

Kommissionsdrucksache

(29.04.2013)

Inhalt

„Gesundes Alter(n) in Mecklenburg-Vorpommern“

Expertise „Wohnen im Alter“

BioCon Valley GmbH



BioCon Valley®

Gesundes Alter(n) in Mecklenburg-Vorpommern

Mecklenburg
Vorpommern 
MV tut gut.

WOHNEN IM ALTER

Projekte, Produkte und Dienstleistungen
in Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland

Gesundes Alter(n)

in Mecklenburg-Vorpommern

WOHNEN IM ALTER

Projekte, Produkte und Dienstleistungen
in Mecklenburg-Vorpommern und Deutschland

Herausgeber

BioCon Valley GmbH
Walther-Rathenau-Str. 49a
17489 Greifswald
E-Mail: gw-info@bcv.org

Redaktion

Die Expertise „Wohnen im Alter“ wurde im Auftrag der Strategiegruppe „Gesundes Alter(n)“ des Kuratoriums für Gesundheitswirtschaft des Landes Mecklenburg-Vorpommern von der APEX-MV UG (haftungsbeschränkt) erarbeitet.

Autoren

André Huysmann, Kerstin Hintze
Roland Blank, Henning Bombeck, Jenny Kempka, Carolin Zimmer

Gestaltung/Satz

Kommunikationsdesign Frauke Mohr

Fotos

Die Fotos der Praxisbeispiele wurden von den Firmen zur Verfügung gestellt.
www.fotolia.de

Redaktionsschluss

März 2013

Auflage

500 Stck.

Alle Angaben nach bestem Wissen, aber ohne Gewähr. Verbindliche Angebote über Wohnformen, Dienstleistungen und Umbaumaßnahmen sind nur beim jeweiligen Anbieter erhältlich.

Diese Publikation wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der BioCon Valley GmbH herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von deren Kandidaten oder Helfern während des Wahlkampfes zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für alle Wahlen. Missbräuchlich ist besonders die Verteilung auf Wahlkampfveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken oder Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist auch die Weitergabe an Dritte zum Zwecke der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer besonderen Wahl darf die vorliegende Druckschrift nicht so verwendet werden, dass dies als eine Parteinahme des Herausgebers zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Diese Beschränkungen gelten unabhängig vom Vertriebsweg, also unabhängig davon, auf welchem Wege und in welcher Anzahl diese Informationsschrift dem Empfänger zugegangen ist.

Dieses Projekt wurde finanziell unterstützt aus Mitteln des Zukunftsfonds.

	Seite
1. Zusammenfassung	4
2. Einleitung	6
2.1 Ziele	6
2.2 Vorgehensweise und Methodik	7
3. Ausgangssituation und Herausforderungen	11
3.1 Die Situation im ländlichen Raum	11
3.2 Die Situation im urbanen Raum	13
3.3 Forschungslandschaft MV	14
3.4 Herausforderungen für Mecklenburg-Vorpommern	15
4. Kundenanforderungen zum Thema „Wohnen im Alter“	17
4.1 Seniorenbefragung	17
4.2 Fazit	21
5. Marktpotenziale und Geschäftsmodelle	22
5.1 Marktpotenziale	22
5.2 Geschäftsmodelle	24
6. Handlungsempfehlungen	30
6.1 Handlungsempfehlungen aus Sicht der Wirtschaft	30
6.2 Handlungsempfehlungen aus Sicht der Experten	32
6.3 Handlungsempfehlungen aus Sicht der Anwender	34
7. Nachhaltigkeit und Übertragbarkeit	35
ANHANG	
A Ausgewählte Praxisbeispiele	37
Wohnformen für die Generation 55+	39
Wohnungsnaher Dienstleistungsangebote	50
Altersgerechtes Umbauen	56
B Tabellarische Übersicht der Praxisbeispiele	60
Kuratorium für Gesundheitswirtschaft des Landes Mecklenburg-Vorpommern	70
Strategiegruppe Gesundes Alter(n)	71
Verzeichnisse (Bild,- Tabellen,- Literatur,- Quellenverzeichnis)	72

1. Zusammenfassung

Das Alter(n) ist sehr vielseitig und komplex. Die Entwicklung von neuen Wohnangeboten für Senioren muss sich der zusätzlichen Steigerung der Bedürfnislage stellen. Die Integration der Pflege hat hierbei eine hohe Priorität. Herauszustellen ist, dass Wohnformen durch Flexibilität, Vielfalt und Vernetzung im Wohnangebot zu einer Übersichtlichkeit und Strukturiertheit bei den Nachfragern sorgt. Es besteht Bedarf an vielfältigen und attraktiven Wohnmodellen für eine selbstbestimmte Alter(n)sphase, ebenso wie klare und verbindliche Angebotsstrukturen erforderlich sind.

