

Bestandserhebung des erfassten Wohnangebotes für Menschen mit Beeinträchtigungen im LK Stade

1. Einführung

Angesichts der demografischen Entwicklung wird es immer wichtiger, älteren Menschen ein selbstständiges Leben zu Hause zu ermöglichen. Die Qualität der Wohnung hat hierbei eine große Bedeutung, insbesondere dann, wenn Beeinträchtigungen hinzukommen. Benötigt werden Wohnungen, die auch für Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigungen - wenn z. B. ein Rollator oder Rollstuhl zur Fortbewegung genutzt werden – gut zu nutzen sind. Darüber hinaus spielen auch Möglichkeiten für soziale Kontakte, Betreuungs- und Versorgungsangebote sowie eine gute Infrastruktur eine Rolle für die Aufrechterhaltung des häuslichen Wohnens.

Diese Bedarfe spiegeln sich in der Entwicklung des örtlichen Wohnbestandes wider. Es gibt **barrierefreie** Wohnungen, die nach DIN 18025 bzw. DIN 18040 gebaut wurden und in denen mobilitätseingeschränkte Menschen auch mit Hilfsmitteln wie Rollstuhl oder Rollator gut zurechtkommen. Daneben gibt es **barrierereduzierte** Wohnungen, die z. B. für eine selbständige Rollstuhlnutzung zu wenig Bewegungsflächen haben, aber mit einem einfachen Zimmerrollstuhl oder mit einem Rollator noch zu nutzen sind. Sie sind als „**Rollator- bzw. rollstuhlgeeignet**“ klassifiziert. Des Weiteren bestehen Wohnangebote im ambulanten Bereich, die einen zusätzlichen Service, Betreuung, Gemeinschaftsangebote sowie pflegerische und hauswirtschaftliche Versorgung anbieten.

Diese Angebote sind zum Teil nicht bekannt. Häufig fehlt sowohl den beratenden Institutionen als auch den älteren Menschen selbst ein Überblick über das vorhandene Angebot. Aus diesem Grund hat sich der Landkreis Stade entschlossen, eine Bestandserhebung durchzuführen und Transparenz bezüglich des Angebotes und der Qualität herzustellen. Ziel der Bestandserhebung ist es, die Arbeit der Wohnberaterinnen und Wohnberater zu unterstützen sowie den Bürgerinnen und Bürgern Informationen an die Hand zu geben, damit sie das für sie individuell passende Wohnangebot auswählen können. Darüber hinaus sollen eine qualitative und quantitative Einschätzung des vorhandenen Wohnangebotes vorgenommen werden und Impulse für die Weiterentwicklung des Wohnangebotes gegeben werden.

2. Vorgehen

Das Seniorenservicebüro des Landkreises fand im Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter und mit der Hochschule 21 in Buxtehude Kooperationspartner, um das Vorhaben durchführen zu

können. Gemeinsam wurde ein Erhebungsinstrument entwickelt. Erhoben werden sollten

- Barrierefreie Wohnungen nach DIN 18040/18025
- Barrierereduzierte Wohnungen, für einfache Rollstuhl bzw. Rollatornutzung geeignet
- Betreutes Wohnen/Service Wohnen (mit oder ohne Betreuungspauschale)
- Wohngemeinschaften für pflegebedürftige Menschen mit Betreuung
- Gemeinschaftliche Wohnprojekte
- Jeweils die Beschaffenheit der Gebäude, Außenanlagen und Infrastruktur¹

