 bzw. 69 % ist dieser Wunsch bei den Einpersonenhaushalten und den Mietern am geringsten.

Für einen Anteil von rund 20 % sollten jedoch auch Wohnangebote in einem altershomogenen Umfeld bereit gestellt werden.

¹² Hinzuweisen ist hier noch darauf, dass 6 Befragte, ohne dass diese Möglichkeit vorgegeben gewesen wäre, handschriftlich „egal“ o.ä. vermerkt haben, die hier nicht mit berücksichtigt sind.. Aus Rundungsgründen ergibt sich hier in der Summe ein Wert von mehr als 100 %.

Dem akuten Bedarf an barrierefreien Wohnungen wurde versucht, sich mit der Frage „**Benötigen Sie bereits aktuell oder voraussichtlich in Kürze eine barrierefreie Wohnung?**“ zu nähern. Die Antworten auf diese Fragen fielen wie folgt aus:

Tabelle 19: Bedarf barrierefreie Wohnung

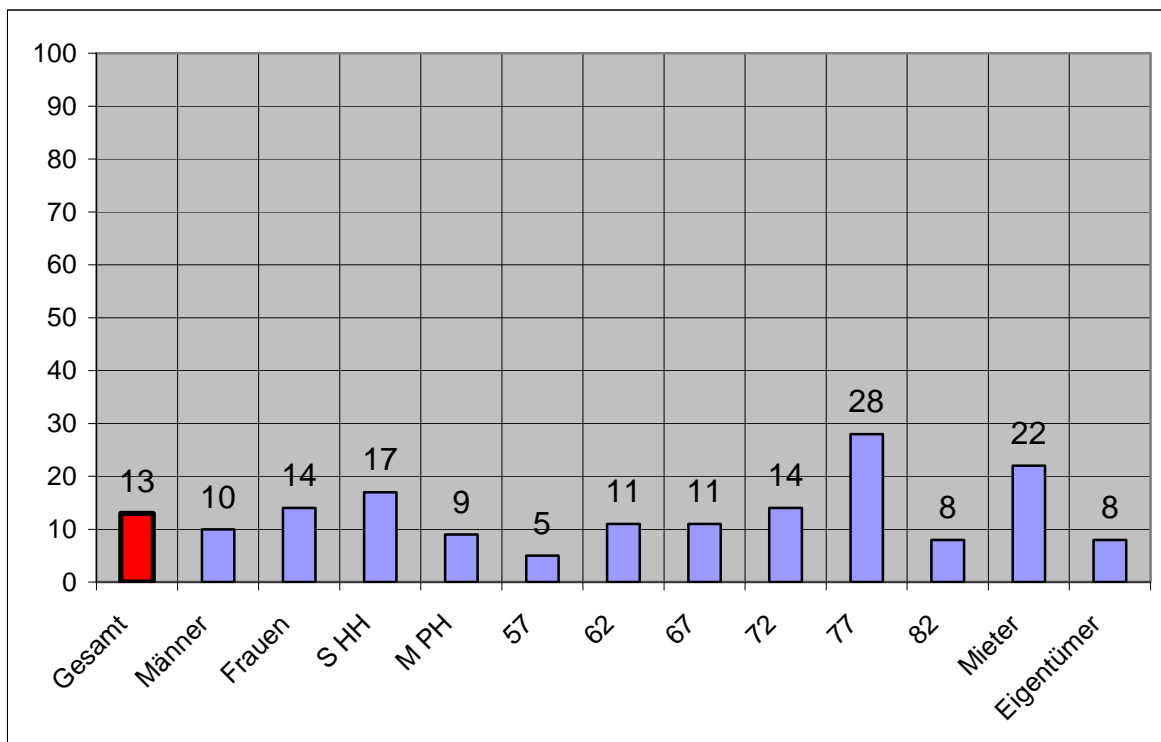
Bedarf barrierefreie Wohnung (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
nein	75	68	33	4	180
ja	11	11	4	0	26
Gesamt	86	79	37	4	206

Bedarf barrierefreie Wohnung (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
nein	87%	86%	89%	100%	87%
ja	13%	14%	11%	0%	13%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Einen aktuellen Bedarf an einer barrierefreien Wohnung artikulierten damit 13 % der Antwortenden.

Zu beachten ist dabei allerdings, dass der Anteil bei den Mietern mit 22 % deutlich überdurchschnittlich ist, und, wie Abbildung 2: Derzeitige Wohnverhältnisse: Anteile von Mietern und Verteilung Mieter – Eigentümer, Prozent zu entnehmen war, bei den Befragten mit 38 % Mieter vermutlich unterrepräsentiert sind:

Abbildung 16: %-Anteile: aktueller Bedarf an barrierefreier Wohnung



Auch die Ein-Personenhaushalte artikulieren einen akut höheren Bedarf als Mehrpersonenhaushalte, so dass entsprechende Wohnungsangebote in diesen Wohnungsgrößen mit höherer Priorität geschaffen werden sollten.

Auch die Frage, ob die **Haltung von Haustieren** erlaubt sein sollte, wurde gestellt. Die Antworten auf diese Frage fielen folgendermaßen aus:

Tabelle 20: Haltung von Haustieren

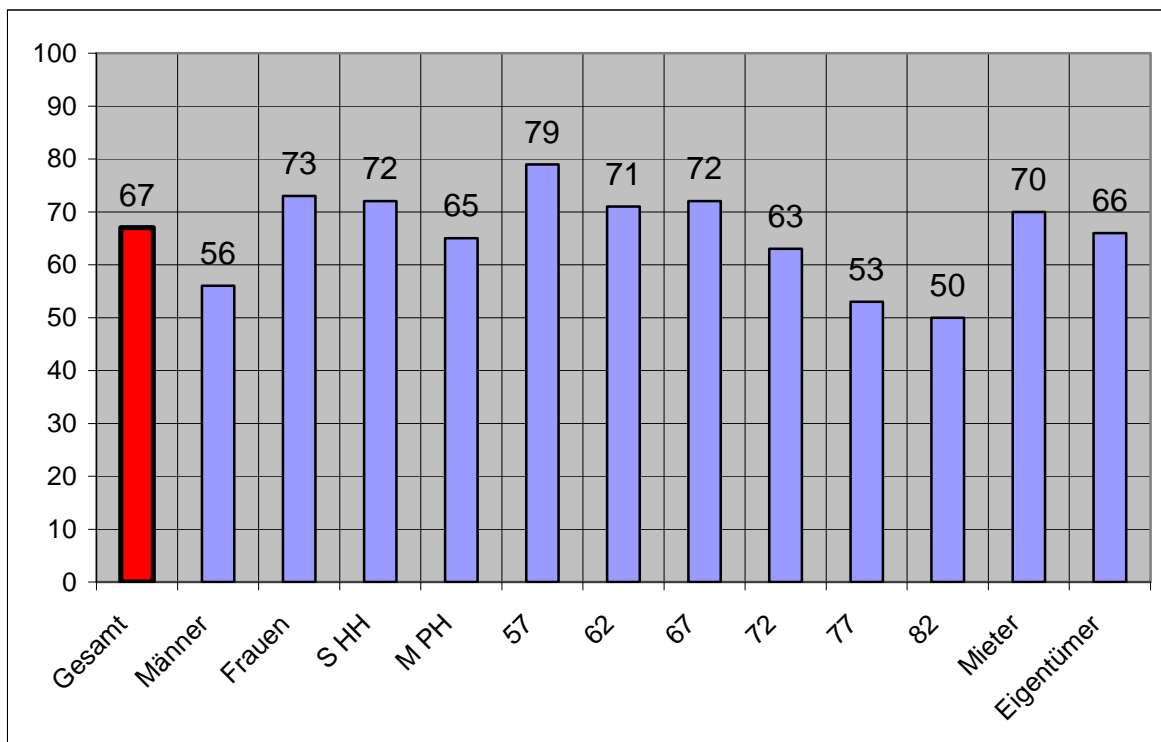
	Haustiere erlaubt (asolut)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
nein	25	30	9	0	64
ja	56	46	26	4	132
Gesamt	81	76	35	4	196

	Haustiere erlaubt (Prozent)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
nein	31%	39%	26%	0%	33%
ja	69%	61%	74%	100%	67%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Rund zwei Drittel der Befragten optieren also dafür, dass die Haltung von Haustieren in der Wohnung erlaubt sein sollte. Die häufigste Zustimmung zu dieser Frage gab es mit 74 % in Süchteln.

Nach Gruppen differenziert wurde die Haltung von Haustieren wie folgt befürwortet:

Abbildung 17: %-Anteile Haltung von Haustieren



Zu beachten ist bei dieser Frage, dass die Antwortmöglichkeiten mit „ja“ und „nein“ hier nicht symmetrisch sind. Nur das „nein“ stellt in diesem Zusammenhang eine eindeutige Aussage dar, die nicht nur für sich selber, sondern auch für andere eine Norm darstellt. Die Zustimmung zur Haltung von Haustieren ist hingegen umgekehrt nicht eindeutig – ein „nein“ muss nicht bedeuten, dass jemand auf jeden Fall selbst ein Haustier halten will, und bedeutet sicher auch nicht, dass von jemand anderem verlangt wird, dass er ein Haustier halten sollen.

Die ohnehin hohe Zustimmung zur Haltung von Haustieren ist also gegebenenfalls noch Personen zu ergänzen, denen das „egal“ ist, ohne selbst ein Haustier halten zu wollen und diese Frage wegen der dichotomen Antwortmöglichkeit nicht beantwortet haben.

Die gewünschte Wohnform wurde mit der Frage „**Käme für Sie eine alternative Wohnform (z.B. Senioren-Wohngemeinschaft) in Frage?**“ erfasst, der dann eine nähere Spezifikation folgte. Die Eingangsfrage nach dem Interesse an einer alternativen Wohnform wurde wie folgt beantwortet:

Tabelle 21: Interesse an alternativer Wohnform

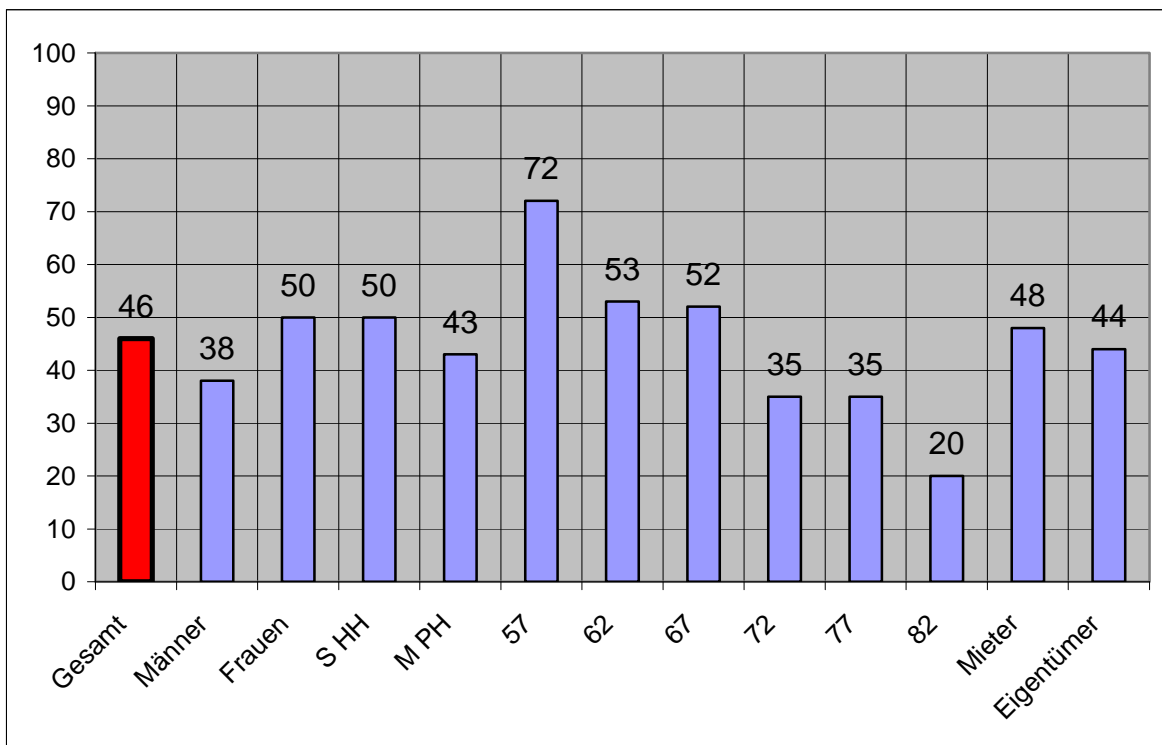
Interesse alternative Wohnform (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
nein	36	50	19	3	108
ja	44	29	18	1	92
Gesamt	80	79	37	4	200

Interesse alternative Wohnform (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
nein	45%	63%	51%	75%	54%
ja	55%	37%	49%	25%	46%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Ein entsprechendes Interesse wurde damit von 46 % der Befragten bekundet. Auffällig ist auf Stadteilebene dabei ein deutlicher Unterschied zwischen Alt-Viersen (55 %) und Dülken (37 %).

Eine alternative Wohnform können sich dabei Frauen in stärkerem Maße vorstellen als Männer, Einpersonenhaushalte stärker als Mehrpersonenhaushalte, und Jüngere in größerem Maße als Ältere:

Abbildung 18: %-Anteile an alternativer Wohnform



Als alternative Wohnformen waren die folgenden Vorschläge angegeben, wobei darauf hinzuweisen ist, dass die vorhergehende Frage „**Käme für Sie eine alternative Wohnform (z.B. Senioren-Wohngemeinschaft) in Frage?**“ eine sogenannte Filterfrage darstellen sollte, was bedeutet, dass die nachfolgende Frage nur von denen beantwortet werden sollte, die diese Frage mit einem „ja“ beantwortet haben. Das war bei 92 Personen mit vollständigen Angaben der Fall. Die darauf aufbauende Frage „**Wenn ja, welche Wohnform wäre dies?**“, wurde jedoch von 123 Personen beantwortet.

Werden die Antworten mit und ohne Berücksichtigung der vorhergehenden Filterfrage verglichen, ergeben sich zwar einige Veränderungen in den Prozentwerten, die Unterschiede zwischen den Beantwortungen bleiben jedoch weitgehend gleich. Werden die Angaben aller Antwortenden betrachtet, wird das Bild insofern etwas vielfältiger, als einige Antwortmöglichkeiten mit geringer Besetzungstärke hinzukommen. Als Antworten standen die folgenden Möglichkeiten zur Auswahl:¹³

1. Wohnen mit der Familie im Haus oder in der Nachbarschaftsgemeinschaft in jeweils getrennten Wohnungen
2. Gemeinsame Wohnung oder gemeinsames Haus mit der Familie
3. Wohnen mit Freunden im Haus oder in Nachbarschaftsgemeinschaft in jeweils getrennten Wohnungen
4. Gemeinsame Wohnung mit Freunden / Gleichgesinnten.

Auf die verschiedenen Wohnformen entfielen die folgenden Antworten:

Tabelle 22: Gewünschte Wohnform

	Art der Wohnform (absolut)				
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
1. Familie getrennt	16	8	7	2	33
2. Familie gemeinsam	0	2	0	0	2
3. Freunde getrennt	38	20	13	0	71
4. Freunde gemeinsam	2	7	6	0	15
Gesamt	56	37	26	2	121

	Art der Wohnform (Prozent)				
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
1. Familie getrennt	29%	22%	27%	100%	27%
2. Familie gemeinsam	0%	5%	0%	0%	2%
3. Freunde getrennt	68%	54%	50%	0%	59%
4. Freunde gemeinsam	4%	19%	23%	0%	12%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Das Wohnen mit Freunden im Haus oder in einer Nachbarschaftsgemeinschaft in getrennten Wohnungen wird mit 59 % also von der absoluten Mehrheit der Befragten gewünscht.

Ein mit 27 % starkes Viertel wünscht eine ähnliche Wohnform, jedoch in der unmittelbaren Nähe der Familie.

Mit 12 % wünscht aber auch immerhin noch jeder achte eine gemeinsame Wohnung mit Freunden / Gleichgesinnten.

Das gemeinsame Wohnen mit der Familie scheint hingegen nur in Ausnahmefällen dem Wunsch der Älteren zu entsprechen.

Die Antworten zu den verschiedenen Aspekten zur Lage und zum gewünschten Umfeld des altengerechten Wohnens können wie folgt zusammengefasst werden:

¹³ Weiter bestand die Möglichkeit, unter „Sonstiges“ eigene Vorschläge zu machen. Von dieser Möglichkeit wurde aber nur in zwei Fällen Gebrauch gemacht, wobei in einem Fall der Wunsch nach einer „altersgerechten Wohnung“ und dem anderen Fall der Zusatz „Momentan nicht“ gemacht wurde.

Altengerechtes Wohnen ist als „Paket“ zu konzipieren und am Wohnungsmarkt zu platzieren, bei dem sowohl Lagekriterien der einzelnen Wohnung, als auch Kriterien des nachbarschaftlichen Umfelds von Bedeutung sind.

Das bedeutet z.B., dass altengerechte Wohnungen nicht nur je für sich die in Abbildung 5: Zusammenfassung: Anforderungen an das Wohnumfeld zusammengefassten Lagekriterien bezüglich der Infrastruktur erfüllen, sondern auch von vornherein die sozialen Aspekte des Wohnens mit berücksichtigen sollten.

Da Abbildung 5, bzw. die zugehörigen einzelnen Tabellen, ohnehin ein starkes Votum für zentrumsnahe Lagen bzw. die dort konzentrierte Infrastruktur nahelegen, ergibt sich schon daraus, dass altengerechte Wohnungen dort nur in bestehende Nachbarschaften „eingestreut“ werden können. Durch das koordinierte Angebot mehrerer Wohnungen, von denen aus Nachbarschaftsbeziehungen problemlos gepflegt werden können, ließe sich dem Wunsch sowohl nach dem

- Wohnen mit der Familie im Haus oder in der Nachbarschaftsgemeinschaft in jeweils getrennten Wohnungen
- als auch dem
- Wohnen mit Freunden im Haus oder in Nachbarschaftsgemeinschaft in jeweils getrennten Wohnungen,

die zusammen 86 % der geäußerten Wünsche ausmachen, Rechnung tragen.

