

Jahresbericht 2009

WOHN
moblie

Beratungsstelle für
Wohnraumanpassung
und
Wohnungswechsel

1. Einleitung

2. Personelle Ausstattung

3. Arbeitsbereiche

3.1. Beratungsstelle für Wohnraumanpassung

3.2. Beratungsstelle Wohnungswechsel

4. Öffentlichkeitsarbeit

4.1. Übersicht Veranstaltungen

4.2. Kooperation und Vernetzung

5. Ausblick und Perspektiven

1. Einleitung

„Köln überwindet Barrieren – Eine Stadt für alle“ – so lautet der Titel des Handlungskonzepts der Kölner Behindertenpolitik, dem auch wir uns als Beratungsstelle für Wohnraumanpassung und Wohnungswechsel verpflichtet wissen.

95 % von ca. 535.400 Wohnungen, die vor dem Jahr 2000 fertig gestellt wurden, entsprechen nicht den gewünschten Standards der Barrierefreiheit¹.

Dies zeigt sich auch in der hohen Nachfrage der Kölner Bürgerinnen und Bürger nach fachlicher Unterstützung zur Herstellung von barrierefreiem und barrierearmem Wohnraum durch die Beratungsstelle **wohn mobil**.

Für die Anpassung des Bestandes an die Bedürfnisse einer größer werdenden Zahl von älteren Personen spricht, dass viele Bürgerinnen und Bürger in ihrem Quartier wohnen bleiben möchten. Sie wollen gerade auch im Alter und bei körperlicher Einschränkung auf ihre vertrauten sozialen Unterstützungspotenziale zurückgreifen.

Mit dem vorliegenden Jahresbericht der Beratungsstelle **wohn mobil** vermitteln wir Ihnen einen Überblick über unsere Tätigkeiten im Jahr 2009.

Zielsetzung beider Arbeitsbereiche – Wohnraumanpassung und Wohnungswechsel – ist, die Wohnsituation für behinderte, pflegebedürftige und ältere Menschen nachhaltig zu verbessern, um den Verbleib im häuslichen Umfeld zu sichern und die selbstständige Lebensführung zu fördern.

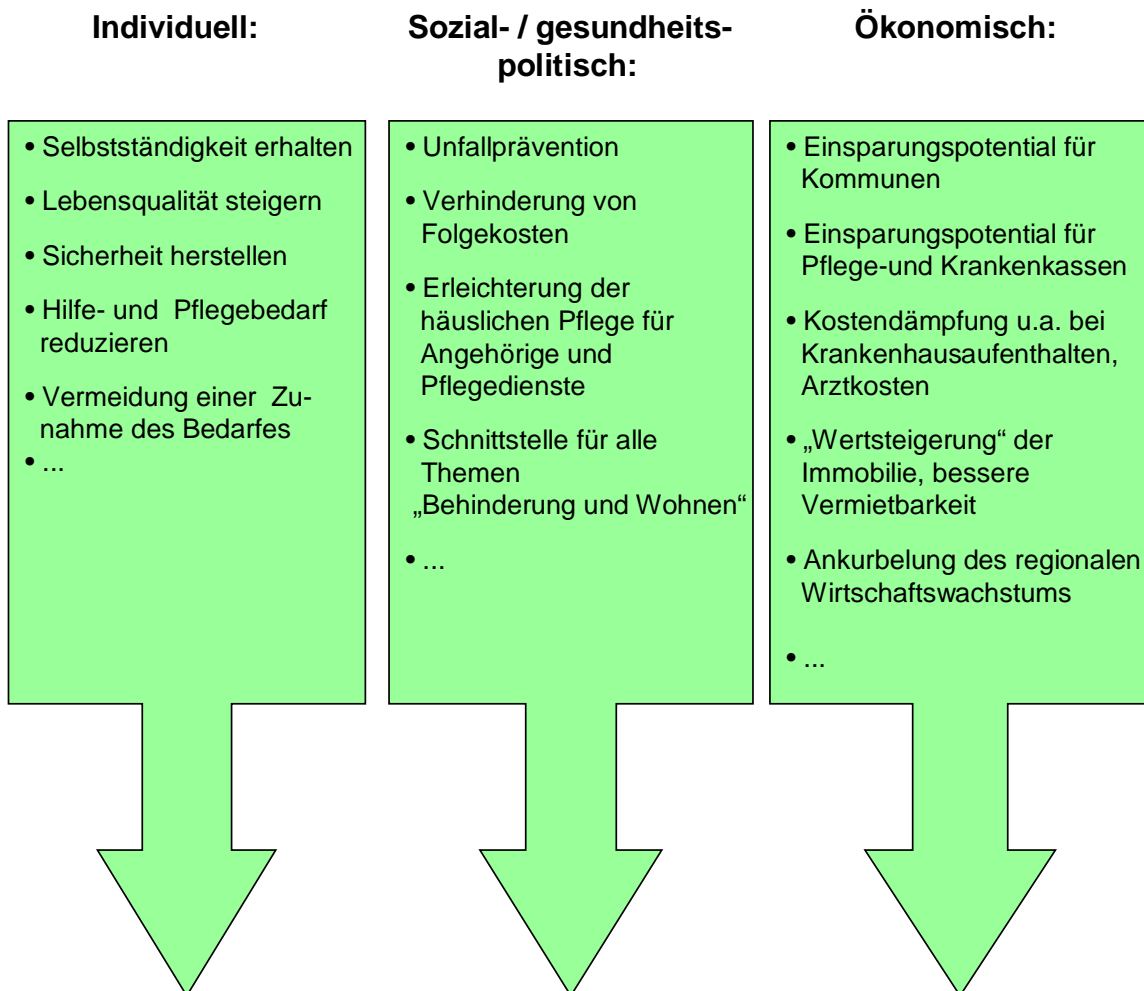
Mit unserer Fachkompetenz stehen wir somit nicht nur im Dienst der Ratsuchenden, sondern unter anderem auch im Dienst der Kommune und der Pflegekassen, da unsere Beratungstätigkeit in der Konsequenz hier zu Kosteneinsparungen führt.

