



# „Älter werden in München“

Fachtag: „Wohnen in München – auch mit Behinderung und Einschränkungen!“

18.11.2016

Dr. Andreas Peter  
Landeshauptstadt München  
Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
HA I Stadtentwicklungsplanung  
[andreas.peter@muenchen.de](mailto:andreas.peter@muenchen.de)



# Inhalt

## **Anliegen und Themenfelder**

## **Methodik und Vorgehensweise**

## **Ausgewählte Ergebnisse**

u.a. Wohnung und Wohnumfeld, Wohnmobilität,  
Nahmobilität, soziale Netzwerke, Gesundheit / Einschränkungen

## **Aktueller Stand / Ausblick**

## Anliegen und Themenfelder

---

- Untersuchung der **Lebens- und Wohnbedingungen (heute) jüngerer und zukünftiger Seniorinnen und Senioren (55-74 Jahre)**
  - ihrer **Wünsche, Bedürfnisse, Sorgen, Potenziale** im Laufe des Alterns
- Verbesserung der **Rahmenbedingungen** für ein **erfolgreiches Altern / Förderung einer alterssensiblen Stadt(teil)entwicklung**

### Themenkomplexe, u.a.:

- Wohnung, Wohnsituation, Wohnmobilität
- Wohnumfeld und Stadtviertel
- Mobilität / Verkehr und Versorgung
- Nachbarschaft, soziale Netzwerke und eigene Lebenslage
- Bildung, kulturelle Angebote und Freizeit
- Gesellschaftliches Engagement und Teilhabe
- Gesundheit, Beratung, Unterstützung und Pflege

# Methodik und Vorgehensweise

## Mix quantitativer und qualitativer Methoden

1. schriftliche Haushaltsbefragung in verschiedenen Quartierstypen (10.000 Haushalte, Rücklauf 28%)
2. Experten- und Bewohnerinterviews, Quartiersforen, Zielgruppenforen, Stadtteilspaziergänge, Aktionen im öffentlichen Raum
3. Sekundärdatenanalyse

**Landeshauptstadt München Sozialreferat** | **Landeshauptstadt München Referat für Stadtplanung und Bauordnung** | **WEEBER | PARTNER** | **FHS St. Gallen**

**„Alter werden in München“ - Haushaltsbefragung**  
Rücksendetermin: 11. Oktober 2013

**Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger**

Die Anzahl älterer Menschen in München wird in den nächsten Jahren weiter zunehmen. Für eine erfolgreiche Stadtentwicklung ist es daher wichtig zu erfahren, welche Aspekte der heutigen und vor allem auch der zukünftigen Stadtform und Services in der Stadt und in Stadtteilen für eine gute Lebensqualität sind und was für Sie wichtig ist.

Wir bitten Sie deshalb, über das Sie sich die Zeit nehmen, um Ihren Fragebogen auszufüllen. Ihre Preise verbleiben natürlich bei Ihnen. Dies kann eine der wichtigsten Aussagen für die Stadtplanung sein.

Die Fragen sind die Möglichkeit, Ihre Meinung einzubringen und bei der Gestaltung der Zukunft Münchens mitzuwirken.

Auch wenn es etwas länger dauert, so ist Ihnen die Befragung ein Hausbesuch aus dem Kommen Ihre Antworten in die Stadt einfließen. Für Ihre Teilnahme an der Befragung wird Ihnen ein kleines Geschenk zum Dank mitgebracht. Sie werden auch ein kleines Geschenk erhalten, das die wichtigsten Aussagen der Fragebogen enthält und Sie darüber informieren wird.

Falls Sie den Fragebogen lieber online ausfüllen möchten, können Sie dies gerne auch tun. Wenn Sie dies tun, werden Sie eine E-Mail erhalten, die Ihnen den Link zum Online-Fragebogen mitteilt.

Als kleine Dankeschon für Ihre Teilnahme werden die Stadt München auch eine kleine Prämie. Bitte beachten Sie, dass dies ein freiwilliges Angebot ist. Die Prämie wird Ihnen nach der Befragung mitgeteilt.

**Bitte senden Sie den Fragebogen bis spätestens 11. Oktober 2013 im halbgelbten Rückkarton an Weeber+Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, Mühlram 9, 70382 Stuttgart.**

**Wichtig!** Nach dem Ausfüllen des Fragebogens beschriften Sie bitte Folgendes:

- 1. Bitte verwenden Sie keinen Namen oder schreiben Sie gar nichts auf.
- 2. Bitte schreiben Sie auf, wo Sie wohnen.
- 3. Wenn Sie sich entschließen und im Fragebogen ein oder mehrere Blätter senden möchten, schreiben Sie in das Feld „Kopie“ „Kopie“.
- 4. Bitte schreiben Sie nicht auf, ob Sie die Befragung beantwortet haben.

Durch das Markieren der Hinweise unterstützen Sie uns bei der Arbeit. Vielen Dank!

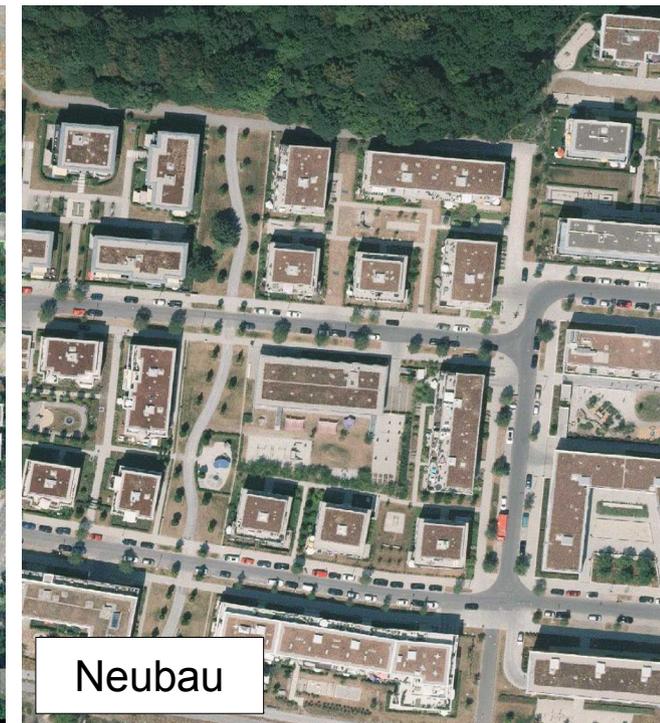
Wenn Sie Fragen haben, können Sie sich gerne an: [info@weeber-partner.de](mailto:info@weeber-partner.de) oder [weeber-partner@weeber-partner.de](mailto:weeber-partner@weeber-partner.de) wenden. Tel: 07141 3030303, E-Mail: [weeber-partner@weeber-partner.de](mailto:weeber-partner@weeber-partner.de)

Hinweise zu Ihren Daten:  
Für die Auswertung der Befragung sind Ihre Daten auf die Datenverarbeitung des Referats für Stadtplanung und Bauordnung der Landeshauptstadt München übertragen. Die Daten werden gemäß der geltenden Datenschutzgesetze und der Datenschutzrichtlinien der Landeshauptstadt München verarbeitet. Ihre Teilnahme ist freiwillig. Nach Ende der Befragung wird Ihre Teilnahme in einem Datenprotokoll ausgewertet. Für die Auswertung Ihrer Fragebogen sind Ihre Angaben an die Auswertungsstelle der Befragung zu übermitteln.