In einem ersten Schritt wurden die Anbieter seniorengerechter Wohnangebote ermittelt: Die Presse berichtete über das Vorhaben und forderte Anbieter auf, sich zu melden, Seniorenbegleiter und Seniorenbeiräte steuerten die ihnen bekannten Adressen bei, alle verfügbaren Kontakte wurden genutzt, Adressen zusammenzutragen. Über 50 Adressen von Anbietern konnten so gefunden werden. Im nächsten Schritt wurden alle gefundenen Institutionen durch das Seniorenservicebüro angeschrieben und zur Teilnahme an der Befragung motiviert. Es wurden Termine für Interviews vereinbart und ein Mitarbeiter der Hochschule 21 führte persönliche Interviews mit 32 Anbietern der Wohnangebote durch.² Im Frühjahr 2013 war die Interviewphase abgeschlossen und die erhobenen Daten wurden durch das Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter ausgewertet und im Mai anlässlich der Verabschiedung der geschulten ehrenamtlichen Wohnberaterinnen und Wohnberater der Fachöffentlichkeit vorgestellt.³ Das Seniorenservicebüro erfasste die erhobenen Daten, damit sie Nachfragenden zur Verfügung gestellt werden können. Im Sommer 2013 wurden die Daten aktualisiert und ein Abschlussbericht erstellt.

3. Seniorengerechte Wohnungen im LK Stade

Unter seniorengerechten Wohnungen werden hier Wohnungen verstanden, die entweder barrierefrei nach DIN gebaut wurden oder barrierereduziert sind, sich aber für die Zimmerrollstuhl- oder Rollatornutzung noch eignen.

Die DIN 18040-2 wurde 2012 eingeführt (vorher galt die DIN 18025) und legt fest, wie barrierefreie Wohnungen im Neubau gebaut sein sollten, damit sie auch von Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigung oder Beeinträchtigung der Sinnesorgane genutzt werden können. Da wird z. B. definiert, wie groß die Bewegungsflächen und wie breit die Türen sein müssen, in welcher Höhe Bedienelemente angebracht werden sollen und dass die gesamte Wohnung schwellenlos sein muss. Wenn die Wohnung für die uneingeschränkte Rollstuhlnutzung geeignet sein soll, muss die DIN 18040-Teil 2 R oder (früher: 18025 Teil 1) erfüllt sein. Da sind die Anforderungen teilweise noch höher.

¹ Die Fragebögen und das gesamte Vorgehen können unter <http://www.neues-wohnen-nds.de/wohnberatung/materialien/> eingesehen werden.

² Die Angaben der Wohnungsanbieter wurden in der Regel von dem Interviewer nicht überprüft.

³ Das Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter schulte an sechs Fortbildungstagen um die 20 Wohnberaterinnen und Wohnberater aus dem LK Stade, damit sie ältere Menschen und Menschen mit Behinderung bezüglich ihrer Wohnsituation beraten können. Themen waren Wohnungsanpassung, Finanzierung der Maßnahmen, Wohnformen, Beratungsarbeit, Krankheitsbilder, Öffentlichkeitsarbeit

Viele Wohnungen, die nicht der DIN 18040 -2 entsprechen, sind aber dennoch für die Nutzung mit einem Zimmerrollstuhl oder Rollator geeignet, weil sie nur wenige oder unerhebliche Barrieren aufweisen. Auch diese „barrierereduzierten“ Wohnungen wurden erfasst, da der Bestand an DIN-gerechten Wohnungen viel zu gering ist. Sie werden im Folgenden als „rollstuhlgeeignet“ bzw. „rollatorgeeignet“ bezeichnet.

