



Zukunftsfähige Modelle für das Wohnen im Alter

– vom Quartiersprojekt bis
zum Wohnen 6.0

5. Kommunale Pflegekonferenz Mannheim

14. Juni 2024

Ursula Kremer-Preiß

Agenda

1 So lange wie möglich zuhause

– von der barrierefreien Wohnung bis zum Quartiersprojekt



2 Auch im Alter offen für was Neues

– vom Clusterwohnen bis zum Verbundmodell



3 Bei schwerer Pflege auch stationär gut versorgt sein

– vom Stambulant-Modell bis zu Wohnen 6.0



Megatrends

Demografische Entwicklung

- Wachsende Zahl an älteren Menschen
- Rückgang oder nicht ausreichendes Helferpotenzial
- Gefährdung der sozialen Sicherungssysteme

Soziale Entwicklung

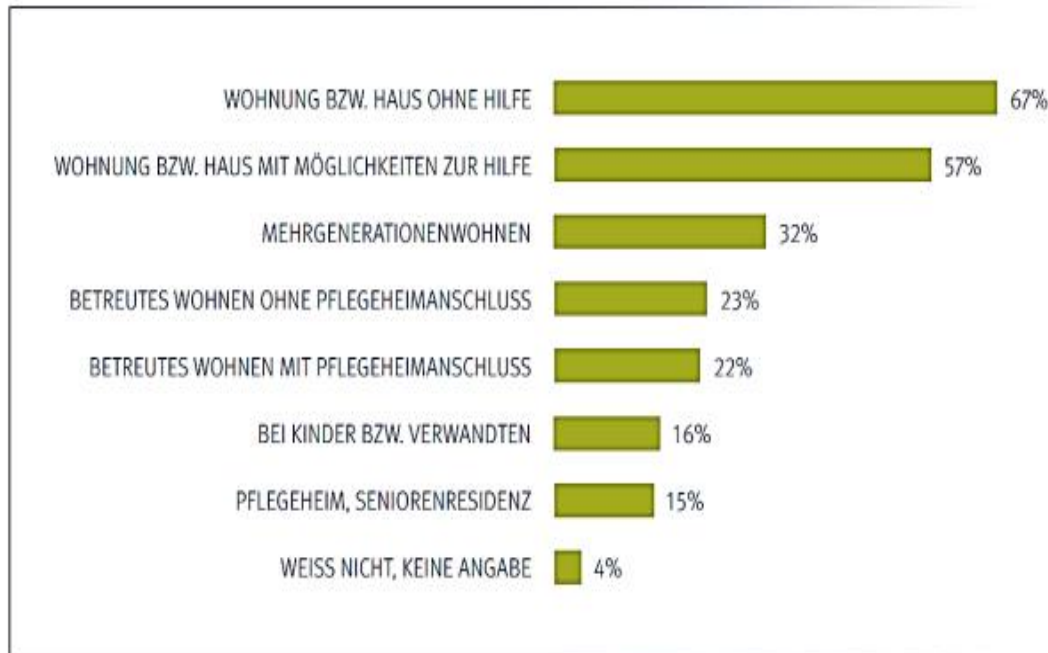
- Zunehmende Differenzierung der Wohn- und Lebensvorstellungen
- Wachsendes Risiko der sozialen Ausgrenzung
- Zunahme der Einpersonenhaushalte und Risiko der Vereinsamung

Technische/digitale Entwicklung

- Mit vielfältigen Chancen
- Aber auch Risiken - gerade ältere - Menschen von der gesellschaftlichen Teilhabe auszugrenzen

Welche Wohnwünsche haben ältere Menschen?

