

# Nicht alleine wohnen – und nicht im Heim

Vortrag am 13. April 2010  
VHS Köln

# Vorstellung

- Monika Broy, Diplom Sozialpädagogin

Freiberuflich tätig in der Seniorenberatung  
und Wohnberatung

- Mitglied der LAG –Wohnberatung NRW

1

# Inhalte

- demografische Entwicklungen und Auswirkungen
- Analyse meiner individuellen Situation
- Möglichkeiten des Wohnens im Alter
- Was passt zu mir und was würde ich realisieren
- Wohnprojekte: Initiierung und Finanzierung

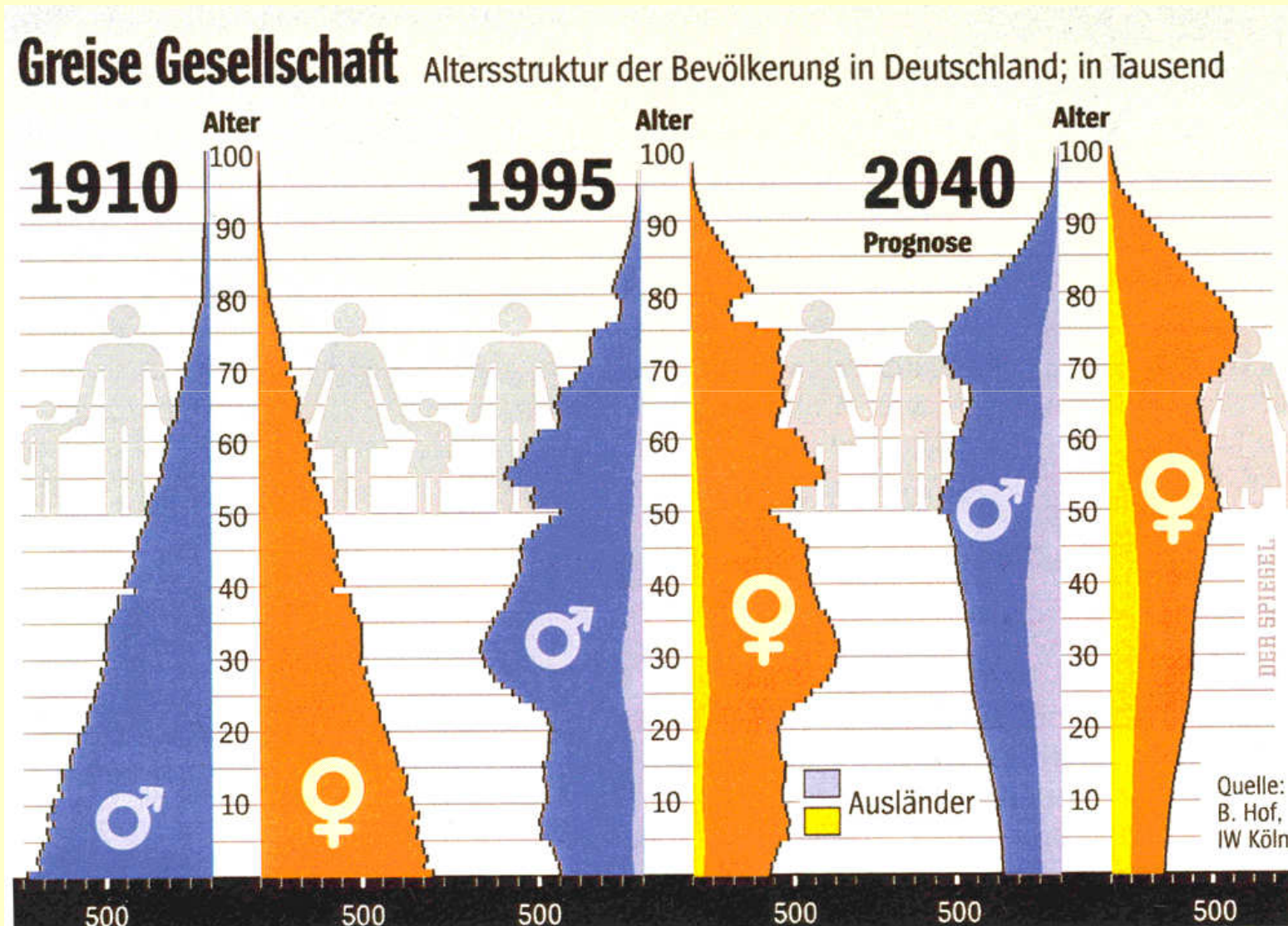


# 1. demografische Entwicklungen und Auswirkungen

# Unsere Gesellschaft verändert sich

- Die Gesamtbevölkerung nimmt ab:  
von heute 81,8 Millionen auf 68.6  
Millionen in 2040
- Etwa 17,2 Mio. Menschen, die 60J. u.ä.  
sind, machen heute 21 % der  
Bevölkerung aus.
- Bis 2040 steigt die Zahl auf 25,3 Mio. =  
36,8 % der Bevölkerung

