

# Neue Wohnformen im Alter

Herzlich willkommen!

Brunni Beth  
Neues Wohnen im Alter e.V.  
22.06.15 Studio Dumont, Köln

# Neue Wohnformen im Alter




Quelle: „Rheinisches Bildarchiv“

**Poll**  
Begegnung und Unterstützung



Quelle: „Rheinisches Bildarchiv“

**Niehl**  
Die Mischung macht's

**mitein anders**  Verein zur Förderung neuer Wohnformen in Bergisch Gladbach und Region

## Mögliche Wohnformen im Alter

**Wohnen  
in der  
„normalen“  
Häuslichkeit**

**innovatives  
und gemein-  
schaftliches  
Wohnen**

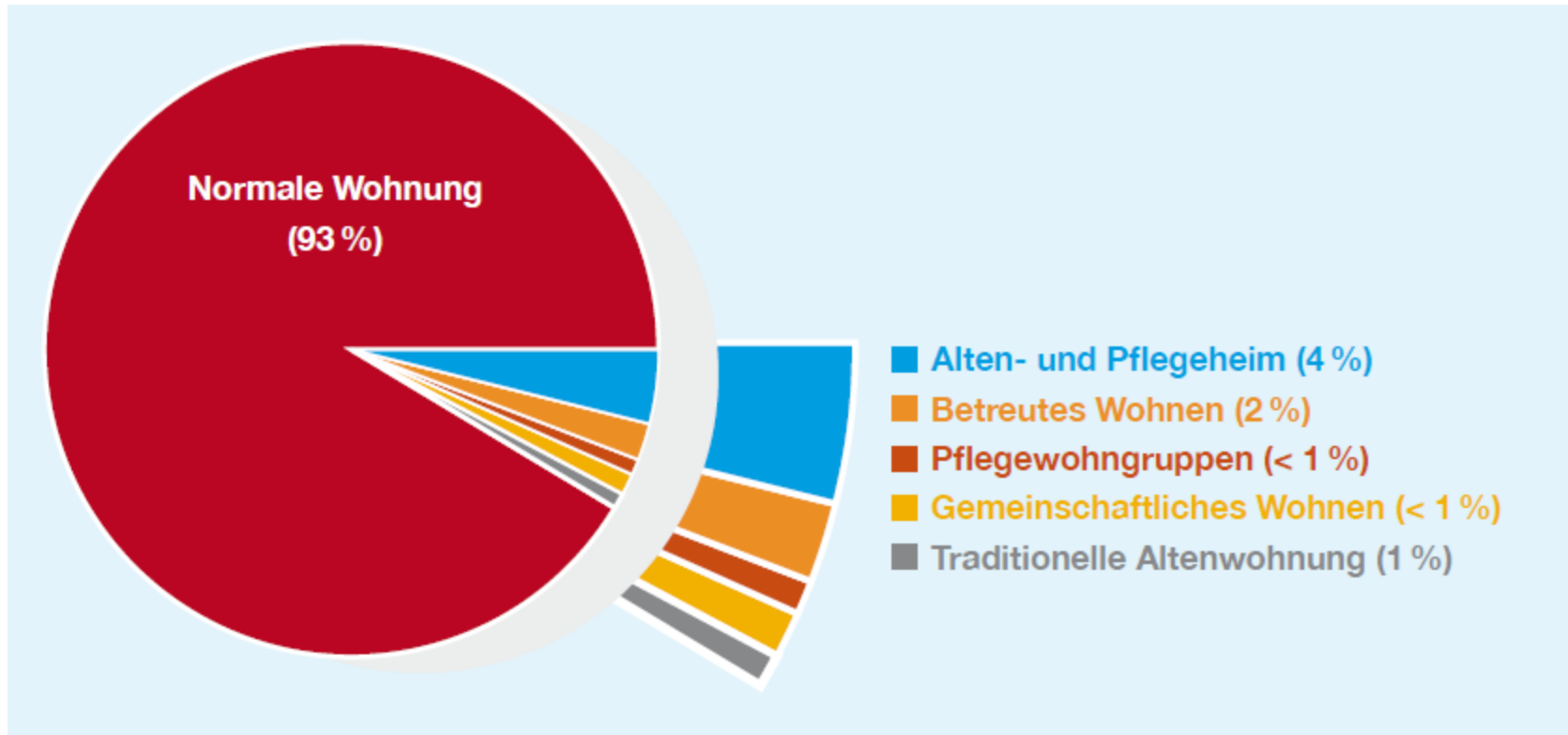
**Service-  
wohnen**

**Einrichtungen  
mit  
umfassendem  
Leistungs-  
angebot  
(Heim)**

**Ergänzende Leistungen und Angebote im Quartier**

# „Neue“ Wohnformen im Alter

## Wohnformen im Alter (> 65 Jahre)



Quelle: BMVBS 2011

## Wohnen im Alter verändert sich durch

- die demografische Alterung der Bevölkerung
- den mit zunehmender Lebenserwartung steigendem Bedarf an Pflege
- die Zunahme alleinstehender Menschen
- Verringerung des Potenzials helfender Angehöriger
- UND den Wandel der Wohnwünsche!!!



# Demografischer Wandel



Älter – Bunter – Anders!

