

Zeitgemäße Wohnformen im Alter IV

„Nachbarschaftlich leben für Frauen im Alter e.V.“ zukunfts-fähig aufstellen

Antrag Nr. 14-20 / A 06411
von der SPD-Fraktion vom 12.12.2019

„Hilfen für altengerechtes Wohnen“

Antrag Nr. 14-20 / A 06494
von der BAYERNPARTei Stadtratsfraktion
vom 10.01.2020

„Wohnen für Hilfe“

Antrag Nr. 14-20 / A 06435
von Frau Stadträtin Sabine Bär, Frau Stadträtin
Alexandra Gaßmann, Frau Stadträtin Anja Burkhardt
vom 17.12.2019

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01538

6 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 12.11.2020 (SB)

Öffentliche Sitzung

Kurzübersicht

zur beiliegenden Beschlussvorlage

Anlass	<ul style="list-style-type: none">● Antrag Nr. 14-20 / A 06411 vom 12.12.2019● Antrag Nr. 14-20 / A 06494 vom 10.01.2020● Antrag Nr. 14-20 / A 06435 vom 17.12.2019● Folgeauftrag aus dem Beschluss „Zeitgemäße Wohnformen im Alter III“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13640)
Inhalt	<ul style="list-style-type: none">● Bericht zu Flächensicherung und Umsetzungsplanungen von Seniorenwohnprojekten● Qualitätsentwicklung Seniorenwohnanlagen – Entwicklung eines Rahmenkonzepts gemeinsam mit den freien Trägern der Wohlfahrtspflege

	<ul style="list-style-type: none"> ● Gemeinschaftszentrum Integriertes Wohnen: Konzeptfortschreibung für das Wohnprojekt in der Menzinger Straße mit GEWOFAG und Hilfen im Alter gGmbH ● Seniorenzentrum Ludwigsfeld: Zukünftige Zuordnung zur quartiersbezogenen Bewohner*innenarbeit ● Wohnen für Hilfe
Gesamtkosten/ Gesamterlöse	-/-
Entscheidungsvorschlag	<ul style="list-style-type: none"> ● Das Sozialreferat wird beauftragt, die beschriebenen Konzepte zu gegebener Zeit dem Stadtrat vorzustellen. ● Geschäftsordnungsgemäße Behandlung der Stadtratsanträge Nrn. 14-20 / A 06411, 14-20 / A 06494 und 14-20 / A06435
Gesucht werden kann im RIS auch unter:	<ul style="list-style-type: none"> ● Senior*innen ● Menschen mit Behinderungen ● Wohnen für Hilfe
Ortsangabe	-/-

Zeitgemäße Wohnformen im Alter IV

„Nachbarschaftlich leben für Frauen im Alter e.V.“ zukunftsfähig aufstellen

Antrag Nr. 14-20 / A 06411
von der SPD-Fraktion vom 12.12.2019

„Hilfen für altengerechtes Wohnen“

Antrag Nr. 14-20 / A 06494
von der BAYERNPARTei Stadtratsfraktion
vom 10.01.2020

„Wohnen für Hilfe“

Antrag Nr. 14-20 / A 06435
von Frau Stadträtin Sabine Bär, Frau Stadträtin
Alexandra Gaßmann, Frau Stadträtin Anja Burkhardt
vom 17.12.2019

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01538

Vorblatt zum
Beschluss des Sozialausschusses vom 12.11.2020 (SB)
Öffentliche Sitzung

Inhaltsverzeichnis		Seite
I.	Vortrag der Referentin	1
1	Bevölkerungszahlen	2
2	Stand der Umsetzung	3
2.1	Planung neuer Seniorenwohnanlagen und Wohngemeinschaften	3
2.2	Flächensicherung und Umsetzungsplanungen (Stand Mai 2020)	4
3	Nachbarschaftlich leben für Frauen im Alter e. V.	5
4	Hilfen für altengerechtes Wohnen	5
5	Qualitätsentwicklung Seniorenwohnanlagen	6
6	Gemeinschaftszentrum Integriertes Wohnen	8
7	Seniorenzentrum Ludwigsfeld	9
8	Wohnen für Hilfe	9

8.1	Projektbeschreibung	9
8.2	Aktueller Stand der Förderung und Entwicklung	10
8.3	Ausweitung des Personenkreises	11
	Anhörung des Bezirksausschusses	12
II.	Antrag der Referentin	13
III.	Beschluss	13
	Antrag Nr. 14-20 / A 06411	Anlage 1
	Antrag Nr. 14-20 / A 06494	Anlage 2
	Antrag Nr. 14-20 / A 06435	Anlage 3
	Beschlussseite zur Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13640	Anlage 4
	Stellungnahme der Gleichstellungsstelle für Frauen	Anlage 5
	Stellungnahme des Seniorenbeirates	Anlage 6

