

**Stadt Bergisch Gladbach**  
**Die Bürgermeisterin**

|                                                         |               |                                                |
|---------------------------------------------------------|---------------|------------------------------------------------|
| Federführender Fachbereich<br>Jugend und Soziales       |               | Drucksachen-Nr.<br>203/2000                    |
|                                                         |               |                                                |
|                                                         |               | <input checked="" type="checkbox"/> Öffentlich |
|                                                         |               | <input type="checkbox"/> Nicht öffentlich      |
| <b>Beschlussvorlage</b>                                 |               |                                                |
| Beratungsfolge ▼                                        | Sitzungsdatum | Art der Behandlung (Beratung, Entscheidung)    |
| Jugendhilfeausschuss (Jugendhilfe- und Sozialausschuss) | 13.04.2000    | Beratung                                       |
| Rat der Stadt Bergisch Gladbach                         | 18.05.2000    | Entscheidung                                   |

**Tagesordnungspunkt**

**Richtlinien der Stadt Bergisch Gladbach zur Förderung von Wohnraumanpassungsmaßnahmen für ältere Menschen**

**Beschlussvorschlag**

Die „Richtlinien der Stadt Bergisch Gladbach zur Förderung von Wohnraumanpassungsmaßnahmen für ältere Menschen“ werden in der als Anlage beigefügten Fassung beschlossen.

## **Sachdarstellung / Begründung**

Das Wohnraumanpassungsprogramm wurde bis zum 31.12.1999 vom Rheinisch-Bergischen Kreis durchgeführt und ab 01.01.2000 von den Kommunen übernommen.

Das Seniorenbüro der Stadt Bergisch Gladbach hat die nachfolgende Konzeption erarbeitet und die Richtlinien des Rheinisch-Bergischen Kreises redaktionell überarbeitet (Seite 5 ff). Im Haushalt 2000 sind 10.000,-- DM dafür vorgesehen.

## **Konzeption Wohnraumanpassungsprogramm**

### **Problemstellung/Ausgangslage**

93 Prozent der älteren Menschen ab 65 Jahre leben heute in ganz "normalen" Wohnungen. Nur sieben Prozent wohnen in Altenheimen oder sonstigen betreuten Wohneinrichtungen.

Für die Altenhilfe bedeutet dies, dem Wunsch der älteren Menschen auf Verbleib in ihrer gewohnten Umgebung Rechnung zu tragen und die Förderung des selbständigen Wohnens in der normalen Wohnumwelt zu einer Hauptaufgabe einer zukunftsorientierten Altenarbeit zu machen.

Dies kann durch eine Vernetzung vorhandener Dienste und Einrichtungen des bereits bestehenden Wohnumfeldes (Infrastruktur) geschehen, um auf die unterschiedlichen Anforderungen der älteren Menschen in den einzelnen Wohngebieten eingehen zu können.

Eine weitere Möglichkeit besteht darin, ältere Menschen beim Umzug in eine altengerechte Wohnung zu unterstützen. Dem steht jedoch zum einen der Bestand an Altenwohnungen bzw. betreuten Wohnanlagen gegenüber und zum anderen wird ein Umzug oft auch nicht gewünscht.

Förderung des selbständigen Wohnens kann aber auch bedeuten, die Mängel der vorhandenen Wohnung zu erkennen und ggf. "altengerecht" umzubauen, so daß dadurch der Verbleib in der gewohnten Umgebung ermöglicht wird. Hier kommt dem Bereich Wohnberatung und Wohnraumanpassung auch angesichts der demographischen Entwicklung eine immer stärker werdende Bedeutung zu.

### **Zielsetzung**

Ziel von Wohnraumanpassungsmaßnahmen ist der Erhalt, die Förderung oder Wiederherstellung selbständigen Wohnens, wobei die bedarfsgerechte Ausgestaltung der Wohnung im Mittelpunkt steht. Wohnraumanpassungsmaßnahmen können außerdem einem Hilfe- oder Pflegebedarf vorbeugen bzw. diesen reduzieren helfen.