Flexibilität ist ein Hauptmerkmal des „Neuen Wohnens im Alter“. Sie bezieht sich sowohl auf das barrierefreie Umbauen als auch auf soziale Aspekte. Senioren brauchen die Möglichkeit, sich zurückziehen zu können, aber ebenso Integration und Aktivität. Die Kombination aus beidem schafft zukunftsweisende Wohnformen. Barrierefreie Wohnangebote eignen sich nicht nur für Senioren, sondern auch für Familien. Diese Flexibilität fördert nicht nur das Miteinander der Generationen, es lässt auch den Gedanken des Mehrgenerationenwohnens wieder aufleben. Darüber hinaus erleichtert eben diese Flexibilität das Miteinander der Generationen. Familien und jüngere Ein-Personen-Haushalte werden in Zukunft zunehmend Dienstleistungen nachfragen, die heute noch weitgehend auf Senioren zugeschnitten sind. Hilfen im Haushalt, „Essen auf Rädern“ sowie Angebote zur Freizeitgestaltung werden als Dienstleistungsangebote der Wohnungswirtschaft an Bedeutung für alle Nachfrager gewinnen.

Zur optimalen Gestaltung von neuen Lebensräumen im Alter gilt es, Akteure zu gewinnen, die ganzheitliche Aspekte wie die Koordinierung von verschiedenen Anbietern und Dienstleistungsträgern sowie die Vernetzung der Vielfalt berücksichtigen. Als Moderatoren unterstützen sie die Mitbestimmung und Selbstverwaltung und fördern dadurch Aneignungs- und Integrationsprozesse vor Ort. Sie dienen gleichzeitig dem Miteinander der Generationen und regen das Bewusstsein des bürgerschaftlichen Engagements der Bewohner an. All dies führt zu lebendigen Nachbarschaften in nachhaltigen Wohnformen.

Das „Neue Wohnen im Alter“ zeichnet sich demnach durch eine stärkere Vernetzung von vielfältigen Angeboten aus. Ein wichtiger Bestandteil hierfür ist der Faktor Sicherheit. Sicherheit bezüglich des Wohnens im Alter entsteht durch die Optimierung der Selbstbestimmtheit im Alter und der Kommunikation. Ebenso wichtig ist es, Wohnen im Alter sowohl „bottom up“ als auch „top down“ zu gestalten. Es stellt eine individuelle und gesellschaftliche Herausforderung dar.

Baulich lassen sich drei Trends feststellen:

- Erstens gilt es, den Bestand an Wohnraum zu halten. Durch Wohnraumanpassung, Nachbarschaftsverbände und Mehrgenerationenwohnen lassen sich ansprechende Wohnsituationen für Senioren schaffen, ohne neu planen und bauen zu müssen.
- Zweitens stoßen die steigenden Bedürfnisse der Senioren nach Aktivität, kulturellen Angeboten und Integration in ländlichen Strukturen zunehmend auf Ablehnung. Wohnen im Alter tendiert verstärkt in die Städte hinein. Hier müssen spezielle Lösungen für den ländlichen Raum geschaffen werden.
- Drittens lassen sich flexible Wohnformen für ALLE Lebenslagen am besten vermarkten, da sie nicht nur Senioren, sondern Menschen aller Altersgruppen ansprechen.

Auch sozial lassen sich drei Aussagen machen:

- Erstens gilt es, Angebote für Hilfs- und Pflegebedürftige durch Dienstleister der Pflegewirtschaft zu integrieren. Wohnen und Pflege sollten sich aneinander orientieren.
- Zweitens wird das Wohnen für alle Generationen zunehmend an Bedeutung gewinnen und neue Wohnformen im Alter stark beeinflussen. Die Steigerungstendenz der Wohnzufriedenheit in vielfältig vernetzten Wohnanlagen wird höher eingeschätzt als in herkömmlichen Wohnungsangeboten.
- Drittens sollte Mitbestimmung ermöglicht und ausgeübt werden. Ohne die Mitbestimmung der Bewohner werden die heute so dringend benötigten Wohnformen keine Nachhaltigkeit finden.

Die Bestandsaufnahme zeigt, dass Einzelpotenziale und Projektideen vorhanden sind, um attraktive Angebote zu entwickeln und am Markt zu positionieren. „Wohnen im Alter“ ist eine Gemeinschafts- und Querschnittsaufgabe, die aus Leistungen verschiedener Anbieter besteht. Diese Leistungen zu koordinieren, Anbieter zu vernetzen und Angebote zu entwickeln ist kommunal- bzw. regionalpolitische Basisarbeit, die einer klaren politischen Willensbildung mit entsprechenden Umsetzungsmaßnahmen bedarf.