Zu bestimmen bliebe dann noch die Relation zwischen Häusern, die nur altengerechte und kleinere Wohnungen haben, und Häusern, in denen generationenübergreifend gewohnt werden soll. Als Hinweis können hier die Antworten aus Tabelle 18: Gewünschte Nachbarschaft dienen. Dort votierten 80 % der Befragten für eine generationenübergreifende Nachbarschaft und 20 % bevorzugten ein Wohnen mit Gleichaltrigen. Die Mehrheit der Häuser, in denen altengerechter Wohnraum geschaffen wird, sollte also zugleich auch familiengerechten Wohnraum bzw. auch kleinere Wohnungen für Alleinstehende ohne Altersbeschränkung bieten.

Anzunehmen ist vor diesem Hintergrund auch, dass der altengerechte Umbau von Wohnungen im Bestand ebenfalls auf Nachfrage stößt, da dort das generationenübergreifende Wohnen als gegeben vorausgesetzt werden kann und zudem die Aufrechterhaltung hergebrachter Nachbarschaftsbeziehungen erleichtert sein sollte (vgl.: Tabelle 12: Nähe zu Angehörigen / Bekannten).

Wie nicht anders zu erwarten war, stellt die „Gemeinsame Wohnung mit Freunden / Gleichgesinnten“ nicht den am häufigsten geäußerten Wohnwunsch dar. Eine entsprechende Nachfrage ist jedoch vorhanden.¹⁴

Der am wenigsten oft geäußerte Wunsch betraf die gemeinsame Wohnung bzw. das gemeinsame Haus mit der Familie (2 %).¹⁵ Trotz der geringen Anzahl an Nennungen sollte diese Wohnform jedoch nicht unterschätzt werden, da sie zwar nicht einem Wunsch entsprechen, jedoch evt. aus den praktischen Erfordernissen der Pflege innerhalb der Familie gewählt werden muss. Zudem wären solche Wohnungen im Zweifel auch als reiner Familienwohnraum nutzbar, so dass das Risiko von Fehlinvestitionen vernachlässigbar sein dürfte.

¹⁴ Da bei den Befragten eine Selbstselektion nicht ausgeschlossen werden kann, kann der ermittelte Wert von 12 % jedoch überschätzt sein.

¹⁵ Auch hier kann eine Selbstselektion unter den Befragten (zumindest ein Teil der Fragebögen wurde in und durch die Gruppen von „Senioren Miteinander – Füreinander“ verteilt) nicht ausgeschlossen werden. Evt. sind also die Anteilswerte für die Variante 2 „Familie gemeinsam“ etwas höher anzusetzen. Dabei kann auch die Einstellung „Ich will meinen Kindern nicht zur Last fallen“ eine Rolle dahingehend spielen, das nur 2 % einen entsprechenden „Wunsch“ artikuliert haben.

Sicherheit und Service

Ein weiterer Gesichtspunkt, über den vermittelt der Befragung eine bessere Kenntnis erreicht werden sollte, waren das Bedürfnis der Senioren nach Sicherheit im Haus und der Bedarf an Serviceleistungen.

Die Eingangsfrage zum Thema Sicherheit lautete: **„Wie wichtig sind Ihnen zusätzliche Maßnahmen, die die Sicherheit im Gebäude erhöhen?“** Auch hier bestand wieder die Möglichkeit, „unwichtig“, „wichtig“ oder „sehr wichtig“ anzukreuzen.

Überwachungskameras im Treppenhaus und Aufzug wurden wie folgt bewertet:

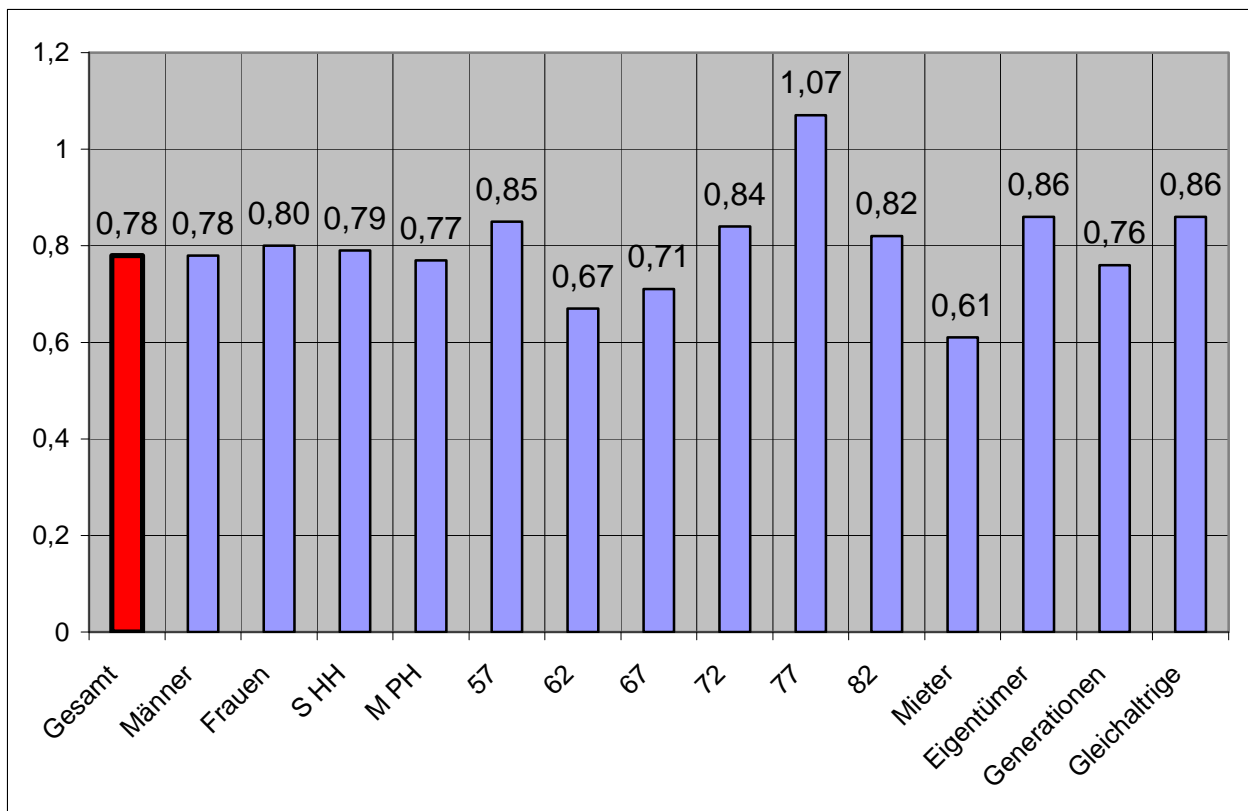
Tabelle 23: Überwachungskameras im Treppenhaus und Aufzug

	Überwachungskameras (absolut)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	37	28	11	1	77
wichtig	30	26	15	2	73
sehr wichtig	10	17	8	1	36
Gesamt	77	71	34	4	186
	Überwachungskameras (Prozent)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	48%	39%	32%	25%	41%
wichtig	39%	37%	44%	50%	39%
sehr wichtig	13%	24%	24%	25%	19%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

„Wichtig“, bzw. „sehr wichtig“ finden damit 58 % der Befragten die Erhöhung der Sicherheit durch eine solche Maßnahme. Zu beachten ist aber auch, dass mit 41 % eine starke Minderheit die Bewertung „unwichtig“ getroffen hat. Statt einer flächendeckenden Einführung wäre also daran zu denken, dass ein Teil der Häuser mit Überwachungskameras und ein Teil ohne ausgestattet werden könnte.

Bei der Betrachtung der verschiedenen Teilgruppen wird hier eine Erweiterung vorgenommen, da bei den Sicherheits- und Serviceleistungen das „Alterskonzept“ eines Hauses von praktischer Bedeutung sein kann. Die Graphik mit den Teilgruppen wird deshalb um die Unterscheidung zwischen denjenigen, die eine generationenübergreifende Nachbarschaft („Generationen“) und denjenigen, die eine gleichaltrige Nachbarschaft („Gleichaltrige“) bevorzugen, ergänzt:

Abbildung 19: Überwachungskameras im Treppenhaus und Aufzug



Während bei den im linken Teil der Graphik dargestellten Teilgruppen – Männer, Frauen, Ein-Personen- und Mehrpersonenhaushalte – kaum Unterschiede festzustellen sind, scheint es bei den Altersgruppen eine Art Wellenbewegung zu geben, die schwer zu interpretieren ist.¹⁶

Eindeutig ist jedoch der Unterschied zwischen Mietern und Eigentümern, wobei die Eigentümer mit 0,86 ein stärker ausgeprägtes Sicherheitsbedürfnis haben.

Bei denjenigen, die eine gleichaltrige Nachbarschaft bevorzugen, nimmt die durchschnittliche Bedeutung einen Wert von 0,87 an, während sie bei denjenigen, die dem generationenübergreifenden Wohnen den Vorzug geben, 0,76 beträgt.

¹⁶ Bei den Altersklassen 57, 77 und 82 sind hier die Fallzahlen zu gering, um eine verlässliche Auskunft zu geben.

Ein zu festen Zeiten besetzter Empfang, bzw. eine Concierge wurde folgendermaßen bewertet:

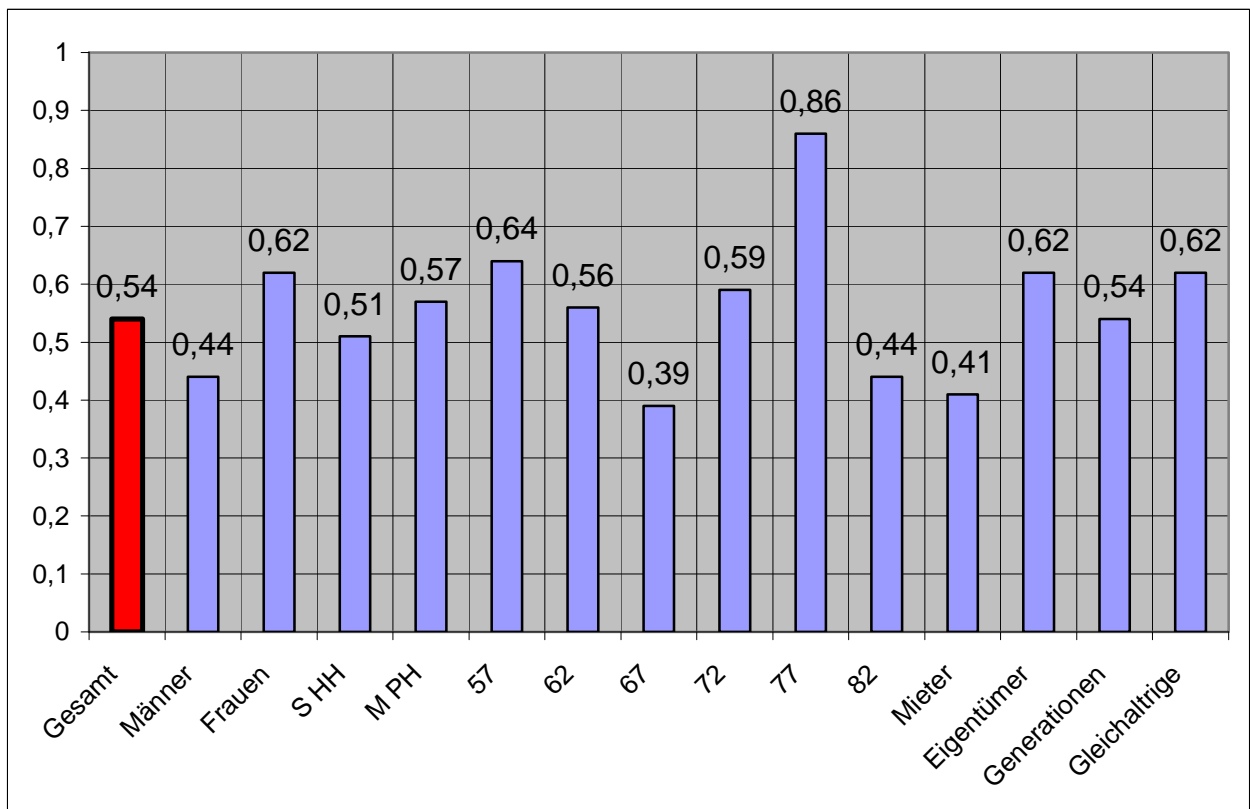
Tabelle 24: Empfang / Concierge

	Concierge (absolut)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	39	43	15	1	98
wichtig	26	20	11	2	59
sehr wichtig	8	7	2	1	18
Gesamt	73	70	28	4	175

	Concierge (Prozent)				Gesamt
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	
unwichtig	53%	61%	54%	25%	56%
wichtig	36%	29%	39%	50%	34%
sehr wichtig	11%	10%	7%	25%	10%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Eine Mehrheit von 56 % empfindet einen besetzten Empfang / eine Concierge als „unwichtig“, während mit 44 % etwas weniger als die Hälfte diesen Dienst als „wichtig“ oder „sehr wichtig“ bezeichnet. Die geringste Nachfrage nach einem solchen Angebot scheint dabei in Dülken zu bestehen.

Abbildung 20: Empfang / Concierge



Im Unterschied zu der vorherigen Frage nach den Überwachungskameras sind hier deutliche Unterschiede zwischen den Geschlechtern festzustellen. Auch bei den Mehrpersonenhaushalten stößt ein solches Sicherheitsangebot auf eine etwas stärkere Nachfrage als bei der Vergleichsgruppe. Wenig überraschend sind Eigentümer und an dem mit Gleichaltrigen zusammen wohnen Interessierte stärker an einem Empfangs- / Conciergedienst interessiert als die jeweilige Vergleichsgruppe.

Nach der Bereitschaft, für diese zusätzlichen Sicherheitsmaßnahmen Kosten zu tragen wurde ebenfalls, und zwar mit der Formulierung „**Wären Sie bereit für diese Dienste zusätzliche Kosten zu übernehmen?**“ gefragt. Von insgesamt 218 Antwortenden haben 85 Personen oder 39 % die Bereitschaft signalisiert, zusätzliche Kosten für die Sicherheit im Gebäude zu tragen. Angaben zur Höhe der Kosten haben aber lediglich 59 Personen oder 27 % gemacht.

Tabelle 25: Übernahmebereitschaft für Sicherheitskosten

Genannter Betrag	Anzahl	% der Antworten
5	4	7%
10	8	14%
15	1	2%
20	17	29%
25	3	5%
30	4	7%
35	1	2%
40	1	2%
50	13	22%
80	1	2%
100	5	8%
500	1	2%
Gesamt	59	100%
ohne Angabe	26	

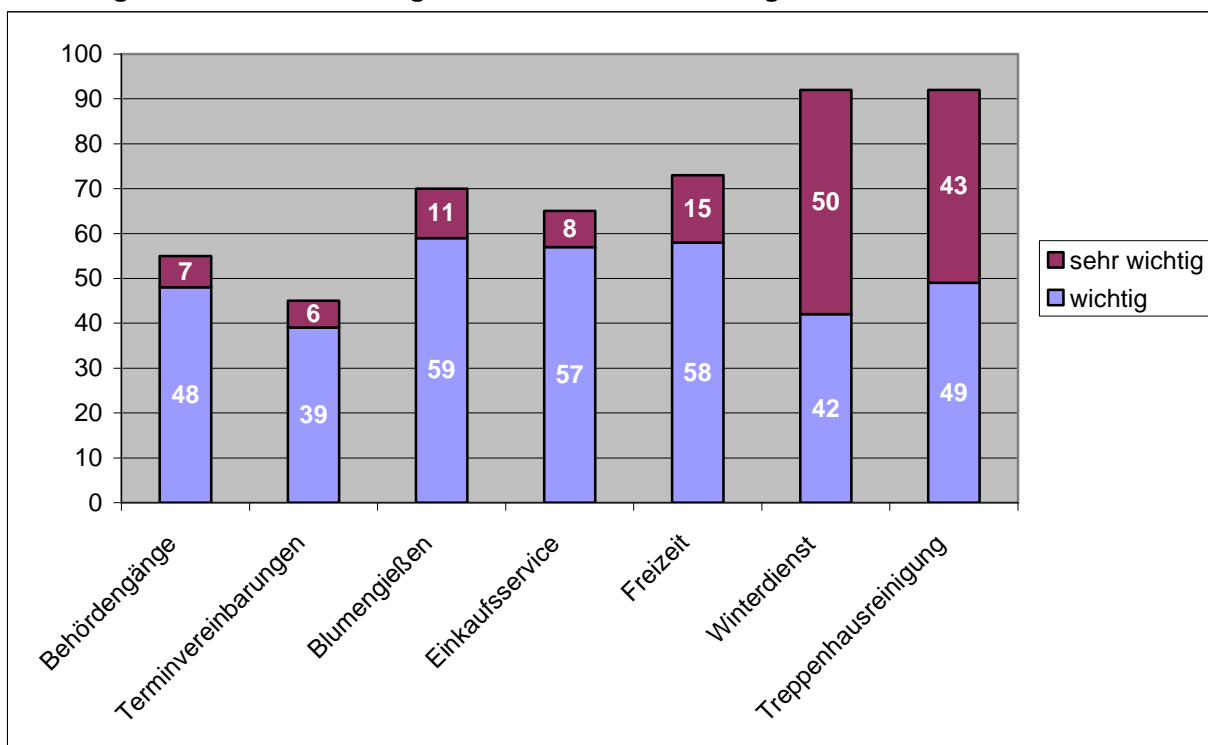
Verdichtungen sind bei den – ohne Vorgabe genannten - Beträgen 20 und 50 € festzustellen, die damit als Schwellenwerte für die Akzeptanz angesehen werden können.

Bei den Serviceleistungen wurde mit der Formulierung „**Wie wichtig sind Ihnen folgende, zusätzlich angebotene Serviceleistungen?**“ nach der Relevanz der folgenden Serviceleistungen gefragt:

- Hilfen bei Behördengängen
- Terminvereinbarungen beim Arzt, Friseur usw.
- Blumengießen während Krankheit, Abwesenheit
- Einkaufsservice
- Angebote für gemeinsame Freizeitaktivitäten
- Übernahme des Winterdienstes durch den Vermieter
- Treppenhausreinigung
- sowie nach sonstigen Wünschen

Eine Zusammenfassung der wichtigsten Ergebnisse erfolgt hier, die Tabellen und Graphiken zu den einzelnen abgefragten Serviceleistungen folgen ohne Kommentierung. In der Übersicht stellt sich der Bedarf an Serviceleistungen wie folgt dar:¹⁷

Abbildung 21: Zusammenfassung zusätzliche Serviceleistungen



Die geringste artikuliert Nachfrage besteht demnach bei der Unterstützung bei Terminvereinbarungen. Aber immerhin 39 % der Antwortenden bewerteten diese Serviceleistung als „wichtig“ und weitere 6 % als „sehr wichtig“, so dass insgesamt also 45 % der Antwortenden eine solche Dienstleistung zumindest wichtig finden. Alle anderen abgefragten Serviceleistungen liegen noch über diesem Wert.

