

Handlungsempfehlung

„Wohnen für Ältere in Leinfelden-Echterdingen“

Erstellt vom Team Senioren der Stadt Leinfelden-Echterdingen
und dem StadtSeniorenRat Leinfelden-Echterdingen



Inhaltsverzeichnis

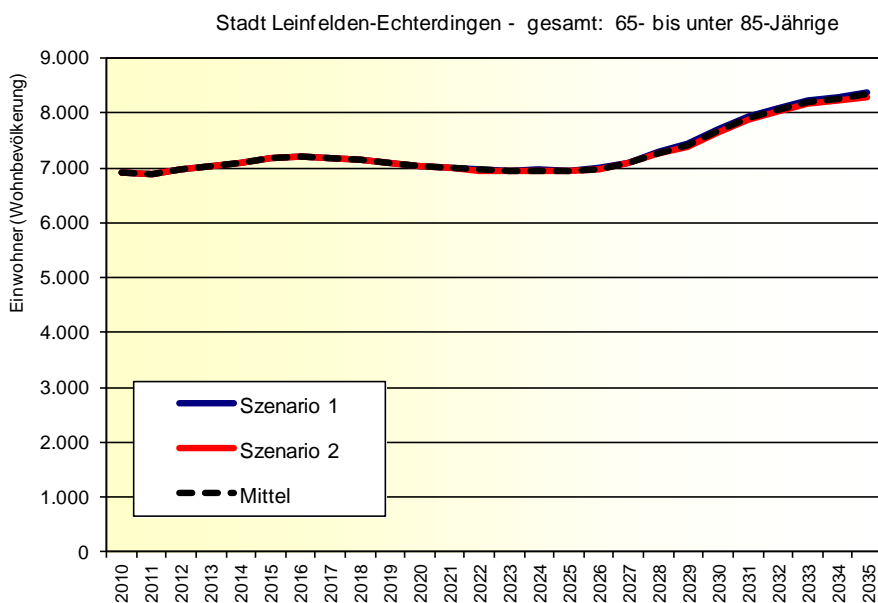
1. Bevölkerungsentwicklung bis 2035 der über 65-jährigen	3
2. Wohnsituation und Wohnvorstellung von Älteren in Leinfelden.....	4
3. Wohnformen der Altenhilfe/-pflege in Leinfelden-Echterdingen	6
4. Wohnen in stationären Einrichtungen	6
4.1 Pflegeheim	6
4.2 Seniorenresidenzen	7
5. Ambulantes Wohnen/Wohnen Zuhause	7
5.1 Leben Zuhause	7
5.2 Leben Zuhause bei Pflege durch Angehörige.....	8
5.3 Leben Zuhause bei professioneller Pflege	8
5.4 24h-Pflege	8
5.5 Wohnen gegen Hilfe	8
5.6 Betreutes Wohnen.....	9
5.7 Selbstorganisierte Wohn- und Hausgemeinschaften	9
5.8 Pflege – WG	10
5.9 Integriertes Wohnen „Mehrgenerationenhaus“	10
5.10 Inklusive Wohngemeinschaft.....	10
5.11 Wohnungstausch.....	10
6. Fazit/Empfehlungen für die Stadt LE.....	11
6.1 Empfehlungen des SSR für Bestandswohnraum	11
6.2 Empfehlungen des SSR für Neubauprojekte	12
6.3 Empfehlung des Pflegestützpunktes	12
6.4 Empfehlungen für die kommunale Steuerung	13
7. Stadtinterne Beratungs- und Informationsmöglichkeiten	14

Handlungsempfehlung „Wohnen für Ältere in Leinfelden-Echterdingen“

Das Thema „Wohnraum für Ältere“ aufgrund des demografischen Wandels ist inzwischen in seiner Dringlichkeit und Präsenz überall angekommen. Bei jedem Neubaugebiet, wird Wohnen für Ältere mitgedacht, bei freiwerdenden Immobilien stellt sich die Frage, welche Form des Wohnens sich dafür eignen könnte. Dabei geht es längst nicht mehr um den reinen Bau von Pflegeheimen und reinem Seniorenwohnen. Die Bedürfnisse und Bedarfe bzgl. Wohnen sind weitaus vielfältiger und fordern mehr Optionen um auch kommende Versorgungslücken im Blick zu haben. Die eigene Wohnung spielt für die Lebensqualität eine besondere Rolle. Dies zeigt sich auch daran, dass ältere Menschen so lange wie möglich in ihrer eigenen Wohnung leben wollen. Selbstständiges privates Wohnen wird auch dann deutlich bevorzugt, wenn gesundheitliche oder sonstige altersbedingte Beeinträchtigungen bis hin zu umfassender Hilfe- und Pflegebedürftigkeit gegeben sind.

1. Bevölkerungsentwicklung bis 2035 der über 65-jährigen

Ohne allzu große Varianz unter den beiden Szenarien ist bei der Zahl der 65 bis unter 85-Jährigen nach 2026 ein Kurvenanstieg zu erkennen. Gestärkt durch nachrückende (gut besetzte) Altersjahrgänge wächst die Menge der 65 bis unter 85-Jährigen nach 2026 merklich an und erreicht im Zieljahr 2035 einen Stand im Bereich von 8.288 (Szenario 2) bis zu 8.389 (Szenario 1) Personen. Das entspricht einem Wachstum von 16,8% (Szenario 2) bzw. 18,2% (Szenario).¹