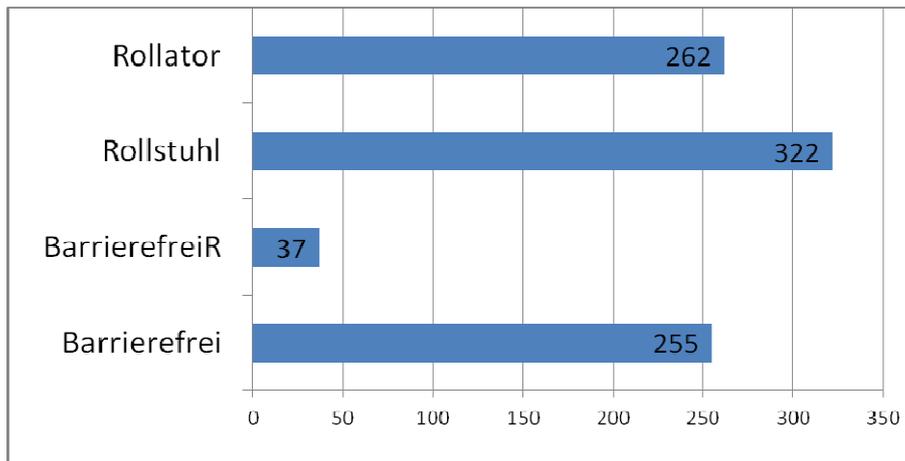
Hier muss jeweils geprüft werden, ob die Wohnung für die vorhandenen Interessentinnen/Interessenten mit dem Rollator/Rollstuhl auch wirklich gut nutzbar ist, da auch Menschen, die eine Gehhilfe benutzen, unterschiedlich mobil sein können. Für manche Menschen ist eine mehrere cm hohe Schwelle, die bei einer rollatorgeeigneten Wohnung durchaus vorhanden sein kann, unüberwindbar oder eine 80 cm breite Tür ist zu schmal - andere kommen damit gut zurecht. Möglicherweise müssen hier noch einfache Anpassungen erfolgen wie z. B. das Auswechseln des Waschbeckens, damit die Nutzerinnen und Nutzer sich auch im Sitzen waschen können oder die Verbreiterung einer Tür, damit sie mit Mobilitätshilfsmittel nutzbar wird. Eine Wohnungsbegehung unter Einbeziehung der Checkliste ist hilfreich, damit die Interessentinnen/Interessenten keine Enttäuschungen erleben.

Folgende Standards wurden festgelegt:

„Rollstuhlgeeignet“	„Rollatorgeeignet“
<ul style="list-style-type: none"> • Stufenloser Zugang zur Wohnung/Gebäude (max. 2 cm) • Schwellenfreiheit in der Wohnung (max. 2cm) • Bodengleiche Dusche (max. 2cm) • Tür- und Durchgangsbreite mind. 80cm • Ausreichende Bewegungsflächen (1,20 m x 1,20m) in jedem Raum • Schwellenloser Zugang zum Balkon/Terrasse (erwünscht) 	<ul style="list-style-type: none"> • Stufenloser Zugang bzw. max. eine Stufe zur Wohnung/Gebäude • Schwellenfreiheit in der Wohnung (max. 2 cm Schwellenhöhe) • Duscheinstieg max. 10cm • Tür- und Durchgangsbreiten mind. 70cm • Ausreichend Bewegungsflächen (1,00m x 1,00m) • Schwellenloser Zugang zum Balkon/Terrasse (erwünscht)
Barrierefrei nach DIN 18040 bzw. 18040-R (bzw. 18025)	

Insgesamt wurden im gesamten Landkreis **876 seniorengerechte Wohnungen** erfasst. Möglicherweise liegt die reale Zahl aber höher.

Von diesen entsprechen etwa ein Drittel - 292 Wohnungen – gemäß den Angaben der befragten Anbieter der DIN-Norm 18040 - 2. Davon sind 37 Wohnungen rollstuhlgerecht nach DIN 18040 – R. Weitere 322 Wohnungen sind nach dem reduzierten Standard „rollstuhlgeeignet“. Damit stehen Wohnungen für 614 Personen mit einem Rollstuhl zur Verfügung. Weitere 262 Wohnungen sind zumindest bedingt mit einem Rollator zu nutzen („rollatorgeeignet“).



4. Hintergrundinformationen zu den Wohnungen

Alle Gebäude und Außenanlagen, in denen sich die Wohnungen befinden, sind – nach den Angaben der Anbieter - zumindest rollatorgeeignet, häufig auch rollstuhlgeeignet. Die Infrastruktur wird von allen Anbietern als gut oder sehr gut bezeichnet. Die meisten Wohnungen haben Balkone oder Terrassen.

Die meisten Wohnungen sind zu mieten. Nur in Horneburg sind auch Wohnungen zu kaufen. Für gut 100 Wohnungen ist ein Wohnberechtigungsschein erforderlich. Es gibt Wohnungen in allen Größen und Preisklassen.