Aktiv unterstützt wird dies auch durch den Landesseniorenbeirat als beratendes Organ der Landesregierung und des Landtages in seniorenpolitischen Fragen. Dieser definiert seine Aufgabe neben einer Interessensvertretung für Senioren besonders in einer aktiven Mitwirkung bei der Gestaltung des demografischen Wandels in allen Aktionsfeldern. Damit korrigiert er die bisher noch vorherrschende Meinung, dass Politik FÜR Senioren und nicht MIT ihnen gestaltet werden muss. Durch das „Gesetz zur Stärkung der Mitwirkung der Seniorinnen und Senioren am gesellschaftlichen Leben in Mecklenburg-Vorpommern“ wurde diese Mitwirkung in Gesetzesrang erhoben und damit aus der Beliebigkeit für beide Partner genommen. Der Landesseniorenbeirat wirkt beispielsweise aktiv bei der Neufassung der Landesbauordnung sowie der kommunalen Seniorenbeiräte bei der Gestaltung der Verkehrsinfrastruktur (z. B. Verlauf von Radwegen) mit.

Die Untersuchung des Themas „Wohnen im Alter“ spiegelt das wider, was auch für den Bereich „Gesundes Alter(n)“ zutrifft: Bislang wurde das Thema „Wohnen im Alter“ von verschiedenen Wirtschaftszweigen und Fachbereichen nach Bedarf bearbeitet, es ist nicht als eigener und vernetzter Fachbereich institutionalisiert. Verschiedene Akteure, Experten und auch eine Vielzahl von Kommunen zeigen sich an einer gemeinsamen Entwicklung interessiert. Was jedoch fehlt und worauf in Expertengesprächen immer wieder verwiesen wurde, ist eine zentrale Anlaufstelle, die die verschiedenen Regionen und ihre Dienstleistungsanbieter miteinander verbindet.

2.1 Ziele

Die wachsende Informationsflut zum Thema „Wohnen im Alter“, die Unmenge an Einzellösungen und Projekten einerseits und die begrenzte Informationsaufnahmefähigkeit durch den Menschen andererseits sind im Zeitalter der Digitalisierung große Herausforderungen und von den einzelnen Menschen bzw. Unternehmen und Institutionen kaum noch zu bewältigen. Die Zeit für die Sichtung, Vernetzung und Vertiefung der Erkenntnisse wird immer kürzer. Wichtige Schlussfolgerungen drohen in der Informationsflut unterzugehen.

Mit der Bestandsaufnahme „Wohnen im Alter“ sollen daher keine weiteren allgemein bekannten Erkenntnisse dargestellt werden. Diese werden und wurden hinlänglich in anderen Studien und Berichten untersucht, so z. B. im Strategiebericht der IMAG Demografischer Wandel der Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern (MV) „Mecklenburg-Vorpommern. Weltoffen; modern und innovativ. Den demografischen Wandel gestalten.“, in den Berichten zu den Themen „Lebenssituation Älterer in M-V heute“ und „Wohnen im Alter in M-V“ der Enquetekommission „Älter werden in MV“ des Landtages MV sowie aktuell in der „Generali Altersstudie 2013 – Wie ältere Menschen leben, denken und sich engagieren“. Mit dieser Bestandsaufnahme erfolgt eine Abgrenzung zu diesen Berichten, da hier gezielt auf die Darstellung der Vernetzung von Wirtschaftszweigen anhand von Geschäftsmodellen in den verschiedenen Wirtschaftsbereichen Mecklenburg-Vorpommerns Wert gelegt wird.

Die vorliegende Bestandsaufnahme zum Thema „Wohnen im Alter – Projekte, Produkte und Dienstleistungen in Mecklenburg-Vorpommern“ ist daher auch aus der Sicht einer Unternehmung aus der Wirtschaft, der APEX MV UG (haftungsbeschränkt), im Auftrag der Strategiegruppe Gesundes Alter(n) des Kuratoriums für Gesundheitswirtschaft des Landes Mecklenburg-Vorpommern vorgenommen worden.

