



AfA - Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung GmbH

Iller Roth Biber

Die Bedeutung von
Innenentwicklung im Zuge des
demografischen Wandels

Sabine Wenng
Dipl. Psycho-Gerontologin
Dipl. Geografin



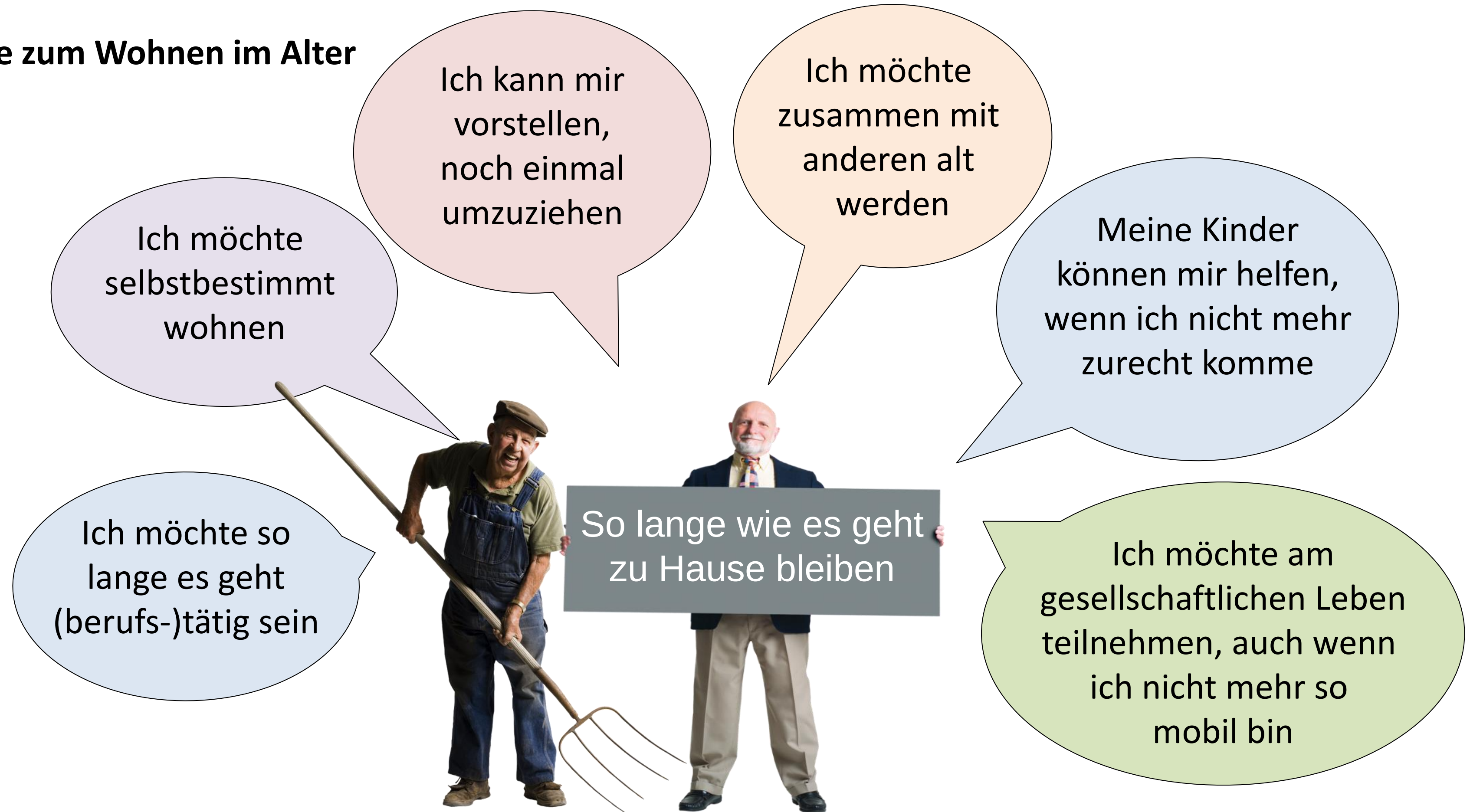


- ☆ AfA - Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung GmbH
- ☆ Koordinationsstelle Wohnen im Alter
www.wohnen-alter-bayern.de
- ☆ Koordinationsstelle Pflege und Wohnen
www.bayern-pflege-wohnen.de

