



Kompetenznetzwerk Wohnen – Neue Formen der mobilen Beratung

Innovationspiloten

Ansprechpartner:

Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier, empirica

Projektpartner:



1.	Auswahl von Beispielkommunen	1
2.	Potentiale und Hemmnisse für das eigenständige Leben und Wohnen im Alter	3
2.1	Typische Problemsituationen	3
2.2	Rahmenbedingungen in den Beispielkommunen und Lösungsansätze	4
2.2.1	Bad Wildungen (Hessen)	4
2.2.2	Hamm (Sieg, Rheinland-Pfalz)	5
2.2.3	Hanau (Hessen)	6
2.2.4	Limeshain (Hessen)	7
3.	Innovative Lösungen für das eigenständige Leben und Wohnen im Alter	10
3.1	Generationenvertrag in Eichstetten (Baden-Württemberg)	10
3.2	Bestandsumstrukturierungen für Jung und Alt in Kassel (Hessen)	11
3.3	Erfahrungen mit Dorfläden im ländlichen Raum	13
4.	Konzeptionelle Lösungen für das gemeinschaftliche Leben und Wohnen im Alter	15
4.1	Vorbemerkung	15
4.2	Kommunale Gesamtkonzepte für das gemeinschaftliche Leben und Wohnen im Alter	15
4.3	Umstrukturierungen im Bestand: Entwicklung von Mehrgenerationennachbarschaften für Jung und Alt	16
4.4	Bezahlbare Lösungen für hilfs- und pflegebedürftige Bewohner: Integration ambulant betreuter Wohngemeinschaften	17
5.	Anlage	18
5.1	Beispielhafter Fragebogen für die Befragung älterer Bewohner	18
5.2	Beispielhafter Ablauf nach Sensibilisierung einer Kommune	21

1. Auswahl von Beispielkommunen

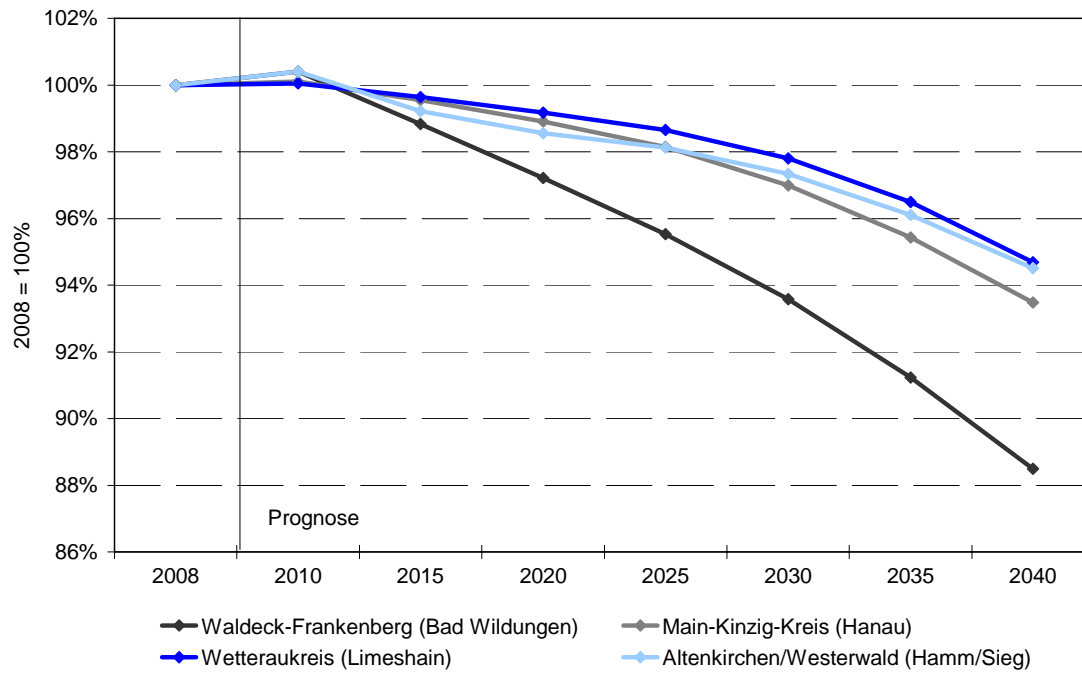
„Weniger, älter, bunter“, so wird unsere demographische Zukunft aussehen. Dabei gibt es große regionale Unterschiede. Es gibt Regionen mit heute schon schrumpfender Bevölkerung bei gleichzeitig überproportionaler Zunahme der älteren Bewohner. Im Rahmen des Projektes „Kompetenznetzwerk Wohnen“¹ hat empirica in Kommunen mit schrumpfender Bevölkerung und zukünftig starker Zunahme Älterer (vgl. Abbildung 1 und Abbildung 2) Beratungsgespräche vor Ort geführt. Diese kommunalen Beratungen wurden in Kommunen initiiert, deren Vertreter bzw. mobilen Beratungsteams an Beratungswerkstätten teilgenommen und Interesse für weitere konkrete Beratung angemeldet haben. Bei der Auswahl wurde Wert darauf gelegt, dass sich die Kommunen für ein eigenständiges Leben und Wohnen im Alter engagieren und auf ein generationenübergreifendes Miteinander Wert legen. Die Beispielkommunen sind:

- Bad Wildungen (Hessen)
- Hanau (Hessen)
- Limeshain (Hessen)
- Hamm/Sieg (Rheinland-Pfalz)

empirica hat bei den kommunalen Beratungen Handlungsbedarfe mit den Akteuren vor Ort geklärt und erste Lösungsansätze diskutiert (vgl. 2.2 Rahmenbedingungen in den Beispielkommunen und Lösungsansätze). Entsprechend der Rahmenbedingungen vor Ort wurden in vergleichbaren Kommunen Recherchen durchgeführt und übertragbare Best-Practice-Beispiele gesucht (vgl. 3. Innovative Lösungen für das eigenständige Leben und Wohnen im Alter). Ziel ist es, Strategien aufzuzeigen, wie mithilfe kommunaler Steuerungsprozesse negative Auswirkungen des demographischen Wandels vermieden bzw. verringert werden können (vgl. 4. Konzeptionelle Lösungen für das gemeinschaftliche Leben und Wohnen im Alter).

