



**Kuratorium Deutsche Altershilfe**

## **Wohnen im Alter – am liebsten im Stadtquartier**

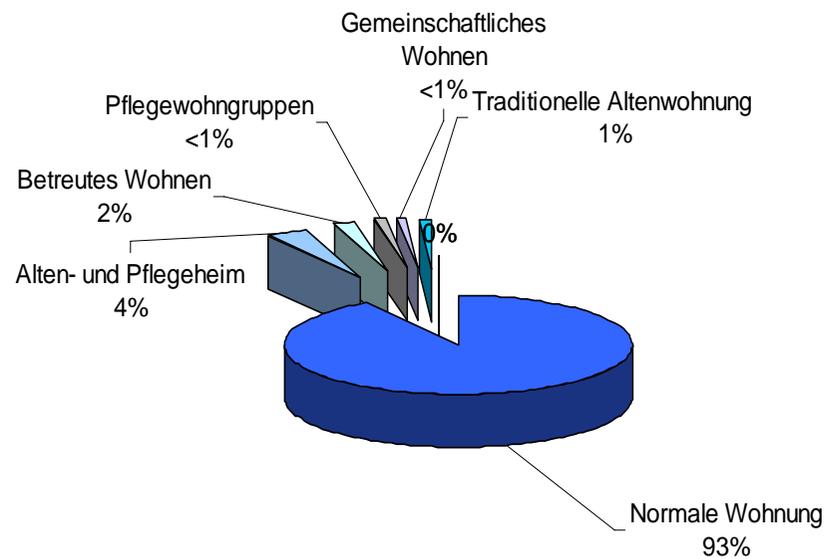
**Holger Stolarz,  
Freier Mitarbeiter  
Kuratorium Deutsche Altershilfe**

Magdeburg, 30. September 2010

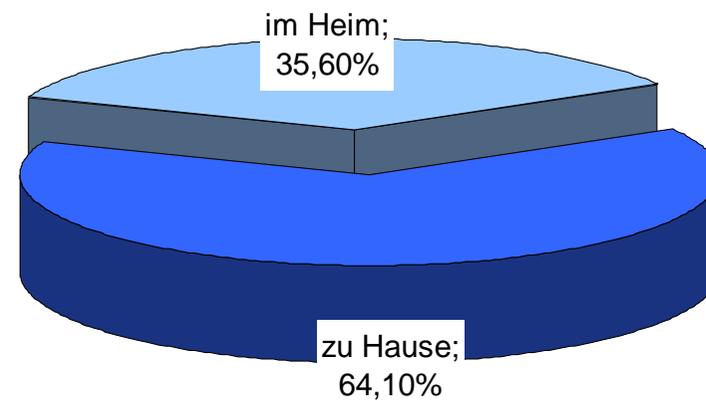
# Wo wohnen ältere Menschen?



**Wohnen im Alter (> 65 Jahre)** (Quelle BFW-Research)



**Wohnorte der Pflegebedürftigen (> 65 Jahre) 2005** (Quelle: Pflegestatistik)





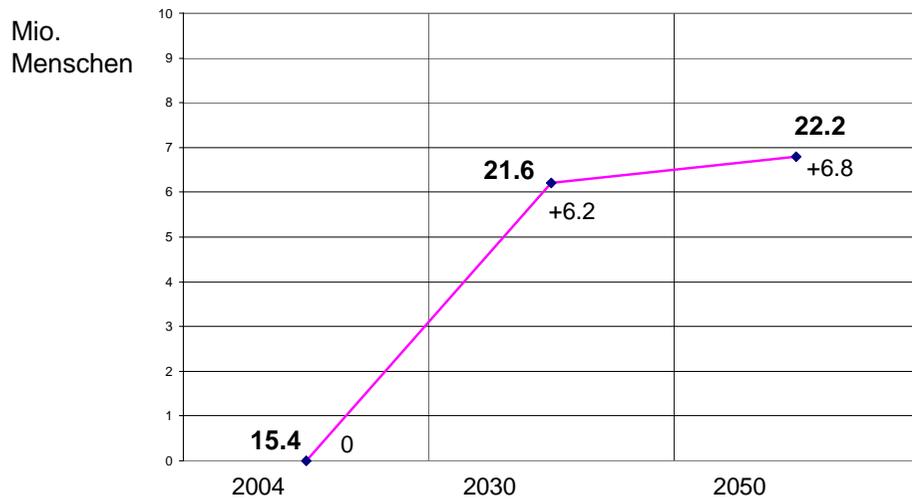
## Zukünftige Herausforderungen

- Die demografische Alterung der Bevölkerung
- Der mit zunehmender Lebenserwartung steigende Bedarf an Pflege
- Verringerung des Potenzials helfender Angehöriger und Pfleger
- Wandel der Wohnwünsche