Unter dem Begriff Wohnraumanpassung werden unterschiedliche baulich/technische Maßnahmen im Wohnungsbestand zusammengefaßt, die sich nach den individuellen Bedürfnissen älterer Menschen richten. Das Spektrum reicht von kleinen und kostengünstigen Maßnahmen bis hin zu größeren Umbauten. Dazu gehören z. B. : Schaffung von Bewegungsraum, Anbringung technischer Hilfen und zusätzlicher Beleuchtung, Erreichbar-/Nutzbarmachen von Schränken, Toiletten und sonstiger Badezimmereinrichtungen, Beseitigung von Gefahrenquellen usw.

## **Finanzierungsmöglichkeiten**

**Pflegeversicherung:** Wohnraumanpassungsmaßnahmen fallen in den Zuständigkeitsbereich der Pflegekassen und werden mit bis zu 5.000 DM je Maßnahme bezuschußt, wenn dadurch die häusliche Pflege ermöglicht oder erheblich erleichtert oder eine möglichst selbständige Lebensführung des Pflegebedürftigen wiederhergestellt wird.

Die Pflegeversicherung grenzt jedoch diejenigen Personen aus, die “nur” hilfebedürftig oder “nur” leicht pflegebedürftig sind, das sind immerhin 80% aller Hilfe- und Pflegebedürftigen.

**Andere Leistungserbringer:** Neben der Pflegeversicherung muß im Einzelfall abgeklärt werden, ob noch andere Träger für Wohnraumanpassungsmaßnahmen in Frage kommen. Hierzu zählen Krankenkassen, Rentenversicherungsträger, Arbeitsämter, Wohnungsbauprogramme der Länder etc..

Auch eine vorrangige Kostenübernahme im Rahmen des Bundessozialhilfegesetzes (BSHG) (z.B. Hilfe zur Pflege gemäß §68, Eingliederungshilfe für Behinderte gemäß §§39, 40) ist im Einzelfall möglich.

**Wohnraumanpassungsprogramm der Stadt Bergisch Gladbach:** Bis zum 31.12.1999 wurde dieses Programm vom Rheinisch-Bergischen Kreis durchgeführt. Antragsberechtigt waren Bewerber über 60 Jahre, die wegen ihrer Hilfe- und Pflegebedürftigkeit einer gezielten Verbesserung ihrer Wohnverhältnisse bedurften. Die Antragsteller mußten dabei mit ihrem Einkommen innerhalb der Einkommensgrenzen nach §81 BSHG liegen. Die einzelnen Maßnahmen wurden mit bis zu 5.000 DM bezuschußt.

Seit dem 01.01.2000 ist diese Aufgabe vom Kreis auf die Kommunen übertragen worden. Die Richtlinien der Stadt Bergisch Gladbach zur Förderung von Wohnraumanpassungsmaßnahmen (siehe Anlage) basieren auf den Richtlinien des Rheinisch-Bergischen Kreises.

## **Inhaltliche und personelle Anforderungen und Aufgaben**

Um eine den Bedürfnissen der älteren Menschen entsprechende Durchführung von Wohnraumanpassungsmaßnahmen zu gewährleisten, sind folgende Aufgaben erforderlich:

- Öffentlichkeitsarbeit
- ständige Qualifizierung in fachlichen Fragen der Wohnraumanpassung und über aktuelle Finanzierungsmöglichkeiten
- Zusammenarbeit mit anderen Wohnberatungsstellen
  
- Beratung in der Wohnung (oftmals sind mehrere Hausbesuche erforderlich)
- individuelle Beratung, unabhängig von Einkommen und Eigentumsverhältnissen
- Zusammenarbeit mit Architekten, Wohnungsbaugesellschaften, Bauträgern
- Zusammenarbeit mit Sanitätshäusern, Rehasentren etc.
- enge Zusammenarbeit mit Pflegekassen und anderen vorrangigen Leistungserbringern
- Antragsaufnahme und -bearbeitung
- Erarbeitung eines Umsetzungsplanes
- Konkrete Hilfestellung bei der Umsetzung

