

---

Koordinationsstelle

—  **Wohnen im Alter**

Konzepte, Initiativen und Visionen

---



# Wohnen im Alter

## Austauschtreffen der Nachbarschaftshilfen 2019

Die Koordinationsstelle ist gefördert durch  
das Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales



## Welche (Umzugs-)Alternativen werden gewünscht?

Wohnung mit „gesicherter“ Betreuung

Wohnung  
in der man besser zurecht  
kommt

Umzug  
in die Nähe der Kinder

Gemeinschaft  
– Jung und Alt

Gemein-  
schaft

nur „Senioren“



## **Zu Hause wohnen bleiben:**

Wohnungsanpassung

Nachbarschaftshilfen

Seniorenengemeinschaften

Wohnen für Hilfe

→ Quartierskonzepte

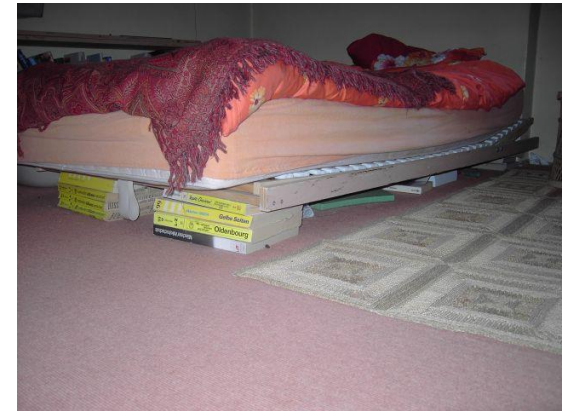
**oder**

**Umzug in „neue Wohnformen“**

# Wohnungsanpassung

→ **Beratung zu Wohnungsanpassung** ist sinnvoll

- zur **Umgestaltung von Wohnraum**
- zu **bedarfsgerechten Möbeln**
- zu **Umbaumöglichkeiten**
- zu **technischen Hilfsmitteln**
- zu **Finanzierungsmöglichkeiten**
- Unterstützung bei der **Umsetzung der Maßnahmen**



## Wer berät:

- Wohnberatungsstellen
- Beratungsstelle Barrierefreiheit der Bayerischen Architektenkammer
- Sanitätshäuser
- Handwerker, z.B. Installateure, Schreiner

# Seniorengemeinschaften - Nachbarschaftshilfen

## Seniorengemeinschaften

- Hilfeleistungen im Alltag in der Gemeinschaft **gegenseitig erbringen** – Prinzip von Solidarität und Selbsthilfe
- Seniorengemeinschaften arbeiten verbindlicher und setzen auf „Gegenseitigkeit“
- Zielgruppe: **Mitglieder**

## Nachbarschaftshilfen

- Vermittlung von **Alltagsunterstützung und sozialen Kontakten über bürgerschaftlich Engagierte**
- Zielgruppe: **Alle Bürger/innen**

# Beispiel: Senioren- gemeinschaft Kronach e.V.



- Ca. 1.000 Mitglieder aus dem Landkreis **unterstützen sich gegenseitig** mit alltäglichen Hilfen, bringen eigene Fähigkeiten ein, erleichtern selbstbestimmt das Leben in vertrauter Umgebung
- **Hilfeleistungen:** Besorgungen, Begleitungen, Fahrdienste, hauswirtschaftliche Hilfen
- Mit dem Verein werden **erbrachte Leistungen und erhaltene Hilfeleistungen abgerechnet**. Guthaben kann angespart werden.  
Jahresmitgliedsbeitrag im Verein 30.- € / Ehepaare 45.- €
- **Ergänzung zu professionellen Diensten**
- **Kooperation mit allen sozialen Verbänden** vor Ort

# Wohnen für Hilfe

- **Wohnpartnerschaften und Wohngemeinschaften zwischen Jung und Alt**



# Seniorengerechte Kommune Langenfeld



- Mehrgenerationenhaus  
„Dorflinde“ mit zahlreichen  
Angeboten und Dienstleistungen
- Offener Treff mit Mittagstisch
  - Helferkreis
  - Gesellschaftliche Angebote

- Tagespflege für 16 Seniorinnen und Senioren
- 4 barrierefreie Wohnungen
- ambulant betreute Wohngemeinschaft
- Dorfladen

Koordinationsstelle

**Wohnen im Alter**

Konzepte, Initiativen und Visionen





## Quartierskonzepte:

- (aufsuchende) Beratung
- Förderung bürgerschaftliches Engagement
- Nachbarschaftstreff
- Integration bedarfsorientierter Angebote
- Vernetzung



- Wohnberatung
- Barrierefreies Wohnen
- Verbesserung Wohnumfeld
- Sicherung Infrastruktur
- Ggf. Anbindung Pflegewohnung bzw. alternative Wohnformen

- Koordination und Vermittlung von Alltagshilfen
- Hauptamtliche Betreuung und Versorgung
- Stützpunkt ambulanter Dienst
- Vorhalten von Pflegeleistungen (24h)



## Alternative Wohnformen im Alter

- Seniorenhausgemeinschaften
- Generationenübergreifendes Wohnen
- Betreute Wohnanlagen
- Ambulant betreute Wohngemeinschaften



Jede „Wohnform“ hat ihre eigene Zielgruppe!