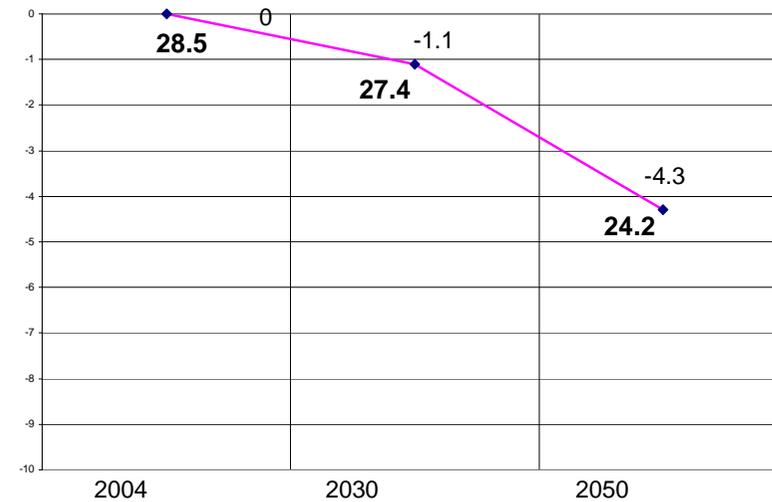
# Bevölkerungsentwicklung 2004 - 2050



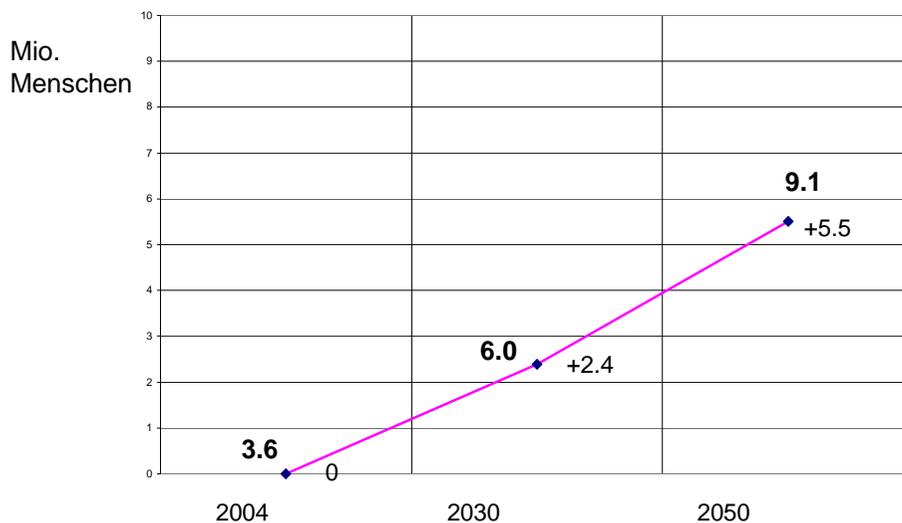
## Ältere Menschen 65 Jahre und älter



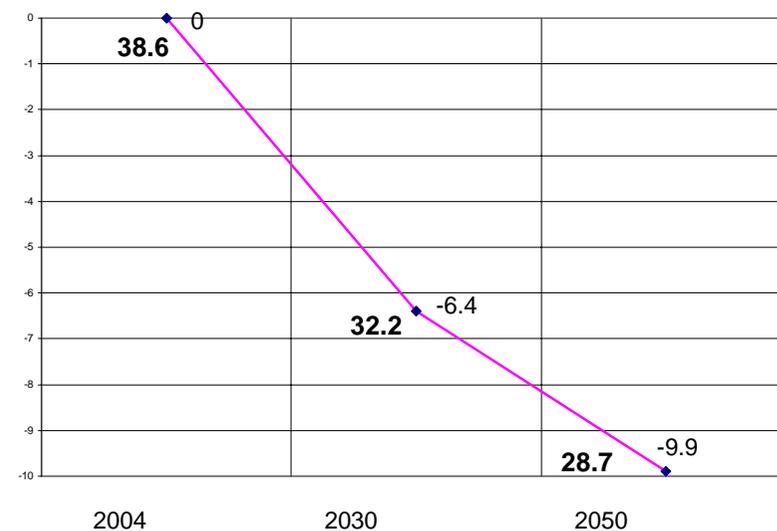
## Menschen zwischen 40 - 65 Jahre



## Hochaltrige 80 Jahre und älter



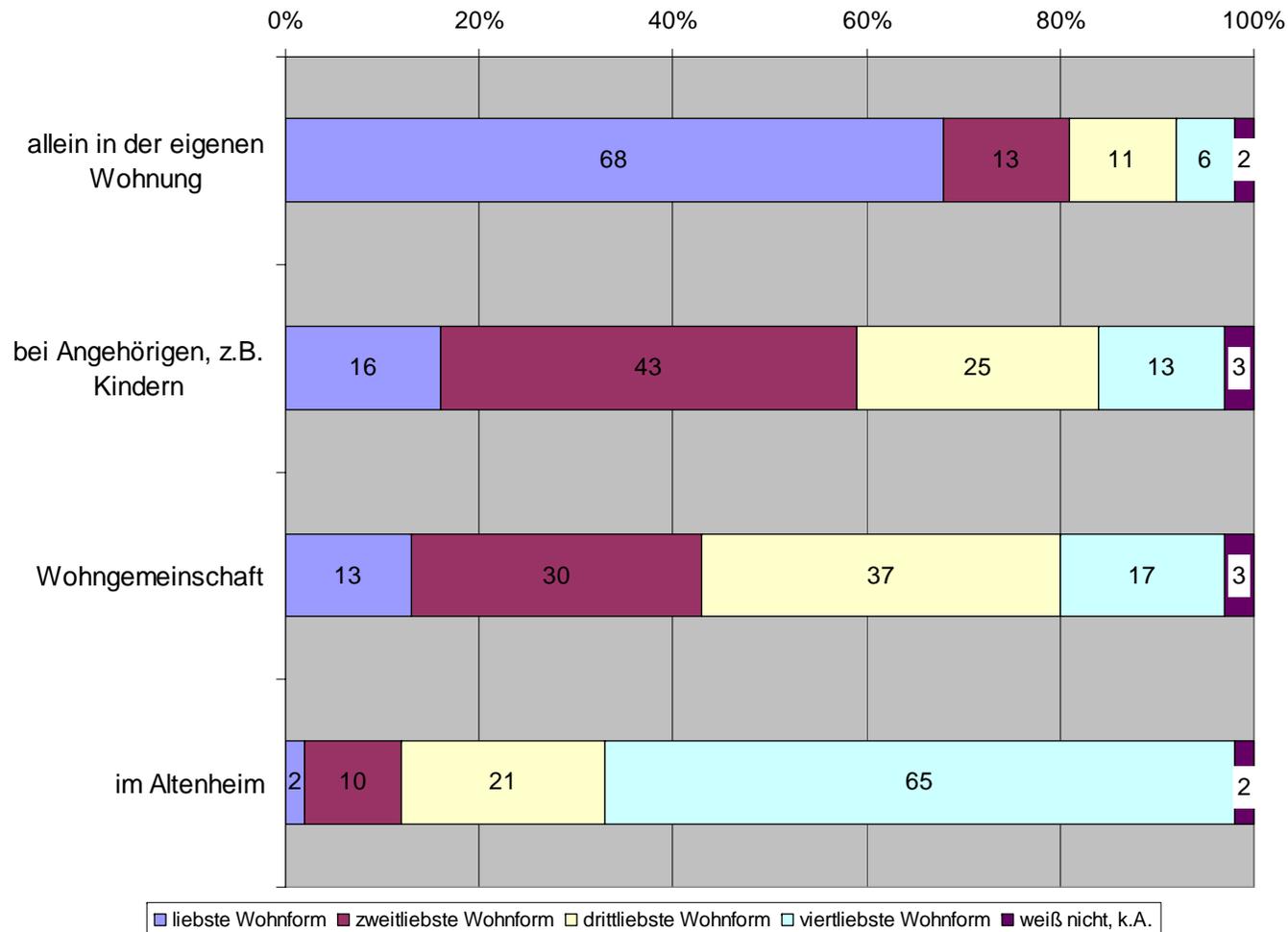
## Jüngere Menschen 0 – 40 Jahre



# Wie wollen Ältere wohnen?

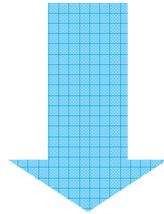


## Präferierte Wohnformen im Alter (Emnid-Umfrage)



Quelle: tns emnid, 2006

# Strukturveränderung in der Altenhilfe



**Wechsel von der  
Versorgungs- zur  
Mitwirkungsgesellschaft**



**Kleinräumigkeit der  
Angebote und Stärkung  
der Vernetzung in den  
Wohnvierteln**

