

**WOHNBUND-BERATUNG
NRW GMBH**

**Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier:
mit Hilfe, in Gemeinschaft und vernetzt**

Rahmenbedingungen und Bausteine

Micha Fedrowitz

Dinslaken, 13. November 2019



1

Überblick

**WOHNBUND-BERATUNG
NRW GMBH**

WohnBund-Beratung NRW

1. **Rahmenbedingungen des Wohnens im Alter**
2. **Wohnformen im Alter**
3. **Bausteine: Wohnen im Alter im Quartier**



Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

2

- Entwicklung gemeinschaftlicher Wohnformen und „neuer Träger“
- Beratung von Initiativgruppen, Wohnungsunternehmen und Kommunen
- Umsetzung integrierter Stadt(-teil)-entwicklungsprozesse („Soziale Stadt“, „Stadtumbau“)
- Interdisziplinäres Team (10 Personen: Raumplaner/innen, Architekten, Sozialarbeiter, Sozialwissenschaftler, Wohnungswirte)
- 25-jährige Erfahrung in der Konzept-, Projekt-, Beratungs- und Aktivierungsarbeit, immer mit einem beteiligungsorientierten Ansatz

Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

3

1. Rahmenbedingungen des Wohnens im Alter


Gesellschaftliche und soziale Rahmenbedingungen verändern sich

- **demografische** Alterung der Bevölkerung
- zunehmende **Lebenserwartung**, steigender Bedarf an Pflege
- gegenseitige **verwandtschaftliche Hilfe** wird vielfach aufgrund räumlicher Distanz schwieriger
- steigende Zahl **alleinstehender** Menschen
- **Wandel** der Lebensstile und Wohnwünsche, Individualisierung
- eine **vollständige Übertragung** an „professionelle“ Dienstleistungen ist weder finanziell tragbar noch sozial sinnvoll

Herausforderung: Vertrauen, Zusammenhalt und gegenseitige Verantwortung befördern, ermöglichen, organisieren...

Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

4





1. Rahmenbedingungen des Wohnens im Alter

1. Ansprüche an das Wohnen im Alter differenzieren sich aus

Abhängig von:

- Lebensform, Lebenseinstellung
- Haushaltsstruktur
- Einkommensstruktur
- Kundenverhalten, Komfortanspruch
- Sicherheitsbedürfnis
- Hilfe- und Pflegebedarf





Werbeanzeige der Sparkassen

Klar ist: Mit zunehmendem Alter und nachlassender Beweglichkeit erhält das Wohnen / das Quartier einen Bedeutungszuwachs!

Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

5



1. Rahmenbedingungen des Wohnens im Alter

1. Wohnbedarfe und Wohnwünsche älterer Menschen

- ...möglichst lange in der **bisherigen Wohnung** bleiben
 - Barrierefreiheit, Versorgungssicherheit
- ...möglichst in der **gewohnten Umgebung** bleiben
 - gewohntes Umfeld, Nähe zu Bekannten und Verwandten, Läden, Dienstleister
- ...möglichst lange **selbständig leben** können
 - Barrierefreiheit, unterstützender Service
- ...möglichst lange **„jung bleiben“**
 - vielfältige Kontakte, auch zu jüngeren Menschen

Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

6

6

1. Rahmenbedingungen des Wohnens im Alter



Wie leben im Alter? Autonomie, Selbständigkeit, Engagement und Gesundheit

Wunsch nach

- ... Aktivität, Ehrenamt und **Selbstbestimmung**
- ... Mitbestimmung und **Mitgestaltung** in der eigenen Lebensumwelt
- ... **Sicherheit** bei Unterstützungsbedarf
- ... Kompensation des Wegfalls **familiärer Netze**
- ... mehr **Verbindlichkeit** in der Nachbarschaft
- ... **vielfältigen** Kontakten (auch zu jüngeren Menschen)

Neues Engagement im Alter: **Koproduzenten** des Wohnens und der Quartiersentwicklung!



Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

7

1. Rahmenbedingungen des Wohnens im Alter




Zukunftsvision für Ältere auf Quartiersebene

- Meine Wohnung/Haus ist weitgehend „alterstauglich“, bei den notwendigen Arbeiten kann ich ggf. Unterstützung bekommen (**Barrierefreiheit/techn. Unterstützung**)
- Mein sozialer Zusammenhang wird erhalten und erneuert, auch wenn ich älter werde (**soziale Netze und Gemeinschaft**)
- Ich kann mich „stufenweise“ von meiner bisherigen Wohnform verabschieden und „kleiner setzen“ (Reduzierung, „**stufenweises Herunterfahren**“)
- Die benötigte Infrastruktur ist im Umfeld vorhanden (**Versorgungssicherheit**)
- Wenn ich mehr Unterstützung benötige oder pflegebedürftig werde, kann ich im gewohnten Umfeld bleiben (**Pflege und Unterstützung**)
- Die Struktur im Quartier ergibt im Zusammenhang eine „**sorgende Gemeinschaft**“, wo ich mich aufgehoben fühle.

Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

8




1. Rahmenbedingungen des Wohnens im Alter

Optionen für das Wohnen im Alter


So lange wie möglich wohnen bleiben
in der **eigenen Wohnung**
„Mich bringt hier nur der Conrad raus“

Persönliche **Veränderung**/Verbesserung der Wohnsituation
als eine bewusste Entscheidung
„Umzug in ein neues Leben“

Erzwungene Veränderung der Wohnsituation
„Es geht nicht mehr anders“




aus ONTOP, 03/2007



Titelbild Spiegel, 09.05.2005


Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

9



2. Wohnformen im Alter

Mögliche Wohnformen im Alter




Ergänzende Leistungen und Angebote im Quartier

<ul style="list-style-type: none"> • Tagespflege • Haushaltshilfe Dienstleistungen • Nachbarschaftshilfe 	<ul style="list-style-type: none"> • Quartiersrat, Begegnungsräume • guter öffentlicher Nahverkehr • Versorgungsstruktur 	<ul style="list-style-type: none"> • ärztliche und medizinische Versorgung • sozialer Einzelhandel • ... etc.
---	---	--

Quelle: www.aq-nrw.de

Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

10



2. Wohnformen im Alter

„Neue“ Wohnformen im Alter

- Selbstständiges und **selbstbestimmtes** Wohnen
- Gestaltungsmöglichkeiten und **Partizipation**
- Vielfältige Kontakte in einer „normalen“ Nachbarschaft
- **Quartiersebene** mitdenken



Quelle: www.aq-nrw.de

Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

11



2. Wohnformen im Alter

Vielfältige Möglichkeiten des Wohnens im Alter

Alleine Wohnen aber vernetzt

- Nachbarschaftsverbund mit Gemeinschaftsraum
- Vernetzung: virtuelle Wohngemeinschaft / Telefonkette
- Treffpunkt / Begegnungsstätte

Gemeinschaftliches Wohnen

- Hausgemeinschaften für Ältere, Mehrgenerationenwohnen, inklusive Wohnformen, geschlechtsspezifisch
- Gemeinschaftliche Siedlungen

Angebote bei Pflegebedarf

- Versorgungssicherheit in Wohnortnähe
- Tagespflege / Kurzzeitpflege
- Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen





Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

12

3. Bausteine: Wohnen im Alter im Quartier

Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

13



14

3. Bausteine



Angepasster Wohnraum und Technikunterstützung

- **Barrierefreiheit:** bodengleiche Dusche, Zugang ohne Treppenstufen, ...
- Einbau **unterstützender Hilfsmittel und Produkte** („intelligentes Wohnen“/smart home), z.B.
 - z.B. Internetanschluss
 - z.B. Herdabschaltung
 - z.B. Pulsmessung
 - z.B. Türöffnung
- **Verhinderung** von Verletzungen („Sturzprophylaxe“) etc.
- **Kompensation** von körperlicher Gebrechlichkeit → längere Möglichkeit eigenständigen Lebens



Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

15

3. Bausteine



Wohnen mit Service („Betreutes Wohnen“)

- Kombination einer **Mietwohnung** mit zusätzlichen Dienstleistungen
- Wohnanbieter bietet auch die Dienstleistungen an
- Übliche **Bausteine:**
 - vollständige Wohnung (Mietkosten)
 - Grundservice (Grundpauschale)
 - Wahlservice (Einzelabrechnung)
 - Notrufsystem
 - Kein Pflegeangebot; aber ggf. ambulant



Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

16



Gemeinschaftsraum im Quartier

17

3. Bausteine



WOHNBUND-BERATUNG
NRW GMBH

Gemeinschaftsraum im Quartier

- Als **ergänzender Treffpunkt** zum Wohnen im eigenen Haushalt
- **Selbstorganisiert** durch die Bewohner
- **Wo?** Z.B. In einem leer stehenden Ladenlokal, ehem. Vereinsheim, Tiny-Haus, ...

Fragen:

- Wie wird der Raum finanziert? (Privat, Wohnungsunternehmen, Kommune?)
- Wer ist verantwortlich und kümmert sich?

Wichtig:

- Klarer Teilnehmerkreis: vertraute Gemeinschaft/Verantwortlichkeit





Projekt Spick in der WSG in Dortmund

Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

18



Virtuelle Wohngemeinschaft

19

3. Bausteine



Virtuelle Wohngemeinschaft

- eine Gruppe von nicht sehr weit auseinander lebenden Menschen, die sich **gegenseitig Hilfe zusichern**,
- Vernetzung und Austausch über **Austauschplattform** im Internet, zur **Unterstützung der Kommunikation** bei abnehmender Mobilität
- Organisation von **Unterstützung und gegenseitiger Hilfe** (Einkaufen, Alltagshilfe)
- **Persönliche Treffen** im privaten Rahmen oder Gemeinschaftsraum ergänzen den „virtuellen“ Austausch
- Ein ähnlicher **Ansatz**: www.nebenan.de

Fragen:

- Wer pflegt den „virtuellen Raum“?
- Schulung/technische Zugangshürde

Wichtig:

- Klarer Teilnehmerkreis: vertraute Gemeinschaft



Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

20



21

3. Bausteine



Gemeinschaftliches / nachbarschaftliches Wohnen

Wohnstruktur:

- Jeder Haushalt wohnt in einer **separaten Wohnung** oder einem kleinen **Haus**
- Es gibt **zusätzliche Gemeinschaftsräume oder -häuser** (Treffpunkt, Gemeinschaftsküche, Wäsche- und Trockenraum, Werkstatt, Gemeinschaftsgarten)
- Gegenseitige Hilfe und Unterstützung im Alltag
- Bewohner/innen organisieren das **gemeinschaftliche Leben** selbst
- Gegenseitiges Vertrauen als wesentliche Grundlage

Zielgruppen:

- Senioren („55+“)
- Familien
- Mehrgenerationen-Projekte
- ggf. Integration von Pflege / Betreuungsleistungen



Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

22

3. Bausteine



Gemeinschaftliches / nachbarschaftliches Wohnen

... ist ein „**normales**“ selbständiges Wohnen

... ist ein **selbstverantwortetes** Wohnen

... setzt auf eine gute **vertraute** Nachbarschaft und Gemeinschaft

... ist **Grundlage** für unentgeltliche Hilfe und Unterstützung

... benötigt geeignete organisatorische, rechtliche und bauliche **Rahmenbedingungen**



Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

23



24

3. Bausteine



Gemeinschaftliches Wohnen in Kombination mit Wohn-Pflege-Gemeinschaft

- Ergänzung des gemeinschaftlichen Wohnprojektes um eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft („Pflege-WG“)
- Die Pflege-WG wird durch einen Pflegedienst organisiert („anbieterverantwortet“)
- Es gibt eine Vereinbarung, dass Menschen aus dem Wohnprojekte bei Pflegebedürftigkeit bevorzugt in die Pflege-WG wechseln können.



Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

25



26

3. Bausteine



Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen („Wohn-Pflege-Gemeinschaft“)

- **Für ältere Menschen** mit höherem Pflegebedarf / Demenz
- Alternative zum **Pflegeheim!**
- **normales Mietverhältnis, gemeinsame Wohnung**, separate Zimmer, meist mit eigener Nasszelle
- **Gemeinschaftsbereich:** Küche, Wohnzimmer
- **Selbstverantwortet:** Pflegebedürftige bzw. Angehörige haben das Hausrecht, beauftragte Pflegedienste als „Gäste“ im Projekt
- **Wohnungsgesellschaft** vermietet Wohnungen
- **Externer Pflegedienst:** Alltagsbegleitung und -betreuung, Gemeinschaftsleben, Pflegeleistungen
- Unterschiedliche Konzepte je nach **Zielgruppe**
- **Variante: Anbieterverantwortete WG**
Ein Pflegedienst organisiert den kompletten Rahmen



Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

27

Selbstbestimmt Wohnen mit Versorgungssicherheit / Bielefelder Modell



28

3. Bausteine



Selbstbestimmt Wohnen mit Versorgungssicherheit / Bielefelder Modell

- Angebot von normalen **barrierefreien Wohnungen** durch ein Wohnungsunternehmen
- Ansiedlung eines **sozialen Dienstleisters** im Quartier in Kooperation mit dem Wohnungsunternehmen
- Sicherstellung der **Grundfinanzierung**, z.B. durch Betrieb einer ambulanten Wohn-Pflege-Gemeinschaft oder eines Bewohnercafés
- **unentgeltliche Versorgungssicherheit** für Menschen mit (potenziellem) Unterstützungsbedarf. Konkret in Anspruch genommene Leistungen werden jeweils abgerechnet.


Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

29

Quartiersgenossenschaft



30



3. Bausteine

Quartiersgenossenschaft (Beispiel: GeQo eG München)

- Als **übergreifende Organisation** im gesamten Quartier
- Räumlichkeiten im Quartier, z.B. Nachbarschaftscafe, Mobilitätsstation, Quartierswerkstatt
- **Getragen** durch die Bewohner/innen

Aufgaben


- **Vernetzung** (Cafe, Veranstaltungen, Newsletter, Website)
- **Verwaltung** (Gemeinschaftsräume, Gästeapartments, Co-Working-Spaces)
- **Vermittlung/Verleih** (Lastenfahrräder, Teilen statt Kaufen, haushaltsnahe Dienstleistungen, Paket-Shop)

Finanzierung

- Einmalige **Pauschale der Bauherren**
- Geschäftsanteile der Mitglieder (überwiegend Bewohner/innen)
- Erlöse aus Dienstleistungen
- Zuschüsse


Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

31




3. Bausteine

Quartiersgenossenschaft (Beispiel: GeQo eG München)



GeQo eG -Genossenschaft
für Quartiersorganisation
www.prinzeugenpark.de



Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

32

**WOHNBUND-BERATUNG
NRW GMBH**

3. Bausteine

Überblick

Angepasster Wohnraum/
Technikunterstützung

Flexible Verkleinerung:
Tiny Houses, Minihäuser ..

Virtuelle
Wohngemeinschaft

Gemeinschaftsraum
im Quartier

Wohn-Pflege-
Gemeinschaft

Gemeinschaftliches
Wohnen

Bielefelder Modell

Betreutes Wohnen

Quartiersgenossenschaft

Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

33

**WOHNBUND-BERATUNG
NRW GMBH**

Micha Fedrowitz

WohnBund-Beratung NRW GmbH
Humboldtstraße 42
44787 Bochum
0234 / 90440-21
micha.fedrowitz@wbb-nrw.de

**Vielen Dank für die
Aufmerksamkeit!**

Trabrennbahn Dinslaken | Zukunft findet statt: Gemeinschaft leben. Selbstbestimmt Wohnen im Alter im Quartier, 13.11.2019

34