

**Fachtag des VdW Bayern gemeinsam mit dem Bayerischen Staatsministerium
für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen**

am 16. März 2006 in München:

„Wohnen zu Hause im Alter – Wünschenswertes und Machbares“

Kurzdokumentation der Beiträge

Organisation und Moderation

Sabine Wenng
Dipl. Psychogerontologin
Dipl. Geografin

Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung
Spiegelstr. 4
81241 München

Vorbemerkung

Auf diesem Fachtag wurden die Wohnungsunternehmen über Projekte informiert, die dazu dienen, dass ältere Menschen auch mit Einschränkungen weiter in ihren eigenen vier Wänden leben können. Gleichzeitig konnte im Rahmen der Diskussion der Austausch zwischen Anbietern sozialer Dienstleistungen und Wohnungsunternehmen gefördert werden. Nachfolgend werden die wichtigsten Inhalte der Beiträge dargestellt.

Rede von Staatsministerin Christa Stewens

Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen
(es gilt das gesprochene Wort)

Sehr geehrter Herr Kroner,
sehr geehrte Frau Wennig,
sehr geehrte Damen und Herren,

zum Fachtag des VdW Bayern und des StMAS zum Thema „Wohnen zu Hause im Alter – Wünschenswertes und Machbares“ begrüße ich Sie recht herzlich.

Als Zusammenschluss von derzeit rund 500 Wohnungsunternehmen mit knapp 500.000 Wohnungen in Bayern verfolgt der Verband bayerischer Wohnungsunternehmen die Zielsetzung, ökonomischen Erfolg mit sozialen Zielen zu verknüpfen. Als Bayerische Sozialministerin freue ich mich über dieses soziale Verhalten von Unternehmern. In Zeiten, in denen Unternehmer oft als „Heuschrecken“ verrufen sind, belegt Ihr Unternehmensverband als leuchtendes Vorbild, dass es auch anders geht.

Die heutige Veranstaltung zeigt, dass für Sie Wohnungen keine reinen Abschreibungsobjekte sind. Sie als Wohnungsunternehmen garantieren Kontinuität und soziale Verantwortung für viele, insbesondere auch für ältere Menschen vor Ort. Dies ist angesichts der demographischen Entwicklung ein besonders wichtiges Thema der Seniorenpolitik.

Die Bevölkerung in Deutschland altert. Die Ursachen für diese Entwicklung sind vielfältig. Zu den wichtigsten Faktoren gehören eine anhaltend niedrige Geburtenrate und eine stark angestiegene Lebenserwartung. So hat ein heute 70-jähriger Mann eine weitere durchschnittliche Lebenserwartung von rund 12 Jahren und eine heute 70-jährige Frau von sogar 15 Jahren. Den verbesserten Lebensbedingungen und dem medizinischen Fortschritt verdanken wir erfreulicherweise viele zusätzliche Lebensjahre. Diese und weitere Rahmenbedingungen haben zur Folge, dass sich in den nächsten 50 Jahren das Verhältnis der Generationen in Deutschland nachdrücklich und unaufhaltsam verändern wird.

Der häufig zitierte demografische Wandel ist einerseits ein immenser Gewinn für unsere Gesellschaft. Auf der anderen Seite birgt diese Entwicklung jedoch auch neue Herausforderungen für Staat, Gesellschaft und nicht zuletzt für das Unternehmertum.

Die Auswirkungen der demographischen Entwicklung in Deutschland werden realistisch betrachtet ebenso umfassend wie zwangsläufig sein und alle Bereiche des öffentlichen wie des privaten Lebens betreffen. Um den zukünftigen Anforderungen angemessen und erfolgreich begegnen zu können, ist ein Bewusstseinswandel auf vielen Ebenen erforderlich.

Wohnen ist mehr als nur eine Adresse mit Straße und Hausnummer, Wohnen bedeutet mehr als reine Quadratmeter oder Zimmeranzahl, mehr als die Frage nach Eigentum oder Miete. Wohnen bedeutet ein Zuhause, eine Heimat, einen Zufluchtsort zu haben. Wohnen hat viel zu tun mit Lebensqualität und mit persönlicher Zufriedenheit. Wohnen ist Handlungs-, Lebens- und Beziehungsraum.

Insbesondere für ältere Menschen hat die Wohnung aufgrund der nachlassenden Mobilität eine besondere Bedeutung. Zeitbudget-Studien belegen, dass im hohen Alter durchschnittlich über drei Viertel der Tageszeit zu Hause verbracht werden. Die „Verwurzelung“ und die Geborgenheit in der angestammten Wohnumgebung scheinen demnach mit zunehmendem Lebensalter wichtiger zu werden.

Die Bayerische Seniorenpolitik unterstützt deshalb insbesondere alle Maßnahmen, die eine selbständige Haushalts- und Lebensführung möglichst lange erhalten und einen ungewollten Heimeinzug vermeiden helfen. Das Sozialministerium fördert hier verschiedene Projekte; die Wichtigsten möchte ich Ihnen kurz vorstellen:

1. Mit der Einrichtung der bayerischen „**Koordinationsstelle Wohnen zu Hause**“ wird das Ziel verfolgt, dass möglichst viele ältere Menschen möglichst lange in ihrer häuslichen Umgebung wohnen bleiben können. Dabei geht das Verständnis von Wohnen im Alter weit über die baulichen Aspekte hinaus. Die Koordinationsstelle will als Zentrale für Fragen rund um das Wohnen im Alter fungieren, die unterschiedlichste Ansätze, Ideen und Möglichkeiten bündelt und dabei auch neue Wege beschreitet.
2. Seit 2005 wird darüber hinaus jeweils eine ½ Koordinationsstelle zum Aufbau von **zwei ambulanten Wohngemeinschaften für Demenzkranke** in Mittelfranken und Unterfranken im Rahmen des Pflegeleistungs-Ergänzungsgesetzes gefördert: Die Modelle werden wissenschaftlich begleitet und ausgewertet. Die gesammelten Erfahrungen sollen als Grundlage für weitere Wohngemeinschaften dienen können.
3. Mit der **Broschüre „Wohnen im Alter – am liebsten zu Hause“** haben wir eine Handreichung herausgegeben, die wertvolle Tipps und Informationen zur Wohnungsanpassung anschaulich darstellt.
4. Daneben bietet das **Projekt Simba „Betreutes Wohnen zu Hause“** eine alternative Wohn- und Betreuungsform in der eigenen Häuslichkeit. Mit Hilfe eines sogenannten case-managers wird die ehrenamtliche **und** professionelle Hilfe individuell und bedarfsgerecht koordiniert. Zahlreiche Interessenten - auch über die Landesgrenzen hinweg - sind an der Übernahme der Projektidee interessiert.

Das Wohnen im Alter entspricht auch heute zum größten Teil dem Wohnen in den vorhergehenden Lebensphasen, also dem Wohnen in der angemieteten oder gekauften Wohnung bzw. dem Haus. Das zukünftige Wohnen im Alter wird in Folge dessen zum größten Teil in Wohnungen stattfinden, die heute bereits vorhanden sind. In Zukunft werden deshalb die Wohnungen verstärkt den sich verändernden Bedürfnissen ihrer Bewohner angepasst werden müssen. Hier sind insbesondere Sie als Wohnungsunternehmen gefragt.