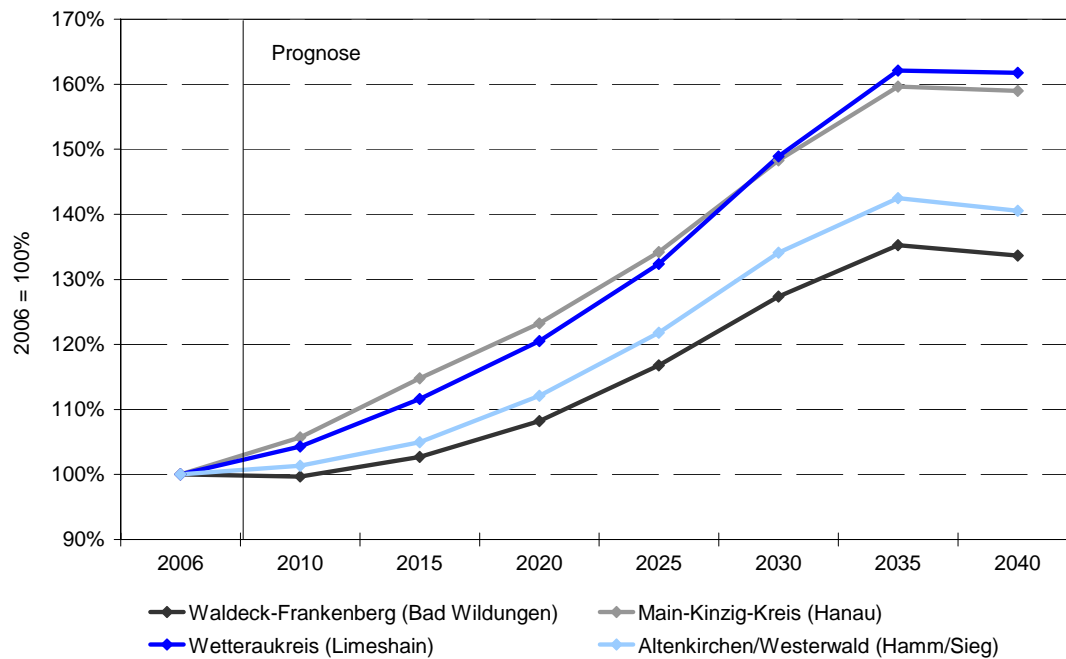
¹ Das Projekt „Kompetenznetzwerk Wohnen – Neue Formen der mobilen Beratung“ ist eine Initiative im Rahmen des Modellprogramms "Neues Wohnen - Beratung und Kooperation für mehr Lebensqualität im Alter" des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend. www.kompetenznetzwerk-wohnen.de.

Abbildung 1: Schrumpfende Bevölkerung in den Beispielkommunen (Kreise)



Quelle: Destatis, empirica-Berechnung

Abbildung 2: Zunahme der Älteren (65 Jahre und älter) in den Beispielkommunen (Kreise)



Quelle: Destatis, empirica-Berechnung

2. Potentiale und Hemmnisse für das eigenständige Leben und Wohnen im Alter

2.1 Typische Problemsituationen

Ungeachtet der regionalen Besonderheiten gibt es vergleichbare Problemsituationen, die für viele Kommunen mit schrumpfender Bevölkerung stehen. Im Folgenden sind solche typischen Problemsituationen skizziert.

- **Keine ausreichende Versorgung der Älteren im Falle von Hilfs- und Pflegebedürftigkeit:** Dies betrifft zum einen die Wohnsituation, z.B. Barrierearmut, und zum anderen Unterstützungsleistungen für Hilfs- und Pflegebedürftige (informelle bis hin zu professionellen Pflegeleistungen). In schrumpfenden Regionen gibt es in den Kommunen vor Ort immer mehr „kinderlose“ Ältere, weil die Kinder infolge ihrer qualifizierten Ausbildung arbeitsplatzbedingt die Region verlassen. In Kleinstädten und ländlichen Gemeinden ist es oft aus wirtschaftlichen Gründen unrentabel, professionelle Angebote des Betreuten Wohnens/Service-Wohnens oder Pflegeeinrichtungen (kleine Einrichtungen) zu initiieren.
- **Keine ausreichende Versorgungssituation bei Demenzerkrankten:** Oft kann in Gemeinden mit dörflichen Strukturen durch Nachbarschaftshilfe das Wohnenbleiben, auch bei Hilfs- und Pflegebedürftigkeit, ermöglicht werden. Bei Demenzerkrankungen sind hier deutliche Grenzen gesetzt.
- **Keine wohnungsnahe Alltagsversorgung für Ältere:** In vielen Gemeinden im ländlichen Raum führt die sinkende Einwohnerdichte zu einer sinkenden Kaufkraft und damit zur Abnahme wohnungsnaher Versorgungseinrichtungen. Wenn es keine wohnungsnahen Geschäfte für die Alltagsversorgung gibt, wird das eigenständige Wohnen und Leben Älterer extrem erschwert.
- **Hoher Anteil Älterer in Wohngebieten der 1950er und 1960/70er Jahre mit dominierendem Geschosswohnungsbau:** In der Regel handelt es sich bei diesen Wohnquartieren um Nachbarschaften, die weniger gewachsen, sondern eher schematisch strukturiert sind. In schrumpfenden Regionen verlieren solche Wohnquartiere an Attraktivität, weil es ausreichende Alternativen für die Wohnungssuchenden gibt. Die Folgen sind Fluktuation und Leerstände, da z.B. jüngere Haushalte bei Familiengründung die Wohnquartiere verlassen, weil die Bestände nicht ihren Anforderungen entsprechen. Für viele Ältere, die in den angestammten Wohnquartieren wohnen bleiben, wird es schwierig mit zunehmend eingeschränkter Mobilität ein eigenständiges Leben zu führen. Dies betrifft sowohl die baulichen Rahmenbedingungen (Wohnun-

gen und Wohnumfeld) wie auch Infrastruktur (hausnahe Alltagsversorgung) und das nachbarschaftliche Zusammenleben (weniger nachbarschaftliche Unterstützung mit zunehmendem Anteil der Älteren).

- **Problematische Rahmenbedingungen in Ein-/Zweifamilienhausgebieten der 1950er, 1960er und 1970er Jahre:** In Deutschland werden fast zwei Drittel der Ein- und Zweifamilienhäuser von einer bzw. zwei (älteren) Personen bewohnt (im ländlichen Raum noch höherer Anteil). Die Kinder sind aus dem Haus und die Eltern bleiben wohnen, ein Partner stirbt, der andere bleibt allein. Die Folge ist eine Konzentration Älterer in wenig dicht besiedelten Wohngebieten ohne nachbarschaftliche Unterstützungsstrukturen (keine jüngeren Bewohner).

2.2 Rahmenbedingungen in den Beispielkommunen und Lösungsansätze

2.2.1 Bad Wildungen (Hessen)

Hintergrund

Die Stadt Bad Wildungen beschäftigt sich aktiv mit dem demographischen Wandel und seinen Folgen. Die Stadt Bad Wildungen hat in 14 Ortsteilen unterschiedlicher Prägung insgesamt rd. 17.500 Einwohner. Die Bevölkerungsentwicklung verläuft leicht abnehmend bei gleichzeitiger Zunahme der älteren Bevölkerung. Aus diesem Grund ist Seniorenpolitik als ein Handlungsfeld im demographischen Wandel gewählt worden. Als Ziel für eine zukunftsorientierte Seniorenpolitik wird ein möglichst langes selbstbestimmtes Leben und Wohnen im Alter formuliert. In Bad Wildungen sollen z.B. Bestandsquartiere (1950er und 1960er/70er Jahre) mit einem hohen Anteil Älterer zu Nachbarschaften für Jung und Alt umstrukturiert werden (vgl. 4.3 Umstrukturierungen im Bestand: Entwicklung von Mehrgenerationennachbarschaften für Jung und Alt). Es gibt zwei Quartiere mit einem besonders hohen Anteil von Personen 60+ (knapp 40% bzw. über 50%). Für diese Quartiere sollen beispielhafte Lösungen gefunden werden, die sich auf andere Nachbarschaften übertragen lassen.