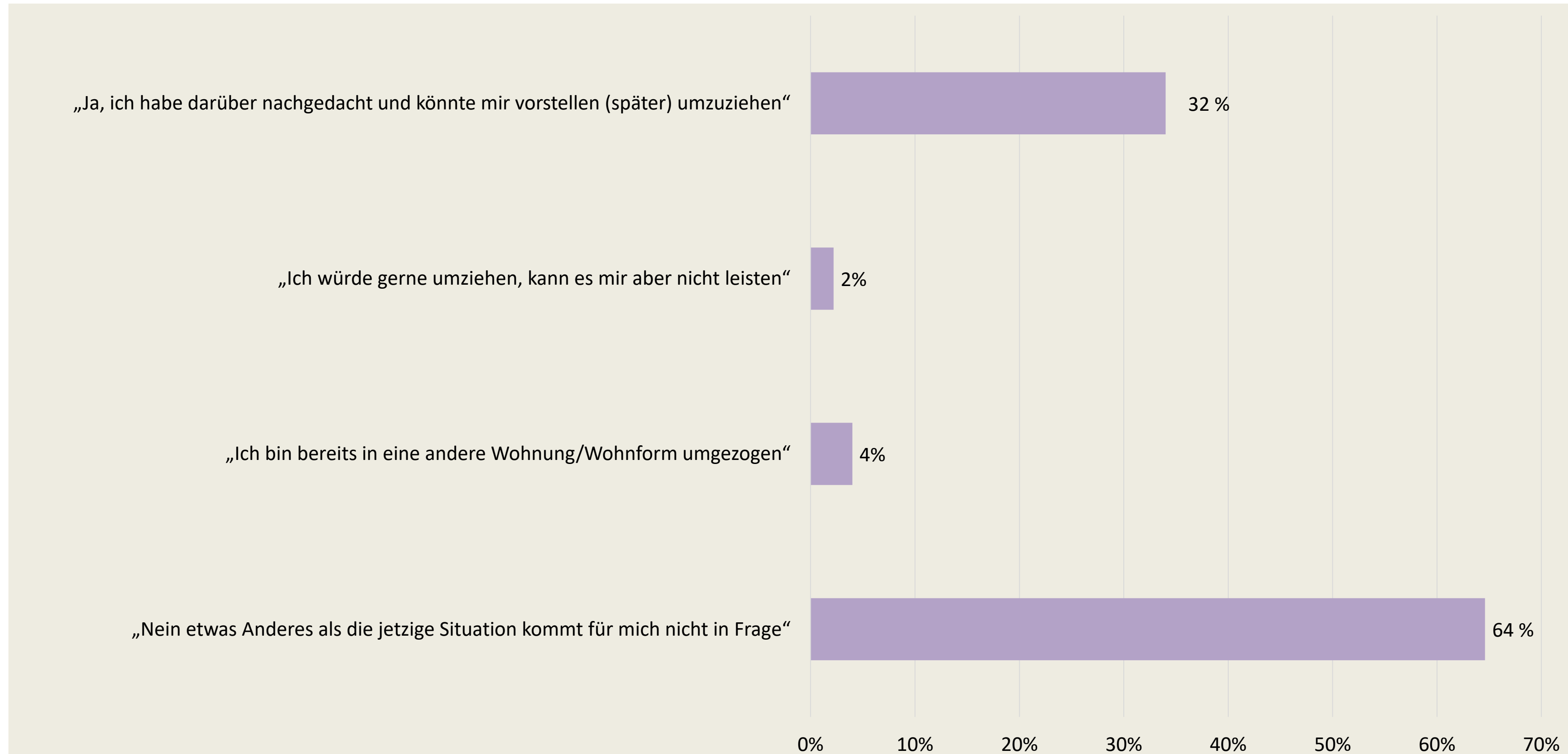
Themen des Vortrags:

