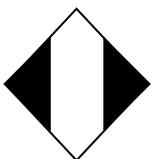


Anlage

Konzept Wohnen im Alter

*Künftiger Punkt 1 des Kapitels V
,Zielgruppenbezogene Konzepte und Projekte'
des Handlungsprogramms ,Zukunft Wohnen in Leverkusen'*

Stand: April 2015



Stadt Leverkusen

Inhalt

Kapitel V – Zielgruppenbezogene Konzepte und Projekte

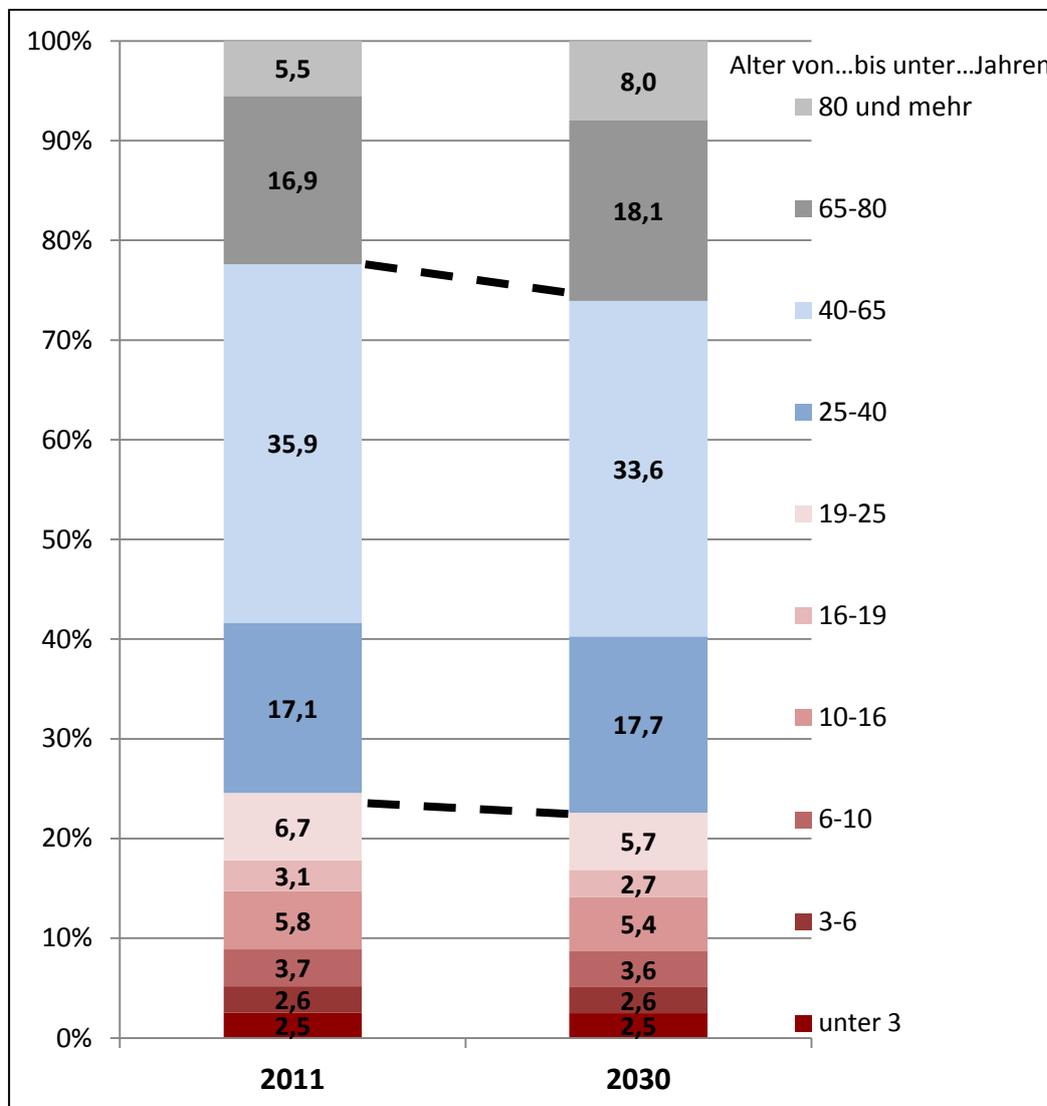
1.	KONZEPT 'WOHNEN IM ALTER'	1
1.1	Daten und Fakten zum Wohnen im Alter in Leverkusen	1
1.2	Wohnformen im Alter	2
1.3	Bedarf an seniorengerechten Wohnformen in Leverkusen bis 2030	5
1.3.1	Bedarfsschätzung an altengerechten Wohnungen bis 2030 - Vorüberlegungen	5
1.3.2	Ergebnis der Bedarfsschätzung	7
1.3.3	Bedarfe in den Stadtteilen	8
1.4	Ziele für ein qualitätsvolles Wohnen im Alter.....	10
1.5	Maßnahmen und Handlungsfelder für ein qualitätsvolles Wohnen im Alter.....	11
1.5.1	Umgesetzte Maßnahmen aus dem Handlungsprogramm Wohnen seit 2003	11
1.5.2	Weitere durchgeführte Maßnahmen.....	12
1.5.3	Neue Maßnahmen aus der AG Wohnen im Alter 2013.....	13
1.5.4	Bewertung der Maßnahmen in der erweiterten Expertenrunde	15

1. Konzept 'Wohnen im Alter'

1.1 Daten und Fakten zum Wohnen im Alter in Leverkusen

In Kapitel II des Handlungsprogramms ist als Zielprognose für die Bevölkerungsentwicklung eine stabile Einwohnerzahl von rund 161.000 Einwohnern bis 2020 formuliert worden. Nach der jüngsten Bevölkerungsprognose des IT.NRW von 2011 soll Leverkusens Bevölkerung auf 163.100 Einwohner in 2030 wachsen¹. Das entspricht einem Zuwachs von 1,3 % bzw. rund 1.500 Personen. Gegenwärtig² liegt Leverkusens Einwohnerzahl bei 164.048 Personen und damit bereits über der prognostizierten Bevölkerungszahl des IT.NRW. Während die Einwohnerzahl also wächst, verändert sich die Zusammensetzung der Altersjahrgänge: Der Anteil der älteren Bevölkerung nimmt deutlich zu.

Abbildung 1: Altersstruktur in Leverkusen 2011 und 2030



Quelle: Ergebnisse der Bevölkerungsvorausberechnung 2011 bis 2030/2050, IT.NRW

¹ Vgl. Information und Technik Nordrhein-Westfalen, Geschäftsbereich Statistik (früher LDS NRW): Bevölkerungsvorausberechnung 2011 bis 2030/2050.

² Vgl. Städtische Bevölkerungsstatistik am 31.03.2015, Statistikstelle Leverkusen.

2030 sind 42.500 oder 26% aller Einwohner 65 Jahre und älter (2015: 22%). Dies entspricht einer Zunahme von rund 7.000 Personen, wenn die Bevölkerungsdaten der Stadt Leverkusen zu Grunde gelegt werden. Der größere Anteil der Zunahme mit 4.100 Personen entfällt dabei auf die 80 Jahre und Älteren, also die Hochbetagten. Das bedeutet, dass im Jahr 2030 der Anteil an Pflegebedürftigen deutlich höher sein wird als heute.

Gleichzeitig wird in Zukunft die Lebenserwartung des Einzelnen weiter steigen, so dass die Lebensphase "Alter" eine Zeitspanne von zwei bis drei Jahrzehnten umfassen kann. Die Lebensbedingungen in diesem sogenannten Dritten Lebensalter haben und werden sich weiter für einen Teil der Älteren erkennbar verbessern. Die heute in den Ruhestand tretenden Menschen sind in besserer gesundheitlicher Verfassung, haben höhere Qualifikationen und zum Teil eine bessere materielle Absicherung als frühere Altersgruppen.

