

# Das Konzept «Lebensräume für Jung und Alt»

Gerhard Schiele

St. Anna-Hilfe gGmbH, Meckenbeuren

ETH Forum Wohnungsbau 2008  
Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte  
17. April 2008  
Lake Side, Zürich



## ETH FORUM WOHNUNGSBAU 2008

17. April 2008 – Lake Side, Zürich

Gerhard Schiele  
Leiter Forschung und soziale Entwicklung  
Altenhilfe der Stiftung Liebenau

Neues Wohnen  
in der zweiten Lebenshälfte

Das Konzept «Lebensräume für Jung und Alt»

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Stiftung Liebenau

Die Stiftung Liebenau ist ein gemeinnütziges Sozial-  
Unternehmen auf kirchlich-katholischer Grundlage



St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Überblick der Stiftung Liebenau

- mehr als 80 Standorte in vier Ländern (2 in der Schweiz)
- etwa 4800 Mitarbeiter/-innen, rund 450 Auszubildende
- elf gemeinnützige Tochtergesellschaften und vier gewerbliche im sozialen Bereich
- beteiligt an fünf sozialen Gesellschaften
- Verantwortung für zwei weitere Stiftungen in der Altenhilfe

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Standorte der Altenhilfe in Deutschland



St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

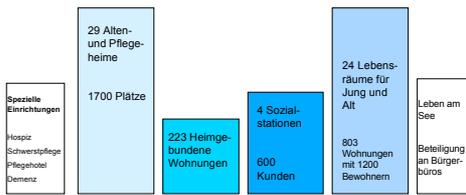
---

---

---

---

## Angebote der Altenhilfe



St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Regionalisierung/Landkreise



St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Entstehung der Lebensräume

- Blick in die Zukunft
- Analysen Fakten
- Prävention
- Kein Heim
- Pilotprojekt Vogt Dez. 1994

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Grundlagenvertrag mit den Gemeinden

- regelt:
  - die Zusammenarbeit
  - konzeptionelle Ausrichtung
  - Realisierung eines Projektes
- Gemeinde ist zuständig im Rahmen der Daseinsvorsorge

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Ortsmitte



Im Zentrum einer Gemeinde/eines Stadtteils

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Infrastruktur

- Anschluss an öffentliche Verkehrsmittel
- Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken in unmittelbarer Nachbarschaft
- Ausreichend Grünfläche mit Spielgeräten und Sitzplätzen
- Zielgruppe: alle Bewohner des jeweiligen Gemeinwesens

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Wohnanlage Ravensburg



Altengerechtes Wohnen (DIN 18025 Teil II)

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Eine «normale» Wohnsituation

- altengerechte und barrierefreie Eigentumswohnungen
- Ansonsten Steuerung der Belegung:
- 2/3 der Wohnungen an Senioren
  - 1/3 der Wohnungen an junge Familien, Alleinerziehende, Alleinstehende unter 60 Jahren und Studenten
- Ortsübliche Mietpreise

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

### Ortskern mit Modellcharakter



TYPENLAUF AN EINWOhNERN

---

---

---

---

---

---

---

---

### Unterschiedliche Wohnungen

803 Wohnungen  
1350 Bewohner



St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

### Konzeption der Lebensräume

Das Konzept basiert auf:

- aktivem, selbstverständlichen, nachbarschaftlichem Für- und Miteinander von Jung und Alt
- Förderung der eigenen Mobilität zur Erhaltung einer größtmöglichen Selbstständigkeit und Selbstbestimmung
- Beratung und Koordination durch die Gemeinwesenarbeiterin

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Gemeinwesenarbeit

Gemeinwesenarbeit ist die Summe aller fachlichen Aktivitäten. Diese sind darauf ausgerichtet, die Wohnanlage «Lebensräume für Jung und Alt» als Sozialgefüge zu befähigen, sich selbst zu regulieren und das Lebensgefühl der einzelnen Menschen und Gruppen zu verbessern.

Die Fachkraft der Gemeinwesenarbeit leistet in erster Linie Beziehungsarbeit, in dem sie als «Befähiger» den Menschen im Gemeinwesen zu mehr Kontakten untereinander verhilft. Dadurch unterstützt die Hilfe zur Selbsthilfe und folglich die Nachbarschaftshilfe.

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Die Fachkraft für Gemeinwesenarbeit

- Ansprechpartner/-in in wohnungsbezogene Angelegenheiten
- Ansprechpartner/-in bei persönlichen Fragen
- leistet Beziehungsarbeit, bringt Menschen in Kontakt
- fördert Selbst- und Nachbarschaftshilfe
- organisiert Hilfe, wo sie gebraucht und nicht selbst organisiert wird
- steuert Wohnungsbelegung, möglichst nach dem Vorbild der Gemeinde oder Stadt
- moderiert, wenn sich Gleichgesinnte für gemeinsame Aktivitäten suchen
- unterstützt Menschen, die sich in der Wohnanlage engagieren möchten

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Gesellige Teams



St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

### Nachbarschaftliche Hilfen



St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

### Der Bewohnerbeirat

- In einer Wohnanlage läuft nichts ohne den Bewohnerbeirat.
- Der Bewohnerbeirat hat Mitspracherecht bei der Mieterauswahl.
- Er arbeitet unterstützend mit der Fachkraft der Gemeinwesenarbeit zusammen.
- Der Bewohnerbeirat ist wichtiger Ansprechpartner im Haus.
- Alle 2 Jahre wird neu gewählt.

