

Bedarfsanalyse Seniorengerechtes Wohnen in Frankfurt am Main

HERAUSGEBER:
DIE DEZERNENTIN
FÜR SOZIALES, SENIOREN,
JUGEND UND RECHT

STADT  FRANKFURT AM MAIN

Verfasser

Pia Bolz

Unter Mitwirkung von Nils Beckmann, Institut für Wirtschaft, Arbeit und Kultur (IWAK), Frankfurt am Main

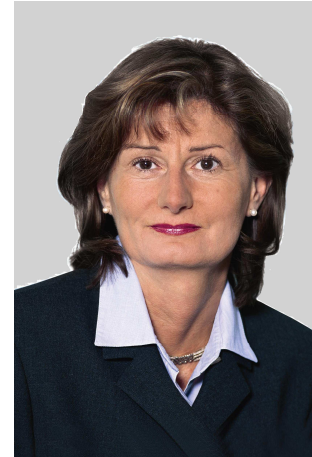
Dezernat für Soziales, Senioren, Jugend und Recht

STADT  FRANKFURT AM MAIN

Frankfurt am Main 2010

Bedarfsanalyse Seniorengerechtes Wohnen in Frankfurt am Main

Vorwort



Liebe Bürgerinnen und Bürger,

der demographische Wandel wird sich zukünftig auch in Frankfurt am Main niederschlagen. Die Auswirkungen werden nicht so gravierend sein wie auf Bundes- und Landesebene, doch werden auch wir mit einer Zunahme der älteren Bevölkerung rechnen müssen. Mit den Folgen dieser Entwicklung gewinnen Fragen nach seniorenrechtlichem Wohnen an Bedeutung. Eine schöne Wohnung in einem angenehmen Wohnumfeld trägt in jedem Alter zur Zufriedenheit bei. Doch für Seniorinnen und Senioren gewinnt die Wohnsituation noch einmal an Bedeutung: Das Zuhause wird zum zentralen Lebensort.

Die Stadt Frankfurt am Main legt großen Wert darauf, dass die Bürgerinnen und Bürger ihr Leben bis ins hohe Alter möglichst aktiv und selbstständig gestalten können. Um sie darin zu unterstützen, müssen jetzt – mit Blick auf die Bevölkerungsentwicklungen – Handlungsstrategien zum seniorenrechtlichem Wohnen entwickelt werden. Die Voraussetzung dafür ist eine genaue Kenntnis über die derzeitige Wohnsituation der älteren Bevölkerung sowie die Wünsche und Erwartungen an das eigene Wohnen im Alter, wobei auch schon die Vorstellungen der heutigen 50-Jährigen zu berücksichtigen sind. Das Jugend- und Sozialamt hat ausgehend von diesen Überlegungen die jetzt vorliegende Bedarfsanalyse „Seniorenrechtliches Wohnen in Frankfurt am Main“ durchgeführt.

Im Rahmen dieser Untersuchung wurde neben der Auswertung von amtlichen Daten, im Sommer 2009 eine schriftliche Befragung durchgeführt, an der sich fast 5.000 Frankfurter Bürgerinnen und Bürger im Alter von 50 Jahren und älter beteiligt haben. Sie wurden gebeten, Angaben zu ihrer aktuellen Wohnsituation zu machen, wie z.B. zur Wohndauer, Wohnungsgröße, Ausstattung der Wohnung sowie des Wohnumfeldes oder auch zu den Wohnkosten. Die Antworten führten zu einer Datenbasis, die das aktuelle Wohnen der älteren Bürgerinnen und Bürger Frankfurts widerspiegelt. Doch auch hinsichtlich ihrer Wünsche und

Erwartungen an das zukünftige Wohnen gaben die Befragten Auskunft. Zentral waren die Fragen, ob und welche neuen Wohnformen gewünscht sind, welche Ausstattung die Wohnung und das Wohnumfeld zukünftig haben und wie sich das Hilfenetz im Alter gestalten soll.

Mein ausdrücklicher Dank gilt deshalb an dieser Stelle all denjenigen, die sich bereit erklärt haben, uns einen Einblick in ihre aktuelle Wohnsituation und ihre Vorstellungen und Wünsche zum Wohnen im Alter zu gewähren. Durch die hohe Beteiligung wurde es möglich, repräsentative Untersuchungsergebnisse zu erhalten, die eine gute Grundlage für zukünftige Planungsentscheidungen bilden. So wissen wir nun beispielsweise, dass der Anteil der Menschen, die auch im Alter noch in der Stadt bleiben möchten, steigen wird. Es sind vor allem Wohnformen gefragt, die eine möglichst selbstständige und unabhängige Haushaltsführung ermöglichen. Moderate, eher niedrige Mietpreise werden aufgrund der zu erwartenden Einkommensentwicklung älterer Menschen eine zunehmend größere Rolle spielen. Ein weiteres Augenmerk in der zukünftigen Planung wird in Frankfurt der Barrierefreiheit und der altersgerechten Wohnungsausstattung gelten müssen. Zwar liegt eine hohe Wohnzufriedenheit bei den Befragten vor, doch in den aktuell bewohnten Wohnungen sind häufig Nachbesserungen erforderlich, um sie altersgerecht umzugestalten.

Mit dieser Bedarfsanalyse können auch Aussagen im Hinblick auf die aktuelle und die zukünftige Wohnsituation einzelner Personengruppen getroffen werden. Sie umfasst Hinweise zu Menschen mit Migrationshintergrund, zu Frauen und Männern, zu verschiedenen Altersgruppen und unterschiedlicher Bildungsbiographie. Darüber hinaus bietet sie Planungsmaterial für jeden Stadtteil Frankfurts. Das bietet der Stadt Frankfurt am Main, den Wohnungsbaugesellschaften, privaten Investoren sowie Handlungsakteuren vor Ort die Chance, altersgerechte Wohnprojekte zu entwerfen, die den Wünschen und dem Bedarf der älteren Bewohnerinnen und Bewohner Frankfurts entsprechen.

Um einen schnellen Überblick über die wesentlichen Ergebnisse der Bedarfsanalyse zu erhalten, geht dem folgenden Untersuchungsbericht eine Kurzfassung voraus.

Ihre

Stadträtin Prof. Dr. Daniela Birkenfeld

Dezernentin für Soziales, Senioren, Jugend und Recht

Inhaltsverzeichnis

BEDARFSANALYSE SENIORENGERECHTES WOHNEN IN FRANKFURT AM MAIN“ – KURZFASSUNG	IX
1 EINLEITUNG: WOHNEN IM ALTER – EINE HERAUSFORDERUNG FÜR FRANKFURT AM MAIN	1
2 METHODISCHES VORGEHEN	7
2.1 Entwicklung des Fragebogens	7
2.2 Ziehung der Stichprobe	9
2.3 Durchführung der Befragung	9
2.4 Zusammensetzung der tatsächlich Befragten	10
2.5 Aspekte der Auswertung	13
3 ÄLTERE MENSCHEN UND IHRE AKTUELLE SOWIE ZUKÜNFTIGE WOHSITUATION IN FRANKFURT AM MAIN	14
3.1 Bevölkerungsentwicklung	14
3.2 Räumliche Bevölkerungsentwicklung	18
3.2.1 Bilanz	18
3.2.2 Alte und neue Wohnstandorte	20
3.2.3 Außerhalb Frankfurts	20
Exkurs: Bevölkerungsprognose für die Gesamtstadt	23
3.3 Entwicklung des Bezugs der Grundsicherung im Alter nach SGB XII	32
3.4 Aktuelle Wohnsituation der älteren Bewohner	35
3.4.1 Allgemeine Wohnsituation in Frankfurt am Main	35
3.4.2 Wohnungsangebot für Senioren in Frankfurt am Main	37
3.4.3 Aktuelle Wohnsituation der älteren Bewohner	40
3.4.3.1 Wohndauer	40
3.4.3.2 Wohnstatus	44
3.4.3.3 Wohnform	46
3.4.3.4 Wohnungsgröße	48
3.4.3.5 Wohnkosten	53
3.4.3.6 Haushaltstypen	56
3.4.3.7 Wohnungsausstattung	60
3.4.3.8 Bisher in Anspruch genommene Dienstleistungen	64
3.4.3.9 Zufriedenheit mit der Wohnung	67
3.4.3.10 Merkmale des Wohnumfelds	70
3.4.3.11 Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	73
3.5 Zukünftige Wohnsituation der älteren Bewohner	76
3.5.1 Bedeutung des Themas „Wohnen im Alter“	76
3.5.2 Der richtige Zeitpunkt für die Wohnungsplanung	79

3.5.3	Informationsstand	82
3.5.4	Informationsbedarf	85
3.5.5	Zukünftige Wohnung der älteren Bewohner	87
3.5.5.1	Bleibewünsche oder Umzugsbereitschaft	87
3.5.5.2	Gründe gegen einen Umzug	89
3.5.5.3	Erforderliche zukünftige Ausstattungsmerkmale	93
3.5.5.4	Gründe für einen Umzug	94
3.5.5.5	Zukünftige Lage	99
3.5.5.6	Zukünftige Wohnform	103
3.5.5.7	Zukünftiger Wohnstatus	106
3.5.5.8	Zukünftige Wohnungsgröße	108
3.5.5.9	Zukünftige Mietkosten	109
3.5.5.10	Unterstützung im Pflegefall	112
3.5.5.11	Zukünftige Dienstleistungen	114
3.5.5.12	Gewünschte Ausstattungsmerkmale im zukünftigen Wohnumfeld	116
3.6	Zusammenfassung:	119

4 ÄLTERE MENSCHEN UND IHRE AKTUELLE SOWIE ZUKÜNFTIGE WOHNSITUATION IN DEN STADTTTEILEN FRANKFURTS AM MAIN **125**

4.1	Räumliche Verteilung der Altersgruppen	126
4.2	Ältere Einwohner mit Migrationshintergrund	134
4.3	Ältere Bewohner in den Wohnsiedlungen	138
4.4	Räumliche Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen	139
4.4.1	Neue Wohnung im bisherigen Stadtteil	139
4.4.2	Neue Wohnung in neuem Stadtteil	142
4.5	Verteilung der Lebensformen in der Stadt	147
4.6	Grundsicherungsleistungen für Ältere	154
4.7	Aktuelle und zukünftige Wohnsituation	159
4.7.1	Altstadt, Bahnhofsviertel, Gutleutviertel, Innenstadt	163
4.7.2	Bergen-Enkheim	168
4.7.3	Berkersheim und Frankfurter Berg	173
4.7.4	Bockenheim	178
4.7.5	Bonames	183
4.7.6	Bornheim	188
4.7.7	Dornbusch	193
4.7.8	Eckenheim	198
4.7.9	Eschersheim	203
4.7.10	Fechenheim und Riederwald	208
4.7.11	Gallus	213
4.7.12	Ginnheim	218
4.7.13	Griesheim	223
4.7.14	Harheim und Nieder-Erlenbach	228
4.7.15	Hausen	233
4.7.16	Heddernheim	238
4.7.17	Höchst	243
4.7.18	Kalbach-Riedberg	248
4.7.19	Nied	253
4.7.20	Nieder-Eschbach	258
4.7.21	Niederrad	263
4.7.22	Niederursel	268
4.7.23	Nordend	273

4.7.24	Oberrad	278
4.7.25	Ostend	283
4.7.26	Praunheim	288
4.7.27	Preungesheim	293
4.7.28	Rödelheim	298
4.7.29	Sachsenhausen	303
4.7.30	Schwanheim	308
4.7.31	Seckbach	313
4.7.32	Sindlingen	318
4.7.33	Sossenheim	323
4.7.34	Unterliederbach	328
4.7.35	Westend	333
4.7.36	Zeilsheim	338
4.8	Zusammenfassung:	343
5	SCHLUSSFOLGERUNGEN	348
6	LITERATURVERZEICHNIS	352
	ANHANG: ERGÄNZENDES TABELLENVERZEICHNIS	361

Bedarfsanalyse Seniorengerechtes Wohnen in Frankfurt am Main – Kurzfassung

Einleitung: Wohnen im Alter – eine Herausforderung für Frankfurt am Main

Der Wandel der Altersstruktur zählt in den wohlhabenden Industrienationen zu den wichtigsten gesellschaftlichen Umbrüchen der kommenden Jahrzehnte.¹ Aktuellen Prognosen zufolge wird in Deutschland bis Ende der 2030er Jahre die Zahl der 65-Jährigen und Älteren etwa um die Hälfte ansteigen.² Auch in Frankfurt am Main wird sich der Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung – wenn auch nicht so ausgeprägt wie auf der Bundes- und der Landesebene Hessen – erhöhen. Mit den Folgen dieser Entwicklung gewinnt die Frage nach seniorengerechtem Wohnen an Bedeutung, und zwar in qualitativer wie in quantitativer Hinsicht. Wohnen zählt zu den wichtigsten Grundbedürfnissen des Menschen, wobei mit zunehmendem Alter und einhergehender Reduktion der körperlichen Leistungsfähigkeit die eigene Wohnung und das unmittelbare Wohnumfeld immer wichtiger werden. Kommunikation, soziales Leben und Freizeit finden nun überwiegend dort statt, und so verlagert sich der Lebensmittelpunkt älterer Menschen stärker auf den Wohnbereich. Vor diesem Hintergrund müssen die Weichen in der Wohnungsversorgung auch in Frankfurt so gestellt werden, dass in Zukunft Wohnangebote zur Verfügung stehen, die den Bedürfnissen einer älter werdenden Gesellschaft gerecht werden und auch hilfsbedürftige Menschen weiterhin am gesellschaftlichen Leben teilhaben lassen.

Die Sicherung einer altersgerechten Wohnraumversorgung setzt eine genaue Kenntnis der aktuellen Versorgungs- und Wohnungsmarktlage sowie eine Prognose zum zukünftigen Bedarf voraus. Mit der Erstellung einer Bestands- und Bedarfsanalyse zum Thema „Seniorengerechtes Wohnen in Frankfurt am Main“ konnte auf gesamtstädtischer sowie auf Stadtteilebene diese Informationsgrundlage geschaffen werden. Dabei ging es vor allem darum, die aktuelle

¹ Vgl. Kohli, M.; Künemund, H.: Der Alters-Survey: Die zweite Lebenshälfte im Spiegel repräsentativer Daten. Aus Politik und Zeitgeschichte, B 20/2003, S. 18 ff.

² Vgl. Statistisches Bundesamt: Bevölkerung Deutschlands bis 2050, 11. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung. Wiesbaden 2007, S. 22, Internet: www.destatis.de.

Wohnsituation und die Erwartungen der älteren Bewohner³ der Stadt Frankfurt am Main an das eigene Wohnen im Alter zu bestimmen.

Methodisches Vorgehen

Um die Bedarfe für ein seniorengerechtes Wohnen in Frankfurt am Main zu ermitteln, wurden vorliegende amtliche Strukturdaten ausgewertet, die Aufschluss über die Bevölkerungs-, Haushalts- und Einkommensentwicklung der älteren Bevölkerung Frankfurts geben. Darüber hinaus wurde eine standardisierte schriftliche Befragung unter der älteren Bevölkerung Frankfurts durchgeführt, um konkrete Hinweise zum Wohnraum der Befragten und ihrem aktuellen Wohnumfeld zu erhalten. Neben der Erfassung der aktuellen Wohnsituation wurden gleichzeitig die Wünsche und Erwartungen der Befragten hinsichtlich ihres zukünftigen Wohnraums sowie ihres zukünftigen Wohnumfelds erfragt. Für die Befragung wurden zwei Fragebögen mit geschlossenen Fragen für die Altersgruppen der 50- bis 64-Jährigen und der 65-Jährigen und Älteren erarbeitet. Zur Qualitätssicherung wurde der Fragebogen mit Wohlfahrtsverbänden, Wohnungsbaugesellschaften, wissenschaftlichen Instituten, Beratungsstellen für Seniorenfragen und Senioreninitiativen abgestimmt. Um eine möglichst hohe Teilnahme der ausländischen Bevölkerung an der Befragung zu erreichen, wurden die Fragebögen in folgende Sprachen übersetzt: Türkisch, Kroatisch, Serbisch, Arabisch, Italienisch, Griechisch, Spanisch.

Im Sommer 2009 erhielten insgesamt 15.000 Bürger Frankfurts im Alter von 50 Jahren und älter per Post die Fragebögen mit einem Begleitschreiben der Stadt, aus dem alle notwendigen Informationen zur Befragung sowie datenschutzrechtliche Hinweise hervorgingen. Für die Durchführung der Befragung konnte das Institut für Wirtschaft, Arbeit und Kultur (IWAK), ein der Goethe-Universität Frankfurt am Main angegliedertes Institut, gewonnen werden. Gleichzeitig wurden die Mitarbeiter der verschiedenen Sozialrathäuser, die Sozialbezirksvorsteher der Stadt Frankfurt am Main, die Quartiersmanager aus dem städtischen Programm „Soziale Stadt – Aktive Nachbarschaften“ und aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ gebeten, angeschriebene Bürger ggf zu einer Teilnahme an der Befragung zu ermutigen. Die gleiche Bitte wurde an Akteure und Einrichtungen gerichtet, die in engem Kontakt zur ausländischen Bevölkerung stehen. Am 27.04.2009 fand eine Pressekonferenz mit der Dezernentin für Soziales, Senioren, Jugend und Recht statt, um den Start der Befragung be-

³ Zur Vereinfachung der Darstellung wird auf die gesonderte Ergänzung der weiblichen Form verzichtet. Die männliche Form impliziert in diesem und anderen Fällen grundsätzlich beide Geschlechtsformen.

kannt zu geben. Nach sechs Wochen war die Befragung abgeschlossen und die Daten konnten ausgewertet werden.

4.941 Personen nahmen an der Befragung teil, so dass die Rücklaufquote 32,9 % betrug. Das heißt, fast jeder Dritte der angeschriebenen Personen beteiligte sich an der Untersuchung; 25 % der Teilnehmer hatte einen Migrationshintergrund. Unter den Befragten waren Personen mit hohem Berufsabschluss überrepräsentiert. Um dennoch eine repräsentative Auswertung sicherzustellen, wurde eine entsprechende Gewichtung der Befragungsergebnisse vorgenommen.

Bei der Auswertung wurde Frankfurt am Main zunächst insgesamt betrachtet. Auf der kleinsten Ebene wurde jeder Stadtteil, aus dem mindestens 50 ältere Menschen an der Befragung teilgenommen hatten, einzeln ausgewertet und mit den Ergebnissen der Gesamtstadt verglichen. Stadtteile, deren Teilnehmerzahl unter 50 lag, wurden entsprechend ihrer räumlichen Nähe mit anderen Stadtteilen zusammengefasst. Deshalb wurden die Daten aus Harheim und Nieder-Erlenbach; Innenstadt, Gutleutviertel, Altstadt und Bahnhofsviertel; Riederwald und Fechenheim sowie Frankfurter Berg und Berkersheim jeweils zusammen ausgewertet. Neben der räumlichen Nähe lag bei diesen Stadtteilverbindungen entweder bzw. gleichzeitig die Zugehörigkeit zum gleichen Ortsbezirk oder/und zum gleichen Sozialrathaus vor. Ausführliche gesamtstädtische und stadtteilbezogene Tabellenübersichten sind in der Langfassung nachzulesen.

Ergebnisse für die Gesamtstadt

- ***Bevölkerungsentwicklung***

Die demographische Entwicklung hat in den letzten Jahren in Frankfurt am Main nicht so ausgeprägte Spuren hinterlassen wie im Bundesgebiet insgesamt, in Hessen und in anderen vergleichbaren deutschen Großstädten. Doch verzeichnen auch hier die älteren Altersgruppen eine stärkere Zunahme als die Bevölkerung insgesamt. Insbesondere bei Hochbetagten (80 Jahre und älter) und bei älteren Migranten sind starke Zuwächse festzustellen. Ähnliche Entwicklungen werden für die Zukunft prognostiziert. Aber während auf Bundesebene und in Hessen zukünftig weniger junge Menschen leben, wird sich in Frankfurt am Main die Zusammensetzung der Bevölkerung in dieser Hinsicht kaum verändern. Bei den älteren Altersgruppen allerdings wird auf allen staatlichen Ebenen eine Zunahme zu verzeichnen sein, wenn auch in Frankfurt am Main wiederum nicht so ausgeprägt. Langfristige Prognosen

besagen, dass bis 2020 bzw. 2025 in der Stadt etwa mit einem Fünftel Senioren in der Bevölkerung zu rechnen ist.

In den letzten zehn Jahren sind in Frankfurt am Main insgesamt mehr Menschen zu- als weggezogen. Dies gilt jedoch nicht für die ältere Bevölkerung. Bei den Älteren gestaltet sich der Wanderungssaldo durchweg negativ, d.h. in den letzten Jahren sind mehr ältere Menschen aus Frankfurt weggezogen, als von außerhalb der Stadt hinzugekommen sind. Sollten sich die Umzugwünsche, die die Befragten geäußert haben, realisieren, dürfte sich dieser Trend in Zukunft umkehren. 71 % der im Rahmen der vorgelegten Studie befragten Personen, die für die Altersphase einen Umzug ins Auge fassen, wollen sich ihren neuen Wohnraum innerhalb der Stadt suchen. Zu den Stadtteilen, die von den Befragten als Wohnstandort favorisiert wurden, zählen Sachsenhausen, Bornheim, Nordend, Eschersheim, Westend und Bockenheim. Diejenigen, die im Alter nicht in Frankfurt am Main bleiben wollen, haben sich in der Vergangenheit vorrangig im Umland der Stadt niedergelassen. Diese Tendenz zeichnet sich auch für die Zukunft ab. Bei der ausländischen Bevölkerung spielt das Ausland als zukünftiger Wohnort nach wie vor eine große Rolle. Hier dürfte der Rückkehrwunsch ins Heimatland ausschlaggebend sein.

- ***Einkommenssituation***

Unsichere Erwerbsbiographien und geringe Einkünfte erschweren die Möglichkeit einer Altersversorgung, die später ein Leben über dem Grundsicherungsniveau erlaubt. Sicherungslücken, die entstehen, können später kaum ausgeglichen werden. Betroffen sind insbesondere Geringverdiener bzw. diejenigen, deren Erwerbsphase von Unterbrechungen bzw. von Beschäftigungen außerhalb der Sozialversicherungspflicht gekennzeichnet ist. Auch in Frankfurt ist in den letzten Jahren ein Anstieg der Zahl der Empfänger der Grundsicherungsleistungen festzustellen. Zudem weist der Anstieg der Zahl der SGB II-Leistungsempfänger darauf hin, dass es auch in Frankfurt Engpässe in der zukünftigen Altersvorsorge geben kann.

- ***Aktuelle Wohnsituation der Befragten***

Die meisten älteren Bewohner in Frankfurt leben in ihrer eigenen Wohnung (97,3 %); überwiegend wohnen sie zu zweit oder alleine. Je älter die Menschen sind, umso höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass sie alleine wohnen; dies betrifft vor allem hochaltrige Frauen. We-

nige Befragte wohnen mit ihren Kindern zusammen, noch weniger in einer Wohngemeinschaft.

Meist liegt eine sehr lange Wohndauer vor. Mehr als die Hälfte der Befragten wohnt länger als 40 Jahre in der Stadt, fast jeder Dritte mehr als 40 Jahre im Stadtteil und circa jeder Fünfte über 40 Jahre in der aktuellen Wohnung. Besonders lange wohnen Personen mit selbstgenutztem Wohneigentum in der gleichen Wohnung bzw. im gleichen Haus. Etwas geringer ist die Wohndauer in der jetzigen Wohnung bei der Altersgruppe der 50-bis 65-Jährigen, den Mietern, Migranten und Personen mit hohem Berufsabschluss. Mit der langen Wohndauer geht eine hohe Zufriedenheit mit der jetzigen Wohnung und dem aktuellen Wohnumfeld einher.

Fast jeder Zweite unter den Befragten wohnt in einem Mehrfamilienhaus mit bis zu fünf Etagen. Bei denjenigen die Wohneigentum besitzen, ist es anders. Bei ihnen steht das Reihenhaus an erster Stelle. Im Ein- bzw. Zweifamilienhaus sind vorrangig Personen mit mittlerem und weniger häufig solche mit hohem Berufsabschluss anzutreffen. Am häufigsten wohnen die Befragten zur Miete. Mehr als jeder Zweite lebt in einer Mietwohnung, während im Eigenheim circa 40 % der Befragungsteilnehmer wohnen. Unter den Wohneigentümern befinden sich vorrangig Personen mit hohem Berufsabschluss. Weniger vertreten sind hier Personen mit Migrationshintergrund. Auffällig sind die großzügigen Wohnflächen der Befragten, die vergleichsweise weit über den Fördervorgaben des Sozialen Wohnungsbaus und auch über dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegen. So liegt die durchschnittliche Wohnfläche pro befragte Person bei 51,6 qm, während sie laut amtlicher Statistik für die Gesamtbevölkerung bei durchschnittlich 36,9 qm liegt. Am besten schneiden hierbei die Personen ohne Migrationshintergrund und die Gruppe mit hohem Berufsabschluss ab. Über weniger Fläche verfügen Personen mit Migrationshintergrund, Mieter – hier vor allem die Mieter im kommunalen Wohnungsbau – und Personen ohne Berufsabschluss. Gleiches bestätigt der Blick auf die Raumzahl. Mehr als drei Viertel aller Befragten steht durchschnittlich mehr als ein Wohnraum zur Verfügung. Nur bei 4,2 % der Befragungsteilnehmer sind weniger Räume als Personen im Haushalt vorhanden. Weniger günstig als die Wohnraumgröße gestaltet sich jedoch die Wohnungsausstattung, zumindest aus dem Blickwinkel altersgerechten Wohnens. So geben weit weniger als die Hälfte der Befragten an, in einer Wohnung bzw. in einem Haus mit seniorenrechter Ausstattung zu leben. Nur knapp jeder Zehnte verfügt über eine seniorenrechte Sanitäreinrichtung bzw. über einen Fahrstuhl⁴. Die Mieter im kommunalen

⁴ Befragte mit Erdgeschosswohnung nicht mitgerechnet.

Wohnungsbau sind diesbezüglich am schlechtesten, die Mieter im Eigenheim am besten ausgestattet.

Unterstützung von außen nehmen die älteren Befragten vor allem in den Bereichen Handwerksdienste, Hausarbeit- und Raumpflege sowie in der Gartenpflege in Anspruch. Solche Dienste leisten sich vorrangig die Ältesten, Eigenheimbesitzer und Personen mit hohem Berufsabschluss. Dies deutet auf einen positiven Zusammenhang zwischen der Inanspruchnahme fremder Dienste und den finanziellen Möglichkeiten der Befragten hin.

Wie teuer ist nun das Wohnen für die Mieter und Eigenheimbesitzer? Laut Befragungsergebnisse muss der einzelne Mieter im Monat durchschnittlich 547 € für seinen Wohnraum ausgeben, wobei die Nebenkosten 26 % ausmachen. Im privaten Mietwohnungsbau liegen die Kosten über diesem Wert und im kommunalen und genossenschaftlichen darunter. Zudem steigt die Wohnkostenbelastung im Segment Mietwohnung mit der Höhe des Berufsabschlusses. Höher liegen die Wohnkosten der Eigenheimbesitzer, wobei dies in den meisten Fällen am größeren Wohnraum und der entsprechenden Ausstattung liegen dürfte. Für die Finanzierung der Eigentumswohnung bzw. des Hauses müssen im Monat 666 € brutto pro Person aufgewendet werden; die monatlichen Nebenkosten für das Eigenheim betragen hierbei 41,3 %. Auch bei den Eigenheimbesitzern steigen die Wohnkosten mit der Höhe des Berufsabschlusses.

Für alle Befragten gilt eine hohe Wohnzufriedenheit mit der jetzigen Wohnung. Fast drei Viertel aller Befragten gaben an, mit ihrer Wohnung bzw. mit ihrem Haus zufrieden bis sehr zufrieden zu sein. Selbst bei den Mietern, die planen im Alter nicht mehr in ihrer jetzigen Wohnung zu wohnen, liegt eine hohe Wohnzufriedenheit vor. Die Zufriedenheitswerte steigen mit zunehmendem Alter und sind besonders hoch bei Eigenheimbesitzern und Personen mit hohem Berufsabschluss. Am niedrigsten sind sie bei den Mietern im kommunalen Mietwohnungsbau.

Für eine Beurteilung der Wohnsituation muss neben der Wohnung auch das Wohnumfeld mit in die Betrachtung einbezogen werden. Im Rahmen der Befragung gaben zwischen 60 und 85 % der Befragungsteilnehmer an, über folgende Merkmale im Wohnumfeld zu verfügen: „Grünfläche“, „ruhige Wohngegend“, „Einkaufsmöglichkeiten“, „gute ärztliche Versorgung“, „barrierefreie Verkehrsanbindung“ und gute „nachbarschaftliche Kontakte“. Hieraus lässt sich schließen, dass ein Großteil der älteren Menschen in Frankfurt am Main über ein Wohnumfeld verfügt, das wichtige altersgerechte Kriterien erfüllt. Überdurchschnittlich positiv gestal-

ten sich die Werte hierbei für Personen ohne Migrationshintergrund. Entsprechend liegen auch für das Wohnumfeld hohe Zufriedenheitswerte vor. Drei Viertel der Befragten gaben an, zufrieden bzw. sehr zufrieden mit ihrem Wohnumfeld zu sein. Unzufrieden sind nur sehr wenige.

- ***Bedeutung des Themas „Wohnen im Alter“ und Informationsstand***

Mehr als die Hälfte der Befragten gab an, dass für sie das Thema „Wohnen im Alter“ sehr wichtig sei. Allerdings wollen die meisten von ihnen erst mit der konkreten Planung beginnen, wenn die Gesundheit nachlässt und die selbstständige Versorgung im Haushalt nicht mehr gewährleistet ist. Besonders trifft dies auf Personen zu, die im selbstgenutzten Wohneigentum leben. Nur jeder Fünfte will frühzeitig das Thema angehen und vor bzw. mit Eintritt des Ruhestandes in die Planung einsteigen. Zu denjenigen, die sich frühzeitig Gedanken machen, zählen vor allem Befragte mit hohem Berufsabschluss. Das ist auch die Personengruppe, die angibt, recht gut über die bestehenden Wohnmöglichkeiten im Alter informiert zu sein. Bei den anderen Befragten gestaltet sich der Informationsstand nicht sehr positiv. Mehr als 45 % aller Befragten gaben an, wenig bis gar nicht über die Thematik Bescheid zu wissen. Bei Personen mit Migrationshintergrund ist der Anteil noch höher. Allerdings melden die Befragten für sich Informationsbedarf an. Jeder Vierte möchte mehr über das Thema wissen.

- ***Zukünftige Wohnsituation der Befragten insgesamt***

Wenn es um das zukünftige Wohnen älterer Menschen geht, ist die zentrale Frage, ob der Betroffene weiterhin in der bisherigen Wohnung leben möchte bzw. kann oder ob an Wohnalternativen gedacht wird. Knapp 60 % der Befragten wollen auch im Alter in ihrer Wohnung bzw. in ihrem Haus verbleiben. Besonders häufig ist dies bei Eigenheimbesitzern der Fall. Mieter dagegen denken etwas öfter an einen Umzug. Auch Personen mit hohem Berufsabschluss erwägen häufiger als andere mögliche Wohnalternativen. Als Hauptgrund für den Verbleib in der bisherigen Wohnung bzw. im jetzigen Haus wurde die Vertrautheit mit der Wohnsituation genannt. Weitere wichtige Gründe sind die Bindung an das Wohneigentum, die ruhige Wohngegend sowie die sozialen Kontakte.

Es wurde bereits festgehalten, dass bei den Befragten eine hohe Wohnzufriedenheit vorliegt. Selbst diejenigen, die an einen Wegzug denken, scheinen zufrieden mit ihrer derzeitigen Wohnung bzw. mit ihrem Haus zu sein. Was sind also die Gründe, die zu einem Wegzug be-

wegen? Was müsste getan werden, damit auch ein weiterer Verbleib bis ins hohe Alter in der bisherigen Wohnung möglich wird? Ein zentraler Faktor spielt sicherlich die seniorengerechte Ausstattung. Denn nur etwa 16 % der Befragten gaben an, dass ihr jetziges Zuhause über eine altersgerechte Ausstattung verfügt. Das heißt, dass der Großteil der Befragten nicht die Voraussetzungen für ein Wohnen im Alter vorfindet. Auf die Frage, was den über 50-Jährigen an Ausstattung sehr wichtig wäre, wurden am häufigsten eine altersgerechte Sanitäreinrichtung und die Installation eines Notrufs genannt. Auch bei der Frage nach den Wegzugsgründen wurde von den Befragungsteilnehmern an erster Stelle die fehlende seniorengerechte Ausstattung genannt, gefolgt von dem Wunsch nach einem Balkon oder einer Loggia und nach einer günstigeren Miete. Darüber hinaus ist ein zentrales Bedürfnis der Befragten, dass sie auch in Zukunft selbständig und unabhängig in ihrem Haus bzw. in ihrer Wohnung leben können. Bei der Entscheidung für eine Wohnform ist dies ein wichtiges Kriterium. So wollen die meisten Befragungsteilnehmer zukünftig in einer altersgerechten kleinen Wohnung leben. An zweiter Stelle steht die Hausgemeinschaft mit der jeweils eigenen Wohnung und an dritter die Wohnung mit Betreuungsvertrag. Wenig gewünscht wird das Altersheim. Auch die Wohngemeinschaft findet nicht viel Zustimmung, und wenn, dann vorrangig bei Jüngeren und bei Personen, die über einen hohen Berufsabschluss verfügen. Geht es um den zukünftigen Wohnstatus, dann werden das selbstgenutzte Wohneigentum sowie die kommunale Mietwohnung favorisiert. Beide Wohnformen werden jeweils von einem Viertel der Befragungsteilnehmer gewünscht. Zudem denkt circa jeder Zehnte daran, sich für das Alter Wohneigentum zuzulegen.

Wie oben ausgeführt, verfügen die meisten der Befragten über relativ große Wohnflächen. Für die Zukunft allerdings, so der Wunsch der Befragten, soll dieser Wohnraum in der Regel kleiner und günstiger werden. Dies gilt für Mieter wie für Eigenheimbesitzer gleichermaßen. Um durchschnittlich circa 17 % sollen die Kosten für den Wohnraum im Alter geringer sein.

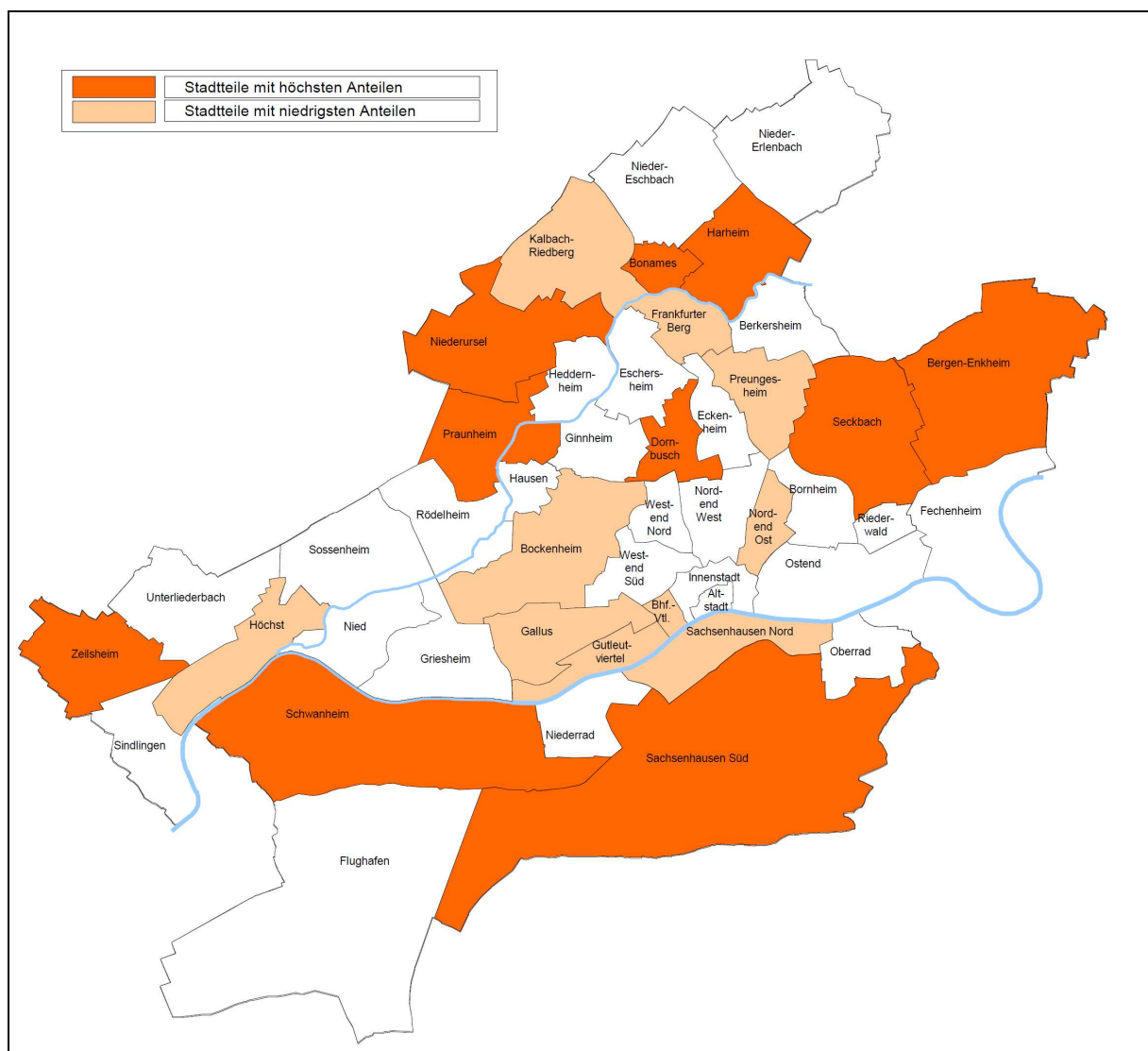
Wie sieht es nun aus, wenn die Gesundheit nachlässt und ggf. die Pflegebedürftigkeit eintritt? Wie soll das Hilfenetz dann für die Befragten organisiert sein? Für die meisten der Befragten ist klar, dass die Unterstützung nicht durch die Familie, sondern vorrangig durch fremde Hilfe, das heißt durch Pflegedienste, organisiert werden muss. Nur von den Personen, die zu zweit leben, rechnet mehr als die Hälfte im Notfall zusätzlich mit der Unterstützung ihres Partners. Ergänzende Dienstleistungen hierzu werden vor allem von Hochbetagten, Eigenheimbesitzern und Personen mit hohem Berufsabschluss eingeplant. Auch an dieser Stelle steht offensichtlich die Frage der Finanzierbarkeit im Vordergrund.

Ergebnisse auf Stadtteilebene

- *Ältere Bewohner in den Stadtteilen*

Die älteren Bewohner der Stadt Frankfurt am Main sind relativ gleichmäßig über die Stadt verteilt. In den bevölkerungsstärksten Stadtteilen wohnen auch die meisten Personen im Alter 50 Jahre und älter.

Abbildung 1: Stadtteile mit den höchsten und niedrigsten Anteilen an Bewohner im Alter 50 Jahre und älter in Frankfurt am Main im Jahr 2007



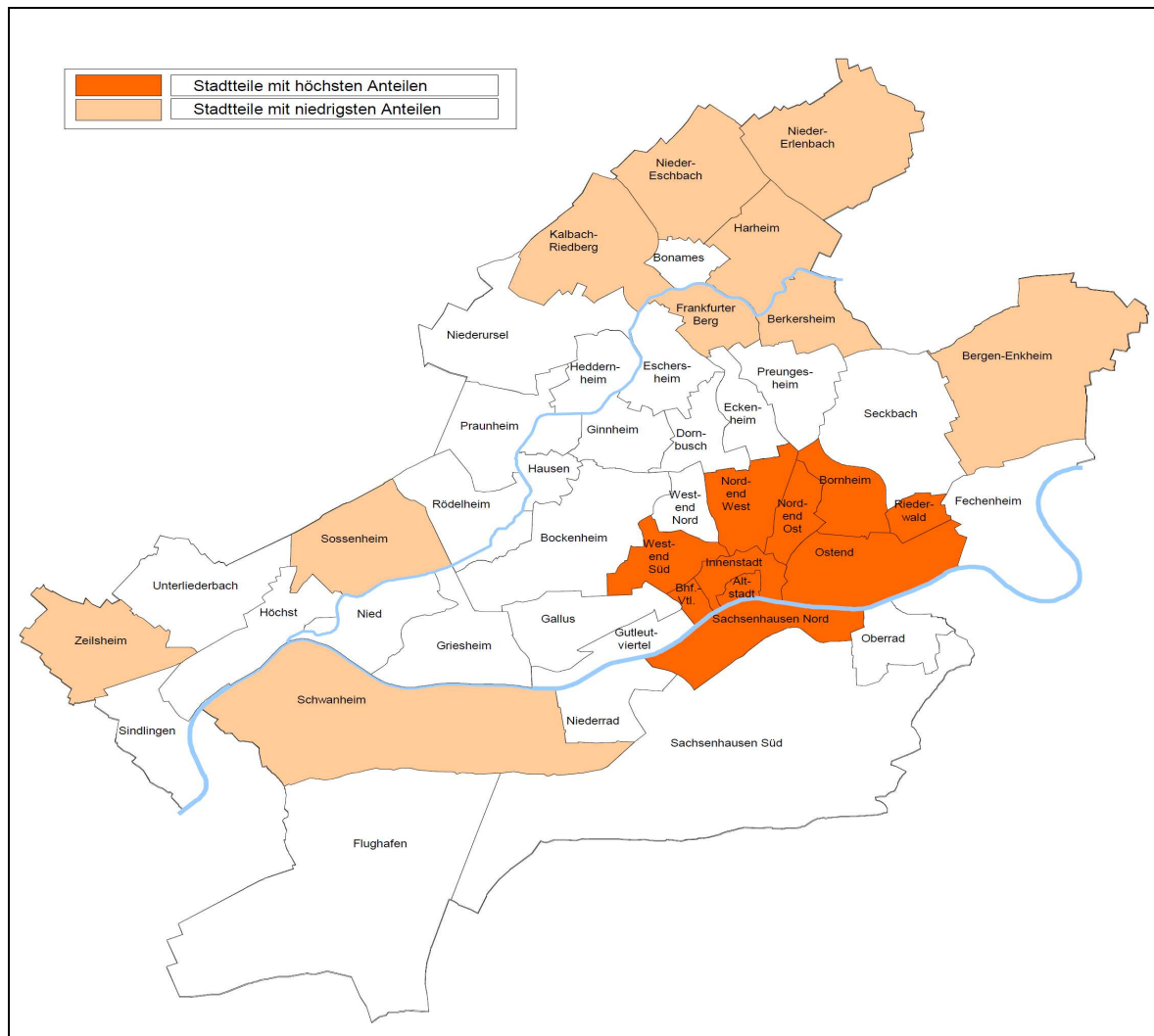
Zu den Stadtteilen mit den höchsten Anteilen dieser Altersgruppe (über 40 %) zählen Seckbach, Dornbusch, Sachsenhausen-Süd, Bergen-Enkheim und Praunheim, wobei die Hochbe-

tagten im Verhältnis am häufigsten in Seckbach, Dornbusch, Sachsenhausen-Süd, Altstadt und Eschersheim zu Hause sind. Ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung liegt in diesen Stadtteilen bei über 6 %. Zu den Stadtteilen, die den geringsten Anteil 50-Jähriger und älter haben, gehören Höchst, Bahnhofsviertel, Kalbach-Riedberg, Bockenheim, Frankfurter Berg, Preungesheim, Gallus, Gutleutviertel, Nordend-Ost und Sachsenhausen-Nord. Der Anteil in diesen Stadtteilen reicht von 24,8 % bis 31,0 %.

Der Anteil älterer Personen mit Migrationshintergrund an den Älteren insgesamt ist vor allem in denjenigen Stadtteilen besonders hoch, in denen generell viele Personen mit Migrationshintergrund zu Hause sind. Es handelt sich hierbei um die Stadtteile Bahnhofsviertel, Gutleutviertel, Gallus und Innenstadt. Der Anteil der Einwohner mit Migrationshintergrund in der Altersgruppe der 50-Jährigen und Älteren liegt hier bei über 40 %.

Betrachtet man die verschiedenen Haushaltstypen der Bewohner im Alter 50 Jahre und älter in Frankfurt am Main, so lässt sich feststellen, dass die meisten Personen dieser Altersgruppe alleine oder mit „(Ehe-)Partner ohne weitere Person“ leben. Für beide Lebensformen gibt es räumliche Schwerpunkte in der Stadt. So finden sich die Stadtteile mit den höchsten Anteilen an Ein-Personen-Haushalten in und um den Altstadtkern herum – hierzu zählen vor allem das Bahnhofsviertel, die Altstadt, die Innenstadt, Nordend-Ost und Westend-Süd.

Abbildung 2: Stadtteile mit höchsten und niedrigsten Anteilen an Bewohner im Alter 50 Jahre und älter in Einpersonen-Haushalten in Frankfurt am Main im Jahr 2007

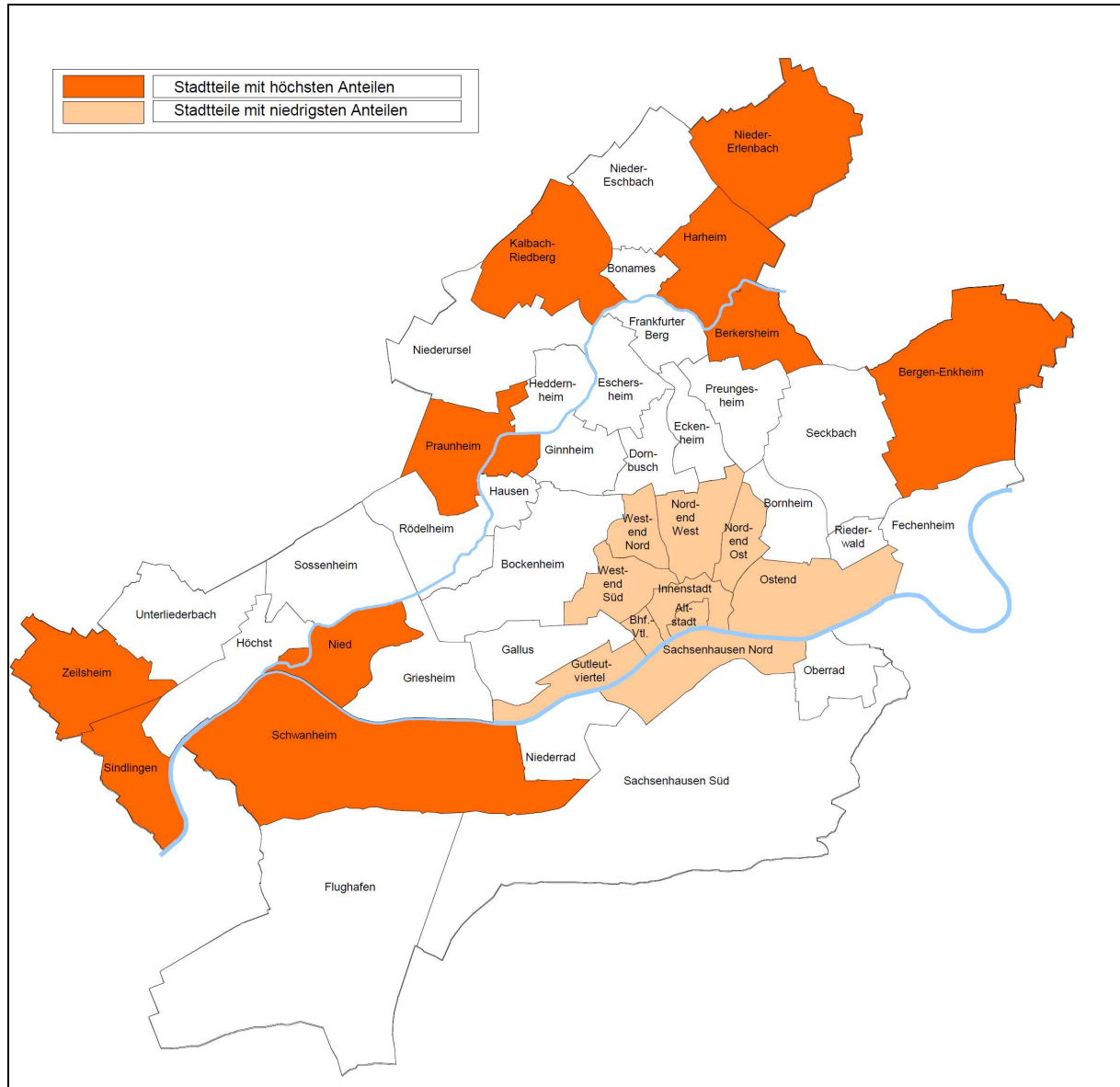


Die Stadtteile mit den höchsten Anteilen an Bewohner mit der Haushaltsform „Ehe/Pair ohne weitere Person“ unter den Einwohnern ab 50 Jahren befinden sich dagegen vorrangig im Norden und Westen Frankfurts und fast durchgängig an der Stadtgrenze – hierzu zählen insbesondere die Stadtteile Zeilsheim, Harheim, Bergen-Enkheim, Sindlingen und Nieder-Erlenbach.

Auffallend ist, dass der Anteil der Bodenfläche, der mit Wohngebäuden bebaut ist, sich in diesen beiden Stadtteilgruppen deutlich unterscheidet. So überwiegt in den Stadtteilen mit einem hohen Anteil an Ein-Personen-Haushalten in der Altersgruppe der 50-Jährigen und älter

der Mietwohnungsbau, während in den Stadtteilen mit einem hohen Anteil an Paarhaushalten in dieser Altersgruppe die Eigenheimbebauung stärker hervortritt.

Abbildung 3: Stadtteile mit höchsten und niedrigsten Anteilen an Bewohnern im Alter 50 Jahre und älter in Zweipersonen-Haushalten ohne Kinder in Frankfurt am Main im Jahr 2007



Viele Senioren leben in geförderten Wohnsiedlungen. In elf Stadtteilen Frankfurts lebt jeder zweite Bewohner ab 65 Jahre in einer Wohnsiedlung; im Riederwald sind es sogar 93,9 % und am Frankfurter Berg 93,1 %.

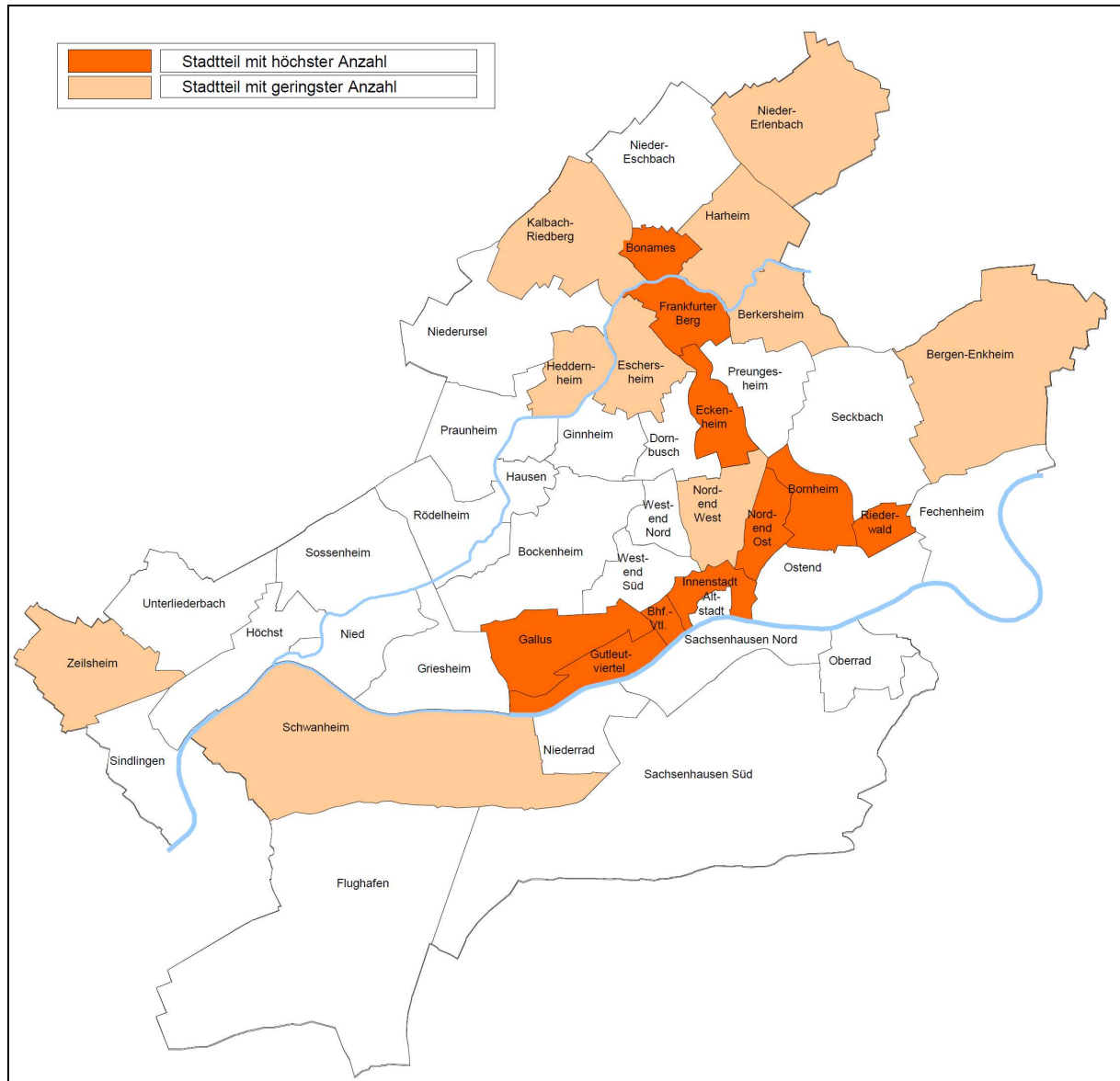
Tabelle 1: Anteil der Bewohner 65 Jahre und älter in Wohnsiedlungen nach Stadtteilen in Frankfurt am Main 2007

<i>Stadtteile</i>	<i>Anteil der Bewohner 65 Jahre und älter in Siedlungen an Bewohner 65 Jahre u. älter im Stadtteil in %</i>		<i>Stadtteile</i>	<i>Anteil der Bewohner 65 Jahre und älter in Siedlungen an Bewohner 65 Jahre u. älter im Stadtteil in %</i>
Riederwald	93,9		Bockenheim	23,7
Frankfurter Berg	93,1		Sachsenhausen-Süd	23,6
Niederursel	83,0		Seckbach	23,3
Schwanheim	67,5		Westend-Nord	22,8
Praunheim	64,7		Sachsenhausen-Nord	16,8
Sindlingen	61,1		Eschersheim	15,0
Hausen	60,8		Kalbach-Riedberg	8,3
Preungesheim	57,8		Bergen-Enkheim	5,5
Gallus	52,9		Berkersheim	4,6
Nied	50,5		Nieder-Erlenbach	3,1
Zeilsheim	50,3		Ostend	2,5
Unterliederbach	49,2		Gutleutviertel	2,2
Sossenheim	47,9		Rödelheim	0,6
Niederrad	46,0		Nordend-Ost	0,0
Heddernheim	45,9		Oberrad	0,0
Griesheim	43,3		Nordend-West	0,0
Bornheim	42,3		Höchst	0,0
Dornbusch	41,3		Harheim	0,0
Bonames	40,9		Altstadt	0,0
Ginnheim	34,7		Innenstadt	0,0
Fechenheim	28,6		Bahnhofsviertel	0,0
Eckenheim	28,3		Westend-Süd	0,0
Nieder-Eschbach	23,9		Gesamt	31,9

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen, Sonderauswertung

Die Anteile der Empfänger von Grundsicherungsleistungen unter den Senioren geben Hinweise, wo in der Stadt bedürftige ältere Menschen zuhause sind. Dies trifft vor allem auf die Stadtteile Bahnhofsviertel, Gutleutviertel, Innenstadt, Bonames und Bornheim zu. Die Anteile liegen hier zwischen 10,8 und 19,2 % (Durchschnitt der Stadt insgesamt: 6,3 %).

Abbildung 4: Stadtteile mit höchsten und niedrigsten Anteilen an Empfängern von Grundsicherungsleistungen im Alter nach Stadtteilen in Frankfurt am Main im Jahr 2007



- **Wohnungsausstattung und Wohnungszufriedenheit**

Es konnte grundsätzlich eine sehr hohe Zufriedenheit mit der bisherigen Wohnung festgestellt werden. Fast 60 % aller Befragten gaben an, mit ihrer Wohnung „zufrieden bis sehr zufrieden“ zu sein. Besonders hoch ist die Zufriedenheit in den Stadtteilen Niederursel, Nieder-Eschbach, Harheim / Niedererlenbach und Kalbach-Riedberg. Hier liegt z.B. die Differenz um mehr als 10 Prozentpunkte über dem Durchschnitt, in Frankfurter Berg / Berkersheim sogar

über 20 Prozentpunkte. Allerdings stehen den Stadtteilen mit den hohen Zufriedenheitswerten auch Stadtteile gegenüber, in denen die älteren Bürger weniger zufrieden mit ihren Wohnräumen sind. Dies trifft insbesondere auf Höchst und Gallus zu. Ihre Werte liegen 14,9 und 23,8 Prozentpunkte unter dem Durchschnitt.

Die hohe Wohnzufriedenheit geht in den meisten Fällen einher mit selbstgenutztem Wohneigentum und einer relativ guten Wohnungsausstattung. Zudem liegen in den betroffenen Stadtteilen überwiegend Wohngröße und Wohnkosten über dem Durchschnitt.

Ein deutliches Defizit zeigt sich allerdings hinsichtlich der seniorengerechten Wohnraumausstattung. Dies betrifft alle Stadtteile, auch diejenigen, die sich durch eine hohe Zufriedenheit mit der Wohnung auszeichnen. So weisen die Befragungsergebnisse darauf hin, dass nur wenige Wohnungen bzw. Häuser über altersgerechte Sanitäreinrichtungen verfügen. In keinem der Stadtteile liegt der Wert dieses Ausstattungsmerkmals über 16 %, in den meisten verfügt nicht einmal jeder zehnte Befragte über diese Ausstattung. Auch hinsichtlich der Einrichtung eines Fahrstuhls und eines Notrufs besteht in allen Stadtteilen Handlungsbedarf. Sehr wichtig ist zudem der barrierefreie Zugang zur Wohnung bzw. zum Haus. In 33 von 36 Stadtteilen wurde der barrierefreie Hauseingang als das dringlichste Ausstattungsmerkmal angegeben, wenn es um die Gestaltung des künftigen unmittelbaren Umfelds geht.

- ***Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld***

Wie mit der Wohnung, so sind die Befragten auch mit dem Wohnumfeld insgesamt sehr zufrieden. Allerdings trifft diese Bewertung auch hier nicht auf alle Stadtteile gleichermaßen zu. In den Stadtteilen Nied, Höchst, Riederwald / Fechenheim und im Gallus sind die Werte schlechter ausgefallen; sie liegen in diesen Stadtteilen um mehr als 10 Prozentpunkte unter dem Durchschnitt. Die schlechtere Bewertung steht in engem Zusammenhang mit der Bewertung der Merkmale im Wohnumfeld. Liegt eine geringe Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld vor, so sind in der Regel eine Reihe der Merkmale des Wohnumfeldes schlechter bewertet als im Durchschnitt. So wünschen sich die Befragten dort bspw. mehr Grünflächen, weniger Verkehr, besser ausgeleuchtete Straßen, ein besseres Kultur- und Freizeitangebot oder gepflegtere Grünanlagen.

- ***Verbleib in der jetzigen Wohnung oder Umzug im Alter***

Die meisten Befragten (57,1 %) wollen auch im Alter in ihren jetzigen Wohnräumen wohnen. Besonders ausgeprägt ist dieser Wunsch in Harheim / Nieder-Erlenbach, Kalbach-Riedberg, Frankfurter Berg / Berkersheim, Nieder-Eschbach und Niederursel. Die Differenz zum Durchschnitt beträgt in diesen Stadtteilen mehr als 15 Prozentpunkte. Voraussetzung für einen Verbleib in der bisherigen Wohnung sind jedoch vor allem die seniorengerechte Ausstattung und hier vor allem die Einrichtung altersgerechter Sanitäreinrichtungen sowie die Installation eines Notrufs. In allen Stadtteilen werden diese Ausstattungsmerkmale als die wichtigsten angegeben.

Auch bei denjenigen, die an Wohnalternativen denken und in absehbarer Zeit einen Umzug ins Auge fassen, liegt der Hauptgrund für den Wohnraumwechsel in der fehlenden altersgerechten Ausstattung. In fast zwei Drittel aller Stadtteile gilt dies als der wichtigste Umzugsgrund.

Zu den Stadtteilen, die am häufigsten nach einem Umzug als neuer Wohnstandort in Frage kommen, zählen Sachsenhausen, Bornheim, Nordend, Eschersheim und Westend. Viele, die einen Umzug planen, wollen jedoch nur die Wohnung, nicht aber den Stadtteil wechseln. Dies gilt vor allem für Befragte aus Kalbach-Riedberg, Bergen-Enkheim, Bornheim, Eschersheim und Sachsenhausen. In diesen Stadtteilen wollen 66,7 % bis 82,4 % der Betroffenen auch nach einem Umzug wieder im bisherigen Stadtteil wohnen.

- ***Wohnstatus und zukünftige Miete***

Realisieren sich die angegebenen Wohnwünsche im Alter, so ist zu erwarten, dass bei vielen Befragten, die jetzt im selbstgenutztem Wohneigentum leben, dies im Alter nicht mehr der Fall sein wird. Wenn auch nicht alle Befragten Angaben zum zukünftig gewünschten Wohnstatus machten, so ist doch eindeutig eine Tendenz für diese Entwicklung abzulesen. In allen Stadtteilen sind die zukünftigen Werte für den Status „selbstgenutztes Wohneigentum“ geringer als die aktuellen. Allerdings zeigt sich auch gleichzeitig Bedarf für dieses Wohnsegment. Durchschnittlich gab etwa jeder Zehnte an, im Alter Wohnraum erwerben zu wollen. In den Stadtteilen Nordend, Bonames, Griesheim und Sachsenhausen sind diese Werte relativ hoch. Dort wollen sich zwischen 15,2 % und 22,3 % der Befragten zukünftig Wohneigentum erwerben.

Eine andere Entwicklung ist im kommunalen Mietwohnungsbau zu erwarten, vorausgesetzt die Befragten setzen ihre Wohnwünsche um. Hier wird der Bedarf an altersgerechten kleinen Wohnungen steigen, da viele im Alter in einer geförderten Wohneinheit leben möchten; in zwei Drittel der Stadtteile lässt sich dieser Bedarf erkennen. Diese Tendenz ist eng verbunden mit dem Wunsch bzw. dem Bedürfnis, im Alter niedrigere Mietkosten zu haben; dies gilt grundsätzlich für Befragte aus allen Stadtteilen und allen Wohnformen. Auch zählt der Wunsch nach einer niedrigeren Miete zu den wichtigsten Umzugsgründen. Besonders ausgeprägt ist dieses Bedürfnis in Oberrad, Nieder-Eschbach, Niederursel sowie in Harheim / Niedererlenbach. In diesen Stadtteilen sind die Anteile an selbstgenutztem Wohneigentum und die durchschnittliche Mietfläche relativ hoch. Auch bei den Umzugsgründen spielt die Miethöhe eine wichtige Rolle. So zählt der Wunsch nach einer geringeren Miete zu den wichtigsten Umzugsgründen im Alter.

- ***Erforderliche Dienstleistungen im Alter***

Die Notwendigkeit und die Bereitschaft, Dienstleistungen zu beanspruchen, nehmen im Alter zu. In Frage kommen vor allem „Hausarbeits-/Raumpflegehilfe“, „Handwerksdienste“, „Betreuung und Versorgung bei Krankheit“ und „Gartenpflegedienste“. In allen Stadtteilen liegen die zukünftigen Bedarfe über den aktuellen, wobei hinsichtlich des Umfangs der benötigten Dienstleistungen zwischen den Stadtteilen große Unterschiede bestehen. In den Stadtteilen Ginnheim, Westend, Seckbach, Nieder-Eschbach und Eschersheim bspw. ist in der Zukunft eine sehr viel höhere Nachfrage nach Dienstleistungen zu erwarten als in den Stadtteilen Ostend, Gallus und Innenstadt / Altstadt / Gutleutviertel / Bahnhofsviertel. In den meisten Fällen besteht ein enger Zusammenhang zwischen dem Bedarfsumfang an Dienstleistungen und dem Wohnstatus, der Größe des Wohnraums und der Miethöhe. In Stadtteilen mit hoher Durchschnittsmiete, hoher Durchschnittswohnflächen und hohen Anteilen an selbstgenutztem Wohneigentum wird für die Zukunft sehr viel mehr fremde Hilfe von außen eingeplant als in Stadtteilen, in denen diese Werte weit unter dem Durchschnitt liegen. Zu begründen dürfte dies mit den besseren Einkommensverhältnissen in den genannten Stadtteilen sein.

- ***Informationsstand zum Thema „Wohnen im Alter“***

Aus der gesamtstädtischen Analyse geht hervor, dass sich die älteren Bewohner Frankfurts sehr schlecht über das Thema „Wohnen im Alter“ informiert fühlen. Mehr als 45 % der Befragten gaben an, über dieses Thema „wenig bis gar nicht“ Bescheid zu wissen. Betrachtet

man vor diesem Hintergrund den Informationsstand in den einzelnen Stadtteilen, so ergeben sich relativ große Unterschiede. Sind es in Bergen-Enkheim, Eckenheim, Kalbach-Riedberg und Nieder-Eschbach weniger als zwei Fünftel der Befragten, die über so wenig Informationen verfügen, so ist es in folgenden Stadtteilen mehr als jeder Zweite, der seinen Informationsstand so einschätzt: Bornheim, Gallus, Griesheim, Innenstadt / Altstadt / Gutleutviertel / Bahnhofsviertel, Nied, Oberrad, Ostend. Bereitschaft, sich mit dem Thema „Wohnen im Alter“ aktiv auseinanderzusetzen, besteht bei den meisten erst dann, wenn die Gesundheit nachlässt und der eigene Haushalt nicht mehr selbstständig geführt werden kann.

Schlussfolgerungen

Für die vorliegende Analyse „Seniorenrechtliches Wohnen in Frankfurt am Main“ wurden, neben der Auswertung vorliegender amtlicher Strukturdaten, von Beginn an Wohnungsakteure sowie Betroffene in den Ermittlungs- und Bearbeitungsprozess einbezogen. Bereits bei der Entwicklung und Abstimmung der Fragebögen wurden die Meinungen von Planungsfachleuten, Vertretern der Wohnungsbaugesellschaften, Wohlfahrtsverbänden, Wissenschaft und Zielgruppenvertretern eingeholt. Im Rahmen der Befragung äußerten sich zudem fast 5.000 Bürger der Stadt Frankfurt am Main im Alter von 50 Jahren und älter zu ihrer aktuellen Wohnsituation und ihren Wünschen und Erwartungen an das eigene Wohnen im Alter. Auf diesem Weg konnten zahlreiche wohnungspolitische Aspekte berücksichtigt und so möglichst genau der zukünftige Wohnbedarf der älteren Menschen in Frankfurt am Main eingeschätzt werden. So ist nicht nur eine Datenbasis entstanden, die die aktuelle Wohnsituation der Zielgruppe auf gesamtstädtischer Ebene und auch in den einzelnen Stadtteilen widerspiegelt, sondern es ergeben sich auch Planungsempfehlungen für zukünftiges altersgerechtes Wohnen in der Gesamtstadt sowie auf kleinräumiger Ebene. Hinsichtlich der Umsetzung dieser Empfehlungen sind wiederum alle Beteiligte gefragt und gefordert.

- **Frühzeitige Information zum Thema „Wohnen im Alter“**

Experten empfehlen, sich frühzeitig mit dem Thema „Wohnen im Alter“ auseinanderzusetzen, um rechtzeitig die Weichen für das zukünftige Wohnen stellen zu können. Zu entscheiden ist, ob ein weiterer Verbleib in der Wohnung gewünscht und ggf. Umbaumaßnahmen hierfür in Kauf genommen werden. Ist dies der Fall, sind frühzeitige Abstimmungsgespräche mit dem

Vermieter empfehlenswert. Besteht dagegen der Wunsch bzw. das Bedürfnis nach Wohnalternativen, stellt sich die Frage nach der gewünschten Wohnform, den finanziellen Möglichkeiten und nach dem gewünschten Wohnstandort. Es gibt eine ganze Reihe von Informationsmöglichkeiten wie z.B. die Beratungsstelle im Sozialrathaus für Senioren, die Beratungs- und Servicestelle für Wohnprojekte im Amt für Wohnungswesen und die Allgemeine Seniorenberatung des Bürgerinstituts. Die Stadt ist gefragt, an dieser Stelle zu prüfen, warum die bestehenden Angebote nicht ausreichend wahrgenommen werden. Auch ist zu überlegen, wie die Inanspruchnahme der Beratungsdienste gesteigert werden kann.

- **Altersgerechte Anpassung der Wohnung, Wohnquartiere und Versorgungsstrukturen**

Die Wohnung bzw. das Wohnhaus, das Wohnquartier und die Versorgungsstrukturen müssen an die Bedürfnisse der älteren Bewohner angepasst werden, damit die Personen, die ihren Wohnstandort im Alter beibehalten wollen, dort auch alt werden können. Für die privaten bzw. öffentlich geförderten Wohneinheiten muss geprüft werden, ob altersgerechte Wohnungsanpassungen – vor allem der Einbau altersgerechter Sanitäreinrichtungen und barrierefreier Wohnungs- bzw. Hauszugänge – durchführbar und auch von den einzelnen Mietern bzw. Vermietern gewünscht sind. Zudem sind hierzu die Möglichkeiten der Finanzierung zu betrachten. Wichtig sind auch der Ausbau und die Weiterentwicklung haushaltsnaher Dienstleistungen, um dem zunehmenden Bedarf an Hilfe und Unterstützung gerecht werden zu können. Unterschiedliche Bedarfe in den jeweiligen Stadtteilen sind hierbei zu berücksichtigen.

Im Rahmen eines Modellprojektes sollten in einem Stadtteil Anregungen aus der kleinräumigen, stadtteilbezogenen Analyse geprüft und vor Ort mit den Akteuren wie Beratungs- und Betreuungseinrichtungen, Wohnungsbaugesellschaften, Vermieter u. Mieter sowie den Senioreninitiativen abgestimmt werden. Ein solches Modellprojekt könnte nach Bereitstellung der personellen und finanziellen Ressourcen im Rahmen des städtischen Programms „Frankfurt – Soziale Stadt – Neue Nachbarschaften“ bzw. in Federführung des entsprechenden Sozialrathauses durchgeführt werden. Vorgehensweisen und Ergebnisse des Modellprojektes können auf andere Stadtteile mit ähnlichem Bedarf übertragen werden.

- **Wohnalternativen ermöglichen**

Aufgrund des zunehmenden Anteils der älteren Bevölkerung sowie der Tatsache, dass zukünftig die Bewohner vermehrt auch im Alter in der Stadt bleiben wollen, ist mit einem er-

höhten Bedarf an altersgerechten Wohnungen zu rechnen. Um die bedarfsgerechte Versorgung älterer Menschen in Frankfurt auch in Zukunft sicherzustellen, müssen zusätzlich gewünschte Wohnformen angeboten werden. Aus der Analyse geht klar hervor, welche Wohnformen die älteren Frankfurter Bewohner wünschen. Deutlich ist hierbei auch das Bedürfnis nach günstigem Wohnraum. Es spricht deshalb vieles für den Ausbau bzw. die Förderung altersgerechter kleiner Wohneinheiten, die bei Bedarf die erforderlichen Dienstleistungen anbieten.

- **Kleinräumige Vernetzung und Integration der Angebote**

Zukünftig soll es nicht nur darum gehen, zusätzliche Wohneinheiten, neue Wohnformen, Betreuungs- und Versorgungsangebote für die älteren Menschen zu schaffen, sondern sie sollen kleinräumig vernetzt und in die Wohnquartiere integriert werden. Hierfür sind quartiersbezogene Wohnkonzepte zu entwickeln, an deren Erarbeitung alle Akteure d.h. die Stadt, Planungsverantwortliche und Architekten, Vertreter der privaten Wohnungswirtschaft sowie der geförderten Wohnungsgesellschaften, Wohlfahrtsverbände und bürgerschaftliche Initiativen und vor allem die Bewohner des Quartiers zusammenwirken. Mit der Zusammenarbeit und der Abstimmung aller Beteiligten, sind wichtige Voraussetzungen dafür gegeben, dass die Entstehung sowie die Verknüpfung von altersgerechtem Wohnraum mit sozialen Angeboten und erforderlichen Dienstleistungen erreicht werden können. Hiermit würde nicht nur das selbstständige Wohnen in der vertrauten Häuslichkeit unterstützt, sondern es würden Potentiale für Eigeninitiativen, Eigenverantwortung und gegenseitiger Hilfe gestärkt, die zur Solidarität der gesamten Bewohnerschaft im Quartier beitragen können.

Voraussetzung für ein solches quartiersbezogenes Wohnkonzept ist, dass Kooperations- und Koordinationsprozesse in Gang gesetzt werden. Erforderliche Strukturen hierfür bieten bereits einige Frankfurter Stadtteile, wie z.B. diejenigen, die sich im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ sowie im städtischen Programm „Frankfurt – Soziale Stadt – Neue Nachbarschaften“ befinden. In anderen Stadtteilen könnten entsprechende Strukturen geschaffen werden, indem dort z.B. Wohnkonferenzen bzw. Planungswerkstätten organisiert werden.

Die Ergebnisse der „Bedarfsanalyse Seniorengerechtes Wohnen in Frankfurt am Main“ geben Hinweise für die erforderliche Weichenstellung in der zukünftigen Wohnungsversorgung älterer Menschen in der Stadt. Den breit gefächerten, individuellen Bedürfnissen ist Rechnung zu

tragen, will man selbstständiges Wohnen möglichst bis ins hohe Alter erhalten. Mit der Bedarfsanalyse liegt eine Arbeitsgrundlage vor, die allen Akteuren im Bereich Wohnen bei der Planung und Umsetzung flankierender Maßnahmen und Programme Hinweise liefert, damit dieses Ziel erreicht werden kann.

1 Einleitung: Wohnen im Alter – eine Herausforderung für Frankfurt am Main

Der Wandel der Altersstruktur zählt in den wohlhabenden Industrienationen zu den wichtigsten gesellschaftlichen Umbrüchen der kommenden Jahrzehnte.⁵ Aktuellen Prognosen zufolge wird in Deutschland bis Ende der 2030er Jahre die Zahl der 65-Jährigen und Älteren etwa um die Hälfte ansteigen.⁶ In Folge dieser Entwicklung ergeben sich wichtige gesellschaftliche Herausforderungen, denen sich nicht zuletzt die einzelnen Kommunen stellen müssen. Auch für die Stadt Frankfurt am Main weisen mehrere vorliegende Bevölkerungsprognosen⁷ für die nächsten 15 Jahre eine Zunahme der Zahl der Senioren⁸ aus. Bereits heute beträgt der Anteil der Bevölkerung über 55 Jahre 28,2 %. Das heißt, dass mehr als ein Viertel der Frankfurter Bevölkerung zur Gruppe der Älteren zählt. Damit ergeben sich auch für Frankfurt am Main Anforderungen in vielen Bereichen. Eine betrifft den Bereich des Wohnens, und zwar in quantitativer wie qualitativer Hinsicht. Denn Wohnen zählt zu den wichtigsten Grundbedürfnissen des Menschen, wobei Wohnen mehr bedeutet als nur über eine Unterkunft zu verfügen. Wohnen beinhaltet Rückzugspunkt, Privatsphäre, soziales Beisammensein mit Familie und Freunden und vieles mehr. Kurzum, das eigene Zuhause ist entscheidend, wenn es um unser Wohlbefinden und um ein gutes Lebensgefühl geht. Mit zunehmendem Alter und der damit einhergehenden Reduktion der körperlichen Leistungsfähigkeit des Menschen gewinnt die eigene Wohnung zusätzlich an Bedeutung. Der eigene Aktionsradius verringert sich, und damit wird die Wohnung in der täglichen Lebensführung zum zentralen Ort. Kommunikation, soziales Leben und Freizeit findet nun überwiegend dort statt. Zeitbudgetstudien zum Thema Alltagsverlauf im Alter belegen, dass nicht mehr erwerbstätige Menschen weniger als 3 Stunden täglich das eigene Zuhause verlassen. Bei Alleinlebenden verlängert sich die Zeit um eine Stunde im Vergleich zu Älteren, die mit Partner bzw. ihrer Familie zusammenleben.⁹ Zudem möchte inzwischen die Mehrzahl der Älteren so lange wie möglich selbständig in der eigenen

⁵ Vgl. Kohli, M.; Künemund, H.: Der Alters-Survey: Die zweite Lebenshälfte im Spiegel repräsentativer Daten. Aus Politik und Zeitgeschichte, B 20/2003, S. 18 ff.

⁶ Vgl. Statistisches Bundesamt: Bevölkerung Deutschlands bis 2050, 11. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung. Wiesbaden 2007, S. 22, Internet: www.destatis.de.

⁷ Vgl. Bürgeramt, Statistik und Wahlen: Frankfurter Bevölkerungsprognose bis 2020. Frankfurter Statistische Berichte 1'2004; Hessisches Statistisches Landesamt: Statistische Berichte, Bevölkerung in Hessen 2050, Ergebnisse der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung bis 2025 auf der Basis 01.01.2007. Wiesbaden 2008; Busch, Uwe van den: Bevölkerungsvorausschätzung für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte. Eine Projektion für den Zeitraum von 2007 bis 2030 und eine Trendfortschreibung bis 2050. Hessen Agentur, Report Nr. 720, im Auftrag des Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung, Wiesbaden 2007.

⁸ Zur Vereinfachung der Darstellung wird auf die gesonderte Ergänzung der weiblichen Form verzichtet. Die persönlichen Bezeichnungen implizieren grundsätzlich beide Geschlechtsformen.

⁹ Vgl. Franke, A.; Wilde, D.: Die „silberne“ Zukunft gestalten“. Taunusstein 2006, S. 108.

Wohnung verbleiben. In das klassische Alten- oder Pflegeheim wollen nur noch die Wenigsten im Alter umziehen.¹⁰ Lieber verbleibt man in der eigenen Wohnung und nimmt im Bedarfsfall hauswirtschaftliche und pflegerische Unterstützung in Anspruch. Zudem besteht bei vielen der Wunsch, Wohnformen im Alter zu wählen, die zwar den Charakter einer Privatwohnung haben, jedoch mit einem Netz von verlässlichen Unterstützungsmöglichkeiten verbunden sind, so dass die in Anspruch genommene Hilfe vergrößert werden kann, bis die Aufnahme in einer stationären Pflegeeinrichtung unvermeidlich ist.¹¹ Außerdem gewinnen bei älteren Menschen neue Wohnformen wie z.B. gemeinschaftliches Wohnen zunehmend an Bedeutung. Die Idee mit anderen gemeinsam den eigenen Lebensabend zu gestalten, führt bei einigen Älteren zum Wunsch nach veränderten Wohnstrukturen, die ein Zusammenleben mit anderen ermöglichen.

Aufgrund der eingeschränkten physischen Mobilität wird für Ältere auch das unmittelbare Wohnumfeld zunehmend wichtiger. Barrierefreie Zugänge zur Wohnung bzw. zum Haus, eine gut ausgestattete Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, günstige Versorgungsdichte mit Arztpraxen) sowie eine günstige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind wichtige Faktoren, die die Selbstständigkeit der Älteren fördern und den Verbleib in den vertrauten vier Wänden verlängern. Nicht minder wichtig ist die emotionale Bindung an die gewohnte Umgebung. Gut funktionierende Nachbarschaften und vertraute Einrichtungen (Café, Seniorentreff, Bücherei) helfen, Isolation zu vermeiden, und tragen zum Wohlbefinden bei.

Vor dem beschriebenen Hintergrund müssen die Weichen in der Wohnungsversorgung neu gestellt werden, so dass auch in Zukunft Wohnangebote zur Verfügung stehen, die den Bedürfnissen einer älter werdenden Gesellschaft gerecht werden und auch hilfsbedürftige Menschen weiterhin am gesellschaftlichen Leben teilhaben lassen. Konkret handelt es sich um **drei Bereiche**, die in Zukunft besondere Beachtung verdienen. Da ist zum einen der **Wohnungsbestand**. Wenn ältere Menschen aufgrund veränderter Lebensbedingungen ihre Wohnung wechseln müssen, dann besteht bei den meisten der Wunsch, im vertrauten Quartier bleiben zu können.¹² Für die Zukunft ist es deshalb wichtig, das „normale“ Wohnen in der vertrauten Häuslichkeit so zu gestalten, dass ältere Menschen langfristig dort wohnen bleiben

¹⁰ Mehr als 80% der Pflegebedürftigen können sich heute ein Leben dort nicht mehr vorstellen. Vgl. Kremer-Preiß, U.; Stolarz, H.: Neue Wohnkonzepte für das Alter und praktische Erfahrungen bei der Umsetzung – eine Bestandsanalyse; Zwischenbericht im Rahmen des Projektes „Leben und Wohnen im Alter“ der Bertelsmann Stiftung und des Kuratoriums Deutsche Altershilfe. Köln, 2003, S. 8.

¹¹ Vgl. Bundesministerium für Familien, Senioren, Frauen und Jugend: Möglichkeiten und Grenzen selbständiger Lebensführung in Privathaushalten; MuG I bis III, 2007.

¹² Vgl. Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung: Stadtquartiere für Jung und Alt. Das ExWoSt-Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“, Calbe 2007, S. 25.

können. Dies setzt im näheren Wohnumfeld ein Wohnangebot voraus, das ein breites Spektrum an Wohnformen bietet, um den unterschiedlichsten Wünschen und dem Bedarf gerecht werden zu können. Das kann im Einzelfall der Umbau zu einer barrierefreien Wohnung¹³ oder auch ein Wohnhaus für gemeinschaftliches Wohnen sein. Wichtig ist hierbei, erforderliche Wohnangebote für den besonderen Pflegebedarf, etwa für demenzerkrankte Menschen oder für ältere Menschen mit Behinderung, zu berücksichtigen. Zudem ist auch darauf zu achten, dass vorhandener bzw. entstehender Wohnraum für die älteren Menschen bezahlbar bleibt. Vieles deutet darauf hin, dass Altersarmut in den nächsten Senioren-Generationen ein zentrales Thema sein wird.¹⁴ Preisgünstiger Wohnraum könnte dann bei vielen Betroffenen zur finanziellen Entspannung beitragen. Ebenso wichtig wie das Wohnen an sich ist das **unmittelbare Wohnumfeld**. Hier ist der Grundsatz der Barrierefreiheit zu befolgen. Fuß- und Radwege mit direkter Wegeführung sind beispielsweise für die Sicherheit älterer Menschen genauso wichtig wie verkehrsberuhigte Zonen im Quartier. Außerdem gewinnen Infrastruktureinrichtungen im lokalen Umfeld mit zunehmendem Alter an Bedeutung. Als dritter Bereich, der im Rahmen der Wohnungsversorgung zukünftig stärker zu berücksichtigen ist, ist deshalb ein gut ausgestattetes kleinräumiges **Versorgungs- und Freizeitangebot** zu nennen, so dass ältere Menschen in der Lage sind, selbstständig und gemeinsam mit anderen den Lebensalltag zu bewältigen.

Kommunen sind zuständig für die soziale Daseinsvorsorge und für die darauf bezogene soziale Infrastruktur der Bevölkerung. Aufgrund dieser Bestimmung hat jede Kommune die Aufgabe, eine altersgerechte Wohn- und Infrastruktur bereitzustellen.¹⁵ Den Städten kommt deshalb ein hohes Maß an Verantwortung zu.

Frankfurt am Main zählt zu den Kommunen, die sich den Herausforderungen im Bereich des Wohnens im Alter stellen. Zwar ist das vorhandene Wohnungsangebot – insbesondere in den älteren Beständen – noch unzureichend auf die Bedürfnisse einer immer älter werdenden Bevölkerung ausgerichtet, doch wurden bereits wichtige Schritte unternommen, die Wohnsituation für ältere Menschen bedarfsgerecht zu gestalten. So liegen beispielsweise mit den „Woh-

¹³ Die Bundesregierung reagiert auf den Bedarf. Für die Jahre 2007-2011 sollen zusätzlich drei Milliarden Euro unter anderem für den altersgerechten Umbau von Wohnungen bereitgestellt werden. Vgl.: Mailinglistenservice-BMFSFJ (elist@bmvsfj.de): „Ursula von der Leyen: Investitionsprogramm steigert Lebensqualität alter Menschen“, Pressemitteilung Nr. 341/2008, veröffentlicht am 5.11.2008.

¹⁴ Vgl. Kapitel 3.6 Entwicklung der Grundsicherungsleistungen.

¹⁵ Vgl. Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend / Kuratorium Deutsche Altershilfe: Wohnen im Alter, Strukturen und Herausforderungen für kommunales Handeln, Ergebnisse einer bundesweiten Befragung der Landkreise und kreisfreien Städte, 2006, S. 4.

nungspolitischen Leitlinien“¹⁶ der Stadt Zielvorgaben vor, die zukünftig eine ausreichende und angemessene Wohnungsversorgung älterer Menschen in Frankfurt am Main sicherstellen sollen. Folgende Beispiele aus der Praxis belegen die ersten Schritte in der Umsetzung dieser Vorgaben:

- **Beratung im Rahmen von Umbaumaßnahmen im Bestand**

Seit dem Jahr 2002 stellt das Land Hessen jährlich hessenweit 500.000 € für die Beseitigung von baulichen Hindernissen in bestehenden Wohnungen zur Verfügung, um behinderten Menschen die Möglichkeit zu geben, weiterhin in ihren Wohnungen zu verbleiben. Im Jahr 2008 wurde der Mittelansatz erstmals auf eine Million Euro erhöht. Die Stadt Frankfurt am Main berät die Antragsteller und leitet die Anträge an das Ministerium weiter. Seit Programmbeginn wurden mehr als 60 Anmeldungen beim Land Hessen eingereicht. Hiervon wurden 26 positiv beschieden und ca. 190.000 € bewilligt.

- **Barrierefreies Bauen**

- a) im Sozialen Wohnungsbau (erster Förderweg)

Grundsätzlich wird im Sozialen Wohnungsbau bei Neubauvorhaben stets auf die Einhaltung barrierefreien Bauens geachtet. Bei altengerechten Wohnanlagen müssen mindestens die Anforderungen der DIN 18025 Teil 2 erfüllt werden.¹⁷ Bei Einhaltung der DIN-Vorgabe ist in begründeten Fällen eine erhöhte förderfähige Wohnfläche möglich. Auch bei der Gestaltung der Freiflächen wird auf barrierefreie Vorgaben (DIN 18024, Teil 1) hingewiesen.¹⁸

- b) im Mietwohnungsbau

Im November 2008 wurde ein kommunales Mietwohnungsbauprogramm („Frankfurter Programm für familien- und seniorengerechten Mietwohnungsbau“) verabschiedet, das u.a. barrierefreien Wohnungsbau zu günstigen Miethöhen für ältere Menschen vorsieht.

- **Erstellung eines Wohnungskatasters als Bestandsaufnahme für barrierefreies Wohnen**

In Form eines Wohnungskatasters werden anhand vorliegender Daten der Bestand an barrierefreien Wohnungen und gleichzeitig der Bedarf an erforderlichen Umbaumaßnahmen ermittelt.

¹⁶ Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 26.01.2006, § 10638.

¹⁷ Vgl. <http://nullbarriere.de/din18025-flaechen.htm>.

¹⁸ Vgl. <http://nullbarriere.de/din18024-1-flaechen.htm>.

