

Wohnen - Kümern - Leben in der AktivRegion Steinburg

Liebe Mitglieder der AktivRegion Steinburg, sehr geehrte Damen und Herren,

am 5. Oktober beschäftigte sich die AktivRegion in Zusammenarbeit mit dem Kreis Steinburg intensiv mit dem Thema "Wohnen im Alter". Unter dem Titel "Wohnen - Kümern - Leben: Neue Wohnformen auf dem Dorf" fand das erste Fachforum statt und informierte die gut 70 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus Gemeinden, Ämtern, Verbänden und Vereinen über Wohnmodelle, Dorfkümmerer, Nachbarschaftsnetzwerke und integrierte Wohnkonzepte.

Mit diesem Newsletter möchten wir die wichtigsten Ergebnisse des Fachforums zusammenfassen und Ihnen als Arbeitshilfe zur Verfügung stellen. Alle Informationen haben wir Ihnen zudem als kompakten Download auf der Webseite der AktivRegion unter dem Menüpunkt [Service/Protokolle](#) zusammengestellt.

Sind Sie durch das Fachforum auf neue Ideen gekommen? Wir freuen uns über eine Rückmeldung, wenn Sie sich auf den Weg machen möchten und noch den ein oder anderen Gesprächsbedarf haben.

Wir wünschen Ihnen viel Freude beim Lesen!

Ihr Vorstand & Regionalmanagement der AktivRegion Steinburg

Wir - Herr Holst, Herr Prüß und Frau Glockner - kümmern uns um Ihre Projektideen und Förderfragen. Sie erreichen uns unter:

04821 - 40 30 280 | 04821 - 60 08 38 | leader-steinburg@egeb.de

Aus dem Inhalt:

[Neue Wohnformen - warum sind sie wichtig?](#)

[Wohnmodelle, Kümmerer & Netzwerke](#)

[Wohnprojekte zur Ortsentwicklung](#)

[Kümmerer & Netzwerke](#)

[Integrierte Wohnkonzepte](#)

[Fördermöglichkeiten](#)

[Exkurs: Rechtsformen](#)

[Exkurs: Sozialraumanalyse](#)

[Novellierte Kommunalrichtlinie](#)

[Termine und Veranstaltungen](#)

egeb: Wirtschaftsförderung.

RegionNord

Neue Wohnformen - warum sind sie wichtig?

Zu Beginn der Veranstaltung begrüßten Dr. Wenzlaff, Vorsitzender der AktivRegion Steinburg, und Dr. Stork, Dezernent des Kreises Steinburg, die Teilnehmerinnen und Teilnehmer im Mercure Hotel Itzehoe. Dr. Stork berichtete von den Ergebnissen des Projektes "Demographischer Wandel" im Kreis Steinburg. Auf Basis von Bevölkerungsprognosen, Workshops und Fachgesprächen wurden die Ausgangslage und die Ziele mit Blick auf den demographischen Wandel erarbeitet. Aus aktuellem Anlass nahmen Herr Dr. Wenzlaff und Herr Dr. Stork auch Bezug auf die Aufnahme von Flüchtlingen im Kreisgebiet.

Herr Prüß führte anschließend in die Thematik des Fachforums ein, dessen Ziel es war, Wissen zu aktuellen Themen und Projekten insbesondere für kommunale Akteure zu schaffen:

Worum geht es?

Es geht nicht nur um ein neues Gemeinschaftswohngebäude in der Gemeinde, sondern vor allem um die *Betreuung* älterer Menschen in der Fläche - denn: 93% der älteren Menschen wollen zu Hause wohnen bleiben.

Stichwort Pflege- und Wohnbedarf

96% der 65-80-Jährigen und 81% der über 80-Jährigen haben keinen Pflegebedarf im Sinne des Pflegegesetzes. 2% bzw. 10% benötigen eine Pflege in der eigenen Wohnung.

Stichwort Altersarmut

Ein Großteil der Haushalte der über 65-Jährigen kann sich eine höhere Miete oder neues Eigentum kaum leisten.