Wie möchten Sie im Alter wohnen? (50+)



Zentrale Wohnwünsche im Alter

- **selbstständig und selbstbestimmt**
- **Wahrung personaler Identität**
- **sozial eingebunden**

Quelle: Eigene Darstellung, 05.08.2020. Datengrundlage: TNS Emnid (2011): Studie - Wohnwünsche im Alter (Befragung von 1.100 Haushalten im Alter von 50 Jahren und älter, Mehrfachnennung möglich)

Agenda

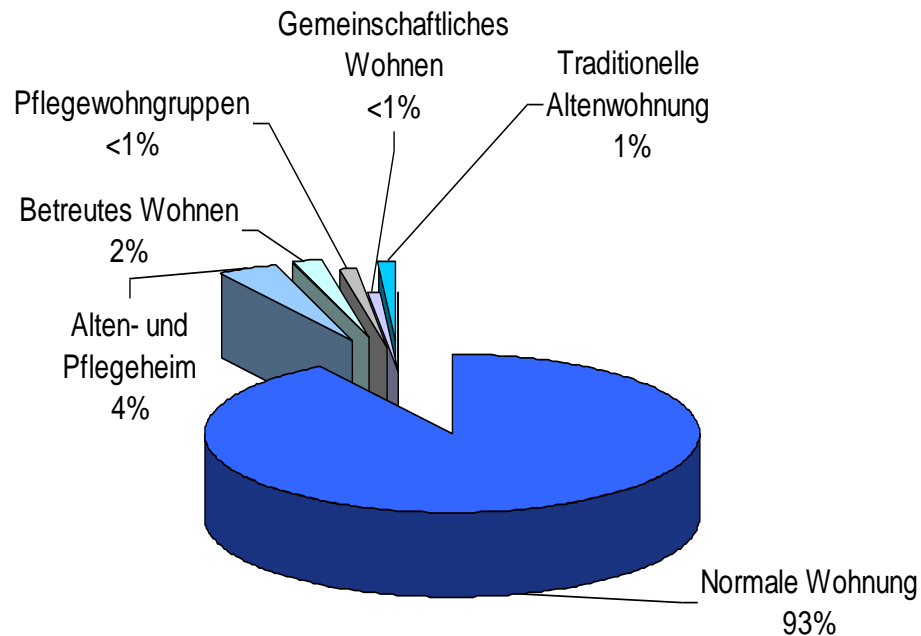


- 1 So lange wie möglich zuhause**
 - von der barrierefreien Wohnung bis zum Quartiersprojekt
- 2 Auch im Alter offen für was Neues**
 - vom Clusterwohnen bis zum Verbundmodell
- 3 Bei schwerer Pflege auch stationär gut versorgt sein**
 - vom Stambulant-Modell bis zu Wohnen 6.0

So lange wie möglich zuhause

Wie wohnen ältere Menschen?

Wohnsituation 65+



96 %

der 65+ leben im eigenen Hausstand
(Quelle: *Mikrozensus 2021*)

Zuhause in „normalen“ Wohnungen leben...

- über 90 % der 65+
- mehr als 2/3 der 90+
- mehr als 3/4 der Pflegebedürftigen

So lange wie möglich zuhause

Barrierefreie/-arme Wohnung

Bestandsschätzung

- 2019 hatten nur 3,3 % aller 12,7 Mio. Seniorenhaushalte eine Barriere reduzierte Wohnung
(Quelle: Statistisches Bundesamt 2019)
- **aktuell** schätzt man die Zahl der **barrierefreien Wohnungen auf 884.000 Wohneinheiten**
(Quelle: Nullbarriere 2024).

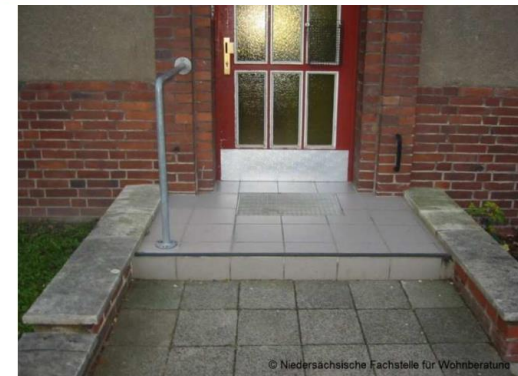
Bedarfsschätzung

- **bis 2030 fehlen zwischen 3 und ca. 3,6 Mio. barrierefreie Wohnungen** (Quellen: BBSR, 2014 , Dt. Städte- und Gemeindebund 2017; Prognos 2018)

So lange wie möglich zuhause

Wohnraumanpassung

- Viele Wohnberatungsstellen
- Vielfältige technische und digitale Lösungen
- Vielfältige Finanzierungsmöglichkeiten



vorher



So lange wie möglich zuhause

Generationengerechtes Wohnumfeld

Sicherung fußläufig erreichbarer Infrastruktur....