Telefon: 0 233-68386
Telefax: 0 233-68494

Sozialreferat
Amt für Soziale Sicherung
S-I-AP

Zeitgemäße Wohnformen im Alter IV

„Nachbarschaftlich leben für Frauen im Alter e.V.“ zukunftsfähig aufstellen

Antrag Nr. 14-20 / A 06411
von der SPD-Fraktion vom 12.12.2019

„Hilfen für altengerechtes Wohnen“

Antrag Nr. 14-20 / A 06494
von der BAYERNPARTEI Stadtratsfraktion
vom 10.01.2020

„Wohnen für Hilfe“

Antrag Nr. 14-20 / A 06435
von Frau Stadträtin Sabine Bär, Frau Stadträtin
Alexandra Gaßmann, Frau Stadträtin Anja Burkhardt
vom 17.12.2019

Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01538

6 Anlagen

Beschluss des Sozialausschusses vom 12.11.2020 (SB)
Öffentliche Sitzung

I. Vortrag der Referentin

Zusammenfassung

Mit Beschluss des Sozialausschusses „Zeitgemäße Wohnformen im Alter III“ vom 14.03.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13640) wurde das Sozialreferat beauftragt, dem Stadtrat im Verlauf des Jahres 2020 zum Sachstand und zu den Planungen im Bereich „Zeitgemäße Wohnformen für ältere Menschen“ zu berichten. Mit der vorliegenden Beschlussvorlage kommt das Sozialreferat diesem Auftrag nach.

1 Bevölkerungszahlen

In München lebten zum Erhebungszeitpunkt Dezember 2019 (Hauptwohnsitz) insgesamt rund 267.622 Personen im Alter von 65 Jahren oder älter; dies entspricht bei einer Gesamtbevölkerungszahl von etwa 1.560.042 einem Anteil von 17,2 %. Dieser Anteil wird sich laut der aktuellen Bevölkerungsprognose des Referats für Stadtplanung und Bauordnung bis zum Jahr 2040 auf 17,7 % erhöhen.

Jahr	Deutsche			Ausländer*innen			gesamt	
	weiblich	männlich	gesamt	weiblich	männlich	gesamt		
2019	gesamt	575.548	539.740	1.115.288	213.493	231.261	444.754	1.560.042
	Davon 65+	128.484	92.012	220.496	24.612	22.514	47.126	267.622
	Anteil* (%)	22,3	17,0	19,8	11,5	9,7	10,6	17,2
2040	gesamt	620.591	609.689	1.230.280	320.628	299.535	620.163	1.850.443
	Davon 65+	135.076	113.462	248.538	44.755	33.863	78.618	327.156
	Anteil* (%)	21,8	18,6	20,2	14,0	11,3	12,7	17,7

* an der Gesamtzahl der jeweiligen Bevölkerungsgruppe

Quellen: LHM, Statistisches Amt, ZIMAS sowie Referat für Stadtplanung und Bauordnung, Bevölkerungsprognose 2017-2040

In München leben zudem 171.662 Menschen mit Behinderungen (ab einem Grad der Behinderung von 20 % - GdB 20), wovon 118.721 Menschen einen GdB ab 50 % haben.

Menschen mit Behinderungen (ab GdB 20) zum Dezember 2019					
Altersgruppe	männlich	weiblich	gesamt	Anteil ab GdB 50 von gesamt	Anteil ohne deutsche Staatsbürgerschaft von gesamt
0 – 17 J.	1.979	1.313	3.292	2.884	675
18 – 59 J.	27.903	29.350	57.253	32.819	16.194
Ab 60 J.	48.042	63.075	111.117	83.018	24.909
davon ab 65 J.	39.009	52.208	91.217	71.047	19.631
davon ab 75 J.	20.138	29.020	49.158	41.810	5.818
Summe	77.924	93.738	171.662	118.721	41.778

Diese Zahlen belegen die Wichtigkeit des Bereichs der Flächensicherung und der Entwicklung innovativer Wohnformen für ältere Menschen sowie für Menschen mit Behinderungen.

2 Stand der Umsetzung

2.1 Planung neuer Seniorenwohnanlagen und Wohngemeinschaften

Mit dem Beschluss „Zeitgemäße Wohnformen im Alter III“ vom 14.03.2019 (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13640) wurde das Sozialreferat beauftragt, bis zum Jahr 2025 „zehn neue Seniorenwohnanlagen und mindestens fünf Wohngemeinschaften neu zu schaffen. Die dafür erforderlichen Ressourcen sind im Rahmen des Haushaltsplanverfahrens anzumelden und der Stadtrat ist mit konkreten Planungen spätestens im kommenden Jahr erneut zu befassen“ (siehe Anlage 4).

Das Amt für Soziale Sicherung versteht unter dem Begriff Seniorenwohnanlage kein Seniorenwohnheim und keine stationäre Pflegeeinrichtung, sondern das Mehrgenerationenwohnen, bei dem mehrere Generationen unter einem Dach zusammen wohnen. Die Menschen ab 55 Jahren sollten hier den Hauptanteil der Mieter*innen ausmachen (Senior*innen, Familien, Einzelpersonen, Paare - je nach Projekt). In der Regel sind es zwischen 60 und 80 Wohnungen, die im geförderten Wohnungsbau erstellt werden.