Lösungsansatz

In Bad Wildungen wurde ein Workshop durchgeführt (inhaltlich vorbereitet und moderiert von empirica), an dem neben dem Bürgermeister und verschiedenen Vertretern der Verwaltung weitere wichtige Akteure wie z.B. Mitglieder verschiedener Arbeitsgruppen teilnahmen. Im Rahmen dieses Workshops wurden besondere Rahmenbedingungen vor Ort erörtert, um darauf aufbauend ein altpolitisches Konzept für Bad Wildungen zu entwickeln. Die Stadt möchte dabei eine steuernde

Funktion übernehmen und zunächst eine Befragung älterer Bewohner durchführen. Ziel ist, zu klären, wie z.B. ältere Menschen wohnen wollen und was sie finanzieren können (vgl. Fragebogen in Kapitel 5.1). Man hat sich in Bad Wildungen darauf verständigt – wenn es unter Kostengesichtspunkten realistisch ist – alle älteren Bewohner in Bad Wildungen zu befragen (keine Beschränkung auf die Quartiere mit einem hohen Anteil Älterer).

Neben der Abfrage der Bedarfe und Interessen der Älteren sollen auch die Ressourcen geklärt werden (Engagement Älterer, Vereinsleben, finanzielle Möglichkeiten, vgl. 3.2 Bestandsumstrukturierungen für Jung und Alt in Kassel (Hessen)). Von vornherein sollen alle wichtigen Akteure beteiligt werden (z.B. Wohnungsgesellschaften/-genossenschaften, Pflegedienstanbieter etc.).

2.2.2 Hamm (Sieg, Rheinland-Pfalz)

Hintergrund

Die Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) umfasst 12 Ortsgemeinden, sie hat rd. 13.000 Einwohner und liegt im Landkreis Altenkirchen. Da die Anzahl der Älteren im Landkreis Altenkirchen zukünftig stark zunimmt (heute 40% der Bewohner 50 Jahre und älter), wurde in Hamm eine Befragung bei 500 Einwohnern (über 60 Jahre) durchgeführt, um die Versorgungssituation für den Fall der Hilfs- und Pflegebedürftigkeit zu prüfen.

Die Gemeinde hat eine Veranstaltungsreihe „Europawoche 2010“ initiiert. Bei dieser Veranstaltung hat empirica einen Vortrag übernommen zum Thema „Zukunftsorientierte Wohnformen für Jung und Alt – Lösungen für ländliche Regionen“. Im Rahmen dieser Veranstaltung hat sich gezeigt, dass die Gemeinde ein großes Interesse hat, sich für die Älteren zu engagieren. Dies betrifft insbesondere die Weiterentwicklung innovativer Wohnangebote für Ältere.

Lösungsansatz

Vor sechs Jahren wurde in Hamm ein Verein gegründet (Förderverein Altenzentrum Friedrich Wilhelm Raiffeisen Hamm), dessen Mitgliederzahl von zu Beginn 136 auf heute 670 angestiegen ist. Dieser Verein hat ein Betreutes Wohnen (21 Wohneinheiten) in Anbindung an ein Altenzentrum initiiert. Der Verein hat ein Grundstück gekauft (unmittelbar neben dem Altenheim gelegen) und als Besitzer des Grundstücks mit potenziellen Investoren verhandelt und sich für den entschieden, der zu einer moderaten Miete (bezahlbar z.B. für ältere Witwen) bereit war. Die Einrichtung des Betreuten Wohnens erfreut sich großer Beliebtheit. Es gibt etwa 30 Personen auf der Warteliste.

Da in der Verbandsgemeinde Hamm (Sieg) viele Bewohner, insbesondere die Mitglieder des Vereins, ehrenamtlich tätig sind, wird eine Struktur gesucht, an die das Engagement (nachhaltig) angebunden werden kann. Dabei geht es sowohl um Räumlichkeiten, wie z.B. ein Dorfcafé (Nutzung von Leerständen in zentralen Lagen), als auch um eine Rechtsform. Verwaltung und Politik sind bereit, einen kommunalen Steuerungsprozess zu übernehmen, wissen jedoch nicht genau, wie sie vorgehen sollen.

2.2.3 Hanau (Hessen)

Hintergrund

In der Stadt Hanau leben rd. 88.000 Einwohner. In der Raumordnungsregion Rhein-Main nimmt die jüngere Bevölkerung (bis unter 55 Jahre) in den nächsten Jahren ab und parallel gibt es nur eine Zunahme der älteren Bevölkerung. Die Stadt Hanau möchte sich aktiv mit dem demographischen Wandel auseinandersetzen und Lösungen finden für das eigenständige Leben und Wohnen Älterer im Bestand.

Lösungsansatz

An einem Workshop vor Ort (inhaltlich vorbereitet und moderiert von empirica) nahmen verschiedene Vertreter der Verwaltung (ressortübergreifend) sowie weitere wichtige Akteure (Wohnungsgesellschaften und potentielle Investoren) teil. Im Rahmen des Workshops hat man sich darauf geeinigt, neue Wohnformen für Ältere als Alternative zu Sonderwohnformen (Betreutes Wohnen/Service-Wohnen und stationäre Pflegeheime) zu entwickeln. Dabei soll der Schwerpunkt auf die Entwicklung von Nachbarschaften für Jung und Alt gelegt werden, wobei es vorwiegend um Umstrukturierung von Bestandsquartieren geht. Gemeinschaftliche Wohnformen sollen in diese Quartiere (bei Bedarf) integriert werden. Darüber hinaus soll mittel- bis langfristig auch über neue (bezahlbare) Lösungen auf Konversionsflächen nachgedacht werden.

Die Stadt möchte eine steuernde Funktion übernehmen und mit kommunalen Wohnungsgesellschaften und anderen Baugesellschaften (Eigentümer in Quartieren mit hohem Anteil Älterer) zusammenarbeiten. Darüber hinaus sollen frühzeitige Verhandlungen mit Kooperationspartnern für Dienstleistungen (bis hin zur Pflege) aufgenommen werden. In Hanau soll zunächst eine Befragung älterer Bewohner durchgeführt werden.

In enger Zusammenarbeit von Sozialdezernat und Stadtplanung will die Stadt ein wohnungspolitisches Gesamtkonzept erarbeiten. Die Konzepterstellung soll durch einen Runden Tisch der relevanten Akteure begleitet werden. Im Rahmen des Runden Tisches werden Projektgremien initiiert,

wobei es um konkrete Maßnahmen geht (vgl. 4.2 Kommunale Gesamtkonzepte für das gemeinschaftliche Leben und Wohnen im Alter). Hier sind auch Bewohner, ambulante Pflegedienste etc. einzubeziehen (vgl. 5.2 Beispielhafter Ablauf nach Sensibilisierung einer Kommune).

2.2.4 Limeshain (Hessen)

Hintergrund

Limeshain ist eine Gemeinde mit drei Ortsteilen und insgesamt knapp 6.000 Einwohnern. In Limeshain (Ortsteil Himbach) hat kürzlich der letzte „Tante-Emma-Laden“ geschlossen (Familienbetrieb und Eigentümer in der Zwischenzeit sehr alt). Damit ist die wohnungsnahе Versorgung der älteren Bewohner nicht mehr ausreichend gegeben. Aus diesem Grund plant die Gemeinde unter Beteiligung der Bewohner einen Dorfladen. Ziel ist die Verbesserung der Lebensqualität (möglichst langes eigenständiges Leben auch im Alter). Gleichzeitig soll durch den Dorfladen die Möglichkeit für einen Treffpunkt und damit die Stärkung der Gemeinschaft innerhalb der Gemeinde initiiert werden.

