



Unterlage zur Sitzung im öffentlichen Teil

Gremium	am	TOP
Ausschuss Soziales und Senioren	22.01.2009	

Anlass:

- Mitteilung der Verwaltung
- Beantwortung von Anfragen aus früheren Sitzungen
- Beantwortung einer Anfrage nach § 4 der Geschäftsordnung
- Stellungnahme zu einem Antrag nach § 3 der Geschäftsordnung

Seniorenwohnen in Köln

Anfrage der CDU-Fraktion vom 03.11.2008 zur Wohnsituation von Seniorinnen und Senioren

Frage 1:

Liegen der Verwaltung Erkenntnisse darüber vor, in welcher Geschosslage Seniorinnen und Senioren in Köln – in den Altersgruppen 60 Jahre und älter sowie 80 Jahre und älter- wohnen?

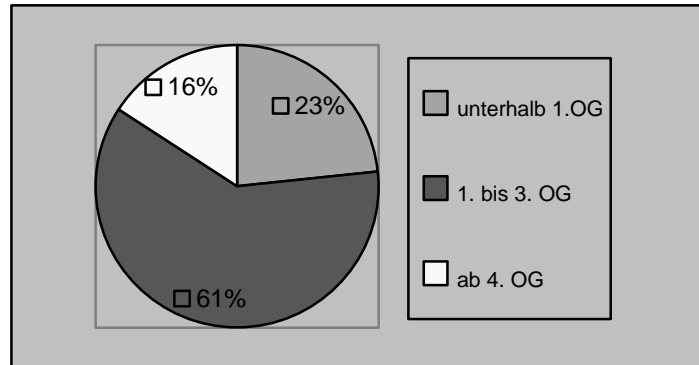
In Köln waren Ende 2007 insgesamt 232.250 Personen mit einem Alter von über 60 Jahren registriert. Davon waren 42.400 Personen älter als 80 Jahre. Für den Gesamtwohnungsbestand können keine Angaben darüber gemacht werden, in welcher Geschosslage die Kölner Seniorinnen und Senioren wohnen. Die Einwohnermeldedaten enthalten keine diesbezüglichen Datenzuordnungen. Aufgrund kombinierter Erfassung von Wohnungs- und Personendaten beim Amt für Wohnungswesen sind aber zum geförderten Wohnungsbestand (rd. 47.000 Wohnungen) einige Angaben möglich.

Von den in diesem Bestand registrierten 19.615 Wohnungsinhabern im Seniorenalter sind 15.710 Personen (rd. 80 %) im Alter zwischen 60 und 80, 3.905 Personen (rd. 20 %) sind über 80 Jahre alt.

- 4.553 Senioren (23,2 %), davon 3.701 zwischen 60 und 80 sowie 852 Senioren über 80 wohnen in einer Wohnung unterhalb des 1. Obergeschosses.

- 11.965 Senioren (61 %), davon 9.527 im Alter zwischen 60 und 80 sowie 2.438 Senioren über 80 bewohnen Wohnungen zwischen dem 1. und 3. Obergeschoss.
 - 3.096 Senioren (15,8%), davon 2.481 zwischen 60 und 80 sowie 615 Senioren über 80 wohnen ab dem 4. Obergeschoss.
- (siehe Schaubild; % gerundet)

Lage der Wohnungen mit Senioren

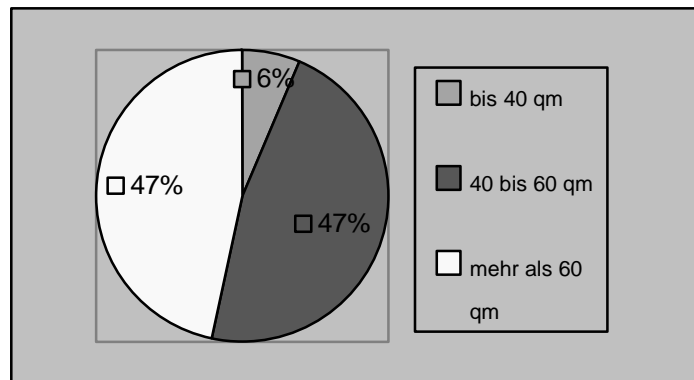


Quelle: Amt für Wohnungswesen

1.255 (6,4 %) der 19.615 Senioren bewohnen Wohnungen bis zu einer Größe von 40 qm. 9.200 (46,9 %) bewohnen Wohnungen zwischen 40 und 60 qm und 9.160 Senioren (46,7 %) bewohnen Wohnungen von 60 qm oder größer.

(siehe Schaubild; % gerundet)

Größe der Wohnungen mit Senioren



Quelle: Amt für Wohnungswesen

Frage 2:

Wie stellt sich diese Wohnsituation in den einzelnen Stadtteilen dar?