Das Leben ist auch im Alter bunt und vielfältig. Aus diesem Grund werden sicherlich künftig verstärkt Bemühungen notwendig, die ein breiteres Angebot an alternativen und barrierefreien Wohnformen, kombiniert mit Dienstleistungsangeboten und technologischen Lösungen, vorhalten.

Damit ältere Mieter, die im Übrigen ein interessantes Marktsegment nicht nur für die Wohnungsunternehmen darstellen, möglichst lange in ihren Wohnungen bleiben können, **können sich folgende Strategien als geeignet erweisen:**

- Sukzessive Anpassung der Wohnungen an altengerechte (und auch familiengerechte) Standards – Stichwort Barrierefreiheit (was bei Neubauten selbstverständlich erst recht berücksichtigt werden sollte)
- Bereitstellung eines spezifischen Wohnungsangebots für ältere Menschen, z.B. durch gezielte Förderung von Seniorenwohngemeinschaften oder Demenzwohngruppen oder den Ausbau von Angeboten des Betreuten Wohnens
- Schaffung von Anregungs- und Aufenthaltsorten als zentrale Treffpunkte, z.B. auf Fluren oder in Höfen
- und schließlich die Einrichtung von sog. Mehrgenerationenhäusern.

Gutes Wohnen im Alter setzt eine altengerechte Architektur voraus **und** möglicherweise auch die Bereitstellung von entsprechenden Serviceleistungen. Diese können eine Mischung aus Eigenleistungen, organisierter Nachbarschaftshilfe und professionellen Leistungen sein. Denkbar wären hier beispielsweise:

- Kooperationen mit ambulanten Diensten und Servicestellen
- das Ermöglichen bzw. Anbieten von Komfortfunktionen, wie z.B. Einkaufshilfen, Fahrdienste usw.
- die Integration von intelligenter Haustechnologie und Gerontotechnik, wie z.B. Notrufsystemen oder Sicherheitskomponenten
- die Bereitstellung von Büroräumen für ambulante Dienste oder caritative Einrichtungen
- die Schaffung und Betreuung von Kommunikationsplattformen, z.B. Internetcafe, Nachbarschaftstreffs o. ä.
- die Bereitstellung von Räumen z.B. für Angehörige der älteren Mieter

Die große Heterogenität individueller Alterungsprozesse, Lebenslagen und Lebensstile, verstärkt durch die gesellschaftliche Differenzierung und Pluralisierung bedingen unterschiedlichste Anforderungen und bringen unterschiedlichste Gestaltungsmöglichkeiten mit sich.

Zu einem zufriedenen Wohnen im Alter gehört – wie aufgezeigt - mehr als eine gute Architektur. Gefordert ist deshalb auch eine verstärkte Zusammenarbeit von Industrie und Design, Stadt- und Verkehrsplanung, Technik und Sozialwissenschaften, Kommunen und Dienstleistern unter Einbeziehung der Bedürfnisse Älterer. Es wird auch in Zukunft keinen Königsweg für das „Wohnen im Alter“ geben. Wir brauchen Wahlmöglichkeiten und Alternativen, damit das Leben auch im Alter bunt bleiben kann. Ich bin überzeugt, dass die heutige Tagung dazu einen wichtigen Beitrag leisten kann.

Wohnangebote im Alter in Deutschland und ihre quantitative Bedeutung

Sabine Wennig, Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung

Frau Wennig gab einen Überblick über Wohnangebote im Alter.

Derzeit werden im Wesentlichen folgende Wohnangebote unterschieden:

- Wohnen zu Hause
- Betreutes Wohnen
- Betreutes Wohnen zu Hause
- Gemeinschaftliche Wohnprojekte
- Ambulant betreute Wohngemeinschaften
- Wohnen im Pflegeheim

Diese Wohnangebote sind in ihrer quantitativen und qualitativen Dimension sehr unterschiedlich einzuordnen und werden zukünftig sehr unterschiedliche Dimensionen annehmen.

Wohnen im Heim:

Derzeit leben in der Bundesrepublik ca. 600 000 Personen in Pflegeheimen. Wenn sich an den Zugangsparametern nichts ändert, dann könnten es bis ins Jahr 2050 zwischen 800 000 und 1,2 Millionen Personen sein, die in einer stationären Einrichtung untergebracht sind. Da die damit verbundenen Investitionskosten erheblich sein werden, wird man hier nach Alternativen suchen müssen.

Zu beobachten ist auch ein Strukturwandel innerhalb der Heime, im Trend liegen kleinere ortsbezogene Einrichtungen und Hausgemeinschaften. Bei letzteren geht man davon aus, dass die Betreuung und Pflege in kleinen überschaubaren Gruppen für die Bewohner mehr Vorteile bietet, als größere Stationseinheiten.

Ambulant betreute Wohngruppen sind ein Wohn- und Pflegeangebot, das ursprünglich für Menschen mit einer Demenzerkrankung entwickelt wurde. Bayernweit gibt es hier fünf Projekte, bundesweit mehr als 100 Projekte. Mittlerweile gibt es auch Erfahrungen mit anderen „Zielgruppen“ wie z.B. Menschen mit Depressionen oder alleinstehende, von Einsamkeit bedrohte ältere Menschen. Der Vorteil von ambulant betreuten Wohngruppen ist, dass Ältere in überschaubaren Wohnungen leben und so der Bezug zum Stadtviertel / zur Gemeinde erhalten bleibt. Problematisch kann die Akzeptanz in der Nachbarschaft sein, wenn es sich z.B. um demenz-kranke Bewohner/innen handelt. Hier sind entsprechende Gespräche zu führen. Weitere Informationen zum Thema: Ambulant betreute Wohngruppen – Arbeitshilfe für Initiatoren - sind erhältlich beim Kuratorium Deutsche Altershilfe, Köln 2006 (www.kda.de).

Gemeinschaftliche Wohnprojekte haben ihre Wurzeln in Initiativen, d.h. Personen, die gemeinschaftlich zusammen wohnen möchten. Bundesweit gibt es (für Ältere) grob geschätzt 100 Projekte, in Bayern rund zehn. Selbstorganisation und Verwaltung ist ein wesentliches Merkmal derartiger Wohnprojekte, neben der gegenseitigen Hilfestellung und gut nachbarschaftlichem Zusammenleben. Weitere Informationen zum Thema: www.urbanes-

wohnen.de. Insbesondere in städtischen Gebieten scheitern Projekte nicht selten an geeigneten Grundstücken, ebenso gibt es für diese Gruppen wenig Unterstützung im Vorfeld bei der Konzeption und Praxisbegleitung.