## Kleinräumige Organisation und Vernetzung der Wohn- und Infrastruktur



**Gemeinde Küls**

# Strukturmerkmale von Quartierskonzepten



Was sind zentrale Strukturmerkmale eines Quartiersprojektes?



Kleinräumigkeit



Bausteine: Soziales, Wohnen, Pflege



Umsetzungsverfahren:  
Kooperation, Mitwirkung  
und Mitbestimmung,  
„Kümmerer“





- Erhaltung des selbstständigen Wohnens
- Stärkung von Eigeninitiative und gegenseitiger Hilfe

# Bausteine von Quartierskonzepten



## Wohnen

- **Bauliche Maßnahmen zu Hause**
- **Selbstständige Wohnformen**
- **Wohnformen für Pflegebedürftige**

## Soziales

- **Beratung und Alltagshilfen**
- **Soziale Integration und gegenseitige Hilfe**

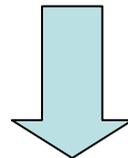
## Pflege

- **Quartiersbezogene Pflege und Betreuungsleistungen zu Hause**
- **Integration stationärer und teilstationärer Versorgungsangebote**

**Schlüsselbausteine**



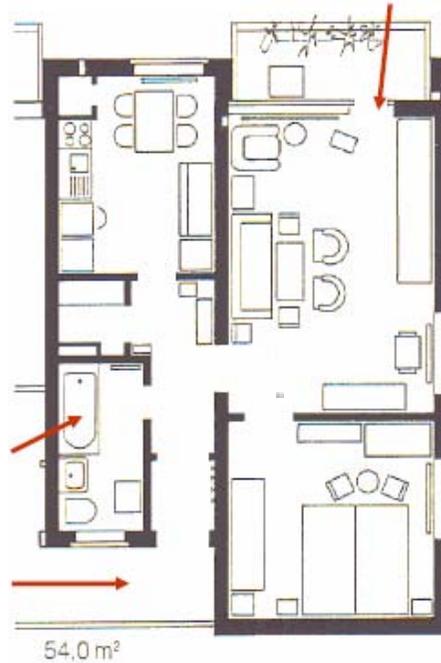
- 3/4 aller Seniorenhaushalte haben **Stufen** und Schwellen beim Zugang
- 2/3 aller Seniorenhaushalte hat keinen schwellenfreien Zugang zur **Terrasse**
- 20 – 30% stufen **Bewegungsflächen** in Bad oder die Türbreite zu eng ein
- Nur 15 % aller Seniorenhaushalte haben bodengleiche **Duschen**



Nur 5 % aller Wohnungen von Seniorenhaushalten sind barrierefrei/-arm



# Barrieren innerhalb der Wohnung überwinden



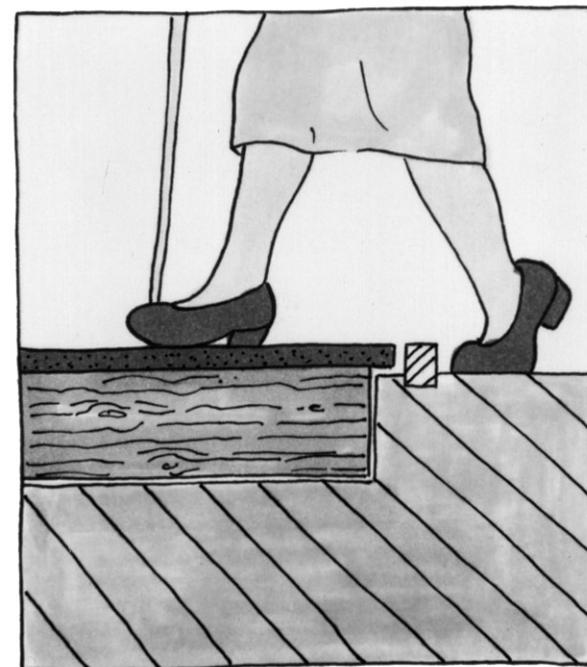
- Bad
- Treppenlift
- Erweiterung/  
Rampe