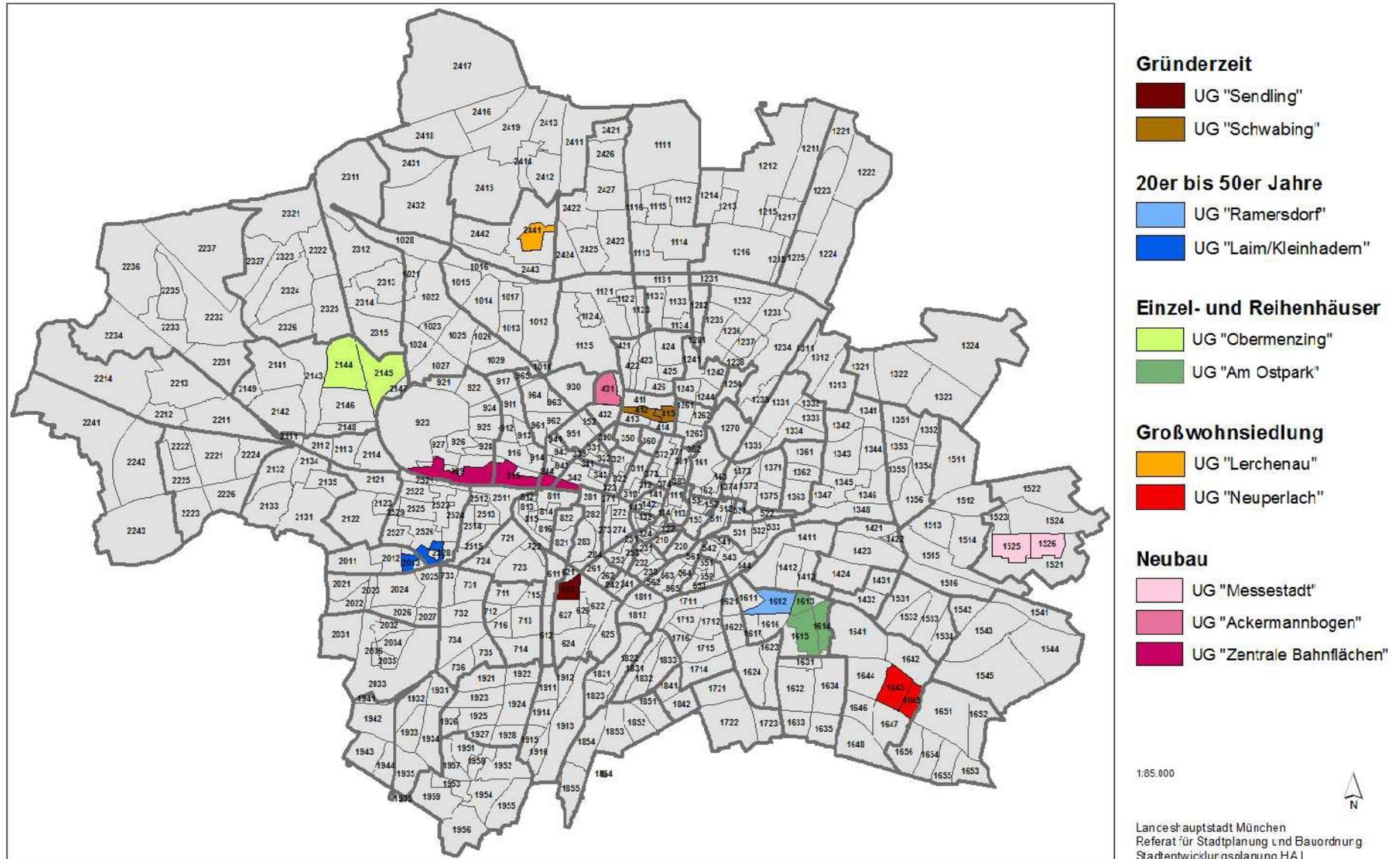
Auftragnehmer: Weeber+Partner Stuttgart, FHS St. Gallen  
Förderung durch Oberste Baubehörde, Begleitung durch fachübergreifende AG

# Methodik und Vorgehensweise – Quartierstypen





# Methodik und Vorgehensweise – Untersuchungsgebiete



## Ausgewählte Ergebnisse

Die größte Senioren-Studie der Stadt – hier zeigt die  die ersten Ergebnisse:

**E**s ist die größte Studie über Senioren in der Stadt: Rund 10 000 Bürger ab einem Alter von 55 Jahren wurden für die Untersuchung „Älter werden in München“ befragt. Denn München wächst nicht nur, die Stadt altert auch. Bis zum Jahr 2030 wird zum Beispiel die Zahl der Hochbetagten im Alter von über 75 Jahren von derzeit 105 000 auf 140 000 steigen. Da gilt es vorzuschauen – vor allem wegen des Zuzugs und der Miet-Explosion. Jeder dritte Senior fürchtet bereits, dass er sich seine Wohnung bald nicht mehr leisten kann. Im Herbst wird der Stadtrat über die Studie informiert. Die  hat die ersten Ergebnisse zu Leben, Glück und Sorgen:

■ **Verbundenheit:** Die Münchner fühlen sich zwar in ihrer jeweiligen Nachbarschaft recht wohl, aber so richtig mit ganzem Herzen hängen sie an der ganzen Stadt – echte Münchner eben! Mit 94 Prozent fühlen sich die meisten mit der Stadt ganz allgemein eher oder stark verbunden, danach folgen Bayern mit 87 Prozent und Deutschland mit 86 Prozent. Vielleicht etwas überraschend: Die Verbundenheit mit dem jeweiligen Viertel fällt mit 75 Prozent wesentlich geringer aus. Noch kleiner ist die Orientierung der ausländischen Senioren zum jeweiligen Heimatland – 56 Prozent.

