

# Auf das Alter nicht vorbereitet

Pestel-Institut warnt: Bereits heute werden in Salzgitter **3.900 Seniorenwohnungen** gebraucht

**Salzgitter.** Die Stadt kommt in die Jahre – und ist auf das Wohnen der älteren Menschen nicht vorbereitet: Die BabyBoomer gehen bis 2035 komplett in Rente. Dann werden in Salzgitter rund 24.000 Menschen im Ruhestand sein. Das geht aus einer Regional-Untersuchung zum Senioren-Wohnen hervor, die das Pestel-Institut gemacht hat. Die Wissenschaftler warnen dabei: „Der Wohnungsmarkt in Salzgitter ist mit der neuen Rentnergeneration der geburtenstarken Jahrgänge komplett überfordert. Es fehlen Seniorenwohnungen“, sagt Matthias Günther vom Pestel-Institut.

Schon jetzt gibt es einen massiven Mangel an altersgerechten Wohnungen. „Das wird sich in den nächsten Jahren allerdings noch enorm verschlimmern. Oder anders gesagt: Salzgitter rast mit 100 Sachen auf die graue Wohnungsnot zu“, so Matthias Günther. Der Leiter des Pestel-Instituts nennt dazu konkrete Zahlen: So gibt es aktuell rund 50.400 Haushalte in Salzgitter. In 34 Prozent davon leben Senioren. „Bereits heute braucht Salzgitter rund 3.900 Wohnungen für die älteren Menschen, die nicht mehr gut zu Fuß sind. Doch diese Seniorenwohnungen gibt der Wohnungsmarkt in Salzgitter bei weitem nicht her“, sagt Matthias Günther.

Eigentlich ist der Bedarf sogar noch höher, so das Pestel-Institut. „Denn ein Großteil der altersgerechten Wohnungen wird noch nicht einmal von Älteren bewohnt. Oft nutzen nämlich auch Familien den Komfort einer Wohnung ohne Schwellen, mit breiten Türen, Fluren und Räumen. Denn wo das Leben mit einem Rollator klappt, da kommt man auch mit einem Kinderwagen klar“, sagt Matthias Günther.

Neben dem Neubau sei deshalb vor allem eine Sanierungsoffensive notwendig, um für mehr seniorengerechte Wohnungen in Salzgitter zu sorgen. „Doch die ist bislang nicht in Sicht: Das Fatale ist, dass wir dazu politisch nur eine Vogel-Strauß-Taktik erleben. Statt mit einem effektiven Programm fürs Senioren-Wohnen das Problem anzupacken, hat vor allem der Bund den Kopf in den Sand gesteckt und die graue Wohnungsnot seit Jahren ignoriert“, sagt Matthias Günther.

Das müsse sich jetzt dringend ändern, fordert Katharina Metzger. Sie ist Präsidentin des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel (BDB), der die Regional-Untersuchung zum Senioren-Wohnen beim Pestel-Institut in Auftrag gegeben hat.



Wenn Rollator auf Treppe trifft: In Salzgitter fehlen viele seniorengerechte Wohnungen, schreibt das Pestel-Institut. FOTO: NILS F. HILLEBRAND

An die Adresse der Bundestagsabgeordneten von CDU und SPD aus Niedersachsen richtet sie einen eindringlichen Appell: „Das Wohnen muss bei den Koalitionsverhandlungen ein absoluter Schwerpunkt sein. Der Wohnungsbau braucht einen gewaltigen Schub.“

Eine künftige schwarz-rote Bundesregierung müsse den Wohnungsbau als Motor für die Binnenkonjunktur entdecken und nutzen: „Es geht um mehr Seniorenwohnungen, die durch Neubau und Sanierung entstehen müssen – auch in Salzgitter. Außerdem um mehr bezahlbare Wohnungen und um mehr Sozialwohnungen“, so die Präsidentin des Baustoff-Fachhandels.

Gemeinsam mit den Wissenschaftlern vom Pestel-Institut warnt der Baustoff-Fachhandel

die Bundesregierung davor, beim Wohnungsbau die politische „Weiter-so-Taste“ zu drücken: „Wenn sich die Wohnungsbau-Krise weiter zuspitzt, wird das auch in Salzgitter einen erheblichen Verlust von Arbeitsplätzen auf dem Bau bedeuten. Dabei geht es um die Jobs von Bauarbeitern, die in Salzgitter dringend gebraucht werden – für den Neubau und für das Sanieren von Wohnungen“, sagt Matthias Günther.