- Wie wollen Ältere wohnen?
- Welche Wohnformen lassen sich unterscheiden?
- Quartierskonzepte als Lösungsstrategie?
- Fördermöglichkeiten?
- Praxisbeispiele?

Wünsche zum Wohnen im Alter

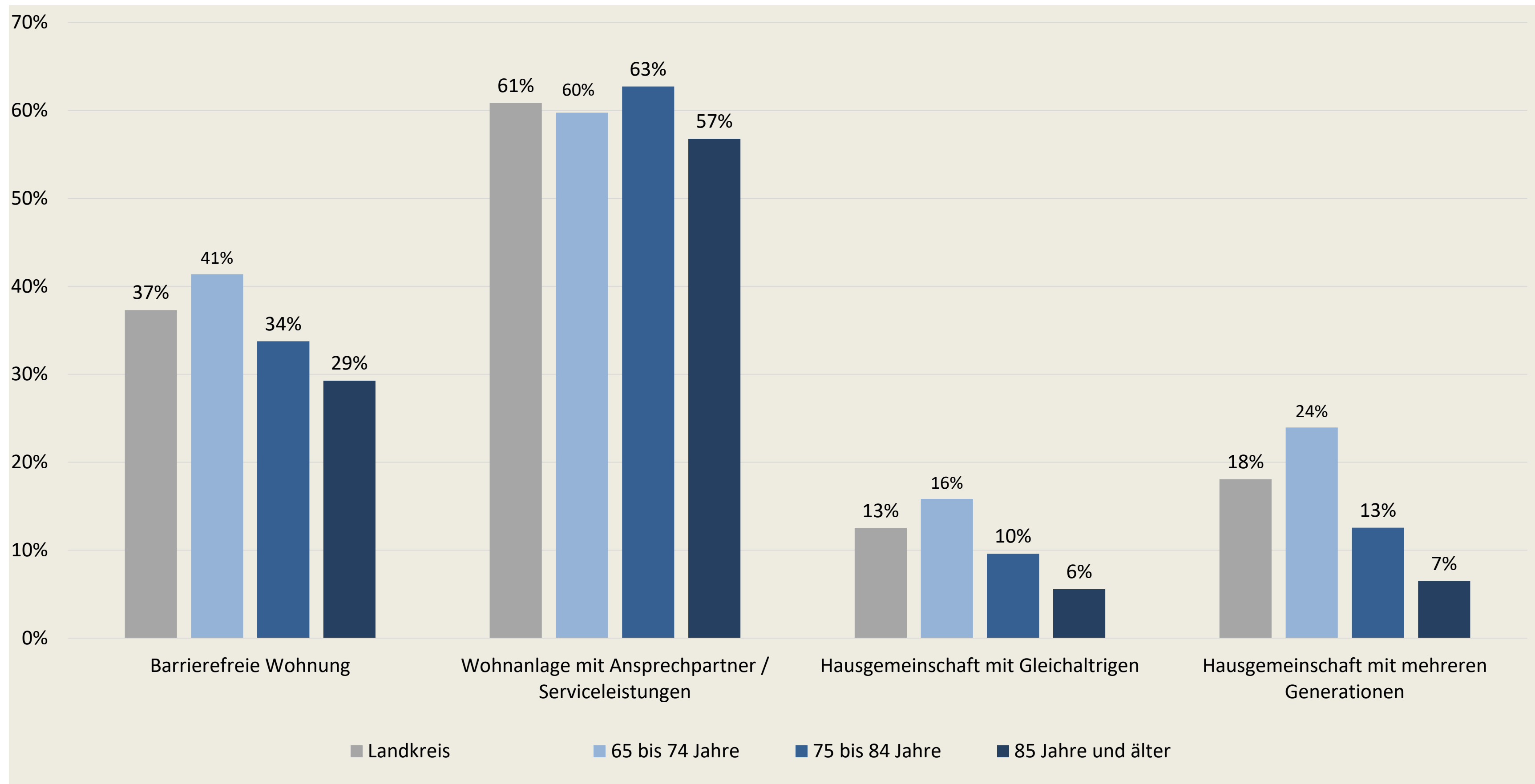


Es gibt für ältere Menschen verschiedene Formen des Wohnens, also Alternativen. Haben Sie bereits einmal nachgedacht, ob für Sie ein Umzug in Frage kommt?



Quelle: Bürgerbefragung in einem oberbayerischen Landkreis, AfA 2019

Falls für Sie eine andere Wohnform in Frage kommt, wie würden Sie wohnen wollen?



Quelle: Bürgerbefragung in einem oberbayerischen Landkreis, AfA 2019

Wohnangebote lassen sich mit Blick auf die Versorgungssituation differenzieren:

Barrierefreier Wohnraum wird geschaffen,

- ohne weitere Versorgungsangebote
- mit sozialer Einbindung (unverbindlich, gemeinschaftsorientiert)
- mit verbindlichen Betreuungsangeboten (z.B. Mittagessen, Fahrdienste)
- mit Pflegeangeboten

Was gibt es in Bayern?

- Gemeinschaftsorientierte Wohnangebote (altersübergreifend oder nur Senioren)
- Betreutes Wohnen
- Ambulant betreute Wohngemeinschaften



Gemeinschaftsorientierte Wohnangebote

Anforderungen

- Barrierefreie Wohnungen, Gemeinschaftsraum

Chancen

- Selbstorganisation der Mieter*innen

Wirkung

- Zielgruppe sind Senioren: gute Nachbarschaft und soziales Miteinander

Rechtliche Aspekte