Aktuelle gesellschaftliche Entwicklungen

- Nachbarschaftshilfe und Familienhilfe verändern sich
- Bewohnerinnen und Bewohner von Gemeinden werden älter
- neue Wohnbedarfe für Menschen mit Beeinträchtigungen, Jung und Alt, Singles und Paare, Migrantinnen und Migranten
- Leerstände in den Ortskernen

Vorschlag für ein Vorgehen in Gemeinden

- Arbeitsgremium bilden und Untersuchungsziele zu Beginn festlegen
- Bestandsaufnahme
 - Bedarfe ermitteln (eigenständig oder mit externer Begleitung)
 - Wohn- und Betreuungssituation älterer Menschen im Dorf / in der Region im Blick behalten
 - ehrenamtliche oder gewerbliche Anbieter im Ort oder in der Region einbinden
 - Versorgungsangebote heute und in einigen Jahren abschätzen
 - Standorte sondieren: städtebauliche Entwicklung, Verfügbarkeit von Flächen
 - Treiber für die Projekte identifizieren: Gemeinden, Investoren, Anbieter, ...
 - Organisationsmodelle prüfen (Gemeinde, Investor, Genossenschaft, Eigentümergemeinschaft, ...)
- Ziele für die Gemeinde festlegen: Das wollen wir erreichen - so soll die Gemeinde eingebunden werden
- Umsetzungsplan & Detailplanung