Es ist jedoch zu erwarten, dass aufgrund der demografisch bedingten zahlenmäßigen Zunahme der Personen ab 65 der Anteil der Rentnerhaushalte mit niedrigen Rentenansprüchen ansteigen wird und damit auch der Anspruch auf Grundsicherung im Alter³. Neben der demografischen Dimension können weitere Gründe die Entwicklungen am Arbeitsmarkt sein, z.B. die Zunahme von Jobs im Niedriglohnbereich, von prekären Selbstständigkeitsformen und von Zeiten der Arbeitslosigkeit, die in der Folge zu kleineren Renten führen. Die Zahl der SGB-II Bezieher, z.B. die „Aufstocker“, nimmt schon heute zu. Mit hoher Wahrscheinlichkeit werden diese Menschen mit Erreichen des 65. Lebensjahres in den Grundsicherungsbezug fallen. Heute beziehen in Leverkusen 3% der Personen ab 65 Grundsicherungsleistungen. Dies entspricht dem bundesweiten Wert. Das Pestel-Institut schätzt, dass sich bundesweit der Anteil der auf Grundsicherung angewiesenen Personen ab 65 innerhalb der nächsten 20 Jahre auf über 25% erhöhen wird⁴. Auch wenn diese Schätzung nicht direkt auf Leverkusen übertragbar ist, so muss doch mit einer Zunahme der Rentnerhaushalte in Leverkusen gerechnet werden, die mit ihrer Rente alleine nicht auskommen.

Es ist deshalb davon auszugehen, dass die Nachfrage gerade auch von älteren Haushalten nach preiswertem Wohnraum in Leverkusen tendenziell eher ansteigen wird (vgl. Kap. III, Pkt. 4). Gleichzeitig setzt sich die Pluralisierung der Lebensstile auch im Alter fort. Hieraus erwächst ein verändertes Anspruchsprofil bei den nachfragenden Seniorenhaushalten.

1.2 Wohnformen im Alter

Die oben beschriebenen Entwicklungen werden auch am Wohnungsmarkt spürbar. Bei tendenziell steigenden Wohnkosten haben sich auch im Alter unterschiedliche individuelle Wohnformen gebildet, die zwischen dem Verbleib in der angestammten Wohnung bis zum „klassischen“ Alten- und Pflegeheim viele weitere und neue Wohnformen entstehen lassen.

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“⁵ wurde angemerkt, dass in Leverkusen die Orientierung nach einer passenden Wohnform schon im Alter zwischen 50 und 60 Jahren beginnt. Dabei besteht durchaus die Bereitschaft, höhere Mieten für altengerechte, barrierefreie Wohnungen zu bezahlen. Nach

³ Vgl. Sozialbericht Leverkusen 2012, S. 24.

⁴ Pestel-Institut 2013: Wohnen der Altersgruppe 65 plus.

⁵ Die intern und extern besetzte Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ wurde im November 2013 einberufen.

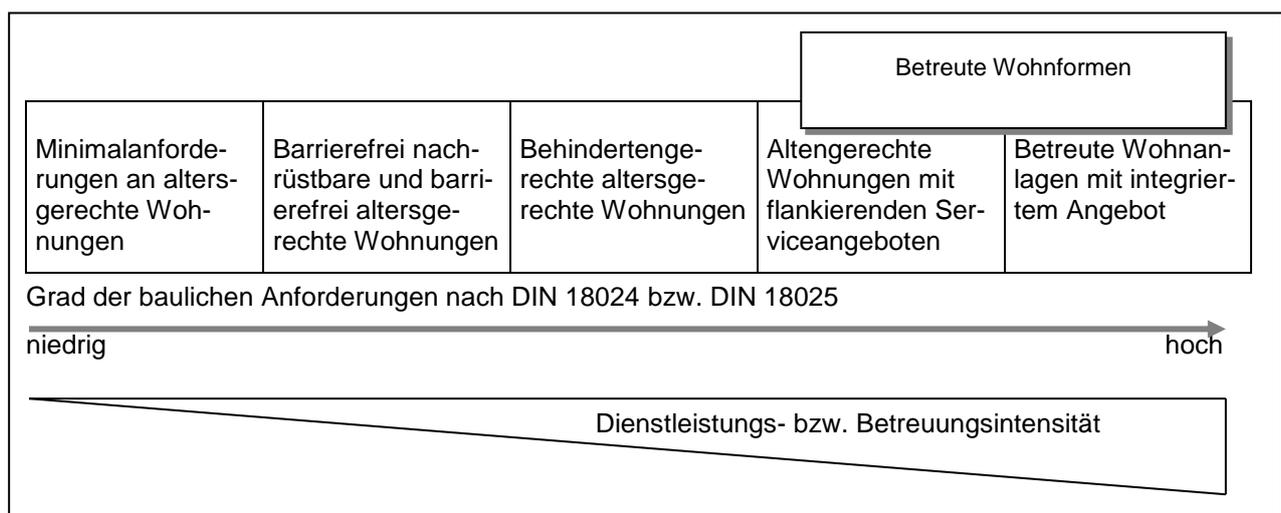
der Generali Altersstudie 2013⁶ möchte allerdings nach wie vor ein Großteil der 65 bis 85 Jährigen mit Unterstützung des Pflegedienstes in den eigenen vier Wänden bleiben. Ein gutes Drittel dieser Altersgruppe kann sich vorstellen, bei Pflegebedürftigkeit eine Wohnung in einem Heim zu beziehen. Fast 20% können sich ein Leben in einem Mehrgenerationenhaus und immerhin noch 12% in einer Wohngemeinschaft mit anderen älteren Menschen vorstellen.

Für Haushalte mit „kleiner“ Rente wird dabei wegen der steigenden Wohnkosten ein Umzug in eine kleinere, preiswerte Wohnung das Hauptmotiv darstellen.

Dabei sind seniorengerechte Wohnungen ob nun als Bestandsumbau oder als Neubau so zu gestalten, dass diese nicht nur auf eventuelle Behinderungen und Einschränkungen hin ausgerichtet sind, sondern auch die kommunikativen und psychosozialen Bedürfnisse älterer Menschen berücksichtigen. Das ist bereits vor annähernd 20 Jahren postuliert worden (vgl. Schader Stiftung, 1997). Aktuell rückt in diesem Zusammenhang das gesamte Quartier in den Fokus, das auch für eine ältere Bewohnerschaft weiterhin erlebbar bleiben soll. Seniorengerechte Wohnungen heute müssen Kommunikation eröffnen, Integration und Gemeinschaft fördern und Betreuung und Pflege ermöglichen.

Die derzeitige Wohnsituation älterer Menschen sieht jedoch so aus, dass nur rund 1% des Wohnungsbestandes bundesweit überhaupt seniorengerecht ausgestattet ist. Dieser Wert gilt auch für Leverkusen. Die gesundheitliche Situation im sogenannten dritten Lebensabschnitt macht es für viele Senioren nicht notwendig, dass die Kriterien des behindertengerechten Wohnens, mithin also eine umfassende Barrierefreiheit in der Wohnung und im Wohnumfeld, in Gänze erfüllt sein müssen: Vielmehr reichen oftmals bereits kleinere Anpassungsmaßnahmen aus, um ein selbständiges Wohnen zu gewährleisten. Das folgende Schaubild ist an die Untersuchung im Auftrag der Schader Stiftung von 1997 angelehnt und zeigt Typen von seniorengerechten Wohnungen, die heute immer noch Gültigkeit besitzen.

Abbildung 1: Typen von seniorengerechten Wohnungen



Quelle: Eigene Darstellung nach Schader Stiftung, 1997

In Zukunft wird es für alle der oben vorgestellten Wohnungstypen eine Nachfrage der entsprechenden Gruppen älterer Menschen in Leverkusen geben. Daneben werden - wie auch heute schon - ältere

⁶ Generali Altersstudie 2013; Repräsentative Befragung von mehr als 4.000 alten Menschen zwischen 65 und 85 Jahren, Institut für Demoskopie Allensbach im Auftrag der Generali Deutschland Holding AG

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. Hinsichtlich der Alternativen zur angestammten Wohnung wurde für Leverkusen in der Arbeitsgruppe das Modell der Seniorenhausgemeinschaft als sehr nachgefragtes Angebot identifiziert. Dabei verfügt jeder Haushalt über eine eigene Wohnung und als Begegnungsort wird ein Gemeinschaftsraum bereitgestellt. Auch das Service-Wohnen, bei dem die Dienstleistungen und Pflegeangebote bei Bedarf hinzugewählt werden können, wird in Leverkusen stark nachgefragt. Ältere Ein- und zunehmend auch Zweipersonenhaushalte über 80 fragen diese Wohnform verstärkt nach, da sie gerade für Paare ein weiteres Zusammenleben auch bei Eintreten eines Pflegefalls ermöglicht.