So genannte Wohngemeinschaften werden entweder als „Sorgende Hausgemeinschaft“ oder als Wohngruppe für Menschen mit (und ohne) Behinderungen unterschieden.

Eine „Sorgende Hausgemeinschaft“ ist eine Wohnform, in der ältere Menschen ab 55 Jahren mit geringem Einkommen unter einem Dach leben und sich mit gegenseitiger nachbarschaftlicher Hilfe unterstützen. Dabei wohnt jeder selbstständig in einer eigenen Wohnung mit Küche und Bad. Die Mieter*innen (ca. acht bis zehn Wohneinheiten) schließen Einzelmietverträge mit der*dem Vermieter*in ab. Es handelt sich in der Regel um selbst organisierte Gruppen, die bei Bedarf Begleitung erhalten können. Ein Gemeinschaftsraum muss, sofern er nicht im Gebäude vorhanden ist, für die Gruppe fußläufig verfügbar sein. Der Gemeinschaftsraum dient dem sozialen Austausch und Miteinander. Termine für Gruppenaktivitäten (z. B. Ausflüge), aber auch Veranstaltungen (z. B. gemeinsame Frühstücke, Sommer-/Winterfeste, Spieleabende) können festgelegt, geplant und durchgeführt werden. Der Raum dient auch zur Besprechung aktueller Probleme und der Lösung von Konflikten in der Hausgemeinschaft.

Unter einer Wohngruppe für Menschen mit (und ohne) Behinderungen versteht man ein gemeinschaftliches Wohnen von Menschen mit (und ohne) Behinderungen durch ambulante Unterstützung in einer Wohnung mit privatem Bereich (ca. acht bis zehn Mieter*innen).

Eine eigene und zusätzliche Ressourcenanmeldung ist aus planerischer und/oder baulicher Sicht nicht notwendig. Da die Wohnprojekte im regulären öffentlich geförderten Wohnungsbau entstehen, werden diese über die projektbezogenen Fördermöglichkeiten umgesetzt (z. B. über die einkommensorientierte Förderung - EOF und das München Modell Miete - MMM).

Damit entfällt auch eine Anmeldung gesonderter und über die projektbezogenen Kosten hinausgehender Haushaltsmittel im Rahmen der Haushaltsplanung, zumal solche nicht beziffert werden können. Zusätzliche Kosten entstehen gegebenenfalls durch begleitende Maßnahmen, wie der psychosozialen Betreuung. Aber auch diese werden frühzeitig projektbezogen in den Stadtrat eingebracht.

2.2 Flächensicherung und Umsetzungsplanungen (Stand Mai 2020)

Für den Bereich Wohnformen für ältere Menschen konnten zum Stand Mai 2020 insgesamt sieben Standorte zum Mehrgenerationenwohnen angemeldet werden. Konkrete Planungen bestehen bereits für den Standort an der Meindlstraße. Insgesamt wurden bereits 19 „Sorgende Hausgemeinschaften“ angemeldet. Seit Antragstellung vom 14.03.2019 konnten zwei Standorte verwirklicht werden (Arnulfstraße sowie Prinz-Eugen-Park). Weitere konkrete Planungen bestehen für Freiham sowie für den Standort Hanauer Straße/Georg-Brauchle-Ring.

Für den seit 2018 neu installierten Bereich der Flächensicherung für Menschen mit Behinderungen wurden 13 Standorte angemeldet. Für zwei Standorte in Freiham wurden bereits die konkreten Planungen in Zusammenarbeit mit dem Bezirk Oberbayern begonnen. Auch im Prinz-Eugen-Park konnten zwei Wohngruppen für Menschen mit Behinderungen vergeben werden. Allerdings können hier im Laufe der Planungsprozesse Gegebenheiten und Probleme auftreten, auf die das Sozialreferat mit seinen Fachplanungen keinen Einfluss mehr hat.

Mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung wird aktuell über das Sozialreferat/Amt für Wohnen und Migration (Integrierte Bedarfs- und Standortplanung - IBSP) ein Abgleich bezüglich möglicher Bauflächen vorbereitet. Dabei sind die derzeitigen Herausforderungen und notwendigen Prioritätensetzungen, insbesondere zur generellen Schaffung von bezahlbarem Wohnraum, zu berücksichtigen.

Es ist vorgesehen, dass das Sozialreferat das Thema der zielgruppenbezogenen Planung im Wohnungsbau im Rahmen der geplanten Beschlussvorlage „Wohnen in München VII“ mit dem Referat für Stadtplanung und Bauordnung aufnehmen wird. Eine Liste mit den hieraus entstehenden Planungen soll in diesem Kontext erarbeitet werden.