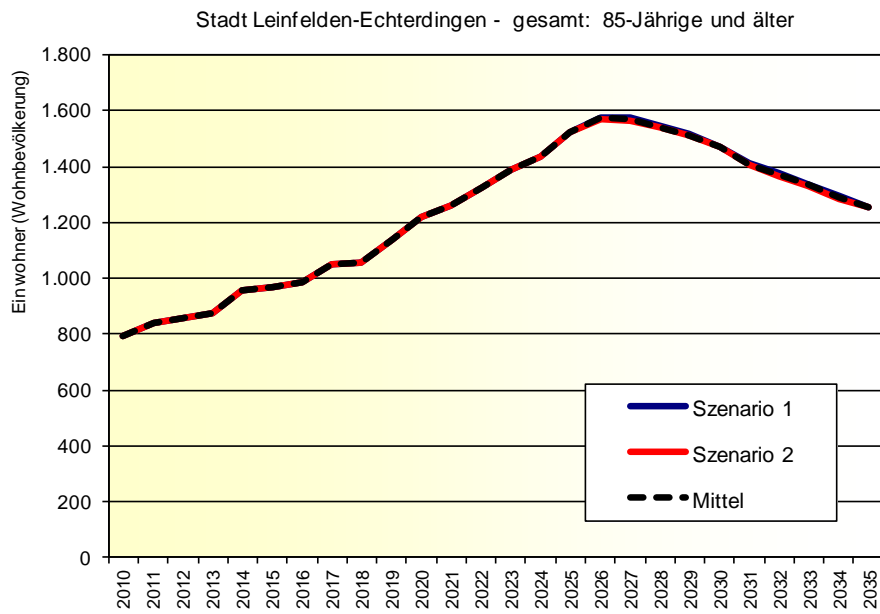
Stadt Leinfelden-Echterdingen - Vorausrchnungsergebnisse 65 bis unter 85-Jährige

	Stand 31.12.2019	31.12.2035			Veränderungen zu 2019					
		Szenario 1	Szenario 2	Mittel	Szenario 1		Szenario 2		Mittel	
					abs.	%	abs.	%	abs.	%
Echterdingen	2.366	2.859	2.833	2.851	493	20,8	467	19,7	485	20,5
Leinfelden	2.611	2.987	2.933	2.963	376	14,4	322	12,3	352	13,5
Stetten	975	1.303	1.298	1.300	328	33,6	323	33,1	325	33,3
Musberg	1.145	1.240	1.224	1.231	95	8,3	79	6,9	86	7,5
Summe	7.097	8.389	8.288	8.345	1.292	18,2	1.191	16,8	1.248	17,6

*) Prozentangabe macht keinen Sinn oder ist nicht definiert (Division durch 0)

¹ Bevölkerungsvorausrchnung Stadt Leinfelden-Echterdingen 2035, Ergebnisbericht - Stand: Dezember 2020; Tilman Häusser, Seite 40

Aufgrund der nachrückenden, gut besetzten, Altersjahrgänge wird die Zahl der 85-Jährigen und älter in den kommenden Jahren weiterhin deutlich zunehmen. Die Szenarien weisen nur geringfügige Unterschiede auf, da die maßgebliche Einflussgröße ‚Mortalitätsrate‘ gebietsabhängig (Alten- und Pflegeeinrichtungen) aber nicht szenarienabhängig gerechnet wurde. Erst nach 2027 kommt es zu einer vorübergehenden Beruhigung, die im Altersaufbau begründet ist (s. S. 5). Jedoch rücken nach 2035 die starken Geburtenjahrgänge aus den sechziger Jahren nach und führen in den Jahren bis etwa 2045/50 zu Höchstwerten bei den über 85-Jährigen. Bei gegebener Mortalität wird auch die Zahl an Sterbefällen in diesen Jahren deutlich ansteigen.²



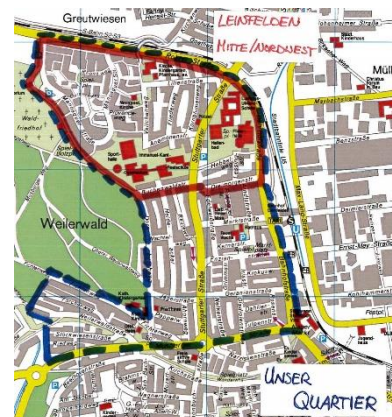
Stadt Leinfelden-Echterdingen - Voraussrechnungsergebnisse 85-Jährige und älter

	Stand 31.12.2019	31.12.2035			Veränderungen zu 2019					
		Szenario 1	Szenario 2	Mittel	Szenario 1		Szenario 2		Mittel	
					abs.	%	abs.	%	abs.	%
Echterdingen	372	438	440	440	66	17,7	68	18,3	68	18,3
Leinfelden	411	437	439	437	26	6,3	28	6,8	26	6,3
Stetten	178	173	172	172	-5	-2,8	-6	-3,4	-6	-3,4
Musberg	177	208	201	205	31	17,5	24	13,6	28	15,8
Summe	1.138	1.256	1.252	1.254	118	10,4	114	10,0	116	10,2

*) Prozentangabe macht keinen Sinn oder ist nicht definiert (Division durch 0)

2. Wohnsituation und Wohnvorstellung von Älteren in Leinfelden

Die Befragung im Quartier Leinfelden Mitte/Nordwest im Herbst 2019 hat auch die Themen Wohnen und Wohnumfeld thematisiert. Die Ergebnisse gleichen denen, die auch bundesweit bekannt sind. Und wenn sie auch nur den Stadtteil Leinfelden abbilden, so können Sie doch auch auf die Gesamtstadt bezogen werden.