2005 lag der durchschnittliche Anteil der über 60 - jährigen in den Stadtteilen bei 22,5 % der Gesamtbevölkerung. Gemäß der Bevölkerungsprognose des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik wird bis 2025 mit einer Steigerung auf fast 25 % gerechnet. In 6 Stadtteilen (Heimersdorf, Pesch, Riehl, Neubrück, Rodenkirchen, Elsdorf) war diese Altersgruppe bereits 2005 über 30 % stark. Bis 2025 wird diese Größenordnung für etwa 20 Stadtteile erwartet. Die Schwerpunkte werden im rechtsrheinischen Südosten (z.B. in Porz) und im linksrheinischen Nordwesten (z.B. in Chorweiler) gesehen.

Wohnsituation der Senioren mit geförderten Wohnungen nach Bezirken:

Von den aktuell ca. 47.000 geförderten Wohnungen in Köln haben die Stadtbezirke Ehrenfeld, Chorweiler, Kalk und Mülheim mit durchschnittlich rund 17 % davon den größten Anteil. Hierbei liegen die meisten Wohnungen (rd. 20%) im Stadtbezirk Chorweiler. Deutlich die wenigsten geförderten Wohnungen befinden sich in den Stadtbezirken Lindenthal, Innenstadt und Rodenkirchen mit jeweils unter 6 %. Lindenthal hat mit 1,97 % den deutlich geringsten Anteil.

Die Gesamtzahl der 19.615 Senioren (Wohnungsinhaber) im geförderten Wohnungsbestand verteilt sich auf 7.155 Wohnungen, die bis 1990 bezugsfertig wurden (36,48%) sowie 12.460 Wohnungen, die ab 1990 bezugsfertig wurden (63,52%).

Die Zahl der Senioren für die Altersgruppen 60 - 80 sowie älter als 80 Jahre ist in den Bezirken Kalk und Mülheim am höchsten mit insgesamt 35,53 % -igem Anteil aller im geförderten Bestand gezählten Wohnungsinhaber im Seniorenalter.

Die wenigsten Personen in beiden Altersgruppen (2,94 %) zählt der Bezirk Lindenthal mit 577 Personen. Die meisten Senioren (17,81%) sind für den Stadtbezirk Kalk registriert mit 3.495.

Durchschnittlich wohnen 22,22 % der Seniorinnen und Senioren im geförderten Bestand in Erdgeschosswohnungen. Den geringsten Anteil beider Altersgruppen mit Erdgeschosswohnung verzeichnet der Stadtbezirk Innenstadt mit rd. 15 % der dortigen Senioren. Den höchsten Anteil mit Erdgeschosswohnungen haben die Senioren des Bezirks Mülheim mit knapp 30 % der dortigen Senioren.

Durchschnittlich 15,27 % aller Seniorinnen und Senioren wohnen oberhalb des 3. Obergeschosses. In den Stadtbezirken Lindenthal, Kalk und Mülheim ist diese Gruppe lediglich mit je rund 7 % vertreten. Deutlich oberhalb des Durchschnittswerts liegt der Anteil der Seniorinnen und Senioren im Stadtbezirk Chorweiler mit rd. 32 % und gleichmäßiger Verteilung auf die beiden Altersgruppen.

Frage 3:

Gibt es im öffentlichen Wohnungsbau Wartelisten für die Anmietung kleinerer Wohnungen im Erdgeschoss? Wie lang sind die diesbezüglichen Wartezeiten für Seniorinnen und Senioren durchschnittlich?

Eine allgemeine Warteliste im eigentlichen Sinne über Wohnungssuchende wird bei der städtischen Wohnungsvermittlung nicht geführt. Die Wohnungssuchenden mit Wohnberechtigungsschein (WBS) sind jedoch in einem DV-Programm erfasst, das u.a. Grundlage für die Vermittlungstätigkeit ist. Aus der Praxis heraus ist bekannt, dass „Wartelisten“ bei verschiedenen Wohnungsgesellschaften für dortige Vermietungsvorschläge nicht unüblich sind.

Eine genaue Angabe über die durchschnittliche Wartezeit der Senioren ist nicht möglich. Vor dem Hintergrund eines für die Gruppe der über 60 - jährigen durchgeführten Programmabgleichs darf jedoch von einer Erfolgsquote „Wohnung gefunden“ in rd. 30% dieser Fallgruppe pro Jahr ausgegangen werden.

In den Jahren 2007 und 2008 erfolgten rund 3.800 WBS-Antragstellungen von Seniorinnen und Senioren. 47% hatten Nachfrage nach einer 1-Raum-Wohnung und 48% nach einer 2-Raum-Wohnung. Dabei beantragten 60 % aller Seniorinnen und Senioren im angegebenen Zeitraum gleichzeitig eine Altenwohnung. Rund 35% hatten einen Grad der Schwerbehinderung von über 50 %.