3 Nachbarschaftlich leben für Frauen im Alter e. V.

Der Verein Nachbarschaftlich leben für Frauen im Alter e. V. wurde 1991 von Frau Dr. Lippmann ins Leben gerufen. Seither konnten mit der Unterstützung der Landeshauptstadt München fünf „Sorgende Hausgemeinschaften“ für ältere Frauen mit geringer Rente geschaffen werden. Die Initiatorin des Vereins hat seit Beginn die geschäftsführenden Aufgaben als Ehrenamtliche allein und später mit Honorarkräften ausgeführt. Die steigende Nachfrage an weiteren Wohngruppen, die Wohnraumakquise sowie die Öffentlichkeitsarbeit können zwischenzeitlich nicht mehr ehrenamtlich abgedeckt werden.

Im 2. Quartal 2018 wurden 0,5 VZÄ zur Entlastung der ehrenamtlichen Geschäftsführung beantragt. Genehmigt wurden zum 01.01.19 durch Beschluss zunächst 0,25 VZÄ. Mit der Beschlussvorlage „Förderung freier Träger der Wohlfahrtspflege - Zusätzlicher Förderbedarf im Sozialreferat - Sammelbeschluss 2021 - Änderung der Fortschreibung des Mehrjahresinvestitionsprogramms“, vorgesehen für die Sitzung des Kinder- und Jugendhilfeausschusses und des Sozialausschusses in der gemeinsamen Sitzung am 12.11.2020 bzw. für die Vollversammlung am 19.11.2020 (Sitzungsvorlage Nr. 20-26 / V 01414), wird eine weitere Zuschaltung von 0,25 VZÄ zur Entlastung der ehrenamtlichen Geschäftsführung ab 01.01.2021 beantragt. Der Antrag Nr. 14-20 / A 06411 vom 12.12.2019 (Anlage 1) ist damit inhaltlich durch die vorgenannte Beschlussfassung behandelt.

4 Hilfen für altengerechtes Wohnen

Mit dem Antrag der BAYERNPARTEI „Hilfen für altengerechtes Wohnen“ vom 10.01.2020 (Anlage 2) wurde das Sozialreferat beauftragt, eine Gesamtübersicht über alle Angebote zum altengerechten Aus- und Umbau von Wohnungen zu erstellen. Das Anliegen des Antrags ist nachvollziehbar. Dabei sind die steten Veränderungen an den unterschiedlichen Kompetenzbereichen von Bundesmitteln, Landesmitteln, Architektenkammer und Stadt zu berücksichtigen. Die Landeshauptstadt München bezuschusst deshalb bereits seit über 20 Jahren die Beratungsstelle Wohnen des Vereins Stadtteilarbeit e. V.

Ziel der Beratungsstelle Wohnen ist die umfassende Beratung und Betreuung der Münchner*innen zu Umbaumaßnahmen und Fördermöglichkeiten. Die Beratungsstelle Wohnen wird im Jahr 2020 erweitert zum „Kompetenzzentrum – barrierefreies Wohnen zu Hause“. Das Kompetenzzentrum des Stadtteilarbeit e. V. (Konrad-Zuse-Platz 11, 81829 München) unterstützt als freiwillige Leistung im Auftrag des Sozialreferates bauliche Wohnungsanpassungsmaßnahmen (z. B. Badumbau) auch durch Einzelzuwendungen.

Diese freiwillige Leistung erfolgt ausschließlich auf Antrag der Betroffenen und gilt als nachrangig, wenn alle vorrangig zu prüfenden Fördermöglichkeiten nicht kostendeckend waren. Die üblichen Finanzierungsmittel sind, soweit jeweils die individuellen Voraussetzungen zutreffen:

- Pflegekasse (4.000 Euro)
- Förderung gemäß Bayerischem Wohnraumförderungsgesetz (bis max. 10.000 Euro)
- bei Grundsicherungsempfänger*innen ggf. zusätzliche Mittel nach dem SGB XII
- München-Zuwendung (bis zu 10.000 Euro) im Einzelfall

Die Aufgaben des Kompetenzzentrums beziehen sich im Bereich Öffentlichkeitsarbeit zur Wohnungsanpassung auf das Angebot einer Erstberatung und dem Vor-Ort-Vorhalt von Hilfsmitteln für barrierefreies Wohnen. Im Zuge der Erstberatung erfolgt ggf. eine weiterführende Information über fördernde Stellen. Das Kompetenzzentrum übernimmt die Problemanalyse und entwickelt gemeinsam mit den Betroffenen individuelle Lösungsvorschläge betreffend:

- Ausstattung, Möblierung
- Technische Hilfsmittel
- Wohnraumanpassung
- Finanzierungsplanung

Ferner erfolgen ggf. eine Vereinbarung über die individuellen Verantwortlichkeiten bei der Umsetzung der geplanten Maßnahmen und die Weitervermittlung an andere Fachstellen und Dienstleister*innen aus Handwerk und Gewerbe.

