

Zeitgemäße Wohnformen im Alter II Sachstand und konkrete Einzelprojekte

Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08425

4 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 20.07.2017 (VB) Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Im Nachgang zum Beschluss „Zeitgemäße Wohnformen im Alter“ vom 22.09.2016 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 06762) wird mit dieser Vorlage über den Fortschritt bei der konzeptionellen (Weiter-)Entwicklung zeitgemäßer Wohnformen im Alter berichtet. Es werden sowohl der aktuelle Zwischenstand der Abstimmungsprozesse und der Qualitätsentwicklung als auch aktuelle Sachstände zu den Vorhaben „Zeitgemäße Wohnformen älterer Menschen in der Schäftlarnstraße“ und „Seniorenwohnanlage Meindlstraße“ sowie zur Finanzierung für „Wohnen im Viertel“ vorgestellt.

Im Rahmen der Aufgabenentwicklung „Zeitgemäße Wohnformen im Alter“ wurden erste Handlungsanforderungen festgelegt, wie eine zukunftsfeste Anpassung der vom Sozialreferat geförderten Projekte ab 2018 gelingen kann. Ergebnis sind in einem ersten Schritt ressourcenwirksame Trägeranträge für die Vorhaben:

- a) Ausweitung des Projekts „Wohnen für Hilfe“ des Seniorentreffs Neuhausen e.V.
- b) Anpassung der Offenen Altenhilfe des Bayerischen Roten Kreuzes im Rose-Pichler-Weg

Das Sozialreferat schlägt vor, diese Maßnahmen umzusetzen. Die Kosten hierfür betragen ab dem Jahr 2018 insgesamt 122.512 Euro und sollen zentral finanziert werden.

1. Ausgangslage

Für die konzeptionelle Weiterentwicklung, Implementierung und Verwaltung innovativer Wohnformen im Alter wurde mit Beschluss der Vollversammlung vom 01.10.2014 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 00993) die Unterabteilung „Zeitgemäße Wohnformen im Alter“ im Sozialreferat/Amt für Soziale Sicherung eingerichtet, die in enger Kooperation mit dem Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration, dem

Referat für Stadtplanung und Bauordnung und anderen Referaten das Thema „Geeignete (barrierearme bzw. -freie) Wohnungen“ in Verbindung mit den bestehenden und neu zu planenden Versorgungsangeboten bearbeitet, koordiniert und konzeptionell weiterentwickelt.

Die Aufgabenschwerpunkte bestehen somit aus:

- Steuerung, Betreuung und Qualitätsentwicklung bestehender Angebote in Alten-/Seniorenwohnanlagen (psychosoziale Betreuung) und quartiers-bezogenen Seniorenprojekten im Rahmen der Zuschussfinanzierung.
- Standortsicherung und Konzeptentwicklung mit Partnerinnen und Partnern aus Verwaltung, Wohlfahrt und Wohnungswirtschaft zur Schaffung von neuen Projekten im Mietwohnungsbau für die Zielgruppe der älteren Bürgerinnen und Bürger.

Neben den bereits bestehenden Wohnformen wie beispielsweise Betreutes Wohnen oder Wohnen in Altenwohnanlagen sollen neue Wohnformen entstehen oder bestehende Projekte bedarfsgerecht weiterentwickelt werden. Dabei sollen bereits vorhandene Wohnraumressourcen genutzt und gesichert werden. Ziel ist die Schaffung von mehr Wahlmöglichkeiten für ältere Menschen im Hinblick auf die für sie geeigneten und gewünschten Wohnformen im Alter.

- 2. Aktueller Sachstand der (Weiter-)Entwicklung zeitgemäßer Wohnformen im Alter**
- Die dargestellten Ziele und Vorhaben sind keine kurzfristig angelegten Planungen mit schnell sichtbaren Umsetzungsschritten. Vielmehr gilt es, bestehende Strukturen für die Thematik zu nutzen und dauerhaft Arbeitsstrukturen zu sichern. Dies betrifft sowohl die konzeptionell-sozialpädagogische Erarbeitung als auch die Sicherung von Standorten und die Begleitung von neuen Projekten mit den beteiligten Dienststellen.

Das Sozialreferat wird den Sozialausschuss das nächste Mal im 3. Quartal 2018 über den weiteren Fortgang der Entwicklung unterrichten.

2.1 Laufende Abstimmungsprozesse

In enger Abstimmung mit dem Amt für Wohnen und Migration und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird standortbezogen die Umsetzung geeigneter Bauvorhaben entwickelt. Dies erfolgt unter Einbezug der städtischen Wohnungsgesellschaften und durch gemeinsame Projekte beispielsweise mit Genossenschaften und Trägern sozialer Einrichtungen. Ein wichtiges Ziel ist hierbei die Schaffung oder Sicherung von einkommensgemischten Haus-/Mietgemeinschaften, so dass Haushalte mit niedrigen und mittleren Einkommen Zugang zu den Wohnangeboten erhalten. Die Unterabteilung „Zeitgemäße Wohnformen im Alter“ ist in diesem Rahmen in die regel-

mäßigen Abstimmungsgespräche des Referats für Stadtplanung und Bauordnung mit der von der Landeshauptstadt München geförderten Mitbauzentrale (Beratungsstelle für gemeinschaftsorientierten Wohnen) eingebunden.

Gemeinsam mit der Mitbauzentrale werden Anfragen potentieller Mietgemeinschaften zur Umsetzung entsprechender Wohnformen in allen neuen Siedlungsgebieten unterstützt. Aktuell wird eine neu gebildete Mietgruppe bei der Konstituierung und Stabilisierung ergänzend durch eine externe Beratung unterstützt. Bestandteil des Auftrags ist

unter anderem ein strukturierter Ergebnisbericht zum Beratungsprozess mit Empfehlungen für die weitere Ausgestaltung der Arbeit mit Mietgruppen.

