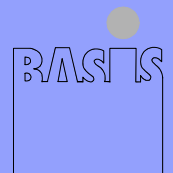


# Seniorenpolitisches Gesamtkonzept Landkreis Haßberge

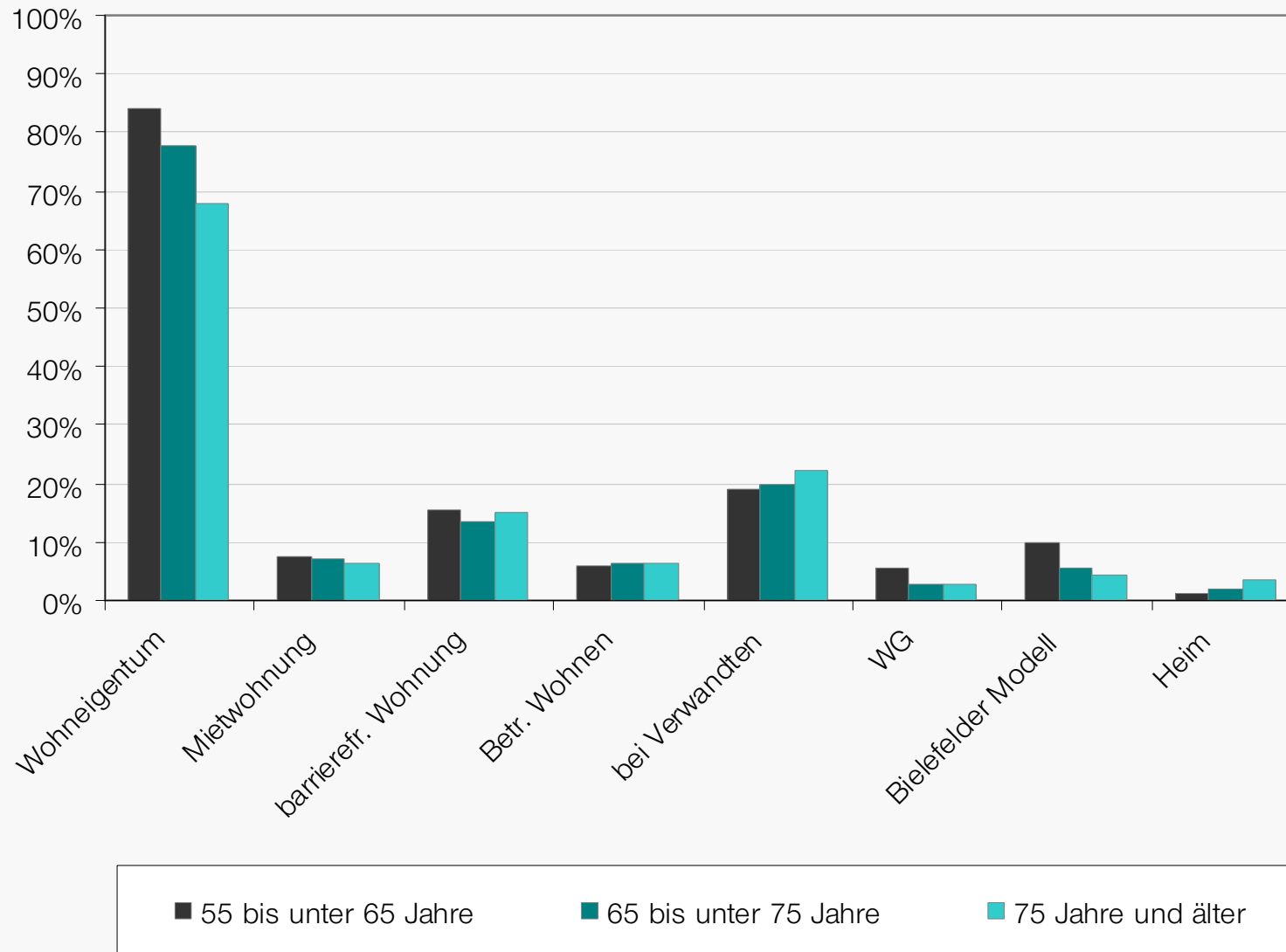
Arbeitsgruppe  
Wohnen

01.06.2011



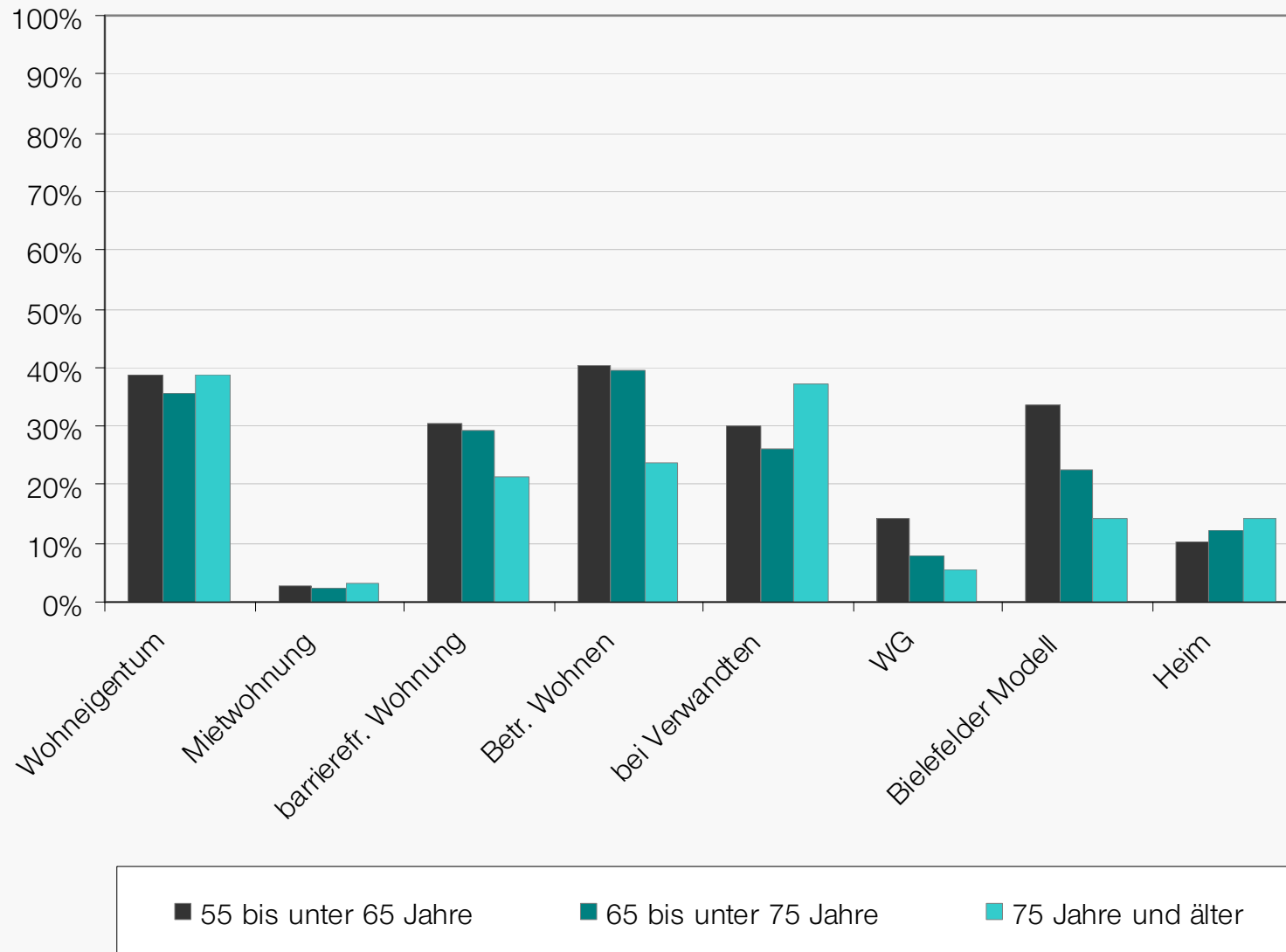
# Wunsch-Wohnformen bei Rüstigkeit

Datenbasis: N=2.935



# Wunsch-Wohnformen bei Pflegebedürftigkeit

Datenbasis: N=2.302



# Charakteristik der Hauptwohnformen (LBV, Wohnen im Alter 2008)

Hauptwohnform:	"eigenständiges Wohnen in der vertrauten Umgebung" <b>1</b>	"Wohngemeinschaften, gemeinschaftliches Wohnen" <b>2</b>	"Betreutes Wohnen, Service-Wohnen" <b>3</b>	"Heime" <b>4</b>
----------------	--	---	--	---------------------

## Lebensart und Grad der Selbstbestimmtheit/Selbständigkeit; Service-Bereitstellung

<b>selbstbestimmt, eigenständig</b> (nur bei Bedarf Hilfe, Betreuung, Pflege)	<b>selbstbestimmt in der Gemeinschaft</b> (nur bei Bedarf Hilfe und Betreuung sowie individuell vereinbarte Pflege)	<b>selbstbestimmt mit vereinbarter niedrigschwelliger Hilfe oder Betreuung</b> (nur bei Bedarf Pflege oder weitere Hilfe/Betreuung)	<b>unselbständig</b> , abhängig von Pflege, Betreuung, Hilfe (permanenter Zugriff auf Pflegepersonal)
---	---	---	---

