

„In der Heimat wohnen – ein Leben lang,
sicher und selbstbestimmt

I. Ausgangslage.....	1
II. Sozialraumorientierung – drei zentrale Säulen.....	3
A. Bürgerschaftliches Engagement/Nachbarschaftshilfe.....	3
B. Pflegeangebote und professionelle Dienstleistungen	4
C. Barrierefreier Wohnraum	5
III. Partner der Kommune für ein Seniorenpolitisches Gesamtkonzeptes	6
IV. Bürgerbeteiligung	7
V. Projektstruktur	9
VI. Ein Gewinn für alle Akteure im Sozialraum	10
VII. Aktuelle Situation.....	12
VIII. Weitergehende Perspektive	13

I. Ausgangslage

„Wir werden weniger, bunter und älter.“ Mit dieser knappen Aussage beschreiben Bevölkerungswissenschaftler gerne die demographische Lage in Deutschland. Aber nicht überall sind die Auswirkungen des demographischen Wandels gleichermaßen sichtbar. Bayern gehört eindeutig zu den Gewinnerregionen. Bis 2020 wird die Einwohnerzahl Bayerns noch um 2,2 Prozent ansteigen, bevor auch hier die Bevölkerungszahl zurückgehen wird. Aber bereits jetzt haben zahlreiche Regionen Bayerns mit rückläufigen Bevölkerungszahlen zu kämpfen. Es trifft vor allem ländliche, periphere und strukturschwache Gebiete.

Während die jungen Mobilen wegziehen, bleiben die Alten und Gebrechlichen häufig zurück. Neben den Bevölkerungsverlusten haben gerade diese „Verliererregionen“ im bundesweiten Wettbewerb um junge, gut qualifizierte Arbeitskräfte auch mit einer zunehmenden Alterung ihrer Bevölkerung zu kämpfen. Die steigende Lebenserwartung und der Geburtenrückgang führen dazu, dass die Zahl der Alten überproportional ansteigt. Durch die Zunahme Älterer werden auch die Hilfsbedürftigkeit und das Pflegeausmaß absolut zunehmen.

Jedoch ist zu erwarten, dass die älteren Generationen zukünftig weniger stark in traditionelle familiäre Strukturen eingebettet sein werden. Durch die zunehmende Erwerbsbeteiligung der Frauen und den Wandel in den Haushalts- und Familienstrukturen wird die Pflege nicht mehr wie bisher ausschließlich von Familienangehörigen, meist Frauen, zu leisten sein bzw. geleistet werden können.

Angesichts dieser sich in Zukunft noch erheblich verschärfenden Situation sind deshalb neue Wohn- und Lebensformen notwendig, die es Menschen ermöglichen, in ihrer Heimat, in ihrem Dorf zu leben, ein Leben lang, und zwar insbesondere auch dann, wenn sie einen erhöhten Pflegebedarf haben.

Eine wohnortnahe Hilfe für Alte und Menschen mit Behinderung steigert die Lebensqualität für die Betroffenen, die Attraktivität der Gemeinden und erschließt nicht zuletzt auch erhebliche Einsparpotenziale. Das zeigt auch eine Befragung der Landkreise und kreisfreien Städte durch das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, die zu dem Schluss kommt: „Je mehr es gelingt, der Hilfs- und Pflegebedürftigkeit vorzubeugen und den Zeitraum der häuslichen Versorgung zu verlängern, desto weniger wird der deutliche Zuwachs der über 80-Jährigen für die Kommunen zu finanziellen Mehrbelastungen führen. Der Ausgleich alterstypischer Risikofaktoren und der möglichst lange Verbleib in der vertrauten

„In der Heimat wohnen – ein Leben lang,
sicher und selbstbestimmt

Wohnung sollte daher auch für Kommunen ein wesentlicher seniorenpolitischer Ansatzpunkt sein. Daneben besitzen die Seniorinnen und Senioren eine oft unterschätzte Kaufkraft und können auch im Bereich „Wohnen und Wohnumfeld“ Wachstum und Arbeitsplätze generieren, denkt man nur an die Bereiche Handwerk und haushaltsnahe Dienstleistungen“. ¹ Auch die Bertelsmann-Stiftung bestätigt dieses Ergebnis: „Um der drohenden Entwicklungsschwäche, die aus der Knappheit des Nachwuchses in Zukunft resultieren wird, vorzubeugen, hängt die Zukunftsfähigkeit verstärkt davon ab, ob im Rahmen einer Strategie neuartiger Kooperation der Generationen die deutlich überforderten Jüngeren durch den Einsatz der Potenziale der Älteren unterstützt und entlastet werden. Mit den von Jahr zu Jahr geringeren Jahrgangsstärken kann der Nachwuchs die versorgenden, produktiven und innovativen Leistungen in Gesellschaft und Wissenschaft, in Kultur und Wirtschaft nicht allein erbringen.“²

Allerdings ergab eine vom BMFSFJ in Auftrag gegebene bundesweite Befragung der Landkreise und kreisfreien Städte, dass nur etwa ein Drittel der Kommunen gezielt Lösungswege im Bereich Wohnen im Alter entwickelt haben.³ Es besteht aber gerade in vielen ländlichen Regionen enormer Handlungsbedarf, der in den nächsten Jahren noch deutlich zunehmen wird. Bei der Frage der Versorgung im Alter geht es dort für die Betroffenen um mehr als um die pflegerische Versorgung. Es geht um das Wohnen bleiben vor Ort, im gewohnten Umfeld jahrzehntelang gewachsener Sozialbeziehungen.

Um diese enormen Herausforderungen vor Ort in den Kommunen zu meistern und den Menschen ein würdevolles Altern in ihrer gewohnten Umgebung zu ermöglichen, haben sich zwei kompetente Partner der Sozialwirtschaft zusammengeschlossen. Der Caritasverband der Erzdiözese Bamberg und das kirchliche Wohnungsunternehmen Joseph Stiftung haben im Jahre 2005 das Kooperationsprojekt „In der Heimat wohnen – ein Leben lang, sicher und selbstbestimmt“ initiiert.