Innerhalb des Sozialreferats wird unter der Federführung des Amts für Wohnen und Migration seit Jahresbeginn die regelmäßige Arbeitsgruppe zur integrierten Standortplanung im Mietwohnungsbau durchgeführt. Ziel ist es, zielgruppenbezogene Planungen (hier: ältere Menschen) im Mietwohnungsbau zu unterstützen und einzelne Zielgruppen in gemeinsame Planungsvorhaben des kommunalen Mietwohnungsbaus zu integrieren. Das Amt für Soziale Sicherung ist aktiv am Aufbau der Arbeitsgruppe beteiligt und wird gezielt an der Flächensicherung und an neuen Vorhaben arbeiten. Besonderes Ziel ist hierbei – unter Beachtung der Münchner Mischung – quartiersbezogen Mietwohnungsbauprojekte für unterschiedliche Zielgruppen unter intergenerativen Aspekten zu befördern.

2.2 Berücksichtigung in Wohnen in München VI

Mit Änderungsantrag der Stadtratsfraktionen von SPD und CSU (Antrags-Nr. 14-20 / A 02491; Anlage 1) zu eingangs genannter Beschlussvorlage „Zeitgemäße Wohnformen im Alter“ wurde das Sozialreferat „... beauftragt, dem Stadtrat in Abstimmung mit Wohnen in München VI bis zum dritten Quartal 2017 einen Bericht über den Stand der Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Implementierung und Weiterentwicklung zeitgemäßer und innovativer Wohnformen im Alter mit Berücksichtigung der Genderperspektive vorzulegen ...“ und „... die entsprechenden Mittel zum Programm 'Wohnen in München VI' anzumelden.“

In Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung kann hierzu mitgeteilt werden, dass in „Wohnen in München VI“ - Vorhaben für „Besondere Wohnformen“ neben den normalen Fördermöglichkeiten künftig auch eine Förderung für

projektbedingte unabweisbare Mehrkosten möglich ist. Voraussetzung ist, dass es sich um geförderten Wohnungsbau wie einkommensorientierte Förderung (EOF) und Münchner Wohnungsbau handelt. Mit den bestehenden und erprobten Arbeitsgruppen

des Referates für Stadtplanung und Bauordnung mit Beteiligung des Sozialreferates (z.B. Koordinierungsrunde Wohnen (KooR)) besteht eine gute Arbeitsbasis zur weiteren Ausgestaltung der Fördermodalitäten. Die Bezifferung eines entsprechenden Betrags in der Beschlussvorlage „Wohnen in München VI“ spezifisch für zeitgemäße Wohnformen im Alter war indes nicht möglich, da die Kosten zumeist ausschließlich projektbezogen und anhand einzelner Merkmale, wie beispielsweise den besonderen baulichen Anforderungen oder der Anzahl der Wohneinheiten ermittelt werden.

Über den Fortgang wird der Stadtrat über die weitere Berichterstattung des Amtes für Soziale Sicherung informiert.

2.3 Qualitätsentwicklung und Controlling

Die bestehenden 17 Zuschussprojekte für die psychosoziale Betreuung in den Seniorenwohnanlagen und in weiteren quartiersbezogenen Angeboten (siehe hier auch Ziffer 6 – Rose-Pichler-Weg) wurden zuletzt – abgesehen von der jährlichen Zuschussprüfung – inhaltlich nicht geprüft und weiterentwickelt. Aus Perspektive der Einrichtungen war eine Aufnahme von jährlichen Planungsgesprächen zur Qualitätsentwicklung der Angebote dringend gewünscht. Seit 2016 werden nun jährliche

Jahresplanungs- und Zielvereinbarungsgespräche fest verankert. Mit den Trägervertretungen ist der Start eines gemeinsamen Prozesses zur Qualitätsentwicklung der Seniorenwohnanlagen (ab III. Quartal 2017) mit regelmäßigen Trägerrunden vorgesehen.

Die Weiterentwicklung der Seniorenwohnanlagen und weiteren Wohnprojekten wird auch Inhalt der Erstellung von Handlungsempfehlungen für „Zeitgemäße Wohnformen im Alter“. Die Erarbeitung erfolgt unter Einbezug einer externen Begleitung. Ziel ist die Vorstellung von maßgeblichen Eckpunkten für „Zeitgemäße Wohnformen im Alter“ im II. Quartal 2018 im Stadtrat. Im Rahmen der externen Begleitung sollen auch Aussagen zu den Anregungen des Seniorenbeirates, wie beispielsweise Mietkostenzuschuss und Umzugshilfe, getroffen werden.

Besondere Berücksichtigung sollen bei der Entwicklung von Handlungsempfehlungen zudem ergänzende Faktoren, wie z.B. Geschlecht, Migrationshintergrund und sexuelle Orientierung finden. Unter geschlechtsspezifischen Trägern ist hier beispielsweise der Verein „Nachbarschaftlich leben für Frauen im Alter e.V.“ zu nennen, der v.a. auf der Basis einer ehrenamtlich getragenen Struktur erfolgreich ältere Frauen unterstützt und vom Amt für Soziale Sicherung aktuell bei dem Aufbau einer nachhaltigen Struktur begleitet wird.

Die Erarbeitung wird sowohl in Abstimmung mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, weiteren beteiligten Dienststellen und dem Seniorenbeirat erfolgen.

2.4 Sachstand Grundstück Schäftlarnstraße

Das Grundstück an der Schäftlarnstraße 178 wurde bisher in mehreren Gremien im Rahmen des Flächenmanagements von Kommunalreferat und dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung unter Beteiligung des Sozialreferats behandelt. Seitens des Sozialreferats sind Wohneinheiten für Seniorinnen und Senioren angemeldet, jedoch in der Arbeitsplanung bis 2017 zurückgestellt worden. Hintergrund war die notwendige Klärung für Übergangsnutzungen sowie die auf dem Grundstück existierenden Altlasten. Zudem soll auf dem Grundstück eine Kindertagesstätte des Referates für Bildung und Sport umgesetzt werden.

Auf Basis des Vorbescheids vom 14.06.2010 beträgt die Geschossfläche (GF) 3.945 m². Das Grundstück selbst verfügt über eine Fläche von 5.340 m². Unter Berücksichtigung der für eine Kindertagesstätte vorgesehenen Flächen (rund 740 m²) und einer reduzierten Planungsgröße von ca. 50 m² je Wohneinheit könnten rechnerisch ca. 60 Wohneinheiten mit unterschiedlichen Nutzungskonzepten (Seniorenwohnen, Wohnen für Alle etc.) realisiert werden. Zur Gewährleistung einer intergenerativen Mischung wurde zudem überlegt, einen Teil der Mietwohnungen für Beschäftigte der Daseinsvorsorge zu reservieren.