## Balkonschwelle



**vorher**



**nachher**

# Lösungsbeispiel: Barrierefreier Wohnungsneubau



## Praxisbeispiel: Wohnquartier „Südliche Furth“



**Projektträger:** Neusser Bauverein AG  
Rheinstrasse 18  
41460 Neuss

**Projekthinhalt:**

- 255 barrierefreie Neubauwohnungen für Jung und Alt
- Pflegewohnplätze und betreute Wohngruppen
- Übergangspflege
- Stadtteiltreff und Beratungsbüro
- differenzierte Freiraumkonzeption

# Lösungsbeispiel: Wohnungsanpassung



## Praxisbeispiel: Goslaer Wohnstättengesellschaft – Bestandsanpassung im Rahmen des Portfoliomanagements



- Systematische Überprüfung des gesamten Wohnungsbestands von rund 3.300 WE auf Seniorenfreundlichkeit
- Prüfung der technischen Voraussetzungen, der Nutzungsqualität und des Wohnumfeldes mit einem Fragenkatalog
- Erstellung einer Maßnahmenliste zur Umsetzung bei Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

# Strukturelle Wohnungsanpassung



## Nachträglicher Einbau eines Aufzuges in den Niederlanden



# Lösungsbeispiel: Altersgerechte Wohnumfeldgestaltung



## Altersgerechte Gestaltung öffentlicher Räume beim Projekt Luisenhofstiege, Hamburg



- Die Verbesserung von Mobilität und Sicherheitsgefühlen der Menschen sind wesentliche Ziele des Projekts
- Im Rahmen der Initiative „Aktive Stadtteilentwicklung“ gestaltet das Bezirksamt Hamburg-Mitte einen innerstädtischen Grün- und Freiraum und das dazugehörige Wegenetz barrierefrei um.
- Um Seniorinnen und Senioren für die Mitgestaltung und Nutzung der Freiflächen und Grünanlagen zu aktivieren, wird ein sogenannter „Seniorenlotse“ eingesetzt, der die baulichen Maßnahmen mit der Gemeinwesenarbeit verknüpft.

# Lösungsbeispiel: Sicherung der Infrastruktur



Supermärkte auf vier Rädern – hier in der Eifel – sind bald auch am Rande Kölns unterwegs. BILDER: HEIKO

## Rollende Supermärkte



Die Verkaufsfahrer haben in ihren Wagen ein reichhaltiges Sortiment.

## Genossenschaftsläden



DORV Zentrum Barmen

- Neuer Dorfmittelpunkt und Kommunikationsort. Angebot der drei Säulen (Lebensmittel, Dienstleistungen und Sozial-Service). Zusätzlich beherbergt das Zentrum eine Zahnarzt- und eine Allgemeinmedizinerpraxis.



S'Lädle Schienen/Höri am Bodensee

- S'Lädele soll u.a. ein Ort der Begegnung allein lebender, älterer Menschen wie auch der Jugend sein, d. h. ein soziales »Non-Profit-Geschäft«, welches dem Dorf Schienen (Ortsteil von Öhningen) einen intakten Charakter zurückgibt.

# Gemeinschaftliche Wohnformen



MDR-Seniorenwohngemeinschaft Leipzig

**Fakten: Projekt Köln**

- Einzug: Dezember 1997
- 54 Personen, ca. 25 % über 60 Jahre
- 36 Wohnungen, 36 - 144 m<sup>2</sup>
- öffentlich gefördert: 15 WE  
frei finanziert: 8 WE  
Eigentum: 13 WE
- Gemeinschaftsflächen: 150 m<sup>2</sup>  
1 Gemeinschaftsraum  
1 Nachbarschaftscafé mit Terrasse  
1 Gästezimmer, 1 Pflegebad
- Eigentümer: Eigentümergemeinschaft Hohenfriedbergstraße 9,  
Walter Maier, Architekt, Köln
- Gemeinschaftsorganisation: Haus Mobile e.V.