Mit dem neuen Standort des Kompetenzzentrums in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Bauzentrum des Referats für Gesundheit und Umwelt ist aus Sicht des Sozialreferats die Zielsetzung des Antrags gewährleistet. Der zusätzliche Aufbau einer pauschalen und nur allgemein gehaltenen Datenbank, die kontinuierlich gepflegt und aktualisiert werden muss, bedeutet nicht nur einen erheblichen zusätzlichen finanziellen und personellen Aufwand, sondern dem Anliegen ist auch durch das individuelle, für jeden zugängliche Angebot des Kompetenzzentrums bereits vertieft Rechnung getragen worden.

5 Qualitätsentwicklung Seniorenwohnanlagen

Die Seniorenwohnanlagen in München sind überwiegend in den 1960er und 1970er Jahren im sozialen Wohnungsbau entstanden.

Sie bieten langfristig sicheren und bezahlbaren Wohnraum in Form von Eineinhalb- bis Zweizimmerwohnungen für ältere Menschen ab 60 Jahren in der Regel mit Sozialwohnungsberechtigung. Es handelt sich um selbständiges Wohnen im Alter, einer Wohnform, die von älteren Menschen ungebrochen nachgefragt wird.

Derzeit gibt es aktuell an 11 Standorten Altenwohnanlagen mit psychosozialer Betreuung durch Fachkräfte freier Träger und finanzieller Förderung durch das Sozialreferat. Die psychosoziale Beratung und Begleitung der Mieter*innen beinhaltet die Vermittlung von Hilfen sowie die Organisation von Begegnungsangeboten und gemeinsamen Aktivitäten. Dadurch sollen die älteren Menschen auch bei auftretenden Problemen möglichst lange und selbstbestimmt im vertrauten häuslichen Umfeld leben können.

Die Handlungsempfehlungen der 2017 vom Sozialreferat in Auftrag gegebenen und 2018 abgeschlossenen externen Begleitung durch das Institut Zweiplus zeigen auf, dass das Angebot der Alten- bzw. Seniorenwohnanlagen erhalten, weiterentwickelt und ausgebaut werden soll. Mit Beschluss vom 14.03.2019 „Zeitgemäße Wohnformen im Alter III“, Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 13640 hat das Sozialreferat, Amt für Soziale Sicherung, die Handlungsempfehlungen u. a. zur Wohnform der Alten- bzw. Seniorenwohnanlagen dargestellt. Darüber hinaus wurde im genannten Beschluss das Vorhaben des Sozialreferats beschrieben, im Rahmen der Qualitätsentwicklung die Ausstattung und den Leistungsumfang der einzelnen Standorte der Altenwohnanlagen zu überprüfen und ein gemeinsames Rahmenkonzept in Abstimmung mit den Trägern der psychosozialen Betreuung zu erarbeiten.

Auch auf die Belange von Menschen mit Migrationshintergrund wird in der Umsetzung eingegangen werden. Langfristiges Ziel ist es, eine Vergleichbarkeit der Angebote und eine sachgerechte Neuorganisation der Ressourcen zu sichern, zumal die Rahmenbedingungen der Altenwohnanlagen historisch gewachsen sind und je nach Standort auf Grundlage finanzieller und räumlicher Ressourcen umgesetzt wurden.

Das Sozialreferat hat in Abstimmung mit den Trägern der psychosozialen Betreuung einen ersten Entwurf des Rahmenkonzepts erstellt. Dieser konnte aufgrund der coronabedingten Einschränkungen im Arbeitsablauf und reduzierter personeller Kapazitäten noch nicht mit den Trägern der psychosozialen Betreuung abschließend bearbeitet werden. Der Entwurf wurde den Trägern schriftlich zur Kenntnisnahme vorgelegt und wird anschließend mit ihnen ausgearbeitet werden.

6 Gemeinschaftszentrum Integriertes Wohnen

Das „Gemeinschaftszentrum Integriertes Wohnen – IWO“ wurde 1988 als Pilotprojekt im sozialen Wohnungsbau gestartet. Es stehen 77 Wohnungen für alle Altersgruppen zur Verfügung, davon befinden sich 23 betreute Seniorenwohnungen im Erdgeschoss.

In der Regel handelt es sich um Eineinhalbzimmerwohnungen für ältere Menschen ab 60 Jahren mit Sozialwohnungsberechtigung. Die langjährigen Mieter*innen, die in den oberen Stockwerken wohnen, sind älter geworden. Das IWO leistet dort auf Wunsch die gleiche Betreuung wie bei den Mieter*innen der Seniorenwohnungen. Ein Umzug in das Erdgeschoss ist möglich, wenn freie Wohnungen vorhanden sind.

