



Wohngemeinschaft: Differenzierte Wohnformen für differenzierte Altersbilder

Dipl. Ing Roswitha Sinz
Abt.leitung Interessenvertretung

Fachtagung Pflege und Gesundheit am 4. Juli 2013
Jüdische Gemeinde Bochum



**470 Mitglieds-
unternehmen
mit über
1,1 Millionen
Wohnungen**

**(23 Prozent des
Wohnungsbestandes
in NRW)**

Struktur der VdW-Wohnungsunternehmen:

- **321 Wohnungsgenossenschaften**
- **72 Wohnungsunternehmen der Kommunen / der öffentlichen Hand**
- **54 Wohnungsunternehmen der Privatwirtschaft (ehem. industrieverbundene Wohnungsunternehmen)**

und diverse Fördermitglieder

Thema: Wohnungswirtschaft als Partner

▪ Kompetenz der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft:

Neubau und Modernisierung von Wohnungen
Entwicklung des Wohnumfelds und des Quartiers

Nachhaltige Bewirtschaftung von Wohnungen
inkl. allgemeine Dienstleistungen und Sozial-
/Quartiersmanagement

Mitgliedermitbestimmung und Mitwirkung

Thema: Wohnungswirtschaft als Partner

▪ Kompetenz der Träger der Wohlfahrtspflege

Soziale und pflegerische Dienstleistungen

Vernetzung im Quartier

Verbindung zu Kostenträgern

Wohnungswirtschaft als Partner

Gemeinsame Erklärung zur Kooperation auf Bundesebene und zur Umsetzung der Kooperation auf Landesebene seit 2008

zwischen GDW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen und Paritätischer Wohlfahrtsverband

zwischen VdW Rheinland Westfalen und „Der Paritätische NRW“

z.B. zur Kooperation und Unterstützung des Kompetenzzentrums „Wohnen im Alter in Nordrhein-Westfalen“

Wohnungswirtschaft als Partner

Von der Homepage „Der Paritätische NRW“

<http://www.wohnen-im-alter-nrw.de>

Informationen zum Wohnen im Alter

Das Portal „Wohnen im Alter NRW“ hilft Ratsuchenden bei der Entscheidung für ein geeignetes Wohn- und Lebensmodell und informiert über:

- [Das Projekt „Wohnen im Alter NRW“](#)
- [Wohnen im Quartier](#)
- [Gemeinschaftliche Wohnprojekte](#)
- [Ambulant betreute Wohngemeinschaften](#)
- [Wohnraumanpassung](#)

Wohnungswirtschaft als Partner

Von der Homepage „Der Paritätische NRW“

<http://www.wohnen-im-alter-nrw.de>

Neue Wohnformen entwickeln

Der Paritätische NRW greift diese Tendenz auf: Gemeinsam mit seinen Mitgliedsorganisationen und Kooperationspartnern entwickelt der Verband seit vielen Jahren neue Wohn- und Betreuungsformen für eine quartiersnahe Versorgung in Nordrhein-Westfalen.

Wohnungswirtschaft als Partner

Von der Homepage „Der Paritätische NRW“

<http://www.wohnen-im-alter-nrw.de>

Wohnen im Viertel mit Versorgungssicherheit

Wohnen im Viertel mit Versorgungssicherheit und ohne Betreuungspauschale – unter diesem Motto ist der Bielefelder Verein „Alt und Jung Nord-Ost e.V.“ seit 1978 im Bereich ambulante und soziale Hilfen sowie in der Gemeinwesenarbeit in überschaubaren Wohnquartieren tätig. (...)

Bei der Umsetzung dieses Quartierskonzeptes arbeitet „Alt und Jung Nord-Ost e.V.“ seit vielen Jahren mit ortsansässigen Wohnungsunternehmen und weiteren Akteuren zusammen.