Eine wesentliche Veränderung im Jahr 2009 war die Umstellung der Finanzierung für den Bereich Wohnraumanpassung. Nach 12 Jahren hat sich das Land NRW aus der Finanzierung der Wohnberatung zurückgezogen. Seit dem 01.06.2009 wird die Finanzierung je zur Hälfte durch die Stadt Köln und die Pflegekassen sichergestellt. Aufgrund der sehr angespannten kommunalen Haushaltslage konnte diese Zusicherung seitens der Stadt Köln zunächst nur bis 30.06.2010 gegeben werden.

Positiv ist die Entwicklung in dem Bereich Wohnungswechsel, der ausschließlich vom Amt für Wohnungswesen der Stadt Köln finanziert wird. Denn aufgrund stetig steigender Zahlen in dem Bereich und der guten Kooperation mit dem Wohnungsamt wurde Wohnungswechsel um eine Personalstelle aufgestockt.

¹ „Köln überwindet Barrieren - Eine Stadt für alle“, Handlungskonzept zur Kölner Behindertenpolitik

Die wichtigsten Effekte der Wohnberatung:



Wohnberatung - die Verbindung qualitativer Beratung, Planung, Begleitung und ökonomischer Vernunft

2. Personelle Ausstattung

Die personelle Ausstattung der Beratungsstelle für Wohnraumanpassung ist konstant geblieben.

Der Bereich Wohnungswechsel ist mit einer zusätzlichen Stelle ausgestattet worden.

Die personelle Ausstattung von **wohn mobil** im Jahr 2009.

Mitarbeiter/in	Aufgabe	Stundenumfang
Beratungsstelle für Wohnraumanpassung		
Susanne Schultze- Rhonhof	Beraterin/Innendienst/Architektin	19,92 Std.
Birgit Heisterkamp	Beraterin/Sozialarbeiterin	29,87 Std.
Erika Küllchen	Beraterin/Sozialarbeiterin	39,83 Std.
Christine Blees	Beraterin/Sozialarbeiterin	19,92 Std.
Dietmar Frings	Berater/Bautechnik	39,83 Std.
Alfonso Ortiz	Berater/Architekt	19,92 Std.
Beratungsstelle Wohnungswechsel		
Beate Gattineau	Beraterin/Sozialarbeiterin	39,83 Std.
Anja Siempelkamp	Beraterin/Immobilienfachwirtin	39,83 Std.

Im Sinne der allseits geforderten und geförderten Einbindung von ehrenamtlich Tätigen im Gemeinwesen der Stadt Köln, hat auch **wohn mobil** mit einem **ehrenamtlichen Mitarbeiter** eine wertvolle Unterstützung bei der Begleitung von Anpassungsmaßnahmen gefunden. Dieses freiwillige, bürgerschaftliche Engagement erlaubt uns eine intensive Betreuung der Hilfesuchenden, das über das von den festangestellten MitarbeiterInnen leistbare Maß hinausgeht.