Inspiriert durch das „Bielefelder Modell“ begannen die beiden Projektpartner damit, auch in der Region Mittel- und Oberfranken, auf dem Gebiet der Erzdiözese Bamberg, neue, integrierte ambulante Wohn- und Versorgungsformen für alle Lebensphasen zu entwickeln. Begonnen wurde quasi vor der Haustüre, in einem Stadtteil von Bamberg, in Gaustadt. Die durchweg positiven Reaktionen der Bürgerinnen und Bürger vor Ort zeigen, dass das Projekt als passende Antwort auf eine älter werdende Gesellschaft verstanden wird.

Mittlerweile wird das Modell auch an anderen Standorten, quer verstreut über das Gebiet der ober- und mittelfränkischen Regierungsbezirke, verwirklicht. Die Umsetzung dieses regionalen Ansatzes ist aber nur auf Grund der dezentralen Organisationsstruktur des Caritasverbandes überhaupt erst möglich. Die Caritas ist durch ihren jahrzehntlangen Einsatz im Gemeinwesen bestens mit der Situation vor Ort vertraut und konnte sich zudem durch ihr großes Engagement über all die Jahre hinweg bei den Kommunen und den Bürgern den Ruf als zuverlässiger Partner in allen sozialen Belangen erarbeiten.

¹ BMFSFJ (Hrsg.) (2006): Wohnen im Alter: Strukturen und Herausforderungen für kommunales Handeln. Berlin.

² Bertelsmann Stiftung (Hrsg.) (2005): Positionspapier: Perspektiven für das Wohnen im Alter. Handlungsempfehlungen des Beirates „Leben und Wohnen im Alter“. Gütersloh.

³ BMFSFJ (Hrsg.) (2008): Wohnen im Alter: Bewährte Wege – neue Herausforderungen. Berlin.

II. Sozialraumorientierung – drei zentrale Säulen

Das Modellprojekt „In der Heimat wohnen“ versteht sich als ein sozialräumlich orientiertes Wohnkonzept. Die alten, versäulten Strukturen der Alten- und Behindertenhilfe sollen durch eine integrierte, umfassende Versorgung und Beteiligung abgelöst werden.

Sozialräumliche Arbeit orientiert sich am konkreten Lebensraum der Bewohner. Nicht der physische Raum mit seinen territorialen Grenzen oder der administrative Raum mit seinen Verwaltungsgrenzen stehen im Mittelpunkt, sondern ein umfassenderes Raumverständnis, das alle drei Raummuster mit einbezieht.

Eine detaillierte sowohl quantitative als auch qualitative Sozialraumanalyse (nähere Infos siehe Bürgerbeteiligung - Analysephase) dient als Einstieg für jeden Sozialraum. Neben der kleinräumigen Datenanalyse aller relevanten Statistiken bilden die persönlichen Gespräche mit den Bürgerinnen und Bürgern die Grundlage für einen ersten Blick auf den Sozialraum.

Die Sozialraumanalyse soll Auskunft geben über die Wünsche, Bedürfnisse und Interessen der Wohnbevölkerung und soll zugleich durch ihren aktivierenden Ansatz einen Beitrag zur Förderung der Selbsthilfe leisten, indem alle Bewohner des Sozialraums für die „Belange“ einer alternden Sozialgemeinschaft sensibilisiert werden.

Mit diesem Ansatz wird ein Perspektivenwechsel hin zu den sozialen Ressourcen im Sozialraum angestrebt. Der Blick richtet sich auf die im Sozialraum lebenden Menschen und die materiellen Strukturen im Quartier. Es wird nicht gefragt, was alles nicht klappt, sondern welche Potentiale vor Ort vorhanden sind und „nur“ aktiviert werden müssen. Die Herausforderung besteht darin, die vorhandenen Angebote zu bündeln und aufeinander abzustimmen. Bei Bedarf werden neue Angebote zusammen mit den Quartiersbewohnern entwickelt.

Unser Modell eines sozialräumlich orientierten Altenhilfekonzeptes „In der Heimat wohnen“ beruht auf drei zentralen Säulen.

A. Bürgerschaftliches Engagement/Nachbarschaftshilfe

In (naher Zukunft) wird sich das bisherige System der Pflege und der Betreuung älterer Menschen allein schon aus finanziellen Gründen nicht mehr aufrecht erhalten lassen. Es ist davon auszugehen, dass der Anteil der überwiegend weiblichen Pflegepersonen in der häuslichen Pflege weiter abnehmen wird.

Daher ist es uns ein Anliegen, neue Wege im Bereich der kommunalen Altenhilfe zu bestreiten. Um die zukünftigen Herausforderungen bestmöglich zu meistern, müssen die Eigeninitiative, die Eigenverantwortung und die gegenseitige Hilfe im Sozialraum gestärkt und ausgebaut werden.

Die Hilfsmaßnahmen müssen also so organisiert werden, dass nur dort Hilfe und Unterstützung geleistet wird, wo es nötig ist. Wird (zeitweilig) keine Hilfe mehr beansprucht, muss das auch anerkannt werden, und der Helfer muss sich zurückziehen.

Es wird bewusst darauf geachtet, dass sich die Maßnahmen nicht nur auf den Bereich häusliche Pflege konzentrieren, sondern auch niedrigschwellige Alltagshilfen und vorpflegerische Angebote mit in den Blick genommen werden. Eine wesentliche Aufgabe der örtlichen Projektgruppe besteht darin, alle geforderten Angebote und

„In der Heimat wohnen – ein Leben lang,
sicher und selbstbestimmt

Maßnahmen in einem kompletten, integrierten Leistungskatalog zusammenzustellen und deren Ausführung sicherzustellen.

Bessere Rahmenbedingungen vor Ort und gut aufeinander abgestimmte Dienste kommen dann auch allen Bürgerinnen und Bürgern vor Ort zu Gute. Es geht um die Stärkung des Gemeinwesens und nicht um Sonderlösungen für Menschen mit Pflegebedarf.

Die Umsetzung dieses anspruchsvollen Modells erfordert das Engagement und das Wissen zahlreicher ehrenamtlicher Helferinnen und Helfer. Professionell Tätige können diese Fülle an Aufgaben alleine nicht bewältigen. Je nach Standort ergeben sich für die Ehrenamtlichen unterschiedliche Tätigkeitsschwerpunkte (Besuchsdienst, Fahrdienst, Mittagstisch, etc.).