- **Förderung gemeinschaftlicher und genossenschaftlicher Wohnprojekte**

Die Stadt Frankfurt am Main berät Interessierte bei der Realisierung gemeinschaftlicher und genossenschaftlicher Wohnformen. Dies geschieht in enger Zusammenarbeit mit dem Bürgerinstitut und dem „Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen“. Anfang 2006 wurde eine Beratungs- und Servicestelle eingerichtet, die interessierten Bürgern Ansprechpartner vermittelt und sie bei der Realisierung gemeinschaftlicher Wohnprojekte begleitet. In diesem Zusammenhang wurde 2007 erstmals eine Informationsbörse¹⁹ für gemeinschaftliche und genossenschaftliche Wohnprojekte durchgeführt. Zurzeit werden mehrere geplante Wohnprojekte von der Beratungsstelle betreut. Für aktuell bekannte Vorhaben wird eine mögliche Förderung geprüft. Auch im Rahmen der Investorengespräche wird grundsätzlich auf die Möglichkeit alternativer Wohnprojekte hingewiesen. Auch hier wird über die verschiedenen Umsetzungs- und Finanzierungsformen informiert.

- **Wohnumfeldverbesserungen durch kommunale Wohnungsunternehmen**

- a) Im Rahmen des Bund-Länder-Programms „Soziale Stadt“ wurde in Unterliederbach 2003 das Projekt „Freiräume für Senioren“ initiiert, um die Lebensbedingungen für ältere Menschen zu verbessern.
- b) In mehreren Stadtteilen²⁰ wurde ein Siedlungsservice eingerichtet. Diese Maßnahme gewährleistet, dass vor allem ältere Mieter durch ein Dienstleistungsangebot die Möglichkeit gegeben wird, so lange wie möglich in der eigenen Wohnung verbleiben zu können.

Auch im Rahmen des Projektes „Partizipative Altersplanung, Entwicklungen von Strukturen und Angeboten für heute und morgen“, durchgeführt vom Jugend- und Sozialamt der Stadt Frankfurt am Main, erhielt das Thema „Wohnen im Alter“ großes Gewicht. In den begleitenden Veröffentlichungen wurden hierzu wichtige Aspekte behandelt. So wurde in Band I „Lebenslagen und gesellschaftliche Teilhabe – Beiträge zur Partizipativen Altersplanung“ die Wohnsituation in Frankfurter Altenwohnanlagen näher betrachtet. Von verschiedenen Einrichtungen wurden Rahmenbedingungen und Konzepte vorgestellt und mögliche Ansätze zu einer partizipativen Vorgehensweise bei der Gestaltung der Einrichtung und beim Belegungs-

¹⁹ 1. Informationsbörse: 27.10.2007, 2. Informationsbörse: 25.10.2008. Zur ersten Börse liegt eine Dokumentation vor.

²⁰ In folgenden Stadtteilen existiert ein Siedlungsservice: Gallus, Riederwald, Bornheim, Seckbach, Griesheim, Nied, Sossenheim, Goldstein, Schwanheim, Höchst, Unterliederbach, Zeilsheim, Sindlingen, Nordweststadt.

konzept diskutiert. Gleichzeitig wurden Empfehlungen und Handlungsvorschläge erarbeitet. Weiterhin wurden in diesem Band existierende gemeinschaftliche Wohnformen vorgestellt. Es wurden Erfolge und Hindernisse bei der Realisierung dieser Wohnformen beschrieben. In Band II „Selbstbestimmtes und selbstständiges Leben zu Hause“ ging es im Zuge eines ganzheitlichen Ansatzes darum, alternative Wohnformen für Risikogruppen unter älteren Menschen (z.B. mit seelischen Beeinträchtigungen, mit psychischen Erkrankungen oder mit Demenzerkrankungen) aufzuzeigen und Beispiele aus Frankfurt am Main darzustellen. Im Anschluss daran wurden unterstützende Wohnformen (bauliche und technische sowie personelle Unterstützung) wie Seniorenwohnanlagen hinsichtlich ihrer Bestandsqualität und ihres Modernisierungsbedarfes diskutiert. Auch hier wurden Empfehlungen zur Betreuung und der baulichen Gestaltung erarbeitet. Mit der Bearbeitung dieser verschiedenen Themenfelder ist in Frankfurt am Main ein Diskussionsprozess zu wichtigen Teilaspekten des Wohnens im Alter in Gang gesetzt worden, der mit der vorliegenden Untersuchung „Bedarfsanalyse Seniorengerechtes Wohnen in Frankfurt am Main“ eine weitere Grundlage erhält. Die Bedarfsanalyse hat zum Ziel, den Steuerungsbedarf im Bereich seniorengerechtes Wohnen in Frankfurt am Main zu ermitteln – auf gesamtstädtischer wie auf Stadtteilebene. Mit der Analyse soll eine kleinräumige Datenbasis zur Abschätzung des Nachfragepotentials nach altersgerechten Wohnmöglichkeiten und Erfordernissen im Wohnumfeld geschaffen werden. Damit erhalten alle Akteure im Bereich Wohnen für Senioren eine Grundlage für Handlungsorientierungen und eine Grundlage für zielgruppen- und bedarfsgerechte Planung und Entwicklung.

2 Methodisches Vorgehen

Eine wichtige Voraussetzung für die Entwicklung Erfolg versprechender kommunaler Strategien und Maßnahmen zur Sicherung einer altersgerechten Wohnraumversorgung ist eine genaue Kenntnis der aktuellen Versorgungs- und Wohnungsmarktlage sowie eine Prognose über die zukünftigen Bedarfe. Mit der Erstellung einer Bestands- und Bedarfsanalyse zum Thema „Seniorenrechtliches Wohnen in Frankfurt am Main“ konnte auf gesamtstädtischer sowie auf Stadtteilebene diese Informationsgrundlage geschaffen werden. Dabei ging es vor allem darum, die aktuelle Wohnsituation und die Erwartungen der älteren Bewohner der Stadt Frankfurt am Main an das eigene Wohnen im Alter zu bestimmen. Hierzu musste die aktuelle sowie die zukünftige Wohnsituation der älteren Bewohner erfasst und entsprechende Bedarfe ermittelt werden. Zunächst wurden Daten, die Aufschluss über die Bevölkerungs-, Haushalts- und Einkommensentwicklung der älteren Bevölkerung Frankfurts geben, sekundärstatistisch ausgewertet. Darüber hinaus wurde eine standardisierte schriftliche Befragung mit der älteren Bevölkerung Frankfurts durchgeführt, um konkrete Hinweise zum Wohnraum der Befragten und ihrem aktuellen Wohnumfeld zu erhalten. Neben der Erfassung der aktuellen Wohnsituation wurden gleichzeitig die Wünsche und Erwartungen der Zielgruppe hinsichtlich ihres zukünftigen Wohnraums sowie ihres zukünftigen Wohnumfelds erfragt. Auf Grundlage der Befragungsergebnisse wurden entsprechende Handlungsvorschläge formuliert.

Im Folgenden wird die Entwicklung des Fragebogens, die Struktur der Stichprobe und die Methodik der Auswertung dargestellt.

2.1 Entwicklung des Fragebogens

Auf der Grundlage vorliegender Fachliteratur wurden zwei Fragebögen mit geschlossenen Fragen für die Altersgruppen der 50- bis 64-Jährigen und der 65-Jährigen und Älteren erarbeitet. Die Fragebögen beinhalteten drei thematische Schwerpunkte:

1) Fragen zur aktuellen Wohnsituation

Hier ging es vor allem darum, die Wohnsituation, das heißt die Wohnung und das nähere Wohnumfeld der Zielgruppe näher zu bestimmen. Wohnform, Wohngröße, Ausstattung, Umfeld und Wohnkosten und vor allem die Zufriedenheit sind zentrale Informationen die erfragt wurden.

2) Fragen zur zukünftigen Wohnsituation

Dieser Abschnitt soll über die Wohnwünsche der Befragten Aufschluss geben. Hierbei galt herauszufinden, welche Bedeutung das Wohnen im Alter für die Betroffenen hat. Beschäftigt sich die Zielgruppe mit dieser Thematik? Falls ja, welche Überlegungen werden angestellt? Soll das Alter in der bisherigen Wohnung verbracht werden und welche Voraussetzungen müssen gegeben sein, damit ein gewünschter Verbleib realisiert werden kann? Oder besteht viel mehr Interesse an anderen Wohnformen wie z.B. der altersgerechten kleinen Wohnung mit Betreuungsvertrag bzw. der Wohngemeinschaft mit Gleichaltrigen? Wichtig sind auch die Gründe, die für einen Umzug sprechen sowie die Frage des zukünftigen Wohnstandorts. Wünschen die Befragten weiterhin innerhalb der Stadt zu wohnen und welche Stadtteile Frankfurts werden als zukünftige Wohnadresse favorisiert? Wichtig war auch zu erfahren, ob im Alter in Miete gewohnt werden soll oder ob der Erwerb von Wohneigentum vorgesehen ist. Ebenso relevant ist die Information zur gewünschten zukünftigen Wohnungsgröße und zur Wohnungsausstattung. Außerdem wurden der Beratungsbedarf und der Anspruch nach fremden Hilfsdiensten abgefragt.

3) Fragen zur Person / zum Haushalt

Im dritten Abschnitt werden Alter, Geschlecht, Migrationshintergrund, Haushaltsgröße, Berufsabschluss und Wohnkosten ermittelt.

Die Grundstruktur der Fragebögen war bei beiden Altersgruppen gleich. Bei den Senioren (65+) kamen ergänzende Fragen hinzu, die den zukünftigen Ausstattungsbedarf und den Bedarf an Hilfsdiensten im Alter abfragten. Der Fragebogen für die jüngere Altersgruppe (50- bis 64-Jährige) enthielt 40 Fragen, der für die ältere (65+) 44 Fragen. Die Bearbeitungszeit betrug zwischen 30 und 45 Minuten.

Zur Qualitätssicherung wurde der Fragebogen mit folgenden Stellen, die mit der Thematik „Wohnen im Alter“ inhaltlich befasst sind, abgestimmt:

- „Alte für Frankfurt“
- Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Frankfurt
- HIWA, Frankfurter Arbeitskreis „Ältere Migranten“
- ABG Frankfurt Holding Wohnungsbau- und Beteiligungs mbH
- Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen
- Nassauische Heimstätte Wohnungs- und Entwicklungsgesellschaft mbH
- Wohnheim GmbH
- Bürgerinstitut e.V.
- IWU (Institut Wohnen und Umwelt GmbH) Darmstadt.

Um sicherzustellen, dass die vorgegebenen Ziele mit dem Befragungsinstrument auch tatsächlich gemessen werden, erfolgte ein Pretest. Erforderliche Korrekturen wurden in die Fragebögen eingearbeitet. Um eine mögliche Teilnahme der ausländischen Bevölkerung an der Befragung sicherzustellen, wurden anschließend die Fragebögen in folgende Sprachen übersetzt: Türkisch, Kroatisch, Serbisch, Arabisch, Italienisch, Griechisch, Spanisch. Es folgten Gestaltung und Formatierung der Fragebögen sowie die Vorbereitung des Versands, so dass die Befragung im Sommer 2009 erfolgen konnte.

2.2 Ziehung der Stichprobe

Für die Befragung wurden entsprechend der beiden Fragebögen zwei Stichproben mit jeweils 7.500 Adressen durch das Bürgeramt Statistik und Wahlen gezogen. Um einen möglichst repräsentativen Rücklauf der ausländischen Bevölkerung erreichen zu können, wurde eine geschichtete Stichprobe mit dem Verhältnis Deutsche / Ausländer von zwei Drittel / ein Drittel gewählt.

2.3 Durchführung der Befragung

Insgesamt 15.000 Bürger Frankfurts im Alter von 50 Jahren und älter erhielten per Post die Fragebögen mit einem Begleitschreiben der Stadt, aus dem notwendige Informationen zur Befragung und datenschutzrechtliche Hinweise hervorgingen. Für die Durchführung der Befragung konnte das Institut für Wirtschaft, Arbeit und Kultur (IWAK), ein der Goethe-Universität Frankfurt am Main angegliedertes Institut, gewonnen werden. Gleichzeitig wurden die Kollegen der verschiedenen Sozialräthäuser, die Sozialbezirksvorsteher der Stadt Frankfurt am Main, die Quartiersmanager aus dem städtischen Programm „Soziale Stadt – Aktive

Nachbarschaften“ sowie aus dem Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ gebeten, ggf. angeschriebene Bürger zu einer Teilnahme an der Befragung zu ermutigen. Die gleiche Bitte erging an Akteure und Einrichtungen, die in engem Kontakt zur ausländischen Bevölkerung stehen. Das Amt für multikulturelle Angelegenheiten hatte uns hierfür eine Reihe Multiplikatoren genannt. Am 27.4.2009 fand eine Pressekonferenz mit der Dezernentin für Soziales, Senioren, Jugend und Recht statt, um den Start der Befragung bekannt zu geben. Zwei Wochen nach dem ersten Anschreiben erfolgte ein Erinnerungsschreiben. Nach sechs Wochen war die Befragung abgeschlossen und die Daten konnten ausgewertet werden.

2.4 Zusammensetzung der tatsächlich Befragten

Erfahrungsgemäß schicken bei postalischen Umfragen nicht alle, sondern nur ein Teil der Angeschriebenen den Fragebogen ausgefüllt zurück. In der vorliegenden Befragung betrug die Rücklaufquote insgesamt 32,9 %. Das waren 4.941 Bewohner Frankfurts im Alter 50 Jahre und älter. Ein Viertel von ihnen waren Bürger mit Migrationshintergrund und fast zwei Drittel waren Frauen. Der Anteil der Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen lag mit 47,0 % etwas unter und der Anteil der Altersgruppe der 65- bis 79-Jährigen mit 44,9 % über dem entsprechenden Anteil der Bevölkerung in Frankfurt am Main (50,7 % und 36,2 %). Der Anteil der Hochbetagten lag mit 8,1 % ebenfalls unter dem für die Gesamtstadt (13,0 %). Dies dürfte vor allem mit dem hohen Alter dieser Bevölkerungsgruppe und der damit verbundenen abnehmenden Bereitschaft, an Befragungen teilzunehmen, verbunden sein. Allerdings erhält diese Bevölkerungsgruppe aufgrund ihres hohen Unterstützungsbedarfs im Rahmen der Auswertung besondere Aufmerksamkeit. Betrachtet man die Haushaltstypen, so leben die meisten Befragten mit ihrem Partner zusammen, und circa ein Drittel führt den Haushalt alleine. Diese Struktur entspricht in etwa der gesamtstädtischen Struktur in dieser Altersgruppe. Der Anteil der Personen mit Hochschulabschluss lag weit über dem entsprechenden Anteil in der Gesamtbevölkerung (19,3 %)²¹.

²¹ Sonderauswertung des Statistischen Landesamtes Wiesbaden, 23.07.2009.

Tabelle 2: Struktur der Stichprobe

Geschlecht*	weiblich	65,0 %
	männlich	34,5 %
Migrationshintergrund**	mit	25,0 %
	ohne	75,0 %
Altersgruppen	50- bis 64-Jährige	47,0 %
	65- bis 79-Jährige	44,9 %
	80-Jährige und Ältere	8,1 %
Haushaltstypen*	Personen, die alleine leben	32,7 %
	Personen, die mit dem Partner zusammen leben	58,6 %
	Personen, die mit Kindern oder anderen Angehörigen der Kinder-Generation zusammen leben	17,1 %
Berufsabschlüsse*	keinen beruflichen Abschluss	11,9 %
	Lehre	27,7 %
	Berufsfachschule	15,0 %
	Fachhochschulabschluss	9,7 %
	Hochschulabschluss	20,2 %

* Rest: Sonstige bzw. keine Angabe

** Zu den Personen mit Migrationshintergrund zählen alle Befragten, die einen nichtdeutschen Fragebogen ausgefüllt haben, sowie die Personen, die nicht in Deutschland geboren sind.

Die Anzahl der Befragungsteilnehmer verteilt sich wie folgt auf die einzelnen Stadtteile Frankfurts:

Tabelle 3: Anzahl und Anteile der Befragungsteilnehmer in den Stadtteilen

Stadtteile	Anzahl der Befragten	Anteil an den Befragten ins. in %
Sachsenhausen	377	7,6
Nordend	247	5,0
Bornheim	242	4,9
Praunheim	221	4,5
Bergen-Enkheim	211	4,3
Schwanheim	205	4,1
Eschersheim	200	4,0
Griesheim	178	3,6
Heddernheim	174	3,5
Bockenheim	173	3,5
Westend	161	3,3
Ginnheim	136	2,8
Niederrad	133	2,7
Rödelheim	132	2,7
Nied	125	2,5
Zeilsheim	122	2,5
Gallus	115	2,3
Dornbusch	112	2,3
Nieder-Eschbach	110	2,2
Unterliederbach	103	2,1
Seckbach	99	2,0
Fechenheim	95	1,9
Preungesheim	89	1,8
Oberrad	88	1,8
Höchst	82	1,7
Niederursel	82	1,7
Sossenheim	78	1,6
Kalbach-Riedberg	72	1,5
Ostend	69	1,4
Hausen	66	1,3
Sindlingen	64	1,3
Eckenheim	63	1,3
Bonames	60	1,2
Innenstadt	57	1,2
Harheim	56	1,1
Frankfurter Berg	49	1,0
Nieder-Erlenbach	48	1,0
Riederwald	45	0,9
Berkersheim	39	0,8
Gutleutviertel	16	0,3
Altstadt	8	0,2
Bahnhofsviertel	5	0,1
ohne Stadtteilangabe	134	2,7
Gesamt	4.941	100,0

2.5 Aspekte der Auswertung

Nach der Datenbereinigung erfolgte eine Plausibilitätsprüfung, die ergab, dass insbesondere Personen mit hohem Berufsabschluss überrepräsentiert sind. Um dennoch eine repräsentative Auswertung sicherzustellen, wurde eine entsprechende Gewichtung der Befragungsergebnisse vorgenommen.

Auf gesamtstädtischer Ebene erfolgte in der Regel zuerst eine Auswertung für die Befragten insgesamt. Im Anschluss daran wurden im Vergleich zu den Gesamtergebnissen die Daten nach Geschlecht, Migrationshintergrund, verschiedener Altersgruppen, Wohnstatus und Berufsabschluss aufgebrochen.

Auf der kleinräumigen Ebene wurde jeder Stadtteil, aus dem mindestens 50 ältere Menschen an der Befragung teilgenommen hatten, einzeln ausgewertet und mit den Ergebnissen der Gesamtstadt verglichen. Stadtteile, deren Teilnehmerzahl unter 50 lag, wurden entsprechend ihrer räumlichen Nähe mit anderen Stadtteilen zusammengefasst. Hieraus ergaben sich folgende Verbindungen:

- Harheim und Nieder-Erlenbach
- Innenstadt, Gutleutviertel, Altstadt und Bahnhofsviertel
- Riederwald und Fechenheim
- Frankfurter Berg und Berkersheim

Neben der räumlichen Nähe lag bei diesen Stadtteilverbindungen entweder bzw. gleichzeitig die Zugehörigkeit zum gleichen Ortsbezirk und/oder zum gleichen Sozialrathaus vor.

3 Ältere Menschen und ihre aktuelle sowie zukünftige Wohnsituation in Frankfurt am Main

Die Einschätzung der aktuellen und zukünftigen Wohnsituation der älteren Bevölkerung in der Stadt setzt aktuelle und zukünftige Informationen über die Bevölkerungsentwicklung insgesamt sowie über die Entwicklung der verschiedenen Altersgruppen voraus. Ebenso wichtig ist die Analyse der räumlichen Mobilität der Zielgruppe, um Bevölkerungsbewegungen festzustellen, die möglicherweise die Bilanz der Bevölkerung und die Altersstruktur der Stadt beeinflussen. Auch die zukünftige Einkommenssituation der Älteren gilt es zu betrachten, insbesondere wenn es um die Realisierung der angegebenen Wohnwünsche geht.

3.1 Bevölkerungsentwicklung

Wirft man einen Blick auf die Entwicklung der Altersstruktur des Bundes und des Landes Hessen, so lässt sich feststellen, dass in den zurückliegenden Jahren eine deutliche Verschiebung zugunsten der Altersgruppe der über 65-Jährigen stattgefunden hat. So nahm im Bundesdurchschnitt ihr Anteil seit 1997 um 4,3 Prozentpunkte und im hessischen Durchschnitt um 3,7 Prozentpunkte zu.²² Diese Entwicklung hinterließ ihre Spuren auch in den deutschen Großstädten, wenn auch in unterschiedlichem Maße. So hatte Frankfurt am Main 2007, wie folgende Tabelle zeigt, mit 16,9 % von allen Großstädten mit über 500.000 Einwohnern den geringsten Anteil an Einwohnern im Alter von 65 Jahren und älter. Zudem hat sich dieser Anteil in den letzten zehn Jahren kaum verändert. Die Zunahme belief sich auf lediglich 0,9 Prozentpunkte, während die durchschnittliche Zunahme aller aufgeführten Großstädte 2,9 Prozentpunkte betrug.

²²Vgl.: <http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Content/Statistiken/Bevoelkerung/Bevoelkerungsstand/Tabellen/Content75/AltersgruppenFamilienstand,templateId=renderPrint.psml>; <http://www.statistik-hessen.de/themenauswahl/bevoelkerung-gebiet/landesdaten/bevoelkerung-allgemein/bevoelkerung-nach-altersgruppen-und-geschlecht/index.html>; schriftliche Auskunft des Statistischen Bundesamtes und des Hessischen Statistischen Landesamtes am 20.03.2009.

Tabelle 4: Altersgruppe 65 Jahre und älter in ausgewählten deutschen Großstädten in 1997 und 2007

Stadt	1997			2007			Veränderung der Anteile in Prozentpunkte 1997 u. 2007
	insg.	65 u. älter abs.	65 u. älter in %	insg.	65 u. älter abs.	65 u. älter in %	
Berlin	3.425.759	470.465	13,7	3.416.255	627.202	18,4	+ 4,7
Hamburg	1.704.731	285.860	16,8	1.770.629	330.015	18,6	+ 1,8
München	1.232.486	193.728	15,7	1.351.445	238.041	17,6	+ 1,9
Köln	965.556	148.121	15,3	999.177	180.101	18,0	+ 2,7
Frankfurt	649.093	103.641	16,0	667.494	112.732	16,9	+ 0,9
Stuttgart	591.654	94.531	16,0	591.568	109.745	18,6	+ 2,6
Düsseldorf	570.504	98.804	17,3	585.054	114.337	19,5	+ 2,2
Dortmund	595.212	104.079	17,5	583.945	119.671	20,5	+ 3,0
Essen	609.373	116.727	19,2	580.597	128.178	22,1	+ 2,9
Bremen	546.968	96.583	17,7	547.769	114.875	21,0	+ 3,3
Hannover	511.207	92.513	18,1	509.636	100.916	19,8	+ 1,7
Duisburg	528.284	93.895	17,8	495.668	105.500	21,3	+ 3,5

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Stadt Frankfurt am Main, Statistisches Jahrbuch 2007 und Sonderauswertung

Will man die heutige und zukünftige Wohnsituation der älteren Bürger näher betrachten, so darf die Zielgruppe der Befragung nicht auf die Senioren im Alter von 65 und mehr Jahren beschränkt bleiben. Geht es um Wünsche und Erwartungen, die die Zukunft des altersgerechten Wohnens in der Stadt betreffen, müssen auch diejenigen berücksichtigt werden, die künftig zur Gruppe der Älteren zählen. Folglich wurde die Zielgruppe erweitert und im Rahmen der Analyse alle Einwohner ab einem Alter von 50 Jahren berücksichtigt. Damit vergrößert sich der Personenkreis und etwa jeder dritte Bewohner der Stadt rückt in den Fokus der Betrachtung.

Legt man die Zielgruppe im Rahmen der Untersuchung auf die Altersgruppe 50 Jahre und älter fest, so ist gleichzeitig darauf hinzuweisen, dass es sich hier nicht um eine homogene Gruppe handelt. Im Alter von 50 Jahren hat man in der Regel noch eine ganze Reihe Lebensjahre vor

sich, die sich oftmals sehr vielfältig gestalten. Jemand, der in diesem Alter im Berufsleben steht, hat schon alleine aufgrund seiner gesundheitlichen Verfassung, wahrscheinlich andere Erwartungen und Pläne hinsichtlich seiner Wohnsituation als jemand mit 85 Jahren. Dieser Sachverhalt musste berücksichtigt werden. In der Untersuchung wurde deshalb die Altersgruppe 50 Jahre und älter weiter differenziert und in folgende Altersgruppen eingeteilt:

1. 50- bis 64-Jährigen

Die Betroffenen dieser Kohorte stehen meist noch im Arbeitsleben, wobei der Übergang von der Berufstätigkeit in die nachberufliche Phase bevorsteht. Es ist zu vermuten, dass das Thema "Wohnen im Alter" relevant wird, auch wenn es noch kein zentrales Thema ist.

2. 65- bis 79-Jährigen

Die Senioren befinden sich im Ruhestand. Das Thema "Wohnen im Alter" gewinnt an Bedeutung. Das eigene Wohnen wird möglicherweise neu organisiert und Alternativen zur heutigen Wohnsituation überlegt.

3. 80-Jährigen und älter

Aufgrund vermehrt auftretender körperlicher Einbußen und Erkrankungen rückt das Thema Wohnwünsche und Wohnnotwendigkeiten in das Zentrum der Lebensplanung. Die Frage des Verbleibens in der eigenen Wohnung muss beantwortet bzw. eine Entscheidung über Wohnalternativen gefällt werden.

Betrachtet man nun die quantitative Entwicklung der drei Altersgruppen im Vergleich zur Entwicklung der Gesamtbevölkerung, so lässt sich insbesondere bei den beiden ältesten Kohorten eine wesentlich stärkere Zunahme feststellen. Die Bevölkerung Frankfurts wuchs in den letzten zehn Jahren um 1,7 %, während die Altersgruppe der 65- bis 79-Jährigen um 5,0 % und die Altersgruppe der Hochaltrigen im Alter von 80 und mehr Jahren sogar um 9,8 % zunahm. In der ältesten Altersgruppe (80+) sind überwiegend Frauen vertreten. Ihr Anteil liegt hier durchweg bei über 70 % (73,9 % im Jahr 1997, 71,4 % im Jahr 2007). Dies dürfte zum Teil auf die längere Lebenserwartung von Frauen, vor allem aber auf den Männerverlust im 2. Weltkrieg zurückzuführen sein. Auch bei älteren Ausländern ist an dieser Stelle eine Zunahme bei den älteren Altersgruppen festzustellen. Während die ausländische Bevölkerung insgesamt im Betrachtungszeitraum um 12 % abnahm, ist bei der zweiten Altersgruppe (65 bis 79 Jahre) eine Zunahme von 64,2 % und bei der dritten (80 Jahre und älter) von 46,2 % zu verzeichnen. Dies ist als Hinweis darauf zu werten, dass immer mehr Migran-

ten ihren Lebensabend in Frankfurt am Main verbringen. Diese Entwicklung gilt es bei der Planung des zukünftigen altersgerechten Wohnens besonders zu berücksichtigen. Allerdings ist die absolute Zahl älterer Ausländer²³ immer noch deutlich geringer als die der älteren Deutschen.

Tabelle 5: Einwohner mit Hauptwohnung in Frankfurt am Main 1997 und 2007 nach Altersgruppen (50-64, 65-79, 80 u. älter) und Staatsangehörigkeit

<i>Jahr</i>	<i>Einwohner insg.</i>	<i>50 bis 64</i>		<i>65 bis 79</i>		<i>80 und älter</i>	
		<i>Gesamt</i>	<i>dar. weibl.</i>	<i>Gesamt</i>	<i>dar. weibl.</i>	<i>Gesamt</i>	<i>dar. weibl.</i>
Insgesamt							
1997	626.380	119.483	59.161	75.842	46.130	26.135	19.306
2007	636.746	111.566	56.432	79.645	43.433	28.686	20.483
Deutsche							
1997	441.675	91.402	47.522	68.712	42.800	25.110	18.661
2007	474.221	83.456	42.352	67.941	38.208	27.187	19.628
Ausländer							
1997	184.705	28.081	11.639	7.130	3.330	1.025	645
2007	162.525	28.110	14.080	11.704	5.225	1.499	855

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Stadt Frankfurt am Main, Melderegister

²³ In der Untersuchung wurde zwischen Personen mit Migrationshintergrund und Personen ohne Migrationshintergrund unterschieden, um den kulturellen Hintergrund der Zielgruppe bei der Bearbeitung des Themas berücksichtigen zu können. In den amtlichen Statistiken findet jedoch eine Ausweisung der Personen mit Migrationshintergrund erst seit 2006 statt. Bei der Auswertung amtlicher Statistiken in Zeitreihen wurde deshalb auf die Unterscheidung Deutsche und Ausländer zurückgegriffen.

3.2 Räumliche Bevölkerungsentwicklung

Im Folgenden soll die räumliche Bevölkerungsentwicklung der Bewohner Frankfurts in den verschiedenen Altersgruppen näher betrachtet werden. Hierbei gilt es, die Bevölkerungsbe-
wegung und das Umzugsverhalten näher zu untersuchen. Konkret soll herausgefunden wer-
den, wie sich die räumlichen Bevölkerungssalden in dieser Altersgruppe in den letzten Jahren
entwickelt haben und was die bevorzugten neuen Wohnstandorte sind, wenn Wohnortwechsel
erfolgen.

3.2.1 Bilanz

Auf die Bevölkerungsbilanz wirken maßgeblich vier Faktoren ein: die Geburten und Sterbe-
fälle (natürliche Bevölkerungsbewegung) sowie die Zuzüge und Fortzüge in der Stadt (räum-
liche Bevölkerungsbewegung). Blickt man in Frankfurt am Main auf die Bevölkerungsent-
wicklung seit dem Jahr 2000, so lässt sich insgesamt eine positive Bilanz ablesen, die in erster
Linie auf den Zuzug der nichtdeutschen Bevölkerung zurückzuführen ist.²⁴ Diese insgesamt
positive räumliche Bevölkerungsentwicklung trifft jedoch nicht auf alle Altersgruppen zu.
Nimmt man eine Differenzierung nach Alter vor, so stellt sich heraus, dass es ausschließlich
in den jüngeren Altersgruppen, das heißt in der Altersgruppe bis 50 Jahre, einen positiven
Wanderungssaldo gab. Bei älteren Jahrgängen (Altersgruppe 50 Jahre und älter) waren die
Wegzüge aus Frankfurt am Main in allen Jahren seit 1997 stets höher als die Zuzüge von au-
ßerhalb der Stadt. Die Wanderungssalden der älteren Bevölkerung waren im Betrachtungs-
zeitraum deshalb durchweg negativ.²⁵

²⁴ Vgl. Statistisches Jahrbuch 2008, Bevölkerungsbilanz in Frankfurt am Main nach Staatsangehörigkeit, S. 66.

²⁵ Wanderungen, Zu- und Wegzüge über die Stadtgrenze bestimmen maßgeblich die lokale Bevölkerungs-
entwicklung. Negative Wanderungssalden in den älteren Altersgruppen 65 bis 79 Jahre sowie 80 Jahre und älter
werden jedoch in Frankfurt durch nachrückende Jahrgänge ausgeglichen, bzw. führen zu einem Zuwachs im
Bevölkerungsbestand. Hieraus ergibt sich eine Bevölkerungszunahme in diesen Altersgruppen Frankfurts, siehe
S. 22.

Tabelle 6: Bilanz der räumlichen Bevölkerungsbewegung nach Altersgruppen in Frankfurt am Main 2000-2007

<i>Jahr</i>	<i>insg.</i>	<i>unter 50-Jährige</i>	<i>50- bis 64-Jährige</i>	<i>65- bis 79-Jährige</i>	<i>80-Jährige und älter</i>
2000	4.714	6.949	-1.111	-720	-404
2001	3.630	5.797	-1.074	-665	-428
2002	3.766	5.534	- 807	-572	-389
2003	2.136	4.295	-1.088	-651	-420
2004	2.057	4.426	-1.099	-851	-419
2005	5.925	7.544	-687	-564	-368
2006	9.995	11.185	-262	-502	-426
2007	6.904	8.490	- 666	-587	-333
	39.127	54.220	-6.794	-5112	-3.187

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Stadt Frankfurt am Main, Melderegister

Allerdings relativiert sich das negative Vorzeichen der räumlichen Bevölkerungsbilanz in diesen Altersgruppen, wenn man den Umfang der Wegzüge im Verhältnis zur Bevölkerung betrachtet. So lagen die jährlichen Wegzugsraten bezogen auf die Bevölkerung am Jahresende in den drei höchsten Altersgruppen im angegebenen Zeitraum nur zwischen 1,6 % und 3,8 %. Wesentlich dynamischer zeigte sich dagegen die jüngere Bevölkerung (bis 50 Jahre). Ihre Wegzugsraten lagen im gleichen Zeitraum zwischen 9,0 % und 10,4 %.

Tabelle 7: Wegzugsraten der älteren Bevölkerung nach Kohorten in Frankfurt am Main 2000-2007

<i>Jahr</i>	<i>Wegzugsraten in den Altersgruppen (in %)</i>				
	<i>insg.</i>	<i>unter 50-Jährige</i>	<i>50- bis 64-Jährige</i>	<i>65- bis 79-Jährige</i>	<i>80- Jährige und älter</i>
<i>2000</i>	6,9	9,3	3,1	1,8	2,3
<i>2001</i>	7,3	9,8	3,2	1,7	2,4
<i>2002</i>	6,8	9,2	2,9	1,6	2,5
<i>2003</i>	6,9	9,2	3,1	1,7	2,5
<i>2004</i>	7,3	9,7	3,4	1,9	2,5
<i>2005</i>	7,1	9,4	3,6	1,7	2,6
<i>2006</i>	6,8	9,0	3,3	1,6	2,4
<i>2007</i>	7,9	10,4	3,8	2,0	2,9
<i>Durchschnittlich</i>	7,1	9,5	3,3	1,8	2,5

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Stadt Frankfurt am Main, Melderegister

3.2.2 Alte und neue Wohnstandorte

Entschloss sich die Bewohnerschaft Frankfurts in den letzten Jahren umzuziehen, so fiel die Entscheidung häufig auf einen Wohnstandort innerhalb der Stadtgrenze. Etwa jeder zweite Frankfurter, ungeachtet zu welcher Altersgruppe er zählte, verblieb auch nach dem Umzug in der Stadt. Etwas anderes war es bei der ausländischen Bevölkerung. Hier wurde im Verhältnis etwas häufiger der Wohnstandort außerhalb der Stadt gesucht.

3.2.3 Außerhalb Frankfurts

Weniger als die Hälfte der Frankfurter, die einen Umzug ins Auge fassen, beziehen ihre neue Wohnung außerhalb Frankfurts. Wirft man einen Blick auf die Bilanz der räumlichen Bevölkerungsbewegung nach Ziel- bzw. Herkunftsgebieten der letzten Jahre, so wird deutlich, dass

sich die Älteren, die sich außerhalb Frankfurts niederließen, vorrangig ihr neues Zuhause entweder im Umland Frankfurts²⁶ oder im Ausland suchten.

Konnte bei den jüngeren Jahrgängen (unter 50 Jahren), der Umzugstrend ins Umland durch relativ starke Zuzüge aus der weiteren Entfernung Frankfurts – insbesondere aus den anderen Bundesländern und dem Ausland – ausgeglichen und damit für diesen Zeitraum eine positive räumliche Bevölkerungsbilanz erreicht werden, so war dies bei den mittleren und höheren Altersgruppen (ab 50 Jahre) nicht der Fall. Nicht nur für das Umland, sondern auch für die entfernt gelegenen Orte, und hier ganz besonders das Ausland, ergeben sich für diese Altersgruppen negative Bilanzen der räumlichen Bewegung. Der Umfang der Wegzüge in dieser Altersgruppe dominierte folglich den des Zuzugs, ganz gleich welche Orte außerhalb Frankfurts betroffen waren. Der Tatsache, dass neben dem Umland das Ausland am meisten vom Wegzug profitierte, entspricht der Rückkehrtrend der älteren ausländischen Bevölkerung ins Herkunftsland. Erfolgt ein Wegzug aus Frankfurt am Main, so ist bei der älteren ausländischen Bevölkerung vorrangig das Ausland der Zielort, das Umland spielt nur eine geringfügige Rolle.

²⁶ Das Umland Frankfurts umfasst alle an das Stadtgebiet angrenzenden Landkreise und die kreisfreie Stadt Offenbach am Main.

Tabelle 8: Bilanzsumme der räumlichen Bevölkerungsbewegung nach Ziel- und Herkunftsgebieten und Altersgruppen in Frankfurt am Main 2000-2007

	<i>insg.</i>	<i>Umland</i>	<i>Übriges Hessen</i>	<i>Andere Bun- desländer</i>	<i>Ausland</i>
Insgesamt					
Insgesamt	39.127	-19.988	8.235	33.232	17.648
Unter 50-Jährige	54.220	-14.367	9.527	36.994	22.066
50 bis 64 Jährige	-6.794	-2.448	-435	-1.708	-2.203
65 bis 79 Jährige	-5.112	-1.661	-416	-1.092	-1.943
80 Jährige und älter	-3.187	-1.512	-441	-962	-272
Ausländer					
Insgesamt	26.875	-2.174	3.323	7.309	18.417
Unter 50-Jährige	4.854	-1.447	3.104	7.071	23.079
50 bis 64 Jährige	-2.724	-530	140	159	-2.493
65 bis 79 Jährige	-2.036	-209	58	53	-1.938
80 Jährige und älter	-172	12	21	26	-231

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Stadt Frankfurt am Main, Melderegister

Exkurs: Bevölkerungsprognose für die Gesamtstadt

Das Ziel, ein altersgerechtes Wohnangebot zu schaffen, ist nicht ohne ein Wissen über die künftigen Bevölkerungsentwicklungen realisierbar. Die Entwicklung des Bevölkerungsumfanges und der entsprechenden Altersstruktur sind wichtige Basisinformationen für anstehende wohnungspolitische Entscheidungen auf allen staatlichen Ebenen. Es werden deshalb auf Bundes-, Landes- und auch auf kommunaler Ebene Prognosen durchgeführt, um die Auswirkungen heute bereits angelegter Strukturen und erkennbarer Veränderungen im Rahmen der zukünftigen Bevölkerungsentwicklung berücksichtigen zu können. Im Rahmen der „Bedarfsanalyse seniorengerechtes Wohnen in Frankfurt am Main“ wäre es demnach wichtig zu erfahren, wie sich die Bevölkerung und die Altersstruktur in den einzelnen Stadtteilen Frankfurts entwickeln werden. Rein rechnerisch wäre eine kleinräumige Prognose sicherlich möglich, denn für jede räumliche Einheit kann mit spezifischen Parametern eine Voraussage berechnet werden. Jedoch wäre ein solches Vorhaben auf längere Sicht ein sehr gewagtes Unterfangen, denn die Unsicherheiten die die entsprechenden Rechenmodelle in sich bergen, wachsen mit sinkender Größe der Prognoseeinheit. Bei kleinen Ebenen wie der Stadtteilebene kommen häufig unvorhersehbare Sonderentwicklungen hinzu, wie zum Beispiel die Abwanderung von Betrieben, die Erschließung neuer Baugebiete oder neue politische Unruheherde im Ausland, die die Bevölkerungsentwicklung vor Ort sehr stark beeinflussen und mögliche Stadtteilprognosen unmittelbar zu Fall bringen können. Aus den beschriebenen Gründen liegt der Stadt Frankfurt am Main keine kleinräumige Prognose vor, die im Rahmen der Untersuchung berücksichtigt werden könnte. Um dennoch den demographischen Entwicklungstrend für Frankfurt am Main im Auge zu behalten, sollen im Folgenden die Bevölkerungsentwicklung und die Entwicklung der Altersstruktur in der Gesamtstadt vor dem Hintergrund der Prognosen für die Bundesebene und die Landesebene näher betrachtet werden.

Das statistische Bundesamt hat im Rahmen der 11. Bevölkerungsvorausberechnung²⁷ die Bevölkerungsentwicklung für Deutschland bis zum Jahr 2050 aufgezeigt. Die Vorausberechnung basiert auf Annahmen zur Geburtenhäufigkeit, zur Lebenserwartung und zum Saldo der Zuzüge und Fortzüge aus Deutschland. Aus insgesamt zwölf Berechnungsvarianten wurden von den Verfassern zwei ausgewählt, auf deren Grundlage ein Korridor bestimmt wurde, in dem sich die Bevölkerungsgröße und der Altersaufbau entwickeln werden, wenn sich die aktuellen demographischen Trends fortsetzen. Entsprechend der Ergebnisse wird sich die Be-

²⁷ Vgl. Statistisches Bundesamt: Bevölkerung Deutschlands bis 2050, 11. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, Wiesbaden 2007, S. 22, Internet: www.destatis.de.

völkerung in Deutschland weiterhin rückläufig entwickeln. Die Einwohnerzahl von 82,5 Millionen im Jahr 2005 wird sich bis 2050 zwischen 69 und 74 Millionen einpendeln. Ursache für die negative Entwicklung sind zum einen der Rückgang der Geburten und zum anderen die Zunahme der Sterbefälle aufgrund der geburtenstarken Jahrgänge, die in das hohe Alter hineinwachsen. Angenommene positive Wanderungssaldi – die 11. Bevölkerungsvorausberechnung geht von einem jährlichen Wanderungsüberschuss von 100.000 bis 200.000 Personen aus – können die Defizite der natürlichen Bevölkerungsbewegung nicht ausgleichen. Neben einer geringeren Bevölkerung wird Deutschland im Jahr 2050 auch eine völlig andere Altersstruktur als heute haben, weil sich das Verhältnis zwischen Alt und Jung stark verändern wird. Ende 2005 waren in Deutschland 20 % der Bevölkerung jünger als 20 Jahre und 19 % älter als 65 Jahre. Im Jahr 2050 sollen dagegen nur noch circa 15 % unter 20 Jahre, aber mehr als 30 % der Bewohnerschaft älter als 65 Jahre sein. Besonders markant wird sich die älteste Altersgruppe (80 Jahre und älter) entwickeln, und zwar von knapp vier Millionen im Jahr 2005 auf zehn Millionen im Jahr 2050. In Deutschland werden dann in der Altersgruppe 65-Jahre und älter 40 % der Menschen mindestens 80 Jahre alt sein. Die veränderte Altersstruktur wird sich sehr stark auf den Altersquotient auswirken. Der Bevölkerung im Erwerbsalter werden zukünftig immer mehr Senioren gegenüberstehen. Entfielen im Jahr 2005 auf 100 Menschen im Erwerbsalter (20 bis 64 Jahren) 32 Personen, die älter als 65 Jahre waren, so werden es im Jahr 2050 voraussichtlich zwischen 60 und 64 Personen sein.

Ähnliche Entwicklungen wie auf Bundesebene sind auch in Hessen zu erwarten.²⁸ Auch hier wird ein Rückgang der Bevölkerung vorausgesagt. Demzufolge wird Hessens Bevölkerung bis 2050 von derzeit 6,1 auf etwa 5,1 Millionen abnehmen. Zudem wird die Bevölkerung weiterhin altern. Betrug der Anteil der Altersgruppe 65 Jahre und älter im Jahr 2006 noch 19,3 %, ist bis zum Jahr 2050 mit einem Anstieg auf 33 % zu rechnen. Mehr als zwei Fünftel der Senioren werden dann zur Gruppe der Hochbetagten zählen (41,5 %), 2006 waren es noch 24,7 %. Die jüngere Bevölkerung Hessens wird dagegen abnehmen. Der Anteil der unter 20-Jährigen betrug im Jahr 2006 19,8 %, und wird im Jahr 2050 wahrscheinlich nur noch 14,9 % sein.

Wie vollzieht sich nun dieser demographische Wandel auf kommunaler Ebene? Muss in Frankfurt mit vergleichbaren Ergebnissen wie auf Landes- und Bundesebene gerechnet werden, oder wird sich hier eine andere Entwicklung abzeichnen? Zurzeit liegen insgesamt drei verschiedene Bevölkerungsprognosen für die Stadt vor. Die erste stammt von der Hessen

²⁸ Vgl. Hessisches Statistisches Landesamt: Statistische Berichte, Bevölkerung in Hessen 2050, Ergebnisse der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung bis 2025 auf der Basis 01.01.2007, Wiesbaden 2008.

Agentur²⁹, die in Anlehnung an die 11. Bevölkerungsvorausberechnung des Bundesamtes für Statistik die kleinräumigen Auswirkungen in Hessen bis 2030 als Projektion und bis 2050 als Trendfortschreibung aufzeigt.³⁰ Als Referenzzeitraum zur Bestimmung der zukünftigen Entwicklungsmuster wurden die Jahre 2000 bis 2004 bzw. 2006 herangezogen. Danach wird die Bevölkerung Frankfurts entgegen dem Bundes- und Landestrend bis 2030 um 1,8 % und bis 2050 um 2,1 % zunehmen. Die Ursachen hierfür liegen zum einen in dem zu erwartenden weiteren Anstieg der Geburtenrate und zum anderen in einem voraussichtlich wachsenden positiven Wanderungssaldo. Hinsichtlich der Altersstruktur wird die demographische Entwicklung jedoch auch in Frankfurt am Main ihre Spuren hinterlassen, wenn auch nicht ganz so ausgeprägt wie auf Landes- und Bundesebene. So wird der Anteil der Altersgruppe der unter 20-Jährigen bis 2050 etwa gleich bleiben bzw. sogar minimal zunehmen (2006: 17,0 %, 2030: 17,1 %, 2050: 17,2 %). Stärker wachsen wird dagegen der Anteil der älteren Menschen. Die Gruppe der über 65-Jährigen wird sich bis 2030 von 17,3 auf 22,4 % und auf 25,5 % im Jahr 2050 vergrößern, und damit werden zukünftig im Verhältnis sehr viel mehr ältere Menschen in der Stadt leben als heute. Standen in Frankfurt am Main im Jahr 2006 noch 26,3 Senioren 100 Arbeitnehmer gegenüber, so werden es im Jahr 2050 44,5 sein.

Tabelle 9: Bevölkerung in Frankfurt am Main insgesamt und nach Altersgruppen (in %) und Quotienten – 1. Prognose (Hessen Agentur)

<i>Jahr</i>	<i>Bevölkerung insg.</i>	<i>Altersgruppen</i>		
		<i>Unter 20 Jahre</i>	<i>20 bis 64 Jahre</i>	<i>65 Jahre und älter</i>
2006	652.600	17,0	65,7	17,3
2030	664.200	17,1	60,6	22,4
2050	666.600	17,2	57,3	25,5

Quelle: Hessen Agentur: Bevölkerungsvorausschätzung für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte

²⁹ Die Hessen Agentur GmbH wurde Anfang 2005 als 100prozentige Landestochter gegründet. Sie erstellt u.a. Analysen und Konzepte als Entscheidungsgrundlagen für Politik, Wirtschaft und Verwaltung.

³⁰ Vgl. van den Busch, Uwe: Bevölkerungsvorausschätzung für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte. Eine Projektion für den Zeitraum von 2007 bis 2030 und eine Trendfortschreibung bis 2050. Hessen Agentur, Report Nr. 720, im Auftrag des Hessischen Ministerium für Wirtschaft, Verkehr und Landesentwicklung, Wiesbaden 2007, S. 20.

Auch das hessische Statistische Landesamt legte eine aktuelle regionalisierte Bevölkerungsvorausberechnung für Hessen vor. Hierfür wurden Annahmen der 11. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes für Hessen übernommen und für die Zwecke der Regionalisierung ergänzt.³¹ Als Prognosejahr wurde das Jahr 2025 gewählt, da aufgrund bestehender Unsicherheitsfaktoren auf Kreisebene keine längerfristigen Aussagen als sinnvoll erachtet wurden. Aufgrund schwer voraussagbarer Nettozuwanderungen aus dem Ausland wurde von zwei unterschiedlichen Referenzzeiträumen ausgegangen und entsprechend zwei verschiedene Modellvarianten berechnet, die jeweils von unterschiedlichen Wanderungsansätzen ausgehen. Aufgrund unterschiedlicher Rahmensetzung in der Berechnung weichen die Ergebnisse – allerdings nur geringfügig – von denen der ersten Prognose (Hessen Agentur) ab. Auch nach den Berechnungen des Hessischen Statistischen Landesamtes wird sich die Bevölkerung Frankfurts bis zum Jahr 2025 um 1,3 % (Berechnungsvariante 1) bzw. um 5 % (Berechnungsvariante 2) vergrößern. Nach Berechnungsvariante 1 wird der Anteil der unter 20-Jährigen in diesem Zeitraum etwa gleich bleiben (- 0,2 Prozentpunkte), während die Gruppe der Senioren auf Grundlage dieser Berechnung auch in der Stadt zunehmen wird.³² Etwa ein Fünftel der Bevölkerung wird im Jahr 2025 zur Altersgruppe der 65-Jährigen und älter gehören, 2006 waren es noch 17,3 %. Entsprechend wird sich das Durchschnittsalter in Frankfurt am Main in diesem Zeitraum von 42,0 auf 44,4 Jahren erhöhen.

Tabelle 10: Bevölkerung in Frankfurt am Main insgesamt und nach Altersgruppen (in %) – 2. Prognose (HSL)

<i>Jahr</i>	<i>Bevölkerung insg.</i>	<i>Anteil an der Gesamtbevölkerung in %</i>		
		<i>Unter 20 Jahre</i>	<i>20 bis 64 Jahre</i>	<i>65 Jahre und älter</i>
2006	652.610	17,0	65,7	17,3
2025	661.281	16,8	63,1	20,1

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt: Statistische Berichte, Bevölkerung in Hessen 2050, Ergebnisse der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung bis 2025

Wird nun die ältere Bevölkerung Frankfurts betrachtet und auch hier, wie in bisherigen Prognosen, nach verschiedenen Altersgruppen (50 bis 64, 65 bis 79, 80 und älter) differenziert, so lässt sich nach den Berechnungen des hessischen statistischen Landesamtes folgende Einschätzung für die Zukunft geben: Alle drei Altersgruppen werden zunehmen, dies absolut und

³¹ Als Bevölkerungsbasis wurde allerdings der Bevölkerungsbestand der Kreise und kreisfreien Städte 2006 und nicht 2005 gewählt, da die Kreisberechnungen zeitversetzt erfolgen.

³² Die Darstellung der Altersstruktur entspricht Berechnungsvariante 1.

im Verhältnis zur Gesamtbevölkerung. Am stärksten wird sich die Gruppe der 50- bis 64-Jährigen vergrößern, und zwar um 24,7 %. Das bedeutet, dass in der Zeit nach 2025 die Zahl der Senioren insgesamt in Frankfurt am Main weiterhin zunehmen wird. Bei den Senioren (Altersgruppe 65 Jahre und älter) wird bis 2025 ein Anstieg von rd. 20.000 erwartet, wobei allein die Gruppe der Hochbetagten (80 Jahre und älter) um fast 7.000 Personen anwachsen wird, d.h. im Jahr 2025 wird es etwa ein Viertel mehr hochaltrige Menschen in der Stadt geben als heute.

Tabelle 11: Ältere Bevölkerung in Frankfurt am Main insgesamt und nach Altersgruppen (in %) – 2. Prognose (HSL)

Jahr	Bevölkerung insg.	Altersgruppen					
		50 bis 64		65 bis 79		80 und älter	
		abs.	in % der Gesamtbevölkerung	abs.	in % der Gesamtbevölkerung	abs.	in % der Gesamtbevölkerung
2006	652.610	117.706	18,0	81.875	12,5	30.738	4,7
2025	661.281	146.802	22,2	95.361	14,4	37.555	5,7
Zuwachs 2003-2020 in %		24,7		16,5		22,2	

Quelle: Hessisches Statistisches Landesamt: Statistische Berichte, Ergebnisse der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung bis 2025 auf der Basis 01.01.2007, Wiesbaden 2008

Die dritte Stelle, die für Frankfurt am Main eine Bevölkerungsprognose vorgelegt hat, ist das Statistische Amt der Stadt Frankfurt am Main. Aufgrund schwer einschätzbarer Wanderungsbewegungen wurden auch hier zwei verschiedene Berechnungsvarianten gewählt, die jeweils einen „langjährigen Trend“ sowie die letzten vier Jahre vor dem Prognosezeitraum (2003-2020) als „Status-Quo“ berücksichtigen. In der Variante 1 kommt die Vorausberechnung auf ein Bevölkerungswachstum von rund 18.000 Personen, in der Variante 2 zu einer stabilen Einwohnerzahl. Die Frankfurter Statistiker gehen davon aus, dass sich in diesem Korridor die Bevölkerung zukünftig einpendeln wird. Damit fallen die Frankfurter Bevölkerungsprognosen im Vergleich zu denen der Hessen Agentur und des Hessischen Statistischen Landesamtes etwas positiver aus. Vergleicht man nun die Altersstruktur der verschiedenen Vorausberechnungen, so weichen die Ergebnisse aus Frankfurt am Main deutlich von den vorher darge-

stellten Prognosen ab, selbst wenn man von der Berechnungsvariante 2 (langjähriger Trend) wählt, die von einem Bevölkerungswachstum in fast gleichem Umfang ausgeht. Ergaben die Berechnungen der Hessen Agentur und des Hessischen Statistischen Landesamtes, dass die Anteile der jüngeren Bevölkerung (Altersgruppe unter 20 Jahre) in Zukunft fast gleich bleiben werden, dafür aber die ältere Bevölkerung im Verhältnis zunehmen wird, so geht das Statistische Amt der Stadt Frankfurt am Main davon aus, dass sich die Altersstruktur in der Stadt kaum verändern wird.

Tabelle 12: Bevölkerung in Frankfurt am Main insgesamt und nach Altersgruppen (in %) – 3. Prognose (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Frankfurt am Main, „Langjähriger Trend“)

<i>Jahr</i>	<i>Bevölkerung insg.</i>	<i>Altersgruppen</i>					
		<i>unter 25</i>		<i>25 bis 64</i>		<i>65 und älter</i>	
		<i>abs.</i>	<i>in %</i>	<i>abs.</i>	<i>in %</i>	<i>abs.</i>	<i>in %</i>
2003	651.261	150.295	23,1	396.120	60,8	104.846	16,1
2010	651.609	151.484	23,2	391.125	60,0	109.000	16,7
2015	651.455	150.641	23,1	393.573	60,4	107.240	16,5
2020	651.026	150.396	23,1	394.986	60,7	105.643	16,2
Zuwachs 2003-2020 in %		0,1		0,3		0,8	

Quelle: Schulmeyer, Rudolf: Frankfurter Bevölkerungsprognose 2020. In: Frankfurter Statistischen Berichte 2003, Heft 2/3.

Differenziert man nun auch hier innerhalb der älteren Bewohnerschaft nach den verschiedenen Altersgruppen, verändert sich das Bild nur unwesentlich. Nur in den Altersgruppen der 50- bis 64-Jährigen und der über 84-Jährigen vergrößern sich die Anteile, so die Vorhersage. In der absoluten Entwicklung allerdings weist die Gruppe der über 84-Jährigen eine Zunahme von 7,3 % auf, was bedeutet, dass im Jahr 2020 867 mehr Hochbetagte in der Stadt leben werden als heute.

Tabelle 13: Ältere Bevölkerung insgesamt und nach Altersgruppen (in %) – 3. Prognose (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Frankfurt am Main, „Langjähriger Trend“)

Jahr	Bevölkerung insg.	Altersgruppen					
		50 bis 64		65 bis 84		85 und älter	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
2003	651.261	120.062	18,4	92.896	14,3	11.950	1,8
2010	651.609	116.019	17,8	95.151	14,6	13.849	2,1
2015	651.455	121.153	18,6	93.593	14,4	13.647	2,1
2020	651.026	125.570	19,3	92.826	14,3	12.817	2,0
Zuwachs 2003-2020 in %		4,5		0,1		7,3	

Quelle: Schulmeyer, Rudolf: Frankfurter Bevölkerungsprognose 2020. In: Frankfurter Statistischen Berichte 2003, Heft 2/3.

Zu bedenken ist allerdings, dass bei dieser Modellrechnung die steigende Lebenserwartung nicht berücksichtigt wurde. Die Frankfurter Statistiker haben dies behoben, indem sie im Anschluss zwei weitere Modellrechnungen durchgeführt haben, die versuchen, den Auswirkungen des medizinischen Fortschritts und der damit verbundenen Steigerung der Lebenserwartung Rechnung zu tragen.³³ Hierfür wurden für die Zeitpunkte 1980 und 1990 die Sterbetafeln getrennt für Männer und Frauen mit dem Jahr 2002 verglichen. Es wurde festgestellt, dass sich der medizinische Fortschritt vor allem bei den über 60-Jährigen auswirkt. Es zeigte sich, dass insbesondere bei den hochaltrigen Frauen die Überlebenswahrscheinlichkeit in den 1980er Jahren stärker gestiegen ist als in den 1990er Jahren. Daraus ließe sich folgern, dass sich auch in Zukunft der medizinische Fortschritt langsamer auf die Überlebenswahrscheinlichkeit auswirkt, wobei unvorhersehbare Entwicklungen (Fortschritte in der Medizin, Epidemien) kaum eingeschätzt werden können. In der zweiten Modellrechnung des Statistischen Amtes wurde deshalb davon ausgegangen, dass in Zukunft die Überlebenswahrscheinlichkeit in den höheren Altersjahren nur noch halb so schnell zunehmen wird wie zwischen 1980 und

³³ Vgl.: Schulmeyer, Rudolf: Frankfurter Bevölkerungsprognosen 2020. In: Frankfurter Statistische Berichte 2004, Heft 1 und Schröpfer, Waltraut: „Demographische Strukturen und Entwicklung der älteren Menschen in Frankfurt am Main, Dezernat für Soziales und Jugend: Partizipative Altersplanung, Entwicklung von Strukturen und Angeboten für heute und morgen, Teil I: Lebenslagen und gesellschaftliche Teilhabe – Beiträge zur Partizipativen Altersplanung, Reihe Soziales und Jugend, Nr. 33, Frankfurt, 2006, S. II-1.

2002 und dieser Effekt erst 2011 wirksam wird.³⁴ Demnach wird erwartet, dass bis zum Jahr 2020 die Gruppe der Senioren (Altersgruppe 65 Jahre und älter) um circa 5.000 auf 109.855 Personen ansteigen wird. Die Hochbetagten (Altersgruppe 85 Jahre und älter) werden bis 2020 um etwa 2.500 Personen zunehmen (21,0 %).

Tabelle 14: Ältere Bevölkerung insgesamt und nach Altersgruppen (in %) – 3. Prognose (Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Frankfurt am Main, „Langjähriger Trend“, Variante 2 zur gesteigerten Lebenserwartung: Halber Effekt 1980/2002 ab 2011

Jahr	Bevölkerung insg.	Altersgruppen					
		50 bis 64		65 bis 84		85 und älter	
		abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
2003	651.261	120.116	18,4	92.896	14,3	11.950	1,8
2010	651.609	116.019	17,8	95.151	14,6	13.849	2,1
2015	653.922	121.237	18,5	95.043	14,5	14.581	2,2
2020	655.329	125.661	19,2	95.392	14,6	14.463	2,2
Zuwachs 2003-2020 in %	0,6	4,6		2,7		21,0	

Quelle: Schulmeyer, Rudolf: Frankfurter Bevölkerungsprognosen 2020. In: Frankfurter Statistische Berichte 2004, Heft 1.

Im Vergleich zur ersten Prognose, in der für die älteste Bewohnerschaft Frankfurts zukünftig kaum Veränderungen zu erwarten sind, zeichnet sich auf der Grundlage der ergänzenden Modellrechnungen eine Zunahme bei den Senioren ab, die allerdings weit geringer ausfällt als nach den Vorausberechnungen der Hessen Agentur und des Hessischen Statistischen Landesamtes.

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Bevölkerungsentwicklung in Frankfurt am Main etwas anders verläuft als die auf Bundes- und Landesebene. Müssen der Bund und Hessen mit rückläufigen Bevölkerungszahlen rechnen, kann für Frankfurt zukünftig ein leichter

³⁴Die erste Modellrechnung basiert auf der Annahme, dass sich bis 2020 der medizinische Fortschritt wie zwischen 1980 und 2002 weiterentwickeln würde. Dieses Gedankenexperiment geht nach Meinung der Frankfurter Statistiker jedoch in seinen Annahmen weit über die Realität der vergangenen 20 Jahre hinaus, weil nicht von einem durchgängig gleichmäßigen Effekt ausgegangen werden kann.

Bevölkerungsanstieg erwartet werden. Auch hinsichtlich der Altersstruktur wird es Abweichungen geben. Der demographische Wandel wird auch in der Stadt Frankfurt seine Spuren hinterlassen, jedoch nicht in gleicher Intensität wie auf anderen staatlichen Ebenen. Müssen Bund und Hessen in Zukunft von einer kleineren Gruppe junger Menschen (unter 20-Jährige) in der Bevölkerung ausgehen – hier ist ein Rückgang von etwa 5 Prozentpunkten zu erwarten –, wird es hinsichtlich dieser Altersgruppe in Frankfurt am Main kaum Veränderungen geben. Anders sieht es bei der älteren Bewohnerschaft aus. Hier ist mit Zunahmen auf allen räumlichen Ebenen zu rechnen, wenn auch in Frankfurt am Main mit vergleichsweise geringen. Die Anteile in der Altersgruppe 65 Jahre und älter werden in Bund und Land Hessen von circa einem Fünftel auf etwa ein Drittel im Jahr 2050 anwachsen. In Frankfurt am Main ist nach der Prognose der Hessen Agentur bzw. des Hessischen Statistischen Landesamtes bis 2020 bzw. 2025 etwa mit einem Fünftel Senioren in der Bevölkerung zu rechnen – ein Anstieg seit 2006 um etwa drei bis fünf Prozentpunkte. Niedriger fallen die Vorhersagen des Statistischen Amtes der Stadt Frankfurt am Main aus. Hier wird eine Zunahme des Seniorenanteils (65+) von 16,1 % im Jahr 2003 auf 16,8 % im Jahr 2020 erwartet.

3.3 Entwicklung des Bezugs der Grundsicherung im Alter nach SGB XII

Die Realisierung der Wohnwünsche für das Alter ist in den meisten Fällen mit finanziellen Ausgaben verbunden. Die Gestaltung einer altersgerechten Wohnung beispielsweise oder die Inanspruchnahme erforderlicher Dienstleistungen im Alter setzen entsprechende finanzielle Möglichkeiten voraus, über die nicht alle älteren Bewohner gleichermaßen verfügen. Insbesondere für Personen, bei denen die Erwerbsphase von Unterbrechungen aufgrund von Arbeitslosigkeit oder Kindererziehungszeiten bzw. durch Beschäftigungen außerhalb der Sozialversicherungspflicht gekennzeichnet ist, wird es schwierig, rechtzeitig für das Alter vorzusorgen. Fachleute melden an dieser Stelle erhebliche Bedenken an und befürchten für die Zukunft einen starken Anstieg der Altersarmut.³⁵ Ein Warnsignal für viele ist der steigende Anteil der Grundsicherung im Alter.³⁶ So hat, wie folgende Tabelle zeigt, die Anzahl der Empfänger von Grundsicherungsleistungen auf Bundesebene in der Zeit von 2005 bis 2007 um 14,4 % zugenommen. Die Zunahme bei Frauen beträgt 12,9 %, bei der Nichtdeutschen Bevölkerung 10,3 %.

Tabelle 15: Empfänger von Grundsicherungsleistungen im Alter von 65 Jahren und älter insgesamt und nach Geschlecht und Staatsangehörigkeit auf Bundesebene 2005 und 2007 (Jahresende)

Jahr	Insgesamt	Frauen	Ausländer
2005	342.855	232.689	71.924
2007	392.368	262.673	79.300
Veränderungen von 2005 zu 2007 in %	+14,4	+12,9	+10,3 %

Quelle: Statistisches Bundesamt, Fachserie 13, Reihe 2, 2007

³⁵ Vgl. Sozialverband Deutschland: 10 Forderungen des SoVD zur Verhinderung von Altersarmut, Berlin 2007 sowie folgende Presse:

1: Vgl. Niejahr, Elisabeth: Gebt dem Prekariat eine Chance!, in: DIE ZEIT, 17.01.2008, Nr. 04, Niejahr, Elisabeth: Der wahre Altersunterschied, in DIE ZEIT, 30.08.2007, Nr. 36; 2: Philip Faigle: Rentner zweiter Klasse, 21.05.2008, ZEIT online (<http://www.zeit.de/online/2008/22/rentenentwicklung-studie>); Armut statt Rehestand, ZEIT online (<http://www.zeit.de/online/2008/04/altersarmut-rente>), spiegel online: 30 Prozent der Deutschen droht die Altersarmut, 02.08.2005 (<http://www.spiegel.de/wirtschaft/0,1518,druck-367961,00.html>).

³⁶ Die Sozialleistung der bedarfsorientierten Grundsicherung im Alter und bei dauerhafter Erwerbsminderung wurde zum 1. Januar 2003 eingeführt. Sie soll den grundlegenden Bedarf für den Lebensunterhalt für Menschen über 65 sowie für dauerhaft voll erwerbsgeminderte Personen ab 18 sicherstellen. Diese Leistung ist seit 2005 in das SGB XII integriert.

Vergleicht man die Entwicklung auf Bundesebene mit der Entwicklung in Frankfurt am Main, so liegt Frankfurt in allen drei Merkmalen – insgesamt, Frauen und Nichtdeutsche – unter dem Bundesdurchschnitt. Vor allem bei den nichtdeutschen Senioren ist in Frankfurt eine wesentlich geringere Zunahme als auf der Bundesebene zu verzeichnen.

Tabelle 16: Empfänger von Grundsicherungsleistungen im Alter insgesamt und nach Geschlecht und Staatsangehörigkeit in Frankfurt am Main 2005 und 2007

Jahr	Insgesamt	Frauen	Ausländer
2005	6.020	3.562	2.599
2007	6.804	3.966	2.745
Veränderungen von 2005 zu 2007 in %	+ 13,0 %	+ 11,3 %	+ 5,6 %

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Melderegister und PROSOZ-Monatsstatistiken

Bezieht man jedoch die Anzahl der Empfänger von Grundsicherungsleistungen auf die Bevölkerung insgesamt, so lässt sich feststellen, dass die Anteile für alle drei Personengruppen in Frankfurt höher liegen als auf Bundesebene. Allerdings hat sich die Höhe der Anteile im beobachteten Zeitraum auf beiden Ebenen nur geringfügig verändert.

Tabelle 17: Anteil der Empfänger von Grundsicherungsleistungen im Alter von 65 Jahren und älter an der Bevölkerung insgesamt und nach Geschlecht und Staatsangehörigkeit auf Bundesebene 2005 und 2006

Jahr	Insgesamt (in %)	Frauen (in %)	Ausländer (in %)
2005	2,2	2,5	13,5
2007	2,4	2,7	13,1
Veränderungen von 2005 zu 2007 in %	+0,2	+0,2	-0,4

Quelle: Statistisches Bundesamt, Fachserie 13, Reihe 2, 2007

Tabelle 18: Anteil der Empfänger von Grundsicherung nach dem SGB XII im Alter von 65 Jahren und älter an der Bevölkerung insg. und nach Geschlecht und Staatsangehörigkeit Frankfurt am Main 2005 und 2006

Jahr	<i>Insgesamt (in %)</i>	<i>Frauen (in %)</i>	<i>Ausländer (in %)</i>
2005	5,7	5,6	20,7
2007	6,3	6,2	20,0
Veränderungen von 2005 zu 2007 in %	+ 0,6	+ 0,6	- 0,7

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Melderegister und PROSOZ-Monatsstatistiken

So gilt für das Bundesgebiet wie für Frankfurt am Main der gleiche Entwicklungstrend. Auf beiden Ebenen liegt eine absolute Zunahme der Empfänger von Grundsicherung vor. Wagt man einen Blick auf die Entwicklung der Empfängerzahlen von Arbeitslosengeld II, so ist zukünftig zu erwarten, dass bei vielen Betroffenen aufgrund der Arbeitslosigkeit Lücken im eigenen Versorgungsnetz entstehen. Folglich werden zukünftig zunehmend mehr Menschen auf Grundsicherung im Alter angewiesen sein³⁷.

³⁷ Die Anzahl der SGB II-Empfänger betrug im Dez. 2005 66.425 und im Jahr 2007 70.882. Damit liegt für diesen Zeitraum ein Einstieg von 6,7 % vor. Quelle:

http://www.pub.arbeitsagentur.de/hst/services/statistik/200512/iiii7/kreise-bedarf_revk.xls.

http://www.pub.arbeitsagentur.de/hst/services/statistik/200712/iiii7/kreise-bedarf_revk.xls.

3.4 Aktuelle Wohnsituation der älteren Bewohner

Bevor nachfolgend die aktuelle Wohnsituation der älteren Bewohner auf der Grundlage der Befragungsergebnisse analysiert wird, soll vorab die allgemeine Wohnsituation Frankfurts sowie das bestehende Wohnangebot für Senioren beschrieben werden, um altersspezifische Wohnfragen besser einordnen zu können.

3.4.1 Allgemeine Wohnsituation in Frankfurt am Main

Die allgemeine Wohnsituation Frankfurts lässt sich auf der Grundlage vorhandener statistischer Daten wie folgt beschreiben: Die bebaute Wohnfläche der Stadt beträgt insgesamt ca. 5.802 ha, davon zählen 31,9 % zur bebauten Eigenheimfläche und 68,1 % zur bebauten Geschosswohnungsfläche. Kalbach-Riedberg, Nieder-Erlenbach, Harheim, Praunheim, Bergen-Enkheim, Frankfurter Berg, Berkersheim, Nieder-Eschbach, Zeilsheim und Sachsenhausen-Süd sind die Stadtteile mit den höchsten Anteilen an bebauter Eigenheimfläche (53,2 - 93 %) in der Stadt. Die Altstadt, das Bahnhofsviertel, die Innenstadt, Sindlingen, das Westend-Süd, das Nordend-West, das Gallus, Sachsenhausen-Nord und Bornheim dagegen gehören wiederum zu den Stadtteilen, die die höchsten Anteile an Geschosswohnungsfläche (95,7 – 100 %) besitzen.³⁸ Im Jahr 2007 gab es in Frankfurt am Main insgesamt 355.638 Wohnungen. Für die letzten zehn Jahre bedeutet dies eine Bestandszunahme um 6,6 %, wobei der größte Zuwachs bei den Wohnungen mit fünf und mehr Räumen zu verzeichnen ist (+ 10,5 %).³⁹ Das Gros dieser Wohnungen befindet sich zu 87 % in Mehrfamilienhäusern (Wohngebäude mit drei und mehr Wohnungen). Der Anteil der Wohnung in Ein- und Zweifamilienhäusern ist mit rund 13 % demnach vergleichsweise gering – auf Bundesebene beträgt dieser Anteil 46 %.⁴⁰ In Nieder-Erlenbach, Harheim, Kalbach-Riedberg, Frankfurter Berg, Praunheim, Berkersheim, Bergen-Enkheim, Zeilsheim, Nieder-Eschbach und Schwanheim sind die höchsten Anteile an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern festzustellen. Im Gutleutviertel, Ostend, Nordend-Ost, Altstadt, Westend-Süd, Innenstadt, Gallus, Bahnhofsviertel, Nordend-West und Sachsenhausen-Nord sind umgekehrt die höchsten Anteile an Wohnungen in Mehrfamilienhäusern und die geringsten Anteile in Ein- und Zweifamilienhäusern zu finden. Der Wohnflächenkonsum hat in den letzten Jahren, wie in vielen anderen deut-

³⁸ Siehe hierzu: Anhang Tabelle A1: Anteil der Wohnanlagen in Eigenheimgebieten und im Geschosswohnungsbau nach Stadtteilen in Frankfurt am Main 2008.

³⁹ Vgl. Statistisches Jahrbuch Frankfurt am Main 2008, 7.2. Wohnungen in Frankfurt am Main 1995 bis 2007 nach der Raumzahl, S.138

⁴⁰ Vgl. Bundeszentrale für politische Bildung: Datenreport 2008, S. 216.

schen Großstädten auch, in Frankfurt am Main zugenommen. Aktuell liegt die durchschnittliche Wohnfläche bei fast 37 qm pro Einwohner (36,93 qm) und ist damit seit 1997 um 5,9 % angestiegen.⁴¹ Über den Wohnflächenkonsum in den einzelnen Stadtteilen geben folgende Tabellen Auskunft. Sie enthalten jeweils die Stadtteile mit den durchschnittlich höchsten und niedrigsten Werten.

Tabelle 19: Stadtteile mit den jeweils höchsten und niedrigsten Wohnflächen in qm je Einwohner in Frankfurt am Main 2007

Stadtteile mit den <u>höchsten</u> Wohnflächen			Stadtteile mit den <u>niedrigsten</u> Wohnflächen		
1.	Bahnhofsviertel	52,9	1.	Griesheim	29,1
2.	Westend-Süd	46,9	2.	Riederwald	30,9
3.	Sachsenhausen-Süd	45,4	3.	Fechenheim	31,0
4.	Harheim	43,3	4.	Gallus	31,0
5.	Nieder-Erlenbach	42,9	5.	Sindlingen	31,7
6.	Bergen-Enkheim	42,3	6.	Nied	32,0
7.	Nordend-West	42,2	7.	Preungesheim	32,1
8.	Dornbusch	40,9	8.	Sossenheim	32,4
9.	Altstadt	40,6	9.	Zeilsheim	32,7
10.	Sachsenhausen-Nord	40,5	10.	Eckenheim	33,2

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Statistisches Jahrbuch 2008, S.144

Hinsichtlich der Wohnkosten nimmt Frankfurt am Main nach wie vor eine Spitzenposition unter den Städten im Bundesgebiet ein. Hohe Grundstückspreise spiegeln sich in hohen Mieten wider. Insbesondere in den Innenstadtlagen haben die Preise in den letzten Jahren deutlich angezogen. Problematisch ist ebenso die Entwicklung des preisgünstigen Wohnungsbaus zu bewerten. Der Anteil der öffentlich geförderten Wohnungen des sog. 1. Förderwegs geht seit Jahren zurück. Die Versorgung in der Stadt mit günstigem Wohnraum gestaltet sich vor diesem Hintergrund zunehmend schwieriger.

⁴¹ Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Statistisches Jahrbuch 2008, S.139.

3.4.2 Wohnungsangebot für Senioren in Frankfurt am Main

Im Folgenden wird das vorhandene Wohnangebot für die Zielgruppe gesamtstädtisch auf quantitativer Ebene betrachtet. Hierzu wurde das vorhandene Wohnangebot für ältere Menschen nach unterschiedlichen Wohnformen eingeteilt. Danach lassen sich die verschiedenen Wohnformen wie folgt unterscheiden⁴²:

1. Wohnangebote ohne Betreuung

a) Seniorenwohnung ohne Betreuung

Die Senioren wohnen in der eigenen Wohnung (meist im vertrauten Umfeld). Die Bewohner führen einen eigenständigen Haushalt. Betreuungsdienste im Rahmen des Wohnens werden nicht angeboten. Sie werden im Bedarfsfall selbst oder durch Verwandte, bzw. Hilfsdienste organisiert und durchgeführt.

b) Seniorenwohnanlage ohne Betreuung

Die Senioren wohnen in einer für ältere Menschen vorgesehenen Wohnanlage. Die Bewohner führen einen eigenständigen Haushalt. Betreuungsdienste werden durch den Vermieter, bzw. Betreiber der Wohnanlage nicht angeboten. Bei Bedarf erfolgt eine Versorgung durch Verwandte oder Hilfsdienste.

2. Wohnangebote mit Betreuung

a) Seniorenwohnung mit Betreuung

Die Senioren wohnen in einer Seniorenwohnung und führen einen eigenständigen Haushalt. Die Bewohner schließen neben dem Mietvertrag auch einen Betreuungsvertrag ab, der gegen eine geringe Pauschale eine Grundbetreuung sowie einen Hausnotruf beinhaltet. Zusätzliche, beispielsweise pflegerische Leistungen müssen von den Bewohnern selbst finanziert werden. Bei der Organisation dieser Leistungen hilft der für die jeweilige Liegenschaft zuständige Betreuungsdienst.

b) Seniorenwohnanlage mit Betreuung

Die Senioren und Senioren wohnen in einer für ältere Menschen vorgesehenen Wohnanlage und führen einen eigenständigen Haushalt. Die Bewohner schließen neben dem Mietvertrag auch einen Betreuungsvertrag ab, der gegen eine geringe Pauschale eine Grundbetreuung sowie einen Hausnotruf beinhaltet. Zusätzliche, beispielsweise pflegerische Leistungen müssen von den Bewohnern selbst finanziert werden. Bei der Organisation dieser Leistungen hilft der Betreuungsdienst der Wohnanlage.

⁴² Folgende Definitionen wurden von Herrn Preiß, Jugend- und Sozialamt der Stadt Frankfurt, Rathaus für Senioren, zusammengestellt.

Der Bezug einer *öffentlich geförderten* Altenwohnung / Wohnanlage mit Betreuung ist an Kriterien wie Einkommenshöhe und Lebensalter gebunden; eine Bewerbung erfolgt über das Amt für Wohnungswesen.

Seit Herbst 2006 stellt die DIN 77800 Standards zum Betreuten Wohnen hinsichtlich der fachlichen Anforderungen an die betreuenden Grund- und Wahlleistungen, die baulichen Anforderungen und die Vertragsgestaltung her.

3. Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung (sog. Service-Wohnen)

Einige Wohnungsbaugesellschaften bieten für ihre älteren Mieter neben seniorenge-rechten Wohnungen auch spezielle Betreuungsangebote an, wofür sie mit Fremdan-bietern entsprechende Verträge abgeschlossen haben. Den Mietern steht es frei, diese (kostenpflichtigen) Angebote wahrzunehmen, die Vermittlung der Dienste erfolgt kostenfrei.

4. Wohnen in einer Seniorenresidenz

Bei diesem Wohnkonzept geht es um die Kopplung von Wohn- und Betreuungsange-boten. Die Bewohner leben auch hier in einer eigenen abgeschlossenen Wohnung in einer Wohnanlage. Im Unterschied zum Betreuten Wohnen sind die Bewohner jedoch verpflichtet, nicht nur Betreuungsleistungen, sondern weitere Dienstleistungen – wie z. B. die Versorgung mit Mahlzeiten oder Reinigung der Wohnung – abzunehmen. Die vertraglichen Vereinbarungen sowie die Betreuung und Pflege sind wie in einem Al-ten- und Pflegeheim geregelt und unterliegen dem Heimgesetz. Es wird jedoch eine Vielzahl von zusätzlichen Leistungen angeboten. Insgesamt ist dies ein Alterswohnsitz für gehobene Ansprüche im gehobenen Preissegment.

5. Gemeinschaftliches Wohnen

Mehrere Generationen bewohnen gemeinsam ein Haus in Form von jeweils mehreren in sich geschlossenen seniorenge-rechten Wohneinheiten. Seltener wird ihm Rahmen einer Wohngemeinschaft gemeinsam eine größere Wohnung bewohnt. Gemeinschaft-liche Aktivitäten finden in einem Gemeinschaftsraum statt, die Bewohner unterstützen sich gegenseitig und bringen sich aktiv in die Hausgemeinschaft ein. Eine Hausge-meinschaft kann aus Eigentümern oder Mietern bestehen, es finden sich auch Misch-formen oder genossenschaftlich organisierte Bewohnerstrukturen. Idealerweise be-stimmt die Hausgemeinschaft selbst über alle Belange des Wohnens und der Bewoh-ner (z.B. über die Vergabe der Wohnungen, über Gemeinschaftsarbeiten etc.).

Zur quantitativen Bestimmung der Wohnmöglichkeiten ist in der folgenden Tabelle das vor-handene Angebot an Seniorenwohnungen nach Wohnungsgröße für die Gesamtstadt zusam-mengestellt:

Tabelle 20: Seniorenwohnungen nach Wohnformen und Wohnungsgröße in Frankfurt am Main 2008

Wohnformen	insg.	1 ZW	1,5 ZW	2 ZW	3 ZW	größer als 3 Z
1 A Seniorenwohnung ohne Betreuung	874	85	444	341	3	1
1 B Seniorenwohnanlage ohne Betreuung	57	-	28	29	-	-
2 A Seniorenwohnung mit Betreuung		-	-			
2 B Seniorenwohnanlage mit Betreuung	6.631	1.356	3.313	1.923	39	
3 Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung	-	-	-	-	-	-
4 Wohnungen in einer Seniorenresidenz	525	55	190	226	43	11
5 Gemeinschaftliches Wohnen	46					
insgesamt	8.133	1.496	3.975	2.519	85	12

* Zu „5 Gemeinschaftliches Wohnen“ liegen keine Angaben zur Raumanzahl vor.

Quelle: Statistik des Jugend- und Sozialamtes

Nach diesen Angaben zählen zum seniorengerechten Wohnungsangebot 8.133 Wohnungen in der Stadt. Die Wohnungsform, die mit Abstand am häufigsten zur Verfügung steht, ist die Wohnung in einer Seniorenwohnanlage mit Betreuung. Insgesamt gibt es in dieser Form 6.631 Wohnung. An zweiter Stelle steht die Wohnform ohne Betreuung mit 874 Wohnungen. Auch das Wohnen in der Seniorenresidenz nimmt in der Statistik mit 525 Wohnungen seinen festen Platz ein. Noch sehr gering vertreten ist die Wohnform des gemeinschaftlichen Wohnens. Bisher gibt es in diesem Bereich nur 46 Wohnungen. Die gängigen Wohnungsgrößen liegen bei 1,5 bis 2 Zimmer. Das Amt für Wohnungswesen vermittelt geförderte Seniorenwohnungen. Der derzeitige Wohnungsbestand beläuft sich auf 6.404 Wohnungen.

Auf der Grundlage der Auswertungen vorliegender Daten lässt sich nur sehr begrenzt ein Bild der aktuellen Wohnsituation älterer Menschen in Frankfurt am Main ermitteln. Hierzu fehlen Informationen zu genutzten Wohnformen, zu Wohnungsgrößen hinsichtlich Raum und Fläche, zur Wohnungsausstattung, zur Miethöhe, zu Eigentums- bzw. Mietverhältnissen und zur Wohnumfeldgestaltung.

3.4.3 Aktuelle Wohnsituation der älteren Bewohner

Im Folgenden geht es darum, auf der Grundlage der Befragungsergebnisse „Seniorengerechtes Wohnen in Frankfurt am Main“ ein aktuelles Bild über die Wohnung und das unmittelbare Wohnumfeld älterer Menschen in Frankfurt am Main zu gewinnen. Hierzu soll die Wohndauer des Einzelnen in der jetzigen Wohnung, im Stadtteil aber auch in der Stadt Frankfurt am Main ermittelt werden. Es folgen daran anschließend konkrete Informationen zur Wohnung der Befragten selbst, d.h. zur Wohnform, zum Wohnstatus, zur Größe und Ausstattung der Wohnung sowie zu den Wohnkosten. Auch interessiert die Haushaltsstruktur und die in Anspruch genommenen Dienstleistungen, um die Frage möglicher Unterstützungsleistungen im Notfall beurteilen zu können. Anschließend wird das Werturteil der Befragten hinsichtlich des eigenen bzw. gemieteten Wohnraums abgebildet. Ergänzend erfolgt die Betrachtung des aktuellen Wohnumfelds. Hier wurden zentrale Merkmale, die ein altersgerechtes Wohnumfeld ausmachen, abgefragt. Im Anschluss daran wird auch für das Wohnumfeld die Zufriedenheit der Befragten wiedergegeben.

3.4.3.1 Wohndauer

In diesem Abschnitt gilt es herauszufinden, wie „verwurzelt“ ältere Menschen in Frankfurt am Main mit ihrer Umgebung sind. Ein wichtiger Indikator für das Verbundensein mit der eigenen Stadt, mit dem eigenen Stadtteil und letztendlich mit der eigenen Wohnung ist die jeweilige Wohndauer. Allerdings muss eine lange Wohndauer nicht gleichzeitig eine positive Bindung zur Wohnung bzw. zum Wohnumfeld bedeuten, denn nicht alle Befragten verfügen über die finanziellen Möglichkeiten, ihren Wohnstandort frei wählen zu können. Wird also die Wohndauer als Indikator gewählt, so ist im Anschluss zu prüfen, ob eine lange Wohnphase am gleichen Ort denn auch mit einer hohen Wohnzufriedenheit einhergeht.

Prüft man zunächst die Wohndauer der Befragten hinsichtlich ihrer jetzigen Wohnung bzw. ihres Hauses, ihres jetzigen Stadtteils oder gar in der Stadt Frankfurt am Main selbst, so lässt

sich feststellen, dass die Befragten durchschnittlich seit 44,7 Jahren in Frankfurt, seit 31,4 Jahren im gleichen Stadtteil und seit 25,3 Jahren in der gleichen Wohnung leben.

Tabelle 21: Wohndauer der Befragten in Frankfurt am Main, im Stadtteil und in der Wohnung insgesamt

in Frankfurt am Main		im jetzigen Stadtteil		in der jetzigen Wohnung	
durchschnittl. Wohndauer in Jahren	40 Jahre u. länger in %	durchschnittl. Wohndauer in Jahren	40 Jahre u. länger in %	durchschnittl. Wohndauer in Jahren	40 Jahre u. länger
44,7	57,2	31,4	31,7	25,3	19,8

Ergänzende statistische Auswertungen ergaben, dass mit einer langen Wohndauer im Stadtteil (40 Jahre und länger) auch eine hohe Zufriedenheit mit der Wohnung (81,4 % sind zufrieden bis sehr zufrieden) und eine hohe Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld (77,1 % sind zufrieden bis sehr zufrieden) verbunden ist.

Die Wohndauer von Frauen ist durchweg etwas länger als die von Männern, ganz gleich ob in der Stadt, im jetzigen Stadtteil oder in der aktuellen Wohnung. Fast jede vierte befragte Frau wohnt länger als 40 Jahre in ihrer bisherigen Wohnung, während es bei Männern etwa jeder Zehnte ist. Auch steigt die Wohndauer mit dem Alter. Bei Menschen mit Migrationshintergrund ist die Wohndauer hingegen kürzer. So geben nur 7 % der Bewohner mit einem Migrationshintergrund beispielsweise an, länger als 40 Jahre in ihrer jetzigen Wohnung zu leben. Die Gruppe der Hochbetagten (80 Jahre und älter) gibt von allen Personengruppen den jeweils längsten Wohnzeitraum an. Sie leben durchschnittlich seit 62,8 Jahren in Frankfurt, seit 50 Jahren im gleichen Stadtteil und seit 43,9 Jahren in der gleichen Wohnung. Über 60 % von ihnen geben an, bereits länger als 40 Jahre in ihrer jetzigen Wohnung zu leben.

Tabelle 22: Wohndauer der Befragten in Frankfurt am Main, im Stadtteil und in der Wohnung nach Personengruppen in %

Personen- gruppen	in Frankfurt am Main		im jetzigen Stadtteil		in der jetzigen Woh- nung	
	durch- schnittl. Wohn- dauer in Jahren	40 Jahre u. länger in %	durch- schnittl. Wohn- dauer in Jahren	40 Jahre u. länger in %	durch- schnittl. Wohn- dauer in Jahren	40 Jahre u. länger in %

Geschlecht

Frauen	46,2	61,3	33,6	36,1	27,2	23,6
Männer	41,4	48,7	26,5	21,5	21,0	11,8

Migrationshintergrund⁴³

mit	31,8	27,4	22,1	11,3	18,1	7,0
ohne	49,0	67,2	34,4	38,3	27,6	24,2

Altersgruppen

50- bis 64-Jährige	36,5	38,5	22,7	13,3	17,0	3,9
65- bis 79-Jährige	51,1	73,3	38	45,9	31,4	30,7
80-Jährige und älter	62,8	90,5	50	71,6	43,9	61,7

Weit über dem Durchschnitt liegen auch diejenigen, die im selbstgenutzten Wohneigentum leben. Die Durchschnittswerte liegen hier bei 51,1 Jahren in der Stadt, bei 37,1 Jahren im Stadtteil und bei 30,6 Jahren in der Wohnung. Deutlich kürzer dagegen ist die durchschnittliche Wohndauer im privaten Mietwohnungsbau. Weit unter dem Gesamtdurchschnitt liegen hingegen die Befragten mit Hochschulabschluss. Mit durchschnittlich 34,5 Jahren Wohndauer in Frankfurt sind sie mehr als 10 Jahre weniger in der Stadt als der Gesamtdurchschnitt. Nur 8 % von ihnen geben an, seit über 40 Jahren die gleiche Adresse zu haben.

