



# „Die Fäden in der Hand für vernetztes, lebendiges Wohnen“

Wohin geht die Reise in Sachen Wohnen und Pflege?  
In einer vierteiligen Serie gehen drei Autorinnen den innovativen Konzepten für Wohnen, Pflege, Betreuung und Pflege plus nach.

Von Sofia Burkard

In welche Richtung gehen wir bei Wohnen und Versorgung in Zukunft? Welche Trends zeichnen sich schon jetzt ab und welche Richtung entspricht dem Wunsch der Zielgruppe pflegebedürftiger Menschen? Bekannt ist der Wunsch älterer Menschen, solange es geht, in der eigenen Häuslichkeit zu verbleiben. Eine tragende Säule im Pflegesystem ist dabei 2021 die Versorgung zu Hause mit 63 Prozent, die überwiegend durch pflegende Angehörige übernommen wird (Destatis 2024) Erkennbar wird, dass pflegende Angehörige durch eine unterstützende Infrastruktur und sorgende Gemeinschaft entlastet werden sollten. Ähnlich sind stationäre und professionelle Versorgungsangebote zu entlasten, da die Zahl der Pflegebedürftigen zunimmt, während die der Fachkräfte noch nicht nachkommt.

Gemäß einer ausführlichen Analyse eines gesamtdeutschen Bestands an 550.000 Wohnungen für Seniorinnen und Senioren, lässt sich das Spektrum an Wohn- und Versorgungsformen darstellen anhand des Grades an Versorgungsintensität und dem der Selbstbestimmung (SEWO-Report 2023 – Immotis Seniorenwohnen in Deutschland). Neben der stationären Versorgung können Wohngemeinschaften ebenfalls einen hohen Grad an Pflege, Betreuung und Service bieten. Der Grad der Selbstbestimmung nimmt in Richtung Wohngemeinschaft etwas zu. Er nimmt weiter zu in Richtung „Seniorenwohnen“ und ambulante Versorgung, gleichermaßen nehmen Intensität von Pflege, Betreuung und Service ab. Dabei wird ein anhaltender Trend zum „Betreuten Wohnen“ festgestellt. Diese Wohnform scheint Selbstbestimmung mit bedarfsgerecht abrufbarer Versorgungsintensität zu verbinden. Doch nicht nur in ausdrücklichem Betreu-



Abhängig von der Ausgestaltung stellen sich im Falle eines neuen Service-Wohnen-Konzepts verschiedene gesetzliche Anforderungen an die Umsetzung. Foto: AdobeStock/Seventyfour

„Verzahren lassen sich ambulante Angebote bereits mittels eines koordinierenden Quartiersmanagements.“

Sofia Burkard

tem/Service Wohnen sind diese Komponenten kombinierbar. (In einem weiteren Beitrag soll es um Mehrgenerationenwohnen für sowohl Familien als auch Paare und Singles gehen).

Verzahren lassen sich ambulante Angebote bereits mittels eines koordinierenden Quartiersmanagements. So lautete der Appell des Forums „Altenpflege mittendrin – ein Mehrwert für alle“ beim Evangelischen Verband Kirche-Wirtschaft-Arbeitswelt, dass „eine quartiersbezogene Versorgung mit einem darauf ausgerichteten Quartiersmanagement ein Rettungsanker sein kann, um einen Kollaps des Pflegesystems zu verhindern.“ (care konkret 49/2023, Seite 9)

So sollte inklusives Wohnen im Quartier beleuchtet werden – Wohnraum in Anbindung an Beratung und Weitervermittlung. Also ein Angebot aus Wohnen und Infrastruktur für Menschen mit und ohne Behinderung, generationenübergreifend für Familien, Paare und Singles. Barrierefreies Wohnen meint heute die Normierung nach DIN 18040. Die Bezeich-

nung „rollstuhlgerecht“ bringt weitere Anforderungen mit sich. Als zusätzliches Versorgungsangebot gilt es, statt eines All-inclusive-Paket, ressourcen- und bedarfsorientiert zu geben und zu nehmen – beides ist Voraussetzung und bedarf einer Koordination. Denn auch Nachbarschaft und Quartierskontext haben ihre Grenzen: Hilfe-Angebote und -Gesuche finden sich nicht schnell von allein, noch werden sie i.d.R. von allein initiiert. Gemeinsame Werte sind vorab zu definieren und können und sollten schon vor Einzug in eine Wohnung im Sinne eines „community agreements“ mitunterschrieben und soziale Angebote, Dienstleistungen und Begegnungsmöglichkeiten gleich zur Information mitaufgelistet werden.

Zu verbinden sind Bausteine des Wohnens (clusterartig, Raumaufteilung je nach Gemeinschaftswunsch mit Eigentum oder Miete, barrierefrei, für Paare, Einzelpersonen und Familien, frei finanziert und sozial gefördert) mit Bausteinen der Gemeinschaftsförderung

wie Gruppenräumen, welche auf die Miete umgelegt werden können. Je nach Vertragsgestaltung (Mietvertrag, Wohneigentum, mit/ohne Servicevertrag) können Betreiber als abrufbare Service-Erbringer, zusammen mit ihrer Beratung eingebunden werden. Abhängig von der Ausgestaltung stellen sich im Falle eines Service-Wohnen-Konzepts verschiedene gesetzliche Anforderungen an die Umsetzung (Baurecht, Brandschutz etc. und u.U. Landesheimgesetzgebung). Die Einordnung hängt vom Betriebskonzept des Betreibers ab.