Mit der Einrichtung eines gemeinsamen Mittagstisches wurden in den bisherigen Standorten sehr positive Erfahrungen gemacht. Als ein strukturierendes Element im Tagesablauf konnten die sozialen Beziehungen innerhalb der Nachbarschaft intensiviert und gestärkt werden. An einzelnen Standorten wird auch über ein generationenübergreifendes Mittagsangebot in Zusammenarbeit mit den örtlichen Schulen nachgedacht.

Die Ehrenamtlichen erhalten für ihre Tätigkeit eine geringe Aufwandsentschädigung. Sie werden in ihrer Arbeit durch die professionell Tätigen unterstützt und begleitet. Den freiwillig Tätigen steht wie allen Mitarbeiter des Projektes das Fort- und Weiterbildungsprogramm auf Diözesanebene offen, ein spezielles Schulungsprogramm für Ehrenamtliche ist für die Zukunft geplant.

B. Pflegeangebote und professionelle Dienstleistungen

Für das gesamte Quartier soll ein ambulantes Versorgungskonzept entstehen. Alle Menschen im Sozialraum können bei Bedarf auf umfassende und vielfältige Hilfs- und Betreuungsangebote der Caritas-Sozialstation zurückgreifen. Das bisherige Angebotsspektrum wird in enger Kooperation mit der lokalen Ökonomie, den kommunalen Bildungsträgern und den Vereinen vor Ort zusätzlich noch um weitere vorpflegerische und hauswirtschaftliche Dienstleistungen ergänzt, so dass für alle Lebenslagen eine optimale Unterstützung und Hilfe angeboten werden kann.

Die Caritas-Sozialstation ist in der Regel direkt ins Wohnprojekt integriert oder befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft zum Wohngebäude. Alle Mieter können sich so rund um die Uhr sicher fühlen. Anders als im „Betreuten Wohnen“ wird aber bewusst auf eine monatliche Betreuungspauschale verzichtet. Es werden nur die Leistungen abgerechnet, welche auch wirklich in Anspruch genommen werden.

Für allein stehende Menschen, aber auch Paare, die ihren Lebensabend nicht alleine im eigen Haus oder der eigenen Wohnung verbringen möchten oder für diejenigen, die ihr bisheriges Wohnumfeld als wenig altersgerecht empfinden, bietet das Wohnprojekt „In der Heimat wohnen“ die passende Wohnalternative. Ein (frühzeitiger) Umzug ins Wohnmodell ermöglicht weiterhin eine selbständige Lebensführung in den eigenen vier Wänden und es besteht die Möglichkeit, bestehende Kontakte weiterzupflegen aber auch neue Kontakte in der lebendigen, altersgemischten Hausgemeinschaft zu knüpfen. Bei einer späteren etwaigen Pflegebedürftigkeit kann ein Umzug ins Pflegeheim vermieden werden. Der ältere Mensch kann in seiner neuen „Heimat“ wohnen bleiben – ein Leben lang, auch bei erhöhtem Pflegebedarf.

Modernste Notruftechnik von *SOPHIA* (Soziale Personenbetreuung – Hilfen im Alltag) gewährleistet via Notruf, Telefon oder auch Fernsehen komplette Sicherheit

„In der Heimat wohnen – ein Leben lang,
sicher und selbstbestimmt

im vollen Aktionsradius älterer Menschen. Darüber hinaus stehen ehrenamtliche Paten zu wöchentlichen Gesprächen per Telefon bereit. Das Angebot von SOPHIA kann auch außerhalb des Modellprojektes genutzt werden.

In Zusammenarbeit mit örtlichen Bildungsträgern und Vereinen werden für pflegende Angehörige und ehrenamtliche Helferinnen und Helfer gezielt Fort- und Weiterbildungen und konkrete Präventionsangebote zu alters- und pflegespezifischen Themen angeboten.

Das ambulante Versorgungskonzept ist aber keinesfalls als Konkurrenz zur stationären Pflege zu betrachten. Allein aus Kostengründen ist ein solches Vorgehen mehr als kontraproduktiv. Das stationäre Angebot wird in das Quartierskonzept miteinbezogen. In zwei vom Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen seit September 2008 geförderten Standorten im Modellprojekt „Innovative Altenhilfekonzepte“ werden *neue Kooperationsformen zwischen ambulanten und stationären Versorgungsformen* entwickelt.

C. Barrierefreier Wohnraum

In zentraler Lage wird *barrierefreier bzw. barrierearmer Wohnraum* in Form von Mietwohnungen geschaffen. Das gesamte Gebäude entspricht dem aktuellsten Kenntnisstand zum Thema barrierefreies Bauen (DIN 18025 Teil 2). Architekten der Joseph Stiftung erarbeiten für jeden einzelnen Standort maßgeschneiderte Lösungen. Die Anzahl der Wohnungen variiert je nach Größe und Lage des Standortes.

Der präventive Ansatz des Konzeptes erfordert den Neubau bzw. Umbau des Gebäudes in *zentraler Lage*. Alle notwendigen Belange des alltäglichen Bedarfs sollen in fußläufiger Entfernung gut erreichbar sein, ebenso wie eine Haltestelle des ÖPNV.

Wegen der Kleinteiligkeit eignet sich das Wohnmodell besonders gut für die Integration im Quartier. Bereits bei den Planungen werden schon eventuelle Synergieeffekte mit örtlichen Einrichtungen und Bürgern eingeplant, wie z. B. zum örtlichen Schulzentrum oder zum Kindergarten oder auch zu einem Altenheim. Durch die unmittelbare Nähe können bereits vorhandene Ressourcen besser genutzt und gemeinsame Aktivitäten und Aktionen leichter umgesetzt werden.

Als Kommunikations- und Versorgungszentrum vorwiegend für ältere Menschen ist an jedem Standort ein *Nachbarschaftstreff* vorgesehen. Dieser kann und soll auch von anderen Bewohnern des Quartiers genutzt werden. Bei der Finanzierung des Gemeinschaftsraumes werden neue Wege erprobt.

Alle Wohnungen im Modell werden in der Regel als Mietwohnungen angeboten. Diese bieten den großen Vorteil, dass auch in Zukunft bei einem Mieterwechsel immer auf eine ausgeglichene Belegung („Drittel-Belegung“ s. u.) des Hauses geachtet werden kann.

Die monatliche Mietbelastung orientiert sich nach Möglichkeit an den *ortsüblichen Mieten*. So soll auch finanziell schlechter gestellten Personen der Einzug ins Wohnmodell ermöglicht werden.

