

**Wohnen und Soziales – die demographische Herausforderung gestalten:  
Aufbau eines Kompetenznetzwerks Wohnungsanpassungsberatung in Nürnberg  
hier: Antrag der SPD-Fraktion vom 12.11.2014**

**Bericht**

**1. Wie gestalten sich die Rahmenbedingungen für eine Inanspruchnahme der Beratung? Welche Stellen in der Stadt leisten diese Beratung?**

In Nürnberg besteht eine relativ gut ausgebaute, einschlägige Beratungsinfrastruktur für ältere Menschen mit z.T. unterschiedlichen inhaltlichen Schwerpunktsetzungen. In diesen hauptamtlichen Beratungsangeboten können punktuell oder im Rahmen eines breiteren Beratungskontextes (z.B. zur Pflegeberatung) Fragen zur altersgerechten Wohnungsanpassung zum Tragen kommen. Weitere Angebote richten sich auf spezifische Fragen der Wohnungsanpassung (z.B. bautechnische oder architektonische Fragen) oder sind aufgrund ihrer rein ehrenamtlich gestützten Struktur in ihrer Wirkungsbreite begrenzt.

**a) Beratungsangebote für ältere Menschen und ihre Angehörigen**

- **Pflegestützpunkt Nürnberg (PSP)** mit Beratung aus einer Hand zu Hilfen im Alter und zum Thema Pflege sowie **Informations- und Beratungsstelle des Seniorenamtes;**
- **Fachberatungsstellen für pflegende Angehörige** der Stadtmission Nürnberg, der AWO sowie der Angehörigenberatung e.V. (mit Netzwerk Demenz);
- **stadtteilbezogene Beratungsangebote des Sozialpädagogischen Fachdienstes**, z.B. zur Sicherung der Wohnung;
- **Seniorennetzwerke** als wohnungsnaher Anlaufstellen für Ältere im Wohnviertel;
- **Inklusionsbeauftragte** mit einem neuen Profil in der Weiterentwicklung der Funktion des bisherigen Behindertenbeauftragten.

**b) Spezifische Angebote im Bereich Wohnen**

- **ehrenamtlich gestützte Beratungsstelle für Wohnraumanpassung** durch geschulte Freiwillige des Mehrgenerationenhauses Nürnberg-Schweinau unter dem Dach des **Zentrums Aktiver Bürger (ZAB);**
- „Beratungsstelle Barrierefreies Bauen“ der **Bayerischen Architektenkammer** (Beratung für alle „am Bau Beteiligten – Bauherren, Architekten, Verwaltungen, Sonderfachleuten und Nutzern“);
- Beratung der **Wohnungsgesellschaften** (z.B. kommunale Wohnungsgesellschaft wbg Nürnberg GmbH); jedoch auf die jeweiligen Mieter/innen beschränkt;
- Im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Wohnungsanpassung sind auch die Bemühungen der **Metropolregion Nürnberg** im Bereich moderner technikgestützter Hilfen für zuhause (**Ambient Assisted living- AAL**) mit zu betrachten.

**2. Besteht zwischen den Beratungsstellen eine fachliche Verknüpfung und Kooperation?**

Die „Beratungslandschaft“ ist insgesamt sehr stark fragmentiert. Die unterschiedlichen erforderlichen Kompetenzen und Zuständigkeiten sind auf unterschiedlichste verteilt. Punktuell gibt es jedoch Kooperationsbeziehungen, z.B. zwischen der ehrenamtlichen Wohnungsanpassungsberatung des ZAB, dem Pflegestützpunkt und den Seniorennetzwerken oder

zwischen der wbg und dem Sozialreferat / Seniorenamt im Zusammenhang mit dem nachbarschaftlichen wbg-Wohnungsmodell SIGENA und den Seniorennetzwerken. Selbst für mobile ältere Menschen, die gezieltes Interesse an einer Wohnraumanpassung hätten und sich entsprechend darum bemühen würden, besteht jedoch eine außerordentlich unübersichtliche Ausgangslage, die als Barriere für die Inanspruchnahme einer umfassenden Beratung wirken dürfte. Für ältere, bereits auf Hilfe angewiesene oder nicht mehr mobile alte Menschen ist diese fragmentierte Beratungssituation in den überwiegenden Fällen sicherlich ein zu hohes Hindernis.

Somit besteht einerseits in Nürnberg zwar bereits eine gute Ausgangslage mit unterschiedlichsten spezifischen Facetten einer Wohnungsanpassungsberatung. Es fehlt jedoch eine verbindende und die Einzelaspekte integrierende, niedrigschwellige Anlaufstelle, die für ältere Menschen (und ihre Angehörigen) die notwendigen Beratungsleistungen für die individuelle Situation ermittelt, bündelt, koordiniert und steuert („Beratung aus einer Hand“). Aus diesem Grund wurde von SenA (Fachbereich Beratung /Pflegestützpunkt und Fachbereich Seniorennetzwerke und Quartiersentwicklung) ein in diesem Bericht vorgelegtes Konzept eines „Kompetenznetzwerks Wohnungsanpassungsberatung“ entwickelt, das aus dem bestehenden Angebot heraus eine trägerübergreifend vernetzte Beratungsstruktur aufbaut und für Ratsuchende eine zentrale Anlaufstelle anbietet.