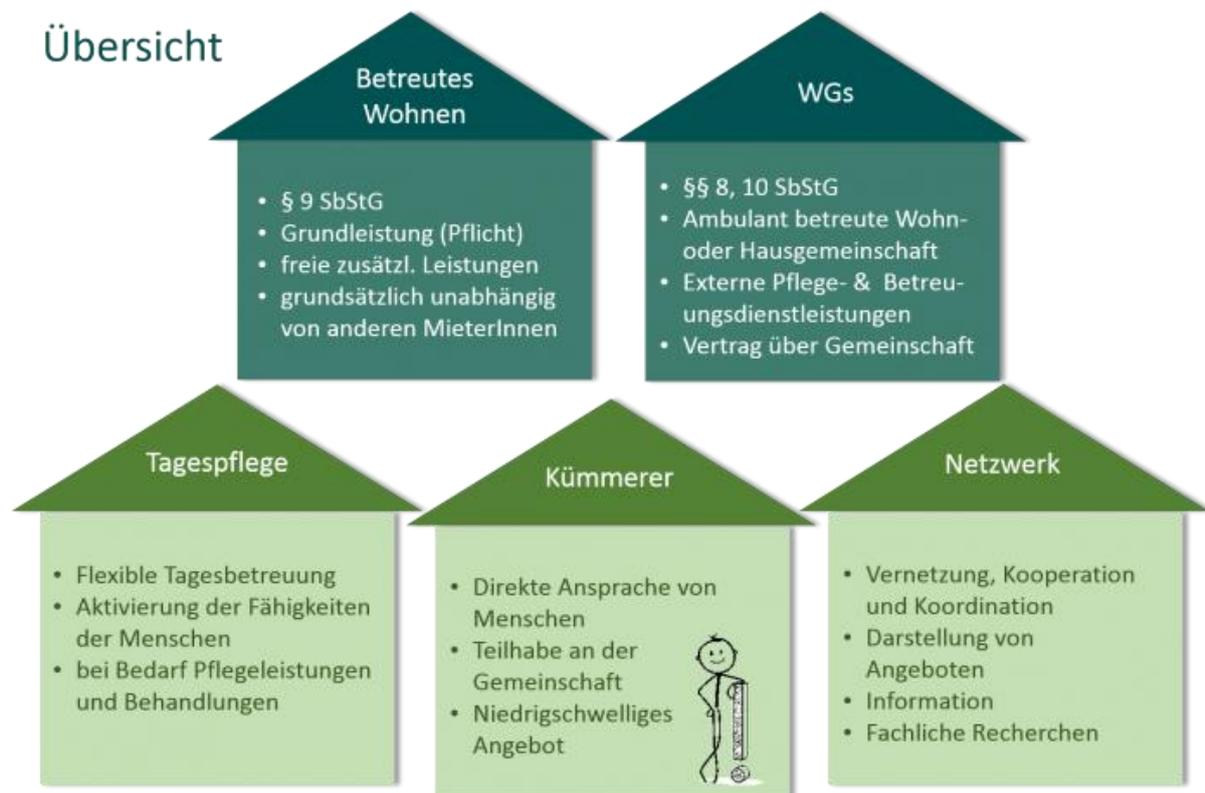
Mögliche Untersuchungsziele

- Einwohnerinnen und Einwohner im Ort halten
- vorhandene Infrastruktur stützen
- gezielte Investitionen im Ortskern auslösen
- der Altersarmut entgegenwirken
- die Dorfgemeinschaft beleben und stärken
- das Ehrenamt entlasten und unterstützen
- den Gebrauchtimmobilienmarkt im Blick behalten (Wert sichern, Ortsbild erhalten, junge Käufer finden)

[zu den Präsentationsfolien
nach oben](#)

Wohnmodelle, Kümmerer & Netzwerke

Grundsätzlich lassen sich drei Arten des Wohnens unterscheiden: das Wohnen in stationären Pflegeeinrichtungen (nicht Thema des Fachforums), das Leben in Wohneinrichtungen mit unterschiedlichen Pflegeleistungen und das Wohnen in den eigenen vier Wänden. Diese Wohnformen kommen in den seltensten Fällen in "Reinform" vor - häufig sind es sinnvolle Kombinationen, wobei die einzelnen Wohnformen ineinander übergehen. Dennoch soll zu Beginn ein wenig Struktur in die einzelnen Begrifflichkeiten gebracht werden.



Betreutes Wohnen

Das Betreute Wohnen basiert u.a. auf den Vorgaben des § 9 SbstG (Selbstbestimmungsstärkungsgesetz des Landes Schleswig-Holstein von 2009) und eignet sich für Menschen mit geringerem Pflege- und Hilfebedarf. Durch betreutes Wohnen in der eigenen Mietwohnung soll mehr "Normalität" in den Alltag der älteren Menschen gebracht werden. Das Besondere an dieser Wohnform ist, dass eine vertragliche Verpflichtung über eine Grundleistung (in den meisten Fällen ein Notruf) eines Pflegedienstleisters eingegangen wird. Weitere Zusatzleistungen können individuell ergänzend mit dem Dienstleister abgeschlossen werden.

Wohngemeinschaft - besondere Form

Die WG mit besonderem Pflegebedarf basiert auf den Vorgaben des § 8 SbstG. Menschen mit Pflegebedarf leben in einer ambulant betreuten und häufig von professionellen Anbietern initiierten Wohn- oder Hausgemeinschaft zusammen. In Bezug auf den externen Pflege- und Betreuungsdienst besteht Wahlfreiheit. Die Bewohner schließen einen Vertrag über die Organisation des Gemeinschaftslebens ab. Diese Wohnform wird häufig in WGs für Menschen mit Altersdemenz und junge Menschen mit Behinderung umgesetzt.

Wohngemeinschaft - selbstverantwortlich geführte WG

Die selbstverantwortlich geführte WG beruft sich auf den § 10 des SbstG und wird häufig von den Bewohnern selbst initiiert. Es besteht eine strikte Trennung zwischen dem Mietvertrag und den Betreuungs- oder Hilfeleistungen. Im Gegensatz zur WG im Sinne des § 8 SbstG ist der Grad der Selbstständigkeit höher. Die Bewohner schließen ebenfalls einen Vertrag über die "Spielregeln" der Gemeinschaft ab.

Tagespflege

In der Tagespflege verbringen die Menschen (häufig) tagsüber Zeit in einer Einrichtung, in der sie versorgt und ggf. auch medizinisch gepflegt werden. Am Abend kehren sie zurück in ihre eigene Wohnung. Diese Art der Pflege trägt zur Bewahrung der Selbstständigkeit und Stärkung der Fähigkeiten der Menschen bei. Gleichzeitig wird das Leben in vertrauter Umgebung ermöglicht, Angehörige werden ggf. entlastet.

