



Stadt Meckenheim Sitzung Sozialausschuss Alternative Wohnformen

Alternative Wohnformen fürs Alter

Welche neuen und alten Wohnformen gibt es?

- **ca. 93 %** in normalen Wohnungen
- **Ca. 3 %** in Altenpflegeheimen inkl. Hospize
- **Ca. 1,5 - 2 %** in Altenheimen, Altenwohnheime, Wohnstifte
- **Ca. 1 - 1,5 %** in Altenwohnungen
- **Ca. 1,6 %** in Betreutes Wohnen
- **Unter 1 %** gemeinschaftliches Wohnen
- **Weit unter 1 %** Wohngruppen (ambulant) bzw. Hausgemeinschaften (stationär)

Pflegestatistik 2001



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Der Favorit – die eigene Wohnung

Nachbarschaft und Umgebung
sind bekannt und werden geschätzt

Hilfeleistungen können von ambulanten
Diensten erbracht werden – Das Angebot
der Dienstleistungen und das Spektrum
steigt

Absicherung über einen Hausnotruf ist
möglich

Altersgerechte individuelle Anpassung
Wohnung ist möglich



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

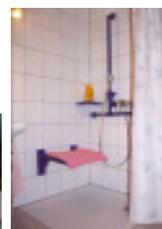
Individuelle Wohnungsanpassung

Die eigene Wohnung
umbauen oder mit Hilfsmitteln
ausstatten

Beratung von
Wohnberatungsstellen o.a.
Seniorenberatern

Wohnungswirtschaft
unterstützt die eigenen Mieter

Handwerker und andere
Dienstleister bieten
entsprechende Leistungen an



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Alternative Wohnformen fürs Alter

Neuer Trend – Strukturelle Wohnungsanpassung



vorher



Maier Architekten



nachher

Bei der Sanierung von vorhandenen Wohngebäuden werden die Bedürfnisse älterer Mieter berücksichtigt und z.B. Aufzüge angebaut

Förderung durch Wohnungsbauförderung NRW & KFW Programm „Altengerecht umbauen“

Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Alternative Wohnformen fürs Alter

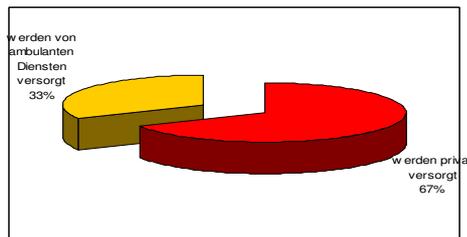
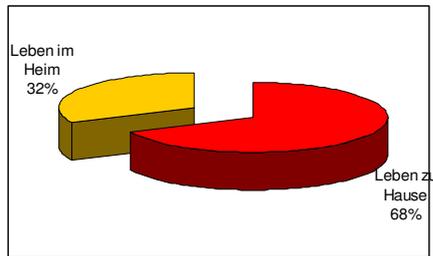
Die Frage der Wohnform / eines Umzuges im Alter entscheidet sich an...

- Gesundheitlicher Situation
- Hilfe- / Pflegebedürftigkeit
- Lebenssituation (Familie oder Allein stehend)
- Lebensalter
- Lebensstil (zurückgezogen - gemeinschaftsorientiert; selbstbestimmt - versorgungsorientiert)
- Ansprüche und Wünsche des Menschen



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Alternative Wohnformen fürs Alter



- Die meisten Pflegebedürftigen leben in ihrer eigenen Wohnung
- Sie werden hauptsächlich von Angehörigen Nachbarn etc. gepflegt
- Die häusliche Pflege ist vielfach nicht mehr möglich, wenn
 - es keine familiäre o. ä. Unterstützung gibt
 - Demenzielle Veränderungen auftreten
 - Ein nächtlicher Hilfebedarf gegeben ist

Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Alternative Wohnformen fürs Alter

Umzug in eine Alternative Wohnform – gemeinschaftliche Wohnprojekte

- Eigene Wohnung plus Gemeinschaftsflächen
- Im Focus das gemeinschaftliche Wohnen
- Eigene Organisation der Bewohner – z.B. Bewohnerverein
- Hoher Grad an Selbstorganisation
- Gegenseitige Unterstützung
- Keine Serviceangebote
- Beteiligung am Planungsprozess und an der inhaltlichen Konzeption des Hauses



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Alternative Wohnformen fürs Alter



Gemeinschaftliche
Wohnprojekte



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Agentur für Wohnkonzepte
Beratung, Planung und Begleitung

Alternative Wohnformen fürs Alter

Gemeinschaftliche Wohnprojekte wie geht das?

- Kerngruppe bilden
- Entscheidungsfindung zu
 - Eigentums- und Organisationsform
 - Kosten
 - Projektidee
 - Gruppengröße
 - Lage
 - Zeitlichem Rahmen
- Kooperationspartner suchen



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Agentur für Wohnkonzepte
Beratung, Planung und Begleitung

Alternative Wohnformen fürs Alter

Mietwohnungen
Öffentlich geförderter/
frei Finanzierter
Wohnungsbau

Eigentumswohnungen
als Bauherrengemein-
schaft oder mit einem
Bauträger

Wohnprojekte
Organisationsformen

Genossenschaften
eigene oder
angeschlossen an
Bestehende Gen.

Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Agentur für Wohnkonzepte
Beratung und Begleitung
2009

Alternative Wohnformen fürs Alter

Alternative Wohnformen – Zielgruppen

- Generations-übergreifende
Projekte
- Heterogene Altersgruppen



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Agentur für Wohnkonzepte
Beratung und Begleitung
2009

Verbunden werden auch die Schwachen mächtig.

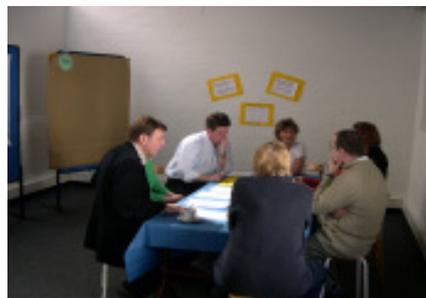
Friedrich Schiller, Wilhelm Tell

Entscheidend für den Erfolg eines Gruppenprojektes – ist die Verständigung auf eine gemeinsames von allen getragenes Ziel

Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Wohnprojekte....

- sind geeignet für offene, kontaktfreudige, pragmatische Menschen
- erfordern ein hohes Engagement und viel Geduld
- sind keine „Versicherung“ gegen das Heim



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Alternative Wohnformen fürs Alter

Wie kann eine Gemeinde alternative Wohnformen fördern?

- Reservierung von geeigneten Grundstücken für Gruppenwohnprojekte
- Unterstützung des Planungsprozesses
- Förderung der Gruppenprozesse
- Unterstützung bei der Werbung von Interessenten
- Räumlichkeiten für Gruppentreffen
- Vermittlung von Investoren



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Agentur für Wohnkonzepte
Beratung, Planung und Realisierung

Alternative Wohnformen fürs Alter

Alternative zum Umzug in eine stationäre Wohnform: Ambulant betreute Wohngemeinschaft

- „Selbstorganisierte“ Wohnform
- Mehrere Bewohner teilen sich eine Wohnung, verständigen sich auf einen ambulanten Dienst und schließen mit dem individuelle Verträge ab
- Träger der Wohngemeinschaft sind die Bewohner bzw. ihre Angehörigen oder gesetzlichen Vertreter
- Die strikte Trennung von Miet- und Pflegevertrag ist erforderlich



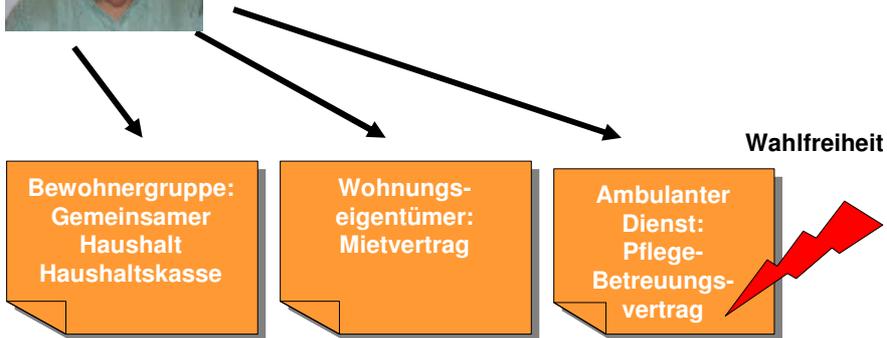
Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Agentur für Wohnkonzepte
Beratung, Planung und Realisierung

Alternative Wohnformen fürs Alter



Strikte Trennung der Verträge



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Alternative Wohnformen fürs Alter

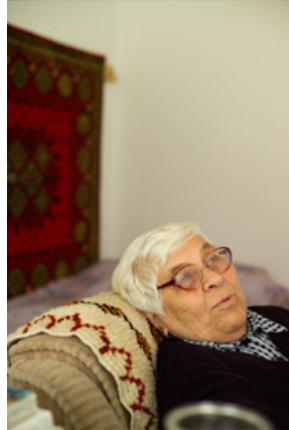
strikte Trennung der Verträge
Wahlfreiheit der Bewohner hinsichtlich der Betreuungsanbieter



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

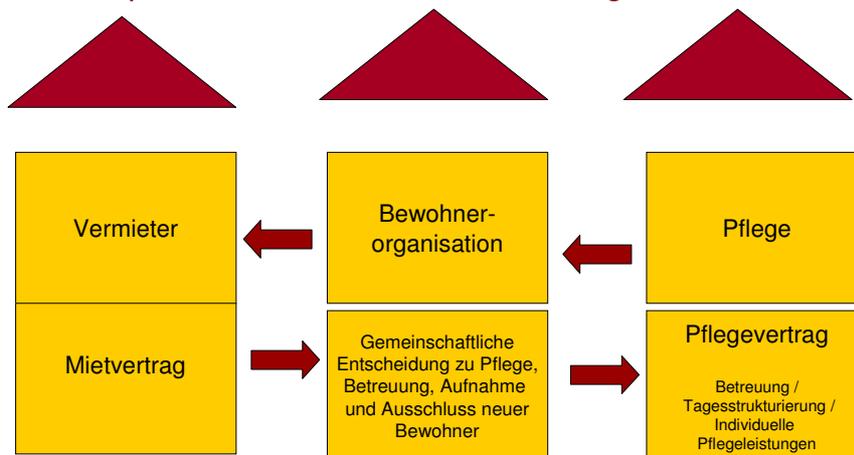
Bewohnerorganisation

- Zum „Nachweis“ der Selbstorganisation gehört der Zusammenschluss der Bewohner bzw. ihrer Vertreter zu einer (Auftraggeber-) Gemeinschaft z.B. durch
 - einen Verein
 - eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts GbR



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Konsequenz – Aufbau einer Bewohnerorganisation



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Projektidee – Bewohner GbR

- Verbindliche Verständigung aller Bewohner (bzw. Betreuer) auf einen ambulanten Dienst – ohne unter Heimrecht zu fallen
- Ein Mietvertrag für das Wohnungsunternehmen – Ohne „gewerblichen“ Zwischenmietvertrag
- Möglichkeit Bewohner aus der Wohngemeinschaft auch wieder auszuschließen
- Geteilte Verantwortung



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Zielgruppen

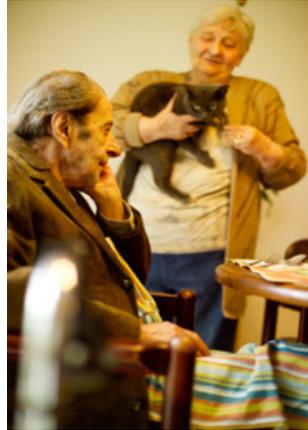
- Pflegebedürftige Menschen
- Menschen mit demenziellen Erkrankungen
- Menschen mit Behinderung



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Kosten und Refinanzierung

- Für die Bewohner entstehen folgende Kosten:
 - **Miete mit Heiz- und Nebenkosten**
 - **Beitrag zu Haushaltskasse**
 - **Kosten für die Pflege und Betreuung**
 - **Beitrag zur Bewohnerorganisation**

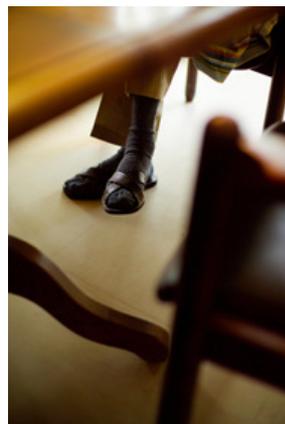


Zelck Fotografie

Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Refinanzierung

- SGB XI Sachleistungen – ambulante Pflege
- SGB V Behandlungspflege
- SGB XII Hilfe zur Pflege



Zelck Fotografie

Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Alternative Wohnformen fürs Alter

Altersgruppen - Wohnformen

P L E G E - B E T R E U N G	Pflegeheime Hospize	Hochbetagte Über 80 Jahre	Pflegewohnge- meinschaften	B A R R I E R E F R E I H E I T
	Betreutes Wohnen Wohnen mit Service	Ruheständler 70 – 80 Jahre	Wohnungsan- passung	
	Gemeinschaftliche Wohnformen	Früherständler 55 – 70 Jahre	Komfort- Wohnen Freizeit - Wohnen	

Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Agentur für Wohnkonzepte
Anpassung an die Bedürfnisse der Bewohner

Alternative Wohnformen fürs Alter

Nicht nur die Wohnung Anforderungen an die Infrastruktur im Quartier

- ✓ Infrastrukturelle Ausstattung
(Geschäfte, Treffpunkte,
Dienstleister, Organisationen)
- ✓ Verkehrsanbindung
- ✓ Sozialstruktur des
Wohnumfeldes
- ✓ Städtebauliche Qualität des
Wohnumfeldes
(Barrierefreiheit, Sicherheit)
- ✓ Gesundheits- und
Wellnessangebote
- ✓ Freizeit- und Erholungsqualität
- ✓ Emissionen und Belastungen



I. Francia

Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Agentur für Wohnkonzepte
Anpassung an die Bedürfnisse der Bewohner

Alternative Wohnformen fürs Alter

Was braucht es für eine Seniorengerechte Stadt???

- Attraktive innerstädtische oder stadtnahe Quartiere
- Ausreichende Infrastruktur in den Bereichen Medizin, Dienstleistung, Pflege, Einkaufsmöglichkeiten und Anbindung an den ÖPNV
- Orte sich zu begegnen und Möglichkeiten sich einzubringen
- Barrierefreies / Barrierearmes Wohnumfeld
- Ausreichende Wohnalternativen im Quartier auch für Menschen mit Pflegebedarf



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Agentur für Wohnkonzepte
Beratung und Begleitung

Alternative Wohnformen fürs Alter

„Das Glück begünstigt nur den vorbereiteten Geist“

Albert Schweizer



Sitzung Sozialausschuss
23.04.2009

Agentur für Wohnkonzepte
Beratung und Begleitung