Neben der fehlenden Alltagsversorgung vor Ort fehlen in Limeshain Wohnangebote für Ältere, die stark hilfs- und pflegebedürftig sind. Ein Grund ist u.a. der Wegzug der Kinderfamilien (überwiegend arbeitsplatzbedingt). Es gibt Pflegeeinrichtungen in benachbarten Städten und Gemeinden, allerdings wollen die Bewohner Limeshains in ihrem gewohnten Umfeld wohnen bleiben. Bei Gesprächen mit Investoren hat sich gezeigt, dass für die Gemeinde Limeshain eher eine kleine Einrichtung (Wohnangebote für Ältere) in Frage kommt (Einzugsgebiet nur Limeshain) und weder ein professionelles Betreutes Wohnen/Service-Wohnen noch eine stationäre Pflegeeinrichtung rentabel sind.

Um die konkreten Nachfrage vor Ort zu klären hat sich eine Arbeitsgruppe „Leben und Wohnen in Limeshain – im Alter“ gegründet. Diese Arbeitsgruppe hat eine Befragung durchgeführt, um die Situation älterer Menschen, deren Wünsche und Bedürfnisse zu prüfen.

Lösungsansatz

Die Gemeinde hat eine denkmalgeschützte Dreiseithofanlage gekauft. Geplant ist, seitliche Nebengebäude abzurechen und durch zwei Neubauten zu ersetzen. Für einen der Neubauten wird der Dorfladen mit Café und Terrasse geplant. Zu Dorfläden und ihrer Funktion gibt es Erfahrungen in anderen Kommunen (vgl. 3.3 Erfahrungen mit Dorfläden im ländlichen Raum). In dem umgebauten Teil des Hofes soll eine Kulturscheune untergebracht werden. Als Träger für den Dorfladen hat die Gemeinde eine Behindertenwerkstätte gefunden. Neben den Behinderten der Behindertenwerk-

stätte werden auch Seniorinnen und Senioren des örtlichen Seniorenclubs im Dorfladen mitarbeiten. Der an den Dorfladen und das Café angrenzende Platz soll als Dorfplatz neu gestaltet werden.

Als Ergänzung zum Wohnenbleiben zuhause und dabei über ambulante Pflege betreut werden, müsste eine ergänzende Lösung für die Hilfs- und Pflegebedürftigen gefunden werden, die nicht wohnen bleiben können (Schwerstpflegebedürftigkeit oder Demenzerkrankung). Es bietet sich die Integration einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft in die umgebaute Hofanlage an (vgl. 4.4 Bezahlbare Lösungen für hilfs- und pflegebedürftige Bewohner: Integration ambulant betreuter Wohngemeinschaften). Die ambulant betreute Wohngemeinschaft sollte so konzipiert sein, dass die anderen Bewohner aus der Gemeinde auch von dem Pflegekern versorgt werden können (Konzeption so ausrichten, dass möglichst keine Grundpauschale anfällt, Vergleich Exkurs: Modell der Bielefelder Wohnungsbaugesellschaft). Die Voraussetzung ist eine buchhalterische Trennung.

Um eine möglichst lange Versorgung der Hilfs- und Pflegebedürftigen in ihren eigenen Wohnungen zu garantieren, ist eine Kombination von professionellen Dienstleistungsanbietern mit bürgerschaftlichem Engagement notwendig. Zu einer solchen Konzeption gibt es Erfahrungen in anderen Kommunen (vgl. 3.1 Generationenvertrag in Eichstetten (Baden-Württemberg)).

Exkurs: Modell der Bielefelder Wohnungsbaugesellschaft

Die Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft (BGW) hat ein quartiersbezogenes Versorgungskonzept für Ältere entwickelt. In verschiedenen Stadtteilen mit einem hohen Anteil Älterer werden Bestandsgebäude altengerecht umgebaut bzw. entsprechende Neubauten als Ergänzung errichtet. In diesen Häusern wird ein „Pflegekern“ in Form einer ambulant betreuten Wohngruppe für Bewohner mit stärkerer Pflegebedürftigkeit (z.B. starke Einschränkungen nach einem Schlaganfall, Wachkoma, Altersdemenz u.Ä.) integriert. Durch diesen „Pflegekern“ ist eine Tag-und-Nacht-Präsenz finanzierbar (über Abrechnung der ambulanten Pflege für die verschiedenen Bewohner) von der auch andere Bewohner in der Nachbarschaft profitieren. Sie können bei Bedarf auf den „Pflegekern“ (ohne Grundpauschale) zurückgreifen und bezahlen die Dienstleistungen nur bei Inanspruchnahme.

Die BGW arbeitet u.a. mit dem Verein Alt und Jung e.V. zusammen. Dieser Verein ist stark darauf orientiert, die Potentiale der Älteren zu mobilisieren. Der Verein selbst leistet nur Hilfeleistungen, die nicht durch die Bewohner selbst erbracht werden können. Durch die Anwesenheit der Tag-und-Nacht-Präsenz sind die Mitarbeiter des Vereins „im Notfall“ immer als Ansprechpartner anwesend. Sie beschränken ihre Tätigkeit darauf, so viel Hilfe zu geben, dass die Bewohner in ihren eigenen Wohnungen selbstständig leben können.

In einer der Nachbarschaften hat sich durch die professionelle Initiierung der Mitarbeiter des Vereins ein Mittagstisch in Selbstorganisation der Bewohner entwickelt. Von diesem Mittagstisch und auch den anderen Infrastruktureinrichtungen (z.B. Pflegebad) können die Bewohner aus der Nachbarschaft profitieren.

3. Innovative Lösungen für das eigenständige Leben und Wohnen im Alter

3.1 Generationenvertrag in Eichstetten (Baden-Württemberg)

Hintergrund

Eichstetten ist eine Gemeinde am Kaiserstuhl mit 3.300 Einwohnern. Die Gemeinde ist mit verschiedenen Auswirkungen des demographischen Wandels konfrontiert. Die Zahl der Älteren, insbesondere der Pflegebedürftigen, nimmt zu. Die älteren Menschen möchten so lange wie möglich in ihrem Haus bzw. ihrer Wohnung im gewohnten Umfeld wohnen bleiben. Aufgrund der veränderten Familienstrukturen nehmen die familiären Pflegepotenziale ab und es entsteht eine Versorgungslücke. Aus diesem Grund wurde 1998 der Bürgergemeinschaft Eichstetten e.V. gegründet (272 Gründungsmitglieder und heute knapp 500 Mitglieder). Der Verein verfolgt das Ziel, nach neuen Wegen zu suchen, wie ältere und hilfsbedürftige Menschen in der Gemeinde unterstützend betreut werden können. Der Gründung des Vereins vorausgegangen ist die Bildung eines Arbeitskreises, an dem verschiedene Akteure teilgenommen haben: Bürgermeister und Gemeinderäte, interessierte Bürger, Vertreter der Kirchen, kommunale Beratungsstelle, Sozialstation, soziale Organisationen und sachkundige Fachleute.

Lösung: Das Dorf übernimmt den Generationenvertrag

Die Betreuung und Pflege – mit Ausnahme der medizinisch verordneten Krankenpflege – übernehmen hierfür speziell geschulte und fortgebildete Bürgerinnen und (wenige) Bürger als Mitarbeiterinnen der Bürgergemeinschaft oder bürgerschaftlich Engagierte bzw. Freiwillige. Die evtl. erforderliche medizinische Fachpflege übernehmen anerkannte Pflegedienste. Somit handelt sich um einen Hilfe-Mix in geteilter Verantwortung. Daneben ist auf Initiative der Bürgergemeinschaft in Eichstetten (e.V.) ein Betreutes Wohnen entstanden (Schwanenhof 1998 bezugsfertig). Der Betreuungsträger ist die Bürgergemeinschaft Eichstetten. Das Angebot des Betreuten Wohnens ist in einem leer stehenden Gebäude im Ortskern untergebracht.