Rollender Supermarkt
Landkreis Ludwigslust



Genossenschaftsladen
Schienen/ Höri am Bodensee



Einkaufsmobile
Troisdorf

Barrierearme Anpassung
des Wohnumfeld



Hamburg

Sicherung der Mobilität



Mobilitätslotsen

So lange wie möglich zuhause

Teilhabe im Wohnumfeld sichern

Begegnungsplatz mit Outdoor-Brettspielen, Zossen



Verein „Die Lebensstadt“ e.V.



Gemeinsame Bewegungsübung, Heilbronn

Gemeinsam Gärtnern, Trebnitz



So lange wie möglich zuhause

Wohnortnahe Information und Beratung bereit stellen

Dezentrale Beratung



9 dezentrale Stadtteilberatungsstelle,
Neu-Isenburg



Gemeindegewest Plus,
RLP

Zugehende, mobile Beratung



Mobile Beratung
Geronto-psychiatrisches
Beratungsmobil,
Rhein-Erft-Kreis

Digitale Beratung



SOPHIA - Projekt

So lange wie möglich zuhause

Kleinräumig Hilfe und Pflege sichern

Alltagshilfen
und mobile
Pflege
ausbauen



Mobile Kurzzeitpflege, Pflege-Sharing Landkreis Ebersberg



Nachbarschaftsnetzwerke,
Seniorenengossenschaft
für Alltagshilfen

Dezentrale Rund-um-die-Uhr-Betreuung schaffen



Türkische Pflege WG,
Stuttgart

Selbstbestimmt Wohnen mit Versorgungssicherheit
»Das Bielefelder Modell«



Ziel der Wohnprojekte ist:

- den Mietern auch bei steigender Hilfebedürftigkeit das Wohnen in modernen und komfortablen eigenen Wohnungen im vertrauten Umfeld zu ermöglichen;
- integratives Wohnen in den Projekten und im Umfeld möglich zu machen – für ältere Menschen, für Behinderte, für Menschen mit geringen und hohen Mietebedarf sowie für Careworker;
- 24-stündige Versorgungssicherheit für die Mietenden und Mieter wird im Wohnfeld zu schaffen, ohne dass eine Betreuungspauschale anfällt;
- die Möglichkeiten der Prävention durch eine frühzeitige Unterstützung zu verbessern, indem die Gesundheitsbedürfnisse der Mieter...

Eckpunkte der Kooperation:

- Hilfe und Pflege
- Regelmäßige Beratungsgespräche im Haus
- Unterstützung von Selbsthilfegruppen
- Begleitung der Generationen
- Beratung von Angehörigen und Freunden
- Frei wählbarer Hausnotrufdienst
- Vernetzung von Hausnotruf- und Pflegediensten
- Multikulturelle Gesundheitsförderung
- Förderung der Selbsthilfe und Dienstleistungswirtschaft
- 24-St. Präsenz ohne Betreuungspauschale

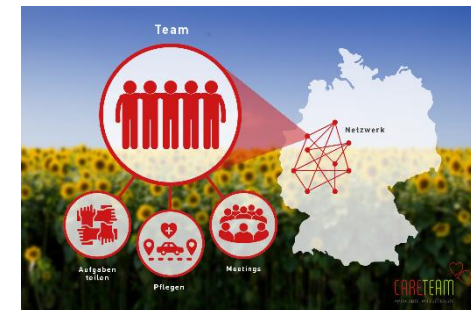
Projektträger:

Kooperationspartner:



AMBULANTE PFLEGEDIENSTE

Selbstorganisierte
Quartierspflegeteams,
Düsseldorf



Bielefelder Modell

So lange wie möglich zuhause

QuartiersPfleger



Pflegerische Grundversorgung über freiwilliges und bezahltes Engagement von der Nachbarschaft und Mitarbeiter*innen aus dem Quartier:



- Lokales Netzwerk aus **drei bis sechs festen Nachbar*innen pro pflegebedürftige Person**, skaliert für 100 Betroffene
- **Nachbar*innen engagieren sich ehrenamtlich, in Teilzeit oder in Vollzeit, angestellt oder freiberuflich** (finanziert als Einzelhelfer durch Pflegekassen), professionelle Pflege ergänzt
- Nachbar*innen werden durch **hauptamtliches Personal koordiniert, geschult und fachlich begleitet**, professionelles Fallmanagement für 75 – 100 Pflegebedürftige

Erste Umsetzung: Leipzig, Esslingen, Landsberg am Lech

Quartierskonzepte

Ziel 1:

Quartiere systematisch bedarfsgerecht weiterentwickeln...

Lebensräume/Quartiere identifizieren

Quartiere analysieren
(kleinräumige Bedarfs- und Bestandserhebungen mit kleinräumiger Datenerfassung)



Quartierskonzept erstellen
(mit Zieldefinition, Maßnahmen- und Zeitplanung, Maßnahmen-Priorisierung)

Personal- und Organisationsentwicklung für sozialraumorientiertes Arbeiten und **regelmäßige Evaluierung**

So lange wie möglich zuhause

Quartierskonzepte

Ziel 2:

Menschen an der Entwicklung ihrer Lebensräume beteiligen...

Partizipations- und Beteiligungsprozesse bei der Planung und Umsetzung sichern



Vernetzung zu Sorgenden Gemeinschaften anregen

Befähigung und Unterstützung der Beteiligungs- und Vernetzungsprozesse durch prof. **Quartiersmanagement**

So lange wie möglich zuhause

Quartiersprojekt

Praxisbeispiel: Mannheimer Modell Vogelstang

Mit dem **Mannheimer Modell** werden im „ältesten“ Stadtteil Mannheims quartiersnahe integrierte Versorgungs- und Unterstützungsstrukturen auf- und ausgebaut:

- baulich ertüchtigte **SeniorenTreff**
- Errichtung eines zusätzlichen lokalen **Pflegestützpunktes** zur Vernetzung der Angebote,
- Schaffung von **Wohnen mit Versorgungssicherheit**,
- **mobile aufsuchende Hilfe**
- Stärkung des ehrenamtlichen, **nachbarschaftlichen Engagements**



Landesförderung „Quartier 2030“
für Projektkoordination und
wissenschaftliche Begleitung,

Seniorenrat Mannheim e.V. als
Projektpartner

Umsetzung mit Bürgerbeteiligung

Agenda

- 1 So lange wie möglich zuhause**
 - von der barrierefreien Wohnung bis zum Quartiersprojekt
- 2 Auch im Alter offen für was Neues**
 - vom Clusterwohnen bis zum Verbundmodell
- 3 Bei schwerer Pflege auch stationär gut versorgt sein**
 - vom Stambulant-Modell bis zu Wohnen 6.0



Auch im Alter offen für was Neues

Wohnen in Gemeinschaft

Formen:

Seniorenwohngemeinschaften,
Mehrgenerationenwohnprojekte,
Cluster-Wohnen, Collaborative Living,
Shared-Living Wohnanlagen

Typische Merkmale:

- Gemeinschaftsaspekt steht im Fokus
- Selbstorganisation der Bewohnerschaft
- Gegenseitige Hilfen im niederschweligen Bereich
- Sähning Gedanke steht man aufgeschlossen gegenüber
- Abgeschlossene Wohnungen für jeden;
gemeinsam nutzt man Gemeinschaftsräume

Zielgruppe:

Vor allem jüngere Senioren nach der Berufs- und Familienphase

Verbreitung:

Ca. 4.000 bis 5.000 Wohnprojekten deutschlandweit mit ca. 180.000 bis 225.000 Personen

(Quelle: Fedrowitz 2016 , Forum Gemeinschaftliches Wohnen 2023)



Auch im Alter offen für was Neues

Clusterwohn-Modell

Praxisbeispiel: Inklusives Cluster-Wohnen Köln

Das Projekt ist ein ambulant **betreutes Wohnhaus** in dem **Pflegekräfte 24 Stunden vor Ort** sind.