Aus Sicht des Sozialreferats wird eine gemischte Nutzung sehr begrüßt. Grundsätzlich hält das Sozialreferat den Standort hinsichtlich eines integrativen und mehrgenerationenübergreifenden Wohnens für geeignet. Der Bezirksausschuss 19 ist regelmäßig mit dem Grundstück befasst und über die Planungsabsicht des Sozialreferats (Seniorenwohnen) informiert. Ein vergleichbares Verfahren analog dem Vorhaben „Meindlstraße“ (siehe Ziffer 4) ist beabsichtigt.

3. Wohnen im Viertel – Sachstand

Angeichts einer immer älter werdenden Bevölkerung müssen mit dem Fachdienst Pflege, einer spezialisierten Sachbearbeitung, mit den Fachstellen häusliche Versorgung sowie mit den Verbänden, freien Trägern und anderen im Pflegefeld Tätigen Wege gefunden werden, Pflege in der eigenen Häuslichkeit qualitativ hochwertig und zugleich bezahlbar zu gestalten.

Die GEWOFAG Holding GmbH wird ihr Angebot „Wohnen im Viertel“ unter anderem mit (Pflege-)Wohnungen, einem 24-h-Pflegedienst und einem Wohncafé kontinuierlich ausbauen und fortentwickeln. Bisher konnten 13 Standorte eingerichtet werden, weitere sind bereits in Planung. Nach derzeitigen Stand könnten bis 2020 insgesamt 20 Standorte geschaffen werden.

Mit den Beschlussvorlagen vom 10.03.2016¹ und 07.07.2016² wurde dargestellt, dass

1 „Sozialhilfe, ambulante Leistungen der Hilfe zur Pflege; Zuständigkeitsabgrenzung zwischen örtlichem und überörtlichem Sozialhilfeträger II“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 04999

2 „Projekt 'Wohnen im Viertel' – Information über rechtliche Grundlagen und Lösungsmöglichkeiten“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 /

die Finanzierung der zusätzlichen Unterstützungs- und Betreuungsleistungen des Projektes „Wohnen im Viertel“ aufgrund des Leistungszuschnitts in der Zuständigkeit des überörtlichen Trägers (Bezirk Oberbayern) liegt. Dies gilt dann, wenn die genannten Leistungen der Eingliederungshilfe zugerechnet werden können. In der Sitzung des Sozialausschusses vom 07.07.2016 wurde das Sozialreferat gebeten, dem Stadtrat zeitnah den aktualisierten Sachstand zum Fortgang der Finanzierung darzulegen.

Ziel der Landeshauptstadt München ist es, dass die Finanzierung des Projektes langfristig sichergestellt ist. Da die Verhandlungen mit dem Bezirk Oberbayern noch andauern, das Projekt aber nicht gefährdet werden soll, hat das Sozialreferat verschiedene Alternativen in Betracht gezogen, um einerseits eine Übergangslösung zur Finanzierung des Standortes Seebrucker Straße anbieten zu können und andererseits die für die LHM bindenden Zuständigkeitsvorschriften nicht unzulässigerweise zu überschreiten.

Da die Anpassung des Konzeptes des Projektes „Wohnen im Viertel“ noch einige Zeit in Anspruch nehmen wird und sich mit den Pflegestärkungsgesetzen II und III (PSG II und III) seit dem 01.01.2017 grundlegend der Pflegebedürftigkeitsbegriff geändert hat, hat sich das Sozialreferat dafür entschieden, mit dem Arbeiter-Samariter-Bund (ASB) nur für den Personenkreis der Pflegebedürftigen – und damit in Zuständigkeit der Landeshauptstadt München – jeweils eine Leistungs-, Prüfungs- und Entgeltvereinbarung für den Standort Seebrucker Straße abzuschließen. Diese wurden am 29.11.2016 in der Entgeltkommission vereinbart. Somit haben derzeit sämtliche Träger des Projektes „Wohnen im Viertel“ eine gültige Entgeltvereinbarung. Die Finanzierung des Projektes ist somit aktuell gesichert.

Nach Klärung der weitergehenden Umsetzungsregelungen zum PSG II und III wird der Stadtrat mit den ggf. zu entwickelnden Vorschlägen zur dauerhaften Sicherung des Angebots erneut befasst. Die Anträge der Stadtratsfraktionen von SPD und CSU vom 12.05.2016³ bzw. 31.05.2016⁴ bleiben aufgegriffen.

4. Seniorenwohnanlage Meindlstraße mit ASZ (Stadtbezirk 6)

4.1 Anlass der Planungen

Die ursprünglich vorgesehene Errichtung einer stationären Pflegeeinrichtung an der Meindlstraße 14 wird aufgrund der ausreichenden Versorgung mit vollstationären Pflegeplätzen im 6. Stadtbezirk insbesondere auf Initiative des Bezirksausschusses nicht weiterverfolgt. Stattdessen wurde in Abstimmung mit dem Bezirksausschuss die

V 06542

3 „Erfolgsmodell Wohnen im Viertel – Gewährleistung der Finanzierung“ von Frau Stadträtin Anne Hübner, Herrn Stadtrat Christian Müller, Frau Stadträtin Verena Dietl, Frau Stadträtin Dr. Constanze Söllner-Schaar, Frau Stadträtin Simone Burger, Herrn Stadtrat Cumali Naz, Antrag Nr. 14-20 / A 02121

4 „Wohnen im Viertel sichern“ von Frau Stadträtin Beatrix Burkhardt, Herrn Stadtrat Marian Offman, Herrn Stadtrat Dr. Reinhold Barbor, Antrag Nr. 14-20 / A 02153

Planung für die Errichtung einer Seniorenwohnanlage mit integriertem ASZ aufgenommen.