Kümmerer

Der Dorf- oder Gemeindegümmerer baut Kontakt zu den Menschen auf, die Zuhause wohnen, gibt Hilfestellungen und baut Barrieren ab. Hierbei handelt es sich jedoch nicht um Pflegeleistungen, sondern vielmehr um Angebote zur Teilhabe an der Gemeinschaft. Die Aufgabenstellung eines Kümmerers sollte je nach Bedarf individuell angepasst, aber klar definiert werden.

(Nachbarschafts-)Netzwerk

Das Netzwerk geht einen Schritt über den Dorfkümmerer hinaus. Das Ziel ist die Vernetzung und Koordination von Angeboten verschiedener Akteure. Hierbei sind unterschiedliche Maßstabebenen des Netzwerkes denkbar - von der Gemeinde-, über die Amts- bis hin zur Kreisebene. Das Aufgabenspektrum des Netzwerkes kann sehr vielfältig sein und sollte sich den Bedarfen vor Ort anpassen. Neben der Vernetzungsarbeit könnte dies auch das Aufbereiten von Informationen, die Organisation von Veranstaltungen oder die Vermittlung von ehrenamtlichen Tätigkeiten sein.

[zu den Präsentationsfolien
nach oben](#)

Wohnprojekte zur Ortsentwicklung

In der Arbeitsgruppe 1 stellte Herr Prüß drei aktuelle Beispiele aus dem Kreis Steinburg vor, die einen Eindruck geben, inwieweit gezielt initiierte Wohnprojekte zur Entwicklung des Ortes beitragen können.

Ortsmitte Hohenaspe

Auf Basis einer Machbarkeitsstudie zur Dorfmittelpunktgestaltung (2006), eines Ortsentwicklungskonzeptes (2012) sowie einer Bedarfsermittlung entschloss sich die Gemeinde Hohenaspe zur Umsetzung eines Projektes zum altengerechten Wohnen in eigener Trägerschaft. Auf diese Weise entstanden 20 barrierefreie Mietwohnungen zwischen 56 und 73 m². Die Integration unterschiedlicher Dienstleistungen (DRK-Sozialstation, Arzt, Bäcker, Friseur, Versicherung) in die Anlage rundet das Konzept, das gezielt der langfristigen Ortskernentwicklung dient, ab.

Wohnprojekt Herzhorn

In einer beispielhaften interkommunalen Arbeitsgruppe haben sich die Gemeinden Herzhorn, Engelbrechtsche Wildnis und Blomesche Wildnis zusammengeschlossen und eine Bedarfsermittlung für seniorengerechten Wohnraum durchgeführt. In der Gemeinde Herzhorn sollen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie nun ein Standort sowie die Baukosten ermittelt werden. Ziel ist es, für ältere Menschen, Singles und Alleinerziehende Wohneinheiten zu schaffen und gleichzeitig Gemeinschaftsräume zu integrieren

Wacken - Seniorenwohnpark 55

Die Gemeinde Wacken hat in einem Ortsentwicklungsplan zehn Maßnahmen festgeschrieben, die langfristig umgesetzt werden können. Altersgerechtes Wohnen und eine Tagespflege sind zwei Bausteine des Ortsentwicklungsplans aus dem Jahr 2014. Die Gemeinde hat bereits intensive Gespräche mit einem ansässigen Pflegedienst geführt und einen Investor gefunden. Ziel ist es, bis zu 62 altersgerechte Wohneinheiten sowie 15 Plätze in einer Tagespflegeeinrichtung zu schaffen.

[zu den Präsentationsfolien
nach oben](#)

Kümmerer & Netzwerke

Entscheiden sich ältere Menschen für ein Leben in den eigenen vier Wänden, sollte einer Vereinsamung entgegengewirkt werden. Dorfkümmerer und neue (Nachbarschafts-)Netzwerke können den Pflegedienst nicht ersetzen, aber zur Teilhabe der Menschen an der Gemeinschaft beitragen. Katharina Glockner stellte in der Arbeitsgruppe 2 drei Beispiele vor.