In Leverkusen werden derzeit neben den klassischen Pflegeplätzen im Pflegeheim seniorengerechte Wohnungen, Wohnungen mit Service sowie – relativ neu – ein Seniorenwohnhaus angeboten.



Bildquelle: Kölner Stadtanzeiger; Seniorenhausgemeinschaft in der Myliusstraße, Leverkusen; 13 eigenständige Wohnungen und eine Gemeinschaftswohnung als Treffpunkt.



Bildquelle: Caritas-Leverkusen; Wohnpark Bürgerbusch, Wohnanlage mit Hausgemeinschaften für Senioren und pflegebedürftige ältere Menschen.

1.3 Bedarf an seniorengerechten Wohnformen in Leverkusen bis 2030

Der Fachbereich 'Stadtplanung und Bauaufsicht' hat bereits 2002 die Frage des künftigen Bedarfs an seniorengerechten Wohnungen, Standortanforderungen, Quantität und Qualität bearbeitet. Die Ergebnisse bzw. Handlungsempfehlungen wurden als Konzept in das Handlungsprogramm Wohnen aufgenommen. Der Bedarf wurde dabei auf 1.775 Wohneinheiten mit flankierenden Serviceangeboten (1.275 WE) bzw. in einer Servicewohnanlage (500 WE) bis 2015 beziffert.

Inzwischen sind in Leverkusen weitere seniorengerechte Wohnungen entstanden, einige Pflegehäuser haben auch in ihrem Bestand umgebaut und bieten nun mehr Wohnungen innerhalb des Hauses an. Derzeit gibt es in Leverkusen rund 1.450 Pflegeplätze. Nach einer Prognose des Fachbereichs Soziales der Stadt Leverkusen in 2011⁷ zum Bedarf an Pflegeplätzen in 2030 werden – rein rechnerisch - je nach Entwicklung der Pflegequote 750 bis 1.000 zusätzliche Pflegeplätze benötigt. Da sich aber einerseits die politischen Rahmenbedingungen für Investitionen in diesem Bereich seit 2008 dramatisch verschlechtert haben und die Stadt Leverkusen zudem das Ziel verfolgt, die Menschen so lange wie möglich in ihren Wohnungen zu halten, scheint eine Angebotsausweitung von maximal 300 Pflegeplätzen realistisch. Darüber hinaus verfügt Leverkusen derzeit über rund 790 (bekannte) seniorengerechte Wohnungen mit und ohne Service (Stand 2014).

Der anhaltende Anstieg der Seniorenhaushalte, 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 von 2002 zu aktualisieren. Auch dieses Mal wurde im Vorfeld eine Arbeitsgruppe unter Beteiligung interner und externer Fachleute eingerichtet, die den aktuellen Stand, Trends in Leverkusen sowie den künftigen Bedarf diskutiert hat. Die Ergebnisse sind in das Konzept eingearbeitet worden.

1.3.1 Bedarfsschätzung an altengerechten Wohnungen bis 2030 - Vorüberlegungen

Der planerische Prognosezeitraum erstreckt sich in Orientierung an die IT.NRW Prognose auf den Zeitraum 2011 bis 2030. Für diesen Zeitraum wird abgeschätzt, wie viele seniorengerechte Wohnungen in Leverkusen realistisch gebaut werden können.

Haushaltsentwicklung der älteren Jahrgänge bis 2030: Für die Baulandbedarfsprognose wurde bis zum Jahr 2015 aufgrund der verschiedenen sozio-ökonomischen Parameter eine Haushaltsgröße von im Durchschnitt 1,97 Personen je Wohnung angenommen. Für die Altersgruppe der 60 bis unter 75 Jährigen muss ein "Altersabschlag" hinzugerechnet werden, da diese Gruppe durch Singularisierung der Haushalte (Sterben des Ehe-/Partners) enorm zur generellen Haushaltsverkleinerung beiträgt. Bis zum Jahr 2030 wird für diese Altersgruppe deshalb eine Haushaltsgröße von im Durchschnitt 1,7 Personen je Haushalt angenommen. Wie in Punkt 1.1. bereits dargestellt, beträgt die Zahl der Einwohner über 65 Jahre im Jahr 2030 nach der IT.NRW-Prognose 42.500 Personen, das entspricht bei der angenommenen durchschnittlichen Haushaltsgröße von 1,7 Personen 25.000 Haushalten.

Nachfragepotenzial bzw. umzugswillige Haushalte in der betrachteten Altersgruppe: Vergleicht man Befragungen der Altersgruppe ab 65 nach deren Umzugsbereitschaft bzw. Wohnwünschen, so kann grob zusammengefasst werden, dass etwa 30% der Haushalte bei einem entsprechenden An-

⁷ Vgl. Fachbereich Soziales: Analyse und Vorausschau der stationären Pflegeeinrichtungen in Leverkusen, Kurzbericht 2011.

gebot umzugsbereit sind. Dies bedeutet jedoch nicht, dass diese Haushalte im konkreten Fall tatsächlich umziehen würden. Das Potential an nachfragenden Haushalten wird von den einschlägigen Instituten sehr unterschiedlich eingeschätzt, wie Abbildung 2 deutlich macht.

Abbildung 2: Nachfragerpotential an seniorengerechten Wohnungen

Studien/Umfragen zum Bedarf	Das wären... seniorengerechte Wohnungen in Leverkusen (bezogen auf die Leverkusener Ein- wohner ab 65 in 2030 nach IT.NRW)	In Prozent des Wohnungsbestandes Leverkusen
Pestel-Institut 2011 20% der Wohnungen von Senioren ab 70 altengerecht	5.000	6
LBS-Studie 2006 30% der Haushalte ab 55+ sind umzugsbereit	12.750	15
BBSR 2011 23% der Seniorenhaushalte ab 60 sind mobilitätseingeschränkt	9.800	11
Derzeitiges (bekanntes) Angebot in Leverkusen	790	1

Quelle: Eigene Berechnung nach Pestel Studie 2011 „Bedarf an Seniorenwohnungen in Deutschland“; Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (kurz BBSR) 2011, Forschungsheft 147 „Wohnen im Alter“; LBS (Landesbausparkasse) 2006: Die Generationen über 50. Wohnsituation, Potenziale und Perspektiven.

Das Pestel-Institut geht bspw. davon aus, dass 20% der 70 Jährigen eine seniorengerechte, also barrierefreie Wohnung benötigen. Dies wären in Leverkusen 5.000 entsprechende Wohnungen oder 6% des derzeitigen Bestandes. Die LBS-Studie hat 30% der Haushalte ab 55 Jahren ermittelt, die umzugsbereit wären. Das sind 12.750 seniorengerechte Wohnungen oder 15% des Bestandes. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (kurz BBSR) kommt in seiner Studie zu 23% der ab 60 Jährigen, die mobilitätseingeschränkt sind und deshalb eine seniorengerechte Wohnung brauchen. Das wären entsprechend 9.800 Wohnungen oder 11% des Bestandes. Der Verwaltung sind derzeit rund 790 seniorengerechte Wohnungen bekannt, das entspricht 1% des Bestandes.

Umzugstätigkeit der Leverkusener ab 65: Bei der Gruppe der ab 65 Jährigen ist seit Jahren eine anhaltende Mobilität festzustellen mit dem Ergebnis einer negativen Wanderungsbilanz. Die negative Wanderungsbilanz ist dabei vor allem unter den ab 80 Jährigen festzustellen (82 Zuzüge gegenüber 190 Fortzügen in 2012). Aufgrund der fehlenden Datengrundlage sind die Gründe und die Motivation zum Wohnortswechsel unter den Senioren nicht bekannt. Es können lediglich Rückschlüsse aufgrund des Zielgebietes im Fortzugsfall gezogen werden. In der Altersgruppe 65 bis 80 Jahre zog ein gutes Viertel in die unmittelbaren Nachbargemeinden. Zielorte sind vor allem Köln und Leichlingen. Die Hälfte dieser Altersgruppe zog in andere Städte oder Regionen, 15% ins Ausland. In der Gruppe der Hochbetagten ab 80 Jahren zog ein gutes Drittel der 190 Fortgezogenen in die nähere Umgebung von

Leverkusen, vor allem in die Städte Köln und Leichlingen, gefolgt von der Stadt Burscheid. Weit über die Hälfte der Personen ist in das übrige Bundesgebiet verzogen. Ein Fortzug ins Ausland spielt in dieser Altersgruppe nur eine untergeordnete Rolle.