Betreutes Wohnen erlebte einen Boom in der zweiten Hälfte der 90er Jahre und wird in unterschiedlichen Varianten angeboten. Der Bedarf liegt bei rund zwei Prozent der über 65-jährigen, ist letztlich aber abhängig von der Art der Wohnanlage (z.B. angegliedert an ein Pflegeheim oder eigenständige Wohnanlage), von den Mietkosten, der Lage und den Serviceangeboten. Qualitätssiegel für das Betreute Wohnen haben sich nicht durchgesetzt. Auch im Betreuten Wohnen gibt es Grenzen, wo dies nicht mehr die „richtige“ Wohnform ist, z.B. bei starker Demenz oder wenn die Nachtversorgung nicht gewährleistet ist, bzw. die ambulante Pflege zu aufwändig d.h. zu teuer wird.

Betreutes Wohnen zu Hause ist ein neuer konzeptioneller Ansatz, bislang wurden in Bayern rund 20 Projekte realisiert. Das Interesse sowohl aus dem kommunalen Bereich als auch von potentiellen Anbietern ist groß. (siehe Referat von Frau Siemens)

Zu Hause wohnen bleiben wird jetzt und auch künftig weiterhin für die meisten Älteren die gewünschte Wohnform sein. Hilfreich sind eine Vielzahl von Alltagshilfen, gut ausgebaut ambulante Dienste, wenngleich unterschiedliche Rahmenbedingungen in Stadt und Land festzustellen sind.

Um das Wohnen zu Hause zu stärken wird es notwendig sein, an die Bedürfnisse angepassten Wohnraum und entsprechende Versorgungs- und Betreuungskonzepte zu entwickeln.

Eine gute Übersicht über die verschiedenen Angebote für das Wohnen im Alter gibt: Wohnen im Alter, Wüstenrot-Stiftung (Hrsg.), Karl Krämer Verlag Stuttgart und Zürich ISBN 3-7828 – 1520 – 3.

Kontakt: Sabine Wennig, Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung (AfA), Spiegelstraße 4, 81241 München, Telefon 089-89623045, Email: wennig@afa-sozialplanung.de, Internet: <http://www.afa.sozialplanung.de>

Die AfA leitet seit 2006 die **Koordinationsstelle Wohnen zu Hause – Konzepte, Initiative und Visionen fürs Alter** im Auftrag des Bayerischen Staatsministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen. Die bayerische Koordinationsstelle hat die Aufgabe, vorhandenes Wissen zu bündeln und in die Praxis zu transferieren, als Multiplikator für Ideen und neue Lösungsansätze für ein lebenslanges Wohnen zu Hause und für alternative Wohnformen zu wirken. Näheres unter www.wohnen-zu-hause.de ab Mai 2006.

Möglichkeiten und Grenzen der selbständigen Lebensführung in Privathaushalten (MuG III-Studie)

TNS Infratest und Sozialforschung

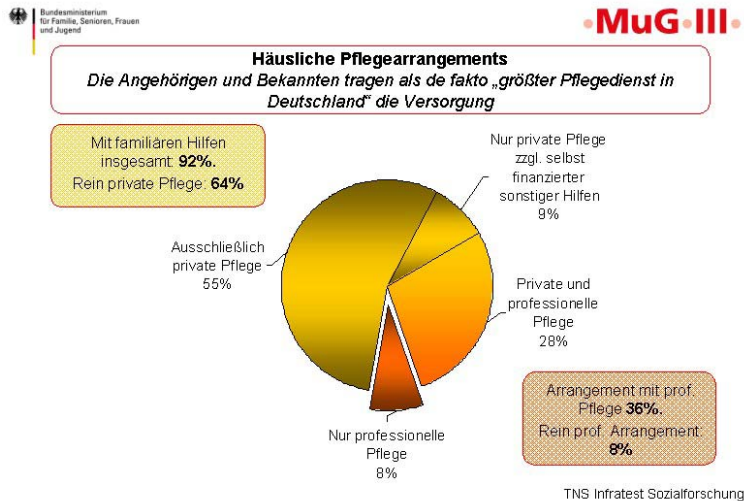
In einer breit angelegten Haushaltsbefragung wurde die Situation von Menschen, die zu Hause gepflegt werden, untersucht. Die Studie wurde bereits zum dritten Mal von TNS Infratest im Auftrag des Bundessozialministeriums durchgeführt.

Kurz zusammengefasst, trifft die Studie folgende Aussagen:

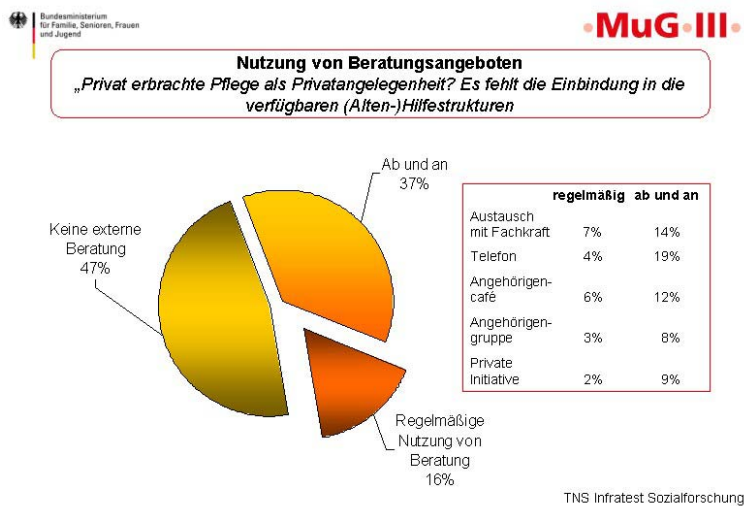
- 1. Trotz stetig steigender Zahl von Menschen mit Hilfe- und Pflegebedarf, bleibt der private Haushalt der zentrale Ort von Pflege und Betreuung.** Die Zahl der Pflegebedürftigen ist zwar von 1,59 Millionen (1991) auf 2,05 Millionen (2002) gestiegen, der Anteil der zu Hause Versorgten ist aber nur geringfügig von 70 Prozent (1991) auf 68 Prozent (2002) zurückgegangen.
Trotz der ansteigenden Absolutzahlen ist das Risiko im Alter als Pflegebedürftiger in einem Privathaushalt zu leben in den letzten 10 Jahren nicht gestiegen.
- 2. Häuslich versorgt und betreut werden Pflegebedürftige aller Schweregrade. Dies gilt nicht nur für Personen mit Mobilitätseinschränkungen, sondern auch mit dementiellen Erkrankungen oder sonstigen psychischen Störungen.**
90 Prozent der zu Hause Gepflegten haben Bewegungseinschränkungen, 73 Prozent leiden an körperlich-organischen Erkrankungen und immerhin 48 Prozent leiden an kognitiven Beeinträchtigungen.
In Bayern ist davon auszugehen, dass etwa 60.000 Leistungsempfänger aus der Pflegeversicherung zu Hause gepflegt werden, die aufgrund dementieller Erkrankungen eine eingeschränkte Alltagskompetenz haben. Dazu kommen noch einmal etwa 23.000 Personen, die keine Leistungen aus der Pflegeversicherung beziehen.