3. Arbeitsbereiche

3.1. Beratungsstelle für Wohnraumanpassung

3.1.1. Statistische Auswertung der Beratungstätigkeiten vom 1.1.2009 bis 31.12.2009

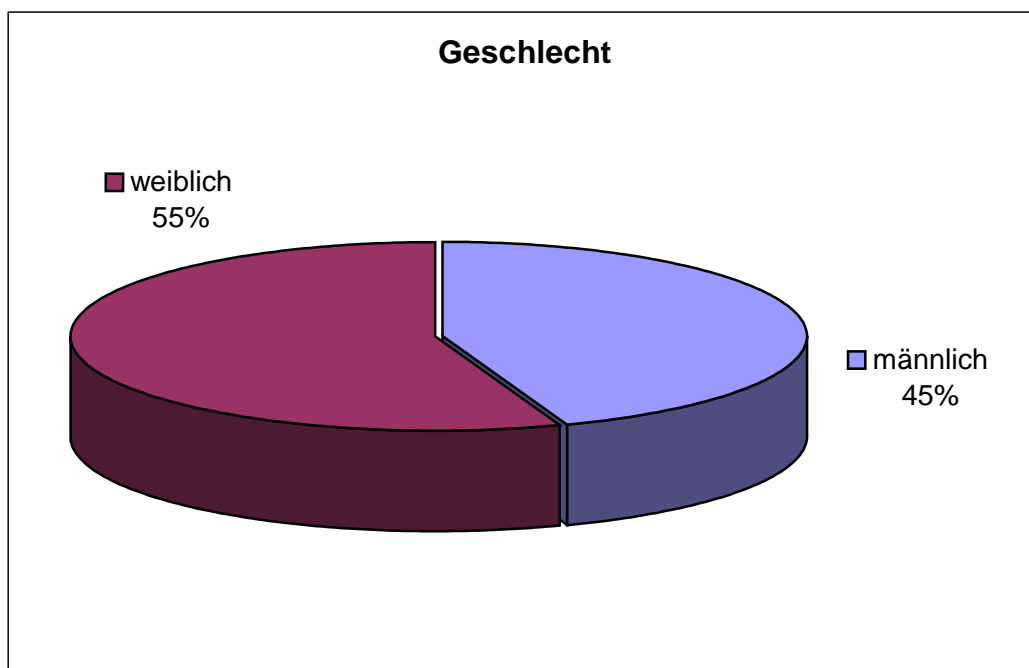
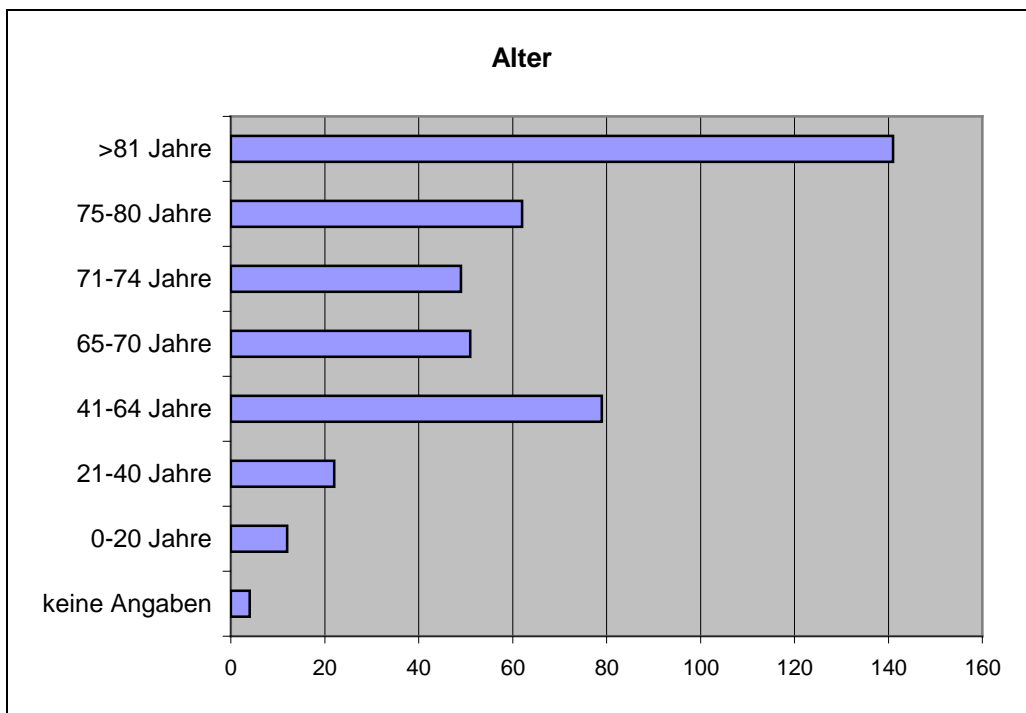
Erstanfragen, Hausbesuche und Maßnahmen

Beratungen	Anzahl
Neuanfragen in 2009, bei denen mindestens ein Hausbesuch stattgefunden hat	395
Telefonische, umfassende Erstberatung	278
Telefonische Beratung (Information und Weitervermittlung etc.)	605
Erstkontakte im Berichtszeitraum insgesamt	1278