Wohnungsgrößen

Die Wohnungen sind zwischen 27 und 120 m² groß und haben ein bis vier Zimmer. Der Schwerpunkt liegt bei Zwei-Zimmer-Wohnungen zwischen 50 und 60 m², was dem Bedarf vieler älterer Menschen entspricht.

- Ein-Zimmer-Wohnungen: 110
- Zwei-Zimmer-Wohnungen: 563
- Drei-Zimmer-Wohnungen: 145
- Vier-Zimmer-Wohnungen: 4

Dazu kommen zwei Wohngemeinschaften mit einer Größe von 8 bzw. 14 Zimmern.

Mietkosten

Die Kaltmieten der Wohnungen bewegen sich zwischen 4,40 € und 14,- € je qm. 325 Wohnungen sind relativ günstig, die Kaltmiete beträgt hier bis zu 6,- €, bei 81 bis zu 5,- €. je qm. Für 241 Wohnungen wird eine Kaltmiete von 6,- bis 8,- € erhoben und für 298 Wohnungen mehr als 8,- € je qm.

Dazu kommen Nebenkosten in Höhe von 1,40 bis 3,20,- € je qm.

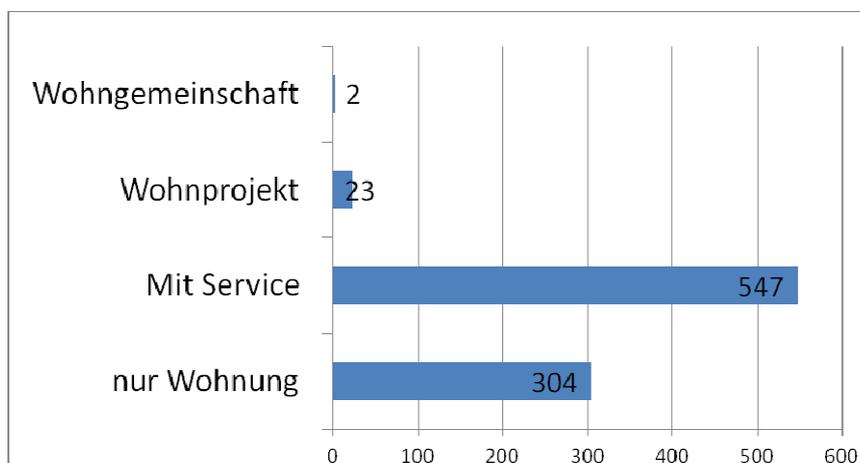
5. Wohnformen

304 der 876 Wohnangebote bestehen nur aus der Wohnung ohne zusätzliche Leistungen, das ist ein knappes Drittel. Die übrigen Wohnungen haben entweder ein angegliedertes Serviceangebot, oder es handelt sich um selbstorganisierte gemeinschaftliche Wohnformen.

In Buxtehude und Stade gibt es Gemeinschaftliche Wohnprojekte. Dort leben Menschen über 50 Jahren bzw. mehrere Generationen in 15 bzw. 8 Wohnungen in direkter Nachbarschaft zusammen und teilen sich jeweils einen Gemeinschaftsraum. Sie verstehen sich als selbstorganisierte Gemeinschaft, die einen Teil der Freizeit miteinander verbringen und sich im Bedarfsfall gegenseitig unterstützen.