⁴³ Zu den Personen mit Migrationshintergrund zählen alle Befragten, die einen nichtdeutschen Fragebogen ausgefüllt haben sowie die Personen, die nicht in Deutschland geboren sind.

Tabelle 23: Wohndauer der Befragten in Frankfurt am Main, im Stadtteil und in der Wohnung nach Wohnstatus und Berufsabschluss

	in Frankfurt am Main		im jetzigen Stadtteil		in der jetzigen Wohnung	
	durchschnittl. Wohndauer in Jahren	40 Jahre u. länger in %	durchschnittl. Wohndauer in Jahren	40 Jahre u. länger in %	durchschnittl. Wohndauer in Jahren	40 Jahre u. länger in %

Wohnstatus

in selbstgenutztem Wohneigentum	51,1	68,2	37,1	42,6	30,6	29,5
im privaten Mietwohnungsbau	37,9	45,0	25,2	19,4	19,7	9,4
im kommunalen Mietwohnungsbau	42,9	55,8	29,4	28,7	23,0	16,3
im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	41,0	52,4	26,5	20,6	19,3	8,2

Berufsabschluss⁴⁴

Keinen Ausbildungsabschluss	40,6	47,8	29,7	29,0	24,2	19,7
Lehre	51,2	71,4	35,3	39,3	27,8	24,5
Berufsfachschule	44,8	41,9	32,8	33,3	26,8	20,2
Fachhochschulabschluss	38,0	44,5	25,8	19,5	21,1	10,1
Hochschulabschluss	34,5	34,8	23,1	14,4	18,6	8,0

⁴⁴ Bedingt durch die hohe Korrelation von Berufsabschlüssen und Einkommen wird nur eines von beiden Merkmalen betrachtet, und zwar Berufsabschlüsse. Vgl. hierzu: <http://www.oecd.org/dataoecd/36/4/40701218.pdf>, S. 141 und http://www.bmbf.de/pub/bildung_auf_einen_blick_07_wesentliche_aussagen.pdf, S.12.

3.4.3.2 Wohnstatus

Soll die Wohn- und Lebenssituation älterer Bürger analysiert werden, so spielt der Wohnstatus eine entscheidende Rolle. Insbesondere die Möglichkeiten von Umbaumaßnahmen zur altersgerechten Wohnungsgestaltung werden hierdurch stark beeinflusst.

Betrachtet man die Befragten insgesamt, so lässt sich feststellen, dass mehr als die Hälfte von ihnen (52,1 %) zur Miete und etwa zwei Fünftel (41,7 %) im selbstgenutzten Wohneigentum leben. Etwa jeder Vierte verfügt über einen Mietvertrag im privaten und circa jeder Fünfte über einen Vertrag im kommunalen Mietwohnungsbau. Nur wenige (3,5 %) leben in einer genossenschaftlichen Mietwohnung.

Tabelle 24: Wohnstatus der Befragten gesamt in %

<i>Personen- gruppen</i>	<i>im selbst-ge- nutzten Wohn- eigentum</i>	<i>im privaten Mietwoh- nungsbau</i>	<i>im kommun- alen Mietwoh- nungsbau</i>	<i>im genossen- schaftl. Mietwoh- nungsbau</i>	<i>Sonstiges</i>	<i>ohne Angaben</i>
Befragten insgesamt	41,7	28,9	19,7	3,5	4,4	1,7

Wirft man einen Blick auf die verschiedenen Personengruppen, so zeigt sich, dass weibliche Befragte mit 44 % häufiger in der eigenen Wohnung wohnen als männliche (36 %). Folglich sind die Anteile der Männer im Mietwohnungsbau (58,4 %) höher als die der Frauen (49,6 %). Betrachtet man den Migrationshintergrund der Befragten, so zeigen sich ebenfalls deutliche Differenzen: Bei den Befragten ohne Migrationshintergrund wird öfter in der eigenen Wohnung bzw. im eigenen Haus gelebt (47,6 %) als bei den Befragten mit Migrationshintergrund (23,9 %). Bezüglich der verschiedenen Altersgruppen lässt sich festhalten, dass mit zunehmendem Alter die Wahrscheinlichkeit steigt, dass der Befragte im selbstgenutzten Wohneigentum lebt. Entsprechend gehen bei Älteren die Anteile im Mietwohnungsbau zurück. Ist es in der Gruppe der 50- bis 64-Jährigen etwa jeder Dritte (33,2 %), der über eigenen Wohnraum verfügt und auch darin lebt, so sind es in der Gruppe der 80-Jährigen und älter mehr als 60 % der Befragungsteilnehmer, die in den eigenen vier Wänden wohnen. Vergleicht man die Personengruppen nach Berufsabschluss, so lässt sich beobachten, dass je höher der Berufsabschluss ist, umso wahrscheinlicher leben die Befragten in der eigenen Wohnung. So sind es bei den Hochschulabsolventen 48,8 % und bei den Befragten ohne Berufsabschluss nur 26,3 %.

Tabelle 25: Wohnstatus der Befragten nach Personengruppen in %

<i>Personengruppen</i>	<i>im selbstgenutzten Wohn-eigen-tum</i>	<i>im privaten Mietwoh-nungs-bau</i>	<i>im kommu-nalen Mietwoh-nungsbau</i>	<i>im genossen-schaftl. Mietwohnungsbau</i>	<i>Sonsti-ges</i>	<i>ohne Anga-ben</i>
------------------------	--	--------------------------------------	--	---	-------------------	----------------------

Geschlecht

Frauen	44,4	26,9	19,6	3,1	4,5	1,6
Männer	36,0	33,6	20,4	4,4	4,3	1,4

Migrationshintergrund

mit	23,9	36,9	24,4	6,3	5,9	2,7
ohne	47,6	26,3	18,2	2,6	4,0	1,4

Altersgruppen

50- bis 64-Jährige	33,2	35,3	22,5	3,9	4,2	0,9
65- bis 79-Jährige	48,5	23,7	17,8	3,4	4,7	1,9
80-Jährige und älter	60,6	15,9	14,6	1,3	4,8	2,8

Berufsabschluss

Keinen Ausbil-dungs-abschluss	26,3	31,8	29,1	5,5	5,1	2,3
Lehre	45,0	26,6	21,0	2,5	3,6	1,3
Berufsfachschule	39,5	28,6	21,8	4,1	4,8	1,4
Fachhochschul-abschluss	46,3	31,3	14,3	2,9	4,6	0,7
Hochschulabschluss	48,8	35,0	9,1	2,6	4,0	0,5

3.4.3.3 Wohnform

Um die Wohnsituation und die Art des zukünftigen Unterstützungsbedarfs einschätzen zu können, ist es wichtig zu wissen, in welcher Wohnform die Befragten heute leben. Im Rahmen der Befragung wurden unterschiedliche Wohnformen wie das Wohnen im Einfamilienhaus, im Zweifamilienhaus, im Reihenhaus und im Mehrfamilienhaus mit bis zu 5 Etagen bzw. im Mehrfamilienhaus mit mehr als 5 Etagen abgefragt.

Den Befragungsergebnissen zufolge ist die dominierende Wohnform bei allen Personengruppen mit Ausnahme der Wohneigentümer das Mehrfamilienhaus mit bis zu 5 Etagen. Hier wohnt mit 48,7 % fast jeder zweite Befragte. Besonders häufig wohnen in dieser Wohnform Bürger im Alter von 50 - 64 Jahren, Personen mit Migrationshintergrund oder einem Hochschulabschluss. Mit Abstand folgt als zweitwichtigste Form das Reihenhaus.

Bei allen Personengruppen, bis auf die Bewohner mit Wohnstatus „in selbstgenutztem Wohneigentum“ und „im privaten Mietwohnungsbau“, steht das Reihenhaus als Wohnform an zweithäufigster Stelle. Im „selbstgenutzten Wohnungsbau“ ist das Reihenhaus mit 32,5 % sogar die dominante Wohnform, während bei den Befragten im privaten Mietwohnungsbau der Anteil nur 6,2 % beträgt; bei dieser Personengruppe steht das Zweifamilienhaus an zweiter Stelle.

Durchschnittlich wohnt etwa jeder Zehnte der Befragten entweder im „freistehenden Einfamilienhaus“ oder im „Zweifamilienhaus“. Geringer fallen die Anteile bei den Personen mit Migrationshintergrund aus; sie liegen mit 6,3 % und 8,5 % unter dem Durchschnitt. Betrachtet man die verschiedenen Altersgruppen, lässt sich feststellen, dass mit zunehmendem Alter die Anteile bei diesen Wohnformen steigen. Liegen sie in der jüngsten Altersgruppe (50- bis 64-Jährige) bei 7,2 % und 8,4 %, so steigen sie bei den Hochbetagten (80-Jährigen und älter) auf 20,9 % und 16,1 %. Auch beim Wohnstatus gibt es Abweichungen vom Durchschnitt. Im selbstgenutzten Wohnungsbau liegen die Werte im Vergleich zu allen anderen Personengruppen mit 20,3 % und 16,1 % am höchsten, während diese Wohnformen im kommunalen und genossenschaftlichen Mietwohnungsbau kaum vorkommen. Prüft man nach dem Kriterium Berufsabschluss, zeigt sich, dass die Personen mit Lehre etwas häufiger als andere im „freistehenden Einfamilienhaus“ bzw. im „Zweifamilienhaus“ wohnen. Überraschend ist, dass die Befragten mit hohen Berufsabschlüssen die geringsten Anteile an dieser Wohnform haben, obwohl sie, wie oben gezeigt, häufiger als andere im selbstgenutzten Wohneigentum leben.

Nur selten wird im „Mehrfamilienhaus ab 6 Etagen bzw. im Hochhaus“ gewohnt. Insgesamt sind es durchschnittlich nur 2 % der Befragten, auf die diese Wohnform zutrifft. Leicht über dem Durchschnitt liegen die Befragten mit Migrationshintergrund (4,5 %), sowie die Befragten ohne Berufsabschluss (3,3 %).

Tabelle 26: Wohnform der Befragten, gesamt und nach Personengruppen in %

<i>Personengruppen</i>	<i>Freistehendes Einfamilienhaus</i>	<i>Zweifamilienhaus</i>	<i>Reihenhaus</i>	<i>Mehrfamilienhaus (bis 5 Etagen)</i>	<i>Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen)</i>	<i>Sonstiges</i>	<i>Keine Angaben</i>
Befragten insgesamt	10,7	11,8	21,6	48,7	2,0	4,4	0,8
Geschlecht							
Frauen	11,8	12,5	21,9	46,7	1,8	4,3	1,0
Männer	8,1	10,3	20,8	53,4	2,5	4,5	0,3
Migrationshintergrund							
mit	6,3	8,4	14,1	59,8	4,5	5,7	1,3
ohne	12,1	13,0	24,0	45,0	1,2	4,0	0,6
Altersgruppen							
50- bis 64-Jährige	7,2	8,4	16,2	59,9	2,8	4,8	0,6
65- bis 79-Jährige	12,6	15,1	26,9	39,1	1,4	3,9	0,9
80-Jährige und älter	20,9	16,1	26,7	30,5	0,0	4,3	1,5
Wohnstatus							
in selbstgenutztem Wohneigentum	20,3	16,1	32,5	24,5	1,0	5,1	0,4
im privaten Mietwohnungsbau	3,5	13,0	6,2	70,7	2,5	3,4	0,8
im kommunalen Mietwohnungsbau	1,2	3,5	19,1	69,4	3,8	1,9	1,1
im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	1,2	2,9	22,5	68,8	1,7	1,7	1,2
Berufsabschluss							
Keinen Ausbildungsabschluss	9,4	11,7	19,6	48,7	3,3	6,0	1,4
Lehre	11,2	14,5	21,9	46,4	1,2	4,5	0,4
Berufsfachschule	10,8	10,1	25,7	47,3	1,4	4,7	0
Fachhochschulabschluss	8,8	8,5	23,8	53,4	1,0	4,6	0
Hochschulabschluss	8,9	8,4	21,4	55,3	2,2	3,4	0,5

3.4.3.4 Wohnungsgröße

Ein wichtiger Indikator in der Beurteilung der Wohnsituation ist die Größe des Wohnraums. Im Folgenden werden deshalb die Größe der Wohnfläche sowie die Raumzahl der Wohnung bzw. des bewohnten Hauses näher betrachtet.

Wohnfläche

Zur Beurteilung der Wohnflächen wurden die Wohnflächengrößen im Rahmen der Förderung des sozialen Wohnungsbaus herangezogen. Demnach gilt eine Wohnung als angemessen und deshalb förderfähig, wenn sie im Regelfall für eine alleinstehende Person 45 qm und für jede weitere Person jeweils 15 qm Wohnfläche vorsieht.⁴⁵ Gemäß den Befragungsergebnissen konnte untersucht werden, in wieweit die angegebenen Wohnflächen pro Haushalt diesen Vorgaben entsprechen.

Der folgenden Tabelle lässt sich der Anteil der jeweiligen Haushalte entnehmen, die über den Regelvorgaben des Sozialen Wohnungsbaus liegen. Demnach liegt das Gros aller Haushalte weit über diesen Vorgaben. Damit lässt sich von relativ großzügigen Wohnflächen bei den meisten der befragten Haushalte ausgehen.

Tabelle 27: Anteil der befragten Haushalte, deren Wohnflächengröße über die Vorgaben des sozialen Wohnungsbaus hinausgehen in %

1 Personen-Haushalt	84,7
2 Personen-Haushalt	83,5
3 Personen-Haushalt	72,1
4 Personen-Haushalt	56,7
5 Personen-Haushalt	40,7
6 Personen-Haushalt	29,7

⁴⁵ Vgl. <http://nullbarriere.de/wohnflaechen.htm>.

Über diese Vorgaben hinaus kann in folgenden Fällen zusätzliche Wohnfläche geltend gemacht werden:

- bei besonderen persönlichen oder beruflichen Bedürfnissen,
- durch junge Ehepaare, die nicht länger als 5 Jahre verheiratet und beide nicht älter als 40 Jahre sind,
- bei vorliegender Schwerbehinderung (Blinde, Rollstuhlbenutzer),
- Alleinerziehende mit einem oder mehreren Kindern.

Dies bestätigt auch ein Vergleich der Befragungsergebnisse mit der amtlichen Statistik. Danach liegt die durchschnittliche Wohnfläche einer Person in Frankfurt bei 36,9 qm (2007)⁴⁶. Sehr viel höher, und zwar bei 51,6 qm liegt dagegen die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf der Befragten. Somit ist davon auszugehen, dass die älteren Bewohner Frankfurts über sehr viel mehr Platz in ihrer Wohnung verfügen als die jüngere Bevölkerung. Allerdings liegt hier eine Berechnungsform zugrunde, die das Nutzungsverhältnis Haushaltsgröße und Wohnungsgröße unberücksichtigt lässt. Verfügt nämlich beispielsweise ein Zwei-Personen-Haushalt über eine Wohnfläche von 80 qm, so ist der Wohnraum aufgrund der gemeinsamen Wohnungsnutzung insbesondere von Bad und Küche in der Regel für den einzelnen größer als nur 40 qm. Um diesem Umstand Rechnung zu tragen und eine Einschätzung der Wohnfläche, über die die einzelne Person unter der älteren Bewohnerschaft Frankfurts verfügt, zu ermöglichen, wurden in der Auswertung die Angaben zur Wohnfläche ins Verhältnis zur Haushaltsgröße gesetzt. Dies geschah mittels einer Gewichtung der Haushaltsmitglieder in Anlehnung an die Kriterien der Förderwürdigkeit im sozialen Wohnungsbau. Gemäß dieser Kriterien darf, wie oben ausgeführt, der Einzelne über eine geförderte Wohnfläche bis circa 45 qm verfügen. Mit jeder weiteren Person im Haushalt steigt dieser Anspruch um 15 qm. Entsprechend dieser Steigerung wurde die Äquivalenzwohnfläche pro Personen der Befragten berechnet. Die erste Person im Haushalt geht entsprechend mit einem Wert von 1 und jede weitere Person mit einem Gewicht von 0,33 in die Berechnung ein. So wurde die angegebene Wohnfläche pro Haushalt durch die gewichteten Werte der Haushaltsmitglieder geteilt, um die Äquivalenzwohnfläche pro Person zu erhalten. Betragen beispielsweise die Wohnfläche eines Haushalts 105 qm und leben in diesem Haushalt 3 Personen, so wurden die 105 qm durch den gewichteten Wert von 1,66 geteilt. Die Äquivalenzwohnfläche pro Person beträgt in diesem Fall 63,3 qm. Insgesamt lag die Äquivalenzwohnfläche für alle Befragten bei 67,4 qm. Eine noch höhere Äquivalenzwohnfläche hatten die Personen ohne Migrationshintergrund (73,0 qm), Personen mit Hochschulabschluss (80,5 qm), Hochbetagte (81,5 qm) und Personen, die im selbstgenutzten Wohnraum leben (85,6 qm).

Unter dem Gesamtdurchschnitt von 67,4 qm Äquivalenzwohnfläche pro Person liegt die Äquivalenzwohnfläche bei Personen mit Migrationshintergrund (58,9 qm) und bei Personen im Mietwohnungsbau, wobei sich für die Befragten im kommunalen Wohnungsbau mit 50,9 qm die durchschnittlich geringste Wohnfläche aller befragten Personengruppen ergibt. Ähnlich, wenn auch nicht ganz so niedrig ist die Wohnfläche bei Bewohnern ohne Berufsabschluss (57 qm).

⁴⁶ Vgl. Statistisches Jahrbuch Frankfurt am Main 2008, S. 144.

Tabelle 28: Durchschnittliche Äquivalenzwohnfläche der Befragten pro Person insgesamt und nach Personengruppen in qm

<i>Personengruppen</i>	<i>Durchschnitt</i>
Befragten insgesamt	67,4
Geschlecht	
Frauen	71,4
Männer	65,4
Migrationshintergrund	
mit	58,9
ohne	73,0
Altersgruppen	
50- bis 64-Jährige	64,1
65- bis 79-Jährige	74,0
80-Jährige und älter	81,5
Wohnstatus	
in selbstgenutztem Wohneigentum	85,6
im privaten Mietwohnungsbau	61,1
im kommunalen Mietwohnungsbau	50,9
im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	53,3
Berufsabschluss	
Keinen Berufsabschluss	57,0
Lehre	69,7
Berufsfachschule	68,3
Fachhochschulabschluss	74,5
Hochschulabschluss	80,5

Räume

Die Wohnungsgröße wurde auch anhand der vorhandenen Raumzahl (ohne Küche und Bad) bewertet. Hierzu wurde die angegebene Raumzahl der Personenzahl im Haushalt gegenübergestellt. Auf diese Weise konnte festgestellt werden, ob die Raumzahl der Zahl im Haushalt lebenden Personen entspricht oder unter bzw. über der Personenzahl liegt. Entsprechend der folgenden Tabelle zeigt sich, dass bei insgesamt 17,1 % der Befragten die Raumzahl identisch ist mit der Zahl der Personen, die im Haushalt leben, was bedeutet, dass jede Person über durchschnittlich einen Raum verfügt. Bei mehr als 78 % aller Befragten steht den Haushaltsmitgliedern mehr als jeweils ein Raum zur Verfügung. Bei 19,3 % liegt die angegebene Raumzahl sogar mit drei Räumen über der Personenzahl des Haushalts. Weniger als ein ein Raum pro Person geben insgesamt nur 4,2 % der Befragten an. Gemessen an der Wohnfläche

sowie der zur Verfügung stehenden Raumzahl kann insgesamt von einer großzügigen Wohnungsgröße der älteren Bewohnerschaft ausgegangen werden.

Tabelle 29: Personenzahl im Haushalt minus Anzahl der Wohnräume nach Befragten insgesamt, Angaben in %

<i>Personengruppen</i>	<i>Raumzahl geringer als Personenzahl im HH um</i>			<i>Raumzahl ist gleich Personen- zahl im HH -</i>	<i>Raumzahl höher als Personenzahl im HH um</i>		
	<i>1 Raum</i>	<i>2 Räume</i>	<i>3 u. mehr Räume</i>		<i>1 Raum</i>	<i>2 Räume</i>	<i>3 u. mehr Räume</i>
Befragten insgesamt	3,1	0,7	0,4	17,1	34,7	24,7	19,3

Wirft man einen Blick auf die verschiedenen Personengruppen, lässt sich feststellen, dass die befragten Frauen im Durchschnitt über mehr Räume als die befragten Männer verfügen, was mit dem durchschnittlich höheren Alter der Frauen zu erklären ist. Zur Gruppe der Personen mit erhöhter Raumzahl zählen auch die Befragten ohne Migrationshintergrund, die zweite und dritte Altersgruppe (65- bis 79-Jährige und 80-Jährige und älter), die Personen im selbstgenutzten Wohneigentum sowie die Personen mit hohem Berufsabschluss. Bei den Hochaltrigen (80-Jährige und älter) liegt bei 38,4 % der Befragten die Raumzahl sogar um drei höher als die Personenzahl im Haushalt; bei den Personen, die im selbstgenutzten Wohneigentum leben, ist sie mit 36,9 % fast ebenso hoch.

Zur Personengruppe, in deren Haushalt weniger Räume zur Verfügung stehen, als dort Personen leben, zählen vor allem Personen mit Migrationshintergrund, Mieter im kommunalen Wohnungsbau und Personen ohne Berufsabschluss.

Tabelle 30: Personenzahl im Haushalt minus Anzahl der Wohnräume nach Personengruppen, Angaben in %

<i>Personengruppen</i>	<i>Raumzahl geringer als Personenzahl im HH um</i>			<i>Raumzahl ist gleich Personenzahl im HH</i>	<i>Raumzahl höher als Personenzahl im HH um:</i>		
	<i>1 Raum</i>	<i>2 Räume</i>	<i>3 u. mehr Räume</i>		<i>1 Raum</i>	<i>2 Räume</i>	<i>3 u. mehr Räume</i>
Geschlecht							
Frauen	2,4	1,1	0,4	13,9	34,4	26,7	21
Männer	6,3	1,3	1,0	22,2	31,9	20,1	17,5
Migrationshintergrund							
mit	8,3	1,6	2,1	25,3	33,9	17,3	11,2
ohne	2,0	1,0	0,1	13,6	33,4	27,1	23,0
Altersgruppen							
50- bis 64-Jährige	5,3	1,3	0,8	22,3	37,2	20,0	13,0
65- bis 79-Jährige	1,7	1,0	0,2	11,4	31,4	29,9	24,2
80-Jährige und älter	2,3	1,3	0,6	8,7	22,0	26,9	38,4
Wohnstatus							
in selbstgenutztem Wohneigentum	0,1	1,3	1,7	7,3	23,2	29,1	36,9
im privaten Mietwohnungsbau	0,8	1,1	3,4	21,3	40,8	23,9	8,6
im kommunalen Mietwohnungsbau	0,8	0,3	6,0	26,1	46,1	17,6	3,1
im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	0,0	1,8	5,9	28,8	37,1	20,0	6,5
Berufsabschluss							
Keinen Ausbildungsabschluss	2,0	2,2	6,3	26,6	32,3	18,6	11,7
Lehre	0,1	1,0	2,3	14,7	36,0	26,1	19,7
Berufsfachschule	0,0	0,7	2,7	15,1	28,4	24,0	19,2
Fachhochschulabschluss	0,7	0,3	3,3	15,6	30,6	26,7	22,8
Hochschulabschluss	0,2	0,5	3,1	12,6	28,7	26,6	28,3

3.4.3.5 Wohnkosten

Bei der Beurteilung der aktuellen Wohnsituation sowie bei der zukünftigen Wohnungsplanung sind die Wohnkosten ein nicht zu vernachlässigender Faktor. Denn nur die Wohnwünsche, die bezahlbar sind, können auch langfristig realisiert werden. Zunächst wird die monatliche Wohnkostenbelastung der Befragungsteilnehmer behandelt, um im nächsten Kapitel „Zukünftige Wohnsituation der älteren Bewohner“, die vorgesehenen Wohnkosten im Alter einschätzen zu können.

Welche monatliche Wohnkostenbelastung haben nun die Teilnehmer der Befragung zu tragen? Zu unterscheiden ist hier zwischen den Befragten, die zur Miete wohnen und solchen, die über selbstgenutztes Wohneigentum verfügen. Zu beiden Gruppen liegen Angaben für den jeweiligen Haushalt vor. Um beurteilen zu können, wie sich die Wohnkosten auf die einzelnen Personen verteilen, wurden wie bei der Berechnung der Wohnfläche pro Person die jeweiligen Wohnkosten entsprechend der Personenzahl im Haushalt gewichtet.⁴⁷ Danach liegen für Personen, die in Miete wohnen, die Äquivalenzwohnkosten bei 547 € im Monat. Zur Grundmiete zählen hiervon 405 €, zu den Nebenkosten 142 €. Der Anteil der Nebenkosten beträgt demnach im Durchschnitt 26 %. Unterscheidet man auch hier zwischen den verschiedenen Personengruppen, so zeigt sich, dass Frauen im Mietwohnungsbau etwas teurer wohnen als Männer (durchschnittlich plus 19 € mtl.), Personen mit Migrationshintergrund eine deutlich geringere Belastung haben als solche ohne Migrationshintergrund (durchschnittlich minus 61 € mtl.) und die Wohnkosten mit zunehmendem Alter steigen. Zahlt die jüngste Gruppe (50- bis 64-Jährige) monatlich 542 €, liegende Wohnkosten der ältesten Mieter (80-Jährige und älter) bei 563 €. Der Grund für die höheren Wohnkosten ist vor allem mit der größeren Wohnfläche bei den älteren Befragten zu erklären (siehe Kapitel 3.4.3.4 Wohnungsgröße, Wohnfläche).

Berücksichtigt man den Wohnstatus, lässt sich feststellen, dass Personen im privaten Mietwohnungsbau mit 603 € die höchste Wohnkostenbelastung haben, was vor allem den höheren Grundmieten geschuldet ist. Bei den Mietern im kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbau liegen die Wohnkosten bei 476 bzw. 480 €. Der Anteil der Mietnebenkosten liegt in diesen beiden Mietbereichen jedoch mit 28,4 % bzw. 29,4 % über dem Durchschnitt. Bezieht man die verschiedenen Berufsabschlüsse in die Beurteilung mit ein, so lässt sich deutlich beobachten, dass Personen mit höherem Berufsabschluss höhere Mieten bezahlen. So

⁴⁷ Die Orientierung für die Berechnung ist auch hier den Richtlinien bei der Wohnungsvergabe im Sozialen Wohnungsbau entnommen. Vgl. Kapitel 3.4.3.4 Wohnungsgröße, Abschnitt „Wohnflächenberechnung“.

muss die Gruppe ohne Berufsabschluss in der Regel durchschnittlich 474 € im Monat für die Mietwohnung ausgeben, während es bei den Mietern mit Hochschulabschluss 701 € sind. Die großen Wohnkostenunterschiede dürften bei den Personen mit unterschiedlichen Berufsabschluss vor allem in der Wohnungsgröße begründet sein (vgl. Kapitel 3.4.3.4 Wohnungsgröße).

Wirft man nun einen Blick auf die Wohnkosten der Wohneigentümer, so liegen die gewichteten durchschnittlichen Wohnkosten im Monat um einiges höher als bei den Mietern. Allerdings liegen bei diesen beiden Personengruppen, wie sich unter Kapitel 3.4.3.4 Wohnungsgröße zeigt, unterschiedliche Wohnungsgrößen vor, was einen Vergleich der Wohnkosten dieser beiden Bereiche ausschließt. Durchschnittlich sind pro Bewohner eines Eigenheims (Eigentumswohnung oder Haus) 666 € Wohnkosten aufzuwenden. Diese setzen sich zusammen aus 391 € Finanzierungs- und Instandhaltungskosten und 275 € Nebenkosten für das Wohneigentum. Der Anteil der Nebenkosten beträgt damit 41,3 %.

Auch hier gilt, dass Frauen durchschnittlich eine etwas höhere Wohnkostenbelastung haben als Männer; sie zahlen durchschnittlich im Monat 46 € mehr. Zudem ist festzustellen, dass bei zunehmendem Alter die Wohnkostenbelastung bei Eigenheimbesitzern steigt, was in erster Linie auf die Zunahme der Nebenkosten zurückzuführen ist. Liegen die Wohnkosten der Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen bei monatlich 682 €, so erhöhen sie sich für die die Ältesten (80-Jährige und älter) durchschnittlich um 32 € auf 714 €; der Anteil der Nebenkosten steigt hierbei von 35,6 % auf 48,3 %. Auch bei den Eigenheimbesitzern gilt, je höher der Berufsabschluss, um so höher die Wohnkosten. Zahlt der Teilnehmer ohne Berufsabschluss durchschnittlich 569 € für seine Eigentumswohnung bzw. für sein Haus, betragen die Aufwendungen beim Hochschulabsolvent 210 € mehr. Die höheren Wohnkosten sind hier vor allem in den hohen Finanzierungs- und Instandhaltungskosten begründet.

Tabelle 31: Aktuelle durchschnittliche mtl. Wohnkosten für die Mietwohnung bzw. für das Wohneigentum pro Person insgesamt und nach Personengruppen

<i>Personengruppen</i>	<i>in €</i>					
	<i>Grundmiete</i>	<i>Mietnebenkosten</i>	<i>Wohnkosten Miete</i>	<i>Finanzierungs- / Instandhaltungskosten</i>	<i>Wohneigentum, Nebenkosten</i>	<i>Wohnkosten Eigentum</i>
Befragten insgesamt	405	142	547	391	275	666

Geschlecht

Frauen	409	145	554	392	288	680
Männer	398	137	535	388	246	634

Migrationshintergrund

mit	372	134	506	380	283	663
ohne	421	146	567	392	273	665

Altersgruppen

50- bis 64-Jährige	407	135	542	439	243	682
65- bis 79-Jährige	402	152	554	343	294	637
80-Jährige und älter	398	165	563	369	345	714

Wohnstatus

in selbstgenutztem Wohneigentum	-	-	-	391	275	666
im privaten Mietwohnungsbau	456	147	603	-	-	-
im kommunalen Mietwohnungsbau	341	135	476	-	-	-
im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	339	141	480	-	-	-

Berufsabschluss

Keinen Ausbildungsabschluss	347	127	474	327	242	569
Lehre	391	143	534	352	267	619
Berufsfachschule	405	143	548	389	290	679
Fachhochschulabschluss	467	145	612	422	269	691
Hochschulabschluss	542	159	701	502	277	779

3.4.3.6 Haushaltstypen

Wichtig für die Wohnsituation im Alter ist die Frage, in welchen Lebensformen die Einzelnen und insbesondere ältere Menschen zusammenleben. Haben sie Familie bzw. Angehörige oder Freunde, die mit ihnen zusammen in der Wohnung bzw. im Haus wohnen und im Notfall zur Seite stehen, oder leben die älteren Bewohner alleine und sind auf fremde Hilfe angewiesen, wenn sie nicht mehr in der Lage sind, den eigenen Haushalt zu führen? Dies sind entscheidende Informationen für die Sozialplanung, wenn es darum geht herauszufinden, welche Ressourcen im unmittelbaren Umfeld der älteren Menschen vorhanden sind und welche durch die öffentliche Hand bereitgestellt werden müssen. In der vorliegenden Bedarfsanalyse wurde deshalb untersucht, welche Lebensformen vorrangig bei den älteren Menschen in Frankfurt am Main anzutreffen sind.

Bei den Bewohnern im Alter 50 Jahre und älter zählen laut amtlicher Statistik das „Ehe-/Paar ohne weitere Person“ (34,9 %), der „Einpersonenhaushalt“ (33,8 %) und das „Ehe-/Paar mit weiteren Personen (16,5 %)“ zu den häufigsten Lebensformen.⁴⁸ Betrachtet man diese Lebensformen im Einzelnen, so lässt sich feststellen, dass je älter die Menschen, umso höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass sie im „Einpersonenhaushalt“ leben. Ist es in der Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen etwa jeder Dritte, der alleine lebt, so ist es bei den Hochbetagten mehr als jeder Zweite. Besonders auffällig ist bei den „Einpersonenhaushalten“ der hohe Frauenanteil, der mit zunehmendem Alter ansteigt. In der Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen beträgt dieser knapp 50 %, was dem gesamtstädtischen Durchschnitt entspricht. In der nächst höheren Altersgruppe sind es bereits 66,5 % der Einpersonenhaushalte, die weiblich sind, und unter den Hochbetagten befinden sich nur noch sehr wenige Männer (15,9 %). Unter den älteren Alleinlebenden befinden sich wenige mit nichtdeutscher Herkunft. Liegt der Anteil bei den 50- bis 64-Jährigen bei 18,4 %, sinkt er bei den Ältesten (80+) auf 4,3 %.

Die zweite Lebensform „Ehe-/Paare ohne weitere Person“ ist in der Altersgruppe der 65- bis unter 79-Jährigen mit 44,8 % die dominante Lebensform. In der jüngeren Altersgruppe (50- bis 64- Jährige) sind die Anteile der Lebensformen „Ehe-/Paare ohne weitere Person“ und „Einpersonenhaushalten“ etwa gleich. Bei den Hochbetagten verschieben sich Anteile deutlich zugunsten der „Einpersonenhaushalte“. Nur noch 26,5 % der Ältesten Frankfurts und damit etwa jeder Vierte leben in einer Partnerschaft. Ähnlich ist die Entwicklung bei der aus-

⁴⁸ Die Auswertung der Befragung „Seniorenrechtliches Wohnen in Frankfurt am Main“ verweist auf vergleichbare Werte: Anteil der Befragten, die alleine leben: 34,7 %, Anteil der Personen, die mit ihrem Lebenspartner wohnen: 57,2 %.

ländischen Bevölkerung. Leben in der zweiten Altersgruppe (65 Jahre und älter) noch 41,5 % mit dem Partner zusammen, sind es bei den Hochbetagten nur noch 27,1 %.

Die älteren Einwohner Frankfurts leben also vorrangig alleine oder mit ihrem Partner zusammen. Weit seltener ist die 3. Lebensform „Ehe-/Paare mit weiteren Personen“ bei dieser Bevölkerungsgruppe anzutreffen. Hierbei handelt es sich um Haushalte, die ohne minderjährige Kinder, aber mit mindestens einer weiteren erwachsenen Person zusammenwohnen. Meist ist diese Person ein volljähriges Kind des Paares, sie kann aber auch ein Vorfahre bzw. eine Person ohne Verwandtschaftsbeziehung sein.⁴⁹ Je älter die Einwohner sind, umso weniger taucht diese Lebensform auf. So trifft in der Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen etwa auf jeden Fünften (21,0 %) und bei den Hochbetagten (80+) nur noch auf 8,6 % der Bewohner dieser Haushaltstyp zu. Auch bei der ausländischen Einwohnerschaft ist diese Haushaltsform mit zunehmendem Alter immer seltener anzutreffen. Die jeweiligen Anteile betragen in der Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen 27,4 %, in der Gruppe der 65- bis 79-Jährigen 20,4 % und bei den Hochbetagten nur noch 16,3 %.

⁴⁹ Vgl. Wörner Anke, Haushalts- und Lebensformen älterer Menschen 2007 in Frankfurt am Main, in Frankfurter Statistische Berichte 4'2007.

Tabelle 32: Einwohner im Alter 50 Jahre und älter nach Altersgruppen und Haushaltstypen, in denen sie wohnen, in Frankfurt am Main 2007

	<i>Bevölkerung in HH insg.</i>	<i>davon: Einpersonenhaushalte</i>	<i>davon: Ehe-/Paare ohne weitere Person</i>	<i>davon: Ehe-/Paare mit weiteren Personen</i>	<i>davon: Sonstige</i>
	<i>abs.</i>	<i>in %</i>	<i>in %</i>	<i>in %</i>	<i>in %</i>
50 +					
Insg.	223.669	33,8	34,9	16,5	14,6
Ausländer	41.345	24,0	33,1	25,0	18,0
Frauen	120.779	38,8	31,4	15,0	14,8
50 bis 64					
Insg.	116.008	29,2	30,1	21,0	19,8
Ausländer	28.206	22,1	29,9	27,4	20,6
Frauen	58.158	28,2	32,1	21,1	18,5
65 bis 79					
Insg.	80.634	33,8	44,8	12,8	8,6
Ausländer	11.676	26,1	41,5	20,4	12,1
Frauen	43.686	41,5	37,8	10,1	10,6
80 und älter					
Insg.	27.027	54,2	26,5	8,6	10,7
Ausländer	1.463	42,7	27,1	16,3	13,9
Frauen	18.935	65,1	14,4	7,7	12,9

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Stadt Frankfurt am Main, Melderegister, Haushaltsgenerierung, wohnberechtigte Bevölkerung

Über die amtliche Statistik hinaus konnten im Rahmen der Befragung „Seniorengerechtes Wohnen in Frankfurt am Main“ zusätzliche Informationen gewonnen werden, die weiteren Aufschluss zur Wohnsituation der Älteren (50+) geben und eine Einschätzung der Unterstützungsansätze im Haushalt ermöglichen. So gaben 4,3 % aller Befragten an, mit ihren Kindern zusammen zu wohnen; bei den Personen mit Migrationshintergrund waren es 7,7 %. Wohnen Kinder im Haushalt, bedeutet dies natürlich nicht in jedem Fall, dass die Kinder automatisch im Falle einer Not- bzw. Pflegesituation einspringen können. Insgesamt besteht momentan

nur ein geringes Interesse, mit anderen Menschen eine Wohngemeinschaft zu gründen. Allerdings zeichnet sich bei den jüngeren Altersgruppen diesbezüglich eine steigende Bereitschaft ab. Hohe Scheidungsraten und die in den letzten Jahren zunehmende Lebensform als „Single“ führen möglicherweise im höheren Alter zu veränderten Wohnformen. Auch kommt die Generation der Studentenbewegung langsam in das Seniorenalter. Einige von ihnen konnten in der Studien- bzw. Ausbildungszeit Erfahrung mit dem Leben in Wohngemeinschaften sammeln, sodass diese Wohnform künftig möglicherweise eine größere Bedeutung einnehmen wird und dies bei der Planung entsprechender Wohngelegenheiten zu berücksichtigen ist. Lediglich 0,5 % der Befragungsteilnehmer verfügt über eine Wohnung mit Betreuungsvertrag. An dieser Stelle bleibt die Frage offen, ob die Ursache für den geringen Anteil im geringen Bedarf oder in der fehlenden Information bzw. im Vertragsangebot liegt.

Tabelle 33: Wohnsituation der Befragten insgesamt und nach Personengruppen in %

<i>Personengruppen</i>	<i>wohne mit dem Lebenspartner zusammen</i>	<i>wohne alleine</i>	<i>wohne mit den Kindern</i>	<i>wohne in Wohngemeinschaft</i>	<i>wohne in Whg. mit Betreuungsvertrag</i>	<i>wohne in Alterspflegeheim</i>	<i>Sonstiges</i>
Befragten insgesamt	57,2	34,7	4,3	2,5	0,5	0,4	2,6

Geschlecht

Frauen	55,7	36,6	4,3	2,3	0,5	0,4	2,5
Männer	60,6	30,7	4,2	2,7	0,5	0,5	2,9

Migrationshintergrund

mit	58	29,3	7,7	2,7	1,1	0,8	2,8
ohne	57	36,5	3,2	2,4	0,2	0,3	2,6

Altersgruppen

50- bis 64-J.	62,3	27,8	4,4	3,4	0,4	0,3	3,5
65- bis 79-J.	56,1	38,1	4,1	1,6	0,6	0,4	1,6
80-J. und älter	33,6	59,2	4,5	1,5	0,3	1,0	2,5

Laut amtlicher Statistik sind nur wenige der älteren Menschen in Frankfurt am Main auf stationäre Einrichtungen aufgrund eigener Hilfe- bzw. Pflegebedürftigkeit angewiesen. Die meisten Senioren, die älter als 65 Jahre sind, leben in ihrem eigenen Haushalt. So konnten im Jahr 2007 97,3 % aller Haushalte den privaten Haushalten und nur 2,7 % den „Gemeinschaftsunterkünften“⁵⁰ zugerechnet werden.

Tabelle 34: Einwohner im Alter 65 Jahre und älter in Privathaushalten und Gemeinschaftsunterkünften 2007

<i>Einwohner insg.</i>	<i>Einwohner in Privathaushalten</i>		<i>Einwohner in Gemeinschaftsunterkünften</i>	
	<i>abs.</i>	<i>in %</i>	<i>abs.</i>	<i>in %</i>
110.627	107.661	97,3	2.966	2,7

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Stadt Frankfurt am Main, Melderegister, Haushaltsgenerierung, wohnberechtigte Bevölkerung

3.4.3.7 Wohnungsausstattung

Für die weitere Planung im Bereich „Wohnen im Alter“ und ganz speziell für die Förderung von seniorengerechten Umbaumaßnahmen in Wohnungen ist es von besonderer Bedeutung, Informationen darüber zu haben, ob die Wohnungen der älteren Menschen in Frankfurt am Main über eine altersgerechte Ausstattung verfügen. In Anlehnung an die Anforderungen an barrierefreies Bauen nach DIN 18025⁵¹ wurden die zentralen Merkmale einer altersgerechten Wohnungsausstattung abgefragt. Danach lässt sich für die Befragten insgesamt feststellen, dass etwa die Hälfte (46,6 %) über schwellenlose Übergänge verfügen, etwa ein Drittel (34,3 %) gaben an, eine Tiefgarage zu haben, jeder Vierte hat ausreichend Bewegungsfläche (24,1 %) und/oder einen barrierefreien Hauseingang (23,6 %) und etwa jeder Fünfte (21,7 %) verfügt über breite Türen in seiner Wohnung bzw. in seinem Haus, die die Nutzung eines Rollstuhls ermöglichen. Schlechter sieht die Ausstattung aus, wenn es um die Sanitäreinrichtungen und die Fahrstuhlnutzung geht. Noch nicht einmal jeder zehnte Befragungsteilnehmer, verfügt über barrierefreie Sanitäreinrichtungen bzw. über einen Fahrstuhl (7,3 %).⁵² Das Merkmal, das von den wenigsten Befragten angekreuzt wurde, war mit 4,3 % der „Notruf“.

⁵⁰ Hierzu zählen ältere Menschen, die in Alten- und Pflegeheimen untergebracht sind. Die eigenständige Haushaltsführung ist dort eher die Ausnahme. Wörner Anke, Haushalts- und Lebensformen älterer Menschen 2007 in Frankfurt am Main, in Frankfurter Statistische Berichte 4'2007.

⁵¹ <http://nullbarriere.de/din18025-flaechen.htm>.

⁵² Hier wurden die Personen berücksichtigt, die im 1. Stock und höher wohnen.

Allerdings handelt es sich hier um ein Merkmal, das bei den meisten erst in fortschreitendem Alter eingerichtet wird.

Tabelle 35: Ausstattungsmerkmale in der Wohnung bzw. im Haus insgesamt in % (Mehrfachantworten möglich)

<i>Personen-Gruppen</i>	<i>Schwellenlose Übergänge</i>	<i>Tiefgarage</i>	<i>ausreichend Bewegungsfläche</i>	<i>Barriere freier Hauseingang</i>	<i>breite Türen</i>	<i>Barriere-freie Sanitäreinrichtungen</i>	<i>Fahrstuhl⁵³</i>	<i>Notruf</i>
Befragten insgesamt	46,6	34,3	24,1	23,6	21,7	8,6	7,3	4,3

Vergleicht man die verschiedenen Personengruppen unter den Befragten, so zeigt sich, dass Personen mit Migrationshintergrund unter dem Durchschnitt liegen, wenn es um die Merkmale „schwellenlose Übergänge“ (- 5,7 Prozentpunkte), „Tiefgarage“ (- 10,5 Prozentpunkte) und „ausreichende Bewegungsfläche“ (- 1,9 Prozentpunkte) geht. Bei den verschiedenen Altersgruppen lässt sich deutlich erkennen, dass mit zunehmendem Alter bei allen Merkmalen bis auf das Merkmal „Fahrstuhl“ die Anteilswerte steigen, was bedeutet, dass die Wohnungsausstattung bzw. die Ausstattung im Haus mit zunehmendem Alter der Befragten „senioren-gerechter“ wird. Trotz dieser positiven Entwicklung im Laufe des Alters, kann selbst unter den Befragten im hohen Alter (80-Jährige und älter) nur bei einem Teil von einer altersgerechten Ausstattung gesprochen werden. So verfügen auch in dieser Altersgruppe nur 16,4 % der Befragten über barrierefreie Sanitäreinrichtungen und nur 8,2 % über einen Fahrstuhl.

⁵³ Befragte, die im Erdgeschoss wohnen, nicht mitgerechnet.

Tabelle 36: Ausstattungsmkmale in der Wohnung bzw. im Haus nach Personengruppen in % (Mehrfachantworten möglich)

<i>Personengruppen</i>	<i>Schwellenlose Übergänge</i>	<i>Tiefgarage</i>	<i>ausreichende Bewegungsflächen</i>	<i>Barrierefreier Hauseingang</i>	<i>breite Türen</i>	<i>Barrierefreie Sanitäreinrichtungen</i>	<i>Fahrstuhl</i>	<i>Notruf</i>
Geschlecht								
Frauen	47,4	34,7	24,5	23,1	21,8	8,2	6,7	4,4
Männer	45,5	33,6	23,0	24,5	21,7	9,5	8,7	4,0
Migrationshintergrund								
mit	40,9	23,8	22,2	29,8	21,7	8,5	11,6	5,6
ohne	48,5	37,7	24,7	21,6	21,7	8,6	5,8	3,9
Altersgruppen								
50- bis 64-Jährige	43,2	30,1	21,3	19,4	18,5	6,3	8,5	1,7
65- bis 79-Jährige	50,0	39,6	25,8	26,1	23,7	10,0	5,7	5,1
80-Jährige und älter	53,4	34,6	31,8	36,4	31,7	16,4	8,2	16,4

Berücksichtigt man den Wohnstatus, so verfügen Personen, die im selbstgenutzten Wohneigentum leben erwartungsgemäß über die beste Wohnungsausstattung. Sie liegen bei allen Merkmalen über den Durchschnittswerten und bei fast allen über den Werten der Bereiche im Mietwohnungsbau (Ausnahme: Notruf). Vergleicht man unter den verschiedenen Schulabschlüssen, so ist kein Zusammenhang zwischen der Höhe des Berufsabschlusses und der Qualität der altersgerechten Wohnungsausstattung erkennbar.

Tabelle 37: Ausstattungsmerkmale in der Wohnung bzw. im Haus nach Wohnstatus und Berufsabschluss in % (Mehrfachantworten möglich)

<i>Personengruppen</i>	<i>Schwellenlose Übergänge</i>	<i>Tiefgarage</i>	<i>ausreichende Bewegungsflächen</i>	<i>Barrierefreier Hauseingang</i>	<i>breite Türen</i>	<i>Barrierefreie Sanitäreinrichtungen</i>	<i>Fahrstuhl</i>	<i>Notruf</i>
------------------------	--------------------------------	-------------------	--------------------------------------	-----------------------------------	---------------------	---	------------------	---------------

Wohnstatus

in selbstgenutztem Wohneigentum	52,8	53,7	34,5	24,6	29,9	13,5	7,7	4,8
im privaten Mietwohnungsbau	40,9	21,6	18,5	20,8	16,3	4,5	7,3	2,8
im kommunalen Mietwohnungsbau	43,4	14,8	11,8	25,1	13,4	4,4	6,9	5,2
im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	47,1	19,2	16,3	26,2	15,7	5,8	5,2	4,6

Berufsabschluss

Keinen Ausbildungs-	39,8	22,4	19,1	30,2	17,8	9,1	7,9	6,7
Lehre	50,4	35,7	24,6	22,9	22,4	7,8	4,8	7,3
Berufsfachschule	44,2	35,8	19,7	27,0	18,4	9,5	6,9	3,4
Fachhochschulabschluss	43,0	40,6	24,4	18,6	20,5	10,7	8,6	2,3
Hochschulabschluss	42,8	40,0	23,5	16,3	20,3	7,7	10,9	2,9

3.4.3.8 Bisher in Anspruch genommene Dienstleistungen

Mit der Tatsache, dass das klassische Versorgungsnetz im Alter, wie vorab beschrieben, aufgrund gesamtgesellschaftlicher Veränderungen schon jetzt und noch häufiger in der Zukunft verstärkt durch Hilfe von außen ersetzt werden muss, stellt sich die Frage nach der Form und des Umfangs anzubietender Dienstleistungen. Es wurde deshalb abgefragt, wie umfangreich bereits angebotene Dienstleistungen von den Befragten in Anspruch genommen werden.

Wie die nachfolgende Tabelle zeigt, werden von den Befragungsteilnehmern insgesamt „Handwerksdienste“, „Hausarbeits-, und Raumpflegehilfen“ sowie „Unterstützung bei der Gartenpflege“ mit Abstand am meisten nachgefragt. Fast jeder Dritte holt sich Unterstützung bei den Handwerksarbeiten, jeder Vierte lässt sich bei der Hausarbeit und der Raumpflegehilfen und jeder Fünfte nimmt fremde Hilfe in Anspruch, wenn es um die Gartenarbeit geht. Genutzt werden auch, wenn auch in viel geringerem Umfang, die Betreuungs- und Einkaufsdienste. Durchschnittlich sind es 6,6 % bzw. 5,2 % der befragten Personen, die diese Form der Dienstleistungen in Anspruch nehmen. Bei allen anderen Hilfen liegen die Werte nicht höher als 4 %.

Tabelle 38: Dienstleistungen, die bisher in Anspruch genommen wurden insgesamt in % (Mehrfachantworten möglich)⁵⁴

<i>Personen- gruppen</i>	<i>Hand- werks- dienste</i>	<i>Haus- arbeits-/ Raum- pflege-/ hilfe</i>	<i>Garten- pflege- dienste</i>	<i>Betreu- ung u. Versor- gung bei Krank- heit</i>	<i>Ein- kaufs- dienst</i>	<i>Fahr- dienst</i>	<i>Wäsche- dienst</i>	<i>Begleit- dienst</i>
Befragten insge- samt	30,8	24,5	19,6	6,6	5,2	3,8	3,2	2,8

Wie sich anhand der folgenden Aufstellung zeigt, hängt der Umfang der nachgefragten Dienstleistungen allerdings vom Alter ab. Es zeigt sich durchweg bei allen Dienstleistungen, dass sich die Nachfrage mit zunehmendem Alter erhöht. Die Anteilswerte der Hochbetagten im Alter von 80 und mehr Jahren liegen bezüglich der drei am häufigsten nachgefragten Dienstleistungen (Handwerksdienste, Gartenpflegedienste, Hausarbeits- u. Raumpflegehilfe) um bis zu 22 Prozentpunkte höher als bei der jüngeren Altersgruppe. Gleichzeitig werden

⁵⁴ Weitere Dienstleistung, die jedoch kaum in Anspruch genommen werden: Notruf, 2,3 % der Befragten; Essen auf Rädern, 1,3 % der Befragten; Besuchsdienst 1 % der Befragten.

große Unterschiede bezüglich der Nutzung solcher Dienstleistungen zwischen Personen mit und ohne Migrationshintergrund deutlich.

Tabelle 39: Dienstleistungen, die bisher in Anspruch genommen wurden, nach Personengruppen in % (Mehrfachantworten möglich)

<i>Personen- gruppen</i>	<i>Hand- werks- dienste</i>	<i>Haus- arbeits-/ Raum- pflege-/ hilfe</i>	<i>Garten- pflege- dienste</i>	<i>Betreu- ung u. Versor- gung bei Krank- heit</i>	<i>Ein- kaufs- dienst</i>	<i>Fahr- dienst</i>	<i>Wäsche- dienst</i>	<i>Begleit- dienst</i>
Geschlecht								
Frauen	30,9	24,9	20,7	6,4	5,7	3,4	3,2	2,9
Männer	31,7	23,2	16,5	7,3	3,9	5,0	3,5	2,5
Migrationshintergrund								
mit	19,6	17,6	11,8	5,5	4,5	5,9	3,7	2,9
ohne	33,9	26,4	21,7	6,8	5,4	3,2	3,1	2,8
Altersgruppen								
65- bis 79-Jährige	29,2	20,7	16,2	4,5	3,8	2,7	2,5	2,0
80-Jährige und älter	40,7	43,1	37,4	17,1	12,6	8,8	7,1	7,1

Blickt man auf den Wohnstatus der Befragten, so ergeben sich auch hier bei den drei favorisierten Hilfeformen die größten Abweichungen. Im selbstgenutzten Wohneigentum nehmen die Bewohner sehr viel stärker diese Hilfen in Anspruch als die Bewohner im Mietwohnungsbau. Prüft man die Nutzung der Dienstleistungen entsprechend der verschiedenen Berufsabschlüsse zeigt sich, insbesondere bei den frequentiertesten Formen, dass die Anteile umso größer sind, je höher der Berufsabschluss der Befragten ist.

Tabelle 40: Dienstleistungen, die bisher in Anspruch genommen wurden nach Wohnstatus und Berufsabschluss in % (Mehrfachantworten möglich)

<i>Personen- gruppen</i>	<i>Hand- werks- dienste</i>	<i>Haus- arbeits-/ Raum- pflege-/ hilfe</i>	<i>Garten- pflege- dienste</i>	<i>Bertreu- ung u. Versor- gung bei Krank- heit</i>	<i>Ein- kaufs- dienst</i>	<i>Fahr- dienst</i>	<i>Wäsche- dienst</i>	<i>Begleit- dienst</i>
------------------------------	-------------------------------------	---	--	---	-----------------------------------	-------------------------	---------------------------	----------------------------

Wohnstatus

selbstgenutzte Wohneigentums	43,9	34,3	31,5	7,2	5,4	3,7	3,3	2,9
im privaten Mietwohnungsbau	16,6	15,3	6,5	4,8	4,5	2,4	3,0	2,0
im kommunalen Mietwohnungsbau	17,4	11,2	6,7	7,1	5,2	5,5	2,9	3,3
im genossenschftl. Mietwohnungsbau	23,4	13,0	10,4	6,5	9,0	5,2	2,6	3,9

Berufsabschluss

Keinen Ausbildungsabschluss	23,6	20,3	16,0	9,5	7,2	4,9	5,9	5,3
Lehre	29,5	21,8	17,4	6,4	5,2	3,4	2,1	2,5
Berufsfachschule	36,7	25,3	20,3	6,3	5,1	2,5	3,8	2,5
Fachhochschulabschluss	42,3	28,9	19,4	4,1	4,1	5,1	3,1	1,0
Hochschulabschluss	42,8	40,6	25,7	3,7	3,2	2,7	3,7	1,1

3.4.3.9 Zufriedenheit mit der Wohnung

Geht es um das Ziel ausreichend „seniorengerechtes Wohnen“ anzubieten, so stellt sich u.a. auch die Frage, wie zufrieden die älteren Menschen in Frankfurt am Main mit ihrer Wohnung und mit dem bestehenden Wohnungsangebot der Stadt sind. Wie sich der folgenden Tabelle entnehmen lässt, sollten die Befragten in einer Skala von „sehr zufrieden“ bis „sehr unzufrieden“ angeben, wie sie ihre jetzige Wohnung beurteilen, um so die Wohnzufriedenheit der älteren Bewohner einschätzen zu können.

Die Antworten deuten auf eine sehr hohe Wohnzufriedenheit aller Befragten hin. Fast drei Viertel (73,4 %) sind zufrieden bis sehr zufrieden mit ihrer Wohnung. Unzufrieden bzw. sehr unzufrieden sind nur sehr wenige (zusammen 5,8 %).

Tabelle 41: Zufriedenheit der Befragten mit ihrer Wohnung insgesamt in %

<i>Personengruppen</i>	<i>sehr zufrieden</i>	<i>zufrieden</i>	<i>teils/teils</i>	<i>unzufrieden</i>	<i>sehr unzufrieden</i>	<i>keine Angaben</i>
Befragten insgesamt	32,8	40,6	19,5	3,9	1,9	1,3

Der Blick auf die unterschiedlichen Personengruppen zeigt, dass Frauen etwas zufriedener mit ihrer Wohnung sind als Männer. Die Personen mit Migrationshintergrund zeigen sich weniger einverstanden mit ihrem derzeitigen Zuhause als die Personen ohne Migrationshintergrund. Fasst man „sehr zufrieden“ und „zufrieden“ zusammen, so liegen diese beiden Personengruppen fast 17 Prozentpunkte auseinander.⁵⁵ Wird nach den verschiedenen Altersgruppen unterschieden, wird deutlich, dass mit zunehmendem Alter die Zufriedenheit mit den eigenen vier Wänden steigt. So sind es in der Gruppe der 50- bis 64-Jährigen 28,2 %, die sehr zufrieden sind mit ihrer Wohnung sind, während dies bei den Ältesten (80-Jährigen und älter) sogar 39,3 % angaben.

⁵⁵ Bei einer „Zufriedenheitsskala“ muss bei den Befragten immer auch damit gerechnet werden, dass es Personen gibt, die sich scheuen Extremwerte anzukreuzen. Dieses Verhalten spiegelt sich in der Tendenz wider, eher mittlere Werte zu wählen. Vgl. Andreas Diekmann: Empirische Sozialforschung. Grundlagen, Methoden, Anwendungen. Reinbek 2007.

Tabelle 42: Zufriedenheit der Befragten mit ihrer Wohnung nach Personengruppen in %

<i>Personengruppen</i>	<i>sehr zufrieden</i>	<i>zufrieden</i>	<i>teils/teils</i>	<i>un-zufrieden</i>	<i>sehr un-zufrieden</i>	<i>keine Angaben</i>
Geschlecht						
Frauen	34,4	40,6	18,9	3,5	1,3	1,3
Männer	29,5	40,6	21,0	5,0	2,9	0,9
Migrationshintergrund						
mit	23,5	37,2	26,0	6,2	4,8	2,3
ohne	35,8	41,7	17,3	3,2	0,9	1,0
Altersgruppen						
50- bis 64-Jährige	28,2	39,7	24,2	4,7	2,5	0,7
65- bis 79-Jährige	37,2	41,0	15,4	3,8	1,2	1,3
80-Jährige und älter	39,3	44,1	11,6	0,5	0,8	3,8

Hinsichtlich des Wohnstatus sind die Personen im selbstgenutzten Wohneigentum die zufriedensten. Mehr als jeder zweite von ihnen kreuzte das Feld „sehr zufrieden“ und fast vierzig Prozent das Feld „zufrieden“ an. In dieser Gruppe gibt es kaum jemanden, der mit seinem Eigenheim nicht einverstanden ist. Im Mietwohnungsbau gaben circa 40 % aller Mieter an, mit ihrer Wohnung „zufrieden“ zu sein. Im privaten sowie im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau ist etwa jeder fünfte Mieter sogar sehr zufrieden, während es im kommunalen Wohnungsbau nur 13,2 % sind. Größere Unterschiede in der Zufriedenheit mit der Wohnung gibt es zwischen den unterschiedlichen Berufsabschlüssen. So sind insgesamt 58,9 % der Personen ohne Berufsabschluss zufrieden bis sehr zufrieden mit ihrer Wohnung, während es in der Gruppe mit Hochschulabschluss insgesamt 79,2 % sind.

Tabelle 43: Zufriedenheit der Befragten mit ihrer Wohnung nach Wohnstatus und Berufsabschluss in %

<i>Personengruppen</i>	<i>sehr zufrieden</i>	<i>zufrieden</i>	<i>teils/teils</i>	<i>un-zufrieden</i>	<i>sehr un-zufrieden</i>	<i>keine Angaben</i>
Wohnstatus						
in selbstgenutztem Wohneigentum	51,5	38,9	7,7	0,4	0,1	1,4
im privaten Mietwohnungsbau	20,7	41,5	27,2	6,1	3,4	1,1
im kommunalen Mietwohnungsbau	13,2	42,1	33,7	7,5	2,7	0,8
im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	20,9	43,6	26,2	5,2	2,3	1,7
Berufsabschluss						
Keinen Ausbildungsabschluss	25,6	33,3	27	7,2	5,2	1,7
Lehre	32,9	43,9	17,7	3,4	0,9	1,3
Berufsfachschule	30,4	42,6	19,6	4,7	1,4	1,4
Fachhochschulabschluss	35,5	38,1	21,2	3,6	1,3	0,3
Hochschulabschluss	39,0	40,2	16,3	2,6	1,5	0,3

Zusätzliche statistische Auswertungen der Befragung ergaben, dass mehr als die Hälfte (55,4 %) der Personen, die angaben im Alter nicht in der jetzigen Wohnung bleiben zu wollen bzw. zu können, zufrieden bis sehr zufrieden mit ihrer Wohnung sind. Es ist deshalb zu vermuten, dass viele von den Befragten, bei entsprechenden altersgerechten Umbaumaßnahmen innerhalb der Wohnung sowie im unmittelbaren Wohnumfeld, keinen Wohnungswechsel im Alter vornehmen würden bzw. müssten.⁵⁶

⁵⁶ Vgl. hierzu auch Kapitel: 3.5.5.3 Erforderliche zukünftige Ausstattungsmerkmale und 3.5.5.12 Gewünschte Ausstattungsmerkmale im zukünftigen Wohnumfeld.

3.4.3.10 Merkmale des Wohnumfelds

Wie vorab bereits ausgeführt, beschränkt sich die Wohnsituation nicht ausschließlich auf die Wohnung des Betroffenen, sondern das Wohnumfeld zählt gleichermaßen dazu. Eine zufriedenstellende Wohnsituation setzt demnach voraus, dass der Bewohner sowohl das Wohnung als auch das Wohnumfeld positiv bewertet. Um das Wohnumfeld des Einzelnen beurteilen zu können, wurden zentrale Merkmale außerhalb der Wohnung abgefragt. Sind alle aufgeführten Merkmale vorhanden, würde dies auf ein gut mit Dienstleistungen ausgestattetes und sozial lebendiges Wohnumfeld hindeuten. Je häufiger einzelne Merkmale nicht vorhanden sind, umso niedriger ist die Qualität des Wohnumfelds zu bewerten.

Schaut man auf die folgende Tabelle, so zeigen sich erhebliche Unterschiede, was das Vorhandensein der einzelnen Merkmale betrifft. Die meisten Befragten gaben an, dass in ihrem Wohnumfeld ausreichend „Grünflächen“ (84,1 %) vorhanden und die Gegend um die eigene Wohnung bei Dunkelheit „gut ausgeleuchtet“ ist (76,3 %). Etwa zwei Drittel der Befragten meinten, über genügend „Einkaufsmöglichkeiten“ (70 %), über eine „gute ärztliche Versorgung“ (67,9 %) und „barrierefreie Verkehrsanbindungen“ zu verfügen (65,9 %). Fast gleich viele Befragte leben in einer „ruhigen Wohngegend“ (62,5 %) und können auf „nachbarschaftliche Kontakte“ (61,5 %) sowie auf Freunde und Verwandte (53 %) in ihrer Umgebung zurückgreifen. Etwas mehr als die Hälfte der Befragten geben an, in ihrer Nähe „saubere Straßen und Grünanlagen“ zu haben (54,7 %).

Tabelle 44: Vorhandene Merkmale im Wohnumfeld, die von mehr als 50 % der Befragten angegeben wurden, insgesamt in % (Mehrfachantworten möglich)

<i>Personen- gruppen</i>	<i>Grün- fläche</i>	<i>gut ausge- leuchtet</i>	<i>Ein- kaufs- mög- lich- keiten</i>	<i>gute ärzt- liche Versor- gung</i>	<i>Bar- riere- freie Ver- kehrs- mittel- anbin- dung</i>	<i>ruhige Wohn- gegend</i>	<i>nach- bar- schaftl. Kon- takte</i>	<i>saubere Straßen u. Grün- anlagen</i>	<i>Freunde und Verwand- te</i>
Befragten insgesamt	84,1	76,3	70,0	67,9	65,9	62,5	61,5	54,7	53,0

Zu den Merkmalen, die weniger häufig angekreuzt wurden und deshalb nicht in der Tabelle 43 aufgelistet sind, zählen „niedrige Kriminalitätsbelastung“ (40 %), „viele Familien mit Kindern“ (37,9 %), „vorhandene Kultur- und Freizeitangebote“ (30,9 %), „mobile Hilfs-

dienste“ (24, 0 %), „Beratungsstellen für Senioren“ (17,4 %) sowie „genügend Sitzgelegenheiten“ (15,5 %).

Im Hinblick auf den Migrationshintergrund bewerten Personen ohne Migrationshintergrund ihr Wohnumfeld überwiegend positiver als Personen mit Migrationshintergrund. Die meisten Merkmale wurden häufiger von der Gruppe ohne Migrationshintergrund bestätigt. Die Differenzen bei den Angaben der beiden Personengruppen reichen von 2,5 bis 12,3 Prozentpunkte. Nur bei den Merkmalen „Einkaufsmöglichkeiten“, „barrierefreie Verkehrsmittelanbindung“, „saubere Straßen und Grünanlagen“ sowie „viele Familien mit Kindern“ lagen die Anteile der Personen mit Migrationshintergrund etwas höher. Bei den verschiedenen Altersgruppen lässt sich kein durchgehender Zusammenhang zwischen dem Alter und der Qualität des Wohnumfelds erkennen. Hochaltrige (80 Jahre und älter) leben etwas häufiger in einer „ruhigen Wohngegend“, die „gut ausgeleuchtet“ ist, als „jüngere Alte“ (50- bis 64-Jährigen). Auch haben die Hochbetagten häufiger „nachbarschaftliche Kontakte“ sowie „Freunde und Verwandte“ in der Nachbarschaft. Zudem bewerten sie die ärztliche Versorgung etwas besser.

Tabelle 45: Vorhandene Merkmale im Wohnumfeld der Befragten nach Personengruppen in % (Mehrfachantworten möglich)

<i>Personengruppen</i>	<i>Grünfläche</i>	<i>gut ausgeleuchtet</i>	<i>Einkaufsmöglichkeiten</i>	<i>gute ärztliche Versorgung</i>	<i>Barrierefreie Verkehrsmittelanbindung</i>	<i>ruhige Wohngegend</i>	<i>nachbarschaftl. Kontakte</i>	<i>saubere Straßen u. Grünanlagen</i>	<i>Freunde und Verwandte</i>
Geschlecht									
Frauen	84,5	76,4	69,2	69,0	65,4	64,0	63,0	54,3	56,2
Männer	83,6	76,3	72,4	66,0	67,3	59,5	58,5	56,3	46,5
Migrationshintergrund									
mit	77,1	72,2	72,9	59,5	71,5	58,9	57,1	57,5	43,7
ohne	86,4	77,6	69,0	70,7	64,0	63,6	62,9	53,7	56,0
Altersgruppen									
50- bis 64-Jährige	85,7	71,1	71,8	65,3	65,2	60,0	56,8	55,2	49,6
65- bis 79-Jährige	83,3	81,9	70,2	70,4	68,6	64,2	66,1	54,4	55,9
80-J. und älter	80,1	79,8	60,6	72,8	57,9	69,5	68,7	54,9	59,9

Ebenso wie Personen in selbstgenutztem Wohneigentum häufiger eine altersgerechte Wohnungsausstattung angeben, fällt auch die Bewertung des Wohnumfelds durch diese Personen höher aus, da die Entscheidung des Kaufs von Wohneigentum auch maßgeblich durch die Gegebenheiten der Wohnung Umgebung beeinflusst wird. Gleichzeitig scheinen bei dieser Personengruppe nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten sowie barrierefreie Verkehrsanbindungen jedoch in geringerem Umfang vorhanden zu sein, als dies bei Befragten im Mietwohnungsbau der Fall ist.

Tabelle 46: Vorhandene Merkmale im Wohnumfeld der Befragten nach Wohnstatus und Berufsabschluss in % (Mehrfachantworten möglich)

<i>Personen- gruppen</i>	<i>Grün- fläche</i>	<i>gut ausge- leuchtet</i>	<i>Ein- kaufs- mög- lich- keiten</i>	<i>gute ärzt- liche Versor- gung</i>	<i>Bar- riere- freie Ver- kehrs- mittel- anbin- dung</i>	<i>ruhige Wohn- gegend</i>	<i>nach- bar- schaftl. Kon- takte</i>	<i>saubere Straßen u. Grün- anlagen</i>	<i>Freunde und Verwan- de</i>
------------------------------	-------------------------	------------------------------------	--	--	--	------------------------------------	---	---	---

Wohnstatus

in selbst- genutztem Wohneigentum	88,1	82,7	68,2	71,6	64,5	73,8	70,6	58,2	59,8
im privaten Mietwohnungs- bau	77,7	73,5	77,5	68,3	66,9	53,6	56,4	53,9	48,7
im kom- munalen Miet- wohnungsbau	84,9	69,5	67,6	62,2	67,7	54,5	53,1	49,1	49,8
im genossen- schaftl Mietwoh-	87,2	66,3	54,7	60,7	71,5	58,7	51,2	56,4	46,5

Berufsabschluss

Keinen Ausbildungs-	76,4	70,8	66,1	62,0	68,7	56,1	58,9	52,1	50,7
Lehre	85,7	78,4	68,8	72,3	66,2	62,9	64,0	52,9	58,1
Berufsfach- schule	84,5	79,6	69,4	68,9	72,1	61,2	60,1	55,1	51,0
Fachhochschul- abschluss	89,3	78,2	74,9	68,7	64,5	68,1	63,8	61,6	46,4
Hochschul- abschluss	88,2	76,3	75,7	63,4	57,1	69,4	57,7	60,5	44,8

3.4.3.11 Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld

Zur Einschätzung der Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld wurde die gleiche Skala eingesetzt, wie bei der Bemessung der Wohnungszufriedenheit. Die Befragten gaben wiederum in fünf Stufen an, wie zufrieden sie mit ihrem Wohnumfeld sind. Wie sich an der folgenden Tabelle ablesen lässt, liegt auch für das Wohnumfeld eine sehr hohe Zufriedenheit vor. 72,4 % der Befragten gaben an, mit ihrem Wohnumfeld „zufrieden“ bis „sehr zufrieden“ zu sein. Bei der Bemessung der Wohnungszufriedenheit waren es 73,4 %. Allerdings betrug der Anteil für das Merkmal „sehr zufrieden“ bei der Wohnung 32,8 %, während es beim Wohnumfeld nur 23,8 % sind. „Unzufrieden“ bis „sehr unzufrieden“ mit dem Umfeld sind auch hier insgesamt nur 5,2 %.

Tabelle 47: Zufriedenheit der Befragten mit ihrem Wohnumfeld gesamt in %

<i>Personengruppen</i>	<i>sehr zufrieden</i>	<i>zufrieden</i>	<i>teils/teils</i>	<i>un- zufrieden</i>	<i>sehr un- zufrieden</i>	<i>keine Angaben</i>
Befragten insgesamt	23,8	48,6	20,9	3,4	1,8	1,5

Betrachtet man die verschiedenen Personengruppen, so zeigt sich bei den Personen ohne Migrationshintergrund eine höhere Zufriedenheit als bei den Personen mit Migrationshintergrund. Ähnlich wie bei der Wohnungsbewertung lässt sich auch beim Wohnumfeld bei älteren Befragten eine zunehmende Zufriedenheit feststellen. Beim Kriterium „sehr zufrieden“ liegt der Anteil der jüngsten Altersgruppe (50- bis 64-Jährige) um 8,5 Prozentpunkte und beim Kriterium „zufrieden“ mit 5,1 Prozentpunkte unter dem Wert der ältesten Altersgruppe (80-Jährige und älter). „Unzufrieden“ bzw. „sehr unzufrieden“ wurde von den Hochbetagten nur selten angekreuzt; die Werte liegen bei 1,5 bzw. 2 %.

Tabelle 48: Zufriedenheit der Befragten mit ihrem Wohnumfeld nach Personengruppen in %

<i>Personengruppen</i>	<i>sehr zufrieden</i>	<i>zufrieden</i>	<i>teils/teils</i>	<i>unzufrieden</i>	<i>sehr unzufrieden</i>	<i>keine Angaben</i>
Geschlecht						
Frauen	24,8	48,8	20,3	3,1	1,5	1,5
Männer	21,9	48,1	22,3	4,2	2,3	1,1
Migrationshintergrund						
mit	19,5	47,3	23,9	4,3	2,8	2,1
ohne	25,2	49,0	19,9	3,1	1,5	1,3
Altersgruppen						
50- bis 64-Jährige	21,5	47	24,4	4,0	2,0	1,2
65- bis 79-Jährige	25,6	50,1	18,3	3,1	1,6	1,4
80-Jährige und älter	30,0	52,1	12,1	1,5	2,0	2,3

Wohnen die Befragten im selbstgenutzten Wohneigentum, so sind sie in der Regel zufriedener mit ihrem Wohnumfeld als die Befragten, die zur Miete wohnen. 32,9 % im selbstgenutztem Wohneigentum gaben an „sehr zufrieden“ mit dem unmittelbaren Wohnumfeld zu sein, während dies nur 20,2 % im privaten und 11,5 % im kommunalen Mietwohnungsbau waren. Allerdings gibt jeweils die Hälfte beider Gruppen – Mieter wie Eigenheimbesitzer gleichermaßen – an, mit dem Umfeld „zufrieden“ zu sein.

Der Bereich „Unzufriedenheit“ (Werte „unzufrieden“ plus „sehr unzufrieden“) wurde am häufigsten von den Mietern im kommunalen Mietwohnungsbau (9,2 %) und im genossenschaftlichen Wohnungsbau (8,1 %) angegeben.

Je höher der Berufsabschluss ist, desto zufriedener sind die Betroffenen mit ihrem Wohnumfeld. So meinten 30,3 % der Hochschulabsolventen, mit ihrem Umfeld „sehr zufrieden“ zu sein, während es die bei der Gruppe ohne Berufsabschluss nur 18,8 % waren. Jedoch zeigt sich auch hier, dass fast die Hälfte aller Personengruppen „zufrieden“ mit ihrem Wohnumfeld ist. Die höchsten Werte im Bereich „Unzufriedenheit“ haben die Befragten ohne Berufsabschluss; ihr Anteil liegt bei insgesamt 8,4 %.

Tabelle 49: Zufriedenheit der Befragten mit ihrem Wohnumfeld nach Wohnstatus und Berufsabschluss in %

<i>Personengruppen</i>	<i>sehr zufrieden</i>	<i>zufrieden</i>	<i>teils/teils</i>	<i>un-zufrieden</i>	<i>sehr un-zufrieden</i>	<i>keine Angaben</i>
Wohnstatus						
in selbstgenutztem Wohneigentum	32,9	49,8	13,6	1,5	0,9	1,2
im privaten Mietwohnungsbau	20,2	49,5	22,9	3,6	2,2	1,6
im kommunalen Mietwohnungsbau	11,5	45,4	32,6	5,8	3,2	1,5
im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	13,4	47,7	30,8	5,8	2,3	0
Berufsabschluss						
Keinen Ausbildungsabschluss	18,8	46,4	24	5,4	3,0	2,3
Lehre	23,0	49,5	21,4	2,8	1,7	1,5
Berufsfachschule	21,6	49,3	21,6	4,1	1,4	2,0
Fachhochschulabschluss	26,3	50,0	18,2	4,2	0,6	0,6
Hochschulabschluss	30,3	48,5	17,1	2,2	1,2	0,8

Auch hier ergaben zusätzliche statistische Auswertungen, dass fast drei Fünftel (59,1 %) der Personen, die für das Alter einen Umzug in eine andere Wohnung planen, zufrieden bis sehr zufrieden mit ihrem jetzigen Wohnumfeld sind. Deshalb ist auch hier zu vermuten, dass viele von den Befragten, die einen Umzug planen, bei entsprechenden altersgerechten Umbaumaßnahmen im unmittelbaren Wohnumfeld sowie innerhalb der Wohnung, keinen Wohnungswechsel im Alter vornehmen würden bzw. müssten.⁵⁷

⁵⁷ Vgl. hierzu auch Kapitel: 3.5.5.3 Erforderliche zukünftige Ausstattungsmerkmale und 3.5.5.12 Gewünschte Ausstattungsmerkmale im zukünftigen Wohnumfeld.

3.5 Zukünftige Wohnsituation der älteren Bewohner

Nachdem auf der Grundlage der Befragungsergebnisse die aktuelle Wohnsituation der älteren Menschen in Frankfurt am Main erschlossen wurde, ging es im zweiten Befragungsabschnitt darum, die Wünsche und Erwartungen der Befragungsteilnehmer aufzunehmen, um so ein mögliches Bild des zukünftigen Wohnens im Alter in Frankfurt am Main zu gewinnen. Im ersten Schritt soll dargestellt werden, wie die Befragten zur Thematik „Wohnen im Alter“ informiert sind und welchen Raum das Thema bei ihnen einnimmt. Weiterhin geht es um die grundsätzliche Frage, ob die Befragten im Alter in ihrer Wohnung verbleiben möchten oder an einen Umzug denken, und was jeweils die Gründe hierfür sind. Liegt der Wunsch vor, auch im Alter in der jetzigen Wohnung weiterhin leben zu wollen, ist es für die Planung wichtig, den altersgerechten Ausstattungsbedarf zu kennen, der für einen Verbleib Voraussetzung ist. Zudem wurden die gewünschte Wohnform, der vorgesehene Wohnstatus, die zukünftigen Wohnkosten sowie die geplante Wohnungsgröße und die bevorzugte Wohnlage in der Stadt ermittelt, um das Bild des zukünftigen Seniorenwohnens in der Stadt zu vervollständigen. Ebenso zu berücksichtigen ist die zukünftige Versorgung und Pflege der älteren Menschen in der Stadt. Auch über die eigenen Vorstellungen der Befragten hierzu liegen nun Erkenntnisse vor.

3.5.1 Bedeutung des Themas „Wohnen im Alter“

Die zuvor beschriebenen gesamtgesellschaftlichen Entwicklungen fordern eine veränderte Vorbereitung auf das Alter. Die klassische Stütze durch das Familiennetz muss mehr und mehr ersetzt werden durch organisierte Hilfe von außen und eine entsprechende Ausstattung der eigenen vier Wände. Dies erfordert eine frühzeitige Auseinandersetzung der Betroffenen mit dem Thema „Wohnen im Alter“, um rechtzeitig erforderliche Maßnahmen einleiten zu können. Im Rahmen der Befragung sollte deshalb herausgefunden werden, wie wichtig den Teilnehmern die Thematik „Wohnen im Alter“ ist. Die Befragungsergebnisse zeigen, dass für mehr als die Hälfte der Befragten „Wohnen im Alter“ ein wichtiges Thema ist. 55,1 % messen dieser Thematik eine „hohe“ bis „sehr hohe Bedeutung“ zu. Nur 15,8 % geben an, dass „Wohnen im Alter“ für sie nur eine geringe bis gar keine Bedeutung hat.

Tabelle 50: Bedeutung des Themas „Wohnen im Alter“ für die Befragten insgesamt in %

<i>Personengruppen</i>	<i>geringe bis keine Bedeutung</i>	<i>mittlere Bedeutung</i>	<i>hohe bis sehr hohe Bedeutung</i>	<i>keine Angaben</i>
Befragten insgesamt	15,8	26,2	55,1	3,0

Diese Bewertung gilt fast durchgängig für alle Personengruppen. Frauen nehmen das Thema allerdings etwas wichtiger als Männer. Auch wenn mit zunehmendem Alter die Wichtigkeit des Themas abnimmt, gibt noch fast jeder zweite Hochaltrige im Alter von 80 und mehr Jahren an, dass diesem Thema eine hohe bis sehr hohe Bedeutung beigemessen wird.

Tabelle 51: Bedeutung des Themas „Wohnen im Alter“ für die Befragten nach Personengruppen in %

<i>Personengruppen</i>	<i>geringe bis keine Bedeutung</i>	<i>mittlere Bedeutung</i>	<i>hohe bis sehr hohe Bedeutung</i>	<i>keine Angaben</i>
Geschlecht				
Frauen	14,5	26,3	56,1	3,1
Männer	18,6	26,1	53,0	2,4
Migrationshintergrund				
mit	17,1	21,7	56,6	4,6
ohne	15,3	27,7	54,6	2,5
Altersgruppen				
50- bis 64-Jährige	13,3	27,4	57,7	1,6
65- bis 79-Jährige	17,5	25,9	53,2	3,5
80-Jährige und älter	21,7	21,2	49,1	8,1

Der Wohnstatus scheint dagegen keinen Einfluss auf die Bedeutung des Wohnens im Alter zu besitzen. Auch beim Vergleich der unterschiedlichen Berufsabschlüsse sind nur geringfügige Unterschiede erkennbar: Bei Personen ohne Ausbildung sagen 50,4 %, dass dieses Thema für sie sehr wichtig sei, bei Befragten mit Fachhochschulabschluss sind es 61,7 %.

Tabelle 52: Bedeutung des Themas „Wohnen im Alter“ für die Befragten nach Wohnstatus und Berufsabschluss in %

<i>Personengruppen</i>	<i>geringe bis keine Bedeutung</i>	<i>mittlere Bedeutung</i>	<i>hohe bis sehr hohe Bedeutung</i>	<i>keine Angaben</i>
Wohnstatus				
in selbstgenutztem Wohneigentum	17,1	26,8	53,9	2,2
im privaten Mietwohnungsbau	14,4	24,7	58,2	2,7
im kommunalen Mietwohnungsbau	13,0	26,6	56,8	3,7
im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	15,1	26,7	52,9	5,2
Berufsabschluss				
Keinen Ausbildungsabschluss	19,1	25,8	50,4	4,7
Lehre	14,1	26,9	56,8	2,2
Berufsfachschule	13,7	28,8	55,5	2,1
Fachhochschulabschluss	12,6	24,0	61,7	1,6
Hochschulabschluss	18,3	29,5	50,8	1,4

3.5.2 Der richtige Zeitpunkt für die Wohnungsplanung

Wann ist nun der richtige Zeitpunkt, sich über das „Wohnen im Alter“ Gedanken zu machen und die Planung anzugehen? Die Fachwelt empfiehlt⁵⁸, frühzeitig damit zu beginnen und nicht zu warten, bis sich die Defizite des Alterns einstellen. Lässt erst die Gesundheit nach, wird Planen und Verändern im Wohnbereich anstrengend und ist oftmals ohne fremde Hilfe kaum mehr möglich. Die Suche nach Wohnalternativen kann dann für viele mit Stress, Sorge und sogar Angst verbunden sein.

Bei noch nicht allzu vielen Personen der Zielgruppe scheint diese Empfehlung angekommen zu sein. Denn, wie die Befragung zeigt, wollen die meisten erst dann aktiv werden, wenn es Probleme gibt. Das heißt, wenn die Gesundheit nachlässt (52,9 %) bzw. die Selbstversorgung im eigenen Haushalt nicht mehr funktioniert (47,3 %). Auch vertraut etwa jeder Zehnte auf die eigenen Kinder. Erst wenn diese nicht mehr in der Lage sind, die nötige Unterstützung zu leisten, wollen die Betroffenen ihre Wohnsituation verändern. Nur wenige – etwa jeder Fünfte – beabsichtigen frühzeitig mit der Wohnungsplanung zu beginnen. So gaben 23,3 % an, vor dem Ruhestand, und 19,0 %, mit Eintritt in den Ruhestand in die Planung einsteigen zu wollen.

Tabelle 53: Der richtige Zeitpunkt für die Wohnungsplanung im Alter insgesamt in % (Mehrfachantworten möglich)

Personengruppen	wenn Kinder aus dem Haus sind	vor dem Ruhestand	Beginn des Ruhestands	wenn die Gesundheit nachlässt	sobald man alleine leben muss	wenn Selbstversorgung nicht mehr möglich ist	wenn Kinder nicht mehr in der Lage sind zu helfen
Befragten insgesamt	10,5	23,3	19,0	52,9	22,0	47,3	12,9

Betrachtet man die Personengruppen, so tendieren Frauen noch häufiger als Männer dazu, die Wohnsituation erst zu verändern, wenn es mit der Gesundheit problematisch bzw. es mit der Selbstversorgung nicht mehr funktioniert. Auch bei Personen mit Migrationshintergrund herrscht offenbar die Einstellung vor, erst aktiv zu werden, wenn die Gesundheit nachlässt. Bei Personen ohne Migrationshintergrund liegen diesbezüglich die Werte sogar noch ein ganzes Stück höher. Betrachtet man die jüngeren Altersgruppen (50- bis 64-Jährige und 65- bis

⁵⁸ Vgl. Wilde, David; Franke Annette: Die „silberne“ Zukunft gestalten, Taunusstein 2006, S. 112 ff.

79-Jährige) so scheint sich die Tendenz, Wohnungsveränderungen erst später angehen zu wollen, mit zunehmendem Alter zu verstärken. So waren es 47 % in der Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen und 58,8 % in der Altersgruppe der 65- bis 79-Jährigen, die angekreuzt haben, erst dann zu planen, wenn sie sich nicht mehr selbst versorgen können.

Tabelle 54: Der richtige Zeitpunkt für die Wohnungsplanung im Alter nach Personengruppen in % (Mehrfachantworten möglich)

Personengruppen	wenn Kinder aus dem Haus sind	vor dem Ruhestand	Beginn des Ruhestands	wenn die Gesundheit nachlässt	sobald man alleine leben muss	wenn Selbstversorgung nicht mehr möglich ist	wenn Kinder nicht mehr in der Lage sind zu helfen
Geschlecht							
Frauen	9,4	21,4	17,7	56,3	25,2	52,4	15,2
Männer	12,4	26,8	21,2	47,6	17,0	39,2	9,0
Migrationshintergrund							
mit	16,5	19,6	16,1	42,9	21,8	40,3	13,3
ohne	8,2	24,8	20,1	56,9	22,1	50,1	12,7
Altersgruppen							
50- bis 64-Jährige	10,5	24,1	19,4	53,1	21,5	47,0	12,7
65- bis 79-Jährige	10,4	7,3	12,4	54,6	37,1	58,8	17,7

Wertet man die Antworten nach dem Wohnstatus aus, so fallen die Werte bei den Befragten, die im selbstgenutzten Wohneigentum leben, am höchsten aus. Bei der Betrachtung der Berufsabschlüsse zeigt sich, dass mit zunehmendem Ausbildungsniveau der Anspruch steigt, früher in die Planung einzusteigen. So wollen sich beispielsweise 30,6 % der Befragten mit einem Fachhochschulabschluss „vor dem Ruhestand“ und 25,8 % zu „Beginn des Ruhestands“ Gedanken zur Wohnungsplanung im Alter machen. Bei den Personen ohne Berufsabschluss sind es nur 19,6 % bzw. 15 %.

Tabelle 55: Der richtige Zeitpunkt für die Wohnungsplanung im Alter nach Wohnstatus und Berufsabschluss in % (Mehrfachantworten möglich)

Personengruppen	wenn Kinder aus dem Haus sind	vor dem Ruhestand	Beginn des Ruhestands	wenn die Gesundheit nachlässt	sobald man alleine leben muss	wenn Selbstversorgung nicht mehr möglich ist	wenn Kinder nicht mehr in der Lage sind zu helfen
-----------------	-------------------------------	-------------------	-----------------------	-------------------------------	-------------------------------	--	---

Wohnstatus

in selbstgenutztem Wohneigentum	10,7	21,6	16,7	55,7	26,9	50,2	16,2
im privaten Mietwohnungsbau	9,7	25,1	22,6	52,0	17,5	42,6	9,0
im kommunalen Mietwohnungsbau	11,5	22,3	17,8	52,5	22,5	49,4	14,5
im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	11,6	21,1	17,9	57,9	23,2	53,7	14,7

Berufsabschluss

Keinen Ausbildungsabschluss	16,0	19,6	15,0	47,6	21,8	43,2	18,0
Lehre	7,4	21,7	18,8	60,1	25,9	56,6	15,4
Berufsfachschule	10,3	25,0	20,6	54,4	26,5	50,0	14,5
Fachhochschulabschluss	11,5	30,6	25,8	47,6	20,5	37,8	7,6
Hochschulabschluss	10,8	28,9	23,9	48,7	15,8	35,2	6,7

3.5.3 Informationsstand

Eine frühe Entscheidung im Hinblick auf das eigene „Wohnen im Alter“ setzt voraus, dass ausreichend Informationen zum Thema vorliegen, so dass der Einzelne rechtzeitig mögliche Wohnpläne für die eigene Zukunft entwickeln kann.