Der Schwanenhof mit 17 behindertengerechten Apartments ist ein Zentrum für soziale Hilfe und Begegnung. Neben den barrierefreien Wohnungen gibt es zwei Wohnungen für junge Familien/Paare, Gemeinschaftsräume, Bürgerbüro und Arztpraxis sowie Geschäfte, Sparkasse, Bistro und Winzergenossenschaft. Ergänzend ist eine Tagesbetreuungsgruppe für demenziell erkrankte und pflegebedürftige Menschen in Kooperation mit einer Sozialstation initiiert worden.

Auf Initiative eines Arbeitskreises der Bürgergemeinschaft ist eine ambulante Pflegewohngruppe direkt benachbart zum Schwanenhof in einem Neubau eingerichtet worden. Hintergrund war die Erfahrung, dass es Grenzen beim Betreuten Wohnen (Betreutes Wohnen Schwanenhof und Betreutes Wohnen zuhause) gibt, wenn es sich um Menschen mit fortgeschrittener Demenz und mit hohem Pflege- und Betreuungsaufwand handelt.

Mit der Weiterentwicklung des Schwanenhofes (ergänzende ambulant betreute Pflegewohngruppe) ist das Verbleiben im Dorf auch für Demenzerkrankte und stark hilfebedürftige Menschen möglich. Die Pflegegruppe liegt im normalen Wohnumfeld und die Bewohner selbst werden in den Alltag integriert. Eine Tag-und-Nacht-Betreuung ist durch Präsenzkkräfte garantiert. Hierbei handelt es sich um Mitarbeiter der Bürgergemeinschaft, die für diese Aufgabe speziell geschult und fortgebildet werden. Darüber hinaus wird bürgerschaftliches Engagement und Unterstützung durch Angehörige integriert und entsprechend der Bedarfe wird Fachpflege durch eine Sozialstation einbezogen.

Neben der Übernahme der Betriebsträgerschaft für die betreute Wohnanlage Schwanenhof und die Angebote der hauswirtschaftlichen Dienste für alle Bewohner des Dorfes hat sich die Solidargemeinschaft um Dienstleistungen für Familien mit schulpflichtigen Kindern gekümmert. Im Rahmen des Konzeptes „Verlässliche Grundschulen“ (Kultusministerium Baden-Württemberg) hat die Gemeinde die Bürgergemeinschaft Eichstätten beauftragt, die Trägerschaft für eine Kernzeitenbetreuung zu übernehmen. Zurzeit ist der Betrieb eines integrativen Tagescafés mit der Beschäftigung von Behinderten durch die Bürgergemeinschaft im Schwanenhof in konkreter Planung.

3.2 Bestandsumstrukturierungen für Jung und Alt in Kassel (Hessen)

Hintergrund

Die Genossenschaft Vereinigte Wohnstätten 1889 eG in Kassel (rd. 192.000 Einwohner) verfügt über etwa 4.000 Wohnungen. Der Anteil der Älteren ist relativ hoch (ca. 40 % sind 60 Jahre und älter). Wegen des nicht mehr zeitgemäßen Wohnangebots (Grundrisse, Ausstattung, fehlende Barrierefreiheit) und der maßgeblich historisch bedingten Stigmatisierung des Stadtteils entstanden zunehmend Leerstände. Somit ergab sich für die Wohnungsgenossenschaft u.a. aus wirtschaftlichen Gründen die Notwendigkeit, Lösungen zu finden, um sowohl den Älteren möglichst lange eine selbständige Wohnform im Bestand anbieten zu können als auch jüngere Familien zu gewinnen bzw. zu halten. Dementsprechend wurden für die verschiedenen Quartiere Quartierskonzepte „Nachbarschaften von Alt und Jung“ entwickelt. Dabei geht es zum einen um ausdifferenzierte Wohnangebote für verschiedene Nachfragegruppen. Darüber hinaus hat die Wohnungsgenossen-

schaft einen Nachbarschaftsverein („Hand in Hand“) initiiert, über den das nachbarschaftliche Zusammenleben mobilisiert und nachhaltig gestützt wird.

Lösung: Nachbarschaftsverein zur Stärkung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens

Die Wohnungsgenossenschaft hat den Verein Hand in Hand 2001 gegründet. Heute hat der Verein mehr als 740 Mitglieder (Bewohner der Quartiere). Neben der Initiierung des Vereins hat die Genossenschaft Räume für Nachbarschaftstreffs zur Verfügung gestellt. Ziel ist die Förderung der Gemeinschaft, um der Vereinsamung Einzelner und der Ausgrenzung von Gruppen vorzubeugen. Der Verein hat sich in Kombination mit der Zurverfügungstellung von Räumlichkeiten als Nachbarschaftshilfestruktur bewährt.

Für die 4.000 Wohnungen stehen drei Sozialarbeiterinnen zur Verfügung, die über 100 Ehrenamtliche in die Arbeit einbeziehen (Registrierung in Hilfekartei). Hierbei stehen zwei Aufgabenbereiche im Vordergrund:

- Über den Verein wird die zugehende Wohnberatung umgesetzt: Die Mitarbeiterinnen informieren vor allem ältere oder hilfsbedürftige Menschen, beraten und unterstützen sie, um ihnen bis ins hohe Alter eine eigenständige Lebensführung in ihrer vertrauten Umgebung zu ermöglichen. In der Regel geht es um Änderungsbedarfe in den Wohnungen und notwendige Hilfeleistungen.
- Der Verein organisiert auch einen ‚Mobilen Sozialen Hilfsdienst‘, der individuelle Alltagshilfen anbietet. Damit werden insbesondere ältere Menschen in ihrer selbständigen Lebensführung unterstützt. In den ersten Jahren wurden die Alltagshilfen von Zivildienstleistenden erbracht. Nachdem deren Dienstzeit auf neun Monate reduziert wurde, hat man Personen im Freiwilligen Sozialen Jahr für diese Aufgaben beschäftigt. Angeboten werden:
 - Putz- und Haushaltshilfen, Grabpflege, Kleinreparaturen, Renovierungshilfen
 - Einkaufshilfen, Begleitdienste, Spaziergänge, Besuchsdienste

Die Nachfrage nach Alltagshilfen ist im Laufe der Jahre kontinuierlich gestiegen. Während im Jahr 2003 „nur“ 256 Einsätze verbucht wurden, waren dies im Jahr 2008 bereits 1.454. In den verschiedenen Quartieren und ihren Nachbarschaftstreffs mit täglicher Personalpräsenz gibt es zudem eine Vielfalt an Freizeit-, Sport- und Bildungsangeboten. Jährlich finden rd. 2.300 Angebote und Veranstaltungen statt (2008) und wöchentlich sind bis zu 320 Menschen involviert. Die Angebote werden sowohl im Treff ausgehängt, aber auch in der Mitgliederzeitung und auf der Homepage des Vereins veröffentlicht.