3. **Die häusliche Hilfe wird zu einem großen Teil durch familiäres und privates Engagement getragen.**

Der Anteil der rein privaten Pflege liegt bei 64 Prozent, bei 92 Prozent der häuslichen Pflegearrangements besteht eine private Beteiligung. Dabei hat sich der Anteil der privaten Pflege von 1991 bis 2002 kaum verändert.



Dem hohen Anteil an privater Pflege steht eine geringe Inanspruchnahme von Beratungsangeboten gegenüber:



4. **Die häusliche Pflege funktioniert trotz des demographischen Wandels. Es gibt keine Anzeichen einer Aufkündigung von Solidarität zwischen Hilfebedürftigen und deren Angehörigen und Bekannten.**

5. **In der häuslichen Pflege gibt es Versorgungslücken, pflegende Angehörige sind zum Teil überlastet.**

Bei 18 Prozent der Leistungsbezieher aus der Pflegeversicherung und bei 12 Prozent der sonstigen Hilfebedürftigen ist der Hilfebedarf nicht vollständig gedeckt.

- 6. Die Zukunft der Altenhilfe liegt in der Förderung der Selbsthilfepotentiale der Betroffenen und in leistungsfähigen professionellen Hilfestrukturen. Private und professionelle Hilfen müssen ein Netzwerk werden.**

Die komplette Studie, sowie eine grafische Darstellung der Ergebnisse ist unter dieser Internetadresse erhältlich:

<http://www.bmfsfj.de/Kategorien/Forschungsnetz/forschungsberichte,did=29220.html>

Fachstellen häusliche Versorgung der Landeshauptstadt München

Angelika Gramenz, Sozialreferat, LH München

Die Fachstellen häusliche Versorgung (FhV) gehen auf ein städtisches Förderprogramm zur Verbesserung der häuslichen Versorgung zurück. Bisher gibt es in fünf Münchener Sozialregionen jeweils eine FhV (Nord, Neuhausen/Moosach, Mitte, Süd, West). Die Modellphase wird Ende 2006 mit einer Evaluation abgeschlossen sein.

Die FhVs kümmern sich um Menschen, die sich in ihrer häuslichen Umgebung nicht (mehr) versorgen können und/oder pflegebedürftig sind. Sie sind in den Sozialbürgerhäusern angesiedelt. Ihre Aufgabe ist es, durch Beratung und Vermittlung von geeigneten Hilfeangeboten, es vor allem älteren Menschen zu ermöglichen, so lange wie möglich im eigenen Zuhause wohnen zu bleiben. Mit ihrem Angebot der Einzelfallbetreuung (Case-Management) schließen die FhV die Lücke, die aus den Leistungen der Pflegeversicherung nicht finanziert wird.

Neben dem Schwerpunkt der Einzelfallhilfe und Bürgerberatung, leisten die FhVs Fachberatung für andere Dienststellen und fördern die Vernetzung von regionalen Hilfeangeboten. Die Bandbreite der Kooperationspartner sei mit folgender (unvollständiger) Aufzählung illustriert: Nachbarschaftshilfen, Gerontopsychiatrischer Dienst (GPDI), Sozialpsychiatrischer Dienst (SPDI), Sozialstationen, Alten- und Servicezentren (ASZ), Hauswirtschaftliche Dienste, Polizei, Hospiz, stationäre Einrichtungen etc.

In der Diskussion wurde der Wunsch geäußert, dass der Dialog zwischen den FhVs und den Wohnungsunternehmen intensiviert wird. Erstrebenswert sei vor allem die Einbindung von Hausverwaltungen/Hausmeistern. Die größeren Wohnungsunternehmen beschäftigen zum Teil eigene Sozialarbeiter, die für eine Zusammenarbeit mit den FhV besonders geeignet sind. Erste Kontakte zwischen FhV und Wohnungsunternehmen existieren bereits. Als Wunsch an die Wohnungsunternehmen wurde formuliert, dass sie aktiv auf ihre Mieter zugehen und eventuellen Hilfebedarf feststellen sollten.

Es wurde angemerkt, dass das Münchner Modell in kleinstädtischen oder ländlichen Regionen nicht umzusetzen sei. Hier stelle sich vor allem die Frage der Finanzierung. Eine Möglichkeit könnte sein, dass Wohnungsunternehmen sich die Kompetenzen für eine entsprechende Beratung selbst aneignen oder in Kooperation mit anderen Trägern vor Ort arbeiten.

Das Informationsfaltblatt der FhVs kann unter folgender Adresse heruntergeladen werden:

http://www.muenchen.de/vip8/prod1/mde/_de/rubriken/Rathaus/85_soz/03_sozialesicherung/altenhilfe/fhv/fhv_flyer.pdf

Kontakt: Angelika Gramenz, Amt für Soziale Sicherung, Hilfen im Alter bei Pflege und Betreuung, Orleansplatz 11, 81667 München, Telefon 089-233-48357, Email: angelika.gramenz@muenchen.de

Grenzen des Wohnens in den eigenen vier Wänden bei Pflegebedürftigkeit – Sicht eines ambulanten Dienstes

Astrid Manstetten, Krankenschwester und Soziologin

Frau Manstetten arbeitet in einem privaten ambulanten Pflegedienst mit ca. 70 Patienten. Die Patienten finden auf ganz unterschiedlichen Wegen zum Pflegedienst. Häufig sind es die Angehörigen, die nachfragen. Manche möchten sich auch nur über die Möglichkeiten der ambulanten Versorgung informieren. Neben dem Aufbau von Netzwerken geht es auch immer um die Finanzierbarkeit der Hilfen. Es herrscht eine große Unsicherheit darüber, was ambulante Dienste leisten können. Dementsprechend groß ist der Informationsbedarf. In den Gesprächen zwischen den Patienten und dem Pflegedienst müssen immer die Finanzierung von Leistungen und die Bedürfnisse der Patienten in Einklang gebracht werden, hier gibt es nicht selten Differenzen. Das Ganze wird noch durch die engen Spielräume auf Seiten der Pflegekassen verstärkt.

In der anschließenden Diskussion zeigte sich, dass die Wohnungsunternehmen bislang nicht von den ambulanten Diensten informiert werden, wenn bauliche Veränderungen notwendig wären. Die ambulanten Dienste könnten hier durchaus eine Vermittlerrolle übernehmen, bzw. den Patienten (oder ihren Angehörigen) sagen, welche Veränderungen in der Wohnung notwendig sind, um die häusliche Pflege aufrechterhalten zu können. Denn die Wohnungsunternehmen können von sich aus nicht wissen, ob ein Veränderungsbedarf besteht oder nicht.

In diesem Zusammenhang wurde auch die Frage nach der Finanzierung von Umbaumaßnahmen gestellt. Hier wurde von Herrn Rattinger, Oberste Baubehörde, darauf hingewiesen, dass sowohl Mieter als auch Hausbesitzer einen Antrag stellen können. Bis zu 5.000 Euro können für Umbaumaßnahmen beantragt werden. Hinzu kommen noch 2.500 Euro von der Pflegekasse. Wenn der Mieter beantragt, muss allerdings der Hausbesitzer unterschreiben, dass er die Umbaumaßnahme duldet. Vorschlag von der Koordinationsstelle Wohnen zu Hause: Eine Checkliste für Mitarbeiter von ambulanten Diensten wäre sicherlich hilfreich, um notwendige Wohnungsanpassungen erkennen zu können.

