



Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2015/0549

Der Oberbürgermeister

V/61-612 - mo

Dezernat/Fachbereich/AZ

13.05.15

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen und Planen	01.06.2015	Beratung	öffentlich
Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Senioren	01.06.2015	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	08.06.2015	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk II	09.06.2015	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	11.06.2015	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	22.06.2015	Entscheidung	öffentlich

**Betreff:**

Handlungsprogramm 'Zukunft Wohnen in Leverkusen'  
Wohnen im Alter

**Beschlussentwurf:**

1. Der Rat beschließt die Aktualisierung des Themas „Wohnen im Alter“ (siehe Anlage 1 der Vorlage) in das Handlungsprogramm ‚Zukunft Wohnen in Leverkusen‘ als aktualisierten Punkt 1 des Kapitels V ‚Zielgruppenbezogene Konzepte und Projekte‘.
2. Der Rat nimmt die Abschätzung des Bedarfs von zusätzlich 950 altengerechten Wohnungen bis 2030 zur Kenntnis (siehe Anlage 1, Punkt 1.3 der Vorlage).
3. Der Rat beschließt die Umsetzung folgender Maßnahmen
  - a) Gründung eines Bündnisses ‚Wohnen im Alter‘(siehe Anlage 1, Punkt 1.5.4 der Vorlage)
  - b) Prüfung des Aufbaus einer Internetplattform zum Pflegeangebot in Leverkusen (siehe Anlage 1, Punkt 1.5.4 der Vorlage)

gezeichnet:

In Vertretung

In Vertretung

Buchhorn

Märtens

Deppe

**Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen (Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht vom 26.07.2010), die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage 2015/0549**

**Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Monika Mohr/61/-6124**

Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.

(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

Die Aktualisierung des Kapitels Wohnen im Alter ist erforderlich für die weiteren planerischen Aufgaben in der vorbereitenden und verbindlichen Bauleitplanung. Die Aktualisierung ist aufgrund des fortschreitenden demografischen Wandels mit einer Zunahme der älteren Bevölkerung dringend erforderlich.

**A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):**

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

-

**B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:**

(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

-

**C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:**

(überschlägige Darstellung pro Jahr)

-

**D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):**

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

**E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):**

<b>Keine weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich</b>	<b>Stufe 1 Information</b>	<b>Stufe 2 Konsultation</b>	<b>Stufe 3 Kooperation</b>
[nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: Zur Aktualisierung des Kapitels Wohnen im Alter ist die Fachöffentlichkeit im Rahmen von mehreren Arbeitsgruppensitzungen in 2013 und 2014 einbezogen worden.			

**F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:**

<b>Klimaschutz nicht betroffen</b>	<b>keine Nachhaltigkeit</b>	<b>kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit</b>	<b>langfristige Nachhaltigkeit</b>
------------------------------------	-----------------------------	--	------------------------------------

[ja]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja]

## **Begründung:**

Die Zunahme der Anzahl an Seniorenhaushalten, die neuen Wohnbedürfnisse im Alter sowie die Tatsache, dass derzeit zu wenige Flächen für den Bau neuer seniorengerechter Wohnungen vorhanden sind, lassen es sinnvoll erscheinen, das vorhandene Konzept zum Wohnen im Alter im Handlungsprogramm ‚Zukunft Wohnen in Leverkusen‘ aus dem Jahr 2002 zu aktualisieren. Hierzu wurde in 2013 und 2014 eine Arbeitsgruppe unter Beteiligung interner und externer Fachleute eingerichtet, in der der aktuelle Stand sowie der künftige Bedarf und Wohntrends in Leverkusen diskutiert wurden. Die Ergebnisse sind in das Konzept (siehe Anlage) eingearbeitet worden.

Die Einwohnerzahl von Leverkusen wächst derzeit. Nach der jüngsten Bevölkerungsprognose des IT.NRW soll Leverkusen bis 2030 163.100 Einwohner aufweisen. Derzeit liegt Leverkusens Einwohnerzahl mit 164.048 bereits über dieser Prognose. Die anteiligen Altersgruppen verschieben sich dabei deutlich zu Gunsten der älteren Jahrgänge. Der Anteil der älteren Bevölkerung ab 65 nimmt um 7.000 Einwohner zu. In 2030 wird dann mehr als jeder vierte Leverkusener 65 Jahre alt und älter sein. Der Anteil der Rentner mit niedrigen Rentenansprüchen wird in Zukunft deutlich steigen.

Es ist deshalb davon auszugehen, dass die Nachfrage nach seniorengerechten und zumindest in Teilen auch bezahlbaren Wohnungen und Wohnformen – auch als Alternative zum Alten- und Pflegeheim – in Leverkusen ansteigen wird. Gleichzeitig setzt sich die Pluralisierung der Lebensstile auch im Alter fort. Hieraus erwächst ein verändertes Anspruchsprofil bei den nachfragenden Seniorenhaushalten. Die frühere Wohnkarriere, nach der die erreichte Wohnform in der Familiengründungsphase oftmals bis zum Tode beibehalten wurde, wird künftig für viele ältere Menschen durch einen nochmaligen Umzug aufgehoben. In der Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ wurde festgestellt, dass in Leverkusen die Orientierung nach einer passenden Wohnform fürs Alter schon zwischen 50 und 60 Jahren beginnt. Dabei besteht zum Teil durchaus die Bereitschaft, höhere Mieten für altengerechte, barrierefreie Wohnungen zu bezahlen.

Der Fachbereich Stadtplanung schätzt den Bedarf an Seniorenwohnungen bis 2030 auf 1.700 Seniorenwohnungen. Derzeit gibt es 790 bekannte seniorengerechte Wohnungen, so dass bis 2030 zusätzlich rund 950 Wohnungen geschaffen werden müssen. Der Bedarf wird dabei in Quettingen, Schlebusch-Nord, Rheindorf, Steinbüchel und Lützenkirchen besonders hoch eingeschätzt. Sehr nachgefragte alternative Wohnformen in Leverkusen sind seniorengerechte Appartements sowie das Modell der Seniorenhausgemeinschaft. Angesichts der ohnehin knappen Flächenressourcen wird es eine große Herausforderung für den Fachbereich Stadtplanung sein, für diese Wohnformen geeignete Flächen im Stadtgebiet – in möglichst zentraler Lage – bereitzustellen.

Neben neuen Wohnformen im Alter werden viele ältere Menschen auch künftig weiterhin in ihren angestammten nicht seniorengerecht (um-)gebauten Wohnungen leben und einen ambulanten Servicedienst in Anspruch nehmen. In der Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ wurde deshalb der Handlungsbedarf vor allem im Bestand gesehen. Um hier eine Optimierung von Wohnen und Pflege zu erzielen, müssen neue Kooperationsmöglichkeiten zwischen Wohnungsanbietern und sozialen Trägern erprobt werden.

**Anlage/n:**

Anlage Konzept Wohnen im Alter