Mit dem Beschluss „Zeitgemäße Wohnformen im Alter“ vom 22.09.2016 wurde das Projekt dem Stadtrat zusammen mit der Bedarfslage an alternativen Wohnformen durch die Studie „Älter werden in München“ dargestellt.

Der derzeitige Standort des ASZ Sendling in der Daiserstraße soll aus räumlichen und konzeptionellen Gründen („ASZplus“) in die Meindlstraße verlegt werden.

4.2 Grundstücksdaten

Das städtische Grundstück befindet sich an der Meindlstraße 14, Fl.Nr. 94423/0.

Die Bruttogeschosfläche (BGF) beträgt 6.500 m². Hiervon sind 500 bis 600 m² für die Verlagerung des ASZ vorgesehen. Die Anzahl der möglichen Wohneinheiten (WE) variiert abhängig von den Wohnungsgrößen zwischen 70 und 90 WE. Darüber hinaus sind Gemeinschaftsflächen unabhängig vom ASZ vorzusehen.

Es liegt ein Vorbescheid vor, der „Alten Wohnen“ beinhaltet.

4.3 Zielgruppe

Als Ergebnis der zwei vom Bezirksausschuss durchgeführten Partizipations-Workshops wurde unter anderem festgehalten, dass eine Mischung der Bewohnerinnen und Bewohner hinsichtlich Einkommen und Altersstruktur gewünscht wird. Im Sinne einer altersgemischten Hausgemeinschaft sollen zu einem definierten Anteil auch Wohnungen für jüngere Menschen und hier vor allem für Familien im Verhältnis 75 Prozent Ältere zu 25 Prozent Junge geplant werden. Für die Gruppe der älteren

Menschen sollte eine breite Streuung ab dem Alter 55+ berücksichtigt werden. Für die unterschiedlichen Einkommensgruppen ist eine Mischung von je einem Drittel einkommensorientierter Förderung (EOF), München Modell Miete (MM) und konzeptioneller Mietwohnungsbau (KMB) angedacht.

4.4 Vergabe

Aktuell wird im Benehmen mit dem Sozialreferat, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung und dem Kommunalreferat das Vergabe- und Ausschreibungsverfahren erörtert. Die städtischen Wohnbaugesellschaften sind in die Abstimmungen einbezogen.

4.5 Zeitliche Perspektive

Die Freimachung des Grundstücks ist für Ende 2018/Anfang 2019 vorgesehen. Eine zügige Umsetzung des Projektes wird angestrebt. Der Stadtrat wird nach Klärung der

verschiedenen Punkte wie z.B. Anwohner Tiefgarage, gesondert befasst werden.

5. Projekt „Wohnen für Hilfe“

5.1 Projektbeschreibung

„Wohnen für Hilfe“ ist ein Projekt mit Pioniercharakter, das der Seniorentreff Neuhausen e.V. als erster Träger in Deutschland vor 20 Jahren aufgebaut hat. Das Konzept ist bis heute bundesweit zukunftsweisend im Hinblick auf das Miteinander von Generationen. Das Projekt vermittelt seit 1996 Wohnpartnerschaften vor allem zwischen wohnungssuchenden Studierenden oder jungen Menschen in Ausbildung und älteren Menschen, die Unterstützungsbedarf bei der Alltagsbewältigung haben und Wohnraum zur Verfügung stellen.

Seniorinnen und Senioren nehmen einen jungen wohnungssuchenden Menschen in ihre Wohnung auf. Die bzw. der Studierende oder Auszubildende zahlt in der Regel nur ihren/seinen Betriebs- und Nebenkostenanteil. Anstelle einer Miete unterstützt der Junge den älteren Menschen bei der Erledigung von Alltagstätigkeiten. Dabei entspricht ein Quadratmeter individuelle Wohnfläche einer Stunde Hilfe im Monat. Die Aufgaben wie Einkaufen, Putzen, gemeinsames Kochen, Begleitung zur Ärztin bzw. zum Arzt oder gemeinsame Unternehmungen werden individuell von den Wohnpartnerinnen und Wohnpartnern vereinbart. Ausgenommen sind Pflegeleistungen.

Zuständig für die Vermittlung dieser Wohnpartnerschaften bei „Wohnen für Hilfe“ ist derzeit eine Sozialpädagogin, die halbtags tätig ist. Zu ihren Aufgaben gehört die umfassende Beratung der interessierten älteren Menschen und deren Angehörigen sowie der Zimmer suchenden jungen Menschen und deren Angehörigen. Pro Jahr wenden sich rund 900 Studierende und ältere Menschen mit ihrer ersten Anfrage an „Wohnen für Hilfe“. Die sozialpädagogische Arbeit von „Wohnen für Hilfe“ zeichnet sich insbesondere durch eine passgenaue Vermittlung aus. Anforderungen, persönliche Eigenschaften und Kompetenzen von jüngeren und älteren Menschen werden abgeglichen und in Einklang gebracht. Die Zusammenführung der Wohnpartnerinnen und Wohnpartner erfolgt auf Grundlage einer standardisierten Vorgehensweise durch Hausbesuche und telefonische Beratung.

Die vermittelten Wohnpartnerschaften werden von „Wohnen für Hilfe“ regelmäßig begleitet. Bei Bedarf werden auch Konfliktgespräche mit den Wohnpartnerinnen und Wohnpartnern geführt. Die verbindliche Betreuung der Wohnpartnerschaften stellt ein

wesentliches vertrauensbildendes Merkmal für die Wohnungsgebenden dar.

Derzeit betreut die sozialpädagogische Halbtagskraft im Durchschnitt kontinuierlich 55 Wohnpartnerschaften pro Jahr.

„Wohnen für Hilfe“ ist seit der Gründung ein enger Kooperationspartner für das Studentenwerk München. Das Studentenwerk München schätzt die fachliche und organisatorische Kompetenz in der Zusammenarbeit mit dem Projekt. Im Jahr 2015 wandten sich z.B. 740 junge Menschen im Rahmen des Erstkontakts an die sozialpädagogische Halbtagskraft bei „Wohnen für Hilfe“, davon 577 Studierende. 82,5% der in Wohnpartnerschaften vermittelten jungen Menschen sind Studierende, über 80 % sind mit der gefundenen Lösung einer Wohnpartnerschaft sehr zufrieden und bleiben in der Regel für mehrere Jahre.

