

Öffentliche **Beschlussvorlage**

Vorlagen-Nr.:

**V/0798/2005**

Auskunft erteilt:

Herr Schulze auf'm Hofe

Ruf:

492 50 25

E-Mail:

SchulzeT@stadt-muenster.de

Datum:

30.09.2005

Betrifft

Wohnen im Alter, Fortschreibung 2005

Beratungsfolge

|            |                                                                      |              |
|------------|----------------------------------------------------------------------|--------------|
| 18.10.2005 | Bezirksvertretung Münster-Nord                                       | Anhörung     |
| 18.10.2005 | Bezirksvertretung Münster-Südost                                     | Anhörung     |
| 19.10.2005 | Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Arbeitsförderung              | Vorberatung  |
| 19.10.2005 | Ausländerbeirat                                                      | Anhörung     |
| 25.10.2005 | Bezirksvertretung Münster-Mitte                                      | Anhörung     |
| 27.10.2005 | Bezirksvertretung Münster-Ost                                        | Anhörung     |
| 27.10.2005 | Bezirksvertretung Münster-Hiltrup                                    | Anhörung     |
| 27.10.2005 | Bezirksvertretung Münster-West                                       | Anhörung     |
| 03.11.2005 | Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft | Vorberatung  |
| 03.11.2005 | Ausschuss für Gleichstellung                                         | Vorberatung  |
| 09.11.2005 | Hauptausschuss                                                       | Vorberatung  |
| 09.11.2005 | Rat                                                                  | Entscheidung |

**Beschlussvorschlag:**

1. Angesichts der Zunahme des Anteils älterer Menschen in Münster, ist es erforderlich, Wohn- und Hilfeangebote nachfragegerecht bereitzustellen. Diese Angebote sind mit dem Ziel einer generationengerechten Stadtentwicklung auf die individuellen Lebens- und Bedürfnislagen älterer Menschen auszurichten.
2. Die Verwaltung wird beauftragt:
  - 2.1 den Runden Tisch für Wohnprojekte und Initiativen systematisch sowohl zu einer Informationsbörse für interessierte Gruppen, Wohnungsunternehmen, bei Bedarf mit sozialen Trägern und Pflegeeinrichtungen zu ergänzen, als auch zu einer Ansprech- und Servicestelle für Initiativen und Projekte weiterzuentwickeln,
  - 2.2 die Weiterentwicklung von Wohnformen im Alter gemeinsam mit den pflegerischen Diensten und Einrichtungen im Rahmen der kommunalen Pflegeplanung im zweiten Halbjahr 2006 und danach jährlich darzustellen,
  - 2.3 den in Handorf exemplarisch umgesetzten quartiersbezogenen Ansatz, soweit möglich und sachgerecht, auf andere Stadtteile Münsters mit der Perspektive zu übertragen, Wohnan-

gebote für Seniorinnen und Senioren im Rahmen der Strategie „Neues Wohnen im Bestand“ zu schaffen,

- 2.4 die erweiterten Möglichkeiten der Wohnraumförderung des Landes NRW an der Schnittstelle von Wohnen und Pflege bei der Investorenberatung gezielt aufzugreifen, um die Vielfalt nachfragegerechter Wohnformen für Seniorinnen und Senioren bedarfsgerecht weiterzuentwickeln,
- 2.5 Dienstleistungspools und Betreutes Wohnen in die Entwicklung neuer Kooperationsformen im Sektor Service-Wohnen zu Hause, auch in Verbindung von professionellen Dienstleistungen mit ehrenamtlichen Tätigkeiten und Initiativen sowie mit der Wohnungswirtschaft zu entwickeln.
3. Der stadtreionale Handlungsansatz, Förderinitiative Wohnen im Alter, wird befürwortet; die Verwaltung wird beauftragt, im Dialog mit den Umlandgemeinden den Handlungsansatz weiterzuentwickeln.