Inklusives Wohnen Köln

- Barrierefreies viergeschossige Gebäude mit **zwei Wohngemeinschaften** für neun Personen. Jeweils fünf Menschen mit **Beeinträchtigungen** und **vier Studierende** haben jeweils einen privaten Wohnbereich und Gemeinschaftsräume.
- Für Studierende werden die Mietkosten gegen **Hilfeleistungen** gesenkt. Zusätzlich sind professionelle Pflege- und Fachkräfte vor Ort.
- Weitere **barrierefrei Apartments für (älteren) Menschen**, die die Hilfeangebote im Haus nutzen können.
- **Gemeinschaftsraum** steht als Begegnungsort dem Quartier offen.

Auch im Alter offen für was Neues

Wohnen mit Service/Betreuung

Formen:

Service-, Betreuungs-, Verbund-Modelle

Typische Merkmale:

- barrierefreie Wohnung in einer Wohnanlage
- mit Gemeinschaftsräumen
- Grundleistungen mit Betreuungspauschale
- Frei wählbare Wahlleistungen

Zielgruppe:

75+ mit leichterem Hilfebedarf,
zur selbstständigen Haushaltsführung noch fähig

Verbreitung:

Ca. 7.000 bis 7.500 Standorten geschätzt mit 340.000 bis 400.000 Bewohnerinnen und Bewohnern, ca. 2,0 % 65+ (Quelle: Kelmm, Kremer-Preiss 2022).



Auch im Alter offen für was Neues“

Verbundmodell

Praxisbeispiel: *WohnenPLUS-Residenz, Bad Wildbad*

Ev. Heimstiftung verbindet Wohnen mit einem umfassenden Hilfeangebot des Trägers vor Ort an 8 Standorten in BaWü, hier gibt es...

- **26 barrierefreie Wohneinheiten**
- **Tagespflege** (15 Plätze).
- **Gemeinschaftsräume** mit Öffnung ins Quartier
- **Betreute Pflege-Wohngemeinschaft** (mit 12 Apartments)
- **Ambulanter Pflegedienst** des Trägers im Haus
- **Besondere technische Hilfen** mit Begleitung (Aladin)



Auch im Alter offen für was Neues

Wohnen mit Pflege

Formen:

ambulante Pflegewohn- oder Hausgemeinschaften,
Pflegewohnungen des Bielefelder Modells, Herbergiers-Modelle



Typische Merkmale:

- Jeder Bewohner ist selbstverantwortlicher Mieter ein eigenes Zimmer/Wohnung,
- gemeinsam nutzt man Gemeinschaftsräume
- Betreuungs- und Pflegekräfte organisieren den Alltag mit Angehörigen
- Individuell zu vereinbarender Pflegeaufwand,
- 24-Stunden-Betreuung

Zielgruppe:

Schwerstpflegebedürftige, demenziell Erkrankte, Behinderte

Verbreitung:

ca. 3.000 PflegeWGs mit ca. 18.600 bis 37.200 BewohnerInnen (Quelle: Klie et al 2017);
2023 BaWü 320 PflegeWGs für Menschen mit Unterstützungsbedarf (2017 128)

(Quelle FaWo 2023)



AWO -WPG
Gossersweiler-Stein

Auch im Alter offen für was Neues

Herbergier-Modell

Projektbeispiel: Niederlande



Diese Wohnform für Menschen mit Gedächtnisverlust wurde vor rund 20 Jahren in den Niederlanden entwickelt. Es gibt dort 50 Herbergier und erste Häuser sind in Deutschland (u.a. Recklinghausen) in Planung.

