

## 5 WOHNEN IM ALTER

Der demografische und gesellschaftliche Wandel verändert auch die Ansprüche an das Wohnen im Alter. Für ältere Menschen haben Wohnung und Wohnumfeld einen besonderen Stellenwert, denn mehr als 50 Prozent der älteren Menschen halten sich nur noch maximal vier Stunden pro Tag außerhalb der Wohnung auf. Eine zweckmäßige und ansprechende Wohnung und ein Wohnumfeld, das über alle notwendigen Versorgungsangebote verfügt sind entscheidende Voraussetzungen, um auch im Alter selbständig und unabhängig leben zu können. Leider mangelt es in der Region Hannover an flächendeckender Verfügbarkeit hausnaher Dienstleistungen. In ländlichen Regionen fehlen sogar Versorgungsangebote zur Deckung des täglichen Bedarfs! Wenn die bestehenden Strukturen nicht verändert werden, wird durch die demografische Entwicklung der Bedarf an stationären Pflegeplätzen steigen. Je besser es jedoch gelingt den Zeitraum der häuslichen Versorgung zu verlängern, desto weniger wird der deutliche Zuwachs der über 80-Jährigen für die Kommune zu finanziellen Mehrbelastungen führen.

Im Rahmen ihrer Zuständigkeit für die soziale Daseinsvorsorge und für die Bereitstellung einer bedarfsgerechten sozialen Infrastruktur kommt den Kommunen eine wesentliche Rolle bei der Gestaltung zukunftstauglicher Wohnangebote zu. Neben der Koordination der verschiedenen Akteure vor Ort ist sie auch verantwortlich für die verwaltungsinterne Kooperation und die Gewinnung neuer Partner, um Planungsfehler zu minimieren und qualitäts- und bedarfsgerechte Angebote zu etablieren. Die Region Hannover initiiert gemeinsam mit interessierten Kommunen und weiteren Kooperationspartnern Projekte zum Thema „Selbstbestimmt leben im Alter“ (s. u., 5.2).

Um als Basis für eine Bedarfsanalyse einen Überblick über die in der Region Hannover vorgehaltenen Wohnangebote für Senioren zu erhalten, wurden die Mitglieder der *ArGeWo* (s. Abb. 5-01), der Arbeitsgemeinschaft der in der Region tätigen Wohnungsgesellschaften, gebeten über ihre seniorengerechten bzw. barrierefreien Wohnungen und über vorgehaltene Service- oder Betreuungsangebote für ältere Wohnungsnutzer Auskunft zu geben. Die markierten Unternehmen haben sich an der Befragung beteiligt.

Abb. 5-01: Mitgliedsunternehmen der ArGeWo Region Hannover

Ärzteversorgung Niedersachsen	Ostland Wohnungsgenossenschaft eG
BauBeCon Immobilien GmbH	Reichsbund Wohnungsbaugesellschaft mbH
Baugenossenschaft Oberricklingen e.G.	Spar- und Bauverein eG
Delta-Bau AG	VASA Wohnungsgenossenschaft Vahrenheide/Sahlkamp eG
Franz-Kühnemann-Stiftung	Wohnungsbaugenossenschaft der Polizeibeamten eG
GAGFAH	Wohnungsbaugenossenschaft Laatzen eG
Gemeinnütziger Bauverein Neustadt a. Rbge. eG	Wohnungsbau Niedersachsen GmbH
Gemeinnütziger Bauverein Wunstorf eG	Wohnungsgenossenschaft Gartenheim eG
Ges. für Bauen und Wohnen Hannover mbH (GBH)	Wohnungsgenossenschaft Hannover- Herrenhausen eG
Gundlach GmbH & Co. Wohnungsunternehmen	Wohnungsgenossenschaft „Hannoverland“ eG
Heimatwerk Hannover eG	Wohnungsgenossenschaft Heimkehr eG
Wohnungsbaugesellschaft Limmer mbH	Wohnungsgenossenschaft Kleefeld-Buchholz eG
KSG Kreissiedlungsgesellschaft Hannover mbH	Wohnungsgenossenschaft Langenhagen eG
Lehrter Wohnungsbau GmbH	Wohnungsgenossenschaft Letter eG
NILEG Norddeutsche Immobiliengesellschaft mbH	Wohnungsgenossenschaft Selbsthilfe Linden eG
	Wohnungsgenossenschaft WOG Nordstadt eG

## **5.1 Wohnformen**

Neben den traditionellen Wohnformen wie Altenwohnungen oder Alten- und Pflegeheimen wurde in den vergangenen Jahren die Sonderwohnform des gemeinschaftlichen Wohnens entwickelt. Das Interesse an alternativen Wohnformen steigt deutlich, jedoch haben sie quantitativ immer noch eine relativ geringe Bedeutung.

Ein Beispiel für gemeinschaftliches Wohnen ist die Seniorenwohngemeinschaft.