■ **Wohnen und Nachbarschaft:** Das Thema nimmt den größten Raum in der Studie ein. Befragt wurde die ältere Generation in elf Stadtvierteln mit unterschiedlichen Ergebnissen. In den Neubaugebieten Ackermannbogen, Messestadt und Arnulfpark lebt schon jeder zweite Senior in barrierefreien Wohnungen. Selbst in den Wohnblöcken in Lerchenau und Neuperlach, in den Reihen-



# Unser Leben, unser Glück, unsere Sorgen

### Mehr Tanzmöglichkeiten

Etwas Kultur, ein gutes Mittagessen und ein kühles Augustiner in der Sonne – was braucht man als Rentner mehr? Ein Highlight ist für mich immer die Stadtteilwanderung

vom Marienplatz aus. Als alter Rock'n'Roller würde ich mir in München etwas mehr Tanzmöglichkeiten für Senioren wünschen.

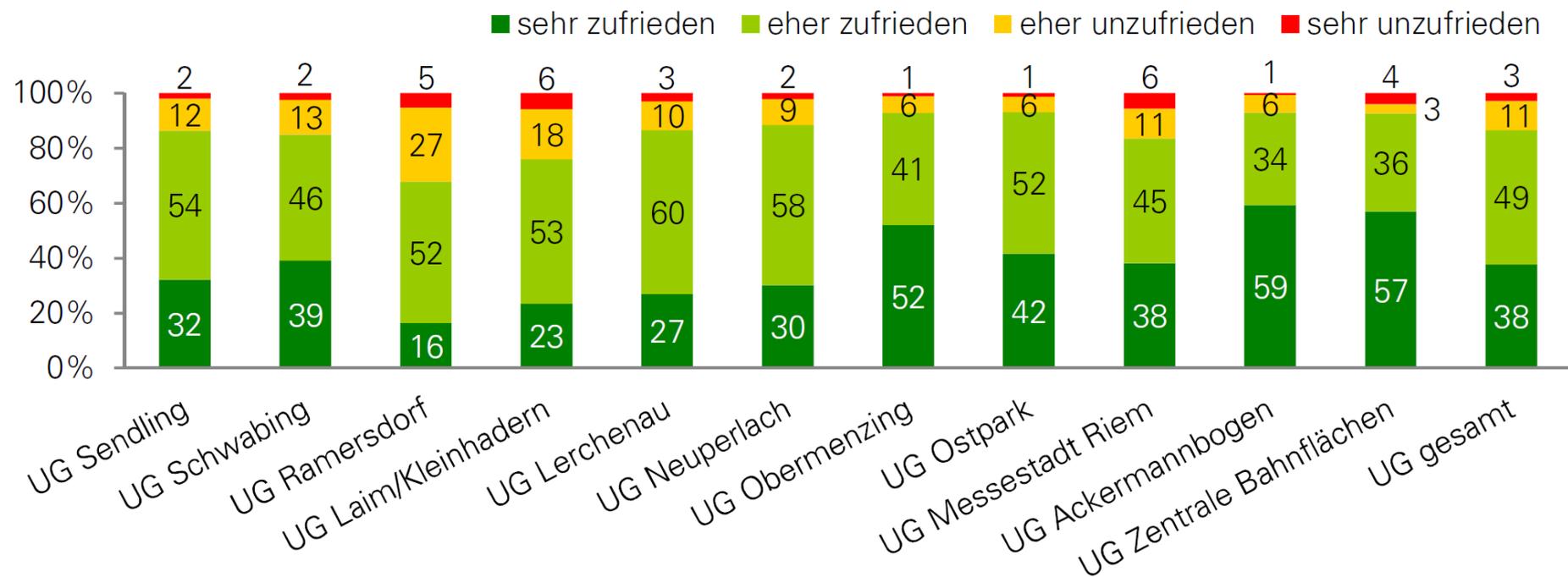
WOLFGANG KÜRTH (70),  
Ex-CHAUFFEUR, SENDLING

# Ausgewählte Ergebnisse – Wohnung

## Hohe Wohnzufriedenheit – deutliche Unterschiede in den Quartieren

Insgesamt sind 87% der Befragten mit der Wohnung zufrieden. Am geringsten ist der Anteil der Zufriedenen in den Gebieten der 1920er bis 1950er Jahre.

In Hinblick auf das Älterwerden: Wie zufrieden sind Sie alles in allem mit Ihrer Wohnung/Ihrem Haus?  
– nach Untersuchungsgebieten



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n in den UGs=151-350 (UG gesamt: 2686)

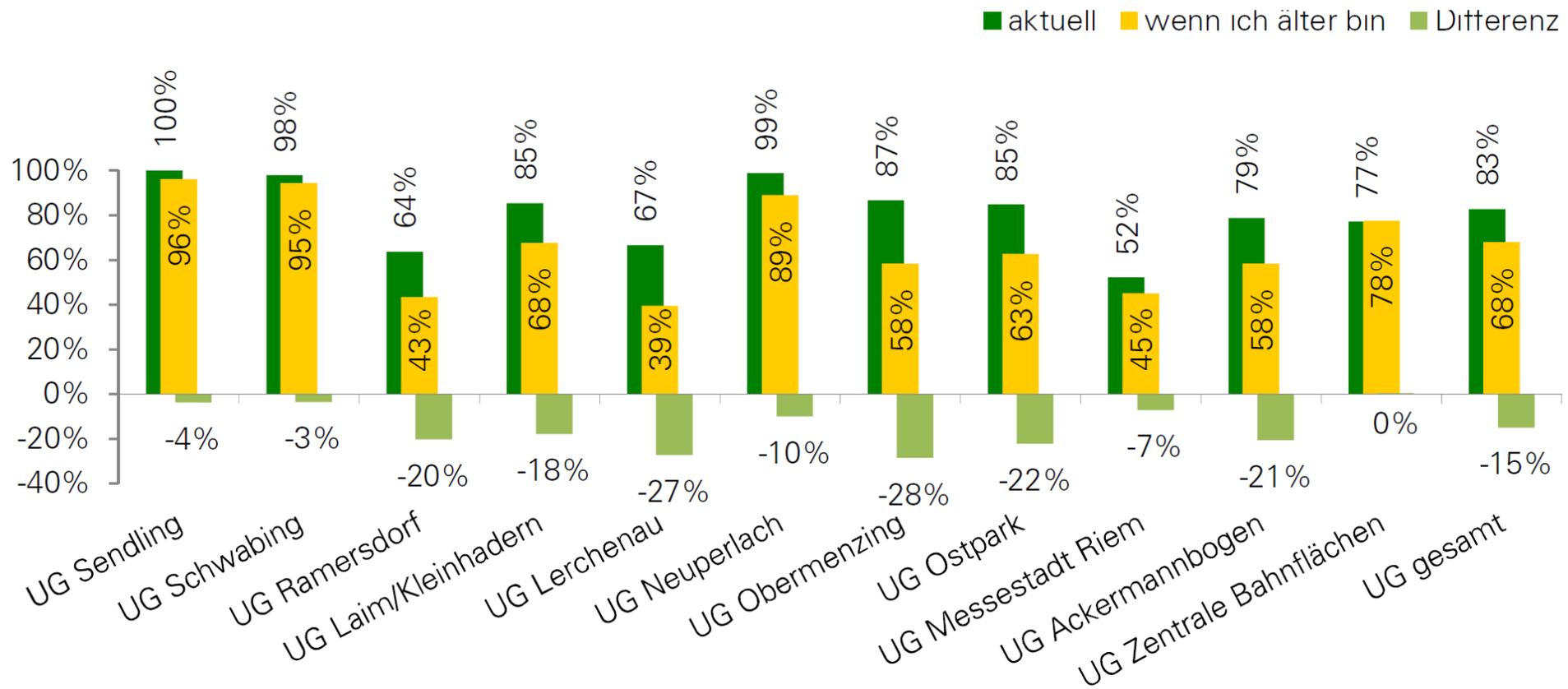
# Ausgewählte Ergebnisse – Wohnung und Wohnumfeld