² Bevölkerungsvorausrechnung Stadt Leinfelden-Echterdingen 2035, Ergebnisbericht - Stand: Dezember 2020; Tilman Häusser, Seite 41

Abbildung 1: Wohnsituation – Mitbewohner*in (n=288)³

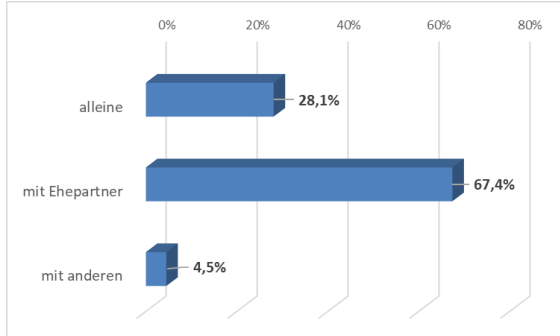
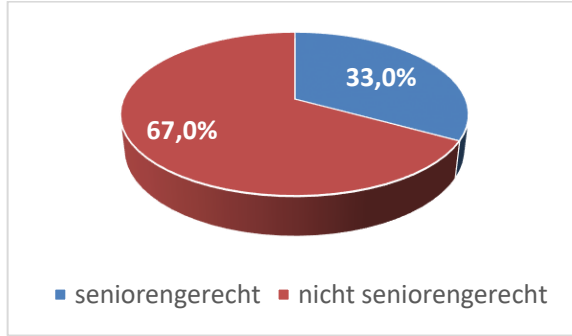
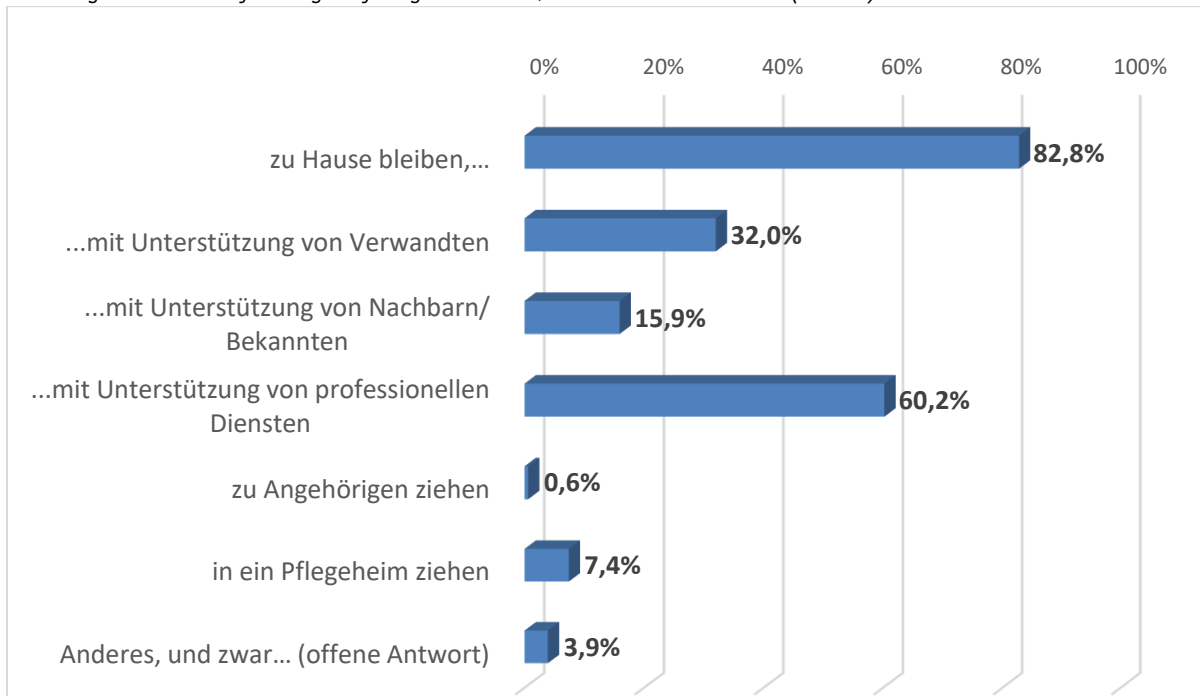


Abbildung 2: Seniorengerechte Wohnsituation (n=270)⁴



Zwei Drittel der über 60-jährigen lebt derzeit zusammen mit dem Ehepartner, ein Drittel ist alleinstehend. Diese Zahlen werden sich noch in Richtung Single-Haushalt entwickeln. Nur ein Drittel der Befragten verfügt dabei über eine seniorengerechte Wohnsituation.

Abbildung 3: Sollte ich auf ständige Hilfe angewiesen sein, möchte ich am liebsten... (n=309:)⁵



Sollte ich auf ständige Hilfe angewiesen sein, möchte ich am liebsten: Anderes und zwar:⁶

▪ betreutes Wohnen (7x)	▪ Senioren-WG	▪ seniorengerechte Wohnung,
▪ noch offen	▪ Mehrgenerationenhaus	▪ Wunsch: Generationenhaus
▪ bereits im Pflegeheim		

Die Menschen möchten zu Hause wohnen. Auch im Pflegefall. Das Pflegeheim selbst kommt nur für wenige in Frage, vielmehr soll Unterstützung und Hilfe durch Pflegedienste, Verwandte und Nachbarn erfolgen.

³ Bericht zur Bürger*innenbeteiligung im Quartier Leinfeldern Mitte/Nordwest, Dezember 2019, Seite 13

⁴ Bericht zur Bürger*innenbeteiligung im Quartier Leinfeldern Mitte/Nordwest, Dezember 2019, Seite 14

⁵ Bericht zur Bürger*innenbeteiligung im Quartier Leinfeldern Mitte/Nordwest, Dezember 2019, Seite 15

⁶ Bericht zur Bürger*innenbeteiligung im Quartier Leinfeldern Mitte/Nordwest, Dezember 2019, Seite 34

3. Wohnformen der Altenhilfe/-pflege in Leinfelden-Echterdingen

Derzeit gibt es 4 Einrichtungen der stationären Versorgung, sowie 3 nicht betreute Wohnanlagen für Senior*innen und 2 Wohnanlagen mit Betreuung.