Wohnungswirtschaft als Partner

Wohnen im Viertel mit Versorgungssicherheit – in Lemgo



 **WOHNBAU**
LEMGO eG

*Der Pöstenhof –
ein Gemeinschaftswohnprojekt für
alle Generationen*

Wohnungswirtschaft als Partner

Wohnen im Viertel mit Versorgungssicherheit –



Von der Idee zum Projekt



- **Gründung** des Vereins Pöstenhof e.V.
- **Kooperationsvertrag**
Genossenschaft – Verein über Mitwirkungsmöglichkeiten des Vereins während der Bauphase und der späteren Vermietung
- **Selbstverwaltungsvertrag**
Genossenschaft – Verein über Bewirtschaftung und Pflege der Gemeinschaftsanlagen sowie Störung des Nutzungsverhältnisses

Wohnungswirtschaft als Partner

Wohnen im Viertel mit Versorgungssicherheit –



Der Pöstenhof heute:



- Menschen von 2 bis 80 Jahren
- Paare, Alleinerziehende, Einzelpersonen, Familien
- Ziel des Mehrgenerationenwohnens wurde erreicht
- Übernahme einer wichtigen Funktion zur Stärkung der Nachbarschaft im Quartier
- Hilfen für ältere Menschen durch Tagespflegestation im Gebäude möglich

Wohnungswirtschaft als Partner

Wohnen im Viertel mit Versorgungssicherheit –



Angebotsmix im Quartier

- junges Wohnen in den Dachgeschossen
- modernisierte 2 ZKB-Whg. im EG und 1.OG

- barrierefrei im Neubau
- mit und ohne ambulante Betreuung



Wohnungswirtschaft als Partner

Wohnen im Viertel mit Versorgungssicherheit –



Nachbarschaftszentrum Schillerstraße

- Umbau eines Hauses zum Pflegestützpunkt im Quartier
- Pflegewohngemeinschaft mit integriertem Nachbarschaftszentrum



Wohnungswirtschaft als Partner

Wohnen im Viertel mit Versorgungssicherheit –



Wohnungswirtschaft als Partner

Wohnen im Viertel mit Versorgungssicherheit –



Wohnungswirtschaft als Partner

Ambulant betreute Wohngemeinschaft

„Mit steigendem Betreuungsbedarf kann die Versorgung älterer Menschen in ihrer eigenen Häuslichkeit nicht mehr sichergestellt werden. Ein Umzug in eine andere Wohnform ist erforderlich und eine ambulant betreute Wohngemeinschaft bietet vielen Senioren und Seniorinnen ein alternatives Zuhause.“
(Homepage „Der Paritätische NRW“)

Wohnungswirtschaft als Partner

Demenzwohngruppe in der Danziger Straße bei der Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade

Barrierefreier Umbau

des alten Wohnungsbestandes und Anpassung an die Bedürfnissen der Menschen mit Demenz.

„Das Wohnhaus hat jetzt zum Beispiel einen Aufzug, die handelsüblichen Mischbatterien wurden gegen separate Kräne für heißes und kaltes Wasser ausgetauscht. Laser-Ortmann: „Eine scheinbar rückschrittliche Maßnahme, aber genauso kennen es die Bewohner und Bewohnerinnen noch von früher, auf diese Weise können sie den Alltag mit ihrer Demenz noch erfassen.“

Wohnungswirtschaft als Partner

Demenzwohngruppe in der Danziger Straße bei der Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade

Rundum-Betreuung

Neben der 24-stündigen Betreuung übernimmt die RUHRWERKSTATT auch die gesamte hauswirtschaftliche Versorgung und erbringt die Pflegeleistungen.

„Für die Mieter und Mieterinnen ist es das letzte Zuhause, sie leben bis zu ihrem Tod in dieser Wohngemeinschaft. Daher ist es unser höchstes Ziel, dass sie die neue Umgebung auch als ihr Zuhause annehmen“, erläutert Laser-Ortmann.

Wohnungswirtschaft als Partner

Demenzwohngruppe in der Danziger Straße bei der Wohnungsgenossenschaft Oberhausen-Sterkrade

In der Pflege-WG essen die Bewohnerinnen gerne gemeinsam



Foto: RUHRWERKSTATT

Wohnungswirtschaft als Partner

Netzwerke nutzen

„Den Kontakt zu potenziellen Investoren für ein geeignetes Wohnobjekt hatte die RUHRWERKSTATT mit Hilfe des Paritätischen NRW bereits im November 2006 auf der Fachtagung „Wohnen im Alter“ in Dortmund hergestellt. Von der Kooperation des Paritätischen mit dem Verband der Wohnungswirtschaft (VdW) Rheinland Westfalen e.V. profitieren nicht nur seine Mitgliedsorganisationen, sondern auch alle wichtigen Akteure der Wohnungswirtschaft, Sozialdienstleister und Nutzer. „Es entstehen Synergien und Netzwerke, die bei der Realisierung zukunftssträchtiger Wohn-, Betreuungs- und Pflegeangebote unabdingbar sind“, erklärt Franz Schumacher, Fachreferent "Wohnen im Alter" und "Ambulante Pflege" beim Paritätischen.“ (Homepage „Der Paritätische NRW“

