

Arbeitspapier zur Erstellung eines Konzept für den Auf- und Ausbau alternativer Wohnformen, hier Wohnen im Alter

Durch grundlegende demografische und strukturelle Veränderungen erleben viele sächsische Dörfer und ländliche Kleinstädte einen anhaltenden sozialen, funktionalen und ökonomischen Wandel. Um die Lebensqualität zu sichern und nach Möglichkeit zu verbessern, müssen Siedlungs- und Infrastrukturen an sinkende Einwohnerzahlen und sich wandelnde Ansprüche einer älter werdenden Gesellschaft angepasst werden. Dazu gehört auch die Bereitstellung von Wohnraum, der an die Bedürfnisse alter Menschen angepasst ist.

Da die Wohnqualität gerade im Alter ganz entscheidend die Lebensqualität bestimmt, gehört es zu den wichtigsten Vorbereitungen auf das Alter, sich frühzeitig Gedanken darüber zu machen, wie und wo man später wohnen möchte. Aber worauf kommt es an, wenn die Wohnsituation im Alter bedarfsgerecht gestaltet werden soll?

Es gibt nicht **die** Wohnform, die für alle älteren Menschen bedarfsgerecht ist. Die Wohnwünsche von älteren Menschen sind genauso unterschiedlich wie die von jüngeren Menschen. Die meisten älteren Menschen bleiben in ihrem angestammten Zuhause und wollen auch dort wohnen bleiben, auch wenn das Haus zu groß geworden ist. Sie nehmen lieber Unbequemlichkeiten und Einschränkungen hin, als ihre gewohnte Umgebung aufzugeben. Es gibt jedoch eine wachsende Zahl von älteren Menschen, die durchaus bereit sind, sich im Alter noch einmal ganz neu zu orientieren. Sie entscheiden sich oft schon frühzeitig, wollen in Gemeinschaft oder mit mehr Versorgungssicherheit im Alter leben, wollen ihre Wohnvorstellungen selbst aktiv umsetzen.

Die LES der Region Silbernes Erzgebirge unterstützt die Schaffung von Wohnraum, der an die Bedürfnisse des Wohnens im Alter angepasst ist. Förderziel ist es, in der Region mehr derartige Angebote zu schaffen, auch alte Menschen in der Region zu halten und ihnen das Leben in den eigenen vier Wänden so lange es geht zu ermöglichen.

Dabei ist für die Beantragung von Fördergeldern in der Region „Silbernes Erzgebirge“ die Vorlage eines Konzeptes oder einer Machbarkeitsstudie erforderlich.

Stellen Sie in dem Konzept folgende Punkte dar:

Allgemeines

Wie ist die demografische Entwicklung im Landkreis und der Kommune und dem potentiellen Einzugsgebiet?

Sind sie schon als Vermieter in der Region tätig? Welche Wohnungsangebote halten Sie bisher vor?

Liegen Ihnen bereits Anfragen auf den geplanten Wohnraum vor? Wie hoch ist der Bedarf? Woher leiten Sie den Bedarf ab?

Stellen Sie die Abgrenzung ihres Angebotes gegen folgende gesetzlichen Regelungen dar:

- Gesetz zur Regelung von Verträgen über Wohnraum mit Pflege- oder Betreuungsleistungen (Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz - WBVG)
- Sächsisches Betreuungs- und Wohnqualitätsgesetz (SächsBeWoG)
- Verordnung des sächsischen Staatsministerium für Soziales und Verbraucherschutz zur Durchführung des Sächsischen Betreuungs- und Wohnqualitätsgesetzes (SächsBeWoGDVO)

Nennen und beschreiben Sie vereinbarte Kooperationen (Pflegedienste, fliegende Händler, andere Anbieter sozialer Leistungen).

