



Armut und Einsamkeit im Alter:
Was brauchen wir in Düsseldorf?



Workshop 4

Wohnen

Impulsreferat

Heike Lohkamp und Sabine Naujoks,
Amt für Wohnungswesen

Moderation

Melanie Reichartz, Arbeiterwohlfahrt Düsseldorf

in Zusammenarbeit mit

Elke Duscher, Amt für Wohnungswesen



Workshop 4

Wohnen

- Selbstbestimmt Wohnen im Alter – seniorenfreundlich und bezahlbar!
Wie kann das gelingen?
- Wohnprojekte! Wie können sie realisiert werden und welche Chancen ergeben sich?



Workshop 4

Wohnen

- Rd. 121.000 Düsseldorfer Bürgerinnen und Bürger sind 65 Jahre und älter
- Rd. 9.000 Personen ab 65 Jahre beziehen Grundsicherung



Workshop 4

Wohnen

- Die durchschnittliche **Nettokaltmiete** qm/mtl. beträgt für Wohnungen bis 60 qm rd. 9,20 Euro (empirica Datenbank 2016)
- Die durchschnittlichen Nebenkosten ohne Heizung betragen für Nordrhein-Westfalen rd. 1,40 Euro (DMB Abrechnung 2015)
- Die durchschnittlichen Heiz- und Warmwasserkosten betragen rd. 1Euro (DMB Abrechnung 2015)



Workshop 4

Wohnen

- Die Übernahme der Miete durch die Grundsicherung für eine Person beträgt aktuell 415 Euro/mtl./inkl. Nebenkosten ohne Heizung (Bruttokaltmiete)
- Das entspricht einer Bruttokaltmiete von 8,30 Euro für eine Wohnung mit 50 qm
- Das entspricht einer Nettokaltmiete von max. 6,90 Euro (Delta von 2,30 Euro)



Workshop 4

Wohnen

- Die Nettokaltmiete für öffentlich geförderte Wohnungen beträgt 6,80 (EKG A) bzw. 7,60 Euro (EKG B)
- Es gibt ca. 3.800 öffentlich geförderte Wohnungen bis 50 qm, davon sind lediglich 700 Wohnungen barrierefrei
- Darüber hinaus gibt es rd. 600 barrierefreie öffentlich geförderte Wohnungen bis 65 qm



Workshop 4

Wohnen

- Maßnahmen der LHS
 - 20% öffentlich geförderte Wohnungen in neuen Baugebieten
 - Zuschüsse für Maßnahmen zur Barrierereduzierung in Bestandswohnungen
 - Wohnungsvermittlung für ältere und behinderte Menschen
 - Umzugsmanagement



Workshop 4

Wohnen

- Maßnahmen des Landes NRW
 - Attraktives Förderprogramm für die Neuschaffung, u.a.
 - Zusatzdarlehen für kleine Wohnungen
 - Zusatzdarlehen für Gruppenwohnungen
 - Neues Förderprogramm zur Modernisierung von Bestandswohnungen (mit Mietpreisbindungen)



Armut und Einsamkeit im Alter: Was brauchen wir in Düsseldorf?



Wohnprojekte!

Wie können sie realisiert werden
und welche Chancen ergeben sich?



Armut und Einsamkeit im Alter: Was brauchen wir in Düsseldorf?

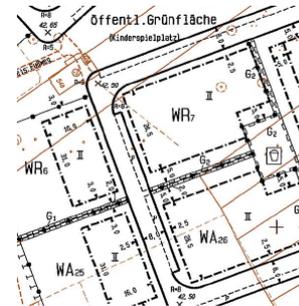


Was ist ein Wohnprojekt ???

- Privater Wohnbereich kombiniert mit Gemeinschaftsflächen

Projektmodelle:

- „Wohnpaar auf Zeit“
- Wohngruppe
- Baugemeinschaft





Modell „Wohnpaar auf Zeit“

- Studenten/Azubis, die bei privaten WE-Anbietern wohnen -> temporäre Gemeinschaft in Düsseldorf
- Kaltmiete wird durch soziales Engagement / Unterstützung im Alltag ersetzt

Wohnraumangebot 100% -> Eignung ~ 25%

Nutzernachfrage 100% -> Eignung ~ 35%



Armut und Einsamkeit im Alter: Was brauchen wir in Düsseldorf?



Modell **Wohngruppe** (Mietobjekt)

Mitglieder einer Wohngruppe wohnen als selbstgewählte Gemeinschaft in einem Mehrfamilienhaus zur Miete, ohne jedoch einen gemeinsamen Haushalt zu führen.

Ggf. werden Neubauobjekte gemeinsam mit einem Investor entwickelt.



Armut und Einsamkeit im Alter: Was brauchen wir in Düsseldorf?



Modell **Baugemeinschaft** (selbstgenutztes Wohneigentum)

Zusammenschluss von Privatpersonen, die ein Bauprojekt für den eigenen Bedarf realisieren und langfristig nutzen.

Auf einen Bauträger wird verzichtet, die Baugemeinschaft erwirbt selbst ein Grundstück und beauftragt u.a. Architekt, Projektsteuerer sowie ausführende Firmen.



Wohnwünsche im Alter

Erhebung zum Thema „Wohnen im Alter“ 2010

- Wie möchten Sie im Alter wohnen?

- > In meiner Wohnung / meinem Haus 45%
 - > - „ - (Umbau ist nötig) 25%
 - > In einem Wohnprojekt 28%
- (davon geben 81% der Befragten an, dass Sie sich ein Mehrgenerationenprojekt vorstellen können.)



Wohnprojekte, wie können Sie realisiert werden...

- Änderungsbedarf der bestehenden Situation
- Bereitschaft zum „gemeinschaftlichen Wohnen“
- Akzeptanz von Veränderungen / Reflektion
- Dokumentation

-> Gruppe - Geld - Grundstück



Armut und Einsamkeit im Alter: Was brauchen wir in Düsseldorf?



... und welche Chancen ergeben sich?

- Gemeinschaft / Unterstützung / Wahlverwandtschaft
- Durchmischung und Stabilisierung von Quartieren
- Nachhaltigkeit



Landeshauptstadt
Düsseldorf

Armut und Einsamkeit im Alter: Was brauchen wir in Düsseldorf?



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit