



**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

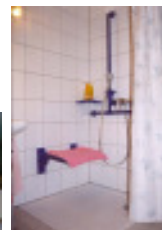
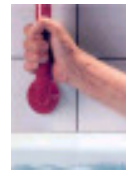
### Individuelle Wohnungsanpassung

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



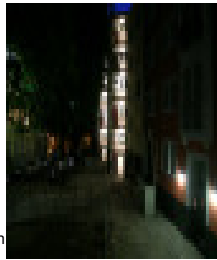
Sitzung Sozialausschuss  
23.04.2009

## Alternative Wohnformen fürs Alter

### Neuer Trend – Strukturelle Wohnungsanpassung



vorher



Maier Architekten

Sitzung Sozialausschuss  
23.04.2009



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“

## Alternative Wohnformen fürs Alter

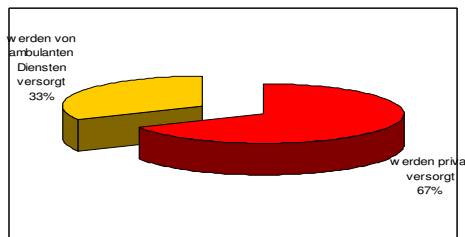
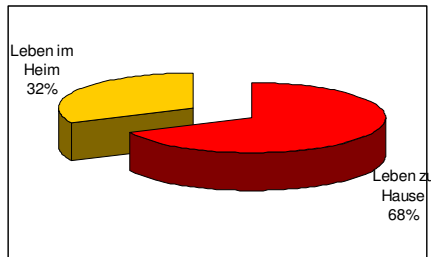
Die Frage der Wohnform / eines Umzuges im Alter entscheidet sich an...

- 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

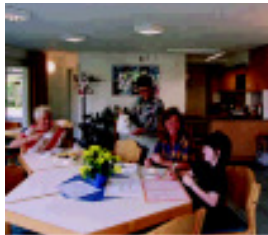


Sitzung Sozialausschuss  
23.04.2009

## 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

## Alternative Wohnformen fürs Alter

### Alternative Wohnformen – Zielgruppen

- Generations-übergreifende  
Projekte
- Heterogene Altersgruppen



Sitzung Sozialausschuss  
23.04.2009

## Verbunden werden auch die Schwachen mächtig.

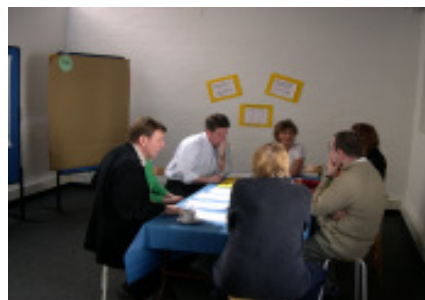
*Friedrich Schiller, Wilhelm Tell*

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 Umsetzung

## 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

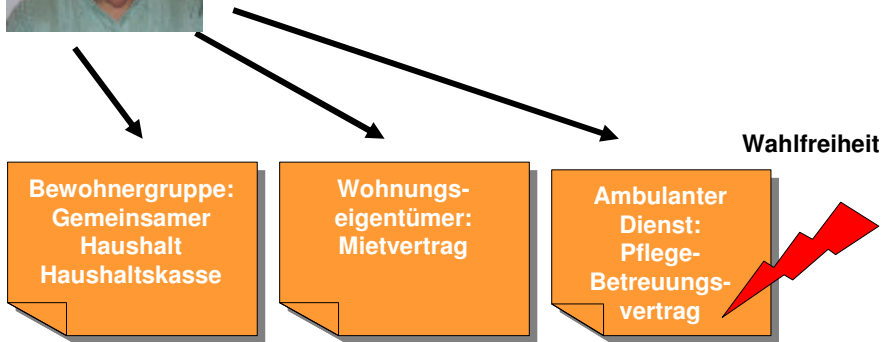
Agentur für Wohnkonzepte  
Beratung, Planung und Umsetzung