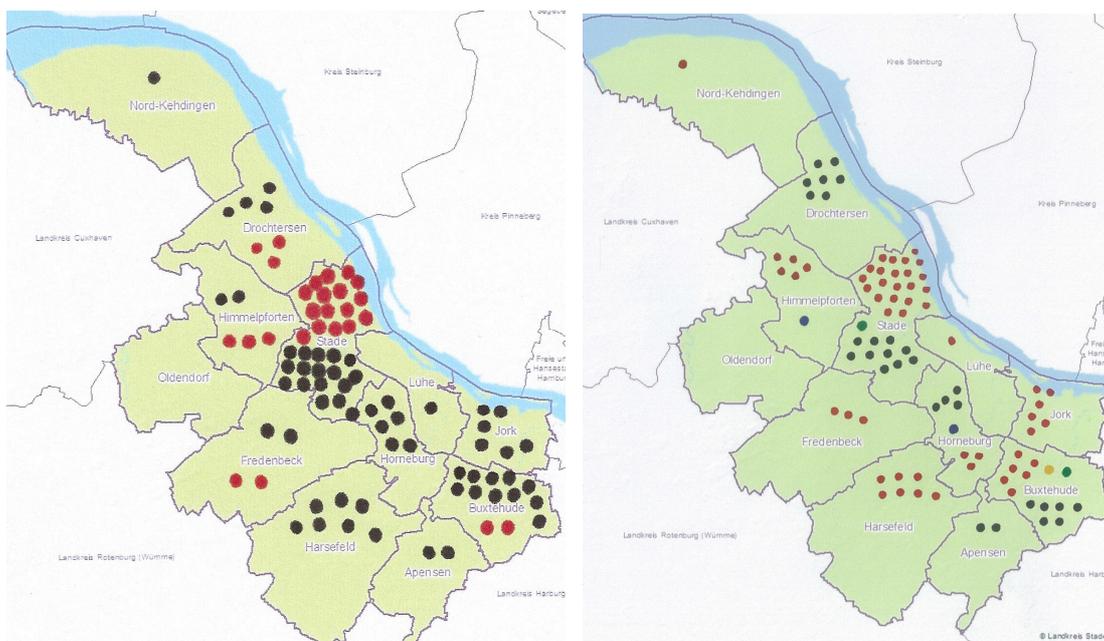
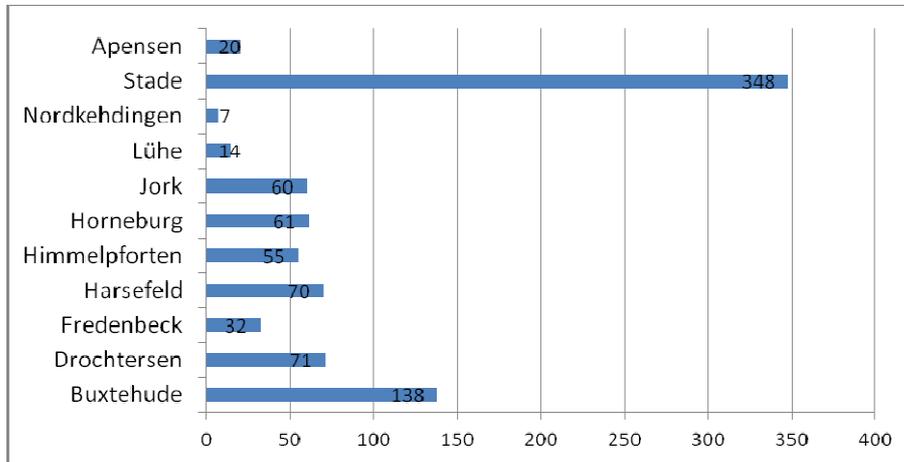
In Horneburg und Himmelpforten leben pflegebedürftige Menschen, überwiegend auch mit Demenz, in ambulant betreuten Wohngemeinschaften zusammen und werden rund um die Uhr betreut und gepflegt. Die Angehörigen sind aktiv einbezogen. In Horneburg leben 14 Personen in 25 m² großen Zimmern mit eigenem Bad zusammen, in Himmelpforten sind es 8 Personen, die Zimmer sind zwischen 8 und 35 m² groß. Küche und Gemeinschaftsräume werden von allen genutzt.

Der Schwerpunkt des Wohnangebotes liegt beim Betreuten Wohnen bzw. Service Wohnen. In 547 Wohnungen wird ein zusätzlicher Service bzw. eine Betreuung angeboten. Hierfür wird in der Regel eine Betreuungspauschale zwischen 46,- bis 100,- € pro Person erhoben. Eine Ansprechperson ist regelmäßig vor Ort und es werden Freizeitaktivitäten angeboten. Einige Einrichtungen sind an ein Pflegeheim angebunden, andere haben einen Quartiersbezug. Eine Einrichtung (Buxtehude) richtet sich auch an Menschen mit hohem Pflege- und Betreuungsbedarf (auch Demenz), eine weitere an ältere und jüngere Menschen mit geistiger Behinderung (Buxtehude).