Perspektive – gesetzliche Rahmenbedingungen



Arbeitskreis Wohnen für ein langes Leben

Der Arbeitskreis als Plattform

Die Ansprechpartner



Der Vorsitzende des Arbeitskreises ist **Ulrich Brombach**, Vorstand der Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaft eG, Neuss.



Die Koordination des Arbeitskreises liegt bei **Roswitha Sinz**, VdW-Referentin für Wohnungspolitik und Stadtentwicklung.

Kontakt

VdW Arbeitskreis Wohnen für ein langes Leben
Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen

Adresse: Goltsteinstraße 29
40211 Düsseldorf

Telefon: 0211 1699846
Telefax: 0211 1699850

E-Mail: r.sinz@vdw-rw.de
Homepage: www.vdw-rw.de

Wohnen für ein langes Leben

Die Menschen leben immer länger und erfreuen sich oft noch im hohen Alter guter Gesundheit. Viele möchten auch im Alter in ihrem gewohnten Umfeld wohnen bleiben. Dabei sind die Wohnwünsche, aber auch die Möglichkeiten unterschiedlich.

Je nach Alter und Unterstützungsbedarf streben sie ein Wohnen mit Versorgungssicherheit, Wohnen mit Service, Wohnen mit abrufbaren Pflegeleistungen, Wohnen in Gemeinschaft oder ein Mehrgenerationenwohnen an.

Die Wohnungswirtschaft bietet standort- und projektbezogen vielfältige Wohnformen für ein langes Leben an. Vermieter und Mieter bzw. Mitglieder wählen den Dienstleister für die allgemeinen Service-Dienstleistungen, bis hin zu den Pflegeleistungen, dazu aus.

Der Wechsel zu einem Wohnen in einer Pflegeeinrichtung kann nicht immer vermieden werden. Bis es so weit kommt, ist die Wohnungswirtschaft Ansprechpartner für ältere Menschen, wenn es ums Wohnen geht. Der Übergang zu einer Pflegeeinrichtung kann und sollte aber nicht tabuisiert werden. Rechtlich regeln diese Belange die Wohn- und Teilhabegesetze der Länder Nordrhein-Westfalen und Rheinland-Pfalz. Deren Ziel ist es, die Wohnsituation älterer Menschen zu verbessern und den Menschen Teilhabe zu ermöglichen.

GEPA – Entwurf, 2. Teil: WTG

Geltungsbereich

(1) Dieses Gesetz gilt für Betreuungsleistungen sowie die Überlassung von Wohnraum, wenn diese Angebote entgeltlich sind und im Zusammenhang mit den durch Alter, Pflegebedürftigkeit oder Behinderung ausgelösten Unterstützungsbedarfen und darauf bezogenen Leistungen stehen.

(2) Angebote im Sinne dieses Gesetzes sind

- Einrichtungen mit umfassendem Leistungsangebot,
- Gasteinrichtungen,
- **ambulant betreute Wohngemeinschaften,**
- **Angebote des Servicewohnens,**
- **ambulante Dienste.**

GEPA – Entwurf, 2. Teil: WTG

Begriffsbestimmung zu Leistungsanbieter

Leistungsanbieter ist, wer allein oder gemeinschaftlich mit einer anderen natürlichen oder juristischen Person älteren oder pflegebedürftigen Menschen oder Menschen mit Behinderungen **Wohn- oder Betreuungsleistungen anbietet.**

GEPA – Entwurf, 2. Teil WTG

Eine Wohngemeinschaft ist anbieterverantwortet

- bei fehlender rechtlicher Unabhängigkeit von Wohnraumüberlassung und Betreuungsleistungen
- wenn die Kriterien einer selbstverantworteten Wohngemeinschaft nicht erfüllt sind.

