

Der Sanierungsbedarf ist groß

Erneuerung Bestand ist oft überaltert - Kosten verteuern Mieten

Langfristig wird in Deutschland die Lebenserwartung bei Frauen auf 93,3 Jahre und bei Männern auf 85,7 Prozent steigen. Und: Schon in 15 Jahren werden in einem Viertel der Privathaushalte in Deutschland Menschen leben, die älter als 70 Jahre sind. Klar ist, dass die meisten Bewohner so lange wie es geht, in ihrem Umfeld leben wollen. Viele Kommunen sind auf die Situation mehr schlecht als recht vorbereitet. Deshalb stand das Thema Wohnen im Alter am Donnerstag im Mittelpunkt eines Informationsabends im Kurt-Esser-Haus.

Geladen hatten der Verein Gemeinsam Wohnen in der Region, der Koblenzer Seniorenbeirat, die Gleichstellungsstelle der Stadt und die Fraueninitiative Lokale Agenda

21. Die Botschaft des Abends: Es existieren viele zukunfts-trächtige Wohnmodelle für Senioren, doch werden sie noch zu selten umgesetzt. Auch in Koblenz. Vorbildfunktion hat seit gut fünf Jahren das Mehrgenerationenhaus in der Boelckestraße, es fehlt eine Versorgung in der Breite. Senioren von heute sind meistens Einzelkämpfer. Und für die Zukunft fehlen vor allem kleine, preiswerte Wohnungen mit guter Nahversorgung. Das weiß man auch bei der Stadtverwaltung, die derzeit an Bestandsaufnahmen arbeitet.

Daniela Schüller von der Statistikstelle der Stadt stellte klar: In Koblenz sind 65 Prozent der Wohnungen älter als 42 Jahre. Daraus ergibt sich ein großer Handlungs-

bedarf beim barrierefreien Ausbau und der energetischen Sanierung. Das Problem: Das ist nicht zum Nulltarif zu haben. Die Kosten müssen auf die Mieten umgelegt werden. Das wiederum kann Senioren, die seit vielen Jahren in ihrer gewohnten Umgebung leben, in finanzielle Schwierigkeiten bringen. Denn Sanierung ist in der Regel Privatsache, Förderprogramme und Steuervorteile reichen nicht aus, die Mehrkosten zu decken.

Rechtsanwalt Christoph Schöll hob hervor, dass 80 Prozent der Wohnungen Privateigentum seien. Der Vorsitzende von Haus und Grund Koblenz rechnete auch vor, dass eine barrierefreie Sanierung einer Wohnung bis zu 1200 Euro pro Quadratmeter kosten kann. Für eine energetische Sanierung sind noch einmal bis zu 800 Euro fällig. Zum Vergleich: Ein durchschnittlicher Neubau kostet rund 2200 Euro pro Quadratmeter.

Die Beispiele zeigen, dass Sanierung nicht immer die preiswertere Alternative ist. Dennoch hält sich in Koblenz die private Neubautätigkeit im Wohnungsbau in Grenzen. Die Statistiken zeigen, dass der Schwerpunkt auf Sanierungen im Bestand liegt. Eine Folge: Angesichts der steigenden Mieten bei sinkenden Einkommen und Renten sowie gleichzeitiger Zunahme der Singlehaushalte wird man in Zukunft die Formen des Wohnens überdenken müssen. Ulla Schreiber, Architektin, Stadtplanerin und frühere Bau-Bürgermeisterin von Tübingen, stellte im Rahmen des Infoabends denn auch mehrere Modelle für ein generationenübergreifendes Wohnen vor. *ka*



Ein Vorbild für das generationenübergreifende Zusammenleben unter einem Dach: die Wohnanlage in der Boelckestraße.

Fotos: Reinhard Kallenbach