6. Verteilung auf die Kommunen im Landkreis

Der Schwerpunkt des Angebotes liegt in Stade mit 348 Wohnungen gefolgt von Buxtehude mit 138 Angeboten. Oldendorf hat kein Angebot, in den anderen Kommunen liegt die Zahl der seniorengerechten Wohnungen zwischen 7 (Nordkehdingen) und 71 (Drochtersen).



- Wohnungen für Rollator
- Wohnungen für Rollstuhl
- 1 Punkt = 10 Wohnungen
- Wohnungen ohne Angebot
- Betreutes Wohnen
- Wohnprojekt
- Lebenshilfe
- Wohngemeinschaft

Bis auf Oldendorf haben alle Kommunen im Landkreis zumindest einige Wohnungen, die von Menschen mit einem Rollstuhl genutzt werden können. In Stade und Fredenbeck ist ungefähr die Hälfte der erhobenen seniorengerechten Wohnungen nur für die Rollatornutzung geeignet, in Himmelforten und Drochtersen sind es um die 30, in Buxtehude um die 20 Wohnungen, die nur

mit einem Rollator zu nutzen sind.

Kommune	Rollstuhlgeeignet	Rollatorgeeignet
Apensen	20	
Buxtehude	114	24
Drochtersen	43	28
Fredenbeck	16	16
Harsefeld	70	
Himmelspforten	24	31
Horneburg	61	
Jork	60	
Lühe	14	
Oldendorf		
Nordkedingen	7	
Stade	185	163

In Nordkedingen, Himmelspforten, Jork, Lühe, Fredenbeck und Harsefeld können diese Wohnungen jedoch nur gemietet werden, wenn ein Betreuungsangebot in Anspruch genommen wird bzw. eine Betreuungspauschale bezahlt wird. Lediglich Hornburg (35), Apensen (20), Buxtehude (62), Drochtersen (71) und Stade (116) verfügen über Wohnungen, die ohne zusätzliches Angebot gemietet werden können. 15 Wohnungen in Stade und 8 Wohnungen in Buxtehude sind an ein Wohnprojekt gebunden. Wohngemeinschaften gibt es in Horneburg und Himmelspforten. 8 Wohnungen gehören in Buxtehude zur Lebenshilfe. Dort leben ältere und jüngere Menschen mit geistiger Behinderung.

Prozentualer Anteil des Angebotes im Verhältnis zu den über 80 Jährigen

Kommune	Wohnangebot	Über 80-Jährige	Prozentsatz (gerundet)
Apensen	20	265	7,5
Buxtehude	138	1864	7,5
Drochtersen	71	581	12
Fredenbeck	32	587	5,5
Harsefeld	70	861	8
Himmelspforten	55	376	15,5
Horneburg	60	520	11,5
Jork	60	524	11,5
Lühe	14	461	3
Oldendorf	0	357	0
Nordkedingen	7	511	1,5
Stade	346	2372	14,7
Insgesamt	876	9279	9,4

7. Handlungsbedarf

Allgemeine Ausgangssituation

Eine Repräsentativbefragung des KDA⁴ hat ergeben, dass im Durchschnitt bundesweit in 23 % aller Seniorenhaushalte mobilitätsbeeinträchtigte Menschen leben, die auf eine Gehhilfe, einen Rollator oder Rollstuhl angewiesen sind. Demgegenüber steht die Tatsache, dass die meisten Wohnungen nur eingeschränkt für mobilitätsbeeinträchtigte Menschen zu nutzen sind. Dieselbe Studie hat gezeigt, dass

- 95 % aller Wohnungen von Seniorenhaushalten (93 % aller Wohnungen von Haushalten mit mobilitätsbeeinträchtigten Menschen) Barrieren haben
- $\frac{3}{4}$ aller Seniorenhaushalte Stufen und Schwellen beim Zugang haben
- 20-30 % der Senioren die Bewegungsflächen in Bad oder die Türbreite als zu eng einstufen
- Nur 15 % aller Seniorenhaushalte eine bodengleiche Dusche haben.