Kosten/Folgekosten

Es wird zur Kenntnis genommen, dass keine unmittelbaren Kosten und Folgekosten entstehen.

## **Begründung:**

### **1. Antrags- und Beschlusslage**

Mit der Vorlage Wohnen im Alter, Entwicklungen, Analysen, Strategien und Handlungsorientierungen (Vorlagen-Nr.: 990/2002 vom 27.11.2002) und der Anlage 1 (Bericht „Wohnen im Alter“) als Programmbaustein zum Handlungsprogramm Wohnen – Fortschreibung 2000 wurden die Anforderungen für das Wohnen im Alter beschrieben und kommunale Handlungsziele entwickelt. Darüber hinaus wurde der Stadtteil Handorf beispielhaft ausgewählt, um die Wirkungsweisen von Projekten zum Wohnen im Alter auf die siedlungs- und sozialräumlichen Qualitäten im Stadtteil darzustellen.

Die Vorlage Handlungsprogramm Wohnen – Fortschreibung 2005 (Vorlagen-Nr.: V/0351/2005 vom 28.06.2005) verfolgt das Ziel, die „strategische Wohnstandortentwicklung“ als neues Handlungsfeld in der Stadtpolitik zu verankern. Aufgabe der Verwaltung dabei ist es, geeignete Handlungsansätze zu entwickeln, um den Auswirkungen der sich abzeichnenden demografischen Veränderungen auf die Wohnsiedlungsbestände und die Infrastruktur in den Stadtteilen und den innerstädtischen Wohnquartieren zu begegnen.

Ferner hat der Hauptausschuss am 08.12.2004 die Verwaltung beauftragt, Umsetzungsmöglichkeiten und Perspektiven für die Entwicklung und Realisierung neuer Wohn- und Serviceformen für Seniorinnen und Senioren systematisch zu prüfen und die Ergebnisse dem Rat nach Vorberatung in der Pflegekonferenz und in den zuständigen Fachausschüssen in 2005 vorzulegen (Vorlage V/0985/2004 vom 24.11.2004: Antrag der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL an den Rat Nr. 12/2004 vom 03.07.2004 „Weiterentwicklung der Handlungsstrategien zum Wohnen im Alter“).

Die Verwaltung kommt mit dieser Vorlage den Aufträgen und Empfehlungen nach. Zugleich wird der Abschnitt „Wohnen im Alter“ des Handlungsprogramms Wohnen - Fortschreibung 2005, ergänzt und konkretisiert.

Im Zusammenhang mit der Beratung der Vorlage V/0407/2005 („Wohnen für Hilfe“) hat der Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Arbeitsförderung auf der Grundlage einer entsprechenden Anregung der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL vom 13.06.2005 die Verwaltung beauftragt,

den Informations- und Beratungsservice im Zusammenhang mit der Entwicklung neuer Wohnformen, insbesondere von alt und jung, zu bündeln. Auch dazu gibt diese Vorlage perspektivische Hinweise.

## **2. Wohnformen im Alter**

Wohnformen und Wohnangebote für ältere Menschen haben sich in den vergangenen Jahren beständig weiterentwickelt. Die Zunahme der älteren Bevölkerung und die Differenzierung der Lebensformen kennzeichnen deren Veränderung und Entwicklung. Die verschiedenen Wohnformen und Wohnbedingungen lassen sich z.B. nach der Form des Zusammenlebens, den individuellen Bedürfnissen sowie der Organisation der Wohnform differenzieren. Diese vielfältigen Formen sind grundsätzlich variabel kombinierbar, anpassungsfähig und durchlässig.