Es ist ausdrücklich nicht das Ziel der Bestandsaufnahme, vorhandene Strukturen in MV im Sinne einer Evaluierung qualitativ zu bewerten, weder wissenschaftlich noch wirtschaftlich. Auch können einzelne Kapitel unterschiedlich gewichtet sein. Die Ergebnisse stellen daher ausdrücklich kein Votum für oder gegen bestimmte Wirtschafts- und Wissenschaftsbereiche dar, zeigen aber die Vielfalt der Branchen und Bereiche auf, die den Bereich „Wohnen im Alter“ mit einem Geschäftsmodell verbinden. Für die beschriebenen Bereiche, aber auch darüber hinaus, können sich unter Umständen Finanzierungsbedarfe ergeben, die über die Empfehlungen hinausgehen, die im Rahmen der vorliegenden Bestandsaufnahme gegeben werden. Solche Betrachtungen sind nicht Gegenstand der Bestandsaufnahme und müssten gegebenenfalls separat vorgenommen werden.

Die Autoren übernehmen keinerlei Gewähr für die Aktualität, Korrektheit oder Qualität der bereitgestellten Informationen. Die dargestellten Beispiele spiegeln nur einen Bruchteil der Vielfalt in MV zum Thema „Wohnen im Alter“ wider.

2.1 Vorgehensweise und Methodik

Mit der nun vorliegenden Bestandsaufnahme „Wohnen im Alter“ wird der Strategiegruppe *Gesundes Alter(n)*¹ ein Arbeitspapier zur Verfügung gestellt, um daraufhin strategische Maßnahmen und konkrete Empfehlungen mit einem Zeithorizont bis zum Jahr 2020 abzuleiten und zu erarbeiten. Sie dient als Orientierungsrahmen und gibt Hilfestellung zur Entwicklung und Ausschöpfung der Potenziale der Gesundheitswirtschaft. Die Empfehlungen sollen insgesamt dazu beitragen, MV als einen wettbewerbsfähigen sowie attraktiven Standort der Gesundheitswirtschaft zu etablieren. Zwar berühren alle in der Expertise aufgeführten Praxisbeispiele die Kooperation zwischen Wohnungswirtschaft und Gesundheitswirtschaft, jedoch konnte eine Betrachtung der komplexen Situation im Rahmen der Bestandsaufnahme nicht geleistet werden.

Die Schwerpunkte bei der Erstellung der Bestandsaufnahme wurden auf die Vorstellung von Projekten, Produkten und Dienstleistungsangeboten in den Bereichen Wohnformen, wohnungsnahen Dienstleistungen und altersgerechtem Umbauen gesetzt.



Bild 1: Kategorisierte Darstellung der ausgewählten Praxisbeispiele aus MV

¹Ziel der Strategiegruppe *Gesundes Alter(n)* ist es, „einschlägig ausgerichtete Leitprojekte zur Entwicklung von Produkten und Dienstleistungen durch Unternehmen bzw. Kooperationsverbände zu unterstützen, die in weiteren Schritten in die Praxis zu überführen und im Markt mit neuen Vermarktungsstrategien zu implementieren sind. Hierzu bedarf es zunächst einer Markt- und Potenzialanalyse, in der regionale und bundesweite Projekte auf deren Übertragbarkeit für unser Bundesland hin analysiert und ausgewertet werden. Durch eine vertiefte Kenntnis der Branchen Gesundheitswirtschaft und Wohnungswirtschaft sollen auch innovative kleinere Anbieter von gesundheitlichen Produkten und Dienstleistungen aktiviert werden“, Masterplan Gesundheitswirtschaft Mecklenburg-Vorpommern 2020, S. 61

„Wohnen im Alter“ in MV sollte Antworten auf folgende Fragestellungen geben:

- Welche Unternehmen, Produkte und Dienstleistungen gibt es bereits am Markt?
- Welche Trends können identifiziert / abgeleitet werden?
- In welche Teilmärkte bzw. an welche Zielgruppen werden die Produkte und Dienstleistungen vermarktet?
- Welche Geschäftsmodelle gibt es bereits und wie werden diese vermarktet?
- Welche neuen Maßnahmen lassen sich aus den Vorschlägen der Branchenakteure ableiten?