Die größte Bedeutung kommt aber den über den Mietvertrag zu regelnden Bereichen des Winterdienstes und der Treppenhausreinigung zu. Jeweils 92 % der Befragten stufen diese Serviceleistungen als „wichtig“ bzw. „sehr wichtig“ ein, wobei den Winterdienst sogar mehr Befragte „sehr wichtig“ als „wichtig“ fanden.

¹⁷ Die Zahlen in den Säulen stellen dabei den Anteil derjenigen dar, die diese Serviceleistung als „wichtig“ (blau, unterer Teil) und „sehr wichtig“ (rot, oberer Teil) eingestuft haben. Fehlende Werte zu 100 % sind Einstufungen als „unwichtig“.

Grob zusammengefasst artikulieren Frauen Unterstützungsbedarfe, die sich auf organisatorische Aufgaben beziehen (Hilfen bei Behördengängen, Terminvereinbarungen), in geringerem Umfang als Männer.

Bei den Unterschieden zwischen den Geschlechtern kann aber auch von Bedeutung sein, dass Frauen überwiegend in Einpersonenhaushalten und Männer fast ausschließlich in Mehrpersonenhaushalten leben.¹⁸

Von der größten praktischen Bedeutung dürfte aber sein, dass sich ein konzentrierter Unterstützungsbedarf auf Nachbarschaften von Gleichaltrigen nicht erkennen lässt. Im Gegenteil signalisieren die Befragten, die ein generationenübergreifendes Wohnen bevorzugen, zum Teil einen höheren Unterstützungsbedarf.¹⁹ Für personenorientierte Dienstleistungen scheinen also individuelle Konzepte besser geeignet zu sein als Konzepte, die sich am Wohnen in einem Haus orientieren.

Dienstleistungen, die das Haus betreffen (Winterdienst, Treppenhausreinigung) werden dagegen noch etwas stärker von denen gewünscht, die eine gleichaltrige Nachbarschaft bevorzugen. Es handelt sich dabei aber um vergleichsweise marginale Unterschiede auf hohem Niveau.²⁰

¹⁸ Vgl.: Tabelle 3: Geschlechterproportion der Haushaltstypen

¹⁹ Als Hypothese kann hier geäußert werden, dass die Bevorzugung einer generationenübergreifenden Nachbarschaft auch vor dem Hintergrund der eigenen Unterstützungsbedürftigkeit geäußert wird.

²⁰ Hier ist darauf hinzuweisen, dass die Darstellungsform der entsprechenden Graphiken Unterschiede zwischen den Gruppen hervorheben soll. Die graphische Darstellung ist deshalb immer noch durch die in den Graphiken enthaltenen Durchschnittswerte zu kontrollieren. Beim Winterdienst bedeutet das z.B., dass der Bedeutungsunterschied zwischen denjenigen, die ein generationenübergreifendes Wohnen (1,40) und denjenigen, die ein Wohnen in gleichaltriger Nachbarschaft (1,48) bevorzugen, mathematisch geringer ist (Quotient: 1,06) als optisch (vgl.: Abbildung 27: Übernahme des Winterdienstes durch den Vermieter).

Tabelle 26: Hilfen bei Behördengängen

Hilfen bei Behördengängen (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	33	36	13	2	84
wichtig	36	34	20	1	91
sehr wichtig	7	3	2	1	13
Gesamt	76	73	35	4	188

Hilfen bei Behördengängen (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	43%	49%	37%	50%	45%
wichtig	47%	47%	57%	25%	48%
sehr wichtig	9%	4%	6%	25%	7%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 22: Hilfen bei Behördengängen

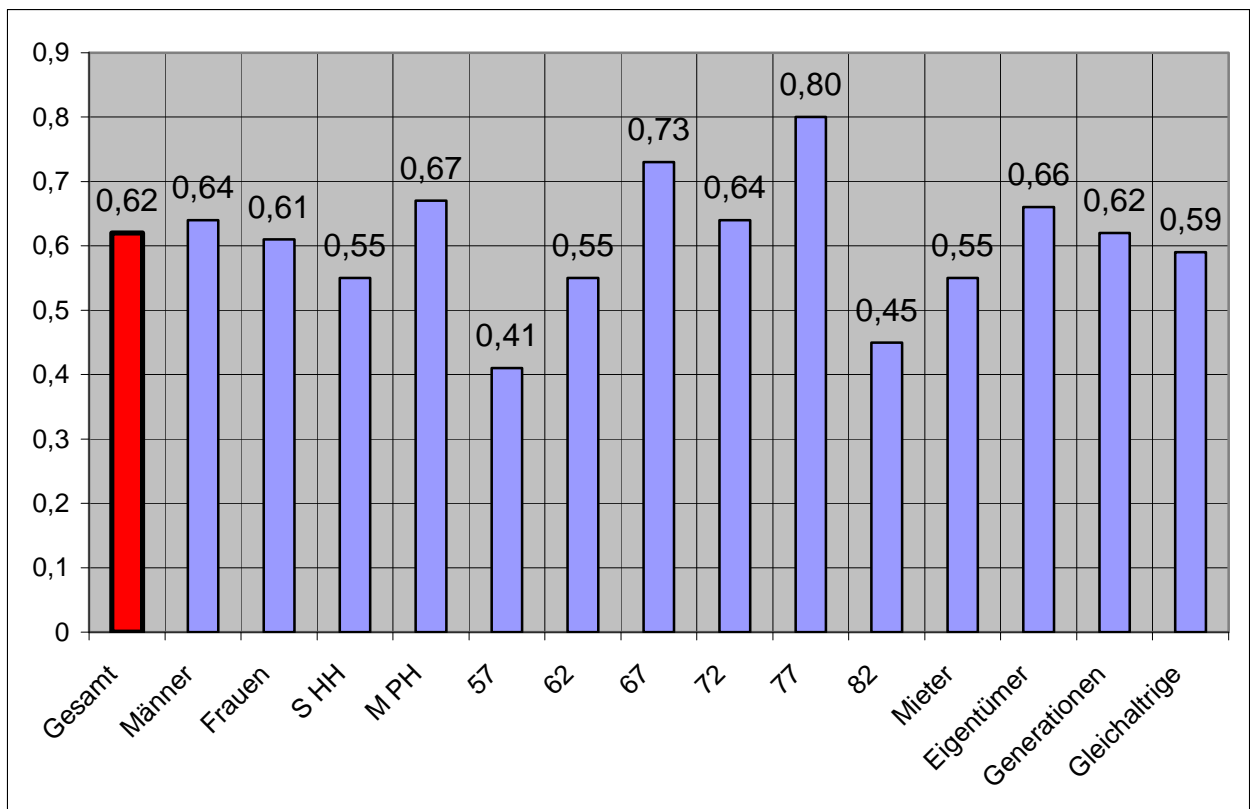


Tabelle 27: Terminvereinbarungen beim Arzt, Friseur usw.

Hilfen bei Terminvereinbarungen (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	41	43	17	2	103
wichtig	31	24	16	1	72
sehr wichtig	3	6	1	1	11
Gesamt	75	73	34	4	186

Hilfen bei Terminvereinbarungen (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	55%	59%	50%	50%	55%
wichtig	41%	33%	47%	25%	39%
sehr wichtig	4%	8%	3%	25%	6%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 23: Terminvereinbarungen beim Arzt, Friseur usw.

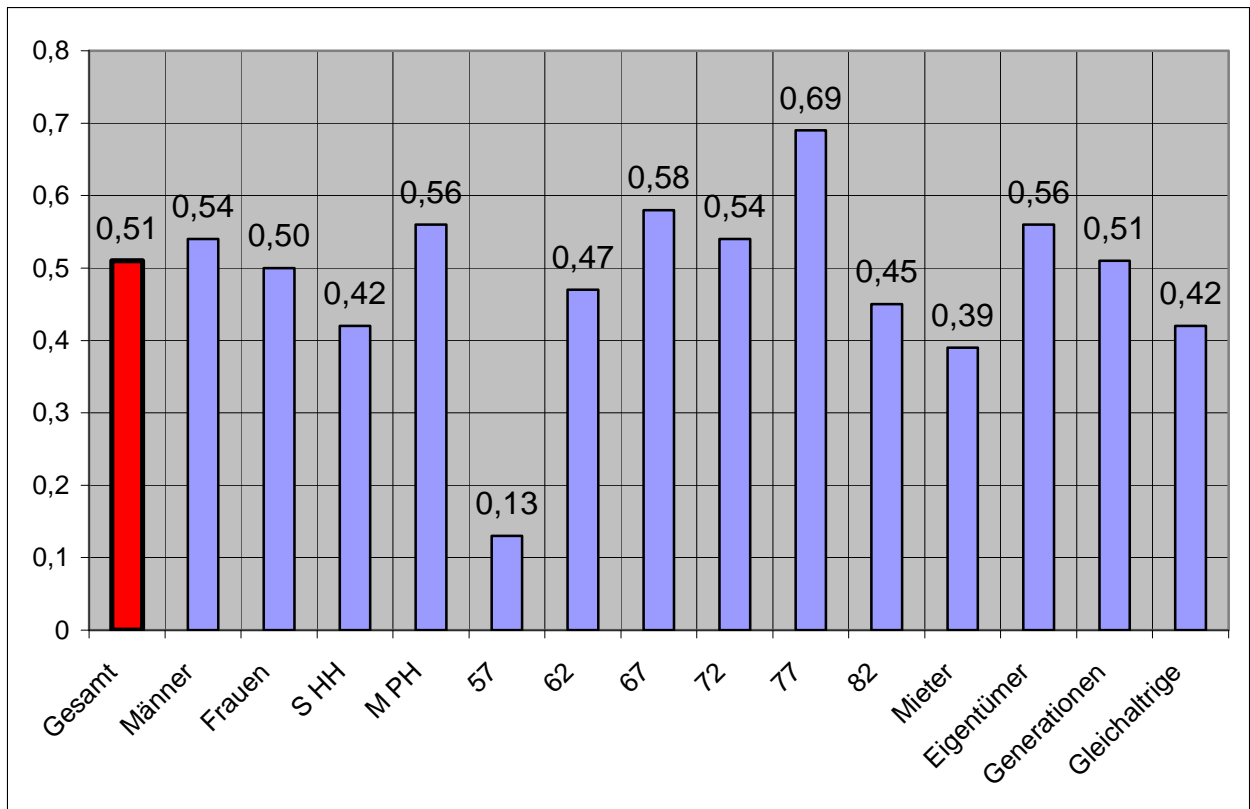


Tabelle 28: Blumengießen während Krankheit, Abwesenheit

	Blumengießen (absolut)				
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	20	25	10	1	56
wichtig	47	42	23	2	114
sehr wichtig	11	6	4	1	22
Gesamt	78	73	37	4	192

	Blumengießen (Prozent)				
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	26%	34%	27%	25%	29%
wichtig	60%	58%	62%	50%	59%
sehr wichtig	14%	8%	11%	25%	11%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 24: Blumengießen während Krankheit, Abwesenheit

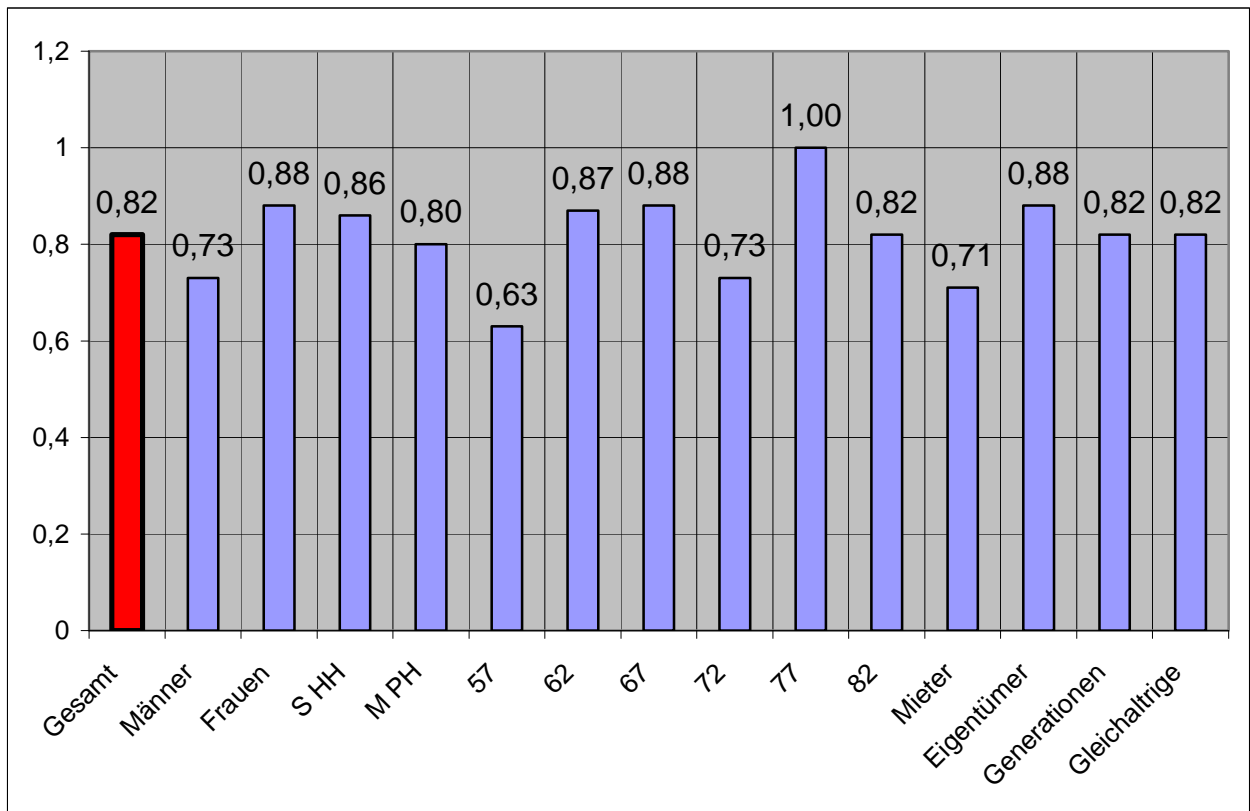


Tabelle 29: Einkaufsservice

Einkaufsservice (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	25	28	12	1	66
wichtig	41	43	21	2	107
sehr wichtig	7	5	3	1	16
Gesamt	73	76	36	4	189

Einkaufsservice (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	34%	37%	33%	25%	35%
wichtig	56%	57%	58%	50%	57%
sehr wichtig	10%	7%	8%	25%	8%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 25: Einkaufsservice

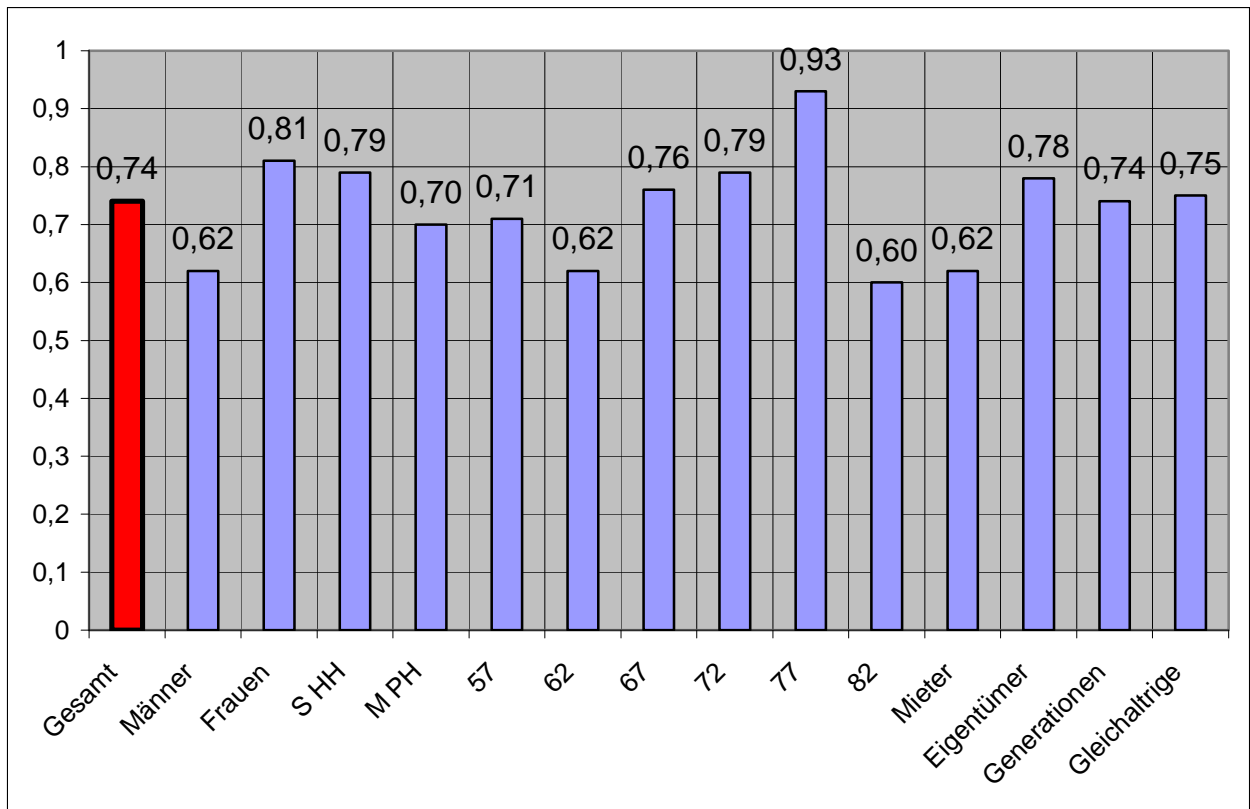


Tabelle 30: Angebote für gemeinsame Freizeitaktivitäten

Angebote für Freizeitaktivitäten (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	16	25	11	0	52
wichtig	56	37	18	3	114
sehr wichtig	7	12	9	1	29
Gesamt	79	74	38	4	195

Angebote für Freizeitaktivitäten (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	20%	34%	29%	0%	27%
wichtig	71%	50%	47%	75%	58%
sehr wichtig	9%	16%	24%	25%	15%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 26: Angebote für gemeinsame Freizeitaktivitäten