### **Formen des Zusammenlebens**

Die Wohnsituation betrifft eine (nicht nur) für ältere Menschen wesentliche Dimension ihres Lebens. Der weitaus größte Anteil älterer Menschen wohnt nach dem Auszug der Kinder als Paar oder nach dem Tod der Ehepartnerin oder des Ehepartners selbständig und unabhängig in der bisherigen Wohnung. Nicht selten bewältigen und organisieren hochaltrige Menschen ihren Lebensalltag ohne Unterstützung selbständig. Die Häufigkeit des Mehrgenerationenwohnens in familiären Strukturen nimmt bei zunehmender Singularisierung der Gesellschaft und der Wahrnehmung von Selbständigkeit und Unabhängigkeit älterer Menschen, tendenziell ab und ist in der Praxis, angesichts nachlassender familiärer Versorgungs- und Pflegepotentiale, oftmals nicht realisierbar. Individuelle Wohnformen wie selbstorganisierte und gemeinschaftliche Wohnprojekte, integriertes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen oder Hausgemeinschaftsmodelle spielen bei der Wohnungsverorgung älterer Menschen z. Z. noch eine eher untergeordnete Rolle. Gemeinschaftsprojekte werden, wie etwa das der „Bremer Stadtmusikanten“<sup>1</sup> in Wolbeck, von den künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern selbst initiiert und in eigener Regie, mit Unterstützung der Verwaltung und Wohnungswirtschaft geplant. Die Organisation des Gemeinschaftslebens und das Einkaufen professioneller Hilfe liegen vollständig in der Hand der Bewohnerschaft. Unterschieden wird hier zwischen den Varianten:

- Hausgemeinschaften, in denen Bewohnerinnen und Bewohner über einen eigenen Wohnbereich, eine abgeschlossene Wohnung verfügen,
- Wohngemeinschaften, in denen jedes Mitglied über einen persönlichen Bereich verfügt
- Nachbarschaftsgemeinschaften, die aus Zusammenschlüssen mehrerer Häuser, bzw. Wohneinheiten besteht.

Gemeinschaftliche Wohnprojekte verfolgen das Ziel selbstbestimmt zu wohnen und zu leben. Seniorinnen und Senioren planen und gestalten den Wohnbereich aktiv mit, wie z.B. im Projekt „Gemeinsam Wohnen – Gemeinsam Älter Werden“ in der Grünen Gasse, das von der Stiftung Magdalenenhospital entwickelt wurde und z.Z. umgesetzt wird. Anregungen und Vorstellungen potentieller zukünftiger Bewohnerinnen und Bewohner wurden in Workshops aktiv erarbeitet und in die Bauplanung eingebracht.

### **Individuelle Bedürfnisse**

Die Anforderungen an Wohnungen für Seniorinnen und Senioren lassen sich ferner danach unterscheiden ob bzw. inwieweit neben „Wohnen“ zusätzlichen Bedürfnissen begegnet werden muss. Reguläre Wohneinheiten sind in der Regel nicht altengerecht und barrierefrei ausgestattet, können aber durch professionelle Dienstleistungen im vorpflegerischen, komplementären und pflegeri-

---

<sup>1</sup> Projekt steht kurz vor der Realisierung.

schen Bereich sowie durch bauliche Maßnahmen bedürfnisgerecht ergänzt und ausgestattet werden. Durch bauliche Anpassung, technische Ausstattung und Wohnumfeldverbesserungen werden in Privathaushalten, auch im Rahmen von Bestandsinvestitionen in Mietwohnbeständen, barrierefreie oder barrierearme Standards erreicht, die trotz eintretender Hilfe- und Pflegebedürftigkeit ein Verbleiben in der eigenen Häuslichkeit ermöglichen.

