

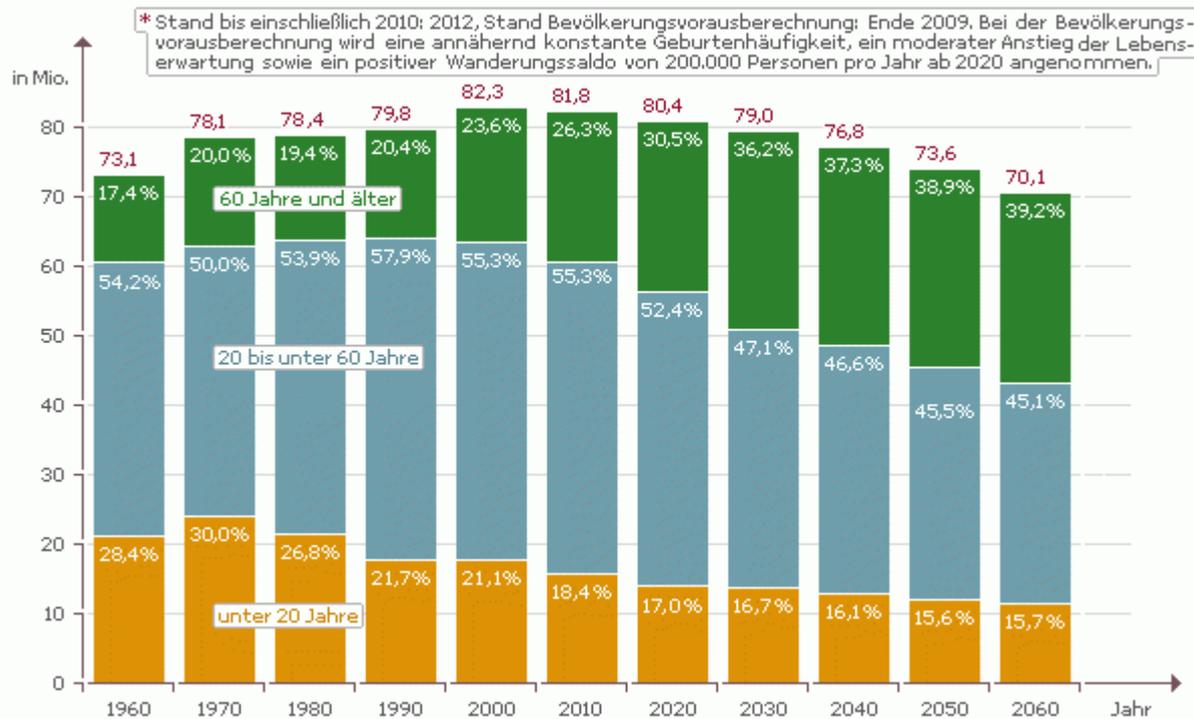
# Wohnen im Alter AK2020 Luthe



# Wohnen im Alter

## ■ Bevölkerungsentwicklung und Altersstruktur

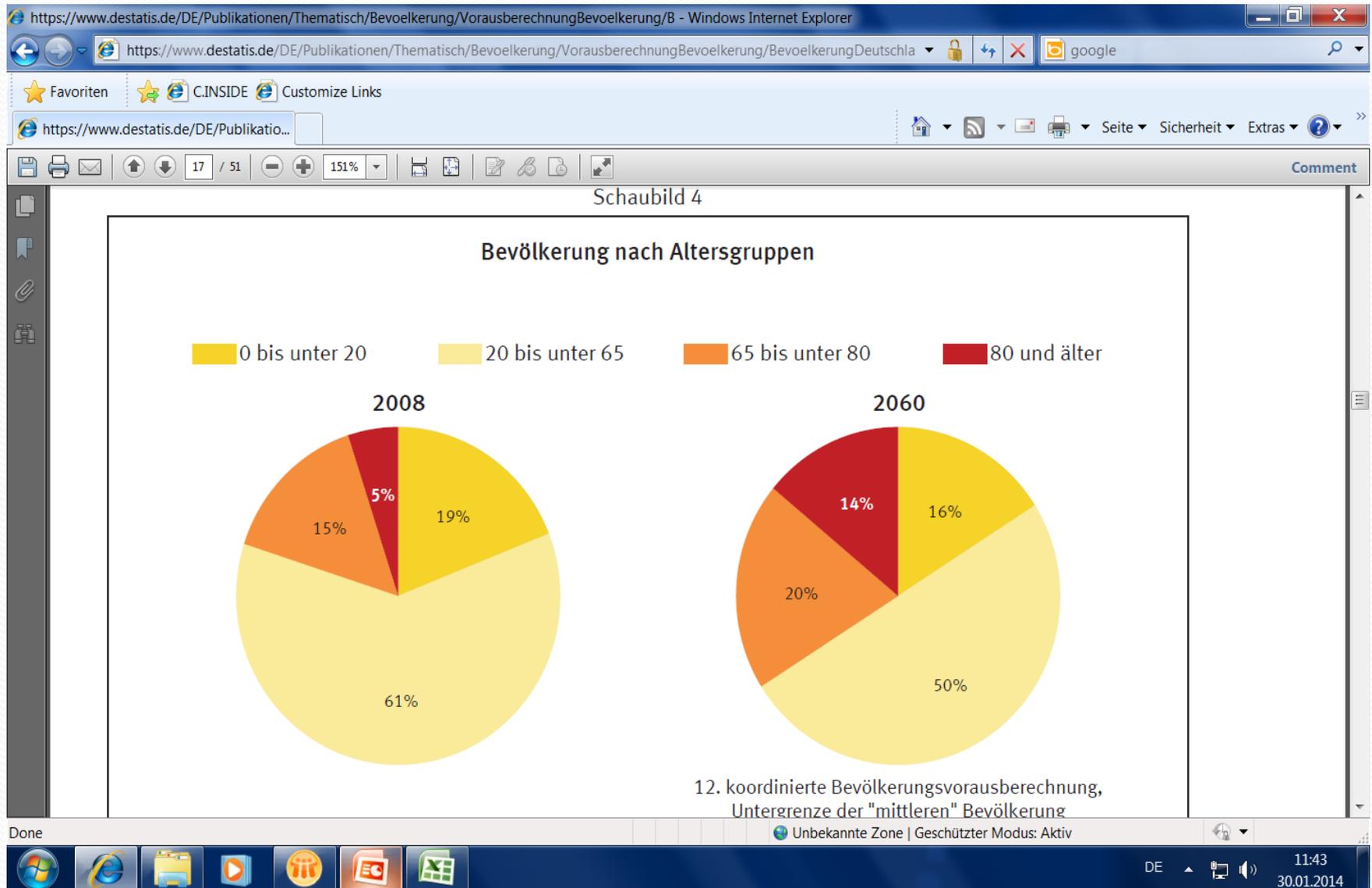
Bevölkerung in absoluten Zahlen, Anteile der Altersgruppen in Prozent, 1960 bis 2060\*



Quelle: Statistisches Bundesamt: Lange Reihen, 12. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung  
 Lizenz: Creative Commons by-nc-nd/3.0/de  
 Bundeszentrale für politische Bildung, 2012, www.bpb.de

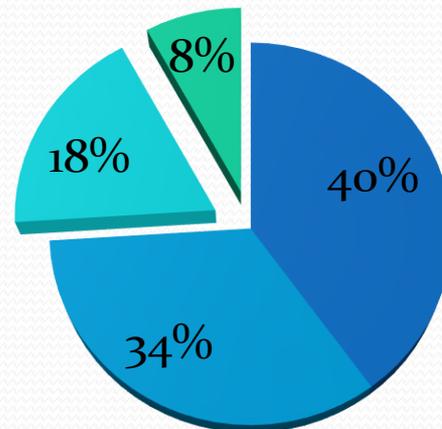


# Wohnen im Alter



# Wohnen im Alter

**Altersstruktur 2013  
(in % gesch.)**



- Jünger 40 Jahre
- Älter 40 Jahre
- Älter 65 Jahre
- Älter 80 Jahre

# Wohnen im Alter

stadtenwicklungskonzept\_wohnen\_wunstorf\_2009\_2020[1].pdf - Adobe Reader

File Edit View Window Help

63 / 139 106%

Comment

---

## 080 Luthe

### Bevölkerung

#### Stand und Entwicklung

Einwohner 31.12.2008: 5.901

Entwicklung

1999-2005: + 1,0 %

2005-2008: - 0,2 %

Prognose 2005-2020: - 0,7 %

#### Einwohner (2008)

Wunstorf insg. 41.559

Luthe 14,2%

#### Altersstruktur

Angaben in %

Alter	Gesamtstadt (%)	Luthe (%)
0 bis 5	5	5
6 bis 18	14	15
19 bis 29	11	11
30 bis 44	21	21
45 bis 64	28	30
65 bis 79	15	16
80 u. älter	5	3

---

### Haushalte

#### Größenstruktur

Angaben in %

Haushalte mit...	Gesamtstadt (%)	Luthe (%)
1 Person	21	17
2 Personen	40	40
3 Personen	17	19
4 Personen	17	18
5 u. mehr Personen	6	6

#### Entwicklung 2005 bis 2020

	Basisjahr 2005	Entwicklung	Prognose 2020
Anzahl:	2.305	+ 4 %	2.393
1-PHH:	17 %	↗	20 %
2-PHH:	40 %	↗	42 %
3-PHH:	19 %	↘	17 %
4-PHH:	18 %	↘	15 %
5- und mehr PHH:	6 %	↗	6 %
Ø Haushaltsgröße:	2,57		2,46

---

Windows Taskbar: 03.02.2014, Uwe-Karsten Bartling - AK Luthe, 11:45, 03.02.2014

# Wohnen im Alter

stadtentwicklungskonzept\_wohnen\_wunstorf\_2009\_2020[1].pdf - Adobe Reader

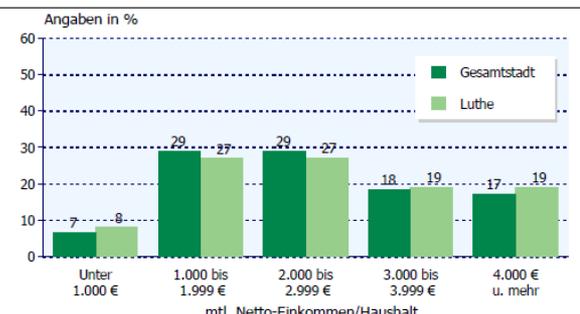
File Edit View Window Help

64 / 139 106%

Comment

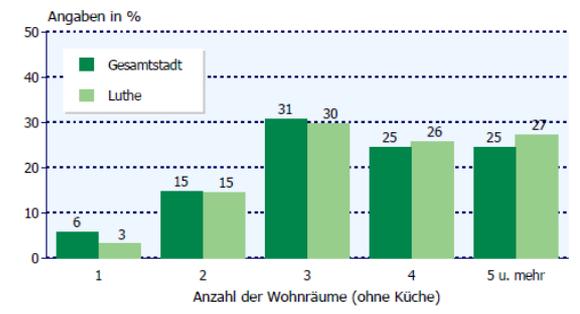
## Soziale Struktur

Soziale Indikatoren		Einkommensstruktur	
Anteil der ALG II-Leistungsempfänger:	1,5 %	(Ø = 2,9 %)	
Anteil der Wohngeldempfänger:	1,5 %	(Ø = 1,9 %)	
Ausländeranteil:	4,5 %	(Ø = 5,5 %)	



Income Bracket (mtl. Netto-Einkommen/Haushalt)	Gesamtstadt (%)	Luthe (%)
Unter 1.000 €	7	8
1.000 bis 1.999 €	29	27
2.000 bis 2.999 €	29	27
3.000 bis 3.999 €	18	19
4.000 € u. mehr	17	19

## Wohnungsbestand

Struktur des Bestandes		Größenstruktur																			
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ein relativ hoher Eigentümeranteil, überwiegend als Eigenheime</li> <li>Die Eigenheimbesitzer zeigen eine hohe Bereitschaft zu investieren, auch wenn insgesamt ein geringer Modernisierungsbedarf gesehen wird</li> <li>Es überwiegen Bestände aus den 1970er/80er Jahren, Reihenhausbauung ist stark vertreten</li> <li>Anteil der Wohnungen in EFH und ZFH: 66 %</li> <li>Bestand Wunstorfer Bauverein: 34 WE</li> </ul>		 <table border="1"> <caption>Angaben in %</caption> <thead> <tr> <th>Number of Living Units (ohne Küche)</th> <th>Gesamtstadt (%)</th> <th>Luthe (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>6</td> <td>3</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>15</td> <td>15</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>31</td> <td>30</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>25</td> <td>26</td> </tr> <tr> <td>5 u. mehr</td> <td>25</td> <td>27</td> </tr> </tbody> </table>		Number of Living Units (ohne Küche)	Gesamtstadt (%)	Luthe (%)	1	6	3	2	15	15	3	31	30	4	25	26	5 u. mehr	25	27
Number of Living Units (ohne Küche)	Gesamtstadt (%)	Luthe (%)																			
1	6	3																			
2	15	15																			
3	31	30																			
4	25	26																			
5 u. mehr	25	27																			

DE 11:47 03.02.2014

# Wohnen im Alter

- **Zuhause wohnen bleiben**
- **Altersgerechte Wohnung**
- **Wohngemeinschaften**
- **Wohnprojekte**
- **Nachbarschaftshilfe**
- **Ehrenamtliche Hilfe**
- **Unterstützung im Alltag**
- **Finanzierung**
- **noch einmal umziehen**
- **Pflegekonzepte**
  - **betreut zu Hause**
  - **Tagespflege**
  - **Vollstationär**



# Wohnen im Alter

Wer pflegt?



Externe Leistungen

Eigenleistungen

- Jung – Alt?
- Jung – Alt/Alt?
- Alt – Alt/Alt?



# Wohnen im Alter

## Informationen sammeln

- Caren Marks (Kirsten Riedel)
- Stiftung Warentest
- Henning Scherf
- Bielefelder Modell
- Burgdorfer Modell, Jan-Hinrich Brinkmann
- Pestel Studie - wohnen 65plus
- [www.pluswgs.de](http://www.pluswgs.de)
- [www.pflegelotse.de](http://www.pflegelotse.de)
  
- Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V.
  - [www.fgw-ev.de](http://www.fgw-ev.de)
- Niedersachsenbüro “Neues Wohnen im Alter”
  - [www.neues-wohnen-nds.de](http://www.neues-wohnen-nds.de)
  - [toellner@neues-wohnen-nds.de](mailto:toellner@neues-wohnen-nds.de)





# Wohnen im Alter

## Bau von Alten-/Pflege-/Senioren- /Einrichtungen

### Investoren (z.B.)

- Tegeler Gruppe Seniorendienste
- MediCare Seniorenresidenzen
- Bauverein
- planW-gmbh.de (Wennigsen u.a.)

### Baugrundstücke

- Bünteweg
- Die Rehre
- Hauptstr. 16
- im alten Dorfkern
- am neuen 3. Sportplatz

### Projektbetreuung

- Ansprache der Eigentümer
- Ansprache möglicher Investoren
- Auslotung der Bereitschaft
- Vermittlung zw. den Parteien



# Wohnen im Alter

## Wie/Was soll gebaut werden?

- Alten-/Pflegeheim mit Betreuung
- Seniorenwohnungen (z.B. 60 m<sup>2</sup>)
- Seniorenwohnungen und Pflegezimmer kombiniert
- Seniorenwohnungen mit Pflegestützpunkt
- Pflegestützpunkt mit Tagespflege/Pflege zu Hause
- Umbau eines Privathauses zum Pflegestützpunkt
- Umbau des Privathauses in altengerechter Form(Rampe, Lifta, Bad)
- Ausbau/Umbau von alter Bausubstanz in EGW
- Bau von Mini-/Modulhäusern



# Wohnen im Alter

## Das Luther Modell – ein Vorschlag

Selbstbestimmt in genossenschaftlichem/vertragsrechtlichem Rahmen – Kosten werden geteilt

- Hauseigentümer bilden eine Gemeinschaft
  - Wohnen im eigenen Haus kann bestehen bleiben
  - Privateigentum muss aber altengerecht hergerichtet werden
  - Umbau des EFH mit 2 kleinen Wohnungen
  - Nachbarn ziehen zusammen (moderate Mieten 5,50 €)
  - Ein Wohnhaus wird zum Sozialzentrum umgerüstet
    - mit zentraler Küche
    - zentraler Cafeteria
    - Kulturraum
    - Krankenzimmer
    - Zimmer für Personal (Pfleger, Gärtner, Verwaltung)
      - Personal über vorhandene Pflegeeinrichtungen stellen als Stützpunkt
      - Eigenaquisition z.B. polnischer/rumänischer Arbeitskräfte)



# Wohnen im Alter



- **Selbstbestimmt Wohnen mit Versorgungssicherheit – Das „Bielefelder Modell“**
- Aufgrund des demographischen Wandels gewinnt das Thema "selbstbestimmtes Wohnen" mehr und mehr an Bedeutung. Mit der Zunahme des Anteils älterer und hochbetagter Menschen in unserer Gesellschaft nimmt auch die Zahl der pflegebedürftigen Menschen zu und somit der Bedarf an barrierefreiem Wohnraum und quartiersbezogenen, niederschweligen Versorgungsangeboten. Auch immer mehr jüngere Menschen mit Behinderungen wünschen sich eine eigene Wohnung, in der sie selbstbestimmt nach Bedarf Unterstützungsleistungen in Anspruch nehmen können. Uns alle eint der Wunsch, in der vertrauten Wohnumgebung alt werden zu können und nicht allein aufgrund von Krankheit oder abnehmenden körperlichen Fähigkeiten umziehen zu müssen.
- Vor diesem Hintergrund hat die BGW gemeinsam mit einem sozialen Dienstleister und der Stadt Bielefeld bereits in den 1990er Jahren mit dem "Bielefelder Modell" ein richtungsweisendes Konzept entwickelt, das bundesweit Aufmerksamkeit auf sich gezogen hat und mittlerweile auch in anderen Städten umgesetzt wird.
- Die Besonderheit des "Bielefelder Modells" ist ein quartiersbezogener Ansatz des Wohnens mit Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale. Einbezogen in bestehende Wohnquartiere und in guter infrastruktureller Anbindung bietet die BGW älteren Menschen oder Menschen mit Behinderung komfortable und barrierefreie Wohnungen. Kombiniert ist dieses Angebot mit einem Wohncafé als Treffpunkt und Ort der Kommunikation, der allen Menschen in der Nachbarschaft offen steht. Gleichzeitig ist ein sozialer Dienstleister mit einem Servicestützpunkt und einem umfassenden Leistungsangebot rund um die Uhr im Quartier präsent. Alle Mieter können auf die Hilfs- und Betreuungsangebote zurückgreifen, müssen diese aber nur im tatsächlichen Bedarfsfall bezahlen.

# Wohnen im Alter

- Ziel der BGW ist es, mit ihrem "Bielefelder Modell" flächendeckend in allen Bielefelder Stadtteilen vertreten zu sein.
- Das "**Bielefelder Modell**" basiert auf folgenden Säulen:
  - Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale
  - Sicherheit durch Dauermietvertrag
  - Barrierefreie Wohnungen
  - Wohncafé auch als Treffpunkt für gemeinsame Mahlzeiten
  - Gästezimmer
  - Servicestützpunkt
  - Versorgungssicherheit rund um die Uhr
  - Behandlungspflege im Bereich der ärztlich verordneten Anwendungen
  - Begleitung von Aktivitäten, Hobbys, Kultur und Freizeit
  - Eingliederungshilfe für jüngere Menschen (Frührentner)
  - Familienverhinderungspflege
  - Unterstützung von Selbsthilfeaktivitäten
  - Begegnungen der Generationen
  - Vermittlung von Hauswirtschafts- und Pflegediensten
  - Förderung der Dienstleistungsvielfalt



# Wohnen im Alter

## **Burgdorfer Modell - ein zukunftsweisendes Modell für selbstbestimmtes Wohnen im Alter**

Viele Seniorinnen und Senioren wünschen sich ein selbstbestimmtes Leben im Alter im angestammten Wohnumfeld. Aus diesem Grund wurde von der Stadt Burgdorf in Zusammenarbeit mit Partnern aus der Wohnungswirtschaft ein aus dem „Bielefelder Modell“ weiterentwickeltes zukunftsweisendes Wohnmodell, das „Burgdorfer Modell“, entwickelt.

Kernstück dieses „Burgdorfer Modells“ ist die Kooperation einer Wohnungsgesellschaft mit einem ambulanten Pflegedienst in bestehenden Wohngebieten. Hierdurch wird es vielen Seniorinnen und Senioren ermöglicht, auch im hohen Alter zu Hause zu bleiben, weil durch die Präsenz des Pflegedienstes vor Ort die ambulante Pflege eine stationäre Qualität erhält.

Es wird eine Art „Quartiersstützpunkt“ eingerichtet, in dem z.B. ein Wohncafé eingerichtet wird. Hier besteht die Möglichkeit, zu Mittag zu essen oder neue Leute kennen zu lernen. Dadurch, dass in erster Linie bestehende Wohngebiete in das Konzept einbezogen werden, ergibt sich auch ein Mehrgenerationenansatz, da auch viele jüngere Menschen in diesen Wohngebieten leben und dazu beitragen, dass ein Miteinander von jung und alt entstehen kann.

Das „Burgdorfer Modell“ befindet sich derzeit an zwei Standorten in der Erprobungsphase.

# Wohnen im Alter

## **Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V.**

Das FORUM ist ein überregionaler Zusammenschluss von Menschen und Organisationen mit Interesse an selbst organisierten und gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Der Verein zeigt die Vielfalt der Wohnprojekte auf und unterstützt Interessierte dabei, die ihnen gemäße Form zu finden. Er berät Kommunen und die Wohnungswirtschaft und bietet Fachleuten eine Plattform für den Informations- und Erfahrungsaustausch.

Das FORUM hat Mitglieder in allen Bundesländern und unterhält neben der Geschäftsstelle in Hannover ein Netz von Regionalstellen. Zudem ermöglicht das FORUM mit der Projektbörse eine bundesweite Vernetzung von Wohnprojekt-Interessenten. [www.fgw-ev.de](http://www.fgw-ev.de)

# Wohnen im Alter

## Niedersachsenbüro “Neues Wohnen im Alter”

**Das Niedersachsenbüro “Neues Wohnen im Alter” unterstützt Landkreise, Städte, Gemeinden und private Interessenten darin, Angebote und Projekte zu entwickeln, die älteren Menschen ein längeres selbständiges, selbstbestimmtes und sozial integriertes Wohnen im Alter ermöglichen.**

**Das Niedersachsenbüro unterstützt und berät**

beim Aufbau und der Weiterentwicklung von ehren- und hauptamtlichen Wohnberatungsangeboten sowie bei der Umsetzung barrierefreier Bauprojekte bei der Initiierung von neuen Wohnformen wie gemeinschaftlichen Wohnprojekten und neuen Wohn-Pflegeformen im Quartier und auf dem Dorf sowie verbindlichen Nachbarschaften

bei der Förderung von Selbsthilfepotentialen und bürgerschaftlichem Engagement in der Wohnberatung und in den initiierten Projekten

**Das Niedersachsenbüro berät und informiert die Kommunen und alle anderen Akteure, es konzipiert und organisiert Veranstaltungen und Vorträge in den Kommunen, bietet eine breite Palette von Fortbildungen an und veranstaltet den jährlichen Niedersächsischen Fachtag Wohnen im Alter.**

# Wohnen Im Alter

- **Wohn(t)räume, individuell gestaltet**  
**SmartHouse Home.Edition – Mini-/Modulhäuser z.B.**

**Top Isolierung im Niedrigenergiestandard,**

- **3-fach Verglasung,**
- **hochwertige Laminatböden** im Wohnbereich,
- **Fliesen im Bad, eine Dusche und hochwertige Sanitärobjekte**

- Zur Verbesserung des Raumgefühls ist die Raumhöhe auf 2,50 m erhöht. Schöne, bodentiefe Fenster (optional auch mit Schiebeläden) runden das einzigartige Gesamtkonzept ab. Ideal als Dauerwohnung - auch im Alter, da auch eine barrierefreie Version angeboten wird. . Selbstverständlich sind auch andere Raumaufteilungen möglich.
- 
- Die SmartHouse **Home.Edition** wird in 6 verschiedenen Größen und **2 Breiten** angeboten. Die Grundfläche variiert zwischen 24 bis 58 m<sup>2</sup>.

# Wohnen im Alter

Bau von Mini-/Modulhäusern