Lösung: Wohnangebote für alle Generationen und Nachfragegruppen

In Kassel ist es gelungen in einem Bestandsquartier und auf einer Brachfläche sowohl neue Wohnangebote als auch bestehende Wohnangebote zielgruppengerecht (um-)zustrukturieren: Um den Bewohnern auch im Alter den Verbleib im angestammten Wohnquartier zu ermöglichen, wurde ein Wohnhaus mit 15 barrierefreien Wohnungen für ältere und behinderte Menschen und zwei Wohnungen für ambulant betreute Pflegewohngruppen realisiert. Da oft der altengerechte Umbau in Bestandswohnungen wirtschaftlich unrentabel ist (nicht über die Miete refinanzierbar), bietet es sich an, in den Wohnquartieren altengerechten Neubau zu integrieren. Der viel zitierte Wunsch Älterer, im Alter wohnen bleiben zu wollen, wird oft falsch interpretiert. Ältere bevorzugen es, in privaten Wohnungen eigenständig leben zu können, auch wenn sie hilfs- und pflegebedürftig werden. Um einen Umzug in ein Pflegeheim zu vermeiden, sind sie gerne bereit, innerhalb ihres Wohnquartiers, in dem auch ihre Bekannten und Freunde leben, umzuziehen, wenn damit ein Vorteil im Hinblick auf Lage und Qualität der Wohnung verbunden ist.

In den Bestandsquartieren sind auch Wohnangebote für Familien entstanden. Familien suchen familienadäquate Wohnangebote, die es selten im Geschosswohnungsbau gibt. Um trotzdem den Ansprüchen der Familien in diesem Gebäudetyp gerecht werden zu können, wurden in einer Häuserzeile mit insges. 62 Wohnungen 32 zu 16 Maisonettewohnungen zusammengelegt. Ein Haus wurde sogar durchgängig zu Maisonettewohnungen umstrukturiert, obwohl die Umbaukosten je Wohnung rd. 8.000 Euro höher liegen, als bei der Zusammenlegung von zwei Wohnungen auf einer Ebene. Diese „Mehrkosten“ rechnen sich, weil nur so die für das Quartier aufwertende Mischung für Jung und Alt erreicht werden kann. Die Maisonettewohnungen im Geschosswohnungsbau haben aus Sicht der Familien u.a. wegen des Schallschutzes Vorteile (z.B. Kinderzimmer im oberen Geschoss). Den Erdgeschosswohnungen sind privat nutzbare Gärten zugeordnet und alle Wohnungen haben einen Balkon erhalten.

3.3 Erfahrungen mit Dorfläden im ländlichen Raum

Die Zahl kleiner Lebensmitteleinzelhandelsgeschäfte mit einer Verkaufsfläche unter 200 m² ist seit den 1990er Jahren zurückgegangen. Besonders stark betroffen davon sind die ländlichen Räume. Als Alternative werden Dorfläden entwickelt. Viele erfolgreiche Projekte zeigen, dass sich diese Läden wirtschaftlich selbst tragen können.² Ein gutes Konzept und das Engagement der Bürger sind für den Erfolg entscheidend. Dorfläden können nicht in Preiskonkurrenz mit Supermarktketten

² Informationen zu solchen Projekten in Bayern finden sich unter: Bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft „Dorfläden tragen zur Nahversorgung im ländlichen Raum bei!“ (www.lfl.bayern.de/ilb/haushalt/37112/).

und Discountern treten. Der Vertrieb von Spezialitäten und regionalen Marken und das Einbeziehen der Bürger in die Entwicklung sind Voraussetzungen für den Erfolg.

Der Dorfladen gewinnt neben seinem Angebot an Waren des täglichen Bedarfs zusätzliche Attraktivität durch die Direktvermarktung von Produkten aus der Region wie Obst und Gemüse oder Spezialitäten wie z.B. regionale Weine. Durch die Einrichtung eines Steh-Cafés haben sich einige Dorfläden zu örtlichen Treffpunkten entwickelt. Findet Tourismus in der Region statt, lohnt sich hier eventuell der Verkauf von Kaffee und Kuchen für z.B. Fahrrad- und Wandertouristen. Zusätzliche Erweiterungsmöglichkeiten bieten verschiedene Dienstleistungen. Dazu gehören eine Toto/Lotto-Annahmestelle, eine Post-Annahmestelle oder ein Hermes PaketShop, ein Fahrradverleih, der Verkauf von Fahrkarten für den ÖPNV, eine Annahmestelle für Änderungsschneidereien und Wäschereien oder der Verkauf von Postkarten und Briefmarken. Einige Dorfläden haben gute Erfahrungen mit dem Verkauf von Geschenkgutscheinen und Geschenkkörben oder einem Liefer- und Partyservice gemacht.

Am Beispiel des Dorfladens Ottersen in Niedersachsen ist ausführlich dokumentiert, wie der Aufbau des Dorfladens mit dem Engagement der Bürger erfolgreich sein kann.³ Am Anfang der Projektentwicklung sind die Identifizierung der Bürger mit dem Projekt, die Finanzierung bzw. der Aufbau eines Startkapitals und die Wahl der Rechtsform entscheidend. Wichtige Beiträge leisten z.B. ein Förderverein, Spenden und vor allem die ehrenamtliche Mitarbeit. Förderprogramme des Landes, Bundes oder der EU können ebenfalls helfen. Hier ist eine frühzeitige Anfrage beim Land erforderlich. Eine Möglichkeit bietet das bayerische Förderprogramm „Dorferneuerung“.⁴

Im Folgenden einige Beispiele aus Bayern:

- Rödelseer Markt (www.roedelsee.de/index.php?navi=Gemeinde&content=markt)
- Dorfladen Daiting (www.gemeinde-daiting.de/dorfladen.htm)
- Dorfladen Paunzhausen eG (www.dorfladen-paunzhausen.de)
- Dorfladen Hurlach (www.hurlach-dorf.de)
- Dorfladen Pfrondorf eG (<http://dorfladen.pfrondorf.net>)
- Dorfladen Wallhausen eG (www.dorfladen-wallhausen.de)

Weitere Beispiele für erfolgreiche Dorfladen-Projekte mit Projektbeschreibung findet man auf der Seite der Informationsplattform ländlicher Raum und Landentwicklung (www.sdl-inform.de unter Entwicklungsprojekte – Nahversorgung).

³ Dorfladen Handbuch unter <http://dorfladen-netzwerk.de/dorfladen-handbuch/PDF-Dateien/>.

⁴ Vgl. www.landentwicklung.bayern.de/instrumente/de/.

4. Konzeptionelle Lösungen für das gemeinschaftliche Leben und Wohnen im Alter

4.1 Vorbemerkung

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels ist es im Interesse der Älteren und der öffentlichen Hand, innovative Lebens- und Wohnformen für Ältere zu entwickeln und Selbstorganisation und gegenseitige Hilfe zu initiieren und integrieren. Wesentliches Ziel ist eine Differenzierung der Wohn- und Unterstützungsformen, damit Menschen mit unterschiedlichen Bedürfnissen jeweils die maßgeschneiderte Lösung finden: eine möglichst lange Selbständigkeit – Hilfe und Pflege nur dort, wo unbedingt nötig. Basierend auf den Erfahrungen in den Beispielkommunen und den Kommunen mit innovativen Lösungsansätzen können praxisnahe Schlussfolgerungen und Empfehlungen abgeleitet werden. Im Folgenden sind beispielhafte Lösungsansätze skizziert.