In Münster fragen seit 1995 jährlich etwa 140 Haushalte Unterstützung durch die Wohnraumanpassungsberatung im Informationsbüro Pflege nach. Durch technische und/oder bauliche Wohnumfeldverbesserungen werden sinnvolle und kostengünstige Lösungen umgesetzt, die entstehender Hilfe- und Pflegebedürftigkeit begegnen. Genutzt werden hier die Leistungen der Kranken- und Pflegekassen, der Eingliederungshilfe im Rahmen des SGB XII und des Förderprogramms „Altenfreundliche Wohnungen“ der Stiftung Magdalenenhospital, welches seit 1987 jährlich 102.000 € für ca. 40 Umbaumaßnahmen pro Jahr zur Verfügung stellt.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, durch professionelle Dienste, kontinuierliche Beratungs- und Betreuungsleistungen, hauswirtschaftliche Leistungen und Pflegeleistungen „einzukaufen“. Parallel dazu können Beratungs- und Unterstützungsleistungen im Rahmen des vom Sozialamt und von der Stiftung Magdalenenhospital durchgeführten Modells „Von Mensch zu Mensch“ stadtteilbezogen abgefragt werden. Vorpflegerische und komplementäre Hilfe leisten gegenwärtig ganz überwiegend Angehörige, Freunde oder Nachbarn, im übrigen professionelle soziale Dienste, Pflegestationen und private Dienste. Es deutet sich allerdings eine Tendenz an, nach der besonders jüngere Ältere weniger darauf vertrauen, dass sie Hilfestellung und Betreuung im Alter aus dem Kreise ihrer Familie erhalten werden, als durch professionelle oder ehrenamtliche soziale Dienste<sup>2</sup>.

## Organisation von Wohnformen

Unter dem Gesichtspunkt der Organisation lassen sich Wohnformen für Seniorinnen und Senioren wie folgt differenzieren:

- zusätzliche Serviceleistungen werden vor dem Hintergrund der eigenen Wünsche und Bedürfnisse selbst individuell organisiert,
- (bei Wohngemeinschaften:) Leistungen werden vor dem Hintergrund der eigenen Wünsche und Bedürfnisse gemeinschaftlich organisiert,
- Leistungen werden durch Dritte organisiert.

Die zuletzt genannten Wohnformen (sog. Wohnformen mit hoher Versorgungssicherheit) stellen im Gegensatz zu den selbst organisierten Wohnformen und Wohneinheiten, Betreuungs- und/oder Hilfeangebote dar, die integraler Bestandteil des Wohnprojektes sind.

Ein größerer Teil der Seniorinnen und Senioren wünscht sich neben einer Wohnung mit barrierefreien Ausstattungsstandards auch Kontakt- und Serviceangebote sowie Versorgungssicherheit bei eintretender Hilfe und Pflegebedürftigkeit. Zu dieser Kategorie gehört in Münster eine breit gefächerte Angebotspalette wohnungsbezogener Dienstleistungs-, Betreuungs- und Servicekonzepte die Betreutes Wohnen/Wohnen mit Service ebenso umfasst wie Wohnresidenzen; der Leistungsumfang dieser Angebote ist höchst unterschiedlich und weist eine große Preisspanne auf.

Unterschieden wird zwischen Grund- (Grundpauschale), wie Beratungs- und Vermittlungsleistungen, soziale Betreuung, Freizeitangebote sowie die Notrufsicherung als Standardleistungen, und Wahlleistungen wie hauswirtschaftliche Hilfen, Essensdienste, Reinigungsdienste, pflegerische Hilfen oder Fahrdienste. Miet- und Betreuungsvertrag sind rechtlich aneinander gekoppelt.

---

<sup>2</sup> Landtag Nordrhein-Westfalen 2005: Situation und Zukunft der Pflege in NRW, Bericht der Enquête-Kommission des Landtags Nordrhein-Westfalen, Düsseldorf, S. 345

Die städtische Informationsbroschüre zu kombinierten Wohn- und Betreuungsangeboten für ältere Menschen in Münster und das „Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für ältere Menschen Nordrhein-Westfalen“ geben Auskunft zu den Bereichen Bauwerk und Umfeld, Grund- und Wahlservice sowie Vertragsgestaltung. Darüber hinaus bietet die Servicestelle „Hilfen beim Umzug“<sup>3</sup> im Informationsbüro Pflege Beratung zu den Angeboten der Service-Wohn-Einrichtungen in Münster sowie zur Vorbereitung, Organisation und Finanzierung von Umzügen.