Von den insgesamt 358 Personen beider Altersgruppen, die innerhalb des Bundesgebietes verzogen sind, hat die Hälfte (179 Personen) in einer Form des seniorenrechtlichen Wohnens (Pflegeheim, betreutes Wohnen oder Ähnliches) ihr neues Zuhause gefunden⁸.

Orts- bzw. Stadtteilbindung älterer Menschen an Leverkusen: Es liegen keine Daten vor, die Aussagen zulassen, wie hoch die Bereitschaft der betrachteten Altersgruppe ist, innerhalb von Leverkusen umzuziehen. Aus den Daten der Statistikstelle Leverkusen - die 1999 durchgeführte Wandermotivbefragung und die jährlich erstellte Umzugsmatrix - geht hervor, dass die Orts- bzw. Stadtteilbindung bei ca. 50% der Befragten eine Rolle spielt. Zuzüglich eines "Alterszuschlages" kann man davon ausgehen, dass 60% der umzugsbereiten Leverkusener Haushalte nach einem Umzug in ihrem Stadtteil bleiben wollen.

1.3.2 Ergebnis der Bedarfsschätzung

Auf der Grundlage der oben beschriebenen Annahmen wurde folgende Abschätzung vorgenommen. Als Grundlage gilt das tatsächliche Umzugsvolumen der Altersgruppe 65+ in Leverkusen, das sind insgesamt 750 Zu- und Fortzüge in 2012. Dazu werden noch die innerstädtischen Umzüge der Generation 65+ (rd. 750) gezählt. Das gesamte Umzugsvolumen in Leverkusen beträgt demnach 1.500 Umzüge (=Personen) oder 4% der Altersgruppe 65+. Das heißt, 4% der Altersgruppe 65+ sind in 2012 tatsächlich umgezogen. Dies stellt eine deutliche Diskrepanz zu den Schätzungen der Institute in Abbildung 2 dar. Eine Umzugsbereitschaft zu äußern heißt eben noch lange nicht, auch tatsächlich umzuziehen.

Vier Prozent tatsächlich umziehender Personen entspricht 40 Wohnungen je 1.000 Einwohner über 65. Das heißt, dass bei der derzeitigen Umzugstätigkeit 40 seniorenrechtliche Wohnungen pro 1.000 Einwohner vorhanden sein sollten.

Auf die Bewohnerzahl ab 65 Jahren in 2030 bezogen entspricht das rund 1.700 seniorenrechten Wohnungen, die Leverkusen bereithalten muss. Da zurzeit bereits 790 seniorenrechtliche Wohnungen vorhanden sind, müssten bis 2030 demnach zusätzlich rund 950 Wohnungen geschaffen werden. In Leverkusen würden dann 2% des gesamten Wohnungsbestandes durch Neubaumaßnahmen seniorenrechtlich sein (vgl. Tabelle 1).

Die Schätzung bleibt im Ergebnis weit hinter den Schätzungen der in Abbildung 2 vorgestellten Institute zurück. Vor dem Hintergrund des errechneten Gesamtbedarfs an Geschosswohnungen von 3.000 Wohneinheiten⁹ und angesichts der geringen Flächenreserven, die derzeit überhaupt für den Geschosswohnungsbau vorhanden sind, ist der errechnete Bedarf das über Neubau maximal realisierbare Angebot.

⁸ Vgl. Leverkusener Demografiebericht 2013

⁹ Vgl. Kap. II, Wohnungsneubau, Seite 17.

Tabelle 1: Schätzung des zusätzlichen Bedarfs an seniorengerechten Wohnungen

	Wohnungen	In Prozent des Bestandes
Derzeitiges (bekanntes) Angebot in Leverkusen	790	1
Realistische Angebotsausweitung bis 2030 auf dann	1.700	2



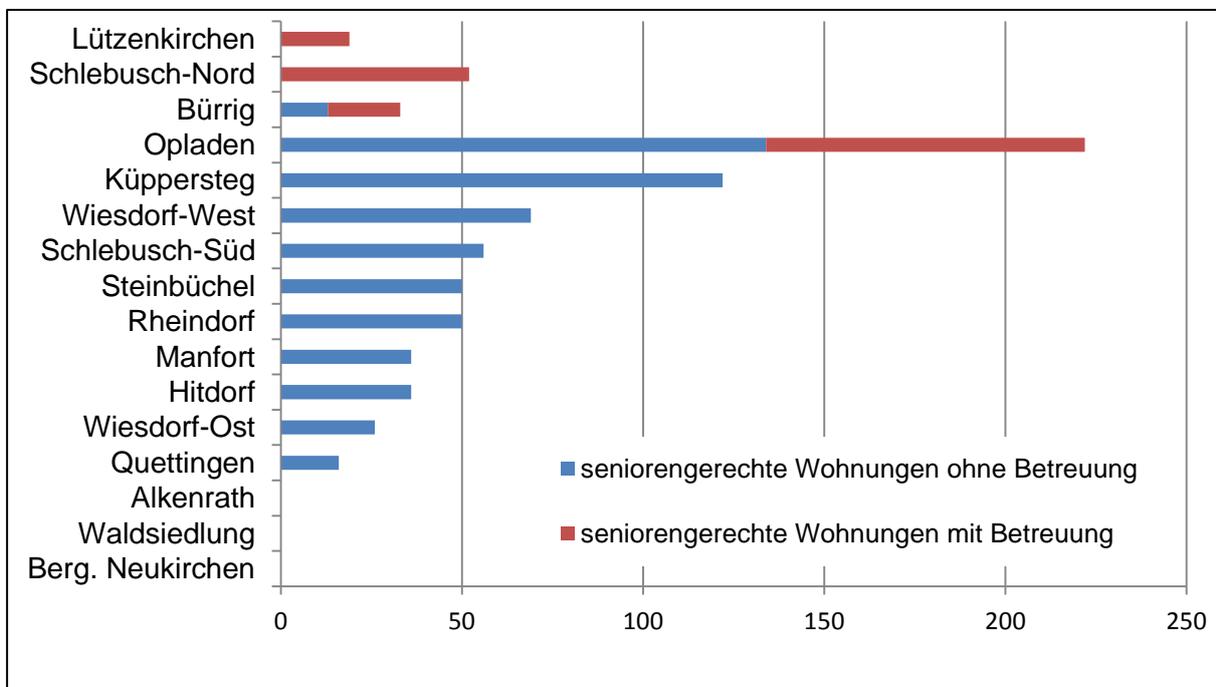
Dafür notwendiger Neubaubedarf bis 2030 ca. 950

Quelle: Eigene Berechnung und Darstellung

1.3.3 Bedarfe in den Stadtteilen

In den statistischen Bezirken (=Stadtteile) Leverkusens sind derzeit die Angebote an seniorengerechten Wohnungen sehr unterschiedlich verteilt, wie folgende Abbildung 3 zeigt.

Abbildung 3: Derzeitiges Angebot an seniorengerechten Wohnungen in den statistischen Bezirken