# Betreutes Wohnen

In der Regel:

- **Barrierefrei** erschlossenen Miet- oder Eigentumswohnungen
- Mit Einzug wird ein **Vertrag** über soziale Betreuung abgeschlossen
- Miet- oder Eigentumswohnungen
- Angebote der Begegnung und aktiven Alltagsgestaltung

**VORSICHT!** „Betreutes Wohnen“  
oder auch „Servicewohnen“  
sind keine rechtlich  
geschützten Begriffe



---

# Betreutes Wohnen

---



## Einige Tipps:

- Abklären von Leistung und Kosten, denn viele Hilfen müssen extra bezahlt werden (Wahlleistungen)
- Sprechen Sie mit dort wohnenden Senioren und nehmen Sie an Veranstaltungen teil
- Umgebung der Wohnanlage anschauen
- Vergleichen Sie die verschiedenen Wohnanlagen



## Alternative Wohnprojekte – so unterschiedlich wie die Menschen, die in ihnen leben

- ➔ Zusammensetzung der **Bewohnerschaft**
  - Senioren, Alt und Jung, Frauen, Familien, Menschen mit Behinderungen, ...
- ➔ **Organisationsformen**: Mietobjekt in Kooperation mit WBG, Genossenschaft, Eigentümergemeinschaft
- ➔ Neubau oder (umgebauter) Bestand
- ➔ Finanzierung
- ➔ Wer ist Initiator und „treibende Kraft“? Eigene Trägerschaft?
- ➔ Grad der Selbstorganisation und Gemeinschaftsorientierung

Organisations- und Finanzierungsformen - kaum übertragbar  
→ es müssen immer individuelle Lösungen gefunden werden!



## Gemeinschaftsorientierte Wohnformen



- Eigene Wohnung - (Miete / Eigentum / Genossenschaft)
- **Gemeinsam**: Gemeinschaftsraum, Gästeappartement, o.ä.

### Was können sie leisten:

- Gemeinsam und in guter Nachbarschaft **zusammen** leben
- Regeln des Zusammenlebens werden erstellt
- Anregendes und unterstützendes Umfeld schaffen
- Vereinsamung vorbeugen – „**Gemeinsam statt einsam**“
- **Hilfe** geben, aber auch Hilfe in Anspruch nehmen
- Sich im Verbund mehr leisten können z.B. Bau, Auto ....

# Wohnprojekt **O** Idies **L** eben **G** emeinsam **A** ktiv

Selbst bestimmtes Wohnen bis ins Alter



- Standort Nürnberg
- 11 Wohnungen, barrierefrei zugänglich
- Gemeinschaftswohnung und Garten
- Sanierung durch wbg Nürnberg GmbH
- GbR mietet die Wohnungen
- Interner Vertrag regelt die Bedingungen für das Gemeinschafts-leben als GbR

Koordinationsstelle

**Wohnen im Alter**

Konzepte, Initiativen und Visionen

# Gemeinschaftliche Wohnprojekte Villa Kunigunde bei Bamberg



Verein „WEGE Bamberg e.V.“

Vermieter: Villa Kunigunde  
GmbH und Co KG



Jung + Alt

9 Wohnungen, Gästezimmer,  
Gemeinschaftsraum, Arztpraxis,  
Büros, Garten, Innenhof

Koordinationsstelle

**Wohnen im Alter**

Konzepte, Initiativen und Visionen



# Generationenpark Königsbrunn

87 Wohnungen, Veranstaltungssaal  
Gemeinschaftscafé, Küche,  
Waschsalon, Werkraum,  
Gästewohnung, Gemeinschaftsgarten  
und -fahrzeug, barrierefrei



Erstellung und Vermietung durch  
GWG Königsbrunn

Pädagogische Begleitung durch  
Mehrgenerationenhaus  
Königsbrunn

Fotos: Generationenpark Königsbrunn

Koordinationsstelle

**Wohnen im Alter**

Konzepte, Initiativen und Visionen

## Haus der Begegnung Kirchanschöring (3.309 EW)

Aktives Handeln in der Kommune gemeinsam mit vielen Akteuren wie Kirchengemeinden, Bürgerinnen und Bürger

Ziel: Soziales Zentrum schaffen mit vielfältigen Einrichtungen und Wohnmöglichkeiten (9 Seniorenwohnungen + Gemeinschaftsraum, 10 Plätze in einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft)