Der Chef-Ökonom des Pestel-Instituts hat bei einer Sanierungsoffensive für mehr altersgerechte Wohnungen vor allem auch die rund 9.200 Haushalte in Salzgitter im Blick, wo Senioren in den eigenen vier Wänden wohnen: „Ob Eigenheim, Reihenhaus oder Eigentumswohnung – es ist wichtig, älteren Menschen für ihr Wohneigen-

tum rechtzeitig einen Anreiz zu geben, ihr eigenes Zuhause seniorengerecht umzubauen. Dabei ist das Bad das A und O.“ Das Wichtigste seien große Bäder mit einer Dusche ohne Schwellen und Stufen.

Bei Senioren, die zur Miete wohnen, warnt das Pestel-Institut vor Altersarmut: „Bei vielen Baby-Boomern gab es immer wieder Phasen von Arbeitslosigkeit. Außerdem waren die geburtenstarken Jahrgänge, die oft zum Niedriglohn gearbeitet haben. Also gehen viele der Baby-Boomer mit einer eher kleinen Rente nach Hause. In Zukunft werden also deutlich mehr Menschen als heute in Salzgitter auf staatliche Unterstützung angewiesen sein, um überhaupt ein Dach über dem Kopf zu haben“, so die Prognose von Pestel-Institutsleiter.

Die Untersuchung nimmt auch das Mieter-Portemonnaie der Senioren ins Visier: So liegt die durchschnittliche Kaltmiete in Salzgitter aktuell bei rund 5,60 Euro pro Quadratmeter Wohnfläche. 69 Prozent der Seniorenhaushalte, die zur Miete wohnen, leben sogar günstiger: Rund 4.500 Haushalte in Salzgitter, in denen Ältere leben, zahlen nach Angaben des Pestel-Instituts derzeit weniger als die Durchschnittsmiete.

„Noch jedenfalls“, sagt Ökonom Matthias Günther. Denn das werde sich deutlich ändern, wenn der Staat nicht bereit sei, den Neubau von Seniorenwohnungen und den altersgerechten Umbau bestehender Wohnungen kräftig zu unterstützen.

Dabei warnt der Wissenschaftler: „Eine Wohnung altersgerecht zu machen, kostet Geld und schraubt die Miete nach oben. Aber eine höhere Miete können sich viele Ältere einfach nicht leisten. Und erst recht nicht die Kosten für eine seniorengerechte Sanierung ihrer Wohnung.“

Dabei sei es für die öffentlichen Kassen in der Regel sogar deutlich günstiger, altersgerechten Wohnraum zu schaffen: „Andernfalls sind Ältere nämlich gezwungen, ins Heim zu gehen. Und die Kosten für einen Heimplatz stehen auf Dauer in keinem Verhältnis zu dem, was der Staat investieren müsste, um eine altersgerechte Wohnung zu schaffen“, so Pestel-Institutsleiter Matthias Günther.

## Bund soll Brisanz erkennen

Für Katharina Metzger, Präsidentin des Bundesverbandes Deutscher Baustoff-Fachhandel, müsse die neue Bundesregierung die Brisanz, die die Wohnungsnot habe, dringend erkennen: „Wer schlecht wohnt, fühlt sich schlecht regiert. Wer eine horrende Miete zahlen muss oder erst gar keine Wohnung findet, die er noch irgendwie bezahlen kann, bei dem wächst Frust. Das alles ist sozialer und letzt-



lich auch demokratischer Sprengstoff“, warnt sie. Der Bund hat nach ihren Worten den Neubau von Wohnun-

gen zu wenig und außerdem auch noch falsch gefördert: „Statt wenige Gebäude mit übertriebener Klimaschutztechnik zu fördern, muss der Bund künftig deutlich mehr Geld für mehr Wohnungen in die Hand nehmen, die dann auch barrierearm sein müssen. Was er bislang in das SeniorenWohnen investiert hat, ist nicht mehr als der Tropfen auf dem heißen Stein“, so Katharina Metzger.