# Bevölkerungsaufbau

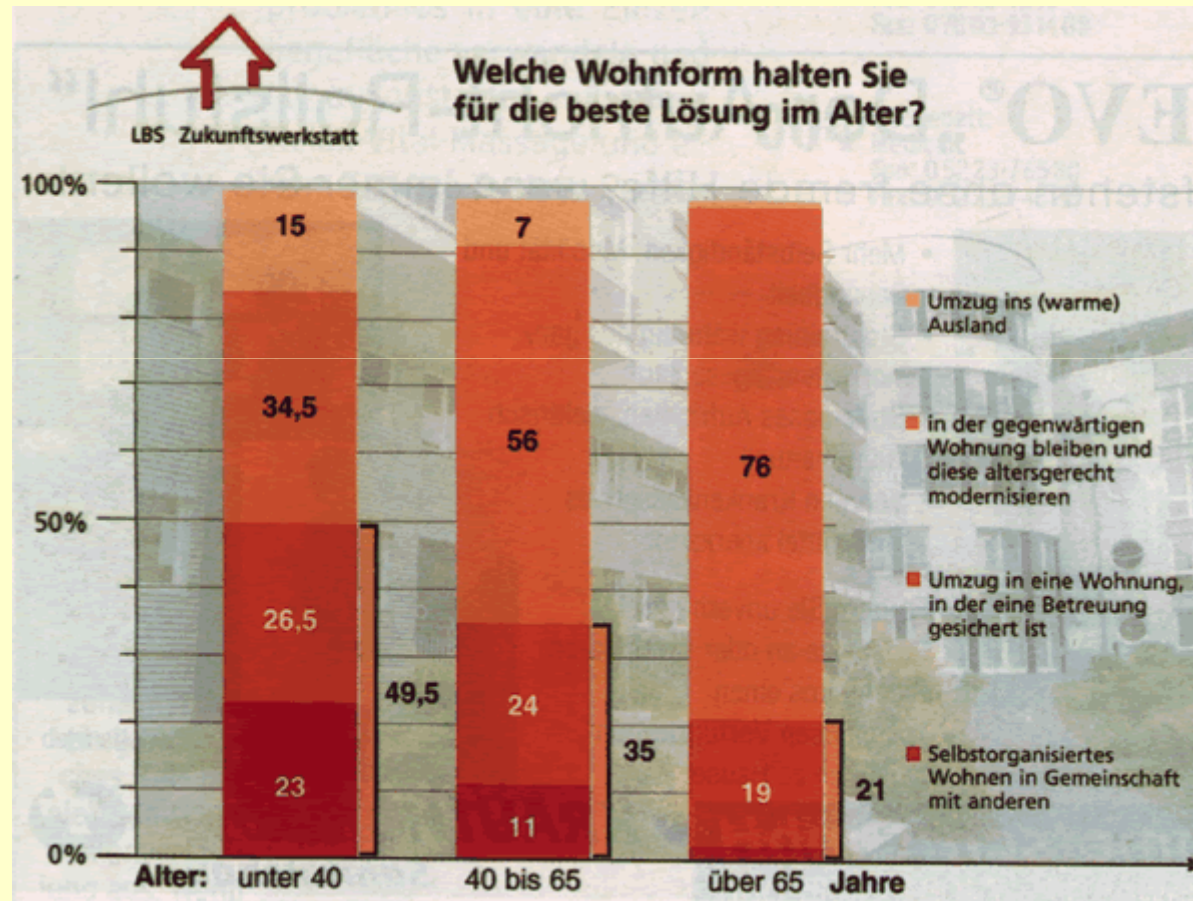


# Unsere Gesellschaft verändert sich

- Anteil alleinstehender Menschen ohne häusliches Unterstützungspotential wächst
- Ausdünnung der Bewohnerdichte
- Verknappung professioneller Pflege
- unzureichende Versorgung mit Dienstleistungen

2

# Wohnwünsche





## 2. Analyse meiner individuellen Situation

## Beurteilung meiner Wohnung nach folgenden Kriterien

- Ausstattung der Wohnung- barrierefrei?
- Einkaufsmöglichkeiten
- Medizinische Versorgung
- Zugang zum ÖPNV
- Kulturelle Angebote
- Pflege persönlicher Kontakte

# Analyse der eigenen Wohnsituation

Überlegungen zu den  
einzelnen Wohnbereichen  
und Einbeziehung des  
Wohnumfeldes

## Zuschüsse zu wohnumfeldverbessernden Maßnahmen gem. § 40,4 SGB XI

- Wenn die häusliche Pflege dadurch erst ermöglicht wird
- die häusliche Pflege erheblich erleichtert und damit die Überforderung der Pflegekraft verhindert wird
- die selbständige Lebensführung wiederhergestellt wird

# Zuschüsse zu wohnumfeldverbessernden Maßnahmen gem. § 40,4 SGB XI

Gefördert werden:

- bauliche Maßnahmen
- Einbau und Umbau von Mobiliar
- Umzugskosten in eine geeignete Wohnung
- Mehrkosten bei der Herstellung neuen Wohnraums
- Förderhöhe
  - Zuschuss von bis zu 2.557 Euro
  - Eigenanteil von 10 %