Wie sind nun die Personen informiert, die an der Befragung teilgenommen haben? Etwa jeder Fünfte der Befragten gab an, „gut“ bis „sehr gut“ Bescheid zu wissen, während nahezu die Hälfte nur „ein wenig“ bis „gar nicht“ informiert sind. 29,4 % von den Befragten fühlen sich mittelmäßig („teils/teils“) informiert.

Tabelle 56: Informationsstand der Befragten über die unterschiedlichen Wohnmöglichkeiten im Alter gesamt in %

Personengruppen	ein wenig	gar nicht	teils/teils	gut	sehr gut
Befragten insgesamt	25,8	20,1	29,4	19,1	2,9

Wird nach den verschiedenen Personengruppen differenziert, so lässt sich feststellen, dass Männer im Durchschnitt nach eigener Einschätzung über weniger Informationen verfügen als Frauen. Denn mehr als die Hälfte der männlichen Teilnehmer gab an, nur „ein wenig“ bis „gar nicht“ über das „Wohnen im Alter“ informiert zu sein. Noch etwas schlechter steht es um Personen mit Migrationshintergrund. 55,6 % dieser Gruppe gaben an, sie wüssten „wenig“ bis „gar nicht“ Bescheid. Vergleicht man in der folgenden Tabelle die drei angegebenen Altersgruppen, so gilt, je älter jemand ist, umso besser ist sein Informationsstand. So liegt der Anteil der Ältesten, die angaben „gut“ bis „sehr gut“ über das Thema informiert zu sein, mit 34,5 % fast doppelt so hoch wie in der jüngsten Altersgruppe (17,4 %).

Tabelle 57: Informationsstand der Befragten über die unterschiedlichen Wohnmöglichkeiten im Alter nach Personengruppen in %

Personengruppen	gar nicht	ein wenig	teils/teils	gut	sehr gut
Geschlecht					
Frauen	18,3	25,7	30,1	19,9	3,3
Männer	24,4	26,1	27,8	16,9	2,1
Migrationshintergrund					
mit	29,2	26,4	24,4	12,8	3,0
ohne	17,1	25,6	31,0	21,1	2,8
Altersgruppen					
50- bis 64-Jährige	23,9	29,1	27,7	14,9	2,5
65- bis 79-Jährige	17,5	23,9	31,0	21,5	3,2
80-Jährige und älter	11,3	15,6	32,0	30,5	4,0

Bezieht man den Wohnstatus in die Betrachtung mit ein, so sind die Personen, die im Mietwohnungsbau leben, wesentlich schlechter informiert als die Befragten im selbstgenutzten Wohneigentum. Bei den Eigenheimbesitzern war es jeder Dritte, der angab, „ein wenig“ bis „gar nicht“ informiert zu sein, während es im kommunalen Mietwohnungsbau 58,7 % der Befragten waren, die ihren Wissensstand so einschätzten.

Außerdem lässt sich ein Zusammenhang zwischen Informationsstand und Berufsabschluss der Befragungsteilnehmer feststellen. Dieser besagt, je höher der Berufsabschluss, umso höher der Informationsstand. So gaben insgesamt doppelt so viele Hochschulabsolventen (27,6 %) wie Personen ohne Berufsabschluss (14,3 %) an, „gut“ bis „sehr gut“ informiert zu sein.

Tabelle 58: Informationsstand der Befragten über die unterschiedlichen Wohnmöglichkeiten im Alter nach Wohnstatus und Berufsabschluss in %

Personengruppen	gar nicht	ein wenig	teils/teils	gut	sehr gut
Wohnstatus					
in selbstgenutztem Wohneigentum	11,5	22,1	33,5	26,6	3,9
im privaten Mietwohnungsbau	26,3	27,6	27,7	13,2	2,5
im kommunalen Mietwohnungsbau	28,7	30,0	23,4	13,4	1,3
im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	22,0	22,0	32,4	15,6	4,6
Berufsabschluss					
Keinen Ausbildungsabschluss	29,4	25,5	24,5	11,7	2,6
Lehre	19,9	26,1	29,8	20,9	2,0
Berufsfachschule	20,3	28,4	29,1	17,6	3,4
Fachhochschulabschluss	17,6	26,4	34,9	16,6	2,9
Hochschulabschluss	13,6	24,2	32,5	21,7	5,9

3.5.4 Informationsbedarf

Um eine angemessene Wohnungsversorgung zukünftig auch im Alter sicher stellen zu können, wurden in Frankfurt am Main die „Wohnungspolitischen Leitlinien“ formuliert.⁵⁹ Diese Leitlinien umfassen vielfältige Aufgaben, so auch die Information der Bevölkerung über zukünftige Wohnformen im Alter. Die Umsetzung dieser Aufgabe setzt Kenntnisse über den aktuellen Informationsbedarf der Zielgruppe voraus, um entsprechende Angebote entwickeln zu können. Dieser Sachverhalt wurde folglich in der Befragung berücksichtigt.

Wie im vorherigen Abschnitt ausgeführt, sind viele der Befragte nicht ausreichend oder sogar gar nicht mit dem Thema „Wohnen im Alter“ vertraut. Laut der Befragungsteilnehmer möchte aber durchschnittlich jeder vierte Teilnehmer mehr über das Thema „Wohnen im Alter“ wissen.

Tabelle 59: Informationsbedarf "ja" oder "nein" bei den Befragten gesamt in %

Personengruppen	ja	nein	keine Angaben
Befragten insgesamt	25,9	67,6	6,5

Männer äußern etwas häufiger als Frauen Informationsbedarf. Bei Teilnehmern mit Migrationshintergrund meldet fast jeder Dritte Bedarf an, bei Personen ohne Migrationshintergrund etwa jeder Vierte. Bei den verschiedenen Altersgruppen ist der Anteil, der für sich einen entsprechenden Bedarf sieht, in der jüngeren Altersgruppe (50- bis 64-Jährige) mit 32,6 % wesentlich höher als bei den Hochbetagten (16,4 %).

Mieter wollen weit häufiger zusätzliche Informationen, als dies bei den Eigenheimbesitzern der Fall ist. Im privaten und im kommunalen Mietwohnungsbau ist es etwa jeder Dritte, der für sich Bedarf feststellt, während es bei den Eigenheimbesitzern nur etwa jeder Sechste ist. Vergleicht man die verschiedenen Berufsabschlüsse, so lassen sich keine spezifischen Unterschiede erkennen.

⁵⁹ Vgl. S. 3.

Tabelle 60: Informationsbedarf "ja" oder "nein" bei den Befragten nach Personengruppen in %

Personengruppen	ja	nein	keine Angaben
Geschlecht			
Frauen	24,5	68,8	6,6
Männer	29,0	65,1	5,9
Migrationshintergrund			
mit	33,8	57,3	8,9
ohne	23,3	71,0	5,7
Altersgruppen			
50- bis 64-Jährige	32,6	62,0	5,4
65- bis 79-Jährige	20,0	72,9	7,1
80-Jährige und älter	16,4	76,3	7,3
Wohnstatus			
in selbstgenutztem Wohneigentum	16,1	78,0	5,9
im privaten Mietwohnungsbau	35,3	59,1	5,6
im kommunalen Mietwohnungsbau	31,9	60,3	7,8
im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	26,7	65,1	8,1
Berufsabschluss			
Keinen Ausbildungsabschluss	29,0	62,3	8,7
Lehre	23,6	70,7	5,7
Berufsfachschule	28,6	66,7	4,8
Fachhochschulabschluss	35,1	61,4	3,6
Hochschulabschluss	28,3	68,0	3,7

3.5.5 Zukünftige Wohnung der älteren Bewohner

3.5.5.1 Bleibewünsche oder Umzugsbereitschaft

Die entscheidende Frage, die sich im Rahmen der Wohnungsplanung im Alter stellt, ist, ob die betreffenden Haushalte auch im Alter in der bisherigen Wohnung verbleiben und ggf. bei Bedarf Umbaumaßnahmen durchführen möchten oder ob vielmehr Wohnalternativen gewünscht sind. Entsprechend wären die wohnungspolitischen Maßnahmen künftig zu gestalten.

In der Befragung gaben 57,1 % der Befragten an, weiterhin in der jetzigen Wohnung leben zu wollen. Bei Frauen war der Anteil mit 58 % nur geringfügig höher als bei Männern (54,9 %). Auch bei den Personen mit Migrationshintergrund will die Mehrheit dort bleiben, wo sie jetzt wohnt (50,5 %). Bei der Gruppe ohne Migrationshintergrund sind es sogar 59,3 %, die diesen Wunsch äußerten. Mit zunehmendem Alter verstärkt sich dieses Bedürfnis bei den Teilnehmern. So wollen unter den Hochbetagten 74,0 % bleiben, während es bei den Jüngeren nur 46,6 % sind. Noch höher als bei den Hochbetagten ist der Anteil bei Befragten, die im selbstgenutzten Wohneigentum leben. Mit 76,0 % fällt es ihnen aus naheliegenden Gründen schwerer als Mietern, sich eine Wohnalternative im Alter vorzustellen. Bei den Mietern hat die Gruppe im kommunalen Wohnungsbau den höchsten Wert (48,3 %), die Gruppe im privaten Mietwohnungsbau den geringsten (37,0 %), wenn es um den Verbleib in den jetzigen vier Wänden geht. Wirft man einen Blick auf die Personengruppen mit unterschiedlichen Berufsabschlüssen, so wollen bei allen Personengruppen mehr als die Hälfte in der jetzigen Wohnung bzw. im jetzigen Haus wohnen bleiben. Bei Personen mit hohem Berufsabschluss zeigt sich allerdings, dass auch eine relativ große Zahl offensichtlich an Wohnalternativen denkt. So gaben 40,7 % der Personen mit einem Hochschulabschluss und 44,0 % mit einem Fachhochschulabschluss an, im Alter nicht in der bisherigen Wohnung bleiben zu wollen.

Weitere statistische Auswertungen ergaben, dass selbst unter denjenigen, die im Alter nicht in ihrer bisherigen Wohnung bleiben möchten bzw. können, mehr als die Hälfte (55,4 %) zufrieden oder sehr zufrieden mit ihrer Wohnung sind (Vergleich alle Befragte: 73,4 %).

Tabelle 61: Befragte, die im Alter in der Wohnung verbleiben u. ggf. Umbaumaßnahmen vornehmen wollen in %

Personengruppen	ja	nein	keine Angaben
Befragten insgesamt	57,1	36,5	6,4

Geschlecht

Frauen	58,0	35,1	6,9
Männer	54,9	40,0	5,0

Migrationshintergrund

mit	50,5	42,8	6,7
ohne	59,3	34,4	6,3

Altersgruppen

50- bis 64-Jährige	46,6	48,1	5,3
65- bis 79-Jährige	66,1	26,8	7,1
80-Jährige und älter	74,0	18,2	7,8

Wohnstatus

in selbstgenutztem Wohneigentum	76,0	19,3	4,7
im privaten Mietwohnungsbau	37,0	55,5	7,6
im kommunalen Mietwohnungsbau	48,3	44,2	7,5
im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	46,5	45,3	8,1

Berufsabschluss

Keinen Ausbildungsabschluss	53,2	38,4	8,3
Lehre	59,0	34,6	6,4
Berufsfachschule	55,1	39,5	5,4
Fachhochschulabschluss	52,8	44,0	3,3
Hochschulabschluss	54,8	40,7	4,5

3.5.5.2 Gründe gegen einen Umzug

Mehr als jeder zweite Befragte (57,1%) gab an, im Alter in der jetzigen Wohnung bleiben zu wollen. Die folgende Tabelle gibt Aufschluss über die wichtigsten Gründe, die für die Befragungsteilnehmer gegen einen Umzug und für den langfristigen Verbleib in der Wohnung sprechen. Danach ist die Vertrautheit mit der Wohnsituation der Faktor, der mit Abstand die meisten Befragungsteilnehmer an ihre Wohnung bindet: Fast 65 % der Befragungsteilnehmer gaben an, aus diesem Grund in der jetzigen Wohnung auch im Alter bleiben zu wollen. An zweiter Stelle steht das „Wohneigentum“, gefolgt von der „ruhigen Wohngegend“ und den vorhandenen „sozialen Kontakten“.

Tabelle 62: Die wichtigsten Gründe, die bei den Befragten am häufigsten gegen einen Umzug sprechen, gesamt in % (n=2821, Mehrfachantworten möglich)

Personen- gruppen	Vertrautheit mit der Wohnsituation	eigenes Haus, eigene Wohnung	ruhige Gegend	soziale Kontakte
Befragten insgesamt	64,9	53,9	44,2	43,8

Wie sieht es diesbezüglich bei den verschiedenen Personengruppen aus? Hier spiegeln sich zunächst sehr deutlich die verschiedenen Eigenschaften der persönlichen Wohnsituation wider: Während bspw. bei Personen ohne Migrationshintergrund ein höherer Anteil an Wohneigentum vorliegt oder Bewohner mit einem hohen Bildungsabschluss häufiger in ruhigeren Wohnvierteln zuhause sind, werden diese Eigenschaften auch entsprechend häufig als Grund gegen einen Umzug genannt.

Die sozialen Kontakte in der näheren Umgebung schätzen Personen ohne Migrationshintergrund, jüngere Befragungsteilnehmer, Personen, die im Eigenheim leben, sowie Fachhochschul- und Hochschulabsolventen am meisten.

Tabelle 63: Die wichtigsten Gründe, die bei den Befragten am häufigsten gegen einen Umzug sprechen, nach Personengruppen in % (n=2821, Mehrfachantworten möglich)

Personengruppen	Vertrautheit mit der Wohnsituation	eigenes Haus, eigene Wohnung	ruhige Gegend	soziale Kontakte
Geschlecht				
Frauen	66,1	56,5	44,4	44,7
Männer	62,2	47,8	43,9	42,2
Migrationshintergrund				
mit	48,0	35,1	40,7	32,0
ohne	69,6	59,2	45,1	47,1
Altersgruppen				
50- bis 64-J.	64,3	48,5	45,0	48,6
65- bis 79-J.	64,9	55,9	44,7	41,8
80-Jährige und älter	66,9	65,2	37,5	36,2
Wohnstatus				
in selbstgenutztem Wohneigentum	67,2	87,2	45,9	47,8
im privaten Mietwohnungsbau	66,2	9,1	42,0	40,9
im kommunalen Mietwohnungsbau	60,4	5,5	42,9	38,9
im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	55,0	6,3	41,3	39,2
Berufsabschluss				
Keinen Ausbildungsabschluss	50,4	36,7	41,1	31,8
Lehre	69,5	55,5	44,3	46,1
Berufsfachschule	64,6	54,3	42,7	41,5
Fachhochschulabschluss	69,1	60,5	53,7	53,4
Hochschulabschluss	68,1	63,0	48,5	53,1

Betrachtet man die weiteren Gründe, die gegen einen Umzug sprechen, so fällt auf,

- dass vor allem Frauen, ältere Altersgruppen (ab 65 Jahre), Eigenheimbesitzer und Befragte mit mittlerem Bildungsabschluss aus familiären Gründen weiterhin in der jetzigen Wohnung bzw. im jetzigen Haus wohnen bleiben möchten;

- dass vor allem Mieter im privaten und kommunalen Wohnungsbau die Einkaufsmöglichkeiten in der nähere Umgebung als Grund für den langfristigen Verbleib in der Wohnung angeben;
- dass Mieter im privaten und kommunalen Wohnungsbau und Personen mit mittlerem Berufsabschluss am häufigsten von allen die medizinische Versorgung nennen;
- dass die niedrigen Wohnkosten in der jetzigen Wohnung vor allem von Männern, jüngeren Befragten und den Mietern im kommunalen und genossenschaftliche Wohnungsbau geschätzt werden;
- dass für fast jeden vierten der Aufwand eines Umzugs zu groß ist,
- dass nur wenige Befragte angeben, wegen einer altersgerechten Ausstattung bleiben zu wollen.

Tabelle 64: Weitere Gründe, die bei den Befragten gegen einen Umzug sprechen, gesamt und nach Personengruppen in % (n=2821) (Mehrfachantworten möglich)⁶⁰

Personengruppen	familiäre Ursachen*	Einkaufsmöglichkeiten	Medizinische Versorgung	Barrierefreie Verkehrsanbindung	niedrige Wohnkosten	zu großer Aufwand
Befragten insg.	38,1	35,5	29,8	25,9	24,1	23,7

Geschlecht

Frauen	40,9	35,8	30,9	26,2	21,7	22,8
Männer	31,6	34,8	27,2	25,5	29,9	25,9

Migrationshintergrund

mit	36,9	35,8	30,2	28,2	26,9	25,2
ohne	38,5	35,4	29,7	25,3	23,3	23,3

Altersgruppen

50- bis 64-Jährige.	33,7	38,4	29,8	24,6	30,1	25,2
65- bis 79-Jährige.	41,3	34,8	30,1	27,1	20,5	23,3
80-Jährige u. älter	41,2	28,2	25,9	25,9	18,4	20,1

⁶⁰ Weitere Gründe, deren Werte jedoch unter 10 % lagen, waren: gesundheitliche Gründe (9,9 %), altersgerechte Ausstattung (8,1 %), Haustiere (8,1 %).

Personen- gruppen	Fami- liäre Ursach- en*	Einkaufs- möglich- keiten	Medi- zinische Versor- gung	barriere- freie Ver- kehrsan- bindung	niedrige Wohn- kosten	zu großer Aufwand
------------------------------	--	--	--	--	--------------------------------------	------------------------------

Wohnstatus

in selbstgenutztem Wohneigentum	42,0	32,4	28,4	24,9	18,3	25,3
im privaten Mietwohnungsbau	30,9	44,8	33,0	26,9	29,5	23,3
im kommunalen Mietwohnungsbau	36,8	39,9	32,0	28,8	36,3	20,1
im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	29,8	20,0	28,8	17,7	37,5	0,0

Berufsabschluss

Keinen Aus- bildungsabschl.	38,9	30,7	27,5	24,8	25,8	25,2
Lehre	41,4	35,2	30,8	25,4	23,5	23,0
Berufsfachschule	41,5	37,8	35,8	30,9	21,0	26,8
Fachhochschul- abschluss	33,8	38,0	27,2	25,3	29,0	29,0
Hochschulabschluss	32,4	38,5	27,5	20,7	22,5	23,6

* Unter „familiäre Ursachen“ wurden die Angaben a) bestehende Nähe zur Familie, b) familiäre Gründe und c) Nähe zu den Kindern zusammengefasst.

3.5.5.3 Erforderliche zukünftige Ausstattungsmerkmale

Wie im Abschnitt „3.5.5.1. Umziehen oder bleiben“ gezeigt wurde, wollen weit mehr als die Hälfte der Befragten im Alter weiterhin in der jetzigen Wohnung leben. Voraussetzung für den Verbleib in der jetzigen Wohnung ist jedoch oftmals eine altersgerechte Wohnungsausstattung. Durchschnittlich 16,3 % der Befragungsteilnehmer beurteilen aktuell ihre Wohnung bzw. ihr Haus als altersgerecht ausgestattet. Das heißt, dass umgekehrt mehr als 80 % der Befragten das Gefühl haben, ihr Zuhause biete nicht die Voraussetzung für ein Wohnen im Alter. Es stellt sich folglich die Frage, was getan werden müsste, damit auch diese Menschen im Alter in ihrer vertrauten Umgebung bleiben können. Im Rahmen der Befragung wurden deshalb den Teilnehmern verschiedene Ausstattungsmerkmale, die als Kriterien für einen altersgerechten Wohnraum gelten⁶¹, vorgelegt. Sie selbst sollten beurteilen, welche dieser Ausstattungsmerkmale in ihrer Wohnung eingerichtet werden müssten, damit sie auch im Alter in der Wohnung verbleiben können. Wie sich der folgenden Tabelle entnehmen lässt, betrachten mehr als vierzig Prozent der Befragten barrierefreie Sanitäreinrichtungen als notwendig, dicht gefolgt von der Installation eines Notrufs. An dritter und vierter Stelle werden breite Türen bzw. schwellenlose Übergänge gewünscht; dies von jedem vierten bzw. jedem fünften Befragten. Ausreichende Bewegungsfläche halten etwa 17 % für erforderlich; 14,7 % finden, dass die behindertenfreundliche Küche im Alter wichtig ist.

Tabelle 65: Erforderliche zukünftige Ausstattungsmerkmale in der Wohnung bzw. im Haus gesamt in % (Mehrfachantworten möglich)

	Barrierefreie Sanitäreinrichtungen	Notruf	breite Türen	schwellenlose Übergänge	Ausreichende Bewegungsflächen	Wohnung ist altersgerecht ausgestattet	behindertenfreundliche Küche
Befragten insgesamt	45,4	43,6	23,3	19,9	17,6	16,3	14,7

Blickt man auf den Migrationshintergrund der Befragten, so werden die Merkmale „barrierefreie Sanitäreinrichtungen“ und „Notruf“ von Personen ohne Migrationshintergrund etwas häufiger als Wunsch angegeben als von Personen mit Migrationshintergrund. Der Notruf wird generell von den Ältesten unter den Befragten sowie den Eigenheimbesitzern etwas öfter gewünscht als von den anderen Personengruppen. Ausreichende Bewegungsflächen halten be-

⁶¹ Siehe DIN 18025, S. 4.

sonders Mieter im Mietwohnungsbau und barrierefreie Sanitäreinrichtungen vor allem Mieter im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau für erforderlich.

Tabelle 66: Erforderliche zukünftige Ausstattungsmerkmale in der Wohnung bzw. im Haus nach Personengruppen in % (Mehrfachantworten möglich)

	Barrierefreie Sanitäreinrichtungen	Notruf	breite Türen	schwellenlose Übergänge	Ausreichende Bewegungsflächen	Wohnung ist altersgerecht ausgestattet	behindertenfreundliche Küche
Geschlecht							
Frauen	46,1	45,2	24,0	19,6	17,6	15,6	15,0
Männer	42,9	38,3	21,5	20,7	17,7	19,1	13,7
Migrationshintergrund							
mit	42,2	40,8	21,4	19,4	18,4	18,2	14,3
ohne	46,3	44,4	23,8	19,9	17,3	15,8	14,8
Altersgruppen							
65- bis 79-Jährige	45,6	43,0	23,2	19,5	17,7	15,0	14,7
80-Jährige und älter	45,1	47,2	24,2	21,7	17,6	23,2	14,4
Wohnstatus							
in selbstgenutztem Wohneigentum	46,6	48,3	24,4	19,0	15,9	17,9	16,1
im privaten Mietwohnungsbau	41,2	36,7	21,6	18,8	18,4	17,3	13,8
im kommunalen Mietwohnungsbau	48,3	39,0	23,3	21,5	20,7	13,6	13,1
im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	61,0	44,2	27,3	26,0	19,5	6,5	16,9

3.5.5.4 Gründe für einen Umzug

Im vorherigen Abschnitt wurde festgehalten, dass 36,5 % der Befragten nicht in ihrer jetzigen Wohnung alt werden möchten. Wie folgende Tabelle zeigt, zählen zu den Hauptgründen, weshalb ein Umzug ins Auge gefasst wird, der Bedarf nach einer altersgerechte Ausstattung, der Wunsch nach einen Balkon bzw. einer Loggia sowie das Bedürfnis bzw. die Notwendigkeit einer günstigeren Miete. Etwa die Hälfte der Personen, die Umziehen möchten, gaben diese Gründe an.

Tabelle 67: Gründe, die bei den Befragten, die wegziehen möchten, für einen Umzug sprechen insgesamt in % (n = 1.805, Mehrfachantworten möglich)

Personen- gruppen	alters- gerechte Ausstat- tung	Balkon/ Loggia	niedrige Miete	Aufzug	gesund- heitliche Gründe	ruhigere Wohn- gegend	barriere freier Anschluss an öffentl. Nahverke- hr	einkaufs günstige Wohn- gegend
Befragten insgesamt	53,7	49,8	48,6	42,2	39,0	34,5	27,4	27,3

Die altersgerechte Ausstattung wurde vor allem von Personen ohne Migrationshintergrund, Befragten im selbstgenutzten Wohnungseigentum sowie Befragten mit mittlerem bis hohem Berufsabschluss, genannt. Der Balkon bzw. die Loggia wurde von Frauen, von Mietern und von Personen ohne bzw. mit niedrigeren Bildungsabschlüssen häufiger angekreuzt als von anderen. Für Männer, für die Personen mit Migrationshintergrund, für die jüngere Altersgruppe (50- bis 64-Jährige) sowie für die Befragten im Mietwohnungsbau – hier in erster Linie im kommunalen – spielt vor allem eine niedrigere Miete eine sehr große Rolle.

Tabelle 68: Gründe, die bei den Befragten, die wegziehen möchten, für einen Umzug sprechen nach Personengruppen in % (n = 1805, Mehrfachantworten möglich)

Personengruppen	altersgerechte Ausstattung	Balkon/Loggia	niedrige Miete	Aufzug	gesundheitliche Gründe	ruhigere Wohngegend	barriere freie Verkehrsanbindung	einkaufsgünstige Wohngegend
Geschlecht								
Frauen	55,3	52,4	46,7	44,1	41,7	32,3	27,6	28,6
Männer	50,6	45,2	52,2	38,7	33,8	38,7	27,3	25,0
Migrationshintergrund								
mit	41,9	47,2	56,4	40,4	34,3	36,6	33,0	29,6
ohne	58,5	50,9	45,3	42,9	40,9	33,7	25,0	26,4
Altersgruppen								
50- bis 64-J.	53,1	50,8	54,3	42,4	38,9	37,8	28,0	27,5
65- bis 79-J.	55,1	50,7	39,1	42,9	39,9	29,9	26,4	27,1
80-J. u. älter	50,0	29,2	27,8	34,7	31,9	16,7	25,0	25,0
Wohnstatus								
in selbstgenutztem Wohneigentum	59,8	36,8	24,6	36,2	40,1	23,7	23,9	24,9
im privaten Mietwohnungsbau	53,2	55,4	55,4	43,9	39,3	35,0	27,7	24,5
Im kommunalen Mietwohnungsbau	53,6	53,6	58,8	47,6	41,1	42,1	29,7	35,2
im genoss. Mietwohnungsbau	47,4	55,1	51,3	41,8	30,8	40,5	37,2	33,3
Berufsabschluss								
Keinen Ausbildungs-	43,4	50,4	55,4	41,9	35,9	39,3	35,5	36,4
Lehre	59,2	55,3	50,4	41,9	45,1	37,0	27,8	26,8
Berufsfachschule	60,3	53,4	51,7	48,3	41,4	37,9	31,0	31,0
Fachhochschulabschluss	57,0	45,2	46,3	40,7	32,6	26,7	25,2	23,9
Hochschulabschluss	56,2	38,6	44,9	41,1	34,3	29,8	20,4	19,2

Bei den Umzugsgründen, die weniger häufig von den Befragten genannt wurden, fällt auf,

- dass das Bedürfnis nach einem Aufzug besonders bei Frauen und denjenigen Befragten, die im kommunalen Mietwohnungsbau leben, sowie bei Personen mit einem Abschluss einer Berufsfachschule, ein Grund ist umzuziehen;
- dass gesundheitliche Gründe vor allem bei Frauen, bei Personen ohne Migrationshintergrund und solchen mit abgeschlossener Lehre eine größere Rolle spielen als bei anderen Personengruppen;
- dass sich vorrangig Männer, die jüngere Altersgruppe, die Mieter im kommunalen sowie im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau sowie Personen ohne bzw. mit mittlerem Berufsabschluss eine ruhigere Wohnumgebung wünschen;
- dass barrierefreie Verkehr- und günstige Einkaufsbedingungen insbesondere für Personen mit Migrationshintergrund, für Mieter im kommunalen und genossenschaftlichen Mietwohnungsbau und denjenigen, die keinen Berufsabschluss haben, häufiger genannt werden als von anderen Personengruppen;
- dass eine kleinere Wohnung hauptsächlich von den Teilnehmern ohne Migrationshintergrund, denjenigen, die im selbstgenutzten Wohneigentum leben, sowie von Personen mit mittleren Berufsabschlüssen gewünscht wird;
- dass in erster Linie Männer, jüngeren Teilnehmer, Personen im Mietwohnungsbau generell und Personen ohne Berufsabschluss einen höheren Wohnkomfort möchten;
- dass eine gute ärztliche Versorgung Personen mit Migrationshintergrund, den Ältesten unter den Befragten sowie Personen ohne Berufsabschluss sehr wichtig ist;
- dass die Nähe zu den Kindern vorrangig bei Personen mit Migrationshintergrund und denjenigen ohne Berufsabschluss besonders häufig gegen einen Umzug spricht;
- dass sich im Verhältnis Männer etwas häufiger als Frauen sowie Personen im kommunalen Mietwohnungsbau und Personen mit hohem Berufsabschluss ein besseres soziales Umfeld wünschen;
- dass familiäre Gründe häufiger von Teilnehmern mit Migrationshintergrund, den Jüngeren sowie den Personen im genossenschaftlichen Wohnungsbau angegeben werden;
- dass 17,6 % der Personen mit Migrationshintergrund angegeben haben, dass sie ausziehen möchten, weil sie im Alter die Rückkehr in ihr Heimatland planen.

Tabelle 69: Weitere Gründe, die bei den Befragten, die wegziehen möchten, für einen Umzug sprechen, gesamt und nach Personengruppen in % (n = 1.805, Mehrfachantworten möglich)

Personen- gruppen	kleinere Wohn- ung	höherer Wohn- komfort	bessere ärztliche Versor- gung	Nähe zu den Kindern	anderes soziales Umfeld	familiäre Gründe	Rück- kehr ins Geburts- land
Befragten insgesamt	25,0	22,8	16,7	15,3	15,1	11,6	5,9

Geschlecht

Frauen	26,2	20,8	16,3	16,5	14,0	11,0	4,5
Männer	22,9	26,4	17,6	13,1	17,1	12,7	8,3

Migrationshintergrund

mit	19,9	31,3	27,3	24,1	11,6	17,6	17,6
ohne	27,1	19,3	12,4	11,7	16,7	9,2	1,0

Altersgruppen

50- bis 64-J.	23,8	26,9	17,0	15,7	17,7	12,8	7,6
65- bis 79-J.	28,1	16,8	15,8	14,7	10,9	9,6	2,9
80-J. u. älter	22,2	0,2	18,1	11,3	5,6	4,2	0,0

Wohnstatus

in selbstgenutztem Wohneigentum	33,8	11,6	13,8	15,1	12,3	9,1	2,5
im privaten Mietwohnungsbau	23,6	26,0	16,3	14,4	13,4	12,8	7,1
im kommunalen Mietwohnungsbau	18,6	28,9	20,6	16,9	21,1	10,9	6,5
im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	25,3	27,8	20,3	12,8	14,1	17,9	8,9

Berufsabschluss

Keinen Ausbildungs- abschluss	21,1	26,7	32,0	26,1	10,9	14,1	12,3
Lehre	26,1	19,3	13,7	14,6	14,9	10,5	1,9
Berufsfachschule	27,6	27,6	19,0	10,3	15,5	8,6	6,9
Fachhochschul- abschluss	29,6	25,4	15,6	13,3	19,4	11,1	6,7
Hochschulabschluss	25,7	24,6	9,4	11,7	17,7	14,3	5,3

3.5.5.5 Zukünftige Lage

Betrachtet man nur diejenigen, die im Alter nicht in ihrer jetzigen Wohnung verbleiben möchten, sondern an einen Umzug in nächster Zukunft denken, so lässt sich feststellen, dass 71,8 % von ihnen in Frankfurt am Main bleiben möchten. Bei Frauen und bei Befragten der höheren Altersgruppen (ab 65 Jahre) ist der Anteil noch höher. Vergleicht man diese Ergebnisse mit der Bevölkerungsbewegung der letzten Jahre⁶², so ist damit zu rechnen, dass die älteren Bewohner Frankfurts in Zukunft sehr viel häufiger innerhalb der Stadt eine neue Wohnung suchen.

Verbleibt man bei der Personengruppe, die für das Alter einen Umzug plant, so stellt sich ergänzend die Frage nach Zielorten außerhalb der Stadt. Die Befragungsergebnisse zeigen, dass es vor allem das Umland Frankfurts ist, das in Frage kommt, wenn denn der Entschluss feststeht, zukünftig nicht mehr innerhalb der Stadt zu wohnen. Durchschnittlich waren es fast 13 %, die diese Möglichkeit in Erwägung ziehen.

Tabelle 70: Zukünftige Wohnungslage der Befragten im Falle eines Umzugs gesamt in % (n = 1.805)

Personengruppen	innerhalb der Stadt	im Umland von Frankfurt a.M.	anderer Ort in Deutschland	Ausland
Befragten insgesamt	71,8	12,9	8,3	7,1

Bei Männern war dies häufiger der Fall als bei Frauen, bei der jüngeren Altersgruppe öfter als bei der älteren und auch Personen ohne bzw. mit niedrigerem Berufsabschluss sind mehr an einem Umzug ins Umland interessiert als Personen mit hohem Berufsabschluss. Als zweithäufigster Zielort wird von den Wegziehenden ein anderer Ort innerhalb Deutschlands genannt (8,2 %). Erhöht ist dieser Wert bei Männern, bei Personen ohne Migrationshintergrund, bei der Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen sowie bei Personen mit hohem Berufsabschluss. 7,1 % der Befragten gaben an, künftig im Ausland leben zu wollen; bei der Personengruppe mit Migrationshintergrund verdoppelt sich dieser Anteil fast. Hier dürften vor allem der Rückkehrwunsch ins Heimatland bzw. der Wunsch den Lebensabend im Ausland verbringen zu wollen, im Vordergrund stehen.

⁶² Vgl. Kapitel 3.2 Räumliche Bevölkerungsentwicklung.

Tabelle 71: Zukünftige Wohnungslage der Befragten im Falle eines Umzugs nach Personengruppen in % (n = 1805)

Personengruppen	innerhalb der Stadt	im Umland von Frankfurt a.M.	anderer Ort in Deutschland	Ausland
Geschlecht				
Frauen	76,1	11,6	7,2	5,1
Männer	63,6	15,2	10,3	10,9
Migrationshintergrund				
mit	70,2	12,9	3,2	13,7
ohne	72,5	12,8	10,3	4,4
Altersgruppen				
50- bis 64-Jährige	66,4	13,6	10,5	9,5
65- bis u. 79-Jährige	81,5	12,0	3,8	2,7
80-Jährige und älter	90,3	6,9	2,8	0,0
Berufsabschluss				
Keinen Ausbildungsabschluss	70,4	15,8	3,8	10,0
Lehre	73,5	12,9	8,3	5,3
Berufsfachschule	69,0	13,8	8,6	8,6
Fachhochschulabschluss	68,8	9,6	12,6	9,0
Hochschulabschluss	68,7	8,3	13,2	9,8

In Frankfurt am Main gibt es wie in jeder Stadt Stadtteile, die als Wohnstandorte mehr favorisiert werden als andere. Dabei nehmen unterschiedliche Faktoren Einfluss. Hierzu zählen beispielsweise das Verkehrsaufkommen, vorhandene Grünflächen, soziale bzw. kulturelle Einrichtungen oder gar die Kriminalitätsbelastung eines Stadtteils. Die Wichtigkeit dieser Faktoren mag je nach Zielgruppe variieren. So wird es für Familien mit Kindern sehr wichtig sein, dass ausreichend Spielflächen und Kindereinrichtungen vorhanden sind, während ältere Menschen eher eine ruhige Wohngegend mit guten Versorgungsmöglichkeiten suchen. Für die Wohnungsplanung ist die Informationsgrundlage über die gewünschten zukünftigen Wohnstandorte der Zielgruppe sehr wichtig. Nur so kann entsprechend auf den Wohnungsbestand und die erforderliche Infrastruktur in der Stadt Einfluss genommen werden. Im Rahmen der Befragung wurde deshalb versucht herauszufinden, welche Stadtteile es sind, die von den älteren Teilnehmern im Falle eines Umzugs bevorzugt werden.

Es zeigt sich, dass Sachsenhausen, Bornheim, Nordend, Westend und Bockenheim nicht nur von den meisten Befragten an erster Stelle genannt werden, sondern dass sie auch als Favoriten für den „2. und 3. Wunschstadtteil“ auftauchen.

Tabelle 72: Stadtteile, die am häufigsten im Falle eines Umzugs in Frage kommen (n= 1805)

Lfd.	1. Wunschstadtteil		2. Wunschstadtteil		3. Wunschstadtteil	
	<i>Stadtteil</i>	<i>in %</i>	<i>Stadtteil</i>	<i>in %</i>	<i>Stadtteil</i>	<i>in %</i>
1	Sachsenhausen	9,8	Bornheim	7,0	Sachsenhausen	2,4
2	Bornheim	8,9	Nordend	5,1	Bornheim	2,2
3	Nordend	7,0	Sachsenhausen	4,9	Nordend	1,7
4	Eschersheim	4,1	Eschersheim	2,9	Bockenheim	1,3
5	Westend	3,7	Bockenheim	2,6	Ginnheim	1,1
6	Bergen-Enkheim	3,2	Westend	2,5	Innenstadt	1,0
7	Bockenheim	3,1	Heddernheim	1,6	Westend	0,8
8	Griesheim	2,4	Ginnheim	1,5	Ostend	0,7
9	Innenstadt	2,3	Praunheim	1,2	Dornbusch	0,6
10	Niederrad	2,0	Schwanheim	1,2	Höchst	0,6

Interessant ist an dieser Stelle auch zu hinterfragen, inwieweit der bisherige Stadtteil nach einem Umzug erneut als Wohnstandort in Frage kommt. Folgende Tabelle zeigt, wie häufig der bisherige Stadtteil auch als zukünftiger Wohnstandort angegeben wurde. So wollen beispielsweise 82,4 % der Befragten aus Sachsenhausen, die in ansehbarer Zeit umziehen möchten, auch nach dem Umzug wieder in Sachsenhausen leben, während es im Gallus nur 31,9 % sind.

Tabelle 73: Anteil der Befragten, die nach dem Umzug wieder im gleichen Stadtteil leben möchten in % (n= 1805)

Sachsenhausen	82,4	Fechenheim	45,2
Eschersheim	75,9	Seckbach	42,9
Bornheim	74,1	Dornbusch	42,4
Bergen-Enkheim	68,3	Harheim	41,7
Kalbach-Riedberg	66,7	Preungesheim	41,7
Rödelheim	65,1	Ginnheim	41,5
Westend	64,3	Praunheim	34,4
Nordend	63,9	Gallus	31,9
Zeilsheim	55,8	Berkersheim	*
Nieder-Eschbach	51,9	Nieder-Erlenbach	*
Eckenheim	51,6	Ostend	*
Niederrad	50,9	Altstadt	*
Griesheim	50,6	Niederursel	*
Riederwald	50,0	Hausen	*
Schwanheim	50,0	Bonames	*
Sindlingen	50,0	Innenstadt	*
Bockenheim	49,3	Gutleutviertel	*
Heddernheim	48,1	Frankfurter Berg	*
Oberrad	47,4	Unterliederbach	*
Nied	46,9	Sossenheim	*
Höchst	45,7	Bahnhofsviertel	*

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

3.5.5.6 Zukünftige Wohnform

Welche Wohnform ziehen die Menschen vor, wenn sie ins Alter kommen? Diese Frage ist für die Wohnungsplanung genauso wichtig wie beispielsweise die Frage nach dem gewünschten Wohnstandort bzw. nach der Größe und Ausstattung der Wohnung. Die Frage der zukünftigen Wohnform wurde aus diesem Grund in den Fragenkatalog aufgenommen.

Die Befragungsergebnisse lassen deutlich den Wunsch erkennen, auch im Alter möglichst selbstständig und unabhängig einen eigenen Haushalt führen zu wollen. Die Wohnform, die für die Zukunft von den Befragten am meisten gewünscht wird, ist deshalb die „altersgerechte, kleine Wohnung“, die von allen angegebenen Formen die größte Selbstständigkeit fordert und auch zunächst keinerlei Hilfe von außen vorsieht, wenn die Gesundheit nachlassen sollte und Unterstützung benötigt wird. Als zweite Wunschform wurde die „Hausgemeinschaft mit einer jeweils eigenen Wohnung“ genannt. Mit dieser Wohnform lässt sich die Unabhängigkeit aufrecht erhalten, wobei man jederzeit auf Kontakte und ggf. Unterstützung zurückgreifen kann. Weiterhin folgt die Form „Wohnung mit Betreuungsvertrag“. Hier wird konkrete Hilfe eingeplant, die nach je nach Vertrag selbstbestimmt erworben wird. Auch mit dieser Form geht der Betroffene keinerlei Verpflichtung gegenüber anderen ein. Der Vertrag kann jederzeit gekündigt oder ggf. abgeändert werden.

Tabelle 74: Gewünschte Wohnform in der Zukunft gesamt, Angaben in % (Mehrfachantworten möglich)

Personengruppen	altersgerechte kleine Whg.	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	Whg mit Betreuungsvertrag	bei den Kindern wohnen	Wohngemeinschaft	Altenpflegeheim	Sonstige	Weiß nicht
Befragten insgesamt	25,8	23,5	21,3	7,3	7,2	6,7	6,3	17,8

Die drei genannten Formen nehmen bei durchweg allen Personengruppen bis auf die Ältesten (80-Jährige und älter) die vordersten Plätze in der Rangfolge ein. Bei den Hochbetagten verlieren diese Formen an Attraktivität zugunsten des „Altenpflegeheims“ und des „Wohnens bei den eigenen Kindern“.

Differenziert man weiter nach Personengruppen, so favorisieren Männer und Personen mit Migrationshintergrund etwas häufiger die kleine altersgerechte Wohnung, als Frauen und Personen ohne Migrationshintergrund dies tun. Auch Personen im privaten sowie im kommunalen

len bzw. genossenschaftlichen Wohnungsbau liegen mit ihren Werten über dem Durchschnitt. Die Wohnform „Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Wohnung“ ist eher ein Modell für die Personengruppe ohne Migrationshintergrund als für die Gruppe mit Migrationshintergrund. Über dem Durchschnitt befinden sich an dieser Stelle auch die Mieter im privaten Wohnungsbau sowie die Personen mit hohem Berufsabschluss. Für Männer und vor allem für Personen mit Migrationshintergrund sowie für Befragte ohne Berufsabschluss hat die Wohnung mit Betreuungsvertrag eine geringere Akzeptanz als für die anderen Personengruppen.

Alle anderen abgefragten Wohnformen folgen mit großem Abstand; sie belegen fast die gleichen Rangplätze. Dabei handelt es sich zunächst um das Wohnen bei den eigenen Kindern, was von 7,3 % angekreuzt wurde. Den fast gleichen Wert (7,2 %) erhielt das Leben in einer Wohngemeinschaft. Am schlechtesten schneidet das Altersheim mit 6,7 % ab. In einer Wohngemeinschaft zu leben, können sich die ältesten unter den Befragten, die Personen mit Migrationshintergrund sowie die Personen ohne Berufsabschluss und diejenigen, die im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau leben, am wenigsten von allen vorstellen. Dies ist eine Wohnform, die vergleichsweise gut bei Jüngeren und denjenigen mit hohem Berufsabschluss ankommt. Das Altenheim ist die Wohnform, die nur von den Ältesten unter den Befragten am häufigsten angekreuzt wurde. Zudem können sich Menschen mit hohem Ausbildungsniveau diese Form weniger für sich vorstellen als Personen mit keinem bzw. niedrigem Berufsabschluss.

Tabelle 75: Gewünschte Wohnform in der Zukunft nach Personengruppen in % (Mehrfachantworten möglich)

Personengruppen	alters- gerechte kleine Whg.	Haus- gemein- schaft mit jeweils eigener Whg.	Whg mit Betreu- ungs- vertrag	Wohn- gemein- schaft	Alten- pflege- heim	bei den Kindern wohnen	Sonstige	Weiß nicht
-----------------	---------------------------------------	---	---	----------------------------	---------------------------	------------------------------	----------	---------------

Geschlecht

Frauen	24,8	24,2	22,8	6,9	7,1	7,9	5,4	17,3
Männer	28,5	22,3	18,3	8,1	5,8	5,8	8,2	18,8

Migrationshintergrund

mit	27,3	17,4	14,5	4,6	5,5	12,1	7,6	23,1
ohne	25,3	25,5	23,6	8,1	7,1	5,7	5,8	16,0

Altersgruppen

50- bis 64-Jährige	29,9	33,3	20,8	11,6	3,9	6,3	7,7	13,8
65- bis 79-Jährige	23,7	15,6	23,1	3,4	8,2	7,6	5,0	21,3
80-Jährige und älter	13,9	6,3	16,9	0,8	16,1	10,3	3,8	22,2

Wohnstatus

in selbstgenutztem Wohneigentum	21,2	21,7	24,1	6,7	8,0	8,2	4,8	17,3
im privaten Mietwohnungsbau	32,9	29,1	19,4	8,2	5,3	5,7	6,2	17,1
im kommunalen Mietwohnungsbau	25,7	22,3	21,1	8,3	6,7	6,6	6,8	19,5
im genossen. Mietwohnungsbau	31,8	17,4	16,9	4,1	3,5	7,6	13,9	17,4

Berufsabschluss

Keinen Ausbildungs-	24,7	14,7	13,4	4,4	7,4	13,1	5,0	25,7
Lehre	27,1	22,9	24,6	6,9	7,3	6,5	5,7	17,3
Berufsfachschule	30,6	21,1	26,5	6,8	6,1	7,5	4,8	16,3
Fachhochschul- abschluss	27,4	36,2	22,7	11,1	4,6	4,9	7,2	11,7
Hochschulab- schluss	25,1	40,6	21,2	13,1	4,8	4,3	8,0	9,2

3.5.5.7 Zukünftiger Wohnstatus

Als der aktuelle Wohnstatus abgefragt wurde, waren es nur 1,7 % der Befragten, die hierzu keine Angaben machten. Anders beim gewünschten zukünftigen Wohnstatus. Hier waren es mehr als 20 % der Befragungsteilnehmer, die diese Frage nicht beantworteten. Über die Gründe kann an dieser Stelle nur spekuliert werden: Entweder waren sie sich zum Zeitpunkt der Befragung noch nicht sicher, welcher Wohnstatus für sie in Zukunft in Frage kommt, oder sie wollten hierzu keine Angaben machen. Entsprechend der folgenden Tabelle möchte etwa jeder Vierte im Alter im selbstgenutzten Wohneigentum leben, jeder Zehnte möchte dagegen noch Wohneigentum erwerben. Für 24,4 % der Befragten kommt der kommunale Wohnungsbau und für 15,8 % der private Mietwohnungsbau in Frage. Nur sehr wenige erwägen den genossenschaftlichen Mietwohnungsbau.

Tabelle 76: Heutiger und künftiger gewünschter Wohnstatus im Alter gesamt in %

Personengruppen	im selbstgenutzten Wohneigentum	im privaten Mietwohnungsbau	im kommunalen Mietwohnungsbau	im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	Wohneigentum noch zu erwerben	ohne Angaben
Künftiger gewünschter Wohnstatus						
Befragten insgesamt	23,8	15,8	24,4	4,5	10,7	20,8
Aktueller Wohnstatus						
Befragten insgesamt	41,7	28,9	19,7	3,5	-	1,7

Das „selbstgenutzte Wohneigentum“ scheint auch in der Zukunft vor allem für Personen ohne Migrationshintergrund und denjenigen mit mittlerem bis hohem Berufsabschluss in Frage zu kommen, während im kommunalen Wohnungsbau weiterhin Personen mit Migrationshintergrund sowie Befragte ohne Berufsabschluss wohnen werden. Wohneigentum im Alter wollen die jüngste Altersgruppe und vor allem Personen mit hohem Berufsabschluss erwerben.

Tabelle 77: Gewünschter Wohnstatus im Alter nach Personengruppen in %

Personengruppen	im selbstgenutzten Wohneigentum	im privaten Mietwohnungsbau	im kommunalen Mietwohnungsbau	im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	Wohneigentum noch zu erwerben	ohne Angaben
Geschlecht						
Frauen	24,2	15,5	23,8	4,1	9,7	22,7
Männer	23,0	16,5	26,1	5,5	12,9	15,9
Migrationshintergrund						
mit	17,8	16,9	29,4	5,4	9,8	20,6
ohne	25,8	15,5	22,7	4,2	10,9	20,8
Altersgruppen						
50- bis 64-Jährige	27,0	16,7	26,4	4,7	13,5	11,6
65- bis 79-Jährige	19,7	15,6	24,1	4,9	8,4	27,3
80-Jährige und älter	27,1	11,1	15,6	0,8	5,5	39,9
Berufsabschluss						
Keinen Ausbildungsabschluss	17,5	15,1	33,0	5,1	7,2	22,1
Lehre	24,9	15,8	26,3	3,8	7,9	21,3
Berufsfachschule	23,1	17,0	25,2	5,4	10,9	18,4
Fachhochschulabschluss	25,4	15,3	19,9	5,9	18,2	15,3
Hochschulabschluss	28,9	17,4	12,5	5,1	21,5	14,6

Interessant ist an dieser Stelle auch zu überprüfen, wie sich der aktuelle Wohnstatus entsprechend der vorliegenden Angaben zukünftig verändern wird. Ergänzende statistische Auswertungen ergaben, dass etwa die Hälfte der Befragten, die aktuell im selbstgenutzten Wohneigentum leben, auch zukünftig dort wohnen bleiben, während 14,5 % dieser Befragten Wohneigentum erwerben wollen, d.h. sie wollen den Wohnstatus aufrecht erhalten, sich jedoch nach einer anderen Wohnung für das Alter umsehen. Von den Mietern im privaten Wohnungsbau wollen etwa 40 % bleiben, während sich etwa jeder Vierte von ihnen auf eine kommunale Wohnung bewerben möchte. Von den Mietern im geförderten Wohnungsbau wollen etwa zwei Drittel auch in Zukunft dort wohnen. Im genossenschaftlichen Wohnungsbau erwägt jeder Vierte in den kommunalen Wohnungsbau im Alter zu wechseln.

3.5.5.8 Zukünftige Wohnungsgröße

Welche Wohnungsgrößen werden von älteren Menschen in Zukunft gewünscht? Dies ist eine wichtige Frage, vor allem für diejenigen, die die Weichen für die zukünftige Wohnungsplanung stellen und die, die letztendlich als Investoren die Bauprojekte finanzieren.

In Kapitel 3.4.3.4 Wohnungsgröße wurde festgestellt, dass die ältere Bewohnerschaft Frankfurts aktuell im Vergleich zur jüngeren durchschnittlich über sehr viel mehr Wohnraum verfügt. Blicken die Befragten jedoch in die Zukunft, so tendieren sie eindeutig dazu, den Wohnraum im Alter verkleinern zu wollen. In folgender Tabelle werden bei den Ein- und Zwei-Personen-Haushalten die aktuellen und gewünschten Raumangaben für das Alter verglichen. Es zeigt sich, dass beide Haushaltstypen kleinere Wohnungen für die Zukunft erwägen. In beiden Fällen ist eine Verschiebung von großen Wohnungen (insbesondere 4 Räume sowie 5 und mehr Räume) hin zu Zwei-Zimmer-Wohnungen festzustellen.

Tabelle 78: Aktuelle und gewünschte Raumanzahl des Wohnraums in Ein- und Zwei-Personen-Haushalten in %

Raumzahl	Ein-Personen-Haushalt		Zwei-Personen-Haushalt	
	Aktuelle Raumanzahl	Gewünschte Raumanzahl im Alter	Aktuelle Raumanzahl	Gewünschte Raumanzahl im Alter
1 Raum	7,3	4,3	1,2	1,4
2 Räume	38,2	58,5	17,5	41,2
3 Räume	32,0	21,4	35,5	37,5
4 Räume	11,5	2,6	23,8	6,2
5 u. mehr Räume	9,3	0,3	21,0	1,5

Der Wunsch, im Alter den Wohnraum zu verkleinern, wird besonders deutlich bei den Personen, die im selbstgenutzten Wohneigentum leben. Aktuell verfügt in dieser Personengruppe fast die Hälfte der Ein-Personen-Haushalte über einen Wohnraum mit vier und mehr Räumen. Zukünftig sind es jedoch nur noch 5,5 %, die sich einen Wohnraum in dieser Größe wün-

schen. Ähnlich sieht es bei den Zwei-Personen-Haushalten aus, die im Eigenheim leben. Aktuell wohnen 67 % in Wohnungen bzw. Häusern mit vier und mehr Räumen. Realisieren sich die Wünsche dieser Personengruppe, werden es in Zukunft nur noch 9,8 % von ihnen sein.

Tabelle 79: Aktuelle und gewünschte Raumanzahl der Wohneigentümer in Ein- und Zwei-Personen-Haushalten in %

Raumzahl	Ein-Personen-Haushalt		Zwei-Personen-Haushalt	
	Aktuelle Raumanzahl	Gewünschte Raumanzahl im Alter	Aktuelle Raumanzahl	Gewünschte Raumanzahl im Alter
1 Raum	1,0	2,4	0,4	1,1
2 Räume	16,3	45,5	5,5	35,1
3 Räume	33,7	28,4	25,9	38,7
4 Räume	20,9	5,1	30,9	7,9
5 u. mehr Räume	26,7	0,4	36,1	1,9

3.5.5.9 Zukünftige Mietkosten

Um ein möglichst genaues Bild über die zukünftigen Wohnwünsche der Befragten zu erhalten, müssen neben der gewünschten Wohnungsgröße und Wohnform auch die Wohnkosten abgefragt werden, die der Betroffene in Zukunft bereit bzw. in der Lage ist zu zahlen. Es sollten deshalb Mieter wie auch selbstnutzende Eigenheimbesitzer im Rahmen der Befragung den Wohnkostenbetrag angeben, den sie zukünftig zahlen möchten bzw. können. Diese zukünftigen Wohnkosten wurden, wie folgende Tabelle zeigt, mit den aktuellen Bruttomiet- bzw. Finanzierungsleistungen für das Eigenheim inkl. Nebenkosten verglichen (siehe Kapitel 3.4.3.5). Demnach lässt sich feststellen, dass beide Personengruppen – Mieter wie Eigenheimbesitzer – zukünftig weniger für das Wohnen insgesamt ausgeben möchten als im Moment, wobei die Einsparungswünsche bei beiden im Verhältnis fast gleich hoch sind: Die Mieter wollen durchschnittlich 16,6 % und die Eigenheimbesitzer 16,4 % weniger für den Wohnraum im Alter bezahlen.

Tabelle 80: Durchschnittliche vorstellbare Wohnkosten inkl. Nebenkosten im Alter pro Person der Befragten gesamt in €

Personengruppen	Miete in €	Wohnungs- bzw. Hauseigentümer
Befragten insgesamt	456	557

Wirft man einen Blick auf die verschiedenen Personengruppen, so lässt sich für Mieter feststellen, dass vor allem Personen mit Migrationshintergrund, Mieter im privaten Wohnungsbau und Befragte ohne Berufsabschluss mehr einsparen wollen als andere. Bei Eigenheimbesitzern liegen die Werte für Frauen, Personen mit Migrationshintergrund, die jüngste Altersgruppe sowie Personen mit mittleren Ausbildungsabschlüssen über dem Durchschnitt.

Tabelle 81: Zukünftige vorstellbare Wohnkosten pro Person der Befragten nach ausgewählten Personengruppen in %

Personengruppen	Miete	Wohnungs- bzw. Hauseigentümer
Geschlecht		
Frauen	461	545
Männer	449	585
Migrationshintergrund		
mit	386	502
ohne	487	567
Altersgruppen		
50- bis 64-Jährige	449	521
65- bis 79-Jährige	463	586
80-Jährige und älter	505	651
Wohnstatus		
in selbstgenutztem Wohneigentum	-	557
im privaten Mietwohnungsbau	461	-
im kommunalen Mietwohnungsbau	410	-
im genossenschaftl. Mietwhgsbau	392	-
Berufsabschluss		
Keinen Berufsabschluss	367	485
Lehre	455	489
Berufsfachschule	457	550
Fachhochschulabschluss	521	638
Hochschulabschluss	591	698

3.5.5.10 Unterstützung im Pflegefall

Es wurde bereits ausgeführt, dass die Betreuung und Pflege älterer Menschen zukünftig nicht mehr alleine durch die Familie des Betroffenen erfolgen kann, sondern mindestens mit Unterstützung von außen organisiert werden muss. Es stellt sich deshalb die Frage, wie die Struktur des Hilfenetzes zukünftig aussehen sollte und wo Schwerpunkte gesetzt werden müssen.

In der Befragung wurden die Teilnehmer mit der Möglichkeit konfrontiert, dass ein Notfall eintreten könnte und sie auf Unterstützung und möglicherweise sogar auf Pflege angewiesen wären. Wer würde in diesem Fall einspringen und die notwendige Hilfe leisten? Auf diese Frage hin wurde von allen Antwortmöglichkeiten am häufigsten der „Pflegedienst“ angekreuzt – und zwar über alle Personengruppen hinweg. An zweiter Stelle steht „der Ehepartner“, wenn es um notwendige Hilfe und Pflege im Alter geht. Etwa 36 % der Befragten erwarten von ihrem Partner im Pflegefall Unterstützung. Jeder vierte Befragungsteilnehmer baut im Notfall auf die Hilfe von Familienangehörigen.

Tabelle 82: Unterstützung im Pflegefall nach Befragten insgesamt in % (Mehrfachantworten möglich)

Personengruppen	Pflegedienst	(Ehe-) Partner	Familienangehörige	selbstorganisierte bezahlte Helfer	Sonstiges
Befragten insgesamt	55,5	36,2	23,7	25,8	8,7

Bei Personen mit Migrationshintergrund ist die Erwartung, Hilfe im Notfall durch den Partner bzw. durch Familienangehörige zu erhalten, deutlicher ausgeprägt als bei Personen ohne Migrationshintergrund. Personen ohne Berufsabschluss vertrauen häufiger auf die Unterstützung durch die Familie als Befragte mit hohem Abschluss. Zudem steigt mit zunehmendem Alter die Erwartungshaltung gegenüber den Familienangehörigen. Die Möglichkeit selbstorganisierte bezahlte Helfer einzuschalten, favorisiert etwa jeder Vierte, wobei sich diese Form der Unterstützung vor allem Personen im selbstgenutzten Wohnungsbau und Befragte mit höherem Berufsabschluss vorstellen können. Von der Gruppe mit Migrationshintergrund sowie der Mieter im kommunalen Wohnungsbau wird diese Form weit weniger erwogen.

**Tabelle 83: Unterstützung im Pflegefall nach Personengruppen in %
(Mehrfachantworten möglich)**

Personengruppen	Pflege- dienst	(Ehe-) Partner	Familien- angehörige	selbst- organisierte bezahlte Helfer	Sonstiges
Geschlecht					
Frauen	57,9	33,7	24,8	28,1	8,7
Männer	50,6	41,9	21,1	20,6	8,6
Migrationshintergrund					
mit	43,0	38,4	31,1	14,8	8,3
ohne	59,6	35,5	21,2	29,4	8,8
Altersgruppen					
50- bis 64-Jährige	57,4	38	20,2	27,1	10,7
65- bis 79-Jährige	52,8	37,9	25,6	24,3	7,0
80-Jährige und älter	59,4	18,9	35,1	24,9	3,8
Wohnstatus					
in selbstgenutztem Wohneigentum	54,5	41,4	26,2	37,2	6,4
im privaten Mietwohnungsbau	58,1	29,8	19,6	20,9	9,8
im kommunalen Mietwohnungsbau	56,3	35,6	24,2	12,9	10,2
im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	52,9	37,8	23,8	15,1	9,9
Berufsabschluss					
Keinen Ausbildungs- abschluss	47,6	34,5	34,8	12,9	7,8
Lehre	58,8	38,4	23,8	24,4	8,2
Berufsfachschule	60,5	39,5	21,1	27,7	7,5
Fachhochschul- abschluss	65,3	33,1	17,3	36,2	7,1
Hochschulabschluss	58,3	34,2	13,7	44,2	9,5

In ergänzenden statistischen Auswertungen wurde die Haushaltsstruktur der Befragten in die Betrachtung miteinbezogen. Wie folgende Tabelle zeigt, bleibt auch hier die Hilfe von außen in Form des Pflegedienstes die wichtigste Hilfeform. Nur bei Befragten, die mit ihrem Ehe- bzw. Lebenspartner zusammenwohnen, rückt der Partner an die erste Stelle. Trotzdem wollen auch hier mehr als die Hälfte den Pflegedienst einschalten, wenn der Notfall eintritt.

Tabelle 84: Unterstützung im Pflegefall nach Haushaltstyp in %

<i>Haushaltsform</i>	<i>Pflege durch:</i>			
	<i>Pflegedienst</i>	<i>(Ehe-) Partner</i>	<i>Familienangehörige</i>	<i>selbstorganisierte bezahlte Helfer</i>
Alleine	64,1	-	19,6	27,1
mit Ehe- bzw. Lebenspartner	51,2	58,5	24,6	25,5
mit Kinder od. Angehörige	50,7	42,4	37,2	25,1

3.5.5.11 Zukünftige Dienstleistungen

Bereits der vorhergehende Abschnitt verdeutlichte, dass die Befragten im Pflegefall verstärkt auf die Hilfe von außen zurückgreifen wollen oder auch müssen, weil sich das zukünftige Hilfenetz innerhalb der Familie, u.a. aufgrund der zunehmenden Berufstätigkeit von Frauen, mehr und mehr auflösen wird. Vor diesem Hintergrund stellt sich nun die Frage, welche Dienstleistungsformen die Befragten im Alter in Anspruch nehmen möchten. Entsprechend der folgenden Tabelle sind Hilfe bei der Hausarbeit bzw. Raumpflege, Handwerksdienste, Betreuung und Versorgung bei Krankheit, die Gartenpflegedienste sowie das Angebot der Notrufzentrale die „Dinge“, die von den Befragten am häufigsten genannt wurden.

Tabelle 85: Zukünftige erforderliche Dienstleistungen nach Befragten insgesamt in % (Mehrfachantworten möglich)

Personengruppen	Hausarbeits-/ Raumpflegehilfe	Handwerksdienste	Betreuung und Versorgung bei Krankheit	Gartenpflegedienste	Notrufzentrale
Befragten insgesamt	53,7	46,3	45,1	34,0	32,8

Weit unter dem Durchschnitt wurden diese Anteile von Personen mit Migrationshintergrund, Mietern – hier besonders aus dem kommunalen und genossenschaftlichen Mietwohnungsbau – und Personen ohne Berufsabschluss genannt. Dies sind gleichzeitig diejenigen Gruppen, die

tendenziell über ein geringeres Einkommen⁶³ verfügen, was hier sicherlich von entscheidender Bedeutung ist.

Tabelle 86: Zukünftige erforderliche Dienstleistungen nach Personengruppen in % (Mehrfachantworten möglich)

Personengruppen	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	Handwerksdienste	Betreuung und Versorgung bei Krankheit	Gartenpflege-dienste	Notruf-zentrale
Geschlecht					
Frauen	56,5	47,6	46,3	36,1	34,5
Männer	45,7	43,1	42,0	28,5	27,3
Migrationshintergrund					
mit	41,2	34,5	42,7	18,0	32,4
ohne	57,1	49,5	45,7	38,4	32,9
Altersgruppen					
65- bis u. 80-J.	51,5	45,9	44,5	31,7	32,5
80-J. und älter	66,4	50,1	49,2	47,5	34,5
Wohnstatus					
in selbstgenutztem Wohneigentum	65,9	59,9	47,6	54,2	34,9
im privaten Mietwohnungsbau	45,3	32,2	42,5	7,4	30,0
im kommunalen Mietwohnungsbau	35,7	33,9	42,9	14,3	28,9
im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	36,4	31,2	51,9	20,8	39,7
Berufsabschluss					
Keinen Ausbildungsabschluss	44,6	34,5	45,9	21,5	30,1
Lehre	53,6	46,7	44,3	37,1	31,5
Berufsfachschule	60,8	50,6	51,9	39,2	34,2
Fachhochschulabschluss	65,3	60,2	54,1	41,2	38,8
Hochschulabschluss	69,0	65,2	52,4	43,3	42,2

⁶³ Bedingt durch die hohe Korrelation von Berufsabschlüssen und Einkommen wird nur eines von beiden Merkmalen betrachtet, und zwar Berufsabschlüsse. Vgl. hierzu: <http://www.oecd.org/dataoecd/36/4/40701218.pdf>, S. 141 und http://www.bmbf.de/pub/bildung_auf_einen_blick_07_wesentliche_aussagen.pdf, S.12.

Zu den Dienstleistungsformen, die weniger häufig angekreuzt wurden, zählen: Einkaufsdienste (21,4 %), Essen auf Rädern (19,8 %), Fahrdienst (16,4 %), Waschdienst (13,4 %), Begleitdienst (12,2 %) und Besuchsdienst (4,6 %). Für diese Dienstleistungen lässt sich festhalten, dass hier fast durchweg die höchste Nennung bei Personen mit hohem Berufsabschluss zu verzeichnen ist und sich damit erneut ein positiver Zusammenhang zwischen nachgefragten Dienstleistungen und dem zur Verfügung stehenden Einkommen vermuten lässt. Zudem fällt auf, dass Frauen häufiger als Männer angebotene Dienstleistungsformen in Anspruch nehmen möchten, und sich damit generell offener als die männlichen Befragten gegenüber fremder Hilfe von außen zeigen. Auch wird es mit zunehmendem Alter der Befragten wahrscheinlicher, dass die Bereitschaft vorliegt, fremde Hilfe zu akzeptieren.

3.5.5.12 Gewünschte Ausstattungsmerkmale im zukünftigen Wohnumfeld

Zur zukünftigen Wohnsituation von älteren Menschen zählt neben der seniorenrechten Ausstattung der Wohnung ein Wohnumfeld, das so gestaltet ist, dass sich ältere Menschen möglichst problemlos ohne fremde Hilfe bewegen können. In der Befragung wurden in Anlehnung an die barrierefreien Bauvorgaben nach DIN 18025 mehrere Ausstattungsmerkmale genannt, die zum unmittelbaren Wohnumfeld älterer Menschen gehören sollten. Die Befragten gaben an, welche dieser angegebenen Merkmale sie sich in ihrem Umfeld wünschen. Die höchste Nennung hatte der „barrierefreie Hauseingang“. Demnach wünschte sich fast jeder Dritte unter ihnen einen problemlosen Zugang zur Wohnung bzw. zum eigenen Haus. Wichtig sind auch die Rampe und der Rollstuhl für die älteren Menschen. Jeder Fünfte möchte diese Vorrichtung, um ggf. mit einem Rollator bzw. Rollstuhl ungehinderten Zugang zu den eigenen Räumlichkeiten zu haben. An fünfter Stelle stehen die „rutschfesten Bodenbeläge“, gefolgt von den „Sitzgelegenheiten“, der „Tiefgarage“ und dem „Gemeinschaftsraum“.

Tabelle 87: Gewünschte Ausstattungsmerkmale im zukünftigen Wohnumfeld nach Befragten insgesamt in % (Mehrfachantworten möglich)

Personengruppen	Barrierefreier Hauseingang	Rampe	Fahrrad	Außenbeleuchtung	rutschfeste Bodenbeläge	Sitzgelegenheiten	Tiefgarage	Gemeinschaftsraum
Befragten insgesamt	30,1	19,4	19,0	12,1	11,6	8,3	6,8	4,1

Bezieht man die einzelnen Merkmale auf die unterschiedlichen Personengruppen wie in Tabelle 88 gezeigt, so fällt auf,

- dass der barrierefreie Hauseingang und die Rampe am häufigsten von Eigenheimbesitzern und Personen mit hohem Berufsabschluss angegeben wurden;
- dass der Fahrstuhl vor allem von Personen mit Migrationshintergrund, von Mietern generell und Befragten mit hohem Berufsabschluss gewünscht wird;
- dass die Außenbeleuchtung für Personen mit Migrationshintergrund, Mietern im kommunalen und genossenschaftlichen Wohnungsbau sowie Personen ohne Migrationshintergrund sehr wichtig ist;
- dass die rutschfesten Bodenbeläge vor allem von Personen mit Migrationshintergrund und Mietern im genossenschaftlichen Wohnungsbau genannt werden;
- dass Sitzgelegenheiten und der Gemeinschaftsraum Ausstattungsmerkmale im Wohnumfeld sind, die sich vor allem Personen mit Migrationshintergrund, Mieter im kommunalen Wohnungsbau und Befragte ohne Berufsabschluss wünschen;
- dass die Tiefgarage am ehesten von Männern, Personen mit Migrationshintergrund sowie Mietern im kommunalen Wohnungsbau gefordert wird.

Tabelle 88: Gewünschte Ausstattungsmerkmale im zukünftigen Wohnumfeld nach Personengruppen in % (Mehrfachantworten möglich)

Personengruppen	Barriere freier Haus- eingang	Rampe	Fahr- stuhl	Außen- beleuch- tung	rutsch- feste Boden- beläge	Sitz- gelegen- heiten	Tief- garage	Ge- mein- schafts- raum
-----------------	----------------------------------	-------	----------------	----------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	-----------------	----------------------------------

Geschlecht

Frauen	29,6	19,2	18,3	11,5	11,4	8,6	5,8	3,5
Männer	31,6	20	21,5	14,0	12,2	7,1	10,6	5,5

Migrationshintergrund

mit	30,6	18,2	25,7	15,5	14,1	12,4	8,4	6,9
ohne	29,9	19,7	17,2	11,2	10,9	7,3	6,4	3,3

Altersgruppen

65- bis 79-J.	30,3	20,2	19,6	11,9	11,4	8,3	7,5	4,3
80-J. u. älter	29,2	15,9	16,6	12,6	12,6	8,3	4,3	2,8

Wohnstatus

in selbstgenutztem Wohneigentum	33,6	25,9	14,3	8,2	8,5	5,0	5,5	1,9
im privaten Mietwohnungsbau	25,0	12,7	25,7	11,7	11,2	8,0	7,3	5,6
im kommunalen Mietwohnungsbau	30,2	13,6	25,5	20,0	17,1	16,2	8,8	7,1
im genossenschaftl. Mietwohnungsbau	31,2	14,3	23,4	27,3	23,4	11,7	6,5	10,4

Berufsabschluss

Keinen Ausbil- dungsabschluss	26,1	14,1	20,3	17,5	16,0	12,6	5,9	7,4
Lehre	30,4	20,2	16,0	10,0	9,6	7,1	6,2	2,8
Berufsfachschule	32,5	20,3	20,3	12,7	11,4	8,9	7,6	3,8
Fachhochschul- abschluss	36,7	27,6	27,8	11,2	11,2	8,2	9,2	3,1
Hoch- schulabschluss	34,8	26,7	24,1	10,7	8,6	7,5	9,1	4,3

3.6 Zusammenfassung:

Bevölkerungsentwicklung:

Die demographische Entwicklung hat in den letzten Jahren in Frankfurt am Main nicht so ausgeprägte Spuren hinterlassen wie im Bundesgebiet insgesamt, in Hessen und in anderen vergleichbaren deutschen Großstädten. Doch verzeichnen auch hier die älteren Altersgruppen eine stärkere Zunahme als die Bevölkerung insgesamt. Insbesondere bei Hochbetagten (80-Jahre und älter) und bei älteren Migranten sind stärkere Zunahmen festzustellen. Ähnliche Entwicklungen werden für die Zukunft prognostiziert. Aber während auf Bundesebene und in Hessen zukünftig weniger junge Menschen leben, wird sich in Frankfurt am Main die Zusammensetzung der Bevölkerung in dieser Hinsicht kaum verändern. Bei den älteren Altersgruppen allerdings wird auf allen staatlichen Ebenen eine Zunahme zu verzeichnen sein, wenn auch in Frankfurt am Main wiederum nicht so ausgeprägt. Langfristige Prognosen besagen, dass bis 2020 bzw. 2025 in der Stadt etwa mit einem Fünftel Senioren in der Bevölkerung zu rechnen ist.

In den letzten zehn Jahren sind in Frankfurt am Main insgesamt mehr Menschen zu- als weggezogen. Dies gilt jedoch nicht für die ältere Bevölkerung. Bei den Älteren gestaltet sich der Wanderungssaldo durchweg negativ, d.h. in den letzten Jahren sind mehr ältere Menschen aus Frankfurt am Main weggezogen, als von außerhalb der Stadt hinzugekommen sind. Sollten sich die Umzugswünsche, die die Befragten geäußert haben, realisieren, dürfte sich dieser Trend in Zukunft umkehren. 71 % der im Rahmen der vorgelegten Studie befragten Personen, die für die Altersphase einen Umzug ins Auge fassen, wollen sich nämlich ihren neuen Wohnraum innerhalb der Stadt suchen. Zu den Stadtteilen, die von den Befragten als Wohnstandort favorisiert wurden, zählen Sachsenhausen, Bornheim, Nordend, Eschersheim, Westend und Bockenheim. Diejenigen, die im Alter nicht in Frankfurt am Main bleiben wollen, haben sich in der Vergangenheit vorrangig im Umland der Stadt niedergelassen. Diese Tendenz zeichnet sich auch für die Zukunft ab. Bei der ausländischen Bevölkerung spielt das Ausland als zukünftiger Wohnort nach wie vor eine große Rolle. Hier dürfte der Rückkehrwunsch ins Heimatland ausschlaggebend sein.

Einkommenssituation:

Unsichere Erwerbsbiographien und geringe Einkünfte erschweren die Möglichkeit einer Altersversorgung, die später ein Leben über dem Grundsicherungsniveau erlaubt. Sicherungslü-

cken, die entstehen, können später kaum ausgeglichen werden. Betroffen sind insbesondere Geringverdiener bzw. diejenigen, deren Erwerbsphase von Unterbrechungen bzw. von Beschäftigungen außerhalb der Sozialversicherungspflicht gekennzeichnet ist. Auch in Frankfurt ist in den letzten Jahren ein Anstieg der Zahl der Empfänger der Grundsicherungsleistungen festzustellen. Zudem weist der Anstieg der Zahl der SGB II-Leistungsempfänger darauf hin, dass es auch in Frankfurt Engpässe in der zukünftigen Altersvorsorge geben kann.

Aktuelle Wohnsituation der Befragten insgesamt:

Die meisten älteren Bewohner in Frankfurt leben in ihrer eigenen Wohnung (97,3 %); überwiegend wohnen sie zu zweit oder alleine. Je älter die Menschen sind, umso höher ist die Wahrscheinlichkeit, dass sie alleine wohnen; dies betrifft vor allem hochaltrige Frauen. Wenige Befragte wohnen mit ihren Kindern zusammen, noch weniger in einer Wohngemeinschaft.

Meist liegt eine sehr lange Wohndauer vor. Mehr als die Hälfte der Befragten wohnt länger als 40 Jahre in der Stadt, fast jeder Dritte mehr als 40 Jahre im Stadtteil und circa jeder Fünfte über 40 Jahre in der aktuellen Wohnung. Besonders lange wohnen Personen mit selbstgenutztem Wohneigentum in der gleichen Wohnung bzw. im gleichen Haus. Etwas geringer ist die Wohndauer in der jetzigen Wohnung bei der Altersgruppe der 50-bis 65-Jährigen, den Mietern, Migranten und Personen mit hohem Berufsabschluss. Mit der langen Wohndauer geht eine hohe Zufriedenheit mit der jetzigen Wohnung und dem aktuellen Wohnumfeld einher.

Fast jeder Zweite unter den Befragten wohnt in einem Mehrfamilienhaus mit bis zu fünf Etagen. Bei denjenigen die Wohneigentum besitzen, ist es anders. Bei ihnen steht das Reihenhaus an erster Stelle. Im Ein- bzw. Zweifamilienhaus sind vorrangig Personen mit mittlerem und weniger häufig solche mit hohem Berufsabschluss anzutreffen. Am häufigsten wohnen die Befragten zur Miete. Mehr als jeder Zweite lebt in einer Mietwohnung, während im Eigenheim circa 40 % der Befragungsteilnehmer wohnen. Unter den Wohneigentümern befinden sich vorrangig Personen mit hohem Berufsabschluss. Weniger vertreten sind hier Personen mit Migrationshintergrund. Auffällig sind die großzügigen Wohnflächen der Befragten, die vergleichsweise weit über den Fördervorgaben des Sozialen Wohnungsbaus und auch über dem gesamtstädtischen Durchschnitt liegen. So liegt die durchschnittliche Wohnfläche pro befragte Person bei 51,6 qm, während sie laut amtlicher Statistik für die Gesamtbevölkerung bei durchschnittlich 36,9 qm liegt. Am besten schneiden hierbei die Personen ohne

Migrationshintergrund und die Gruppe mit hohem Berufsabschluss ab. Über weniger Fläche verfügen Personen mit Migrationshintergrund, Mieter – hier vor allem die Mieter im kommunalen Wohnungsbau – und Personen ohne Berufsabschluss. Gleiches bestätigt der Blick auf die Raumzahl. Mehr als drei Viertel aller Befragten steht durchschnittlich mehr als ein Wohnraum zur Verfügung. Nur bei 4,2 % der Befragungsteilnehmer sind weniger Räume als Personen im Haushalt vorhanden. Weniger günstig als die Wohnraumgröße gestaltet sich jedoch die Wohnungsausstattung, zumindest aus dem Blickwinkel altersgerechten Wohnens. So geben weit weniger als die Hälfte der Befragten an, in einer Wohnung bzw. in einem Haus mit seniorenrechter Ausstattung zu leben. Nur knapp jeder Zehnte verfügt über eine seniorenrechte Sanitäreinrichtung bzw. über einen Fahrstuhl⁶⁴. Die Mieter im kommunalen Wohnungsbau sind diesbezüglich am schlechtesten, die Mieter im Eigenheim am besten ausgestattet.

Unterstützung von außen nehmen die älteren Befragten vor allem in den Bereichen Handwerksdienste, Hausarbeit- und Raumpflege sowie in der Gartenpflege in Anspruch. Solche Dienste leisten sich vorrangig die Ältesten, Eigenheimbesitzer und Personen mit hohem Berufsabschluss. Dies deutet auf einen positiven Zusammenhang zwischen der Inanspruchnahme fremder Dienste und den finanziellen Möglichkeiten der Befragten hin.

Wie teuer ist nun das Wohnen für die Mieter und Eigenheimbesitzer? Laut Befragungsergebnisse muss der einzelne Mieter im Monat durchschnittlich 547 € für seinen Wohnraum ausgeben, wobei die Nebenkosten 26 % ausmachen. Im privaten Mietwohnungsbau liegen die Kosten über diesem Wert und im kommunalen und genossenschaftlichen darunter. Zudem steigt die Wohnkostenbelastung im Segment Mietwohnung mit der Höhe des Berufsabschlusses. Höher liegen die Wohnkosten der Eigenheimbesitzer, wobei dies in den meisten Fällen am größeren Wohnraum und der entsprechenden Ausstattung liegen dürfte. Für die Finanzierung der Eigentumswohnung bzw. des Hauses müssen im Monat 666 € brutto pro Person aufgewendet werden; die monatlichen Nebenkosten für das Eigenheim betragen hierbei 41,3 %. Auch bei den Eigenheimbesitzern steigen die Wohnkosten mit der Höhe des Berufsabschlusses.

Für alle Befragten gilt eine hohe Wohnzufriedenheit mit der jetzigen Wohnung. Fast drei Viertel aller Befragten gaben an, mit ihrer Wohnung bzw. mit ihrem Haus zufrieden bis sehr zufrieden zu sein. Selbst bei den Mietern, die planen im Alter nicht mehr in ihrer jetzigen Wohnung zu wohnen, liegt eine hohe Wohnzufriedenheit vor. Die Zufriedenheitswerte stei-

⁶⁴ Befragte mit Erdgeschosswohnung nicht mitgerechnet.

gen mit zunehmendem Alter und sind besonders hoch bei Eigenheimbesitzern und Personen mit hohem Berufsabschluss. Am niedrigsten sind sie bei den Mietern im kommunalen Mietwohnungsbau.

Für eine Beurteilung der Wohnsituation muss neben der Wohnung auch das Wohnumfeld mit in die Betrachtung einbezogen werden. Im Rahmen der Befragung gaben zwischen 60 und 85 % der Befragungsteilnehmer an, über folgende Merkmale im Wohnumfeld zu verfügen: „Grünfläche“, „ruhige Wohngegend“, „Einkaufsmöglichkeiten“, „gute ärztliche Versorgung“, „barrierefreie Verkehrsanbindung“ und gute „nachbarschaftliche Kontakte“. Hieraus lässt sich schließen, dass ein Großteil der älteren Menschen in Frankfurt am Main über ein Wohnumfeld verfügt, das wichtige altersgerechte Kriterien erfüllt. Überdurchschnittlich positiv gestalteten sich die Werte hierbei für Personen ohne Migrationshintergrund. Entsprechend liegen auch für das Wohnumfeld hohe Zufriedenheitswerte vor. Drei Viertel der Befragten gaben an, zufrieden bzw. sehr zufrieden mit ihrem Wohnumfeld zu sein. Unzufrieden sind nur sehr wenige.

Bedeutung des Themas „Wohnen im Alter“ und Informationsstand:

Mehr als die Hälfte der Befragten gab an, dass für sie das Thema „Wohnen im Alter“ sehr wichtig sei. Allerdings wollen die meisten von ihnen erst mit der konkreten Planung beginnen, wenn die Gesundheit nachlässt und die selbstständige Versorgung im Haushalt nicht mehr gewährleistet ist. Besonders trifft dies auf Personen zu, die im selbstgenutzten Wohneigentum leben. Nur jeder Fünfte will frühzeitig das Thema angehen und vor bzw. mit Eintritt des Ruhestandes in die Planung einsteigen. Zu denjenigen, die sich frühzeitig Gedanken machen, zählen vor allem Befragte mit hohem Berufsabschluss. Das ist auch die Personengruppe, die angibt, recht gut über die bestehenden Wohnmöglichkeiten im Alter informiert zu sein. Bei den anderen Befragten gestaltet sich der Informationsstand nicht sehr positiv. Mehr als 45 % aller Befragten gaben an, wenig bis gar nicht über die Thematik Bescheid zu wissen. Bei Personen mit Migrationshintergrund ist der Anteil noch höher. Allerdings melden die Befragten für sich Informationsbedarf an. Jeder Vierte möchte mehr über das Thema wissen.

Zukünftige Wohnsituation der Befragten insgesamt:

Wenn es um das zukünftige Wohnen älterer Menschen geht, ist die zentrale Frage, ob der Betroffene weiterhin in der bisherigen Wohnung leben möchte bzw. kann oder ob an Wohnalter-

nativen gedacht wird. Knapp 60 % der Befragten wollen auch im Alter in ihrer Wohnung bzw. in ihrem Haus verbleiben. Besonders häufig ist dies bei Eigenheimbesitzern der Fall. Mieter dagegen denken etwas öfter an einen Umzug. Auch Personen mit hohem Berufsabschluss erwägen häufiger als andere mögliche Wohnalternativen. Als Hauptgrund für den Verbleib in der bisherigen Wohnung bzw. im jetzigen Haus wurde die Vertrautheit mit der Wohnsituation genannt. Weitere wichtige Gründe sind die Bindung an das Wohneigentum, die ruhige Wohngegend sowie die sozialen Kontakte.

Es wurde bereits festgehalten, dass bei den Befragten eine hohe Wohnzufriedenheit vorliegt. Selbst diejenigen, die an einen Wegzug denken, scheinen zufrieden mit ihrer derzeitigen Wohnung bzw. mit ihrem Haus zu sein. Was sind also die Gründe, die zu einem Wegzug bewegen? Was müsste getan werden, damit auch ein weiterer Verbleib bis ins hohe Alter in der bisherigen Wohnung möglich wird? Ein zentraler Faktor spielt sicherlich die seniorengerechte Ausstattung. Denn nur etwa 16 % der Befragten gaben an, dass ihr jetziges Zuhause über eine altersgerechte Ausstattung verfügt. Das heißt, dass der Großteil der Befragten nicht die Voraussetzungen für ein Wohnen im Alter vorfindet. Auf die Frage, was den über 50-Jährigen an Ausstattung sehr wichtig wäre, wurden am häufigsten eine altersgerechte Sanitäreinrichtung und die Installation eines Notrufs genannt. Auch bei der Frage nach den Wegzugsgründen wurde von den Befragungsteilnehmern an erster Stelle die fehlende seniorengerechte Ausstattung genannt, gefolgt von dem Wunsch nach einem Balkon oder einer Loggia und nach einer günstigeren Miete. Darüber hinaus ist ein zentrales Bedürfnis der Befragten, dass sie auch in Zukunft selbständig und unabhängig in ihrem Haus bzw. in ihrer Wohnung leben können. Bei der Entscheidung für eine Wohnform ist dies ein wichtiges Kriterium. So wollen die meisten Befragungsteilnehmer zukünftig in einer altersgerechten kleinen Wohnung leben. An zweiter Stelle steht die Hausgemeinschaft mit der jeweils eigenen Wohnung und an dritter die Wohnung mit Betreuungsvertrag. Wenig gewünscht wird das Altersheim. Auch die Wohngemeinschaft findet nicht viel Zustimmung, und wenn, dann vorrangig bei Jüngeren und bei Personen, die über einen hohen Berufsabschluss verfügen. Geht es um den zukünftigen Wohnstatus, dann werden das selbstgenutzte Wohneigentum sowie die kommunale Mietwohnung favorisiert. Beide Wohnformen werden jeweils von einem Viertel der Befragungsteilnehmer gewünscht. Zudem denkt circa jeder Zehnte daran, sich für das Alter Wohneigentum zuzulegen.

Wie oben ausgeführt, verfügen die meisten der Befragten über relativ große Wohnflächen. Für die Zukunft allerdings, so der Wunsch der Befragten, soll dieser Wohnraum in der Regel

kleiner und günstiger werden. Dies gilt für Mieter wie für Eigenheimbesitzer gleichermaßen. Um durchschnittlich circa 17 % sollen die Kosten für den Wohnraum im Alter geringer sein.

Wie sieht es nun aus, wenn die Gesundheit nachlässt und ggf. die Pflegebedürftigkeit eintritt? Wie soll das Hilfenetz dann für die Befragten organisiert sein? Für die meisten der Befragten ist klar, dass die Unterstützung nicht durch die Familie, sondern vorrangig durch fremde Hilfe, das heißt durch Pflegedienste, organisiert werden muss. Nur von den Personen, die zu zweit leben, rechnet mehr als die Hälfte im Notfall zusätzlich mit der Unterstützung ihres Partners. Ergänzende Dienstleistungen hierzu werden vor allem von Hochbetagten, Eigenheimbesitzern und Personen mit hohem Berufsabschluss eingeplant. Auch an dieser Stelle steht offensichtlich die Frage der Finanzierbarkeit im Vordergrund.

4 Ältere Menschen und ihre aktuelle sowie zukünftige Wohnsituation in den Stadtteilen Frankfurts am Main

Nachdem die Wohnsituation der Bewohner im Alter 50 Jahre und älter sowie ihre Erwartungen an das eigene Wohnen im Alter auf gesamtstädtischer Ebene in Frankfurt am Main untersucht wurde, werden im folgenden Abschnitt die einzelnen Stadtteile Frankfurts näher betrachtet. Hierzu wurden, wie für die Stadt insgesamt, die in der amtlichen Statistik vorhandenen Daten sowie die kleinräumigen Befragungsergebnisse zur aktuellen und zur zukünftigen Wohnsituation herangezogen. In einem ersten Schritt wurde die absolute und anteilmäßige Verteilung der älteren Bewohner nach Altersgruppen und Migrationshintergrund auf die einzelnen Stadtteile ermittelt, um herauszufinden, welche Stadtteile hohe Anteile älterer Bewohner verzeichnen. In diesem Zusammenhang wurde auch untersucht, wie hoch der Anteil älterer Menschen aus den jeweiligen Stadtteilen ist, der in geförderten Wohneinheiten lebt. Anschließend wurden kleinräumige Bevölkerungsbewegungen der letzten Jahre ausgewertet, um festzustellen, ob bestimmte räumliche Bewegungstrends hin zu einzelnen Stadtteilen vorliegen. Für die Planung der Dienstleistungseinrichtungen ist es wichtig zu wissen, ob es Stadtteile gibt, in denen ältere Bewohner vorrangig alleine leben und so ggf. im Notfall auf fremde Hilfe angewiesen sind. Ein besonderes Augenmerk galt deshalb der Untersuchung der Haushaltsstrukturen. Zentral für die Verwirklichung der subjektiven Wohnvorstellungen sowie der künftigen Nachfrage nach Unterstützungsleistungen ist zudem die Einkommenssituation der Zielgruppe. Im Rahmen der Untersuchung lag keine Datengrundlage zur kleinräumigen Bestimmung der Einkommensverhältnisse vor. Doch zeigen die Daten zu Grundsicherungsleistungen für Ältere, in welchen Stadtteilen Haushalte mit öffentlicher Unterstützung leben.