Kontakt: astrid.manstetten@web.de

Wohnen im Alter in der Genossenschaft

Verena Lindacher, Generationengerechtes Wohnen mit der Wohnungsgenossenschaft München-West e.V.

Die Wohnungsgenossenschaft München-West wurde 1911 gegründet und hat heute einen Bestand von insgesamt 3.361 Wohnungen. Vor 17 Jahren wurde ein Sozialdienst eingerichtet, der sich anfänglich nur an Senioren richtete, mittlerweile jedoch für alle BewohnerInnen da ist.

Um die Sozialarbeit, insbesondere unter dem Gesichtspunkt der generationenübergreifenden Solidarität, zu fördern, beschlossen Vorstand, Aufsichtsrat und engagierte Mitglieder der Genossenschaft den Verein „Generationengerechtes Wohnen mit der Wohnungsgenossenschaft München-West e.V.“ zu gründen. Der Vorstand des Vereins ist mit dem Vorstand der Genossenschaft personell verflochten. Zurzeit hat der Verein 400 Mitglieder. Die Struktur des Vereins wurde durch eine Arbeitsgruppe der Genossenschaft entwickelt. Von den Anfängen bis zu einem funktionierenden Vereinsleben dauerte es 1-2 Jahre.

Der Verein beschäftigt zurzeit eine Sozialpädagogin in Vollzeit und eine 400-Euro Kraft. Die Mitgliedsbeiträge sind sehr niedrig gehalten. Die Genossenschaft leistet erhebliche Zuschüsse zum laufenden Betrieb.

Ziele des Vereins sind:

- Förderung und Unterstützung von Senioren, damit diese so lange wie möglich in ihrer gewohnten Umgebung leben können
- Unterstützung von Kindern, Jugendlichen und Familien in Problemsituationen
- Förderung von Toleranz und Völkerverständigung
- Förderung generationenübergreifender Aktivitäten, vor allem unter dem Aspekt der Solidarität und des Genossenschaftsgedankens

Folgende Maßnahmen wurden bis heute verwirklicht:

- Einrichtung eines Vereinsbüros, in dem auch ein Nachbarschaftstreff integriert ist (ein weiterer Nachbarschaftstreff wird zur Zeit in der Wohnsiedlung in Eichenau eingerichtet)
- Einrichtung einer Ehrenamtlichenbörse, in der Leistungen für Einzelpersonen aber auch für allgemeine Vereinszwecke angeboten und nachgefragt werden
- Zusammen mit dem Sozialdienst der Wohnungsgenossenschaft berät der Verein bei der Wohnungsanpassung. Für den kurzfristigen Einsatz verleiht der Verein Rollstühle und Gehwägen
- Der Verein fördert die Bildung von Interessengruppen und die gegenseitige Unterstützung. Beispiele hierfür sind: Schach für Kinder (unter Anleitung von Senioren), Nordic Walking, Seniorentreff PC-Kurse usw.

In Vorbereitung ist ein Betreutes Wohnen daheim in ca. acht Wohnungen. Weiterhin soll das Angebot für Kinder und Jugendliche ausgebaut werden. Da die Existenz des Vereins vom Engagement der Ehrenamtlichen abhängig ist, soll die Betreuung der ehrenamtlichen Helfer verstärkt werden.

Kontakt: info@generationen-wohnen.de

Nachbarschaftliche Wohnformen und gemeinschaftliche Wohnprojekte

Gerda Zeuss, Ökozentrum Nürnberg

Die Wohnberatungsstelle im Ökozentrum Nürnberg ist für den nordbayerischen Raum zuständig. Sie wird von verschiedenen Organisationen getragen und arbeitet auch mit großem ehrenamtlichen Engagement. Experten und Expertengruppen, die in der sozialen Stadt und in der ökologischen Stadterneuerung tätig waren, bilden die inhaltliche Grundlage des Ökozentrums.

Frau Zeuss wies zunächst auf ihre langjährige Erfahrung aus der Forschung und in der Stadterneuerung hin und schilderte, wie bereits Anfang der 80er Jahre gemeinschaftliche Wohnprojekte entwickelt wurden. Auch in Nürnberg wurden zu dieser Zeit bereits Erfahrungen gesammelt, so z.B. in Gostenhof. Allerdings haben sich letztlich doch eher kleine Wohnungsunternehmen für die Thematik der gemeinschaftlichen Wohnprojekte interessiert. Man hat seinerzeit auch schon Erfahrungen mit der Gründung von Genossenschaften gesammelt, allerdings konnten gerade kleine Initiativen die Hürden zur Gründung einer Genossenschaft nicht immer überwinden. Der VdW Bayern weist in diesem Zusammenhang darauf hin, dass die Rechtsform Genossenschaft nicht für jedes Vorhaben geeignet ist.

Alternativ wurden auch viele Vereine gegründet. Hier mussten die Mitglieder teilweise bis zu 1.250 Euro einbringen, damit der Verein Eigenkapital nachweisen konnte. Schon damals war es kein Problem, Bewohner zum Mitmachen zu bewegen, denn tragbare Mieten und Mitspracherechte waren Zugpferde, die auch für ausländische Mitbewohner attraktiv waren. Derzeit wird ein Projekt aus dieser Zeit evaluiert, um nachzuweisen, dass sich das Engagement für die Mieter auf lange Zeit rechnet.

Frau Zeuss teilte mit, dass sie selbst in einem gemeinschaftlichen Wohnprojekt wohnt und die Vorteile durchaus schätzt. Seit dem Jahr 1995 haben sich viele Initiativen an sie gewandt, so dass hier viel in Bewegung kommen wird, nicht zuletzt aufgrund der demographischen Entwicklung. Immer mehr Menschen möchten rechtzeitig Vorsorge treffen. Da die Kommunen nicht mehr über ausreichend finanzielle Mittel verfügen, wurden in den letzten Jahren zunehmend Eigentumsprojekte unter ganz unterschiedlichen Rechtsformen realisiert, so z.B. Eigentümergeinschaften, GbR, GmbH & Co KG. Derzeit wird ein Projekt in Neumarkt auch vom Bund unterstützt.

Während das Interesse zunächst von älteren Menschen ausging, werden derzeit verstärkt generationsübergreifende Projekte nachgefragt, d.h. auch Jüngere fragen diese Projekte nach. Nicht selten gibt es bei der Realisierung Finanzierungsprobleme, weil z.B. bestimmte Gruppen, wie Alleinerziehende, nicht über ausreichend finanzielle Mittel verfügen, um z.B. Genossenschaftsanteile zu erwerben. Manchmal wünscht man sich die Unterstützung von einem erfahrenen Wohnungsunternehmen. Die „Integration“ in ein Wohnungsunternehmen ist nicht immer leicht, weil die Initiativen sehr selbständig bleiben wollen, und es möglicherweise Konflikte mit dem Unternehmen geben kann. In Gegenden, die von einer starken Abwanderung geprägt sind, kann die Einbindung von Initiativen allerdings auch ein Vorteil sein, weil es den Wohnungsbestand sichert.