298 Plätze in der stationären Versorgung

- **Haus Agape** in Stetten: 51 Plätze (35 EZ und 8 DZ)
- **Kursana Domizil** in Echterdingen: 133 Plätzen (111 EZ und 11 DZ)
- **Seniorenzentrum Sonnenhalde** in Musberg: 106 Plätzen (70 EZ und 18 DZ)
- **Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz** in Echterdingen: 8 Plätze

53 nicht betreute Wohnungen in Seniorenwohnanlagen:

- **Stöckwiesenstraße 9**, Leinfelden: 21 Wohnung
- **Haublickstraße 1/Filderstraße 29**, Musberg: 32 Wohnungen

66 betreute Wohnungen in Seniorenwohnanlagen:

- **Seniorenwohnanlage in den Gärtlesäckern**, Echterdingen: 46 Wohnungen ohne Anschluss an eine stationäre Einrichtung
- **Haus Sonnenhalde**, Musberg: 18 Wohnungen mit Anschluss an eine stationäre Einrichtung
- **WGfS** in Echterdingen: 2 Wohnungen

Insgesamt stehen also derzeit für 8.235 Menschen über 65 Jahren (Stand 31.12.2019) 417 anbiestergestützte Wohnplätze/Wohnungen zu Verfügung.

4. Wohnen in stationären Einrichtungen

Im stationären Bereich gibt es eine Vielzahl verschiedener Wohnformen. Auch wenn ein Umzug aus dem eigenen Zuhause vielen Senioren zu Beginn schwerfällt, können diese auf lange Sicht von den Vorzügen der Pflegeeinrichtung stark profitieren.

Stationäres Wohnen ist mit stetigen Kosten verbunden und wird meist aufgrund eines (höheren) Pflegebedarfs notwendig.

4.1 Pflegeheim

Ist der Pflegebedarf so hoch, dass eine ambulante Pflege zu Hause nicht mehr ausreicht, wird oft ein Umzug in ein Pflegeheim notwendig.

- stationäre Pflege- und Wohneinrichtung
- für Demenzkranke und körperlich stark eingeschränkte Personen
- Einzelzimmer für jeden Bewohner (Rückzugsort)
- vollumfängliche Versorgung und Pflege vor Ort
- Eigenständigkeit stark eingeschränkt
- Gemeinschaftsaktivitäten und Freizeitangebote
- Sozialräume für gesellschaftliche Aktivitäten
- **Kosten:** Eigenanteil je nach Einrichtung zwischen 2.300 und 3.700 Monat
- **finanzielle Hilfen:** Pflegekasse je nach Pflegegrad. Können die Kosten für den Eigenanteil nicht aufgebracht werden kann der zuständige Sozialhilfeträger bei Vorliegen der Voraussetzungen Hilfe zur Pflege gewähren.

Da deutsche Pflegeheime mit zu den teuersten in Europa gehören, ist auch das „Pflegeheim im Ausland“ für viele eine Option. Da das aber keinen weiteren Einfluss auf die kommunalen Entwicklungen nimmt, wird dieses Thema hier nicht näher betrachtet.

Viele Pflegeheime bieten ebenfalls Plätze für eine sog. Tages- und Nachtpflege. Dabei verbringen die Pflegebedürftigen lediglich einen Teil ihres Tages in einer stationären Einrichtung.

Auch eine sog. Kurzzeit- und Verhinderungspflege wird in Pflegeheimen angeboten. Diese sind, wie der Name schon sagt, lediglich auf einen zeitlich befristeten Zeitraum ausgelegt.

So kommt die Kurzzeitpflege vor allem dann zum Tragen, wenn beispielsweise infolge eines Sturzes für einen bestimmten Zeitraum die Pflege in der häuslichen Umgebung nicht möglich oder auch die Pflegeperson zuhause verhindert ist.

Die sogenannte Verhinderungspflege kann entsprechend der Kurzzeitpflege ebenfalls stationär in Anspruch genommen werden, allerdings erst dann, wenn die Pflegeperson den Pflegebedürftigen mindestens sechs Monate in seiner häuslichen Umgebung gepflegt hat.

Da es sich dabei aber nicht um Wohnformen, sondern um besondere Formen der Pflege handelt, wird hier nicht näher darauf eingegangen.

4.2 Seniorenresidenzen

Seniorenresidenzen sind die luxuriöse Variante von betreuten Wohnanlagen. Diese Wohnmodelle erinnern eher an ein Hotel als an ein Altenheim und gelten als besonders noble Form des Wohnens im Alter.

Die Wohnungen befinden sich meist in bester Lage und sind qualitativ hochwertig ausgestattet. Allerdings sind sie in der Regel auch ziemlich teuer.

Die meisten Seniorenresidenzen verfügen über ein eigenes Schwimmbad, eine Sauna, ein hausinternes Fitnessstudio und eine Bibliothek, verschiedene Veranstaltungsräume und ein Restaurant oder Café. Das Service- und Betreuungsangebot ist wesentlich umfangreicher als bei anderen Wohnformen.

Auch wenn diese Form des stationären Wohnens sicherlich nicht für die breite Masse gedacht ist, gibt es Menschen, die Ihren gehobenen Lebensstandard auch im Alter weiterführen möchten. Im Großraum Stuttgart gibt es einige Seniorenresidenzen wie bspw. das Augustinum mit mehreren Einrichtungen.

5. Ambulantes Wohnen/Wohnen Zuhause

Wer auch im Alter noch weitestgehend fit und gesund ist, kann ohne Bedenken weiter im eigenen Zuhause wohnen. Doch auch bei leichten Einschränkungen ist ein Umzug nicht zwingend notwendig. Stattdessen kann auch in den eigenen vier Wänden gepflegt werden.

5.1 Leben Zuhause

Im eigenen Zuhause alt werden – das ist der Wunsch der meisten Seniorinnen und Senioren.

Damit ein altersgerechtes Wohnen möglich ist, müssen oftmals einige Umbauten vorgenommen werden. Hierbei stehen vor allem Sicherheit und Barrierefreiheit im Vordergrund. Das betrifft meist die Küche oder das Badezimmer. Auch ein Treppenlift kann eine Option sein. Wie umfangreich der Umbau ausfällt, hängt vor allem von der individuellen Situation der Bewohner ab. Die Installation eines Hausnotruf-Systems kann zudem zusätzliche Sicherheit bringen.