Hinsichtlich der Wohnsituation konnten auf der Grundlage amtlicher Statistiken die Seniorenwohnungen für die einzelnen Stadtteile zusammengestellt werden, um so das Wohnangebot für die Zielgruppe einschätzen zu können. Um in weiteren Schritten die Wohnsituation der älteren Menschen konkret beurteilen zu können, wären detaillierte Daten zur Größe der Wohnfläche, der Wohnungsausstattung, der Eigentums- und Mietverhältnisse, der Wohnkosten und nicht zuletzt zur Gestaltung des unmittelbaren Wohnumfeldes erforderlich. In der amtlichen Statistik lagen hierüber keine Daten vor. Mittels der Befragungsergebnisse konnte jedoch diese Datenlücke annähernd geschlossen und damit Erkenntnisse über die Wohnsituation sowie die Wohnwünsche der Zielgruppe in den einzelnen Stadtteilen gesammelt werden.

4.1 Räumliche Verteilung der Altersgruppen

Eine Beurteilung der Wohnsituation der älteren Bewohner Frankfurts setzt die Information darüber voraus, wie sich diese Zielgruppe räumlich in der Stadt verteilt. Liegt eine gleichmäßige Verteilung vor, gibt es regionale Schwerpunkte bzw. Stadtteile, die kaum ältere Menschen zu verzeichnen haben? Mit den Antworten auf diese Fragen können erste Festlegungen getroffen werden, welche Gebiete bei den Handlungsvorhaben in besonderem Maß zu berücksichtigen sind. Deshalb wurden die Stadtteile nach der Zahl ihrer gesamten Einwohner absteigend sortiert und in weiteren Schritten untersucht, ob sich die hieraus ergebene Rangfolge auch auf die drei Altersgruppen (50- bis 64-Jährige, 65- bis 79-Jährige und 80 Jahre u. älter) übertragen lässt.

Zu den zehn Stadtteilen, in denen die meisten Menschen Frankfurts im Alter 50 Jahre und älter leben, zählen Sachsenhausen-Süd, Bockenheim, Bornheim, Ostend, Sachsenhausen-Nord, Nordend-West, Schwanheim, Niederrad, Nordend-Ost und Gallus. Die absoluten Zahlen reichen hier von 10.127 in Sachsenhausen-Süd bis 7.437 im Gallus. Insgesamt leben 38,5 % der älteren Einwohner Frankfurts in diesen zehn Stadtteilen. Fast identisch ist das Ergebnis, wenn es um die Verteilung der Einwohner insgesamt geht. Nur die Stadtteile Griesheim und Schwanheim wechseln die Positionen, ansonsten stehen auch hier die gleichen Stadtteile an der Spitze der Tabelle. Damit leben etwa 39,7 % der Gesamtbevölkerung in den ersten zehn Stadtteilen.

Ähnliche Verteilungsverhältnisse lassen sich bei den zehn kleinsten Stadtteilen Frankfurts feststellen. Sie zählen insgesamt 7,3 % der Einwohner der Stadt. Entsprechend leben dort auch die wenigsten älteren Menschen (Altersgruppe 50 Jahre und älter) - lediglich Kalbach-Riedberg und Bonames wechseln im Vergleich die Positionen. Es handelt sich hierbei um die Stadtteile Bahnhofsviertel, Berkersheim, Altstadt, Harheim, Nieder-Erlenbach, Riederwald, Gutleutviertel, Kalbach-Riedberg, Innenstadt und Frankfurter Berg. Die absoluten Zahlen reichen hier von 626 im Bahnhofsviertel bis 2.032 im Stadtteil Frankfurter Berg. Insgesamt sind in diesen Stadtteilen 6,9 % der Bevölkerung in der Altersgruppe 50 Jahre und älter anzutreffen.

Differenziert man nun die räumliche Verteilung nach den verschiedenen Altersgruppen, so finden sich mit wenigen Ausnahmen die gleichen Stadtteile an der Spitze bzw. am Ende der Aufstellungen wie bei der Sortierung nach den Einwohner insgesamt, wie Tabelle 89 zeigt. In der Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen zählen die gleichen Stadtteile zu den ersten zehn, in der Altersgruppe der 65- bis 79-Jährigen werden lediglich die Stadtteile Norden-Ost und

Griesheim durch Schwanheim und Bergen-Enkheim ersetzt und in der Altersgruppe der über 80-Jährigen treten an die Stelle von Gallus und Nordend-Ost Schwanheim und Dornbusch. Bei den zehn kleinsten Stadtteilen fehlt in der Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen der Stadtteil Frankfurter Berg unter den letzten zehn; an seine Stelle ist Kalbach-Riedberg gerückt. In der Altersgruppe der 65- bis 79-Jährigen tauscht Kalbach-Riedberg die Position mit Bonames und in der Altersgruppe 80 Jahre und älter wird die Innenstadt von Kalbach-Riedberg ersetzt. Die geringe Anzahl älterer Menschen in Kalbach-Riedberg ist bedingt durch das neue Wohngebiet im Stadtteil, in dem sich vorrangig junge Familien angesiedelt haben.

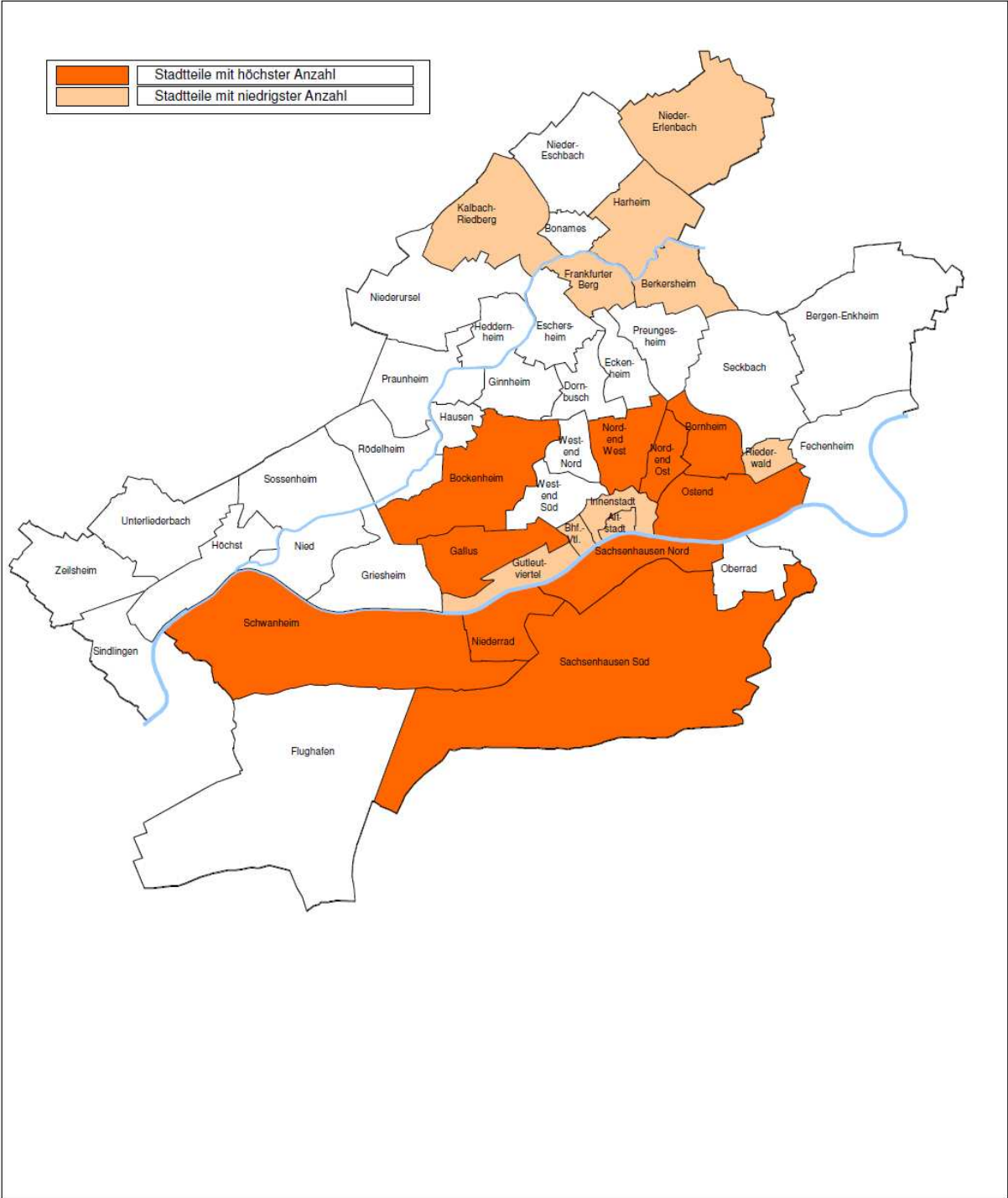
Tabelle 89: Stadtteile sortiert nach der Zahl ihrer Bewohner mit Hauptwohnung im Alter 50 Jahre und älter nach Altersgruppen in Frankfurt am Main 2007

	<i>Stadtteile</i>	<i>Bevölkerung insg.</i>	<i>50 Jahre u. älter</i>	<i>50- bis 64- Jährige</i>	<i>65- bis 79- Jährige</i>	<i>80 Jahre u. älter</i>
1	Bockenheim	31.261	9.081	4.988	2.999	1.094
2	Sachsenhausen-N.	27.950	8.666	4.738	2.971	957
3	Nordend-West	26.589	8.598	4.778	2.711	1.109
4	Ostend	25.342	8.780	4.372	2.943	1.465
5	Bornheim	24.953	8.944	4.422	3.192	1.330
6	Sachsenhausen-S.	24.776	10.127	4.694	3.809	1.624
7	Gallus	24.609	7.437	4.188	2.567	682
8	Nordend-Ost	24.439	7.512	4.354	2.342	816
9	Niederrad	21.536	7.672	3.974	2.714	984
10	Griesheim	21.234	6.861	3.734	2.303	824
11	Schwanheim	20.028	7.781	3.616	3.137	1.028
12	Dornbusch	17.349	7.095	3.293	2.519	1.283
13	Nied	17.315	5.991	3.117	2.236	638
14	Bergen-Enkheim	16.911	6.846	3.434	2.617	795
15	Rödelheim	16.421	5.845	2.989	2.103	753
16	Heddernheim	16.395	5.902	2.772	2.407	723
17	Westend-Süd	16.135	5.261	2.750	1.850	661
18	Ginnheim	15.931	5.126	2.509	1.942	675
19	Fechenheim	15.250	5.261	2.601	1.946	714
20	Praunheim	15.218	6.109	2.938	2.359	812
21	Sossenheim	15.079	5.105	2.580	1.901	624
22	Niederursel	14.561	5.682	2.355	2.546	781
23	Eschersheim	13.773	5.087	2.398	1.866	823
24	Eckenheim	13.680	4.907	2.401	1.832	674
25	Unterliederbach	13.554	4.734	2.308	1.772	654
26	Höchst	13.323	3.304	1.999	988	317
27	Preungesheim	11.996	3.622	1.828	1.331	463

	<i>Stadtteile</i>	<i>Bevölkerung insg.</i>	<i>50 Jahre u. älter</i>	<i>50- bis 64- Jährige</i>	<i>65- bis 79- Jährige</i>	<i>80 Jahre u. älter</i>
28	Oberrad	11.976	4.451	2.230	1.699	522
29	Zeilsheim	11.594	4.443	2.068	1.770	605
30	Nieder-Eschbach	11.191	4.139	2.054	1.658	427
31	Seckbach	9.367	3.943	1.767	1.431	745
32	Sindlingen	8.605	3.132	1.485	1.295	352
33	Westend-Nord	8.103	2.641	1.396	852	393
34	Kalbach-Riedberg	6.947	1.822	1.048	631	143
35	Hausen	6.808	2.328	1.155	860	313
36	Frankfurter Berg	6.746	2.032	1.171	683	178
37	Innenstadt	6.091	1.920	1.021	605	294
38	Bonames	6.025	2.335	1.147	926	262
39	Gutleutviertel	5.758	1.744	875	592	277
40	Riederwald	4.578	1.648	848	562	238
41	Nieder-Erlenbach	4.359	1.570	836	583	151
42	Harheim	3.842	1.453	726	581	146
43	Altstadt	3.422	1.278	641	414	223
44	Berkersheim	3.242	1.056	555	415	86
45	Bahnhofsviertel	2.484	626	413	185	28
	Stadt insgesamt	636.746	219.897	111.566	79.645	28.686

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Frankfurt am Main; Melderegister

Abbildung 5: Stadtteile mit der höchsten und niedrigsten Anzahl an Bewohner im Alter 50 Jahre und älter in Frankfurt am Main im Jahr 2007



Aus planerischer Sicht ist das Wissen um die räumliche Verteilung der Zielgruppe wichtig und hilfreich, insbesondere wenn es um die Einschätzung im Rahmen der Infrastrukturplanung geht. Nicht weniger wichtig ist jedoch das quantitative Verhältnis der jeweiligen Altersgruppe zum Rest der Stadtteilbevölkerung. Ist ihr Anteil gering oder bildet die Alterskohorte aufgrund ihrer Größe einen Schwerpunkt innerhalb der Bevölkerungsstruktur? Um diese Frage zu beantworten, wurde wiederum eine Sortierung vorgenommen, die die Stadtteile mit den jeweils höchsten und niedrigsten Anteilen der entsprechenden Altersgruppe hervorhebt (siehe Tabelle 90). Danach gehören die Stadtteile Seckbach, Dornbusch, Sachsenhausen-Süd, Bergen-Enkheim, Praunheim, Niederursel, Schwanheim, Bonames, Zeilsheim und Harheim zu den zehn Stadtteilen mit den höchsten Anteilen an 50-Jährigen und Ältere. Die prozentualen Angaben reichen hier von 37,8 bis 42,1 %, wobei in Seckbach, Dornbusch, Sachsenhausen-Süd, Bergen-Enkheim und Praunheim diese Anteile über 40 % liegen. Betrachtet man die bebauten Wohnflächen in diesen Stadtteilen, so lässt sich feststellen, dass neun von zehn dieser Stadtteile über einen überdurchschnittlich hohen Anteil an bebauter Eigenheimfläche⁶⁵ verfügen⁶⁶, die in der Bewertung überwiegend den Kategorien „mittlere Lage“ bis „sehr gute Lage“ zugeordnet werden.⁶⁷ Harheim, Praunheim und Bergen-Enkheim zählen sogar zu den Stadtteilen Frankfurts mit dem höchsten Anteil an bebauter Eigenheimfläche. Zudem liegen die Anteile an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäuser in diesen Stadtteilen relativ hoch. Sie reichen von 13,7 % in Sachsenhausen-Süd bis 52,0 % in Harheim (städtischer Durchschnitt: 13,1%). Zu den Stadtteilen, die den geringsten Anteil 50-Jähriger und Ältere haben, gehören Höchst, Bahnhofsviertel, Kalbach-Riedberg, Bockenheim, Frankfurter Berg, Preungesheim, Gallus, Gutleutviertel, Nordend-Ost und Sachsenhausen-Nord. Hinsichtlich der bebauten Wohnfläche verzeichnen sechs dieser zehn Stadtteile einen unterdurchschnittlichen Anteil an bebauter Eigenheimfläche (Städtischer Durchschnitt: 31,9 %, Bockenheim 23,1 %, Gutleutviertel 12,3 %, Höchst 8,7 %, Nordend-Ost 6,5 %, Sachsenhausen-Nord 1,7 %, Gallus 1,6 %, Bahnhofsviertel 0 %). Zudem ist der Anteil an Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäuser in den meisten dieser Stadtteile vergleichsweise gering. Bei sieben Stadtteilen liegt der

⁶⁵ Bebaute Eigenheimfläche: Hierbei handelt es sich lt. Stadtvermessungsamt überwiegend um eine Ein- bis Zwei-Familienhausbebauung. Vergleiche hierzu in der Anlage: Tabelle A1: Anteil der Wohnanlagen in Eigenheimgebieten und im Geschosswohnungsbau nach Stadtteilen in Ffm 2008.

⁶⁶ Nur Dornbusch liegt mit 23,3 % unter dem städtischen Durchschnitt mit 31,9 %. Siehe hierzu in der Anlage: Tabelle A1: Anteil der Wohnanlagen in Eigenheimgebieten und im Geschosswohnungsbau nach Stadtteilen in Frankfurt am Main 2008

⁶⁷ Grundlage für die Festlegung der einzelnen Lagekategorien ist lt. Gutachterausschuss der Bodenpreis pro Quadratmeter Grundstücksfläche. Vergleiche hierzu in der Anlage: Tabelle A2/1 und Tabelle A2/2: Wohnlagen in Eigenheimgebieten nach Stadtteilen in Frankfurt am Main 2008.

Wert unter dem städtischen Durchschnitt (13,1 %), nur Preungesheim (18,2 %), Frankfurter Berg (41,7 %) und Kalbach-Riedberg (47,9%) liegen darüber.⁶⁸

Ein Vergleich der Anteile der Bewohner in den drei verschiedenen Altersgruppen und der jeweiligen Rangfolgen mit obiger Aufstellung (10 Stadtteile mit dem höchsten Anteil der über 50-Jährigen), ergibt relativ starke Abweichungen. So zählen in der Aufstellung der zehn Stadtteile mit dem höchsten Anteil der 50-64-Jährigen nicht mehr die Stadtteile Niederursel, Schwanheim und Zeilsheim zu den zehn mit den höchsten Anteilen. Sie werden ersetzt durch die Altstadt, Oberrad und Nieder-Erlenbach. Bei den Stadtteilen mit den geringsten Anteilen dieser Altersgruppe fallen die Veränderung noch etwas stärker aus. Sachsenhausen-Nord, Nordend-Ost, das Gallus und der Frankfurter Berg befinden sich nicht mehr unter den zehn mit den niedrigsten Anteilen. Ihre Plätze werden eingenommen von Niederursel, Heddernheim, Ginnheim und der Innenstadt. Auffällig ist in dieser Reihe Niederursel, das in der ursprünglichen Auflistung (50 Jahre u. älter) zu den zehn stärksten Stadtteilen zählte und nun bei den Stadtteilen platziert ist, die den geringsten Anteil 50-64-Jährige haben. Ähnlich, wenn auch nicht so extrem, gestalten sich die Positionen für Heddernheim.

In der zweiten Altersgruppe, der 65-79-Jährigen, entspricht das Sortierergebnis fast der ersten Aufstellung (Stadtteile mit dem höchsten Anteil der über 50-Jährigen). Bis auf den Stadtteil Dornbusch finden sich die gleichen Stadtteile an der Spitze der Rangfolge. An die Stelle von Dornbusch tritt nun Sindlingen. Bei den Stadtteilen mit dem niedrigsten Anteil der 65-79-Jährigen fehlt nun Sachsenhausen-Nord und Preungesheim, dafür zählen nun Nordend-West und Innenstadt zu den zehn Stadtteilen mit den geringsten Anteilen.

Größere Korrekturen sind allerdings im Vergleich mit der Altersgruppe der Hochaltrigen im Alter von 80 und mehr Jahren vorzunehmen. Nach wie vor zählen Seckbach, Dornbusch, Sachsenhausen-Süd, Niederursel, Praunheim und Zeilsheim zu den zehn Stadtteilen mit den höchsten Anteilen. Allerdings gehören Bergen-Enkheim, Schwanheim, Bonames und Harheim nicht mehr zu den ersten zehn. Ihre Plätze werden nun von der Altstadt, Eschersheim, dem Ostend und Bornheim eingenommen. Auch das Ende der Liste gestaltet sich vergleichsweise anders als in der ersten Aufstellung. So gehören auch hier das Bahnhofsviertel, Kalbach-Riedberg, Höchst, der Frankfurter Berg, das Gallus, Nordend-Ost, Sachsenhausen-Nord sowie Bockenheim zu den Stadtteilen mit den geringsten Anteilen. Nieder-Erlenbach und Berkersheim nehmen jedoch aufgrund niedrigerer Werte die Positionen für das Gutleutviertel und Preungesheim ein.

⁶⁸ Bürgeramt, Statistik und Wahlen Frankfurt am Main, Sonderauswertung.

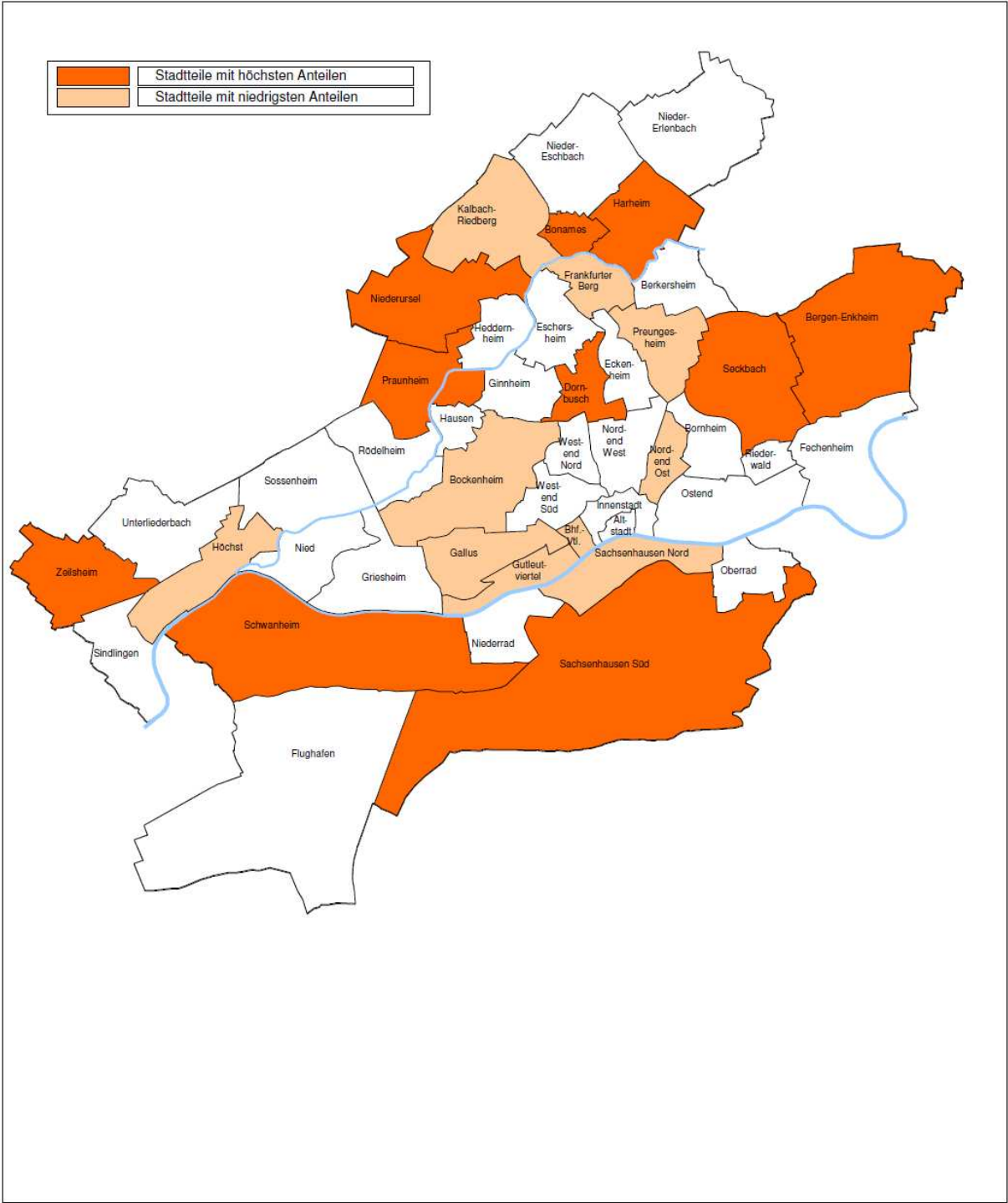
Die unterschiedlichen Ergebnisse in den verschiedenen Altersgruppen zeigen die Notwendigkeit, innerhalb der Planungsvorhaben nicht von einer Zielgruppe älterer Menschen auszugehen, sondern zwischen den verschiedenen Altersgruppen differenzierte Betrachtungen vorzunehmen, will man eine altersgerechte Wohnsituation erreichen.

Tabelle 90: Stadtteile sortiert nach Anteilen ihrer älteren Bewohner an der Gesamtbevölkerung nach Altersgruppen in Frankfurt am Main 2007

	<i>Stadtteile</i>	<i>50 Jahre u. älter</i>	<i>50- bis 64-Jährige</i>	<i>65- bis 79-Jährige</i>	<i>80 Jahre u. älter</i>
1	Seckbach	42,1	18,9	15,3	8,0
2	Dornbusch	40,9	19,0	14,5	7,4
3	Sachsenhausen-Süd	40,9	18,9	15,4	6,6
4	Bergen-Enkheim	40,5	20,3	15,5	4,7
5	Praunheim	40,1	19,3	15,5	5,3
6	Niederursel	39,0	16,2	17,5	5,4
7	Schwanheim	38,9	18,1	15,7	5,1
8	Bonames	38,8	19,0	15,4	4,3
9	Zeislheim	38,3	17,8	15,3	5,2
10	Harheim	37,8	18,9	15,1	3,8
11	Altstadt	37,3	18,7	12,1	6,5
12	Oberrad	37,2	18,6	14,2	4,4
13	Nieder-Eschbach	37,0	18,4	14,8	3,8
14	Eschersheim	36,9	17,4	13,5	6,0
15	Sindlingen	36,4	17,3	15,0	4,1
16	Nieder-Erlenbach	36,0	19,2	13,4	3,5
17	Heddernheim	36,0	16,9	14,7	4,4
18	Riederwald	36,0	18,5	12,3	5,2
19	Eckenheim	35,9	17,6	13,4	4,9
20	Bornheim	35,8	17,7	12,8	5,3
21	Niederrad	35,6	18,5	12,6	4,6
22	Rödelheim	35,6	18,2	12,8	4,6
23	Unterliederbach	34,9	17,0	13,1	4,8
24	Ostend	34,6	17,3	11,6	5,8
25	Nied	34,6	18,0	12,9	3,7
26	Fechenheim	34,5	17,1	12,8	4,7
27	Hausen	34,2	17,0	12,6	4,6
28	Sossenheim	33,9	17,1	12,6	4,1
29	Westend-Süd	32,6	17,0	11,5	4,1
30	Westend-Nord	32,6	17,2	10,5	4,9
31	Berkersheim	32,6	17,1	12,8	2,7
32	Nordend-West	32,3	18,0	10,2	4,2
33	Griesheim	32,3	17,6	10,8	3,9
34	Ginnheim	32,2	15,7	12,2	4,2
35	Innenstadt	31,5	16,8	9,9	4,8
36	Sachsenhausen-Nord	31,0	17,0	10,6	3,4
37	Nordend-Ost	30,7	17,8	9,6	3,3
38	Gutleutviertel	30,3	15,2	10,3	4,8
39	Gallus	30,2	17,0	10,4	2,8
40	Preungesheim	30,2	15,2	11,1	3,9
41	Frankfurter Berg	30,1	17,4	10,1	2,6
42	Bockenheim	29,0	16,0	9,6	3,5
43	Kalbach-Riedberg	26,2	15,1	9,1	2,1
44	Bahnhofsviertel	25,2	16,6	7,4	1,1
45	Höchst	24,8	15,0	7,4	2,4
	Stadt insgesamt	34,5	17,5	12,5	4,5

Quelle: Bürgeramt der Stadt Frankfurt am Main, Melderegister

Abbildung 6: Stadtteile mit den höchsten und niedrigsten Anteilen an Bewohner im Alter 50 Jahre und älter in Frankfurt am Main im Jahr 2007



4.2 Ältere Einwohner mit Migrationshintergrund

Die älteren Frankfurter haben zwar nach wie vor in den meisten Fällen keinen Migrationshintergrund⁶⁹ (vgl. S. 17), der Anteil älterer Migranten hat jedoch verhältnismäßig stark zugenommen. Ihre Wünsche und Bedarfe werden deshalb bei der zukünftigen Wohnungs- und Infrastrukturplanungen stärker zu berücksichtigen sein als in der Vergangenheit. Aus diesem Grund ist es wichtig, auch von dieser Bevölkerungsgruppe zu wissen, in welchen Stadtteilen sie vorrangig wohnen. Im Folgenden wird auch hier tabellarisch und graphisch dargestellt, wo die Wohnschwerpunkte der älteren Bewohner mit Migrationshintergrund anzutreffen sind. Die nachfolgende Tabelle listet jeweils die 10 Stadtteile mit den meisten und den geringsten Bewohnern mit Migrationshintergrund im Alter 50 Jahre und älter auf.

Danach zählen zu den Stadtteilen, in denen die meisten älteren Frankfurter im Alter von 50 und mehr Jahren mit Migrationshintergrund leben, Gallus, Ostend, Bockenheim, Bornheim, Griesheim, Nordend-Ost, Niederrad, Sachsenhausen-Nord, Nordend-West und Sachsenhausen-Süd. 42,7 % aller Frankfurter mit Migrationshintergrund in dieser Altersgruppe wohnen in diesen Stadtteilen. Dieses Verhältnis entspricht der Verteilung der Bewohnerschaft insgesamt. 40,2 % aller Frankfurter mit Migrationshintergrund sind in diesen Stadtteilen zuhause.⁷⁰

Die Stadtteile mit den wenigsten älteren Einwohner mit Migrationshintergrund sind Harheim, Nieder-Erlenbach, Berkersheim, Kalbach-Riedberg, Altstadt, Riederwald, Bahnhofsviertel, Hausen, Frankfurter Berg, Bonames. 6,7 % aller Frankfurter mit Migrationshintergrund, die älter als 50 Jahre sind, leben in diesen Stadtteilen. Auch hier entspricht dieses Verhältnis etwa der Gesamtverteilung. 7,1 % aller Einwohner mit Migrationshintergrund haben in diesen Stadtteilen ihren Wohnsitz. Diesen Ergebnissen zufolge kann festgehalten werden, dass dort, wo die meisten Frankfurter mit Migrationshintergrund leben, auch die meisten älteren Menschen mit Migrationshintergrund anzutreffen sind.

⁶⁹ Vgl. Kapitel 3.1 Bevölkerungsentwicklung.

⁷⁰ Vgl. Statistisches Jahrbuch 2008, S. 36.

Tabelle 91: Die 10 Stadtteile mit der jeweils höchsten und niedrigsten Zahl 50-Jähriger und Ältere mit Migrationshintergrund⁷¹ in Frankfurt am Main 2007

<i>Stadtteile mit höchster Zahl über 50-Jähriger mit Migrationshintergrund</i>	<i>Einwohner 50-u. älter</i>	<i>Stadtteile mit niedrigster Zahl über 50-Jähriger mit Migrationshintergrund</i>	<i>Einwohner 50-u. älter</i>
Gallus	3.345	Harheim	111
Ostend	2.828	Nieder-Erlenbach	167
Bockenheim	2.748	Berkersheim	196
Bornheim	2.431	Kalbach-Riedberg	321
Griesheim	2.331	Altstadt	368
Nordend-Ost	2.149	Riederwald	381
Niederrad	2.114	Bahnhofsviertel	399
Sachsenhausen-Nord	2.110	Hausen	559
Nordend-West	1.928	Frankfurter Berg	585
Sachsenhausen-Süd	1.834	Bonames	642

Quelle: Bürgeramt der Stadt Frankfurt am Main, Melderegister

Auch bei der Zielgruppe der Migranten ist es wichtig zu wissen, wie hoch ihre Anteile in den Stadtteilen sind, um diese Informationen z.B. bei der Infrastrukturplanung berücksichtigen zu können. Folgende Tabelle weist deshalb die Stadtteile mit den jeweils höchsten und niedrigsten Anteilen an Einwohnern mit Migrationshintergrund in der Altersgruppe 50-Jährige und Ältere aus. Danach zählen die Stadtteile Bahnhofsviertel, Gutleutviertel, Gallus, Innenstadt, Höchst, Griesheim, Ostend, Bockenheim, Nied, Fechenheim zu den Wohngebieten mit den höchsten Anteilen 50-Jähriger und Ältere mit Migrationshintergrund in dieser Altersgruppe, während in Harheim, Nieder-Erlenbach, Bergen-Enkheim, Eschersheim, Dornbusch, Kalbach-Riedberg, Sachsenhausen-Süd, Seckbach, Berkersheim und Praunheim die Anteile am geringsten sind. Wirft man auch an dieser Stelle einen Blick auf die Art der bebauten Wohnflächen, so lässt sich feststellen, dass die Stadtteile mit einem hohen Anteil an älteren Einwohner mit Migrationshintergrund einen Anteil bebauter Eigenheimflächen aufweisen, weit unter dem städtischen Durchschnitt (32,0 %) liegen.⁷² Nur Griesheim bildet hier mit 41,8 % eine Ausnahme. Wesentlich anders sieht es bei den Stadtteilen aus, in denen verhältnismäßig

⁷¹ Zur älteren Bewohnerschaft mit Migrationshintergrund zählen Ausländer und Deutsche mit Migrationshintergrund, d.h. Personen mit nur fremder oder ungeklärter Staatsangehörigkeit und Staatenlose sowie Personen mit einer weiteren Staatsangehörigkeit und Eingebürgerte. Vgl. hierzu Statistisches Jahrbuch Frankfurt am Main, 2008, S. 7.

⁷² Siehe hierzu in der Anlage: Tabelle A1: Anteil der Wohnanlagen in Eigenheimgebieten und im Geschosswohnungsbau nach Stadtteilen in Frankfurt am Main 2008.

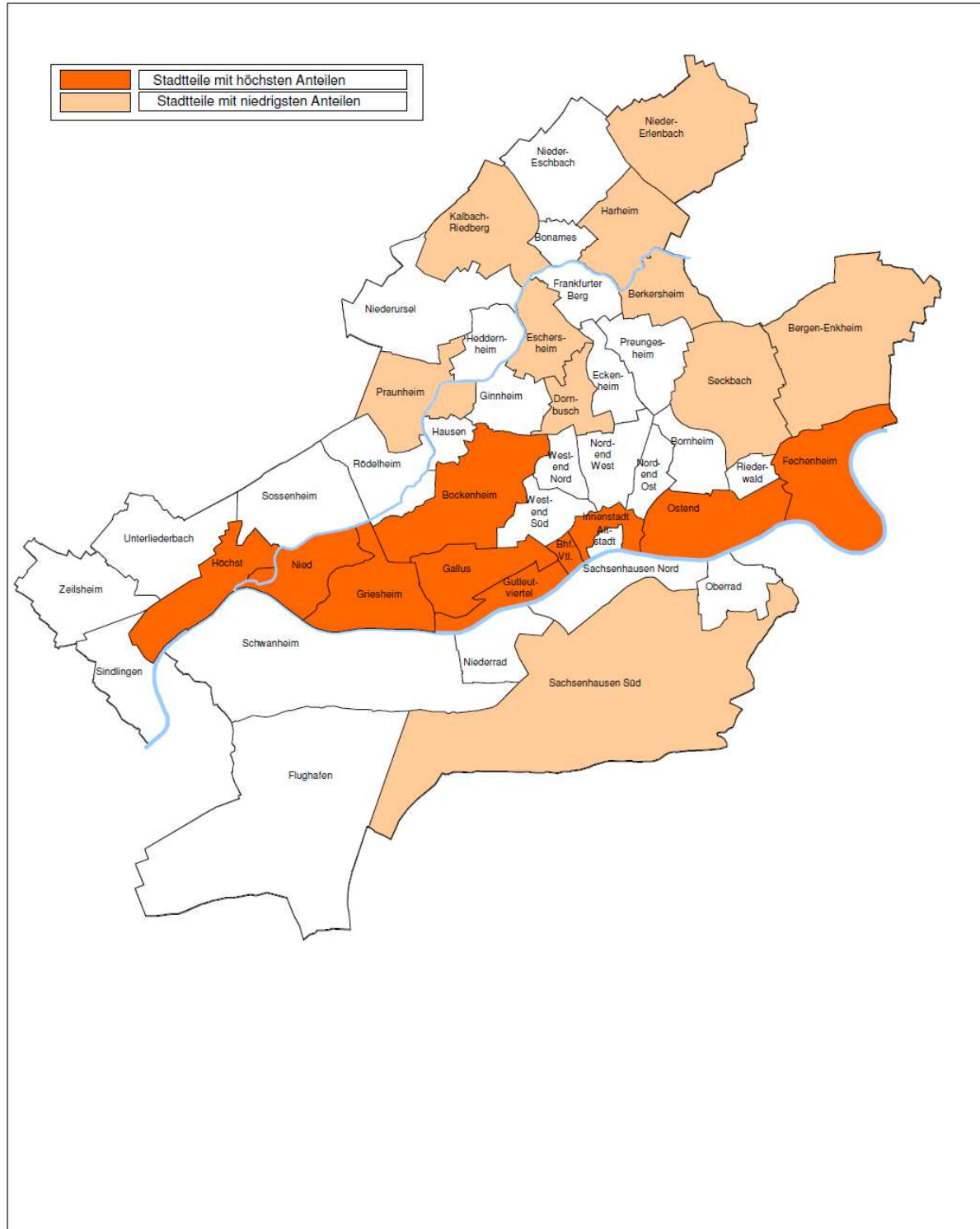
wenig Ältere mit Migrationshintergrund leben. Bis auf den Dornbusch (23,3 %) verfügen alle genannten Stadtteile über einen Eigenflächenanteil, der weit über dem städtischen Durchschnitt liegt. Kalbach-Riedberg, Nieder-Erlenbach, Harheim, Praunheim, Bergen-Enkheim und Berkersheim zählen sogar zu den Stadtteilen Frankfurts mit den höchsten Eigenflächenanteilen in Frankfurt am Main.

Tabelle 92: Die 10 Stadtteile mit den höchsten und niedrigsten Anteilen an Bewohnern mit Migrationshintergrund in der Altersgruppe 50-Jährige u. Ältere in Frankfurt am Main 2007

<i>Stadtteile mit <u>höchstem Anteil</u> über 50 Jähriger mit Migrationshintergrund</i>	<i>Anteil in %</i>	<i>Stadtteile mit <u>niedrigstem Anteil</u> über 50 Jähriger mit Migrationshintergrund</i>	<i>Anteil in %</i>
Bahnhofsviertel	63,7	Harheim	7,6
Gutleutviertel	47,4	Nieder-Erlenbach	10,6
Gallus	45,0	Bergen-Enkheim	14,4
Innenstadt	42,2	Eschersheim	15,3
Höchst	38,8	Dornbusch	17,4
Griesheim	34,0	Kalbach-Riedberg	17,6
Ostend	32,2	Sachsenhausen-Süd	18,1
Bockenheim	30,3	Seckbach	18,3
Nied	29,7	Berkersheim	18,6
Fechenheim	29,4	Praunheim	19,1

Quelle: Bürgeramt der Stadt Frankfurt am Main, Melderegister

Abbildung 7: Stadtteile mit dem höchsten und niedrigsten Anteilen an Bewohnern mit Migrationshintergrund im Alter 50 Jahre und älter in Frankfurt am Main im Jahr 2007



4.3 Ältere Bewohner in den Wohnsiedlungen

Wichtig bei der Betrachtung der Bewohnerstruktur in den einzelnen Stadtteilen ist der Blick auf die Wohnsiedlungen Frankfurts. Wie folgende Tabelle zeigt, leben in elf Stadtteilen mehr als 50 % der Senioren (65 Jahre und älter) in Wohnsiedlungen. Im Riederwald und am Frankfurter Berg sind es sogar mehr als 90 %. Damit rücken die Wohnsiedlungen in vielen Stadtteilen ins Zentrum der Betrachtung, wenn es um die Gestaltung altersgerechten Wohnens geht.

Tabelle 93: Anteil der Bewohner 65 Jahre und älter in Wohnsiedlungen nach Stadtteilen in Frankfurt am Main 2007⁷³

<i>Stadtteile</i>	<i>Anteil der Bewohner 65 Jahre und älter in Siedlungen an Bewohner 65 Jahre u. älter im Stadtteil in %</i>		<i>Stadtteile</i>	<i>Anteil der Bewohner 65 Jahre und älter in Siedlungen an Bewohner 65 Jahre u. älter im Stadtteil in %</i>
Riederwald	93,9		Bockenheim	23,7
Frankfurter Berg	93,1		Sachsenhausen-Süd	23,6
Niederursel	83,0		Seckbach	23,3
Schwanheim	67,5		Westend-Nord	22,8
Praunheim	64,7		Sachsenhausen-Nord	16,8
Sindlingen	61,1		Eschersheim	15,0
Hausen	60,8		Kalbach-Riedberg	8,3
Preungesheim	57,8		Bergen-Enkheim	5,5
Gallus	52,9		Berkersheim	4,6
Nied	50,5		Nieder-Erlenbach	3,1
Zeilsheim	50,3		Ostend	2,5
Unterriederbach	49,2		Gutleutviertel	2,2
Sossenheim	47,9		Rödelheim	0,6
Niederrad	46,0		Nordend-Ost	0,0
Heddernheim	45,9		Oberrad	0,0
Griesheim	43,3		Nordend-West	0,0
Bornheim	42,3		Höchst	0,0
Dornbusch	41,3		Harheim	0,0
Bonames	40,9		Altstadt	0,0
Ginnheim	34,7		Innenstadt	0,0
Fechenheim	28,6		Bahnhofsviertel	0,0
Eckenheim	28,3		Westend-Süd	0,0
Nieder-Eschbach	23,9		Gesamt	31,9

⁷³ Siehe hierzu Anlage: Tabelle A4: Bewohner/innen der Altersgruppe 65 Jahre und älter in den Wohnsiedlungen und ihr Anteil an der Bevölkerung nach Stadtteilen in Frankfurt am Main 2007.

4.4 Räumliche Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen

Im folgenden Abschnitt werden die Umzugsbewegungen in den letzten Jahren nun innerhalb der Stadt untersucht. Dabei soll herausgefunden werden, wie viele der älteren Bewohner im Rahmen eines Umzugs nur die Wohnung und nicht den bisherigen Stadtteil wechselten, und wie hoch der Anteil derjenigen war, die den bisherigen Stadtteil gegen einen neuen tauschten.

4.4.1 Neue Wohnung im bisherigen Stadtteil

Zunächst bleibt festzuhalten, dass von allen Bewohnern, die innerhalb Frankfurts seit 2000 umzogen, im Jahresdurchschnitt 28,7 % im bisherigen Stadtteil verblieben; bei der ausländischen Bevölkerung waren es 25,2 %. Alle anderen fanden außerhalb der bisherigen Stadtteilgrenze ihr neues Zuhause. Bei der älteren Bewohnerschaft (50 Jahre und älter) war der Anteil höher; hier war es etwa jede dritte Person, die nach dem Umzug weiterhin im gleichen Stadtteil wohnte. Nur bei den Ältesten (über 80 Jährige) waren es weniger, die im angegebenen Zeitraum ihre Wohnwünsche im vertrauten Stadtteil verwirklichen konnten. Etwa nur jede vierte Person über 79 Jahren blieb nach dem Umzug in der alten Umgebung; bei der ausländischen Bevölkerung war es jede fünfte Person. Dies mag mit der erhöhten Pflegebedürftigkeit in diesem Alter zusammenhängen, die oftmals einen Umzug in Einrichtungen außerhalb des Stadtteils oder zu den eigenen Kindern, die nicht im Stadtteil wohnen, erforderlich macht.

Tabelle 94: Wohnstandorte nach einem Umzug in Frankfurt am Main 2000-2007

Altersgruppe	Umzüge*	innerhalb der Stadt		davon innerhalb des Stadtteils		davon zwischen den Stadtteilen	
		Abs.	in %	abs.	in %	abs.	in %
<i>Insgesamt</i>							
Insgesamt	746.530	390.044	52,2	111.867	28,7	278.177	71,3
Unter 50-Jährige	648.372	338.339	52,2	95.087	28,1	243.312	71,9
50 bis 64- Jährige	63.363	33.126	52,3	10.850	32,8	22.276	67,2
65 bis 79- Jährige	22790	11.998	52,6	4.189	34,9	7.809	65,1
80 Jährige und älter	12.005	6.521	54,3	1.741	26,7	4.780	73,3
<i>Ausländer</i>							
Insgesamt	323.291	149.587	46,3	37.706	25,2	111.881	74,8
Unter 50-Jährige	287.883	133.336	46,3	32.673	24,5	100.663	75,5
50 bis 64- Jährige	27.131	12.579	46,4	3.959	31,5	8.620	68,5
65 bis 79- Jährige	7.551	3.384	44,8	1.008	29,8	2.376	70,2
80 Jährige und älter	726	288	39,7	66	22,9	222	77,1
* Zu den Umzüge zählen: Umzüge innerhalb der Stadt und Wegzüge über die Stadtgrenze							

Quelle: Bürgeramt der Stadt Frankfurt am Main, Melderegister

In den letzten Jahren war es etwa ein Drittel der Älteren, die auch nach einem Wohnungswechsel weiterhin in ihrem bisherigen Stadtteil wohnen konnten, weil sie dort ein entsprechendes Wohnangebot vorfanden. Nach folgender Tabelle lag in der Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen der Anteil der Umziehenden, die in der vertrauten Umgebung verbleiben konnten, in folgenden Stadtteilen besonders hoch: Bergen-Enkheim, Zeilsheim, Sindlingen, Schwanheim, Fechenheim, Niederrad, Harheim, Oberrad, Griesheim und Nieder-Erlenbach. In der nächsthöheren Altersgruppe der 65- bis 79-Jährigen gehörten bis auf Niederrad und Griesheim die gleichen Stadtteile zu denjenigen mit den höchsten Anteilen. Anders sah es für die höchste Altersgruppe (80 Jahre und älter) aus. Hier waren es vorrangig die Stadtteile Fechenheim, Gutleutviertel, Schwanheim, Sachsenhausen-Süd, Seckbach, Rödelheim, Nieder-Erlenbach, Niederrad, Hausen und das Ostend, in denen die Befragten auch nach dem Umzug weiterhin wohnen blieben.

Tabelle 95: 10 Stadtteile mit den höchsten Anteilen der Umzüge innerhalb des Stadtteils nach Altersgruppen in Frankfurt am Main 2000-2007

Stadtteil	Umzüge innerhalb der Stadt insg.	Wegzüge aus dem Stadtteil in anderen Stadtteil	Umzüge innerhalb des Stadtteils	Anteil der Umzüge innerhalb des Stadtteils an Umzügen insg. in %
Insgesamt				
Bergen-Enkheim	7.059	3.332	3.727	52,8
Zeilsheim	5.053	2.655	2.398	47,5
Schwanheim	8.937	4.789	4.148	46,4
Fechenheim	9.784	5.472	4.312	44,1
Harheim	1.620	936	684	42,2
Sindlingen	4.727	2.815	1.912	40,4
Niederrad	12.877	7.679	5.198	40,4
Kalbach	2.155	1.302	853	39,6
Oberrad	6.689	4.098	2.591	38,7
Riederwald	2.943	1.840	1.103	37,5
50- bis 64-Jährigen				
Bergen-Enkheim	623	223	400	64,2
Zeilsheim	415	178	237	57,1
Sindlingen	383	174	209	54,6
Schwanheim	766	377	389	50,8
Fechenheim	843	431	412	48,9
Niederrad	1.136	591	545	48,0
Harheim	118	63	55	46,6
Oberrad	610	328	282	46,2
Griesheim	1.234	699	535	43,4
Nieder-Erlenbach	130	74	56	43,1
65- bis 79-Jährigen				
Fechenheim	331	137	194	58,6
Schwanheim	334	144	190	56,9
Zeilsheim	214	97	117	54,7
Nieder-Erlenbach	30	14	16	53,3
Bergen-Enkheim	216	107	109	50,5
Sossenheim	265	139	126	47,5
Sindlingen	158	84	74	46,8
Sachsenhausen-Süd	481	259	222	46,2
Oberrad	215	117	98	45,6
Harheim	32	18	14	43,8
80 Jährige und älter				
Fechenheim	172	50	122	70,9
Gutleutviertel	88	41	47	53,4
Schwanheim	182	85	97	53,3
Sachsenhausen-Süd	286	141	145	50,7
Seckbach	112	56	56	50,0
Rödelheim	165	93	72	43,6
Nieder-Erlenbach	28	16	12	42,9
Niederrad	231	138	93	40,3
Hausen	40	24	16	40,0
Ostend	270	171	99	36,7

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Stadt Frankfurt am Main, Melderegister

Zusammenfassend lässt sich also festhalten, dass innerhalb des Betrachtungszeitraums im Falle eines Umzugs durchschnittlich etwas mehr als die Hälfte der älteren Frankfurter auch weiterhin in der Stadt wohnen blieb. Circa ein Drittel von ihnen bezog eine Adresse im bisherigen Stadtteil und etwa zwei Drittel – bei Hochaltrigen waren es sogar drei Viertel – mussten oder wollten eine neue Wohnung in einem anderen Stadtteil nehmen.

4.4.2 Neue Wohnung in neuem Stadtteil

Im folgenden Abschnitt soll nun untersucht werden, welche Stadtteile es waren, die vorrangig bei einem Wechsel des Wohnstandortes in Frage kamen. Dabei sollen neben den Personen, die innerhalb der Stadt auf Wohnungssuche waren, auch die Zuzüge ins Stadtgebiet berücksichtigt werden und so die Stadtteile ermittelt werden, die in der jeweiligen Altersgruppe die meisten älteren Personen aufnahmen. Die Bedeutung der Zuzüge für den einzelnen Stadtteil ist immer auch in der Gesamtheit der Zuzüge mit den Wegzügen zu bewerten, um letztendlich die Auswirkungen auf die Bevölkerungsbilanz des Stadtteils zu ermitteln.

Zu den zehn Stadtteilen, die seit dem Jahr 2000 grundsätzlich am meisten von den Zuzügen (insgesamt) betroffen waren, zählen Bockenheim, Gallus, Ostend, Nordend-West, Sachsenhausen-Nord, Nordend-Ost, Griesheim, Sachsenhausen-Süd, Bornheim und Niederrad. Zusammen nahmen sie etwa 45,4 % der Zuzügler aus anderen Stadtteilen sowie von außerhalb der Stadt auf. Dabei führten die Zuzüge der aufgelisteten Stadtteile außer Gallus und Nordend-Ost zu positiven räumlichen Bevölkerungsbilanzen. Bockenheim, Bornheim, Sachsenhausen-Süd, Sachsenhausen-Nord und Griesheim zählen sogar zu den zehn Stadtteilen mit den insgesamt höchsten positiven Bilanzzahlen der Stadt.

Bei den Zuzugsbewegungen in den älteren Altersgruppen Frankfurts lässt sich feststellen, dass in der Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen die gleichen zehn Stadtteile an der Spitze der gesamten Zuzüge wie in der Gesamtbetrachtung stehen. Die zehn Stadtteile mit den höchsten Zuzugswerten nahmen 42,9 % aller Zuzügler in dieser Altersgruppe auf. Allerdings haben die Zuzüge in keinem dieser Stadtteile zu einer positiven Bevölkerungsbilanz geführt. Acht von diesen zehn Stadtteilen zählen sogar zu den Stadtteilen mit den höchsten negativen räumlichen Bilanzwerten der Stadt in dieser Altersgruppe (Nordend-West, Nordend-Ost, Ostend, Sachsenhausen-Nord, Bockenheim, Gallus, Griesheim, und Niederrad). Ähnlich negativ fällt die räumliche Bevölkerungsbilanz in der Altersgruppe der 65- bis 79-Jährigen aus. Dort waren es die Stadtteile Sachsenhausen-Süd, Bornheim, Ostend, Bockenheim, Nordend-West, Sachsenhausen-Nord, Dornbusch, Gallus, Eckenheim und Schwanheim, die vorrangig den

Zuzüglern ein neues Zuhause boten. Nur in Sachsenhausen-Süd führten die Zuzüge zu einer positiven Bevölkerungsbilanz. In den verbleibenden neun Stadtteilen zogen mehr Menschen weg als zu. Etwas positiver gestaltete sich die Bevölkerungsbilanz in der Altersgruppe der Hochaltrigen im Alter ab 80 Jahren. Hier waren es die Stadtteile Nordend-West, Sachsenhausen-Süd, Ostend, Seckbach, Gutleutviertel, Bornheim, Innenstadt, Westend-Nord, Bockenheim und Praunheim, die im Vergleich am meisten vom Zuzug betroffen waren (55,9 % der Gesamtzuzüge). Anders als in den jüngeren Altersgruppen kam es in acht dieser Stadtteile auch zu positiven Wanderungssalden. Nur aus Bockenheim und Bornheim zogen mehr Menschen in dieser Altersgruppe weg als sich dort seit dem Jahr 2000 niederließen. Zusammenfassend lässt sich für die älteren Bevölkerungsjahrgänge also festhalten, dass fast ausschließlich bei der Gruppe der Hochbetagten hohe Zuzugswerte auch zu positiven räumlichen Bevölkerungssalden geführt haben. Bei den beiden jüngeren Altersgruppen (50- bis 64-Jährige, 65- bis 79-Jährige) ergaben sich trotz hoher Zuzugsraten negative Salden, weil die Wegzüge stets den Umfang der Zuzüge übertrafen.

Tabelle 96: Zuzüge über die Stadtgrenze und aus anderen Stadtteilen im Vergleich zur räumlichen Bevölkerungsbilanz nach Altersgruppen und Stadtteilen in Frankfurt am Main 2000 - 2007

<i>Insgesamt</i>				<i>Altersgruppe 50- bis 64-Jährige</i>			
<i>Zuzüge</i>		<i>Räumliche Bevölkerungsbilanz</i>		<i>Zuzüge</i>		<i>Räumliche Bevölkerungsbilanz</i>	
Bockenheim	49.994	Preungesheim	3.411	Gallus	2.509	Preungesheim	270
Gallus	42.570	Bockenheim	2.606	Griesheim	2.307	Kalbach	106
Ostend	37.687	Kalbach	2.376	Bockenheim	2.296	Frankfurter Berg	106
Nordend-West	37.000	Bornheim	1.941	Ostend	2.188	Bergen-Enkheim	51
Sachsenhausen-Nord	36.814	Sachsenhausen-Süd	1.938	Sachsenhausen-Süd	1.988	Bonames	20
Nordend-Ost	33.337	Höchst	1.716	Nordend-West	1.790	Nied	13
Griesheim	32.257	Frankfurter Berg	1.658	Sachsenhausen-Nord	1.773	Nieder-Erlenbach	10
Sachsenhausen-S.	30.559	Sachsenhausen-Nord	1.340	Bornheim	1.651	Niederursel	9
Bornheim	28.492	Griesheim	1.308	Nordend-Ost	1.466	Oberrad	2
Niederrad	26.208	Bergen-Enkheim	1.240	Niederrad	1.377	Sindlingen	1
Westend-Süd	25.307	Westen-Nord	1.107	Westen-Süd	1.365	Bornheim	-11
Höchst	22.974	Oberrad	1.084	Höchst	1.338	Eckenheim	-13
Rödelheim	20.321	Dornbusch	1.075	Dornbusch	1.215	Berkersheim	-23
Nied	19.202	Ginnheim	1.030	Nied	1.215	Riederwald	-36
Fechenheim	19.163	Gutleutviertel	959	Rödelheim	1.030	Nieder-Eschbach	-43
Dornbusch	17.200	Eschersheim	927	Fechenheim	1.028	Harheim	-47
Sossenheim	16.540	Seckbach	918	Eckenheim	977	Hausen	-50
Schwanheim	15.882	Nied	777	Sossenheim	969	Zeilsheim	-66

<i>Insgesamt</i>				<i>Altersgruppe 50- bis 64-Jähige</i>			
<i>Zuzüge</i>		<i>Räumliche Bevölkerungsbilanz</i>		<i>Zuzüge</i>		<i>Räumliche Bevölkerungsbilanz</i>	
Ginnheim	15.712	Niederursel	755	Preungesheim	930	Sachsenhausen-Süd	-80
Bergen-Enkheim	15.213	Eckenheim	647	Ginnheim	912	Ginnheim	-85
Unterbiederbach	15.050	Ostend	641	Bergen-Enkheim	907	Seckbach	-86
Heddernheim	14.547	Innenstadt	617	Niederursel	891	Dornbusch	-87
Eschersheim	14.331	Hausen	569	Eschersheim	882	Altstadt	-93
Eckenheim	14.314	Schwanheim	549	Oberrad	851	Unterbiederbach	-101
Innenstadt	14.093	Praunheim	518	Schwanheim	850	Westend-Nord	-106
Oberrad	13.889	Nieder-Erlenbach	472	Innenstadt	843	Heddernheim	-114
Praunheim	13.100	Nordend-West	461	Heddernheim	832	Praunheim	-117
Niederursel	12.937	Unterbiederbach	393	Praunheim	819	Gutleutviertel	-147
Preungesheim	12.283	Niederrad	390	Unterbiederbach	783	Sossenheim	-150
Gutleutviertel	10.908	Röderheim	371	Seckbach	719	Eschersheim	-155
Westend-Nord	10.705	Fechenheim	364	Gutleutviertel	708	Schwanheim	-174
Nieder-Eschbach	10.092	Westend-Süd	299	Westend-Nord	704	Höchst	-175
Seckbach	9.764	Heddernheim	289	Nieder-Eschbach	622	Bahnhofsviertel	-176
Zeilsheim	9.049	Berkersheim	227	Frankfurter Berg	506	Fechenheim	-234
Sindlingen	8.956	Sindlingen	179	Sindlingen	496	Innenstadt	-242
Hausen	7.897	Sossenheim	155	Bahnhofsviertel	494	Rödelheim	-279
Bahnhofsviertel	7.698	Bonames	148	Zeilsheim	481	Niederrad	-338
Frankfurter Berg	7.449	Zeilsheim	143	Bonames	422	Griesheim	-358
Kahlbach	6.648	Altstadt	116	Hausen	384	Gallus	-524
Bonames	5.558	Harheim	82	Kalbach	368	Bockenheim	-576
Riederwald	4.620	Riederwald	45	Altstadt	310	Sachsenhausen-Nord	-611
Altstadt	4.534	Bahnhofsviertel	-5	Riederwald	283	Ostend	-626
Nieder-Erlenbach	4.467	Nieder-Eschbach	-97	Nieder-Erlenbach	255	Westend-Süd	-638
Harheim	3.156	Nordend-Ost	-287	Berkersheim	171	Nordend-Ost	-684
Berkersheim	2.796	Gallus	-709	Harheim	147	Nordend-West	-814
Stadt insgesamt	781.273	Stadt insg.	34.743	Stadt insgesamt	45.052	Stadt insgesamt	-7.471

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Frankfurt am Main

Tabelle 97: Zuzüge über die Stadtgrenze und aus anderen Stadtteilen im Vergleich zur räumlichen Bevölkerungsbilanz nach Altersgruppen und Stadtteilen in Frankfurt am Main 2000 - 2007

<i>Altersgruppe 65- bis 79-Jährige</i>				<i>Altersgruppe 80-Jährige und älter</i>			
<i>Zuzüge</i>		<i>Räumliche Bevölkerungsbilanz</i>		<i>Zuzüge</i>		<i>Räumliche Bevölkerungsbilanz</i>	
Sachsenhausen-Süd	761	Gutleutviertel	98	Nordend-West	555	Seckbach	279
Bornheim	642	Seckbach	90	Sachsenhausen-Süd	529	Gutleutviertel	267
Ostend	616	Preungesheim	43	Ostend	488	Innenstadt	188
Bockenheim	579	Sachsenhausen-Süd	33	Seckbach	428	Westend-Nord	124
Nordend-West	571	Nieder-Erlenbach	13	Gutleutviertel	357	Sachsenhausen-Süd	102
Sachsenhausen-Nord	431	Kalbach	10	Bornheim	340	Ostend	96
Dornbusch	419	Westen-Nord	-11	Innenstadt	305	Nordend-West	90
Gallus	418	Berkersheim	-14	Westend-Nord	268	Fechenheim	48
Eckenheim	409	Harheim	-15	Bockenheim	254	Preungesheim	32
Schwanheim	370	Hausen	-21	Praunheim	249	Hausen	23
Niederrad	366	Eckenheim	-26	Fechenheim	231	Rödelheim	17
Nied	366	Frankfurter Berg	-29	Dornbusch	230	Praunheim	15
Gallus	356	Schwanheim	-33	Rödelheim	214	Bahnhofsviertel	-13
Sosseneheim	343	Innenstadt	-34	Schwanheim	197	Kalbach	-13
Seckbach	342	Ginnheim	-41	Niederrad	171	Harheim	-21
Fechenheim	337	Sossenheim	-47	Sossenheim	169	Berkersheim	-23
Niederursel	332	Bornheim	-50	Eckenheim	157	Nieder-Erlenbach	-25
Heddernheim	328	Bonames	-54	Höchst	156	Schwanheim	-44
Preungesheim	324	Nieder-Eschbach	-60	Preungesheim	143	Sossenheim	-46
Griesheim	307	Riederwald	-71	Sachsenhausen-N.	135	Frankfurter Berg	-58
Rödelheim	307	Altstadt	-72	Westen-Süd	114	Bonames	-78
Ginnheim	300	Oberrad	-83	Escherheim	111	Nieder-Eschbach	-88
Nordend-Ost	291	Heddernheim	-98	Niederursel	103	Riederwald	-98
Praunheim	281	Praunheim	-104	Griesheim	102	Höchst	-101
Bergen-Enkheim	279	Bergen-Enkheim	-105	Hausen	100	Eckenheim	-107
Höchst	275	Niederursel	-106	Nordend-Ost	77	Altstadt	-114
Innenstadt	268	Sindlingen	-112	Nied	56	Niederrad	-119
Westend-Süd	263	Dornbusch	-117	Heddernheim	52	Sindlingen	-121
Westend-Nord	253	Fechenheim	-117	Ginnheim	50	Oberrad	-127
Eschersheim	242	Bahnhofsviertel	-121	Unterliederbach	50	Eschersheim	-141
Unterliederbach	226	Rödelheim	-134	Gallus	49	Westend-Süd	-146
Oberrad	223	Zeilsheim	-142	Bergen-Enkheim	45	Bergen-Enkheim	-151
Nieder-Eschbach	185	Unterliederbach	-146	Oberrad	44	Griesheim	-183
Zeisheim	143	Nied	-159	Nieder-Eschbach	40	Zeilsheim	-187
Bonames	135	Eschersheim	-161	Zeilsheim	35	Bockenheim	-189
Sindlingen	135	Ostend	-204	Bonames	25	Niederursel	-191
Hausen	134	Höchst	-234	Riederwald	22	Ginnheim	-219
Frankfurter Berg	122	Bockenheim	-273	Nieder-Erlenbach	20	Nied	-219

Altersgruppe 65- bis 79-Jährige				Altersgruppe 80-Jährige und älter			
Zuzüge		Räumliche Bevölkerungsbilanz		Zuzüge		Räumliche Bevölkerungsbilanz	
Kalbach	92	Niederrad	-276	Sindlingen	19	Dornbusch	-220
Riederwald	88	Westend-Süd	-326	Altstadt	18	Heddernheim	-222
Bahnhofsviertel	77	Griesheim	-352	Kalbach	18	Unterliederbach	-250
Nieder-Erlenbach	76	Nordend-West	-356	Frankfurter Berg	12	Bornheim	-265
Altstadt	75	Sachsenhausen-Nord	-367	Bahnhofsviertel	6	Sachsenhausen-N.	-295
Berkersheim	48	Nordend-Ost	-440	Berkersheim	4	Nordend-Ost	-337
Harheim	40	Gallus	-602	Harheim	4	Gallus	-382
Stadt insgesamt	13.175	Stadt insg.	-5.426	Stadt insgesamt	6.752	Stadt insgesamt	-3.512

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Frankfurt am Main

4.5 Verteilung der Lebensformen in der Stadt

Vorab wurde festgestellt, dass bei älteren Einwohnern Frankfurts die Lebensformen „Einpersonen-Haushalt“ und das „Ehe/Paar ohne weitere Person“ die mit Abstand am häufigsten vorkommenden Haushaltstypen sind. Im Folgenden geht es nun darum herauszufinden, wie sich diese beiden Lebensformen kleinräumig in der Stadt verteilen. Gibt es Stadtteile bzw. Stadtgebiete, in denen diese Lebensformen unter den älteren Bewohnern dominieren, oder sind die Anteile vor Ort vergleichsweise ähnlich bzw. sogar gleich? Zu diesem Zweck wurde in einem ersten Schritt für beide Lebensformen eine Sortierung der Stadtteile nach der Größe des Anteils der jeweiligen Lebensform in der Altersgruppe 50 Jahre und älter vorgenommen. Dieses Ergebnis wurde anschließend mit den anderen Altersgruppen verglichen, um festzustellen, ob die Anteile in den verschiedenen Altersstufen variieren.

Bleiben wir zunächst bei dem Haushaltstyp „Einpersonen-Haushalte“ und betrachten die Anteilswerte in der Altersgruppe 50 Jahre und älter, so lässt sich feststellen, dass in den Stadtteilen Bahnhofsviertel, Altstadt, Innenstadt, Nordend-Ost, Westend-Süd, Bornheim, Ostend, Nordend-West, Riederwald und Sachsenhausen-Nord die Anteile an „Einpersonen-Haushalten“ in dieser Altersgruppe am höchsten sind, dort also die Anteile allein lebender älterer Menschen verglichen mit anderen Stadtteilen sehr hoch sind. Im Bahnhofsviertel liegt der Wert sogar über 50 %. Damit sind insbesondere in der Mitte der Stadt, d.h. im und um den Altstadtkern herum, die älteren Menschen zu finden, die alleine leben.

Differenziert man nun nach den drei Altersgruppen, so fällt auf, dass die Rangfolgen nicht gleich bleiben. Gleichen die beiden Altersgruppen 50 bis 64 Jahre und 65 bis 79 Jahre noch weitestgehend der ersten Aufstellung (Altersgruppe 50 Jahre und älter), so wird bei den Hochbetagten deutlich, dass sich eine Reihe anderer Stadtteile an die Spitze der Tabelle geschoben hat. Neben Altstadt, Innenstadt, Nordend-Ost, Bornheim, Ostend und Riederwald zählen nun Gallus, Bockenheim, Westend-Nord und Ginnheim zu den zehn Stadtteilen, in denen der Anteil der „Einpersonen-Haushalte“ am höchsten ist. Hieraus lässt sich wiederum deuten, dass sich die Lebensformen der älteren Menschen nicht nur insgesamt mit dem Altersanstieg ändern, sondern dass die verschiedenen Lebensformen der älteren Bewohner auch unterschiedlich stark in den einzelnen Stadtteilen vertreten sind.

Weniger Veränderung gibt es bei den zehn Stadtteilen mit den geringsten Anteilen älterer Menschen in „Einpersonen-Haushalten“. Hierzu zählen Kahlbach-Riedberg, Harheim, Nieder-Erlenbach, Berkersheim, Bergen-Enkheim, Frankfurter Berg, Nieder-Eschbach, Schwanheim, Zeilsheim und Sossenheim. Diese Stadtteile liegen vorwiegend im Norden Frankfurts;

also dort, wo der Anteil der bebauten Eigenheimfläche⁷⁴ und der Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern relativ hoch sind und damit Gelegenheit gegeben ist, auch im Alter mit anderen Familienmitgliedern zusammenzuleben. Diese Rangfolge gilt weitestgehend für alle Altersgruppen. Nur bei den beiden ältesten Gruppen gibt es geringe Abweichungen. So zählt in der Altersgruppe der 65- bis 79-Jährigen nicht mehr Sossenheim, sondern an dessen Stelle Sindlingen und Hausen zu den zehn Stadtteilen mit den geringsten Anteilen an Einpersonenhaushalten. In der Altersgruppe der über 80-Jährigen tritt Unterliederbach an die Stelle des Stadtteils Frankfurter Berg.

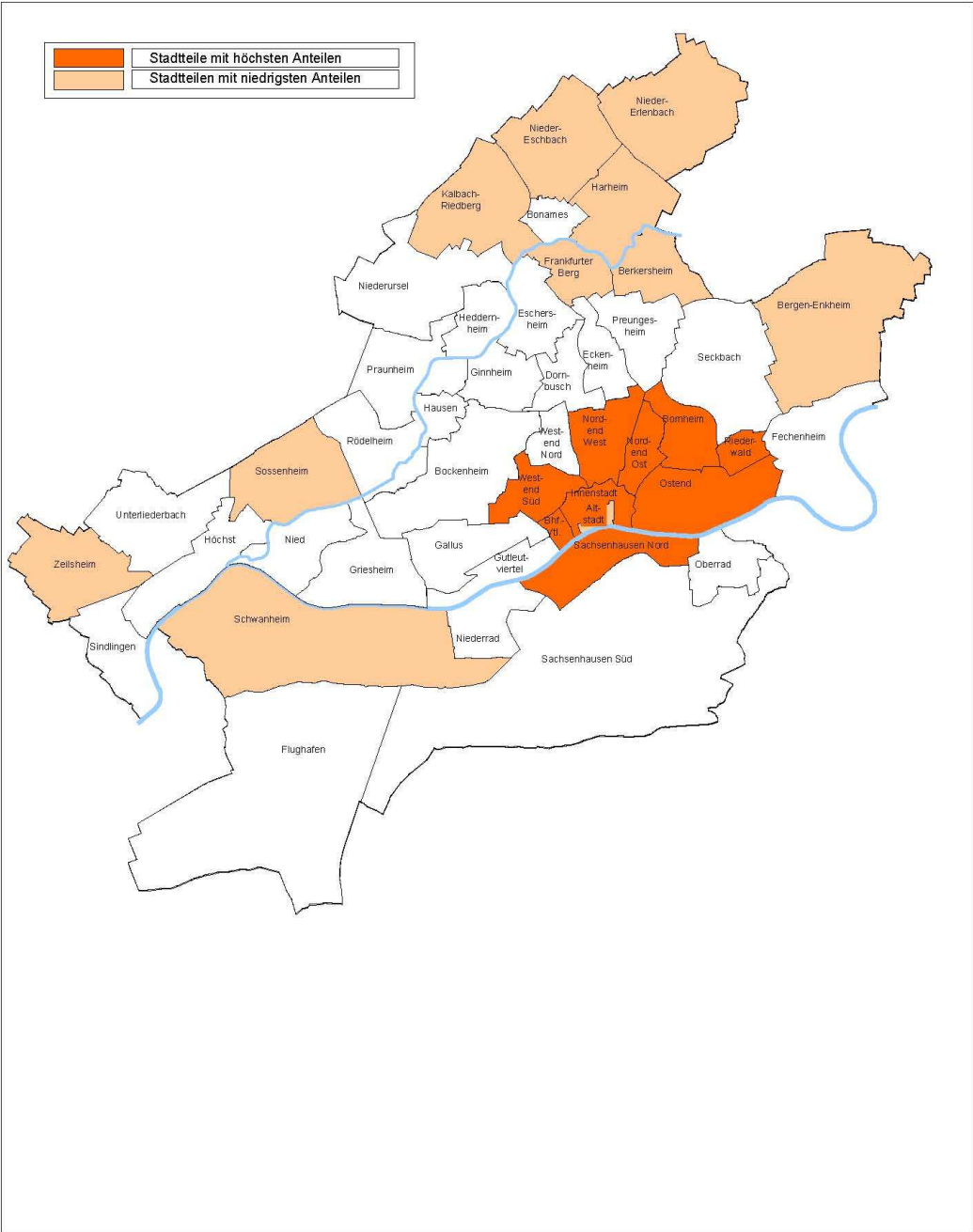
⁷⁴ Alle Stadtteile liegen hinsichtlich der Eigenheimfläche weit über dem städtischen Durchschnitt von 31,9 %. Sechs von zehn Stadtteilen liegen über 60 % (Kalbach-Riedberg, Nieder-Erlenbach, Harheim, Bergen-Enkheim, Berkersheim, Frankfurter Berg). Siehe hierzu Anlage: Tabelle A1: Anteil der Wohnanlagen in Eigenheimgebieten und im Geschosswohnungsbau nach Stadtteilen in Frankfurt am Main 2008.

Tabelle 98: Stadtteile sortiert nach Anteilen der älteren Bewohner in „Einpersonen-Haushalten“ nach Altersgruppen in Frankfurt am Main 2007

	Stadtteile	Anteil der Lebensform an Haushalten mit Personen in den Altersgruppen			
		50 Jahre u. älter insg.	50 bis 64	65 bis 79	80 und älter
1	Bahnhofsviertel	51,5	49,4	55,3	58,1
2	Altstadt	45,1	36,5	48,8	63,6
3	Innenstadt	45,3	41,7	48,3	60,3
4	Nordend-Ost	43,4	41,0	41,1	63,2
5	Westend-Süd	41,7	37,6	44,1	53,8
6	Bornheim	41,0	35,8	40,3	60,7
7	Ostend	40,6	34,4	41,2	62,7
8	Nordend-West	39,8	36,3	39,8	57,1
9	Riederwald	39,5	33,4	36,1	69,0
10	Sachsenhausen-Nord	39,2	36,1	38,9	57,1
11	Gallus	38,7	35,1	38,6	61,1
12	Gutleutviertel	38,3	33,7	41,4	55,6
13	Bockenheim	37,9	34,7	36,0	59,8
14	Westend-Nord	37,8	32,8	37,2	60,6
15	Dornbusch	36,4	30,1	36,6	55,2
16	Sachsenhausen-Süd	36,3	31,7	36,4	52,9
17	Niederrad	35,2	30,0	35,1	58,0
18	Rödelheim	34,9	31,5	33,8	52,3
19	Oberrad	34,5	30,0	35,2	51,4
20	Eschersheim	34,3	29,5	33,0	52,5
21	Eckenheim	33,1	27,0	33,8	55,0
22	Fechenheim	32,8	26,6	34,1	54,3
23	Niederursel	32,0	23,7	33,0	53,9
24	Höchst	31,5	27,1	32,8	55,7
25	Preungesheim	31,5	27,5	31,4	51,0
26	Praunheim	31,4	24,0	33,4	55,6
27	Seckbach	31,4	25,4	32,4	50,8
28	Ginnheim	31,2	23,5	31,7	58,7
29	Griesheim	30,5	25,2	30,5	54,4
30	Nied	30,5	24,5	31,7	55,5
31	Hausen	30,2	25,6	28,8	51,9
32	Heddernheim	30,0	23,2	30,8	54,2
33	Unterliederbach	29,9	25,4	28,9	48,7
34	Sindlingen	28,9	23,7	28,8	51,3
35	Bonames	28,8	22,1	31,3	49,6
36	Sossenheim	26,9	21,2	29,3	45,5
37	Zeilsheim	25,7	19,0	25,7	49,0
38	Schwanheim	25,6	19,6	26,5	45,1
39	Nieder-Eschbach	24,1	19,8	25,8	38,3
40	Frankfurter Berg	23,9	17,2	28,1	53,3
41	Bergen-Enkheim	23,9	20,7	23,9	37,9
42	Berkersheim	20,5	16,4	20,1	47,8
43	Nieder-Erlenbach	19,8	15,7	20,6	38,9
44	Harheim	19,1	18,4	17,1	30,9
45	Kalbach-Riedberg	18,0	14,4	19,6	37,9
	Stadt insgesamt	33,9	29,2	33,8	54,2

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Stadt Frankfurt am Main, Melderegister, Haushaltsgenerierung, wohnberechtigte Bevölkerung

Abbildung 8: Stadtteile mit höchsten und niedrigsten Anteilen an Bewohner im Alter 50 Jahre und älter in Einpersonenhaushalten in Frankfurt am Main im Jahr 2007



Die Lebensform „Ehepaar/Pair ohne weitere Person“ ist die Lebensform, die neben den „Ei-npersonen-Haushalten“ bei den älteren Einwohner Frankfurts am häufigsten vorkommt. Be-trachtet man die älteren Menschen der Stadt insgesamt (Altersgruppe 50 Jahre und älter), so zählen Zeilsheim, Harheim, Bergen-Enkheim, Sindlingen, Nieder-Erlenbach, Schwanheim, Berkersheim, Kalbach-Riedberg, Praunheim und Nied zu den zehn Stadtteilen mit den höchsten Anteilen dieses Haushaltstyps. Die Werte reichen von 39,0 % in Nied bis 42,2 % in Zeilsheim. Die Stadtteile befinden sich vorrangig im Norden und Westen Frankfurts und lie-gen alle bis auf Nied und Sindlingen an der Stadtgrenze. Es sind überwiegend Stadtteile mit einem hohen Anteil bebauter Eigenheimfläche – bis auf Nied und Sindlingen liegen alle weit über dem städtischen Durchschnitt (31,9 %) ⁷⁵.

Ähnliche Rangfolgen ergeben sich zumindest bei den beiden ersten Gruppen (50 bis 64, 65 bis 79 Jahre). Hier zählen bis auf zwei Stadtteile die gleichen Stadtteile zur Spitze der Auf-stellung. Bei den 50- bis 64-Jährigen ersetzen Riederwald und Seckbach aufgrund höherer Anteilswerte die Stadtteile Sindlingen und Berkersheim. Bei den 65- bis 79-Jährigen sind es Hausen und Riederwald, die Praunheim und Nied verdrängen. Eine gänzlich andere Rang-folge ergibt sich jedoch bei den Hochbetagten. Völlig andere Stadtteile weisen hier im Ver-gleich die höchsten Anteilswerte aus. Es sind die Stadtteile Bergen-Enkheim, Sossenheim, Niederursel, Nieder-Eschbach, Hausen, Seckbach, Unterliederbach, Bonames, Oberrad und Dornbusch, in denen die Hochaltrigen häufiger als Paargemeinschaft zusammenleben als in den restlichen Stadtteilen Frankfurts.

Zu den zehn Stadtteilen mit den geringsten Anteilen an „Ehepaar/Pair ohne weitere Person“ unter den älteren Einwohner insgesamt (Altersgruppe 50 Jahre und älter) zählen Bahn-hofsviertel, Innenstadt, Gutleutviertel, Nordend-Ost, Altstadt, Nordend-West, Sachsenhausen-Nord, Westend-Nord, Westend-Süd sowie das Ostend. Alle aufgeführten Stadtteile weisen ei-nen überdurchschnittlich hohen Anteil an bebauter Mietwohnungsfläche auf. Sie liegen mit ihren Werten bei über 85 % (städt. Durchschnitt 68,1 %). Auch hier ergeben sich wenig Ver-änderungen zumindest im Vergleich mit den beiden ersten Altersgruppen (50 bis 64, 65 bis 79 Jahre). In beiden verändert sich jeweils nur eine Position. In der Altersgruppe der 50- bis 64-Jährigen ersetzt Gallus den Stadtteil Ostend und in der Altersgruppe der 65- bis 79-Jährigen macht das Westend-Nord Bornheim Platz. Bei den Hochbetagten sind die Veränderungen et-was gravierender. In der Altersgruppe der Einwohner im Alter von 80 und mehr Jahren haben folgende Stadtteile die geringsten Anteile an „Ehepaare/Paare ohne weitere Person“: Bahn-

⁷⁵ Siehe hierzu: Tabelle A1: Anteil der Wohnanlagen in Eigenheimgebieten und im Geschosswohnungsbau nach Stadtteilen in Frankfurt am Main 2008.

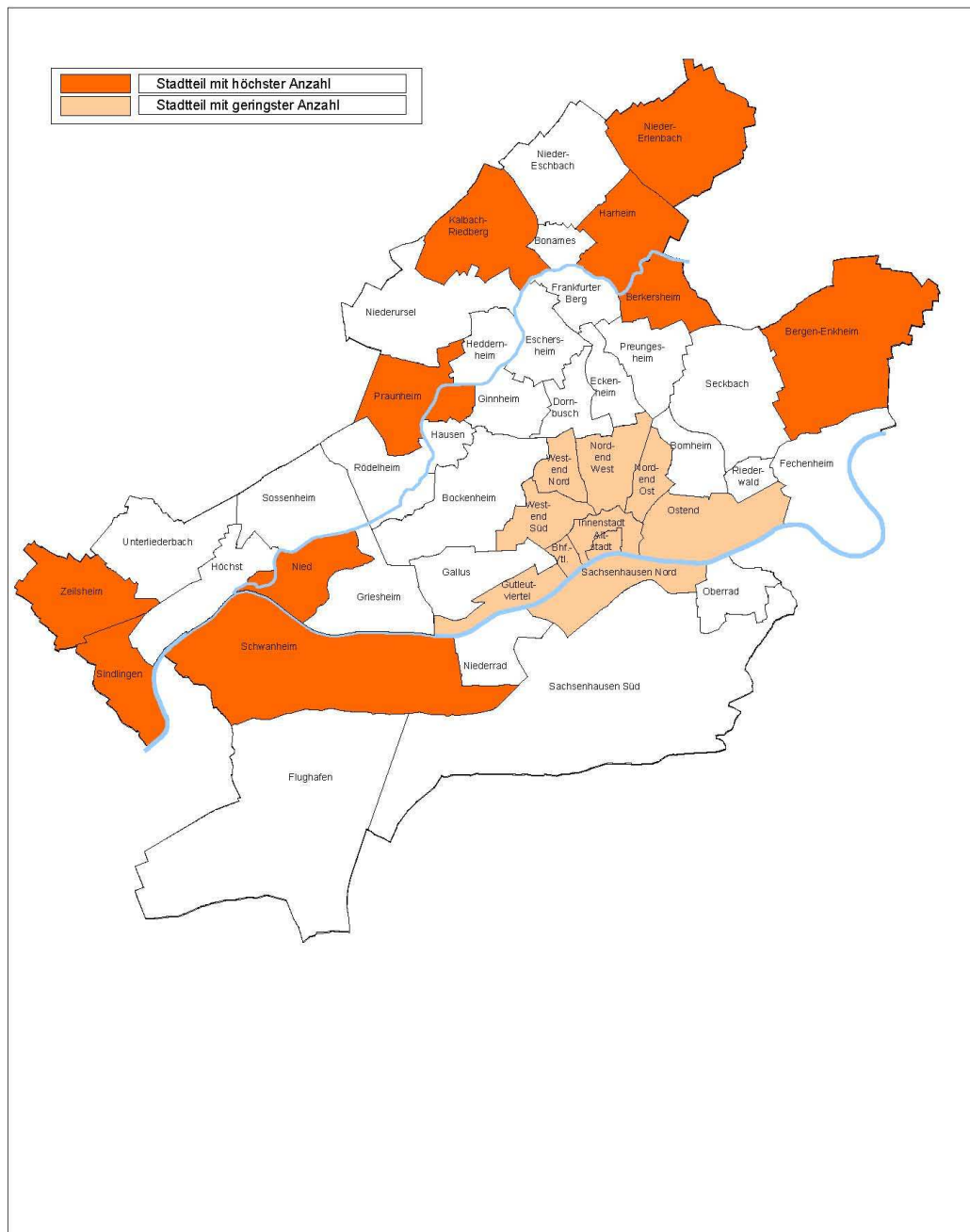
hofsviertel, Innenstadt, Nordend-Ost, Nordend-West, Sachsenhausen-Nord, Westend-Nord, Ostend, Bockenheim, Frankfurter Berg und Riederwald.

Tabelle 99: Stadtteile sortiert nach Anteilen mit der Lebensform „Ehepaar/Pair ohne weitere Person“ in älteren Altersgruppen in Frankfurt am Main 2007

	Stadtteile	Anteil der Lebensform an Haushalten mit Personen in den Altersgruppen			
		50 Jahre u. älter insg.	50 bis 64	65 bis 79	80 und älter
1	Zeilsheim	42,2	36,5	53,4	29,2
2	Harheim	41,8	35,2	54,2	26,2
3	Bergen-Enkheim	40,6	33,6	51,5	35,8
4	Sindlingen	40,2	32,7	52,0	29,2
5	Nieder-Erlenbach	40,2	34,3	52,5	26,8
6	Schwanheim	39,8	33,5	50,9	28,5
7	Berkersheim	39,7	32,3	53,6	22,8
8	Kalbach-Riedberg	39,5	34,4	50,4	29,0
9	Praunheim	39,5	35,7	48,4	26,2
10	Nied	39,0	34,5	48,8	27,2
11	Sossenheim	38,1	32,8	48,2	29,6
12	Niederursel	37,9	30,2	47,7	29,5
13	Nieder-Eschbach	37,8	30,5	48,3	32,8
14	Hausen	37,7	30,3	50,9	29,3
15	Riederwald	37,6	34,3	49,3	22,4
16	Seckbach	37,4	33,3	45,4	30,3
17	Griesheim	37,2	32,8	47,0	28,1
18	Heddernheim	37,0	29,4	48,7	27,7
19	Fechenheim	37,0	32,4	46,2	27,8
20	Unterliederbach	36,8	30,4	48,0	29,3
21	Ginnheim	36,1	29,6	47,9	26,7
22	Rödelheim	36,0	32,4	44,9	25,8
23	Bonames	36,0	31,6	43,4	29,5
24	Oberrad	35,4	29,9	43,8	31,6
25	Dornbusch	35,2	29,8	45,3	29,4
26	Frankfurter Berg	35,2	32,3	44,3	18,9
27	Niederrad	35,1	30,8	44,6	26,7
28	Preungesheim	35,0	29,1	46,0	26,2
29	Eckenheim	34,8	28,6	45,2	29,0
30	Eschersheim	34,5	28,6	44,8	28,8
31	Sachsenhausen-Süd	33,8	28,4	43,4	26,3
32	Bockenheim	32,3	28,0	43,0	22,5
33	Bornheim	32,2	29,2	39,9	24,0
34	Höchst	32,0	28,0	42,3	25,4
35	Gallus	31,7	27,6	40,4	24,8
36	Ostend	31,1	29,1	38,4	20,5
37	Westend-Süd	30,8	27,1	37,3	28,4
38	Westend-Nord	30,5	26,9	40,7	19,5
39	Sachsenhausen-Nord	30,2	26,5	38,9	21,7
40	Nordend-West	30,0	27,3	37,8	22,0
41	Altstadt	29,3	26,9	35,7	24,1
42	Nordend-Ost	28,4	25,5	37,1	19,6
43	Gutleutviertel	26,9	25,3	30,6	24,2
44	Innenstadt	26,7	25,1	31,1	21,3
45	Bahnhofsviertel	22,7	21,4	26,3	19,4
	Stadt insgesamt	34,9	30,1	44,8	26,5

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Stadt Frankfurt am Main, Melderegister, Haushaltsgenerierung, wohnberechtigte Bevölkerung

Abbildung 9: Stadtteile mit höchsten und niedrigsten Anteilen an Bewohner im Alter 50 Jahre und älter in Zweipersonen-Haushalten ohne Kinder in Frankfurt am Main im Jahr 2007



4.6 Grundsicherungsleistungen für Ältere

Neben der gesamtstädtischen Betrachtung ist für die konkrete Planung der künftigen Wohnsituation älterer Menschen auch von großer Bedeutung, wie sich die Anzahl der Grundsicherungsempfänger im Alter in den einzelnen Stadtteilen Frankfurts entwickelt hat. Wie in den vorherigen Abschnitten wurden auch hier die Stadtteile nach Größenordnung sortiert, um festzustellen, wie sich die Anzahl an Grundsicherungsempfänger im Alter auf die Stadtteile verteilt. Vorab wurde die Verteilung der Empfänger insgesamt betrachtet, um dann in einem zweiten Schritt zu überprüfen, ob sich diese Aufteilung auf die beiden relevanten Altersgruppen (65- bis 79-Jährige, 80 Jahre und älter) übertragen lässt oder ob es an dieser Stelle Abweichungen gibt. Anhand der folgenden Aufstellung lässt sich feststellen, dass die Stadtteile Bahnhofsviertel, Gutleutviertel, Innenstadt, Bonames, Bornheim, Gallus, Riederwald, Eckenheim, Frankfurter Berg und Nordend-Ost die höchsten Anteile an Grundsicherungsempfängern aufweisen. Die Anteile in diesen zehn Stadtteilen reichen von 19,2 % im Bahnhofsviertel bis 9,1 % im Nordend-Ost; sie alle liegen weit über dem städtischen Durchschnitt von 6,3 %. Zu den Stadtteilen mit den geringsten Anteilen zählen Harheim, Kalbach-Riedberg, Bergen-Enkheim, Nieder-Erlenbach, Heddernheim, Zeilsheim, Berkersheim, Eschersheim, Schwanheim und Nordend-West. Differenziert man nach den beiden Altersgruppen (65- bis 79-Jährige und 80-Jährige und älter), so finden sich in der Altersgruppe 65- bis 79-Jährige bis auf Nordend-Ost (ersetzt durch Ostend) die gleichen zehn Stadtteile an der Spitze der Aufstellung. Größere Veränderungen gibt es im Vergleich bei den Hochbetagten. Hier zählen nicht mehr Frankfurter Berg, Eckenheim und die Innenstadt zu den zehn Stadtteilen mit den höchsten Anteilen. Ihre Positionen werden von den Stadtteile Hausen, Nieder-Eschbach und Niederursel eingenommen.