- Mietvertrag
- ggf. Vereinbarungen zwischen den Mieter*innen, um das Zusammenleben zu regeln
- Kosten des Gemeinschaftsraumes müssen geregelt werden



Betreutes Wohnen

Anforderungen

- Barrierefreie Wohnungen, Gemeinschaftsraum

Chancen

- Unterstützungsleistungen werden nach Bedarf erbracht
- Leistungen müssen vergütet werden, ggf. Betreuungspauschale

Wirkung

- Zielgruppe sind Senioren mit Unterstützungsbedarf, nicht unbedingt Pflege
- häufig mobilitätseingeschränkt

Rechtliche Aspekte

- Trennung von Miet- und Betreuungsvertrag notwendig
- Kosten des Gemeinschaftsraumes müssen geregelt werden
- Kein geschützter Begriff



Ambulant betreute Wohngemeinschaften

Anforderungen

- Barrierefreie Wohnung für maximal 12 Mieter*innen (üblicherweise Einzelzimmer) mit großen Wohn- und Essbereich.
- Regelungen über das Pflege-, Wohn- und Qualitätsgesetz.
- Max. 2 Wohngemeinschaften in räumlicher Nähe

Chancen

- Pflege und Betreuung von Älteren bis zum Lebensende in „familiärer Gemeinschaft“

Wirkung

- Zielgruppe sind Senioren mit Pflegebedarf, häufig auch Menschen mit Demenz

Rechtliche Aspekte

- Mietvertrag, Pflegevertrag und Betreuungsvertrag werden abgeschlossen
- Für den Pflegevertrag braucht man einen Versorgungsvertrag mit den Kassen
- Ein „Gremium der Selbstbestimmung“ trifft die wichtigsten Entscheidungen, es gibt keinen „Träger“.