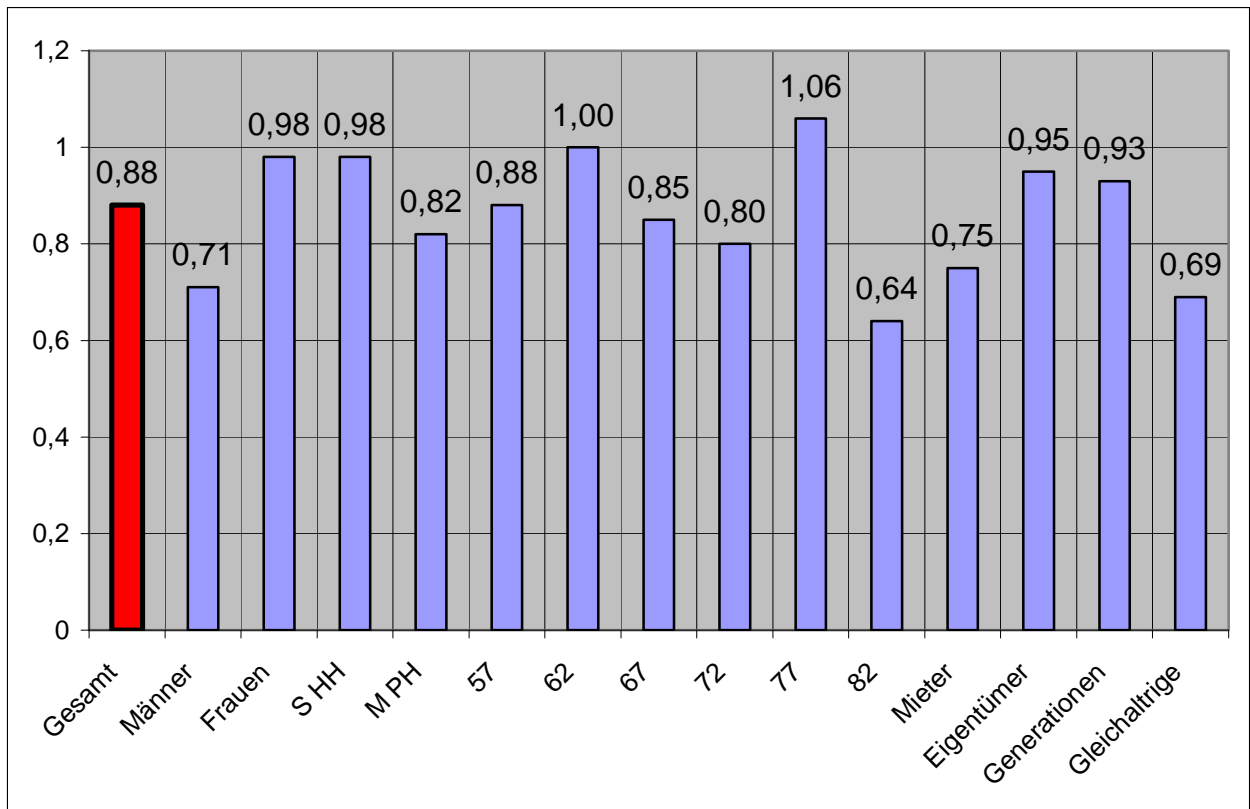


Tabelle 31: Übernahme des Winterdienstes durch den Vermieter

Winterdienst Vermieter (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	7	6	4	0	17
wichtig	37	29	20	2	88
sehr wichtig	39	45	17	2	103
Gesamt	83	80	41	4	208

Winterdienst Vermieter (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	8%	8%	10%	0%	8%
wichtig	45%	36%	49%	50%	42%
sehr wichtig	47%	56%	41%	50%	50%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 27: Übernahme des Winterdienstes durch den Vermieter

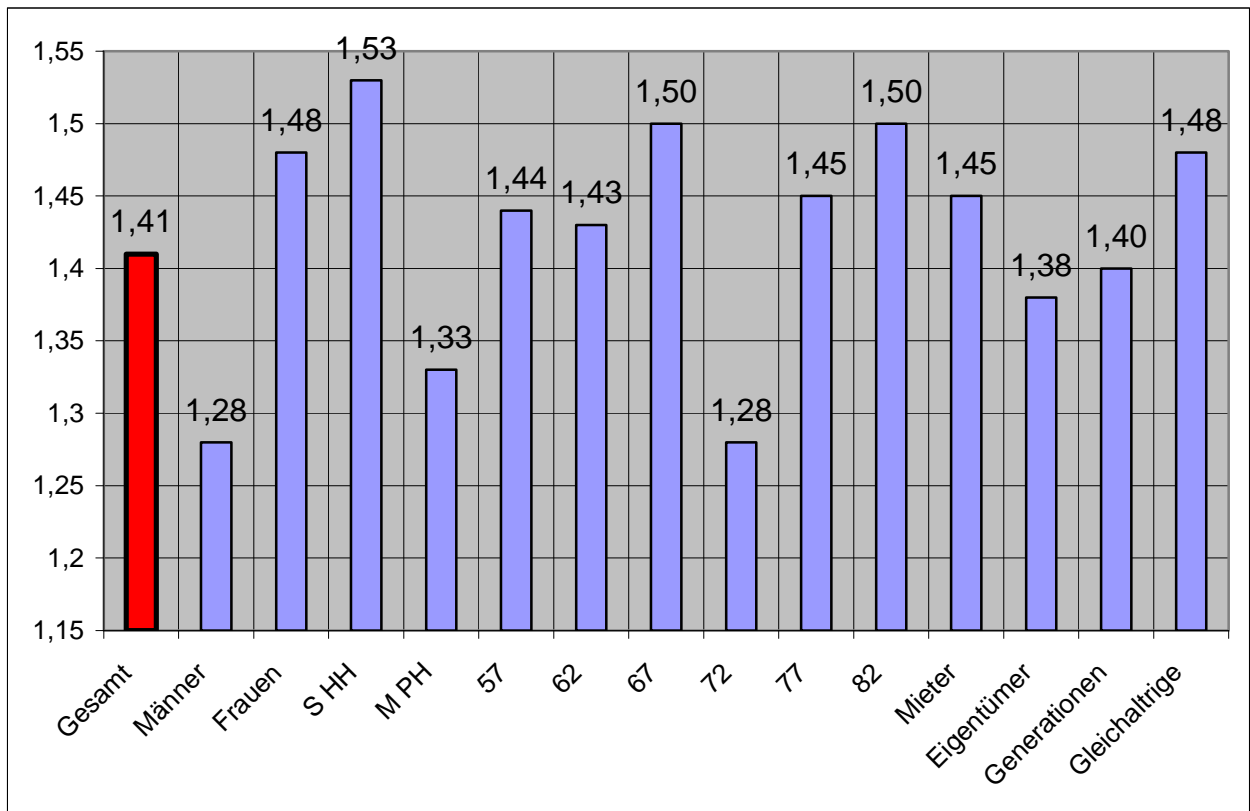
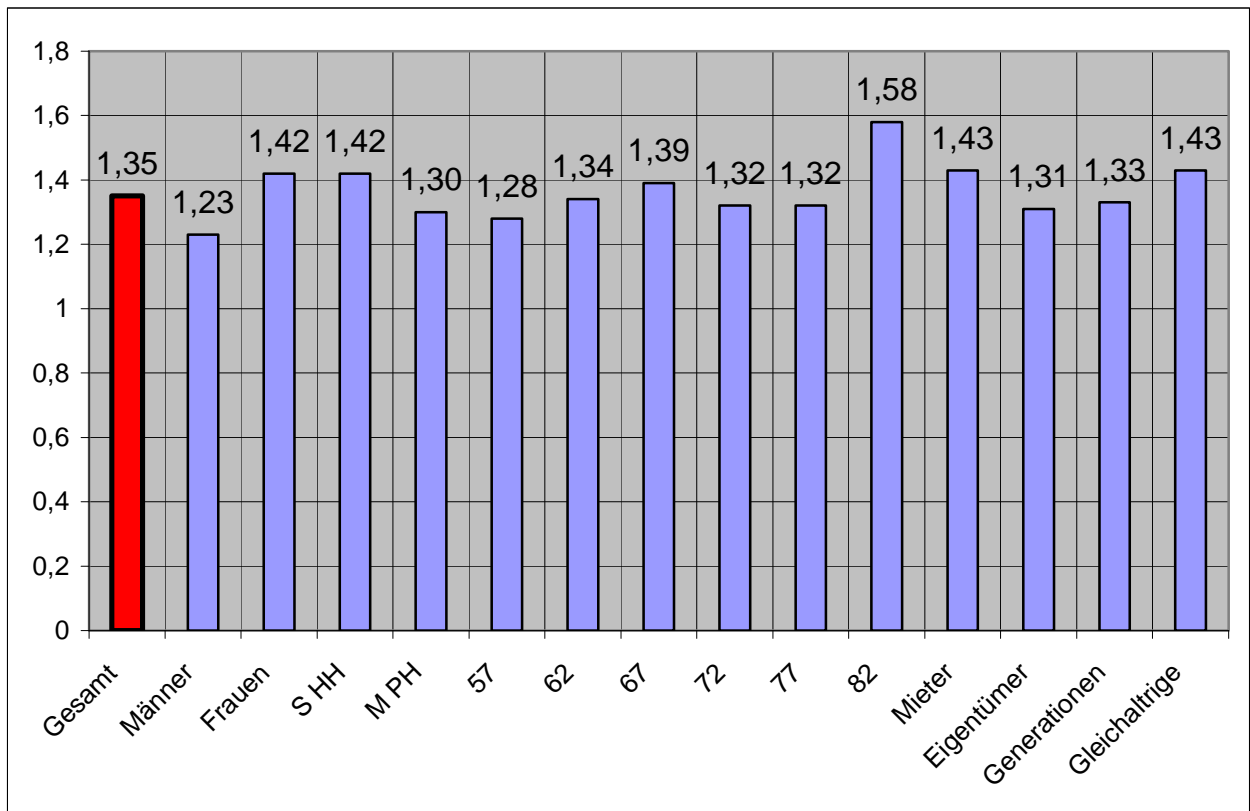


Tabelle 32: Treppenhausreinigung

Treppenhausreinigung (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	8	6	2	0	16
wichtig	43	36	23	1	103
sehr wichtig	34	38	16	2	90
Gesamt	85	80	41	3	209

Treppenhausreinigung (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	9%	8%	5%	0%	8%
wichtig	51%	45%	56%	33%	49%
sehr wichtig	40%	48%	39%	67%	43%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 28: Treppenhausreinigung



An sonstigen Wünschen sind in diesem Zusammenhang geäußert worden:

Reparatur- und Hausmeisterservice Hausmeister-/Reparaturhilfe!!	wichtig sehr wichtig
Fahrdienst (Arzt, Krankenhaus, Theater, etc.) Fahrdienst Fahrdienst / Taxi	sehr wichtig sehr wichtig sehr wichtig
Kurzzeitige Versorgung des Haustieres bei Abwesenheit/Krankheit. Haustierversorgung	wichtig sehr wichtig
Telefon, Internet	wichtig
Kellerraum	wichtig
Leichter Pflegedienst bei Krankheit. Hilfe bei Erkrankung	wichtig sehr wichtig
stabile Etagentür	wichtig
Fahrradunterstellung ebenerdig, abschließbar	sehr wichtig
Essenservice	wichtig
Preiswert	wichtig
Keine Hochhäuser mehr bauen	-

Auch hier wurde nach der Bereitschaft gefragt, zusätzliche Kosten zu tragen.

Auf die Frage „**Wären Sie bereit für diese Dienste zusätzliche Kosten zu übernehmen?**“ haben mit 166 Personen von insgesamt 218 Antwortenden 76 % die Bereitschaft signalisiert, zusätzliche Kosten für Serviceleistungen zu tragen. Von den 166 Personen, die grundsätzlich Zahlungsbereitschaft signalisiert haben, haben aber nur 99 einen Betrag angegeben.²¹

Tabelle 33: Übernahmebereitschaft für Servicekosten

Genannter Betrag	Anzahl	% der Antworten
3	1	1%
5	4	4%
10	22	22%
12	2	2%
15	3	3%
20	20	20%
25	9	9%
30	14	14%
40	2	2%
43	1	1%
50	15	15%
80	2	2%
100	4	4%
Gesamt	99	100%
ohne Angabe	67	

Verdichtungen stellen bei der Zahlungsbereitschaft für Serviceleistungen 10 und 20 € mit jeweils rund einem Fünftel der Antwortenden sowie 30 und 50 € mit jeweils rund einem Sechstel der Angaben dar.

Ausdrücklich ist in diesem Zusammenhang darauf hinzuweisen, dass es in den Fragebögen Bemerkungen gibt, wonach zwar eine Zahlungsbereitschaft prinzipiell bestünde, vor dem Hintergrund kleiner Renten aber keine oder nur eine geringe Zahlungsfähigkeit besteht.

²¹ Beantwortet haben diese Frage 195 Personen von insgesamt 218 Fragebögen. Da es hier fehlleitend wäre, die Zahlungsbereitschaft zu überschätzen, wird die Zahlungsbereitschaft auf die Gesamtzahl der Fragebögen, 218, bezogen (76 %) und nicht auf die Anzahl der diese Frage Beantwortenden 195, was 85 % entspräche.

Ausstattungsmerkmale der Wohnung

Mit der Frage „**Welche Ausstattungsmerkmale der Wohnung wären für Sie unwichtig / wichtig / sehr wichtig?**“ wurde nach den folgenden möglichen Merkmalen einer Wohnung gefragt:

Barrierefreiheit (Haus-/Wohnungszugang und Dusche ebenerdig; breite Türen)
 Rollstuhlgerecht
 Balkon
 Terrasse
 Bodengleiche Fenster
 Aufzug
 Dusche
 Wannenbad
 Küche getrennt vom Wohnbereich
 Getrennter Wohn- und Schlafbereich
 Elektrische Rollläden
 Teppichboden
 Fliesen
 Fußbodenheizung
 Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage
 Pkw Stellplatz / Garage
 Waschmaschine in der Wohnung

Zusätzlich bestand auch hier die Möglichkeit, unter „Sonstiges“ nicht vorformulierte Wünsche zu äußern und schließlich wurden die Senioren gebeten anzugeben, wie viele Zimmer eine ihren Wünschen entsprechende Wohnung haben sollte.

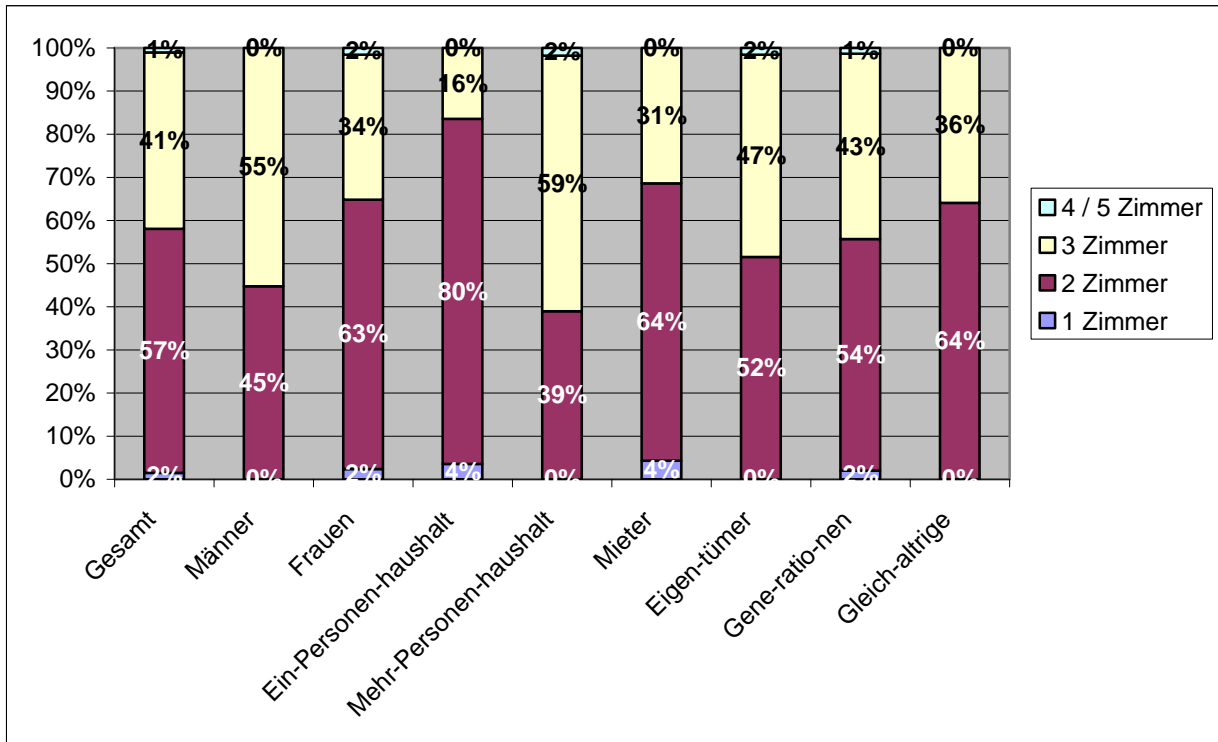
Da die Anzahl der Zimmer von grundsätzlicher Bedeutung ist, wird sie hier als Erstes behandelt. Dabei kann festgestellt werden, dass bis auf buchstäblich eine Handvoll von Ausnahmen nur 2- oder 3-Zimmerwohnungen den Wünschen der Befragten entsprechen. Wird die Gesamtheit der Befragten betrachtet, wünschen sich 57 % eine 2-Zimmerwohnung und 41 % eine 3-Zimmerwohnung. Dabei überwiegt bei den Frauen und Ein-Personenhaushalten der Wunsch nach einer 2-Zimmerwohnung, während bei den Männern und Mehrpersonenhaushalten häufiger der Wunsch nach einer 3-Zimmerwohnung geäußert wird:

Tabelle 34: Anzahl gewünschte Zimmer

Anzahl gewünschte Zimmer (absolut)									
	Gesamt	Männer	Frauen	Ein-Personen-haushalt	Mehr-Personen-haushalt	Mieter	Eigen-tümer	Gene-ratio-nen	Gleich-altrige
1 Zimmer	3	0	3	3	0	3	0	3	0
2 Zimmer	112	30	80	68	44	45	65	80	25
3 Zimmer	81	37	43	14	67	22	59	64	14
4 / 5 Zimmer	2	0	2	0	2	0	2	2	0
Anzahl gewünschte Zimmer (Prozent)									
	Gesamt	Männer	Frauen	Ein-Personen-haushalt	Mehr-Personen-haushalt	Mieter	Eigen-tümer	Gene-ratio-nen	Gleich-altrige
1 Zimmer	2%	0%	2%	4%	0%	4%	0%	2%	0%
2 Zimmer	57%	45%	63%	80%	39%	64%	52%	54%	64%
3 Zimmer	41%	55%	34%	16%	59%	31%	47%	43%	36%
4 / 5 Zimmer	1%	0%	2%	0%	2%	0%	2%	1%	0%

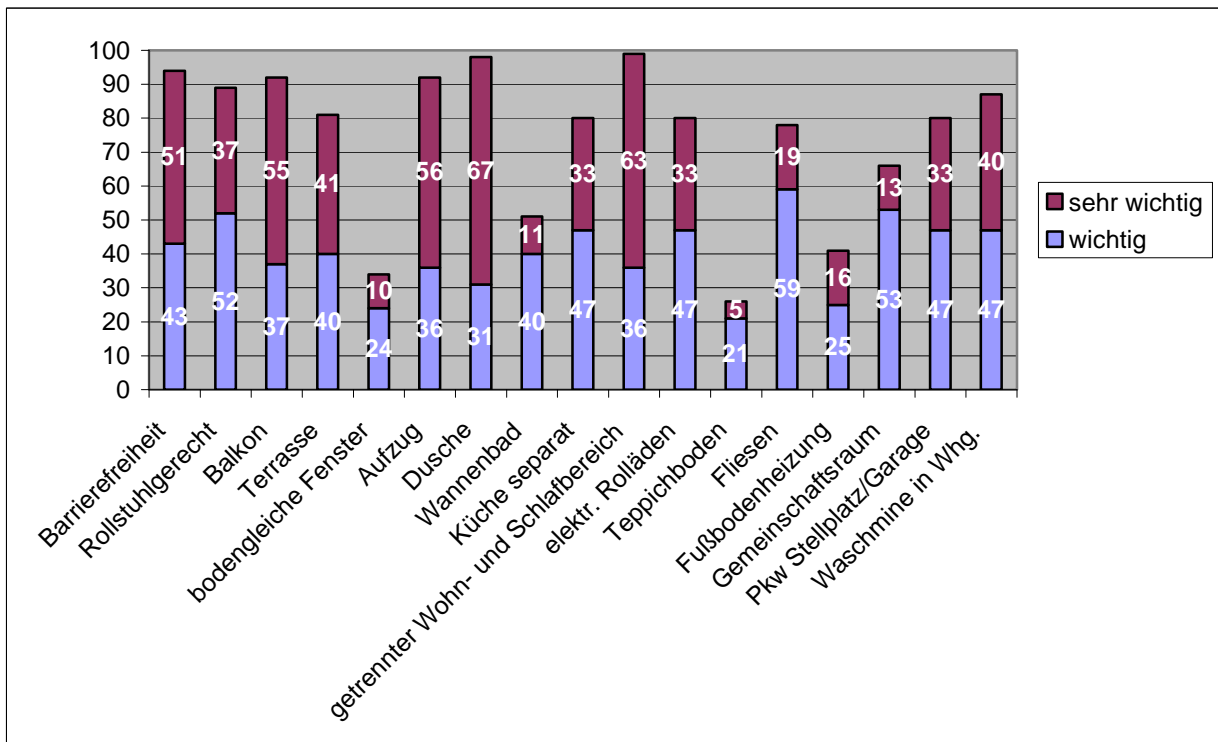
Graphisch stellt sich der untere Teil der Tabelle so dar:

Abbildung 29: Gewünschte Zimmer



Bei den abgefragten Ausstattungsmerkmalen der Wohnung werden die meisten als „wichtig“ bzw. „sehr wichtig“ bezeichnet. Die geringste Zustimmung finden dabei bodengleiche Fenster (34 %) und Teppichboden (26 %). Die größte Bedeutung wird einer Dusche (98 %) und einem getrennten Wohn- und Schlafbereich (99 %) beigemessen, worin sich auch noch einmal der Wunsch nach 2- oder 3-Zimmerwohnungen ausdrückt:

Abbildung 30: Zusammenfassung: Ausstattungsmerkmale der Wohnung, Prozent



Dies wird auch dadurch deutlich, dass mehr Befragte diese Kriterien nicht nur mit „wichtig“, sondern mit „sehr wichtig“ eingestuft haben. Von ähnlicher Bedeutung sind auch noch (von links nach rechts) die Barrierefreiheit, ein Balkon und ein Aufzug.

Die Möglichkeit, sonstige Wünsche zu äußern, wurde wie folgt wahrgenommen:

Tabelle 35: Sonstige Ausstattungsmerkmale

Hell, luftig	
Trockenraum für Wäsche	sehr wichtig
Hauseingänge beleuchtet	sehr wichtig
Parkettboden (2 x)	wichtig (1 x)
Spülmaschine	wichtig
Hausmeister im Haus	sehr wichtig
Bidet	sehr wichtig
Abstellraum	wichtig
Kleiner Abstellraum in der Wohnung	sehr wichtig
Küche und Gemeinschaftsraum	wichtig
Alles ebenerdig in der Wohnung	sehr wichtig
Zweite Toilette	sehr wichtig
Nähe zur Stadt (2 x)	
Laminat	wichtig
Kleintierhaltung erlaubt	sehr wichtig
Eigener Kellerraum (2 x)	wichtig (1 x) sehr wichtig (1 x)
Teppichboden / Holz	wichtig
Schwellenloser Balkonzugang	sehr wichtig
Fahrradabstellraum ebenerdig (3 x)	wichtig (1 x) sehr wichtig (2 x)
Hausnotruf	sehr wichtig
Balkon / Terrasse ruhig gelegen	sehr wichtig
Internetzugang DSL / Klingelanlage	sehr wichtig
Eigene Wasseruhr	sehr wichtig
Aufzug	sehr wichtig
Schwimmbad	wichtig

Im Weiteren folgen die Angaben zu den einzelnen Kategorien. Auch hier gibt die Tabelle die Angaben aller Befragten in den Stadtteilen an, und die Graphik stellt Unterschiede zwischen verschiedenen Gruppen anhand der durchschnittlichen Bewertung dar.

Tabelle 36: barrierefreie Wohnung

barrierefreie Wohnung (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	7	3	1	0	11
wichtig	38	34	16	2	90
sehr wichtig	39	39	26	2	106
Gesamt	84	76	43	4	207

barrierefreie Wohnung (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	8%	4%	2%	0%	5%
wichtig	45%	45%	37%	50%	43%
sehr wichtig	46%	51%	60%	50%	51%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 31: barrierefreie Wohnung

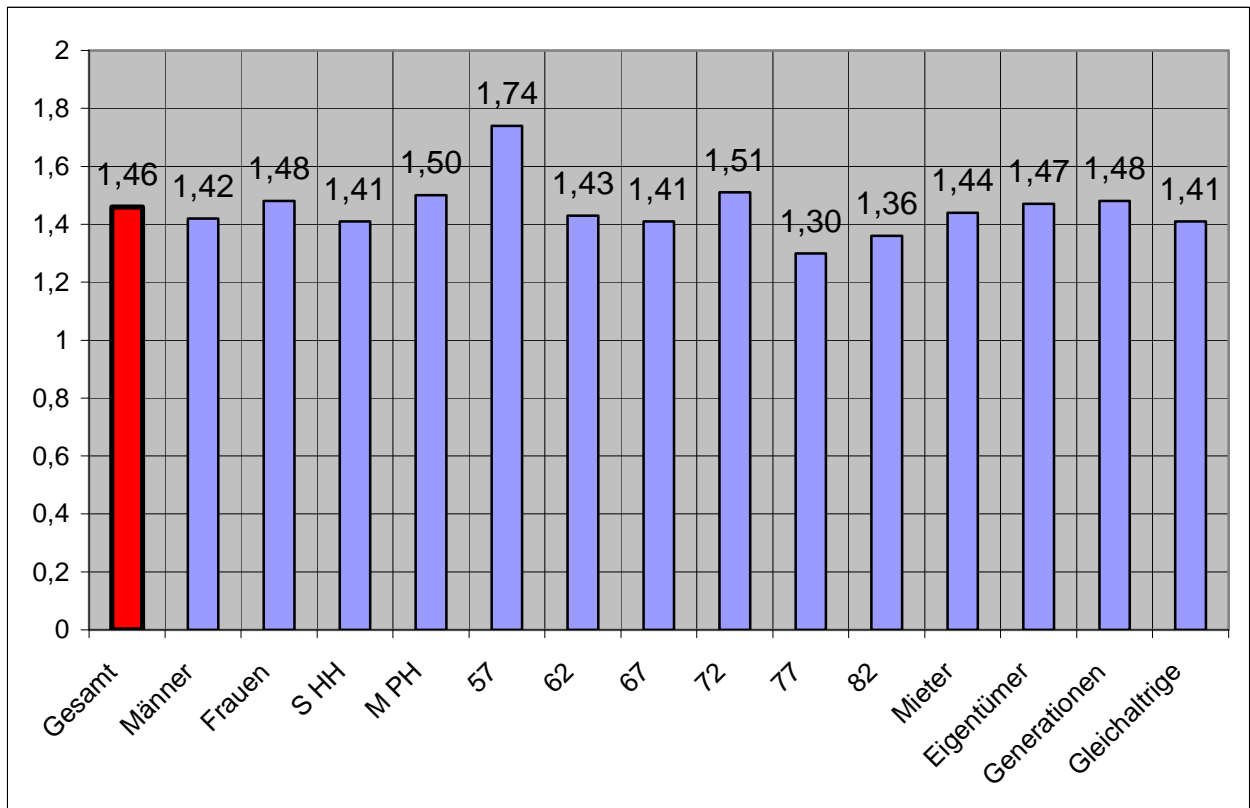


Tabelle 37: rollstuhlgerechte Wohnung

rollstuhlgerechte Wohnung (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	13	5	5	0	23
wichtig	41	41	15	3	100
sehr wichtig	26	26	18	1	71
Gesamt	80	72	38	4	194

rollstuhlgerechte Wohnung (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	16%	7%	13%	0%	12%
wichtig	51%	57%	39%	75%	52%
sehr wichtig	33%	36%	47%	25%	37%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 32: rollstuhlgerechte Wohnung

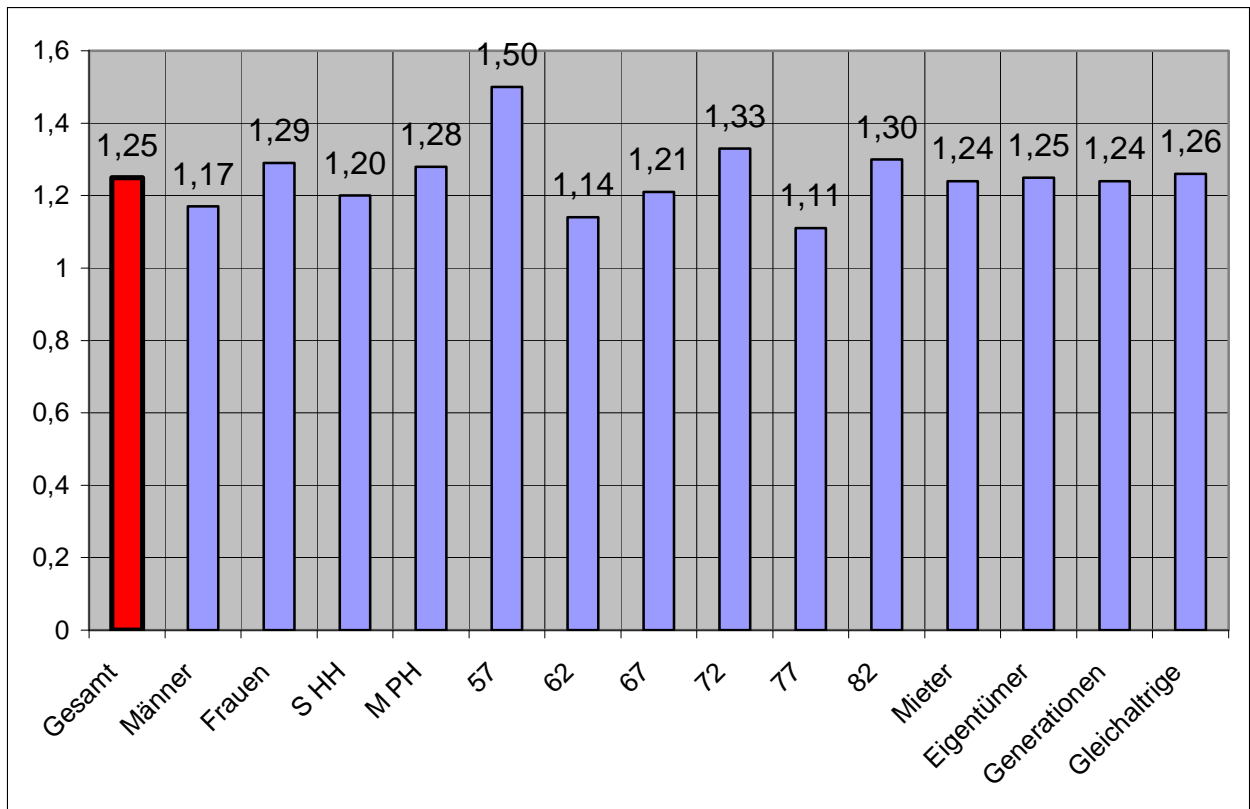


Tabelle 38: Balkon

	Balkon (absolut)				
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	1	12	4	1	18
wichtig	31	32	9	1	73
sehr wichtig	50	34	24	1	109
Gesamt	82	78	37	3	200

	Balkon (Prozent)				
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	1%	15%	11%	33%	9%
wichtig	38%	41%	24%	33%	37%
sehr wichtig	61%	44%	65%	33%	55%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 33: Balkon

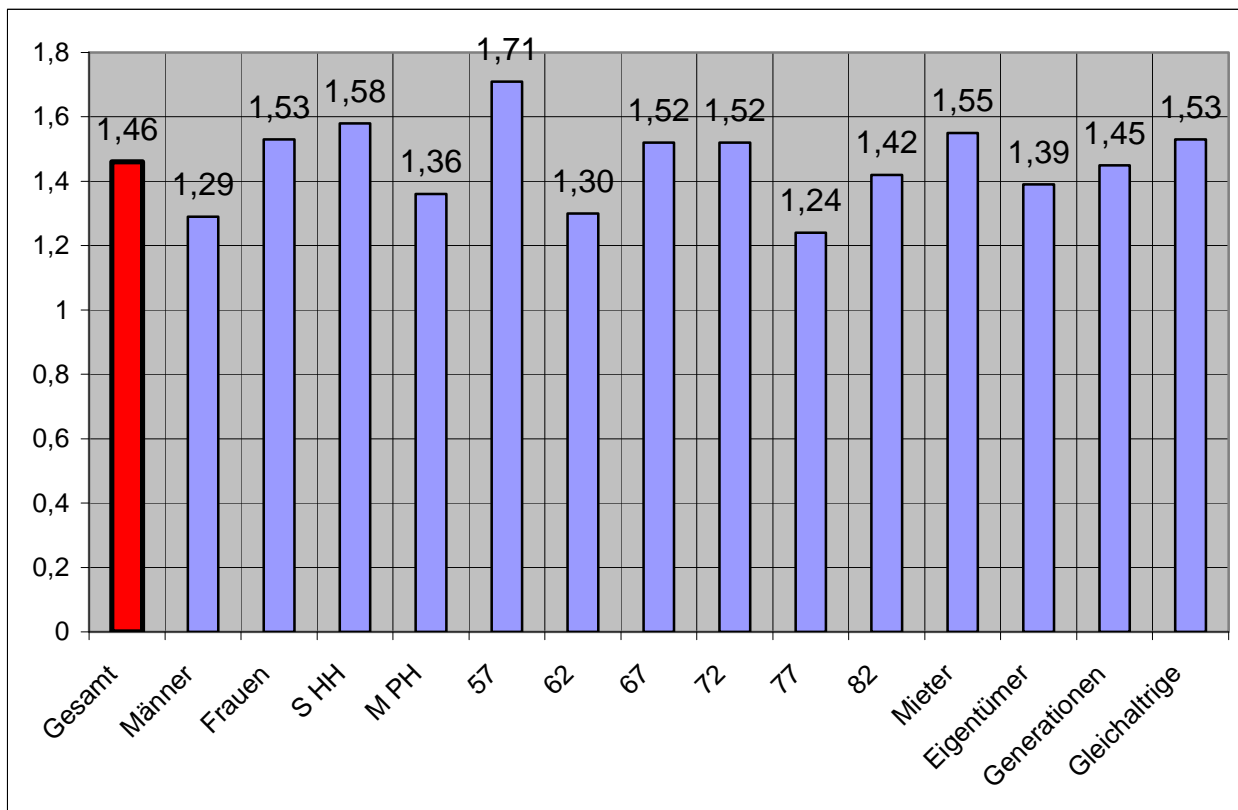


Tabelle 39: Terrasse

	Terrasse (absolut)				
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	15	16	2	0	33
wichtig	25	28	13	3	69
sehr wichtig	29	20	22	1	72
Gesamt	69	64	37	4	174

	Terrasse (Prozent)				
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	22%	25%	5%	0%	19%
wichtig	36%	44%	35%	75%	40%
sehr wichtig	42%	31%	59%	25%	41%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 34: Terrasse