Eventuelle Hilfe bei der Finanzierung von barriere-reduzierenden Umbaumaßnahmen durch zinsgünstige Kredite oder Zuschüsse können bei der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) beantragt werden. Bei

Vorliegen eines Pflegegrades kann die Pflegekasse unter bestimmten Voraussetzungen auf Antrag einen Zuschuss von bis zu 4.000 Euro gewähren.

Beratungen rund ums Thema „altersgerechter Umbau“ werden durch die ehrenamtliche Wohnberatung angeboten.

Die ehrenamtliche Wohnberatung ist in Leinfelden-Echterdingen bereits seit über 20 Jahren tätig.

5.2 Leben Zuhause bei Pflege durch Angehörige

Auch bei geringer Pflegebedürftigkeit ist ein Leben zu Hause noch möglich. Wird jemand zum Pflegefall, ist es oft die Familie, die die Pflege und Betreuung des Angehörigen übernimmt. 70 Prozent aller Pflegebedürftigen werden zu Hause gepflegt – der größte Teil davon durch Angehörige. Hierfür bieten Pflegekassen und Pflegedienste spezielle Pflegekurse an, um die ambulante Pflege zu erleichtern und den Pflegenden die notwendigen Fertigkeiten an die Hand zu geben.

Ist ein Pflegegrad vorhanden und wird die häusliche Pflege selbst organisiert (durch Angehörige, Nachbarn, etc.), wird das sogenannte Pflegegeld an den Pflegebedürftigen ausgezahlt. Dieser kann die Leistungen dann an die Pflegenden weitergeben. Zudem gibt es eine Reihe weiterer Anbieter, die z.B. hauswirtschaftliche Hilfe oder Unterstützung beim Einkaufen, etc. anbieten, oder das sogenannte Essen auf Rädern.

5.3 Leben Zuhause bei professioneller Pflege

Reicht die Pflege durch Angehörige nicht aus oder ist aufgrund äußerer Umstände nicht möglich, kann ein ambulanter Pflegedienst mit der Pflege beauftragt werden. Dieser kümmert sich fachkundig um die (tägliche) Pflege des Pflegebedürftigen und kann zudem medizinische Aufgaben übernehmen.

Auf diese Weise werden die Angehörigen entlastet und bei der Organisation von Familie, Beruf und Pflege unterstützt. Die Finanzierung der ambulanten Pflege durch einen Pflegedienst wird bei Vorliegen eines Pflegegrads von der Pflegekasse durch Pflegesachleistungen unterstützt.

5.4 24h-Pflege

Eine Alternative für die Betreuung alter Menschen sind Betreuungskräfte überwiegend aus Polen oder anderen osteuropäischen Ländern. Diese übernehmen vorrangig Aufgaben im Haushalt und leichte pflegerische Tätigkeiten.

Der Begriff „24-Stunden Pflege“ ist hierbei irreführend. Eine ausländische Betreuungskraft, die mit im Haushalt lebt hat festgelegte Arbeitszeiten und eine feste Wochenstundenanzahl. Sie steht nicht rund um die Uhr zur Verfügung!

5.5 Wohnen gegen Hilfe

Wohnen gegen Hilfe ist eine Betreuungsform, bei der die Betroffenen nicht auf ständige Hilfe bzw. Pflege angewiesen sind. Ältere Menschen „vermieten“ ein Zimmer in ihrer Wohnung an einen jungen oder alleinstehenden Menschen.

Die Miete wird nicht als Mietzahlung sondern in Form von Leistung erbracht. Das heißt, der „Untermieter“ übernimmt – je nach Vereinbarung – zum Beispiel den Einkauf, das Putzen der Wohnung, oder leistet einfach nur Gesellschaft und muss im Gegenzug für diese Dienstleistung keine oder weniger Miete bezahlen.

Dieses Konzept ist durch die Uni Hohenheim im Großraum Stuttgart fest verankert. Wichtig dabei ist, dass der Untermieter keine pflegerischen Aufgaben übernimmt! Spannend ist hier das Konzept weiterzudenken und nicht nur Vermietungen an Studentinnen und Studenten, sondern auch an Alleinerziehende, junge Paare, etc. ins Blickfeld zu nehmen.

5.6 Betreutes Wohnen

Im Betreuten Wohnen leben die Bewohner in einer eigenen, barrierefreien, altersgerechten Wohnung mit Betreuungsservice. Diese Wohnform eignet sich in erster Linie für Senioren, die noch verhältnismäßig selbstständig leben können und gleichzeitig sicher sein möchten, bei Bedarf schnell und zuverlässig Hilfe zu erhalten.

- Seniorengerechte Wohnungen
- eigene Wohnung oder zur Miete
- Bewohner weitgehend eigenständig
- Grundversorgung ist gewährleistet (Koordinationsstelle, Hausnotruf, Hausmeisterdienst)
- Zusatzversorgung flexibel nach Bedarf (z.B. Mahlzeiten, Reinigungs- und Pflegeleistungen)
- Pflege durch Pflegekraft, externe Dienstleister oder durch teilstationäre Einrichtungen
- Verwaltung koordiniert Hilfsdienste, Veranstaltungen und Ausflüge
- keine Rundumversorgung, oft ist ein späterer Umzug in ein Pflegeheim notwendig
- Kostensituation ist oft unübersichtlich
- **Kosten:** Kaufpreis oder Miete, Grundversorgung und Zusatzversorgung nach Bedarf

Oftmals wird davon ausgegangen, dass ein Betreutes Wohnen tatsächlich vollumfängliche Betreuung gewährleistet. Dem ist nicht so! Meist ist ausschließlich die oben genannte Grundversorgung abgedeckt, alles Weitere muss über einen ambulanten Pflegedienst oder andere Anbieter dazu gebucht werden.