- **Wohngemeinschaft von 16-18 dementiell veränderten Menschen** in einem umgebauten „normalen“ Wohnhaus,
- begleitet durch **ein Unternehmerpaar**, welches **vor Ort** wohnt und 24/7 Ansprechpartner für die Gemeinschaft ist.
- **Franchise Modell** mit Rahmenvorgaben und Schulung durch den Franchisegeber sowie Entlastung der Hintergrund wirkenden Organisation DDN International

Agenda

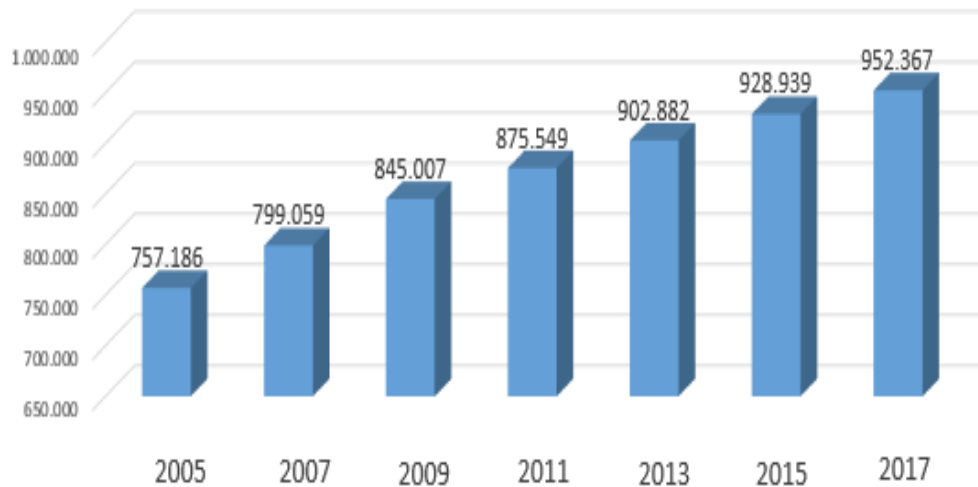
- 1 So lange wie möglich zuhause**
 - von der barrierefreien Wohnung bis zum Quartiersprojekt
- 2 Auch im Alter offen für was Neues**
 - vom Clusterwohnen bis zum Verbundmodell
- 3 Bei schwerer Pflege auch stationär gut versorgt sein**
 - vom Stambulant-Modell bis zu Wohnen 6.0



Bei schwerer Pflege stationär gut versorgt sein

Entwicklungen bei der Heimpflege

Entwicklung der stationären Pflegeplätze



Quelle: Pflegestatistiken des Bundes

- in letzten 20 Jahren **Ausbau + 60%**
- Aktuell über 11.000 Langzeit-Pflegeheime mit ca. 900.000 Bewohner*innen.
- **Bedarfsschätzung +300.000 Pflegeplätzen**
- Aktuell weniger dynamischer Ausbau, vielfache Leerstände und Schließungen

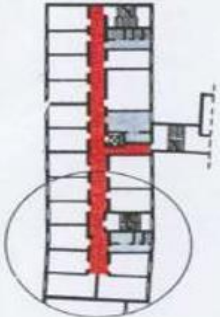
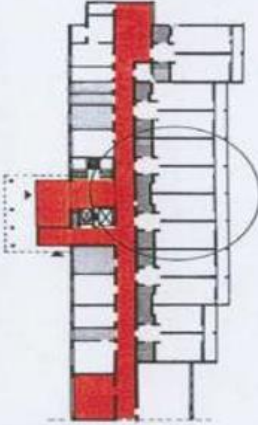
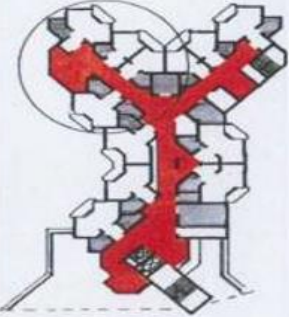
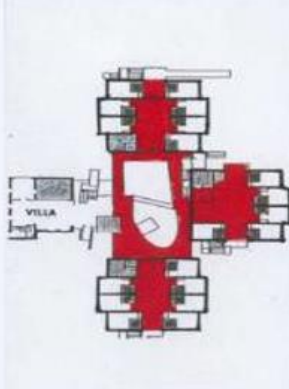
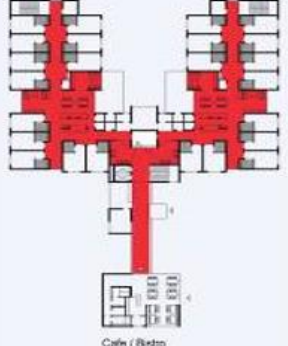
Seit Jahren diskutierte **Funktionsstörungen**