Leider ist eine Anlehnung an die ortsüblichen Mieten nicht an allen Standorten gleichermaßen möglich, da gerade in vielen ländlichen Kommunen Oberfrankens die Mietpreise mittlerweile so niedrig sind, dass ein qualitativ hochwertiger, barrierefreier Neubau zu den ortsüblichen Konditionen nicht angeboten werden kann. An diesen Standorten, an denen der ortsübliche Mietpreis überschritten wird, besteht für potenzielle Mieter die Möglichkeit der *Mietvorauszahlung*. Durch eine Einmalzahlung

„In der Heimat wohnen – ein Leben lang,
sicher und selbstbestimmt

(in individuell zu vereinbarenden Höhe) vor Mietantritt verringert sich die Miete dementsprechend um einen bestimmten Prozentsatz für die gesamte Dauer des Mietverhältnisses. Wir gehen davon aus, dass das mit einer bestimmten Einmalzahlung erworbene Wohnrecht nach derzeitiger Rechtslage zum so genannten Schonvermögen zählt, d.h. der Sozialhilfeträger kann nicht auf die Einmalzahlung zurückgreifen, auch wenn der erhöhte Pflegebedarf nicht mehr aus dem aktuellen Vermögen gedeckt werden kann und ergänzende Sozialhilfeleistungen in Anspruch genommen werden müssen.

Bei der Vermietung des Hauses versuchen Kundenberater der Joseph Stiftung und Mitarbeiter des örtlichen Caritasverbandes eine so genannte „Drittel-Vermietung“ zu realisieren. Demnach besteht ein Drittel der Bewohner aus rüstigen Rentnerinnen und Rentnern, ein zweites Drittel aus Menschen mit Unterstützungsbedarf und das dritte Drittel aus Menschen mit Pflegebedarf.

Die Joseph Stiftung als kirchliches Wohnungsunternehmen und der Caritasverband für die Erzdiözese Bamberg als soziale Hilfsorganisation der Römisch-Katholischen Kirche fühlen sich in der Mitverantwortung für die Bewahrung der Schöpfung. Durch eine energieeffiziente Bauweise (KfW 40) reduziert sich der Jahresprimärenergiebedarf in den Wohngebäuden auf weniger als 40 kWh pro m² Gebäudenutzfläche. Der Jahresprimärenergiebedarf beziffert, wie viel Energie im Lauf eines Jahres für Heizen, Lüften und Warmwasserbereitung benötigt wird und berücksichtigt dabei auch den Energieaufwand der sog. Vorkette, also bereits von der Gewinnung des Energieträgers bis zum Transport zum Verbrauchsort. Der Wert von 40 Kilowattstunden (kWh) pro Quadratmeter und Jahr liegt deutlich unter dem eines so genannten EnEV-Hauses, das mit ca. 80-110 kWh den gesetzlichen Mindeststandard erfüllt. Das Modellprojekt stellt sich gegen den Trend der zunehmenden Zersiedelung und Ausweisung von Neubaugebieten am Stadtrand, indem bewusst zentrale Baulücken in Ortskernen (wieder) geschlossen werden oder zentral gelegene Gebäude barrierefrei umgebaut werden.

III.Partner der Kommune für ein Seniorenpolitisches Gesamtkonzeptes

Nach dem bayerischen Ausführungsgesetz zum Sozialgesetzbuch (AGSG) sind die Landkreise und kreisfreien Städte in Bayern seit Anfang 2008 zur Erstellung eines integrativen, regionalen Seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes verpflichtet. Gefordert wird nach Artikel 69 AGSG ein Perspektivenwechsel in der kommunalen Seniorenpolitik, der sich an dem Grundsatz „ambulant vor stationär“ orientiert. Unter besonderer Berücksichtigung ihrer Lebenswelt sollen für ältere und pflegebedürftige Menschen im ambulanten Bereich die notwendigen Versorgungsstrukturen sowie neue Wohn- und Pflegeformen geschaffen werden⁴.

Den Kommunen kommt eine wichtige Rolle bei der Umsetzung dieser Herausforderungen zu, denn sie bilden die unmittelbare Lebensumwelt der zunehmend älteren Bevölkerung.

„In der Heimat wohnen“ versteht sich als kompetenter Partner der Kommune bei der Erarbeitung und Umsetzung eines sozialräumlich orientierten Altenhilfekonzeptes. Auf Grund der langjährigen Erfahrung im Bereich der Alten- und Behindertenhilfe können die beiden Projektpartner den Akteuren vor Ort mit ihrem Wissen und ihrer

⁴ STAMS (Hrsg.)(2008): Kommunale Seniorenpolitik. München.

Version 7.0

vom 10.02.2012

Verfasser: Klemens Deinzer, Helmar Fexer, Ulrike Hanna, Philipp Hecht, Doris Lohmeier

„In der Heimat wohnen – ein Leben lang,
sicher und selbstbestimmt

praktischen Erfahrung fachkundig zur Seite stehen. Der Diözesancaritasverband engagiert sich seit seinem Bestehen im Jahr 1921 für die Belange Not leidender, kranker und pflegebedürftiger Menschen. Die dezentrale Organisationsstruktur des Diözesancaritasverbandes mit seinen 15 Stadt- und Kreiscaritasverbänden ermöglicht eine ortsnahe Versorgung und Pflege älterer und pflegebedürftiger Menschen. Die Joseph Stiftung ist als kirchliches Wohnungsunternehmen bestens mit den Anforderungen an seniorenrechtliches Wohnen vertraut und erstellt seit Jahren barrierefreien und -armen Wohnraum mit hoher Qualität in Niedrigenergiebauweise.

In enger Abstimmung mit den örtlichen und regionalen Stellen nimmt sich „In der Heimat wohnen“ den Aufgabenstellungen aus dem Seniorenpolitischen Gesamtkonzept direkt vor Ort an und entwickelt zusammen mit allen Bürgerinnen und Bürgern, dem Bürgermeister, der Verwaltung etc. ein tragfähiges Konzept für das Alter(n) in der Kommune.