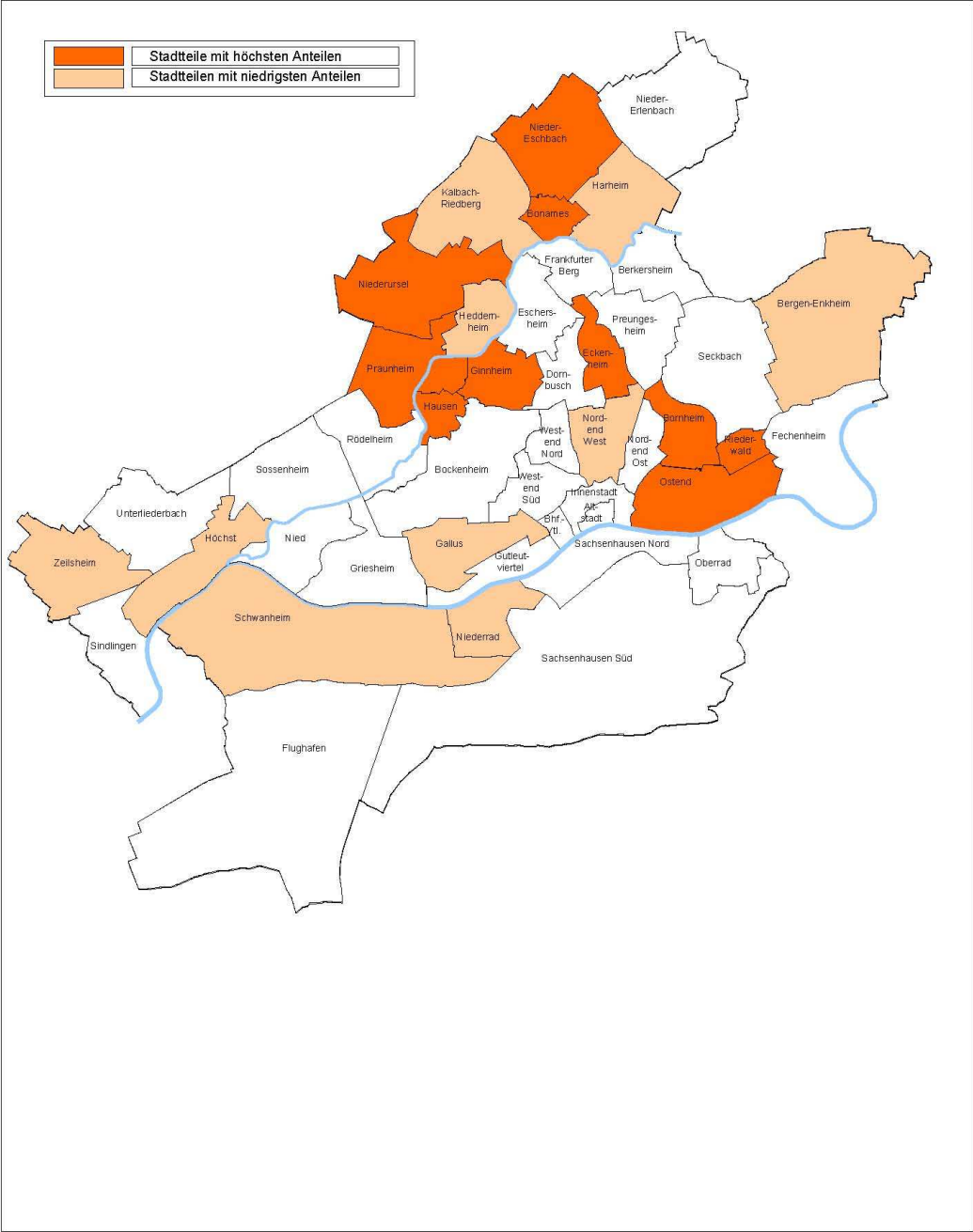
Auch am Ende der Aufstellung sieht es fast gleich aus. Bei den 65- bis 79-Jährigen zählt nur Schwanheim nicht mehr zu den zehn Stadtteilen mit den geringsten Anteilen, die Position wird nun vom Dornbusch besetzt. Bei den Hochbetagten haben Westend-Nord, Sachsenhausen-Süd und Niederrad geringere Anteile als Zeilsheim, Nieder-Erlenbach und Nordend-West.

Tabelle 100: Anteil an Empfänger mit Grundsicherungsleistung im Alter nach Stadtteilen in Frankfurt am Main 2007

Stadtteile	Empfänger von Grundsicherungsleistungen im Alter		
	65-Jährige u. älter insg.	65- bis 79- Jährige	80-Jährige u. älter
Bahnhofsviertel	19,2	21,1	7,1
Gutleutviertel	13,5	16,9	6,1
Innenstadt	11,5	14,9	4,4
Bonames	10,9	11,6	8,4
Bornheim	10,8	12,6	6,5
Gallus	10,5	11,8	5,4
Riederwald	10,4	12,1	6,3
Eckenheim	9,9	11,6	5,0
Frankfurter Berg	9,3	10,4	5,1
Nordend-Ost	9,1	10,0	6,6
Ostend	9,0	11,6	3,8
Niederursel	8,6	9,5	5,6
Hausen	7,8	8,3	6,4
Sachsenhausen-Nord	7,3	8,2	4,5
Bockenheim	7,3	8,6	3,7
Fechenheim	7,3	8,3	4,6
Sossenheim	7,2	8,1	4,6
Preungesheim	7,1	8,3	3,7
Ginnheim	7,0	7,9	4,6
Nied	6,6	7,3	4,1
Oberrad	6,1	6,5	4,8
Griesheim	6,0	6,9	3,6
Höchst	6,0	7,1	2,5
Seckbach	6,0	6,4	5,2
Altstadt	6,0	8,0	2,2
Westend-Nord	5,9	7,9	1,5
Nieder-Eschbach	5,9	5,7	6,3
Rödelheim	5,7	6,8	2,5
Westend-Süd	5,4	5,5	5,0
Unterriederbach	5,2	6,2	2,4
Niederrad	4,8	5,8	2,1
Praunheim	4,6	5,4	2,3
Sindlingen	4,4	4,8	2,8
Sachsenhausen-Süd	4,4	5,3	2,1
Dornbusch	4,0	4,4	3,1
Nordend-West	3,9	4,2	3,2
Schwanheim	3,8	4,6	1,4
Eschersheim	3,8	4,4	2,2
Berkersheim	3,6	4,3	0,0
Zeilsheim	3,2	3,6	2,3
Heddernheim	2,3	2,6	1,5
Nieder-Erlenbach	2,3	2,2	2,6
Bergen-Enkheim	2,0	2,3	1,1
Kalbach-Riedberg	1,8	1,7	1,9
Harheim	0,7	0,7	0,7
Stadt insgesamt	6,3	7,2	3,7

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Melderegister und PROSOZ-Monatsstatistiken

Abbildung 10: Stadtteile mit höchsten und niedrigsten Anteilen an Empfängern von Grundsicherungsleistungen im Alter nach Stadtteilen in Frankfurt am Main im Jahr 2007



Bei der nichtdeutschen Bevölkerung haben folgende zehn Stadtteile die höchsten Anteile an Empfänger mit Grundsicherungsleistung im Alter: Bonames, Hausen, Niederursel, Ginnheim, Bornheim, Riederwald, Eckenheim, Praunheim, Nieder-Eschbach und Ostend. Die Anteile reichen von 26,1 % im Ostend bis 43,2 % in Bonames; sie liegen damit alle weit über dem städtischen Durchschnitt von 20,0 %. Zu den Stadtteilen mit den wiederum geringsten Anteilen an Empfänger mit Grundsicherungsleistung im Alter zählen Harheim, Kalbach-Riedberg, Nordend-West, Heddernheim, Bergen-Enkheim, Zeilsheim, Niederrad, Höchst, Schwanheim und Gallus, wobei Harheim mit 4,0 % den geringsten und Gallus mit 14,7 % den höchsten Anteil unter diesen Zehn einnehmen.

Tabelle 101: Anteil von nichtdeutschen Empfängern mit Grundsicherungsleistung im Alter nach Altersgruppen und Stadtteilen in Frankfurt am Main 2007⁷⁶

Stadtteil	Bevölkerung 65 Jahre und älter insg.	Nichtdeutsche Empfänger von Grundsicherungsleistungen im Alter	
		abs.	in %
Bonames	132	57	43,2
Hausen	91	33	36,3
Niederursel	278	100	36,0
Ginnheim	314	110	35,0
Bornheim	780	267	34,2
Riederwald	103	32	31,1
Eckenheim	352	105	29,8
Praunheim	259	76	29,3
Nieder-Eschbach	205	54	26,3
Ostend	784	205	26,1
Sossenheim	297	70	23,6
Berkersheim	30	7	23,3
Oberrad	253	58	22,9
Seckbach	181	41	22,7
Sachsenhausen-Nord	538	117	21,7
Bockenheim	732	145	19,8
Innenstadt	211	41	19,4
Dornbusch	296	57	19,3
Bahnhofsviertel	127	24	18,9
Gutleutviertel	280	52	18,6
Unterliederbach	261	48	18,4
Westen-Nord	141	25	17,7
Rödelheim	384	68	17,7
Fechenheim	374	66	17,6
Nied	403	71	17,6
Nordend-Ost	600	105	17,5
Sindlingen	133	23	17,3
Griesheim	473	81	17,1
Nieder-Erlenbach	36	6	16,7
Altstadt	91	15	16,5
Frankfurter Berg	96	15	15,6
Eschersheim	182	28	15,4
Westend-Süd	336	51	15,2
Preungesheim	207	31	15,0
Sachsenhausen-Süd	471	70	14,9
Gallus	895	132	14,7
Schwanheim	306	45	14,7
Höchst	296	40	13,5
Niederrad	516	63	12,2
Zeilsheim	217	24	11,1
Bergen-Enkheim	206	19	9,2
Heddernheim	294	25	8,5
Nordend-West	476	40	8,4
Kalbach-Riedberg	44	2	4,5
Harheim	25	1	4,0
Stadt insgesamt	13.706	2.745	20,0

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Melderegister und PROSOZ-Monatsstatistiken des Jugend- und Sozialamtes

⁷⁶ Aufgrund der geringen Zellenbesetzung wurde nicht nach verschiedenen Altersgruppen differenziert.

4.7 Aktuelle und zukünftige Wohnsituation

Bevor die aktuelle und zukünftige Wohnsituation der Zielgruppe in den einzelnen Stadtteilen Frankfurts anhand der Befragungsergebnisse dargestellt werden, soll vorab ein Blick auf den kleinräumigen Wohnungsbestand für ältere Menschen geworfen werden. Leitende Frage ist hierbei, wie sich die verschiedenen Wohnformen in der Stadt verteilen. Entsprechend folgender Tabelle sind die Stadtteile Frankfurts nach der Anzahl vorhandener Wohnungen sortiert. Auch gibt die Tabelle darüber Aufschluss, in welchem Umfang die verschiedenen Wohnformen in den einzelnen Stadtteilen vorhanden sind. Danach ist grundsätzlich davon auszugehen, dass fast alle Stadtteile über Seniorenwohnungen verfügen. Die Ausnahmen bilden die Stadtteile Altstadt, Bahnhofsviertel, Berkersheim, Nieder-Erlenbach, Kalbach-Riedberg, Harheim und Frankfurter Berg. Dort gibt es nach vorliegender Statistik keine Seniorenwohnungen. Allerdings sind die vorhandenen Seniorenwohnungen sehr unterschiedlich verteilt. So zählen zu den Stadtteilen mit über 300 Seniorenwohnungen Bornheim, Ostend, Sachsenhausen-Süd, Niederursel, Fechenheim, Schwanheim, Sachsenhausen-Nord und Eckenheim, wobei Bornheim mit 1001 Wohnung die Spitze der Rangfolge belegt. Über wesentlich weniger Seniorenwohnungen verfügen Unterliederbach, Eschersheim, Bergen-Enkheim, Sindlingen, Höchst, Innenstadt, Griesheim, Zeilsheim, Westend-Süd, Bonames, Preungesheim, Nieder-Eschbach und Westend-Nord. Die Zahl der Wohnungen liegt hier unter 100, in Unterliederbach sogar nur bei 7.

Tabelle 102: Ausgewiesene Seniorenwohnungen nach verschiedenen Wohnformen in Frankfurt am Main 2008

<i>Stadtteil</i>	<i>Senioren- wohnung insg.</i>	<i>1 A Senioren- wohnung ohne Betreuung</i>	<i>1 B Senioren- wohnanlage ohne Betreuung</i>	<i>2B Senioren- wohnanlage mit Betreuung</i>	<i>4 Wohnungen in einer Senioren- residenz</i>	<i>5 Gemein- schaftliches Wohnen</i>
Bornheim	1001	53	16	932		
Ostend	562	57		184	321	
Sachsenhausen-Süd	481	19		461		1
Niederursel	389			376		13
Fechenheim	390	71		319		
Schwanheim	333	21		312		
Sachsenhausen-Nord	314	61		253		
Eckenheim	306			306		
Oberrad	269	68	12	189		
Niederrad	294			259	35	
Gutleutviertel	286			211	75	
Seckbach	281		18	263		
Sossenheim	251	58		193		
Ginnheim	236	17		219		
Dornbusch	236			227		9
Nordend-Ost	200	100		100		
Praunheim	200	10		175		15
Bockenheim	188	35		153		
Gallus	195	41		154		
Riederwald	176			176		
Nordend-West	167	16	11	140		
Heddernheim	150	47		103		
Rödelheim	140	28		112		
Hausen	135			135		
Nied	121	12		109		
Westend-Nord	94				94	
Nieder-Eschbach	91			91		
Preungesheim	89			89		
Bonames	86			86		
Westend-Süd	80			80		
Zeilsheim	82	27		55		
Griesheim	59	59				
Innenstadt	57			57		
Höchst	56			56		
Sindlingen	56			56		
Bergen-Enkheim	46	38				8
Eschersheim	29	29				
Unterliederbach	7	7				
Altstadt	0					
Bahnhofsviertel	0					
Berkersheim	0					
Nieder-Erlenbach	0					
Kalbach-Riedberg	0					
Harheim	0					
Frankfurter Berg	0					
Stadt insgesamt	8.133	874	57	6.631	525	46

Quelle: Jugend- und Sozialamt, Abt. Jugendhilfe- u. Sozialplanung

Sind die älteren Bewohner Frankfurts auf eine öffentlich geförderte Seniorenwohnung angewiesen, können sie sich beim Amt für Wohnungswesen um eine solche bewerben. Insgesamt gibt es 6.404 geförderte Seniorenwohnungen in der Stadt. Der Bezug einer Seniorenwohnung ist an Kriterien wie Einkommenshöhe und Lebensalter gebunden. Das Amt für Wohnungswesen meldete im Jahr 2008 insgesamt 867 registrierte Bewerber für Seniorenwohnungen, davon waren 109 mit Migrationshintergrund. Wie aus folgender Tabelle hervorgeht, werden die Stadtteile Bornheim, Sachsenhausen, Dornbusch, Eschersheim, Nordend, Eckenheim, Bockenheim, Innenstadt, Ostend und Westend am häufigsten genannt, wenn es um den zukünftigen Standort einer Wohnung geht.

Tabelle 103: Gewünschte Wohnstandorte und Bestand an Seniorenwohnungen beim Amt für Wohnungswesen in Frankfurt am Main 2007

Stadtteil	Wunshhäufigkeit	Bestand an Wohnungen
Bornheim	207	574
Sachsenhausen	128	731
Dornbusch	115	195
Eschersheim	114	0
Nordend	113	232
Eckenheim	108	313
Bockenheim	106	189
Innenstadt	103	56
Ostend	103	244
Westend	97	81
Ginnheim	72	239
Heddernheim	66	130
Praunheim	53	195
Nied	51	310
Rödelheim	49	235
Seckbach	48	81
Schwanheim/Gold.	46	372
Oberrad	45	216
Niederursel	45	166
Fechenheim	45	359
Hausen	44	0
Preungesheim	44	88
Niederrad	43	214
Gutleutviertel	42	125
Riederwald	37	137
Bergen-Enkheim	34	39
Gallus	33	193
Höchst	33	0
Unterliederbach	28	63
Sossenheim	28	219
Griesheim	25	63
Nieder-Eschbach	24	86
Nieder-Erlenbach	20	43
Bonames	18	82
Kalbach	18	0

Stadtteil	Wunschhäufigkeit	Bestand an Wohnungen
Berkersheim	15	0
Sindlingen	15	55
Zeilsheim	15	79
Harheim	10	0
Altstadt	6	0
Bahnhofsviertel	6	0

Es folgen nun die Auswertungsergebnisse für die einzelnen Stadtteile. Es wurde jeder Stadtteil, aus dem mindestens 50 ältere Bewohner an der Befragung teilgenommen hatten, einzeln ausgewertet und mit den Ergebnissen der Gesamtstadt verglichen. Stadtteile, deren Teilnehmerzahl unter 50 lag, wurden entsprechend ihrer räumlichen Nähe mit anderen Stadtteilen zusammengefasst. Hieraus ergaben sich folgende Verbindungen:

- Altstadt, Bahnhofsviertel, Gutleutviertel und Innenstadt
- Berkersheim und Frankfurter Berg
- Fechenheim und Riederwald
- Harheim und Nieder-Erlenbach

Neben der räumlichen Nähe lag bei diesen Stadtteilverbindungen entweder bzw. gleichzeitig die Zugehörigkeit zum gleichen Ortsbezirk oder/und zum gleichen Sozialrathaus vor.

4.7.1 Altstadt, Bahnhofsviertel, Gutleutviertel, Innenstadt

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Altstadt, Bhfsviertel, Gutleutviertel, Innenstadt</i>	31,4	16,6	10,1	4,6
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Altstadt, Bhfsviertel, Gutleutviertel, Innenstadt</i>	43,2	54,8	39,4	9,5
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Altstadt, Bhfsviertel, Gutleutviertel, Innenstadt</i>	43,9	39,3	47,1	60,2
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Altstadt, Bhfsviertel, Gutleutviertel, Innenstadt</i>	–	–	14,6	4,5
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Altstadt, Bhfsviertel, Gutleutviertel, Innenstadt</i>	–	–	0,7	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁷⁷ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Altstadt, Bhfsviertel, Gutleutviertel, Innenstadt</i>	343	0	0	0	268	0	75	0
<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46	

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Altstadt, Bhfsviertel, Gutleutviertel, Innenstadt</i>	3,9
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁷⁷ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		<i>Altstadt, Bhfsviertel, GLV, Innenstadt</i>	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		19,8 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		17,7 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	– *	10,7 %
	Zweifamilienhaus	– *	11,8 %
	Reihenhaus	– *	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	75,6 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	11,6 %	41,7 %
	private Mietwohnung	48,8 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	20,9 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		55,3 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	44,2 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	17,4 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	20,9 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	29,1 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	19,8 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	– *	8,6 %
	Fahrstuhl	23,3 %	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		431 €	405 €
Nebenkosten		145 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	69,7 %	73,4 %
	teils/teils	19,8 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	10,5 %	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantworten möglich)	Handwerksdienste	27,8 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	27,8 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	– *	19,6 %
	<i>Betreuung u. Versorgung bei Krankheit</i>	19,4 %	

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		<i>Altstadt, Bhfsviertel, Gutleutvierte, Innenstadt</i>	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	68,6 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	69,8 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	76,7 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	65,1 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	76,7 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	29,1 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	43,0 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	53,5 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	32,6 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	30,2 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	20,9 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	59,3 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	18,6 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	15,1 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	– *	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	68,6 %	72,4 %
	teils/teils	24,4 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		<i>Altstadt, Bhfsviertel, GLV, Innenstadt</i>	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	51,1 %	45,9 %
	teils/teils	23,3 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	20,9 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	48,8 %	57,1 %
	nein	46,5 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	54,8 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	23,8 %	53,9 %
	ruhige Gegend	23,8 %	44,2 %
	soziale Kontakte	23,8 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter (Mehrfachantworten möglich)	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	50,0 %	45,4 %
	Notruf	30,6 %	43,6 %
	breite Türen	13,9 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	– *	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	– *	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	– *	14,7 %

		<i>Altstadt, Bhfsviertel, Gutleutvierte, Innenstadt</i>	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachnennungen möglich)	altersgerechte Ausstattung	37,5 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	42,5 %	49,8 %
	niedrige Miete	47,5 %	48,6 %
	Aufzug	45,0 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	50,0 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	52,5 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	22,5 %	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	10,0 %	8,3 %
	Ausland	15,0 %	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	– *	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	29,1 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	29,1 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	– *	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	29,1 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	19,8 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	16,3 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	11,6 %	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		466 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	38,9 %	53,7 %
	Handwerksdienste	33,3 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	44,4 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	– *	34,0 %
	Notrufzentrale	30,6 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	– *	30,1 %
	Rampe	– *	19,4 %
	Fahrstuhl	– *	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Aufgrund des geringen Befragungsrücklaufs aus den Stadtteilen Altstadt, Bahnhofsviertel, Gutleutviertel und Innenstadt einerseits und der vielen strukturellen Gemeinsamkeiten der Stadtteile werden die Aussagen der Bürger dieser vier Stadtteile gemeinsam präsentiert. Dabei werden zunächst nur geringe Unterschiede bezüglich des Anteils älterer Bürger im Alter von 50 und mehr Jahren deutlich. Die Älteren wohnen in den vier Stadtteilen deutlich häufiger alleine, zur Miete und in Mehrfamilienhäusern mit bis zu 5 Etagen. Außerdem leben sie mit etwa 20 Jahren im Vergleich zum gesamtstädtischen Durchschnitt erst recht „kurz“ im jeweiligen Stadtteil.

Die Bürger dieser Stadtteile äußern sich etwas unzufriedener mit ihrer Wohnung als der Durchschnitt der Befragten. Bezüglich der Ausstattung der Wohnung deutet allerdings lediglich die geringere Nennung von ausreichend Parkmöglichkeiten auf einen konkreten Handlungsbedarf hin. Als erforderlich für den Verbleib in der aktuellen Wohnung sehen verhältnismäßig viele Bürger dieser vier Stadtteile einen Fahrstuhl sowie rutschfeste Bodenbeläge an.

Bezüglich des Wohnumfelds werden Verbesserungspotentiale hinsichtlich der Ruhe, der Kriminalitätsbelastung sowie der Versorgung mit mobilen Hilfediensten deutlich. Aufgrund des geäußerten Interesses, prinzipiell künftig Dienstleistungen in Anspruch nehmen zu wollen, sollte dieser letzte Punkt durch ein bezahlbares Angebot verbessert werden. Einzige Ausnahme bilden hier die Dienstleistungen rund um die Gartenpflege, die weder aktuell noch künftig in Anspruch genommen werden.

4.7.2 Bergen-Enkheim

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Bergen-Enkheim</i>	40,5	20,3	15,5	4,7
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Bergen-Enkheim</i>	14,4	21,3	8,7	3,1
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Bergen-Enkheim</i>	23,9	20,7	23,9	37,9
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Bergen-Enkheim</i>	–	–	2,3	1,1
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Bergen-Enkheim</i>	–	–	5,5	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁷⁸ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Bergen-Enkheim</i>	46	38	0	0	0	0	0	8
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Bergen-Enkheim</i>	64,9
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁷⁸ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Bergen- Enkheim	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		31,6 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		26,2 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	22,3 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	19,9 %	11,8 %
	Reihenhaus	18,5 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	30,3 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	59,7 %	41,7 %
	private Mietwohnung	24,2 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	6,6 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		80,5 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	52,6 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	56,9 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	29,9 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	23,2 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	28,9 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	12,8 %	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		422 €	405 €
Nebenkosten		139 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	80,6 %	73,4 %
	teils/teils	13,3 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantworten möglich)	Handwerksdienste	37,0 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	26,1 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	21,8 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Bergen- Enkheim	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	89,1 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	81,0 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	75,4 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	80,6 %	67,9 %
	barrierefreie Anbindung an öffentl. Verkehrsmittel	70,1 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	68,7 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	64,0 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	67,3 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	54,5 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	46,9 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	28,9 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	44,1 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	29,9 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	14,7 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	23,2 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	84,4 %	72,4 %
	teils/teils	10,9 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Bergen- Enkheim	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	33,2 %	45,9 %
	teils/teils	34,1 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	29,9 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	61,1 %	57,1 %
	nein	32,2 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	58,1 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	71,3 %	53,9 %
	ruhige Gegend	39,5 %	44,2 %
	soziale Kontakte	48,1 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	38,7 %	45,4 %
	Notruf	38,7 %	43,6 %
	breite Türen	23,5 %	23,3 %
	schwellenlose Übergänge	20,2 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	16,8 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	14,3 %	14,7 %

		Bergen- Enkheim	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	41,2 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	45,6 %	49,8 %
	niedrige Miete	45,6 %	48,6 %
	Aufzug	32,4 %	42,2 %
	<i>Gesundheitliche Gründe</i>	42,6 %	
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	68,3 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	70,6 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	30,8 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	16,6 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	11,4 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	13,3 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	21,8 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	18,5 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	27,0 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	7,6 %	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	8,1 %	7,2 %
	Altenpflegeheim	8,1 %	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		440 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	58,0 %	53,7 %
	Handwerksdienste	45,4 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	40,3 %	45,1 %
	Gartenpflagedienste	41,2 %	34,0 %
	Notrufzentrale	26,9 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich) (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	30,3 %	30,1 %
	Rampe	25,2 %	19,4 %
	Fahrstuhl	11,8 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	8,4 %	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Bergen-Enkheim zeichnet sich im Vergleich zur Stadt Frankfurt am Main insgesamt durch einen leicht überdurchschnittlichen Anteil älterer Bürger im Alter von 50 und mehr Jahren aus. Gleichzeitig sind die Anteile der Bewohner mit Migrationshintergrund sowie der Personen, die im Alter alleine leben, geringer als in der Gesamtstadt. Diese Angaben haben für jede der ausgewiesenen Altersgruppen Gültigkeit.

Die älteren Bürger wohnen verhältnismäßig häufig in selbstgenutztem Wohneigentum in Form von Ein- und Zweifamilienhäusern, so dass auch die durchschnittliche Wohnfläche überdurchschnittlich ausfällt. Dies schlägt sich in einer hohen Zufriedenheit mit der Wohnung und dem Wohnumfeld nieder. Die Bürger fühlen sich über das Thema Wohnen im Alter gut informiert und beschreiben die aktuelle Wohnungsausstattung recht häufig als altersgerecht. Insofern erstaunt es kaum, dass ein großer Teil der älteren Bürger von Bergen-Enkheim auch künftig in der jetzigen Wohnung bzw. dem bereits bewohnten Haus bleiben möchten. Gegen einen Umzug sprechen – neben dem Wohneigentum – häufig die sozialen Kontakte, die sicherlich zur guten Bewertung des Wohnumfelds beitragen.

Aufgrund der geschilderten Wohnsituation kommt es für die Bewohner dieses Stadtteils künftig stärker als im gesamtstädtischen Vergleich darauf an, dass ein ausreichendes Angebot an (bezahlbaren) Haus- und Raumpflegediensten und Gartenpflegedienste angeboten wird. Weitere Ansatzpunkte für zukünftige Verbesserungen des Wohnumfelds sehen die älteren Bürger vor allem in barrierefreien Hauseingängen sowie Rampen im Eingangsbereich. Zugleich deutet die Befragung auf eine geringe Kenntnis über örtliche Beratungsangebote in Seniorenfragen hin. Da Bergen-Enkheim zum einen zu denjenigen Stadtteilen Frankfurts zählt, in denen mehr als zwei Drittel der Älteren angaben, hier auch künftig leben zu wollen, und zum anderen für viele Bürger im Falle eines Wohnungswechsels als neuer Wohnstandort gewünscht wird und hier somit künftig mit einem höheren Anteil älterer Menschen gerechnet werden muss, sollten oben genannte Punkte bei allen positiven Aussagen zu diesem Stadtteil besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden.

4.7.3 Berkersheim und Frankfurter Berg

Berkersheim, Frankfurter Berg					
1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 – 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	Berkersheim, Frankfurter Berg	30,9	17,3	11,0	2,6
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	Berkersheim, Frankfurter Berg	25,3	34,9	14,5	7,2
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	Berkersheim, Frankfurter Berg	22,8	16,9	25,1	51,5
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	Berkersheim, Frankfurter Berg	–	–	8,1	3,4
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	Berkersheim, Frankfurter Berg	–	–	60,6	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

		<i>insg.</i>	1A	1B	2A	2B	3	4	5
Seniorenwohnungen⁷⁹ nach Betreuungsform	Berkersheim, Frankfurter Berg	0	0	0	0	0	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	Berkersheim, Frankfurter Berg	63,5
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁷⁹ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Berkersheim, Frankfurter Berg	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		26,4 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		24,4 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	17,0 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	– *	11,8 %
	Reihenhaus	43,2 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	19,3 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	63,6 %	41,7 %
	private Mietwohnung	15,9 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	12,5 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		74,4 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	44,3 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	43,2 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	29,5 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	26,1 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	31,8 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	15,9 %	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		432 €	405 €
Nebenkosten		119 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	94,3 %	73,4 %
	teils/teils	– *	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	29,8 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	21,3 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	– *	19,6 %

*Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Berkersheim, Frankfurter Berg	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	89,8 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	86,4 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	52,3 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	51,1 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	56,8 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	80,7 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	76,1 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	59,1 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	58,0 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	45,5 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	50,0 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	15,9 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	– *	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	– *	17,4 %
	genügend Sitzgelegenheiten	25,0 %	15,5 %

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	83,0 %	72,4 %
	teils/teils	15,9 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Frankfurter Berg, Berkersheim	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	40,9 %	45,9 %
	teils/teils	34,1 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	21,6 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	72,7 %	57,1 %
	nein	23,9 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	70,3 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	64,1 %	53,9 %
	ruhige Gegend	51,6 %	44,2 %
	soziale Kontakte	51,6 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	38,3 %	45,4 %
	Notruf	48,9 %	43,6 %
	breite Türen	– *	23,3 %
	schwellenlose Übergänge	– *	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	– *	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	– *	14,7 %

		Berkersheim, Frankfurter Berg	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	61,9 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	61,9 %	49,8 %
	niedrige Miete	– *	48,6 %
	Aufzug	42,9 %	42,2 %
	<i>ruhige Wohngegend</i>	47,6 %	
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	33,3 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	76,2 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	14,3 %	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	4,8 %	8,3 %
	Ausland	4,8 %	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	30,7 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	13,6 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	14,8 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	13,6 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	31,8 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	22,7 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	21,6 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	13,6 %	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	12,5 %	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		431 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	66,0 %	53,7 %
	Handwerksdienste	51,1 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	53,2 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	40,4 %	34,0 %
	Notrufzentrale	51,1 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich) (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	23,4 %	30,1 %
	Rampe	23,4 %	19,4 %
	Fahrstuhl	– *	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Aufgrund des geringen Befragungsrücklaufs aus den Stadtteilen Frankfurter Berg und Berkersheim einerseits und der vielen strukturellen Gemeinsamkeiten beider Stadtteile werden die Aussagen der Bürger beider Stadtteile an dieser Stelle gemeinsam präsentiert. Dabei werden zunächst nur geringe Unterschiede bezüglich des Anteils älterer Bürger im Alter von 50 bis 79 Jahren deutlich, während der Anteil der Hochaltrigen im Alter von 80 und mehr Jahren deutlich geringer ausfällt als in der Gesamtstadt. Die Älteren wohnen in beiden Stadtteilen seltener alleine und im Vergleich zum gesamtstädtischen Durchschnitt fast doppelt so häufig in Wohnsiedlungen.

Gleichzeitig dominiert mit fast zwei Dritteln der Bewohner das selbstgenutzte Wohneigentum den Wohnstatus in diesen Stadtteilen. Außerdem stellt das Reihenhaus die von Älteren am meisten bewohnte Art des Hauses dar. Entsprechend fällt hier die durchschnittliche Wohnfläche leicht überdurchschnittlich aus. Dabei zeigt sich eine generell überdurchschnittliche seniorengerechte Ausstattung der Wohnung.

Die Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnung und dem Wohnumfeld könnte kaum besser sein: Keiner der Befragten äußerte sich diesbezüglich unzufrieden oder sehr unzufrieden. Dennoch werden Ansatzpunkte für Verbesserungen deutlich: So bewerteten die Bewohner der beiden Stadtteile unterdurchschnittlich häufig die gegebenen Einkaufsmöglichkeiten, die Kultur- und Freizeitangebote sowie die ärztliche Versorgung als ausreichend. Zudem deuten die geringen Nennungen weiterhin auf Lücken in der Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten sowie Beratungsstellen für Seniorenfragen oder mangelnde Informationen über solche Angebote hin.

Trotz eines unterdurchschnittlichen Budgets für die zukünftige Warmmiete zeigen sich die Bewohner der beiden Stadtteile deutlich an Dienstleistungen interessierter als der gesamtstädtische Durchschnitt; und zwar für alle der abgefragten Dienstleistungen. Insofern scheint es im Interesse aller Beteiligten zu liegen, dass hier entsprechende Angebote auch die Menschen vor Ort erreichen.

4.7.4 Bockenheim

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	Bockenheim	29,0	16,0	9,6	3,5
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	Bockenheim	30,3	38,6	24,9	7,0
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	Bockenheim	37,9	34,7	36,0	59,8
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	Bockenheim	–	–	8,6	3,7
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	Bockenheim	–	–	23,7	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁸⁰ nach Betreuungsform		<i>insg.</i>	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	Bockenheim	188	35	0	0	153	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	Bockenheim	23,1
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁸⁰ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Bockenheim	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		26,6 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		20,8 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	– *	10,7 %
	Zweifamilienhaus	5,8 %	11,8 %
	Reihenhaus	9,8 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	74,6 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	24,9 %	41,7 %
	private Mietwohnung	46,8 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	17,3 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	7,5 %	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		64,8 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	43,9 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	27,2 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	20,8 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	23,7 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	20,8 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	9,2 %	8,6 %
	Fahrstuhl	11,6 %	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	5,8 %	4,3 %
Grundmiete		454 €	405 €
Nebenkosten		156 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	65,9 %	73,4 %
	teils/teils	24,3 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	8,6 %	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	25,0 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	15,8 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	14,5 %	19,6 %

*Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Bockenheim	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind	Grünfläche in der Nähe	76,9 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	71,1 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	74,0 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	65,3 %	67,9 %
	barrierefreie Anbindung an öffentl. Verkehrsmittel	66,5 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	55,5 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	49,7 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	51,4 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	45,7 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	43,9 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	37,0 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	38,2 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	20,2 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i.d. Nähe	31,8 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	8,1 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	63,6 %	72,4 %
	teils/teils	28,3 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	4,7 %	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Bockenheim	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	43,9 %	45,9 %
	teils/teils	31,8 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	21,9 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	Ja	52,6 %	57,1 %
	Nein	41,6 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	62,6 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	39,6 %	53,9 %
	ruhige Gegend	39,6 %	44,2 %
	soziale Kontakte	41,8 %	43,8 %
	<i>Einkaufsmöglichkeiten</i>	47,3 %	

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	48,7 %	45,4 %
	Notruf	50,0 %	43,6 %
	breite Türen	19,7 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	17,1 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	17,1 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	– *	14,7 %

		Bockenheim	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	55,6 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	47,2 %	49,8 %
	niedrige Miete	50,0 %	48,6 %
	Aufzug	50,0 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	49,3 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	70,8 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	22,0 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	16,8 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	21,4 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	11,5 %	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	9,2 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	23,1 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	33,5 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	19,7 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	6,9 %	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	7,5 %	7,2 %
	Altenpflegeheim	5,8 %	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		498 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	47,4 %	53,7 %
	Handwerksdienste	36,8 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	40,8 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	19,7 %	34,0 %
	Notrufzentrale	34,2 %	32,8 %
	<i>Einkaufsdienste</i>	23,7 %	
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich) (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	22,4 %	30,1 %
	Rampe	10,5 %	19,4 %
	Fahrstuhl	26,3 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	15,8 %	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	13,2 %	11,6 %
	<i>Sitzgelegenheiten</i>	11,8 %	

In Bockenheim leben im Vergleich zur Stadt Frankfurt am Main insgesamt wenig ältere Bürger im Alter von 50 und mehr Jahren. Dies hat für jede der ausgewiesenen Altersgruppen Gültigkeit. Die älteren Bürger wohnen auffallend häufig alleine in einer privaten Mietwohnung in Mehrfamilienhäusern bis zu 5 Etagen. Die in allen Altersgruppen durchweg höheren Anteile von Einpersonenhaushalten relativieren gleichzeitig, dass die älteren Bürger in Bockenheim mit durchschnittlich knapp 65 qm über etwas weniger Wohnfläche als der Durchschnitt verfügen. Allerdings liegt die durchschnittliche Monatsmiete in Bockenheim trotz der vergleichsweise kleineren Wohnfläche etwa 50 € über dem Durchschnittswert für Frankfurt am Main.

Insgesamt zeigen sich die älteren Bürger etwas unzufriedener mit ihrer Wohnung sowie dem Wohnumfeld als der Durchschnitt. Entsprechend häufig wird von den Bürgern ein Wohnungswechsel im Alter in Erwägung gezogen und zwar – dem hohen Anteil an Einpersonenhaushalten entsprechend – in Form einer Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Wohnung, wobei für die jeweils gewünschte Wohnform von Bürgern dieses Stadtteils eine höhere Monatswarmmiete akzeptiert würde als im Durchschnitt. Dabei legen die Bürger von Bockenheim innerhalb der Wohnung gesteigerten Wert auf barrierefreie Sanitäreinrichtungen, einen in der Wohnung installierten Notruf sowie einen Aufzug im Haus. Außerhalb der Wohnung sollten vor allem die verfügbaren Einkaufsdienste ausgebaut werden, da viele Bewohner diese nach eigenen Angaben künftig in Anspruch nehmen wollen. Auch bezüglich der verfügbaren Sitzgelegenheiten im Stadtteil Bockenheim wurden Verbesserungspotenziale deutlich.

Insgesamt scheint es auf Basis dieser Befragung in erster Linie darauf anzukommen, dem Wunsch nach einer Hausgemeinschaft mit separaten Wohneinheiten durch entsprechende bezahlbare Angebote zu begegnen. Bockenheim gehört gleichzeitig zu denjenigen Stadtteilen Frankfurts, der für viele Bürger im Falle eines Wohnungswechsels als neuer Wohnort in Betracht kommt, so dass in Zukunft mit einem höheren Anteil älterer Menschen gerechnet werden kann. Deshalb sollten die aufgezeigten Potenziale genutzt und entsprechende Veränderungen zeitnah umgesetzt werden, um frühzeitig auf diese Entwicklungen reagieren zu können.

4.7.5 Bonames

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Bonames</i>	38,8	19,0	15,4	4,3
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Bonames</i>	27,5	38,7	18,6	9,9
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Bonames</i>	28,8	22,1	31,3	49,6
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Bonames</i>	–	–	11,6	8,4
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Bonames</i>	–	–	40,9	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁸¹ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Bonames</i>	86	0	0	0	86	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Bonames</i>	40,8
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁸¹ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Bonames	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		34,8 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		29,9 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	– *	10,7 %
	Zweifamilienhaus	21,8 %	11,8 %
	Reihenhaus	33,9 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	23,6 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	62,5 %	41,7 %
	private Mietwohnung	14,1 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	11,1 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		71,6 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	59,6 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	36,5 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	20,5 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	21,8 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	33,5 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	– *	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		340 €	405 €
Nebenkosten		128 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	80,2 %	73,4 %
	teils/teils	15,3 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	2 %*	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	38,6 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	29,2 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	– *	19,6 %

*Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Bonames	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	80,5 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	77,4 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	77,3 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	74,1 %	67,9 %
	barrierefreie Anbindung an öffentl. Verkehrsmittel	82,2 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	67,1 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	69,9 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	43,1 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	55,2 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	28,7 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	32,2 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	13,7 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	27,7 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i.d. Nähe	13,4 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	23,2 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	71,0 %	72,4 %
	teils/teils	24,3 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Bonames	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	44,0%	45,9 %
	teils/teils	35,1%	29,4 %
	gut bis sehr gut	51,5%	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	64,7%	57,1 %
	nein	30,5%	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	66,7%	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	74,9%	53,9 %
	ruhige Gegend	49,9%	44,2 %
	soziale Kontakte	53,1%	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	41,2%	45,4 %
	Notruf	50,2%	43,6 %
	breite Türen	– *	23,3 %
	schwellenlose Übergänge	– *	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	– *	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	– *	14,7 %

		Bonames	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	– *	53,7 %
	Balkon / Loggia	– *	49,8 %
	niedrige Miete	– *	48,6 %
	Aufzug	– *	42,2 %
	<i>Barrierefreie Verkehrsanbindung</i>	– *	
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	28,6 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	66,7 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	24,6 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	– *	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	14,2 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	19,4 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	17,8 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	– *	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	22,6 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		409 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	63,7 %	53,7 %
	Handwerksdienste	49,3 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	55,0 %	45,1 %
	Gartenpflagedienste	47,5 %	34,0 %
	Notrufzentrale	34,0 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich) (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	40,1 %	30,1 %
	Rampe	23,9 %	19,4 %
	Fahrstuhl	– *	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Der Stadtteil Bonames zeichnet sich im Vergleich zur Stadt Frankfurt am Main durch einen höheren Anteil älterer Bürger im Alter von 50 bis 79 Jahren aus; der Anteil der Hochaltrigen im Alter von 80 und mehr Jahren ist hingegen leicht unterdurchschnittlich.

Die älteren Bürger wohnen bereits relativ lange sowohl in Bonames als auch in ihrer aktuellen Wohnung. Dabei bewohnen sie sehr häufig ein Zweifamilien- oder Reihenhaus, was mit einer leicht überdurchschnittlichen Wohnfläche und einem relativ geringen Anteil an Einpersonenhaushalten einhergeht. Gleichzeitig steht das selbstgenutzte Wohneigentum deutlich im Vordergrund, was nach Angaben der Befragten künftig noch weiter ansteigen wird. Entsprechend gering fällt der Anteil derjenigen aus, die unzufrieden mit ihrer Wohnung oder ihrem Wohnumfeld sind, so dass ein relativ hoher Anteil der Bewohner auch im Alter in der aktuellen Wohnung verbleiben möchte. Besonders häufig wird hier – neben dem Wohnungseigentum – auf gute soziale Kontakte verwiesen, die gegen einen Umzug sprechen.

Gerade in Stadtteilen, in denen ein hoher Anteil älterer Menschen auch weiterhin verbleiben möchte, sind die dazu erforderlichen Maßnahmen aus Sicht der Betroffenen von besonderer Bedeutung. Hier ist es den Bewohnern ein besonderes Anliegen, sich außerhalb der Wohnung barrierefrei bewegen zu können, wo insbesondere hinsichtlich der Hauseingänge sowie der öffentlichen Verkehrsanbindungen Nachholbedarf zu bestehen scheint. Darüber hinaus erscheinen aus Sicht der älteren Bewohner dieses Stadtteils die Kriminalitätsbelastung zu hoch sowie die Kultur- und Freizeitangebote unzureichend.

Eine Verbesserung der genannten Punkte sowie ein adäquates Angebot an bezahlbarem Wohneigentum sollten in Zukunft dafür sorgen können, dass der Anteil älterer Bewohner in diesem Stadtteil erhöht werden kann. Für die damit verbundenen Dienstleister dürfte sich hieraus ein erhebliches Marktpotenzial ergeben, da überdurchschnittlich viele ältere Befragte künftig auf externe Hilfe zurückgreifen möchten.

4.7.6 Bornheim

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Bornheim</i>	35,8	17,7	12,8	5,3
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Bornheim</i>	27,2	34,4	22,8	13,5
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Bornheim</i>	41,0	35,8	40,3	60,7
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Bornheim</i>	–	–	12,6	6,5
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Bornheim</i>	–	–	42,3	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁸² nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Bornheim</i>	1001	53	16	0	932	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Bornheim</i>	
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁸² 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Bornheim	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		29,1 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		22,7 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	– *	10,7 %
	Zweifamilienhaus	5,8 %	11,8 %
	Reihenhaus	9,1 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	78,1 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	17,8 %	41,7 %
	private Mietwohnung	43,4 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	28,5 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	6,6 %	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		59,5 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	41,3 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	14,9 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	18,6 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	21,9 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	17,8 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	4,1 %	8,6 %
	Fahrstuhl	6,6 %	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		396€	405 €
Nebenkosten		142€	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	65,3 %	73,4 %
	teils/teils	30,2 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	25,5 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	20,8 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	12,3 %	19,6 %

*Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Bornheim	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	83,1 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	71,9 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	88,4 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	75,2 %	67,9 %
	barrierefreie Anbindung an öffentl. Verkehrsmittel	70,7 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	51,2 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	57,0 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	51,2 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	45,5 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	43,0 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	37,2 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	51,7 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	23,1 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i.d. Nähe	16,5 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	9,1 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	72,7 %	72,4 %
	teils/teils	23,1 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Bornheim	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	53,7 %	45,9 %
	teils/teils	26,0 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	19,0 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	Ja	51,7 %	57,1 %
	Nein	43,4 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	64,0 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	30,4 %	53,9 %
	ruhige Gegend	37,6 %	44,2 %
	soziale Kontakte	46,4 %	43,8 %
	<i>Einkaufsmöglichkeiten</i>	52,8 %	

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	49,1 %	45,4 %
	Notruf	34,9 %	43,6 %
	breite Türen	24,5 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	26,4 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	28,3 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	17,0 %	14,7 %

		Bornheim	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	47,6 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	61,9 %	49,8 %
	niedrige Miete	54,3 %	48,6 %
	Aufzug	55,2 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	74,1 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	82,6 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	11,6 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	21,1 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	36,0 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	6,2 %	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	8,7 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	31,8 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Wohnung	31,0 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	21,5 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	11,2 %	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		441 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	43,4 %	53,7 %
	Handwerksdienste	35,8 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	41,5 %	45,1 %
	Gartenpflagedienste	12,3 %	34,0 %
	Notrufzentrale	25,5 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich) (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	35,8 %	30,1 %
	Rampe	19,8 %	19,4 %
	Fahrstuhl	37,7 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	18,9 %	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	15,1 %	11,6 %
	<i>Sitzgelegenheiten</i>	16,0 %	

Der Anteil älterer Einwohner in Bornheim ist etwa so hoch wie in der Gesamtstadt Frankfurt am Main. Allerdings zeichnen sich insbesondere die in diesem Stadtteil lebenden Hochaltrigen durch einen deutlich höheren Anteil von Bewohnern mit Migrationshintergrund als in der Gesamtstadt aus.

Die durchschnittliche Wohndauer fällt leicht unterdurchschnittlich aus. Fast vier von fünf der älteren Bewohnern Bornheims leben in einem Mehrfamilienhaus mit bis zu 5 Etagen, meist zur Miete und verhältnismäßig häufig alleine. Die durchschnittliche Wohnfläche fällt dementsprechend mit knapp 60 qm geringer aus als in der gesamten Stadt Frankfurt am Main. Auch wenn nur ein sehr geringerer Teil der Bewohner Bornheims sich unzufrieden mit der Wohnung zeigten, fällt der Anteil derjenigen, die sich nur teilweise zufrieden über die unmittelbare Wohnsituation äußerten, deutlich höher aus, als dies in Frankfurt am Main insgesamt der Fall ist. Erste Anhaltspunkte über die Ursachen der schlechteren Bewertung der Wohnung liegen in einer deutlich unterdurchschnittlichen Nennung ausreichender Parkmöglichkeiten, Bewegungsfläche, breite Türen für eine Rollstuhlbenutzung sowie altersgerechte Sanitäreinrichtungen in der Wohnung. Mit dem Wohnumfeld allerdings zeigen sich die Bewohner von Bornheim auf gleich hohem Niveau zufrieden wie die Bewohner von Frankfurt am Main insgesamt.

Entsprechend des geringeren Anteils an selbstgenutztem Wohneigentum fällt der geplante Verbleib in der jetzigen Wohnung unterdurchschnittlich aus: Etwa die Hälfte der älteren Menschen in Bornheim plant, die Wohnung (mindestens) noch einmal zu wechseln. Ein Balkon, eine niedrigere Miete sowie ein Aufzug im Haus werden verhältnismäßig häufig als Gründe für einen möglichen Umzug genannt. Gleichzeitig wird deutlich, dass es den Bewohnern von Bornheim in ihrem Stadtteil gut gefällt: Etwa drei Viertel der Befragten wollen hier auch künftig – selbst im Falle eines Umzugs – wohnen. Dabei ist der Wunsch nach einer kleineren altersgerechten Wohnung etwa genauso häufig vorhanden wie das Zusammenleben in einer Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Wohnung. Als erforderlich wird aufgrund der beschriebenen Wohnverhältnisse relativ häufig der Aufzug genannt, um auch im hohen Alter in der jeweiligen Wohnung verbleiben zu können.

Somit beziehen sich die Handlungsansätze für Bornheim in erster Linie auf Aspekte, die sich auf das *Innere* des jeweiligen Wohnhauses beziehen. Werden die dargestellten Wünsche und Vorstellungen aufgegriffen und entsprechend umgesetzt, scheint einem Verbleib der älteren Bevölkerung im Stadtteil Bornheim nichts im Wege zu stehen.

4.7.7 Dornbusch

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Dornbusch</i>	40,9	19,0	14,5	7,4
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Dornbusch</i>	17,4	26,5	11,9	4,8
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Dornbusch</i>	36,4	30,1	36,6	55,2
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Dornbusch</i>	–	–	4,4	3,1
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Dornbusch</i>	–	–	41,3	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁸³ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Dornbusch</i>	236	0	0	0	227	0	0	9
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Dornbusch</i>	23,3
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁸³ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Dornbusch	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		24,0 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		20,9 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	– *	10,7 %
	Zweifamilienhaus	11,3 %	11,8 %
	Reihenhaus	24,7 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	59,9 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	54,0 %	41,7 %
	private Mietwohnung	23,7 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	17,6 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		80,0 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	53,8 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	38,3 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	31,6 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	25,7 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	26,9 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	10,5 %	8,6 %
	Fahrstuhl	17,6 %	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		521 €	405 €
Nebenkosten		166 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	79,9 %	73,4 %
	teils/teils	18,1 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	43,1 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	36,4 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	23,6 %	19,6 %

*Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Dornbusch	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind	Grünfläche in der Nähe	90,2 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	73,9 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	73,9 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	75,3 %	67,9 %
	barrierefreie Anbindung an öffentl. Verkehrsmittel	66,9 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	74,7 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	56,1 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	73,6 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	45,6 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	55,6 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	27,5 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	41,5 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	21,9 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i.d. Nähe	37,5 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	12,4 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	75,4 %	72,4 %
	teils/teils	20,4 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Dornbusch	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	42,8 %	45,9 %
	teils/teils	29,9 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	26,4 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	61,6 %	57,1 %
	nein	35,7 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	63,1 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	60,3 %	53,9 %
	ruhige Gegend	45,1 %	44,2 %
	soziale Kontakte	43,7 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	45,9 %	45,4 %
	Notruf	47,3 %	43,6 %
	breite Türen	19,8 %	23,3 %
	schwellenlose Übergänge	11,5 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	10,7 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	11,7 %	14,7 %

		Dornbusch	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	71,4 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	34,2 %	49,8 %
	niedrige Miete	32,6 %	48,6 %
	Aufzug	48,2 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	42,4 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	75,8 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	29,3 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	22,0 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	15,9 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	13,0 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	23,9 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	23,0 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	30,0 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		633 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	57,6 %	53,7 %
	Handwerksdienste	56,9 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	42,0 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	28,8 %	34,0 %
	Notrufzentrale	32,7 %	32,8 %
	<i>Einkaufsdienste</i>	37,8 %	
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich) (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	33,4 %	30,1 %
	Rampe	25,1 %	19,4 %
	Fahrstuhl	28,9 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	10,4 %	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	8,3 %	11,6 %
	<i>Sitzgelegenheiten</i>	13,6 %	

Der Stadtteil Dornbusch erreicht im Vergleich zur Stadt Frankfurt am Main insgesamt einen leicht überdurchschnittlichen Anteil älterer Bürger im Alter 50 Jahre und älter. Dies hat für jede der ausgewiesenen Altersgruppen Gültigkeit. Die älteren Bürger wohnen vergleichsweise häufig in selbstgenutztem Wohneigentum in Mehrfamilienhäusern bis 5 Etagen. Die durchschnittliche Wohnfläche fällt mit 80 qm deutlich überdurchschnittlich aus.

Entsprechend hoch fällt die Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung aus. Gleichzeitig liegt die Durchschnittsmiete in diesem Stadtteil um etwa 30 % höher als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Über den Stadtteil äußern sich die Bürger des Stadtteils Dornbusch ebenfalls überdurchschnittlich positiv. Auch bezüglich der zukünftigen Wohnsituation scheinen unterdurchschnittlich häufig Anpassungen der Wohnungsausstattung nötig zu sein, um einen Verbleib in der jetzigen Wohnung zu gewährleisten. Allerdings scheint der Weg vom Hauseingang in die eigene Wohnung – auch bedingt durch die beschriebene Dominanz von Mehrfamilienhäusern mit bis 5 Etagen – häufiger mit Problemen verbunden zu sein: Sowohl die Barrierefreiheit des Hauseingangs als auch entsprechende Rampen und Fahrstühle werden überproportional als erforderlich empfunden.

Alternativ zum jetzigen Domizil wollen die Bürger überdurchschnittlich häufig in eine Wohnung mit Betreuungsvertrag wechseln, was in Anbetracht der höheren zur Verfügung stehenden möglichen Miete lediglich durch ein entsprechendes Angebot abgedeckt werden müsste. Darüber hinaus kann hier von einem relativ großen Nachfragepotenzial an Dienstleistungen rund ums Wohnen ausgegangen werden, da entsprechende Angebote bereits heute überproportional genutzt werden.

4.7.8 Eckenheim

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Eckenheim</i>	35,9	17,6	13,4	4,9
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Eckenheim</i>	29,3	40,8	21,9	8,8
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Eckenheim</i>	33,1	27,0	33,8	55,0
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Eckenheim</i>	–	–	11,6	5,0
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Eckenheim</i>	–	–	28,3	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁸⁴ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Eckenheim</i>	306	0	0	0	306	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Eckenheim</i>	6,5
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁸⁴ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Eckenheim	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		25,8 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		23,2 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	17,5 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	14,3 %	11,8 %
	Reihenhaus	15,9 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	47,6 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	41,3 %	41,7 %
	private Mietwohnung	28,6 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	22,2 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		64,4qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	50,8 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	23,8 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	– *	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	22,2 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	– *	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	– *	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		404 €	405 €
Nebenkosten		122 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	66,6 %	73,4 %
	teils/teils	27,0 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	27,3 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	21,2 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	18,2 %	19,6 %

*Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Eckenheim	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	82,5 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	74,6 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	65,1 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	68,3 %	67,9 %
	barrierefreie Anbindung an öffentl. Verkehrsmittel	54,0 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	54,0 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	42,9 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	49,2 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	30,2 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	38,1 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	38,1 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	14 %*	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	17,5 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i.d. Nähe	25,4 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	15,9 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	60,3 %	72,4 %
	teils/teils	36,5 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Eckenheim	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	34,9 %	45,9 %
	teils/teils	41,3 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	23,8 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	47,6 %	57,1 %
	nein	50,8 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	60,0 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	56,7 %	53,9 %
	ruhige Gegend	36,7 %	44,2 %
	soziale Kontakte	26,7 %	43,8 %
	<i>Einkaufsmöglichkeiten</i>	40,0 %	

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter (Mehrfachantworten möglich)	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	54,5 %	45,4 %
	Notruf	42,4 %	43,6 %
	breite Türen	– *	23,3 %
	schwellenlose Übergänge	– *	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	– *	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	– *	14,7 %

		Eckenheim	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	62,5 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	46,9 %	49,8 %
	niedrige Miete	43,8 %	48,6 %
	Aufzug	46,9 %	42,2 %
Zukünftige Lage	innerhalb der Stadt	75,0 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	im aktuellen Stadtteil	51,6 %	45,8 %
	selbstgenutztes Wohneigentum	22,2 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	22,2 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	25,4 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	– *	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	28,6 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	30,2 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	25,4 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		425 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	60,6 %	53,7 %
	Handwerksdienste	42,4 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	36,4 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	– *	34,0 %
	Notrufzentrale	30,3 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich) (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	– *	30,1 %
	Rampe	– *	19,4 %
	Fahrstuhl	– *	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Der Anteil älterer Einwohner ist in Eckenheim etwa so hoch wie in gesamten Stadt Frankfurt am Main. Allerdings zeichnen sich die in diesem Stadtteil lebenden Älteren durch einen höheren Anteil von Bewohnern mit Migrationshintergrund aus.

Die durchschnittliche Wohndauer fällt leicht unterdurchschnittlich aus. Auch wenn relativ viele Ältere in Eckenheim ein freistehendes Einfamilienhaus bewohnen, fällt die durchschnittliche Wohnfläche im Vergleich zur gesamten Stadt Frankfurts leicht unterdurchschnittlich aus. Dem gegenüber entspricht die Monatsmiete dem gesamtstädtischen Wert entspricht. Insgesamt zeigen sich die älteren Bewohner Eckenheims mit ihrer Wohnung häufiger nur teilweise zufrieden: Insbesondere die gegebenen Parkmöglichkeiten und die Bewegungsflächen in der Wohnung werden seltener als ausreichend empfunden als im Durchschnitt. Bezüglich des Wohnumfelds scheinen fehlende barrierefreie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel, mangelnde Ruhe sowie das Fehlen von sozialen Kontakten zu einer leicht unterdurchschnittlichen Bewertung beizutragen.

Obwohl der Anteil an selbstgenutztem Wohneigentum dem der gesamten Stadt Frankfurt am Main entspricht, wollen weniger Bewohner auch künftig in ihrer jetzigen Wohnung bleiben als in der Gesamtstadt. Zugleich werden für einen Verbleib in der aktuellen Wohnung seltener Veränderungen in der Wohnungsausstattung als erforderlich erachtet. Die einzige Ausnahme stellen barrierefreie Sanitäreinrichtungen dar.

Die gewünschten zukünftigen Monatsmieten sind im Durchschnitt niedriger als in Frankfurt am Main insgesamt. Auch die künftig geplanten Inanspruchnahmen von Dienstleistungen rund ums Wohnen fallen insgesamt geringer aus. Allerdings kann für Eckenheim von einer erhöhten Nachfrage nach (tendenziell günstigeren) Haushalts- und Raumpflegediensten ausgegangen werden.

4.7.9 Eschersheim

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Eschersheim</i>	36,6	17,4	13,5	6,0
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Eschersheim</i>	15,3	23,4	10,5	2,7
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Eschersheim</i>	34,3	29,5	33,0	52,5
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Eschersheim</i>	–	–	4,4	2,2
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Eschersheim</i>	–	–	15,0	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁸⁵ nach Betreuungsform		<i>insg.</i>	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Eschersheim</i>	29	29	0	0	0	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Eschersheim</i>	41,3
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁸⁵ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Eschersheim	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		31,0 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		25,8 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	12,5 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	12,0 %	11,8 %
	Reihenhaus	27,5 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	45,0 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	50,0 %	41,7 %
	private Mietwohnung	23,0 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	19,5 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		80,0 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	40,5 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	38,0 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	21,5 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	11,0 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	17,5 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	6,0 %	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		463 €	405 €
Nebenkosten		150 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	79,0 %	73,4 %
	teils/teils	17,0 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	41,2 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	34,2 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	34,2 %	19,6 %

*Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Eschersheim	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	91,0 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	75,5 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	65,0 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	67,5 %	67,9 %
	barrierefreie Anbindung an öffentl. Verkehrsmittel	67,5 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	76,0 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	65,0 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	56,0 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	50,0 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	41,0 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	36,5 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	25,5 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	17,0 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i.d. Nähe	10,5 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	14,0 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	81,0 %	72,4 %
	teils/teils	16,0 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Eschersheim	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	46,5 %	45,9 %
	teils/teils	25,0 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	27,0 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	60,5 %	57,1 %
	nein	33,0 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	71,1 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	62,0 %	53,9 %
	ruhige Gegend	46,3 %	44,2 %
	soziale Kontakte	45,5 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter (Mehrfachantworten möglich)	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	53,5 %	45,4 %
	Notruf	51,8 %	43,6 %
	breite Türen	29,8 %	23,3 %
	schwellenlose Übergänge	23,7 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	23,7 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	19,3 %	14,7 %

		Eschersheim	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	48,5 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	50,0 %	49,8 %
	niedrige Miete	43,9 %	48,6 %
	Aufzug	30,3 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	75,9 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	62,1 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	22,0 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	14,0 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	25,0 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	12,5 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	28,5 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	25,0 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	24,5 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	6,0 %	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	8,0 %	7,2 %
	Altenpflegeheim	9,5 %	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		521 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	73,7 %	53,7 %
	Handwerksdienste	62,3 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	57,9 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	50,9 %	34,0 %
	Notrufzentrale	37,7 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich) (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	43,0 %	30,1 %
	Rampe	26,3 %	19,4 %
	Fahrstuhl	21,1 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	14,1 %	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	11,4 %	11,6 %

Eschersheim weist einen leicht überdurchschnittlichen Anteil Älterer an der Gesamtbevölkerung auf, was insbesondere für Bewohner im Alter von 65 und mehr Jahren gilt. Dabei weisen Ältere in Eschersheim im Vergleich zu Frankfurt am Main insgesamt deutlich seltener einen Migrationshintergrund auf.

Die aktuelle Wohnsituation ist etwas häufiger von Wohneigentum und dem Leben in einem Reihenhaus bestimmt, so dass auch die durchschnittliche Wohnfläche und die durchschnittliche Wohnungsmiete überdurchschnittlich ausfallen. Insgesamt zeigen sich die Bewohner von Eschersheim äußerst zufrieden mit der aktuellen Wohnung wie auch dem Wohnumfeld. Dennoch werden durch die detaillierte Befragung Verbesserungspotenziale deutlich: Diese liegen bezüglich der aktuellen Wohnung deutlich in einer Verbesserung der Barrierefreiheit des Hauseingangs sowie der Berücksichtigung des größeren Platzbedarfs im Türbereich im Falle einer Rollstuhlnutzung. Außerhalb der Wohnung ist insbesondere die Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten und Beratungsmöglichkeiten für Senioren auszubauen oder besser publik zu machen. Dies ist von umso größerer Bedeutung, da gerade in Eschersheim mehr als zwei Drittel der befragten Älteren angaben, selbst im Falle eines Umzugs weiterhin in diesem Stadtteil wohnen zu wollen.

Die überdurchschnittlich hohen Angaben zu den zukünftigen Mietausgaben sowie die über alle Dienstleistungen genannten hohen aktuellen und zukünftigen Bedarfe lassen ein großes Nachfragepotenzial nach solchen Hilfeleistungen erwarten, dem durch entsprechende Angebote begegnet werden sollte.

4.7.10 Fechenheim und Riederwald

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Fechenheim, Riederwald</i>	34,8	17,4	12,6	4,8
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Fechenheim, Riederwald</i>	27,9	40,0	20,2	5,8
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Fechenheim, Riederwald</i>	34,4	28,3	34,6	58,3
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Fechenheim, Riederwald</i>	–	–	9,1	5,0
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Fechenheim, Riederwald</i>	–	–	43,7	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁸⁶ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Fechenheim, Riederwald</i>	566	71	0	0	495	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Fechenheim, Riederwald</i>	13,3
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁸⁶ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Fechenheim, Riederwald	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		35,7 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		27,0 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	7,9 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	– *	11,8 %
	Reihenhaus	20,0 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	55,7 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	30,0 %	41,7 %
	private Mietwohnung	17,1 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	34,3 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	9,3 %	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		56,5 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	44,3 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	31,4 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	24,3 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	32,9 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	25,7 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	– *	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		344 €	405 €
Nebenkosten		134 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	66,4 %	73,4 %
	teils/teils	22,1 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	11,4 %	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	20,3 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	19,0 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	– *	19,6 %

*Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Fechenheim, Riederwald	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	78,6 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	68,6 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	49,3 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	52,9 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	72,1 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	47,1 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	55,0 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	35,7 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	51,4 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	30,7 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	41,4 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	13,6 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	17,9 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i.d. Nähe	20,0 %	17,4 %
	genügend Sitzgelegenheiten	10,0 %	15,5 %

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	55,0 %	72,4 %
	teils/teils	27,1 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	15,7 %	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Fechenheim, Riederwald	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	44,3 %	45,9 %
	teils/teils	27,9 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	23,6 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	49,3 %	57,1 %
	nein	42,1 %	36,5 %

Häufigsten Gründe <u>gegen</u> einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	65,2 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	42,0 %	53,9 %
	ruhige Gegend	27,5 %	44,2 %
	soziale Kontakte	39,1 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter (Mehrfachantworten möglich)	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	48,1 %	45,4 %
	Notruf	44,3 %	43,6 %
	breite Türen	21,5 %	23,3 %
	schwellenlose Übergänge	27,8 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	16,5 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	17,7 %	14,7 %

		Fechenheim, Riederwald	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	47,5 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	47,5 %	49,8 %
	niedrige Miete	47,5 %	48,6 %
	Aufzug	39,0 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	39,0 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	55,9 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	18,6 %	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	22,1 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	10,7 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	32,1 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	8,6 %	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	– *	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	31,4 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	23,6 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	17,9 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	8,6 %	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		394 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	49,4 %	53,7 %
	Handwerksdienste	48,1 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	51,9 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	26,6 %	34,0 %
	Notrufzentrale	38,0 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich) (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	35,4 %	30,1 %
	Rampe	19,0 %	19,4 %
	Fahrstuhl	21,5 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	17,7 %	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	16,5 %	11,6 %

In den Stadtteilen Fechenheim und Riederwald ist im Vergleich zur Gesamtstadt weniger Fläche mit Eigenheimen bebaut. Entsprechend niedrig ist bei den älteren Bewohnern der Anteil selbstgenutzten Wohneigentums. Am häufigsten wird im Mehrfamilienhaus bis zu fünf Etagen gewohnt und hier wiederum überdurchschnittlich oft im kommunalen Mietwohnungsbau. Die durchschnittliche Wohnfläche beträgt in den beiden Stadtteilen weniger Quadratmeter als im städtischen Durchschnitt. Die Mieten und Mietnebenkosten der Zielgruppe sind deshalb ebenfalls geringer als in der Stadt insgesamt. Die Ausstattung der Wohnungen entspricht dem gesamtstädtischen Niveau, jedoch ist die Zufriedenheit der über 50-Jährigen mit der jetzigen Wohnung im Riederwald und in Fechenheim geringer als im Durchschnitt der Befragten insgesamt. Auch hinsichtlich des Wohnumfeldes wurden die angegebenen Merkmale durchweg weniger häufig bestätigt. Ausnahmen bilden die Merkmale „viele Familien in der Nähe“ und „Beratungsstelle für Senioren in der Nähe“. Beide Werte liegen über denen der Gesamtstadt. Aufgrund des weniger gut bewerteten Umfelds liegt der Zufriedenheitswert mit der Wohnumgebung niedriger. Während in der Gesamtstadt 72,4 % der älteren Bewohner mit ihrem Umfeld „zufrieden bis sehr zufrieden“ sind, sind es in Fechenheim und Riederwald nur 55,0 %. Trotz der weniger guten Bewertungsergebnisse für die Wohnung und das Wohnumfeld, will fast die Hälfte der befragten Bewohner auch im Alter in ihrer jetzigen Wohnung bzw. im jetzigen Haus verbleiben. Diejenigen, die nicht bleiben und an einen Umzug denken, planen relativ häufig außerhalb Frankfurts ihren neuen Wohnstandort zu suchen. Für fast jeden Fünften kommt ein anderer Ort in Deutschland und für jeden Zehnten der Befragten das Ausland in Frage. Geht es um die Wünsche und Erwartungen hinsichtlich des zukünftigen Wohnens, so wird am meisten der kommunale Mietwohnungsbau favorisiert. Die Wohnung selbst soll altersgerecht, überwiegend kleiner und preislich günstiger als die jetzige sein.

Dienstleistungen werden für die Zukunft stärker als in der Vergangenheit mit eingeplant. Vor allem, wenn es um „Betreuung und Versorgung bei Krankheit“ geht, wird zukünftig fremde Hilfe stärker gefragt sein. Außerdem sollte das Wohnumfeld altersgerechter gestaltet werden, denn auch das Umfeld entscheidet darüber, ob sich die älteren Bürger wohl fühlen und im Stadtteil verbleiben. Werden diese Wünsche bei den zukünftigen Planungsvorhaben berücksichtigt, dürfte eine erhöhte Zufriedenheit mit der Wohnsituation in den beiden Stadtteilen zu erwarten sein.

4.7.11 Gallus

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Gallus</i>	30,2	17,0	10,4	2,8
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Gallus</i>	45,0	56,1	35,6	12,3
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Gallus</i>	38,7	35,1	38,6	61,1
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Gallus</i>	–	–	11,8	5,4
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Gallus</i>	–	–	52,9	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁸⁷ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Gallus</i>	195	41	0	0	154	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Gallus</i>	
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁸⁷ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Gallus	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		24,9 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		20,8 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	– *	10,7 %
	Zweifamilienhaus	– *	11,8 %
	Reihenhaus	17,4 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	73,9 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	10,4 %	41,7 %
	private Mietwohnung	28,7 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	51,3 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		48,6 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	38,3 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	14,8 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	14,8 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	33,0 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	13,0 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	– *	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		330 €	405 €
Nebenkosten		120 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	49,6 %	73,4 %
	teils/teils	31,3 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	17,3 %	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	24,4 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	– *	24,5 %
	Gartenpflegedienste	– *	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Gallus	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	75,7 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	69,6 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	74,8 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	65,2 %	67,9 %
	barrierefreie Anbindung an öffentl. Verkehrsmittel	67,0 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	41,7 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	42,6 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	47,0 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	39,1 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	31,3 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	43,5 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	13,0 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	28,7 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i.d. Nähe	27,0 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	16,5 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	51,3 %	72,4 %
	teils/teils	29,6 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	15,6 %	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Gallus	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	67,0 %	45,9 %
	teils/teils	17,4 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	13,9 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	38,3 %	57,1 %
	nein	55,7 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	47,7 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	15,9 %	53,9 %
	ruhige Gegend	43,2 %	44,2 %
	soziale Kontakte	25,0 %	43,8 %
	<i>Einkaufsmöglichkeiten</i>	31,8 %	

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter (Mehrfachantworten möglich)	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	51,2 %	45,4 %
	Notruf	34,1 %	43,6 %
	breite Türen	– *	23,3 %
	schwellenlose Übergänge	– *	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	– *	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	– *	14,7 %

		Gallus	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	45,3 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	60,9 %	49,8 %
	niedrige Miete	59,4 %	48,6 %
	Aufzug	50,0 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	31,9 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	65,6 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	– *	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	15,7 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	46,1 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	– *	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	24,3 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	26,1 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	12,2 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		396 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	36,6 %	53,7 %
	Handwerksdienste	34,1 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	41,5 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	– *	34,0 %
	Notrufzentrale	26,8 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich) (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	24,4 %	30,1 %
	Rampe	– *	19,4 %
	Fahrstuhl	– *	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Der Stadtteil Gallus zeichnet sich im Vergleich zur Stadt Frankfurt am Main durch einen geringeren Anteil älterer Bürger aus, was für jede der ausgewiesenen Altersgruppen Gültigkeit besitzt. Dabei liegt der Anteil der älteren Bevölkerung mit Migrationshintergrund in diesem Stadtteil deutlich über dem gesamtstädtischen Durchschnitt: So weist mehr als jeder zweite der „jüngeren Alten“ in der Altersgruppe von 50 bis 64 Jahren einen solchen Migrationshintergrund auf. Die älteren Bewohner leben relativ häufig in Einpersonen-Haushalten, und es dominieren deutlich überdurchschnittlich die kommunale Mietwohnungen sowie das Mehrfamilienhaus mit bis zu 5 Etagen. Entsprechend gering fällt die durchschnittliche Wohnfläche aus. Gleichzeitig liegt die Miete auf einem relativ geringen Niveau.

Insgesamt äußerten sich die Bewohner des Stadtteils Gallus deutlich häufiger unzufrieden mit ihrer Wohnung wie auch ihrem Wohnumfeld, als dies im gesamten Stadtgebiet der Fall war. Bezüglich der Wohnung scheint die Unzufriedenheit insbesondere auf die unzureichend vorhandenen Parkmöglichkeiten sowie das Fehlen von schwellenlosen Übergängen und ausreichenden Bewegungsflächen zurückzuführen zu sein. Das Wohnumfeld empfinden die Bewohner zudem seltener als ruhig und sicher. Außerdem werden die Kultur- und Freizeitangebote selten als ausreichend bewertet. Auch scheinen die Bewohner schlechter über das Wohnen im Alter informiert zu sein.

Verbesserungen dieser Situation sollten innerhalb der Wohnung insbesondere bei barrierefreien Sanitäreinrichtungen innerhalb der Wohnung ansetzen, die – im Gegensatz zu allen anderen abgefragten Aspekten – überproportional oft genannt wurden. Gleichzeitig zeigt die Befragung, dass der finanzielle Spielraum der Bewohner des Stadtteils Gallus für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen begrenzt zu sein scheint, was sich auch in einer unterdurchschnittlichen Nachfrage niederschlagen dürfte.

4.7.12 Ginnheim

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Ginnheim</i>	32,2	15,7	12,2	4,2 +
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Ginnheim</i>	25,5	36,5	17,6	7,4
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Ginnheim</i>	31,2	23,5	31,7	58,7
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Ginnheim</i>	–	–	7,9	4,6
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Ginnheim</i>	–	–	34,7	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁸⁸ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Ginnheim</i>	236	17	0	0	219	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Ginnheim</i>	18,2
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁸⁸ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Ginnheim	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		28,0 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		23,7 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	– *	10,7 %
	Zweifamilienhaus	8,1 %	11,8 %
	Reihenhaus	22,8 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	56,6 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	41,2 %	41,7 %
	private Mietwohnung	22,8 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	19,1 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		67,7 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	44,1 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	36,0 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	22,8 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	19,1 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	14,7 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	– *	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		427 €	405 €
Nebenkosten		129 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	79,4 %	73,4 %
	teils/teils	16,9 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	39,1 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	31,3 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	28,1 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Ginnheim	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	92,6 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	80,9 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	82,4 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	69,9 %	67,9 %
	barrierefreie Anbindung an öffentl. Verkehrsmittel	68,4 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	64,0 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	61,0 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	66,2 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	43,4 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	41,2 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	48,5 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	26,5 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	27,9 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i.d. Nähe	19,1 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	16,2 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	75,7 %	72,4 %
	teils/teils	19,1 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Ginnheim	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	44,9 %	45,9 %
	teils/teils	31,6 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	22,8 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	55,1 %	57,1 %
	nein	38,2 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	66,7 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	49,3 %	53,9 %
	ruhige Gegend	49,3 %	44,2 %
	soziale Kontakte	42,7 %	43,8 %
	<i>Einkaufsmöglichkeiten</i>	45,3 %	

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter (Mehrfachantworten möglich)	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	56,3 %	45,4 %
	Notruf	54,7 %	43,6 %
	breite Türen	28,1 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	20,3 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	26,6 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	20,3 %	14,7 %

		Ginnheim	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	57,7 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	46,2 %	49,8 %
	niedrige Miete	63,5 %	48,6 %
	Aufzug	40,4 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	41,5 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	73,0 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	22,8 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	14,0 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	24,3 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	5 %*	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	12,5 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	26,5 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	25,7%	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	19,1 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	8,1 %	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	7,4 %	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		474 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	62,5 %	53,7 %
	Handwerksdienste	57,8 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	43,8 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	37,5 %	34,0 %
	Notrufzentrale	34,4 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich) (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	40,6 %	30,1 %
	Rampe	28,1 %	19,4 %
	Fahrstuhl	29,7 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	15,6 %	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	15,6 %	11,6 %

Der Stadtteil Ginnheim zeichnet sich im Vergleich zur Stadt Frankfurt am Main durch einen leicht unterdurchschnittlichen Anteil älterer Bürger aus. Dies gilt für jede der drei ausgewiesenen Altersgruppen. Das Wohnen in freistehenden Einfamilien- oder Zweifamilienhäusern ist in diesem Stadtteil seltener anzutreffen als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Mehr als die Hälfte der älteren Bewohner wohnen in Mehrfamilienhäusern mit bis zu 5 Etagen. Gleichzeitig entspricht der Anteil des selbstgenutzten Wohneigentums etwa dem des gesamten Stadtgebiets.

Insgesamt sind die Bewohner von Ginnheim sehr zufrieden mit ihrer aktuellen Wohnung. Auch die Wohnungsausstattung scheint den Anforderungen an das Wohnen im Alter zu entsprechen. Lediglich die Hauseingänge sowie die Breite der Durchgänge werden seltener als barrierefrei bezeichnet. Auch barrierefreie Sanitäreinrichtungen scheinen künftig vermehrt benötigt zu werden, sollen die älteren Bewohner Ginnheims in ihrer jetzigen Wohnung verbleiben können.

Trotz eines durchschnittlichen Budgets für künftige Mietausgaben zeigen sich die Bürger in Ginnheim gegenüber Hilfediensten jeglicher Art äußerst aufgeschlossen: Zum einen werden diese Dienstleistungen bereits heute überdurchschnittlich häufig in Anspruch genommen, zum anderen wird dies nach Angaben der Befragten auch künftig der Fall sein.

Neben der Verbesserung der Barrierefreiheit innerhalb der Wohnung wird es hier künftig insbesondere erforderlich sein, diese Bedarfe durch ein entsprechendes Angebot abdecken zu können, wobei berücksichtigt werden muss, dass diese Angebote für die Bewohner bezahlbar sind.

4.7.13 Griesheim

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Griesheim</i>	32,3	17,6	10,8	3,9
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Griesheim</i>	34,0	47,5	21,5	7,5
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Griesheim</i>	30,5	25,2	30,5	54,4
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Griesheim</i>	–	–	6,9	3,6
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Griesheim</i>	–	–	43,3	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁸⁹ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Griesheim</i>	59	59	0	0	0	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Griesheim</i>	41,8
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁸⁹ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Griesheim	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		34,0 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		24,9 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	9,6 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	15,7 %	11,8 %
	Reihenhaus	25,8 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	43,3 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	33,1 %	41,7 %
	private Mietwohnung	29,8 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	25,8 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		59,6 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	42,1 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	29,8 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	18,5 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	24,7 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	18,0 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	8,4 %	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		364 €	405 €
Nebenkosten		138 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	68,0 %	73,4 %
	teils/teils	19,7 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	11,8 %	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	31,6 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	25,3 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	16,8 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Griesheim	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	83,7 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	75,8 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	77,0 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	70,8 %	67,9 %
	barrierefreie Anbindung an öffentl. Verkehrsmittel	67,4 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	55,1 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	57,9 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	43,8 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	51,1 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	36,5 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	37,6 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	20,2 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	21,9 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i.d. Nähe	11,2 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	17,1 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	63,5 %	72,4 %
	teils/teils	25,8 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Griesheim	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	55,1 %	45,9 %
	teils/teils	28,1 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	14,6 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	52,2 %	57,1 %
	nein	41,6 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	62,4 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	47,3 %	53,9 %
	ruhige Gegend	38,7 %	44,2 %
	soziale Kontakte	36,6 %	43,8 %
	<i>Einkaufsmöglichkeiten</i>	39,8 %	

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter (Mehrfachantworten möglich)	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	53,7 %	45,4 %
	Notruf	40,0 %	43,6 %
	breite Türen	33,7 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	27,4 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	26,3 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	24,2 %	14,7 %

		Griesheim	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	55,4 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	52,7 %	49,8 %
	niedrige Miete	54,1 %	48,6 %
	Aufzug	45,9 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	50,6 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	68,9 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	18,9 %	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	16,3 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	12,4 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	33,7 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	15,2 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	29,2 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	18,5 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	21,3 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	9,0 %	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	5,6 %	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		416 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	50,5 %	53,7 %
	Handwerksdienste	50,5 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	43,2 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	35,8 %	34,0 %
	Notrufzentrale	27,4 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich) (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	33,7 %	30,1 %
	Rampe	17,9 %	19,4 %
	Fahrstuhl	23,2 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	15,8 %	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	20,0 %	11,6 %

Der Stadtteil Griesheim zeichnet sich im Vergleich zur Stadt Frankfurt am Main durch einen leicht unterdurchschnittlichen Anteil älterer Bürger aus. Gerade Bewohner im Alter zwischen 50 und 79 Jahren weisen verhältnismäßig häufig einen Migrationshintergrund auf. Anders als in vielen anderen Stadtteilen mit einem überdurchschnittlichen Anteil älterer Bürger mit Migrationshintergrund wohnen Ältere überdurchschnittlich lange in Griesheim. Obwohl die Bürger Griesheims im Vergleich zur Stadt Frankfurt am Main insgesamt häufiger in Zweifamilien- und Reihenhäusern leben, fällt der Anteil des selbstgenutzten Wohneigentums unterdurchschnittlich aus. Die kommunale Mietwohnung gewinnt dafür an Bedeutung.

Mit der aktuellen Wohnsituation in Griesheim sind überdurchschnittlich viele Bürger unzufrieden. Innerhalb der Wohnung scheinen hierfür die geringere Wohnfläche und die seltener gegebene Barrierefreiheit verantwortlich zu sein. Bezüglich des Wohnumfelds bestehen offenbar Defizite hinsichtlich der Sauberkeit der Straßen und Grünanlagen sowie der Lärmbelästigung.

Konkrete Ansatzpunkte für die unterdurchschnittliche Bewertung der aktuellen Wohnsituation scheinen vermehrt in der Möglichkeit eines schwellenlosen Zugangs zum jeweiligen Wohnhaus sowie rutschfesten Bodenbelägen zu liegen. Gleichzeitig sollte darauf geachtet werden, dass das bereits bestehende Niveau genutzter Dienstleistungen rund ums Wohnen trotz eines offenbar geringen Budgets weiterhin aufrecht erhalten oder sogar ausgebaut werden kann, da das Potenzial hierfür nach der vorliegenden Untersuchung gegeben zu sein scheint.

4.7.14 Harheim und Nieder-Erlenbach

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Harheim, Nieder-Erlenbach</i>	36,7	19,0	14,2	3,6
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Harheim, Nieder-Erlenbach</i>	9,2	13,0	5,8	2,4
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Harheim, Nieder-Erlenbach</i>	19,5	17,0	18,9	35,0
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Harheim, Nieder-Erlenbach</i>	–	–	1,5	1,5
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Harheim, Nieder-Erlenbach</i>	–	–	38,5	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁹⁰ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Harheim, Nieder-Erlenbach</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Harheim, Nieder-Erlenbach</i>	76,7
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁹⁰ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Harheim, Nieder- Erlenbach	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		34,9 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		28,2 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	36,5 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	17,3 %	11,8 %
	Reihenhaus	27,9 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	11,5 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	74,0 %	41,7 %
	private Mietwohnung	19,2 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	– *	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		89,0 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	60,6 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	65,4 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	33,7 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	23,1 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	27,9 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	14,4 %	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		577 €	405 €
Nebenkosten		170 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	87,5 %	73,4 %
	teils/teils	9,6 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanpruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	41,9 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	33,9 %	24,5 %
	Gartenpflagedienste	30,6 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Harheim, Nieder- Erlenbach	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	91,3 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	89,4 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	67,3 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	74,0 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	56,7 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	88,5 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	79,8 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	81,7 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	62,5 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	76,9 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	58,7 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	20,2 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	26,9 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	13,5 %	17,4 %
	genügend Sitzgelegenheiten	27,9 %	15,5 %

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	93,3 %	72,4 %
	teils/teils	– *	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Harheim, Nieder- Erlenbach	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	39,4 %	45,9 %
	teils/teils	27,9 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	29,8 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	71,2 %	57,1 %
	nein	26,9 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	74,3 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	82,4 %	53,9 %
	ruhige Gegend	62,2 %	44,2 %
	soziale Kontakte	45,9 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	51,6 %	45,4 %
	Notruf	59,7 %	43,6 %
	breite Türen	29,0 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	16,1 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	16,1 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	21,0 %	14,7 %

		Harheim, Nieder- Erlenbach	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	35,7 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	35,7 %	49,8 %
	niedrige Miete	39,3 %	48,6 %
	Aufzug	28,6 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	50,0 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	67,9 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	14,3 %	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	17,9 %	8,3 %
	Ausland	-	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	35,6 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	17,3 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	4,8 %*	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	1,9 %*	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	13,5%	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	28,8 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	25,0 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	22,1 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	- *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	- *	7,2 %
	Altenpflegeheim	9,6 %	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		553 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	62,9 %	53,7 %
	Handwerksdienste	58,1 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	41,9 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	58,1 %	34,0 %
	Notrufzentrale	27,4 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich) (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	43,5 %	30,1 %
	Rampe	38,7 %	19,4 %
	Fahrstuhl	17,7 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	- *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	- *	11,6 %

Aufgrund des geringen Befragungsrücklaufs aus den Stadtteilen Harheim und Nieder-Erlenbach einerseits und der vielen strukturellen Gemeinsamkeiten beider Stadtteile andererseits werden die Aussagen der Bürger beider Stadtteile an dieser Stelle gemeinsam präsentiert. Dabei wird zunächst deutlich, dass beide Stadtteile einen leicht überdurchschnittlichen Anteil 50 bis 79 Jahre alter Bewohner aufweisen, es hier jedoch einen geringeren Anteil an Hochaltrigen im Alter von 80 und mehr Jahren gibt als in der gesamten Stadt Frankfurt am Main.

Der Anteil der Bürger mit einem Migrationshintergrund fällt deutlich unterdurchschnittlich aus. Entsprechend hoch ist die durchschnittliche Wohndauer. Die älteren Bürger dieser Stadtteile wohnen selten alleine und sehr oft in selbstgenutztem Wohneigentum, was die überdurchschnittlich hohe Wohnfläche Älterer in den beiden Stadtteilen erklärt.

Die Wohnungsausstattung befindet sich offenbar auf einem hohen Niveau, so dass auch die hohe Zufriedenheit mit der aktuellen Behausung kaum überrascht. Gleichzeitig erreicht das Wohnumfeld sogar eine noch bessere Bewertung durch die Anwohner. Dennoch werden durch die detaillierte Abfrage einige Verbesserungspotenziale deutlich: Insbesondere die barrierefreie Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie Kultur- und Freizeitangebote halten verhältnismäßig wenig Bürger für ausreichend. Auch finden relativ wenige der Befragten eine nahegelegene Beratungsstelle für Seniorenfragen in ihrer näheren Umgebung. Gerade dieser letzte Aspekt ist jedoch häufig von großer Bedeutung, wenn bei älteren Menschen Unterstützungsbedarfe entstehen und keine Informationen vorhanden sind, wie diesem Bedarf adäquat begegnet werden kann. Dabei äußern gerade die Bewohner von Harheim und Nieder-Erlenbach ein großes Interesse, auch künftig das bereits hohe Niveau der Inanspruchnahme von Hilfeleistungen aufrecht erhalten zu wollen. Hier kommt es in Zukunft insbesondere darauf an, dass entsprechende Angebote bzw. Informationen bei den Betroffenen ankommen; aufgrund des vorhandenen überdurchschnittlichen Budgets scheinen diese Stadtteile auch für Anbieter solcher Dienstleistungen interessant.