- Bedarfsgerechtigkeit
- Versorgungssicherheit
- Finanzierbarkeit

Bei schwerer Pflege stationär gut versorgt sein

Weiterentwicklung der Heimpflege

Heim-Typologie

1. Generation 40er bis Anfang 60er Jahre	2. Generation 60er bis 70er Jahre	3. Generation 80er Jahre	4. Generation Ende 90er Jahre bis heute	5. Generation seit ca. 2011
<p>Leitbild Verwahranstalt „Insasse wird verwahrt“</p> 	<p>Leitbild Krankenhaus „Patient wird behandelt“</p> 	<p>Leitbild Wohnheim „Bewohner wird aktiviert“</p> 	<p>Leitbild Familie „Alte Menschen erleben Geborgenheit u. Normalität“</p> 	<p>Leitbild „Leben in Privatheit, in Gemeinschaft, in der Öffentlichkeit“</p> 
Anstaltskonzept	Stationskonzept	Wohnbereichskonzept	Hausgemeinschaftskonzept	KDA-Quartiershauskonzept

De-personalisierend

individueller

normaler

inklusiver

Bei schwerer Pflege stationär gut versorgt sein

Weiterentwicklung der Heimpflege: Stambulant Modell

Praxisbeispiel: Wyhl am Kaiserstuhl, BeneVit Holding



- **Ordnungsrechtlich ist das Modell stationär, leistungsrechtlich ambulant**
- Bewohnerschaft sind Heimbewohner, müssen aber nur ein **Grundleistungspaket** (Speiseversorgung, Reinigung der Allgemeinflächen, Gruppenbetreuung, Medikamentenmanagement, Blutzuckermessung Soziale Betreuung, Grundpflege, Alltagsgestaltung) abnehmen, den Rest können sie frei wählen und auch bestimmen, wer die Leistungen erbringen soll (z. B. Angehörige).
- Der Träger gewährt Versorgungssicherheit durch ein **koordinierendes Back-up-System**

Bei schwerer Pflege stationär gut versorgt sein

Weiterentwicklung der Heimpflege: Quartiershäuser

Praxisbeispiel: Wohnhaus Upladin, Opladen,



2018 repräsentativen Heimbefragung in RP:

- ca. 5 Prozent der Heime Weiterentwicklung zu Quartiershäusern
- Über 80 Prozent stehen einer Öffnung ins Quartier positiv gegenüber (*Quelle: Brandenburg et. all, 2021*).

Durch eine **Öffnung in den Sozialraum** soll

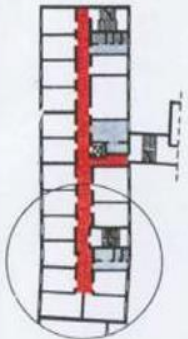
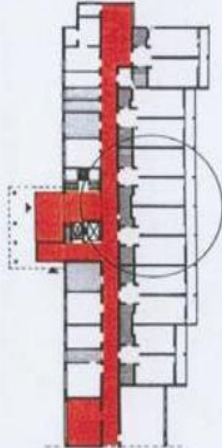
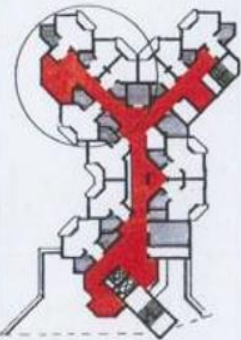
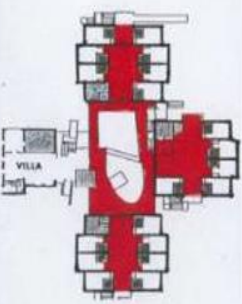
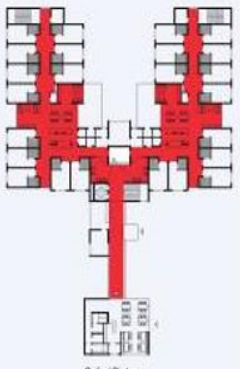