Quelle: Prof. Dr. Thomas Klie **AGP** Alter. Gesellschaft. Partizipation – Institut für angewandte Sozialforschung – Freiburg i.Br. 2013

# Demografischer Wandel

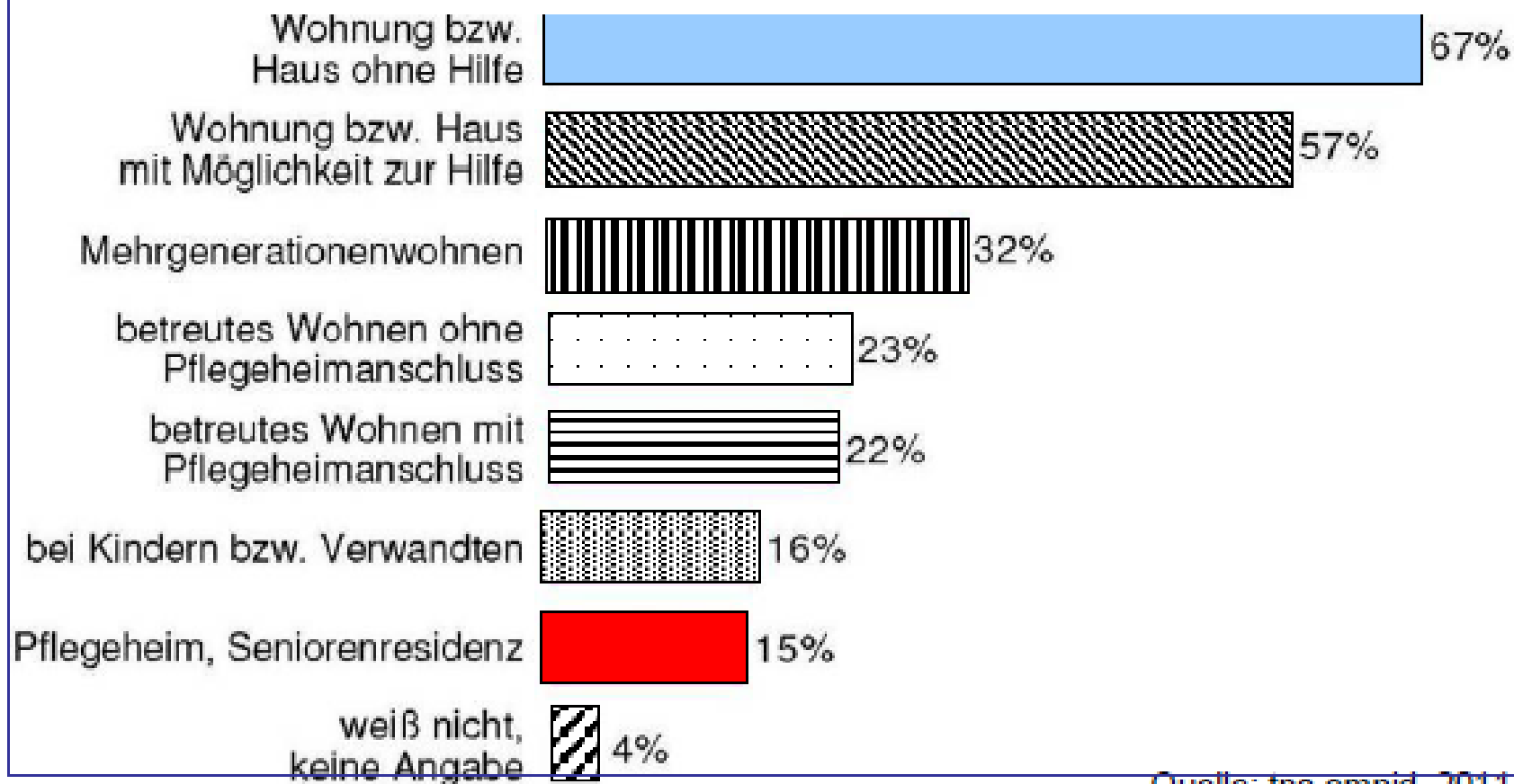


## Älter – Bunter – Anders!



Quelle: Prof. Dr. Thomas Klie **AGP** Alter. Gesellschaft. Partizipation – Institut für angewandte Sozialforschung – Freiburg i.Br. 2013