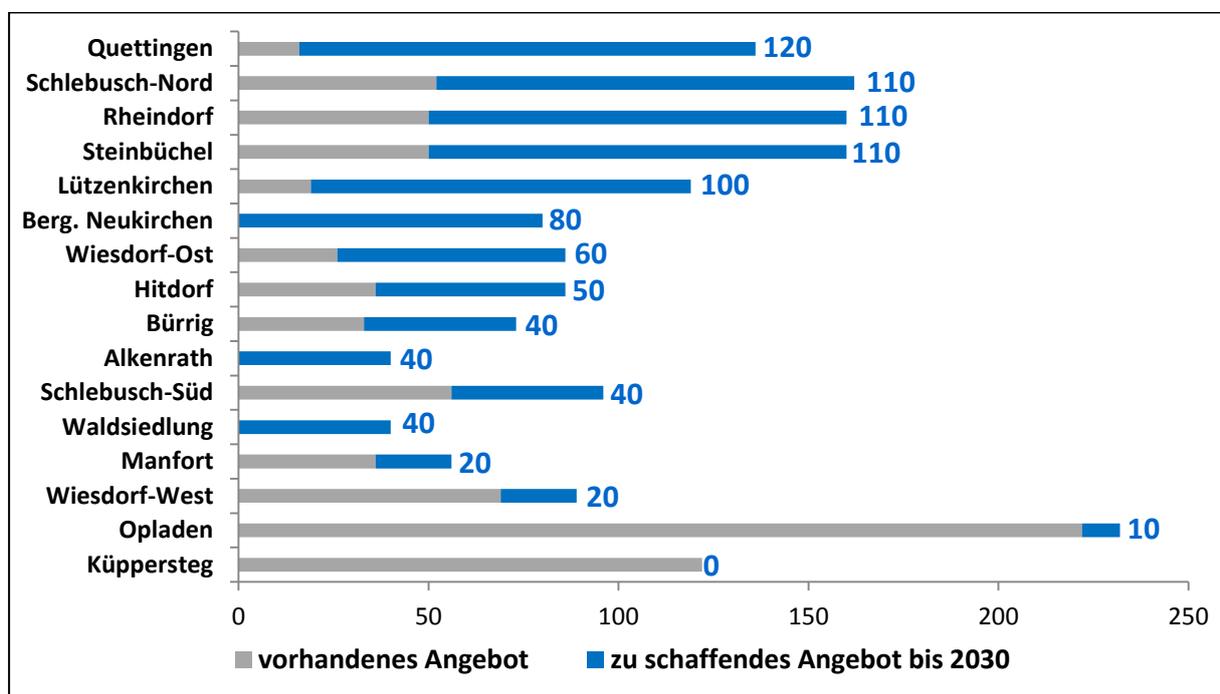
Quelle: Eigene Erhebung, Stand 2014

In den Stadtteilen Alkenrath, Waldsiedlung und Bergisch Neukirchen sind derzeit überhaupt keine Angebote für seniorengerechtes Wohnen vorhanden. In Lützenkirchen, Schlebusch-Nord, Bürrig und Opladen gibt es neben seniorengerechten Wohnungen auch Angebote an seniorengerechten Wohn-

anlagen mit Betreuung im Haus. Alle anderen Wohnungen verteilen sich ungleichmäßig über die restlichen statistischen Bezirke, wobei in Opladen und Küppersteg mit jeweils mehr als 100 Wohneinheiten das größte Angebot besteht.

Bezogen auf die Wohnbevölkerung 65+ in 2030 und dem geschätzten Bedarf von 40 Wohneinheiten je 1.000 Einwohner ab 65 Jahre – basierend auf den getroffenen Annahmen zur Wanderung und Haushaltsgröße - stellt sich für die einzelnen statistischen Bezirke rein rechnerisch ein Bedarf an zusätzlichen seniorengerechten Wohnungen, wie in Abbildung 4 dargestellt, dar. Da in den meisten Stadtteilen Wohnungen mit integrierter Betreuung noch fehlen, ist es wünschenswert, einen Teil der Wohnungen mit Betreuung im Haus zu realisieren.

Abbildung 4: Zusätzlicher Bedarf an seniorengerechten Wohnungen in den statistischen Bezirken Leverkusens bis 2030



Quelle: Eigene Berechnungen, Stand 2013, Basis der Schätzung ist die in 2030 ansässige Bevölkerung über 65 Jahren.

Die Graphik zeigt als graue Balken das bereits vorhandene Angebot und als blaue Balken, wie viele zusätzliche seniorengerechte Wohnungen noch geschaffen werden müssen. Der Neubaubedarf bezieht sich dabei auf die in den statistischen Bezirken ansässige Wohnbevölkerung 65+ in 2030. Somit macht die Graphik deutlich, in welchen statistischen Bezirken der Bedarf an seniorengerechten Wohnungen besonders hoch sein wird, nämlich in Quettingen, Schlebusch-Nord, Rheindorf, Steinbüchel und Lützenkirchen, in denen jeweils zwischen 100 bis 120 zusätzliche Wohnungen benötigt werden. Hier ist das Angebot z.T. schon für die heutige 65+ Generation nicht ausreichend. Der Zuwachs bis 2030 lässt die Bedarfswerte noch weiter ansteigen. Im am Rande gelegenen Bergisch Neukirchen besteht derzeit weder ein Pflegeheim noch gibt es seniorengerechte Wohnungen. Hier sollte eine Wohnanlage mit seniorengerechten Wohnungen und integrierter Betreuung entstehen. In Opladen und Küppersteg ist, wie bereits angesprochen, das Angebot an entsprechenden Wohnungen schon heute und bis 2030 nahezu ausreichend.

Wenn diese Bedarfe über Neubau tatsächlich realisiert werden können, heißt dies, dass in jedem statistischen Bezirk in Leverkusen für 4% der Bevölkerung oder 7% der Haushalte über 65 Jahren eine seniorengerechte Wohnung vorhanden ist.

Der sehr viel größere Anteil der Generation 65+ wird weiterhin und auch im hohen Alter in der angestammten Wohnung verbleiben. Deshalb ist ein weiterer wichtiger Baustein die Anpassung des Bestandes an eine ältere Bewohnerschaft.

1.4 Ziele für ein qualitativ volles Wohnen im Alter

Die Stadt Leverkusen hat als eine Zielgruppe die älteren Menschen in Leverkusen bei der künftigen Wohnungspolitik benannt. Deshalb wird sie ihre Leistungen im Bereich der Sozial-, Bauland- und Wohnungspolitik stärker an den Wohn- und Lebensbedürfnissen älterer Menschen ausrichten, wobei folgende Ziele im Vordergrund stehen:

Unterstützung der Schaffung eines qualitativ und quantitativ ausreichenden Angebotes an seniorengerechten Wohnungen: In Leverkusen besteht ein Bedarf an zusätzlichen seniorengerechten Wohnformen. Der Wunsch nach einer selbständigen Lebensführung der älteren Menschen steht dabei im Vordergrund. Im Rahmen von Bauleitplanverfahren, die städtische Flächen umfassen, ist deshalb bei Eignung altengerechtes und preiswertes Wohnen zu berücksichtigen und in der Begründung zu erwähnen.

Schwerpunkt der Entstehung seniorengerechter Wohnungen auf Maßnahmen im Bestand legen unter Beachtung einer ausgewogenen räumlichen Verteilung der künftigen Angebote: Ältere Mitbürgerinnen und Mitbürger sind i. d. R. auf fußläufig erreichbare öffentliche Infrastruktureinrichtungen angewiesen, d. h. auf (relativ) zentrale Lagen innerhalb bestehender Siedlungen. Deshalb werden in Zukunft auch vor dem Hintergrund knapper Flächenressourcen mehr und mehr altengerechte Wohnungen aus dem Bestand heraus zu schaffen sein. Einer Beibehaltung der Mischung im Quartier sollte zur Vermeidung einseitiger sozialer Strukturen vor einer Bündelung von altengerechten Wohnungen der Vorrang gegeben werden. Bei der Realisierung von altengerechten Wohnungen aus dem Bestand sollten die Wohnungsgesellschaften eine Vorreiterrolle einnehmen.

Förderung seniorengerechter Quartiere: Mit einer altengerechten Quartiersentwicklung sollen Rahmenbedingungen dafür geschaffen werden, dass ältere Menschen so selbstbestimmt leben können, wie sie es sich für ihr Alter vorstellen. Die Quartiersentwicklung ist dabei auch ein Leitziel im Wohnraumförderungsprogramm 2015 des Landes NRW. In altengerechten Quartieren sollen Beratung, Wohnraumanpassung, niedrighschwellige Angebote und professionelle Unterstützungsleistungen so verknüpft sein, dass immer genau die erforderliche und gewünschte Unterstützung in Anspruch genommen werden kann. Dadurch kann der Neubau weiterer kosten- und personalintensiver stationärer Einrichtungen entbehrlich werden. Niedrighschwellige und ortsnahe Versorgungsangebote können vor allem pflegenden Angehörigen helfen, Pflege und eigene Bedürfnisse besser in Einklang zu bringen. Durch eine umfassende Quartiersgestaltung, in die alle Akteurinnen und Akteure vor Ort einbezogen sind, kann die Versorgungsstruktur insgesamt aufeinander abgestimmt und koordiniert werden. Hier können sich z.B. Wohnungsanbieter, also z.B. Wohnungsunternehmen und soziale Träger stärker vernetzen und zusammenarbeiten.