Baustein eines umfassenden Wohn- und Versorgungskonzepts kann auch ein z.B. über die Stiftung Deutsches Hilfswerk gefördertes Quartiersmanagement sein. Denn ein erfolgreicher Aufbau von Ehrenamt und informeller Hilfen untereinander bedarf einer verlässlichen Koordinierung. So können Begegnungen angeboten werden; niedrigschwellig und in unterschiedlicher Kontaktintensität und -frequenz für jeden. Präventiv ausgerichtete Kooperationen bieten, Quartiersbewohnende frühzeitig in Form von vor Ort stattfindenden Sprechstunden über verschiedene Lebens- und Versorgungsthemen zu informieren und personal- und kostensparende Synergieeffekte mit sozialen Dienstleistern einzugehen. So lässt sich der Zugang zur gemeinsamen Zielgruppe nutzen und Lücken zwischen den Sektoren (etwa nach Krankenhausentlassung) durch eine präzise Vernetzung und Weitervermittlungskultur schließen.

Für Detailinformationen zu konkreten Raumprogrammen, personellen Anforderungen und Quartiersbezügen steht Ihnen die Autorin dieses Beitrags gerne zur Verfügung. Sofia Burkard, Konzept- und Strategieentwicklung soleo-gmbh: sofia.burkard@soleo-gmbh.de

## Caritas Main-Taunus plant neues Angebot

Der Caritasverband Main-Taunus plant den Betrieb einer Senioren-Wohngemeinschaft „Gertrud von Helfta“ und einer Tagespflege „Edith-Stein“ in Liederbach (Hessen). In der „Main-Taunus-Residenz“ soll eine barrierefreie Einrichtung für alternative Wohnformen entstehen, in der jeder unabhängig von der Pflegestufe leben kann. Demenzzranke ebenso wie rüstige Senioren. Um einen Garten mit Rosenlaube, Boulebahn und Schachbrett sind drei Häuser mit Gemeinschaftsterrassen und Photovoltaikanlagen auf den Dächern geplant.



Neubauprojekt in Liederbach Foto: Vetter & Partner Immobilien

Die Senioren-Wohngemeinschaft wird elf Mietzimmer mit jeweils rund 20 Quadratmetern und eigenem Bad umfassen. Darüber hinaus stehen den Bewohnern Gemeinschaftsräume mit Küche, Hauswirtschafts- und Personalraum sowie eine Terrasse zur Verfügung. Die Zimmer werden inklusive Hauswirtschaft, Betreuung, Nachtwache und Haushaltsgeld vermietet. Zusätzlich wird die Caritas Main-Taunus dort eine Tagespflegeeinrichtung mit 20 Plätzen für Menschen aller Pflegestufen betreiben. Den Bewohner:innen der WG stehen zudem die weiteren Gemeinschaftsräume der Main-Taunus-Residenz wie das Kaminzimmer mit Bibliothek, das Forum, das Gästeappartement für besuchende Angehörige und der Naturgarten mit eigenem Bienenvolk zur Verfügung.

Alle der insgesamt 37 Eigentumswohnungen sind bereits verkauft, teilt der Caritasverband in einer Pressemitteilung mit. (ck)

## Kommunale Unterstützung

Land Rheinland-Pfalz fördert innovative Wohnprojekte und regionale Strategien mit 10.000 Euro.

Mit der Anschubförderung Neues Wohnen und Regionale Demografiestrategien unterstützt die rheinland-pfälzische Landesregierung Kommunen, Vereine und Initiativen bei der Gestaltung des demografischen Wandels in den Regionen. Projekte in beiden Förderprogrammen können mit bis zu 10.000 Euro bezuschusst werden. Die Antrag-

stellung in beiden Programmen ist ganzjährig möglich.

„Im Rahmen der Demografiestrategie des Landes wurden bereits viele Maßnahmen und Programme auf den Weg gebracht, um dem demografischen Wandel zu begegnen. Dass wir auf einem guten Weg sind, wird unter anderem bei den Themen Mobilität, Wohnen oder der

Stärkung des ländlichen Raums deutlich. Dennoch bleiben die demografischen Entwicklungen eine große Herausforderung für unsere Gesellschaft. Mit der Ausweitung der Förderung wollen wir die Kommunen noch stärker dabei unterstützen, gezielt auf die spezifischen demografischen Veränderungen der einzelnen Landkreise und Städte

zu reagieren“, so Sozialministerin Dörte Schall (SPD).

In der aktuellen Förderrunde wurde der Zuschuss verdoppelt. (ck)

<https://mastd.rlp.de/themen/soziales/neue-wohnformen/anschubfoerderung-fuer-innovative-wohnprojekte>

## New Care Wohnen in Osnabrück

Pro Urban AG plant 203 Appartements.

Auf einem über 4.200 Quadratmeter großen Grundstück in Osnabrück entstehen unter der Marke „Pures Leben“ ab Frühjahr 2025 neben Gewerbeflächen 203 sogenannte „New Care Apartments“ mit senioren-gerechtem Wohnraum für pflegebedürftige Menschen. Der Bauherr ist die inhabergeführte Unternehmensgruppe Pro Ur-

ban AG aus Meppen, die bereits ein ähnliches Projekt in Düsseldorf realisiert hat.

Das Mehrgenerationenprojekt richtet sich unter anderem an Studierende, Berufspendler und pflegebedürftige Senioren. Zusätzlich entstehen eine Tagespflege, eine Physiotherapiepraxis sowie das französische Restaurant „Anouki“. (ck)