Frage 4:

Gibt es im öffentlichen Wohnungsbau verwaltungsseitig Hilfemöglichkeiten, um den für betagte Menschen beschwerlichen Umzug zu erleichtern? Wenn ja, welche?

Hilfemöglichkeiten rund um das Thema „Umzug“ sind vorhanden. Diese werden hauptsächlich durch die Kooperation zwischen Amt für Wohnungswesen, *wohn mobil* und der Paritätischen Sozialarbeit Köln e.V. angeboten.

Bei dieser Kontakt- und Informationsstelle handelt sich um ein Projekt des Landes, finanziert auch durch die Stadt Köln. Im Zentrum der Bemühungen bei *wohn mobil* stehen das individuelle Wohnbedürfnis und mögliche Wünsche zu Preis und Lage einer neuen Wohnung.

Das Angebot der dortigen Stelle „Wohnungswechsel für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen“ umfasst persönliche Beratungen und ein Umzugsmanagement. Die Beratungen beinhalten z.B. auch Fragen zu „Renovierung“ oder „Kündigung“. Auch die Übernahme von Korrespondenz mit Pflegekassen und Behörden, auch bzgl. der Umzugskosten, wird geleistet.

Gleichzeitig bietet *wohn mobil* aber auch Beratungsleistungen für Wohnraumanpassungen an, z.B. für barrierefreie Zugänge zur und in der Wohnung. Hierbei steht das Ziel im Vordergrund, die selbstständige Lebensführung im vertrauten Umfeld zu erhalten und zu fördern.

Dies können auch Maßnahmen im Wege der Eingliederungshilfe sein. Die Beratungsstelle *wohn mobil* befindet sich zentral in der Kölner Innenstadt.

Frage 5:

Wie ist die Prognose für den Bedarf an kleineren seniorengerechten Wohnungen in Köln?

Das im Auftrag des Ministeriums für Bauen und Wohnen des Landes NRW erstellte Gutachten des Eduard Pestel Instituts für Systemforschung e.V. „Über die Veränderung der Wohnungsnachfrage und Reaktion des Wohnungsangebotes bis 2025“ z.B. sagt aus, dass die über 65-jährigen zunehmend das Potential bilden für die Nachfrage nach altengerechtem Wohnraum. Dabei wird generell die Größe der Haushalte schrumpfen und die Zahl der 1- und 2- Personen - Haushalte wachsen. Beliebter sein wird für die Seniorinnen und Senioren die zentral gelegene, altersgerechte Wohnung. Auch das Servicewohnen soll in der Gunst der Nachfrager steigen.

Für Köln wird ein zunehmender Bedarf an seniorengerechten Wohnungen angenommen. Mit Blick auf die Einwohnerprognose des Amtes für Stadtentwicklung und Statistik bis 2025 wird gegenüber 2006 erwartet, dass sich die Alterstruktur in Köln verändert. In den hier relevanten Altersgruppen 60 - 80 Jahre sowie 80 Jahre und älter wird bis 2025 mit einem Zuwachs von 26.400 Personen gerechnet. Dahinter steckt eine erwartete Steigerung der Personengruppe 60 - 80 Jahre um 8.100 Personen (plus 4,3 %) sowie eine Steigerung der Personengruppe 80 Jahre und älter um 18.300 Personen (plus 44,6 %).

Das Nachfragepotenzial nach Wohnformen im Alter lässt sich grob aus der „Leben in Köln“ - Umfrage 2004 abschätzen. Im Rahmen dieser repräsentativen Umfrage wurden Kölner Bürgerinnen und Bürger danach befragt, wie sie im Alter leben möchten. Personen alter als 80 wurden nicht angeschrieben; es wird eine ähnliche Antwortquote wie bei den Personen im Alter von 60 - 80 Jahren angenommen.

Die Mehrheit der Seniorinnen und Senioren Kölner möchte demnach im Alter weiter im eigenen Haus bzw. der eigenen Wohnung wohnen (55 %). Weitere 22 Prozent wollen ihren Haushalt weiter alleine führen, wünschen jedoch Betreuungs- und Serviceleistungen. Sechs Prozent haben die Absicht, in einer Seniorenwohngemeinschaft zu wohnen. Vier Prozent haben vor, in einer „Altenwohnung ohne Betreuung“ zu leben und zwei Prozent in einer altersgemischten Wohngemeinschaft. Bei dem Wunsch von fünf Prozent, in einem Seniorenpflegeheim wohnen zu wollen, wären die Voraussetzungen einer Pflegebedürftigkeit beachtlich.

(siehe Schaubild)