Umsetzung:

- Zentrale Lage
- Gelebte Gemeinschaft
- Barrierefreies Haus
- Aufzug
- Gegensprechanlagen, Hausnotrufanlagen - falls gewünscht
- Bezahlbarer Wohnraum, teilweise EOF gefördert
- Arztpraxis im Haus
- Vermietung durch kommunale Wohnbaugesellschaft

# Lebensräume für Jung und Alt in Oberhausen

Gemeinde Oberhausen (an der Donau): ca. 2.800 Einwohner

- 12 **barrierefreie** Wohnungen im Ortszentrum für gemeinschaftsorientiertes Wohnen für Jung und Alt
- **Gemeinschaftsraum**
- Seniorenbüro der Gemeinde ist angegliedert
- Nachbarschaftliche Unterstützung mit **professioneller Begleitung**
- Umsetzung durch die **Stiftung Liebenau**



# Ambulant betreute Wohngemeinschaften

- **Zielgruppe:** Betreuungs- und pflegebedürftige Menschen, insb. Menschen mit Demenzerkrankung
- **Ambulante Wohnform** als Alternative zum Pflegeheim, ermöglicht größere Selbstbestimmtheit. Max. **12 pflege- und betreuungsbedürftige Personen in einer Wohnung**
- Sicherung der **Selbstbestimmung** durch ein Angehörigen-, bzw. Mietergremium
- Teilen sich Wohn- und Aufenthaltsraum, Küche, jeder hat eigenes (Schlaf)Zimmer (ggf. mit eigenem Bad)
- Pflege / Versorgung: **Dienstleistungsanbieter** sind frei wählbar, sind **Gäste** in der WG
- **Initiatoren und Akteure** sind häufig ambulante Dienste, Vereine → grundsätzlich kann jeder initiieren!

# Ambulant betreute Wohngemeinschaft

## in München, Allach

---



Weitere Infos unter:  
[www.wohlbedacht.de](http://www.wohlbedacht.de)



## Förderung neuer Konzepte für ein selbstbestimmtes Leben im Alter (SeLA):

Anschubfinanzierung von

- Wohnprojekten,
- Quartierskonzepten,
- Nachbarschaftshilfen ....

- Anschubfinanzierung bis zu 10.000 € für max. 2 Jahre für
  - Bürgerschaftlich engagierte Nachbarschaftshilfen
- Anschubfinanzierung bis zu 40.000 € für max. 2 Jahre für
  - **Seniorenhausgemeinschaften**
  - **Generationsübergreifende Wohnformen**
  - Sonstige innovative ambulante Konzepte
- Anschubfinanzierung bis zu 80.000 € für max. 4 Jahre
  - Quartierskonzepte, die insbes. die Bedürfnisse älterer Menschen berücksichtigen



# Förderrichtlinie

## Selbstbestimmt Leben im Alter – SeLA

Fördergeber:	Freistaat Bayern (Bayerisches Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales)
Antragstellung:	Sozialministerium, zum Ende des Quartals
Wer wird gefördert:	Projekte in Trägerschaft oder in enger Kooperation mit der örtlichen Kommune
Was wird gefördert:	Quartierskonzepte, die insb. die Bedürfnisse älterer Menschen berücksichtigen Personal- und Sachkosten für Koordination, Mietkosten, Öffentlichkeitsarbeit
Art / Höhe:	Zeitl. befristete Förderung, bis zu 80.000€ für max. 4 Jahre, 90%-Förderung

Förderbroschüre der Koordinationsstelle Wohnen im Alter. Download unter: [www.wohnen-alter-bayern.de](http://www.wohnen-alter-bayern.de)

---

# Beratung zum gemeinschaftlichen Wohnen

---

- Urbanes Wohnen, Wohnwerkstatt in München, u.a. mit Informationen zu Angeboten und Veranstaltungen!  
[www.urbanes-wohnen.de](http://www.urbanes-wohnen.de)
- Der Hof Wohnen für Alt und Jung e.V. in Nürnberg,  
[www.der-hof-ev.de](http://www.der-hof-ev.de)
- Die Genossenschaft NaBau eG in Regensburg,  
[www.nabau-eg.de](http://www.nabau-eg.de)
- Das Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. (FGW, [www.fgwa.de](http://www.fgwa.de) ) bietet Informationen und vernetzt Wohnprojekte auch bundesweit.



---

# Information und Beratung

---

## Koordinationsstelle Wohnen im Alter

[www.wohnen-alter-bayern.de](http://www.wohnen-alter-bayern.de)

- Beratung von Initiatoren über
  - unterschiedliche Wohnformen
  - Aufbau von Wohnangeboten
  - Aufbau von Wohnberatung
  - Finanzierung und Fördermöglichkeiten
- Vermittlung an regionale Ansprechpartner