4.7.15 Hausen

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Hausen</i>	34,2	17,0	12,6	4,6
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Hausen</i>	24,0	38,1	11,6	6,1
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Hausen</i>	30,2	25,6	28,8	51,9
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Hausen</i>	–	–	8,3	6,4
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Hausen</i>	–	–	60,8	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁹¹ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Hausen</i>	135	0	0	0	135	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Hausen</i>	14,9
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁹¹ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Hausen	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		30,5 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		27,8 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	– *	10,7 %
	Zweifamilienhaus	10,6 %	11,8 %
	Reihenhaus	51,5 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	30,3 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	37,9 %	41,7 %
	private Mietwohnung	16,7 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	36,4 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		63,7 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	50,0 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	45,5 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	31,8 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	34,8 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	30,3 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	13,6 %	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		371 €	405 €
Nebenkosten		161 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	71,2 %	73,4 %
	teils/teils	24,2 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	44,1 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	44,1 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	20,6 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Hausen	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	92,4 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	80,3 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	43,9 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	50,0 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	84,8 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	75,8 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	62,1 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	69,7 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	57,6 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	36,4 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	36,4 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	19,7 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	31,8 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i.d. Nähe	– *	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	– *	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	72,7 %	72,4 %
	teils/teils	21,2 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Hausen	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	48,5 %	45,9 %
	teils/teils	30,3 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	21,2 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	66,7 %	57,1 %
	nein	30,3 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	68,2 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	54,5 %	53,9 %
	ruhige Gegend	56,8 %	44,2 %
	soziale Kontakte	52,3 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	55,9 %	45,4 %
	Notruf	58,8 %	43,6 %
	breite Türen	– *	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	– *	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	– *	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	– *	14,7 %

		Hausen	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	55,0 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	– *	49,8 %
	niedrige Miete	65,0 %	48,6 %
	Aufzug	– *	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	33,3 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	75,0 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	24,2 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	– *	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	33,3 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	– *	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	21,2 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	27,3 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	25,8 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		431 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	70,6 %	53,7 %
	Handwerksdienste	64,7 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	58,8 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	55,9 %	34,0 %
	Notrufzentrale	52,9 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	35,3 %	30,1 %
	Rampe	– *	19,4 %
	Fahrstuhl	– *	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Der Anteil der Bürger im Alter von 50 und mehr Jahren im Stadtteil Hausen entspricht in allen ausgewiesenen Altersgruppen dem der gesamten Stadt Frankfurt am Main. Der Anteil der älteren Bevölkerung mit Migrationshintergrund sowie der Anteil der in Einpersonenhaushalten lebenden fallen insgesamt leicht unterdurchschnittlich aus.

Die Befragten in Hausen leben vorwiegend in Reihenhäusern (51,5 %), die überdurchschnittlich gut ausgestattet sind. Dies schlägt sich jedoch nicht in einer erhöhten Durchschnittsmiete nieder. Im Rahmen der Abfrage, der das Wohnumfeld beschreibenden Merkmale, wurde deutlich, dass im Vergleich zur gesamtstädtischen Auswertung ein geringerer Anteil der Bürger Hausens die Einkaufsmöglichkeiten, die ärztliche Versorgung sowie die Kultur- und Freizeitangebote als ausreichend empfanden. Auch eine nahegelegene Beratungsstelle für Seniorenfragen wird von einem unterdurchschnittlichen Anteil der Befragten in diesem Stadtteil bejaht.

Gerade weil in Hausen bereits ein hoher Anteil von älteren Menschen auf Hilfeleistungen zurückgreift und dies künftig offenbar noch zunehmen wird, muss diesem Bereich hohe Bedeutung zukommen. Wichtig ist hierbei u.a., dass die Informationen über verschiedene Möglichkeiten der Hilfeleistung und den damit verbundenen Kosten bei den Betroffenen ankommen.

4.7.16 Heddernheim

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Heddernheim</i>	36,0	16,9	14,7	4,4
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Heddernheim</i>	22,1	33,1	14,4	5,3
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Heddernheim</i>	30,0	23,2	30,8	54,2
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Heddernheim</i>	–	–	2,6	1,5
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Heddernheim</i>	–	–	45,9	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁹² nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Heddernheim</i>	150	47	0	0	103	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Heddernheim</i>	44,7
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁹² 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Heddernheim	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		33,4 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		27,7 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	8,6 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	6,9 %	11,8 %
	Reihenhaus	50,6 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	29,9 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	41,4 %	41,7 %
	private Mietwohnung	16,7 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	34,5 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		68,4 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	43,7 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	32,2 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	25,3 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	25,3 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	21,3 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	– *	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	5,7 %	4,3 %
Grundmiete		427 €	405 €
Nebenkosten		147 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	71,3 %	73,4 %
	teils/teils	20,7 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	6,3 %	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	22,6 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	29,2 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	16,0 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Heddernheim	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	87,4 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	75,9 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	83,3 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	67,8 %	67,9 %
	barrierefreie Anbindung an öffentl. Verkehrsmittel	61,5 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	73,6 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	66,7 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	52,3 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	54,0 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	32,8 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	37,9 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	30,5 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	25,9 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i.d. Nähe	20,1 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	11,5 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	69,5 %	72,4 %
	teils/teils	23,0 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	6,3 %	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Heddernheim	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	42,5 %	45,9 %
	teils/teils	35,6 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	18,4 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	56,3 %	57,1 %
	nein	35,1 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	72,4 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	43,9 %	53,9 %
	ruhige Gegend	44,9 %	44,2 %
	soziale Kontakte	45,9 %	43,8 %
	<i>Einkaufsmöglichkeiten</i>	45,9 %	

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	50,0 %	45,4 %
	Notruf	40,6 %	43,6 %
	breite Türen	19,8 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	19,8 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	15,1 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	15,1 %	14,7 %

		Heddernheim	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	67,2 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	39,3 %	49,8 %
	niedrige Miete	32,8 %	48,6 %
	Aufzug	50,8 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	48,1 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	80,3 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	20,7 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	9,8 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	31,6 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	13,2 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	24,1 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	25,3 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	23,6 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	5,7 %	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	10,3 %	7,2 %
	Altenpflegeheim	8,6 %	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		494 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	52,8 %	53,7 %
	Handwerksdienste	46,2 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	46,2 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	39,6 %	34,0 %
	Notrufzentrale	37,7 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	28,3 %	30,1 %
	Rampe	19,8 %	19,4 %
	Fahrstuhl	17,0 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	9,4 %	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	9,4 %	11,6 %

Hedderheim weist einen leicht überdurchschnittlichen Anteil Älterer an der Gesamtbevölkerung auf, was vor allem auf die hohe Zahl der Bewohner in der Altersgruppe 65 bis 79 Jahren zurückzuführen ist. Dabei weisen Ältere in Hedderheim im Vergleich zu Frankfurt am Main insgesamt seltener einen Migrationshintergrund auf. Die aktuelle Wohnsituation ist wesentlich häufiger vom Leben in einem Reihenhaus bestimmt.

Insgesamt zeigen sich die Bewohner von Hedderheim zufrieden mit der aktuellen Wohnung wie auch dem Wohnumfeld. Die im Rahmen der Befragung abgefragten Merkmale bezüglich der Wohnungsausstattung sowie des Wohnumfelds lassen nur geringe Abweichungen im Vergleich zur Stadt Frankfurt am Main insgesamt deutlich werden. Lediglich die Kriminalitätsbelastung wird als zu hoch und die vorhandenen Sitzgelegenheiten als nicht ausreichend empfunden.

Bezüglich der Dienstleistungen rund ums Wohnen scheinen in diesem Stadtteil höhere Potenziale für Hausarbeits- und Raumpflegehilfen zu bestehen als für Handwerksdienste. Künftig wollen die älteren Bewohner nach eigenen Angaben vermehrt auf Gartenpflegedienste zurückgreifen. Aufgrund des offenbar überdurchschnittlich vorhandenen Budgets sollten entsprechende Angebote hier erfolgreich platziert werden können.

4.7.17 Höchst

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Höchst</i>	24,8	15,0	7,4	2,4
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Höchst</i>	38,8	47,7	31,3	6,3
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Höchst</i>	31,5	27,1	32,8	55,7
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Höchst</i>	–	–	7,1	2,5
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Höchst</i>	–	–	-	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁹³ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Höchst</i>	56	0	0	0	56	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Höchst</i>	8,7
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁹³ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Höchst	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		31,2 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		23,6 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	13,4 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	– *	11,8 %
	Reihenhaus	13,4 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	57,3 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	32,9 %	41,7 %
	private Mietwohnung	40,2 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	15,9 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		68,5 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	34,1 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	31,7 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	22,0 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	26,8 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	22,0 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	– *	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		356 €	405 €
Nebenkosten		110 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	58,5 %	73,4 %
	teils/teils	28,0 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	12,2 %	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	– *	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	– *	24,5 %
	Gartenpflegedienste	– *	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Höchst	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	62,2 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	68,3 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	72,0 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	68,3 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	57,3 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	32,9 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	51,2 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	32,9 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	51,2 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	24,4 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	37,8 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	30,5 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	9,8 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i.d. Nähe	24,4 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	15,9 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	52,5 %	72,4 %
	teils/teils	30,5 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	14,7 %	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Höchst	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	40,3 %	45,9 %
	teils/teils	31,7 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	28,0 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	41,5 %	57,1 %
	nein	54,9 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	67,6 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	50,0 %	53,9 %
	ruhige Gegend	29,4 %	44,2 %
	soziale Kontakte	32,4 %	43,8 %
	<i>Einkaufsmöglichkeiten</i>	38,2 %	

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	39,5 %	45,4 %
	Notruf	39,5 %	43,6 %
	breite Türen	15,8 %	23,3 %
	schwellenlose Übergänge	– *	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	– *	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	– *	14,7 %

		Höchst	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	46,7 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	66,7 %	49,8 %
	niedrige Miete	55,6 %	48,6 %
	Aufzug	51,1 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	45,7 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	66,7 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	14,6 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	24,4 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	28,0 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	– *	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	40,2 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	30,5 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	22,0 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		402 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	52,6 %	53,7 %
	Handwerksdienste	36,8 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	52,6 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	– *	34,0 %
	Notrufzentrale	39,5 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	31,6 %	30,1 %
	Rampe	– *	19,4 %
	Fahrstuhl	– *	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Der Stadtteil Höchst zeichnet sich im Vergleich zur Stadt Frankfurt am Main insgesamt durch einen geringeren Anteil älterer Bürger aus. Dies hat für jede der ausgewiesenen Altersgruppen Gültigkeit. Der Anteil der Bürger mit einem Migrationshintergrund übersteigt den gesamtstädtischen Durchschnitt in der Altersgruppe der 50- bis 79-jährigen Bewohner deutlich. Hochaltrige im Alter von 80 und mehr Jahren weisen hier seltener einen Migrationshintergrund auf als im Durchschnitt.

Die älteren Bürger wohnen relativ häufig in Mehrfamilienhäusern mit bis zu 5 Etagen zur Miete. Gleichzeitig fällt jedoch auch der Anteil der Bürger, die ein freistehendes Einfamilienhaus bewohnen, überdurchschnittlich aus. Obwohl die Monatsmieten im Durchschnitt niedriger sind in der Gesamtstadt, verfügen die Bürger in diesem Stadtteil über eine leicht überdurchschnittliche Wohnfläche. Trotz dieser positiven Umstände sind die Bürger von Höchst doppelt so häufig unzufrieden mit ihrer aktuellen Wohnung, als dies in der Stadt Frankfurt am Main insgesamt der Fall ist.

Auch wenn die Ausstattung der Wohnung in einigen Punkten in Höchst etwas schlechter abschneidet, scheint die Unzufriedenheit insbesondere auf das Wohnumfeld zurückzuführen zu sein. So geben die Bewohner von Höchst für ihren Stadtteil seltener nahegelegene Grünflächen, gut ausgeleuchtete Straßen oder saubere Straßen und Grünanlagen an. Wenige schätzen zudem ihre Umgebung als ruhig und die Kriminalitätsbelastung als gering ein. Hervorzuheben ist außerdem, dass sich nicht einmal jeder zehnte mit der Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten zufrieden zeigt. So ist es kaum überraschend, dass die Bewertung des Wohnumfelds noch schlechter abschneidet, als die Einschätzung zur aktuellen Wohnung.

Künftig wollen die Bürger überdurchschnittlich häufig in eine altersgerechte kleinere Wohnung ziehen oder mit anderen eine Hausgemeinschaft mit einer eigenen Wohnung bilden. Diesen Vorstellungen sollte durch entsprechende Angebote begegnet werden. Zugleich sollte das Angebot an Dienstleistungen rund ums Wohnen ausgebaut werden, da trotz der aktuell geringen Inanspruchnahme das zukünftige Nachfragepotential als durchschnittlich hoch eingeschätzt werden kann, was darauf hin deutet, dass die Notwendigkeit, sich künftig helfen zu lassen, in diesem Stadtteil wirklich erkannt wurde.

4.7.18 Kalbach-Riedberg

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Kalbach-Riedberg</i>	26,2	15,1	9,1	2,1
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Kalbach-Riedberg</i>	17,6	24,7	9,2	2,8
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Kalbach-Riedberg</i>	18,0	14,4	19,6	37,9
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Kalbach-Riedberg</i>	–	–	1,7	1,9
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Kalbach-Riedberg</i>	–	–	8,3	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁹⁴ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Kalbach-Riedberg</i>	0	0	0	0	0	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Kalbach-Riedberg</i>	93,0
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁹⁴ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Kalbach-Riedberg	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		31,1 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		25,5 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	29,2 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	– *	11,8 %
	Reihenhaus	33,3 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	16,7 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	3 %*	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	75,0 %	41,7 %
	private Mietwohnung	15,3 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	3 %*	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		77,5 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	65,3 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	65,3 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	44,4 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	30,6 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	34,7 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	15,3 %	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		450 €	405 €
Nebenkosten		144 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	90,3 %	73,4 %
	teils/teils	– *	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	32,5 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	– *	24,5 %
	Gartenpflegedienste	– *	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Kalbach-Riedberg	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	90,3 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	80,6 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	66,7 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	65,3 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	62,5 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	69,4 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	70,8 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	59,7 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	62,5 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	36,1 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	47,2 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	22,2 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	16,7 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Senioren-Fragen i. d. Nähe	– *	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	29,2 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	86,2 %	72,4 %
	teils/teils	– *	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Kalbach-Riedberg	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	37,5 %	45,9 %
	teils/teils	29,2 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	26,4 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	Ja	72,2 %	57,1 %
	Nein	23,6 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	65,4 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	88,5 %	53,9 %
	ruhige Gegend	44,2 %	44,2 %
	soziale Kontakte	50,0 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	30,0 %	45,4 %
	Notruf	35,0 %	43,6 %
	breite Türen	15 %*	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	– *	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	– *	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	– *	14,7 %

		Kalbach-Riedberg	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	– *	53,7 %
	Balkon / Loggia	– *	49,8 %
	niedrige Miete	– *	48,6 %
	Aufzug	– *	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	66,7 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	88,2 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	47,2 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	16,7 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	– *	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	– *	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	25,0 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	25,0 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	18,1 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		466 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	50,0 %	53,7 %
	Handwerksdienste	40,0 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	37,5 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	30,0 %	34,0 %
	Notrufzentrale	– *	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	27,5 %	30,1 %
	Rampe	– *	19,4 %
	Fahrstuhl	– *	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

In Kalbach-Riedberg leben im Vergleich zur Stadt Frankfurt am Main insgesamt weniger ältere Bürger im Alter von 50 Jahre und älter. Dies hat für jede der ausgewiesenen Altersgruppen Gültigkeit. Die älteren Bürger wohnen auffallend selten alleine. Gleichzeitig dominiert hier stark das Wohnen in selbstgenutztem Wohneigentum in Form eines Reihenhauses oder eines freistehenden Einfamilienhauses. Entsprechend fällt die durchschnittliche Wohnfläche im Vergleich zur gesamten Stadt Frankfurt am Main größer aus. Die Ausstattung der Wohnung befindet sich nach Angaben der Befragten auf einem besonders hohen Niveau. Die Zufriedenheit mit der Wohnung könnte dementsprechend kaum höher ausfallen: In Kalbach-Riedberg äußerte sich kein Teilnehmer der Befragung unzufrieden bzw. sehr unzufrieden mit der aktuellen Wohnung.

Gleiches gilt – auf nur leicht niedrigerem Niveau – auch für das Wohnumfeld. Gleichwohl sind die Befragten mit Kriminalitätsbelastung, dem Kultur- und Freizeitangebot sowie mit der Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten weniger zufrieden, als dies im gesamtstädtischen Durchschnitt der Fall ist. Außerdem zeichnet sich eine geringe Kenntnis über die örtliche Beratungsstelle für Seniorenfragen ab.

Wird die Situation bezüglich der Informationen und des Angebots an Hilfestellungen im Alter in Kalbach-Riedberg verbessert, so ist aufgrund der vorzufindenden Bevölkerungsstruktur älterer Bürger auch von einer entsprechenden Nachfrage nach solchen Dienstleistungen auszugehen, da ein Wechsel der Wohnung für die überwiegende Zahl der Befragten nicht in Frage kommt. Zusätzlich gaben mehr als zwei Drittel der befragten Älteren in Kalbach-Riedberg an, selbst im Falle eines Umzugs weiterhin in diesem Stadtteil wohnen zu wollen.

4.7.19 Nied

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 – 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Nied</i>	34,6	18,0	12,9	3,7
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Nied</i>	29,7	40,3	20,7	9,4
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Nied</i>	30,5	24,5	31,7	55,5
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Nied</i>	–	–	7,3	4,1
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Nied</i>	–	–	50,5	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁹⁵ nach Betreuungsform		<i>insg.</i>	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Nied</i>	121	12	0	0	109	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Nied</i>	27,4
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁹⁵ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Nied	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		27,6 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		23,0 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	– *	10,7 %
	Zweifamilienhaus	10,4 %	11,8 %
	Reihenhaus	36,8 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	45,6 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	45,6 %	41,7 %
	private Mietwohnung	20,8 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	19,2 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	12,0 %	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		65 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	53,6 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	39,2 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	20,8 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	28,0 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	15,6 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	– *	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		349 €	405 €
Nebenkosten		146 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	65,6 %	73,4 %
	teils/teils	25,6 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	25,0 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	– *	24,5 %
	Gartenpflegedienste	– *	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Nied	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	82,4 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	78,4 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	70,4 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	65,6 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	73,6 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	58,4 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	60,0 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	47,2 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	47,2 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	33,6 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	44,8 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	22,4 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	26,4 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	16,0 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	10,4 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	zufrieden bis sehr zufrieden	60,0 %	72,4 %
	teils/teils	29,6 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Nied	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	51,2 %	45,9 %
	teils/teils	24,8 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	21,6 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	54,4 %	57,1 %
	nein	43,2 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	57,4 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	60,3 %	53,9 %
	ruhige Gegend	42,6 %	44,2 %
	soziale Kontakte	45,6 %	43,8 %
	<i>Einkaufsmöglichkeiten</i>	44,1 %	

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	51,9 %	45,4 %
	Notruf	50,0 %	43,6 %
	breite Türen	28,8 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	21,2 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	– *	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	– *	14,7 %

		Nied	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	57,4 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	35,2 %	49,8 %
	niedrige Miete	44,4 %	48,6 %
	Aufzug	40,7 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	46,9 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	74,1 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	24,0 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	11,2 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	30,4 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	13,6 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	29,6 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	22,4 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	26,4 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7 %
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		401 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	55,8 %	53,7 %
	Handwerksdienste	46,2 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	57,7 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	48,1 %	34,0 %
	Notrufzentrale	40,4 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	30,8 %	30,1 %
	Rampe	19,2 %	19,4 %
	Fahrstuhl	26,9 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	19,2 %	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	21,2 %	11,6 %

Der Stadtteil Nied weist einen durchschnittlich hohen Anteil Älterer an der Gesamtbevölkerung auf. Dabei haben Ältere in Nied im Vergleich zu Frankfurt insgesamt etwas häufiger einen Migrationshintergrund. Dies gilt für alle ausgewiesenen Altersgruppen. Die aktuelle Wohnsituation ist deutlich häufiger vom Leben in einem Reihenhaus bestimmt. Gleichzeitig wohnen die Bürger dieses Stadtteils ebenfalls oftmals in einer Wohnung, die im Besitz einer Genossenschaft ist.

Bezüglich der Wohnungsausstattung werden im Vergleich zur gesamtstädtischen Auswertung die Bewegungsflächen sowie die Türbreite eher selten als altersgerecht eingestuft. Gleichzeitig scheinen die Bodenbeläge seltener rutschfest, was einem Verbleib vieler Einwohner in der aktuellen Wohnung künftig entgegenstehen könnte. Verbunden mit einer Wohnfläche leicht unter dem gesamtstädtischen Niveau scheint dies der Grund dafür zu sein, dass sich ein geringerer Anteil der Befragten dieses Stadtteils als zufrieden oder sehr zufrieden mit der aktuellen Wohnung äußert. Bezüglich des Wohnumfelds scheinen die Bürger des Stadtteils Nied lediglich hinsichtlich der Sauberkeit der Straßen und Grünanlagen sowie der Kultur- und Freizeitangebote etwas unzufriedener zu sein als der gesamtstädtische Durchschnitt.

Auch wenn aktuell von einem relativ geringen Anteil der Älteren in Nied auf externe Dienstleistungen zurückgegriffen wird, wird eine recht hohe Bereitschaft deutlich, sich künftig durch unterschiedliche Hilfeleistungen unterstützen zu lassen. Bei entsprechenden Angeboten ist hier gleichzeitig zu berücksichtigen, dass das dafür verfügbare Budget in vielen Fällen beschränkt sein wird.

4.7.20 Nieder-Eschbach

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Nieder-Eschbach</i>	37,0	18,4	14,8	3,8
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Nieder-Eschbach</i>	24,2	34,4	14,7	12,2
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Nieder-Eschbach</i>	24,1	19,8	25,8	38,3
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Nieder-Eschbach</i>	–	–	5,7	6,3
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Nieder-Eschbach</i>	–	–	23,9	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁹⁶ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Nieder-Eschbach</i>	91	0	0	0	91	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Nieder-Eschbach</i>	55,1
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁹⁶ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Nieder- Eschbach	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		32,6 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		28,4 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	23,6 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	14,5 %	11,8 %
	Reihenhaus	38,2 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	15,5 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	80,9 %	41,7 %
	private Mietwohnung	13,6 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	– *	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		84,9 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	56,4 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	63,6 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	26,4 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	20,9 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	29,1 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	15,5 %	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		486 €	405 €
Nebenkosten		147 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	85,4 %	73,4 %
	teils/teils	12,7 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	51,6 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	28,1 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	15,6 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Nieder-Eschbach	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	85,5 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	86,4 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	80,9 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	77,3 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	72,7 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	81,8 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	80,9 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	57,3 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	61,8 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	33,6 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	32,7 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	17,3 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	20,0 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	– *	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	20,9 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	82,8 %	72,4 %
	teils/teils	14,5 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Nieder-Eschbach	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	35,4 %	45,9 %
	teils/teils	34,5 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	28,1 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	72,7 %	57,1 %
	nein	23,6 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	77,5 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	86,3 %	53,9 %
	ruhige Gegend	62,5 %	44,2 %
	soziale Kontakte	53,8 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	48,4 %	45,4 %
	Notruf	50,0 %	43,6 %
	breite Türen	35,9 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	15,6 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	14,1 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	21,9 %	14,7 %

		Nieder- Eschbach	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	53,8 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	50,0 %	49,8 %
	niedrige Miete	38,5 %	48,6 %
	Aufzug	– *	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	51,9 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	42,3 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	23,1 %	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	23,1 %	8,3 %
	Ausland	11,5 %	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	39,1 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	11,8 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	– *	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	14,5 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	26,4 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	18,2 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	23,6 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	11,8 %	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	7,3 %	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		462 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	67,2 %	53,7 %
	Handwerksdienste	68,8 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	57,8 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	54,7 %	34,0 %
	Notrufzentrale	35,9 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	37,5 %	30,1 %
	Rampe	37,5 %	19,4 %
	Fahrstuhl	20,3 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Der Stadtteil Nieder-Eschbach zeichnet sich im Vergleich zur Stadt Frankfurt am Main insgesamt durch einen leicht höheren Anteil älterer Bürger aus. Lediglich die Altersgruppe der Hochaltrigen ab 80 Jahren ist hier unterdurchschnittlich vertreten. Das Wohnen in Reihenhäusern sowie in freistehenden Einfamilienhäusern steht hier deutlich mehr im Vordergrund als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Entsprechend hoch fallen die durchschnittliche Wohnfläche in diesem Stadtteil sowie der Anteil selbstgenutzten Wohneigentums aus: Etwa vier von fünf Bewohnern leben in den „eigenen vier Wänden“. Aufgrund der offenbar überaus gut ausgestatteten Wohnungen äußern sich die Bewohner von Nieder-Eschbach im Vergleich zur Stadt Frankfurt am Main deutlich zufriedener mit ihrer Wohnung.

Gleiches kann prinzipiell auch für die Bewertung des Wohnumfelds konstatiert werden. Allerdings werden hier an einigen wenigen Punkten Verbesserungspotentiale deutlich: So empfinden vergleichsweise wenige Einwohner die Kriminalitätsbelastung in Nieder-Eschbach als niedrig. Zudem scheinen die Kultur- und Freizeitangebote hier einen geringeren Anteil an Bürgern zufrieden stellen zu können. Gleiches gilt für Informationen und Angebote rund ums Thema „Wohnen im Alter“.

In Anbetracht der deutlichen Wünsche, im fortgeschrittenen Alter auf Hilfedienste zurückgreifen zu können, sollte insbesondere an dieser Stelle das Angebotsspektrum erweitert werden. Gleichzeitig scheinen innerhalb der Wohnungen größere Umbaumaßnahmen nötig zu sein, um in der aktuellen Wohnung auch später wohnen zu können, was aufgrund der hohen Eigentumsquote in den meisten Fällen alternativlos sein wird. Hier müssen künftig entsprechende Informationen – eventuell in Verbindung mit oben angesprochenen Dienstleistungen – bei den Betroffenen platziert werden.

4.7.21 Niederrad

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Niederrad</i>	35,6	18,5	12,6	4,6
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Niederrad</i>	27,6	38,0	20,4	5,0
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Niederrad</i>	35,2	30,0	35,1	58,0
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Niederrad</i>	–	–	5,8	2,1
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Niederrad</i>	–	–	46,0	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁹⁷ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Niederrad</i>	294	0	0	0	259	0	35	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Niederrad</i>	15,9
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁹⁷ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Niederrad	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		34,0Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		26,4Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	14,3 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	9,0 %	11,8 %
	Reihenhaus	17,3 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	57,9 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	36,1 %	41,7 %
	private Mietwohnung	32,3 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	20,3 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		71,7 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	42,9 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	32,3 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	24,1 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	18,0 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	21,8 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	10,5 %	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		417 €	405 €
Nebenkosten		151 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	70,0 %	73,4 %
	teils/teils	24,8 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	28,4 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	23,9 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	19,4 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Niederrad	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	88,0 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	84,2 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	72,9 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	74,4 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	64,7 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	54,1 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	64,7 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	53,4 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	52,6 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	45,1 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	38,3 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	24,1 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	26,3 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	24,1 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	17,3 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	72,9 %	72,4 %
	teils/teils	21,1 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Niederrad	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	43,6 %	45,9 %
	teils/teils	28,6 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	26,3 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	Ja	51,1 %	57,1 %
	Nein	41,4 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	60,3 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	47,1 %	53,9 %
	ruhige Gegend	36,8 %	44,2 %
	soziale Kontakte	39,7 %	43,8 %
	medizinische Versorgung	38,2 %	

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	46,3 %	45,4 %
	Notruf	49,3 %	43,6 %
	breite Türen	22,4 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	26,9 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	16,4 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	16,4 %	14,7 %

		Niederrad	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	47,3 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	56,4 %	49,8 %
	niedrige Miete	52,7 %	48,6 %
	Aufzug	40,0 %	42,2 %
	ruhige Wohngegend	45,5 %	
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	50,9 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	58,2 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	21,8 %	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	18,2 %	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	15,8 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	16,5 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	25,6 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	13,5 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	23,3 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	25,6 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	23,3 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	9,8 %	7,2 %
	Altenpflegeheim	8,3 %	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		471 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	61,2 %	53,7 %
	Handwerksdienste	43,3 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	47,8 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	28,4 %	34,0 %
	Notrufzentrale	31,3 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	28,4 %	30,1 %
	Rampe	17,9 %	19,4 %
	Fahrstuhl	14,9 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Der Stadtteil Niederrad weist im Vergleich zur gesamten Stadt Frankfurt am Main in jeder der ausgewiesenen Altersgruppen einen leicht überdurchschnittlichen Anteil Älterer an der Gesamtbevölkerung auf. Dabei haben die Bewohner im Alter von 50 bis 79 Jahren etwas häufiger einen Migrationshintergrund, während dies für Hochaltrige ab 80 Jahren nicht der Fall ist.

Die Bewohner des Stadtteils wohnen überdurchschnittlich oft alleine und in Mehrfamilienhäusern mit bis zu 5 Etagen. Gleichzeitig fällt der Anteil freistehender Einfamilienhäuser höher aus als für die Gesamtstadt. Die durchschnittliche Wohnfläche ist entsprechen hoch, wenn auch die Grundmiete nahe am städtischen Durchschnitt liegt.

Hinsichtlich der Wohnungsausstattung lassen sich in Niederrad nur geringe Abweichungen zu den Angaben aller Frankfurter Bürger feststellen. Erhöhte Aufmerksamkeit sollte hier, aufgrund der geringeren Nennungen, der Barrierefreiheit der Hauseingänge gelten. Auch hinsichtlich der Zufriedenheit mit der Wohnung äußern sich die Bürger dieses Stadtteils nahe dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Gleiches kann prinzipiell auch für die Beurteilung des Wohnumfelds konstatiert werden; auch wenn dennoch einige Handlungsansätze deutlich werden: So wird Niederrad im Vergleich zu allen anderen Stadtteilen seltener als ruhige Wohngegend angesehen. Zudem werden die Kultur- und Freizeitangebote von einem geringeren Anteil der Bewohner als ausreichend empfunden. Aufgrund vieler positiver Aspekte fällt die Beurteilung der Wohngegend insgesamt jedoch positiver aus als die der Wohnung.

Künftig wollen die Bewohner im Vergleich zur gesamten Stadt Frankfurt am Main häufiger auf Hausarbeits- und Raumpflegeteams zurückgreifen; Gartenpflegeteams sind entsprechend der oben beschriebenen aktuellen Wohnsituation weniger gefragt. Einer Verwirklichung dieser Absichten steht vor dem Hintergrund eines leicht überdurchschnittlichen Haushaltseinkommens seitens der nachfragenden Haushalte wenig entgegen, so dass dieser Nachfrage lediglich durch entsprechende Angebote begegnet werden muss.

4.7.22 Niederursel

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Niederursel</i>	39,0	16,2	17,5	5,4
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Niederursel</i>	21,5	36,2	12,6	6,0
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Niederursel</i>	32,0	23,7	33,0	53,9
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Niederursel</i>	–	–	9,5	5,6
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Niederursel</i>	–	–	83,0	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁹⁸ nach Betreuungsform		<i>insg.</i>	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Niederursel</i>	389	0	0	0	376	0	0	13
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Niederursel</i>	35,4
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁹⁸ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Niederursel	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		30,3 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		25,5 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	13,4 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	13,4 %	11,8 %
	Reihenhaus	43,9 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	20,7 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	70,7 %	41,7 %
	private Mietwohnung	17,1 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	4,9 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	1,2 %	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		77,1 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	37,8 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	41,5 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	26,8 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	23,2 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	24,4 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	13,4 %	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		387 €	405 €
Nebenkosten		191 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	85,3 %	73,4 %
	teils/teils	– *	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	55,8 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	25,0 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	30,8 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Niederursel	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	90,2 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	84,1 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	82,9 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	73,2 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	80,5 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	81,7 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	68,3 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	54,9 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	64,6 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	50,0 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	39,0 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	36,6 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	24,4 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	22,0 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	23,2 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	75,6 %	72,4 %
	teils/teils	20,7 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Niederursel	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	37,8 %	45,9 %
	teils/teils	34,1 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	26,9 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	75,6 %	57,1 %
	nein	19,5 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	69,4 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	77,4 %	53,9 %
	ruhige Gegend	56,5 %	44,2 %
	soziale Kontakte	48,4 %	43,8 %
	<i>Einkaufsmöglichkeiten</i>	48,4 %	

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	44,2 %	45,4 %
	Notruf	53,8 %	43,6 %
	breite Türen	23,1 %	23,3 %
	schwellenlose Übergänge	19,2 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	– *	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	– *	14,7 %

		Niederursel	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	75,0 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	25,0 %	49,8 %
	niedrige Miete	31,3 %	48,6 %
	Aufzug	25,0 %	42,2 %
	<i>Kleinere Wohnung</i>	37,5 %	
	<i>Nähe zu den Kindern</i>	37,5 %	

Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	35,3 %	45,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	75,0 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %

Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	34,1 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	– *	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	– *	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	14,6 %	10,7 %

Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	26,8 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	25,6 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	18,3 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%

Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		380 €	456 €
---	--	--------------	-------

Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	63,5 %	53,7 %
	Handwerksdienste	71,2 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	51,9 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	53,8 %	34,0 %
	Notrufzentrale	30,8 %	32,8 %

Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	26,9 %	30,1 %
	Rampe	23,1 %	19,4 %
	Fahrstuhl	– *	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Der Stadtteil Niederursel hat im Vergleich zur Stadt Frankfurt am Main insgesamt einen leicht überdurchschnittlichen Anteil älterer Bürger. Dies hat für jede der ausgewiesenen Altersgruppen Gültigkeit. Die älteren Bürger wohnen verhältnismäßig selten in Mehrfamilienhäusern und häufig in selbstgenutztem Wohneigentum. Trotz einer unterdurchschnittlichen Mietbelastung wohnen die Bewohner von Niederursel in überdurchschnittlich großen Wohnungen. Entsprechend hoch fällt die Zufriedenheit mit der aktuellen Wohnsituation aus. Auch hinsichtlich der Merkmale des Wohnumfelds fällt die Beurteilung überaus positiv aus.

Die zukünftige Wohnsituation betreffend, setzt ein vergleichsweise hoher Anteil der Bewohner auf noch zu erwerbendes Wohneigentum innerhalb der Stadt Frankfurt am Main. Für die große Mehrheit der Älteren in diesem Stadtteil kommt es jedoch darauf an, dass auch künftig bezahlbarer Wohnraum und günstige Hilfeleistungen rund ums Wohnen angeboten werden, da die finanziellen Spielräume als beschränkt einzustufen sind.

4.7.23 Nordend

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Nordend</i>	31,6	17,9	9,9	3,8
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Nordend</i>	25,3	31,1	21,6	7,7
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Nordend</i>	41,5	38,6	40,2	59,9
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Nordend</i>	–	–	6,9	4,6
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Nordend</i>	–	–	-	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ⁹⁹ nach Betreuungsform		<i>insg.</i>	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Nordend</i>	367	116	11	0	240	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Nordend</i>	3,4
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

⁹⁹ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Nordend	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		26,8Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		20,7Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	– *	10,7 %
	Zweifamilienhaus	– *	11,8 %
	Reihenhaus	4,9%	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	85,0%	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	31,2%	41,7 %
	private Mietwohnung	53,8%	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	9,7%	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		69,1 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	38,9%	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	17,4%	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	20,6%	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	14,6%	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	22,3%	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	7,3%	8,6 %
	Fahrstuhl	9,3%	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		482€	405 €
Nebenkosten		141€	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	72,1%	73,4 %
	teils/teils	19,8%	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	6,9%	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	26,5%	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	25,3%	24,5 %
	Gartenpflegedienste	12,0%	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Nordend	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	85,4%	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	75,3%	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	88,3%	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	74,5%	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	59,1%	65,9 %
	ruhige Wohngegend	57,1%	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	54,7%	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	62,3%	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	51,8%	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	49,0%	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	36,8%	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	59,9%	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	25,9%	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	13,8%	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	9,3%	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	84,2%	72,4 %
	teils/teils	12,1%	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Nordend	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	46,9%	45,9 %
	teils/teils	28,7%	29,4 %
	gut bis sehr gut	21,9%	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	44,9%	57,1 %
	nein	48,6%	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	73,0%	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	39,6%	53,9 %
	ruhige Gegend	42,3%	44,2 %
	soziale Kontakte	48,6%	43,8 %
	<i>Einkaufsmöglichkeiten</i>	44,1%	
	<i>medizinische Versorgung</i>	41,4%	

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	41,0%	45,4 %
	Notruf	47,0%	43,6 %
	breite Türen	18,1%	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	15,7%	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	– *	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	13,3%	14,7 %

		Nordend	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	45,8%	53,7 %
	Balkon / Loggia	49,2%	49,8 %
	niedrige Miete	48,3%	48,6 %
	Aufzug	34,2%	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	63,9 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	75,8%	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	11,7%	8,3 %
	Ausland	8,3%	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	17,4%	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	21,5%	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	18,2%	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	5,7%	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	22,3%	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	25,9%	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	36,4%	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	20,2%	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	5,7%	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	9,7%	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		564€	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	54,2%	53,7 %
	Handwerksdienste	42,2%	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	47,0%	45,1 %
	Gartenpflegedienste	15,7%	34,0 %
	Notrufzentrale	37,3%	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	26,5%	30,1 %
	Rampe	16,9%	19,4 %
	Fahrstuhl	24,1%	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Im Stadtteil Nordend erreicht der Anteil älterer Bürger einen leicht niedrigeren Wert, als dies im gesamten Stadtgebiet von Frankfurt am Main der Fall ist. Die älteren Menschen in diesem Stadtteil wohnen häufiger alleine und zu einem sehr großen Teil in Mehrfamilienhäusern mit bis zu 5 Etagen. Entsprechend hoch ist hier auch der Anteil derjenigen die sich in einem Mietverhältnis befinden. Trotz des durchschnittlich großen Wohnraums erreichen die Mietkosten ein verhältnismäßig hohes Niveau.

Gleichzeitig bewerten die Befragten dieses Stadtteils ihre Wohnungsausstattung unterdurchschnittlich. Insbesondere hinsichtlich Parkmöglichkeiten, ausreichender Bewegungsflächen sowie der Barrierefreiheit des Hauseingangs bestehen offenbar Handlungsbedarfe. Dessen ungeachtet fällt die Zufriedenheit der Bewohner des Stadtteils Nordend mit ihrer aktuellen Wohnung nicht unterdurchschnittlich aus. Das Wohnumfeld schneidet sogar überdurchschnittlich gut ab. Auch hier lassen sich jedoch Verbesserungsmöglichkeiten hinsichtlich der Barrierefreiheit erkennen.

Der Stadtteil Nordend gehört außerdem zu denjenigen Stadtteilen, in denen die Bewohner recht häufig den Wunsch äußerten, künftig in noch zu erwerbendem Wohneigentum leben zu wollen. Bei der Gestaltung neuen Wohnraums für Senioren sollte hier insbesondere auf den Einbau eines Fahrstuhls geachtet werden, der für viele als absolut erforderlich angesehen wird, um auch künftig in der Wohnung verbleiben zu können. Die durch eine gehobene Ausstattung verursachten Mehrkosten bei der Grundmiete scheinen die Bewohner in diesem Stadtteil zum großen Teil finanzieren zu können, da hier das zukünftige Mietbudget recht großzügig ausfällt.

4.7.24 Oberrad

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Oberrad</i>	37,2	18,6	14,2	4,4
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Oberrad</i>	23,0	31,6	16,8	5,9
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Oberrad</i>	34,5	30,0	35,2	51,4
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Oberrad</i>	–	–	6,5	4,8
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Oberrad</i>	–	–	-	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ¹⁰⁰ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Oberrad</i>	269	68	12	0	189	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Oberrad</i>	22,4
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

¹⁰⁰ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Oberrad	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		30,7 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		23,3 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	11,4 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	21,6 %	11,8 %
	Reihenhaus	18,2 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	43,2 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	44,3 %	41,7 %
	private Mietwohnung	34,1 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	12,5 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		69,5 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	42,0 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	46,6 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	28,4 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	21,6 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	22,7 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	– *	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		394 €	405 €
Nebenkosten		166 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	73,9 %	73,4 %
	teils/teils	19,3 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	45,7 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	28,3 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	– *	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Oberrad	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	88,6 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	80,7 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	83,0 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	68,2 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	72,7 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	61,4 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	61,4 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	51,1 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	55,7 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	45,5 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	38,6 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	22,7 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	30,7 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	– *	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	12,5 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	70,4 %	72,4 %
	teils/teils	27,3 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Oberrad	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	52,3 %	45,9 %
	teils/teils	26,1 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	18,2 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	58,0 %	57,1 %
	nein	37,5 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	66,7 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	60,8 %	53,9 %
	ruhige Gegend	51,0 %	44,2 %
	soziale Kontakte	45,1 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	56,5 %	45,4 %
	Notruf	50,0 %	43,6 %
	breite Türen	28,3 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	– *	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	– *	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	– *	14,7 %

		Oberrad	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	60,6 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	54,5 %	49,8 %
	niedrige Miete	42,4 %	48,6 %
	Aufzug	33,3 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	47,4 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	69,7 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	23,9 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	20,5 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	21,6 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	– *	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	26,1 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	19,3 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	25,0 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		416 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	76,1 %	53,7 %
	Handwerksdienste	60,9 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	54,3 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	41,3 %	34,0 %
	Notrufzentrale	41,3 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	28,3 %	30,1 %
	Rampe	28,3 %	19,4 %
	Fahrstuhl	23,9 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Oberrad weist einen leicht überdurchschnittlichen Anteil Älterer an der Gesamtbevölkerung auf, was auf die Altersgruppe der Bewohner im Alter von 65 bis 79 Jahren zurückzuführen ist. Dabei weisen Ältere in Eschersheim im Vergleich zu Frankfurt am Main insgesamt etwas seltener einen Migrationshintergrund auf.

Hinsichtlich der aktuellen Wohnsituation lassen sich nur geringe Unterschiede zu den Aussagen aller Befragten ausmachen. Hinsichtlich des Wohnumfelds fällt die geringe Anzahl derjenigen auf, die angaben, es sei eine Beratungsstelle für Seniorenfragen in der Nähe vorhanden. Entsprechend hoch fällt der Anteil derjenigen Bürger in Oberrad aus, die sich nicht ausreichend zum Thema Wohnen im Alter informiert fühlen. Hier besteht in diesem Stadtteil der Hauptansatzpunkt für Verbesserungen.

Gleichzeitig wird ein reges Interesse an der zukünftigen Inanspruchnahme von Hilfeleistungen rund um das Wohnen deutlich, welchem durch entsprechende Informationen und Angebote begegnet werden könnte. Dabei ist allerdings darauf zu achten, dass diese Unterstützungen bezahlbar sind. Denn bei vielen Befragten aus Oberrad, muss von einem unterdurchschnittlichen Budget ausgegangen werden.

4.7.25 Ostend

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Ostend</i>	34,6	17,3	11,6	5,8
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Ostend</i>	32,2	43,5	27,0	9,1
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Ostend</i>	40,6	34,4	41,2	62,7
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Ostend</i>	–	–	11,6	3,8
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Ostend</i>	–	–	2,5	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ¹⁰¹ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Ostend</i>	562	57			184		321	
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Ostend</i>	5,1
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

¹⁰¹ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Ostend	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		19,7 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		17,6 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	– *	10,7 %
	Zweifamilienhaus	– *	11,8 %
	Reihenhaus	– *	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	78,3 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	21,7 %	41,7 %
	private Mietwohnung	58,0 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	11,6 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	5,8 %	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		62,2 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	43,5 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	26,1 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	20,3 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	27,5 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	24,6 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	5,8 %	8,6 %
	Fahrstuhl	14,5 %	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		435 €	405 €
Nebenkosten		132 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	66,6 %	73,4 %
	teils/teils	23,2 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	– *	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	– *	24,5 %
	Gartenpflegedienste	– *	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Ostend	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	75,4 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	63,8 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	62,3 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	63,8 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	75,4 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	56,5 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	44,9 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	52,2 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	46,4 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	24,6 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	36,2 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	36,2 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	26,1 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	14,5 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	– *	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	72,4 %	72,4 %
	teils/teils	18,8 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Ostend	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	55,0 %	45,9 %
	teils/teils	27,5 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	15,9 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	Ja	36,2 %	57,1 %
	Nein	59,4 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	60,0 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	32,0 %	53,9 %
	ruhige Gegend	60,0 %	44,2 %
	soziale Kontakte	40,0 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	46,7 %	45,4 %
	Notruf	43,3 %	43,6 %
	breite Türen	– *	23,3 %
	schwellenlose Übergänge	– *	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	– *	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	– *	14,7 %

		Ostend	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	56,1 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	51,2 %	49,8 %
	Niedrige Miete	56,1 %	48,6 %
	Aufzug	51,2 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	42,9 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	78,0 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	18,8 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	18,8 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	29,0 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	13,0 %	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	13,0 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	30,4 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	37,7 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	23,2 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		455 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	40,0 %	53,7 %
	Handwerksdienste	– *	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	40,0 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	10,0 %	34,0 %
	Notrufzentrale	30,0 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	– *	30,1 %
	Rampe	– *	19,4 %
	Fahrstuhl	– *	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Im Stadtteil Ostend erreicht der Anteil älterer Bürger einen leicht niedrigeren Wert, als dies im gesamten Stadtgebiet von Frankfurt am Main der Fall ist. Die älteren Menschen in diesem Stadtteil wohnen häufiger alleine und zu einem sehr großen Teil in Mehrfamilienhäusern mit bis zu 5 Etagen. Entsprechend hoch fällt hier auch der Anteil derjenigen aus, die zur Miete wohnen. Trotz eines leicht unterdurchschnittlichen Wohnraums erreichen die Mietkosten ein verhältnismäßig hohes Niveau.

Die Bewertung der Wohnungsausstattung fällt in diesem Stadtteil recht unterschiedlich aus: Während Parkmöglichkeiten und räumliche Bewegungsfreiheit unterdurchschnittlich häufig als ausreichend angesehen werden, äußern sich überproportional viele Bewohner des Ostends zufrieden mit der Barrierefreiheit der Hauseingänge sowie der Möglichkeit, einen Fahrstuhl benutzen zu können. Insgesamt bewerten die Befragten das Wohnumfeld besser als ihre aktuelle Wohnung; gleichzeitig werden auch bei ersterem Verbesserungspotentiale deutlich. So scheinen insbesondere die Kriminalitätsbelastung sowie die Straßenbeleuchtung im Vergleich mit den Aussagen des gesamten Stadtgebiets deutlich häufiger unbefriedigend zu sein. Zugleich lässt der Anteil derjenigen, die angaben, nur „ein wenig bis gar nicht“ über das Wohnen im Alter informiert zu sein, darauf schließen, dass entsprechende Informationen noch nicht in ausreichendem Umfang bei den Betroffenen ankommen. Dies ist umso mehr von Bedeutung, als der Anteil derjenigen Bewohner, die auch im Alter in der aktuellen Wohnung verbleiben möchten, stark unterdurchschnittlich ausfällt.

Die dringlichste Handlungsempfehlung für diesen Stadtteil besteht somit in der Verbesserung entsprechender Informationen. Gelingt dies, werden möglicherweise zukünftig mehr Hilfeleistungen in Anspruch genommen, vorausgesetzt natürlich, die Dienste sind von den einzelnen Haushalten finanzierbar.

4.7.26 Praunheim

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)		40,1	19,3	15,5	5,3
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)		19,1	28,0	13,0	4,8
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)		31,4	24,0	33,4	55,6
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)		–	–	5,4	2,3
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)		–	–	64,7	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ¹⁰² nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
		200	10	0	0	175	0	0	15
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)		71,0
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

¹⁰² 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Praunheim	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		34,4 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		30,4 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	9,0 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	12,7 %	11,8 %
	Reihenhaus	51,1 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	19,3 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	64,3 %	41,7 %
	private Mietwohnung	10,0 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	21,7 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		69,3 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	43,4 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	33,9 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	16,3 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	23,1 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	17,6 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	12,2 %	8,6 %
	Fahrstuhl	3 %*	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	4,5 %	4,3 %
Grundmiete		360 €	405 €
Nebenkosten		134 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	83,3 %	73,4 %
	Teils/teils	13,1 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	40,6 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	29,0 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	32,6 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Praunheim	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	90,5 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	85,1 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	46,2 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	64,7 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	80,1 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	75,6 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	73,8 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	67,4 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	56,1 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	45,2 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	41,6 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	25,3 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	23,5 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	18,6 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	18,1 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	80,5 %	72,4 %
	Teils/teils	15,4 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Praunheim	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	39,3 %	45,9 %
	Teils/teils	32,6 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	26,7 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	Ja	64,7 %	57,1 %
	nein	29,0 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	71,3 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	72,0 %	53,9 %
	ruhige Gegend	41,3 %	44,2 %
	soziale Kontakte	44,1 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	44,2 %	45,4 %
	Notruf	45,7 %	43,6 %
	breite Türen	26,8 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	20,3 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	18,1 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	13,0 %	14,7 %

		Praunheim	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	56,3 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	45,3 %	49,8 %
	niedrige Miete	35,9 %	48,6 %
	Aufzug	42,2 %	42,2 %
	<i>gesundheitliche Gründe</i>	45,3 %	
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	34,4 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	71,9 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	12,5 %	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	12,5 %	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	30,8 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	9,0 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	22,6 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	11,8 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	23,1 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	27,6 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	20,8 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	6,8 %	7,2 %
	Altenpflegeheim	9,5 %	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		428 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	60,9 %	53,7 %
	Handwerksdienste	56,5 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	46,4 %	45,1 %
	Gartenpflagedienste	50,0 %	34,0 %
	Notrufzentrale	29,7 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	29,7 %	30,1 %
	Rampe	23,9 %	19,4 %
	Fahrstuhl	15,9 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	11,6 %	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	8,0 %	11,6 %

Praunheim weist einen leicht überdurchschnittlichen Anteil Älterer an der Gesamtbevölkerung auf, was für alle ausgewiesenen Altersgruppen Gültigkeit besitzt. Dabei haben Ältere in Praunheim im Vergleich zu Frankfurt am Main insgesamt seltener einen Migrationshintergrund. Die aktuelle Wohnsituation ist wesentlich häufiger von Wohneigentum und dem Leben in einem Reihenhaus bestimmt.

Insgesamt zeigen sich die Bewohner von Praunheim sehr zufrieden mit der aktuellen Wohnung wie auch mit dem Wohnumfeld. Dennoch zeigen die Aussagen der Befragungsteilnehmer Verbesserungspotenziale hinsichtlich der Bewegungsflächen innerhalb der Wohnung sowie der behindertengerecht gestalteten Türen auf. Auch das Wohnumfeld wird von den Bürgern des Stadtteils Praunheim überdurchschnittlich gut bewertet, obwohl viele die Einkaufsmöglichkeiten sowie die Kultur- und Freizeitangebote nicht als ausreichend empfinden.

Bezüglich der Dienstleistungen rund ums Wohnen zeichnet sich in diesem Stadtteil eine recht hohe Bereitschaft ab, solche Hilfeleistungen künftig in Anspruch zu nehmen, was das bereits aktuell existierende hohe Niveau verstetigen dürfte. Dabei reicht die Palette der häufig genannten Leistungen von Hausarbeits-, Raumpflege und Handwerks- bis hin zu Gartenpflegediensten. Bei der Planung entsprechender Angebote ist in diesem Stadtteil zu berücksichtigen, dass die finanziellen Ressourcen leicht unterdurchschnittlich ausfallen dürften.

4.7.27 Preungesheim

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Preungesheim</i>	30,2	15,2	11,1	3,9
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Preungesheim</i>	24,7	35,2	16,8	6,0
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Preungesheim</i>	31,5	27,5	31,4	51,0
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Preungesheim</i>	–	–	8,3	3,7
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Preungesheim</i>	–	–	57,8	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ¹⁰³ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Preungesheim</i>	89	0	0	0	89	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Preungesheim</i>	33,7
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

¹⁰³ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Preungesheim	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		26,0 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		22,0 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	– *	10,7 %
	Zweifamilienhaus	12,4 %	11,8 %
	Reihenhaus	37,1 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	38,2 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	44,9 %	41,7 %
	private Mietwohnung	24,7 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	22,5 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		68,2 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	56,2 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	43,8 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	29,2 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	23,6 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	23,6 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	– *	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		421 €	405 €
Nebenkosten		146 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	76,4%	73,4 %
	teils/teils	16,9%	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	35,6 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	22,2 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	26,7 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Preungesheim	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	88,8 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	75,3 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	77,5 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	57,3 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	60,7 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	65,2 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	64,0%	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	46,1 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	46,1 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	42,7 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	52,8 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	15,7 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	12,4 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	– *	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	15,7 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	68,5 %	72,4 %
	teils/teils	28,1 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Preungesheim	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	41,6 %	45,9 %
	teils/teils	32,6 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	23,5 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	Ja	68,5 %	57,1 %
	Nein	24,7 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	55,7 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	57,4 %	53,9 %
	ruhige Gegend	41,0 %	44,2 %
	soziale Kontakte	39,3 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	48,9 %	45,4 %
	Notruf	40,0 %	43,6 %
	breite Türen	24,4 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	– *	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	– *	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	– *	14,7 %

		Preungesheim	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	63,6 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	81,8 %	49,8 %
	niedrige Miete	50,0 %	48,6 %
	Aufzug	68,2 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	41,7 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	77,3 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	23,6 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	14,6 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	29,2 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	11,2 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	22,5 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	31,5 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	20,2 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		466 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	62,2 %	53,7 %
	Handwerksdienste	51,1 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	51,1 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	35,6 %	34,0 %
	Notrufzentrale	37,8 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	22,2 %	30,1 %
	Rampe	22,2 %	19,4 %
	Fahrstuhl	– *	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Preungesheim zeichnet sich im Vergleich zur Stadt Frankfurt am Main durch einen leicht niedrigeren Anteil älterer Bürger aus. Die älteren Bürger leben relativ häufig im Reihenhaus, wobei das Mehrfamilienhaus mit bis zu 5 Etagen – entsprechend dem gesamtstädtischen Durchschnitt – am häufigsten bewohnt wird. Die Wohnungsgröße fällt leicht überdurchschnittlich aus, was auch für die Wohnungsausstattung und das Mietniveau gilt.

Insgesamt äußern sich die Bürger dieses Stadtteils sehr zufrieden über ihre aktuelle Wohnung, während die Bewertung des Wohnumfelds leicht unterdurchschnittlich ausfällt. So äußert sich insbesondere ein geringerer Anteil der Befragten zufrieden über die ärztliche Versorgung, die Außenbeleuchtung, die Barrierefreiheit auf dem Weg zum öffentlichen Nahverkehr sowie die Sauberkeit im Wohnumfeld. Zudem kennen nur wenige eine nahegelegene Beratungsstelle für Seniorenfragen. Gerade dieser letzte Aspekt ist jedoch häufig von großer Bedeutung, wenn bei älteren Menschen Unterstützungsbedarfe entstehen und keine Informationen vorhanden sind, wie diesem Bedarf adäquat begegnet werden kann. Dabei äußern gerade die Bewohner von Preungesheim ein großes Interesse, künftig Hilfeleistungen in Anspruch zu nehmen. Hier kommt es künftig insbesondere darauf an, dass entsprechende Angebote bzw. Informationen hierüber bei den Betroffenen ankommen und dass solche Hilfeleistungen mit einem durchschnittlichen Budget bezahlbar sind.

4.7.28 Rödelheim

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Rödelheim</i>	35,6	18,2	12,8	4,6
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Rödelheim</i>	25,6	35,1	19,1	6,0
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Rödelheim</i>	34,9	31,5	33,8	52,3
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Rödelheim</i>	–	–	6,8	2,5
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Rödelheim</i>	–	–	0,6	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ¹⁰⁴ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Rödelheim</i>	140	28			112			
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Rödelheim</i>	37,7
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

¹⁰⁴ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Rödelheim	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		36,1 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		29,4 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	9,1 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	19,7 %	11,8 %
	Reihenhaus	22,7 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	44,7 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	42,4 %	41,7 %
	private Mietwohnung	29,5 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	17,4 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		66,5 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	40,9 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	36,4 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	19,7 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	21,2 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	15,9 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	9,1 %	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		373 €	405 €
Nebenkosten		165 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	77,3 %	73,4 %
	teils/teils	18,2 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	27,4 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	27,4 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	26,0 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Rödelheim	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	85,6 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	76,5 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	83,3 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	67,4 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	56,1 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	69,7 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	61,4 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	42,4 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	50,0 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	31,1 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	31,8 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	28,8 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	34,8 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	22,0 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	12,1 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	75,8 %	72,4 %
	teils/teils	16,7 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	7,6 %	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Rödelheim	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	42,5 %	45,9 %
	teils/teils	30,3 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	25,0 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	62,1 %	57,1 %
	nein	30,3 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	58,5 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	51,2 %	53,9 %
	ruhige Gegend	41,5 %	44,2 %
	soziale Kontakte	48,8 %	43,8 %
	<i>Einkaufsmöglichkeiten</i>	47,6 %	

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	42,5 %	45,4 %
	Notruf	49,3 %	43,6 %
	breite Türen	37,0 %	23,3 %
	schwellenlose Übergänge	21,9 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	24,7 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	17,8 %	14,7 %

		Rödelheim	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	72,5 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	50,0 %	49,8 %
	niedrige Miete	50,0 %	48,6 %
	Aufzug	35,0 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	65,1 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	67,5 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	34,1 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	12,1 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	21,2 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	7,6 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	32,6 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	20,5 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	25,0 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	8,3 %	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		463 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	57,5 %	53,7 %
	Handwerksdienste	37,0 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	49,3 %	45,1 %
	Gartenpflagedienste	32,9 %	34,0 %
	Notrufzentrale	31,5 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	41,1 %	30,1 %
	Rampe	23,3 %	19,4 %
	Fahrstuhl	23,3 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

In demographischer Hinsicht gleichen die Strukturdaten Rödelheims denen der Gesamtstadt.

Hinsichtlich der aktuellen Wohnsituation liegt die Zufriedenheit mit der jetzigen Wohnung unter den Werten der Gesamtstadt. Insbesondere die Merkmale „schwellenlose Übergänge zwischen den Räumen“, „ausreichend Bewegungsflächen“ und „breite Türen mit Rollstuhlbenutzung“ schnitten bei der Stadtteilbewertung schlechter ab. Im Falle eines Umzugs ist die fehlende altersgerechte Wohnungsausstattung der Hauptgrund für den Umzug. Anders beurteilen die Bewohner das Wohnumfeld. Hier schneidet der Stadtteil besser ab als die Gesamtstadt. Insbesondere die ausreichenden Einkaufsmöglichkeiten, die gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten, aber auch die ruhige Wohngegend sowie die als relativ gering wahrgenommene Kriminalitätsbelastung dürften die Bewertung des Wohnumfelds positiv beeinflusst haben. Die älteren Bewohner Rödelheims wollen wohl auch deshalb häufiger als die Befragten insgesamt ihr Alter in der jetzigen Wohnung verbringen. Selbst im Falle eines Umzugs wollen fast zwei Drittel der Betroffenen im gleichen Stadtteil ihren neuen Wohnstandort suchen. Auf gesamtstädtischer Ebene sind es nur 45,8 %. Hinsichtlich des zukünftigen Wohnens wird neben der Versorgung mit Dienstleistungen, die altersgerechte kleinere Wohnung, ein Fahrstuhl sowie ein barrierefreier Hauseingang gewünscht. Im Wohnumfeld sollte eine verbesserte barrierefreie Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie zusätzliche Reinigungsmaßnahmen für Straßen und Grünflächen ins Auge gefasst werden.

4.7.29 Sachsenhausen

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Sachsenhausen</i>	35,6	17,9	12,9	4,9
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Sachsenhausen</i>	21,0	29,0	15,5	6,1
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Sachsenhausen</i>	37,7	33,9	37,5	54,6
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Sachsenhausen</i>	–	–	6,6	3,0
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Sachsenhausen</i>	–	–	20,7	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ¹⁰⁵ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Sachsenhausen</i>	795	80	0	0	714	0	0	1
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Sachsenhausen</i>	31,0
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

¹⁰⁵ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Sachsenhausen	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		29,5 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		21,9 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	9,5 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	7,7 %	11,8 %
	Reihenhaus	11,9 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	64,2 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	3,4 %	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	34,2 %	41,7 %
	private Mietwohnung	39,3 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	17,0 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	4,5 %	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		74,8 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	46,7 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	37,9 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	24,4 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	21,8 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	19,1 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	7,2 %	8,6 %
	Fahrstuhl	9,8 %	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	3,2 %	4,3 %
Grundmiete		473 €	405 €
Nebenkosten		150 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	77,7 %	73,4 %
	teils/teils	17,0 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	5,0 %	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	36,6 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	32,3 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	25,5 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Sachsenhausen	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	82,0 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	75,9 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	69,2 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	66,0 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	64,7 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	61,5 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	59,9 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	62,3 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	48,0 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	45,9 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	36,1 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	48,0 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	21,8 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	11,9 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	12,7 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	80,1 %	72,4 %
	teils/teils	15,4 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	3,7 %*	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Sachsenhausen	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	46,7 %	45,9 %
	teils/teils	26,0 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	25,2 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	51,7 %	57,1 %
	nein	42,2 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	68,7 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	49,2 %	53,9 %
	ruhige Gegend	39,5 %	44,2 %
	soziale Kontakte	42,1 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	47,2 %	45,4 %
	Notruf	43,5 %	43,6 %
	breite Türen	24,2 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	20,5 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	19,3 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	16,8 %	14,7 %

		Sachsenhausen	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	56,6 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	49,1 %	49,8 %
	niedrige Miete	47,2 %	48,6 %
	Aufzug	50,3 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	82,4 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	80,5 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	7,5 %	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	6,3 %	8,3 %
	Ausland	- *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	19,9 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	17,8 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	25,7 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	5,0 %	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	15,1 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	27,9 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	26,3 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	25,7 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	4,8 %	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	9,0 %	7,2 %
	Altenpflegeheim	8,5 %	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		538 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	55,9 %	53,7 %
	Handwerksdienste	52,8 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	42,9 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	37,9 %	34,0 %
	Notrufzentrale	34,8 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	34,8 %	30,1 %
	Rampe	21,7 %	19,4 %
	Fahrstuhl	24,8 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	11,2 %	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	6,8 %	11,6 %
	<i>Sitzgelegenheiten</i>	9,9 %	

Hinsichtlich der Bevölkerungs- und Haushaltsstruktur in Sachsenhausen lässt sich feststellen, dass der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund in den verschiedenen Altersgruppen etwas geringer und der Anteil der Einpersonenhaushalte höher ist als der in der Gesamtstadt.

Gewohnt wird vorrangig im Mehrfamilienhaus mit bis zu 5 Etagen und hier vorrangig in der privaten Mietwohnung und weniger häufig in der geförderten Wohnsiedlung. Die durchschnittliche Wohnfläche liegt hierbei über der der Gesamtstadt, ebenso die Miet- sowie die Wohnnebenkosten. Die Beurteilung der Wohnungsausstattung entspricht etwa den Werten der Gesamtstadt und erhält für Sachsenhausen im Vergleich eine etwas positivere Bewertung. Auch für das Wohnumfeld liegt eine hohe Wohnzufriedenheit vor. Mehr als vier Fünftel der Befragten gaben an, mit ihrem Wohnumfeld „zufrieden bis sehr zufrieden“ zu sein; auf gesamtstädtischer Ebene waren es 72,4 %, die ihr Umfeld so beurteilten. Die positive Bewertung in Sachsenhausen mag in den sauberen Straßen und Grünflächen, in den Kultur- und Freizeitangeboten sowie in der Wahrnehmung einer geringen Kriminalitätsbelastung begründet sein. Alle drei Merkmale liegen über den Bewertungsangaben der Gesamtstadt. Hinsichtlich der abgefragten Dienstleistungen konnte festgestellt werden, dass diese bisher durchweg häufiger als in den meisten anderen Stadtteilen in Anspruch genommen werden. Etwas mehr als die Hälfte (51,7 %) der Befragten wollen auch im Alter in ihrer jetzigen Wohnung bzw. in ihrem jetzigen Haus leben. Diejenigen, die vorhaben, ihre Wohnung zu wechseln, wollen dies vor allem wegen einer altersgerechten Wohnausstattung und weniger, weil sie in einem anderen Stadtteil leben möchten. Denn fast 83 % der Umziehenden wollen auch nach einem eventuellen Umzug wieder in Sachsenhausen wohnen. Doch nicht nur die älteren Sachsenhäuser schätzen ihren Stadtteil, sondern Sachsenhausen zählt generell bei den Befragten zu den beliebtesten Wohnstandorten in Frankfurt.

Für die zukünftigen Planungsvorhaben sollte Folgendes berücksichtigt werden: Realisieren sich die aktuellen Wohnwünsche, dürfte künftig mit höherem Bedarf im kommunalen Wohnungsbau zu rechnen sein. Es wäre deshalb die Möglichkeit eines Ausbaus des öffentlich geförderten Wohnungsbaus zu prüfen. Besonders zu berücksichtigen wären hierbei eine altersgerechte Wohnungsausstattung, vor allem im Bereich der Sanitäreinrichtungen, barrierefreie Hauseingänge und die Einrichtung von Fahrstühlen.

4.7.30 Schwanheim

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Schwanheim</i>	38,9	18,1	15,7	5,1
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Schwanheim</i>	19,3	29,6	12,2	4,7
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Schwanheim</i>	25,6	19,6	26,5	45,1
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Schwanheim</i>	–	–	4,6	1,4
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Schwanheim</i>	–	–	67,5	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ¹⁰⁶ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Schwanheim</i>	333	21	0	0	312	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Schwanheim</i>	52,4
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

¹⁰⁶ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Schwanheim	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		40,7 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		32,2 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	18,0 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	23,9 %	11,8 %
	Reihenhaus	19,5 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	26,3 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	11,2 %	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	62,9 %	41,7 %
	private Mietwohnung	16,1 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	15,1 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		73,5 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	53,7 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	52,2 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	28,8 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	25,4 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	24,4 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	9,3 %	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		392 €	405 €
Nebenkosten		133 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	79,6 %	73,4 %
	teils/teils	12,7 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	6,4 %	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	31,9 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	27,6 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	16,4 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Schwanheim	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	88,3 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	80,5 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	48,8 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	53,7 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	58,5 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	71,2 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	68,3 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	62,0 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	62,4 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	44,4 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	32,7 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	23,4 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	25,9 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	18,0 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	23,9 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	76,6 %	72,4 %
	teils/teils	15,6 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	5,8 %	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Schwanheim	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	41,5 %	45,9 %
	teils/teils	31,7 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	24,4 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	68,8 %	57,1 %
	nein	23,9 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	68,8 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	69,5 %	53,9 %
	ruhige Gegend	45,4 %	44,2 %
	soziale Kontakte	51,8 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	49,1 %	45,4 %
	Notruf	42,2 %	43,6 %
	breite Türen	21,6 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	21,6 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	19,8 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	19,0 %	14,7 %

		Schwanheim	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	63,3 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	57,1 %	49,8 %
	niedrige Miete	36,7 %	48,6 %
	Aufzug	46,9 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	50,0 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	75,5 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	37,1 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	11,7 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	18,5 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	8,8 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	22,0 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	21,0 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	22,0 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	9,8 %	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	7,3 %	7,2 %
	Altenpflegeheim	6,8 %	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		444 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	69,0 %	53,7 %
	Handwerksdienste	51,7 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	54,3 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	41,4 %	34,0 %
	Notrufzentrale	36,2 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	31,0 %	30,1 %
	Rampe	20,7 %	19,4 %
	Fahrstuhl	13,8 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	17,2 %	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	11,2 %	11,6 %

Der Anteil der älteren Bewohner an der Gesamtbevölkerung ist in Schwanheim etwas höher als im städtischen Durchschnitt, wobei ältere Personen mit Migrationshintergrund sowie Ein-Personen-Haushalte im geringeren Umfang vertreten sind. Auch der Anteil der Grundsicherungsempfänger liegt hier etwas niedriger als auf gesamtstädtischer Ebene.

Mehr als zwei Drittel der Senioren Schwanheims leben in Wohnsiedlungen. Allerdings haben sich an der Befragung vorrangig Bewohner beteiligt, die im selbstgenutzten Wohneigentum leben, und dies vor allem im Ein- und Zweifamilienhaus sowie im Reihenhaus. Das Wohnen im Wohneigentum begründet sicherlich die höhere Wohndauer in der jetzigen Wohnung als auch im Stadtteil. So leben die Befragten Schwanheims durchschnittlich fast zehn Jahre länger in ihrem Stadtteil als die Befragten insgesamt im städtischen Durchschnitt. Die Wohnungsausstattung wurde von den Schwanheimer Befragten besser bewertet als auf gesamtstädtischer Ebene. Entsprechend liegt in Schwanheim auch die Wohnzufriedenheit höher als in Frankfurt insgesamt. Das trifft auch auf die Beurteilung des Wohnumfeldes zu. Schwanheim ist für die Befragten ein relativ ruhiger und gepflegter Stadtteil mit sehr viel Grünfläche in der näheren Wohnumgebung. Der Einzelne verfügt in der Regel über ein gutes soziales Kontaktnetz. Weniger günstig wurden die Merkmale „ausreichend vorhandene Einkaufsmöglichkeiten“, „gute ärztliche Versorgung“, „ausreichend Freizeit- und Kulturangebote“ sowie „barrierefreie Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr“ beurteilt. Die Werte dieser Merkmale liegen alle unter dem städtischen Durchschnitt. Mehr als zwei Drittel der Befragten wollen auch im Alter in ihrer bisherigen Wohnung bzw. in ihrem Haus wohnen bleiben. Als Grund für den gewünschten Verbleib wird neben der „Vertrautheit“ vor allem das Wohneigentum angeführt. Im Falle eines Umzugs soll sich vor allem die Wohnungsausstattung ändern. Eine altersgerechte Ausstattung und hier vor allem eine altersgerechte Sanitäreinrichtung werden als Hauptgrund dafür angegeben, dass die Wohnung bzw. das Haus im Alter gewechselt werden soll.

Die Inanspruchnahme von Dienstleistungen wird von den Befragten für die Zukunft sehr viel stärker eingeplant als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Neben der Notwendigkeit eines altersgerechten Wohnungsangebots sollte im Rahmen der zukünftigen Planung vor allem das Wohnumfeld der Befragten ins Auge gefasst werden. Hier wären vor Ort die Versorgungssituation (Einkaufsangebot, Ärzte) sowie das Angebot an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten zu überprüfen. Auch sollte für ein ausreichendes Dienstleistungsnetz Vorsorge getroffen werden.

4.7.31 Seckbach

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Seckbach</i>	42,1	18,9	15,3	8,0
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Seckbach</i>	18,3	28,7	12,3	5,1
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Seckbach</i>	31,4	25,4	32,4	50,8
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Seckbach</i>	–	–	6,4	5,2
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Seckbach</i>	–	–	23,3	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ¹⁰⁷ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Seckbach</i>	281	0	18	0	263	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Seckbach</i>	53,1
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

¹⁰⁷ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Seckbach	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		35,2 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		28,3 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	24,2 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	14,1 %	11,8 %
	Reihenhaus	22,2 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	26,3 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	53,5 %	41,7 %
	private Mietwohnung	28,3 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	8,1 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	9,1 %	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		78,5 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	45,5 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	49,5 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	25,3 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	23,2 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	20,2 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	12,1 %	8,6 %
	Fahrstuhl	6,1 %	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		474 €	405 €
Nebenkosten		163 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	79,8 %	73,4 %
	teils/teils	15,2 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	37,5 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	23,2 %	24,5 %
	Gartenpflagedienste	32,1 %	19,6 %

		Seckbach	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	89,9 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	74,7 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	53,5 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	58,6 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	45,5 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	64,6 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	64,6 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	56,6 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	56,6 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	55,6 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	33,3 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	18,2 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	30,3 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	15,2 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	21,2 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	76,8 %	72,4 %
	teils/teils	17,2 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Seckbach	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	41,4 %	45,9 %
	teils/teils	33,3 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	22,2 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	Ja	66,7 %	57,1 %
	Nein	27,3 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	66,7 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	66,7 %	53,9 %
	ruhige Gegend	43,9 %	44,2 %
	soziale Kontakte	56,1 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	42,9 %	45,4 %
	Notruf	39,3 %	43,6 %
	breite Türen	19,6 %	23,3 %
	schwellenlose Übergänge	17,9 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	10,7 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	16,1 %	14,7 %

		Seckbach	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	74,1 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	40,7 %	49,8 %
	niedrige Miete	59,3 %	48,6 %
	Aufzug	37,0 %	42,2 %
	Einkaufsgünstigere Wohngegend	40,7 %	
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	42,9 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	85,2 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	27,3 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	19,2 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	17,2 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	10,1 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	26,3 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	20,2 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	26,3 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		523 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	64,3 %	53,7 %
	Handwerksdienste	60,7 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	51,8 %	45,1 %
	Gartenpflagedienste	51,8 %	34,0 %
	Notrufzentrale	37,5 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	25,0 %	30,1 %
	Rampe	21,4 %	19,4 %
	Fahrstuhl	– *	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

In Seckbach sind im Verhältnis mehr ältere Bewohner zu Hause als in Frankfurt insgesamt, wobei der Anteil der älteren Bewohner mit Migrationshintergrund in allen Altersgruppen geringer ausfällt.

Die Mehrzahl der Befragten wohnt im selbstgenutzten Wohneigentum und hier wiederum vorwiegend im freistehenden Einfamilienhaus sowie im Reihenhaus, weshalb bisher vor allem Dienstleistungen wie Gartenpflagedienste und Handwerksdienste nachgefragt wurden. Aufgrund der hohen Eigentumsquote verfügen die Befragten durchschnittlich über mehr Wohnfläche und tragen folglich eine höhere monatliche Mietbelastung als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Die Wohnungsausstattung selbst entspricht der Beurteilung auf gesamtstädtischer Ebene. Fast 80 % der Befragten gaben an, mit der jetzigen Wohnung „zufrieden bis sehr zufrieden“ zu sein. Auch das Wohnumfeld wird sehr positiv bewertet. Besonders häufig wurden im Vergleich zur Gesamtstadt die Merkmale „Gründfläche in der Nähe“, „ruhige Wohngegend“, „geringe Kriminalitätsbelastung“, „gute Versorgung mit Hilfsdiensten“ und „genügend Sitzgelegenheiten“ bestätigt. Weniger gut beurteilt wurden insbesondere die Einkaufsmöglichkeiten, die ärztliche Versorgung, die barrierefreie Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sowie das Freizeit- und Kulturangebot. Aufgrund der hohen Zufriedenheit mit Wohnung und Wohnumfeld sowie der starken Bindung an ihr Wohneigentum möchten fast zwei Drittel der Befragten auch im Alter den jetzigen Wohnstandort beibehalten. Diejenigen, die einen Umzug planen, wollen dies vor allem wegen der erforderlichen altersgerechten Ausstattung tun bzw. wegen der Möglichkeit, mit einem Umzug die zukünftige Miete reduzieren zu können. Auch verbesserte Einkaufsmöglichkeiten spielen hier eine Rolle. Hinsichtlich des gewünschten Wohnstatus im Alter gaben die älteren Seckbacher wesentlich häufiger den kommunalen Mietwohnungsbau als Wohnform an, als dies bei der Beschreibung der aktuellen Wohnsituation der Fall war. Zukünftig wird deshalb mit einer erhöhten Nachfrage im Segment geförderte altersgerechte Wohnungen zu rechnen sein. Gleiches gilt für den Dienstleistungsbereich.

4.7.32 Sindlingen

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Sindlingen</i>	36,4	17,3	15,0	4,1
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Sindlingen</i>	21,8	34,5	11,7	5,7
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Sindlingen</i>	28,9	23,7	28,8	51,3
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Sindlingen</i>			4,8	2,8
	<i>Ffm.</i>			7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Sindlingen</i>			61,1	
	<i>Ffm.</i>			31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ¹⁰⁸ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Sindlingen</i>	56	0	0	0	56	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Sindlingen</i>	0
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

¹⁰⁸ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Sindlingen	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		41,6 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		33,9 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	18,8 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	25,0 %	11,8 %
	Reihenhaus	23,4 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	32,8 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	- %	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	48,4 %	41,7 %
	private Mietwohnung	18,8 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	18,8 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	- *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		65,3 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	50,0 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	35,9 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	25,0 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	29,7 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	15,6 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	- *	8,6 %
	Fahrstuhl	- *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	- *	4,3 %
Grundmiete		359 €	405 €
Nebenkosten		142 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	76,6 %	73,4 %
	teils/teils	17,2 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	- *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	29,9 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	11,4 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	- *	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Sindlingen	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	84,4 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	81,3 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	48,4 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	78,1 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	73,4 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	57,8 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	68,8 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	34,4 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	67,2 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	26,6 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	34,4 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	23,4 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	31,3 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	32,8 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	15,6 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	67,2 %	72,4 %
	teils/teils	25,0 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Sindlingen	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	45,4 %	45,9 %
	teils/teils	32,8 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	17,2 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	65,6 %	57,1 %
	nein	28,1 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	69,0 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	59,5 %	53,9 %
	ruhige Gegend	31,0 %	44,2 %
	soziale Kontakte	50,0 %	43,8 %
	<i>Einkaufsmöglichkeiten</i>	33,3 %	

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	52,3 %	45,4 %
	Notruf	45,5 %	43,6 %
	breite Türen	34,1 %	23,3 %
	schwellenlose Übergänge	20,5 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	27,3 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	29,5 %	14,7 %

		Sindlingen	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	55,6 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	– *	49,8 %
	niedrige Miete	– *	48,6 %
	Aufzug	– *	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	50,0 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	77,8 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	25,0 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	– *	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	18,8 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	– *	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	32,8 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	– *	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	18,8 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		430 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	43,2 %	53,7 %
	Handwerksdienste	45,5 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	45,5 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	27,3 %	34,0 %
	Notrufzentrale	25,0 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	27,3 %	30,1 %
	Rampe	– *	19,4 %
	Fahrstuhl	– *	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Der Anteil älterer Menschen in Sindlingen entspricht dem in der Stadt insgesamt, wobei in allen Altersgruppen etwas weniger Bewohner mit Migrationshintergrund und auch weniger Einpersonenhaushalte als auf städtischer Ebene zu verzeichnen sind. Auch hinsichtlich der Grundsicherungsleistungen sind die Werte geringer als für die Gesamtstadt.

Die Befragten in Sindlingen wohnen im selbstgenutzten Wohneigentum wie zur Miete, die Anteilswerte sind etwa gleich hoch. Die Zufriedenheit mit der Wohnung entspricht den gesamtstädtischen Werten, allerdings wurden die Merkmale „breite Türen für Rollstuhlbenutzung“ und „altersgerechte Sanitäreinrichtungen“ von den Befragten aus Sindlingen weniger häufig angegeben. Auch mit ihrem Wohnumfeld sind die älteren Bewohner dieses Stadtteils relativ zufrieden. Nach Angaben der Befragten ist Sindlingen ein Stadtteil mit sehr viel Grünfläche in der näheren Wohnumgebung, mit gut ausgeleuchteten Straßen bei Dunkelheit, einem guten ärztlichen Versorgungsnetz und einer guten Anbindungen an den öffentlichen Nahverkehr. Außerdem verfügen die meisten Befragten über ein gutes soziales Kontaktnetz im Wohnumfeld. Weniger günstig wird dagegen die Einkaufssituation und die Pflege der Straßen und Grünanlagen bewertet. Die Werte liegen unter denen der Gesamtstadt. Auch liegt der Wert für „Geringe Kriminalitätsbelastung“ unter dem städtischen Durchschnitt. Fast zwei Drittel der Befragten wollen auch im Alter in ihren Wohnung bleiben. Neben der Vertrautheit mit der Wohnung und dem Umfeld spielen die Bindung an das Wohneigentum sowie die sozialen Kontakte hierbei eine große Rolle. Von denjenigen, die umziehen möchten, wollen fast 80 % in der Stadt und 50 % in Sindlingen bleiben. Als häufigster Umzugsgrund wurde wie in allen anderen Stadtteilen die „altersgerechte Wohnausstattung“ genannt.

Werden die Wohnwünsche realisiert, müsste in den nächsten Jahren der Anteil des Mietwohnungsbaus zu Lasten des selbstgenutzten Wohneigentums zunehmen. Auch in Sindlingen ist zu erwarten, dass zukünftig die altersgerechte kleine Wohnung die Nachfrage der Zielgruppe bestimmen wird. Jeder dritte Befragte wünscht sich diese Wohnform. Es ist zudem damit zu rechnen, dass die Dienstleistungsangebote in Zukunft stärker nachgefragt werden, als dies bisher der Fall war. Vor diesem Hintergrund sollte im zukünftigen Planverfahren der Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum entsprochen, aufgeführte Defizite im Wohnumfeld geprüft und der Ausbau des Dienstleistungsnetzes unterstützt werden.

4.7.33 Sossenheim

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Sossenheim</i>	33,9	17,1	12,6	4,1
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Sossenheim</i>	27,3	39,1	17,1	9,3
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Sossenheim</i>	26,9	21,2	29,3	45,5
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Sossenheim</i>	–	–	8,1	4,6
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Sossenheim</i>	–	–	47,9	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ¹⁰⁹ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Sossenheim</i>	251	58	0	0	193	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Sossenheim</i>	35,6
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

¹⁰⁹ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Sossenheim	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		36,7 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		29,6 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	23,1 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	17,9 %	11,8 %
	Reihenhaus	16,7 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	41,0 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	53,8 %	41,7 %
	private Mietwohnung	24,4 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	16,7 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		68,3 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	48,7 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	44,9 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	20,0 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	23,1 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	15,4 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	– *	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		373 €	405 €
Nebenkosten		148 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	84,6 %	73,4 %
	Teils/teils	12,8 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	42,2 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	31,1 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	22,2 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Sossenheim	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	87,2 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	83,3 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	47,4 %	70,0 %
	Gute ärztliche Versorgung	71,8 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	56,4 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	60,3 %	62,5 %
	Gute nachbarschaftliche Kontakte	60,3 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	51,3 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	53,8 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	42,2 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	38,5 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	30,8 %	30,9 %
	Gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	28,2 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	20,5 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	23,1 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	71,8 %	72,4 %
	Teils/teils	19,2 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Sossenheim	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	37,2 %	45,9 %
	Teils/teils	38,5 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	21,8 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	Ja	62,8 %	57,1 %
	Nein	34,6 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	67,3 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	65,3 %	53,9 %
	ruhige Gegend	44,9 %	44,2 %
	soziale Kontakte	44,9 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	42,2 %	45,4 %
	Notruf	46,7 %	43,6 %
	breite Türen	– *	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	– *	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	– *	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	– *	14,7 %

		Sossenheim	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	– *	53,7 %
	Balkon / Loggia	– *	49,8 %
	niedrige Miete	44,4 %	48,6 %
	Aufzug	44,4 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	13,3 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	77,8 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	29,5 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	17,9 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	21,8 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	– *	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	17,9 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	17,9 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	30,8 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	12,8 %	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		420 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	51,1 %	53,7 %
	Handwerksdienste	46,7 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	51,1 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	44,4 %	34,0 %
	Notrufzentrale	31,1 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	24,4 %	30,1 %
	Rampe	22,2 %	19,4 %
	Fahrstuhl	– *	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

In Sossenheim ist der Anteil älterer Menschen genauso hoch wie in der Stadt insgesamt. Der Anteil der Ein-Personen-Haushalte unter den Älteren ist jedoch sehr viel geringer als in den meisten anderen Stadtteilen, dies gilt für alle Altersgruppen.

Die Befragten wohnen überwiegend im Mehrfamilienhaus bis zu 5 Etagen, doch auch das Ein- und Zweifamilienhaus ist häufig oft vertreten. Der Anteil derjenigen, die im selbstgenutzten Wohneigentum leben ist dabei etwas höher als der Anteil der Mieter.

Die Wohndauer im Stadtteil und auch in der Wohnung bzw. im Haus ist durchschnittlich länger als in der Stadt insgesamt. Die Wohnungsausstattung, verglichen mit anderen Stadtteilen, ist relativ gut. Der Anteil für das Merkmal „Tiefgarage, Garage, Stellplatz“ liegt höher, die Werte für „ausreichende Bewegungsflächen“ u. „breite Türen für Rollstuhlbenutzung“ liegen unter den gesamtstädtischen Durchschnitt. Grundsätzlich lässt sich eine hohe Zufriedenheit mit der Wohnung (84,6 %) feststellen, weshalb auch fast zwei Drittel der Befragten im Alter in der bisherigen Wohnung wohnen möchten. Dienstleistungen wurden bisher sehr oft in Anspruch genommen. Die Bewertung für das Wohnumfeld fiel nicht ganz so gut aus wie für die Wohnung. Nach Einschätzung der Befragten ist Sossenheim ein Stadtteil mit sehr viel Grün, gut ausgeleuchteten Straßen bei Dunkelheit, vielen Sitzmöglichkeiten und einem relativ guten Versorgungsnetz, was die ärztliche Betreuung, die mobilen Hilfsdienste sowie die Beratungsmöglichkeiten für Seniorenfragen betrifft. Weniger gut beurteilt werden die Einkaufsmöglichkeiten und die barrierefreie Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Die Vertrautheit mit dem Wohnraum und die Bindung an das Wohneigentum sind die Hauptgründe, die gegen einen Umzug sprechen. Bei einem Verbleib wünschen sich die befragten Sossenheimer wie alle Bewohner der Stadt eine Nachbesserung vor allem im Bereich der Sanitäreinrichtungen. Von denjenigen, die einen Umzug planen, möchten die meisten zwar innerhalb der Stadt umziehen, jedoch deutlich weniger wollen in Sossenheim bleiben.

Die Wohnung mit Betreuungsvertrag ist die mit Abstand am meisten favorisierte Wohnform für das Alter.

Auch hier empfiehlt sich für zukünftige Planungsvorhaben, die Unterstützung der Bewohner bei Ausstattungsänderungen in der Wohnung, die Bereitstellung altersgerechten Wohnraums im Stadtteil sowie die Prüfung genannter Defizite im Wohnumfeld.

4.7.34 Unterliederbach

1. Daten der amtlichen Statistik					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Unterliederbach</i>	34,9	17,0	13,1	4,8
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Unterliederbach</i>	22,9	33,4	16,2	4,0
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Unterliederbach</i>	29,9	25,4	28,9	48,7
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Unterliederbach</i>	-	-	6,2	2,4
	<i>Ffm.</i>	-	-	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Unterliederbach</i>	-	-	49,2	
	<i>Ffm.</i>	-	-	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ¹¹⁰ nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Unterliederbach</i>	7	7	-	-	-	-	-	-
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Unterliederbach</i>	36,6
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

¹¹⁰ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Untertliedder- bach	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		32,6 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		26,3 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	9,7 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	11,7 %	11,8 %
	Reihenhaus	25,2 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	47,6 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	49,5 %	41,7 %
	private Mietwohnung	22,3 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	20,4 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		68,1 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	48,5 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	41,7 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	25,2 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	24,3 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	22,3 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	11,7 %	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		388 €	405 €
Nebenkosten		123 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	77,7 %	73,4 %
	teils/teils	17,5 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	21,4 %	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	42,0 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	34,0 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	26,0 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Unterliederbach	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	90,3 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	81,6 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	81,6 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	79,6 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	64,1 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	61,2 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	66,0 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	49,5 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	54,4 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	49,5 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	38,8 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	37,9 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	33,0 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	23,3 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	18,4 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	70,9 %	72,4 %
	teils/teils	26,2 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Unterliederbach	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	44,7 %	45,9 %
	teils/teils	35,9 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	16,5 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	Ja	66,0 %	57,1 %
	Nein	28,2 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	72,1 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	61,8 %	53,9 %
	ruhige Gegend	38,2 %	44,2 %
	soziale Kontakte	48,5 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	54,0 %	45,4 %
	Notruf	54,0 %	43,6 %
	breite Türen	24,0 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	20,0 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	24,0 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	– *	14,7 %

		Unterliederbach	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	65,5 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	55,2 %	49,8 %
	niedrige Miete	65,5 %	48,6 %
	Aufzug	58,6 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	21,2 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	51,7 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	17,2 %	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	20,7 %	8,3 %
	Ausland	10,3 %	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	28,2 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	15,5 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	21,4 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	13,6 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	23,3 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	19,4 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	21,4 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	11,7 %	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		423 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	54,0 %	53,7 %
	Handwerksdienste	54,0 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	54,0 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	38,0 %	34,0 %
	Notrufzentrale	44,0 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	38,0 %	30,1 %
	Rampe	20,0 %	19,4 %
	Fahrstuhl	24,0 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Der Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund sowie der Anteil der Ein-Personen-Haushalte sind bei den älteren Unterliederbachern geringer als in Frankfurt insgesamt. Diese Ergebnisse gelten für alle angeführten Altersstufen. Etwa die Hälfte der Senioren lebt in öffentlich geförderten Wohnungen.