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

### Sequenzen aus dem Film «Lebensräume für Jung und Alt»



St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

### Der Mittelpunkt der Lebensräume – das Servicezentrum

- jede Wohnanlage hat ein Servicezentrum
- hier können die Angebote der Lebensräume räumlich stattfinden
- die Bewohner können sich jederzeit treffen und gemeinsame Aktivitäten ausüben
- es werden gemeinsame Feste gefeiert
- es finden Schulungen statt
- es werden Vorträge gehalten

Jeder Lebensraum hat seine Angebote, die aus den Bedürfnissen und Fähigkeiten der Bewohner entstehen. Verändern sich die Bedürfnisse der Bewohner, verändert sich auch die Angebotspalette. Jede Wohnanlage ist deshalb anders und ist immer in Entwicklung.

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

### Das Servicezentrum – Orte für Aktivitäten



In einer Wohnanlage finden bis zu 200 Aktivitäten in einem Jahr statt.

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

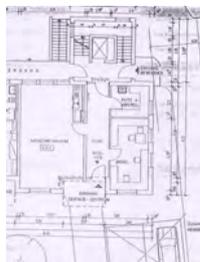
---

---

---

---

### Beispiel Grundriss Gemeinschaftsraum



Größe: ca. 130 m<sup>2</sup>

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Kooperationspartner



St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Unterstützende Teams



St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Sequenz aus dem Film «Lebensräume für Jung und Alt»



St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Der Pflegemix



St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

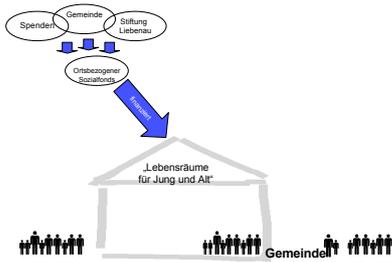
---

---

---

---

## Finanzierung der Gemeinwesenarbeit ... durch einen Sozialfonds



St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

## Das Wohnungseigentümergebot (WEG)

- Wohnanlagen sind nach dem Wohnungseigentümergebot organisiert
- Wohnungsbesetzungsrecht
- Generalmietvertrag
- Umfassendes Vertragswerk

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

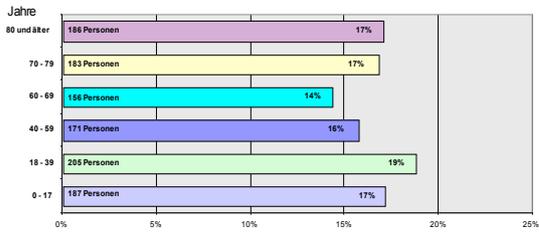
---

---

---

---

### Bewohnerstatistik 2007



St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

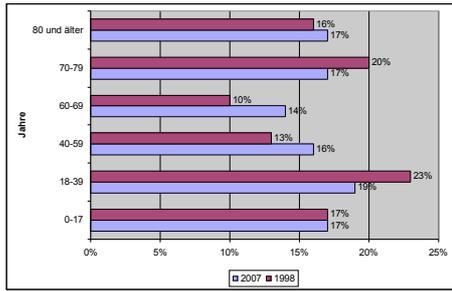
---

---

---

---

### Bewohnerstatistik im Vergleich 1998/2007



St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

### Sequenz aus dem Film «Lebensräume für Jung und Alt»

Zur Anzeige wird der QuickTime™  
"DivX-Komponente"-  
Codec benötigt.

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

### Weiterentwicklung Mehrgenerationenhäuser Bundesmodellprogramm



- familiäre Netzwerke bewahren und stärken
- das Miteinander der Generationen im öffentlichen Raum fördern
- Erfahrungswissen lebendig halten
- die Potenziale aller Generationen für die Gemeinschaft aktivieren
- bezahlbare haushaltsnahe Dienstleistungen entwickeln
- Dienstleistungsunternehmen Mehrgenerationenhaus

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

### Weiterentwicklung Quartierskonzepte

- Stärkung des selbstständigen Wohnens durch
  - altengerechte Wohnungen
  - Alltagshilfen
  - Gemeinschaftsangebote
- Wohnungsangebote für Menschen mit Hilfs- und Pflegebedarf
- Stärkung der sozialen Netzwerke und Solidarität zwischen Alten und Jungen

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---

### Quartierskonzept: Gut betreut zu Hause



St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

---

---

---

---

---

---

---

---



## Unsere Referenzen

- 2001  
Preisträger **«Gelungene Siedlungen – attraktive Wohnquartiere – lebendige Nachbarschaft»**,  
Arbeitsgemeinschaft bw Bausparkassen, Wirtschaftsministerium u. Sozialministerium Ba-Wü
- 2002  
**Besuch von Bundespräsident Johannes Rau**
- 2004  
Preisträger **«Soziale Stadt 2004»**, AWO Bundesverband, Deutscher Städtetag, Bundesverband  
deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen, Schader Stiftung
- 2006  
Die Ravensburger Wohnanlage Gänsbühl hat beim bundesweiten Wettbewerb «Netzwerk  
Nachbarschaft» den ersten Preis gewonnen  
Auswahl der Wohnanlage Gänsbühl beim Aktionsprogramm **Mehrgenerationenhäuser**, ein  
Projekt des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend
- 2007  
Auswahl der Wohnanlage Veringenstadt beim Aktionsprogramm **Mehrgenerationenhäuser**,  
ein Projekt des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend
- Ständiger Besuch durch Fachöffentlichkeit,  
z.B. Kuratorium Deutsche Altershilfe, Bertelsmann Stiftung, Vertreter aus Politik und interessier-  
ten Kommunen

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008

Vielen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit!

St. Anna-Hilfe für ältere Menschen gGmbH | März 2008