## Hohe Wohnzufriedenheit – deutliche Unterschiede in den Quartieren

- Große Unterschiede nach Quartierstypen bei **Bewertung der Wohnung** (Standard, Komfort, Bezahlbarkeit, Gemütlichkeit, Barrierefreiheit etc.) - 20er bis 50er Jahre-Gebiete punkten bei Bezahlbarkeit, Einzel- und Reihenhausbereichen und Neubaugebiete schneiden am besten ab.
- Hohe **Zufriedenheitswerte mit Wohnumfeld** (Grünflächen, Sicherheit, Straßen- u. Gehwege, Lärm, Ordnung u. Sauberkeit etc.) - jedoch deutliche Unterschiede zwischen den Quartierstypen, beste Werte in Einzel- und Reihenhausbereichen und Neubaugebieten, schlechtere Werte für 20er bis 50er Jahre.
- Große Mehrheit findet, dass es im Viertel alles Wesentliche gibt, **was man zum Leben braucht**. Besonders gut Gründerzeit – UG Schwabing (97%), UG Sendling (98%), schlechter: UG Ramersdorf (59%), UG Laim/Kleinhadern (76%), UG Messestadt (63%).
- Zufriedenheit (heute und in Zukunft) mit einzelnen **Infrastrukturangeboten** (Nahversorgung, Dienstleistungen, Bildungseinrichtungen, Kultur, Gastronomie usw.) zeigt in den UG ein differenziertes Bild – jeder Quartierstyp hat spezifische Stärken und Schwächen, auch im Hinblick aufs Älterwerden.

# Ausgewählte Ergebnisse – Nahversorgung

Zufriedenheit: Geschäfte zum täglichen/häufigen Einkauf (Lebensmittel, Drogerieprodukte)  
– nach Untersuchungsgebieten



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n in den UGs=134-349 (UG gesamt "aktuell"= 2644; UG gesamt "wenn älter"= 2388)

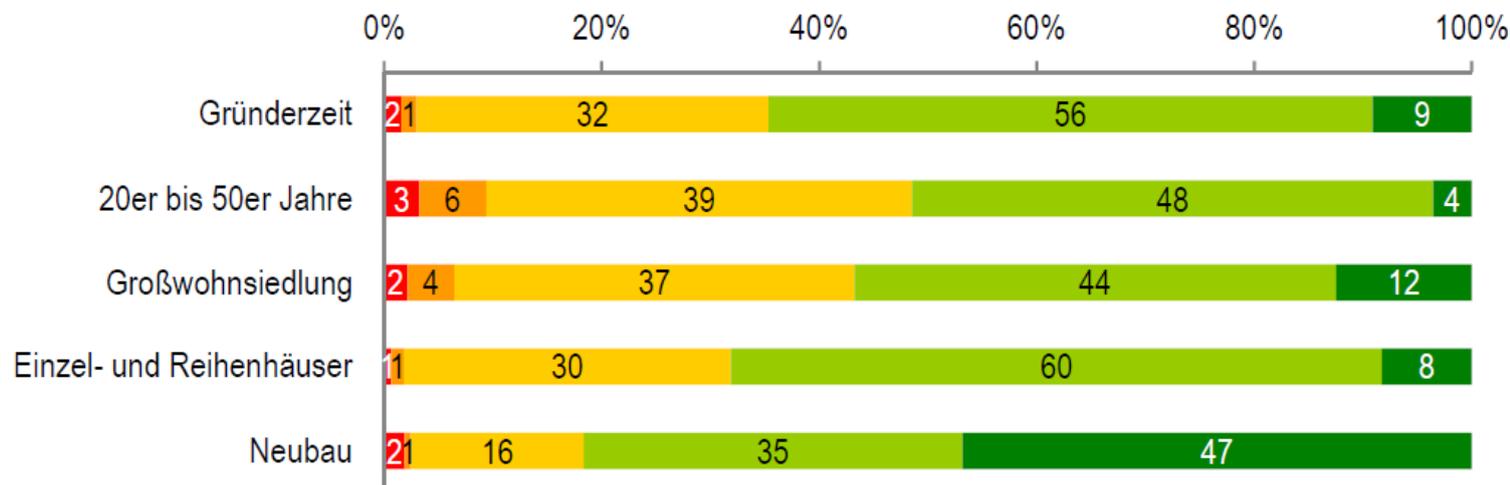
## Ausgewählte Ergebnisse – Barrierefreiheit

Insgesamt geben bereits knapp 5% der vergleichsweise jungen Befragten an, derzeit eine barrierefreie Wohnung zu benötigen (und nicht zu haben).

Der höchste Bedarf an barrierefreien Wohnungen besteht in den Gebieten der 20er-50er Jahre (9%) und in den Großwohnsiedlungen (6%).

13. Benötigen Sie derzeit eine barrierefreie Wohnung (ohne Stufen, mit Aufzug erreichbar, auch im Inneren mit Rollator oder Rollstuhl gut benutzbar)? – nach Quartierstypen (+)

- ja, brauche ich dringend, finde aber keine
- ja, bräuchte ich eigentlich, suche aber nicht
- nein, aber vermutlich in ein paar Jahren
- nein, brauche ich nicht
- nein, meine Wohnung ist bereits barrierefrei



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n in den Quartierstypen = 340-605

# Ausgewählte Ergebnisse – Barrierefreiheit

F11 Treffen folgende Eigenschaften – auch im Hinblick auf das Älterwerden – auf Ihre Wohnung/Ihr Haus zu? – nach Untersuchungsgebieten (in %)

