



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für Wohnungswesen und
Quartiersentwicklung

10.09.2026

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Schild

Telefon: 492-6465

SchildC@stadt-muenster.de

Betrifft

Erlass einer Richtlinie "Förderprogramm altersgerechte Wohngebäude in der Stadt Münster";
Anregung der Kommunalen Seniorenvertretung an den Rat vom 02.12.2021 (A-KS/0001/2021)

Beratungsfolge

28.09.2026	Kommunale Seniorenvertretung	Vorberatung
06.10.2026	Ausschuss für Wohnen, Stadtplanung und Stadtentwicklung	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Ein städtisches Förderprogramm für altersgerechte Wohngebäude in Münster wird nicht umgesetzt.
2. Die Anregung der Kommunalen Seniorenvertretung vom 02.12.2021 (Anlage) wird nicht aufgegriffen und ist damit erledigt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Es ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen.

Begründung:

Die Kommunale Seniorenvertretung der Stadt Münster regt an, analog zum Förderprogramm „Klimafreundliche Wohngebäude in der Stadt Münster“ ein Förderprogramm für altersgerechte Wohngebäude zu erlassen. Es gehe dabei um barrierefreies bzw. barrierearmes Wohnen, um möglichst lange in der eigenen Häuslichkeit bleiben zu können. Der Wohnungsbestand soll zukunftsfähig gemacht werden, indem er an die veränderten Wohnbedürfnisse insbesondere im Alter angepasst wird.

In Mehrfamilienhäusern müssen Wohnungen nach § 49 Absatz 1 der Bauordnung NRW (BauO NRW) grundsätzlich barrierefrei errichtet werden. Dies gilt seit dem Inkrafttreten der Novelle der BauO NRW

zum 01.01.2019. Für Ein- und Zweifamilienhäuser gilt dies nicht.

Bauliche Maßnahmen in Bestandswohnungen wie z. B. der Einbau einer ebenerdigen Dusche, der Umbau des vorhandenen oder Anbau eines barrierefreien Balkons, der Einbau eines Aufzuges oder Grundrissänderungen zur Schaffung notwendiger Bewegungsflächen sind hingegen nicht verpflichtend vorzunehmen.

Die finanzielle Unterstützung durch passende Förderprogramme bietet daher einen guten Anreiz, die Bedürfnisse der Bewohner*innen auch umzusetzen.

Die Förderlandschaft in diesem Bereich ist vielfältig. Unterschiedliche Kostenträger bieten bedürftigen Personengruppen Unterstützung an, um verschiedene Maßnahmen zu finanzieren. Sie können sowohl angemietete Wohngebäude als auch Eigentum betreffen, die Antragsvoraussetzungen sind jedoch teilweise sehr unterschiedlich. Umfassende Informationen enthält die vom Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes NRW veröffentlichte Broschüre „Mein Leben, mein Zuhause – Wohnberatung und Wohnungsanpassung in Nordrhein-Westfalen“ (<https://broschuerenservice.nrw.de/mags/shop/mein-leben-mein-zuhause%7C637>).

Beratung und Unterstützung zum Thema Wohnen im Alter bietet die Wohnberatung des Sozialamtes der Stadt Münster an. Sie informiert über die Möglichkeiten, wie einzelne Wohnbereiche - Bad, Küche, Hauseingang und Treppenhaus - angepasst oder umgebaut werden können, berät zur Finanzierung und hilft bei der Antragstellung.

Wenn eine Wohnraumanpassung nicht möglich sein sollte, unterstützt die Beratungsstelle "Belegungsmanagement und Hilfen beim Umzug" des Amtes für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung Menschen in besonderen Lebenslagen bei der Suche nach einer bedarfsgerechten Wohnung. Das Beratungsangebot umfasst auch eine Unterstützung von älteren Menschen und Menschen mit Behinderung bei der Organisation des Umzuges.

Die Intention der Kommunalen Seniorenvertretung, mit einem eigenen Förderprogramm der Stadt Münster ergänzend zu vorhandenen Fördermöglichkeiten des Bundes oder des Landes NRW den barrierefreien bzw. -armen Umbau von Bestandsgebäuden zu unterstützen, ist nachvollziehbar und begründet. Ein kommunales Förderprogramm kann allerdings nicht als Ersatz dafür dienen, wenn Förderprogramme des Bundes ausgeschöpft oder Zuschüsse der Pflegekasse an bestimmte Bedingungen geknüpft sind.

Fördergegenstand wären – vergleichbar zum Förderprogramm „Klimafreundliche Wohngebäude in der Stadt Münster“ - bauliche Maßnahmen, die ausschließlich von den Eigentümer*innen (und anderen dinglichen Verfügungsberechtigten), beauftragt werden dürfen. Mieter*innen müssten daher zunächst das Gespräch mit ihren Vermieter*innen suchen, um ihren Bedarf aufzuzeigen und Einvernehmen über den barrierefreien Umbau zu erzielen.

Für die Einführung eines kommunalen Förderprogramms „Altersgerechte Wohngebäude“ wäre die Bereitstellung eines adäquaten Förderbudgets im mittleren sechsstelligen Bereich sowie zusätzlicher personeller Kapazitäten erforderlich.

Zur Sicherung der Finanzstabilität der Stadt Münster ist der Ansatz für das freiwillige Förderprogramm „Klimafreundliche Wohngebäude“ ab dem Haushaltsjahr 2026 um 440.000 € und ab 2027 um weitere 100.000 € reduziert worden, so dass jährlich nur noch rund 2,3 Mio. € zur Verfügung stehen. Zum 31.07.2026 musste das kommunale Förderprogramm „Klimafreundliche Wohngebäude“ gestoppt werden, da das Antragsvolumen die in diesem Haushaltsjahr zur Verfügung stehenden Mittel übersteigt.

Unter Berücksichtigung der aktuellen Haushaltssituation und fehlender personeller Ressourcen wird daher vorgeschlagen, die Anregung der Kommunalen Seniorenvertretung vom 02.12.2021 nicht aufzugreifen.

In Vertretung

gez.

Arno Minas
Stadtrat

Anlage:

Anregung der Kommunalen Seniorenvertretung (A-KS/0001/2021)