Bürgerinformation Krempermarsch (BIK)

Die Bertelsmann Stiftung hat 2013 einen seniorenpolitischen Workshop in der Krempermarsch durchgeführt, woraus sich als Folge eine Arbeitsgruppe zur Bürgerinformation Krempermarsch gründete. In einer einjährigen Erarbeitungsphase wurde das Konzept zur BIK unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit entwickelt. Ziel ist es, ein Netzwerk über das Amtsgebiet Krempermarsch aufzubauen, das u.a. den Austausch zwischen Gemeinden verbessert, Projekte und Lösungsansätze kommuniziert und Ansprechpartner für die einzelnen Gemeinden ist.

Nachbarschaftshilfe Bordelum

In Bordelum hat sich ein breites Bündnis aus Gemeinde, Kirche, DRK, Landfrauen, Kindergarten, Grundschule, Feuerwehr und Vereinen zusammengeschlossen und die Nachbarschaftshilfe Bordelum aufgebaut. Vier Koordinatoren organisieren die Nachbarschaftshilfe von rund 30 Helferinnen und Helfern, die nicht nur älteren Menschen unter die Arme greifen.

Dorfkümmerer für Neuenbrook

Die Gemeinde Neuenbrook hat erkannt, dass "Jemand vor Ort" die Teilhabe älterer Menschen an der Gemeinschaft unterstützen könnte. Der Kümmerer baut Kontakt zu älteren Menschen auf, stellt Verbindungen zu Ehrenamtlichen her, organisiert Fahrten und Begleitungen und informiert über Angebote vor Ort.

[zu den Präsentationsfolien
nach oben](#)

Integrierte Wohnkonzepte

Oftmals sind Kombinationen aus unterschiedlichen Wohnformen die beste Lösung vor Ort. Imme Lindemann stellte zwei Beispiele aus Fahrenkrug und Brunsbüttel vor, in denen jeweils vier Bausteine unter einem Dach vereint werden.

Fahrenkrug - 4 unter einem Dach

In Fahrenkrug hat sich zur Umsetzung dieses Wohnprojektes eigens die Bau- und Wohnungsgenossenschaft Fahrenkrug eG gegründet. Unter einem Dach sind nun die Bausteine Selbstbestimmtes Wohnen (30 Wohneinheiten), Tagespflege (8 Plätze), Ambulanter Pflegedienst und Wohngemeinschaft für Menschen mit Altersdemenz (8 Plätze) vereint. Daneben fördern Gemeinschaftsräume, ein Café, eine Bibliothek, ein Musikzimmer und ein Dienstleistungszimmer (Friseure, Fußpflege, ...) das Leben in Gemeinschaft.

Brunsbüttel - Wohnen+

In Brunsbüttel haben sich die Wohnungsunternehmen Dithmarschen eG, die Stiftung Mensch aus Meldorf sowie der Kreis Dithmarschen und die Stadt Brunsbüttel zusammengeschlossen und das Projekt Wohnen+ im Sinne des Bielefelder Modells ins Leben gerufen. Selbstbestimmtes Wohnen, Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderungen, ein ambulanter Pflegedienst sowie eine Quartiersmanagerin sind unter einem Dach in zentraler Ortslage vereint. Die Quartiersmanagerin kümmert sich nicht nur um die Bewohner der Anlage, sondern auch um die ca. 1.700 Menschen, die im Quartier rund um die Wohnanlage leben.

[zu den Präsentationsfolien
nach oben](#)

Fördermöglichkeiten

Frau Glockner stellte zum Abschluss der Veranstaltung die Finanzierungsmöglichkeiten für Wohnprojekte im Allgemeinen und die Fördermöglichkeiten der AktivRegion im Besonderen vor.

Welche Finanzierungsmöglichkeiten gibt es? (Auswahl)

- Eigenleistung (Handwerkliche Arbeitsleistungen, Gemeindearbeiter, Grundstückseigentum)
- Genossenschaftsanteile
- kommunale Darlehen
- private Finanzierung / Bürgerbeteiligung (Investorengruppe aus ortsansässigen Bürgern und Förderern)
- Mieteinnahmen
- Förderprogramme
 - Soziale Wohnraum-Förderung (IB.SH)
 - KfW: Altersgerecht umbauen
 - KfW: Energieeffizient bauen / sanieren
 - Stiftungen, Deutsches Hilfswerk
 - AktivRegion Landesprogramm Ländlicher Raum