Mit einem Bestand von 42.000 Service-Wohn-Einheiten in NRW liegt diese Wohnform für ältere Menschen bezogen auf die Anzahl der über 65-Jährigen bei einem Versorgungsgrad von 1,3 %<sup>4</sup>. In Münster liegt bei etwa 1.200 betreuten Wohnungen ein Versorgungsverhältnis zum Personenkreis der 65 jährigen und älteren von ca. 2,6 % vor.

### 3. Quartiersbezogene Netzwerke

Die Wohnwünsche und die Wohnmobilität älterer Menschen stehen in einem engen Zusammenhang mit dem Bedarf an vorpflegerischen und wohnbegleitenden Dienstleistungen wie hauswirtschaftlicher Unterstützung, Einkaufen, Behördengängen etc., die eine Aufrechterhaltung der selbstständigen Lebensführung in der eigenen Wohnung ermöglichen, wenn sich körperliche oder geistige Einschränkungen einstellen. Vorpflegerische Hilfen erübrigen einen Umzug oder einen Wechsel in eine stationäre Pflegeeinrichtung oder zögern diesen wesentlich heraus. Abgesehen von den Verbundleistungen im Bereich Wohnen mit Service gibt es in Münster eine zunehmende Zahl von Anbietern, die stadtgebietsweit oder stadtteilbezogen solche vorpflegerischen Hilfen bereitstellen.

Mit Blick auf Wirksamkeit, Effizienz und Information ist es aus Sicht der Verwaltung geboten, solche Dienstleistungsangebote, ferner Projekte wie „Von Mensch zu Mensch“, Beratungsangebote in Begegnungsstätten, Bemühungen der Wohnungswirtschaft und Angebote der Wohlfahrtsverbände in Stadtteil- bzw. quartiersbezogenen Netzwerken stärker zu bündeln. Darüber hinaus können solche träger- und angebotsübergreifende Netzwerke neue Impulse für die Weiterentwicklung und Ausgestaltung seniorenspezifischer Angebote und Programme vor Ort geben, mit Blick auf Wohnen und Service.

Die Implementierung stadtteil- und quartiersbezogener Netzwerke, die professionelle und ehrenamtliche Angebote zu Dienstleistungspools bündeln, muss das Ziel der Wohnungs- und Sozialpolitik der Stadt Münster sein. Die genaue Beobachtung und Auswertung geplanter Projekte wie „Wohnzukunft für ältere und behinderte Menschen“<sup>5</sup> zur Stabilisierung der Bewohnerstruktur durch die Bindung alteingesessener Bürgerinnen und Bürger des Stadtteiles Kinderhaus/Brüningheide unter Berücksichtigung des demographisch absehbaren Bedarfes in der Siedlung, können richtungsweisend für potentielle andere quartiersbezogene Projekte sein, die auch, aber nicht nur, auf Bedarfe im Bereich „Wohnen im Alter“ fokussiert sind. Mit der baulichen Anpassung des Wohnungsbestandes kann ein adressatengerechtes Wohnangebot perspektivisch als Betreutes Wohnen zu Hause oder als quartiersbezogenes Wohn- und Betreuungskonzept in einem von hoher Besiedlung geprägten Stadtteil wie Kinderhaus/Brüningheide realisiert werden. Dabei sind siedlungsspezifische Bedarfe, wie z.B. die Integration zugewanderter Menschen sowie die Betreuung demenziell erkrankter Menschen in Haus- und Wohngemeinschaftsmodellen besonders zu berücksichtigen.

Darüber hinaus wird, in den Empfehlungen des Arbeitskreises „Wohnen in Münster“ zum Handlungsprogramm Wohnen der Stadt für die zunehmende Zahl älterer Menschen, die Zielvorgabe formuliert, ein Wohnen im Quartier unter Bedingungen abnehmender Selbständigkeit und erforder-

---

<sup>3</sup> Die Servicestelle ist ein Angebot des Amtes für Wohnungswesen.