Tabelle 1: Praxisbeispiele nach Wirtschaftsbereich / Branche (Teilmärkte) MV

Bereich / Branche	Akteure	Beispiel	Kategorie
Wohnungswirtschaft	WVG Greifswald	Betreutes Wohnen	Wohnformen
	WGA Stralsund	KNIEPERHAUS	Wohnformen
	Hagenower Wohnungsgesellschaft	Uns Hüsung	Wohnformen
	WOBAG Grevesmühlen	Wohnen mit Sicherheit und Service	Wohnformen
Pflegewirtschaft	Philia Pflegedienst, Stavenhagen	Seniorenwohnanlage „Am Wasserturm“	Wohnformen
	DRK Kreisverband OVP, Lubmin	Senioren- & Servicezentrum	Wohnortnahe Dienstleistungen
	DRK Kreisverband OVP, Wolgast	Altersgerechtes Wohnen mit Betreuungsangebot	Wohnformen
	DRK Kreisverband OVP, Anklam	Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz	Wohnformen
Dienstleister	HeBeKoKoltz GmbH & Co KG, Demmin	Seniorenresidenz	Wohnformen
	APEX MV UG (haftungsbeschränkt), Demmin	Technikgestützte Dienstleistungen	Wohnortnahe Dienstleistungen
	SMS Sattler & Mahlitz Sportgeräte GbR, Greifswald	Bewegungsparcours für Senioren	Wohnortnahe Dienstleistungen
Städte & Gemeinden	Stadt Teterow und Wohnungsgesellschaft	Wohnen mit Service	Wohnformen
	Stadt Teterow und Wohnungsgesellschaft	Begegnungsstätte „Regenbogenhaus“	Wohnortnahe Dienstleistungen
	Dobbertin	Dorf im Dorf	Wohnformen
Mieter & Senioren	Törpiner Forum	Vereinshaus „Alte Schule“	Wohnformen
	Mieter, Wohnungsgenossenschaft, Stadt Rostock	Mietwohninitiative „Tür an Tür“	Wohnformen
	Baugemeinschaft	„Die Bröker“, Rostock	Wohnformen
Handwerksbetriebe	Handwerkskammer Schwerin	Innovatives Haus	Altersgerechtes Umbauen
	Kreishandwerkerschaft Schwerin	Bauen für Senioren	Altersgerechtes Umbauen
Wissenschaft	Hochschule Wismar	Barrierefreiheit in der Sanierung	Altersgerechtes Umbauen
	Hochschule Wismar	Alter in neuem Licht	Altersgerechtes Umbauen
Wirtschaftsförderung	Technologiezentrum Vorpommern, Greifswald	AAL Informations- und Kompetenzzentrum	Wohnortnahe Dienstleistungen

Chancen für die Entwicklung von Produkten und Dienstleistungen für Generationen ergeben sich in verschiedenen Bereichen, wobei als Schnittstellen auch die weiteren Gestaltungsfelder im vorliegenden Masterplan Gesundheitswirtschaft Mecklenburg-Vorpommern 2020 zu nennen sind. Neben der wachsenden Nachfrage nach einer besseren medizinischen Versorgung wächst auch die Nachfrage nach ergänzenden Gesundheitsdienstleistungen des 2. Gesundheitsmarktes².

Die Empfehlungen sollten – sofern möglich – mit Finanzierungsinstrumenten und -quellen unteretzt werden. Rechtlich relevante Probleme sollten identifiziert werden.

Ebenfalls sollten möglichst folgende Aspekte im Vordergrund stehen:

- Wie wurde die Wertschöpfungskette gebildet?
- Welche Schwierigkeiten sind dabei aufgetreten?
- Wie wurden diese gelöst?
- Welche Rolle bei den Lösungsansätzen spielen der Staat, die Region sowie staatliche Förderungen?
- Welche Lehren und Empfehlungen lassen sich daraus für die Durchführung ähnlicher Projekte aus heutiger Sicht ableiten?

Die Bestandsaufnahme wurde von der Leitung der Strategieguppe Gesundes Alter(n) sowie einer Vertreterin der BioCon Valley® GmbH begleitet. Das Team tauschte sich zum Stand der Bestandsaufnahme aus und bildete auf der Basis vorläufiger Ergebnisse und Einschätzungen Schwerpunkte, die vertiefend betrachtet wurden. Es stellte gleichzeitig die Verbindung zur Strategieguppe Gesundes Alter(n) des Kuratoriums für Gesundheitswirtschaft des Landes Mecklenburg-Vorpommern dar.

Das Arbeitspapier wurde in mehreren Phasen erstellt:

- *Auswahl und Bewertung von Projekten, Produkten und Dienstleistungsangeboten*

In dieser Phase wurde der Untersuchungsrahmen für die Bestandsaufnahme sowie die thematische Schwerpunktsetzung abgestimmt. Nach einer umfangreichen Recherche wurde eine Vorlage erstellt und an ausgewählte Experten (ca. 250) der Branche verschickt. Die Beispiele sollten Aussagen zu den einzelnen Projekten, zu den Herausforderungen, aber auch zur Überwindung von Hindernissen enthalten, so z. B. wesentliche Erkenntnisse und Empfehlungen (z. B. politisch, wirtschaftlich, finanziell etc.). Ebenso sollten die Zukunftsaussichten der Projekte realistisch dargestellt werden.