Hierbei handelt es sich um eine Wohnform in der ältere Menschen gemeinsam in einer Wohnung oder einem Haus leben, wobei jeder/jedem Bewohnerin/Bewohner ein eigenes Zimmer bzw. eine eigene Wohnung zur Verfügung steht. Darüber hinaus gibt es in der Regel Räume, die gemeinschaftlich genutzt werden. Das Gemeinschaftsleben wird von den Bewohnerinnen und Bewohnern soweit als möglich selbst organisiert. Die Initiative zur Gründung solcher Wohngemeinschaften geht häufig von privaten Personen oder Gruppen aus. Selbst dann, wenn ein Pflegefall eintritt, können die Bewohnerinnen und Bewohner mit entsprechender ambulanter Unterstützung individuell in ihrem gewohnten Umfeld versorgt werden.

In sog. ambulant betreuten Wohngemeinschaften sind die Bewohnerinnen und Bewohner in stärkerem Maße hilfe- und pflegebedürftig, z. B. aufgrund einer Demenzerkrankung. Entsprechend umfangreicher ist die Inanspruchnahme professioneller Dienste. Die Mitglieder der ambulant betreuten Wohngemeinschaft bzw. ihre Angehörigen bestimmen, durch wen Pflege und Betreuung sichergestellt und wie beides strukturiert werden soll. Es obliegt auch ihrer Entscheidung, wer in die WG mit einzieht, wie die Wohnung ausgestattet ist und wie der Alltag zu gestalten ist. Grundvoraussetzung für die Entstehung einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft ist das Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner bzw. ihrer Angehörigen und/oder gesetzlichen Betreuer.

Häufig nachgefragt ist das Betreute Wohnen, das fast immer mit einem Umzug in eine altersgerechte Wohnung – häufig in eine spezielle Wohnanlage – verbunden ist. Neben den Mietkosten ist eine Betreuungspauschale zu zahlen, über die der Anbieter des betreuten Wohnens Hausmeisterdienste und Beratungsangebote finanziert. Unterstützungsleistungen, wie z. B. hauswirtschaftliche Hilfen werden zusätzlich berechnet.

Für Menschen, die mehr Betreuung wünschen, ihre bisherige Wohnung jedoch nicht verlassen wollen, eignet sich das Service-Wohnen. Dabei bieten z. B. ambulante Pflegedienste neben haushaltsnaher Hilfe auch regelmäßige Hausbesuche an, um wachsenden Unterstützungsbedarf rechtzeitig zu erkennen und entsprechende Dienstleistungen zu organisieren. Die ambulanten Dienste stellen die erbrachten Dienstleistungen in Rechnung, eine Betreuungspauschale wird nicht erhoben.

## **5.2 Selbstbestimmt leben im Alter**

Mit zunehmendem Alter scheinen Wohnraum und Wohnumfeld besonders unter Berücksichtigung des Wunsches nach Selbständigkeit und individueller Lebensführung an Bedeutung für die Lebensqualität und Lebenszufriedenheit zu gewinnen. Die demografische Entwicklung fördert die Entstehung neuer Wohnformen. Generationenübergreifende Wohnprojekte und Quartierkonzepte, die die nachbarschaftliche Unterstützung hilfe- und pflegebedürftiger Menschen forcieren, haben das Diskussionsstadium und z. T. auch schon die Erprobungsphase hinter sich gelassen.

Um die kommunalen Lebensbedingungen für und mit Bürgerinnen und Bürgern zu gestalten, unterstützt die Region Hannover Projekte, die eine selbstbestimmte Lebensführung bis ins hohe Alter zum Ziel haben. Die primären Projektziele können in den einzelnen Kommunen je nach lokalen Gegebenheiten sehr unterschiedlich sein, sich z. B. auf die Verbesserung der Wohnsituation, die Situation älterer Migrantinnen und Migranten oder auf Gesundheitsförderung beziehen. Zur Stärkung der individuellen, umweltbezogenen und sozialen Ressourcen, die sich im höheren Lebensalter zunehmend im nahen Wohnumfeld finden, sollen Prozesse zur Quartiergestaltung modellhaft in Kooperation mit in den Kommunen aktiven Anbietern der Altenhilfe entwickelt und erprobt werden, um geeignete Rahmenbedingungen für eine möglichst dauerhafte autonome Lebensgestaltung und die aktive soziale Teilhabe älterer Menschen zu schaffen.

Durch übergeordnete Koordination und Förderung der interkommunalen Zusammenarbeit möchte die Region Hannover Synergieeffekte erzielen und nutzen und die in den Projekten gemachten Erfahrungen in Konzepte überführen, die sich in allen Kommunen in bedürfnis- und wirkungsorientierte Altenhilfeangebote umsetzen lassen.

Parallel zu den Bemühungen der Region Hannover entwickelt das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) ein Modellprogramm zum Thema „Neues Wohnen – Beratung und Kooperation für mehr Lebensqualität im Alter“. Es sollen geklärt werden, welche Bedingungen erfüllt sein müssen, damit Wohnmöglichkeiten Lebensqualität und Teilhabe bis ins hohe Alter bieten und welchen Bedürfnissen Rechnung getragen werden muss. Die Region Hannover bewirbt sich mit der Projektidee „Wohnwinkel“ und wird mit bundesweit sechs weiteren Projekten in die Förderung aufgenommen.