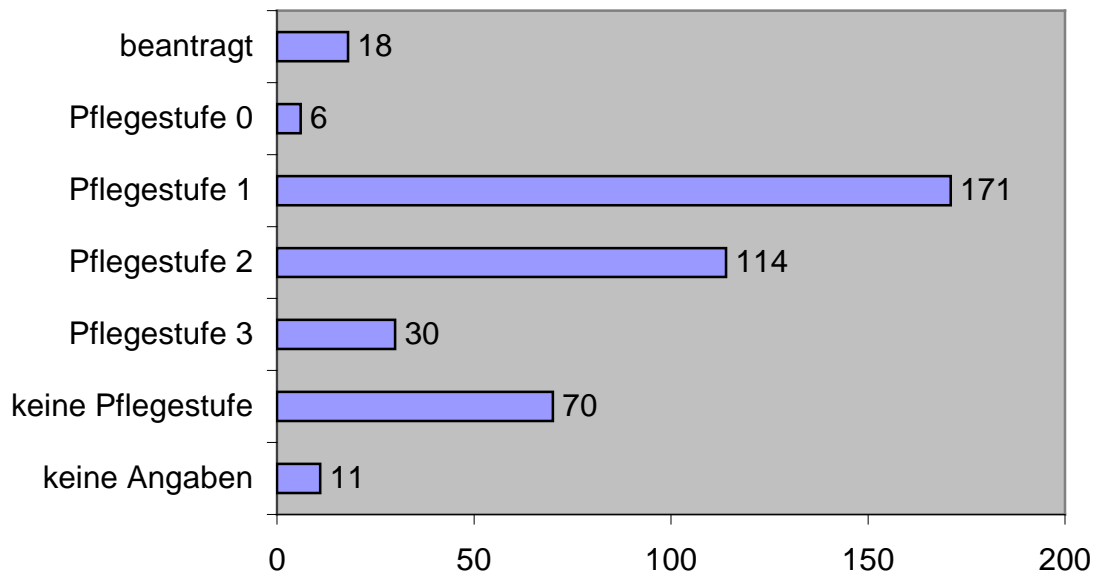
Wohnberatungen in Vorjahren begonnen und in 2009 abgeschlossen	209
Wohnberatungen in Vorjahren begonnen und weitergeführt in 2009	41
Neuanfragen zur Wohnberatung in 2009	395
Wohnberatungen in 2009 begonnen und abgeschlossen	211
Wohnberatungen im 2009 begonnen und in 2010 übernommen	184
Wohnberatungen in 2009 bearbeitet insgesamt:	645
Davon wurden in 2009 Wohnberatungen abgeschlossen:	420
In das Jahr 2010 werden übernommen und weiterbearbeitet	225

Von den insgesamt in 2009 bearbeiteten 645 Fällen werden im Folgenden die 420 in 2009 abgeschlossenen Fälle ausgewertet:

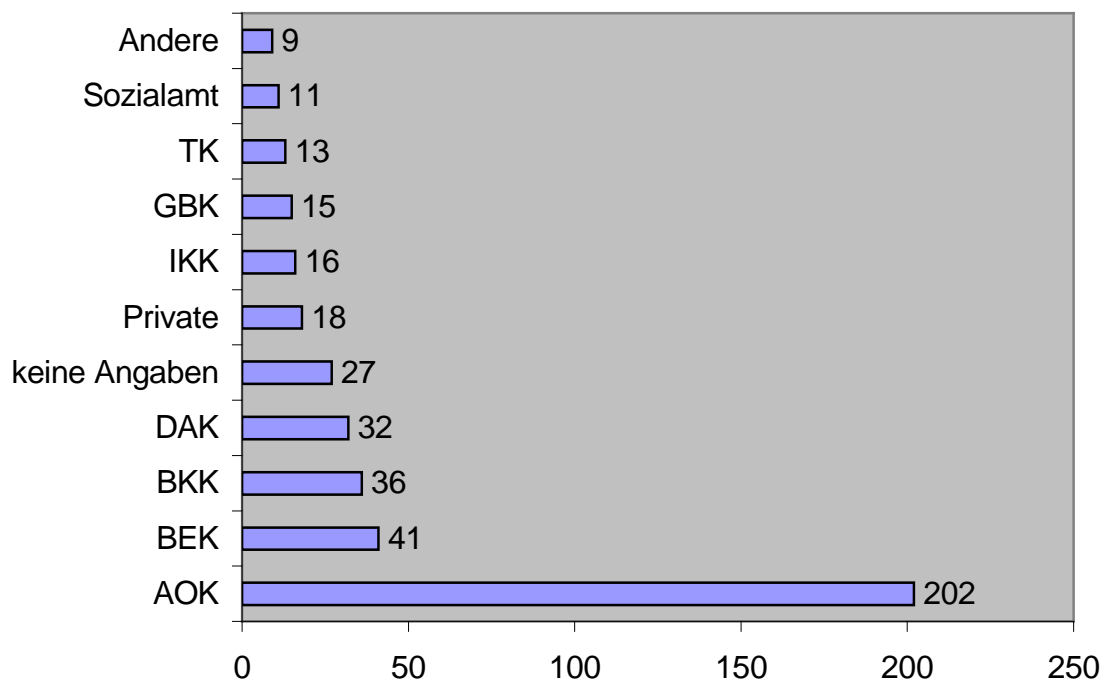
Alter und Geschlecht der 420 Ratsuchenden