Beispiel I:

Betreutes Wohnen im Herzen von Furth

Einrichtung

Betreutes Wohnen Furth,
Gemeinde Furth



Beispiel I:

Angebot Bauherr: Further Kommunalunternehmen für erneuerbare Energien FuKeE

Bauträgerschaft: Katholisches Wohnungsbau und Siedlungswerk Regensburg (www.kwsregensburg.de).

Die Gemeinde Furth entwickelte gemeinsam mit dem Katholischen Siedlungswerk Regensburg ein ganzheitliches Wohnkonzept zum Thema Leben im Alter. Das Augenmerk wurde daraufgelegt, dass das Wohnen zentral im Ort stattfindet. Durch die Lage direkt am Dorfzentrum sind Kirche, Geschäfte, Lokale und Begegnungsmöglichkeiten aber auch das Altenpflegeheim mit Schlosspark direkt vor der Haustüre.

Das Further Kommunalunternehmen eröffnete einen Dorfladen, der die Nahversorgung sichert. Die Leistungen des Betreuungsvertrages erbringt die Caritas-Sozialstation. Offene Angebote im angrenzenden Altenheim können in Anspruch genommen werden

Beispiel II:

Nachbarschaftlich Leben für Frauen im Alter e.V.

München



Einrichtung

Wohngruppe als sorgende Hausgemeinschaft
Nachbarschaftlich leben für Frauen im Alter e.V.

Beispiel II:

Angebot: 30 Mietwohnungen im geförderten Wohnungsbau in 4 Projekten, Neubau, schwellenfrei, Lift, zwei große Gemeinschaftsräume, zwei Dachterrassen, zwei Pflegeebäder, ein Gästeappartement.

Träger / Vermieter: Ev. Siedlungswerk, GEWOFLAG.

Drei Gruppen mit je acht Frauen und eine klassische Wohngemeinschaft, die sich gegenseitig helfen und füreinander da sind. Sie sind Mitglied im Verein Nachbarschaftlich leben für Frauen im Alter e.V. und erhalten auch von dort Unterstützung.

Demenz-Wohngemeinschaften Weilheim

Einrichtung

MARO Genossenschaft für
selbstbestimmtes und
nachbarschaftliches Wohnen



Beispiel III:

Angebot: Weilheim - zwei Demenz-Wohngemeinschaften mit 10 und 9 Plätzen.

Einzug: 2016/2017, daneben 13 teilweise geförderte Wohnungen für gemeinschaftliches Mehrgenerationen-Wohnen mit Gemeinschaftsraum und Bauerngarten. Nutzer Bewohner, Menschen mit Demenz, schließen als Mitglied mit der Genossenschaft einen Mietvertrag mit Wohnrecht auf Lebenszeit.

Ziel: Statt pflegerischer Abläufe aktiver Alltag in vertrauter Umgebung. Die Bewohner*innen bestimmen ihren Alltag so weit wie möglich selbst, verrichten alltägliche Aufgaben wie z.B. Gemüse waschen oder den Tisch decken und erhalten sich dadurch wichtige Kompetenzen. Angehörige behalten im Gremium der Selbstbestimmung Kontrolle und Verantwortung für das alltägliche Leben. Integration und Austausch durch Mehrgenerationen-Wohnen in direkter Nachbarschaft. Was hier besonders gut gelingt Selbstbestimmung durch das Angehörigengremium, dadurch auch Kostentransparenz und Kostenkontrolle; Begleitung des Zusammenwachsens der Gemeinschaft durch externe Moderation

Gute Beispiele der Innenentwicklung

Kellmünz:

Alte Schule in Kellmünz

Osterberg:

Abriss eines ehem. Stallgebäude und der Altenteilwohnung.