Nachgefragte Standards für gemeinschaftliches Wohnen sind häufig die eigene Wohnung, Barrierefreiheit (um nicht mehr umziehen zu müssen) und ökologische Qualitäten. Es ist auch zu beobachten, dass zu Beginn der Projekte hohe Anforderungen an das Wohnen gestellt, im Laufe der Zeit aber Abstriche gemacht werden, weil das Wohnen in der Gruppe und

damit in guter Nachbarschaft dann wichtiger wird, als die Erfüllung aller ursprünglich gewünschter Wohnqualitäten. Weil in der Regel auch Gemeinschaftsflächen mit eingeplant werden, kann z.B. auf Gästezimmer etc. verzichtet werden. Die Erfahrung zeigt, dass es nicht schwierig ist Interessenten zu finden, die bereit sind, über einen längeren Zeitraum zu planen, dass aber die Realisierung nicht selten an der Finanzierung scheitert, weil unterschiedliche finanzielle Ausstattungen vorhanden sind.

Kontakt: oekozentrum.nuernberg@t-online.de

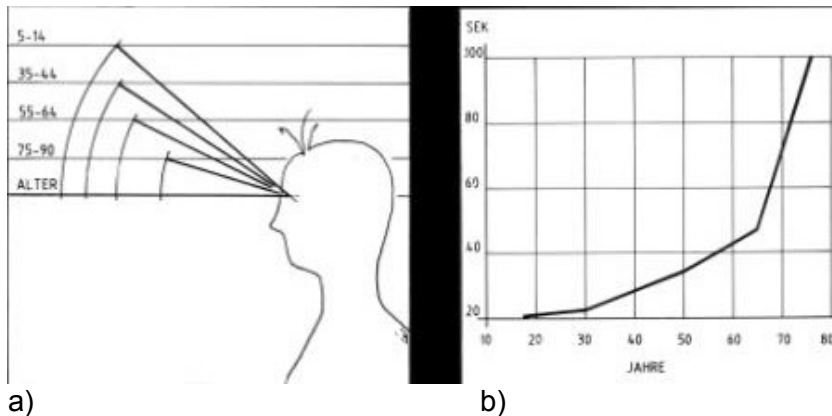
Gerontotechnologie – Stand der Entwicklungen

Lothar Marx, Architekt

Herr Marx wies in seinem Vortrag auf die neue DIN 18030 „Barrierefreies Bauen“ (Entwurf Stand Januar 2006) hin. Hier werden neue Standards als bauliche Grundausstattungen festgelegt.

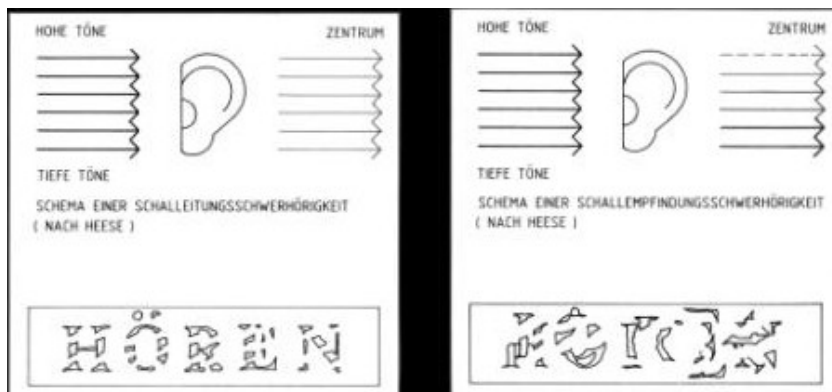
Im Folgenden ging er auf einzelne Themen ein:

Visualität Wahrnehmung durch Licht. Hier spielen vor allem psychische Zustände, wie Angst, Einsamkeit, Unsicherheit, Wehrlosigkeit eine Rolle. Farbwahl und Kontraste können positive Einflüsse ausüben. Nachfolgende Grafiken, zeigen wie sich im Alter das Sichtfeld verändert a) und wie lange es dauert bis das Auge sich an Hell-Dunkel-Wechsel angepasst hat b).



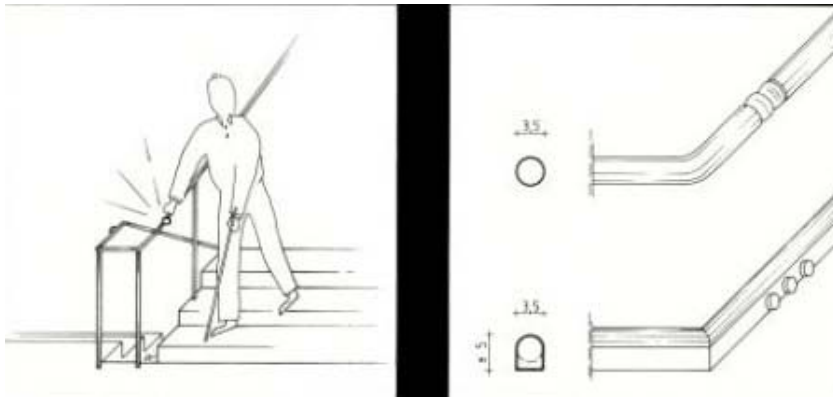
Ähnliche Veränderungen gibt es auch bei **der Akustik**

Die psychischen Folgen von Lärm und Stille können durch Hörgeräte und elektroakustische Anlagen wenigstens teilweise kompensiert werden. Nachfolgende Skizzen visualisieren die mit dem Alter zunehmenden Einschränkungen beim Hören.



Taktilität und Haptik

Signalwirkung, Struktur und Materialien sind hier mit Sorgfalt auszuwählen. Warme Holzgriffe sind besser als kalte Metallgeländer. Wichtig ist auch, dass man am Ende der Treppe für den Benutzer am Geländer einen „fühlbaren“ Hinweis gibt (rechtes Bild)

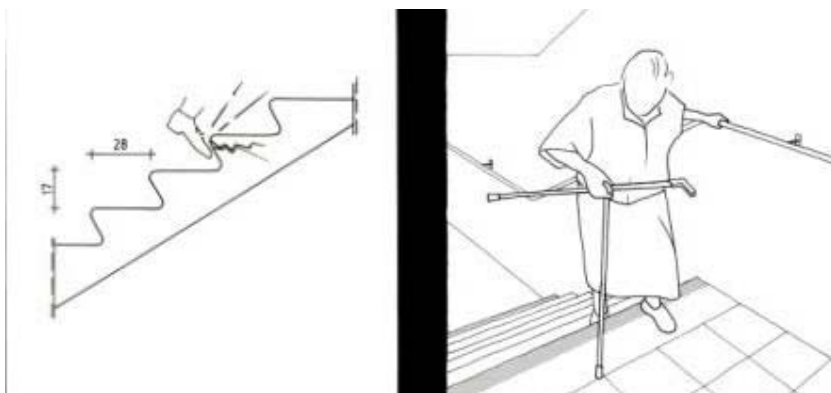


Beim Thema Mobilität und Technik verwies Herr Marx auf den schwellenlosen Übergang, insbesondere zwischen Wohnung und Balkon. Ein schwellenloser Übergang sei nicht nur bei Neubauten einfach zu verwirklichen, sondern auch im Bestand leicht zu erreichen.

