

Wohnraum für alle



***Gleichberechtigter Zugang für Menschen
mit psychischen Erkrankungen, Suchterkrankungen
und/ oder geistiger Behinderung***

*Dokumentation des Fachtags am 14. November 2016
in der Rüstkammer des Historischen Rathauses in Münster
Moderation: Prof. Greving, KatHo Münster*

Ansprechpartnerin:

Stadt Münster

Amt für Gesundheit, Veterinär- und Lebensmittelangelegenheiten

Psychiatriekoordinatorin

Merle Heitkötter

Tel.: 0251/ 492-5388

E-Mail: Heitkoetter@stadt-muenster.de

Wohnraum für alle

Die Stadt Münster ist eine wachsende Stadt. Günstiger und angemessener Wohnraum ist ein knappes Gut. Menschen mit niedrigen Einkommen, Menschen mit Behinderungen oder psychischen Erkrankungen und Menschen in besonderen sozialen Schwierigkeiten sind oft „Verlierer“ auf dem Wohnungsmarkt.

Auch Menschen mit Beeinträchtigungen bevorzugen selbständig im eigenen Wohnraum zu leben. Hierzu gibt es professionelle Hilfen und Unterstützung. Das gemeinsame Wohnen im Quartier kann durch unterschiedlichste (nachbarschaftliche) Angebote für alle Bürgerinnen und Bürger zu einem Gewinn werden. Noch vorhandene Unsicherheiten in der Begegnung können durch eine aktive Nachbarschaft, Information und Unterstützung relativiert werden.

Damit sich die prekäre Lage auf dem Wohnungsmarkt nicht verschärft, hat die AG Wohnen des AK Psychiatrie die Initiative ergriffen. Gemeinsam mit dem Sozialamt und der „Regionalkonferenz zur Weiterentwicklung der Lebenswelten von Menschen mit geistiger Behinderung in Münster“ hat sie mit dem Fachtag die Aufmerksamkeit der Öffentlichkeit auf die Wohnraumknappheit insbesondere für Menschen mit psychischen Erkrankungen, Suchterkrankungen und/ oder geistiger Behinderung gerichtet. Mit der Veranstaltung wurde die Begegnung von Politik, Wohnungswirtschaft, Leistungsanbietern für Menschen mit Beeinträchtigungen und weiteren Expertengruppen ermöglicht und der Austausch intensiviert. Gut 100 Teilnehmerinnen und Teilnehmer folgten gebannt den verschiedenen Fachvorträgen und brachten sich in die Diskussion ein. Die Veranstaltung in Münster, einer Stadt für Alle, war geprägt von geistiger Offenheit, solidarischer Hilfsbereitschaft und pragmatischem Wagemut.



Vorträge

Bezahlbares Wohnen in Münster – Konzepte und Strategien

Andreas Nienaber – Leiter des Amtes für Immobilienmanagement

„Die Welt“ titelte bei der Verabschiedung der Mietpreisbremse im März 2015: Wohnen darf nicht zu einem Luxusgut werden - Laut Justizministerium lagen neu geforderte Mieten z.B. in Hamburg und München um 25 % über bestehenden Mieten, in Münster sogar um 30%!
Konsequenz: Einkommensschwache Mieter werden verdrängt (von der „teuren“ Innenstadt in die „preiswerteren“ Außenstadtteile) oder in die Umlandgemeinden.

Ziel aller wohnungspolitischen Maßnahmen von Rat und Verwaltung ist, diesen Trend zu stoppen und „Wohnraum für alle“ zu realisieren. Mit dem Handlungskonzept, der Sozialgerechten Bodennutzung und dem Beschluss des Rates, städtische Grundstücke nicht mehr zum Höchstpreisgebot, sondern konzeptorientiert und zum Verkehrswert zu verkaufen sind die wesentlichen Weichenstellungen zur Erreichung des Ziels gestellt worden.



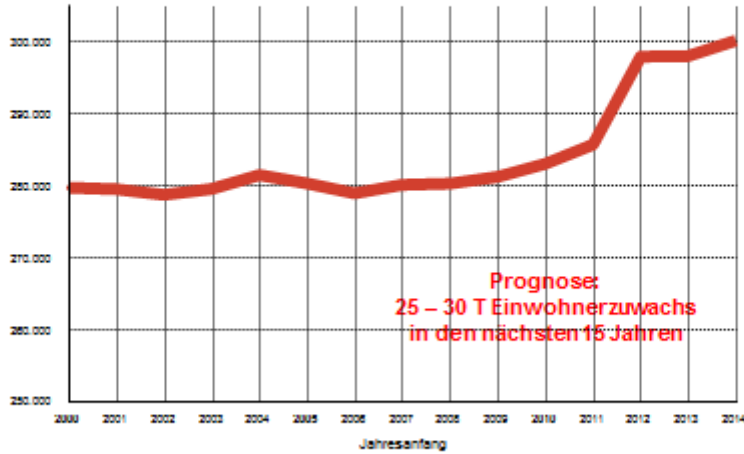
„Bezahlbares Wohnen in Münster“

Konzepte und Strategien

Wohnraum für Alle
14.11.2016

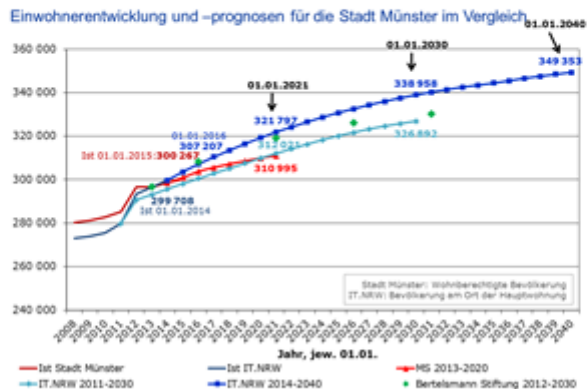
Andreas Nienaber

Einwohnerentwicklung



... hohe ANZIEHUNGSKRAFT
- gerade auch als Wohnstandort

... sämtliche Bevölkerungsprognosen weisen in Richtung Wachstum



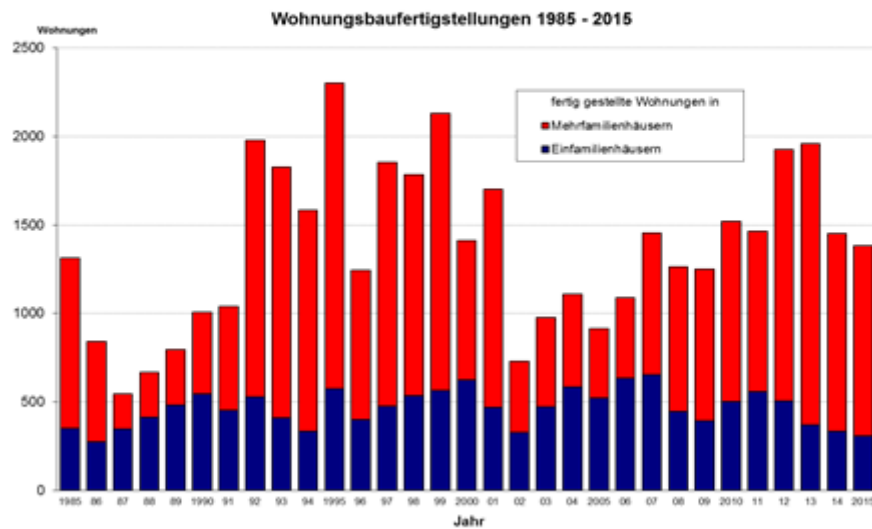
Gründe für das Wachstum

- Hochschulen und Arbeitsmarkt als Wachstumstreiber
- Geburten- und Wanderungsüberschüsse führen zu positiver Prognose
- Zusätzliche Nachfrage durch gesellschaftlichen Wandel
- Hohe Bautätigkeit in den letzten Jahren