IV. Bürgerbeteiligung

Für ein sozialräumlich orientiertes Wohnkonzept sind Engagement und Mitwirkung der Bewohner im Quartier unabdingbar. Es soll aber nicht im Vorfeld bereits feststehen, welche Aktivitäten und Maßnahmen „gut“ für den Standort sind, sondern es geht darum, zusammen mit möglichst vielen Bürgerinnen und Bürgern ein tragfähiges Konzept für den Sozialraum zu entwickeln.

Dazu werden neue Formen der Bürgerbeteiligung (auf dem Lande) erprobt. Der Ablauf der Bürgerbeteiligung wird im Rahmen eines wissenschaftlichen Forschungsprojektes an der Universität Bamberg konzeptionell unterstützt und evaluativ begleitet. In einem basisdemokratischen Prozess soll eine möglichst breite Beteiligung aller Bevölkerungs- und Altersgruppen im Sozialraum erzielt werden.

Erfahrungen aus der Praxis haben gezeigt, dass die Motivation und das Engagement der meist ehrenamtlich Tätigen bei Beteiligungsprojekten durch lang andauernde, oft widersprüchliche politische Entscheidungsfindungsprozesse (stark) gebremst oder gar zerstört wird. Um Enttäuschungen und falsche Erwartungen bereits im Vorfeld zu unterbinden, wird bewusst erst nach der endgültigen Investitionsentscheidung aller Akteure der Schritt in den Sozialraum gemacht.

In einem ersten Schritt werden in der so genannten Analysephase für jeden einzelnen Projektstandort kleinräumig zentrale Daten und Statistiken zu verschiedenen Themenbereichen, wie z. B. Bevölkerungsstruktur oder Gesundheit und Pflege, ausgewertet und den Verantwortlichen vor Ort und allen Interessierten in der Kommune in einer Sozialraumexpertise zugänglich gemacht. Ziel der darauf folgenden Phase - der Aktivierungsphase - ist es, alle Bürgerinnen und Bürger für die Herausforderungen und Folgen des demographischen Wandel zu sensibilisieren und sie über Gestaltungsmöglichkeiten zu informieren. In der Umsetzungsphase sollen konkret Wünsche, Vorschläge und Anregungen für ein innovatives lokales Wohnkonzept erarbeitet werden. Der Übergang in die letzte Phase - die Verstetigungsphase - ist fließend. Der Einzug der ersten Mieterinnen und Mieter in das Wohngebäude und der Beginn erster generationenübergreifender Aktivitäten und Maßnahmen können als erster Schritt hin zu einem am Sozialraum orientierten Wohnkonzeptes betrachtet werden.

Die zehn einzelnen Schritte der Bürgerbeteiligung sind im Folgenden kurz aufgelistet und werden in **Anlage 1** nochmals ausführlicher beschrieben:

„In der Heimat wohnen – ein Leben lang,
sicher und selbstbestimmt

1. **„Gemeindespiegel“ unter besonderer Berücksichtigung demographischer Gesichtspunkte**
2. **Experteninterviews mit Schlüsselpersonen**
3. **Standardisierte Befragung der örtlichen Vereine und Verbände**
4. **Plakate vor Ort auf dem Baugrundstück anbringen**
5. **Informationsveranstaltung**
6. **Bildung einer Projektgruppe**
7. **Schriftliche Befragung und Tischgespräche**
8. **Vorstellung der Ergebnisse**
9. **regelmäßige Bürgersprechstunde der Caritas**
10. **Aktivitäten und Maßnahmen**

„In der Heimat wohnen – ein Leben lang,
sicher und selbstbestimmt

V. Projektstruktur

Mit dem Wohnmodell „In der Heimat wohnen“ wird, ähnlich wie im Pflege-Weiterentwicklungsgesetz gefordert, ein zentraler Stützpunkt im Sozialraum geschaffen. Hier können pflegebedürftige und nicht pflegebedürftige Menschen miteinander leben und wohnen, sich Hilfe und Beratung einholen und Leute aus der Nachbarschaft treffen. Bei der baulichen Ausführung wird stets auf die Einbindung des Gebäudes in den Sozialraum geachtet. Die „Öffnung“ des Hauses hin zum Quartier soll zu einer regen Austauschkultur zwischen den Bürgern im Sozialraum und den Mietern führen. Als gemeinsame Anlaufstelle für alle, sowohl für die Mieter als auch für die Bürgerinnen und Bürger im Sozialraum, wird an jedem Standort ein Gemeinschaftsraum, der so genannte Nachbarschaftstreff, eingerichtet.

Bereits im Vorfeld werden an jedem Standort die Bedarfe der Bevölkerung im Hinblick auf das Alter(n) in ihrem Ort ermittelt. Zu den zentralen Themen „Wohnen“, „Lebensführung“ (Nahversorgung und Mobilität) und „Soziales“ (Gesundheit, Pflege und soziale Infrastruktur) werden zusammen mit möglichst vielen Akteuren in einem Planungsprozess konkrete Lösungs- bzw. Verbesserungsvorschläge für den Sozialraum erarbeitet.

Um möglichst viele Personen zur Mitarbeit zu gewinnen, wird zu Projektbeginn an jedem Standort eine Informationsveranstaltung durchgeführt, in der die Intensionen und Ziele des Projektes der breiten Öffentlichkeit vorgestellt werden. Gesucht werden auf dieser Veranstaltung zudem verschiedene Akteure aus dem Sozialraum, die in einer kleinen Gruppe, der so genannten *Projektgruppe* (siehe Anlage 2), konkret an der altersgerechten Gestaltung ihres Quartiers mitarbeiten wollen. Die aus der Informationsveranstaltung hervorgegangene Projektgruppe erweist sich als zentral für das Gelingen des Projektes.