# Zuschüsse zu wohnumfeldverbessernden Maßnahmen gem. § 40,4 SGB XI

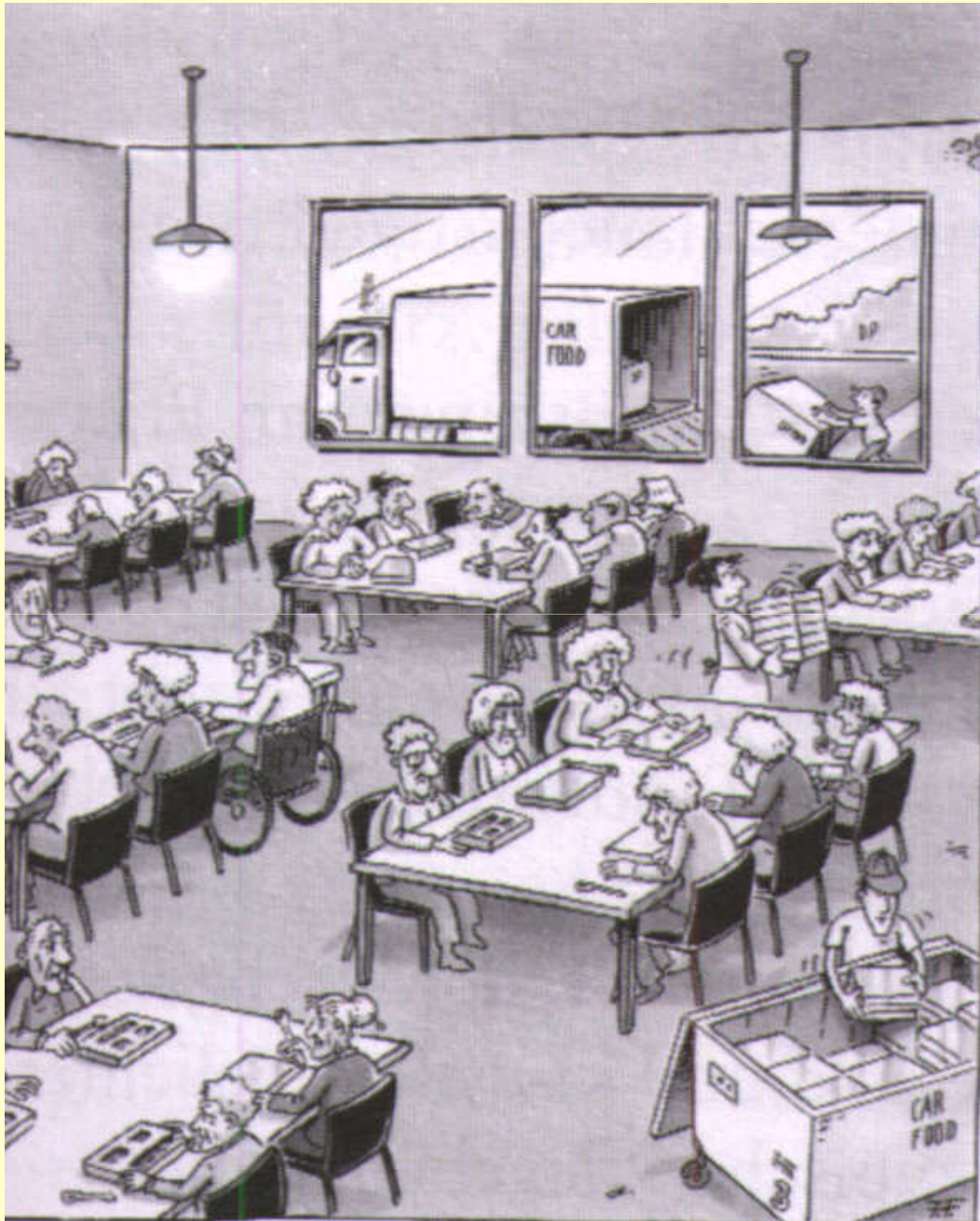
- Beispiele:
  - Kosten der Maßnahme 1.800 €
  - Zuschuss der Pflegekasse 1.620 €
  - Eigenanteil 180 €
  
  - Kosten der Maßnahme 2.700 €
  - Zuschuss der Pflegekasse 2.430 €
  - Eigenanteil 270 €



### 3. Möglichkeiten des Wohnens im Alter

# Vorhandene Wohnformen für Ältere

- Alten- und Pflegeheime
- Altenwohnheime
- Altenwohnungen mit Serviceangeboten
- Betreutes Wohnen (mit Pflegeabteilung)
- Wohn- und Hausgemeinschaften
- „Hausmeister-Modell“
- barrierefreie Wohnungen nach DIN 18 0 25
- Wohnraumanpassung



In Heimen fehlt es oft an

- Individualität
- Rückzugsmöglichkeit
- Privatsphäre

Über 60 % der Pflegekräfte möchten im Alter nicht im Heim gepflegt werden

# Altenwohnheime bieten:

- Seniorengerechte Wohnungen / Apartments
- Eigene Haushaltsführung
- Gemeinschaftsräume und Freizeiteinrichtungen
- Angliederung an Pflegeheim
- Mitnutzung von Angeboten des Pflegeheims
- Vertragsabschluss auf Mietbasis.

# Altenwohnungen mit Service- als Wahlangebot

- „Seniorenfreundliche“ Bauweise
- barrierefrei
- Rufsystem als Ausstattungsmerkmal
- Hauswirtschaftliche und pflegerische Leistungen als Sonderleistung
- bei öffentlicher Förderung WBS erforderlich

# Betreutes Wohnen

- Neben der Wohnung werden Betreuungs- und Service-Leistungen bereitgehalten
- Pflegekräfte sind ständig im Haus
- Rezeption tagsüber für Vermittlungsdienste
- Neben Mietkosten Betreuungspauschale und Pflicht zur Einnahme der Mittagsmahlzeit