Förderung einer Angebotsvielfalt (Wohnformen, Größenordnungen, Trägermodelle, Preisstruktur): Gemäß der sich im sogenannten dritten Lebensabschnitt herausbildenden verschiedenen Lebensstile muss eine entsprechende Angebotsvielfalt auf dem Wohnungsmarkt ent- und bestehen. Das

Angebotsspektrum reicht daher von der Normalwohnung mit "Minimalanforderungen", wie z. B. rutschfesten Bodenbelägen, über barrierefreie Wohnungen gemäß DIN 18025 Teil 2 bis hin zu behindertengerechten Wohnungen. Analog gilt dies auch für Dienstleistungsangebote: von der Angebotsvermittlung über eine aufsuchende Betreuung bis hin zu betreuten Wohnungen mit umfassenden integrierten Dienstleistungen. Dabei ist bei aller Angebotsvielfalt das verfügbare Einkommen der älteren Menschen zu berücksichtigen: In der breiten Masse müssen bezahlbare Wohnungen angeboten werden.

Im Neubau geförderten Wohnraum für ältere Menschen schaffen: Preiswerte Wohnungen in Leverkusen werden knapper (vgl. Kap. III Pkt. 4). Da viele ältere Menschen in Zukunft mit einer kleinen Rente und sogar Sozialhilfe auskommen müssen, sind sie auf kleine, preiswerte Wohnungen angewiesen. Sie sind deshalb nicht nur als eine Zielgruppe des künftig bereitzustellenden Angebots benannt worden sondern auch ganz gezielt als Zielgruppe bei der Wohnraumförderung in Leverkusen. Hierbei besteht die Zielsetzung, neuen bezahlbaren seniorengerechten Wohnraum in bestehenden Siedlungen für ältere Menschen zu schaffen, der diesen ermöglicht, selbstbestimmt im Quartier wohnen zu bleiben und am Quartiersleben teil zu haben. Ein positiver Nebeneffekt besteht darin, dass damit die häufig viel zu großen Wohnungen älterer Menschen für andere Haushalte, z.B. Familien, freigesetzt werden.

1.5 Maßnahmen und Handlungsfelder für ein qualitätsvolles Wohnen im Alter

1.5.1 Umgesetzte Maßnahmen aus dem Handlungsprogramm Wohnen seit 2003

Im Konzept „Wohnen im Alter“ von 2003 wurden einige Maßnahmen benannt, um die Zielgruppe der älteren Menschen stärker in den Fokus zu rücken und weitere unterstützende Maßnahmen zu ergreifen. Im Folgenden wird in Tabellenform dargestellt, welche Maßnahmen vorgeschlagen wurden und inwieweit diese inzwischen Eingang in den planerischen Alltag und die Wohnungspolitik gefunden haben.

Vorgeschlagene Maßnahme	Umsetzung / Umsetzungsstand	Anmerkungen
<i>„Zielgruppe ältere Menschen und Standortkriterien für altengerechte Wohnformen in der Bauleitplanung berücksichtigen“</i>	Standortkriterien wurden benannt und mit der Abteilung 613 „städtebaulichen Planung“ kommuniziert, die Zielgruppe „ältere Menschen“ ist neben Familienhaushalten inzwischen eine feste Größe in der Planung geworden. Soweit möglich und städtebaulich sinnvoll, wird an zentralen Standorten im Rahmen der Bebauungsplanerstellung immer auf altengerechtes Wohnen hingewiesen.	Wichtigste Standortkriterien sind <ul style="list-style-type: none"> - Zentrale Lage - Max. ca. 300 m von wichtigen Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten und Apotheken entfernt - Angebot an Freizeitangeboten Es fehlen derzeit geeignete Grundstücke in zentralen Lagen.
<i>„Öffentlichkeitsarbeit“</i> Es wurden Qualitätskriterien für das Wohnen im Alter vereinbart, die auch nach außen transparent gemacht werden sollen, z.B. Checkliste, Investorenbrochure, Info-	Eine Checkliste wurde 2004 erstellt, die den älteren Menschen als Check-up bei der Wohnungssuche dient (orientiert sich an DIN 18024 und DIN 18025). Im Seniorenwegweiser Leverkusen	Die Überarbeitung der Checkliste ist sinnvoll. Diese sollte dann auch ins Internet eingestellt werden.

Broschüre.	sind alle wichtigen Adressen und Anbieter von altengerechten Wohnungen enthalten. Er steht digital und in Papierform zur Verfügung.	
„Netzwerk Wohnen im Alter bilden“ Teilnehmer sollen Vertreter der Stadt, der Bau- und Wohnungswirtschaft, der mobilen Dienste und der Pflege- bzw. Krankenkassen sein	Eine verwaltungsinterne AG „Investitionsmaßnahmen im Sozialbereich“ wurde 2003 unter Federführung Dez. III eingerichtet. Sie tagte zuletzt 2007. Einrichtung einer AG „Wohnen im Alter“ ab dem Jahr 2013.	Seit 2007 hat sich zum Thema Investitionsmaßnahmen ein bilateraler Austausch der betroffenen Fachbereiche etabliert. Eine Kooperation der ambulanten Dienste und Wohnungswirtschaft wurde in der neu aufgelegten AG „Wohnen im Alter“ wieder als eine Maßnahme vorgeschlagen (siehe Pkt. 1.5.3)
„Prüfung von Bauvorhaben mit altengerechten Wohnungen“	Für Bauvoranfragen und Bauanträge, die die Realisierung von Senioren-Pflegeheimen oder seniorengerechten Wohnungen zum Gegenstand haben, ist 2003 ein Prüfverfahren eingeführt worden, das eine Beurteilung auf Grundlage der vom Landespflegegesetz bzw. von der Stadt Leverkusen festgelegten Qualitätskriterien ausspricht. Die Beurteilung erfolgt von den Fachbereichen Gesundheit und Soziales sowie Stadtplanung und Bauaufsicht gemeinsam. Hierzu ist eigens ein Prüfbogen erstellt worden.	Der Prüfbogen wird aufgrund übersichtlichen Anzahl an Bauvoranfragen und -anträgen in diesem Bereich nicht mehr schriftlich ausgefüllt, sondern dessen Inhalte im bilateralen Austausch mit den betroffenen Fachbereichen abgeprüft.

1.5.2 Weitere durchgeführte Maßnahmen

Über diese vorgeschlagenen Maßnahmen hinaus sind in den letzten Jahren folgende weitere Maßnahmen zur Stärkung und Förderung der Wohn- und Lebensqualität sowie der Teilhabe älterer Menschen getätigt worden:

Cities in Balance (CIB)

Die Stadt Leverkusen beteiligte sich an dem von der Europäischen Union geförderten Projekt „Cities in Balance“ gemeinsam mit anderen Städten aus Nord-West Europa. Ziel des Förderprogrammes war es, aktive Städte für jedes Alter zu entwickeln und voneinander zu lernen. Das Projekt setzt auf die Verbesserung von Chancen und Möglichkeiten älterer Menschen. Im Mittelpunkt stehen Aktionen, die die Lebensqualität von Senioren verbessern und sie darin unterstützen, die Selbstbestimmtheit ihres

Lebens aufrecht zu erhalten. Hierzu sollten unter den Oberbegriffen Silver Hub (Drehscheibe für Senioren), Silver Inclusion (Einbindung von Senioren) und Silver Economy (Seniorenwirtschaft) Pilotprojekte entwickelt werden. In Leverkusen entstand so mit Fördermitteln der EU in Kooperation mit dem AWO-Familienseminar das Kontakt- und Wissenszentrum für Jung und Alt (Alte Töpferei, Opladen). In dem unter Denkmalschutz stehenden Gebäude sollen sich unterschiedliche Generationen begegnen, austauschen und gemeinsame Projekte erarbeiten können.



Bildquelle: Stadt Leverkusen

Schaffung von intergenerativen Netzwerken und Begegnungsorten

Außerdem wurde im Rahmen von CIB das Bürgernetz Opladen mit einem Freiwilligenteam von ehrenamtlichen Personen gegründet, die bürgerschaftliche Projekte initiieren und begleiten, um gemeinsam mit den Einwohnern Opladen für alle lebenswerter und bewusster zu gestalten. Partner sind neben der Stadt Leverkusen das Wohnhaus Upladin in Opladen sowie der Gemeinnützige Bauverein Opladen. Die vier Säulen des Bürgernetzwerkes bestehen aus dem Stammtisch Opladen, dem Bürgertreff, dem Freiwilligenteam sowie entsprechenden Angeboten für Opladen.