4.2 Kommunale Gesamtkonzepte für das gemeinschaftliche Leben und Wohnen im Alter

Für den Erfolg ist es wichtig, dass kommunale Gesamtkonzepte entwickelt werden. Dabei können die Kommunen eine tragende Rolle spielen. Sie können vor Ort Wissen bündeln und dazu beitragen, dass Aktivitäten und Maßnahmen aufeinander abgestimmt werden. Sie können Handlungspotenziale identifizieren und bei der Suche von Partnern (z.B. Wohnungswirtschaft) behilflich sein. Die Kommunen können eine zentrale Steuerungsfunktion übernehmen, die private Maßnahmen organisatorisch fördert und in Gang setzt.

Notwendig für die Umsetzung eines kommunalen Gesamtkonzeptes ist das Zusammenspiel aller Beteiligten. Dementsprechend sollte ein geeignetes Steuerungsgremium innerhalb von Politik und Verwaltung bei gleichzeitiger Gewinnung weiterer wichtiger Akteure, vor allem Bürger, die weithin bekannt und respektiert sind, etabliert werden. Da die Bewältigung des demographischen Wandels eine breite demokratische Basis und eine offene Organisationsform benötigt, sollte eine **Lenkungsgruppe** unter Vorsitz der Bürgermeisterin/des Bürgermeisters eingerichtet werden. Bei kleineren Kommunen ist die Einrichtung einer Lenkungsgruppe auf Landkreisebene sinnvoll:

- Die Lenkungsgruppe sollte ressortübergreifend organisiert werden.
- In der Lenkungsgruppe werden konkrete Projektgremien für bestimmte Themenschwerpunkte verabredet. Die Projektgremien entwickeln Vorschläge für Maßnahmen bzw. Programme und legen ihre Ergebnisse der Lenkungsgruppe vor.

- Die Lenkungsgruppe steuert die Entwicklung des kommunalen Gesamtkonzeptes und regt die Umsetzung an. Durch die Teilnahme verschiedener Akteure und interessierter Bürgerinnen und Bürger an der Lenkungsgruppe sind wichtige Partner für die Umsetzung frühzeitig eingebunden.

Initiiert durch die Lenkungsgruppe sollten die ortsspezifischen Rahmenbedingungen geklärt werden. Ein zentraler Aspekt dabei ist die Befragung älterer Bewohner in der Kommune. (vgl. 5.1 Beispielhafter Fragebogen für die Befragung älterer Bewohner)

Ältere selbst können eingebunden werden, sowohl in die konzeptionelle Arbeit wie auch in die Umsetzung. Dafür sind Strukturen zu schaffen, um bürgerschaftliches Engagement zu initiieren und als festen Bestandteil in eine Kommune zu integrieren. Best-Practice-Beispiele aus anderen Kommunen können Anregungen liefern für den Aufbau informeller Netzwerke (Beispiele für Organisationsstrukturen, wie z.B. Vereine vgl. 3. Innovative Lösungen für das eigenständige Leben und Wohnen im Alter).

4.3 Umstrukturierungen im Bestand: Entwicklung von Mehrgenerationennachbarschaften für Jung und Alt

In den älteren Bestandsquartieren mit einem hohen Anteil älterer Bewohner sind Umstrukturierungen notwendig. Dies betrifft die baulichen Gegebenheiten, Infrastruktur, insbesondere Dienstleistungen für Hilfs- und Pflegebedürftige sowie das gemeinschaftliche Zusammenleben in der Nachbarschaft. Gegenseitige nachbarschaftliche Hilfe ist kaum bzw. nur begrenzt möglich, weil nur wenige jüngere Bewohner in der Nachbarschaft leben. In solchen Nachbarschaften bietet es sich an, Maßnahmen durchzuführen, sodass eine Mehrgenerationennachbarschaft entstehen kann. Es sind bauliche und organisatorische Lösungen zu finden, so dass Ältere möglichst lange ein eigenständiges Leben führen können und jüngere Familien bereit sind, wohnen zu bleiben bzw. zuziehen. Die Kommune kann in solchen Fällen eine steuernde Rolle übernehmen. Entsprechende Gebiete sind zu identifizieren, um dann beispielhafte Modullösungen zu entwickeln. Dies betrifft ein ausdifferenziertes Wohnangebot für verschiedene Nachfragegruppen, Kooperationspartner für Dienstleistungen sowie nachhaltige Strukturen für nachbarschaftliche Hilfe (vgl. 3.2 Bestandsumstrukturierungen für Jung und Alt in Kassel (Hessen)).

Über runde Tische oder andere Veranstaltungen sind je nach Rahmenbedingungen vor Ort Eigentümer von Mietwohnungen und/oder selbstnutzende Bewohner über alten- und familiengerechte An- und Umbaumöglichkeiten zu informieren. Dies betrifft Vorzeigebispiele und die Kosten (z.B. Kalkulierbarkeit für jüngere Käufer, die ein älteres Einfamilienhaus erwerben wollen, bzw. für einen altengerechten Umbau).

4.4 Bezahlbare Lösungen für hilfs- und pflegebedürftige Bewohner: Integration ambulant betreuter Wohngemeinschaften

In vielen Kommunen, v.a. im ländlichen Raum ist der Anteil Älterer ohne Kinder in der Nähe (arbeitsplatzbedingter Wegzug) und damit auch ohne Unterstützung durch die Familie sehr groß. In Anbetracht der knappen Kassen müssen bezahlbare Alternativen zum Pflegeheim gefunden werden. Die Kommunen können unterstützt werden, indem auf Erfahrungen aus anderen Kommunen zurückgegriffen wird. Es gibt gute Erfahrungen mit ambulant betreuten Wohngemeinschaften (vgl. 3.1 Generationenvertrag in Eichstetten (Baden-Württemberg)).

Ambulant betreute Wohngemeinschaften sind für diejenigen älteren Menschen eine Alternative zur stationären Pflege, die aufgrund zunehmender Hilfs- und Pflegebedürftigkeit auf Unterstützungsleistungen angewiesen sind und sich diese aus unterschiedlichen Gründen im häuslichen Kontext nicht mehr aufrechterhalten lassen. Dies trifft insbesondere auf Demenzerkrankte zu. I.d.R. leben zehn bis 12 Bewohner in einem gemeinsamen Haushalt. Jeder verfügt über einen persönlichen Wohnbereich, jedoch nicht über eine abgeschlossene Wohnung. Es gibt eine zentrale Küche und mindestens einen zentralen Wohnbereich, oftmals direkt angeschlossen an die Küche (Sichtkontakt für das Personal sowie teilnehmende Beobachtung für die Bewohner möglich). Die Bewohner werden von einem frei wählbaren Pflege- und Betreuungsdienst betreut.

Ambulant betreute Wohngemeinschaften lassen sich durch Umbaumaßnahmen in Beständen realisieren. Wenn ein altengerechter Umbau wirtschaftlich nicht rentabel ist, so sind zentrale Baulücken zu suchen bzw. durch Abriss von Gebäuden mit Substandard zu schaffen.