# Wohnkonzept Hausmeister-Modell

- Barrierefreie Wohnungen
- Hausmeister(in) übernimmt Vermittlung von Dienstleistungen und gibt Hilfestellungen
- Wohnungen z.T. öffentlich gefördert (WBS)
- Ansprechperson vermittelt Sicherheit und hilft bei sozialer Integration (Haus Baden)

3



Haus-Bewohner  
managen ihr  
Gemeinschafts-  
leben

# Vorteile des gemeinschaftlichen Wohnens

- Gemeinsame und gleichzeitige Bedarfe machen die Versorgung kostengünstiger
- Die Bewohner erleben sich als Gruppe. Die Hausgemeinschaft bietet als Familienersatz sozialen Rückhalt
- Die Gruppe bildet in sich ein soziales Netzwerk und beinhaltet Funktionen, die Familie, Nachbarschaft, Verwandtschaft und Freundeskreis bieten



4. Was passt zu mir /  
was würde ich  
realisieren

4



## 5. Wohnprojekte initiieren und finanzieren

# Wohn- und Hausgemeinschaften

## 1. Bauherrenmodell

- Zukünftige Bewohner treten selbst als Investoren auf
- Die Verwaltung der Immobilie obliegt den Eigentümern
- Bewohner wählen eine passende Rechtsform
- Auch bei Eigentümerwechsel ist die Nutzung festgelegt

# Wohn- und Hausgemeinschaften

## 2. Bauträgermodell

- Bauträger sind Bauunternehmer, Wohnungsbaugesellschaften oder soziale Verbände
- Die Finanzierung erfolgt mit öffentlichen Mitteln oder frei- je nach Investor
- Die Bewohner sind Mieter oder Käufer

# Wohn- und Hausgemeinschaften

## 3. Genossenschaftsmodell

- Die zukünftigen Bewohner gründen eine Genossenschaft mit demokratischer Struktur: (eine Stimme pro Mitglied)
- Die Verantwortung der Bewohner geht über die Bauphase hinaus; die Genossenschaft bleibt selbstverwaltet

# Wohn- und Hausgemeinschaften

## 4. Stiftungsmodell

- Die Idee ist die Gründung einer kommunalen Wohnstiftung durch lokale Akteure (Geldinstitute, Kommune, Wohlfahrtsverbände, Wohnungsbaugesellschaft)
- Die Verwaltung liegt bei den Bewohnern

# Bauherren - und -Trägermodell „Haus Mobile“ Köln



# Heime der Zukunft sind Haus- und Wohngemeinschaften

- Selbstbestimmt in der eigenen Wohnung
- Wahlfreiheit bezüglich der Dienstleistungen
- Organisation bezahlbarer Dienstleistungen
- Bündelung der Nachfrage
- Reduzierung der Risiken des Alters durch gegenseitige Hilfestellung
- Vermeidung von Vereinsamung und Isolation

# Vorteile des Betreuten Wohnens: Nicht allein und nicht im Heim



# Vorteile des gemeinschaftlichen Wohnens für den Einzelnen

- Durch Erledigung von Alltagspflichten entsteht Alltagskompetenz
- Gemeinschaftliches Wohnen weckt und fördert soziale Kompetenz
- In Gemeinschaft Wohnen stärkt das Selbstbewusstsein und
- Vermittelt das Erleben von situativer Kontrolle und Veränderbarkeit von Gegebenheiten

# Adressen

- Forum für gemeinschaftliches Wohnen e.v. Kiebitzrain 84  
30657 Hannover
- Tel.: 0511 - 604 59 55
- <http://www.fgwa.de/>
  
- [www.kda.de](http://www.kda.de) / **Leben und Wohnen im Alter**
- **Ein Projekt der Bertelsmann Stiftung unter wissenschaftlicher Leitung des KDA**
  
  
- Neues Wohnen im Alter e.V.
- Marienplatz 6 , 50676 Köln
- Tel. 0221/215086 (AB) und 0221/2407075
  
- <http://www.wohnprojekte-portal.de/startseite.html>

# Auskunft und Information

- Zentrales Beratungstelefon  
der Stadt Köln
- 0221- 221-27 400



**Vielen Dank  
für Ihre  
Aufmerksamkeit**