<sup>4</sup> vgl. S. 25, Alter gestaltet Zukunft, Datenreport, MGSFF NRW, Düsseldorf, 2004

<sup>5</sup> vgl. Anlage zur Vorlage 0197/2005; Modellprojekt Soziale Stadt „Münster/Kinderhaus – Brüningheide“, Projektblatt 1.03

licher Pflege zu ermöglichen sowie ein integriertes Angebot zu schaffen. Zwei wesentliche Empfehlungen werden ausgesprochen:

- o Umbaukonzeptionen für bestehende Mietwohnungen/Wohngebiete durch Wohnungsbau-gesellschaften z.B. durch Moderationsverfahren zur Gewinnung von nachbarschaftlicher Zustimmung vor Ort, Prämierung besonders gelungener Projekte,
- o Bereitstellung integrierter Wohnkonzepte „aus einer Hand“ die den Wohnstandort mit Versorgungsqualitäten unterschiedlicher Bedarfe kombiniert.<sup>6</sup>

#### **4. Kontakt- und Kooperationsgremium für privat initiierte Wohnprojekte**

Die Beratungsangebote in Münster, den Bereich Wohnen im Alter betreffend, bilden durch die zentral angesiedelten professionellen Dienstleistungen in den Sektoren Wohnen, Service und Pflege wie z.B. dem Projekt „Von Mensch zu Mensch“, dem kommunalen Sozialen Dienst, der gerontopsychiatrischen Beratungsstelle, dem Informationsbüro Pflege mit der Pflegeberatung, der Wohnraumanpassung und der Beratungsstelle Hilfen beim Umzug sowie der zum 01.07.2005 eingerichteten Projektstelle „Wohnen für Hilfe – Wohnungspartnerschaften zwischen älteren und jungen Menschen“<sup>7</sup>, ein breites Spektrum ab.

Mit der Initiierung des Runden Tisches für Wohnprojekte und Initiativen im September 2004 wurde ein Kommunikationsforum für Bürgerinnen und Bürger geschaffen, die sich in zunehmendem Maße für die Realisierung selbst initiierten gemeinschaftlicher Wohnformen stark machen. Diesem städtischen Angebot liegt der Ansatz zugrunde, Eigenverantwortung, Engagement und Selbsthilfepotenzial seitens der Bürgerschaft zu stärken und die Entwicklung und Realisierung neuer Wohnformen mit den Möglichkeiten der Stadt Münster zu unterstützen. Im Vordergrund der bisher jährlichen Veranstaltung stehen dabei Vernetzung und Erfahrungsaustausch mit Gleichgesinnten sowie der Aufbau von Kontakten zu Kooperationspartnern aus Politik, Wohnungswirtschaft, Wohlfahrts- und Seniorenverbänden. Die in diesem Prozess gewonnenen Informationen und Erkenntnisse müssen auf kommunaler Ebene als erweiterte Grundlage für eine bedarfsorientierte Ausrichtung künftiger Handlungsansätze genutzt werden. Ziel ist es, Angebotsstrukturen für die Zielgruppe „Älterer“ am Markt künftig stärker als bisher an den im Wandel befindlichen Wohnbedürfnissen auszurichten. Diesen Ansatz gilt es im Rahmen der Aufgabenwahrnehmung der Verwaltung in den Handlungsfeldern Bauland- Wohnungs- und Sozialpolitik weiter auszubauen. Dies entspricht u.a. Intention und Auftragslage zum Ratsbeschluss zur Vorlage „Wohnen im Alter – Entwicklungen, Strategien und Handlungsorientierungen.

Die beteiligten Fachbereiche begleiten realisierungsreife Projekte und bieten je nach Schwerpunkt und individueller Zielsetzung im Einzelfall Unterstützung bei der Vernetzung und Koordination innovativer generationenübergreifender Initiativen und neue Wohnformen im Alter. Dabei gilt es im Rahmen von Vernetzung und Unterstützung, Kooperationspartner aus Politik, Wohnungswirtschaft, Investoren, Wohlfahrtsverbänden, bürgerschaftlicher Initiativen sowie Seniorenverbände gleichermaßen zu gewinnen.