Notwendigkeit zur Steuerung

- Schaffung von neuem Wohnraum
- Mietpreisentwicklung steuern
- Demographischer Wandel
- Flächen sparen

1. Jährliche Wohnungsbauleistung

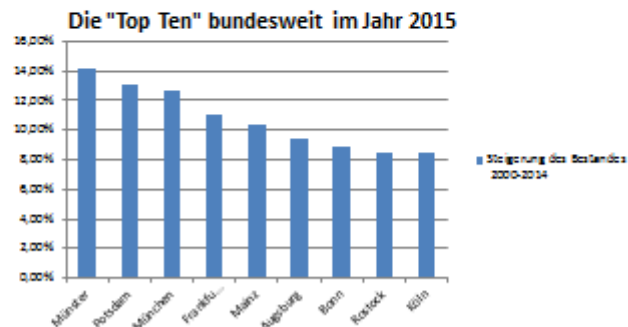


Dezernat für Wohnversorgung, Immobilien und Nachhaltigkeit

Folie 6

Postbank Studie "Wohnatlas 2016 - Leben in der Stadt", vom 11.07.2016:
 Wo es die meisten Neubauwohnungen gibt: Münster, Potsdam + München
 an der Spitze

In Sachen Neubau liegen Münster, Potsdam und München vor allen anderen deutschen Großstädten. Das sind Ergebnisse der Postbank Studie "Wohnatlas 2016 - Leben in der Stadt", die die Wohnungsmärkte in den 36 bundes- und landesweit größten Städten unter die Lupe nimmt. Hier sind im Vergleich zum Bestand seit 2000 die meisten Neubauwohn-ungen fertiggestellt worden:



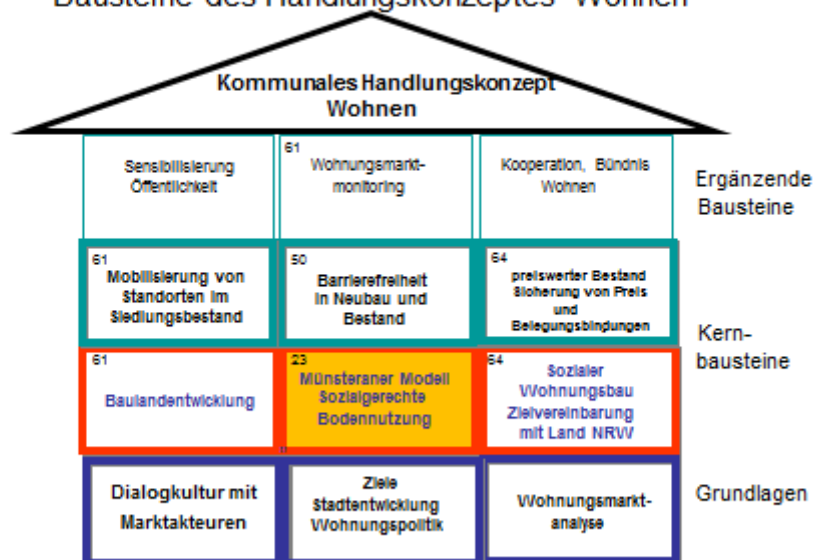
Dezernat für Wohnversorgung, Immobilien und Nachhaltigkeit

Folie 7

Preisentwicklung 2010 - 2015

- Grundstück Mefa, unbebaut +35,3%
- Grundstück Efa, unbebaut +32,6%
- Mehrfamilienhäuser + 51,0%
- Eigentumswohnungen + 47,1%
- ungebremste Mietpreissteigerungen

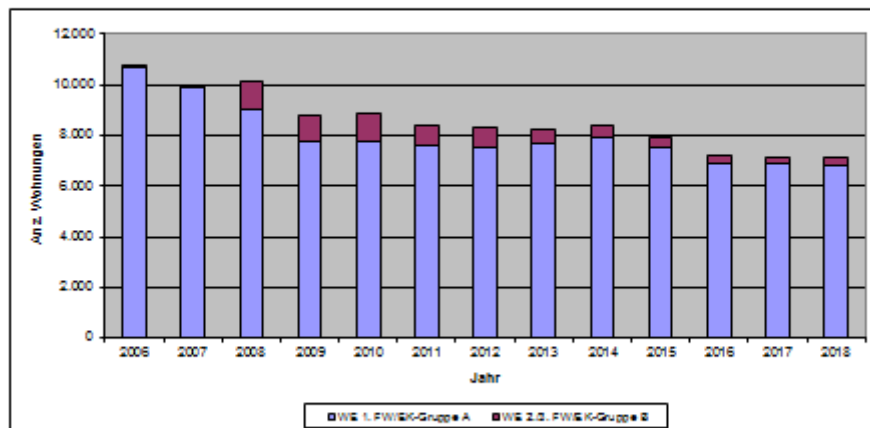
Bausteine des Handlungskonzeptes Wohnen



Wohnungsbedarfe

- mindestens 1500 Wohnungen per anno, **jetzt 2000 WE**
 - 750 WE im Innenbereich
 - 750 WE im Außenbereich, **jetzt 1250 WE**
- 300 WE öffentlich gefördert
- **Bezahlbarkeit !**

Entwicklung geförderter Wohnungsbestand



Zielvereinbarung Land NRW



Konzept „Sozialgerechte Bodennutzung Münster (SoBoMünster)“

Baulandkonzept und Wohnraumstrategien

Warum ist die Stadt gefragt bei der Entwicklung von Bauland?

Boden:

- als besonderes Gut – nicht vermehrbar
 - **kein funktionierender** Marktmechanismus/
Wechselspiel Angebot – Nachfrage
 - angewiesen auf dessen Nutzung, kein „Transport“
möglich
 - Medium, Werte über Generationen zu retten
 - Sozialpflichtigkeit des Eigentums (Art. 14, Abs. 2 GG)
- „staatliche Lenkung“ wird somit gerechtfertigt

DIE WELT

05.03.2015

"Wohnen darf nicht zu einem Luxusgut werden,"

Heute verabschiedet der Bundestag das Gesetz zur Mietpreisbremse. Damit soll Wohnen in Ballungsgebieten auch für Normalverdiener erschwinglich bleiben....

In vielen deutschen Großstädten ist die Wohnungssuche kein Spaß. Mieten schnellen nach oben, bei Besichtigungen stehen Dutzende Interessenten Schlange – und wer die Wohnung bekommt, muss oft noch eine saftige Maklerprovision obendrauf zahlen. Auf solche Auswüchse zielt die umstrittene Mietpreisbremse von Bundesjustizminister Heiko Maas (SPD), die der Bundestag am Donnerstag beschließen will....

Laut Justizministerium lagen neu geforderte Mieten zum Beispiel in Hamburg und München um 25 Prozent über bestehenden Mieten, in Münster um 30 Prozent..