Ziel der Projektgruppe ist es, in enger Zusammenarbeit mit allen Akteuren vor Ort (Kommune, Bürger, Vereine und Verbände, Lokalen Ökonomie, Gesundheits- und Bildungseinrichtungen, Pfarrei, etc.) ein integratives seniorenpolitisches Gesamtkonzept für den Sozialraum zu entwickeln. Die Koordination/Leitung dieser Gruppe wird in der Regel von einem Mitarbeiter des örtlichen Caritasverbandes, entweder vom Geschäftsführer oder einem seiner Mitarbeiter übernommen. Darüber hinaus sind die Leitung der Caritas-Sozialstation sowie ein/e Sozialpädagoge/in der Allgemeinen Sozialen Beratung oder einer anderen Caritas-Beratungsstelle in die Projektarbeit vor Ort involviert. Die regionalen Projektgruppen werden von Mitarbeitern der diözesanen *Projektleitung* in ihrer Arbeit begleitet. Die Projektleitung steht der Projektgruppe beratend zur Seite und bietet in regelmäßigen Abständen für alle Mitarbeiter in den Projektstandorten interne Fort- und Weiterbildungsmöglichkeiten (auch Exkursionen) zu verschiedenen Themen an, die zentral für die Arbeit und den Ablauf im Projekt sind. Die (Erst-)Vermietung der Wohnungen und die Betreuung des Bestandes wird schwerpunktmäßig von der Joseph-Stiftung übernommen. Die Caritas ist bei der Auswahl einer nach Unterstützungs- und Pflegebedarf ausgewogenen Mieterschaft beteiligt und informiert die Kundenberater der Joseph-Stiftung bei Fragen zu sozialen Angeboten und Dienstleistungen.

Da sich die mit dem Projekt beabsichtigten Zielsetzungen nur durch eine breite Unterstützung möglichst vieler Bürgerinnen und Bürger im Sozialraum verwirklichen lassen, werden gezielt Ehrenamtliche für die Mitarbeit im Projekt angeworben. Sie werden in ihrer Arbeit kontinuierlich von den professionellen Kräften begleitet und in regelmäßigen Abständen werden gemeinsame Treffen zur (Weiter-)Qualifizierung

„In der Heimat wohnen – ein Leben lang,
sicher und selbstbestimmt

angeboten. Ehrenamtliche Mitarbeiter leisten mit ihrer Arbeit einen wesentlichen Beitrag zum Gelingen des Projektes, sie können und sollen aber nicht die professionell Tätigen ersetzen.

VI. Ein Gewinn für alle Akteure im Sozialraum

Ziel von „In der Heimat wohnen“ ist es, die einzelnen Akteure des Sozialraums miteinander zu vernetzen und deren Angebote zu bündeln. Durch die (engere) Kooperation können zusätzliche Synergieeffekte genutzt werden.

- **Mieter – Menschen in allen Lebensphasen**

Vornehmlich für die älteren Menschen wird im Sozialraum mit „In der Heimat wohnen“ ein deutlicher Mehrwert geschaffen. In der Vergangenheit war es oftmals so, dass gerade in kleineren Kommunen im ländlichen Raum die Älteren, wenn sie sich nicht mehr selbst helfen konnten, gezwungen waren, in das nächst gelegene Seniorenheim umzuziehen, da vor Ort passende Hilfs- und Versorgungsmöglichkeiten fehlten. Mit unserem Modell wird der erzwungene Wegzug aus der Heimat verhindert. Alle Bewohner können in ihrer vertrauten Umgebung wohnen bleiben, so lange sie wollen. Der drohenden Isolation und Abschottung im Alter wird somit vorgebeugt.

Oberste Priorität kommt dem präventiven Modellansatz zu. Selbständige und selbstbestimmte Lebensführung soll längstmöglich erhalten bleiben. Ein umfangreiches und gut aufeinander abgestimmtes Dienstleistungs- und Hilfsangebot unterstützt den Wunsch nach möglichst langer Unabhängigkeit und gibt ein Gefühl der Sicherheit.

- **Angehörige**

Pflegende Angehörige im Sozialraum werden auf Wunsch von erfahrenen Pflegekräften beraten und/oder begleitet. Zudem werden von der Caritas Schulungen, Vorträge und Weiterbildungsmöglichkeiten zu altersspezifischen Themen angeboten. Als zusätzliche Entlastungsmöglichkeit sind im „Heimat-Haus“ eine oder mehrere so genannte Gästewohnungen geplant, die für die kurzzeitige Pflege nach einem Krankenaufenthalt o. Ä. ideal geeignet sind. Damit wird gleichzeitig eine wesentliche Lücke in der „integrierten Gesundheitsversorgung“ geschlossen.

- **Kommune**

In den Kommunen wird ein öffentlicher Diskurs über das „älter werden und alt sein“ angestoßen. Eine Bedarfserhebung aller Personen über 65 Jahre und der intensive Austausch in der Projektgruppe leisten einen Beitrag dazu, dass sich eine breite Öffentlichkeit mit den Folgen der demographischen Alterung auseinandersetzt und gemeinsam an Verbesserungs- und Lösungsmöglichkeiten arbeitet. Dadurch wird nicht nur die Identifikation mit der Heimat gestärkt und die soziale Integration im Ort gefördert, sondern auch die Wohn- und Lebensqualität für alle Bürger erhöht. Ältere Menschen können in ihrer vertrauten Umgebung wohnen bleiben und für alle Bürger entsteht mit dem Nachbarschaftstreff in zentraler Lage eine gemeinsame Anlaufstelle.

Entgegen dem Trend der zunehmenden Zersiedelung in den Gemeinden und Städten setzt das Wohnmodell bewusst ein Zeichen zur Stärkung der „Zentren“. Der weiteren Fragmentierung eines Ortes wird somit entgegengewirkt.

„In der Heimat wohnen – ein Leben lang,
sicher und selbstbestimmt

Angesichts der angespannten Haushaltslage sind in vielen Gemeinden drastische Einschnitte in der sozialen Versorgung zu erwarten. Das Modell sorgt für eine dringend notwendige Stabilisierung oder gar Reduzierung des Sozialbudgets bei gleichzeitiger Steigerung der Leistungsfähigkeit.

- **Caritas**

Als Projektinitiator kann der Caritasverband mit „In der Heimat wohnen“ sein Profil als Spitzenverband der freien Wohlfahrtspflege weiter schärfen. Mit der Schaffung bedarfsgerechter sozialer Infrastrukturen für eine älter werdende Gesellschaft wird die Sozial- und Gesellschaftspolitik im Raum Mittel- und Oberfranken nachhaltig mitgestaltet. Von dem Modellprojekt gehen Impulse für den notwendigen Um- und Ausbau des deutschen Pflegemarktes aus. Alle aktuellen Studien zu dem Thema sehen die Zukunft der Pflege in ambulanten Quartierskonzepten verwirklicht.

Intern bietet das Modell zudem die Möglichkeit, an einer engeren sektorenübergreifenden Kooperation von ambulanten, teilstationären und stationären Versorgungsformen zu arbeiten. Nicht zuletzt werden mit dem Kooperationsmodell auch neue Kundenstämme erschlossen.