	UG Gründerzeit		UG 20er bis 50er Jahre		UG Großwohnsiedlung		UG Einzel- und Reihenhäuser		UG Neubau			UG gesamt
	UG Sendling	UG Schwabing	UG Ramersdorf	UG Laim/Kleinhadern	UG Lerchenau	UG Neuperlach	UG Obermenzing	UG Ostpark	UG Messestadt Riem	UG Ackermannbogen	UG Zentrale Bahnflächen	
mit Aufzug erreichbar	30	50	7	13	55	70	9	2	69	76	87	39
barrierefreie Wohnung	12	10	3	6	11	17	17	5	44	58	64	20
barrierefreie Wohnung Aussage nur Gehbehinderte (n=711)	12	11	2	6	11	22	25	5	41	60	63	21

Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n in den UG = 386-683 (UG gesamt: 2691)

Erläuterung: hellblau: deutlich über dem Durchschnitt im Vergleich zu den anderen Untersuchungsgebieten

hellgelb: deutlich unter dem Durchschnitt im Vergleich zu den anderen Untersuchungsgebieten

## Ausgewählte Ergebnisse – technische Assistenz

**F15 Es gibt heute viele technische Geräte, die selbständiges Wohnen erleichtern (wie Teleüberwachung des Blutdrucks, Sturzerkennung, Ortungssysteme, Rufbereitschaft, automatische Herdabschaltung – sogenanntes Ambient Assisted Living). Wären Sie gegebenenfalls interessiert, diese Technologien zu nutzen?**



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n = 2385

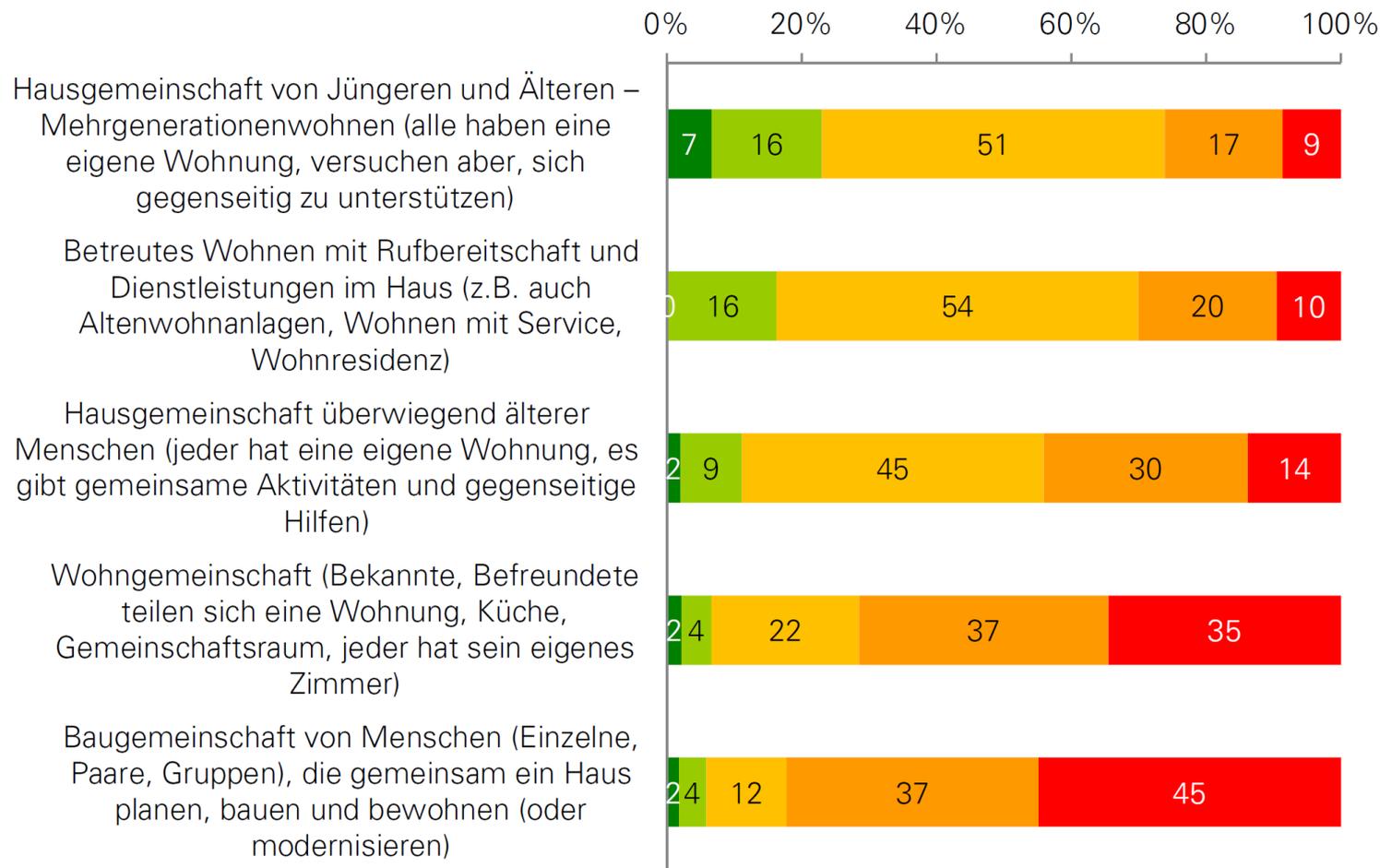
Höhere Akzeptanz bei „jüngeren“ als bei „älteren“ Befragten.

Personen mit subjektiv „schlechtem“/„weniger gutem“ Gesundheitszustand geben am häufigsten an, solche Unterstützungssysteme nicht zu kennen.

# Ausgewählte Ergebnisse – neue Wohnformen

Es gibt ja mittlerweile ganz unterschiedliche Wohnformen, auch für das selbstbestimmte Leben im Alter. Leben Sie derzeit in einer der folgenden Wohnformen? Oder kommen solche Wohnformen gegebenenfalls für Sie infrage?