5.2 Projektnutzen

Das Sozialreferat bewertet die Arbeit des Projekts und die soziale Wirkung als erfolgreich. Das Angebot stellt für alle Beteiligten einen Gewinn dar:

- Generationenübergreifende Wohnpartnerschaften bereichern die Angebotspalette der Wohnformen für ältere und jüngere Menschen und ergänzen familiäre bzw. nachbarschaftliche Hilfestellung.
- Durch die sorgfältige Abklärung passgenauer Wohnpartnerschaften entsteht ein solidarisches, generationenübergreifendes Zusammenleben von Jung und Alt.
- „Wohnen für Hilfe“ unterstützt das Bestreben des Sozialreferats, älteren Menschen Wahlmöglichkeiten im Hinblick auf die für sie geeignete Wohnform zu eröffnen.
- Ältere Menschen können durch die Unterstützung im Alltag eigenständig und selbstbestimmt in ihrer vertrauten häuslichen Umgebung leben. Dadurch spart die Gesellschaft Kosten bei der Unterstützung der Selbständigkeit der Älteren. Die Wohnpartnerschaften wirken der Vereinsamung von Menschen entgegen.
- Die häufige Vermittlung von Studierenden aus dem Ausland - sie liegt bei ca. 72 % - ist ein wichtiger Beitrag zur Integration und zum Dialog des Miteinanders unterschiedlicher Kulturen.

5.3 Zuschussbedarf und -zweck

Der Personalrahmen des Projekts und die Sachkosten wurden seit mehr als zehn Jahren nicht mehr angepasst. Vor dem Hintergrund des Mangels an bezahlbarem Wohnraum und der Förderung eines generationsübergreifenden Dialogs und Zusammenlebens soll vor allem die Zahl der Wohnpartnerschaften bei „Wohnen für

Hilfe“ wesentlich ausgebaut werden. Hierfür ist eine bedarfsgerechte Personalausstattung und Ressourcenausweitung in Höhe von zusätzlich 46.790 Euro erforderlich.

Durch die Personalausweitung um eine halbe Stelle für eine Sozialpädagogin bzw. einen Sozialpädagogen und die Anpassung der Sachkosten werden folgende Ziele und Leistungsausweitungen bei „Wohnen für Hilfe“ angestrebt:

- Der steigenden Nachfrage nach generationenübergreifenden Wohnpartnerschaften wird begegnet.
- Es werden verstärkt ältere Menschen, die zukünftig Wohnraum kostengünstig zur Verfügung stellen, für die Wohnform „Wohnen für Hilfe“ gewonnen.
- Die Zahl der durchschnittlich betreuten 55 Wohnpartnerschaften wird mittelfristig auf 80 Wohnpartnerschaften ausgebaut.
- Die Öffentlichkeitsarbeit wird ausgeweitet u.a. durch den Aufbau eines Pools an ehrenamtlichen Multiplikatorinnen und Multiplikatoren und den Auf- bzw. Ausbau der Vernetzungsarbeit im interkulturellen Bereich bei älteren Migrantinnen und Migranten etc.

Das Sozialreferat beabsichtigt, die bestehende halbe Personalstelle ab dem Jahr 2018 auf eine ganze Stelle für eine Sozialpädagogin oder einen Sozialpädagogen zunächst befristet auf fünf Jahre aufzustocken. Die Eingruppierung erfolgt entsprechend TVöD E 9. Der Erfolg der Maßnahme wird evaluiert, das Ergebnis dem Stadtrat zu gegebener Zeit vorgelegt.

5.4 Projektkosten

Die benötigte Personalausweitung und die Anpassung der Sach- und Honorarkosten wurden auf der Grundlage eines Antrags des Trägers, der vom Studentenwerk München unterstützt wird, der jährlichen Statistik des Trägers, mehrerer Gespräche mit dem Träger und im Jahresplanungsgespräch ermittelt.

Die bisherige Zuschusssumme in Höhe von insgesamt 26.256 Euro erhöht sich ab 2018 um 46.790 Euro auf 73.046 Euro. Die Erhöhung setzt sich wie folgt zusammen:

- 0,5 VZÄ für eine Sozialpädagogin/Sozialpädagogen 33.167 Euro
zeitlich befristet für 5 Jahre , TVöD E 9
(Inkl. tarifliche Anpassung der bisherigen halben Stelle in TVöD E 9)

• Geschäftsführung für Wohnen für Hilfe mit 3 Stunden wöchentlich, TVöD E 11	5.015 Euro
• Honorar- und Sachkosten (nach Abzug von Eigenmitteln des Trägers in Höhe von anteilig 2.808 Euro)	8.608 Euro
Summe:	46.790 Euro

Die dauerhafte Erhöhung des Zuschusses kann nicht aus dem Referatsbudget abgedeckt werden. Die Finanzierung soll aus zentralen Mitteln erfolgen.

6. Projekt „Offene Altenhilfe“ im Rose-Pichler-Weg

6.1 Projektbeschreibung

Das BRK - Kreisverband München - bietet mit Förderung der Landeshauptstadt München im Münchner Norden seit fast 30 Jahren mit der „Offenen Altenhilfe“ am Rose- Pichler-Weg eine Beratungs- und Begegnungseinrichtung für Menschen ab 55 Jahren an. Das Einzugsgebiet erstreckt sich auf die Stadtteile Harthof, Am Hart und grenzt an die Stadtteile Hasenberg und Milbertshofen im 11. und 24. Stadtbezirk.

In der „Offene Altenhilfe“ des BRK finden viele Seniorinnen und Senioren des Quartiers mit unterschiedlichen Problemlagen und geistigen, psychischen und/oder körperlichen Behinderungen eine zentrale Anlaufstelle. Über offene Gruppenangebote erreicht das BRK dort Anwohnerinnen und Anwohner mit existentiellen, physischen und psychischen Problemlagen. In Einzelberatungen und Hausbesuchen identifizieren die Mitarbeiterinnen der „Offene Altenhilfe“ die individuellen Unterstützungsbedarfe. Sie erarbeiten mit den Seniorinnen und Senioren Angebote, durch die sie ihren Alltag so selbständig wie möglich bewältigen können.