- **Joseph-Stiftung**

Die Joseph-Stiftung setzt mit diesem Modell das aktive Quartiersmanagement im Raum Mittel- und Oberfranken um, indem in enger Zusammenarbeit mit den Kommunen, den Caritasverbänden und anderen Akteuren im Sozialraum neue sozialräumlich orientierte Wohnformen für Menschen in allen Lebensphasen entwickelt werden. Diese tragen zur deutlichen Aufwertung des Wohnungsbestandes in einem Stadtteil bei. Modernisierungsmaßnahmen verbessern das städtebauliche Erscheinungsbild und setzen bewusst ein Zeichen für den „Aufbruch“ im Stadtteil. Besonders die Kombination aus investiven und nichtinvestiven Maßnahmen stärkt die (Wieder-)Belebung und die Identifikation mit dem Stadtteil.

Altkunden werden dadurch stärker an das Unternehmen gebunden und Neukunden können hinzugewonnen werden. Die Joseph-Stiftung positioniert sich mit „In der Heimat wohnen“ als sozial und ökologisch engagiertes, innovationsfreudiges Wohnungsunternehmen im nordbayerischen Raum.

- **Menschen im Sozialraum**

Auch die nicht direkt im Bereich der Seniorenarbeit und –politik tätigen Akteure können von einer Mitarbeit im Modell „In der Heimat wohnen - sicher und selbstbestimmt, ein Leben lang“ einen „Nutzen“ für sich, ihre Organisation oder ihren Verband ziehen. Denn etliche Verbesserungsvorschläge und Maßnahmen für Senioren kommen auch anderen Teilen der Stadt- oder Dorfbevölkerung zugute. So steht zum Beispiel ein attraktiver, gut getakteter öffentlicher Nahverkehr allen Bürgerinnen und Bürgern ohne PKW-Verfügbarkeit offen, nicht nur den älteren Senioren, die aus Sicherheitsgründen oder gesundheitlichen Einschränkungen auf ihr eigenes Auto verzichten (müssen). Hilfen im Haushalt oder Betreuungsangebote kommen ebenfalls nicht nur für die Älteren im Ort in Frage. Junge Eltern freuen sich ebenso über Entlastungsmöglichkeiten oder kurzzeitige Betreuungsmöglichkeiten für ihre Kinder.

„In der Heimat wohnen – ein Leben lang,
sicher und selbstbestimmt

- **Schulen: Schüler und Jugendliche**

Durch die bewusste Einbindung der Schulen in das Gesamtkonzept werden die Schüler und Jugendlichen bereits in jungen Jahren mit der Vielschichtigkeit des Alter(n)s vertraut gemacht. Dadurch können sie konkret erfahren, was „älter werden und alt sein“ vor Ort bedeutet. In generationenübergreifenden Projekten oder Maßnahmen können sie zudem früh lernen, Mitverantwortung für ihre Mitmenschen und ihr soziales Umfeld zu übernehmen.

- **Vereine**

Eine seniorenpolitische Agenda auf Gemeinde- bzw. Quartiersebene kann auch für neuen Schwung im Gemeindeleben sorgen. Verhäuft haben Vereine mit rückläufigen Mitgliederzahlen und einer sinkenden Engagementbereitschaft zu kämpfen. Eine Debatte über die Ausdünnung familiärer Unterstützungsnetzwerke gerade im Hinblick auf die zukünftige Situation in der Pflege kann dazu beitragen, dass (wieder) bewusst wird, welche unverzichtbare „Stütze“ Vereine im Gemeinwesen sind.

- **Lokale Ökonomie**

In den Marketingabteilungen der Unternehmen hat man sie längst entdeckt, die Generation 50plus. Ältere Menschen sind längst als finanzkräftige Käufergruppe erkannt worden und werden mit individuell auf sie zugeschnittenen, seniorenrechtlichen Produkten umworben. Die Möglichkeiten sind aber noch längst nicht ausgeschöpft. Gerade im Dienstleistungssektor bietet die „Silver (Age) Generation“ neue Absatzmöglichkeiten und Geschäftsfelder. Auf Grund von Mobilitätseinschränkungen mit zunehmendem Alter sind beim Vertrieb der (Dienstleistungs-)Angebote neue Serviceangebote (Lieferservice) notwendig.

- **Gesundheitssystem: Ärzte, Apotheken, etc.**

Drastische Finanzierungsengpässe im Gesundheitssystem zwingen die niedergelassenen Ärzte eine Balance zwischen medizinischen Notwendigkeiten und ökonomischen Zwängen zu finden. Angesichts der angespannten Lage wird die Behandlung und Versorgung älterer Menschen zunehmend dem Diktat der „Finanzierbarkeit“ unterworfen. Besonders betroffen sind kleinere Kommunen im peripheren Raum. (Fach-)Arztpraxen stehen dort oftmals kurz vor der Schließung oder sind bereits in die nächst größere Kommune abgewandert. Eine wohnortnahe, umfassende Versorgung und Behandlung kann somit nicht mehr gewährleistet werden. Notwendig ist deshalb der Auf- und Ausbau präventiver Gesundheitsangebote und einer gut aufeinander abgestimmten integrierten Versorgung, um für alle die medizinische (Grund-)Versorgung sicherzustellen.

VII. Aktuelle Situation

An zahlreichen Standorten in Mittel- und Oberfranken wird das Konzept derzeit umgesetzt. Der enorme Zuspruch und das ungebrochene Interesse zahlreicher Bürgermeister und engagierter Bürgerinnen und Bürgern an der Umsetzung des Konzeptes in ihrem Ort beweist, dass gerade in kleineren Kommunen im ländlichen Raum das Modell als passgerechte Antwort auf die drängenden Fragen unserer Zeit anerkannt und geschätzt wird. Seit September 2008 wird das Projekt im Rahmen des Modellprogramms „Innovative Altenhilfekonzepte“ vom Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen an drei Standorten für drei Jahre gefördert.