■ bereits derzeit ■ zukünftig ja ■ eventuell ja ■ eher nicht ■ auf keinen Fall

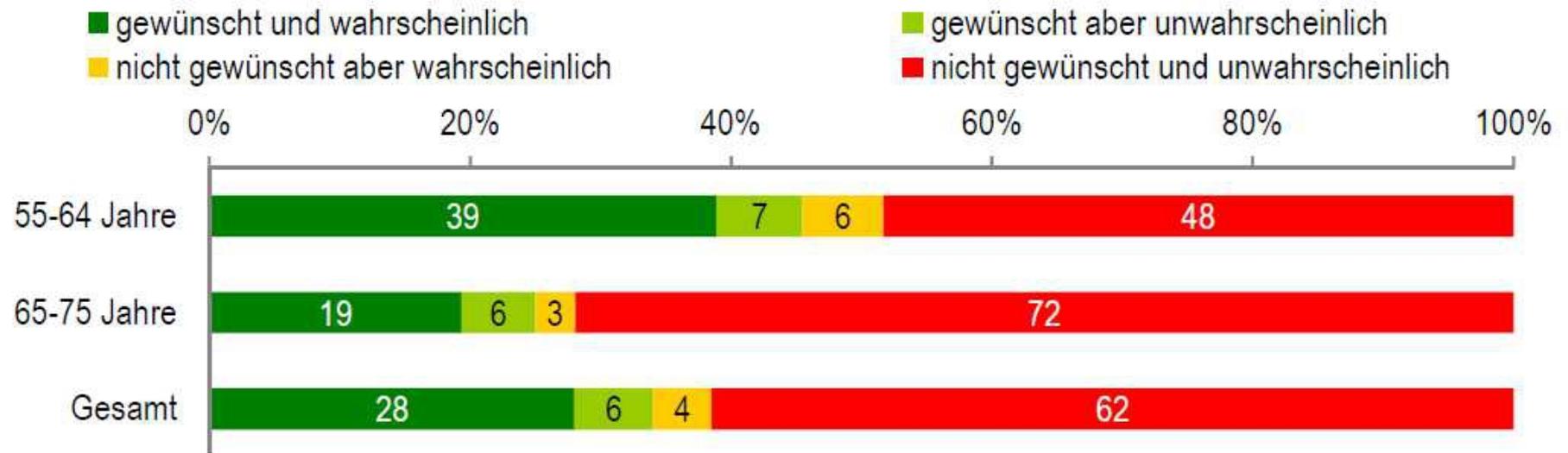


Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n= 1843-2168

# Ausgewählte Ergebnisse – Wohnmobilität

## Hohe Wohnmobilität im Alter – Phänomen „erzwungenes“ Bleiben und Gehen

### 19./20 Kombination: Umzugwunsch und -wahrscheinlichkeit – nach Altersgruppen

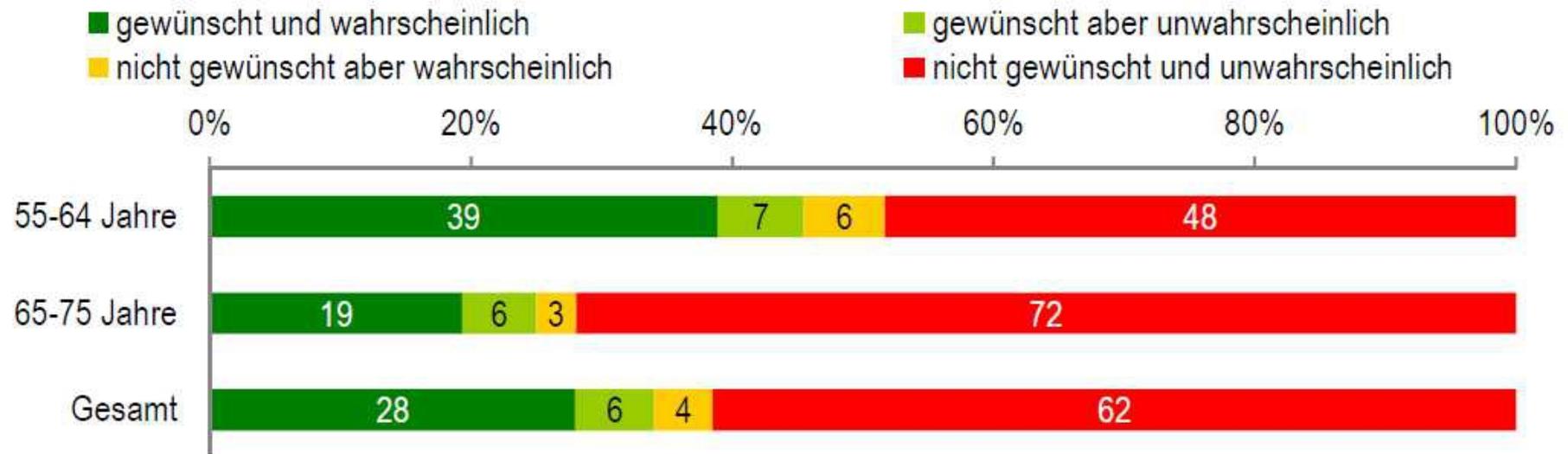


Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n = 1165; 1469 (Gesamt: 2634)

## Ausgewählte Ergebnisse – Wohnmobilität

### Hohe Wohnmobilität im Alter – Phänomen „erzwungenes“ Bleiben und Gehen

#### 19./20 Kombination: Umzugswunsch und -wahrscheinlichkeit – nach Altersgruppen



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n = 1165; 1469 (Gesamt: 2634)

#### Wichtigste Bleibegründe (n=1.790):

Fühle mich wohl (76%), Wohnung/Haus entspricht meinen Bedürfnissen (62%), Wohnumfeld gefällt mir (58%), **andere Wohnung/anderes Haus wäre zu teuer (33%)**, Wohnung/Haus ist altersgerecht/barrierefrei (20%), **Umzug wäre zu teuer (17%)**, ...

#### Wichtigste Wegzugsgründe (n=850):

**Wohnung/Haus wird/ist zu teuer (36%)**, altersgerechte Wohnung/ altersgerechtes Haus (35%), Wohnung/Haus zu groß (22%), angenehmeres soziales Umfeld (17%), bessere Wohnlage (16%), ...