Die Idee, intergenerative Netzwerke und Begegnungsorte in allen Stadtteilen bzw. Quartieren zu schaffen ist als eine Maßnahme im gesamten Prozess der Anpassung und Vorbereitung der Stadt und des städtischen Lebens auf den demografischen Wandel zu sehen.

Versorgungsbereiche zum altengerechten Wohnen in Leverkusen

In Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 50 hat der Fachbereich 61 die statistischen Bezirke in sogenannte Versorgungsbereiche (Versorgung mit Pflegeplätzen und altengerechten Wohnungen) eingeteilt. In einer Tabelle sind alle statistischen Bezirke mit ihrem Angebot an altengerechten Wohnformen und Pflegeplätzen aufgeführt. Dabei sind diejenigen statistischen Bezirke zusammengefasst worden, die sich hinsichtlich des Angebotes an Pflegeplätzen und altengerechten Wohnens räumlich aufeinander beziehen. Darüber hinaus wird für jeden Versorgungsbereich bestimmt, welches Angebot in einem gewissen Zeitraum noch zu schaffen ist (siehe Anhang). Die Versorgungsbereiche werden regelmäßig aktualisiert.

1.5.3 Neue Maßnahmen aus der AG Wohnen im Alter 2013

Die in 2013 eingerichtete Arbeitsgruppe „Wohnen im Alter“ befasste sich in der ersten Sitzung stärker mit dem Neubaubedarf und den in Leverkusen nachgefragten Wohnformen im Alter. In der zweiten Sitzung lag der Fokus stärker auf dem Bestand und der Fragestellung, wie ältere Mitbewohner auch in ihren angestammten Wohnungen gut wohnen und versorgt werden können.

Als Ergebnisse beider Sitzungen können folgende für Leverkusen zentralen Kernaussagen zum Wohnen im Alter getroffen werden:

- Ein Großteil der älteren Wohnbevölkerung wird in ihren angestammten Wohnungen wohnen bleiben. Deshalb ist der seniorengerechte Bestandsumbau eine der zentralen Aufgabe der künftigen Wohnungspolitik verbunden mit dem Ziel, eine ausreichende Versorgung mit Infrastruktur, Einzelhandel, haushaltsnahen Diensten und Pflegediensten zu gewährleisten.
- Es gibt einen Neubaubedarf an seniorengerechten Wohnungen bis 2030 von 950 zusätzlichen Wohneinheiten.
- Im Neubau sollen bezahlbare, barrierefreie Wohnungen realisiert werden, zum Beispiel mit öffentlicher Förderung.
- Weiterhin nachgefragt werden in Leverkusen Häuser mit ausschließlich Seniorenwohnungen und einer Gemeinschaftswohnung sowie Appartements mit Service.
- Es gibt ein großes Bedürfnis der älteren Bewohner, in ihrem anvertrauten Stadtteil bzw. Wohnquartier wohnen zu bleiben und auch weiterhin am Quartiersleben teilzunehmen. Neue Angebote von Wohnungen oder Appartements sollten deshalb in zentralen Lagen der Stadtteile je nach Bedarf auch mit Serviceangebot oder in Kombination mit einer stationären Pflegeeinrichtung bzw. Andockung an eine bereits vorhandene Pflegeeinrichtung realisiert werden.
- Derzeit fehlen Flächen für den Neubau von seniorengerechten Wohnungen in zentralen Lagen. Für Neubauwohnprojekte müssen entsprechende Flächenpotentiale gesichert werden.
- Aufgrund der starken Zunahme der Hochaltrigen wird ein zusätzlicher Bedarf an Pflegeplätzen in Pflegeeinrichtung bis 2030 realistisch von 300 Pflegeplätzen angenommen.

Hieraus lassen sich Maßnahmen ableiten, die im Folgenden in einer Tabelle dargestellt werden und in denen auch die Zuständigkeiten zugewiesen werden.

Maßnahme	Umsetzung / Zuständigkeit	Anmerkungen
<i>I. Bauliche Verknüpfung von altengerechten Wohnungen und Pflegeangeboten</i>	Kooperation der stationären Einrichtungen mit der Wohnungswirtschaft. Regelmäßige Treffen unter Federführung des Fachbereichs 50 und Beteiligung des Fachbereichs 61.	Die Auftaktveranstaltung organisiert FB 50.
<i>II. Seniorengerechter Bestandsumbau und Optimierung der (pflegerischen) Versorgung älterer Bestandsbewohner</i>	Wohnungsunternehmen bauen ihre Bestände bei Bedarf möglichst seniorengerecht um. Zu diesen Maßnahmen wird verstärkt mit den Pflegediensten kommuniziert, die dann parallel ihre Serviceleistungen anbieten können. Umgekehrt können die ambulanten Pflegedienste auf	Regelmäßige Treffen und Austausch über Bestandsumbaumaßnahmen und Versorgungsmöglichkeiten.

	Engpässe und Notstand hinweisen und gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft nach Lösungen suchen. Regelmäßige Treffen unter Federführung des Fachbereichs 50 und Beteiligung des Fachbereichs 61.	
III. <i>Verbund der Pflegedienstleistungsunternehmen</i>	Pflegedienste	Ähnlich wie Cleverkusen auf der Pflegedienstseite als Ansprechpartner auch für die Wohnungswirtschaft
IV. <i>Preiswerten Wohnraum für Senioren erhalten und schaffen</i>	Stadt Leverkusen, Wohnungsunternehmen	Umsetzung läuft
V. <i>Potentialflächen möglichst in zentralen Lagen für Neubaumaßnahmen identifizieren</i>	Stadt Leverkusen	Umsetzung läuft, regelmäßiger Austausch FB 61, 204, Wirtschaftsförderung, Bodenmanagement Leverkusen
VI. <i>Neubauangebote schaffen: Appartementwohnen mit Service und Seniorenhausgemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen</i>	Wohnungsunternehmen, Investoren	
VII. <i>Senioren gerechte Weiterentwicklung der Quartiere unterstützen</i>	Stadt Leverkusen, Wohnungsunternehmen, Private, lokale Wirtschaft, etc.	Die Stadt Leverkusen versucht derzeit, in jedem Stadtteil ein intergeneratives Netzwerk bzw. Begegnungsorte zu schaffen bzw. deren Schaffung zu unterstützen

1.5.4 Bewertung der Maßnahmen in der erweiterten Expertenrunde

Die Maßnahmen wurden im Oktober 2014 abschließend in einem größeren Kreis von Agierenden am Markt diskutiert. Im Ergebnis wurde Folgendes festgestellt:

Maßnahme III „Verbund der Pflegedienstleistungsunternehmen“ wird unter den teilnehmenden Pflegedienstleistern als kritisch erachtet, da diese untereinander in einem starken Wettbewerb stehen und eine Zusammenarbeit von daher nicht gewünscht wird.

Maßnahme IV „Preiswerten Wohnraum für Senioren erhalten und schaffen“ sowie Maßnahme V „Potentialflächen möglichst in zentralen Lagen für Neubaumaßnahmen identifizieren“ obliegt der Zuständigkeit der Stadt Leverkusen. Beide Maßnahmen sind derzeit bereits in die laufende Verwaltungsar-

beit der Stadtplanung integriert. Als problematisch wurde lediglich angesprochen, dass derzeit generell nur wenige zentrale Flächen im Stadtgebiet vorhanden sind. Mit der Ratsvorlage 2204/2013 hat der Rat der Stadt Leverkusen als Maßnahme bereits beschlossen, dass zukünftig alle dem Wohnungsbau zufallenden Flächen im urbanen Kontext auf vorrangige Prüfung mit Geschosswohnungsbau und somit auch als Potentialfläche für den barrierefreien, z.T. mit öffentlicher Förderung entstehenden Wohnungsneubau, geprüft werden sollen.

Zu Maßnahme VI „Neubauangebote schaffen: Appartementwohnen mit Service und Seniorenhausgemeinschaften, Mehrgenerationenwohnen“ sind die Wohnungsunternehmen auch durch die Treffen in der Arbeitsgruppe Wohnen im Alter nochmal dafür sensibilisiert worden, welche Wohnformen in Leverkusen nachgefragt und gut am Markt angenommen werden.