Thema Vertikale Erschließung

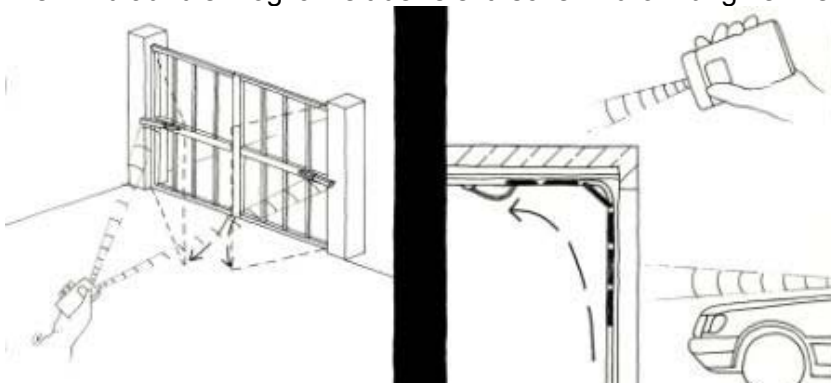
Aufzug und Treppe

Bei der Konstruktion der Treppe sollten „Stolperfallen“ vermieden werden (linkes Bild), beidseitig angebrachte Handläufe erleichtern das Treppensteigen (rechts).



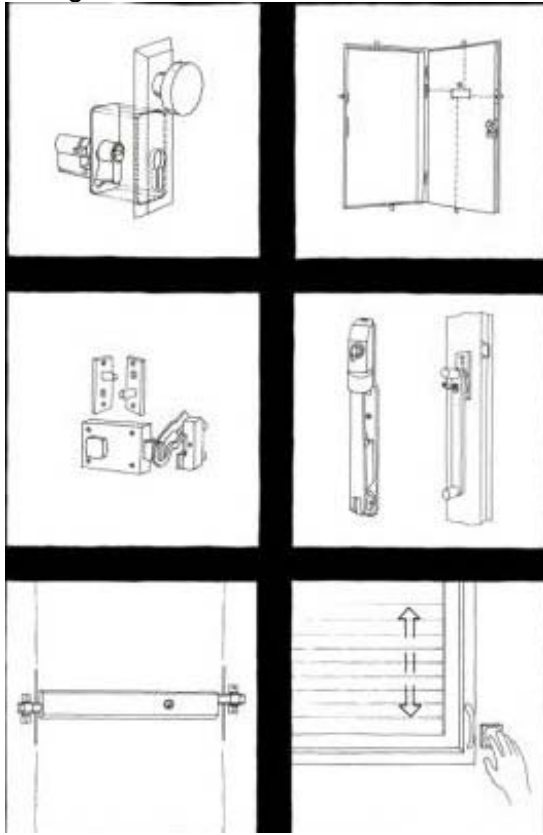
Thema Türen und Tore

Hier wird auf die Möglichkeit der elektrischen Türöffnung verwiesen (z.B. Garagentor)



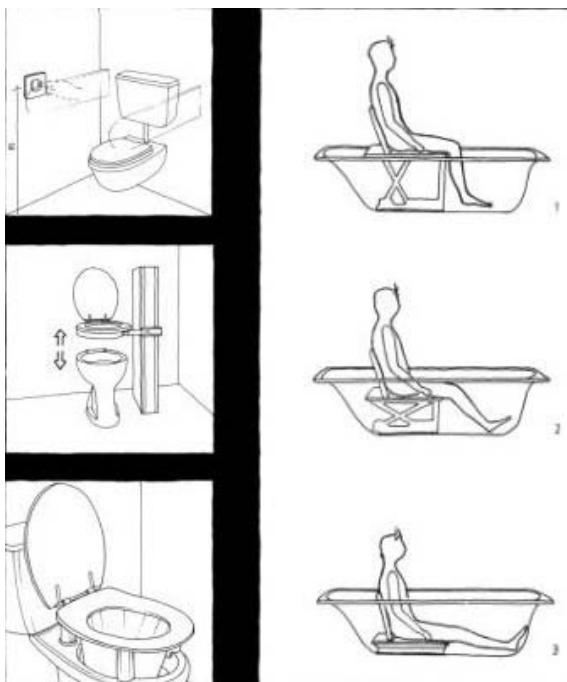
Thema Sicherheit

Hier geht es vor allem um Türschlösser und um Fenstersicherungen



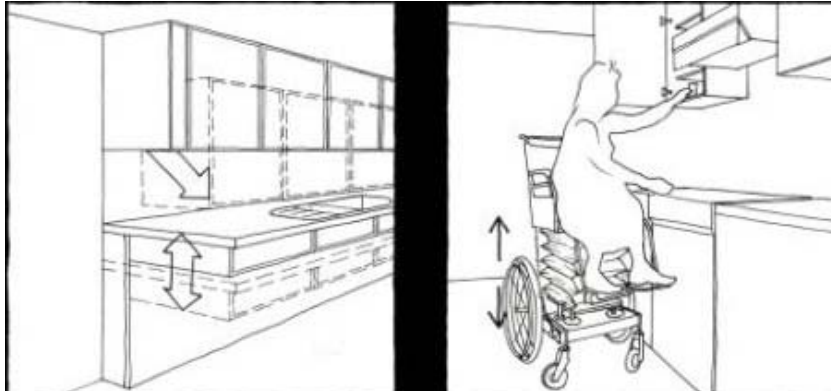
Thema Bad

Die Erhöhung des Toilettensitzes ist dann notwendig, wenn ältere Menschen oder Menschen mit Behinderung Probleme mit dem Aufstehen haben. Sog. Badelifter können das Ein- und Aussteigen in die Badewanne deutlich erleichtern.