Neubau und Einbau von drei Wohnungen, barrierefreie Erdgeschosswohnung

Roggenburg:

Ambulant betreute Wohngemeinschaft in Planung



Seniorengerechte Quartierskonzepte als eine Antwort auf den demografischen Wandel in Kommunen

Definition Quartierskonzept

Quartierskonzepte zielen darauf ab, einen **sozialen Nahraum**, mit dem sich die Bewohner identifizieren – ein Dorf, ein Gemeinde, ein Stadtteil, ein Viertel – so zu gestalten, dass **auch** ältere Menschen und Menschen mit Unterstützungsbedarf in ihrem **vertrauten Wohnumfeld verbleiben** können. (KDA)

Beispiel in der Region Roggenburg

Förderung von Quartierskonzepten

Förderrichtlinie SeLA:

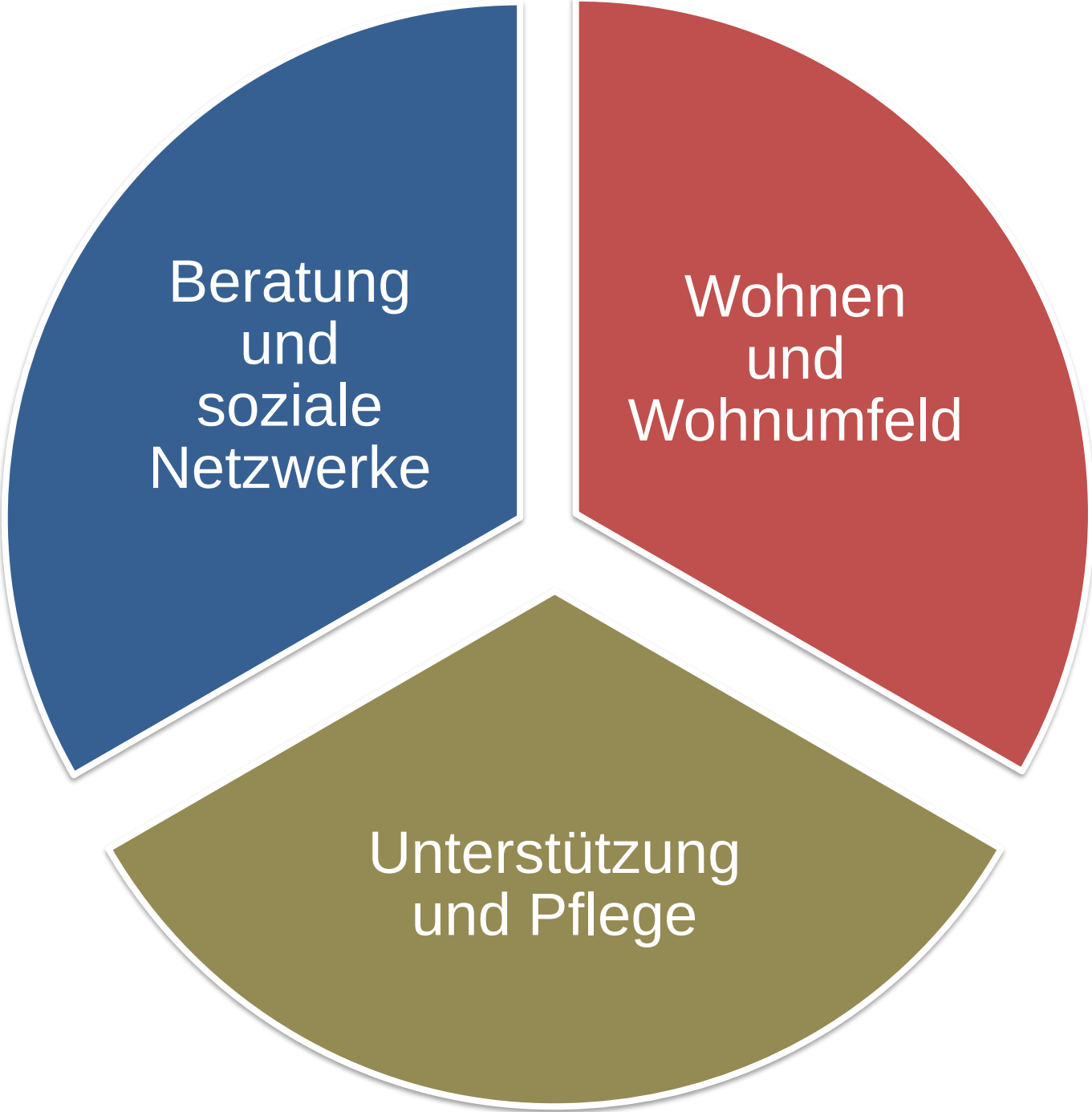
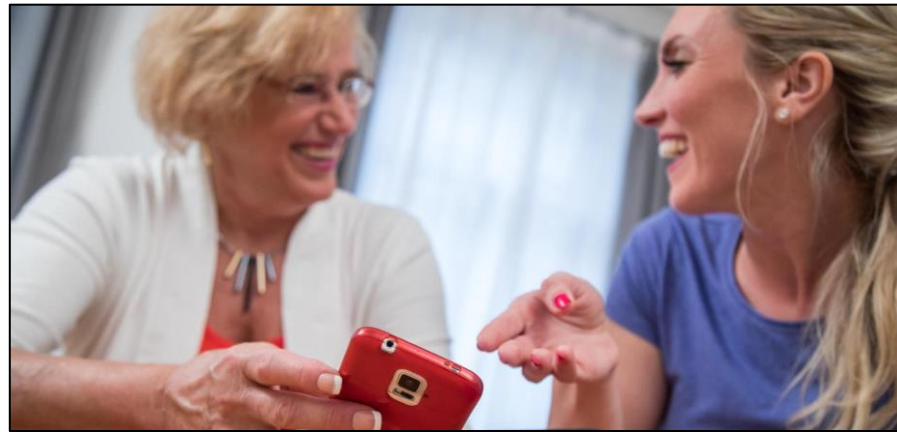
- Anschubfinanzierung von bis zu **80.000 €** für vier Jahre
- Personal- und Sachkosten, 10% Eigenanteil