Aufgrund des geringen Rücklaufs haben die dargestellten Beispiele vorerst nur den Charakter einer Stichprobe.

- *Prüfen auf Übertragbarkeit auf MV*

Im nächsten Schritt wurden die erhaltenen Praxisbeispiele ausgewertet und auf ihre Übertragbarkeit hin überprüft. Eine Auswahl von Praxisbeispielen ist im Anhang aufgeführt. Weitere befinden sich in der tabellarischen Auflistung.

² Masterplan Gesundheitswirtschaft Mecklenburg-Vorpommern 2020, S. 66

- *Ermittlung von Kundenanforderungen durch eine Befragung der Senioren als Mieter und Eigentümer*

In diesem Schritt wurde ein Fragebogen erarbeitet, abgestimmt und während der Herbsttagung des Landessenorenbeirates im 3. Quartal 2012 sowie direkt an den Seniorenbeirat Rügen verteilt. Aufgrund des geringen Rücklaufs von 116 Fragebögen, der u. a. auf den knapp bemessenen Zeitrahmen für die Umfrage zurückzuführen ist, haben auch hier die Aussagen vorerst nur den Charakter einer Stichprobe.

- *Auswahl von Empfehlungen und Maßnahmen*

Ziel dieser Phase war es, eine Auswahl von Empfehlungen vorzunehmen, die – wiederum aufgrund des begrenzten Zeitrahmens – nur eine Anregung für eine weitergehende Diskussion geben können, um daraus innerhalb der Strategieguppe Gesundes Alter(n) Kontexte zu identifizieren und eine Gesamtstrategie zu erarbeiten.

In der vorliegenden Bestandsaufnahme werden die Ergebnisse wie folgt dargestellt:

Kapitel 1 enthält die Zusammenfassung der Bestandsaufnahme „Wohnen im Alter“.

Kapitel 2 beschreibt die Zielsetzung und Vorgehensweise bei der Erstellung der Bestandsaufnahme sowie deren Strukturierung.

In **Kapitel 3** werden die Ausgangssituation und Herausforderungen in MV im Hinblick auf die Wohnsituation im ländlichen und im urbanen Raum dargestellt.

Kapitel 4 umfasst eine Darstellung der Ergebnisse der Umfrage unter den Senioren zum Thema „Kundenanforderungen“.

In **Kapitel 5** werden ansatzweise Marktpotenziale und Geschäftsmodelle für das Thema „Wohnen im Alter“ beschrieben.

In **Kapitel 6** werden Handlungsempfehlungen zu ihrer Weiterentwicklung abgeleitet. Diese basieren u. a. auch auf den Aussagen der angeschriebenen Experten.

Des Weiteren wird in **Kapitel 7** die Nachhaltigkeit und Übertragbarkeit der Projekte betrachtet.

Der Anhang enthält ein Verzeichnis zu den Praxisbeispielen sowie die tabellarische Auflistung aller recherchierten Projekte, Produkte und Dienstleistungen. Es wurden vorrangig solche Angebote in die Liste aufgenommen, die sich in den angrenzenden Bundesländern bewährt haben.

3.1 Die Situation im ländlichen Raum

Der demografische Wandel ist die Herausforderung für die ländlichen Räume Mecklenburg-Vorpommerns. Aktuelle Prognosen des statistischen Bundesamtes zeigen, dass insbesondere in den neuen Bundesländern eine überproportionale Alterung in der Bevölkerungsstruktur stattfindet. Begründet wird dies durch Abwanderung von Menschen im erwerbs- und reproduktionsfähigen Alter, besonders von jungen Frauen, sowie durch steigende Lebenserwartung. Der Rückgang der Bevölkerung insgesamt und die (zumindest für die nächsten 20 Jahre vorhersehbare) überproportionale Zunahme der älteren Menschen in unserer Gesellschaft werden unsere ländlichen Räume nachhaltig verändern. Dieser schon heute stattfindende Wandel ist unumkehrbar. Dieses gilt es zu erkennen und sich politisch darauf einzustellen.