Sozialgerechte Bodennutzung in Münster

Der Rat der Stadt Münster hat am 02.04.2014 einen richtungsweisenden Beschluss gefasst:

- neues Baurecht,
wenn mind. 50 % im Eigentum der Stadt
- Veränderung/ Anpassung Baurecht, wenn
wohnungspolitische Zielsetzungen
anerkannt werden

Sozialgerechte Bodennutzung in Münster

- besondere **kommunale** Selbstverpflichtung:
 - MEFA: 60 % öffentlich geförderter Wohnungsbau
 - EFA: Vergaberichtlinien
- **Private:**
 - MEFA im Innenbereich:
 - 30% öffentlich geförderter Wohnungsbau
 - 30% förderfähige Wohnungen
 - EFA im Innenbereich:
 - 30% nach städt. Vergaberichtlinien

Sozialgerechte Bodennutzung in Münster

- besondere **kommunale** Selbstverpflichtung:
 MEFA: 60 % öffentlich geförderter Wohnungsbau
 EFA: Vergaberichtlinien
- **Private:**
 MEFA im Innenbereich:
 30% öffentlich geförderter Wohnungsbau
 30% förderfähige Wohnungen
 EFA im Innenbereich:
 30% nach städt. Vergaberichtlinien

Konsequenzen Ratsbeschluss

- Abkehr von der Angebotsplanung hin zur kooperativen Bedarfsplanung
- Verhandlungen mit Eigentümern/Investoren vor der Planung (Partizipationsmodell)
- Verzicht der Eigentümer auf vollen Planungsmehrwert, dadurch
 - preisdämpfende Wirkung auf Grundstückspreise und Wohnungsmieten
- Steuerungsmöglichkeiten über Eigentümerfunktion (Sprunginvestitionen, Vergabefrage, Städtebau, ...)
- nachhaltige Finanzierung und Transparenz durch revolvierenden Bodenfonds

Was ist neu am Vergabeverfahren?

- **Abkehr vom Höchstgebotsverfahren** – statt dessen: Ausschreibung in der Regel zum Verkehrswert unter Berücksichtigung städt. Zielvorgaben
- Gebote i.d.R. auf **Startmiete**
- **Vermarktungs- und Preisfestsetzungsbeschluss** durch politische Gremien
(möglichst für alle städt. Mefa-Grundstücke je Baugebiet)
- **Vergabegrundsätze** = Neuland
(begleitende Beobachtung/Modifizierung erforderlich)
- Bei Angebotsgleichheit : **Losentscheid**

Gemeinschaftliche Wohnformen



Gemeinschaftliche Wohnformen



Dezernat für Wohnungsvergung, Immobilien und Nachhaltigkeit

Folie 22

Fazit

- Steuerung des Wohnungsmarkts in wachsenden Städten ist **notwendig**
- Steuerung des Wohnungsmarktes ist gerade in wachsenden Städten **möglich** – hierzu bedarf es eines flankierenden liegenschaftsstrategischen Ansatzes
- Klare Rahmenbedingungen, Transparenz und Gleichbehandlung sind erforderlich

Dezernat für Wohnungsvergung, Immobilien und Nachhaltigkeit

Folie 23

Die Wohn+Stadtbau GmbH hat ein facettenreiches Aufgabenfeld, mit dem sie regulierend auf den Wohnungsmarkt in Münster einwirkt. Dieses Aufgabenfeld beinhaltet neben dem Kerngeschäft – der Verwaltung von Bestandsimmobilien und dem Neubau – u. a. das soziale Management. Dies ist ein wichtiges Instrument für ein gutes Zusammenleben in den Quartieren. In Partnerschaft mit verschiedenen Trägern konnte die Wohn+Stadtbau GmbH in den letzten Jahren unterschiedliche Wohnprojekte realisieren. So konnten gemeinsam projektspezifische Details, insbesondere im Hinblick auf die bauliche Umsetzung und die Lage der Wohnprojekte, umgesetzt werden. Nach Bezug der Projekte besteht eine enge Kooperation zwischen den Trägern, den Mietern und dem sozialen Management der Wohn+Stadtbau GmbH.

„Wohnraum für alle – 14.11.2016“

Quartiersentwicklung – kreatives Nutzen
von Wohnraum



1. Unternehmensprofil Wohn+Stadtbau GmbH
2. Soziales Management bei der Wohn+Stadtbau GmbH
3. Quartierentwicklung und die kreative Nutzung von Wohnraum
 - 3.1 Die umgebaute Dreifaltigkeitskirche
 - 3.2 Quartiersstützpunkte Rjasanstr. 21 und Hammer Str. 137
 - 3.3 Generationengerechtes Wohnen im Quartier
4. Weitere Projekte mit sozialem Hintergrund
5. Fazit

14. November 2016

Quartiersentwicklung - kreatives Nutzen
von Wohnraum

1. Unternehmensprofil
Wohn+Stadtbau GmbH
- Unternehmensprofil / Kerndaten -

Unternehmensprofil	Kerndaten
 Wohn+Stadtbau GmbH Steinfürter Straße 60 48140 Münster - Wohn+Stadtbau steht für BAUEN und WOHNEN in Münster seit 1928 100 % Tochter der Stadt Münster - Sicherung der Wettbewerbs- und Leistungsfähigkeit bei Übernahme von sozialer Verantwortung, hierdurch Verbesserung des Allgemeinwohls	- Mitarbeiter 83 - Bilanzsumme 243 Mio. € - Umsatzerlöse 49 Mio. € - EK-Quote 22,6 % - Jahresüber. 5,9 Mio. € - Wohnungen 5.453 – Stiftung 927 – WEG 1049 - Wohnfläche ca. 400T m² - Ø Miete / qm 5,25 € - Ø ISH-Aufwand / qm 17,60 €

Daten zum 31.12.2016

14. November 2016

Quartiersentwicklung - kreatives Nutzen
von Wohnraum

1. Unternehmensprofil Wohn+Stadtbau GmbH - Rund um aktiv! -



Hausbewirtschaftung

Nachhaltige
Vermögensentwicklung durch
professionelle Bewirtschaftung
Steigerung Kunden-
zufriedenheit & Rentabilität
Ankauf von Beständen

Dienstleistungen

Wohneigentums-
verwaltung von ca.
1.000 Einheiten
Objektbewirtschaftung
für Dritte (z. B.
Stiftungen und
Privateigentümer)



Neubau/Bauträger

Ankauf von
Grundstücken und
Projektentwicklung
Baulanderschließung
Errichtung von
Baumaßnahmen
Revitalisierung von
Spezialobjekten
Verkauf von
Eigentumsmaßnahmen
Sozialer Beitrag
(Kitas/Flüchtlingsunter-
bringung)

Rund um aktiv!

14. November 2016

Quartiersentwicklung - kreatives Nutzen
von Wohnraum

1. Unternehmensprofil Wohn+Stadtbau GmbH

- Aufgabenfelder und wohnungswirtschaftliche Herausforderungen -



- Preisregulierende Einwirkung auf den Wohnungsmarkt (Mietpreiskonzept)
- Hohe Nachfrage nach Wohnraum am Markt (rd. 4.000 Mietinteressenten pro Jahr)
- Facettenreiches Aufgabenfeld - von Containerlösung und Errichtung Obdachlosenunterkünfte, Wohnbebauung für den Bestand bis hin zur Errichtung / Veräußerung und Verwaltung von gehobenen Eigentumsmaßnahmen
- Flächenentwicklung - Kasernen
- Verfolgung und Erfüllung kommunaler Ziele (Unterbringung von Flüchtlingen, Errichtung Kitas etc.)
- Mit Modernisierungen des Bestandes und Neubau Erfüllung städtebaulicher Ziele (Gestaltungssatzung)