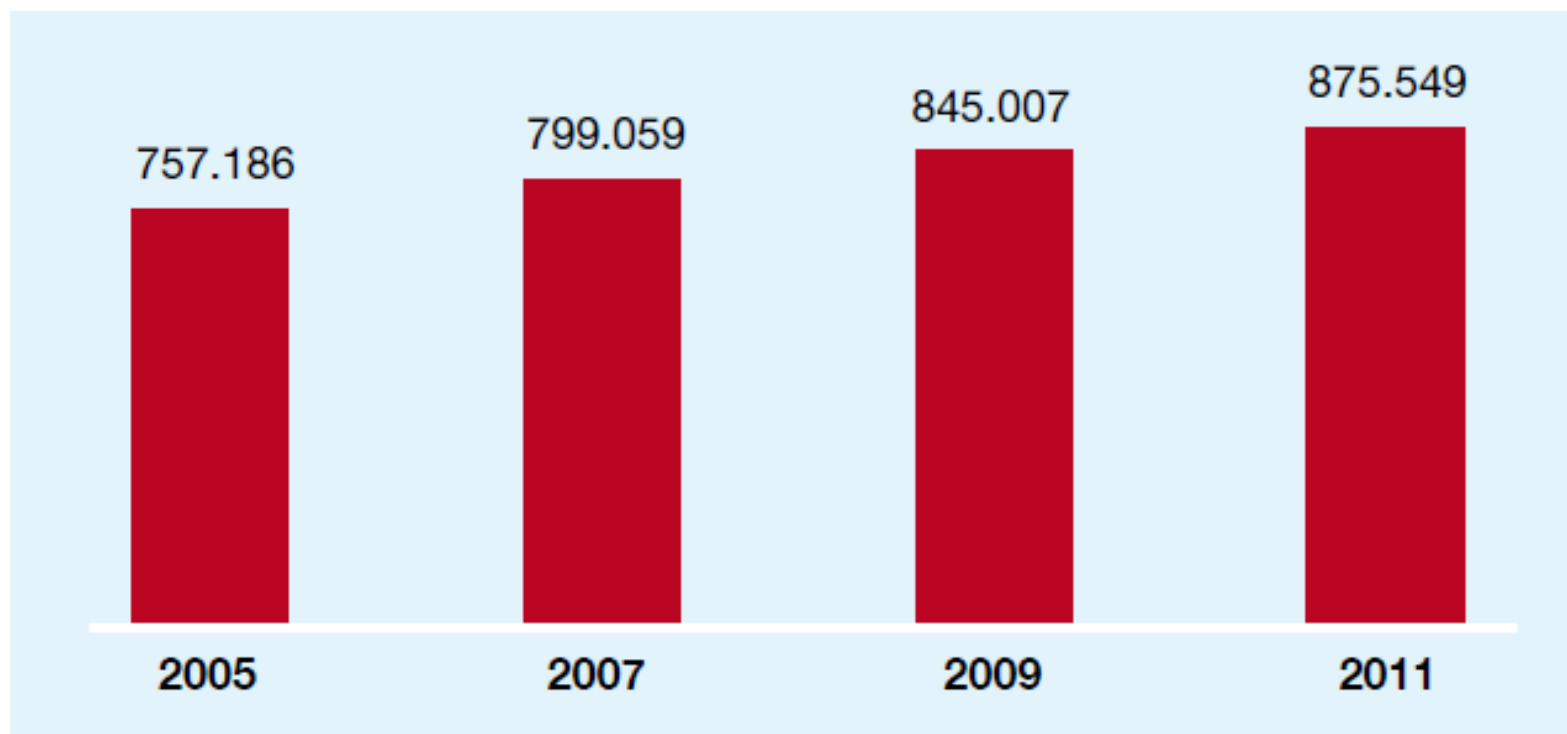
## Repräsentative Umfrage 2011: Befragte ab 50 Jahre