Eckpunkte der Förderung sind u.a.:

- Quartierskonzept richtet sich in erster Linie an **ältere Menschen**
- **Kommune ist Träger** oder aktiv beteiligt (Kooperationsvertrag)
- Beschäftigung eines hauptamtlichen Quartiersmanagers (Studium „Soziale Arbeit“ oder ähnlich)
- Aufgaben des Quartiersmanagements **individuell** in der Kommune
- **Nachhaltigkeit** ist zu sichern

Quartalsweise Einreichung von Förderanträgen

3 Bausteine eines Quartierskonzepts



Wohnen und Wohnumfeld

Versorgungsinfrastruktur

- fußläufig erreichbar, kurze Wege
- Seniorengerechte Lebensmittelläden
- Dorfladen

Barrierearmes Wohnumfeld

- Abgesenkte Bordsteinkanten
- Beleuchtung
- Ebene Gehsteige
- Ampelschaltungen angemessen

Begegnungsmöglichkeiten

- Treffpunkt für Ältere bzw. Jung und Alt mit regelmäßigen Angeboten

Bedarfsgerechte Wohnangebote

- Wohnberatung zu Wohnungsanpassung (wohnnah und unabhängig)
- Alternative Wohnangebote (Betreutes Wohnen, Ambulant betreute Wohngemeinschaften, gemeinschaftsorientierte Wohnformen, generationenübergreifende Wohnformen)
- Barrierearme / -freie Wohnungen