#### **5. Wohnraumförderprogramm**

Mit den in 2004 verabschiedeten und zum 10.09.2005 durch Runderlass des Ministeriums für Bau- und Wohnen des Landes Nordrhein-Westfalen geänderten Wohnraumförderbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen sind u.a. Haushalte älterer und/oder pflegebedürftiger Personen mit geringem Einkommen, die sich am Wohnungsmarkt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind, angesprochen. In Münster existieren aktuell

<sup>6</sup> vgl. Arbeitskreis „Wohnen in Münster“, Dokumentation der 3. Sitzung am 6. April 2005

<sup>7</sup> vgl. Vorlage V/0407/2005 vom 17.05.2005

sechs Projekte<sup>8</sup> (Betreutes Wohnen, ambulant betreutes Wohnen für demenzkranke Menschen, Wohngruppenmodelle) in Gievenbeck, Coerde, Wolbeck, Albachten, Roxel und Nienberge, die sich in der Planungs- bzw. unmittelbaren Bauphase befinden und aus Mitteln des Wohnraumförderprogramms teilfinanziert werden.

Aus Sicht der Verwaltung muss die Neuausrichtung der Wohnraumförderangebote an der Schnittstelle von Wohnen und Pflege gezielt für das Handlungsprogramm Wohnen im Alter genutzt werden. Insbesondere bauliche Konzepte und Raumprogramme des Gruppenwohnens für demenziell Erkrankte und solitär betreute barrierefreie Wohnungen sind als sinnvolle Ergänzung der ambulanten Versorgungskette im Stadtteil anzusehen und auf ein selbstbestimmtes Wohnen mit Hilfe- und Betreuungsleistung in der eigenen Häuslichkeit ausgerichtet.

## **6. Quartiersbezogener Ansatz: Feldversuch „Handorfer Modell“**

Das in der Anlage 2 zur Vorlage 990/2002 beschriebene Projekt verfolgt das Ziel, durch neues Wohnen im Bestand sowie Anpassung der örtlichen Strukturen an heutige und künftige Bedürfnisse der Bevölkerung, das Stadtteilzentrum Handorf zu stärken. Die durchgeführten Umfragen im Evangelischen Seniorenzentrum Handorfer Hof in 2004 (66 Heim/Pflegeplätze) und 2005 (25 betreute barrierefreie Wohnungen) lassen aufgrund der Menge und der Rücklaufquote nur vorläufige Aussagen zu. Dennoch sind im Kern einige Tendenzaussagen abzuleiten. Im Bereich der vollstationären Pflege stammen etwa die Hälfte der Bewohnerinnen und Bewohner aus Handorf, Mariendorf oder Sudmühle. Die zweite Hälfte rekrutiert sich aus sog. Familienzusammenführungen. Jüngere Handorfer Bürgerinnen und Bürger organisieren den Umzug der älteren Angehörigen in den Stadtteil, um die räumliche Nähe herzustellen. Von den 25 Bewohnerinnen und Bewohnern des Betreuten Wohnens stammen ca. 2/3 aus dem Ortsteil Handorf, 1/3 wechselten aus anderen Stadtteilen Münsters in die betreute Wohnanlage.

Das Leitprinzip der Stadtteilorientierung in der Sozial- und Wohnungspolitik und der Wunsch vieler älterer Menschen nach einer selbständigen Lebensführung in altengerechte Wohnräume im Quartier ist beim Bezug der Service-Wohnanlage des Handorfer Hofes deutlich geworden. Der Effekt der Stabilisierung älterer Wohnungsbestände durch den Bezug altengerechte Wohnungen bei gleichzeitiger Anpassung der frei werdenden Wohnungen für jüngere Haushalte sollte aus Sicht der Verwaltung auch in anderen Stadtteilen, mit jeweils angepasstem Projektdesign fortgeführt werden.