Betreutes Wohnen ist oft direkt an eine stationäre Einrichtung angegliedert. So können Leistungen der Einrichtungen genutzt werden (Mittagstisch, Tagesgruppe, etc.) und ein Umzug in das stationäre Wohnen bei erhöhtem Pflegebedarf fällt leichter.

5.7 Selbstorganisierte Wohn- und Hausgemeinschaften

Die Senioren WG zählt zu den modernen Wohnformen im Alter und hat sich vor allem in den letzten Jahren stark verbreitet.

In einer Senioren WG hat jeder sein eigenes Zimmer, die Gemeinschaftsräume werden zusammen genutzt. So wird der Vereinsamung im Alter vorgebeugt und die Senioren können sich gegenseitig im Alltag unterstützen und gemeinsame Aktivitäten unternehmen.

Zudem ist es möglich, als WG einen ambulanten Pflegedienst zur Unterstützung in der alltäglichen Pflege zu engagieren oder direkt in der Wohngemeinschaft zu integrieren.

- jeder Bewohner hat ein eigenes Zimmer oder eine abgeschlossene Wohnung
- Gemeinschaftsräume werden von allen genutzt (Küche, Bad, WC und evtl. Wohnzimmer)
- familiäre Wohnform
- Hauswirtschaft erfolgt in Eigenleistung und wird nach körperlichen Fähigkeiten und Vorlieben aufgeteilt
- Pflege erfolgt in Eigenleistung oder durch einen ambulanten Dienst
- mehrere Generationen möglich
- Solidarität der Bewohner untereinander wird gestärkt
- Selbst- und Nachbarschaftshilfe wird angeregt
- gegenseitige freiwillige Hilfe
- verschiedene Wohnungstypen möglich
- Standards für barrierefreies Bauen können realisiert werden
- **Kosten:** Kauf oder Miete der Wohnung/Zimmer
- **finanz. Hilfen:** Bei Neu- und Umbau können KfW Zuschüsse und Kredite beantragt werden.

5.8 Pflege – WG

Bei den betreuten Pflege-WGs gibt es zwei unterschiedliche Modelle: Zum einen die selbst organisierte Wohngemeinschaft und zum anderen eine Pflege-WG, die zum Beispiel von einer Pflegeeinrichtung betrieben wird.

Bei dieser alternativen Wohnform leben mehrere Senioren selbstbestimmt in einer Wohn- oder Hausgemeinschaft. Jeder hat seinen eigenen Bereich/sein eigenes Zimmer. Die Gemeinschaftsräume wie Küche, Bad und Esszimmer werden gemeinsam benutzt. Je nach Wunsch und Bedürftigkeit kommt dann ein Pflegedienst zum Einsatz. Aber auch eine 24h-Betreuung für alle WG-Mitglieder ist möglich.

5.9 Integriertes Wohnen „Mehrgenerationenhaus“

Das Mehrgenerationenhaus eignet sich vor allem für junge Familien, Paare, Alleinstehende und Senioren die zusammenleben, aber die Privatsphäre aller Mitglieder wahren möchten. Jeder Bewohner oder jede Familie hat in dem Mehrgenerationenhaus eine eigene Wohneinheit. Außerdem können Mehrgenerationenhäuser über Gemeinschaftsräume verfügen, in denen sich die Bewohner treffen und vernetzen können.

Häufig bewohnen die älteren Mitglieder der Familie das Erdgeschoss, das barrierefrei umgebaut ist und ihnen so ein altersgerechtes Wohnen ermöglicht, während die jüngeren Generationen die oberen Stockwerke bewohnen. Die Generationen begegnen sich, junge und alte Menschen helfen sich aktiv untereinander und lernen aber auch voneinander.

Für ältere Menschen kann diese Wohnform mit einer gut funktionierenden gegenseitigen Hilfe eine Lösung sein, den Umzug in ein Seniorenheim hinauszuschieben. Andererseits kann auch hier ein Pflegedienst mit hinzugezogen werden.

Ziel dieser generationenübergreifenden Wohnform ist das gemeinschaftliche Miteinander und das Einbringen von Wissen und Hilfe.

- verschiedene Bewohnergruppen (Jung + Alt, Familien + Alleinstehende) leben in größeren Wohnkomplexen zusammen
- jeder Bewohner hat ein eigenes Zimmer oder Wohnung
- unterschiedliche Wohnungsgrößen und nutzungsneutrale Grundrisse
- Mischung aus verschiedenen sozialen Schichten
- Förderung der Selbst- und freiwilligen Nachbarschaftshilfe
- Hauswirtschaft erfolgt in Eigenleistung und nachbarschaftlicher Hilfe
- Pflege erfolgt in Eigenleistung und durch ambulante Dienste
- Evtl. Begegnungsräume und Unterstützung durch Fachpersonal, um Gemeinschaftsleben zu fördern
- **Kosten:** Kaufpreis oder Miete, ambulanter Pflegedienst

5.10 Inklusive Wohngemeinschaft

In diesen Wohngemeinschaften leben Menschen mit körperlichen oder psychischen Behinderungen mit gesunden Menschen zusammen. Hier ist es üblich, dass die Menschen ohne Behinderung mietfrei in der Wohngemeinschaft, sog. Mietpartnerschaften leben, sich aber verpflichten, die Menschen mit Behinderungen in ihrem Tagesablauf zu unterstützen.

5.11 Wohnungstausch

Während junge Familien händeringend nach mehr Platz suchen und gerne in ein Häuschen mit Garten am Ortsrand ziehen würden, sitzen viele Senioren alleine in oftmals größeren Wohnungen oder Häusern, obwohl sie mittlerweile lieber ein kleines Zuhause im Ortskern hätten. Eine Vermittlung kann hier Kontakte herstellen, zwischen Menschen, die in zu großen Häusern leben und lieber eine bezahlbare Wohnung hätten und jungen Familien, die in zu kleinen Wohnen leben und keine Häuser finden. Der persönliche Kontakt spielt dabei eine wichtige Rolle.