## Lünen, Glückauf Gemeinnützige Wohngemeinschaft

**Lünen, Glückauf Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft**  
Betreuen statt verwalten

**Fakten: Projekt Lünen**

- 1989 erste Angebote
- Wohnsiedlung
- 5.600 Wohnungen in Lünen
- Gemeinschaftszentren:  
Seniorenzentrum Reichsweg  
Seniorenzentrum Heikenbergssiedlung  
Multikulturelles Zentrum in der Alten Kolonie  
Sozialzentrum Amseibweg  
Aktivhaus Horstmar
- Angebote:  
„Betreutes Wohnen“  
aktivierende Altenbetreuung in den Zentren und zu Hause,  
Schreibbüro und Fahrdienst,  
„Organisierte Nachbarschaftshilfe“
- Finanzierung der Angebote:  
Sozialrat Glückauf Wobau GmbH (Eigenmittel)  
Glückauf Nachbarschaftshilfe e.V. (AFG-Mittel)  
Stadt Lünen, Sozialamt (EU-Fördergelder, Landesmittel, Spenden und Sponsorengelder)
- Träger der sozialen Projekte:  
Glückauf Nachbarschaftshilfe e.V.

Haus Mobile, Köln

# Betreutes Seniorenwohnen



Bad Doberan  
Mecklenburg-Vorpommern



Erlenhof, Weil am Rhein

# Baustein: Soziales



Nachbarschaftszentrum Meinolfstraße  
Freie Scholle Bielefeld



- Begegnung
- Beratung
- Alltagshilfen

# Lösungsbeispiel: Beratung vor Ort



## Praxisbeispiel: Betreutes Wohnen zu Hause



„Die lange Lene“, Leipzig  
Betreuungspauschale 35 €/Monat



Simba, Germering  
Betreuungspauschale 95 €/Monat

# Lösungsbeispiel: Alltagshilfen durch Ehrenamtliche



## **Senioren Genossenschaft Riedlingen e.V.**

Dieser Dienst umfasst sämtliche erforderlichen Hilfen im Haushalt vom Besorgen der Wäsche, Reinigungsarbeiten, Einkaufen, Essenszubereitung, Gartenarbeiten, Schneeräumen u.a. anfallende Arbeiten, die nicht mehr selbst geleistet werden können.

Ausgenommen sind pflegerische Leistungen. Diese werden von der Sozialstation erbracht. Eine enge Zusammenarbeit mit der Sozialstation ist durch eine Kooperationsvereinbarung gewährleistet.

Für die Dienstleistungen bezahlt der Leistungsnehmer einen vom Vorstand festgelegten Betrag, derzeit werden je Arbeitsstunde 7,50 € in Rechnung gestellt. Den Helfern werden 6,15 € ausbezahlt, den Rest erhält die Genossenschaft zur Finanzierung ihrer Aufgaben.

# Lösungsbeispiel: Alltagshilfen durch Ehrenamtliche



## Praxisbeispiel: Glückauf Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft Lünen



- Quartiersgröße 20.000 Einwohner
- Aufbau eines Nachbarschaftshilfevereins zur Umsetzung der „Hilfe zur Selbsthilfe“ und Entwicklung einer Tauschhilfsbörse
- Ca. 700 Mitglieder im Nachbarschaftsverein

# Lösungsbeispiel: Alltagshilfen koordiniert mit Dienstleistern



## Tauschringe

Zusammenschluss von Menschen innerhalb einer Region, die zumeist auf privater Basis bargeldlos Güter, Dienstleistungen und Informationen tauschen: [www.tauschringportal.de](http://www.tauschringportal.de)

Suche Unterstützung bei  
der Gartenarbeit  
biete:  
Hausaufgabenhilfe

Suche Einkaufshilfe  
biete:  
Mittagessen

Suche Begleitung bei  
Behördengängen  
biete  
Hilfe im Umgang mit PC

# Lösungsbeispiel: Alltagshilfen koordiniert mit Dienstleistern



Beispiel: Köln

## Wohnen für Hilfe

- Bereitstellung freien Wohnraums
- Günstige Vermietung gegen niederschwellige Dienstleister
- 1 m<sup>2</sup> Wohnraum für 1 Stunde Hilfe
- Realisierte Projekte:

Frankfurt  
Freiburg  
Köln  
Mainz

- Alten- und Pflegeheim
- Betreute Wohn- und Hausgemeinschaften für Pflegebedürftige
- „Bielefelder Modell“