Unterstützung und Pflege

Umfassende Beratungsangebote

- Wohnberatung
- zugehende Beratung
- Beratung zu Pflege und Betreuung
- Beratung pflegender Angehöriger

bekannte Anlaufstelle

- Informationsveranstaltungen zu Pflege Themen
- Seniorengerechte Öffentlichkeitsarbeit zur Bekanntmachung der Angebote

Vermittlungsstelle

- Bedarfsgerechtes Dienstleistungsangebot Pflege und Betreuung
- auch integrativ (Casemanagement)
- Haushaltsnahe Dienstleistungen

interdisziplinärer Zusammenarbeit (Transparenz, Koordination, Kooperation)

- Ambulante Dienste für Pflege und Alltagshilfen
- Unterstützungs- und Entlastungsangebote für pflegende Angehörige
- Nachbarschaftshilfe

Beratung und soziale Netzwerke

Gemeinsame Identität („Wir-Gefühl“)

- Veranstaltungen für Alt und Jung
- Gute Nachbarschaften

Realistische Altersbilder schaffen

- Öffentlichkeitsarbeit
- Vielfältige Darstellung Älterer in der Presse

Schaffung sozialer Netzwerke

- Straßenfeste anregen und unterstützen
- Information an Bürger zur gesellschaftlichen Bedeutung und Nutzen gegenseitiger Hilfe

Ehrenamt

- Formen des Ehrenamtes für alle Wünsche / Bedürfnisse schaffen
- Erleichterung des Zugangs zum Ehrenamt
- Fortbildung, Unterstützung und Begleitung
- Anerkennungsformen, z.B. Ehrenamtskarte

Vorgehensweise bei der Quartiersentwicklung (Beispiel):



- Vorgespräch mit den Bürgermeister*innen und wichtigen Akteuren
- Durchführung eines Workshops mit lokalen Akteuren
- Aktivierung und Einbindung der Bürger*innen
- Quartiersmanagement: Aufbau, Begleitung und Unterstützung von regionalen Arbeitsgruppen zur Umsetzung der Projektidee

Aufgaben eines Quartiersmanagers / Kümmerers

- Verantwortliche Koordinierung der Quartiersentwicklung,
→ Umsetzung von Maßnahmen aus dem Quartierskonzept
- Begleitung aller Prozesse der Quartiersentwicklung
- Dokumentation, Sicherung der Transparenz, kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit
- Koordinierung der Vernetzung der Akteure
- Einbindung der Bürgerinnen und Bürger
- Eigeninitiativen anregen
- Stärkung sozialer Netze
- „Kümmerer“ Casemanagement (Hilfe und Beratung)

Best-Practice-Beispiele 1



Dorflinde Langenfeld

Langenfeld: ca. 1.000 Einwohner*innen

- 4 barrierefreie Wohneinheiten (WE)
- ambulant betreuten Wohngemeinschaft
- Tagespflege für 16 Seniorinnen und Senioren
- Mehrgenerationenhaus „Dorflinde“ mit zahlreichen Angeboten und Dienstleistungen
- Offener Treff mit Mittagstisch
- Helferkreis

<https://www.dorflinde-langenfeld.de/>

Best-Practice-Beispiele 2

Quartierskonzept Wolfertschwenden

Wolfertschwenden (LK Unterallgäu): ca. 1.800 Einwohner

- Hoigata (sozialer Treffpunkt)
- Beratungs- und Anlaufstelle
- Dorftreff mit Mittagstisch
- Nachbarschaftshilfe
- Altersgerechtes Wohnprojekt im Entstehen
- Runder Tisch Seniorenarbeit



Aufbrechen von Altersstereotypen

„Eine Wohnform geht noch“



Koordinationsstelle
Pflege und Wohnen
in Bayern



Koordinationsstelle
Wohnen im Alter
Konzepte, Initiativen und Visionen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Koordinationsstelle
Pflege und Wohnen
in Bayern



Koordinationsstelle
Wohnen im Alter
Konzepte, Initiativen und Visionen

| 15.09.2021

32