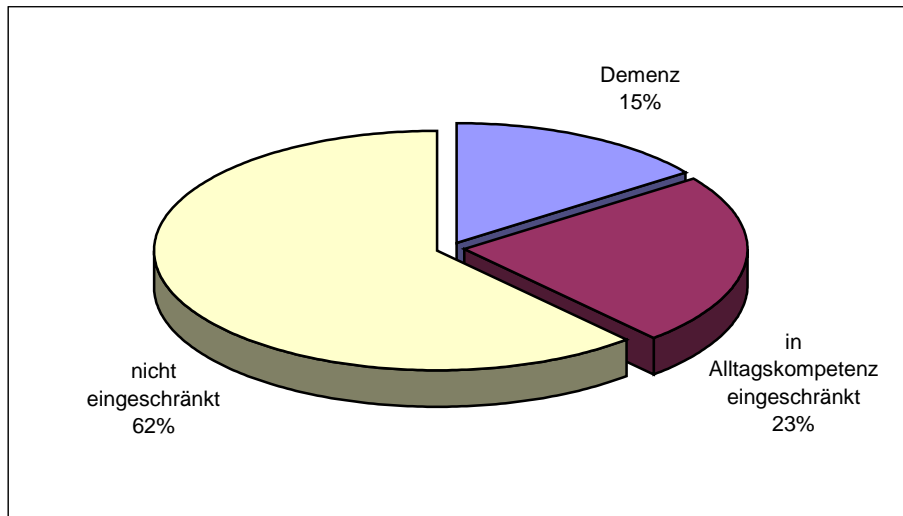
Pflegebedürftigkeit im Sinne SGB XI



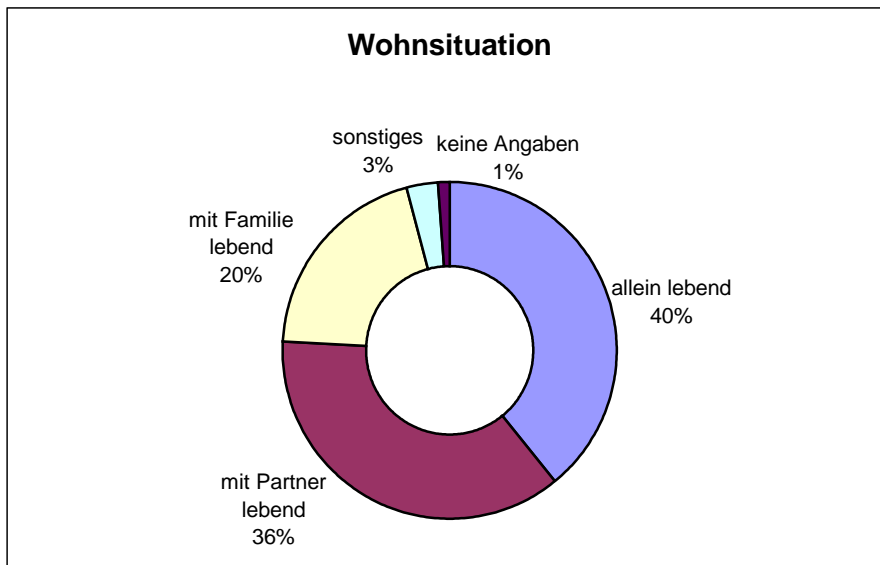
Pflegekassenzugehörigen



Menschen mit Demenz oder in der Alltagskompetenz eingeschränkt



Wohnsituation der Ratsuchenden



Wohnsituation – Finanzielle Situation – Pflegeeinstufung 1-3

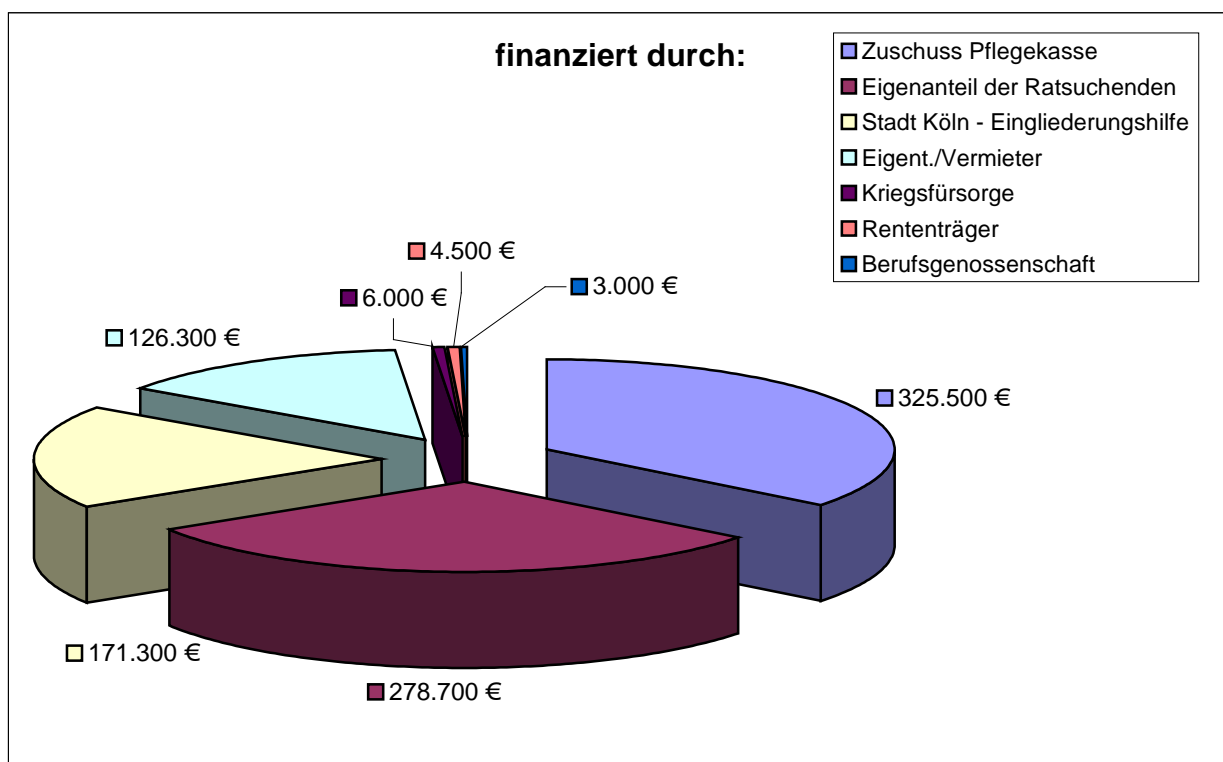
Wohnsituation		Finanzielle Situation		Pflegeeinstufung 1-3
Alleine lebend	165	Empfänger Grundsicherung	33	21
Alleine lebend	165	Anspruch auf EGH*	34	27
			67	48

Von den 165 allein lebenden Ratsuchenden haben 67 einen Anspruch auf EGH (*Eingliederungshilfe) und/oder beziehen Grundsicherung, 48 dieser Personen haben eine Pflegeeinstufung (1-3).

Kosten und Anzahl der durchgeführten Umbaumaßnahmen

Von den insgesamt 420 abgeschlossenen Fällen wurden **187** Umbaumaßnahmen (ohne Hilfsmittelversorgung) durchgeführt.

Gesamtkosten der Maßnahmen (gerundet) : 915.300 Euro



3.2. Beratungsstelle Wohnungswechsel 2009

Der Beratungs- und Unterstützungsbedarf bei der Beratungsstelle Wohnungswechsel ist in den letzten Jahren kontinuierlich gestiegen. Umso erfreulicher ist es, dass wir seit Januar 2009 mit einer weiteren Personalstelle, finanziert aus Mitteln der Stadt Köln, Amt für Wohnungswesen, agieren konnten.

Besonders für ältere Menschen und Menschen mit Behinderungen stellt ein Umzug oft ein unüberwindbares Hindernis dar. Erschwerend für die Wohnungssuche ist der Anstieg der Anfragen nach öffentlich gefördertem Wohnraum, zum einen durch veränderte Einkommenssituationen aber auch durch den Wegfall von Sozialwohnungen mit Belegrechtsbindungen.

Wie finden unsere Ratsuchenden eine für sie geeignete und bezahlbare Wohnung?
Wie können Sie es schaffen, in ihrer gewohnten Umgebung („Veedel“) zu bleiben?
Wie organisieren sie Wohnungsbesichtigungen?
Wie können sie die diversen nötigen Behördengänge bewerkstelligen?
Wie schaffen sie den bevorstehenden Umzug?
Bei all diesen Fragen können wir unterstützend tätig sein.