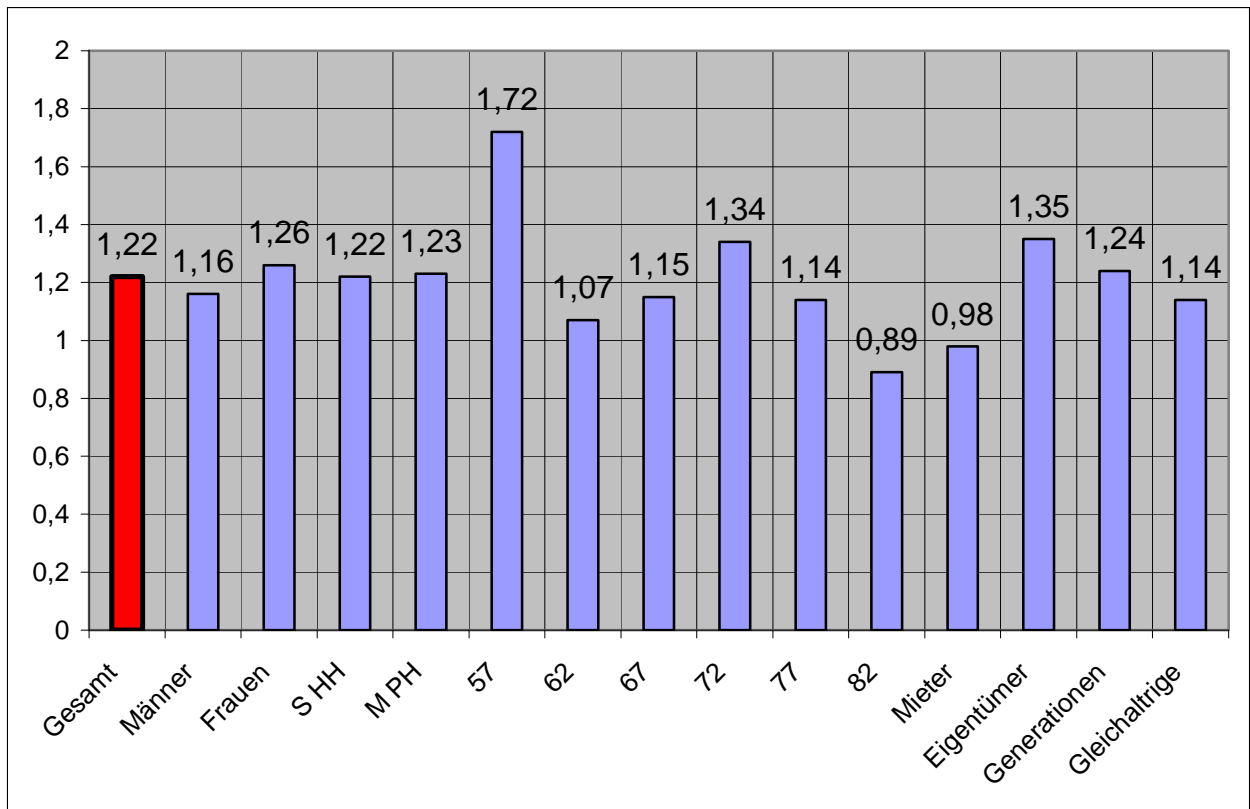


Tabelle 40: bodengleiche Fenster

bodengleiche Fenster (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	49	46	25	3	123
wichtig	19	19	8	0	46
sehr wichtig	7	6	6	0	19
Gesamt	75	71	39	3	188

bodengleiche Fenster (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	65%	65%	64%	100%	65%
wichtig	25%	27%	21%	0%	24%
sehr wichtig	9%	8%	15%	0%	10%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 35: bodengleiche Fenster

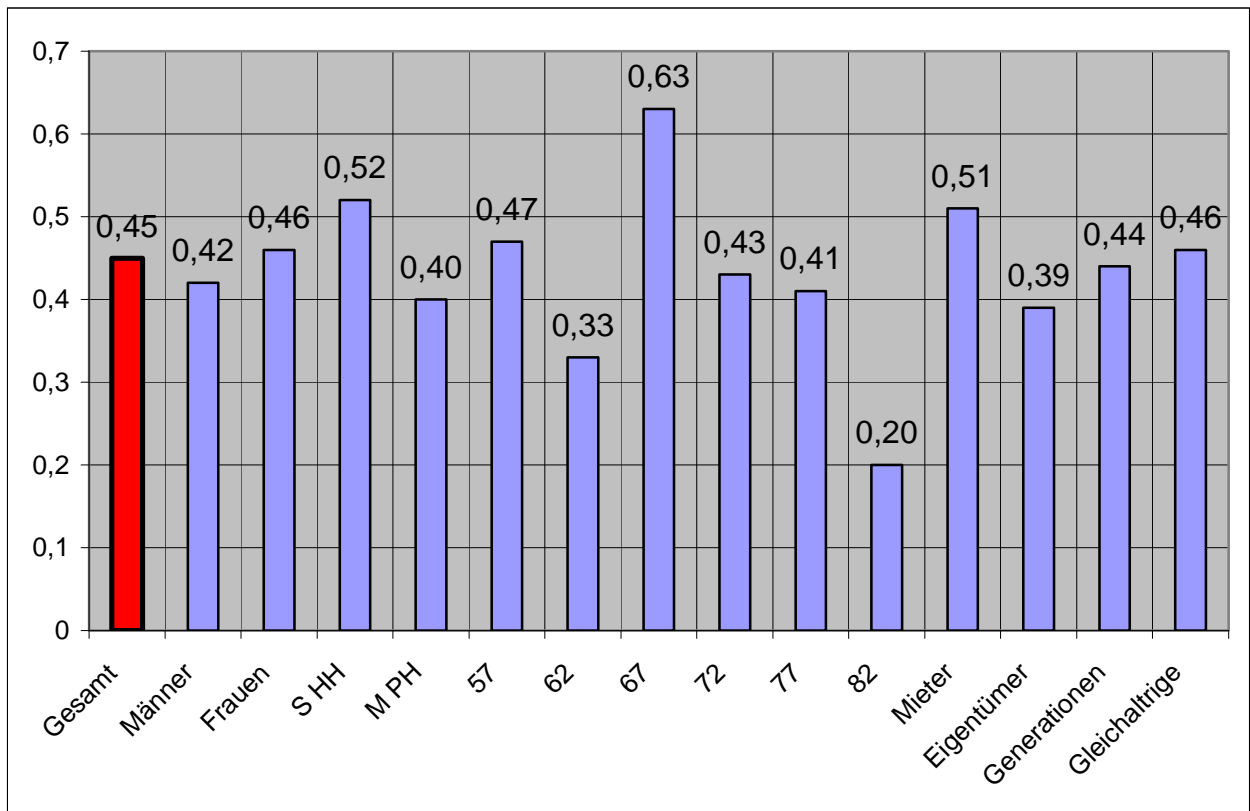


Tabelle 41: Aufzug

	Aufzug (absolut)				
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	5	8	3	0	16
wichtig	32	23	15	1	71
sehr wichtig	43	43	22	3	111
Gesamt	80	74	40	4	198

	Aufzug (Prozent)				
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	6%	11%	8%	0%	8%
wichtig	40%	31%	38%	25%	36%
sehr wichtig	54%	58%	55%	75%	56%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 36: Aufzug

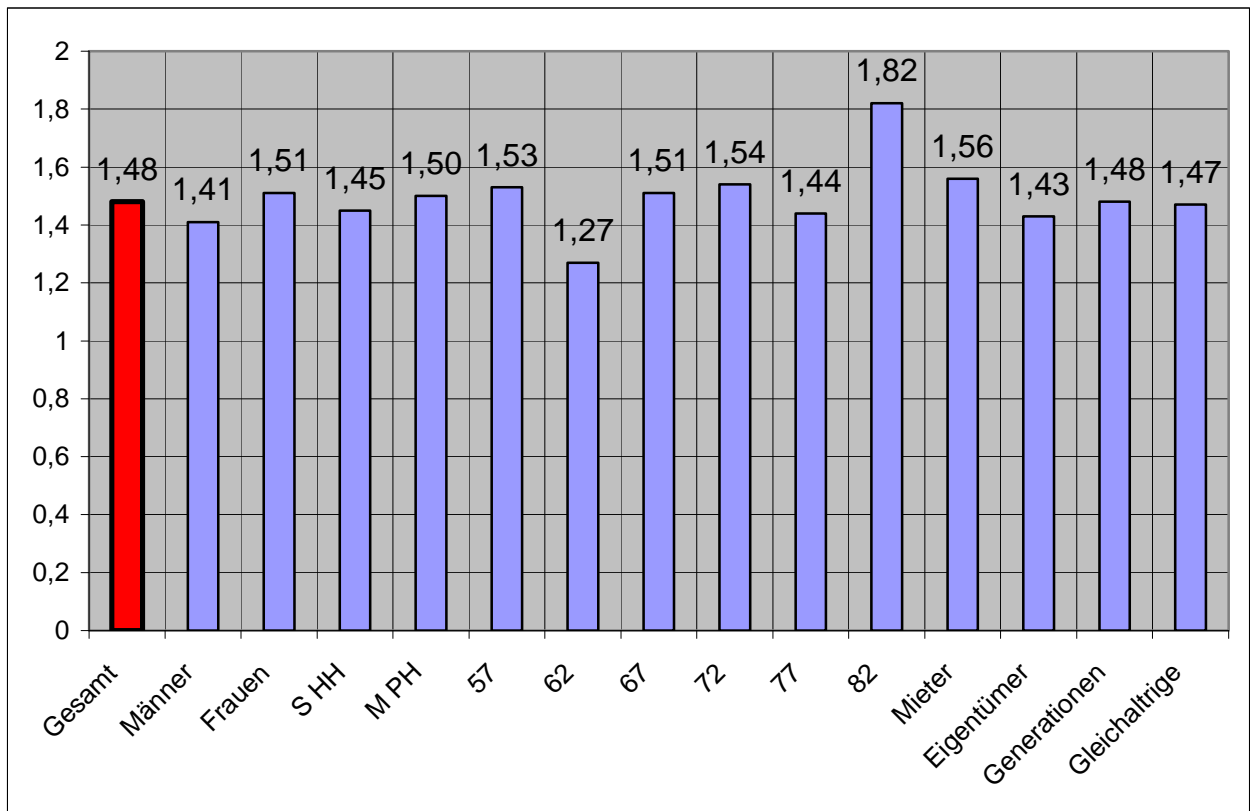


Tabelle 42: Dusche

Dusche (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	2	1	0	0	3
wichtig	23	24	17	1	65
sehr wichtig	60	51	25	3	139
Gesamt	85	76	42	4	207

Dusche (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	2%	1%	0%	0%	1%
wichtig	27%	32%	40%	25%	31%
sehr wichtig	71%	67%	60%	75%	67%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 37: Dusche

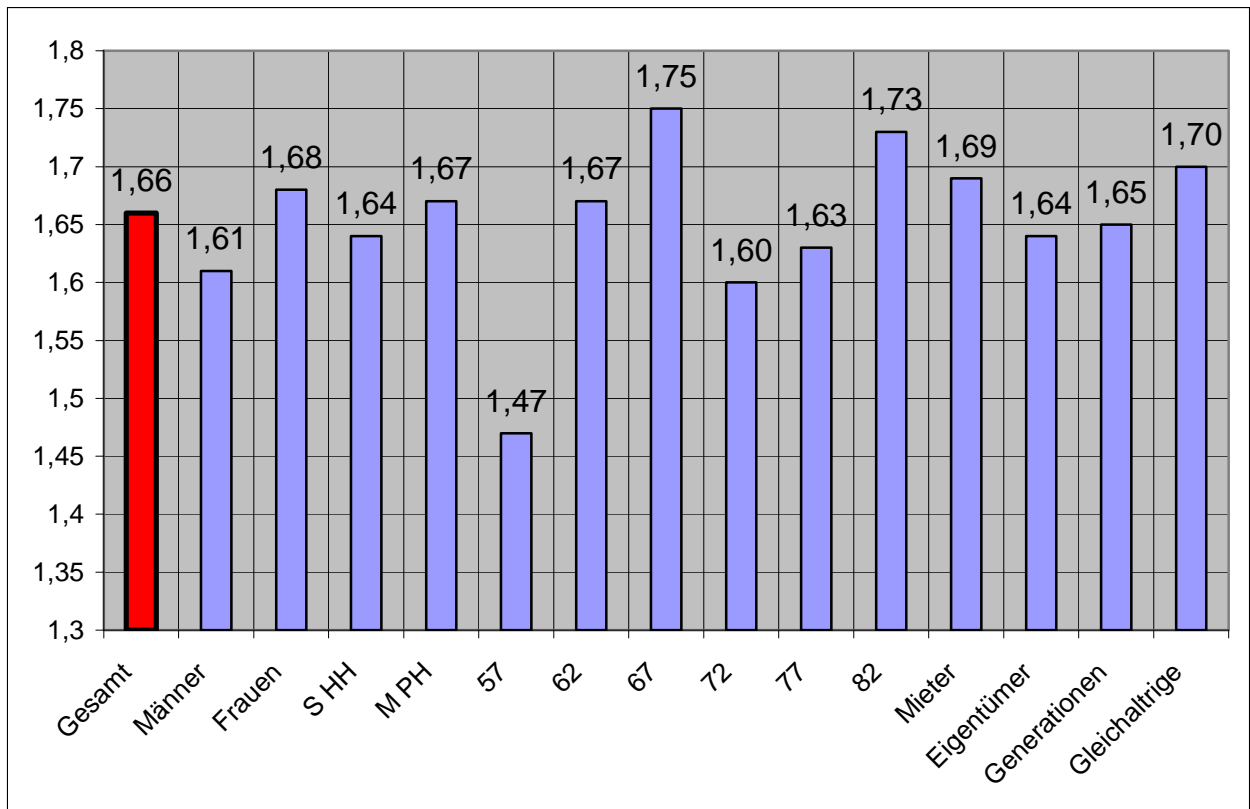


Tabelle 43: Wannenbad

Wannenbad (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	33	33	18	2	86
wichtig	28	28	14	1	71
sehr wichtig	9	6	4	1	20
Gesamt	70	67	36	4	177

Wannenbad (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	47%	49%	50%	50%	49%
wichtig	40%	42%	39%	25%	40%
sehr wichtig	13%	9%	11%	25%	11%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 38: Wannenbad

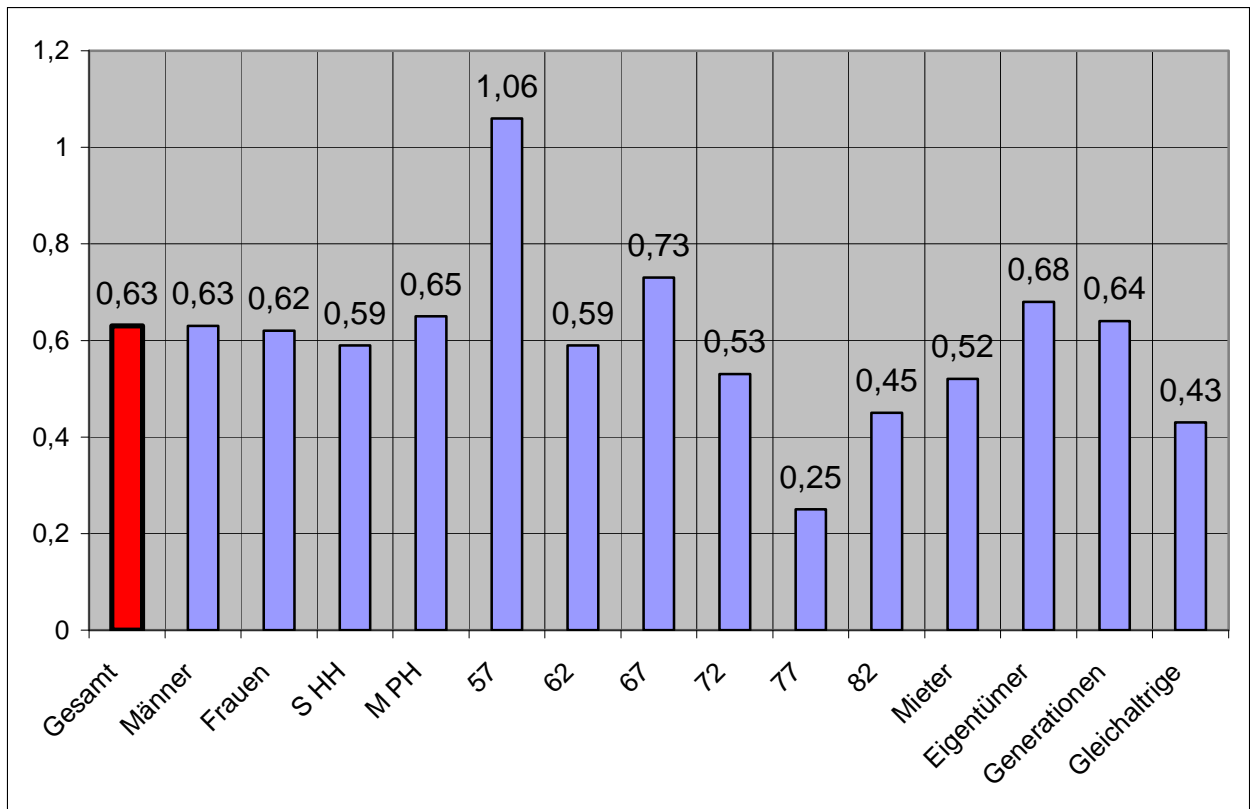


Tabelle 44: Küche getrennt von Wohnbereich

Küche getrennt von Wohnbereich (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	12	13	13	2	40
wichtig	42	40	14	1	97
sehr wichtig	27	27	13	1	68
Gesamt	81	80	40	4	205

Küche getrennt von Wohnbereich (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	15%	16%	33%	50%	20%
wichtig	52%	50%	35%	25%	47%
sehr wichtig	33%	34%	33%	25%	33%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 39: Küche getrennt von Wohnbereich