Darüber hinaus bietet die Einrichtung einen sozialen Mittagstisch mit Lieferdienst für immobile Personen an. Im Jahr 2015 wurde mit dem Veranstaltungsprogramm, dem Beratungsangebot, der alltäglichen Begleitung und den Hausbesuchen insgesamt eine Inanspruchnahme von 6.707 Kontakten erreicht. Zuständig für die Beratungs- und Begegnungsangebote sind derzeit eine Sozialpädagogin mit einem Vollzeitäquivalent (1,0 VZÄ) und eine Altenpflegerin mit 0,77 VZÄ.

6.2 Projektnutzen

Die „Offene Altenhilfe“ am Rose-Pichler-Weg ist aus Sicht des Sozialreferats ein unverzichtbares Angebot für die im Einzugsgebiet lebenden älteren, aber auch jüngeren Menschen ab 55 Jahren. In diesem Gebiet, das verkehrstechnisch schlecht angebunden ist, sind keine weiteren vergleichbaren Angebote vorhanden. Die Wohnanlagen im Quartier sind häufig nur bedingt barrierefrei. Dies erschwert vor

allen den mobilitätseingeschränkten Bewohnerinnen und Bewohnern ihre Wohnungen zu verlassen und Hilfe aktiv zu suchen. Daher ist Beratung in Form von Hausbesuchen, wie sie die „Offene Altenhilfe“ im Rose-Pichler Weg anbietet, dringend erforderlich.

Mit der praktischen Unterstützung der Seniorinnen und Senioren in Form eines Hol- und Bringdienstes, kleinerer Besorgungen usw. reagiert die Einrichtung auf die spezifischen Bedarfe und die Veränderung der Infrastruktur, wie z.B. dem Wegfall von Einkaufsmöglichkeiten im Viertel. Das quartiersbezogene Beratungs- und Versorgungsangebot der „Offenen Altenhilfe“ im Rose-Pichler-Weg trägt maßgeblich dazu bei, dass die Menschen trotz diverser Problemlagen und Belastungen möglichst dauerhaft Zuhause wohnen bleiben können. Damit unterstützt die Einrichtung seit Jahren eines der Anliegen des Sozialreferats: Wohnen und Unterstützung im eigenen Viertel.

6.3 Zuschussbedarf und -zweck

Das Sozialreferat fördert derzeit eine Sozialpädagogin in Vollzeit und eine Altenpflegerin mit 30 Stunden. Darüber hinaus werden Sachkosten gefördert. Der derzeitige Zuschuss beträgt 108.314 Euro.

Die Zahl der hochbetagten und sozial schwachen Seniorinnen und Senioren in diesem Quartier steigt ebenso wie die Zahl der physischen und psychischen Auffälligkeiten und Erkrankungen. Sie belasten sowohl die Betroffenen als auch vermehrt das Umfeld. Dadurch sind die beiden im Projekt beschäftigten Mitarbeiterinnen zunehmend mit Konfliktsituationen und Verhaltensweisen von Bewohnerinnen und Bewohnern konfrontiert, die mit verbalen Aggressionen, Wutausbrüchen oder Streitigkeiten untereinander einhergehen.

Um den gestiegenen Anforderungen gerecht werden zu können und die Räume der „Offene Altenhilfe“ trotz der o. g. Schwierigkeiten weiterhin niedrigschwellig zugänglich zu halten, ist aus Sicht des Sozialreferats folgende dauerhafte Ausweitung der derzeitigen Personalausstattung erforderlich:

- Fachstelle für Sozialpädagogik von 1,0 VZÄ auf 1,5 VZÄ
- Fachstelle für Altenpflege von 30 Stunden (0,77 VZÄ) auf 1,0 VZÄ
- Hauswirtschaftliche Hilfe mit 0,5 VZÄ.

Mit dieser Stellenausweitung wird die Einrichtung in Kernzeiten zukünftig mit zwei Mitarbeiterinnen bzw. Mitarbeitern besetzt, während parallel dazu Hausbesuche durch eine bzw. zwei Fachkräfte stattfinden können.

Diese personelle Besetzung der Einrichtung in Kernzeiten unterstützt das mehrfach formulierte Sicherheits- und Schutzbedürfnis der Mitarbeiterinnen und der Besucherinnen und Besucher. Mit der Personalausweitung und der Anpassung der Sachkosten werden folgende Ziele angestrebt:

- Das quartiersbezogene Beratungs- und Unterstützungsangebot für ältere Menschen wird dauerhaft gesichert.
- Den zunehmenden bzw. sich verändernden Bedarfen der älteren Menschen im Viertel wird adäquat begegnet und die Seniorinnen und Senioren werden gestärkt, in der eigenen Häuslichkeit leben zu können.
- Das Angebot an Hausbesuchen für ältere Menschen wird erhalten und weiter ausgebaut. Die Zahl der zugehenden und aufsuchenden Hilfe ist in den Jahren 2012 bis 2015 um 22 % gestiegen (136 Hausbesuche in 2012; 168 Hausbesuche in 2015). Die im Durchschnitt aufgewendete Zeit pro Besuch lag bei 30 bis 45 Minuten ohne Wegezeit.
- fachliche Begleitung und Unterstützung der zunehmenden Anzahl an Seniorinnen und Senioren mit multiplen Unterstützungsbedarf, die sich ganztags in den Räumen der Einrichtung aufhalten
- Stärkung der Alltagskompetenz zum Verbleib der Seniorinnen und Senioren in der eigenen Häuslichkeit durch direkte Anleitung bei der Haushaltsführung, Unterstützung in Behördenangelegenheiten, Aktivierung und vieles mehr.
- Begleitung, Beratung und Prävention durch den Erhalt und Ausbau der Anzahl der Hausbesuche
- Sicherstellung der zugehenden, situations- und personenorientierten Hilfe durch eine Pflegefachkraft für die zunehmende Zahl an Menschen mit körperlichen und psychischen, teilweise schweren chronischen Erkrankungen, die ihre oft nicht barrierefreie Wohnung nicht verlassen können
- Aufrechterhaltung und Ausbau des täglichen Mittagstisches für Seniorinnen und Senioren, die auf unterschiedliche Hilfeleistungen angewiesen sind, von durchschnittlich acht Personen auf zwölf Personen. Sobald weitere Flächen zur Verfügung stehen, wird der Mittagstisch weiter ausgebaut.