Eine Befragung von 900 Kommunalpolitikern in einem Landkreis in Rheinland-Pfalz zeigt exemplarisch, dass der demografische Wandel bei ca. 90 Prozent der Befragten als Phänomen bekannt ist. Nur ein knappes Drittel der Befragten jedoch gibt an, dass die eigene Kommune in diesem wichtigen Politikfeld bereits aktiv geworden ist. In der Reflexion hier genannter, bereits bestehender kommunaler Strategien stößt man überwiegend auf die „altbekannten Lösungen“. So will man, der Wachstumsmaxime der 60er und 70er Jahre folgend, Bevölkerungsschwund noch immer mit der Neuausweisung von Baugebieten bekämpfen. Ein kreativer, zum Beispiel nicht mehr auf Wachstum setzender Umgang mit der schleichenden Veränderung, erscheint hier eher als die Ausnahme. Wie würde eine solche Befragung in Mecklenburg-Vorpommern ausfallen? Tatsache ist, dass wir uns in unserem Bundesland schon seit Jahren mit dramatischen Bevölkerungsverlusten konfrontiert sehen. Vielleicht liegt insbesondere in dieser Tatsache der Grund dafür, dass schon heute vielfältige kommunale und privatwirtschaftliche Strategien Wege aufzeigen, den Folgen des demografischen Wandels erfolgreich begegnen zu können. Ziel aller momentan im Lande kommunizierten Handlungsansätze ist die Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität von Menschen im ländlichen Raum. Insbesondere das selbstbestimmte Verbleiben der älteren Generation in ihrem angestammten Zuhause oder zumindest in ihrem gewohnten sozialen Umfeld ist dabei eine Aufgabe von hoher Priorität. Hierfür gilt es alle gesellschaftlichen Kräfte zu mobilisieren.

Vergegenwärtigen wir uns an dieser Stelle noch einmal schlaglichtartig die Situation des ländlichen Raumes im demografischen Wandel. Fortschreitender Bevölkerungsverlust führt sukzessive zum Rückgang von Steuereinnahmen, zur Abnahme der Zahl derer, die Gebühren entrichten und für die man Umlagen erhält. Schrumpfende Kaufkraft und sinkende Bevölkerungsdichte stellen zunehmend die Existenz von Versorgungseinrichtungen jeder Art in Frage. Vereinen gehen die Mitglieder aus, Familien verlieren ihr wichtiges Unterstützungspotenzial an die Arbeitsmärkte in Westdeutschland. Die Zahl der Menschen in Ein-Personen-Haushalten wächst und damit auch die Einsamkeit in den eigenen vier Wänden. Schon wenn der Haushalt zu groß, die Arbeit im Garten nicht mehr zu schaffen, der helfende Nachbar tagsüber nicht anwesend und selbst der tägliche Einkauf ohne ein eigenes Auto nicht mehr zu erledigen ist, beginnt die Überlegung oder sogar die Notwendigkeit, das eigene Zuhause zu verlassen – verlassen zu müssen. Hinsichtlich der Wohnsituation der älteren Generation führt dieser so banal geschilderte Sachverhalt zu einem zweifelsfrei steigenden Bedarf an bezahlbaren Altenwohn- und Pflegeeinrichtungen. Diese existieren schon heute in den Grund- und Mittelzentren unseres Landes. Ihre Zahl wird mit dem steigenden Bedarf weiter wachsen. Doch Fortzug heißt „Entwurzelung“.

Noch halten nur eine verschwindend geringe Anzahl kleiner Kommunen altengerechten Wohnraum vor, obwohl hierfür in vielen Befragungen immer wieder Bedarf artikuliert wird. Die wenigsten Wohnungen sind an die Bedürfnisse ihrer älter werdenden Bewohner angepasst. Schon der Schritt hinein in die Duschtasse wird nach einer Hüftoperation zur Herausforderung. Die Bauschaffenden beginnen sich nur langsam für dieses Themenfeld zu qualifizieren –

barrierefreies Gestalten, zumindest für Mobilitätseingeschränkte, findet zunehmend Eingang in das öffentliche Bewusstsein und so auch in Aus- und Weiterbildungsstrategien von immer mehr Handwerksbetrieben. Auf andere Formen altersbedingter körperlicher Einschränkungen zu reagieren, seien diese Seh-, Hörschwäche oder gar Demenz, fällt uns dagegen immer noch sehr schwer. Einschlägige Lösungen sind u. a. mit Behindertenverbänden längst diskutiert, finden jedoch kaum Eingang in unser tagtägliches Planen und Gestalten. Das Selbstverständnis einer „Gestaltung für alle“ oder „Universal Designs“, wie es neudeutsch heißt, hat sich längst nicht durchgesetzt. Auch nicht bei denen, die es möglicherweise zeitnah benötigen würden. Eine solche Investition, die eine selbstbewusste Auseinandersetzung mit dem eigenen Älterwerden voraussetzt, schieben wir vor uns her. Der Investitionsstau im Wohnungsbau und privaten Einfamilienhaushalten scheint momentan noch nahezu unüberwindbar.