## **7. Stadtregionale Förderinitiative Wohnen im Alter**

Die Stadt Münster betreibt seit einigen Jahren zusammen mit 10 Umlandgemeinden einen sich stetig vertiefenden Annäherungsprozess. Mit Unterstützung des Ministeriums für Bauen und Verkehr, NRW, ist im Zuge dieser Zusammenarbeit innerhalb des Schwerpunktthemas Wohnsiedlungsentwicklung, die Idee einer „Förderinitiative Wohnen im Alter“ als gemeinsamen Handlungsansatz im Segment Wohnen im Alter erarbeitet und im Rahmen eines Treffens der Fraktionsspitzen der Stadtregion am 26.09.2005 vorgestellt worden. Gemeinsame Leitvorstellung ist dabei, der wachsenden Anzahl älterer Bewohnerinnen und Bewohner in den über 40 Ortsteilen der Stadtregion möglichst den Verbleib in „ihrem“ Ortsteil zu ermöglichen. Die beteiligten Städte und Gemeinden beabsichtigen mit dieser Förderinitiative die Neuerrichtung und Weiterentwicklung von bedarfsgerechten Einrichtungen und Wohngebäuden im Segment Wohnen im Alter zu forcieren und zu steuern sowie ein stadtreregionales Qualitätszertifikat zur Unterstützung der stadtreregionalen Ziele und Qualitätsanforderungen zu entwickeln und einzusetzen. Es ist geplant, dass die Weiterentwicklung und Umsetzung der Förderinitiative durch das Institut für Landes- und Stadtentwicklung (ILS) in Dortmund begleitet und unterstützt wird.

---

<sup>8</sup> siehe Anlage, Übersicht der Alten- und Servicewohnungen nach Stadtbezirken

## 8. Fazit und weiteres Verfahren

Die Stadt Münster stellt sich den Herausforderungen des demografischen Wandels und dem Wunsch der Münsteranerinnen und Münsteraner auch im Alter und bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit eine weitestgehend selbständige und zufrieden stellende Lebensführung in der eigenen Wohnung und in gewohnter Umgebung leben und führen zu können. Ein zunehmender Anteil älterer und hochbetagter Menschen prägt die Wohnungsnachfrage und erfordert sowohl ein nachfrageorientiertes Angebot an altengerechten und vor allem barrierefreien Wohnungen als auch allgemeine Informations- und Beratungsleistungen sowie Betreuungs- und vorpflegerischen Versorgungsleistungen auf der anderen Seite.

Die Zukunftsperspektiven für ein Leben und Wohnen im Alter sind eng verknüpft mit der Ausgestaltung eines differenzierten und flexiblen Angebotes an reguläre Wohn- und Lebensräume. Für Stadtteile und Wohnquartiere, die über keine entsprechenden Wohn- und Hilfeangebote für ältere Menschen verfügen, müssen gemeinsam mit Wohnungsunternehmen, Wohlfahrtsverbänden und anderen sozialen Dienstleistern, Betroffeneninitiativen, kommunalen Stiftungen und Verwaltung Konzepte zur Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation älterer Menschen entwickelt werden. Die Grundlagen des Gender Mainstreaming werden hierbei berücksichtigt.

Die Verwaltung wird die Entwicklungsstände zum Wohnen im Alter als Handlungsfeld sowie zur Umsetzung der im Beschlussvorschlag enthaltenen Aufträge an die Verwaltung zukünftig im Kontext der jährliche fortgeschriebenen Pflegeplanung darstellen und dem Rat, den Bezirksvertretungen, der Kommission zur Förderung der Integration für Menschen mit Behinderung, beteiligten Fachausschüssen und der Pflegekonferenz vorlegen.

In Vertretung

gez.  
Dr. Agnes Klein