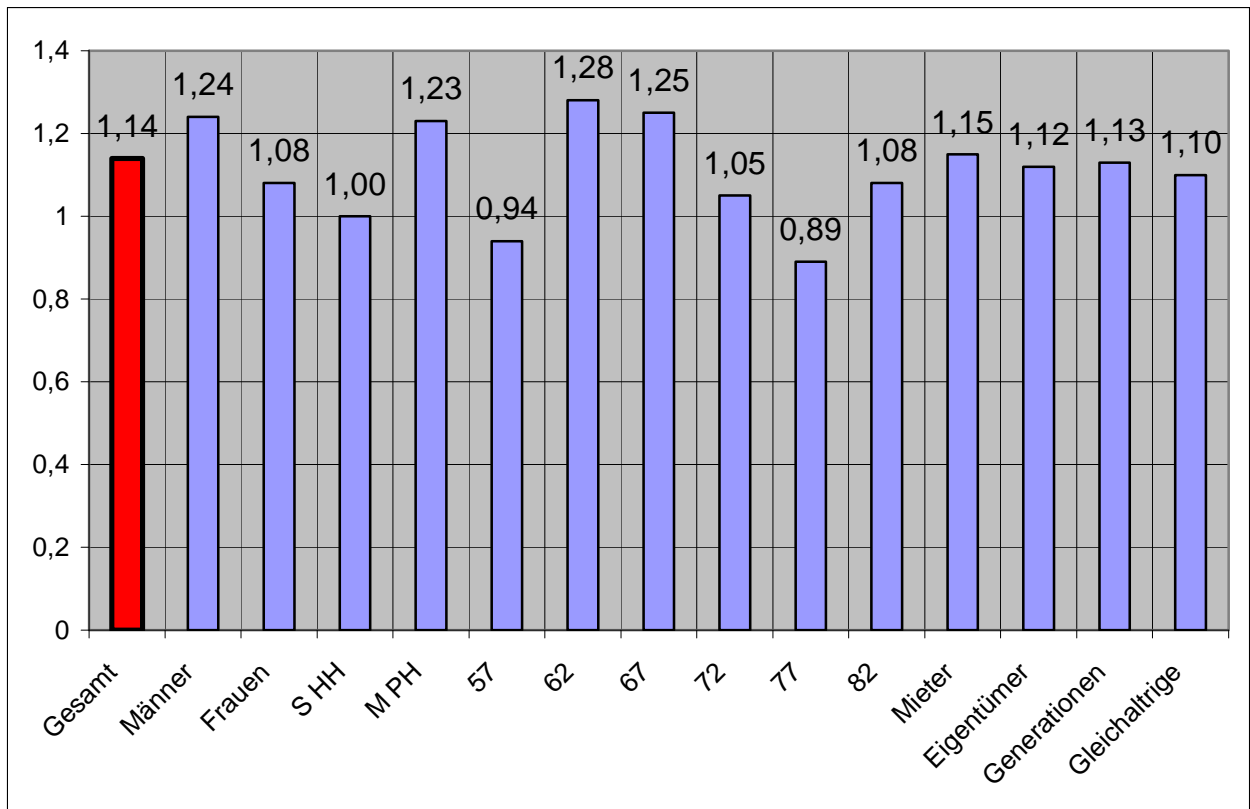


Tabelle 45: getrennter Wohn- und Schlafbereich

getrennter Wohn- und Schlafbereich (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	0	1	2	0	3
wichtig	27	29	15	2	73
sehr wichtig	54	47	24	2	127
Gesamt	81	77	41	4	203

getrennter Wohn- und Schlafbereich (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	0%	1%	5%	0%	1%
wichtig	33%	38%	37%	50%	36%
sehr wichtig	67%	61%	59%	50%	63%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 40: getrennter Wohn- und Schlafbereich

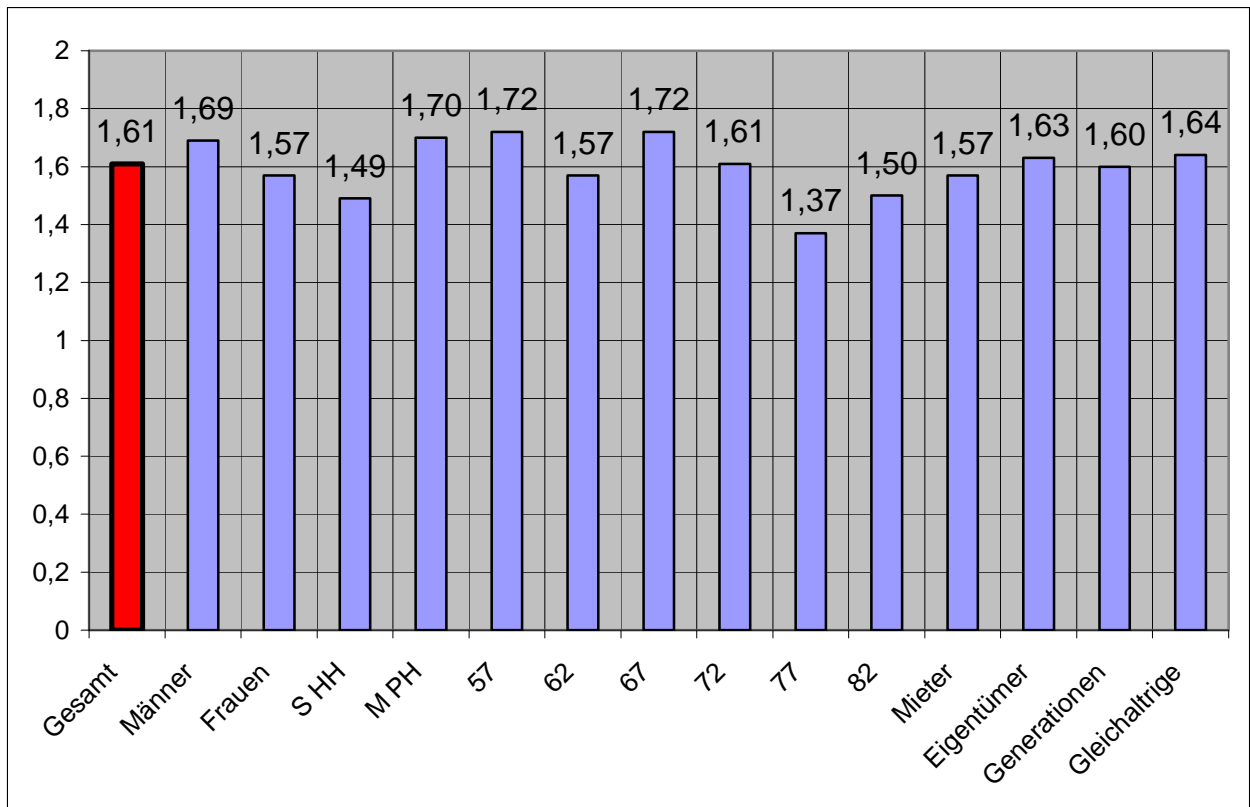


Tabelle 46: elektrische Rollläden

elektrische Rollläden (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	16	17	6	1	40
wichtig	37	37	17	2	93
sehr wichtig	22	24	19	1	66
Gesamt	75	78	42	4	199

elektrische Rollläden (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	21%	22%	14%	25%	20%
wichtig	49%	47%	40%	50%	47%
sehr wichtig	29%	31%	45%	25%	33%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 41: elektrische Roll-Läden

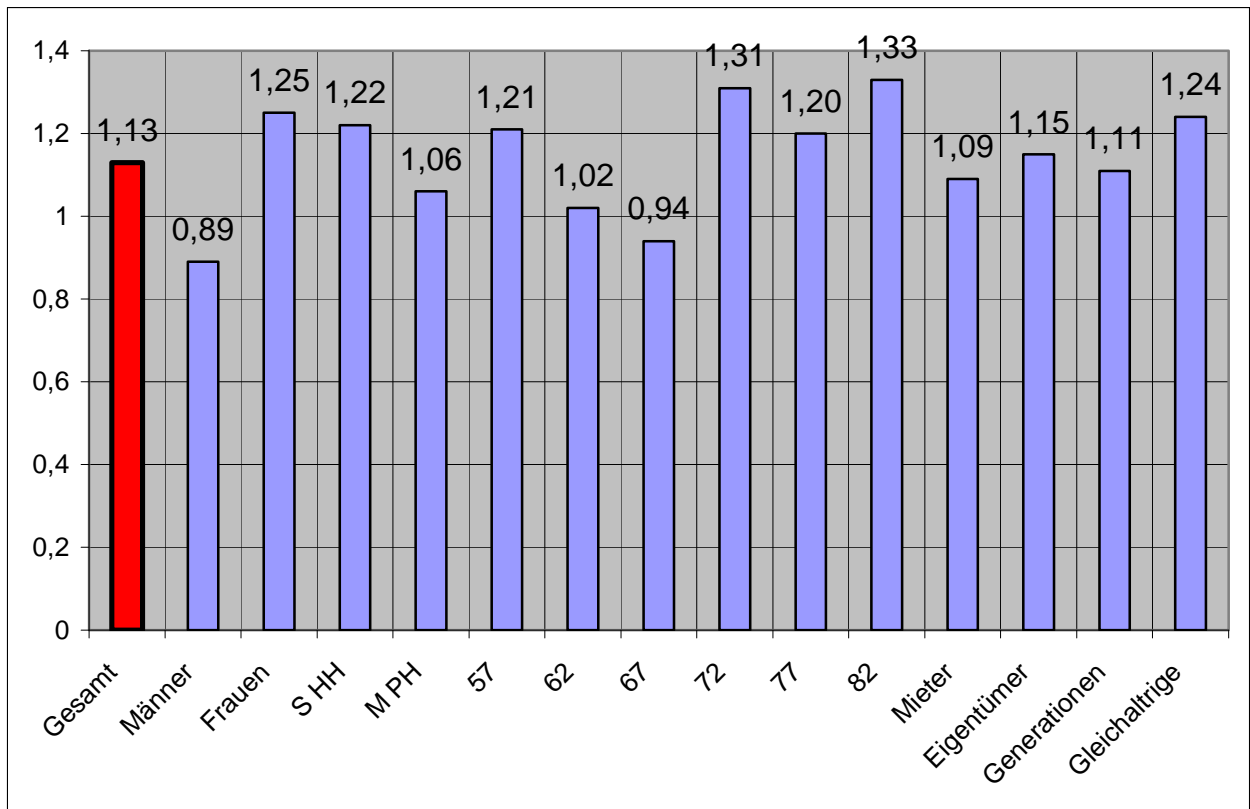
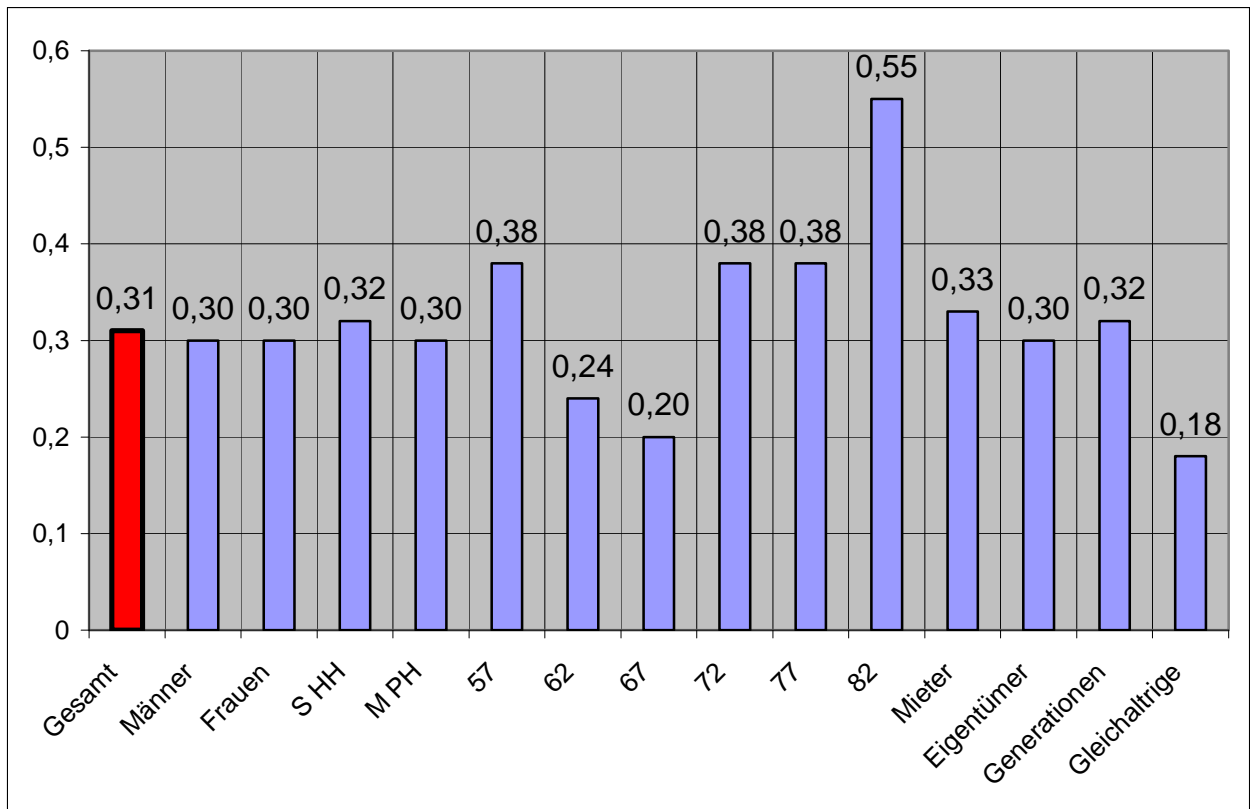


Tabelle 47: Teppichboden

	Teppichboden (absolut)				
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	49	55	26	2	132
wichtig	18	12	7	0	37
sehr wichtig	2	4	2	1	9
Gesamt	69	71	35	3	178

	Teppichboden (Prozent)				
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	71%	77%	74%	67%	74%
wichtig	26%	17%	20%	0%	21%
sehr wichtig	3%	6%	6%	33%	5%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 42: Teppichboden



Bei den Bodenbelägen ist zu ergänzen, dass nur die Antwortmöglichkeiten Teppichboden und Fliesen vorgegeben waren. Unter „Sonstiges“ ist mehrfach auch der Wunsch nach anderen Bodenbelägen wie Parkett geäußert worden.

Tabelle 48: Fliesen

Fliesen (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	14	22	7	0	43
wichtig	47	44	19	3	113
sehr wichtig	14	9	12	1	36
Gesamt	75	75	38	4	192

Fliesen (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	19%	29%	18%	0%	22%
wichtig	63%	59%	50%	75%	59%
sehr wichtig	19%	12%	32%	25%	19%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 43: Fliesen

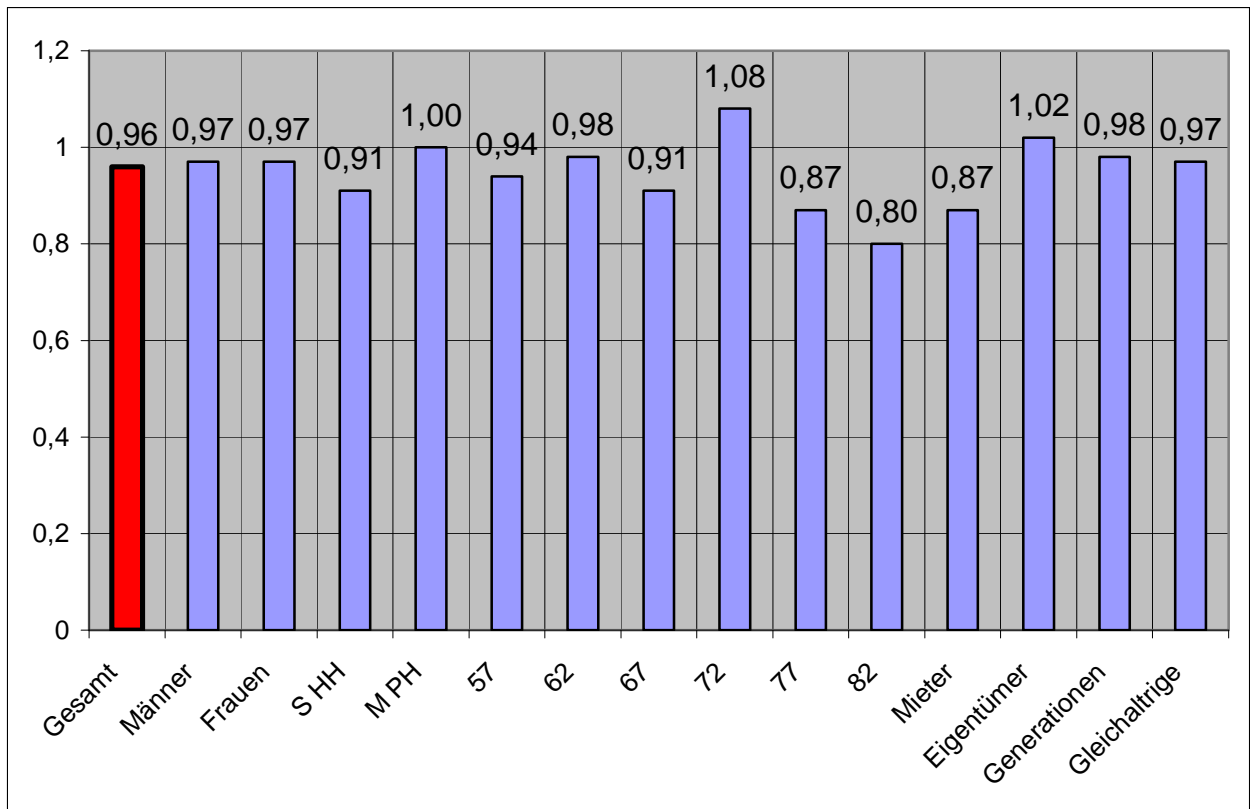


Tabelle 49: Fußbodenheizung

Fußbodenheizung (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	44	42	24	2	112
wichtig	21	19	6	2	48
sehr wichtig	8	12	10	0	30
Gesamt	73	73	40	4	190

Fußbodenheizung (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	60%	58%	60%	50%	59%
wichtig	29%	26%	15%	50%	25%
sehr wichtig	11%	16%	25%	0%	16%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 44: Fußbodenheizung