Unter den Befragten aus Unterliederbach waren etwas mehr Eigenheimbesitzer als Mieter vertreten. Die Hälfte von Ihnen wohnt im Mehrfamilienhaus mit bis zu fünf Etagen. Die Werte für die Wohnungsausstattung sind bis auf die Merkmale „Fahrstuhl“ und „Notruf“ durchweg etwas höher als bei allen Frankfurter Befragten, was auch zu einer etwas höheren Wohnzufriedenheit bei den älteren Bewohnern dieses Stadtteils führt. Auch im Wohnumfeld sind fast alle aufgeführten Merkmale, die das Wohnumfeld betreffen, häufiger genannt als in der Stadt insgesamt. Nur beim Merkmal „Straßen und Grünanlagen sind sauber“ fallen die Werte für die Gesamtstadt etwas besser aus. Vor diesem Hintergrund liegt die Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld nur minimal unter den Werten für Frankfurt am Main insgesamt.

Im Hinblick auf die verschiedenen Dienstleistungsformen lässt sich für die Vergangenheit eine relativ häufige Nutzung feststellen.

Zwei Drittel der Befragten wollen auch im Alter in der jetzigen Wohnung bzw. im jetzigen Haus leben. Vertrautheit, soziale Kontakte und das Wohneigentum sind die Hauptgründe, die sie an die Wohnung binden. Allerdings müsste bei einem weiteren Verbleib vor allem die Sanitäreinrichtung altersgerecht umgestaltet und ein Notruf eingerichtet werden. Auch bei denjenigen, die nicht in der jetzigen Wohnung verbleiben wollen, spielt die altersgerechte Ausstattung eine sehr große Rolle. Fast zwei Drittel von ihnen gaben an, dass sie vor allem wegen der nicht vorhandenen altersgerechten Ausstattung eine Wohnalternative suchen. Ein Faktor, der wie in den meisten anderen Stadtteilen im zukünftigen Plan- und Bauverfahren zu berücksichtigen ist.

Nach dem Umzug möchte etwa jeder Zweite wieder in Frankfurt am Main und jeder Fünfte wieder in Unterliederbach wohnen. Als alternative Wohnformen werden vor allem die „altersgerechte kleine Wohnung“ und die „Wohnung mit Betreuungsvertrag“ favorisiert. Ein entsprechendes Wohnungsangebot wäre an dieser Stelle zu wünschen. Hinsichtlich des näheren Wohnumfelds sollte zukünftig vor allem auf barrierefreie Hauseingänge geachtet werden.

Realisieren sich die angegebenen Wünsche wird zukünftig mit einer erhöhten Nachfrage nach Dienstleistungen zu rechnen sein.

4.7.35 Westend

1. amtliche Strukturdaten					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Westend</i>	32,6	17,1	11,1	4,3
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Westend</i>	24,8	33,4	17,1	10,4
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Westend</i>	40,5	36,1	42,0	56,1
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Westend</i>	–	–	6,3	3,7
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Westend</i>	–	–	22,8	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen¹¹¹ nach Betreuungsform		<i>insg.</i>	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Westend</i>	174	0	0	0	80	0	94	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Westend</i>	3,1
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

¹¹¹ 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Westend	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		26,9 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		23,6 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	– *	10,7 %
	Zweifamilienhaus	– *	11,8 %
	Reihenhaus	– *	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	83,2 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	1,9 %*	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	34,2 %	41,7 %
	private Mietwohnung	56,5 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	– *	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		76,7 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	46,0 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	28,0 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	34,8 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	18,6 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	28,6 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	8,1 %	8,6 %
	Fahrstuhl	14,9 %	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		596 €	405 €
Nebenkosten		168 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	70,2 %	73,4 %
	teils/teils	24,2 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	35,1 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	40,5 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	17,6 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Westend	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	87,0 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	82,0 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	86,3 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	72,7 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	59,6 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	77,0 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	50,9 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	67,7 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	41,0 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	61,5 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	28,6 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	68,9 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	24,2 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	21,7 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	7,5 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	82,6 %	72,4 %
	teils/teils	14,9 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Westend	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	38,5 %	45,9 %
	teils/teils	34,8 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	22,4 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	Ja	55,3 %	57,1 %
	Nein	41,6 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	66,3 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	43,8 %	53,9 %
	ruhige Gegend	40,4 %	44,2 %
	soziale Kontakte	40,4 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	39,2 %	45,4 %
	Notruf	40,5 %	43,6 %
	breite Türen	17,6 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	17,6 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	14,9 %	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	13,5 %	14,7 %

		Westend	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	52,2 %	53,7 %
	Balkon / Loggia	50,7 %	49,8 %
	niedrige Miete	46,3 %	48,6 %
	Aufzug	59,7 %	42,2 %
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	64,3 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	77,6 %	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	– *	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	23,6 %	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	28,6 %	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	12,4 %	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	13,7 %	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	26,7 %	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	28,6 %	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	20,5 %	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	– *	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		668 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	62,2 %	53,7 %
	Handwerksdienste	54,1 %	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	43,2 %	45,1 %
	Gartenpflegedienste	21,6 %	34,0 %
	Notrufzentrale	36,5 %	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	28,4 %	30,1 %
	Rampe	14,9 %	19,4 %
	Fahrstuhl	37,8 %	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

Beim Blick auf die amtlichen Strukturdaten im Westend fällt besonders der hohe Anteil der Ein-Personen-Haushalt auf. Fast zwei Fünftel der älteren Bewohner lebt dort alleine. In der Altersgruppe der 65-79-Jährigen ist der Wert sogar noch etwas höher. Zudem zeigt sich bei der Gruppe der Hochbetagten ein relativ hoher Anteil an Personen mit Migrationshintergrund.

Die Befragten wohnen fast ausschließlich im Mehrfamilienhaus mit bis zu 5 Etagen und dies meist zur Miete. Etwa ein Drittel verfügt über selbstgenutzten Wohnraum. Auffällig ist die große Wohnfläche im Vergleich zur Gesamtstadt. Verfügen die älteren Bewohner Frankfurts durchschnittlich über eine Wohnfläche (Äquivalenzwohnfläche) von 67,4 qm, so liegt dieser Wert im Westend bei 76,7 qm. Entsprechend höher sind hier die Miet- und Nebenkosten für den Wohnraum. Hinsichtlich der Wohnungsausstattung dominieren im Vergleich zur Gesamtstadt die Werte „ausreichend Bewegungsfläche“, „breite Türen für Rollstuhlbenutzung“ und „Fahrstuhl“. Bei den Dienstleistungen werden die Hausarbeits- und Raumpflegehilfen am meisten nachgefragt; der Wert liegt im Vergleich mit anderen Stadtteilen sehr hoch. Sehr gut wurde das Wohnumfeld bewertet. Die Werte der meisten aufgeführten Merkmale liegen weit über den gesamtstädtischen Durchschnittswerten. Allerdings scheinen die sozialen Kontakte im Stadtteil nicht so ausgeprägt zu sein. Die Merkmale „gute nachbarschaftliche Kontakte“ und „Freunde und Verwandte in der Nähe“ verzeichnen 10 Prozentpunkte weniger als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Insgesamt zählt das Westend zu den Stadtteilen, in denen die Zielgruppe gerne wohnen möchte. Auch von den Befragten, die an einen Umzug in nächster Zukunft denken, wollen fast zwei Drittel im Alter im Westend wohnen bleiben.

Viele Befragte aus dem Westend möchten später gerne in einer Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Wohnung bzw. in einer altersgerechten kleinen Wohnung leben. Realisieren sich die Wohnwünsche, dürfte weiterhin das Wohnen im privaten Mietwohnungsbau dominieren, wenn auch mit geringeren Anteilen. Allerdings denken auch mehr als 13 % daran, noch Wohneigentum zu erwerben.

Hinsichtlich der Wohnungsausstattung wünschen sich die meisten eine altersgerechte Ausstattung, dies ganz besonders im Sanitärbereich, sowie die Einrichtung eines Fahrstuhls. Sehr hoch ist auch die zu erwartende Nachfrage nach Dienstleistung. Vor allem werden Hausarbeits- und Raumpflegehilfe und Handwerksdienste zukünftig gefragt sein.

4.7.36 Zeilsheim

1. amtliche Strukturdaten					
Alter in Jahren		50 +	50 – 64	65 - 79	80 +
Anteil an der Bevölkerung (in %)	<i>Zeilsheim</i>	38,3	17,8	15,3	5,2
	<i>Ffm.</i>	34,5	17,5	12,5	4,5
Anteil der Bevölkerung mit Migrationshintergrund (in %)	<i>Zeilsheim</i>	19,3	29,0	13,0	4,3
	<i>Ffm.</i>	25,4	35,2	18,2	7,0
Einpersonen-Haushalte (in %)	<i>Zeilsheim</i>	25,7	19,0	25,7	49,0
	<i>Ffm.</i>	33,8	29,2	33,8	54,2
Anteil der Bevölkerung mit Grundsicherung im Alter (in %)	<i>Zeilsheim</i>	–	–	3,6	2,3
	<i>Ffm.</i>	–	–	7,2	3,7
Anteil der Senioren (65+) in Wohnsiedlungen (in %)	<i>Zeilsheim</i>	–	–	50,3	
	<i>Ffm.</i>	–	–	31,9	

Quelle: Bürgeramt, Statistik u. Wahlen u. Jugend- u. Sozialamt

Seniorenwohnungen ¹¹² nach Betreuungsform		insg.	1A	1B	2A	2B	3	4	5
	<i>Zeilsheim</i>	82	27	0	0	55	0	0	0
	<i>Ffm.</i>	8133	874	57	0	6631	0	525	46

Quelle: Jugend- u. Sozialamt

Anteil der mit Eigenheimen bebauten Fläche an der gesamten mit Wohngebäuden bebauten Fläche (in %)	<i>Zeilsheim</i>	54,1
	<i>Ffm.</i>	31,9

Quelle: Stadtvermessungsamt

¹¹² 1 A = Seniorenwohnung ohne Betreuung, 1 B = Seniorenwohnanlage ohne Betreuung, 2 A = Seniorenwohnung mit Betreuung, 2 B = Seniorenwohnanlage mit Betreuung, 3 = Wohnungsangebote mit optionaler Betreuung, sog. Servicewohnen, 4 = Wohnen in einer Seniorenresidenz, 5 = Gemeinschaftliches Wohnen, Vgl. hierzu S. 37-38.

2. Befragungsergebnisse (Altersgruppe 50+)			
2.1 Aktuelle Wohnsituation			
		Zeilsheim	Ffm
Wohndauer im jetzigen Stadtteil		38,0 Jahre	31,4 Jahre
Wohndauer in der jetzigen Wohnung		30,0 Jahre	25,3 Jahre
Art des Hauses, in dem die Befragten wohnen	freistehendes Einfamilienhaus	15,6 %	10,7 %
	Zweifamilienhaus	23,0 %	11,8 %
	Reihenhaus	23,8 %	21,6 %
	Mehrfamilienhaus (bis zu 5 Etagen)	27,0 %	48,7 %
	Mehrfamilienhaus (ab 6 Etagen, Hochhaus)	– *	2,0 %
Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	55,7 %	41,7 %
	private Mietwohnung	15,6 %	28,9 %
	kommunale Mietwohnung	20,5 %	19,7 %
	Whg. einer Genossenschaft	– *	3,5 %
Wohnfläche in der jetzigen Wohnung		63,1 qm	67,4 qm
Ausstattung d. Wohnung (Mehrfachantworten möglich)	schwollenlose Übergänge zw. den Räumen	41,8 %	46,6 %
	Tiefgarage, Garage, Stellplatz	42,6 %	34,3 %
	ausreichend Bewegungsflächen	20,0 %	24,1 %
	barrierefreier Hauseingang	31,1 %	23,6 %
	breite Türen für Rollstuhlbenutzung	20,5 %	21,7 %
	altersgerechte Sanitäreinrichtungen	10,7 %	8,6 %
	Fahrstuhl	– *	7,3 %
	Notruf/Hausnotruf	– *	4,3 %
Grundmiete		352 €	405 €
Nebenkosten		158 €	142 €
Zufriedenheit mit der Wohnung	zufrieden bis sehr zufrieden	73,5 %	73,4 %
	teils/teils	17,6 %	19,5 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,8 %
Am häufigsten beanspruchte Dienstleistung bisher (Mehrfachantwortungen möglich)	Handwerksdienste	27,4 %	30,8 %
	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	21,9 %	24,5 %
	Gartenpflegedienste	17,8 %	19,6 %

* Keine Angabe wegen geringer Zellenbesetzung

		Zeilsheim	Ffm
Merkmale, die im Wohnumfeld vorhanden sind (Mehrfachantworten möglich)	Grünfläche in der Nähe	77,9 %	84,1 %
	gut ausgeleuchtete Straße	78,7 %	76,3 %
	ausreichend Einkaufsmöglichkeiten	72,1 %	70,0 %
	gute ärztliche Versorgung	70,5 %	67,9 %
	Barrierefr. Anbindung an öffentl. Nahverkehr	53,3 %	65,9 %
	ruhige Wohngegend	66,4 %	62,5 %
	gute nachbarschaftliche Kontakte	73,8 %	61,5 %
	Straßen und Grünanlagen sind sauber	52,5 %	54,7 %
	Freunde und Verwandte in der Nähe	64,8 %	53,0 %
	geringe Kriminalitätsbelastung	40,2 %	40,9 %
	viele Familien mit Kindern in der Nähe	31,1 %	37,9 %
	ausreichend Kultur- und Freizeitangebote	28,7 %	30,9 %
	gute Versorgung mit mobilen Hilfsdiensten	23,8 %	24,0 %
	Beratungsstelle für Seniorenfragen i. d. Nähe	14,8 %	17,4 %
genügend Sitzgelegenheiten	25,4 %	15,5 %	

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld	Zufrieden bis sehr zufrieden	70,5 %	72,4 %
	teils/teils	24,6 %	20,9 %
	unzufrieden bis sehr unzufrieden	– *	5,2 %

2.2 Zukünftige Wohnsituation

		Zeilsheim	Ffm
Informationsstand	ein wenig bis gar nicht	41,0 %	45,9 %
	teils/teils	31,1 %	29,4 %
	gut bis sehr gut	25,5 %	22,0 %

Verbleib in der Wohnung/im Haus auch im Alter	ja	68,9 %	57,1 %
	nein	27,9 %	36,5 %

Häufigsten Gründe gegen einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	Vertrautheit	60,7 %	64,9 %
	eigenes, Haus / Wohnung	60,7 %	53,9 %
	ruhige Gegend	44,0 %	44,2 %
	soziale Kontakte	44,0 %	43,8 %

Erforderliche Wohnungsausstattung bei Verbleib in der Whg. im Alter	barrierefreie Sanitäreinrichtungen	39,7 %	45,4 %
	Notruf	46,6 %	43,6 %
	breite Türen	21,9 %	23,3 %
	schwollenlose Übergänge	21,9 %	19,9 %
	ausreichende Bewegungsflächen	– *	17,6 %
	behindertenfreundliche Küche	– *	14,7 %

		Zeilsheim	Ffm
Häufigsten Gründe für einen Umzug (Mehrfachantworten möglich)	altersgerechte Ausstattung	47,1%	53,7 %
	Balkon / Loggia	41,2%	49,8 %
	niedrige Miete	50,0%	48,6 %
	Aufzug	32,4%	42,2 %
	<i>Gesundheitliche Gründe</i>	47,1 %	
Zukünftige Lage	im aktuellen Stadtteil	55,8 %	45,8 %
	innerhalb der Stadt	44,1%	71,8 %
	im Umland von Frankfurt am Main	32,4%	12,9 %
	anderer Ort in Deutschland	– *	8,3 %
	Ausland	– *	7,1 %
Zukünftiger Wohnstatus	selbstgenutztes Wohneigentum	36,9%	23,8 %
	im privaten Mietwohnungsbau	11,5%	15,8 %
	im kommunalen Mietwohnungsbau	20,5%	24,4 %
	im genossenschaftlichen Mietwohnungsbau	– *	4,5 %
	Wohneigentum noch zu erwerben	8,2%	10,7 %
Zukünftige Wohnform	altersgerechte kleine Whg.	15,6%	25,8 %
	Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Whg.	18,0%	23,5 %
	Wohnung mit Betreuungsvertrag	27,0%	21,3 %
	Wohnen mit eigenen Kindern	9,8%	7,3 %
	Wohnen in Wohngemeinschaft	– *	7,2 %
	Altenpflegeheim	– *	6,7%
Mögliche zukünftige Warmmiete pro Person		397 €	456 €
Welche Dienstleistungen kommen zukünftig in Frage? (Mehrfachantworten möglich)	Hausarbeits-/Raumpflegehilfe	42,5%	53,7 %
	Handwerksdienste	45,2%	46,3 %
	Betreuung u. Versorgung bei Krankheit	41,1%	45,1 %
	Gartenpflagedienste	41,1%	34,0 %
	Notrufzentrale	27,4%	32,8 %
Erforderliche Ausstattung im Wohnumfeld (Mehrfachantworten möglich)	Barrierefreie Hauseingang	21,9%	30,1 %
	Rampe	16,4%	19,4 %
	Fahrstuhl	– *	19,0 %
	Außenbeleuchtung	– *	12,1 %
	Rutschfeste Bodenbeläge	– *	11,6 %

In Zeilsheim leben mehr Menschen im Alter 50 Jahre und älter als im städtischen Durchschnitt; insbesondere bei den Senioren (65+) sind die Anteilswerte höher. Wohnt in der Gesamtstadt mehr als jeder Dritte der Zielgruppe allein, ist es in Zeilsheim nur etwa jeder Vierte. Auch leben hier sehr viel weniger ältere Personen mit Migrationshintergrund als auf gesamtstädtischer Ebene.

Der Anteil der bebauten Eigenheimflächen liegt bei 54,1 %. Entsprechend sind unter den Befragten sehr viele Eigenheimbesitzer vertreten. Gewohnt wird vor allem im Mehrfamilienhaus mit bis zu fünf Etagen, im Reihenhaus und im Zweifamilienhaus. Die bisherige Wohndauer im Stadtteil als auch in der aktuellen Wohnung bzw. Haus ist länger als im Durchschnitt. Die Zufriedenheit mit Wohnung und Wohnumfeld entsprechen der Stadt insgesamt, wobei sich das Wohnumfeld durch ein positives Versorgungsangebot (Einkaufsmöglichkeiten u. ärztliche Versorgung) und ein stabiles soziales Netz auszeichnet. Weniger gute Werte im Vergleich zur Gesamtstadt erhielten die Merkmale „barrierefreie Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr“ sowie „Beratungsstellen für Seniorenfragen“. Ein sehr hoher Anteil der älteren Bürger dieses Stadtteils – fast 70 % – will auch im Alter in ihrer Wohnung bzw. in ihrem Haus wohnen bleiben. Doch müsste hierfür die Wohnungsausstattung verbessert werden. Vor allem barrierefreie Sanitäreinrichtungen und ein Notruf sind gewünscht. Diejenigen, die nicht in der jetzigen Wohnung bzw. im jetzigen Haus bleiben wollen, geben hauptsächlich eine niedrigere Miete bzw. eine altersgerechte Wohnungsausstattung als Grund für den geplanten Wohnungswechsel an. Auffällig ist, dass im Falle eines Umzugs bei fast jedem Dritten der Wunsch besteht, ins Umland von Frankfurt am Main zu ziehen. Nur 44,1 % wollen sich erneut innerhalb der Stadt niederlassen (Befragte insgesamt 71,8 %).

Werden die von den Befragten geäußerten Wünsche wahr, wird das selbstgenutzte Wohneigentum auch in Zukunft eine wichtige Rolle spielen; allerdings liegen die zukünftigen Werte sehr viel niedriger als die aktuellen. Die gewünschte Wohnform ist hierbei der Betreuungsvertrag, gefolgt von der Hausgemeinschaft mit jeweils eigener Wohnung sowie der altersgerechten Wohnung.

Im Hinblick auf die Dienstleistungen ist eine geringere Nachfrage als im Gesamtdurchschnitt, jedoch eine höhere als bisher, zu erwarten.

4.8 Zusammenfassung:

Ältere Bewohner in den Stadtteilen

Die älteren Bewohner der Stadt Frankfurt am Main sind relativ gleichmäßig über die Stadt verteilt. In den bevölkerungsstärksten Stadtteilen wohnen auch die meisten Personen im Alter 50 Jahre und älter. Zu den Stadtteilen mit den höchsten Anteilen dieser Altersgruppe (über 40 %) zählen Seckbach, Dornbusch, Sachsenhausen-Süd, Bergen-Enkheim und Praunheim, wobei die Hochbetagten im Verhältnis am häufigsten in Seckbach, Dornbusch, Sachsenhausen-Süd, Altstadt und Eschersheim zu Hause sind. Ihr Anteil liegt in diesen Stadtteilen bei über 6 %.

Bei älteren Personen mit Migrationshintergrund ließ sich feststellen, dass ihre Anteile vor allem in denjenigen Stadtteilen besonders hoch sind, in denen generell im Verhältnis viele Personen mit Migrationshintergrund zu Hause sind. Es handelt sich hierbei um die Stadtteile Bahnhofsviertel, Gutleutviertel, Gallus und Innenstadt. Die Anteilswerte liegen hier über 40 %.

Die zwei häufigsten Lebensformen der Zielgruppe 50 Jahre und älter in Frankfurt am Main sind der „Ein-Personen-Haushalt“ und das „Ehe/Paar ohne weitere Person“. Für beide Lebensformen gibt es räumliche Schwerpunkte in der Stadt. So finden sich die Stadtteile mit den höchsten Anteilen an Ein-Personen-Haushalten in und um den Altstadtkern herum. Zu diesen Stadtteilen zählen vor allem das Bahnhofsviertel, die Altstadt, die Innenstadt, Nordend-Ost und Westend-Süd. Demgegenüber liegen die Stadtteile mit den höchsten Anteilen an Bewohnern mit der Haushaltsform „Ehe/Paar ohne weitere Person“ vorrangig im Norden und Westen Frankfurts und fast durchgängig an der Stadtgrenze. Es handelt sich insbesondere um die Stadtteile Zeilsheim, Harheim, Bergen-Enkheim, Sindlingen und Nieder-Erlenbach. In den Stadtteilen mit einem hohen Anteil älterer Ein-Personen-Haushalte überwiegt der Mietwohnungsbau, während in den Stadtteilen mit einem hohen Anteil an Paarhaushalten die Eigenheimbebauung überdurchschnittlich häufig verbreitet ist.

Viele Personen der Zielgruppe leben in geförderten Wohnsiedlungen. In elf Stadtteilen Frankfurts lebt jeder zweite Bewohner ab 65 Jahre in einer Wohnsiedlung; im Riederwald sind es sogar 93,9 % und am Frankfurter Berg 93,1 %.

Bezüglich des Einkommens der Altersgruppe 50 Jahre und älter konnten keine kleinräumigen Aussagen getroffen werden. Doch gibt die Verteilung der Grundsicherungsleistungen unter

den Senioren Anhaltspunkte, wo in der Stadt bedürftige ältere Menschen zuhause sind. Dies trifft auf die Stadtteile Bahnhofsviertel, Gutleutviertel, Innenstadt, Bonames und Bornheim zu; die Anteile liegen hier zwischen 10,8 und 19,2 %.

Wohnungsausstattung und Wohnungszufriedenheit

Es konnte grundsätzlich eine sehr hohe Zufriedenheit mit dem Wohnraum festgestellt werden. Fast 60 % aller Befragten gaben an, mit ihrer Wohnung „zufrieden bis sehr zufrieden“ zu sein. Dieser hohe Zufriedenheitswert spiegelt sich in den meisten Stadtteilen Frankfurts wider. In mehr als jedem zweiten Stadtteil liegen die Werte sogar über dem Durchschnitt. In den Stadtteilen Niederursel, Nieder-Eschbach, Harheim / Nieder-Erlenbach und Kalbach-Riedberg liegen die Werte mehr als 10 Prozentpunkte über dem Durchschnitt, in Frankfurter Berg / Berkersheim sogar um über 20 Prozentpunkte. Allerdings stehen den Stadtteilen mit den hohen Zufriedenheitswerten auch Stadtteile gegenüber, in denen die älteren Bürger weniger mit ihren Wohnräumen einverstanden sind. Dies trifft insbesondere auf Höchst und Gallus zu. Hier liegen die Werte 14,9 und 23,8 Prozentpunkte unter dem Durchschnitt.

Die hohe Wohnzufriedenheit geht in den meisten Fällen einher mit selbstgenutztem Wohneigentum und einer relativ guten Wohnungsausstattung, größeren Wohnflächen und höheren Ausgaben für das Wohnen.

Defizite hinsichtlich der Wohnraumausstattung zeigen alle Stadtteile, auch diejenigen, die sich durch eine hohe Zufriedenheit mit der Wohnung auszeichnen. So weisen die Befragungsergebnisse darauf hin, dass nur wenige Wohnungen bzw. Häuser über altersgerechte Sanitäreinrichtungen verfügen. In keinem der Stadtteile liegt der Wert dieses Ausstattungsmerkmals über 16 %, und in den meisten verfügt nicht einmal jeder zehnte Befragte über diese Ausstattung. Auch hinsichtlich der Einrichtung eines Fahrstuhls und eines Notrufs besteht in allen Stadtteilen Handlungsbedarf. Sehr wichtig ist zudem der barrierefreie Zugang zur Wohnung bzw. zum Haus. In 33 von 36 Stadtteilen wurde der barrierefreie Hauseingang als das dringlichste Ausstattungsmerkmal angegeben, wenn es um die Gestaltung des künftigen unmittelbaren Umfelds geht.

Verbleib in der jetzigen Wohnung oder Umzug im Alter

Die meisten Befragten (57,1 %) wollen auch im Alter in ihren jetzigen Wohnräumen wohnen. Besonders ausgeprägt ist dieser Wunsch in Harheim / Nieder-Erlenbach, Kalbach-Riedberg,

Frankfurter Berg / Berkersheim, Nieder-Eschbach und Niederursel. Die Differenz zum Durchschnitt beträgt in diesen Stadtteilen mehr als 15 Prozentpunkte. Voraussetzung für einen Verbleib in der bisherigen Wohnung sind jedoch vor allem die seniorengerechte Ausstattung und hier vor allem die Einrichtung altersgerechter Sanitäreinrichtungen sowie die Installation eines Notrufs. In allen Stadtteilen belegen diese Ausstattungsmerkmale in der Prioritätenliste die ersten Plätze.

Bei denjenigen, die an Wohnalternativen denken und in absehbarer Zeit einen Umzug ins Auge fassen, liegt der Hauptgrund für den Wohnraumwechsel in der fehlenden altersgerechten Ausstattung. In fast zwei Drittel aller Stadtteile wird dies als der wichtigste Umzugsgrund angegeben.

Zu den Stadtteilen, die am häufigsten nach einem Umzug als neuer Wohnstandort in Frage kommen, zählen Sachsenhausen, Bornheim, Nordend, Eschersheim und das Westend.

Viele, die einen Umzug planen, wollen jedoch nur die Wohnung, nicht aber den Stadtteil wechseln. Dies betrifft vor allem die Befragten in Kalbach-Riedberg, Bergen-Enkheim, Bornheim, Eschersheim und Sachsenhausen. In diesen Stadtteilen wollen 66,7 % bis 82,4 % der Betroffenen auch nach dem Umzug wieder im bisherigen Stadtteil wohnen.

Wohnstatus und zukünftige Miete

Realisieren sich die angegebenen Wohnwünsche im Alter der Befragten, so ist zu erwarten, dass bei vielen von denjenigen, die jetzt im selbstgenutztem Wohneigentum leben, dies im Alter nicht mehr der Fall sein wird. Wenn auch nicht alle Befragten Angaben zum zukünftig gewünschten Wohnstatus machten, so ist doch eindeutig eine Tendenz in die Richtung „mehr Miete“ abzulesen. In allen Stadtteilen sind die Werte für den zukünftigen Status „selbstgenutztes Wohneigentum“ geringer als dies für die aktuellen Angaben zum Wohnstatus gilt. Allerdings zeigt sich auch gleichzeitig Bedarf für dieses Wohnsegment. Durchschnittlich gab etwa jeder Zehnte an, im Alter Wohnraum erwerben zu wollen. In den Stadtteilen Nordend, Bonames, Griesheim und Sachsenhausen sind diese Werte relativ hoch. Dort wollen sich zwischen 15,2 % und 22,3 % der Befragten im Alter Wohneigentum anschaffen.

Eine andere Entwicklung ist im kommunalen Mietwohnungsbau zu erwarten, vorausgesetzt die Befragten setzen ihre Wohnwünsche um. Hier wird der Bedarf an altersgerechten kleinen Wohnungen steigen, da viele im Alter in einer geförderten Wohneinheit leben möchten. In zwei Drittel der Stadtteile lässt sich dieser Bedarf erkennen. Diese Tendenz ist eng verbunden

mit dem Wunsch bzw. dem Bedürfnis, im Alter niedrigere Mietkosten zu haben; dies gilt grundsätzlich für alle befragten Stadtteile und alle Wohnformen. Auch zählt der Wunsch nach einer niedrigeren Miete zu den wichtigsten Umzugsgründen. Besonders ausgeprägt ist dieses Bedürfnis in Oberrad, Nieder-Eschbach, Niederursel sowie in Harheim / Nieder-Erlenbach. In diesen Stadtteilen sind die Anteile an selbstgenutztem Wohneigentum und die durchschnittliche Mietfläche relativ hoch.

Auch bei den Umzugsgründen spielt die Miethöhe eine wichtige Rolle. So zählt der Wunsch nach einer geringeren Miete zu den wichtigsten Umzugsgründen im Alter.

Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld

Wie mit der Wohnung, so sind die Befragten auch mit dem Wohnumfeld insgesamt sehr zufrieden. Allerdings trifft diese Bewertung auch hier nicht auf alle Stadtteile gleichermaßen zu. In den Stadtteilen Nied, Höchst, Riederwald, Fechenheim und im Gallus sind die Werte schlechter ausgefallen; sie liegen in diesen Stadtteilen um mehr als 10 Prozentpunkte unter dem Durchschnitt. Die schlechtere Bewertung steht in engem Zusammenhang mit der Bewertung der Merkmale im Wohnumfeld. Liegt eine geringe Zufriedenheit mit dem Wohnumfeld vor, so sind in der Regel eine Reihe der Merkmale des Wohnumfeldes schlechter bewertet als im Durchschnitt. So wünschen sich die Befragten dort bspw. mehr Grünflächen, weniger Verkehr, besser ausgeleuchtete Straßen, ein besseres Kultur- und Freizeitangebot oder gepflegtere Grünanlagen.

Erforderliche Dienstleistungen im Alter

Die Notwendigkeit und die Bereitschaft Dienstleistungen zu beanspruchen, nehmen im Alter zu. In Frage kommen vor allem „Hausarbeits-/Raumpflegehilfe“, „Handwerksdienste“, „Betreuung und Versorgung bei Krankheit“ und „Gartenpflegedienste“. In durchweg allen Stadtteilen liegen die zukünftigen Bedarfe über den aktuellen, wobei hinsichtlich des Umfangs der benötigten Dienstleistungen zwischen den Stadtteilen große Unterschiede bestehen. In den Stadtteilen Ginnheim, Westend, Seckbach, Nieder-Eschbach und Eschersheim bspw. ist in der Zukunft eine sehr viel höhere Nachfrage nach Dienstleistungen zu erwarten als in den Stadtteilen Ostend, Gallus, Innenstadt, Altstadt, Gutleutviertel und Bahnhofsviertel. In den meisten Fällen besteht ein enger Zusammenhang zwischen dem Bedarfsumfang an Dienstleistungen und dem Wohnstatus, der Größe des Wohnraums und der Miethöhe. In

Stadtteilen mit hoher Durchschnittsmiete, hoher Durchschnittswohnflächen und hohen Anteilen an selbstgenutztem Wohneigentum wird für die Zukunft sehr viel mehr fremde Hilfe von außen eingeplant als in Stadtteilen, in denen diese Werte weit unter dem Durchschnitt liegen. Zu begründen dürfte dies mit dem erhöhten Reinigungsaufwand aufgrund der Größe des Wohnraums und den im Schnitt höheren Einkommen in diesen Stadtteilen sein.

Informationsstand zum Thema „Wohnen im Alter“

Aus der gesamtstädtischen Analyse geht hervor, dass sich die älteren Bewohner Frankfurts sehr schlecht über das Thema „Wohnen im Alter“ informiert fühlen. Mehr als 45 % der Befragten gaben an, hierüber „wenig bis gar nicht“ Bescheid zu wissen. Betrachtet man vor diesem Hintergrund den Informationsstand in den einzelnen Stadtteilen, so ergeben sich relativ große Unterschiede. Sind es in Bergen-Enkheim, Eckenheim, Kalbach-Riedberg und Nieder-Eschbach weniger als zwei Fünftel der Befragten, die diesen Wert angaben, so ist es in folgenden Stadtteil mehr als jeder Zweiter, der über so wenig Informationen verfügt: Bornheim, Gallus, Griesheim, Innenstadt / Altstadt / Gutleutviertel / Bahnhofsviertel, Nied, Oberrad, Ostend. Bereitschaft sich mit dem Thema „Wohnen im Alter“ aktiv auseinanderzusetzen, besteht bei den meisten erst dann, wenn die Gesundheit nachlässt und der eigene Haushalt nicht mehr selbstständig geführt werden kann.

5 Schlussfolgerungen

Will man eine altersgerechte Wohnraumversorgung in der Stadt sicherstellen, so ist es wichtig, genaue Kenntnisse zur aktuellen Wohnsituation sowie zu den Erwartungen der älteren Bewohner bezüglich des eigenen Wohnens im Alter zu haben. Nun findet Wohnen in den vielfältigsten Ausprägungen statt und unterliegt fast ebenso vielen Wunschvorstellungen. Im Rahmen einer Bedarfsanalyse müssen deshalb zahlreiche wohnungsspezifische Aspekte berücksichtigt werden, um möglichst genau den zukünftigen Wohnbedarf der älteren Menschen in Frankfurt am Main einschätzen zu können. Für die vorliegende Analyse „Seniorengerechtes Wohnen in Frankfurt am Main“ wurden deshalb neben der Auswertung vorliegender amtlicher Strukturdaten von Beginn an Wohnungsmarktakeure sowie Betroffene in den Datenerhebungs- und Bearbeitungsprozess einbezogen. Bereits bei der Entwicklung und Abstimmung der Fragebögen wurden die Meinungen von Planungsfachleuten, Vertretern der Wohnungsbaugesellschaften, Wohlfahrtsverbänden, Wissenschaft und Zielgruppenvertretern eingeholt und ihre Empfehlungen in die Fragen eingearbeitet. Im Rahmen der Befragung äußerten sich fast 5.000 Bürger der Stadt Frankfurt am Main im Alter 50 Jahre und älter zu ihrer aktuellen Wohnsituation und ihren Wünschen und Erwartungen an das eigene Wohnen im Alter. So ist eine Datenbasis entstanden, die die aktuelle sowie die gewünschte zukünftige Wohnsituation der Zielgruppe auf gesamtstädtischer Ebene und auch in den einzelnen Stadtteilen widerspiegelt. Mit der Bedarfsanalyse liegen Informationen über eine ganze Reihe an Sachverhalten vor, so z. B. darüber, wie die älteren Bewohner in der Stadt verteilt sind, in welchen Haushaltsstrukturen sie leben und in welchen Stadtteilen der Anteil der Älteren besonders hoch ist. Gleichzeitig kann aufgezeigt werden, wie verwurzelt die älteren Bewohner Frankfurts mit ihrem Wohnstandort sind und dass die meisten nur ungern den Wohnraum oder den Stadtteil im Alter wechseln möchten. Ausstattungsmängel in den Wohnungen und Häusern werden deutlich, und es wird klar, an welchen Stellen nachgebessert werden muss, wenn ein Verbleib in der bisherigen Wohnung im Alter möglich sein soll. Auch für den möglichen Fall eines Umzugs wird aufgezeigt, welche Wohnformen favorisiert werden und wie hoch die Wohnkosten in Zukunft sein dürfen. Die Bedarfe weisen hierbei eindeutig in die Richtung der altersgerechten, kleinen und preislich günstigen Mietwohnung. Auch für das Wohnumfeld werden Anforderungen deutlich. Ganz gleich, ob es der Wunsch nach barrierefreien Hauseingängen, verbesserten Einkaufsmöglichkeiten, oder gepflegteren Straßen- und Grünanlagen ist. Anregungen liegen für die Gesamtstadt und für jeden einzelnen Stadtteil vor. Mit der vorliegenden Bedarfsanalyse ist für die Stadt Frankfurt am Main eine Planungsgrundlage auf gesamtstädtischer Ebene wie auf Stadtteilebene erarbeitet worden, auf deren

Basis nicht nur eine Einschätzung der aktuellen Wohnsituation der älteren Bewohner Frankfurts möglich, sondern auch eine Richtschnur für zukünftiges altersgerechtes Wohnen in der Stadt gegeben ist. Vor dem Informationshintergrund der Analyse ergeben sich klare Handlungsempfehlungen auf gesamtstädtischer wie auf kleinräumiger Ebene. Hinsichtlich der Umsetzung dieser Empfehlungen sind wiederum alle Beteiligte gefragt und gefordert.

- **Frühzeitige Information zum Thema „Wohnen im Alter“**

Experten empfehlen, sich frühzeitig mit dem Thema „Wohnen im Alter“ auseinanderzusetzen, um rechtzeitig die Weichen für das zukünftige Wohnen stellen zu können. Zu entscheiden ist, ob ein weiterer Verbleib in der Wohnung gewünscht und ggf. Umbaumaßnahmen hierfür in Kauf genommen werden. Ist dies der Fall, sind frühzeitige Abstimmungsgespräche mit dem Vermieter empfehlenswert. Besteht dagegen der Wunsch bzw. das Bedürfnis nach Wohnalternativen, stellt sich die Frage nach der gewünschten Wohnform, den finanziellen Möglichkeiten und nach dem gewünschten Wohnstandort. Es gibt eine ganze Reihe von Informationsmöglichkeiten wie z.B. die Beratungsstelle im Sozialrathaus für Senioren, die Beratungs- und Servicestelle für Wohnprojekte im Amt für Wohnungswesen und die Allgemeine Seniorenberatung des Bürgerinstituts. Die Stadt ist gefragt, an dieser Stelle zu prüfen, warum die bestehenden Angebote nicht ausreichend wahrgenommen werden. Auch ist zu überlegen, wie die Inanspruchnahme der Beratungsdienste gesteigert werden kann. Zudem können Verbände, Kirchen und Vereine, die durch ihre Arbeit in engem Kontakt mit der Altersgruppe 50+ stehen, das Thema „Wohnen im Alter“ aufgreifen und notwendige Informationen weitergeben.

- **Altersgerechte Anpassung der Wohnung, Wohnquartiere und Versorgungsstrukturen**

Die Wohnung bzw. das Wohnhaus, das Wohnquartier und die Versorgungsstrukturen müssen an die Bedürfnisse der älteren Bewohner angepasst werden, damit die Personen, die ihren Wohnstandort im Alter beibehalten wollen, dort auch alt werden können. Für die privaten bzw. öffentlich geförderten Wohneinheiten muss geprüft werden, ob altersgerechte Wohnungsanpassungen – vor allem der Einbau altersgerechter Sanitäreinrichtungen und barrierefreier Wohnungs- bzw. Hauszugänge – durchführbar und auch von den einzelnen Mietern bzw. Vermietern gewünscht sind. Zudem sind hierzu die Möglichkeiten der Finanzierung zu betrachten. Wichtig sind auch der Ausbau und die Weiterentwicklung haushaltsnaher Dienstleistungen, um dem zunehmenden Bedarf an Hilfe und Unterstützung gerecht werden zu können. Unterschiedliche Bedarfe in den jeweiligen Stadtteilen sind hierbei zu berücksichtigen.

Im Rahmen eines Modellprojektes sollten in einem Stadtteil Anregungen aus der kleinräumigen, stadtteilbezogenen Analyse geprüft und vor Ort mit den Akteuren wie Beratungs- und Betreuungseinrichtungen, Wohnungsbaugesellschaften, Vermieter u. Mieter sowie den Senioreninitiativen abgestimmt werden. Ein solches Modellprojekt könnte nach Bereitsstellung der notwendigen personellen und finanziellen Ressourcen im Rahmen des städtischen Programms „Frankfurt – Soziale Stadt – Neue Nachbarschaften“ bzw. in Federführung des entsprechenden Sozialrathauses durchgeführt werden. Vorgehensweisen und Ergebnisse des Modellprojektes können auf andere Stadtteile mit ähnlichem Bedarf übertragen werden.

- **Wohnalternativen ermöglichen**

Aufgrund des zunehmenden Anteils der älteren Bevölkerung sowie der Tatsache, dass zukünftig die Bewohner vermehrt auch im Alter in der Stadt bleiben wollen, ist mit einem erhöhten Bedarf an altersgerechten Wohnungen zu rechnen. Um die bedarfsgerechte Versorgung älterer Menschen in Frankfurt auch in Zukunft sicherzustellen, müssen zusätzlich gewünschte Wohnformen angeboten werden. Aus der Analyse geht klar hervor, welche Wohnformen die älteren Frankfurter Bewohner wünschen. Deutlich ist hierbei auch das Bedürfnis nach günstigem Wohnraum. Es spricht deshalb vieles für den Ausbau bzw. die Förderung altersgerechter kleiner Wohneinheiten, die bei Bedarf die erforderlichen Dienstleistungen anbieten.

- **Kleinräumige Vernetzung und Integration der Angebote**

Zukünftig soll es nicht nur darum gehen, zusätzliche Wohneinheiten, neue Wohnformen, Betreuungs- und Versorgungsangebote für die älteren Menschen zu schaffen, sondern sie sollen kleinräumig vernetzt und in die Wohnquartiere integriert werden. Hierfür sind quartiersbezogene Wohnkonzepte zu entwickeln, an deren Erarbeitung alle Akteure d.h. die Stadt, Planungsverantwortliche und Architekten, Vertreter der privaten Wohnungswirtschaft sowie der geförderten Wohnungsgesellschaften, Wohlfahrtsverbände und bürgerschaftliche Initiativen und vor allem die Bewohner des Quartiers zusammenwirken. Mit der Zusammenarbeit und der Abstimmung aller Beteiligten, sind wichtige Voraussetzungen dafür gegeben, dass die Entstehung sowie die Verknüpfung von altersgerechtem Wohnraum mit sozialen Angeboten und erforderlichen Dienstleistungen zu erreichen. Hiermit würde nicht nur das selbstständige Wohnen in der vertrauten Häuslichkeit unterstützt, sondern es würden Potentiale für

Eigeninitiativen, Eigenverantwortung und gegenseitiger Hilfe gestärkt, die zur Solidarität der gesamten Bewohnerschaft im Quartier beitragen können.

Voraussetzung für ein solches quartiersbezogenes Wohnkonzept ist, dass Kooperations- und Koordinationsprozesse in Gang gesetzt werden. Erforderliche Strukturen hierfür bieten bereits einige Frankfurter Stadtteile, wie z.B. diejenigen, die sich im Bund-Länder-Programm „Soziale Stadt“ sowie im städtischen Programm „Soziale Stadt – Neue Nachbarschaften“ befinden. In anderen Stadtteilen könnten entsprechende Strukturen geschaffen werden, indem dort z.B. Wohnkonferenzen bzw. Planungswerkstätten organisiert werden.

Die Ergebnisse der „Bedarfsanalyse Seniorengerechtes Wohnen in Frankfurt am Main“ geben Hinweise für die erforderliche Weichenstellung in der zukünftigen Wohnungsversorgung älterer Menschen in der Stadt. Den breit gefächerten, individuellen Bedürfnissen ist Rechnung zu tragen, will man selbstständiges Wohnen möglichst bis ins hohe Alter erhalten. Mit der Bedarfsanalyse liegt eine Arbeitsgrundlage vor, die allen Akteuren im Bereich Wohnen bei der Planung und Umsetzung flankierender Maßnahmen und Programme Hinweise liefert, damit dieses Ziel erreicht werden kann.

6 Literaturverzeichnis

- Amt für Wohnungswesen Frankfurt am Main: Tätigkeitsbericht 2007. Frankfurt 2007
- Amt für Wohnungswesen Frankfurt am Main: Wohnungsmarkt. Bericht 2007, Frankfurt 2007
- ASID'03. Internet: <http://www.alterssicherung-in-deutschland.de/Asid07/asid07.html>
- ASID'07. Internet: : <http://www.alterssicherung-in-deutschland.de/Asid07/asid07.html>
- Atteslander, P.: Methoden der empirischen Sozialforschung, Salzweg-Passau, 1993
- Beckmann, J.K: Städte und ältere Menschen – eine neue Liebesbeziehung? Difu-Berichte 3, 2007
- Benninghaus, H: Einführung in die sozialwissenschaftliche Datenanalyse. München 1994
- Bertelsmann Stiftung – Kuratorium Deutsche Altershilfe: Leben und Wohnen im Alter, Band 1: Neue Wohnkonzepte, Gütersloh/ Köln 2003
- Bertelsmann Stiftung – Kuratorium Deutsche Altershilfe: Leben und Wohnen im Alter, Band 3: Quartiersnahe Wohnkonzepte, Gütersloh/ Köln 2003
- Bertelsmann Stiftung/ Kuratorium Deutsche Altershilfe: Ergebnisanalyse des Werkstatt-Wettbewerb Quartier und Handlungsempfehlungen, Gütersloh 2005
- Bertelsmann Stiftung/: Positionspapier: Perspektiven für das Wohnen im Alter – Handlungsempfehlungen des Beirates „Leben und Wohnen im Alter“ der Bertelsmann Stiftung, Gütersloh 2005
- Bertelsmann Stiftung: Demographie konkret – Handlungsansätze für die kommunale Praxis, Internet: www.aktion2050.de
- Bertelsmann Stiftung: Demographiemonitor, Band 1: Indikatoren des demographischen Wandels, Gütersloh 2006
- Bertelsmann Stiftung: Neues Altern in der Stadt. Bericht über die Analyse und Zielfindingsphase 2006, Internet: www.aktion2050.de
- Bundesministerium für Arbeit und soziales: Lebenslage in Deutschland, Der 3. Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung, 2008, Internet: http://www.bmas.de/coremedia/generator/26896/lebenslagen_in_deutschland_der_3_armuts_und_reichtumsbericht_der_bundesregierung.html
- Bundesministerium für Arbeit und Soziales: Rentenversicherungsbericht 2008. Internet: http://www.bmas.de/coremedia/generator/29494/2008_11_19_rentenversicherungsbericht.html

- Bundesministerium für Familie, Senioren Frauen und Jugend : Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: Fünfter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland, Potentiale des Alters in Wirtschaft und Gesellschaft. Der Beitrag älterer Menschen zum Zusammenhalt der Generationen, Berlin 2005.
- Bundesministerium für Familie, Senioren Frauen und Jugend: Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend: Zweiter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland, Wohnen im Alter. Bonn 1998.
- Bundesministerium für Familie, Senioren Frauen und Jugend: Selbstbestimmt Wohnen im Alter. Modellprogramm, Bonn 2004
- Bundesministerium für Familie, Senioren Frauen und Jugend: Wohnen im Alter. Bewährte Wege – Neue Herausforderungen, Ein Handlungsleitfaden für Kommunen, Baden-Baden 2008
- Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend / Kuratorium Deutsche Altershilfe: Wohnen im Alter, Strukturen und Herausforderungen für kommunales Handeln, Ergebnisse einer bundesweiten Befragung der Landkreise und kreisfreien Städte, Berlin 2006
- Bundesministerium für Familien, Senioren, Frauen und Jugend: Selbstbestimmt Wohnen im Alter. 2004, Internet: www.bmfsfj.de
- Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS); Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR): Stadtquartiere für Jung und Alt. Das EXWoSt-Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere, Calbe 2007
- Busch, van den Uwe: Bevölkerungsvorausschätzung für die hessischen Landkreise und kreisfreien Städte. Eine Projektion für den Zeitraum von 2007 bis 2030 und eine Trendfortschreibung bis 2050, Hessen Agentur GmbH, Report Nr. 720, Wiesbaden 2007
- Cromwell, P.: Community Organizing – eine Strategie zur Erneuerung sozialer Beziehungen in Nachbarschaften. In: Kuratorium Deutsche Altershilfe, Pro Alter 02/08
- Deutscher Städtetag: Positionspapier: Wohnen in der Stadt für alle?! Anforderungen an eine soziale Wohnraumversorgung

- Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge (Hrsg.): Empfehlungen zur Gestaltung der sozialen Infrastruktur in den Kommunen mit einer älter werdenden Bevölkerung, Berlin 2006
- Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge, 27.09.2006: Empfehlungen zur Gestaltung der sozialen Infrastruktur in den Kommunen mit einer älter werdenden Bevölkerung. Internet:
http://www.deutscherverein.de/05empfehlungen/empfehlungen2006/september/Empfehlungen_zur_Gestaltung_der_sozialen_Infrastruktur_in_den_Kommunen_mit_einer_älter_werdenden_Bevoelkerung/
- Dobroschke, Wolfhard; Schulmeyer, Rudolf: Wanderungsbewegungen in Frankfurt am Main: Umfang, Struktur und Motive; Frankfurter Statistische Berichte 2/3'2003
- Engel, Heike; Engels, Dietrich: Modelle für das Wohnen im Alter, Analysen und Empfehlungen für die Nordweststadt Frankfurt / Main. Werkstattbericht im Auftrag der Schader Stiftung; Darmstadt 2000
- Gutachterausschuss für Grundstückswerte und sonstige Wertermittlungen für den Bereich der Stadt Frankfurt am Main: Immobilienmarktbericht Frankfurt am Main 2008.
- Haupt, H., Heißner, B. u.a.: 50 und älter in Marzahn-Hellersdorf 2005, eine Sozialstudie. Sozialwissenschaftliches Forschungszentrum Berlin-Brandenburg e.V. im Auftrag des Bezirksamtes Marzahn-Hellersdorf, Juni 2006
- Heien, Th.; Kortmann, K.; Schatz, Ch.: Altersvorsorge in Deutschland 2005. TNS Infratest Sozialforschung und ASKOS, Forschungsprojekt im Auftrag der Deutschen Rentenversicherung Bund und des Bundesministeriums für Arbeit und Soziales, Internet: www.deutsche-rentenversicherung-bund.de
- Hessisches Sozialministerium: Betreutes Wohnen im Alter. Fachliche, bauliche und rechtliche Anforderungen an Wohnanlagen des betreuten Wohnens in Hessen, Mainz-Kastel 2004
- Hessisches Sozialministerium: Gemeinschaftliches Wohnen in Hessen, Neue Wohnprojekte für Jung und Alt, Melsungen 2006
- Hessisches Sozialministerium: Neue Wohnprojekte für Jung und Alt, Gemeinschaftliches Wohnen in Hessen. Wiesbaden 2007
- Hessisches Sozialministerium: Wie wir im Alter leben wollen. Seniorenpolitische Grundsätze und Leitlinien der Hessischen Landesregierung, Niedernhausen 2003

- Hessisches Statistisches Landesamt: Statistische Berichte, Bevölkerung in Hessen 2050. Ergebnis der regionalisierten Bevölkerungsvorausberechnung bis 2025 auf der Basis 01.01.2007
- Jacobs, H.: Chancen und Risiken einer alternden Stadt Stadt Frankfurt am Main. Dezer-
nat für Soziales und Jugend (Hrsg.), Frankfurter Sozialbericht, Teil VI, ,
Frankfurt am Main 2003.
- Kohli, M.; Künemund, H.: Der Alters-Survey: Die zweite Lebenshälfte im Spiegel reprä-
sentativer Daten. In: Aus Politik und Zeitgeschichte B20, S. 18 ff.,2003
- Kremer-Preiß, U.; Stolarz, H.: Anforderung an die Gestaltung quartiersbezogener Wohn-
konzepte. Expertenworkshop am 18.06.2003 in Heidelberg, Dokumentation
im Rahmen des Projektes „Leben und Wohnen im Alter“ der Bertelsmann
Stiftung und des Kuratoriums Deutsche Altershilfe, Gütersloh / Köln 2004
- Kremer-Preiß, U.; Stolarz, H.: Neue Wohnkonzepte für das Alter und praktische Erfah-
rungen bei der Umsetzung – eine Bestandsanalyse. Zwischenbericht im
Rahmen des Projekte „Leben und Wohnen im Alter“ der Bertelsmann Stif-
tung und des Kuratoriums Deutsche Altershilfe, Köln 2003.
- Kremer-Preiß, U.; Stolarz, H.: Quartiersbezogene Wohnkonzepte – ein zukunftsweisen-
des Wohnmodell, Handlungsempfehlungen zur Umsetzung von Quartiers-
projekten, aus: Kuratorium Deutsche Altershilfe, Pro Alter 03/07, S.11-15
- Kricheldorf, Cornelia: Gemeinsam so lange wie möglich selbstständig. neue caritas
1/2008
- Krings-Heckemeier Th.; Braun, R. u. a.: Wohnformen der Zukunft, Veränderungspoten-
tiale und Motivationen der Generationen 50+ in Berlin, empirica ag im
Auftrag der LBS Norddeutsche Landesbausparkasse Berlin – Hannover,
Berlin/Hannover 2007
- Krings-Heckemeier Th.; Braun, R. u. a.: Wohnsituation, Potenziale und Perspektiven.
Empirica ag im Auftrag der Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen im
Sparkassen- und Giroverband, Berlin 2006
- Kuratorium Deutsche Altershilfe: Leben in Wohnvierteln und Gemeinden bis ins hohe
Alter: Fachmagazin „ProAlter“, 03.2007
- Kuratorium Deutsche Altershilfe: Wie wollen wir künftig leben? Lösungsansätze und
Beispiele für Wohnformen älterer Menschen. Dokumentation der Fachta-
gung am 10. November 2008 in Bonn, Köln 2009

- Landeshauptstadt Stuttgart, Sozialamt (Hrsg.): Projekt ‚Selbstbestimmtes Wohnen im Alter, Anstöße zum Dialog und Initiierung von neuen Partnerschaften. Projektabschlussbericht, Stuttgart 2006
- Larsen, Ch.; Joost, A.; Heid, S (Hrsg.): Illegale Beschäftigung in Europa, Die Situation in Privathaushalten älterer Personen, München Mering 2009
- Lüken-Klaßen: Kommunale Wohnpolitik zur Integration von Migranten in Frankfurt am Main. Bericht im Rahmen des europäischen Städtenetzwerkes CLIP: Cities for Local Integration Policies. euroäisches forum für migrationsstudien (efms) in Zusammenarbeit mit dem Amt für multikulturelle Angelegenheiten, Bamberg 2007
- Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, Wohnbedürfnisse von Migranten. Erfahrungen, Ansätze, Strategien, <http://www.ils-shop.nrw.de/down/wohnbedarf-migr.pdf>
- Neue Wohnung auch im Alter. Folgerungen aus dem demographischen Wandel für Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft. Hg. V. d. Schader-Stiftung; Autoren: Rolf G. Heinze, Volker Eichener, Gerhard Naegle, Mathias Bucksteeg, Martin Schauerte, Darmstadt 1997 (Buch vergriffen, jedoch Kurzfassung: http://www.schader-stiftung.de/docs/neue_wohnung_kurzfassung_ok.pdf)
- Oswald, Frank; Hieber, Annette; Mollenkopf, Heidrun; Wahl, Hans-Werner: Wohnwünsche und Wohnwirklichkeiten, Belastungen, Chancen und Perspektiven selbständigen Lebens im Alter, Abschlussbericht; Deutsches Zentrum für Altersforschung an der Ruprecht-Karls-Universität Heidelberg, Abteilung für Soziale und Ökologische Gerontologie (Hrsg.); Heidelberg 2002
- Planungsverband Ballungsraum Frankfurt / Rhein-Main u. Regierungspräsidium Darmstadt, Geschäftsstelle der Regionalversammlung (Hrsg.): Frankfurt/Rhein-Main 2020 – die europäische Metropolregion. Heusenstamm 2007
- Planungsverband Ballungsraum Frankfurt / Rhein-Main: Regionales Monitoring 2008, Zahlen und Karten zum Gebiet des Planungsverbandes. Heusenstamm 2008
- Planungsverband Ballungsraum Frankfurt / Rhein-Main: Zukunftstrends, Bevölkerung und Wohnen. Frankfurt am Main 2008.
- Sauer, M.: Die Integration türkischstämmiger Migranten in Nordrhein-Westfalen, Stiftung Zentrum für Türkeistudien, eine Analyse im Auftrag des Ministeriums

- für Generationen, Familie, Frauen und Integration des Landes Nordrhein-Westfalen, Essen 2007
- Schader Stiftung: 2. Datenreport Nordweststadt, Bewohner von Eigenheimen, Werkstattbericht, Darmstadt 1998
- Schader Stiftung: Ergebnisbericht zu einer qualitativen Untersuchung mit Bewohnern der Nordweststadt Frankfurt zum Thema „Wohnen im Alter“. Frankfurt 1998
- Schader Stiftung: Neue Wohnung auch im Alter, Folgerung aus dem demographischen Wandel für Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft. Darmstadt 1997
- Schader Stiftung: Demographischer Wandel – Determinanten für die Wohnungsversorgung in Frankfurt und Ansätze ihrer Bearbeitung. Expertengespräch, Konferenzsaal der Nassauischen Heimstätte, Frankfurt am Main, 4. März 1998, Darmstadt 1997
- Schader-Stiftung, Bauverein AG, Wissenschaftsstadt Darmstadt – Fachkonferenz Altenhilfe: Fachtagung Wohnen - Neues Wagen! Am 8. u. 9. September 2006, Dokumentation der Veranstaltung, Darmstadt 2006
- Schmähl, W.: Einkommenslage und Einkommensverwendung in Deutschland. Wirtschaftsdienst 2005
- Schmidt, Kerstin: Den demographischen Wandel gestalten – Weichen für die Zukunft stellen –; Daten und Fakten aus dem Projekt „Kompass-Modellkommunen“; Veröffentlichung für das Fachforum am 18.06.2002 in Coesfeld. Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.); Gütersloh 2002
- Schneekloth, U; Wahl, H.W.: Möglichkeiten und Grenzen selbstständiger Lebensführung in Privathaushalten. Ergebnisse der Studie MuG III. Forschungsprojekt im Auftrag des BMFSFJ, München 2005, Internet:
<http://www.bmfsfj.de/bmfsfj/generator/RedaktionBMFSFJ/Abteilung3/Pdf-Anlagen/mug3-ingetrierter-gesamtbericht,property=pdf,bereich=,sprache=de,rwb=true.pdf>
- Schulmeyer, Rudolf: Frankfurter Bevölkerungsprognose 2020. In: Frankfurter Statistischen Berichte 2003, Heft 2/3
- Schulmeyer, Rudolf: Frankfurter Bevölkerungsprognosen 2020. In: Frankfurter Statistische Berichte 2004, Heft 1
- Sozialverband Deutschland: SOVD: 10 Forderungen des SoVD zur Verhinderung von Altersarmut. Internet: www.sovd.de/altersarmut/

- Stadt Frankfurt am Main, Dezernat für Soziales und Jugend (Hrsg.): Partizipative Altersplanung, Entwicklung von Strukturen und Angeboten für heute und morgen; Ergebnisse der Bürgerbefragungen, Frankfurt am Main, 2007.
- Stadt Frankfurt am Main, Dezernat für Soziales und Jugend (Hrsg.): Ältere Migranten in Frankfurt am Main, Wohnsituation, Vorstellungen zum Wohnen im Alter und zur Hilfe und Pflege. Frankfurt am Main, 2000
- Stadt Frankfurt am Main, Dezernat für Soziales und Jugend, Jugend- und Sozialamt, Jugendhilfe- und Sozialplanung: Frankfurt 50+, Repräsentative Befragung älterer Bürger der Stadt Frankfurt am Main im Rahmen der partizipativen Altersplanung der Stadt Frankfurt am Main. Durchgeführt von INBAS-Sozialforschung GmbH, Frankfurt am Main und SUZ GmbH, Sozialwissenschaftliches Umfragezentrum, Duisburg, Frankfurt am Main 2003
- Stadt Frankfurt am Main, Dezernat für Soziales und Jugend: Partizipative Altersplanung, Entwicklung von Strukturen und Angeboten für heute und morgen, Teil I: Lebenslagen und gesellschaftliche Teilhabe – Beiträge zur Partizipativen Altersplanung. Reihe Soziales und Jugend, Nr. 33, Frankfurt, 2006
- Stadt Frankfurt am Main, Dezernat für Soziales und Jugend: Partizipative Altersplanung, Entwicklung von Strukturen und Angeboten für heute und morgen, Teil II: Selbstbestimmtes und selbstständiges Leben zu Hause, Reihe Soziales und Jugend, Nr. 34, Frankfurt, 2006
- Stadt Frankfurt am Main, Dezernat für Soziales und Jugend: Partizipative Altersplanung, Entwicklung von Strukturen und Angeboten für heute und morgen, Teil III: Angebote und Hilfen zur selbstbestimmten Lebensführung in stationären Einrichtungen, Reihe Soziales und Jugend, Nr. 35. Frankfurt, 2006
- Stadt Frankfurt am Main, Dezernat für Soziales und Jugend: Partizipative Altersplanung, Entwicklung von Strukturen und Angeboten für heute und morgen, Teil IV: Gesundheitliche Versorgung. Reihe Soziales und Jugend, Nr. 36, Frankfurt, 2006
- Stadt Frankfurt am Main, Dezernat für Soziales und Jugend: Partizipative Altersplanung, Teil V: Entwicklung von Strukturen und Angeboten für Senioren in Frankfurt am Main, Reihe Soziales und Jugend, Nr. 39, 39a, 39b, Frankfurt am Main 2009
- Statistisches Bundesamt, Gesellschaft Sozialwissenschaftlicher Infrastruktureinrichtungen (GESIS-ZUMA), Wissenschaftszentrum Berlin für Sozialforschung

- (WZB): Datenreport 2008, Wohnverhältnisse und Wohnkosten. Kap. 8, Internet: www.destatis.de/publikationen
- Statistisches Bundesamt: Bevölkerung Deutschlands bis 2050. 11. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, Internet: www.destatis.de
- Staudinger, U.M: Das Alter(n): Gestalterische Verantwortung für den Einzelnen und die Gesellschaft. In: Aus Politik und Zeitgeschichte B20, S.35 ff., 2003
- Wilde, D.; Franke, A.: Die >silberne< Zukunft gestalten. Handlungsoptionen im demographischen Wandel am Beispiel innovativer Wohnformen für ältere Menschen, Taunusstein 2006
- Wörner, Anke: Haushalte in Frankfurt am Main – Methode und Eckdaten. In: Frankfurter Statistische Berichte 2/3'2007

Pressemeldungen:

Rentenpläne kosten zwei Milliarden. Zeit online:

<http://www.zeit.de/online/2008/15/meldung-rente>

Alte werden wir später Von E. Niejahr, Zeit online:

<http://www.zeit.de/online/2008/09/Altersarmut-morgen>

Arme Rentner – anno 2020. Von G. Hamann, E. Niejahr, Zeit-online:

<http://images.zeit.de/text/2003/36/Rentner-Analyse>

Rentner zweiter Klasse. Von Philip Faigle, Zeit-online:

<http://images.zeit.de/text/online/2008/22/renten-entwicklung-studie>

Der wahre Altersunterschied. Von Niejahr, Zeit-online:

<http://images.zeit.de/text/2007/36/Altersarmut>

Gebt dem Prekariat eine Chance! Von E. Niejahr. Zeit-online:

<http://images.zeit.de/text/2008/04/Argument-Rente>

Armut statt Ruhestand. Zeit online:

<http://www.zeit.de/online/2008/04/altersarmut-rente>

WG statt Altenstift. Von N. Trentmann, Zeit-online:

<http://images.zeit.de/text/online/2008/24/wg-wohnhilfe>

Staatliche Hilfe: Grundsicherung für immer mehr Bundesbürger. Zeit-online:

<http://www.zeit.de/news/artikel/2008/10/31/2650038.xml>

30 Prozent der Deutschen droht die Altersarmut. 02.08.05, Spiegel-online:

<http://www.spiegel.de/wirtschaft/0,1518,druck-367961,00.html>

Wie man in Deutschland alt wird. Die Zeit:

http://images.zeit.de/text/2004/13/Serie_Alt_werden

Rückkehr in die Großfamilie: V von Ingmar Höhmann, Frankfurter Allgemeine
Zeitung, 26.08-2007

Auf neue Art gemeinsam alt werden. Von Schmidt-Lüer, S., Frankfurter Rundschau
07.02.2008

ANHANG: Ergänzendes Tabellenverzeichnis

Tabelle A1: Anteil der Wohnanlagen in Eigenheimgebieten und im Geschosswohnungsbau nach Stadtteilen in Ffm 2008

	Bebaute Wohnfläche insg.	Wohnanlagen in Eigenheimgebieten		Wohnanlagen in Geschoswhgsbau	
	in qm	in qm	in %	in qm	in %
Altstadt	186.585	0	0,0	186.585	100,0
Bahnhofsviertel	187.814	0	0,0	187.814	100,0
Bergen-Enkheim	2.265.347	1.471.036	64,9	794.311	35,1
Berkersheim	437.145	272.338	62,3	164.807	37,7
Bockenheim	2.398.575	554.026	23,1	1.844.549	76,9
Bonames	615.270	250.792	40,8	364.478	59,2
Bornheim	1.422.293	60.983	4,3	1.361.310	95,7
Dornbusch	1.908.239	445.283	23,3	1.462.956	76,7
Eckenheim	1.220.680	79.269	6,5	1.141.411	93,5
Eschersheim	1.638.166	676.057	41,3	962.109	58,7
Fechenheim	1.289.422	170.329	13,2	1.119.093	86,8
Frankfurter Berg	849.131	543.855	64,0	305.276	36,0
Gallusviertel	1.585.375	25.699	1,6	1.559.676	98,4
Ginnheim	1.417.405	257.894	18,2	1.159.511	81,8
Griesheim	1.945.483	812.334	41,8	1.133.149	58,2
Gutleutviertel	294.354	36.341	12,3	258.013	87,7
Harheim	652.546	475.351	72,8	177.195	27,2
Hausen	601.833	89.426	14,9	512.407	85,1
Heddernheim	1.436.450	642.316	44,7	794.134	55,3
Höchst	1.286.298	111.951	8,7	1.174.347	91,3
Innenstadt	269.828	0	0,0	269.828	100,0
Kalbach-Riedberg	1.271.372	1.182.713	93,0	88.659	7,0
Nied	1.416.349	388.332	27,4	1.028.017	72,6
Nieder-Erlenbach	692.303	555.632	80,3	136.671	19,7
Nieder-Eschbach	1.283.437	707.095	55,1	576.342	44,9
Niederrad	1.621.792	257.812	15,9	1.363.980	84,1
Niederursel	1.531.077	542.002	35,4	989.075	64,6
Nordend-Ost	1.239.988	80.370	6,5	1.159.618	93,5
Nordend-West	1.803.497	22.441	1,2	1.781.056	98,8
Oberrad	889.806	199.429	22,4	690.377	77,6
Ostend	1.455.595	74.171	5,1	1.381.424	94,9
Praunheim	1.699.475	1.206.746	71,0	492.729	29,0
Preungesheim	1.223.045	412.169	33,7	810.876	66,3
Riederwald	369.343	50.361	13,6	318.982	86,4
Rödelheim	1.231.023	463.775	37,7	767.248	62,3
Sachsenhausen-N	2.162.702	37.470	1,7	2.125.232	98,3
Sachsenhausen-S	2.847.861	1.515.232	53,2	1.332.629	46,8
Schwanheim	2.699.830	1.414.548	52,4	1.285.282	47,6
Seckbach	1.005.859	533.970	53,1	471.889	46,9
Sindlingen	978.926	0	0,0	978.926	100,0
Sossenheim	1.460.039	520.364	35,6	939.675	64,4
Unterrliederbach	1.527.829	559.937	36,6	967.892	63,4
Westend-Nord	998.054	72.251	7,2	925.803	92,8
Westend-Süd	1.320.396	0	0,0	1.320.396	100,0
Zeilsheim	1.385.336	750.025	54,1	635.311	45,9
Stadt insgesamt	58.023.173	18.522.125	31,9	39.501.048	68,1

Quelle: Stadtvermessungsamt Frankfurt / Main, eigene Berechnungen

Tabelle A2/1: Wohnlagen in Eigenheimgebieten nach Stadtteilen in Frankfurt am Main 2008

	komplette Gemarkungs- fläche	sehr gute Lage		gehobene Lage		mittlere Lage		einfache Lage		sehr einfache Lage		Eigenheim- gebiete
	in qm	in qm	in %	in qm	in %	in qm	in %	in qm	in %	in qm	in %	in qm
Altstadt	506.970											0
Bahnhofsviertel	542.974											0
Bergen-Enkheim	12.596.989	600.939	40,9	277.505	18,9	592.591	40,3		0,0			1.471.036
Berkersheim	3.185.147	52.375	19,2			206.638	75,9	13.325	4,9			272.338
Bockenheim	8.031.416	483.037	87,2			55.056	9,9	15.933	2,9			554.026
Bonames	1.371.565		0,0			250.792	100,0					250.792
Bornheim	2.634.643		0,0			60.983	100,0					60.983
Dornbusch	2.383.975	263.704	59,2	180.764	40,6	815						445.283
Eckenheim	2.254.121		0,0	7.056	8,9	72.213	91,1					79.269
Eschersheim	3.233.931	346.299	51,2	275.823	40,8	53.935	8,0					676.057
Fechenheim	6.984.806		0,0			68.258	40,1	102.071	59,9			170.329
Frankfurter Berg	2.398.519		0,0			534.788	98,3	9.067	1,7			543.855
Gallusviertel	4.111.758		0,0			25.699	100,0					25.699
Ginnheim	2.694.897	192.408	74,6	65.486	25,4							257.894
Griesheim	5.100.329		0,0			426.671	52,5	168.049	20,7	217.614	26,8	812.334
Gutleutviertel	2.199.984		0,0							36.341	100,0	36.341
Harheim	4.836.532		0,0			475.351	100,0					475.351
Hausen	1.246.405		0,0	89.426	100,0							89.426
Heddernheim	2.514.489		0,0	334.448	52,1	307.868	47,9					642.316
Höchst	4.597.751	---		---		111.951	100,0	---		---		111.951
Innenstadt	1.491.386	---		---		---		---		---		0
Kalbach-Riedberg	6.453.734	183.126	15,5	142.156	12,0	833.382	70,5	---		24.049	2,0	1.182.713
Nied	3.707.438	---		---		360.489	92,8	27.266	7,0	576	0,1	388.332
Nieder-Erlenbach	8.367.069	200.664	36,1	---		354.968	63,9	---		---		555.632
Nieder-Eschbach	6.347.154	---		---		707.095	100,0	---		---		707.095
Niederrad	3.181.740	251.208	97,4	6.604	2,6	---		---		---		257.812

Tabelle A2/2: Wohnlagen in Eigenheimgebieten nach Stadtteilen in Frankfurt am Main 2008

	komplette Gemarkungsfläche		sehr gute Lage		gehobene Lage		mittlere Lage		einfache Lage		sehr einfache Lage		Eigenheimgebiete
	in qm	in qm	in %	in qm	in %	in qm	in %	in qm	in %	in qm	in %	in qm	
Niederursel	7.550.700	162	0,0	311.580	57,5	230.260	42,5	---		---			542.002
Nordend-Ost	1.685.191	41.452	51,6	---		38.918	48,4	---		---			80.370
Nordend-West	3.100.233	22.441	100,0	---		---		---		---			22.441
Oberrad	2.713.109	110.868	55,6	54.683	27,4	18.999	9,5	14.880	7,5	---			199.429
Ostend	5.559.899	74.171	100,0	---		---		---		---			74.171
Praunheim	5.153.204	---		749.623	62,1	457.123	37,9	---		---			1.206.746
Preungesheim	3.681.859	---		---		412.169	100,0	---		---			412.169
Riederwald	1.072.908	---		---		50.361	100,0	---		---			50.361
Rödelheim	4.659.612	---		29.168	6,3	405.102	87,3	29.505	6,4	---			463.775
Sachsenhausen-N	4.231.968	---		---		37.470	100,0	---		---			37.470
Sachsenhausen-S	30.537.023	1.433.185	94,6	11.510	0,8	52.375	3,5	18.162	1,2	---			1.515.232
Schwanheim	17.717.569	3.882	0,3	240.385	17,0	1.170.281	82,7	---		---			1.414.548
Seckbach	7.996.952	107.586	20,1	200.677	37,6	128.759	24,1	66.199	12,4	30.749	5,8		533.970
Sindlingen	3.967.491	---		---		---		---		---			0
Sossenheim	5.919.831	---		---		393.185	75,6	48.549	9,3	78.631	15,1		520.364
Unterriederbach	6.023.438	---		---		430.777	76,9	43.200	7,7	85.960	15,4		559.937
Westend-Nord	1.632.090	41.608	57,6	---		30.643	42,4	---		---			72.251
Westend-Süd	2.496.881	---		---		---		---		---			0
Zeilsheim	5.469.776	---		---		693.604	92,5	56.421	7,5	---			750.025
Stadt insgesamt	224.145.456	4.409.115	23,8	2.976.894	16,1	10.049.569	54,3	612.627	3,3	473.920	2,6		18.522.125

Quelle: Stadtvermessungsamt Frankfurt

Tabelle A3/1: Wohnanlagen in Geschosswohnungsbau nach Stadtteilen in Frankfurt am Main 2008

	komplette Gemarkungsfläche	Sehr gute Lage		Gehobene Lage		Mittlere Lage		einfache Lage		sehr einfache Lage		Geschosswohnungsbau
	in qm	in qm	in %	in qm	in %	in qm	in %	in qm	in %	in qm	in %	in qm
Altstadt	506.970			186.585	100,0							186.585
Bahnhofsviertel	542.974							187.814	100,0			187.814
Bergen-Enkheim	12.596.989			567.233	71,4	134.398	16,9	92.680	11,7			794.311
Berkersheim	3.185.147			25.325	15,4	77.759	47,2	61.723	37,5			164.807
Bockenheim	8.031.416			864.583	46,9	795.985	43,2	183.981	10,0			1.844.549
Bonames	1.371.565					263.840	72,4	100.638	27,6			364.478
Bornheim	2.634.643	28.858	2,1	951.868	69,9	380.584	28,0					1.361.310
Dornbusch	2.383.975	273.798	18,7	416.019	28,4	773.139	52,8					1.462.956
Eckenheim	2.254.121					1.141.411	100,0					1.141.411
Eschersheim	3.233.931	19.157	2,0	238.126	24,8	643.064	66,8			61.762	6,4	962.109
Fechenheim	6.984.806					521.310	46,6	597.783	53,4			1.119.093
Frankfurter Berg	2.398.519					62.722	20,5	242.554	79,5			305.276
Gallusviertel	4.111.758	3.211	0,2			867.506	55,6	688.959	44,2			1.559.676
Ginnheim	2.694.897	179	0,0	163.215	14,1	996.117	85,9		0,0			1.159.511
Griesheim	5.100.329					249.617	22,0	827.658	73,0	55.874	4,9	1.133.149
Gutleutviertel	2.199.984	40.430	15,7	34.851	13,5	182.732	70,8					258.013
Harheim	4.836.532					177.195	100,0					177.195
Hausen	1.246.405			156.927	30,6	328.846	64,2	26.634	5,2			512.407
Heddernheim	2.514.489					773.328	97,4			20.806	2,6	794.134
Höchst	4.597.751							1.109.210	94,5	65.137	5,5	1.174.347
Innenstadt	1.491.386			230.580	85,5	39.248	14,5					269.828
Kalbach-Riedberg	6.453.734					88.659	100,0					88.659
Nied	3.707.438					611.940	59,5	416.077	40,5			1.028.017
Nieder-Erlenbach	8.367.069					136.671	100,0					136.671
Nieder-Eschbach	6.347.154					374.651	65,0	201.691	35,0			576.342
Niederrad	3.181.740			193.255	14,2	1.170.725	85,8					1.363.980

Tabelle A3/2: Wohnanlagen in Geschosswohnungsbau nach Stadtteilen in Frankfurt am Main 2008

	komplette Gemarkungs- fläche	Sehr gute Lage		Gehobene Lage		Mittlere Lage		einfache Lage		sehr einfache Lage		Geschoss- wohnungsbau
	in qm	in qm	in %	in qm	in %	in qm	in %	in qm	in %	in qm	in %	in qm
Niederursel	7.550.700					989.075	100,0					989.075
Nordend-Ost	1.685.191			933.693	80,5	129.587	11,2	96.338	8,3			1.159.618
Nordend-West	3.100.233	530.022	29,8	1.028.972	57,8	200.628	11,3	21.434	1,2			1.781.056
Oberrad	2.713.109			351.525	50,9	268.989	39,0	69.863	10,1			690.377
Ostend	5.559.899	28.944	2,1	1.072.722	77,7	279.758	20,3					1.381.424
Praunheim	5.153.204			70		354.825	72,0	137.834	28,0			492.729
Preungesheim	3.681.859					622.464	76,8	188.412	23,2			810.876
Riederwald	1.072.908					237.222	74,4	81.760	25,6			318.982
Rödelheim	4.659.612			280.393	36,5	330.921	43,1	155.934	20,3			767.248
Sachsenhausen-N	4.231.968	77.394	3,6	1.161.765	54,7	529.900	24,9	356.173	16,8			2.125.232
Sachsenhausen-S	30.537.023	268.785	20,2	669.085	50,2	338.257	25,4	56.502	4,2			1.332.629
Schwanheim	17.717.569					1.233.325	96,0	51.957	4,0			1.285.282
Seckbach	7.996.952					402.491	85,3	69.398	14,7			471.889
Sindlingen	3.967.491							798.930	81,6	179.996	18,4	978.926
Sossenheim	5.919.831					281.465	30,0	522.667	55,6	135.543	14,4	939.675
Unterbildersbach	6.023.438							766.187	79,2	201.705	20,8	967.892
Westend-Nord	1.632.090	215.314	23,3	59.929	6,5	512.833	55,4	137.727	14,9			925.803
Westend-Süd	2.496.881	1.109.134	84,0	211.262	16,0							1.320.396
Zeilsheim	5.469.776				0,0			635.311	100,0			635.311
Stadt insgesamt	224.145.456	2.595.226	6,6	9.797.983	24,8	17.503.187	44,3	8.883.829	22,5	720.823	1,8	39.501.048

Quelle: Stadtvermessungsamt Frankfurt

**Tabelle A4: Bewohner der Altersgruppe 65 Jahre und älter in den
Wohnsiedlungen und ihr Anteil an der Bevölkerung nach
Stadtteilen in Frankfurt am Main 2007**

	Stadtteil	Bewohner 65 Jahre u. älter im Stadtteil	Bewohner in den Wohnsiedlungen		Anteil der Bewohner 65 Jahre und älter in Siedlungen an Bewohner 65 Jahre u. älter im Stadtteil in %
			Siedl.Nr.	Wohnsiedlung	
1	Altstadt	637			0
2	Innenstadt	899			0
3	Bahnhofsviertel	213			0
4	Westend-Süd	2511			0
5	Westend-Nord		20	Carl-von-Weinberg Siedlung	253
			301	Hansaallee	31
		1245			284
					22,8
6	Nordend-West	3820			0
					0,0
7	Nordend-Ost	3158	549	Waterpark Bornheim	0
					0,0
8	Ostend		550	Osthafen/Sonnemannstraße	11
			505	Waldschmidtstraße	98
		4408			109
					2,5
9	Bornheim		10	Siedlung Bornheimer Hang	952
			39	Siedlung Wöllstädter Straße	448
			49	Siedlung An den Röthen	452
			507	Saalburgallee	50
			544	Friedberger Warte	13
		4522			1915
					42,3
10	Gutleutviertel	869	545	Westhafen	19
					2,2
11	Gallus		3	Hellerhofsiedlung	1001
			12	Friedrich-Ebert-Siedlung	627
			529	Galluspark	66
			530	Anspacher Straße	26
		3249			1720
					52,9
12	Bockenheim				
			9	Kuhwaldsiedlung	454
			33	Postsiedlung	207
			34	Industriehofsiedlung	119
			537	City West	170
			543	Rebstockpark	22
		4093			972
					23,7

13	Sachsenhausen-Nord		1	Siedlung Am ehem. Lokalbahnhof	17	
			18	Heimatsiedlung	338	
			21	Heimatsiedlung	230	
			508	Deutschherrnufer	74	
		3928			659	16,8
14	Sachsenhausen-Süd		16	Tellersiedlung	21	
			28	Fritz-Kissel-Siedlung	1000	
			501	Grethenweg 1	217	
			502	Grethenweg 2	7	
			503	Großer Hasenpfad	8	
			509	Alfred-Delp-Straße	27	
		5433			1280	23,6
16	Oberrad	2221				0,0
17	Niederrad		13	Siedlung Bruchfeldstraße	336	
			45	Adolf-Miersch-Siedlung	982	
			67	Siedlung Mainfeld	296	
			528	Wohnpark Waldfried	86	
		3698			1700	46,0
18	Schwanheim		22	Goldsteinsiedlung	1804	
			56	Siedlung Kelsterbacher Weg	580	
			71	Siedlung Goldstein-Süd	428	
		4165			2812	67,5
19	Griesheim		26	Eberhard-Wildermuth-Siedlung	855	
			53	Siedlung Espenstraße	499	
		3127			1354	43,3
20	Rödelheim	2856	510	Fuchstanzstraße	17	0,6
21	Hausen		25	Willi-Brundert-Siedlung	423	
			61	Siedlung Langweidenstraße	249	
			302	Körnersiedlung - Am Fischstein	6	
			511	Im Vogelsgesang	35	
		1173			713	60,8
22	Praunheim		15	Siedlung Praunheim	779	
			70	Siedlung Heinrich-Lübke-Straße	237	
			19	Siedlung Westhausen	424	
			512	Steinbacher Hohl	12	
			25	Willi-Brundert-Siedlung	96	
			60	Siedlung Nordweststadt	504	
		3171			2052	64,7
24	Heddernheim		17	Siedlung Römerstadt	545	
			513	Antoninusstraße	78	
			533	Riedwiese (Heddernheim)	86	
			60	Siedlung Nordweststadt	727	
		3130			1436	45,9

25	Niederursel		534	Mertonviertel (Heddernheim)	34	
			60	Siedlung Nordweststadt	2726	
		3327			2760	83,0
26	Ginnheim		6	Siedlung Reichelstraße	542	
			303	Friedrich-Wilhelm-von-Steuben-Siedlung	54	
			514	Peter-Böhler-Straße	86	
			515	Ginnheimer Landstraße	145	
			304	Hügelstraße	21	
			305	Platenstraße	59	
		2617			907	34,7
27	Dornbusch		14	Siedlung Raimundstraße	84	
			37	Heinrich-von-Stephan-Siedlung	379	
			38	Dornbuschsiedlung-West	349	
			516	Walter-Leiske-Straße	155	
			40	Albert-Schweitzer-Siedlung	591	
			304	Hügelstraße	4	
			305	Platenstraße	8	
		3802			1570	41,3
28	Eschersheim					
			52	Siedlung Im Melsig	172	
			55	Anne-Frank-Siedlung	200	
			40	Albert-Schweitzer-Siedlung	32	
		2689			404	15,0
29	Eckenheim		4	Siedlung Marbachweg	50	
			306	Gibbsiedlung	39	
			11	Dornbuschsiedlung-Ost	351	
			48	Siedlung Sigmund-Freud-Straße	162	
			35	Walter-Kolb-Siedlung	107	
		2506			709	28,3
30	Preungesheim		54	Karl-Kirchner-Siedlung	474	
			506	Homburger Landstraße	37	
			540	Frankfurter Bogen	293	
			542	Am Frankfurter Berg (Edwards Gardens)	37	
			35	Walter-Kolb-Siedlung	119	
			544	Friedberger Warte	77	
		1794			1037	57,8
31	Bonames		51	Bonames-Nord (Hugo-Sinzheimer-Str.)	252	
			517	Brandhöfchen	13	
			69	Siedlung Ben-Gurion-Ring	221	
		1188			486	40,9
32	Berkersheim	501	308	Edwards-Siedlung	23	4,6
33	Riederwald	800	5	Siedlung Riederwald	751	93,9
34	Seckbach	2176	66	Atzelberg-Siedlung	507	23,3

35	Fechenheim		58	Siedlung Birsteiner Straße	199	
			62	Siedlung Leo-Gans-Straße	318	
			64	Siedlung Dietesheimer Straße	199	
			536	Salmünsterer Straße	46	
		2660			762	28,6
36	Höchst	1305				0,0
37	Nied		7	Eisenbahner-Siedlung	319	
			59	Siedlung Niederkirchweg	670	
			519	Russingerstraße	116	
			526	Werner-Bockelmann-Straße	260	
			532	Nied (ehem. DB-Ausbesserungswerk)	85	
		2874			1450	50,5
38	Sindlingen		8	Ferdinand-Hofmann-Siedlung	804	
			63	Siedlung Hermann-Brill-Straße	202	
		1647			1006	61,1
39	Zeilsheim		32	Siedlung Taunusblick	565	
			44	Märchen-Siedlung	629	
		2375			1194	50,3
40	Unterliederbach		2	Engelsruhe	359	
			23	Siedlung Liederbacher Str./Johannesallee	378	
			42	Siedlung Sieringstraße	238	
			43	Siedlung Ibellstr./Ludwig-Hensler-Str.	219	
		2426			1194	49,2
41	Sossenheim		50	Carl-Sonnenschein-Siedlung	358	
			57	Henry-Dunant-Siedlung	501	
			68	Robert-Dissmann-Straße	213	
			531	Sossenheim (ehem. Mohagelände)	137	
		2525			1209	47,9
42	Nieder-Erlenbach	734	520	Am Siegesbaum	23	3,1
43	Kalbach-Riedberg		521	Am Oberschlag	17	
			538	Marie-Curie-Siedlung (Riedberg)	13	
			539	Am Bonifatiusbrunnen (Riedberg)	31	
			546	Schöne Aussicht (Riedberg)	0	
			548	Ginsterhöhe (Riedberg)	0	
			552	Altkönigblick (Riedberg)	3	
		774			64	8,3
44	Harheim	727				0,0
45	Nieder-Eschbach		522	Gladiolenstraße	12	
			523	Wilhelm-Flögel-Ring	35	
			535	Am Bügel	126	
			69	Siedlung Ben-Gurion-Ring	326	
		2085			499	23,9

46	Bergen-Enkheim		524	Am Eiswerk	15	
			525	Im Rosenträger	81	
			527	Hinter den Obergärten	92	
		3412			188	5,5
47	Frankfurter Berg		24	Siedlung Frankfurter Berg	457	
			65	Siedlung Berkersheimer Weg	285	
			518	Azaleenweg	28	
			308	Edwards-Siedlung	32	
		861			802	93,1
	Insgesamt	108331			34587	31,9

Quelle: Bürgeramt, Statistik und Wahlen, Frankfurt am Main