Die Bewohner arrangieren sich so gut es geht mit den durch die fehlende Barrierefreiheit verursachten Einschränkungen, weil sie so lange wie möglich einen Wohnungswechsel oder ein stationäres Wohnen – was häufig die einzige Alternative darstellt – vermeiden möchten. Wenn aber die Mobilität in der Wohnumgebung zu stark eingeschränkt ist, ist häufig ein selbstständiges Wohnen nicht mehr möglich. Der Mangel an seniorengerechten Wohnungen führt also häufig zu einer Bedrohung der Eigenständigkeit älterer Menschen.

Situation im LK Stade

Im LK Stade leben 39.328 Personen über 65 Jahre.⁵ Unter der Voraussetzung, dass auch in Stade wie im Bundesgebiet 23 % der über 65-Jährigen in ihrer Mobilität beeinträchtigt sind, wären dies 9.045 Menschen mit Mobilitätsbeeinträchtigung im Landkreis. Dazu kommen schätzungsweise 1.500 Personen unter 65 mit einer Schwerbehinderung, die in ihrer Mobilität beeinträchtigt sind.⁶ Das wären insgesamt 10.545 Personen, die zumindest barriere reduzierten Wohnraum benötigen würden.

Das erfasste Wohnangebot mit barrierefreien bzw. barriere reduzierten Wohnungen liegt bei 876 Wohnungen. Das ist schätzungsweise Wohnraum für 1.000 Personen, da ja ein Teil der Wohnungen mit zwei Personen belegt ist. Das bedeutet, dass heute barrierefreier Wohnraum für ca.

⁴ KDA Repräsentativerhebung 2009, Kommission Wohnen im Alter

⁵ Bevölkerungsvorausberechnung für Stade

⁶ Grundlage ist die Tabelle LSKN-Online: Tabelle Z2401053, nach der im LK Stade im Jahr 2011 6278 Menschen mit einer Schwerbehinderung lebten. Der Anteil der Menschen, die davon eine Mobilitätsbeeinträchtigung haben, liegt schätzungsweise bei einem Viertel, (vgl. LSKN-Online: Tabelle K2401054) so dass ich auf ca. 15000 Personen gekommen bin.

2,2 % der über 65-Jährigen und 9,4 % der über 80-Jährigen vorhanden ist. Dieses Angebot reicht schon heute nicht aus. In der überwiegenden Mehrheit der Wohnanlagen ist die Nachfrage höher als das Angebot.

Die Zahl der älteren Menschen im Landkreis Stade wird weiter zunehmen. Von 2013 bis 2023 wird die absolute Zahl der über 65-Jährigen um 22 % ansteigen, das heißt von 39.328 um 8748 auf 48.076 Personen. Am stärksten steigt dabei der Anteil der über 80-Jährigen, nämlich um 71 %, von 9.279 um 6.615 auf 15.894 Personen. Dies ist besonders bemerkenswert, weil die Menschen über 80 Jahre in zunehmendem Maß mit Bewegungseinschränkungen zu tun haben und insofern auf barrierefreien bzw.- reduzierten Wohnraum angewiesen sind.

Handlungsbedarf

Ausgehend von der prognostizierten demografischen Entwicklung besteht ein erheblicher Mehrbedarf an barrieregeduzierten und barrierefreien Wohnungen. Allein um den Versorgungsgrad der über 80-Jährigen beim bisherigen status quo (9,4 %) zu halten, müssten in den nächsten 10 Jahren mindestens 618 neue seniorengerechte Wohnungen im Landkreis Stade erstellt werden. Dazu kommen die Bedarfe der mobilitätseingeschränkten 60-80 Jährigen und der jüngeren Menschen mit Schwerbehinderung.