Fördermöglichkeiten der AktivRegion Steinburg - Kernthema Allianzen der Daseinsvorsorge

- Entwicklung und Umsetzung von Konzepten (Daseinsvorsorge, Ortskerne)
- Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements und des Ehrenamtes (Kümmerer, Aufbau einer gezielten Anerkennungskultur)
- Schaffung und Weiterentwicklung von multifunktionalen Gemeinschaftseinrichtungen
- Betreuung und Versorgung von älteren Menschen unterhalb der gesetzl. Pflegegrenzen
- Verbesserung der Mobilität im ländlichen Raum
- Etablierung neuer Wohnformen (Konzepte), keine Wohnraumförderung



Alle Informationen zur Förderung und Antragstellung finden Sie ausführlich auf der Webseite unter [Strategie 2014-2020](#) und [Förderung](#).

[nach oben](#)

Exkurs: Rechtsformen

Bei der Umsetzung eines Wohnprojektes stellt sich schnell die Frage nach der richtigen Rechtsform. Hierbei kann aus einer Fülle von Rechtsformen gewählt werden - eine allgemein gültige Standardlösung gibt es nicht. Die Rechtsform sollte sich nach den Zielen, Bedürfnissen, Vorstellungen und Möglichkeiten der Akteure richten - lassen Sie sich nicht von den juristischen Gestaltungsmöglichkeiten verunsichern.

Rechtsformen von Wohnprojekten (Auswahl)

- Verein
- GmbH / gGmbH
- Kommanditgesellschaft
- eingetragene Genossenschaft
- Aktiengesellschaft
- Gesellschaft bürgerlichen Rechts
- Wohnungseigentümergeinschaft

[zu den Präsentationsfolien](#)
[nach oben](#)

Exkurs: Sozialraumanalyse

Was braucht unsere Gemeinde? Was wünschen sich die Bewohner? Wer ist bereits aktiv? Diese und weitere Fragen können in einer Sozialraumanalyse untersucht und beantwortet werden. Der Umfang der Sozialraumanalyse sollte je nach Wohnprojekt und Idee individuell gestaltet werden.

Informationsquellen einer Sozialraumanalyse (Auswahl)

- Statistiken und statistische Annahmen
- Einzugsgebiet & Wettbewerbssituation
- originäres Interesse der Gemeinde
- Befragungen (eigene oder von Experten durchgeführt)
- Akteursermittlung
- Nachfrage innerhalb der Gemeinde

[zu den Präsentationsfolien](#)
[nach oben](#)

Aktueller Förderhinweis: Novellierte Kommunalrichtlinie

Seit dem 1. Oktober 2015 gilt die novellierte Richtlinie zur Förderung von Klimaschutzprojekten in sozialen, kulturellen und öffentlichen Einrichtungen im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative des Bundes. Über die umfangreichen Fördermöglichkeiten informieren wir Sie in einem gesonderten Newsletter. Informationen und Merkblätter finden Sie [hier](#).

[nach oben](#)

Termine und Veranstaltungen

In dieser Rubrik informieren wir Sie über Termine der AktivRegion sowie Veranstaltungen mit Bezug zum ländlichen Raum. Detailinformationen zu den einzelnen Veranstaltungen finden Sie auf der Webseite der AktivRegion unter *Termine*.

Termine der AktivRegion

- 10. November 2015: Vorstandssitzung der AktivRegion Steinburg in Itzehoe

Seminare und Angebote des Bildungszentrums für Natur, Umwelt und ländliche Räume

- 10. November 2015: Zukunftsfähige Mobilitätskonzepte für ländliche Räume
- 02. Dezember 2015: Lebensqualität - ein Begriff, viele Fragen
- 09. Dezember 2015: Naturparke - ein großes Potential für den Naturtourismus in Schleswig-Holstein

[nach oben](#)

www.leader-steinburg.de | [Impressum](#)

Wir fördern den ländlichen Raum



Landesprogramm ländlicher Raum: Gefördert durch die Europäische Union - Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER)
Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete



AktivRegion
Schleswig-Holstein

Hier können Sie sich vom Newsletter » [abmelden](#)