6.4 Projektkosten

Mit dieser Ausweitung im Stellenplan ist auch eine Anpassung der Sachkosten, vor allem in den Bereichen der Maßnahmekosten, Personalnebenkosten und Anschaffungskosten erforderlich. Auf der Grundlage des Trägerantrags, der jährlichen Statistik, des Jahresberichtes, und des Jahresplanungsgesprächs wurde die benötigte Personalausweitung sowie die Anpassung der Sachkosten mit dem Träger ermittelt.

Die bisherige Zuschusssumme beträgt 108.314 Euro. Das Sozialreferat schlägt eine Ausweitung dieser Zuschusssumme um insgesamt 75.722 Euro auf 184.036 Euro ab

2018 vor. Diese setzt sich wie folgt zusammen:

Ausweitung des Personalschlüssels:

- | | |
|---|-------------|
| • eine halbe Stelle Sozialpädagogin/Sozialpädagoge analog TVöD E 9 | 31.607 Euro |
| • Stundenaufstockung Fachkraft für Altenpflege analog E 7 von 30 Std. auf 38,5 Std. | 11.780 Euro |
| • eine halbe Stelle Hauswirtschaftskraft analog TVöD E 2 (gem. Antrag des Trägers) | 16.447 Euro |

Summe Personalkosten: 59.834 Euro

zzgl. Sach- und Verwaltungskosten

- | | |
|---|-------------|
| • Ausweitung der Sachkosten | 10.998 Euro |
| • zzgl. der mit dieser Ausweitung verbundenen ZVK (Spitzenverband: 7,5 %) | 4.890 Euro |

Gesamtsumme: 75.722 Euro

Der Träger wird Eigenmittel in Höhe von ca 10.000 Euro und Einnahmen in Höhe von 16.000 Euro einbringen.

Die dauerhafte Erhöhung des Zuschusses kann nicht aus dem Referatsbudget abgedeckt werden. Die Finanzierung soll aus zentralen Mitteln erfolgen.

7. Darstellung der Kosten und der Finanzierung

7.1 Zahlungswirksame Kosten im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit

Die unter Ziffern 5.4 (Wohnen für Hilfe) und 6.4 (Offene Altenhilfe Rose-Pichler-Weg) dargestellten Kosten können nicht durch bestehende Mittel gedeckt werden. Es müssen daher für diese Maßnahme zusätzliche Mittel in den Haushalt eingestellt werden.

	dauerhaft	einmalig	befristet
Summe zahlungswirksame Kosten	75.722 € ab 2018		46.790 € für 2018 - 2022
davon:			
Personalauszahlungen (Zeile 9)*			
Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen (Zeile 11)**			
Transferauszahlungen (Zeile 12)	75.722 € ab 2018		46.790 € für 2018 - 2022
Sonstige Auszahlungen aus lfd. Verwaltungstätigkeit (Zeile 13)			
Zinsen und sonstige Finanzauszahlungen (Zeile 14)			
Nachrichtlich Vollzeitäquivalente	-/-		

* Die nicht zahlungswirksamen Kosten (wie z. B. interne Leistungsverrechnung, Steuerungsumlage, kalkulatorische Kosten) können in den meisten Fällen nicht beziffert werden. Bei Besetzung von Stellen mit einer Beamtin/einem Beamten entsteht im Ergebnishaushalt zusätzlich zu den Personalauszahlungen noch ein Aufwand für Pensions- und Beihilferückstellungen in Höhe von etwa 40 % des Jahresmittelbetrages.

** ohne arbeitsplatzbezogene IT-Kosten

Ab 2015 gelten für die Verrechnung der Leistungen mit it@M die vom Direktorium und der Stadtkämmerei genehmigten Preise. Die zur Zahlung an it@M erforderlichen Mittel für die Services „Arbeitsplatzdienste“ und „Telekommunikation“ werden im Rahmen der Aufstellung des Haushalts- bzw. Nachtragshaushaltsplanes in die Budgets der Referate eingestellt. Eine gesonderte Beschlussfassung über die Mittelbereitstellung ist daher nicht mehr erforderlich.

Sonstige IT-Kosten, wie z.B. Zahlungen an externe Dritte, sind hier mit aufzunehmen!

7.2 Finanzierung

Eine endgültige Entscheidung über die Finanzierung soll in der Vollversammlung des Stadtrats im November dieses Jahres im Rahmen der Gesamtaufstellung aller bisher gefassten Empfehlungs- und Finanzierungsbeschlüsse erfolgen. Die zusätzlich benötigten Auszahlungsmittel sollen nach positiver Beschlussfassung in den Haushaltsplan 2018 aufgenommen werden.

Anhörung des Bezirksausschusses

In dieser Beratungsangelegenheit ist die Anhörung eines Bezirksausschusses nicht vorgesehen (vgl. Anlage 1 der BA-Satzung).

Abstimmung mit anderen Referaten und Stellen

Die vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung angeregte Änderung der Ausführungen zur zeitlichen Perspektive für die Seniorenwohnanlage Meindlstraße (Ziffer 4.5) wurde in den Vortragstext eingearbeitet (vgl. auch Anlage 2).

Der Seniorenbeirat der Landeshauptstadt München teilte mit Schreiben vom 12.06.2017 (Anlage 3) mit:

„Der Seniorenbeirat stimmt der Vorlage zu und fordert allerdings folgendes:

1. zu Punkt 2.1

Der Seniorenbeirat sollte bei der Arbeitsgruppe „integrierte Standortplanung“ auch eingeladen werden, auch bei Mitbauzentrale des Planungsreferates ist eine Teilnahme erforderlich.