Diese Wohnungen werden in allen Kommunen und für alle Einkommensschichten benötigt. Deshalb sollte versucht werden, die Neubauaktivitäten so zu steuern, dass Neubauprojekte nicht nur in den Ballungszentren Stade und Buxtehude entstehen, sondern auch in den entlegeneren Orten. Ziel muss sein, auch finanzschwächere Menschen mit dem Neubauangebot zu erreichen (z.B. durch den Bau von kleineren Wohnungen ohne verpflichtendes Serviceangebot, das die Wohnkosten in die Höhe treibt).

Der Anteil der erfassten seniorengerechten Wohnungen, die ohne Servicevertrag zu mieten sind, ist im Verhältnis zu den Wohnungen des Betreuten Wohnens sehr niedrig (35% : 65%). Es ist zu überprüfen, ob dies dem Bedarf entspricht. Untersuchungen zeigen, dass ältere Menschen großes Interesse an barrierefreien Wohnungen ohne zu finanzierendes verbindliches Dienstleistungsangebot haben.

Um eine Steuerung des Angebotes zu erreichen, ist die Einrichtung eines Arbeitskreises mit allen – öffentlichen wie privaten - Akteuren des Wohnungsmarktes unter Leitung und Koordination des Landkreises zu empfehlen. Hier können verwaltungstechnische und bürokratische Hürden vermindert, Bedarfe kommuniziert und Initiativen befördert werden.

Allein mit dem Neubau barrierefreier Wohnungen werden diese Bedarfe schon aus Kostengründen nicht zu decken sein. Barrierefreie Neubauwohnungen liegen strukturell bedingt in der Regel im oberen Mietkostenbereich und sind deshalb für viele ältere Menschen nicht bezahlbar. Der Schwerpunkt der wohnungspolitischen Aktivitäten muss in der Anpassung des Wohnungs-

bestandes liegen. Neben Wohnungsanpassungsmaßnahmen – strukturell, vorausschauend oder individuell im akuten Notfall - zur Reduzierung der Barrieren bedeutet dies vor allem auch, dass soziale Kontakte gefördert, Infrastrukturangebote wiederhergestellt bzw. unterstützt und nachbarschaftliche Netzwerke zur gegenseitigen Unterstützung und Aktivierung der Selbsthilfe gestärkt werden müssen.

Zur Unterstützung und Verbreitung der Wohnungsanpassung hat sich die zugehende Wohnberatung als geeignete Maßnahme erwiesen. Die Wohnberaterinnen und Wohnberater engagieren sich in der Öffentlichkeitsarbeit und Verbreitung des Themas und führen Hausbesuche mit Vorortberatung durch. Sie leisten die notwendige Hilfe bei der Ermittlung der notwendigen und hilfreichen Maßnahmen, bieten Unterstützung bei der Umsetzung und Realisierung und beraten zu Finanzierungsfragen und rechtlichen Aspekten. In Stade wurden im Frühjahr 2013 erstmals ehrenamtliche Wohnberater durch das Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter geschult. Der Einsatz der 20 Beraterinnen und Berater wird durch die hauptamtliche Mitarbeiterin des Seniorservicebüros koordiniert und gesteuert, sie ist Ansprechperson für die Bürgerinnen und Bürger und auch für die Qualitätssicherung zuständig. Diese Stelle ist langfristig abzusichern. Darüber hinaus sollte der Landkreis für die bei den Hausbesuchen entstehenden Fahrtkosten der ehrenamtlichen Wohnberaterinnen und Wohnberater aufkommen, wie es auch in anderen Landkreisen üblich ist.

Neben der Wohnberatung wäre ein Umbaukostenzuschuss als Anreizförderung bzw. zur Vermeidung finanzieller Notsituationen durch eine Umgestaltung wünschenswert. So ein Zuschuss könnte, ausgestaltet z.B. nach dem Vorbild der Region Hannover, besonders die Zahl der anpassungswilligen Eigentümerhaushalte im Landkreis erreichen.