14. November 2016

Quartiersentwicklung - kreatives Nutzen
von Wohnraum

2. Soziales Management bei der Wohn+Stadtbau GmbH



- das soziale Management der Wohn+Stadtbau GmbH stellt seit mehreren Jahren die Stabilisierung der Quartiere sicher
- wir beschäftigen 2 Sozialarbeiterinnen mit jeweils ½ Stelle
- Trennung zwischen „Mietschuldnerberatung“ und „Soziale Mieterbetreuung“
 - Beratung unserer Mieter im Hinblick auf Transferleistungen der Arge, des Sozialamtes usw., Unterstützung bei Antragstellungen, Vereinbarungen von Ratenzahlungen, Ordnen von finanziellen Angelegenheiten bzw. vermitteln an betreuende Institutionen, in vielen Fällen Vermeidung von Wohnraumverlust
 - Aufgreifen der sozialen Belange unserer Mieter: Einzelfallhilfe, ältere hilfsbedürftige Mieter, psychisch Kranke, Messies, Suchterkrankte, überforderte Familien usw., keine dauerhafte Betreuung, sondern das Bindeglied zu sozialen Einrichtungen, Mieterstreitigkeiten, Einzelgespräche, Mietparteien an einen Tisch bringen, Schlichtungsgespräche, Hausversammlungen, Quartiersversammlungen mit Polizei oder Ordnungsamt
- als Kommunales Wohnungsunternehmen wird die Wohn+Stadtbau GmbH somit ihrer sozialen Verantwortung gerecht
- die Soziale Arbeit ist ein wichtiges, oft nicht messbares, Instrument für ein gutes Zusammenleben der Mieter in den einzelnen Quartieren

14. November 2016

Quartiersentwicklung – kreatives Nutzen
von Wohnraum

3. Quartiersentwicklung und die kreative Nutzung von Wohnraum

3.1. Die umgebaute Dreifaltigkeitskirche



- **Projektrealisierung:** 2011 - 2013 / überwiegend Gewerbeeinheiten und Wohnraum
- **Grundidee:**
 - barrierefreier Mietwohnraum für ältere wohnungslose Menschen mit pflege- und hauswirtschaftlichem Hilfebedarf sowie Suchtkranke
- **Partner:** Förderverein für Wohnhilfen e. V. + Bischoff Hermann-Stiftung
- **Kooperationsvertrag:**
 - Vermietung von 16 Gruppenwohnungen mit Appartements und Gemeinschaftsflächen
 - die Vereine schließen Einzelverträge mit den Bewohnern über die eigenen Appartements und die anteiligen Gemeinschaftsflächen
 - die Bischoff Hermann-Stiftung mietet zudem ein eigenes Büro von der Wohn+Stadtbau an (ca. 60 qm)

14. November 2016

Quartiersentwicklung – kreatives Nutzen
von Wohnraum

3. Quartiersentwicklung und die kreative Nutzung von Wohnraum

3.1. Die umgebaute Dreifaltigkeitskirche

- **Mieter:** Betreute Wohngemeinschaften für Obdachlose(60+) und Suchtkranke (mehrfach suchtabhängig)
- **Erfahrungen:**
 - zunächst eher skeptisch, seit Bezug aber keinerlei Probleme und durchweg positive Erfahrungen
- **Bauliche Umsetzung:**
 - neben den einzelnen Apartments, jeweils mit Küche, Dusche und WC existiert eine Gemeinschaftsfläche. Zu dieser Gemeinschaftsfläche gehört auch eine Wohnküche, in der eine Wirtschafterin Mahlzeiten zubereitet und diese den Mietern anbietet. Darüber hinaus finden weitere Aktivitäten und Angebote in diesem Raum statt.

14. November 2016

Quartiersentwicklung - kreatives Nutzen
von Wohnraum

3. Quartiersentwicklung und die kreative Nutzung von Wohnraum

3.2. Quartiersstützpunkte in Münster

- **Projektrealisierung:** Rjasenstr. 21 in 2010 + Hammer Str. 137 in 2015
- **Grundidee nach dem Bielefelder Modell:**
 - Selbstbestimmtes Wohnen mit Versorgungssicherheit in „Pantoffeldistanz“ (unter 1.000 m)
 - Pflegerisches Angebot (ambulante Pflegedienstleistungen)
 - Versorgungssicherheit für die Bewohnerschaft des Quartiers durch ganztägige Bereitstellung von Assistenzdiensten Tag und Nacht (dafür wird keine Betreuungspauschale erhoben)
 - Vermittlung von hauswirtschaftlichen und pflegerischen Hilfen und bei Bedarf Weitervermittlung an andere ambulante Anbieter
 - Vermittlung von persönlicher Assistenz
 - Beratung zu den Themen Pflege, Alter, Behinderung
 - Treffpunkt und Begegnungsstätte

14. November 2016

Quartiersentwicklung - kreatives Nutzen
von Wohnraum

3. Quartiersentwicklung und die kreative Nutzung von Wohnraum

3.2. Quartiersstützpunkte in Münster



- **Partner:**
 - Ambulante Dienste e. V.
- **Lage:**
 - Rjasanstr. 21 (Münster-Nord)
 - Hammer Str. 137 (Münster-Süd)
- **Kooperationsvertrag:**
 - gemeinsame Finanzierung der Räume
 - Angebote der Ambulanten Dienste in den Quartiersstützpunkten
 - Vermittlung von Wohnungen durch die Wohn+Stadt bau
- **Mieter:**
 - Menschen mit Behinderungen und ältere Menschen



Hammer Str. 137

14. November 2016

Quartiersentwicklung - kreatives Nutzen
von Wohnraum

3. Quartiersentwicklung und die kreative Nutzung von Wohnraum

3.2. Quartiersstützpunkte in Münster



- **Erfahrungen:**
 - Erfahrungssammlung seit 2010 durch den Quartiersstützpunkt an der Rjasanstr. 21
 - gute Inanspruchnahme des pflegerischen Angebots (ermöglicht eine 24h-Präsenz der Ambulanten Dienste vor Ort)
 - auch Mietern*innen mit akutem oder dauerhaft pflegerischem Bedarf wurde der Verbleib in der eigenen Wohnung ermöglicht
 - der Mittagstisch ist ein wichtiges niedrigschwelliges Angebot, das 6 x die Woche angeboten und gut angenommen wird
 - aus diesen durchweg positiven Erfahrungen entstand 2015 ein zweiter Standort an der Hammer Str. 137

14. November 2016

Quartiersentwicklung - kreatives Nutzen
von Wohnraum

3. Quartiersentwicklung und die kreative Nutzung von Wohnraum

3.2. Quartiersstützpunkte in Münster

▪ Bauliche Umsetzung:

- **Umsetzung im Bestand** (Rjasanstr. 21): eine rollstuhlgerechte Wohnung (ca. 80 m²) im Mehrfamilienhaus mit barrierefreiem Bad, großer Gemeinschaftsraum mit Küche und Terrasse, zwei Büro- bzw. Assistenzzimmer, die auch zum Übernachten genutzt werden können
- **Umsetzung im Neubau** (Hammer Str. 137): hier konnten die an der Rjasanstr. gemachten Erfahrungen direkt beim Bau eingebracht werden: daraus entstand eine größere rollstuhlgerechte Wohnung (ca. 142 m²) sowie ein separater Baukörper mit eigenem Eingang

▪ Standorte:

- die Auswahl der Standorte erfolgte mit Blick auf eine hohe Anzahl der Wohnungen der Wohn+Stadtbau GmbH in Pantooffeldistanz, da die Angebote auch allen Anwohnern im Quartier zur Verfügung stehen. Im Umfeld der Hammer Str. konnten zwei Neubauprojekte mit weiteren barrierefreien Wohnungen für die Betreuung durch die Ambulanten Dienste zur Verfügung gestellt werden

14. November 2016

Quartiersentwicklung – kreatives Nutzen
von Wohnraum

3. Quartiersentwicklung und die kreative Nutzung von Wohnraum

3.3. Generationengerechtes Wohnen im Quartier/Münster Aaseestadt

▪ Partner:

- Familiengerechte Kommune e. V.
- Caritasverband für die Stadt Münster e.V.
- Westfälische Bauindustrie GmbH
- Vertreter der Stadt Münster



▪ Grundidee:

- Bestand zukunftsfähig und generationengerecht gestalten
- Schaffung Barrierefreiheit/ Reduzierung von Barrieren
- Energetische Sanierung
- Schaffung (Neubau) Alten-/Behindertengerechte Wohnungen
- bezahlbaren Wohnraum erhalten/schaffen

14. November 2016

Quartiersentwicklung – kreatives Nutzen
von Wohnraum

4. Weitere Projekte der Wohn+Stadtbau GmbH mit sozialem Hintergrund



- **Bremer Stadtmusikanten / Nikolausweg 30, 32 + 34**
 - 22 Wohnungen / Baujahr 2007
 - Seniorenwohnprojekt
 - nachbarschaftliche Hilfe, gemeinsame Unternehmungen, Gemeinschaftsraum, aktive Gestaltung der Nachbarschaft
- **Casa Mauritz / Andreas-Hofer-Str. 86**
 - 16 Wohnungen / Baujahr 2006
 - Wohngruppe für dementiell Erkrankte neben dem Klarastift (konzeptionell bauliche Berücksichtigung durch die Wohn+Stadtbau)
 - technische und wirtschaftliche Betreuung durch die Wohn+Stadtbau GmbH

14. November 2016

Quartiersentwicklung – kreatives Nutzen
von Wohnraum

4. Weitere Projekte der Wohn+Stadtbau GmbH mit sozialem Hintergrund



- **Lincoln-Treff / Dreizehnerstr. 42, 42 c**
 - Quartiersangebot / Baujahr 2000
 - 2 Gemeinschaftsräume für nachbarschaftliche Aktivitäten
 - Kooperation mit der Ehrenamtsinitiative „Von Mensch zu Mensch“ im Stadtteil Uppenberg (nachbarschaftliches Unterstützungsangebot, Kaffeetreff und themenspezifische Veranstaltungen zu seniorenorientierten Themen (z. B. Patientenverfügungen))
- **Wohnhof Delstrup / Wilhelm-Holthaus-Weg 2, 4, 6, 6b, 6c**
 - 18 Wohnungen / Baujahr 2011
 - gemeinsam Leben und Wohnen in einer diskriminierungsfreien Nachbarschaft geprägt von gegenseitiger Akzeptanz unterschiedlicher Kulturen, Lebensformen und Lebensentwürfen
 - eigenverantwortliche und harmonische Gemeinschaft, die die Aufgaben auf viele Schultern verteilen. Zuständigkeiten sind klar geregelt und wechseln regelmäßig

14. November 2016

Quartiersentwicklung – kreatives Nutzen
von Wohnraum

5. Fazit

- viel Kraft und Leidenschaft
- positives Feedback
- hoher Abstimmungsbedarf in der Projektrealisierung
- hohe wirtschaftliche Anforderung
- gutes Image
- Zweckerfüllung neben Grundaufgabe (Wohnraumbeschaffung)

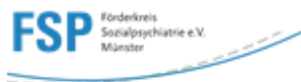
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Wohnraum für alle!

Ulrich Hohenbrink

Vorstand Förderkreis Sozialpsychiatrie e.V. (FSP)
Stellvertretend für Leistungsanbieter im Bereich
Wohnen für Menschen mit psychischen
Erkrankungen, Suchterkrankungen und/oder
geistiger Behinderung



Soziale Inklusion beginnt mit angemessenem Wohnraum

Die aktuelle Knappheit an bezahlbarem
Wohnraum erschwert bis verhindert eine
weitergehende Integration von Menschen mit
Beeinträchtigungen, die in stationären
Einrichtungen oder in sonstigen speziellen
Milieus leben.

Forderung: Mehr bezahlbarer Wohnraum
Mehr bezahlbare Einzelapartments

Anmietung durch Betroffene ist Selbstbestimmung

Leistungsanbieter als Vermieter sollte
Ausnahme sein – bleibt aber angesichts des
prekären Wohnungsmarktes unerläßliche

Option:

Menschen mit Beeinträchtigung im Wettbewerb
mit Studenten, jungen Familien, Flüchtlingen ...

Leistungsanbieter als Vermieter benötigt Risikoausgleich

Leistungsanbieter trägt die Risiken und den
Aufwand für: Mietausfall,
Verwaltung/Organisation, Sanierung
Mietaufschläge nur begrenzt möglich;
Im Sozialen Wohnungsbau überhaupt nicht!!

Forderung: Risikofond

Aufschlag auf Kostenmiete

Beispiel FSP

- 400 Klienten im ambulant betreuten Wohnen
- 90 Klienten in Wohnungen/FSP-Hauptmieter
- Defizit p.a. 10.000,-

Inklusive Wohnkonzepte brauchen Abstimmung mit Sozial-/Quartiersplanung

- Drubbelwohnen; Wohnen mit Versorgungs-/Unterstützungszentrum muss geplant werden!
- Vorrang eingestreuter Wohnungen – Modell Apartmenthaus nur mit Spezialkonzepten!

Inklusive Wohnkonzepte brauchen Abstimmung mit Sozial-/Quartiersplanung

Forderungen:

- Quote für Wohnraum für Menschen mit Unterstützungsbedarf
- Mitwirkung und Transparenz bei Planungen
- Konversionsflächen als besondere Chance für quartiersbezogene Wohnkonzepte

Vorteile für den Vermieter

bei Vermietung an Menschen mit sozialer Unterstützung:

- Langfristiges Mietinteresse
- Miete häufig über Grundsicherung
- Zusätzliche Ansprechpartner
- In der Regel unauffällige Mietsituation
(FSP: 1% mit Problemen für das Umfeld)

Aber:

- Entscheidungsprozesse bis zur Vertragsschließung brauchen manchmal etwas länger.
- Es gibt schwierige Menschen als Herausforderung für Leistungsanbieter, Wohnungswirtschaft, Gemeinwesen

Forderung: Zusammenarbeit

Was lässt hoffen?

- Bedarf an sozialgerechten Wohnungen ist erkannt.
- Wenn man will, ist vieles möglich (siehe Flüchtlingsunterkünfte).
- Initiativen sind aktiv, wie:
„Dach über'm Kopf“ (Wohnraumbeschaffung für Benachteiligte in Münster)
„Wohnen und Leben inklusiv“ (Überreg. Modellprojekt zur Inklusion von Menschen mit psychischer Erkrankung)
- Tagung „Wohnraum für alle“ findet statt.

Mit den Worten „Es muss! Es geht! Es lohnt!“ eröffnete Herr Wedershoven sein Statement zum Fachtag „Wohnraum für alle“.

Im zu erwartenden Bundesteilhabegesetz (BTHG) wird es die Begriffe des ambulant betreuten und stationären Wohnens im Bereich der Eingliederungshilfe so nicht mehr geben. Es wird zukünftig sehr viel mehr Wert auf selbstbestimmtes Wohnen gelegt werden.

Gleichwohl wird es auch weiterhin Formen des gemeinschaftlichen Wohnens auch und gerade für Menschen mit hohen und komplexen Hilfebedarfen geben. Im Bereich der Wohnungslosenhilfe wird es weiterhin die Unterscheidung in ambulant und stationär geben.