Wohnraum

Eine zentrale bauliche Anforderung an eine altersgerechte Wohnung ist, dass diese weitgehend barrierefrei gestaltet ist. Dies ist eine Wohnung vor allem dann,

- wenn sie ohne Stufen und Schwellen begehbar ist, sodass sie auch bei Bewegungseinschränkungen ungehindert zugänglich ist
- wenn sie eine bodengleiche Dusche oder ein anderweitig sicheres Bad hat, sodass eine selbstständige Körperpflege nicht beeinträchtigt wird
- wenn die Türbreiten und die Bewegungsflächen im Bad, Flur und in der Küche ausreichend sind, sodass Sie auch mit einem Rollator in der Nutzung nicht beeinträchtigt werden
- wenn sie eine gute technische Ausstattung und Beleuchtung hat, sodass die Sicherheit nicht gefährdet ist
- wenn sie bei Bedarf über verschiedene Hilfsmittel (z. B. Haltegriffe, Sitz- und Aufstehhilfe) verfügt und dadurch Bewegungseinschränkungen möglichst vermeiden kann.

Die wesentlichen Anforderungen an eine solche Wohnung wurden in einer Normvorschrift, der DIN 18 025 mit der Bezeichnung „Barrierefreie Wohnungen“, zusammengefasst.

Die DIN 18 025 Teil 2 umfasst die Planungsgrundlagen für das barrierefreie Wohnen, etwa bei der Küche, dem Badezimmer, bei Bodenbelägen oder der Breite von Türen.

Die DIN 18 025 Teil 1 geht darüber hinaus und beschreibt, wie eine Wohnung gestaltet sein sollte, damit es Rollstuhlfahrerinnen und Rollstuhlfahrern ermöglicht wird, von fremder Hilfe weitgehend unabhängig zu wohnen.

Welche Anforderungen an das Wohnen im Alter erfüllt der von Ihnen bereitgestellte Wohnraum. Beschreiben Sie die Wohneinheiten, begründen Sie den Wohnungszuschnitt (Größe) und die gewählte Ausstattung.

In welchem Umfang gewährleistet der Wohnraum Barrierefreiheit (z.B. Fahrstuhl, schwellenlose Zugänge, Badgröße, eventuell unterfahrbare Waschbecken, Möglichkeiten für Rollstuhl und Pflegebett, Schalter in rollstuhlerreichbarer Höhe, Sturzprophylaxe, Rutschfestigkeit von Böden)

Gemeinschaftsräume

Welche Gemeinschaftsräume und gemeinschaftlich nutzbaren Räume wird es in der Anlage geben?

Beschreiben und begründen Sie diese (z.B. Gemeinschaftsraum, soziale Angebote, Pflegebad, Möglichkeit für Arbeit eines Pflegedienstes, Angebote im Außenbereich).

Stellen Sie auch dar, wie die Reinigung und Pflege dieser Angebote erfolgt.

Leistungen

Welche Möglichkeiten und welchen Umfang von Betreuung im Haus gibt es für die Bewohnerinnen und Bewohner? Haben sie das freie Wunsch- und Wahlrecht bei Betreuungs- und Versorgungsleistungen, Dienstleistungen (z.B. Wäscherei, Hausnotruf, Hauswirtschaft).

Wirtschaftlichkeit und Entwicklungsperspektiven

Stellen Sie die Wirtschaftlichkeit der Betreibung über mindestens die Fördermittelbindefrist (5 Jahre ab Endfestsetzungsbescheid) dar.

Sehen Sie für die Wohnanlage weitere Entwicklungsperspektiven. Wenn ja, welche?

Anlagen zur Orientierung:

Technische Mindestanforderungen für Maßnahmen zur Barrierereduzierung und zum Einbruchschutz der KfW

Checkliste zur Prüfung altersgerechten Wohnraumes

Leben und Wohnen für alle Lebensalter -Bedarfsgerecht, barrierefrei, selbstbestimmt
Praxisbeispiele und Handlungsempfehlungen

Broschüre des BMFSFJ