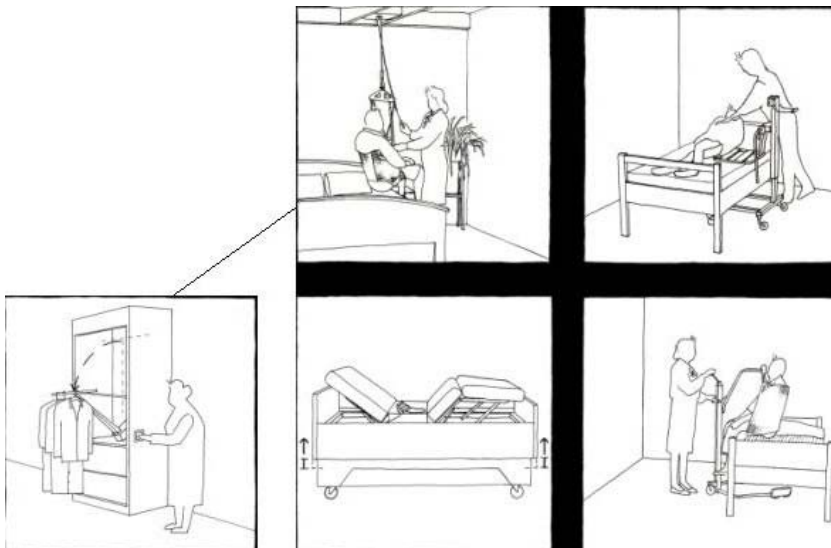
Thema Küche

Mit Hilfe von Elektromotoren kann man sowohl die Oberschränke nach unten fahren als auch die Arbeitsplatte anheben. Rechts ein Beispiel, das man nicht weiter empfehlen soll.



Thema Schlafen

Schränke mit nach unten fahrbaren Kleiderbügel und Hängevorrichtungen. Ebenso gibt es vielfältige Hilfen, die die Pflege am Bett erleichtern, bzw. dem Betroffenen ein angenehmes Liegen ermöglichen.



In der Diskussion wurde darauf hingewiesen, dass bei allen Einbauten in der Wohnung möglichst nachrüstbare Lösungen gewählt werden sollten, die wieder entfernt und in einer anderen Wohnung genutzt werden können. Ein Beispiel hierfür ist der Badlifter.

Bei Anpassungen im Bestand, seien die Anforderungen der DIN nicht immer zu erfüllen. Marx plädiert dafür, in diesen Fällen eine angepasste Lösung zu finden, die auch gesetzlich zugelassen sei. Lieber eine Rampe, die etwas zu steil oder ein Aufzug, dessen Kabine etwas schmaler sei, als gar keine Anpassung. Diese Spielräume gelten allerdings nur im Bestand und nicht bei Neubauten.

Kontakt: marx@architekt-marx.de

Betreutes Wohnen zu Hause

Doris Rudolf, Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung

In der Region München gibt es das „Betreute Wohnen zu Hause“ seit ca. 4 Jahren. Zurzeit ist es in mehr als zehn Gemeinden etabliert. Es hat sich als Erfolgsmodell erwiesen, das den Bedürfnissen der Senioren, aber auch vielen Angehörigen entspricht, weil es eine möglichst selbstständige Lebensführung in der angestammten Wohnung ermöglicht.

Das Betreute Wohnen zu Hause bietet ein Netz von Dienstleistungen, das der jeweiligen Lebenssituation dieser Menschen Rechnung trägt und zwar auch bei zunehmender Hilfe- und Pflegebedürftigkeit. Wesentlicher Bestandteil ist das Case Management durch einen „Kümmerer“, der alle notwendigen Koordinationsleistungen erbringt. Ein enger Kontakt wird außerdem durch einen wöchentlichen Besuchsdienst gepflegt. Damit bietet das Betreute Wohnen zu Hause:

- die Verbindlichkeit der Bereitstellung von Hilfen
- Organisation und Koordination aller Hilfen beim Betreuten
- einen Ansprechpartner für die Betreuten und Angehörigen für alle Belange und Probleme
- Kontinuität der Betreuung über einen langen Zeitraum
- Enger Kontakt durch wöchentlichen Besuchsdienst
- Zugehendes Angebot: Hilfen kommen nicht nur auf Anfrage, sondern werden vorgeschlagen und an die Betreuten herangetragen

Zu den Grundleistungen gehören in der Regel:

- Wöchentliche Besuche durch den Besuchsdienst
- Bereitstellung eines Hausnotrufs
- Beratung und Betreuung (z.B. in Krise, KH-Aufenthalt)
- Information und Beratung Angehöriger
- Organisation regelmäßiger Treffen
- Vermittlung und Organisation notwendiger Hilfen
- Zusammenarbeit mit Ärzten und Therapeuten und anderen Stellen
- Information über Veranstaltungen und Freizeitangebote

Als Wahlleistungen sind beispielsweise folgende Angebote möglich:

- Ambulante Pflege und hauswirtschaftliche Versorgung
- Haushaltshilfen für die Wohnungsreinigung
- Essen auf Rädern/ Mittagstisch
- Einkaufsservice
- Fahrdienste
- Handwerkliche Hilfen für Haus und Garten
- Wäschedienst
- Wohnungsanpassung

Als Träger des Betreuten Wohnens zu Hause kommen in Frage:

- Verein
- Sozialdienst / Ambulanter Dienst
- Betreute Wohnanlage
- Kommune
- Wohnungsunternehmen in Kooperation mit sozialem Anbieter

Seit April 2006 ist ein Leitfaden zum Aufbau und der Organisation eines Betreuten Wohnens zu Hause erhältlich: *Betreutes Wohnen zu Hause*, ein Leitfaden für ambulante Dienstleister, soziale Einrichtungen und Kommunen, Reinhardt Verlag, München 2006

ISBN: 3-497-01842-2 oder www.reinhardt-verlag.de

Kontakt: info@afa-sozialplanung.de

Schlusswort

Xaver Kroner, VdW Bayern

Herr Kroner fasste in seinem Schlusswort die unterschiedlichen konzeptionellen Ansätze zusammen, die im Laufe des Fachtages referiert wurden. Er betonte, dass vielfältige Ansätze notwendig seien, um die demographischen Herausforderungen zu meistern. So leiste jedes funktionierende Wohnprojekt einen wertvollen Beitrag dazu. Es werde jedoch auch viele Menschen geben, die in ihrem gewohnten Umfeld bleiben wollten oder darauf angewiesen seien, dort bleiben zu können. Nicht alle hätten gleichermaßen Fähigkeiten wie Kompromissfähigkeit oder Konfliktfähigkeit oder verfügen über entsprechende finanzielle Mittel.

Künftig wird es wichtig sein, die Zusammenführung von „hardware“ (Wohnung) und „software“ (Betreuung) zu fördern, d.h. (bezahlbaren) Wohnraum in Verbindung mit sozialen Betreuungs- und Pflegekonzepten zu bündeln. Hier werden die vorgestellten Projekte hilfreich sein. Wohnungsunternehmen sollten Angebote und Unterstützung der Kommunen aktiver als bisher einholen und einfordern. Es gebe bereits heute vielfältige Angebote der Kommunen, aber nicht immer sei das Wissen darüber auch in den Wohnungsunternehmen parat. Möglicherweise gebe es auch durch die Föderalismusreform neue Anstöße. Vielleicht gelinge es, ein bayerisches Wohnraumfördergesetz und ein bayerisches Heimgesetz zu schaffen, das den Erfordernissen besser gerecht werde.

Kontakt: VdW Bayern Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e.V., Stollbergstraße 7, 80539 München, Telefon: (089) 29 00 20 – 0, Email: xaver.kroner@vdwbayern.de
Internet: www.vdwbayern.de