Quelle: tns emnid, 2011



## Entwicklung der Platzzahl in der stationären Pflege bundesweit



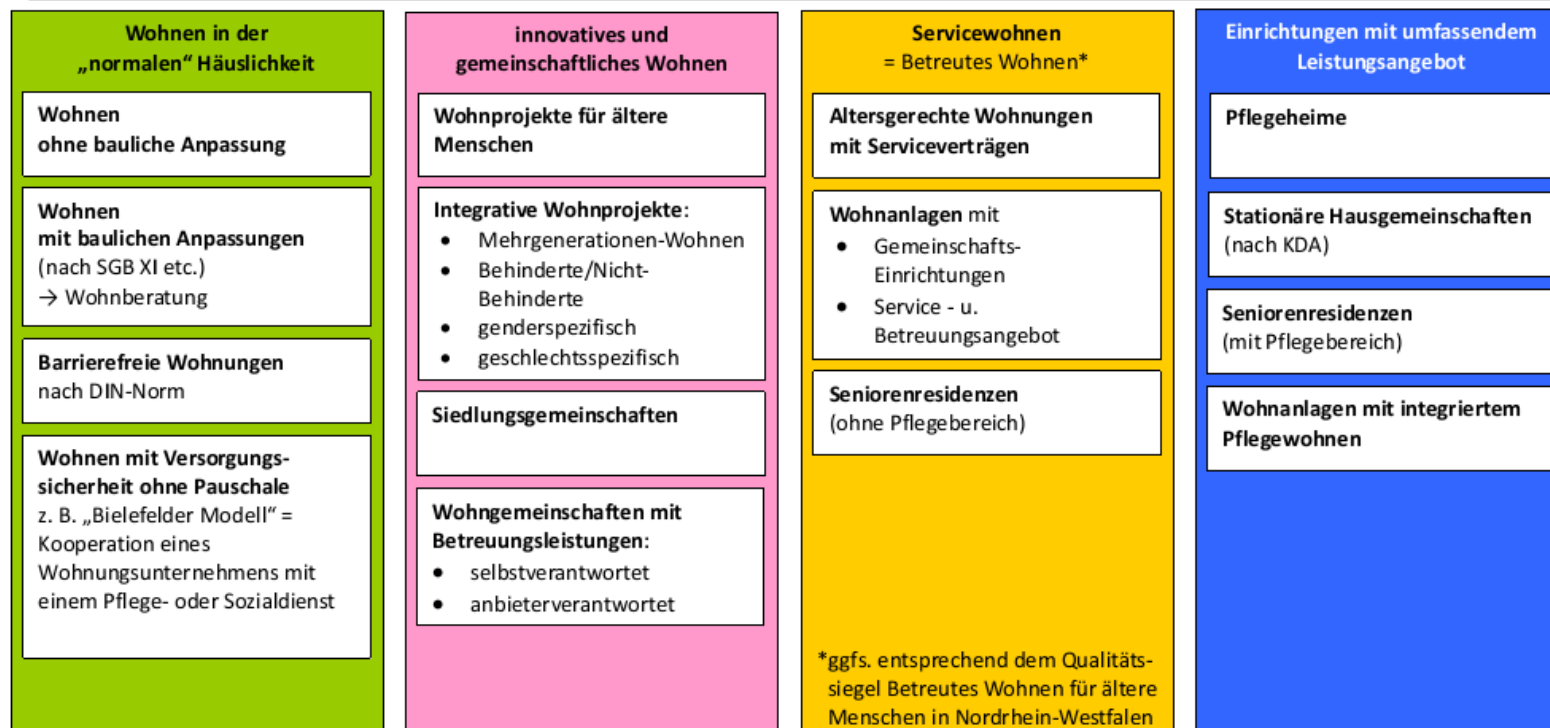
Quelle: Pflegestatistik 2005–2011

# Wohnbedarfe und Wohnwünsche: Was wollen ältere Menschen?

- Zukünftig werden ältere Menschen sehr unterschiedliche Wohnungstypen und Wohnformen nachfragen
- Aktuelle Befragungen zeigen: Schon heute würden mehr als 30 Prozent der älteren Haushalte (+65) in eine explizit „altersgerechte“ Wohnung umziehen
- Alle wollen ...
  - ...möglichst lange in ihrer Wohnung bleiben (Barrierefreiheit, Versorgungssicherheit)
  - ...möglichst in ihrer gewohnten Umgebung bleiben (Veedelsbezug, Nähe zu Bekannten und Verwandten, gewohnten Dienstleistern)
  - ...möglichst lange selbständig leben können (Barrierefreiheit, Services)
  - ...möglichst lange „jung“ bleiben („Wohnen für alle Generationen“)



## Mögliche Wohnformen im Alter



### Ergänzende Leistungen und Angebote im Quartier:

- Tagespflege
- Haushaltsnahe Dienstleistungen
- Nachbarschaftshilfe
- Quartierszentren, Begegnungsstätten
- guter öffentlicher Nahverkehr
- Beratungsstruktur
- ärztliche und medizinische Versorgung
- erreichbarer Einzelhandel
- ... etc.

# Wohnformen

## innovatives und gemeinschaftliches Wohnen

### Wohnprojekte für ältere Menschen

#### Integrative Wohnprojekte:

- Mehrgenerationen-Wohnen
- Behinderte/Nicht-Behinderte
- genderspezifisch
- geschlechtsspezifisch

### Siedlungsgemeinschaften

#### Wohngemeinschaften mit Betreuungsleistungen:

- selbstverantwortet
- anbieterverantwortet

Quelle: Landesbüro innovative Wohnformen.NRW [www.aq-nrw.de](http://www.aq-nrw.de)



**Landesbüro innovative Wohnformen.NRW**  
Information – Beratung – Vernetzung  
Beratungsstelle Rheinland

## Ergänzende Leistungen und Angebote im Quartier:

- Tagespflege
- Haushaltsnahe Dienstleistungen
- Nachbarschaftshilfe
- Quartierszentren, Begegnungsstätten
- guter öffentlicher Nahverkehr
- Beratungsstruktur
- ärztliche und medizinische Versorgung
- erreichbarer Einzelhandel
- ... etc.

Bunte Palette gemeinschaftlicher Wohnformen:  
keine einheitliche Definition!  
von der WG bis Mehrgenerationenwohnen  
Generationenübergreifend bis -bezogen  
Pflege-Wohngemeinschaft im Quartier  
Mehrgenerationenprojekt  
viele unterschiedliche Konzepte: Basis z.B.  
barrierefreie Gestaltung, Nachbarschaft



## Versuch einer Definition

Selbstorganisierte Haus- oder Siedlungsgemeinschaft:  
Eigeninitiative, Mitbestimmung + Selbstbestimmung

Bewusster Aufbau sozialer nachbarschaftlicher Netzwerke =  
„Wahlverwandtschaften“

Bürgerschaftlich und nachbarschaftliche orientierte  
Wohnkultur

# Wünsche: Wohnen gestalten

- **Wohnwünsche?**

Nachbarschaften gestalten

Nachbarschaftswohnen

gemeinschaftliches Wohnen

Wohnprojekte

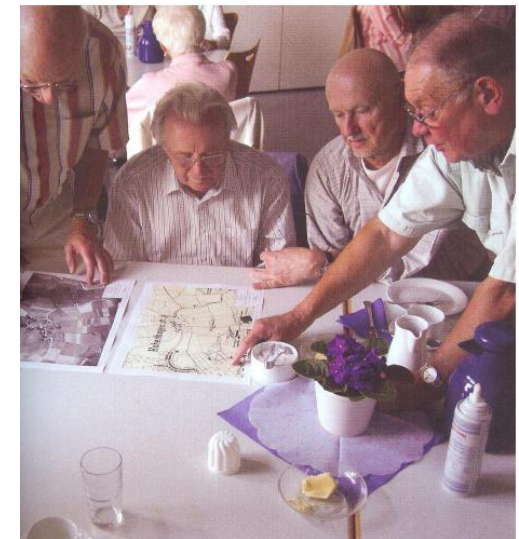
Wohnen in Gemeinschaft



# Quartier und Wohnen

## Nachbarschaftarbeit „Der dritte Sozialraum“

Sprechstunde Demenz



- Selbstbestimmt wohnen
- auch bei Unterstützungsbedarf
- Teilhabe und Miteinander, Gestaltung
- Gemeinschaftsflächen und -räume für Kommunikation und Aktivitäten
- Öffnung in die Nachbarschaft

## Politische u. gesellschaftliche Aufmerksamkeit ist kein Zufall!

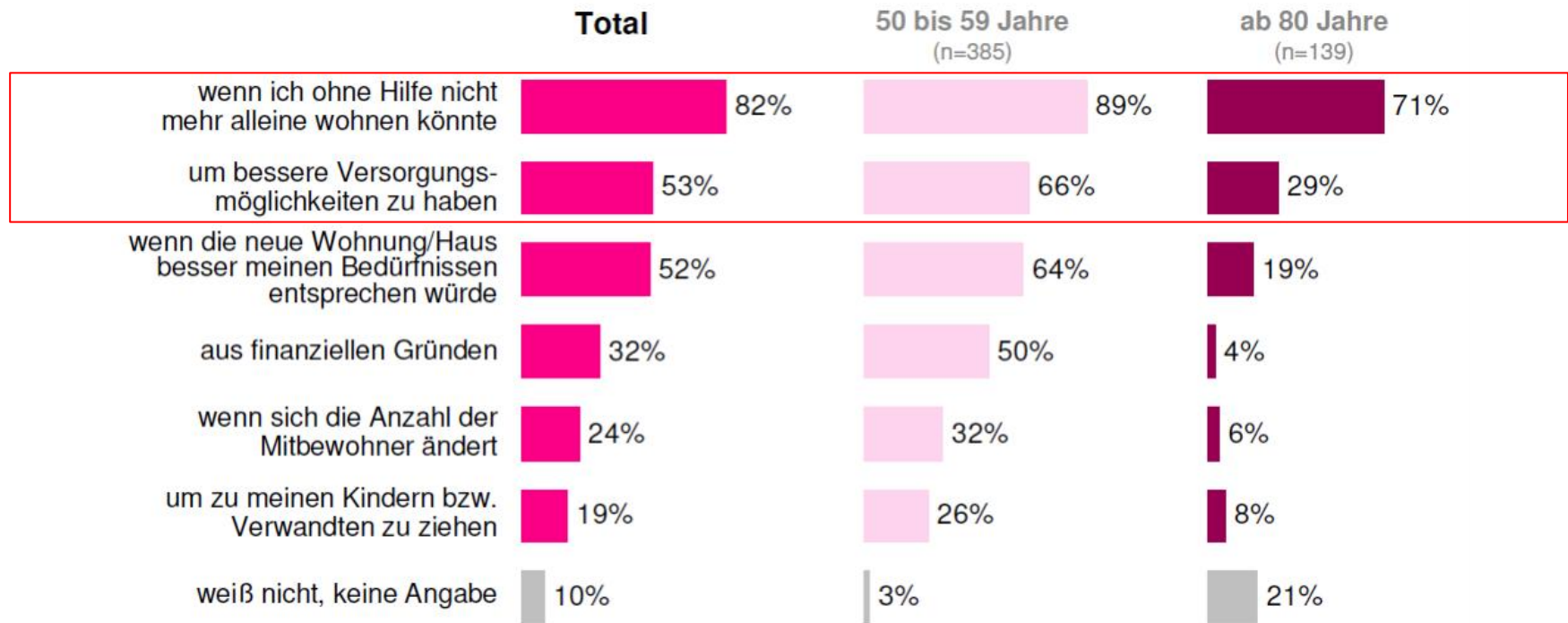
**Innovative Wohnformen** geben gute Antworten auf:

- die älter werdende Gesellschaft
- veränderte Familienformen u. Familienstrukturen
- Fragen zu Organisierbarkeit (und Finanzierbarkeit) von Hilfen für ältere Menschen
- basieren auf Selbstorganisation und Engagement



# Alternative? Warum zieht man um?

Ein Umzug kommt v.a. aus Gründen der Versorgungssicherheit infrage – und dann oft „erzwungen“

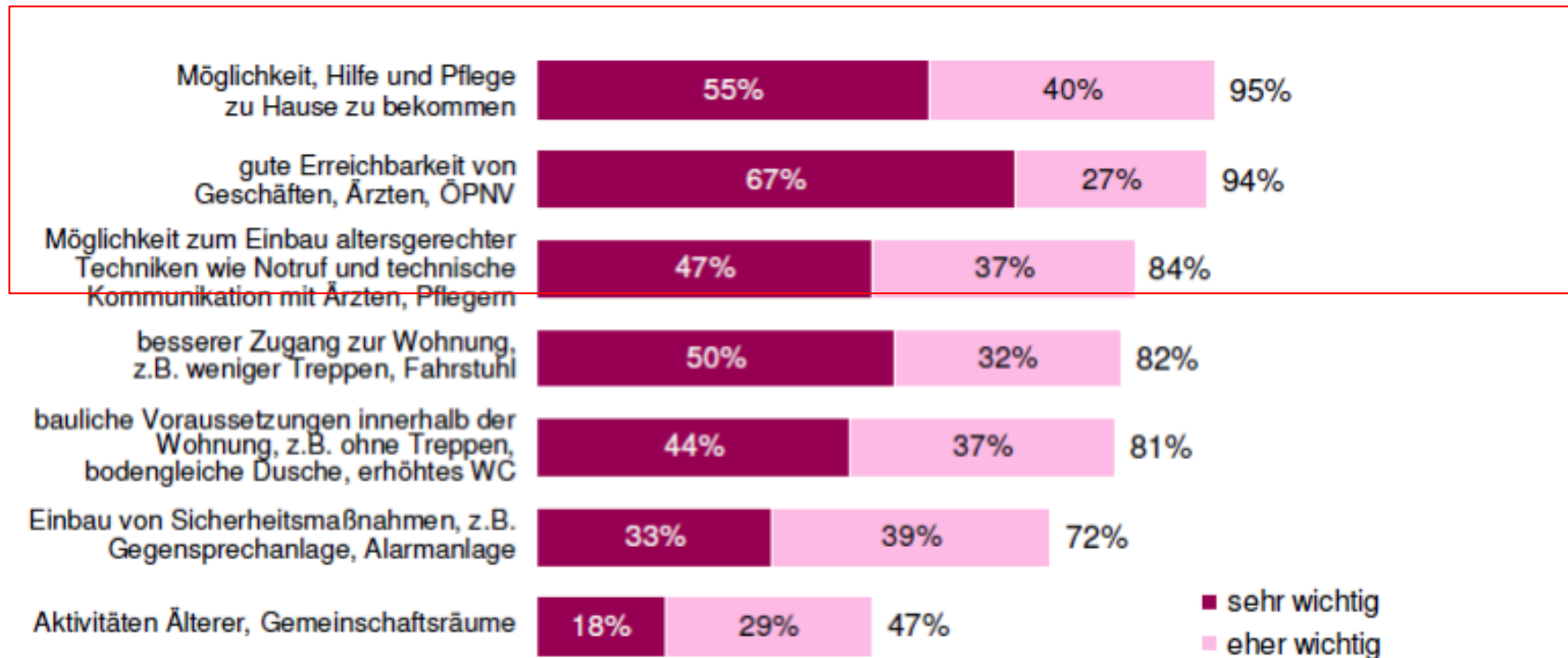


Frage: Was wären für Sie Gründe, im Alter noch mal umzuziehen?  
 Basis: 1.100 Befragte ab 50 Jahren

Quelle: TNS Emnid 2011

# Alternative? Was ist wichtig?

Selbständigkeit. Sicherheit. Soziale Kontakte.



Frage: Ich lese Ihnen jetzt einige Dinge vor, die für ein selbständiges Leben im Alter eine Rolle spielen könnten. Sagen Sie mir bitte jeweils, ob diese Dinge für Sie sehr wichtig, eher wichtig, eher unwichtig oder völlig unwichtig für ein selbständiges Leben im Alter sind.

Basis: 1.100 Befragte ab 50 Jahren

Quelle: TNS Emnid 2011

In Köln gibt es ca. 15 gemeinschaftliche  
Wohnprojekte, z.B.:

Villa anders

Wohnen mit Alt und Jung e.V.

Haus Mobile

LeDo Niehl

Philia e.V...

und ca.

13 in Bau befindlich Gruppen bzw. Initiativgruppen  
ohne Wohngemeinschaften.

# Generationenübergreifende Wohnprojekte

## – Haus Mobile



- Selbst initiiert + organisiert,
- Neubau  
Mehrgenerationenwohnen
- 36 WE 36-144 m<sup>2</sup> davon:
- 15 WE öffentlich gefördert
- 9 WE freifinanziert
- 12 WE Eigentum
- Gemeinschaftsraum  
(Rückbau)
- Bewohnercafe
- Dachterrasse
- Garten

## – Haus Mobile

- 1995: Initiative für Gemeinschaftsprojekt "Neues Wohnen im Alter", Erwerb des Grundstücks
- Juni 1996: Vereinsgründung und Grundsteinlegung
- Frühj.1997 Richtfest
- Dez. 1997 Einzug der ersten BewohnerInnen
- Mai 1998 Einweihung des Hauses



# Generationenübergreifende Wohnprojekte

– „Wohnen mit Alt und Jung e.V.“



# Generationenübergreifende Wohnprojekte

## – „Wohnen mit Alt und Jung e.V.“

- **Selbstinitiiert in Kooperation** mit „DIE EHRENFELDER e.G.“
- Neubau Mehrgenerationenhaus
- Wohnungen: 30 WE, 18 gefördert
- **Gemeinschaftsflächen:** Gemeinschaftsraum mit Terrasse und Foyer, Fitnessraum, Werkraum, Büroraum, Gemeinschaftsgarten
- Integrierte Pfl egewohnungsgemeinschaft für 7 Personen

# Generationenübergreifende Wohnprojekte



## – „Wohnen mit Alt und Jung e.V.“

- 1994 Gründung des Vereins
- ab 2000 Kontakt Die EHRENFELDER.
- ab 2002 konkret: Planung, Bauvorhaben etc.
- Grundstein 2005
- ab Juni 2006 erste Einzüger

### **Projektbeteiligte und Unterstützer**

- Neues Wohnen im Alter e.V., Köln
- FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Hannover
- WohnBund-Beratung NRW GmbH, Bochum
- Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft DIE EHRENFELDER e.G.
- Ministerien für Gesundheit, Soziales, Frauen und Familie / Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport NRW
- Stadt Köln, Amt für Soziales und Senioren
- Der Paritätische Wohlfahrtsverband

# Generationenübergreifende Wohnprojekte

## – Ledo



## – Ledo

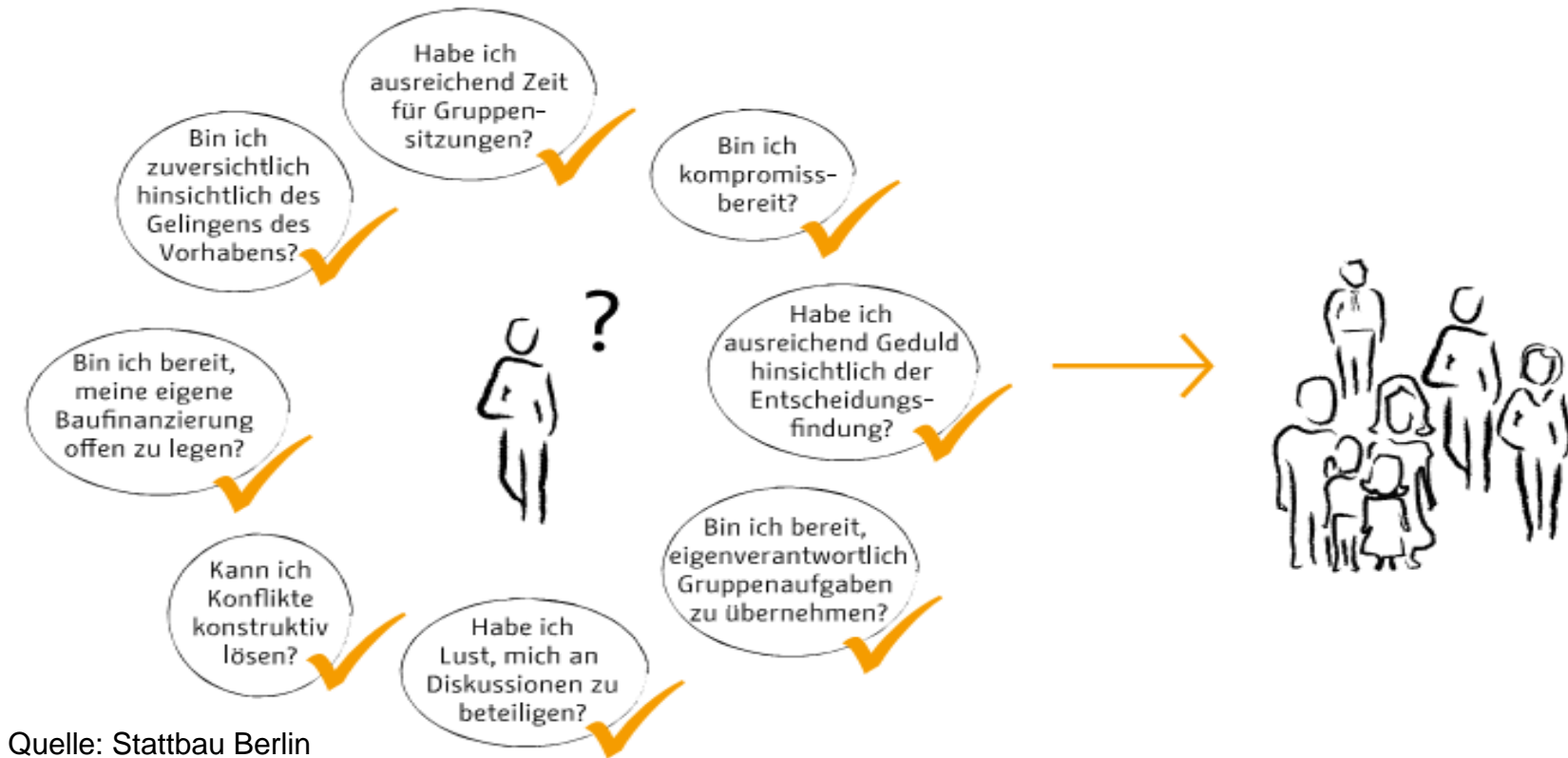
Planungsphase: 2005 – 2008

- doMS e.V.: MS-Betroffene aus Köln und Region Rheinland
- Lebensbogen: selbstbestimmt und eigenverantwortlich eine alternative Wohn- und Lebensform von Alt und Jung, Familien, Singles, Alleinerziehende, Behinderte und Nichtbehinderte.
- 89 Menschen von ohne Zäng bis mit Zängbewohnen 64 Wohneinheiten von 41 qm bis 81 qm:  
40 Singles, 17 Paare, 13 Rollifahrer, 12 Kinder, 2 Katzen, 3 Hunde, diverse Hasen....



# Wohnprojekte: Von der Idee zur Umsetzung

## Vom Ich zum Wir



# Von der Idee zur Umsetzung

## Fragen zur Idee und Umsetzung

### Vom Ich zum Wir

- Was möchte ich = Wie möchten wir leben und wohnen?
- Welche gemeinschaftlichen Ziele werden verfolgt?
- Wie sollen Entscheidungen gefällt werden?
- Wie soll die Haftung untereinander und nach außen geregelt sein?
- Leitfaden, Checklisten, Fragebogen, Moderation



## 1. Orientierungsphase

- Interessengruppe
- Mitstreitersuche
- Expertensuche
- Objekt- bzw. Grundstückssuche
- Konzeptskizzen
- Kostenüberschläge
- Organisations- und Rechtsform

6-12 Monate



## 2. Planungsphase

- Planungsrechtliche Vorgaben
- Architekten-/Fachplanerauswahl
- Auswahl Baubetreuer
- Grundstückssicherung
- Planung Bauvorhaben
- Optimierung Entwurf
- Kostenberechnung
- Sicherstellung Finanzierung

3-6 Monate

# Von der Idee zur Umsetzung



## 3. Kauf/Bauvorbereitung

- Grundstückskauf
- Leistungsverzeichnis Baumaßnahmen
- Ausschreibung Bauaufträge
- Bauversicherung
- Vergabe