- die Teilhabe der Heim-Bewohnerschaft gestärkt werden
- weitere Helferpotenziale aktiviert werden (**Heime werden zu Begegnungsorten im Quartier**).

Gleichzeitig wirken Betreiber mit, die

- Strukturen vor Ort auch für anderen Quartiersbewohner weiterzuentwickeln
- und ihre Leistungen für die Quartiers-Bewohner anzubieten (**Heime werden zu Beratungs-/Gesundheits-/Pflegezentren im Quartier**).

Bei schwerer Pflege stationär gut versorgt sein

Weiterentwicklung der Heimpflege: Wohnen 6.0

1. Generation 40er bis Anfang 60er Jahre	2. Generation 60er bis 70er Jahre	3. Generation 80er Jahre	4. Generation Ende 90er Jahre bis heute	5. Generation seit ca. 2011	Wohnen 6.0
<p>Leitbild Verwehranstalt „Insasse wird verwahrt“</p>  <p>Anstaltskonzept</p>	<p>Leitbild Krankenhaus „Patient wird behandelt“</p>  <p>Stationskonzept</p>	<p>Leitbild Wohnheim „Bewohner wird aktiviert“</p>  <p>Wohnbereichskonzept</p>	<p>Leitbild Familie „Alte Menschen erleben Geborgenheit u. Normalität“</p>  <p>Hausgemeinschaftskonzept</p>	<p>Leitbild „Leben in Privatheit, in Gemeinschaft, in der Öffentlichkeit“</p>  <p>KDA-Quartiershauskonzept</p>	<p>Leben und Arbeiten in modularen Pflege- wohnangeboten gemeinsam verantworten und gemeinsam entscheiden</p>  <p>Konzept: Hausparlament</p>

de-personalisieren

individualisieren

normalisieren

inkludieren

demokratisieren

Bei schwerer Pflege stationär gut versorgt sein

Weiterentwicklung der Heimpflege:

Wohnen 6.0

Praxisbeispiele:

Sorge- und Hausparlamente in Bremen, Stuttgart, Paderborn



- **Bewohnerschaft/Angehörige** sollen über das Wohnen und den Alltag mehr **mitreden, mitentscheiden und mitgestalten**,
- **Engagierte aus dem Quartier unterstützen sie in ihrer Selbstverantwortung** und gestalten so ihr Heim in ihrem Quartier mit
- **Mitarbeitende** sollen mehr mitreden, mitentscheiden und **selbstverantwortlicher arbeiten**
- **Leistungserbringer/-träger ermöglichen demokratischere Strukturen**

Bei schwerer Pflege stationär gut versorgt sein

Chancen der Demokratisierung der Sorgearbeit

- Bedarfsgerechtere Wohn- und Versorgungsstrukturen
- Mehr bürgerschaftliche Ressourcen
- Höhere Arbeitszufriedenheit
- Bewältigung notwendiger Transformationsprozesse

Kernelemente zukunftsfähiger Modelle für das Wohnen im Alter

- Nicht nur smarter und digitaler

Technik und KI werden die Pflege und Betreuung in der Sicherstellung des Versorgungsauftrages oder bei der Bewältigung der administrativen Tätigkeiten unterstützen, aber sie werden Mitarbeitende in der Pflege nicht ersetzen und alle Herausforderungen lösen.

Sondern auch...

- flexibler und modularer
- vernetzter und kooperativer
- beteiligungsorientierter und demokratischer



Ursula Kremer-Preiß

Bergstr. 80

50999 Köln

**Telefon
E-Mail**

02236 /67353

u.kremer-preiss@gmx.de