Das Projekt IWO zeichnet sich durch seine Inklusionszielsetzung aus, nämlich dem gemeinschaftlichen Wohnen von Jung und Alt und Menschen mit und ohne Behinderungen. Im IWO leben Familien, Jüngere, Ältere und Menschen mit Behinderung, darüber hinaus gibt es zwei Wohngemeinschaften für Menschen mit psychischen Erkrankungen. Ziel des Gemeinschaftszentrums ist es, die verschiedenen Generationen und Kulturen in der Wohnanlage zu integrieren, die Mieter*innen zu motivieren, sich am Gemeinschaftsleben aktiv zu beteiligen und die Integration in den Stadtteil zu fördern.

Das Gemeinschaftszentrum bietet sowohl Beratung als auch einen Mittagstisch, verschiedene offene Angebote, Ausflüge und Veranstaltungen. Es ist vorrangig den älteren Bewohner*innen des IWO, sowie den Senior*innen im Stadtteil Nymphenburg/Gern, insbesondere dem Münchner Bürgerheim der MÜNCHENSTIFT GmbH mit 118 Wohneinheiten vorbehalten.

Zur Umsetzung des Integrationskonzeptes und den damit verbundenen generationsübergreifenden Angeboten und Kontakten zu jüngeren Bewohner*innen sowie zu den beiden therapeutischen Wohngemeinschaften für psychisch erkrankte Erwachsene leistet das Gemeinschaftszentrum überwiegend Beratungs- und Vermittlungsarbeit.

In Übereinstimmung mit dem Träger werden aktuell das Konzept, das Leistungsangebot und die Statistik des Angebots weiterentwickelt. Im Rahmen der bestehenden Ressourcen gilt das Leistungsangebot - unter Berücksichtigung der Inanspruchnahme des Gemeinschaftszentrums - für alle Bewohner*innen des Quartiers, wie z. B. des Münchner Bürgerheims. Aufgrund der besonderen Herausforderungen in der ersten Jahreshälfte 2020 verzögert sich dieser Prozess.

7 Seniorenzentrum Ludwigsfeld

Das Seniorenzentrum Ludwigsfeld ist mit seiner Begegnungsstätte und der psychosozialen Begleitung und Betreuung eine wertvolle Anlaufstelle in einem infrastrukturell nicht ausreichend ausgestatteten Stadtviertel. Bisher berät und betreut die Einrichtung mit hohem Engagement ausschließlich ältere Menschen ab 60 Jahren. Dabei nehmen vor allem die Senior*innen das Angebot in Anspruch, die mit der besonderen Geschichte Ludwigsfelds verwurzelt sind. Seit geraumer Zeit ist ein demographischer Wandel im Quartier zu beobachten. Dies zeigt sich auch in der sinkenden Anzahl an Nutzer*innen des Seniorenzentrums.

Demgegenüber ist im Stadtviertel ein Zuzug jüngerer Menschen und Familien zu beobachten. Die sinkende Inanspruchnahme des Seniorenzentrums hat im Sozialreferat Überlegungen zur Konzeption und Finanzierung ausgelöst.

Um dem Wandel im Quartier gerecht zu werden und die erfolgreiche Arbeit des Zentrums zu sichern, ist aus Sicht des Sozialreferats ein neues Konzept zu erarbeiten, das ein aktives, generationenübergreifendes Zusammenleben in Ludwigsfeld fördert. Dabei sollen die Angebote für Senior*innen erhalten bleiben. Eine Öffnung des Zentrums für alle Generationen sollte sich aus Sicht des Sozialreferats auch in einem neuen Namen widerspiegeln.

Das Sozialreferat unterstützt die Konzeptentwicklung, die sich an den neuen Gegebenheiten im Stadtviertel ausrichtet. In enger Abstimmung mit dem Träger des Seniorenzentrums wird perspektivisch im Laufe des nächsten Jahres an der Neuorientierung des Zentrums gearbeitet. Mögliche Überplanungsüberlegungen des Stadtviertels mit neuem Wohnraum müssen daher in die zukünftige konzeptionelle Ausrichtung mit einbezogen werden.

8 Wohnen für Hilfe

8.1 Projektbeschreibung

„Wohnen für Hilfe“ ist ein Projekt mit Pioniercharakter, das der Seniorentreff Neuhausen e. V. als erster Träger in Deutschland u. a. in Abstimmung mit dem Studentenwerk München aufgebaut hat.

Seit 1996 vermittelt „Wohnen für Hilfe“ in der Landeshauptstadt München stadtweit passgenaue Wohnpartnerschaften zwischen Jung und Alt. Ältere Menschen, die Unterstützungsbedarf bei der Alltagsbewältigung haben, stellen wohnungssuchenden Studierenden oder jungen Menschen in Ausbildung freien Wohnraum in ihrer Wohnung oder ihrem Haus zur Verfügung.