### **3. Wie erfolgt die Öffentlichkeitsarbeit?**

Die Öffentlichkeitsarbeit wird bisher von den jeweiligen o.g. Beratungsstellen gesondert durchgeführt, z.B. über Flyer, Plakatierung, Vorträge, Beteiligung an Schwerpunktaktionen in den Seniorennetzwerken). Eine trägerübergreifende Öffentlichkeitsarbeit für Wohnungsanpassungsberatung besteht derzeit nicht.

### **4. Wie viele Nachfragen gab es bisher und wie viele Personen konnten aufgrund einer Beratung weiterhin in den eigenen vier Wänden bleiben?**

Spezifische einzelfallbezogene Beratung und Begleitung von älteren Menschen in Bezug auf Einzelmaßnahmen der Wohnungsanpassung wird lediglich von den ehrenamtlichen Berater/innen des ZAB angeboten. Demnach werden jährlich rund 30 Beratungen geleistet, die sich auf sehr unterschiedlich umfangreiche Maßnahmen beziehen (von der Beseitigung von Stolperfallen über den Einbau von Rampen oder Treppenliftern für Rollstuhlfahrer bis hin zu größeren Umbauten im Badbereich). Hierbei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund des ehrenamtlich gestützten Angebotes der Beratungsumfang begrenzt bleiben muss.

### **5. Welche Möglichkeiten der Bezuschussung gibt es?**

Im Wesentlichen sind hierbei folgende Optionen zu berücksichtigen.

- **Die Kranken- und Pflegekassen** unterstützen nach § 40 Abs. 4 SGB XI wohnumfeldverbessernde Maßnahmen bei Menschen mit Pflegebedarf (bis zu 4.000 € pro genehmigter Maßnahme).
- **Sozialhilfeträger** sind Kostenträger für Wohnungsanpassungsmaßnahmen im Rahmen der „Hilfe zur Pflege“ und der Eingliederungshilfe unter Beachtung des Einkommens des Antragstellers.
- Im Rahmen **des Bayerischen Wohnungsbauprogramms** fördert der Freistaat Bayern die behindertengerechte Anpassung von bestehendem Eigen- und Mietwohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung unter bestimmten Einkommensgrenzen und nach der sozialen Dringlichkeit der Anträge mit einem leistungsfreien Baudarlehen von bis zu 10.000 Euro.

- Die **KfW-Bank** fördert im Rahmen von „Altersgerechtes Umbauen“ (Programm 159) Maßnahmen bis zu 50.000 € auf dem Wege der Zinsverbilligung (bei 10-jähriger Laufzeit derzeit bei 1%). Darüber hinaus können ab Oktober 2014 private Eigentümer und Mieter Zuschüsse für den Abbau von Barrieren in Wohngebäuden erhalten (bis zu 8% der förderfähigen Investitionskosten für die Durchführung einzelner, frei kombinierbarer Maßnahmen zur Barrierereduzierung, maximal jedoch 4.000 EUR pro Wohneinheit). Für den Förderstandard "Altersgerechtes Haus" können Zuschüsse in Höhe von 10% der förderfähigen Investitionskosten, maximal 5.000 EUR pro Wohneinheit, beantragt werden.
- **Wohnungseigentümer** beteiligen sich möglicherweise an Finanzierung der Anpassungsmaßnahme, können dann jedoch die Kosten in den Grenzen der Modernisierungsumlage auf die Miete aufschlagen.
- **Stiftungen** können bei mittellosen Personen in Betracht kommen.
- **Eigenmittel der Bewohner** bzw. Mieter (bzw. Inanspruchnahme von Zuschüssen und Fördermitteln) können ebenfalls erforderlich sein.

## **6. Wie sind die Erfahrungen mit den Baurägern beim Neubau barrierefreier Wohnungen insgesamt?**

Diese Frage wurde durch Ref. VI/Bauordnungsbehörde (BoB) wie folgt beantwortet:

Nach Art. 48 Bayerische Bauordnung (BayBO) ist ein Bauherr/Bauträger gesetzlich verpflichtet, in Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen die Wohnungen eines Geschosses barrierefrei auszuführen. Dies gilt für Wohn- und Schlafräume, eine Toilette, ein Bad, die Küche und ggf. den Waschmaschinenraum. Diese Wohnungen müssen ab der öffentlichen Verkehrsfläche auch barrierefrei erreichbar sein. In Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen und mit erforderlichen Aufzügen (ab einer Fußbodenhöhe von mehr als 13 m über Geländeoberfläche) muss ein Drittel der Wohnungen barrierefrei ausgestaltet und erreichbar sein. Die konkreten Anforderungen an die Barrierefreiheit sind in Bayern seit Juli 2013 in der "DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen – Planungsgrundlagen – Teil 2: Wohnungen" geregelt und zu beachten. Diese Vorgaben werden von den Baurägern grundsätzlich erfüllt.

Im geförderten Wohnungsbau müssen nach den bayerischen Wohnraumförderungsbestimmungen 2012 sogar alle Wohnungen und der Zugang zu den Wohnungen barrierefrei ausgeführt werden. Die Wohnungen einer Wohnebene müssen dabei stufenlos erreichbar sein, alle weiteren Wohnebenen müssen so geplant werden, dass zumindest durch den nachträglichen Einbau eines Aufzugs oder einer Rampe eine stufenlose Erreichbarkeit geschaffen werden kann.

Zunehmend wird insbesondere im hochpreisigen Marktsegment mit der Barrierefreiheit als Qualitätskriterium geworben. Es werden dann auch niedrigere Gebäude, bei denen eigentlich kein Aufzug erforderlich wäre, entsprechend ausgestattet. Die Bauverwaltung berät auch regelmäßig in diese Richtung.