„Wohnen zu Hause“, egal in welcher Form, kann nur funktionieren, wenn eine breit aufgestellte **Infrastruktur im Quartier** gegeben ist:

- Lebensmittelgeschäfte
- Bank- und Postfilialen
- Arztpraxen, Apotheke
- Angebote des ÖPNV seniorengerecht
- Haltestellen barrierefrei und gut beleuchtet
- Begegnungstätten
- Nachbarschaftshilfe
- Fahrdienste (Hol- und Bringdienste)
- Mobile Mahlzeitdienste
- Haushaltsnahe Dienstleistungen (Gartenpflege, Winterdienst, Kehrwoche, etc.)
- Öffentliche Begegnungsräume
- Grünanlagen mit Sitzmöglichkeiten
- Anbindung ÖPNV
- Verkehrsberuhigung

6. Fazit/Empfehlungen für die Stadt LE

Der StadtSeniorenRat sieht zwei große Schwerpunkte, um das Thema Wohnen anzugehen: Kurzfristige Ziele können mit Projekten rund um den **Bestandswohnraum** umgesetzt werden. Die Erstellung von **Neubauten, neuen Wohnquartieren und -siedlungen** erfordern eine lange Vorlaufzeit und damit eine weitsichtige Planung. Bereits hier ist wichtig, den Bedarf und die wohnlichen Anforderungen für Seniorinnen und Senioren zu berücksichtigen, anstatt allein auf Pflegeheime zu setzen. Diese sind zwar unbedingt erforderlich, werden jedoch als adäquate Wohnform nur als letzten Ausweg akzeptiert.

6.1 Empfehlungen des SSR für Bestandswohnraum

Hier kann mit Projekten und Anreizen viel gewonnen werden. Eine Stadt wie Leinfelden-Echterdingen hat die Möglichkeiten an dieser Stelle kreativ zu werden, Unterstützungen zu bieten und damit auch die Attraktivität steigern.

- Anreize schaffen für einen seniorengerechten/barrierefreien Umbau des Eigenheims
 - Durch interne Förderprojekte
 - Durch Zuschüsse
 - Durch Beratungsangebote in Kooperation mit der Wohnberatung
 - Digitale Agenda für technologieunterstütztes Leben durch Einsatz von technischen Hilfsmitteln und speziellen Vorrichtungen, sowie Einsatz von IT-Hilfsmitteln, z.B. Telemedizin, Sensortechnik in der Wohnung, Online-Pflege, Seniorentablet etc.
- Umsetzung des Konzepts „Wohnen gegen Hilfe“
 - Mit hauptamtlicher Vermittlung
 - In Kooperation mit der Uni Hohenheim und dem bestehenden Konzept
 - Ausgeweitet auf weitere Bedarfe (Azubis, Alleinerziehende, Alleinstehende, etc.)
- Projekt zum Thema Wohnungstausch
 - Entwicklung einer Angebots-/Suchbörse
- Konkrete Ausschreibung/Bewerbung bei freiwerdendem Wohnraum für selbstverwaltete Wohnformen, wie Senioren-WGs oder Mehrgenerationenwohnen
 - Unterstützung durch Ansprechpartner bei der Stadtverwaltung Leinfelden-Echterdingen

- Unterstützung durch Räumlichkeiten für Besprechungen interessierter Bürgerinnen und Bürger
- Aktive Gestaltung von Quartieren
 - Notwendige Infrastruktur schaffen
 - Einrichtung von Versorgungskonzepten für den täglichen Bedarf
 - Begegnungsräume ermöglichen (Quartierscafé, Quartierszentrum, Treffpunkte, etc.)
 - Koordination der Akteure und Angebote
 - Information und Beratung vor Ort (One Stop)
 - Modernisierung haushaltsnaher Dienstleistungen
 - Fahrdienste
 - Freizeitangebote
 - Integration von Menschen mit Migrationshintergrund oder mit Behinderung
 - Prävention vor sozialer Isolation und Einsamkeit im Alter
 - Gestaltung differenzierter und flexibler Angebote
 - Zugänglichkeit zu Angeboten auch für finanziell Schwächere

Die aktive Gestaltung von Quartieren ist nur durch eine feste Koordinationsstelle „Quartier“ möglich. Sie ist als Ansprechperson, als „Kümmerer“ vor Ort und gestaltet Prozesse durch Beteiligung und bürgerschaftliches Engagement.

6.2 Empfehlungen des SSR für Neubauprojekte

Die Stadtplanung und Stadtentwicklung sollte zukünftig bei der Erschließung neuer Wohngebiete, bei Neu-/Umbau von Bestandsimmobilien, sowie bei Neu-/Umbau von öffentlichen Einrichtungen und Plätzen stets die Anforderungen für altersgerechtes Wohnen im Blick haben.

- Wohnvielfalt in Leinfeld-Echterdingen verankern
- Altersgerechte/barrierearme Gestaltung der Wohneinheiten inkl. der Zugänge zu Haus und Wohnung
- Zugänge und barrierearme Gestaltung von öffentlichen Gebäuden und Plätzen
- Integration von Technik im Sinne eines „SmartHome“, mindestens aber Beachtung der infrastrukturellen Voraussetzungen für eine spätere Nachrüstung

6.3 Empfehlungen des Pflegestützpunktes

Die vorliegende Ausarbeitung macht deutlich, dass die Gesellschaft und damit auch unsere Kommune vor neue Herausforderungen gestellt sind.