Die Wohnpartnerschaft erfolgt im Rahmen eines Wohnraumüberlassungsvertrags, den die beiden Wohnpartner*innen schließen: Die*der Studierende oder Auszubildende zahlt in der Regel lediglich den Betriebs- und Nebenkostenanteil. Anstelle der Miete unterstützt der junge den älteren Menschen bei der Erledigung von Alltagstätigkeiten wie Einkaufen, Putzen oder gemeinsame Unternehmungen. Pflegeleistungen sind ausgenommen. Der junge Mensch leistet pro Quadratmeter Individualwohnraum eine Stunde Hilfe im Monat. „Wohnen für Hilfe“ begleitet aktiv die vermittelten Wohnpartnerschaften. Das ermöglicht den jungen und alten Menschen ein hohes Maß an Sicherheit bei auftretenden Fragen oder Schwierigkeiten.

„Wohnen für Hilfe“ leistet einerseits einen wirkungsvollen Beitrag zur Verminderung von Wohnungsnot bei jungen Menschen. Andererseits können ältere Menschen durch die Unterstützung im Alltag eigenständig und selbstbestimmt in ihrer vertrauten Umgebung leben. Somit fördert das Projekt wirkungsvoll die Solidarität zwischen den Generationen.

Die fachliche Arbeit von „Wohnen für Hilfe“ und die soziale Wirkung des Projekts sind aus Sicht des Sozialreferats erfolgreich, da die Bündelung der einzelnen Interessent*innen durch den Seniorentreff Neuhausen e. V. sehr gut gelingt. Der Aufbau einer zusätzlichen Vermittlungsstruktur, wie im als Anlage 3 beigefügten Antrag Nr. 14-20 / A 06435 vom 17.12.2019 gewünscht, würde nach aktuellem Kenntnisstand die Zahl der Interessent*innen nicht erhöhen (weitere Ausführungen zum Stadtratsantrag s. unter Ziffer 8.2 und 8.3).

8.2 Aktueller Stand der Förderung und Entwicklung

Das Sozialreferat fördert „Wohnen für Hilfe“ seit 1997 finanziell. Die Förderung wurde im Jahr 2000 zum ersten Mal erweitert, so dass für die Akquise und Betreuung der Wohnpartnerschaften eine halbe Stelle für eine*n Sozialpädagog*in gesichert wurde.

Um die Leistungen von „Wohnen für Hilfe“ innerhalb der Landeshauptstadt München auszuweiten, wurde der Stadtrat im Jahr 2017 erneut befasst. Dieser hat mit Beschluss der Vollversammlung vom 23.11.2017 „Zeitgemäße Wohnformen im Alter II – Sachstand und konkrete Einzelprojekte“ (Sitzungsvorlage Nr. 14-20 / V 08425) ab 2018 einer auf fünf Jahre befristeten Aufstockung der bestehenden halben sozialpädagogischen Personalstelle auf eine ganze Stelle sowie der erforderlichen Ressourcenausweitung zugestimmt. Ziel war und ist es, durch die Stellenausweitung eine mittelfristige Erhöhung der durchschnittlich betreuten Wohnpartnerschaften von 55 auf 80 betreute Wohnpartnerschaften zu erreichen und die Öffentlichkeitsarbeit dementsprechend zu verstärken.

Die befristete Aufstockung der Halbtagsstelle auf eine Ganztagsstelle für eine*n Sozialpädagog*in hat 2019 erste Erfolge gezeigt. Es wurden 62 Wohnpartnerschaften regelmäßig von „Wohnen für Hilfe“ betreut. Die Maßnahme wird weiterhin kontinuierlich ausgewertet. Das Ergebnis und eine entsprechende Stellungnahme zur möglichen Entfristung der Stelle werden dem Stadtrat im Jahr 2022 zur erneuten Befassung vorgelegt.

8.3 Ausweitung des Personenkreises

Mit Antrag Nr. 14-20 / A 06435 vom 17.12.2019 wurde die Stadtverwaltung gebeten, ein Konzept hinsichtlich der Ausweitung des Personenkreises von „Wohnen für Hilfe“ zu entwickeln:

Damit sollen Wohnpartnerschaften im Rahmen von „Wohnen für Hilfe“ nicht nur zwischen Senior*innen und jungen Menschen, sondern auch zwischen Familien und jungen Menschen geschlossen werden. Durch die Nutzung von vorhandenem Wohnraum soll der Wohnungsknappheit entgegengewirkt werden. Die Chancen auf einen Wohnraum für Studierende, Auszubildende sowie Menschen, die ein freiwilliges soziales Jahr absolvieren, sollen durch „Wohnen für Hilfe“ erhöht werden. Einsamkeit bei jungen und alten Menschen soll dadurch vermieden werden.

„Wohnen für Hilfe“ ist ein wichtiger Kooperationspartner im Hinblick auf die Unterstützung von älteren Menschen. Die von der Landeshauptstadt München derzeit bereitgestellten Ressourcen sind ausreichend. Die Unterstützung von Familienhaushalten in der Landeshauptstadt München im Rahmen von „Wohnen für Hilfe“ ist hingegen derzeit nicht zielführend oder sinnvoll. Münchner Familien leben häufig ziemlich beengt. Das Amt für Wohnen und Migration hat diesbezüglich die Datenlage geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass derzeit gut ein Drittel aller vorgemerkten Haushalte eine Überbelegung aufweist.