4-6 Monate



## 4. Bauphase

- Bauleitung/-überwachung
- Finanzkontrolle
- Abrechnung Modernisierung/ Eigenleistung/ Bau
- Schlussabnahme

12-15 Monate



## 5. Wohnphase

- Bewirtschaftung
- Hausverwaltung
- Gruppenprozess

Quelle: Stattbau Berlin

# Die Form

## Rechtsformen – eigene Bauträgerschaft:

- Genossenschaft
- Verein
- Wohneigentumsgemeinschaft
- GbR
- Erbbaurechtskonstruktionen

## Rechtsformen - in Kooperation mit Bauträger:

- Wohnungsunternehmen

## Eigene Organisationsform für Bewohner / Projekt:

- Verein
- Mietergenossenschaft
- Wohneigentumsgemeinschaft

- Zuteilung zusätzlicher Förderkontingente für Projekte,
- Beratung in der Planungs- und Bauphase,
- Förderung von Begleitmaßnahmen, wie z.B. Förderung der Beratungsleistungen für Wohnprojekte und Genossenschaftsgründungsinitiativen
- „Experimenteller Wohnungsbau“.

Viele Stiftungen fördern Projekte durch Zuschüsse, Darlehen oder Wettbewerbe, z.B.:

- **Stiftung Wohlfahrtspflege**
  - Realisierung von Begegnungszentren
  - Schaffung von vielfältigen Wohnangeboten für Menschen mit Behinderungen
  - gemeinwesenorientierte Seniorenarbeit usw.
- **Stiftung Deutsches Hilfswerk**
  - Begegnungsmöglichkeiten im Quartier
  - Nachbarschaftsprojekte und “Nachbarschaftsstiftern”
  - Zukunftskonferenzen und Werkstattgespräche
  - Investitionen im Bereich der Altenhilfe

Ähnliche Möglichkeiten gibt es bei:

- Aktion Mensch
- Generali Zukunftsfonds
- NRW Stiftung
- Stiftung Trias
- Montag Stiftungen...



# Fördermöglichkeiten

Ähnliche Möglichkeiten gibt es bei:

- Aktion Mensch
- Generali Zukunftsfonds
- NRW Stiftung
- Stiftung Trias
- Montag Stiftungen
- ...

## Gemeinschaftliche Wohnprojekte

- gestalten aktive Nachbarschaft und Nachhaltigkeit
- schaffen Nachbarschaft, ein Miteinander und hohe Verantwortlichkeit
- regen an zur Selbsthilfe
- werten das Quartier und Wohnumfeld auf!
- Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind Partner!

# Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Foto: Bruni Beth, Ottoplatz Köln, 16.06.2015

# Info und Kontakt



Neues Wohnen im Alter e.V.

Neues Wohnen im Alter e.V.

Marienplatz 6

50676 Köln

Telefon: 0221/21 50 86

Mitarbeiterinnen:

Brunni Beth

Anita Bous

Aurelia Vietzen

Email: [kontakt@nwia-ev.de](mailto:kontakt@nwia-ev.de)

Internet: [www.nwia.de](http://www.nwia.de)

# Info und Kontakt



**Landesbüro innovative  
Wohnformen.NRW**

Information – Beratung – Vernetzung

Beratungsstelle Rheinland

Landesbüro innovative Wohnformen.NRW

Beratungsstelle für das Rheinland

c/o Neues Wohnen im Alter e.V.

Marienplatz 6

50676 Köln

Telefon: 0221/21 50 86

Email: [brunni.beth@aq-nrw.de](mailto:brunni.beth@aq-nrw.de)

[aurelia.vietzen@aq-nrw.de](mailto:aurelia.vietzen@aq-nrw.de)

Internet: [www.aq-nrw.de](http://www.aq-nrw.de)

Im Auftrag

Ministerium für Gesundheit,  
Emanzipation, Pflege und Alter  
des Landes Nordrhein-Westfalen



# Informationen

- Neues Wohnen im Alter e.V., Köln: [www.nwia.de](http://www.nwia.de)
- Landesbüro Altengerechte Quartiere NRW: [www.aq-nrw.de](http://www.aq-nrw.de) des MGEPA NRW (Ministerium für Gesundheit, Emanzipation und Pflege)
- Kuratorium Deutsche Altershilfe: [www.kda.de](http://www.kda.de)
- SeniorenNetzwerke Köln: [www.seniorennetzwerke-koeln.de](http://www.seniorennetzwerke-koeln.de)
- Quartiers- u. sozialraumbezogene Wohnkonzepte: [www.isaplatform.eu](http://www.isaplatform.eu)
- Generali Zukunftsfonds: [www.zukunftsfonds.generalideutschland.de](http://www.zukunftsfonds.generalideutschland.de)
- Deutsches Institut für Community Organizing: [www.dico-berlin.org](http://www.dico-berlin.org)
- BMSFJ (Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend)  
„Zuhause im Alter“: [www.serviceportal-zuhause-im-alter.de](http://www.serviceportal-zuhause-im-alter.de)
- Netzwerk SONG „Soziales Neu Gestalten“ [www.netzwerk-song.de](http://www.netzwerk-song.de)
- Klaus Dörner „Leben und sterben wo ich hingehöre – dritter Sozialraum und neues Hilfesystem“ 2012 2. A., „Helfensbedürftig –Heimfrei ins Dienstleistungsjahrhundert“ 2012 NA.
- „Kirche findet Stadt“ – Kirche als zivilgesellschaftlicher Akteur zur Stadtentwicklung: [www.kirche-findet-stadt.de](http://www.kirche-findet-stadt.de)