# Ambulante Wohngemeinschaften für Pflegebedürftige



**Villa Hittorfstraße, Münster**



**Alt und Jung-Wohngemeinschaft e.V., Bielefeld**



**Hof Dellbrügge  
Steinhagen-Amshausen**

# Bielefelder Modell



## Selbstbestimmt Wohnen mit Versorgungssicherheit »Das Bielefelder Modell«



### Ziel der Wohnprojekte ist:

- den Mietern auch bei steigender Hilfebedürftigkeit das Wohnen in modernen und komfortablen eigenen Wohnungen im vertrauten Umfeld zu ermöglichen,
- integratives Wohnen in den Projekten und im Umfeld möglich zu machen – für ältere Menschen, für Behinderte, für Menschen mit geringem und hohem Hilfebedarf sowie für Demenzerkrankte,
- 24-stündige Versorgungssicherheit für die Mieterinnen und Mieter und das Wohnumfeld zu garantieren, ohne dass eine Betreuungspauschale anfällt,
- die Möglichkeiten der Prävention durch eine frühzeitige Unterstützung zu verbessern, indem die Selbsthilfefähigkeiten der pflegebedürftigen Menschen und ihres Umfeldes gestärkt werden.

### Eckpunkte der Kooperation:

- Hilfe und Pflege
- Regelmäßige Beratungsangebote im Haus
- Unterstützung von Selbsthilfekräften
- Begegnung der Generationen
- Beratung von Angehörigen und Freunden
- Frei wählbarer Hausnotrufdienst
- Vermittlung von Hauswirtschfts- und Pflegediensten
- Multikulturelle Seniorenhilfe
- Förderung der Selbsthilfe und Dienstleistungsvielfalt
- 24 Std. Präsenz ohne Betreuungspauschale

Projektträger:  
Bielefelder Gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft mbH  
Carlmeyerstraße 1  
33613 Bielefeld

Kooperationspartner:  
Alt und Jung e.V.  
AWO  
Hauspflegeverein e.V.



Dahlemer Straße  
erbaut 1996



Wohnpark Harrogate  
erbaut 1999



Jüllenbecker Straße  
erbaut 2003



Heinrichstraße  
erbaut 2005



Vennhofallee  
Bestandsumbau 2006



Bleichstraße  
Bestandsobjekt



Dorfstraße/Schwagerstraße  
erbaut 2006



Westerfeldstraße  
erbaut 2007



Hägerweg  
Bestandsobjekt



## Projekt Heinrichstraße

## Praxisbeispiel: Integration stationärer Pflege in Quartierskonzepte



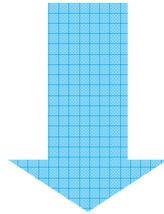
<b>Projektname:</b>	„Vernetzte Versorgungskette im Münchner Umland“
<b>Projektträger:</b>	Pflegestern GmbH & Co. KG, Poing
<b>Kooperationspartner:</b>	Kommune (Gesellschafter): Alle Altenhilfeträger vor Ort, Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung, München, Bürgerschaftliche Vereine
<b>Bundesland:</b>	Bayern
<b>Projektbeginn:</b>	2002
<b>Struktur und Größe des Quartiers:</b>	3 Gemeinden: Poing, Kirchheim und Grafing, mit jeweils 10.000–13.000 Einwohnern

### Besonderheiten der Integration von stationärer Pflege

Bereits zu Beginn wurde die stationäre Pflege gemeindenah geplant: im Ortskern in Verbindung mit Betreutem Wohnen und Seniorencafé (Altenhilfezentrum).

Das Betreute Wohnen zu Hause ist in die bestehenden Altenhilfezentren integriert. Hier befinden sich die örtlichen Leitstellen, die auch die häusliche Pflege koordinieren. Die Gesamtkoordination erfolgt zentral für die 3 Gemeinden.