# Ausgewählte Ergebnisse – Nahmobilität

## Bedeutungsgewinn der Nahmobilität – deutliche Unterschiede nach Quartieren

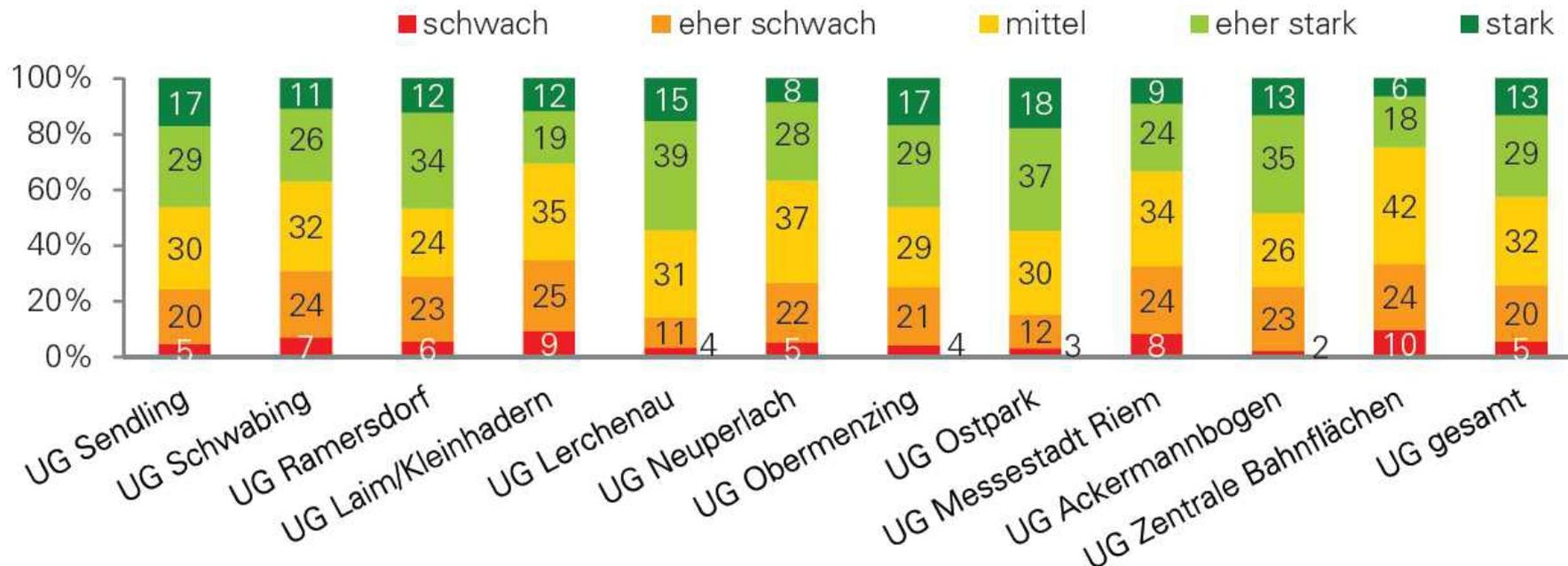
- Große Unterschiede bei Fortbewegungsarten in den Quartieren, z.B. **Auto** – 45% (Gründerzeit) bis 80% (Einzel- und Reihenhausgebiete), **zu Fuß** – 85% (Einzel- und Reihenhausgebiete) bis 95% (Gründerzeit), **ÖPNV** – 53% (Einzel- und Reihenhausgebiete) bis 73% (20er bis 50er Jahre), **Fahrrad** – 42% (20er bis 50er Jahre) bis 61% (Neubauquartiere)
- In allen Quartieren geht die Mehrheit der Befragten davon aus, mit zunehmendem Alter **mehr Wege zu Fuß und mit dem ÖPNV** zurückzulegen, abnehmende Bedeutung wird dem Auto (Selbstfahrer) und dem Fahrrad zugeschrieben.
- Knapp die Hälfte der Befragten hat Schwierigkeiten mit **unsensiblen Verhalten** anderer Verkehrsteilnehmer, ein Drittel findet **Ampelschaltungen** zu kurz.
- Ein Viertel hat Probleme mit **Barrieren und Hindernissen** auf Gehwegen und Plätzen. Deutliche Unterschiede in der Bewertung nach subjektivem Gesundheitszustand: 41% der Befragten mit „schlechtem“ und 34% der Befragten mit „weniger gutem“ Gesundheitszustand haben sehr häufig bzw. eher häufig Probleme mit Barrieren auf Gehwegen, Plätzen und an Haltestellen.

# Ausgewählte Ergebnisse – soziale Netzwerke

## Hoher Anteil an Befragten mit schwachen oder eher schwachen sozialen Netzwerken\*

Eine in dieser Großstadt recht häufig und zukünftig eher noch häufiger vertretene Gruppe der kinderlosen Singles ist den Befunden nach im Falle des Hilfebedarfs, also vor allem in höherem Alter stärker gefährdet.

Netzwerkstärke – nach Untersuchungsgebieten



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n in den UGs = 90-215 (UG gesamt: 1513)

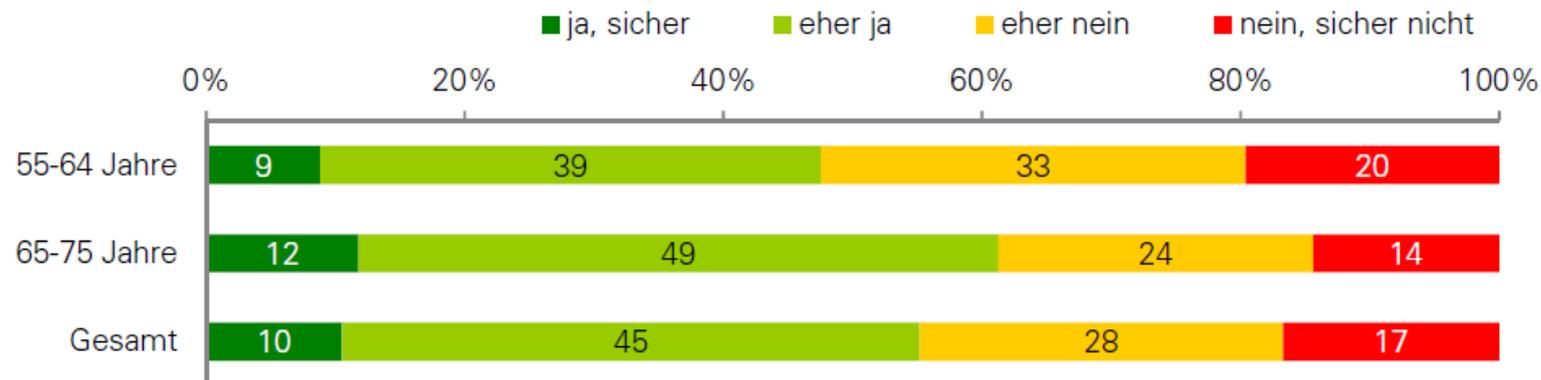
\* Indikator aus Größe des Freundeskreises, subjektiv empfundener Beziehungsqualität und räumlicher Nähe der verschiedenen Bezugspersonen

# Ausgewählte Ergebnisse – finanzielle Ressourcen

## Altersarmut als wichtiges Thema – deutliche Quartierseffekte

- Knapp die Hälfte der Befragten stimmt der Aussage zu, dass sich bald **nur noch Wohlhabende** das eigene Wohnviertel leisten können. Ebenfalls knapp die Hälfte hat **Angst vor Mieterhöhungen**.
- 45% der Befragten gehen davon aus, dass ihre **finanziellen Möglichkeiten** im Alter eher nicht oder ganz sicher **nicht dauerhaft ausreichen** werden, um einigermaßen gut leben zu können. Besonders hoch ist der Anteil in den Wohngebieten der 20er bis 50er Jahre (jeweils 70%).