Die Umsetzung von ambulanten Angeboten beinhaltet sicherlich auch eine finanzielle Entlastung der Sozialhilfeträger, letztlich sind jedoch die unterschiedlichen Lebensentwürfe der Klienten deutlich besser umsetzbar. Ganz ausdrücklich wurde durch Herrn Wedershoven darauf hingewiesen, dass die Zeiten der ausschließlichen Alternative ambulante Betreuung mit Fachleistungsstunden im Rahmen von 2-4 Stunden je Woche oder stationäre Betreuung lange überholt sind. Im „Intensivambulant Betreuten Wohnen“ werden deutlich mehr Fachleistungsstunden, zusätzliche Assistenzleistungen oder Nachtbereitschaften je nach Bedarf vereinbart und so das Wohnen in einer eigenen Wohnung ermöglicht.

Für die Umsetzung von mehr selbstbestimmten Wohnformen ist deutlich mehr Wohnraum notwendig. Besonders angefragt ist Wohnraum für Einzelpersonen aber auch für Wohn- oder Hausgemeinschaften. Die Mietverträge sollten mit den Klienten selbst abgeschlossen werden. Die Wohnraumproblematik wird im Übrigen nicht nur in Münster benannt, sondern betrifft bis auf ganz wenige Ausnahmen alle Gebietskörperschaften und somit auch die ländlicheren Bereiche. Auch hier fehlt besonders der Einpersonenzuhause. Wie die Vorredner zeigte auch Herr Wedershoven noch einmal auf, dass Menschen mit einer Behinderung durchaus attraktive Mieter für Vermieter sein können. Durch die Leistungen der Grundsicherung ist auch die Mietzahlung gesichert. Bei der zukünftigen Planung von Bauprojekten sollte der Quartiersgedanke immer einbezogen sein, hierzu ist eine rechtzeitige Information über Planungen notwendig. Wie auch eine Beteiligung von Bürgern selber an Planung stattfinden kann, hat die LWL-Behindertenhilfe zusammen mit der Katholischen Hochschule Münster, der Stadt Münster und dem Kreis Steinfurt im [Projekt SoPHiA](#) erprobt.

Durch den LWL wird nunmehr ein zweites sogenanntes 10 Mio. Projekt durchgeführt. Während im ersten Projekt, durch die Mitfinanzierung von Baukosten eine sozialverträgliche Miete im Bereich Ambulant Betreutes Wohnen sichergestellt werden sollte, sind die Ziele des

zweiten 10 Mio. Projektes auf Technikunterstützung und Quartierseinbindung ausgerichtet. Es sind 15 Wohnhäuser in Westfalen-Lippe geplant, die der LWL selber mit einer Tochter bauen wird. Ein Ideenwettbewerb wird zu Beginn des Jahres 2017 ausgeschrieben.

Bedarfe aus Sicht der gesetzlichen Betreuer

Ulrich Wichtrup, Betreuungsverein des Sozialdienstes katholischer Frauen e.V.

Die Ausgangssituation, in der sich gesetzliche Betreuerinnen und Betreuer befinden, sieht oft wie folgt aus: Eine gesetzliche Betreuung wird meist erst immer dann eingerichtet, wenn keine anderen Hilfen mehr greifen oder das Fehlverhalten in den Wohnungen oder auch bei Wohnungslosen so groß und auffällig ist, dass nicht mehr weggeschaut werden kann. Ein rechtlicher Betreuer wird dann vom Gericht bestellt, der alles richten soll.

Was finden gesetzliche Betreuerinnen und Betreuer vor?

- Verwahrloste, alte Menschen, die meist jahrzehntelang in einer Wohnung wohnen und in dieser nicht mehr klar kommen. Die Miete wird abgebucht, der alte, kranke, demente Mensch vereinsamt.
- Menschen mit Mietrückständen und Überschuldungsproblematik.
- Suchtkranke Personen mit den entsprechenden Auffälligkeiten.
- Psychisch kranke Menschen, die medizinisch und sozial versorgt werden müssten.
- Menschen in unzumutbaren Wohnverhältnissen.
- Wohnungslose Menschen, die perspektivisch Wohnraum benötigen.
- Junge Erwachsene, die alleinstehend mit den entsprechenden Auffälligkeiten aus der Jugendhilfe ausgeschieden sind und Wohnraum benötigen.

Menschen, die eine gesetzliche Betreuerin oder einen gesetzlichen Betreuer bekommen, sind krank.

Nach § 1896 BGB gilt: „Kann ein Volljähriger aufgrund einer psychischen Krankheit oder einer körperlichen, geistigen oder seelischen Behinderung seine Angelegenheiten ganz oder teilweise nicht besorgen“, kann ihm eine rechtliche Betreuerin oder ein rechtlicher Betreuer zur Seite gestellt werden.

Die Aufgabe dieser ist „zum Wohl des zu Betreuenden“ tätig zu werden und ihn „vor Schaden zu bewahren“.

Mit den Aufgabenkreisen der Gesundheitssorge, der Vermögenssorge und des Aufenthaltsbestimmungsrechtes ausgestattet, bedeutet dieses in Bezug auf das Thema „Wohnen“:

- Ein menschenwürdiges Wohnen organisieren.
- Wohnraumversorgung sichern und erhalten.

- Wohnraum suchen und anmieten.
- Wiedereingliederung von Menschen, die ihren Wohnraum verloren haben oder nach einer Krankheitsphase wieder in einen eigenen Haushalt ziehen sollen.

Bei all diesen Punkten stehen die kranken zu Betreuenden in der Konkurrenz zu all den anderen, die auf dem freien Wohnungsmarkt eine Wohnung suchen.

In diesem Kontext werden sie benachteiligt, weil:

- Es sich um kranke und problematische Menschen handelt.
- Diese in der Regel ein geringes finanzielles Budget haben.
- Sie nur bestimmte Wohnungen anmieten dürfen.
- Andere Bewerber sowohl im Wesen, als auch optisch und finanziell viel solventer für einen Vermieter sind und deswegen bevorzugt werden.

Unter Berücksichtigung dieser Faktenlage sind aus Sicht der rechtlichen Betreuerinnen und Betreuer folgende Bedarfe in Hinblick auf ein „Wohnraum für alle“ wünschenswert:

1. In größeren Wohneinheiten müsste ein größeres „Miteinander“ stattfinden. Bei dem aktuellen anonymen Nebeneinanderwohnen vereinsamen und verwahrlosen viele kranke und ältere Menschen.
2. Bei den Wohnungsgesellschaften sollten Personen (Sozialarbeiter) eingestellt werden (die es ja auch schon gibt), die frühzeitig mit den betroffenen Mietern, deren Vertrauenspersonen oder den rechtlichen Betreuern in Kontakt treten, wenn es Probleme gibt. Dieser informelle Weg sollte dem formaljuristischen vorgezogen werden.
3. Es sollte flexiblere Formen der Anmietung und Kündigung von Wohnraum geben.
4. Es müsste erheblich mehr 1-Personen-Haushalts-Wohnungen geben, die auch im Rahmen von SGB II und SGB XII akzeptiert und finanziert werden.

Bedarfe aus Sicht des Gesundheitsamtes

[Dr. Annette Siemer-Eikermann, Stadt Münster, Amt für Gesundheit, Veterinär- und Lebensmittelangelegenheiten](#)

Eine Wohnung ist nie nur ein "Dach über dem Kopf". Sie dient immer auch dem Wohlbefinden und der Sicherheit und trägt damit wesentlich zur psychischen und geistigen Gesundheit bei.

Die meisten Menschen mit psychischen Erkrankungen, Suchterkrankungen oder geistiger Behinderung unterscheiden sich – hinsichtlich ihres Wohnraumbedarfes – nicht von an allen anderen Menschen. Sie haben in aller Regel keine Probleme, die Miete zu zahlen, die Wohnung ordentlich zu halten und sich nachbarschaftlich rücksichtsvoll zu verhalten. Sie

leben in unserer Stadt selbstbestimmt und interaktiv. Bei dem schwierigen Unterfangen, eine bezahlbare Wohnung zu finden, wünschen sich viele allerdings mehr gezielte Unterstützung.