In Bergisch Gladbach wird der Aufgabenbereich Beratung, Bearbeitung und Koordination vom Seniorenbüro durch eine sozialarbeiterische Fachkraft geleistet. Unterstützt wird diese durch einen Architekten des Fachbereichs 2, Wohnungsbauförderung, der vor allem bei Hausbesuchen, Kontakten zu Wohnbaugesellschaften, Kostenkalkulationen etc. hinzugezogen wird.

# **Richtlinien zur Förderung von Wohnraumanpassungsmaßnahmen für ältere Menschen**

## **1. Aufgaben und Ziele der Förderung**

Die Erhaltung der Selbstständigkeit und der Selbstbestimmung älterer Menschen ist ein Hauptziel der Altenpolitik im Stadtgebiet.

Diesem Ziel soll auch das Wohnraumanpassungsprogramm für ältere Menschen als eine empfohlene Maßnahme gemäß Kapitel 12.3 des Altenhilfegutachtens des Rheinisch-Bergischen Kreises dienen. Es soll durch eine gezielte Förderung mit präventiver Wirkung die Funktionalität der Wohnung verbessern und dazu beitragen, älteren Menschen die Selbstständigkeit in der eigenen Wohnung so lange wie möglich zu erhalten und es ihnen auch ermöglichen, bei altersbedingten Behinderungen sowie bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit in der gewohnten Umgebung bleiben zu können.

Schwerpunkt der Wohnraumanpassung und -verbesserung sind die bedarfsgerechte Ausstattung der Wohnung sowie kleinere Baumaßnahmen, die keine Mieterhöhung bzw. keine erhebliche Mehrbelastung für den Mieter zur Folge haben.

Eine weitere wesentliche Aufgabe der Förderung ist die Beratung in Fragen der Wohnraumanpassung sowie der hilfe- und pflegegerechten Ausstattung der Wohnung. Die Beratung ist unabhängig von Einkommens- und Eigentumsverhältnissen zu gewähren.

## **2. Begünstigter Personenkreis**

Antragsberechtigt sind Bewohner von Mietwohnungen und private Eigentümer im selbstgenutzten Wohnraum, die

- a) im Stadtgebiet von Bergisch Gladbach wohnen,
- b) das 60. Lebensjahr vollendet haben und wegen ihrer Hilfe- oder Pflegebedürftigkeit einer gezielten Verbesserung ihrer Wohnverhältnisse zur Erleichterung des täglichen Lebens in der Wohnung bedürfen,
- c) mit ihrem Einkommen unter der gesetzlichen Einkommensgrenze nach § 81 Bundessozialhilfegesetz (BSHG) liegen. Bezüglich besonderer Belastungen findet § 84 BSHG Anwendung.
- d) Übersteigen antragsberechtigte Personen mit ihrem Einkommen die unter Ziffer 2 Buchstabe c) genannte Einkommensgrenze, so können diese einen Zuschuss, gemindert um den übersteigenden Einkommensanteil x 12 Monate, erhalten. Ein auf diese Weise errechneter Zuschussbetrag wird gewährt, wenn er 1.000,00 DM nicht unterschreitet.

## **3. Förderungsfähige Maßnahmen**

Förderungsfähig sind Wohnraumanpassungsmaßnahmen, die der Antragsberechtigte in Mietwohnungen oder im selbstgenutzten Eigentum durchführt.

Unter Wohnraumanpassung sind bauliche Maßnahmen und Ausstattungsverbesserungen zu verstehen, die ein altersgerechtes Wohnen ermöglichen.

Bauliche Maßnahmen sind u.a.:

- Verbesserung des Wohnungsgrundrisses
- Verbreiterung von Türrdurchgängen
- Verbesserung der Zuwegung
- Ein- oder Umbau eines Bades
- Einbau von Geräten zur Warmwasserbereitung
- Umstellung des Heizsystems
- Ein- und Umbau von sanitären Anlagen
- Reparatur- bzw. Renovierungsarbeiten, soweit diese nicht vom Eigentümer bzw. Vermieter zu vertreten sind.

Ausstattungsverbesserungen und Hilfsmittel sind u.a.:

- Anbringen von Rampen
- bedarfsgerechte Anpassung von Mobiliar
- Anbringen von Handläufen, Haltegriffen
- Anschaffung eines Wannensitzes, eines Duschhockers, eines Badelifters
- Einbau eines Sitzliftes im Treppenbereich.

#### **4. Weitere Förderungsvoraussetzungen**

Bei baulichen Maßnahmen muss eine vertragliche Vereinbarung mit dem Eigentümer bzw. Vermieter abgeschlossen sein, in der von diesem erklärt wird, dass

- er mit der Anpassungsmaßnahme einverstanden ist
- die geförderten Verbesserungsarbeiten bei der Mietpreisregelung außer Betracht bleiben
- durch die geförderte Maßnahme eine Zweckbindung eintritt, die dem Mieter einen Verbleib in der Wohnung garantiert.

#### **5. Prüfung anderer Finanzierungsmöglichkeiten**

Leistungen nach diesen Richtlinien werden nur gewährt, soweit gesetzliche Vorschriften (z.B. Pflegeversicherungsgesetz, Bundessozialhilfegesetz oder SGB V) keine Leistungsansprüche vorsehen.

#### **6. Art und Umfang der Förderung**

Die Förderung der Stadt beinhaltet

- a) die Beratung bei Wohnraumanpassungsmaßnahmen,
- b) ggf. die Begleitung und Überwachung der Bau- und Ausstattungsmaßnahmen,
- c) die Gewährung eines Zuschusses bis zu 5.000,00 DM, der in begründeten Einzelfällen um bis zu 20 % angehoben werden kann.

#### **7. Anerkennungsfähige Kosten**

Die anerkennungsfähigen Kosten sind jeweils durch Kostenvoranschläge zu ermitteln.

## **8. Zuständigkeit**

Für den Vollzug dieser Richtlinien ist die Stadt Bergisch Gladbach zuständig.

## **9. Antragsverfahren**

Der Antrag auf Leistungen durch die Stadt kann formlos mit folgenden Unterlagen eingereicht werden:

- Einkommensnachweise (siehe 2.c)
- Nachweise im Sinne des § 76 BSHG zwecks Bereinigung des Einkommens
- Nachweise über die Höhe der Miete bzw. der Hausbelastung
- Nachweise über besondere Belastungen im Sinne des § 84 BSHG
- ggf. Planungsunterlagen (Skizze)
- Kostenvoranschlag
- ggf. schriftliche Vereinbarung über die geplante Maßnahme zwischen dem Eigentümer bzw. Vermieter der Wohnung und dem Antragsteller
- ggf. Finanzierungsunterlagen

Der Antrag muss vor Beginn der Wohnraumanpassungsmaßnahme bzw. vor dem Kauf von Ausstattungsgegenständen gestellt werden. Mit der Maßnahme selbst darf erst begonnen werden, wenn der Bewilligungsbescheid erteilt ist.

In Ausnahmefällen mit besonderer Dringlichkeit kann der vorzeitige Beginn der Maßnahme beantragt werden.

## **10. Schlussbestimmungen**

Ein Rechtsanspruch auf Förderung nach diesen Richtlinien besteht nicht.  
Die Gewährung der Zuschüsse erfolgt im Rahmen der bereitgestellten Haushaltsmittel.

Diese Richtlinien treten am 01.01.2000 in Kraft.