Die Ratsuchenden, die sich entweder direkt an uns wenden oder die durch andere Stellen (Pflegekassen, Seniorenberater, Pflegedienste, andere Beratungsstellen etc..) an uns vermittelt werden, werden mit ihren Gesuchen in einer eigenen Datenbank erfasst. Durch die enge Kooperation mit dem Wohnungsamt, durch eigene Recherche in Print- und Internetmedien aber auch durch die mittlerweile langjährige gute Zusammenarbeit mit den Kölner Wohnungsbaugenossenschaften ist es uns im Jahr 2009 gelungen, für 95 Ratsuchenden neuen Wohnraum zu finden, bzw. sie beim Umzug zu unterstützen. Ein gelungenes Beispiel für eine gute Kooperation zwischen Wohnungswechsel und einer Wohnungsbaugesellschaft stellt das Wohnprojekt Haus Detmold dar. Hier baute die GAG ein barrierefreies Mehrfamilienhaus (23 WE), nachdem der Bedarf zum größten Teil durch unsere Ratsuchenden abgesichert war.

3.2.1. Statistische Auswertung

Neuanfragen (mit weiterem Beratungsbedarf)	231
Im Berichtsjahr 2009 abgeschlossene Fälle	158
Umzüge	95
Telefonische Beratung (ohne weiteren Unterstützungsbedarf)	250
Hausbesuche: (Wohnungsbesichtigungen, Begleitung zu Ämtern, etc.)	265
Besprechung mit Ratsuchenden im Büro	136

Die restlichen Fälle wurden abgeschlossen, weil entweder kein Kontakt mehr bestand, die Angehörigen eine Heimunterbringung veranlassten oder die/der Ratsuchende verstarb. In der Mehrzahl der Fälle fand eine ausführliche Erstberatung, sowie ein Hausbesuch statt.

4. Öffentlichkeitsarbeit

Im Jahr 2009 war die Nachfrage nach Vorträgen und Informationsständen von **wohn mobil** unverändert groß.

Wie in den Vorjahren konnten wir durch unsere Öffentlichkeitsarbeit viele interessierte Kölner Bürgerinnen und Bürger, Selbsthilfegruppen und Netzwerke, Fachkräfte und Multiplikatoren der Alten- und Behindertenhilfe, sowie Krankenhausmitarbeiter und Vermietervertreter erreichen.

Die Informationen zu Möglichkeiten der Wohnraumanpassung bei körperlichen Einschränkungen und/oder bei Demenz, zur Sturzprophylaxe und zu Hilfen bei erforderlichem Wohnungswechsel fanden große Resonanz.

Der Bedarf an Informationen zu den oben genannten Themen wird von allen Beteiligten als sehr hoch und steigend bezeichnet.

Einige Veranstaltungen möchten wir hier besonders erwähnen :

- Beteiligung am Informationsstand der Landesarbeitsgemeinschaft Wohnberatung NRW (LAG) auf der Fachmesse Reha Care in Düsseldorf, 14. -16.10.2009
- Hörfunkberichte zum Thema Wohnraumanpassung für Menschen mit Demenz
WDR 4 „In unserem Alter“ , 19.9.2009
WDR 5 „Quintessenz“, 21.9.2009
- Informationsstand auf der Servicemesse 55 plus in der Sparda Bank Köln, 09.11.2009
- Wohnberatung als Modul in der Mitarbeiterfortbildung „Zercur“ im St. Marienkrankenhaus Köln, 19.6.2009
- Wohnraumanpassung und Wohnungswechsel
Vorstellung der Leistungen von **wohn mobil**
bei den Wohnungsversorgungsbetrieben der Stadt Köln, 03.11.2009