Auf ein breites Spektrum von Organisationsformen beim "Wohnen mit Assistenz" sind Menschen angewiesen mit chronifiziertem Krankheitsverlauf, erheblicher Alltagsbeeinträchtigung, phasenhaften Krisen oder im Rahmen des Älterwerdens. Aber auch diese Personen kommen mehrheitlich in ihrer Wohnung gut zurecht. Hier ist allerdings der Wohnraummangel besonders offensichtlich. Und es stellt sich die Frage, wie die Bemühungen zwischen Betroffenen, Wohnungsträgern, Anbietern von Assistenzleistungen sowie nachbarschaftlichen Netzwerken und Initiativen gestärkt werden können, um vielfältige und flexible Kooperationen im Sinne der Inklusion zu gestalten.

Die Menschen, die aufgrund ihrer erheblichen sozialen Auffälligkeiten für Nachbarn und Vermieter ein nachvollziehbares Problem darstellen, sind sicherlich die Verlierer bei der Wohnungssuche. Sie überfordern oft die Toleranz ihrer Mitbürger und bringen Helfer an ihre Grenzen (Mietschulden, Vermüllung, Ruhestörungen, Beleidigungen). Aber: Es handelt sich nur um einen extrem kleinen Anteil aller Menschen mit psychischen Erkrankungen, Suchterkrankungen oder geistiger Behinderung in unserer Stadt.

Perspektiven und Empfehlungen:

1. Für alle Betroffenen:

- 1.1 Eine Hilfe bei der Vermittlung von Wohnraum nehmen viele Menschen mit psychischen Störungen, Suchterkrankungen oder geistiger Behinderung gerne in Anspruch. Die Vermittlungsstelle "Hilfen beim Umzug" im Amt für Wohnungswesen und Quartiersentwicklung (1,5 Vollzeitstellen SozPäd) ist ein viel versprechender Ansatz, der bislang allerdings überwiegend von älteren Menschen und Personen mit körperlicher Schwerbehinderung in Anspruch genommen wird. Eine Erweiterung der Zielgruppe sollte in Betracht gezogen werden.
- 1.2 Städtebaulich muss die seelische Gesundheit stärker berücksichtigt werden. Nutzungsoffenheit und Flexibilität, Individualität und Öffnung nach draußen sind Anforderungen an die baulichen sowie an die sozialen Konzepte und generell an die Offenheit (statt Geschlossenheit) von Systemen.
- 1.3 Quartiersbezogenes Wohnen erleichtert es, Chancen und Anforderungen für unsere Zielgruppe aufzugreifen und einer Vereinsamung entgegen zu wirken. Ferner bedarf es des Abbaus von Hindernissen und Schwellen, um Inklusion

umzusetzen. Eine barrierefreie Route im Stadtteil sollte wichtige Anlaufstellen und Nahversorgungseinrichtungen mit einander verbinden.

- 1.4 Es wäre hilfreich, wenn sich Betroffene und Angehörige verstärkt in die städtebaulichen Planungen einbringen könnten (Angehörigenverband). Selbsthilfe und Selbstorganisation sind entscheidende Impulsgeber und wichtige "Entwicklungsmotoren" für Planungs- und Umsetzungsprozesse.
2. Für Menschen mit Wohnassistenz:
 - 2.1 Dabei geht es zum einen um Planung, Bewirtschaftung und Finanzierung der Wohnungen und Gebäude, zum anderen um die Art, Organisation und Finanzierung der Assistenz. In beiden Bereichen ist das Zusammenwirken von öffentlicher Hand, Privatwirtschaft und Zivilgesellschaft (soziale Organisationen, bürgerschaftliches Engagement), von Professionellen und Freiwilligen verstärkt gefordert.
 - 2.2 Quartiersbezogene Modelle für "Wohnen mit Unterstützung" sollten nicht mehr den üblichen Einteilungen wie Alten- oder Behindertenhilfe, ambulant oder stationär folgen. Es bedarf eines breiten Spektrums von ganz unterschiedlichen Formen des Wohnens mit Assistenz, integriert in gemischte Stadtteile. Auf diese Weise können ganz heterogene und individuelle sozialräumliche Konstellationen entwickelt werden: Projekte mit stationärer und ambulanter Versorgung kombiniert und integriert in das Stadtteilleben und die Lebensräume, integrative Wohnformen mit ambulanter Versorgung, Nachbarschafts-/ Quartiersprojekte mit flankierenden Serviceleistungen und selbstorganisierte, gemeinschaftliche Wohnprojekte.
 - 2.3 Durch zusätzliche soziale, gesundheitliche und kulturelle Angebote kann eine Öffnung für die Menschen im Stadtteil gelingen und damit Gemeinschaft und Miteinander erreicht werden.
3. Für Menschen mit intensiven Bedarfen:
 - 3.1 Um Menschen in schwierigsten sozialen Situationen bei der Suche und Erhaltung von Wohnraum zu unterstützen, sind oftmals intensivere Formen des ambulant betreuten Wohnens notwendig. Mit 2-4 Fachleistungsstunden pro Woche kann dies nicht bewerkstelligt werden. Ggf. müssen auch regelmäßig Haushaltsleistungen finanziert werden. Ein Pool von Übergangswohnungen würde (bei Kündigungen und Renovierungen) entlastend wirken.

- 3.2 Hinsichtlich neuer Wohnformen mit Flexibilität zwischen niedrigschwelliger Unterstützung sowie ambulanter und stationärer Betreuung müssen innovative Konzepte erarbeitet werden. Für die Organisation sind neue Partnerschaften und Kooperationen zwischen Wohnungswirtschaft und Assistenzanbietern, Vereinen, Initiativen, Stiftungen, generell dem zivilgesellschaftlichen Sektor gefragt.

Integration und Inklusion von Menschen mit psychischen Erkrankungen, Suchterkrankungen oder geistiger Behinderung sind immer in städtebaulicher und sozialer und gesundheitlicher Hinsicht zu verstehen und ebenso in Bezug auf die fachübergreifenden Arbeitsweisen!

Offene Diskussion – Fazit der Vorbereitungsgruppe

Einigkeit bestand bei den Teilnehmerinnen und Teilnehmern des Fachtags darin, dass jeder Mensch ein Recht auf angemessenen Wohnraum hat. Dieses Recht muss auf Ebene der Bundes- und Landespolitik vorangebracht werden. Für Münster darf „Wohnraum für alle“ keinesfalls bedeuten, dass mehr stationäre Plätze geschaffen, sondern Alternativen entwickelt werden. Immer wieder wurden hier die Forderungen nach einer partizipativen Quartiersentwicklung gestellt. Sowohl der Wunsch nach mehr Einpersonenhaushalten als auch nach mehr Kommunikationsstrukturen im Wohnbereich wurde geäußert. Bei der Planung der Quartiere ist es wichtig, die verschiedenen Fachexpertisen, insbesondere die Betroffenen selbst, einzubeziehen. Es müssen Quartiere entwickelt werden, die inklusive Wohnformen ermöglichen. Jede öffentlich geförderte Wohnung muss barrierefrei sein. In der Zeitschrift „Klinke – Literatur und Psychiatrie in Münster“ (Jahresausgabe 2016/ Nr. 41) heißt es hierzu u.a. „Zu vermeiden sind bei der Gestaltung von Bauelementen und Gebäuden lange Flure mit farblosen Wänden, decken und Fußböden, identische Türen, minimale Beschilderung und Räume ohne Fenster. Schalldämmungen in Wohnungen; Wohnungen, die gedämpftes Licht zulassen“. Wenn man sich die einzelnen Elemente von Barrierefreiheit anschaut, sind viele davon für alle Menschen hilfreich. So sollte man statt von Barrierefreiheit wohl besser vom „Design for all“ sprechen. Quartiere müssen lebendige, kulturell vielfältige Lebensorte sein, die Raum für Begegnungen bieten.