Hiervon lässt sich ableiten, dass Familienhaushalte eher ein Problem mit zu wenig Wohnraum als mit freiem Wohnraum haben. Eine Wohnpartnerschaft im Rahmen von „Wohnen für Hilfe“ mit aktiver Begleitung ist daher aufgrund des fehlenden Wohnraums für Familien häufig nicht möglich. Sollte ein Zimmer in einem Familienhaushalt zur Verfügung stehen, ist wegen der meist hohen Mietkosten die Untervermietung von Interesse, um die Mietkosten zu senken und das restliche verfügbare Haushaltseinkommen zu erhöhen.

Auch im freifinanzierten Bereich wird derzeit kein Bedarf gesehen, Familien gesondert zu unterstützen. Familien, die freien Wohnraum haben und diesen vermieten möchten, sorgen erfahrungsgemäß aus eigenem Antrieb für eine Untervermietung oder holen sich Unterstützung, z. B. in Form von Au-pairs.

Um vorhandenen Wohnraum sinnvoll zu nutzen und der Wohnungsknappheit entgegenzuwirken, hat das Sozialreferat den Stadtrat am 27.11.2019 mit dem Thema „Wohnungsbörse – Einführung einer digitalen Plattform“ befasst (Sitzungsvorlage Nr.14-20 / V 16680). Neben dem Tausch von Wohnungen ist auch die Untervermietung ein wesentlicher Baustein der Wohnungsbörse. Die hierbei einzusetzende Vertragsform muss noch zwischen dem Amt für Wohnen und Migration und den Wohnungsbaugesellschaften abgeklärt und fixiert 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 Beschlussvorlage ist mit dem Seniorenbeirat, dem Behindertenbeirat, der Koordinierungsstelle zur Gleichstellung von LGBTI*, der Gleichstellungsstelle für Frauen und der Stelle für interkulturelle Arbeit abgestimmt. Die Stellungnahme der Gleichstellungsstelle für Frauen ist in Anlage 5, die Stellungnahme des Seniorenbeirates ist in Anlage 6 beigefügt.

Dem Korreferenten, Herrn Stadtrat Schreyer, der Verwaltungsbeirätin, Frau Stadträtin Hübner, der Stadtkämmerei, der Koordinierungsstelle zur Gleichstellung von LGBTI*, der Gleichstellungsstelle für Frauen, dem Behindertenbeirat, dem Seniorenbeirat und dem Sozialreferat/Stelle für interkulturelle Arbeit ist ein Abdruck der Sitzungsvorlage zugeleitet worden.

II. Antrag der Referentin

1. Das Sozialreferat wird beauftragt, das beschriebene Konzept der Qualitätsentwicklung der Seniorenanlagen zu gegebener Zeit dem Stadtrat vorzustellen.
2. Das Sozialreferat wird beauftragt, das beschriebene Konzept des Gemeinschaftszentrums Integriertes Wohnen zu gegebener Zeit dem Stadtrat vorzustellen.
3. Das Sozialreferat wird beauftragt, das beschriebene Konzept des Seniorenzentrums Ludwigsfeld zu gegebener Zeit dem Stadtrat vorzustellen.
4. Der Antrag Nr. 14-20 / A 06411 der SPD-Fraktion vom 12.12.2019 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
5. Der Antrag Nr. 14-20 / A 06494 der BAYERNPARTei Stadtratsfraktion vom 10.01.2020 ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
6. Der Antrag Nr. 14-20 / A 06435 vom 17.12.2019 von Frau Stadträtin Sabine Bär, Frau Stadträtin Alexandra Gaßmann, Frau Stadträtin Anja Burkhardt ist geschäftsordnungsgemäß behandelt.
7. Dieser Beschluss unterliegt nicht der Beschlussvollzugskontrolle.

III. Beschluss

nach Antrag.

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München

Die Vorsitzende

Verena Dietl
Bürgermeisterin

Die Referentin

Dorothee Schiwy
Berufsm. Stadträtin

IV. Abdruck von I. mit III.

über D-II-V/SP

an das Direktorium – Dokumentationsstelle

an die Stadtkämmerei

an das Revisionsamt

z.K.

V. Wv. Sozialreferat

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

2. **An das Sozialreferat, Stelle für interkulturelle Arbeit**

An die Gleichstellungsstelle für Frauen

An das Sozialreferat, S-GL-SP

An das Sozialreferat, S-III-S/W

An den Seniorenbeirat

An den Behindertenbeirat

An den Migrationsbeirat

An die Koordinierungsstelle zur Gleichstellung von LGBTI*

An das Sozialreferat, S-I-BI

An das Sozialreferat, S-I-LP

z.K.

Am

I.A.