5. Anlage

5.1 Beispielhafter Fragebogen für die Befragung älterer Bewohner

Wohnen im Alter		
1 Könnten Sie sich folgende Wohnformen für sich im Alter vorstellen?		
	ja:	nein:
<input type="checkbox"/> In der angestammten Wohnung wohnen bleiben	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Haus- oder Nachbarschaftsgemeinschaft mit Freunden/Bekanntem/Gleichgesinnten (jeder Bewohner hat eine eigene Wohnung)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Haus- oder Nachbarschaftsgemeinschaft ohne Gruppengedanken, aber mit freiwilligen Kontaktmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Altengerechte Wohnung in Kombination mit professionellen Dienstleistungen (Betreutes Wohnen/Service-Wohnen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2 Wieviel können Sie zukünftig maximal für Wohnen aufbringen?		
Wohnen im Eigentum	_____	Euro
Wohnen zur Miete	_____	Euro/Monat
3 Gibt es Dienstleistungen, die Sie in Zukunft stärker in Anspruch nehmen möchten? Wenn „ja“, welche sind das?		
<input type="checkbox"/> Wohnungsreinigung	<input type="checkbox"/> Unterstützung bei Gartenarbeiten	
<input type="checkbox"/> Haushaltshilfe	<input type="checkbox"/> Spaziergehen/Haustiere ausführen	
<input type="checkbox"/> Wäschendienst	<input type="checkbox"/> Begleitservice/Persönliche Freizeitgestaltung	
<input type="checkbox"/> kleine Handwerkerdienste	<input type="checkbox"/> Mahlzeiten	
<input type="checkbox"/> Einkaufs- und Botengänge	<input type="checkbox"/> Beratung	
<input type="checkbox"/> Sonstiges:		

<input type="checkbox"/> nein		

4 Wie viel können Sie in Zukunft maximal für zusätzliche Dienstleistungen aufbringen?		
_____	Euro/Monat	

5 Haben Sie aktuell Interesse an Hilfs- /Dienstleistungen, z.B.:

	ja:	nein:
„ Einfache Erleichterung des Alltags	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
„ Umfassende Erleichterung des Alltags	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
„ Pflegeleistungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
„ Organisation gegenseitiger Hilfeleistungen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
„ Sonstiges _____		

**6 Haben Sie Interesse an Informationen zum „Wohnen im Alter“?
Wenn „ja“, in welchem Bereich?**

- „ Pflegeversicherung
- „ Erstattung von Leistungen im ambulanten/stationären Pflegebereich
- „ Hausnotruf
- „ Kosten für altengerechte Nachrüstung bzw. Umbau
- „ Beispiele für technische Nachrüstung bzw. Umbau
- „ Verschiedene Wohnformen

7 Haben Sie Interesse, umzuziehen, wenn ein altengerechtes Wohnangebot realisiert wird?

	ja:	nein:
„ Wohnen zur Miete	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
„ Wohnen zum Kauf	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
„ Dienstleistungsangebote nutzen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
„ Gemeinschaftseinrichtungen nutzen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

8 Wenn ja, welche Sonderanforderungen würden Sie an die jeweiligen Nutzungen stellen?

„ **Wohnen**

- „ Wohnung im EG „ etc „ etc „ Geräumige Grundrisse
- „ Gartenanteil „ etc „ etc „ etc

„ **Dienstleistungen**

- „ Ambulanter Dienst „ etc „ etc „ Pflegepersonal rund um die Uhr
- „ Hausnotruf „ etc „ etc „ etc

„ **Gemeinschaftseinrichtungen**

- „ Nachbarschaftstreff „ etc „ etc „ etc
- „ Gem. Mittagstisch „ etc „ etc „ etc



Für einige statistische Angaben zu Ihrem Haushalt wären wir Ihnen sehr dankbar

Es sind also keine Rückschlüsse auf einzelne Personen / Haushalte möglich! Die Kommune verpflichtet sich, die datenschutzrechtlichen Bestimmungen (nach BDSG) einzuhalten.

9 Ihr Alter: _____ Jahre

10 Geschlecht: weiblich männlich

11 Wie viele Personen leben in Ihrem Haushalt?

_____ Personen

12 In welcher Lebenssituation wohnen Sie?

- Single/Alleinwohnend
- Als zusammenlebende(s) Ehepaar/Lebensgemeinschaft **ohne Kinder**
- Als Familie oder Lebensgemeinschaft **mit Kindern**
- Als Alleinerziehende(r)
- Als Wohngemeinschaft
- Sonstiges

13 In welchem Haustyp wohnen Sie?

- Einfamilienhaus
- Zweifamilienhaus
- Drei- bis Vierfamilienhaus
- Fünf- bis Achtfamilienhaus
- Neun und mehr Wohneinheiten pro Eingang

14 Wohnen Sie im Eigentum oder zur Miete?

- Eigentum
- Miete

15 Wie viel Budget haben Sie für Wohnen inklusiv Dienstleistungen (ohne Leistungen der Pflegekasse) im Moment monatlich zur Verfügung?

- weniger als 500 Euro
- von 500 € bis unter 1.000 Euro
- von 1.000 € bis unter 1.500 Euro
- von 1.500 € bis unter 2.000 Euro
- von 2.000 € bis unter 2.500 Euro
- von 2.500 € bis unter 3.000 Euro
- von 3.000 € bis unter 3.500 Euro
- von 3.500 € bis unter 4.000 Euro
- von 4.000 € bis unter 4.500 Euro
- 4.500 Euro und mehr

Vielen Dank für Ihre Mitarbeit!

Falls Sie Interesse haben, über weitere Planungen informiert zu werden, können Sie an dieser Stelle Ihren Namen und Adresse angeben. Wenn Sie den Abschnitt mit dem Fragebogen im Rückumschlag zurück schicken, gewährleistet die Kommune, dass bei Eingang des Umschlags Abschnitt und Fragebogen sofort voneinander getrennt werden. Gerne können Sie den Abschnitt auch in einem separaten Umschlag an uns senden.

----- ✂ bitte hier abtrennen ✂

Ja, ich bin an Informationen über die weitere Planung interessiert

Name: _____

Adresse: _____

Telefonnr.: _____



5.2 Beispielhafter Ablauf nach Sensibilisierung einer Kommune

- Schriftliche Befragung älterer Bewohner in der Kommune
 - Entwicklung Fragebogen (vgl. 5.1 Beispielhafter Fragebogen für die Befragung älterer Bewohner)
 - Verteilung bei 60+ (über Amtsblatt, Tageszeitung o.Ä.)
- Fallstudien: Persönliche Gespräche mit Älteren, u.a. Klärung des Lebenszusammenhangs
- Nachfrage- und Angebotsanalyse in der Region (Was gibt es? Was fehlt?)
 - Kommune insgesamt
 - Umland
- Besprechung mit wichtigen Akteuren:
 - Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften
 - Dienstleistungsanbieter vor Ort
 - Heimaufsicht etc.
- Prüfung der Potenziale:
 - Quartiere mit einem hohen Anteil Älterer
 - Ressourcen bei den Ältern in diesen Quartieren
 - Vereine etc.
- Öffentlichkeitsarbeit und Veranstaltungen (nach Auswertung der Befragung)
 - Informationsveranstaltung mit anschaulichen Beispielen
 - Initiierung eines runden Tisches mit Älteren (nach der Bürgerveranstaltung)
- Initiierung einer Lenkungsgruppe (Verwaltung ämterübergreifend)
- Initiierung von Projektgremien (Wohneigentümer, ambulante Pflegedienste, stationäre Pflegeeinrichtungen, Bürgerinnen und Bürger etc.)
- Vermittelnde und steuernde Tätigkeit bei gemeinschaftlichen Wohnformen
 - Aufruf: Wer hat Interesse an gemeinschaftlichen Wohnformen?
 - Hilfe bei der Suche geeigneter Grundstücke
 - Moderation der Gruppen