Gehen Sie davon aus, dass Ihre finanziellen Möglichkeiten dauerhaft ausreichen werden, um in München auch in späteren Jahren noch einigermaßen gut leben zu können? – nach Altersgruppen



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n = 1029; 1298 (Gesamt: 2327)

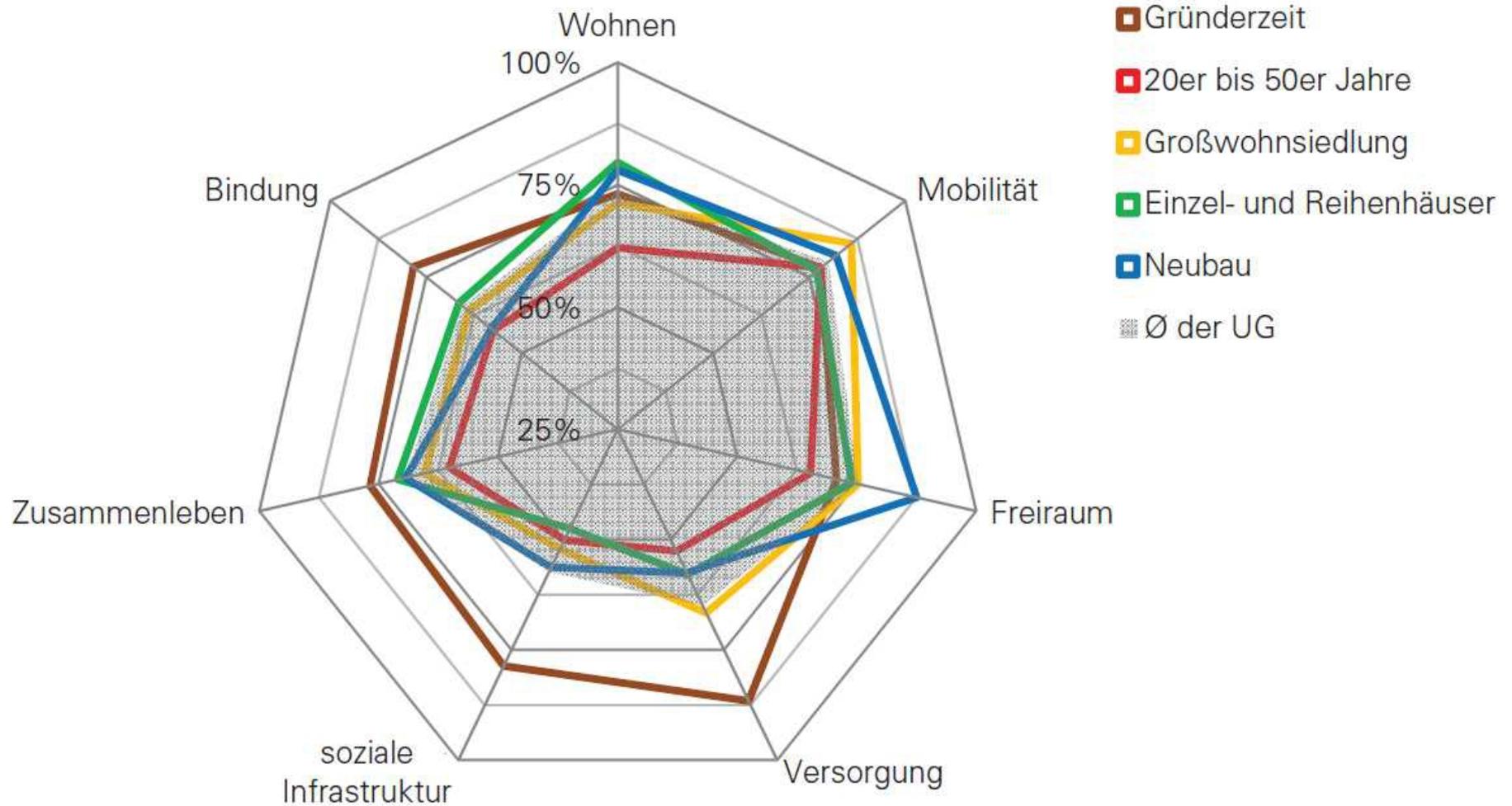
# Ausgewählte Ergebnisse – Gesundheit / Einschränkungen

## Enger Zusammenhang zwischen Gesundheit und sozioökonomischem Status

- **Starker Zusammenhang von Einkommen und Gesundheitszustand.**  
In der niedrigsten Einkommensgruppe ist der Anteil der Personen mit „schlechtem“ bzw. „eher schlechtem“ subjektiven Gesundheitszustand und der Anteil der Personen mit Schwerbehindertenausweis (GdB mind. 50) am höchsten, in der höchsten Einkommensgruppe am niedrigsten.
- Knapp **20%** bezeichnen ihren **Gesundheitszustand** als weniger gut bzw. **schlecht**. Überdurchschnittlicher Anteil in den Gebieten der 1920er bis 1950er Jahre, den Großwohnsiedlungen und in der Messestadt Riem.
- Insgesamt haben **27%** der Befragten Schwierigkeiten beim **Treppensteigen und Laufen**, **28%** beim **Heben und Tragen**.
- **18%** der Befragten haben einen **Schwerbehindertenausweis** mit einem Grad der Behinderung (GdB) von mindestens 50. Große **Unterschiede zwischen den Untersuchungsgebieten**: Laim/Kleinhadern 28%, Ramersdorf 25%, Neuperlach 25%, Messestadt 23% vs. Ostpark 12%, Obermenzing 11%, Schwabing 11%.

# Fazit – Älterwerden in Quartierstypen

## Qualitäten für das Älterwerden



## Fazit – Schlüsselthemen

---

- (1) Besser wohnen: Vielfalt von Wohnformen entwickeln**
- (2) München solidarisch**
- (3) Nahversorgung und mehr – das Nötige um die Ecke**
- (4) Inklusive Orte – Quartiersplätze**
- (5) Nahmobilität – München zu Fuß und Rad**
- (6) Leben in Verbundenheit – Neue und alte Netzwerke**
- (7) Bürgerschaftliches Engagement: ...ich mit anderen für uns, das Viertel und andere aktiv**
- (8) Anlaufstellen, Nachbarschaftstreffs und Quartiersorganisation – für demografischen Wandel und generationenübergreifend fit machen**
- (9) Quartiersstrategien: Älterwerden im Viertel – Älterwerden der Viertel**



## Aktueller Stand / Ausblick

---

- Kurzfassung als **Broschüre** für breitere Öffentlichkeit, Politik, Bürgerinnen und Bürger – **Bekanntgabe im Stadtrat 2015**
- Langfassung, umfassende Erläuterungen, Untersuchungsdesign, Daten etc., PDF zum Herunterladen im Internet
- Ergebnisse stehen Fachressorts zur Verfügung - fließen in **Fachkonzepte** ein (Sonderauswertungen, z.B. Gesundheit und Umweltbedingungen)
- Aufbau einer **integrierten, quartiersbezogenen Seniorenpolitik**, Konzeptionelle Überlegungen hierzu: **Beschluss „Integrierte, stadtteilbezogene, kommunale Seniorenpolitik“ 2017**



**Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!**

[www.muenchen.de/aelterwerden](http://www.muenchen.de/aelterwerden)