In der Beratung im Pflegestützpunkt wird deutlich, dass die meisten Ratsuchenden sich im Alter einen Verbleib in ihrer Wohnung wünschen. Der Wohnraum generell, aber insbesondere im Alter, ist eine wesentliche Voraussetzung, um selbstbestimmt leben zu können. U.a. ist er Ausdruck von Selbständigkeit und auch Selbstwirksamkeit. Doch mit zunehmenden Einschränkungen – physisch sowie psychisch – entscheiden häufig äußere Umstände über den Verbleib bzw. Nichtverbleib in der eigenen Wohnung. Ein Umzug aus dem gewohnten Umfeld – nicht selten in ein Pflegeheim – bedeutet häufig Verlust. Verlust der gewohnten Umgebung, der Eigenständigkeit, ggf. von sozialen Kontakten u.v.m. Wie die Handlungsempfehlung deutlich macht, müssen die Themen Wohnen und Alter neu gedacht werden.

Aus Sicht des Pflegestützpunktes gilt es daher für den Bestandswohnraum zu beachten:

- Anlaufstellen/Ansprechpersonen bei zunehmenden Hilfebedarf, z.B. in Form von Quartierbüros, Außensprechstunden des Pflegestützpunktes, etc.
- Quartiergedanken ausbauen und fördern, personelle Kapazitäten bereitstellen
- Attraktivität für Infrastruktur im Quartier steigern: Begegnungsmöglichkeiten, Besorgungsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf

- Wege und Straßen barrierearm gestalten: ausreichende Beleuchtung, Sitzgelegenheiten, ohne „Stolperfallen“
- Fahrdienste
- geförderten Wohnraum auch nach Auslauf der Förderung erhalten

Bei künftige Neubauprojekten gehören folgende Aspekte mitgeplant:

- Infrastruktur mit Versorgungs-, Betreuungs-, Pflegemöglichkeiten – ambulant, teilstationär, stationär (bspw. Pflege-WGs) – im unmittelbaren Umfeld (quartiersbezogen)
- Möglichkeiten im Quartier zu bleiben auch wenn es zuhause nicht mehr geht: alternative Wohnprojekte wie Pflege-WGs, Mehrgenerationen-Häuser
- Ausbau und Implementierung des Quartiergedankens mit entsprechenden personellen Ressourcen
- tatsächlich altersgerechte Wohneinheiten, barrierearm (auch Zugang und Außenbereich), bezahlbar, intergenerativ
- die Sicherheit in einer Seniorenwohnung verbleiben zu können
- barrierearme Gestaltung der Außenbereiche, so dass die Alltagsgestaltung und damit auch die Teilhabe möglichst lange aufrecht erhalten bleiben kann
- quartiersbezogene Beratung bzw. konkrete Ansprechpersonen, ggf. auch aufsuchende Hilfen
- Betreuungsmöglichkeiten wie Tagespflege und/oder Betreuungsgruppen im Quartier
- medizinische Versorgung mit Bereitschaft zu Hausbesuchen

6.4 Empfehlungen für die kommunale Steuerung

Beim Thema Wohnen bedarf es einer engen Verzahnung der Fachämter. Die Expertise der technischen Ämter, sowie die des Amtes für soziale Dienste muss zusammengeführt und verknüpft werden. Im Impulspapier des Städtetags „Bedarfsgerechtes Wohnen im Alter“ wird empfohlen die Zusammenarbeit über Ämter-/Fachbereichsgrenzen hinweg in einer Konzeption festzulegen. Außerdem soll eine Bedarfsplanung das kommunalen Handeln zielgerichtet einsetzen⁷.

Dabei geht es um

- verwaltungsinternes Bewusstsein für die Priorität des Themas Wohnen (junges Wohnen, günstiges Wohnen, Wohnen für Ältere, etc.)
- Vernetzung und Kooperation der unterschiedlichen Fachämter
- Gemeinsame Entwicklung von Fördermaßnahmen und Ideen
- Bürgerinnen und Bürger als Experten ihres Lebens- und Wohnumfelds in Planungs- und Gestaltungsprozesse miteinbeziehen

Das Thema „Wohnen“ ist generationsübergreifend von großer Wichtigkeit. Alle hier genannten Empfehlungen nutzen letztendlich nicht nur Seniorinnen und Senioren, sondern haben auch direkte Auswirkungen auf andere Wohnbedarfe.

⁷ Vgl. „Impulspapier Wohnen im Alter“ des Städtetags, Seite 5

7. Stadtinterne Beratungs- und Informationsmöglichkeiten

Beratung und Information zu Wohnformen, Bedarfe von Seniorinnen und Senioren:

Seniorenfachberatung Nadina Wörn Tel: 1600 299 N.Woern@le-mail.de	Pflegestützpunkt Sabine Schmitz Tel: 1600 251 S.Schmitz@le-mail.de	Pflegestützpunkt Nadja Hefe Tel: 1600 229 N.Hefe@le-mail.de
--	---	--

Kontakt zum StadtSeniorenRat:

über die Seniorenfachberatung
Nadina Wörn
Tel: 1600 299
stadtseniorenrat@le-mail.de

Vermittlung und Koordination der ehrenamtlichen Wohnberatung:

Seniorenfachberatung
Nadina Wörn
Tel: 1600 299
N.Woern@le-mail.de

Weitere Infos zu den Angeboten für Ältere in der Stadt Leinfelden-Echterdingen:

Broschüre: „Älter werden in LE“

In Druckform über das Amt für soziale Dienste oder unter [„Älter werden in Leinfelden-Echterdingen“](#)

Impressum

Redaktion:

Seniorenfachberatung:	Nadina Wörn
StadtSeniorenRat Leinfelden-Echterdingen:	Karin Weber Klaus Ebinger Hans Treffinger Bernhard Volks
Pflegestützpunkt Leinfelden-Echterdingen:	Sabine Schmitz Nadja Hefe

Veröffentlichung:

Sitzung des Verwaltungs- und Kulturausschusses am 13.7.2021