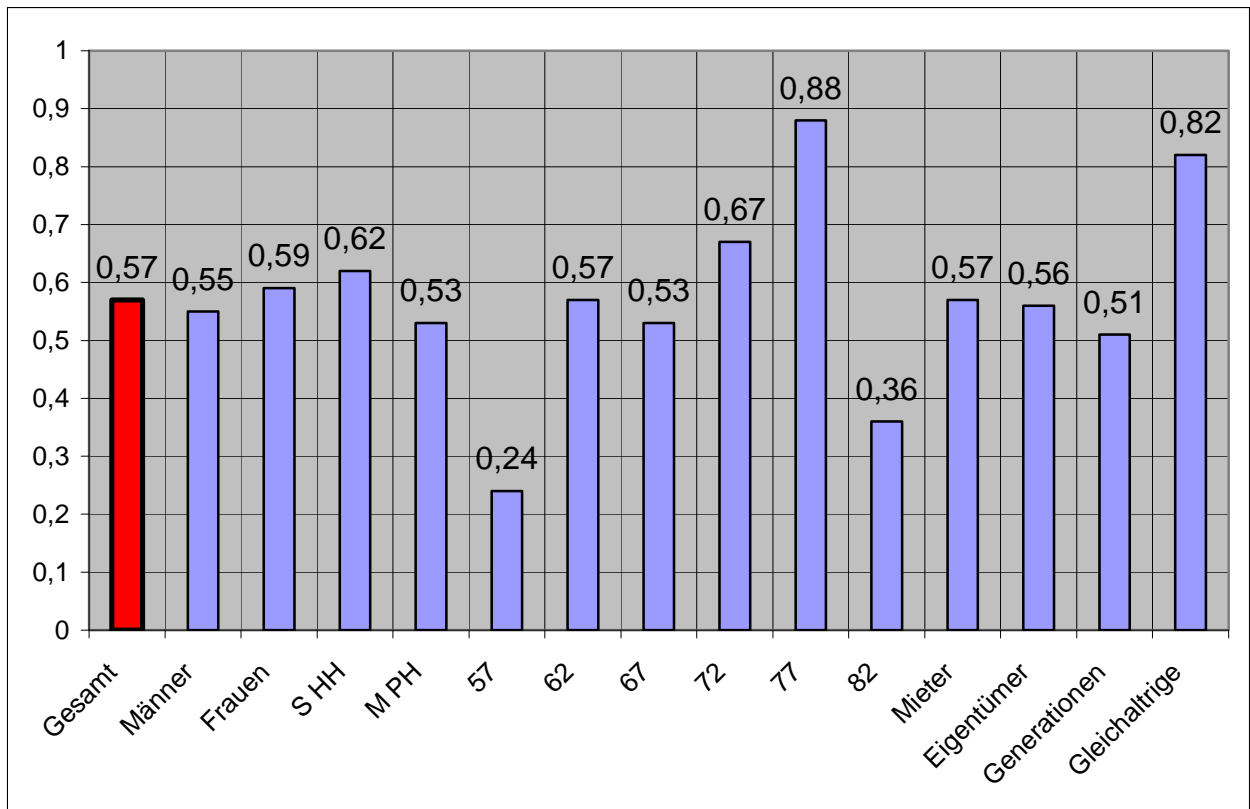


Tabelle 50: Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage

Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	26	27	9	2	64
wichtig	44	35	20	2	101
sehr wichtig	7	11	6	0	24
Gesamt	77	73	35	4	189

Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	34%	37%	26%	50%	34%
wichtig	57%	48%	57%	50%	53%
sehr wichtig	9%	15%	17%	0%	13%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 45: Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage

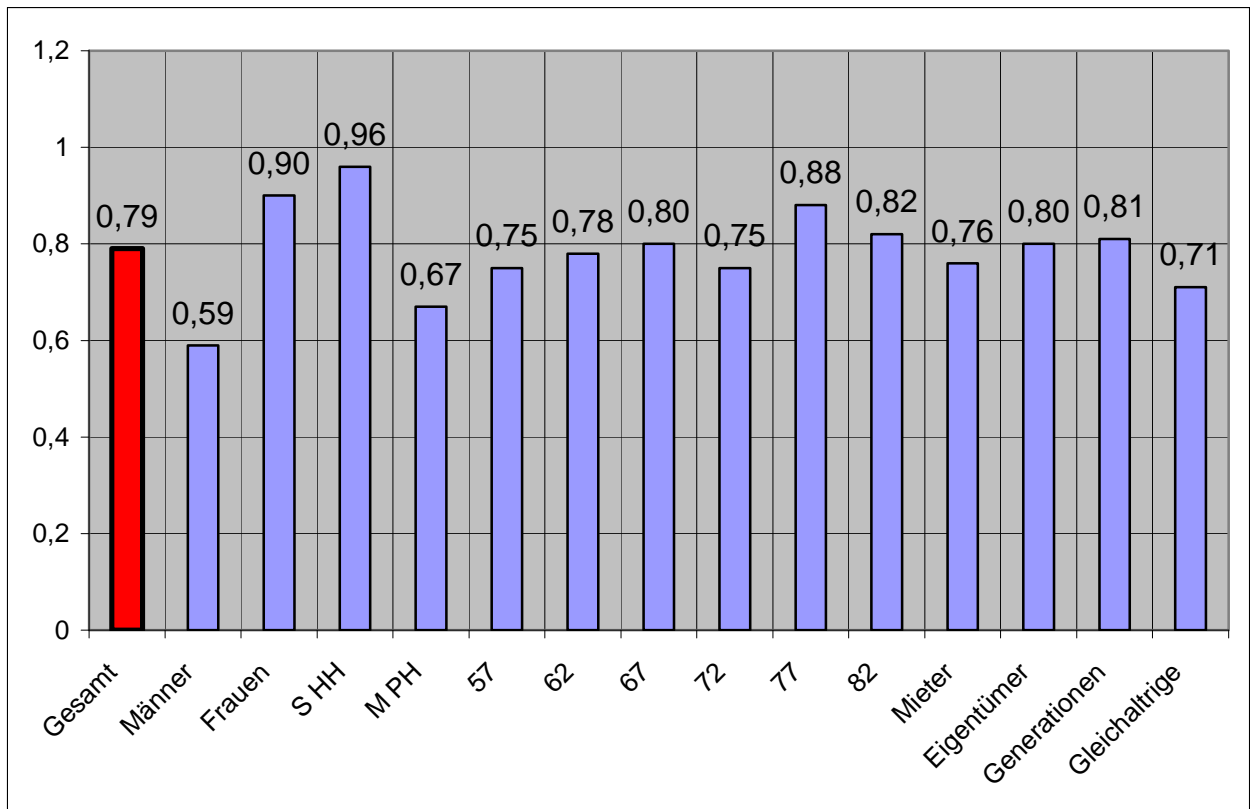


Tabelle 51: Pkw- Stellplatz / Garage

Pkw Stellplatz / Garage (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	15	14	10	0	39
wichtig	38	34	18	3	93
sehr wichtig	25	28	12	1	66
Gesamt	78	76	40	4	198

Pkw Stellplatz / Garage (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	19%	18%	25%	0%	20%
wichtig	49%	45%	45%	75%	47%
sehr wichtig	32%	37%	30%	25%	33%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 46: Pkw- Stellplatz / Garage

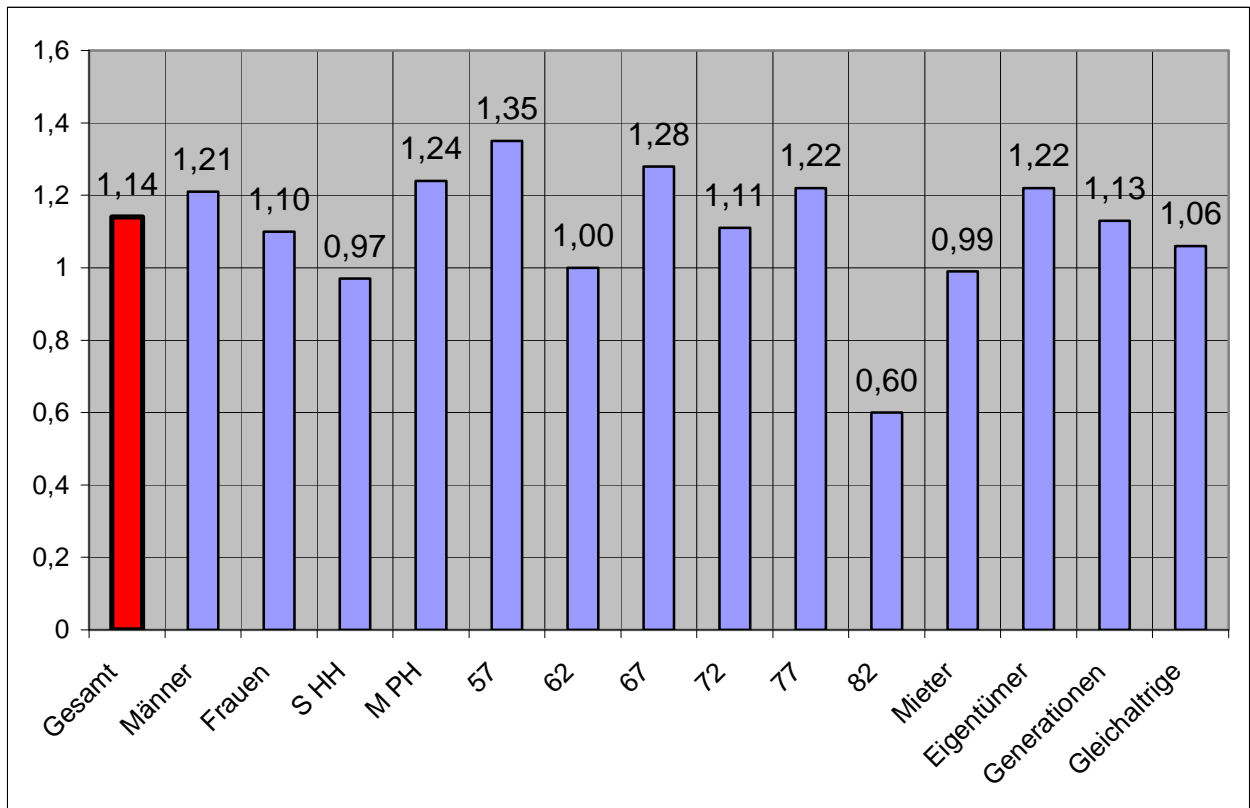
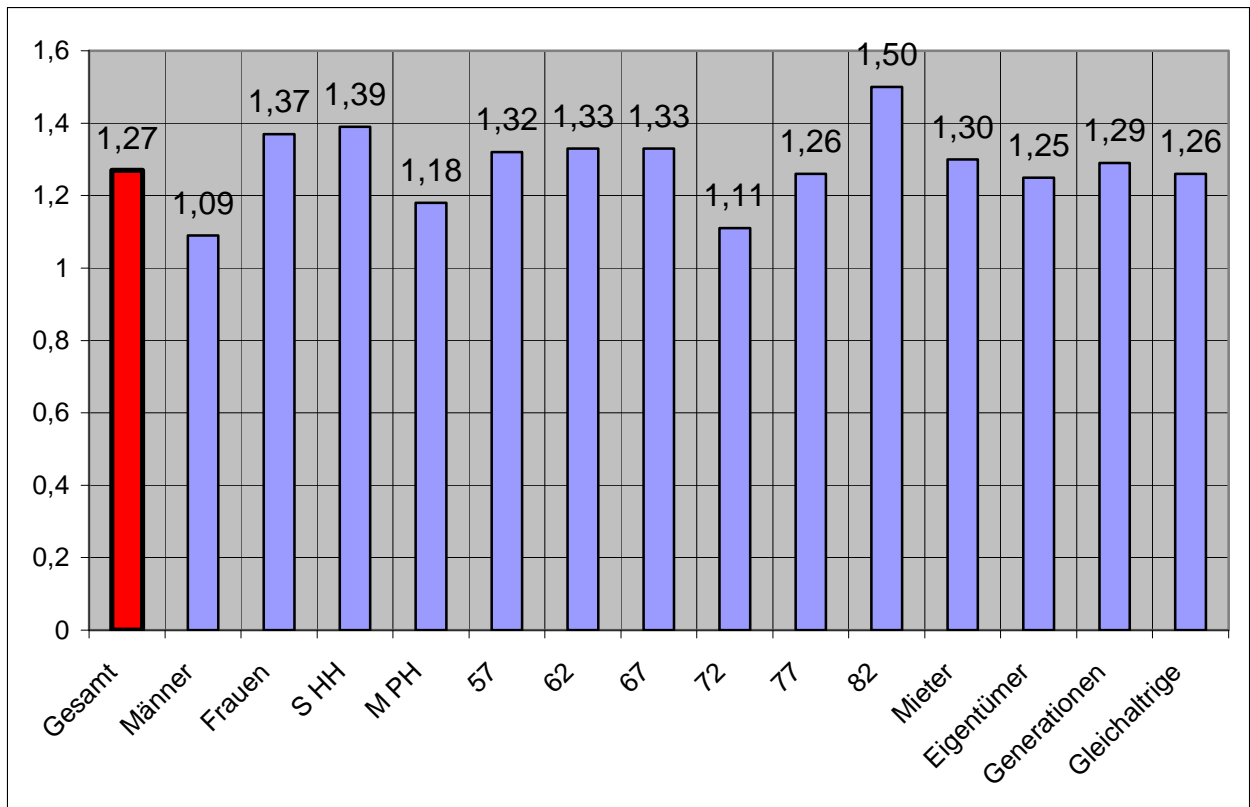


Tabelle 52: Waschmaschine in der Wohnung

Waschmaschine in der Wohnung (absolut)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	6	8	11	1	26
wichtig	40	34	19	1	94
sehr wichtig	34	34	11	2	81
Gesamt	80	76	41	4	201

Waschmaschine in der Wohnung (Prozent)					
	Viersen	Dülken	Süchteln	Boisheim	Gesamt
unwichtig	8%	11%	27%	25%	13%
wichtig	50%	45%	46%	25%	47%
sehr wichtig	43%	45%	27%	50%	40%
Gesamt	100%	100%	100%	100%	100%

Abbildung 47: Waschmaschine in der Wohnung



Fragebogen

Stadt Viersen
 Fachbereich Soziales und Wohnen
 Königsallee 30
 41747 Viersen

Viersen, den _____

Rückgabe bitte bis zum 20.06.09
 über

- ◆ die Dienststellen der Stadt Viersen
- ◆ Mehrgenerationenhaus, Josefstr. 13, Viersen
- ◆ Corneliushaus, Moselstr. 2, Dülken
- ◆ Aktiv-Büro, Hindenburgstr. 7, Süchteln

Betreff: Wohnen im Alter

Ich bin derzeit wohnhaft in Viersen Dülken Süchteln Boisheim

Ich bin derzeit Mieter einer Wohnung Eigentümer eines Hauses / Eigentumswohnung

Mein Haushalt besteht aus ___ Person/en

Ich bin ___ Jahre weiblich männlich

Alter und Geschlecht der Haushaltsangehörigen

___ Jahre	<input type="checkbox"/> weiblich	<input type="checkbox"/> männlich
___ Jahre	<input type="checkbox"/> weiblich	<input type="checkbox"/> männlich
___ Jahre	<input type="checkbox"/> weiblich	<input type="checkbox"/> männlich

Wie zufrieden sind Sie mit Ihrer jetzigen Wohnsituation?

unzufrieden zufrieden eher zufrieden weniger zufrieden

1. Welche Ausstattungsmerkmale der Wohnung wären für Sie unwichtig / wichtig / sehr wichtig?

	unwichtig	wichtig	sehr wichtig
Barrierefreiheit (Haus-/Wohnungszugang und Dusche ebenerdig; breite Türen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rollstuhlgerecht	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Balkon	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terrasse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
bodengleiche Fenster	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aufzug	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Dusche	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Wannenbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Küche getrennt vom Wohnbereich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
getrennter Wohn- und Schlafbereich	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
elektrische Rollläden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Teppichboden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fliesen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fußbodenheizung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PKW Stellplatz / Garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Waschmaschine in der Wohnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sonstiges:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sonstiges:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anzahl der gewünschten Zimmer: ___ Zimmer, Küche, Diele, Bad			

2. Welche Anforderungen bezüglich der Lage würden Sie an eine Wohnung stellen?

	unwichtig	wichtig	sehr wichtig
Stadtmitte / Ortsteilmitte	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einkaufsmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
ausreichendes kulturelles Angebot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Restaurant / Cafe	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nähe zu Angehörigen / Bekannten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nähe zum Krankenhaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Nähe zum Altenheim	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grünanlagen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
barrierefreies Wohnumfeld	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sonstiges:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sonstiges:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3. Wie wichtig sind Ihnen zusätzliche Maßnahmen, die die Sicherheit im Gebäude erhöhen?

	unwichtig	wichtig	sehr wichtig
Überwachungskameras im Treppenhaus und Aufzug	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zu festen Zeiten besetzter Empfang / Concierge	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

3.1 Wären Sie bereit für diese Dienste zusätzliche Kosten zu übernehmen ?

ja, bis zu ____ Euro / Monat nein

4. Wie wichtig sind Ihnen folgende, zusätzlich angebotene Serviceleistungen?

	unwichtig	wichtig	sehr wichtig
Hilfen bei Behördengängen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Terminvereinbarungen beim Arzt, Friseur usw.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Blumengießen während Krankheit, Abwesenheit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einkaufsservice	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Angebote für gemeinsame Freizeitaktivitäten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Übernahme des Winterdienstes durch den Vermieter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Treppenhausreinigung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sonstiges:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sonstiges:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sonstiges:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

4.1 Wären Sie bereit für diese Dienste zusätzliche Kosten zu übernehmen ?

ja, bis zu ____ Euro / Monat nein

5. Bevorzugen Sie eine generationenübergreifende Nachbarschaft oder Wohnen mit Gleichaltrigen ?

- ich bevorzuge eine generationenübergreifende Nachbarschaft
 ich bevorzuge ein Wohnen mit Gleichaltrigen
-

6. Benötigen Sie bereits aktuell oder voraussichtlich in Kürze eine barrierefreie Wohnung ?

- ja nein
-

7. Sollte die Haltung von Haustieren erlaubt sein?

- ja nein
-

8. Käme für Sie eine alternative Wohnform (z.B. Senioren-Wohngemeinschaft) in Frage?

- ja nein

8.1 Wenn ja, welche Wohnform wäre dies?

- Wohnen mit der Familie im Haus oder in Nachbarschaftsgemeinschaft in jeweils getrennten Wohnungen
 Gemeinsame Wohnung oder gemeinsames Haus mit der Familie
 Wohnen mit Freunden im Haus oder in Nachbarschaftsgemeinschaft in jeweils getrennten Wohnungen
 Gemeinsame Wohnung mit Freunden / Gleichgesinnten
 sonstiges :
-

8.2 Falls Sie Interesse an einer alternativen Wohnform haben, können Sie hier Ihre Adressdaten

eintragen, damit die Stadt Viersen einen Kontakt zu anderen Interessierten herstellen kann. Gleichzeitig erklären Sie hiermit Ihr Einverständnis für die Weitergabe Ihrer Adressdaten an andere Interessierte.

Name, Vorname :
Anschrift :
Telefon :

9. Würden Sie für Ihr künftiges Wohnen einen Umzug in Erwägung ziehen?

- ja nein

9.1 Wenn ja, würden Sie in einen anderen Viersener Stadtteil ziehen?

- ja nein
-

10. Anmerkungen:

Impressum

Herausgeber: Stadt Viersen
Der Bürgermeister
Rathausmarkt 1

Fachbereich 40 Soziales und Wohnen
Königsallee 30
41747 Viersen

E-Mail: sozialplanung@viersen.de

Internet: <http://www.viersen.de>

Bearbeiter: Hermann-Josef Schmitz
Manfred Wittmann, M.A.

Druck: Hausdruckerei Kreis Viersen