„In der Heimat wohnen – ein Leben lang,
sicher und selbstbestimmt

Ein Blick auf die Karte (**siehe Anlage 3**) mit den Modellstandorten zeigt die rasante räumliche Verbreitung über das gesamte Gebiet der Erzdiözese Bamberg hinweg. War zu Beginn nur ein einziger Modellstandort in Bamberg-Gaustadt geplant, so ist mittlerweile in zahlreichen Regionen Nordbayerns ein Projekt „In der Heimat wohnen“ beheimatet. Die Vielfalt der Standorte lässt sich aus der Karte aber nur erahnen. Während sich Altenkunstadt, Hollfeld und Lehrberg typische Vertreter des ländlichen Raums darstellen, haben wir es dagegen in Nürnberg St. Johannis und Erlangen St. Sebald mit typischen großstädtischen Quartieren zu tun.

Die Individualität und Einzigartigkeit jedes einzelnen Standortes zeigt sich auch bei den unterschiedlichen Zielgruppen und der jeweiligen Schwerpunktsetzung der Angebote.

Nach dem Motto „Wohnen in allen Lebensphasen“ entstanden in Bamberg, im Stadtteil Gaustadt 29 barrierefreie Wohnungen für Ältere, Alleinerziehende und junge Behinderte. Dank der großzügigen Stiftungszuwendungen eines privaten Spenders können ab dem Frühsommer 2009 an dem Modellstandort Hersbruck auch älter gewordene psychisch Kranke, körperlich behinderte Menschen, Senioren und Alleinerziehende eine neue Heimat im Sebastian-Fackelmann-Haus finden und bei Bedarf auf professionelle Dienstleistungen durch die Caritas Sozialstation vertrauen. In Lauf an der Pegnitz wird knapp die Hälfte der Wohnungen an junge Menschen mit Down-Syndrom vermietet und in der Poppelstraße in Nürnberg ist ein Teil der Wohnungen für Demenzkranke vorgesehen.

VIII. Weitergehende Perspektive

Lebens- und Wirtschaftsraum Teuschnitz 2020

„Generationengerechte Optimierung des Zentrumskonzeptes im ländlichen Raum⁵“ – Modellprojekt zur (Re-)vitalisierung eines der strukturschwächsten Räume Bayerns - ein seniorenpolitisches Gesamtkonzept

In unserem Wohnmodell "In der Heimat wohnen" ist die Verbindung von Wohnen und Soziales/ Pflege sichergestellt. Dabei erfahren wir, dass dieses Wohnmodell natürlich von anderen Standortfaktoren abhängig ist bzw. beeinflusst wird, z.B. Nahversorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs, öffentlicher Personennahverkehr, ambulante medizinische Versorgung, Barrierefreiheit des öffentlichen Raumes, IT-Infrastruktur im ländlichen Raum (DSL) usw. Umgekehrt ist die Frage noch offen, wie solche oder ähnliche Wohnformen und Netzwerke für Senioren sich wiederum auf das gesamte Gemeinwesen auswirken.

Klar ist, dass es integrierter und durchlässiger Versorgungsketten bedarf, um insbesondere strukturschwache ländliche Räume zu (re-)vitalisieren bzw. zukunftsfähig zu machen.

Nachdem sich abzeichnet, dass für den Raum Teuschnitz, einem der strukturschwächsten in Bayern, ein starkes Bündnis aus Caritas, Joseph-Stiftung, Kommune und Regierung geschmiedet werden kann, bietet es sich idealerweise an, für dieses Gebiet die obengenannten Aspekte nicht nur zu analysieren, sondern auch umzusetzen und zu gestalten mit dem Ziel, **"den prognostizierten negativen**

⁵ Vgl. Landesentwicklungsprogramm Bayern der Bayer. Staatsregierung sowie Regionalplan Oberfranken West (vgl. Anlagen 3 und 4)

Version 7.0

vom 10.02.2012

Verfasser: Klemens Deinzer, Helmar Fexer, Ulrike Hanna, Philipp Hecht, Doris Lohmeier

„In der Heimat wohnen – ein Leben lang,
sicher und selbstbestimmt

Entwicklungen aktiv entgegenzuwirken, die Potenziale und Chancen zu nutzen...⁶“ Über die enge Kooperation mit der Joseph-Stiftung, der Caritas und der Kommune ist die praxisnahe Rückkoppelung und Koordination im Sinne einer angewandten Forschung sowohl des Forschungsansatzes als auch seiner Umsetzung gewährleistet. Die Nachhaltigkeit des Projektes wird über eine Millioneninvestition der gemeinnützigen „In der Heimat wohnen - GmbH“ und ein entsprechendes gemeindenahes Dienstleistungsangebot gesichert - Im gesamten Gebiet der Erzdiözese Bamberg belaufen sich die geplanten Investitionen im Wohnmodell „In der Heimat wohnen“ inzwischen auf über 50 Millionen Euro!

Als mögliche Kooperationspartner auf Seiten der Forschung sehen wir das Institut für Entwicklungsforschung im ländlichen Raum Ober- und Mittelfranken e.V., die Bayerische Akademie Ländlicher Raum e.V. und/ oder den Lehrstuhl Regionalentwicklung und Raumordnung an der Technischen Universität Kaiserslautern in Verbindung mit Oberfranken Offensiv, Forum Zukunft Oberfranken e.V.

Anders als an den bisherigen Standorten des Wohnmodells „In der Heimat wohnen“, soll über die Schaffung barrierefreien Wohnraumes und sozialer Netzwerke hinaus der Raum, das Gemeinwesen und der Standort Teuschnitz unter den oben genannten Aspekten – Soziales, Wohnen, Gesundheit, Wirtschaft, Technologie, Versorgung, ländlicher Raum etc. -neu gedacht und entwickelt werden. Von Anfang an und in allen Phasen sollen die Bürger beteiligt sowie die Potentiale technologischer Unterstützung genutzt werden.

Projektleitung:

Caritasverband für die Erzdiözese Bamberg e.V., Helmar Fexer,

helmar.fexer@caritas-bamberg.de

Joseph-Stiftung Bamberg, Dr. Klemens Deinzer,

klemens.deinzer@joseph-stiftung.de

Internet: www.in-der-heimat.de

⁶ CSU-Fraktion (Hrsg.) (2007): „Positionspapier: Bayern 2020 – Ländlicher Raum“. München.
Version 7.0
vom 10.02.2012
Verfasser: Klemens Deinzer, Helmar Fexer, Ulrike Hanna, Philipp Hecht, Doris Lohmeier