Hinsichtlich der Maßnahme VII „Seniorenrechtliche Weiterentwicklung der Quartiere unterstützen“ wurde diskutiert, welche Quartiere sich für ein entsprechendes Projekt eignen würden, nämlich die Quartiere Kuppersteg, Schöne Aussicht sowie Heidgen.

Umzusetzende Maßnahmen

Maßnahme Bündnis für Wohnen im Alter

Aus Maßnahme I „Bauliche Verknüpfung von altengerechten Wohnungen und Pflegeangeboten“ und Maßnahme II „Seniorenrechtlicher Bestandsumbau und Optimierung der (pflegerischen) Versorgung älterer Bestandsbewohner“ soll ein Bündnis für Wohnen im Alter entstehen. Dieses Bündnis soll sich zusammensetzen aus der lokalen Wohnungswirtschaft und Pflegedienstleistern sowie den Fachbereichen Soziales und Stadtplanung der Stadt Leverkusen. In regelmäßigen Treffen sollen hier aktuelle Entwicklungen in den Wohnungsbeständen sowie künftige Planungen zum Neubau, vertreten durch die Wohnungswirtschaft, mögliche Flächenpotentiale, vertreten durch die Stadt Leverkusen sowie aktuelle Bedürfnisse der älteren Menschen und neue Angebotsformen der Pflege, vertreten durch die Pflegedienste, vorgestellt, miteinander diskutiert und besser aufeinander abgestimmt werden. Die Koordination des Bündnisses sollte federführend vom Fachbereich Soziales übernommen werden.

Maßnahme Prüfung des Aufbaus einer Internetplattform zum Pflegeangebot in Leverkusen

Als weitere, neu einzuführende Maßnahme wurde aus der Runde vorgeschlagen, eine Internetplattform ähnlich dem „Netzwerk Opladen“ zu entwickeln, um den unübersichtlichen Markt an Dienstleistern im Pflegebereich für Nutzer besser zu sortieren. Es muss in einem ersten Schritt geprüft werden, ob und unter welchen Voraussetzungen diese Maßnahme von der Verwaltung durchgeführt werden kann. Die Prüfung des Aufwandes und der notwendigen Arbeitsschritte kann z.B. vom Fachbereich Soziales (50) vorgenommen werden.

ANHANG Versorgungsbereiche

ANHANG

Bedarf an altengerechten Wohnformen und Pflegeplätzen bis 2030 Versorgungsbereiche in Leverkusen

612/ mo
Monika Mohr
☎ 6124

500-11-ph
Jörg Schneider
☎ 5056

Stand: 15.09.2014

Versorgungsbereiche (=VB)	Einwohner über 65 (Stand: 31.12.2013)	Zuwachs der über 65- Jährigen bis 2030	Derzeitiges Angebot an Pflegeplätzen und altengerechten Wohnungen		Bemerkungen	Art des zu schaffenden Angebots (Wohnen = Seniorengerechte Wohnungen, Pflege = stationäre Pflegeplätze)	Anzahl der zusätzlich zu realisierenden Wohnungen (=WE) bis 2030 Grundlage: 40 WE pro 1.000 Einwohner
			Pflegeplätze	Wohnungen mit/ohne Betreuung			
Versorgungsbereich Wiesdorf							
Wiesdorf-West	1.663	+ 522	154	- / 69		Wohnungen/Appartements ohne Betreuung	20 WE
Wiesdorf-Ost	1.820	+ 424	-	- / 26	einige ältere Wohnsiedlungen, z. B. „Pensionärsiedlung“	Wohnungen/Appartements ohne Betreuung, Wohnraumanpassung des Bestandes	60 WE
Manfort	1.131	+ 359	-	- / 36	durch Pflegeplatz- und Wohnangebot in Wiesdorf West/Ost versorgt	Wohnungen/Appartements ohne Betreuung	20 WE
VB Rheindorf							
Rheindorf	3.357	+ 684	124	- / 50	Stadtbezirk mit zwei unterschiedlich zu betrachtenden Stadtteilen Nord und Süd	Rheindorf-Nord: Wohnen/Appartements mit und ohne Betreuung, Gemeinschaftliches Wohnen Rheindorf-Süd: Wohnen mit integrierter Betreuung	110 WE
Hitdorf	1.346	+ 814	-	- / 36	durch Pflegeplatzangebot in Rheindorf und Monheim versorgt	Wohnen mit Betreuung	50 WE

Versorgungsbereiche (=VB)	Einwohner über 65	Zuwachs der über 65-Jährigen bis 2030	Derzeitiges Angebot an Pflegeplätzen und altengerechten Wohnungen		Bemerkungen	Art des zu schaffenden Angebots	Anzahl der zusätzlich zu realisierenden Wohnungen (=WE) bis 2030 Grundlage: 40 WE pro 1.000 Einwohner
			Pflegeplätze	Wohnungen mit / ohne Betreuung			
Versorgungsbereich Opladen							
Opladen	5.188	+ 671	571	88+55 / 134	In 2014 sind 55 WE mit Betreuung an das Pflegeheim Ulrichstraße angebaut worden.	Kein Bedarf an zusätzlichen Pflegeplätzen, aber Wohnungen/Appartements ohne Betreuung	10 WE
Quettingen	2.507	+ 774	-	- / 16	durch Pflegeplatzangebot in Opladen versorgt	Wohnen ohne Betreuung, Gemeinschaftliches Wohnen, Mehrgenerationenwohnen	120 WE
Berg. Neukirchen	1.590	+ 412	-	-	bevorzugter Stadtteil als nobles Wohnviertel, durch Pflegeplatzangebot in Opladen versorgt	Betreutes Wohnen mit abgestuftem Betreuungskonzept	80 WE
Versorgungsbereich Küppersteg							
Küppersteg	2.013	+ 355	-	- / 122	durch Pflegeplatzangebot in Bürrig versorgt		-
Bürrig	1.466	+ 229	120	20 / 13		Wohnungen/Appartements ohne Betreuung	40 WE

Versorgungsbereiche (=VB)	Einwohner ab 65	Zuwachs der über 65-Jährigen bis 2030 in Prozent	Derzeitiges Angebot an Pflegeplätzen und altengerechten Wohnungen		Bemerkungen	Art des zu schaffenden Angebots	Anzahl der zusätzlich zu realisierenden Wohnungen (=WE) bis 2030 Grundlage: 40 WE pro 1.000 Einwohner
			Pflegeplätze +Wohnungen mit Betreuung	altengerechte Wohnungen (o. Betreuung)			
Versorgungsbereich Schlebusch							
Waldsiedlung	802	+ 131	-	-	durch Pflegeplatzangebot in Schlebusch Nord/Süd versorgt	Wohnungen/Appartements ohne Betreuung	40 WE
Schlebusch-Süd	2.051	+ 446	-	- / 56	durch Pflegeplatzangebot in Schlebusch-Nord versorgt	Wohnungen/Appartements ohne Betreuung	40 WE
Schlebusch-Nord	3.731	+ 216	304	52 / -	Pflegeplätze ausreichend vorhanden	Wohnen mit integrierter Betreuung	110 WE
Steinbüchel	3.427	+ 449	-	- / 50	durch Pflegeplatz- und Wohnangebot in Schlebusch Nord/Süd versorgt	Ausbau der Betreuung (innovative Betreuungskonzepte), Wohnraumanpassung des Bestandes	110 WE
VB Lützenkirchen	2.377	+ 602	60	19 / -		Wohnen mit und ohne Betreuung, Gemeinschaftliches Wohnen	100 WE
VB Alkenrath	953	26	84	-	Stadtteil mit derzeit höchstem Altenanteil, Gebäudebestand teilw. mit Fahrstuhl	Ausbau der Betreuung (innovative Betreuungskonzepte), Wohnraumanpassung des Bestandes	40 WE
Leverkusen gesamt	35.422	+ 6.320	1.448	787 Wohnungen mit und ohne Betreuung	Bis 2030 stadtweit stationärer Pflegeplatzbedarf bis max. 300	<u>Empfehlung für Leverkusen:</u> ⇒	Zusätzlich zu realisierendes Angebot mit Zeithorizont bis 2030: Rd. 950 WE