2. zu Punkt 2.3

Nachdem die Anträge des Seniorenbeirates (Sept. 14) noch nicht beantwortet wurden, fordern wir erneut eine Aussage zu den Anträgen. In Ihrer Beschlussvorlage sind unsere Anträge nur erwähnt und sollten dann – im Rahmen der externen Begleitung – Aussagen zu den Anregungen des Seniorenbeirates getroffen werden.

Nochmal: Unsere Anträge sind keine Anregungen, deshalb fordern wir erneut eine Stellungnahme dazu.“

Das Sozialreferat nimmt dazu wie folgt Stellung:

Zu Punkt 1 der Stellungnahme:

Eine Teilnahme von Beiräten und anderen Interessensvertretungen an dem Gremium der „Integrierten Standortplanung“ ist nicht möglich, da es sich um eine stadtinterne Arbeitsgruppe zur Prüfung von Flächen und Umsetzungspotentialen handelt. Die Mitbauzentrale München ist ein Projekt der Stattbau München GmbH und berät im Auftrag des Referats für Stadtplanung und Bauordnung zu allen Fragen des gemeinschaftsorientierten Wohnens. Hierbei wird die Beratungsressource selbstverständlich auch für alle gemeinschaftsorientierten Wohnanliegen älterer Menschen genutzt. Die regelmäßigen Treffen dienen der gemeinsamen Abstimmung von Verfahren und haben somit rein verwaltungsinternen Charakter.

Das Sozialreferat vertritt in diesen Treffen selbstverständlich auch die Anliegen und Positionen des Seniorenbeirates und gibt die Ergebnisse an den Seniorenbeirat zurück. Hierbei wurden und werden auch immer wieder Partnerinnen und Partner, wie z.B. die Mitbauzentrale, für eine umfassende Darstellung inhaltlicher Aspekte miteinbezogen.

Zu Punkt 2:

Die vom Seniorenbeirat angesprochenen Anträge zielen unter anderem auf ressourcenausweitende Wünsche wie Mietkostenzuschuss und Umzugshilfen ab. Diese werden im Rahmen der externen Begleitung bearbeitet und wie unter Ziffer 2.3 beschrieben dem Stadtrat gesondert vorgestellt. Dieses Vorgehen wurde im Seniorenbeirat so mitgeteilt und unter anderem in einer gemeinsamen Sitzung mit dem Mieterbeirat am 07.02.2017 abgestimmt.

Die Stadtkämmerei nimmt zu dieser Beschlussvorlage mit Schreiben vom 06.04.2017 und 16.06.2017 (Anlage 4a und 4b) Stellung und verweist darauf, dass es sich bei den unter Ziffern 5 und 6 dargestellten Projekte um freiwillige Leistungen handelt. Zudem bittet sie um entsprechende korrekte Ausweisung der unter Ziffer 5 dargestellten befristet vorgeschlagenen Zuschussmittel in den Finanzierungstabellen und im Antrag der Referentin.

Das Sozialreferat ist sich der Tatsache bewusst, dass die Förderung freier Träger eine freiwillige Leistung der Landeshauptstadt München darstellt. Das Sozialreferat ist jedoch der Auffassung, dass die hier bezuschussten Projekte einen wertvollen Beitrag zu einer solidarischen Stadtgesellschaft leisten und legt die Entscheidung, ob im vorliegenden Haushaltsmittel als freiwillige Leistung eingesetzt werden sollen, in die Hände des Stadtrats.

Dem Hinweis der Stadtkämmerei, die unter Ziffer 5 des Vortrags dargestellten Zuschussmittel korrekt als befristete Finanzierung für die Jahre 2018 bis 2022 darzustellen, ist das Sozialreferat nachgekommen. Die Beschlussvorlage wurde sowohl

hinsichtlich Ziffer 7.1 des Vortrags als auch Ziffer 3 des Antrags der Referentin entsprechend überarbeitet.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Müller, dem Verwaltungsbeirat, Herrn Stadtrat Utz, der Stadtkämmerei, der Frauengleichstellungsstelle, dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung, dem Seniorenbeirat, dem Migrationsbeirat und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Die Ausführungen zum Sachstand „Zeitgemäße Wohnformen im Alter“ werden zur Kenntnis genommen.
2. Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im November 2017 empfiehlt der Fachausschuss, der Erhöhung der Zuschüsse für die unter Ziffern 5 bis 6 des Vortrags dargestellten Projekte zuzustimmen.

Das Produktkostenbudget erhöht sich vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im November 2017 um 122.512 Euro, davon sind 122.512 Euro zahlungswirksam (Produktauszahlungsbudget).

3. Sachkosten/Zuschuss

Vorbehaltlich der endgültigen Beschlussfassung der Vollversammlung im November 2017 empfiehlt der Fachausschuss, das Sozialreferat zu beauftragen, die ab dem Jahr 2018 dauerhaft erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel in Höhe von 75.722 Euro und die für die Jahre 2018 bis 2022 befristet erforderlichen zahlungswirksamen Haushaltsmittel in Höhe von 46.790 Euro für den Zuschuss im Rahmen der Haushaltsplanaufstellung 2018 zusätzlich anzumelden (Finanzposition 4705.700.0000.5).

4. Das Sozialreferat wird beauftragt, im 3. Quartal 2018 über den weiteren Fortgang der Entwicklung zu berichten.
5. Die Nr. 4 dieses Beschlusses unterliegt der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Die endgültige Beschlussfassung obliegt der Vollversammlung des Stadtrates.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Die Referentin

Christine Strobl

Dorothee Schiwy

Bürgermeisterin

Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über D-II-V/SP

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an die Stadtkämmerei

an die Stadtkämmerei, HA II/11

an die Stadtkämmerei, HA II/12

an das Revisionsamt

z.K.

V. Wv. Sozialreferat

1. Die Übereinstimmung vorstehenden Abdrucks mit der beglaubigten Zweitschrift wird bestätigt.

2. **An das Sozialreferat, S-III-MI/IK**

An die Frauengleichstellungsstelle

An das Sozialreferat, S-GL-F (2 x)

An das Referat für Stadtplanung und Bauordnung

An den Seniorenbeirat

An den Migrationsbeirat

z.K.

Am

I.A.