# Umsetzungsverfahren von Quartierskonzepten



**Mitwirkung und  
Mitbestimmung der  
Bürgerinnen und Bürger  
im Quartier**



**Kooperation, Koordination  
und Vernetzung der  
Akteure**

**sowie**

- **schrittweises Vorgehen**

## „Haus im Viertel“, Bremer Heimstiftung

<b>Projektname:</b>	Haus im Viertel, Bremen
<b>Projektträger:</b>	Bremer Heimstiftung, Bremen Partner im Netzwerk: Soziales neu gestalten (SONG)
<b>Kooperationspartner:</b>	Akzent – Wohnen für Behinderte, Paritätische Gesellschaft für Sozialwirtschaft, DRK-Dienstleistungszentrum und DRK-Bücherstube, Montessori-Kindergarten, Buddhistische Religionsgemeinschaft SGI, Volkshochschule, Verein „FundamtTreffen“ e.V.
<b>Bundesland:</b>	Bremen
<b>Projektbeginn:</b>	1998
<b>Struktur und Größe des Quartiers:</b>	Das Quartier umfasst den dichtbesiedelten Stadtteil „Steintor“ von Bremen mit 23.200 Einwohnern, Bebauung überwiegend zwischen 1900 und 1930



### Besonderheiten der Kooperation

Das „Haus im Viertel“ startete zunächst als Anlage des Service-Wohnens mit integriertem Pflegestützpunkt. Nach und nach wurde ein vielfältiges Angebot ausgebaut, das für die Bewohner der Wohnanlage wie für die Quartiersbewohner offen steht. Das Projekt umfasst heute in verschiedenen Gebäuden im Viertel folgende Angebote vieler Kooperationspartner

- 86 Seniorenwohnungen
- Ambulanter Pflegedienst
- Kindergarten
- Dienstleistungszentrum (Alltagshilfen)
- Café und Gemeinschaftsraum, 2 Seminarräume der VHS
- 6 Wohnungen und 1 WG für junge Körperbehinderte,
- 1 WG für Menschen mit Demenz
- Kulturzentrum der Buddhistischen Gemeinde
- Beratung und Koordination



## Rollen von Bürgern in Quartiersprojekten

- Initiatoren und Träger von Quartiersprojekten
- Kooperationspartner, insbesondere Bewohnervereine in Wohnsiedlungen
- Helfende und Erbringer von Dienstleistungen als bürgerschaftliche Engagierte:  
ehrenamtlich oder als Zuverdiener

**Bürgerschaftliches Engagement bedarf der Ermutigung und Unterstützung**

# Umsetzungsverfahren: Mitwirkung Bürger als Träger



## Praxisbeispiel: Alten Service Zentrum, Eching



<b>Projektname:</b>	Alten Service Zentrum (ASZ) – Mehrgenerationenhaus, Eching
<b>Projektträger:</b>	Älter werden in Eching e.V., Eching
<b>Kooperationspartner:</b>	Kommune und örtliche Akteure als Mitglieder des Vereins
<b>Bundesland:</b>	Bayern
<b>Projektbeginn:</b>	1996
<b>Struktur und Größe des Quartiers:</b>	Die gesamte Gemeinde Eching mit ca. 13.000 Einwohnern



## Besonderheiten der Mitwirkung

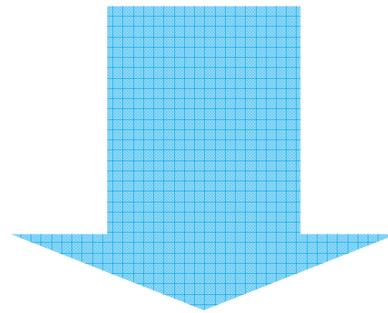
Der Träger des Alten Service Zentrum ist ein Bürgerschaftsverein „Älter werden in Eching e.V.“ Er ist als Betriebsträger in allen Belangen wie Bedarfsklärung, Planung und Durchführung aktiv.

Die Beratungs-, Koordinations- und Vernetzungsarbeiten, die der Verein leistet, werden im Wesentlichen von der Kommune durch die Übertragung der gemeindlichen Aufgaben der Daseinsvorsorge finanziert (1 Stelle).

# Umsetzungsverfahren: Mitwirkung Bürger als Träger



## Schlussfolgerung



Die Umsetzung von Quartiersprojekten ist **schwierig**

Quartiersprojekte sind **lohnend**

Die Aufgabe ist zu **bewältigen**

**Wenn sich die Bürger einmischen**

**Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit !**



**Kuratorium Deutsche Altershilfe e.V.**

An der Pauluskirche 3 - 50677 Köln

Telefon 02 21 – 93 18 47-0

Telefax 02 21 – 93 18 47-6

[kontakt@kda.de](mailto:kontakt@kda.de)

[www.kda.de](http://www.kda.de)