## Abgeschlossenheit des Wohnraums

<b>abgeschlossene Wohnung (WE)</b> mit einem Nutzerhaushalt	<b>Wohngemeinschaft (WG)</b> als abgeschlossene WE mit <b>mehreren Nutzer-Haushalten (PI.)</b>	<b>abgeschlossene Wohnung (WE)</b> mit einem Nutzerhaushalt	<b>Heimplatz (PI.)</b> für jeweils eine Person als Nutzer; keine abgeschlossene Wohneinheit
---	--	---	---

Grad der Barrierefreiheit (hoch) ↑ (gering) ↓	<b>rollstuhlgerecht</b> nach DIN 18025, Teil 1	sehr selten	sehr selten	selten	Hauptanteil/Regelfall
	<b>barrierefrei</b> nach DIN 18025, Teil 2	sehr selten	selten	Hauptanteil/Regelfall	Hauptanteil/Regelfall
	<b>bedingt barrierefrei</b> (nahe an der DIN 18025, aber nicht alle Forderungen erfüllt)	sehr selten	Hauptanteil/Regelfall	selten	sehr selten
	<b>seniorenfreundlich</b> , d. h. mit erleichteter Zugänglichkeit für Senioren (z. B. Aufzug)	selten	selten	sehr selten	
	keine besonderen baulichen Vorkehrungen	Hauptanteil/Regelfall			

in den einzelnen Feldern: Grobe Einschätzungen zur Verbreitung bzw. zur Häufigkeit von verschiedenen Graden der Barrierefreiheit innerhalb der jeweiligen Hauptwohnform

## Optionen selbstorganisierten gemeinschaftlichen Wohnens

- Wohnen als Mietprojekt
- Wohnen als Eigentumsprojekt
- Wohnen als gemischtes Miet-/  
Eigentumsprojekt
  
- Es gibt aber auch Umsetzungsbeispiele  
durch Wohnungsunternehmen,  
Stiftungen und Investoren

# Wohnen in Quartier in Bielefeld

[www.baukultur.rlp.de/pdf/Wohnmodelle/PP\\_Bielefeld.pdf](http://www.baukultur.rlp.de/pdf/Wohnmodelle/PP_Bielefeld.pdf)

## Herausforderungen:

- Bürger möchten auch bei hohem Hilfebedarf selbstbestimmt in ihrem Wohnquartier leben
- Wohnungswirtschaft möchte Mieter in ihren Wohnungen halten und Zufriedenheit im Quartier
- Soziale Dienstleister möchten neue und dauerhafte Kundenbeziehungen
- Kommunen möchten lebendige und attraktive Wohnquartiere

# Wohnen in Quartier in Bielefeld

[www.baukultur.rlp.de/pdf/Wohnmodelle/PP\\_Bielefeld.pdf](http://www.baukultur.rlp.de/pdf/Wohnmodelle/PP_Bielefeld.pdf)

## Elemente der Wohnprojekte im Quartier:

- Integratives Wohnen von jungen und alten Menschen, von Menschen mit Behinderungen, von Menschen mit geringem und hohem Hilfebedarf in den Wohnprojekten, aber auch im bestehendem Umfeld, Normalität und Selbstbestimmung sichern.
- Mieter sollen auch bei steigender und hoher Hilfebedürftigkeit in ihrem Wohnquartier leben können.
- 24 Stunden Sicherheit für die Menschen im Wohnprojekt und im Quartier
- Stärkung der Selbsthilfefähigkeiten durch frühzeitige Unterstützung

# Wohnen in Quartier in Bielefeld

[www.baukultur.rlp.de/pdf/Wohnmodelle/PP\\_Bielefeld.pdf](http://www.baukultur.rlp.de/pdf/Wohnmodelle/PP_Bielefeld.pdf)

## Prinzipien:

- Ausgangspunkt der Planungen ist der Mensch mit dem höchsten Hilfebedarf
- Um eine 24 Stunden Präsenz im Wohnprojekt sicherzustellen ist eine Zahl von sechs bis acht Mietern mit hohem Hilfebedarf notwendig
- Auch Menschen ohne oder mit geringem Hilfebedarf profitieren davon
- Selbsthilfe und die Hilfe durch Angehörige, Freunde und Nachbarn geht vor Fremdhilfe durch professionelle Dienstleister
- Dieses Prinzip sichert einen hohen Verbraucherschutz
- Vielfalt und Wahlfreiheit in allen Dienstleistungsbereichen
- Kostensenkung durch Abrechnung nach individuellen Bedarf, täglich zu- und abwählbare Dienstleistungen (keine Betreuungspauschale)
- Herz eines Wohnprojektes ist die Wohnküche. Sie ist Ort gemeinsamer Mahlzeiten, der Begegnung und Kommunikation



# Wohnen in Quartier in Bielefeld

[www.baukultur.rlp.de/pdf/Wohnmodelle/PP\\_Bielefeld.pdf](http://www.baukultur.rlp.de/pdf/Wohnmodelle/PP_Bielefeld.pdf)