Auf dieser gemeinsamen Grundlage wurden weitere Anregungen diskutiert, die in dem folgenden Fazit der Vorbereitungsgruppe des Fachtags enthalten sind:

1. Die Tagung hatte mit über 100 TeilnehmerInnen eine große Resonanz. Teilgenommen haben Vertreter der anvisierten Zielgruppen wie Leistungsanbieter, gesetzliche Betreuer, Politik, Verwaltung, Leistungsträger, Wohnungswirtschaft, Betroffene, und somit kann die Veranstaltung als erfolgreich bewertet werden.

2. Ein Risikofonds für Leistungsanbieter, die selbst Wohnraum (unter-) vermieten, wird als dringend erforderlich angesehen, um die wirtschaftlichen Einbußen der Träger abzumildern. Nach modellhaften Beispielen soll geforscht werden, um die Möglichkeiten einer Umsetzung gegenüber Entscheidungsträgern darstellen zu können. Weitere Überlegungen sollen in der AG Wohnen hierzu angestellt werden.
3. Eine Quote von Wohnungen für Menschen, die soziale Unterstützung erfahren, sollte seitens der Bauträger/Investoren für größere Vorhaben vorab zugesichert werden. Diese Quote müsste von zuständigen Gremien als angemessen bestätigt werden. Die Erfüllung der Quote wäre nachzuweisen.
4. Eine stärkere Transparenz bei der Planung von größeren Bauvorhaben bzw. Entwicklung von Quartieren wird empfohlen. Träger der psycho-sozialen Versorgung sollten stärker informiert werden, z.B. könnte eine Plattform geschaffen werden, auf der alle infrage kommenden Vorhaben gebündelt veröffentlicht werden. Der Zuschlag für soziale Bauvorhaben sollte in der Form transparent gestaltet werden, dass analog zu Ausschreibungsverfahren Interessenten ihr Wohn-/Betreuungskonzept einzureichen hätten, das unter Präferenzgesichtspunkten (Dringlichkeit, Bedarf, Modellhaftigkeit, Passung zum Quartier etc.) bewertet würde. Hierbei wären seitens der städtischen Verwaltung die zuständigen Fachdezernate zu beteiligen. Ggf. wäre der Landschaftsverband Westf.-Lippe einzubeziehen.
5. Die Wohnraumvermittlungsstelle beim Wohnungsamt sollte ihre Aufgaben und Möglichkeiten in der Wohnraumbeschaffung einer breiteren Öffentlichkeit zugänglich machen. Gleiches gilt für die Arbeit des Vereins Dach über'm Kopf.
6. Die Träger in Münster werden aufgefordert, innovative, bedarfsgerechte Konzepte beim Landschaftsverband Westf.-Lippe für das 10-Millionenprogramm einzureichen.



Wohnraum in Münster ist knapp. Besonders für Menschen mit Beeinträchtigungen. Doch der Grundsatz „Wohnraum für alle“ gilt in Münster auch für Menschen mit psychischen oder Suchterkrankungen und für Menschen mit geistiger Behinderung. Sie dürfen wegen der großen Nachfrage nach preisgünstigen Wohnungen nicht zu Verlierern am Wohnungsmarkt werden. Darin sind sich Politik und Stadtverwaltung, Wohnungswirtschaft, Betreuungsvereine und Leistungsanbieter für Menschen mit Beeinträchtigungen einig.

Das Konzept der Sozialgerechten Bodennutzung bietet die Voraussetzung, dass Wohnungsunternehmen gerade auch für diese Menschen angemessenen Wohnraum schaffen können, wurde bei einer Fachtagung mit etwa hundert Teilnehmern in der Rüstkammer des Rathauses deutlich. Das vom Rat beschlossene Konzept legt die Vergabe von städtischem Bauland nach sozialen Kriterien fest. Grundstücke werden danach nicht mehr zum Höchstgebot, sondern konzeptorientiert und zum Verkehrswert veräußert.

Soziale Inklusion für Menschen mit Beeinträchtigungen beginne mit der Bereitstellung von angemessenem, bezahlbarem Wohnraum, sagte Ulrich Hohenbrink vom Förderkreis Sozialpsychiatrie. Er sprach sich für eine Quote für Wohnraum für Menschen mit Beeinträchtigungen aus. Schon bei der Planung von Quartieren seien inklusive

Wohnkonzepte und soziale Räume für Menschen mit Unterstützungsbedarf zu berücksichtigen.

Erfahrungen in der Entwicklung von solchen Wohnquartieren gibt es in Münster bereits. Das städtische Wohnungsunternehmen habe in den vergangenen Jahren in Partnerschaft mit Trägern verschiedene Wohnprojekte umgesetzt, sagte Sebastian Albers von der Wohn- und Stadtbau. Nach dem Bezug der Häuser bestehe eine enge Zusammenarbeit zwischen den Trägern, den Mietern und dem sozialen Management der Wohn- und Stadtbau.

„Die allermeisten Menschen mit psychischen Erkrankungen, Suchterkrankungen oder geistiger Behinderung unterscheiden sich hinsichtlich ihres Wohnraumbedarfs nicht von allen anderen Menschen“, stellte Dr. Annette Siemer-Eikermann vom Gesundheitsamt der Stadt fest. Auch für diese Menschen sei eine Wohnung nicht nur ein „Dach über dem Kopf“, sondern diene dem Wohlbefinden und der Sicherheit und trage damit zur psychischen und geistigen Gesundheit bei. Die Betroffenen hätten – mit Ausnahme eines „extrem kleinen Anteils“ – in aller Regel keine Probleme, die Wohnung ordentlich zu halten und sich nachbarschaftlich rücksichtsvoll zu verhalten.

Veranstalter der Tagung war das Gesundheitsamt. Es hatte damit eine Anregung aus der Arbeitsgemeinschaft Wohnen des Arbeitskreises Psychiatrie aufgegriffen. Weitere Kooperationspartner waren das städtische Sozialamt und die „Regionalkonferenz zur Weiterentwicklung der Lebenswelten von Menschen mit geistiger Behinderung“.

Diesen Presseartikel finden Sie auf der Homepage [des Münster Journals](#).

[Westfälische Nachrichten, Münstersche Zeitung – 15. November 2016](#)

Wer krank ist, hat es auf dem Wohnungsmarkt schwer. Bei einer Veranstaltung im Rathaus wird eine Quote für psychisch und Suchtkranke gefordert.

Wer psychisch krank ist oder an Sucht leidet, gehört zu den Verlierern. Ganz bestimmt, wenn es auf dem Wohnungsmarkt um günstigen Wohnraum geht. Ulrich Hohenbrink vom Förderkreis Sozialpsychiatrie fordert daher eine feste Quote. Wo gebaut wird, müssten auch Wohnungen für die Schwächsten der Gesellschaft entstehen. Hohenbrink vertrat am Montag seine Quoten-Forderung bei einer Veranstaltung des Gesundheitsamtes zum Thema „Wohnraum für alle“.

Den gesamten Presseartikel finden Sie auf der Homepage der [Westfälischen Nachrichten](#) und der [Münsterschen Zeitung](#).