4.1 Vorträge und Informationsveranstaltungen in 2009

Datum	Art	Thema / Veranstalter
14. Januar	Fachvortrag	Wohnberatung Evangelisches Gemeindezentrum Rondorf
09. März	Fachvortrag	Wohnberatung Internationales Zentrum der Caritas
29. April	Radiointerview	Wohnberatung und Wohnungswechsel „Wohnen im Alter“ Bürgerradio
04. Mai	Fachvortrag	Wohnberatung und Wohnungswechsel Seniorennetzwerk Zollstock
15. Mai	Fachvortrag	Wohnberatung Klinikum Leverkusen
19. Mai	Fachvortrag	Wohnberatung und Wohnungswechsel Seniorennetzwerk Gremberghoven
03. Juni	Fachvortrag	Wohnberatung und Wohnungswechsel Volkshochschule Nippes
19. Juni	Fachvortrag	Wohnberatung St. Marienhospital, Mitarbeiterfortbildung
23. Juni	Podiumsdiskussion	Wohnen und Licht Elektro - Innung zu Köln
25. Juni	Fachvortrag	Wohnberatung und Wohnungswechsel Kinderklinik der Universität zu Köln
12. August	Fachvortrag	Wohnberatung und Wohnungswechsel Stadtteilkonferenz der Seniorenvertreter
02. Sept.	Fachvortrag	Wohnberatung und Wohnungswechsel Evang. Stadtkirchenverband
09. Sept.	Informationsstand	Aktionstag des Runden Tisches Nippes
19. Sept.	Radiobericht	Wohnen und Demenz WDR 4 Hörfunk, „In unserem Alter“
21. Sept.	Radiobericht	Wohnen und Demenz WDR 5 Hörfunk „Quintessenz“
06. Okt.	Fachvortrag	Wohnberatung Seniorennetzwerk Buchheim
14. – 16. Okt.	Informationsstand	Landesarbeitsgemeinschaft Wohnberatung NRW Fachmesse Reha Care, Düsseldorf
28. Okt.	Fachvortrag	Wohnen und Demenz 2. Kölner Demenzwochen
03. Nov.	Fachvortrag	Wohnberatung und Wohnungswechsel Wohnungsversorgungsbetriebe der Stadt Köln
04. Nov.	Informationsstand	Kölner Alzheimer Symposium SBK Köln
06. Nov.	Informationsstand	Wohnberatung und Wohnungswechsel Servicemesse 55 plus, Spardabank Köln
18. Nov.	Fachvortrag	Wohnberatung Volkshochschule Nippes
03. Dez.	Informationsstand	Tag der Menschen mit Behinderung Rathaus der Stadt Köln

4.2 Kooperation und Vernetzung

Im Jahr 2009 wurde die enge und kontinuierliche Zusammenarbeit mit den Seniorenberatern der Stadt Köln, den Seniorennetzwerkern und den anderen Kooperationspartnern der Alten- und Behindertenhilfe fortgesetzt.

Mit unserer regelmäßigen Teilnahme an Arbeitskreisen, sowie unserer Beteiligung an Aktionstagen sind wir in den Stadtbezirken sehr gut vertreten und vernetzt.

Das vernetzte Arbeiten gewinnt in unserer Beratung zunehmend an Bedeutung, da immer mehr alleinlebende Senioren komplexe Beratungen und Unterstützung benötigen, um den Verbleib und die Versorgung in der häuslichen Umgebung zu gewährleisten.

Gleichermaßen nimmt der Beratungsbedarf für pflegende Angehörige zu, die einen an Demenz Erkrankten zu Hause betreuen.

Hier bewährt sich unsere gute Kooperation mit dem vielschichtigen hauptamtlichen und ehrenamtlichen Versorgungs- und Beratungsnetz für Demenzerkrankte und pflegende Angehörige.

5. Ausblick und Perspektiven

„Köln überwindet Barrieren – Eine Stadt für alle“

Mit diesem Leitsatz des Handlungskonzeptes der Kölner Behindertenpolitik haben wir unseren Jahresbericht 2009 begonnen und so möchten wir ihn auch beschließen.

Denn die Beratungsstelle **wohn mobil** entspricht mit ihren beiden Beratungsssegmenten passgenau dem Anspruch des oben erwähnten Konzeptes der Stadt Köln „...Eine Stadt für alle“ zu werden.

Durch die ausgewerteten Zahlen des Jahresberichtes wird deutlich, dass Wohnberatung eine gesellschafts- und sozialpolitisch unverzichtbare Aufgabe bleiben wird. Laut aktueller KDA Befragung im Rahmen des Forschungsvorhabens „Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf“ des Bundesbauministeriums, gelten gerade einmal 5% aller Seniorenhaushalte als barrierefrei bzw. barrierearm.

Dies macht weiterhin deutlich, dass auch **wohn mobil** ein unverzichtbares Angebot in Zukunft für die Kölner Bürgerinnen und Bürger ist.

Daher schauen wir positiv in die Zukunft, auch wenn - wie in der Einleitung erwähnt -, zum jetzigen Zeitpunkt die Finanzierung der Wohnberatungsstelle nur bis Ende Juni 2010 gesichert ist. Wir sind sicher, dass die politisch Verantwortlichen die Notwendigkeit der Erhaltung der Wohnberatungsstelle in Köln sehen und eine dauerhafte Installierung des Beratungsangebotes ermöglichen.

Unser Dank gilt allen, die unsere Arbeit unterstützen und dazu beitragen, dass die Beratungsstelle **wohn mobil** in der Stadt Köln erhalten bleibt.