GEPA – Entwurf, Teil 2 WTG

Anbietersverantwortete Wohngemeinschaften

Anforderungen (über die allgemeinen hinaus)

- **Anforderungen an die Wohnqualität**
 - Individualbereich
 - Gemeinschaftsbereiche

- **Anforderungen an Mitbestimmung und Mitwirkung**
 - Mitwirkung und Mitbestimmung der (...) Nutzer
 - Behördliche Qualitätssicherung

GEPA – Entwurf, 2. Teil WTG

Angebote des Servicewohnens

Angebote des Servicewohnens sind Angebote, in denen die Überlassung einer Wohnung rechtlich verpflichtend mit der Zahlung eines Entgelts für allgemeine Unterstützungsleistungen wie Leistungen der hauswirtschaftlichen Versorgung, die Vermittlung von Betreuungsleistungen oder Notrufdienste (Grundleistungen) verbunden ist.

aber:

Freie Wählbarkeit der zusätzlichen Leistungen

GEPA – Entwurf, 2. Teil WTG

Angebote des Servicewohnens

Es gilt das allgemeine Ordnungsrecht sowie allgemeine Anforderungen, wie

- Informationspflichten, Beschwerdeverfahren
- Anzeigepflicht
- Dokumentationspflichten

Wohnungswirtschaft als Partner

Offene Fragen/Praxisprobleme:

- **Was bringt die angestrebte Novellierung der Landesbauordnung NRW ??**

Allgemeine Anforderungen

- Wohnangebote (...) sollen in **räumlicher Anbindung an Wohnsiedlungen** errichtet werden und so gelegen sein, dass den (...) Nutzern eine Teilhabe am Leben in der örtlichen Gemeinschaft möglich ist.
- Sofern in diesem Gesetz oder auf Grund dieses Gesetzes keine besonderen Anforderungen an die Ausführung baulicher Anlagen gestellt werden, gelten die Vorschriften der **Landesbauordnung** und der auf Grund dieser Vorschrift erlassenen Vorschriften.

Wohnungswirtschaft als Partner

Praxisprobleme:

- Unterschiedliche Handhabung der Brandschutzverordnung



Katrin Jansen, Katrin Schneiders, Torsten Bolting

Gemeinsam statt einsam! Gemeinschaftliche Wohnprojekte für Ältere

Best-Practice-Projekte aus Deutschland
und dem europäischen Ausland

Wohnungswirtschaft als Partner



gefördert von

Ministerium für Arbeit,
Gesundheit und Soziales
des Landes Nordrhein-Westfalen
NAHER AM MENSCHEN





The screenshot shows a web browser window with the address bar displaying 'http://www.aq-nrw.de/'. The page header includes the logo of 'Landesbüro altengerechte Quartiere.NRW' with the tagline 'Beratung – Koordination – Entwicklung' and the logo of the 'Ministerium für Gesundheit, Emanzipation, Pflege und Alter des Landes Nordrhein-Westfalen'. A navigation menu on the left lists: Startseite, Aktuelles, Altengerechte Quartiere in NRW, Modulbaukasten, Projektlandkarte, Landesbüro, and Service. The main content area features a large image with the text 'sich einbringen' and a section titled 'Altengerechte Quartiere in NRW' with the text: 'Lebensqualität im Alter oder bei Pflegebedürftigkeit hängt ganz entscheidend davon ab, ob Menschen ihre Lebensentwürfe selbst bestimmen können. Wir brauchen deshalb eine Quartiersentwicklung in den Städten und Gemeinden, die den Belangen der Menschen gerecht wird und zukunftsfähig ist.' Below this is a link 'Zum Konzept'. To the right, there are two buttons: 'Mitmachen' with a handshake icon and 'Modulbaukasten' with a cube icon. The browser's taskbar at the bottom shows the time as 12:49 on 24.06.2013.



Altengerechte Quartiere in NRW

Team

Das Landesbüro altengerechte Quartiere.NRW ist ein Gemeinschaftsprojekt, dass sich aus folgenden Firmen zusammensetzt:

[InWIS Forschung & Beratung GmbH](#)

[Konkret Consult Ruhr GmbH](#)

[Institut Arbeit und Technik](#)

[Lehrstuhl für Allgemeine Soziologie, Arbeit und Wirtschaft der Ruhr-Universität Bochum.](#)
[mehr](#)

Wohnungswirtschaft als Partner

Wohnungswirtschaft als Partner

.... und nicht vergessen:

- Gemeinschaftliches Wohnen von Menschen mit Behinderungen

Wohnungswirtschaft als Partner

Quartiersentwicklung Klanggarten in Köln-Porz



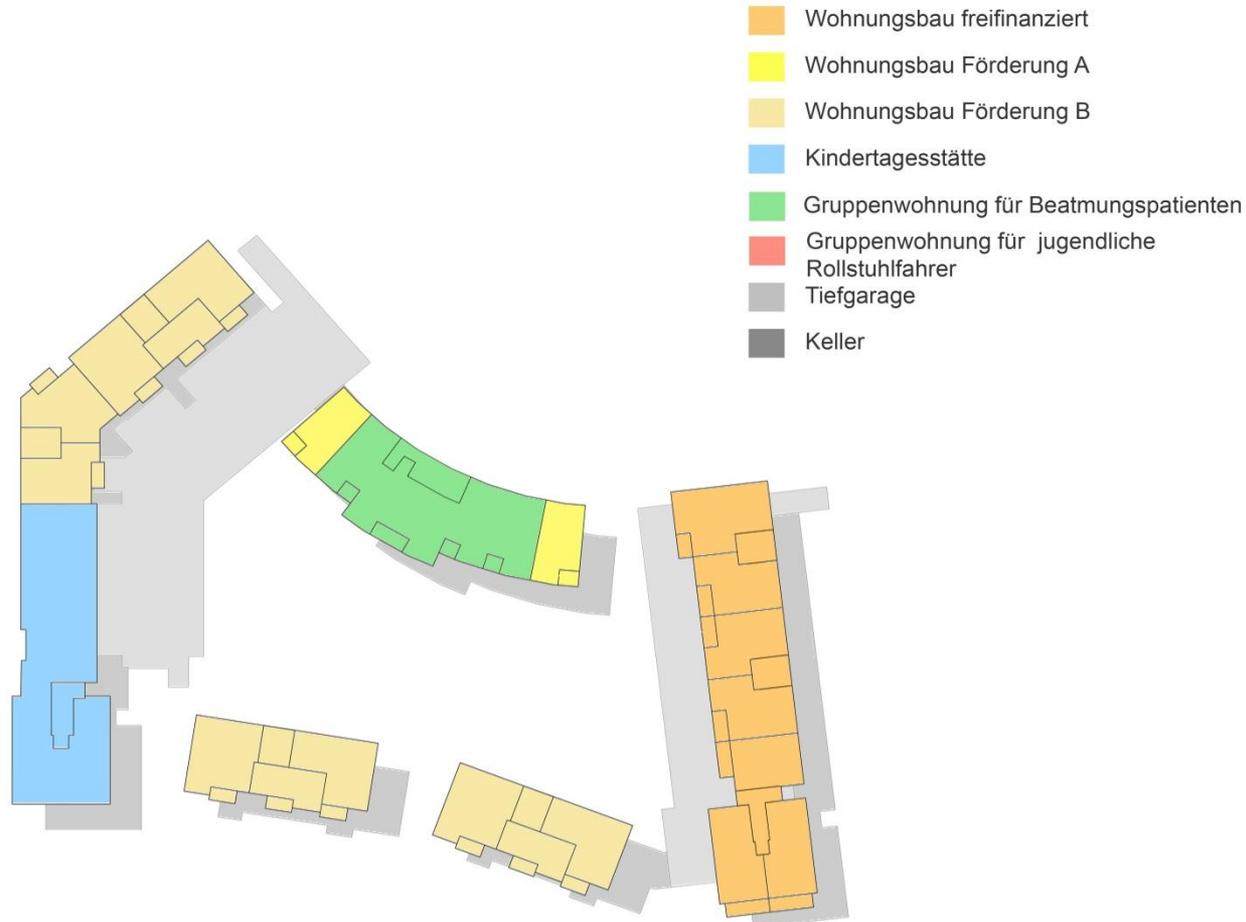
So schön wird es im Klanggarten



Wohnungs-wirtschaft als Partner

Wohnungswirtschaft als Partner

Das Kirschblüten Carré



Wohnungswirtschaft als Partner

Das Kirschblüten Carré



Wohngruppe beatmeter Patienten

Wohnungswirtschaft als Partner

Das Kirschblüten Carré



Verselbständigungsgruppe

Wohnungswirtschaft als Partner

Das Kirschblüten Carré



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