## Finanzierungsgrundlagen ambulante Hilfe:

- SGB V Häusliche Krankenpflege
- SGB XI Pflegekasse, Privatzahler
- SGB IX Rehabilitation und Teilhabe behinderter Menschen
- SGB XII Sozialhilfe (z.B. andere Verrichtungen, Nachtbereitschaft und Eingliederungshilfe)

# Umsetzungsprobleme von Hausgemeinschaftsmodellen im ländlichen Raum

- Kaum größere Wohnungsunternehmen als Partner vorhanden
- Klassische Umsetzungspartner, wie Bauträger, scheuen Risiko oder verkennen Komplexität der Umsetzung
- Absicherung des Wohnens in der häuslichen Umgebung (24h-Rufbereitschaft) vielfach nicht realisierbar
- Wenig Gemeinwesenbezug vieler ambulanter Dienste

# Ansatzpunkte für die Realisierung von Hausgemeinschaftsmodellen im ländlichen Raum

- Umsetzung mit Wohnungsunternehmen benachbarter Städte
- Aufbau von (Bürger-)Stiftungen zur Finanzierung
- Lokale private Immobilienfonds als Bauträger; Betriebsträgerschaft durch Senioren-genossenschaften oder Wohlfahrtsverbände
- Anschub durch Kommunen z.B. durch Erbbaurecht bzw. Teilerlass Stellplätze

# WAL-Projekt der Joseph-Stiftung in Bamberg

[www.joseph-stiftung.de](http://www.joseph-stiftung.de)



Wichtige Baudaten auf einen Blick:

Zahl der Wohnungen: 29

Wohnungsgemeinschaft: 21 x 2 Zimmer, 7 x 3 Zimmer, 1 x 4 Zimmer

Wohnfläche je Wohnungen: zwischen 50 und 85 m<sup>2</sup>

bautechnische Besonderheiten: barrierefrei, energieeffizient

Bauzeit: Dezember 2007 bis April 2009

Kosten: ca. 3,6 Mio. €

gefördert mit Mitteln des Freistaats Bayern in Höhe von 888.000 €

# Handlungschancen

## Zuhause wohnen bleiben!

### Mögliche Lösungsansätze:

- Etablierung einer Sanierungsberatung
- Förderung seniorengerechter Sanierung (z.B. auch im Rahmen d. Leerstandsmanagements)
- Schaffung lokaler Beratungs- und Versorgungstützpunkte
- Aufbau von Ehrenamtsbörsen zur koordinierten Nachbarschaftshilfe

## Alternativen schaffen!

### Mögliche Lösungsansätze:

- Umnutzung von leerstehenden Gebäuden (z.B. für Senioren-WG)
- Entwicklung und Bau neuer Wohnformen
- Gespräche mit möglichen Investoren und Initiatoren suchen
- Etablierung von Wohnbörsen (z.B. Wohnraumtausch, Mitbewohnersuche)

# Links

Bayerisches Sozialministerium: Koordinationsstelle Wohnen zuhause. [www.wohnen-zu-hause.de](http://www.wohnen-zu-hause.de)

Der Hof e.V.: [gemeinschaftliche Wohnprojekte in Nordbayern]  
[www.wohnprojekte.org](http://www.wohnprojekte.org)

FGW e.V.; Stiftung trias, wohnbund e.V.:  
[Übersicht über gemeinschaftliche Wohnprojekte in Deutschland]  
[www.wohnprojekte-portal.de](http://www.wohnprojekte-portal.de)

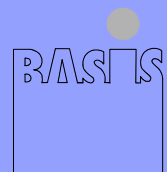
Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung:  
<http://www.fgw-ev.de/> (dort findet sich auch unter „Downloads und Veröffentlichungen“ interessante Reden und eine umfassende Literaturliste)

In der Heimat: [Wohnprojekte der Joseph-Stiftung und des Caritas  
Diözesanverbandes Bamberg] [www.in-der-heimat.de](http://www.in-der-heimat.de)

Land Brandenburg: [Wohnen im Alter]  
<http://www.mil.brandenburg.de/cms/detail.php/bb1.c.143739.de>

Langenfeld: [Mehrgenerationenhaus Dorflinde] <http://www.dorflinde-langenfeld.de/>

Senioren genossenschaft Riedlingen: [www.martin-riedlingen.de](http://www.martin-riedlingen.de)



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



BASIS-Institut  
für soziale Planung, Beratung  
und Gestaltung GmbH

Schillerplatz 16  
96047 Bamberg

Tel.: 0951/98633-0  
E-Mail: [info@basis-institut.de](mailto:info@basis-institut.de)  
WWW: [www.basis-institut.de](http://www.basis-institut.de)