#### Projektskizze

Durch die Kooperation zwischen Region Hannover, Kommune, Nds. Fachstelle für Wohnberatung, Forum für gemeinschaftliches Wohnen e. V., Wohnungsgesellschaft(en) und unter Einbeziehung aller vor Ort aktiven Institutionen, Organisationen und Unternehmen soll eine Beratungs- und Begegnungsstelle eingerichtet werden, in der u. a. Nachbarschaftshilfe aufgebaut und organisiert, Wohnberatung für Mieter und Vermieter angeboten und zu alternativen Wohnkonzepten beraten wird. Durch Vernetzung vor Ort verfügbarer Angebote, Dienstleistungen und ehrenamtlicher Hilfe soll hilfebedürftigen Einwohnerinnen und Einwohnern die zur Aufrechterhaltung einer selbständigen Lebensführung notwendige Unterstützung gewährt und ein Verbleib im gewohnten Quartier ermöglicht werden. Dadurch werden geeignete Rahmenbedingungen für eine möglichst autonome Lebensgestaltung und die aktive soziale Teilhabe älterer Menschen, auch bei sich entwickelndem oder fortschreitendem Hilfe- oder Pflegebedarf, geschaffen. In der Projektphase sollen entsprechend der in der Region Hannover vorherrschenden siedlungs- bzw. sozialräumlichen Strukturen drei Modelle zur Quartiergestaltung in verschiedenen Kommunen begonnen werden.

Um die drei Modelle zeitnah entwickeln und Synergieeffekte nutzen zu können, ist die Einrichtung zentraler Koordinierungsstellen notwendig. Die niedersächsische Fachstelle für Wohnberatung (NFW) dient als übergeordnete Koordinierungsstelle. Sie übernimmt vor Projektbeginn die Information der zu beteiligenden Akteure (s. o.). Im Laufe des Projekts werden Anregungen aufgenommen und eingebracht, Erfahrungswissen an Projektteilnehmer und Interessierte weitergegeben und Ergebnisse an die Beteiligten zurück gemeldet. Die erprobten Modelle werden in gemeinwesenorientierte Konzepte überführt und in den entsprechenden Siedlungs- bzw. Sozialräumen umgesetzt. Die Fachstelle beteiligt sich an der Öffentlichkeitsarbeit.

Das Forum für gemeinschaftliches Wohnen e.V. (FGW) übernimmt Aufgaben der übergeordneten Sozialarbeit, so z. B. die Aktivierung, Schulung und Begleitung Ehrenamtlicher, Wohn-

beratung, Aufbau von Wohn-/Hausgemeinschaften, Beratung der Wohnungswirtschaft, Entwicklung der Nachbarschaft und Gemeinschaft im Quartier in Zusammenarbeit mit der örtlichen Sozialarbeiterin/dem örtlichen Sozialarbeiter.

Die Wohnungswirtschaft stellt Räumlichkeiten für die Beratungsstelle zur Verfügung und unterstützt die zu entwickelnden Wohnkonzepte.

Die Region Hannover übernimmt die Projektleitung. Im zweiten Projektjahr werden hier auch die Koordinierungsaufgaben, die bis dahin von der NFW wahrgenommen wurden, angesiedelt.

Ziele: Modellhafte Entwicklung von Prozessen zur Quartiergestaltung

- Einrichtung und Etablierung der Wohnwinkel – Auswertung der Erfahrungen und Weiterentwicklung des Konzeptes
- Übertragung auf veränderte Siedlungsstruktur – Auswertung der Erfahrungen und Weiterentwicklung des Konzeptes
- Weiterentwicklung des vorhandenen Angebotes – Auswertung der Erfahrungen
- Übertragbare Finanzierungsmöglichkeiten entwickeln
- Handlungsempfehlungen für verschiedene Siedlungstypen

Verbesserung der Rahmenbedingungen für eine selbständige Lebensgestaltung im Alter

- Bedarfsgerechte Infrastruktur weiterentwickeln (s. u.)
- Selbsthilfepotentiale und Nachbarschaften unterstützen

Bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Infrastruktur

- Aufbau von Beratungsstrukturen (Wohnen, Dienstleistungen und weitergehende Hilfen)
- Begegnungsmöglichkeiten schaffen
- Impulse bzw. Unterstützung für die Weiterentwicklung des Wohnangebotes (barrierefreier Neubau und Wohnungsanpassung/Wohnformen)
- Impulse bzw. Unterstützung zur Weiterentwicklung des Unterstützungsangebotes für ältere Menschen (bedarfsgerechte Dienstleistungen, ehrenamtliche Hilfen, pflegerische Hilfen, besondere zielgruppenspezifische Bedarfe etc.)

Im August 2007 stehen folgende Projektstandorte fest: Hannover-Stöcken für den großstädtisch verdichteten Raum, Garbsen (Stadtteil Altgarbsen) für den mittelstädtischen Raum und Burgwedel für den ländlichen Raum.

Der Fortgang des Projekts kann im Internet unter [www.Hannover.de](http://www.Hannover.de) verfolgt werden.