## Alternative Wohnformen fürs Alter



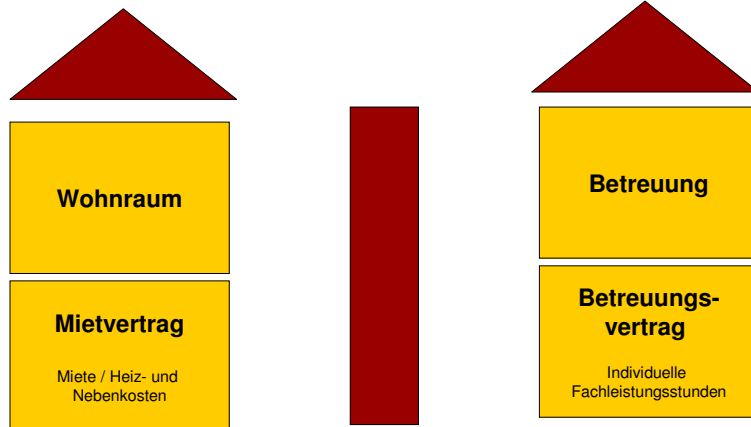
### Strikte Trennung der Verträge



Sitzung Sozialausschuss  
23.04.2009

## Alternative Wohnformen fürs Alter

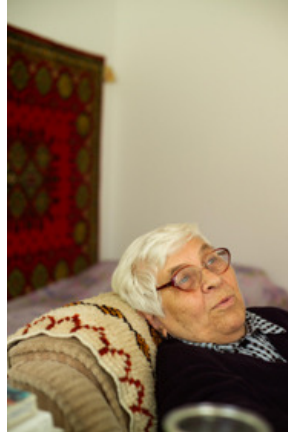
strikte Trennung der Verträge  
Wahlfreiheit der Bewohner hinsichtlich der Betreuungsanbieter



Sitzung Sozialausschuss  
23.04.2009

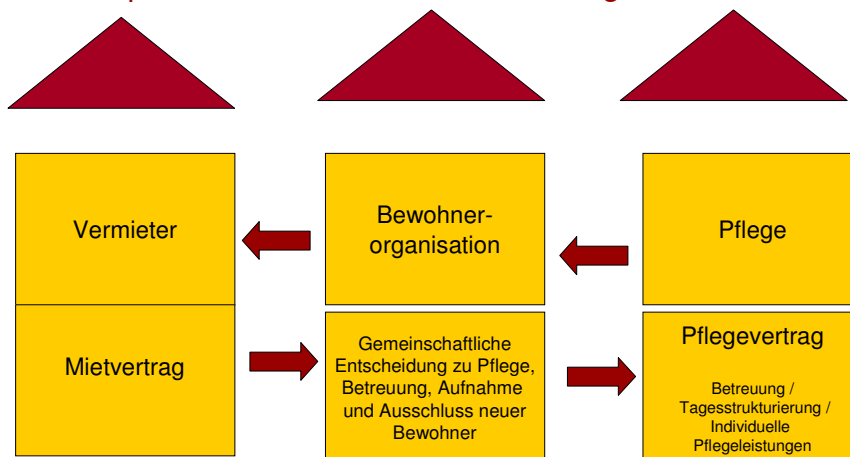
## Bewohnerorganisation

- 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

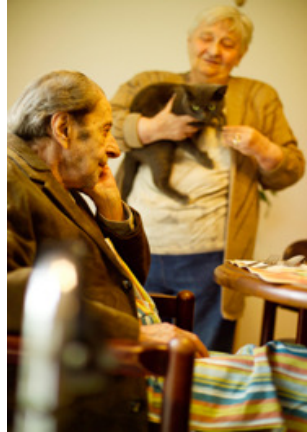
- Pflegebedürftige Menschen
- Menschen mit demenziellen Erkrankungen
- Menschen mit Behinderung



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**

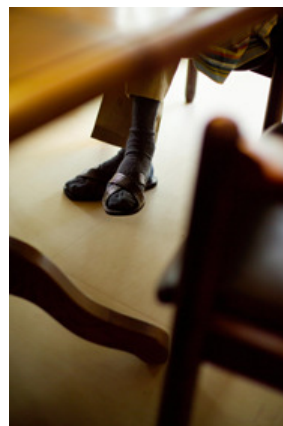


Zelck Fotografie

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	Früruheständler 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