„Was ist zu tun, gibt es Lösungen?“, werden Sie sich fragen. Zumindest einen ersten wichtigen Schritt haben Sie bereits unternommen. Ein jeder Wandel beginnt mit Information und Kommunikation. Diesem will die vorliegende Broschüre Rechnung tragen. Mit Optimismus, Kreativität und Mut gilt es jetzt anzufangen – einfach nur nichts zu tun wäre falsch. Wir müssen lernen, „aus der Zukunft zurück zu planen“, ist ein geflügeltes Wort der Demografieforschung und in der Tat müssen wir lernen, mit der aussichtslosen Verteidigung des Status Quo aufzuhören. Nichts muss schlechter werden, vieles aber wird anders. Wie wir uns beispielsweise damit abfinden, dass einige unserer Dörfer im demografischen Wandel möglicherweise sogar von der Landkarte verschwinden werden. Die Entwicklung in Mecklenburg-Vorpommern wird immer mehr von einer wachsenden Konkurrenz um Einwohner und Arbeitskräfte gekennzeichnet sein. Leistungsfähige Regionen und Kommunen haben schon heute deutlich bessere Chancen als die, die sich in der demografischen Abwärtsspirale befinden. Es wäre vermessen zu glauben, dass alle schon existierenden und noch hinzukommenden Anstrengungen, dem demografischen Wandel wirkungsvoll entgegenzutreten, Früchte tragen können.

Schon heute zeichnet sich ab, dass wir unsere Anstrengungen dort bündeln müssen, wo die Rahmenbedingungen optimistisch stimmen. Neben der Existenz eines notwendigen Grundbestandes an Versorgungsinfrastruktur wird ein weiterer Indikator für die unumgängliche Bündelung unserer Anstrengungen eine zentrale Rolle einnehmen müssen. Vor allem der Initiative und dem Engagement unserer im ländlichen Raum lebenden Menschen ist es zu verdanken, dass mit der Entwicklung und Umsetzung innovativer Konzepte für die Bewahrung und Entwicklung einer für alle Generationen gerechten Wohn- und Lebenswelt begonnen werden kann. Das, was das Dorf an erster Stelle wieder braucht, beschreiben wir mit der alt bekannten Vokabel „Dorfgemeinschaft“ oder nennen Sie es „gute Nachbarschaft“. Noch bevor „Pflege-, Betreuungs- und Versorgungsprofis“ verlässlich und kompetent nicht mehr füllbare Lücken in der Existenzbewältigung schließen – und auch dieses will organisiert werden –, müssen wir wieder lernen, füreinander da zu sein, verlässlich zu sein und sich auf die Mitbürger verlassen zu können. Solche Prozesse der Revitalisierung des Miteinanders kann man dort, wo es durch die Menschen im Dorf gewünscht wird, initiieren, moderieren und begleiten. „Voneinander lernen, Partnerschaften schmieden und miteinander umsetzen“ wird die Maxime derer, die das Leben auf dem Land erfolgreich gestalten werden. Auf diesem spannenden Weg in unsere gemeinsame Zukunft wünsche ich Ihnen Geduld, Erfolg und Freude.

Henning Bombeck

Professur für Siedlungsgestaltung und ländliche Bauwerke der Universität Rostock

3.2 Die Situation im urbanen Raum

Der demografische Wandel stellt Wohnungseigentümer und Wohnungspolitik vor neue Herausforderungen. Schrumpfung, Alterung der Bevölkerung, sich verändernde Lebensstile und Verhalten der Bevölkerung werden auch den Bereich des Wohnens und die Anforderungen an marktgerechte Wohnungsangebote verändern. Dazu kommen die Herausforderungen des Klimawandels und das künftig zu erwartende durchschnittlich niedrige Haushaltseinkommen gerade älterer Menschen in Ostdeutschland. Dies alles macht Lösungsansätze nicht gerade leichter.

Der Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V. (VNW) vertritt insgesamt mehr als 300 Wohnungsunternehmen in Norddeutschland, davon 150 in MV mit einem Bestand von ca. 290.000 Mietwohneinheiten, das entspricht ca. 52 Prozent des Mietwohnbestandes im Land. Unsere Mitgliedsunternehmen sind praktisch in jeder größeren Gemeinde mit ihren Beständen marktführend. Dadurch haben unsere Mitgliedsunternehmen gerade mit Blick auf die Zukunftsaufgabe „Demografischer Wandel“ eine ganz besondere soziale Aufgabe zu meistern. Gut und sicher, klimabewusst und energieeffizient, barrierearm bzw. -frei wohnen und das zu Mieten, die sich unsere Menschen im Land auch künftig leisten können, das sind die Herausforderungen, vor denen die unternehmerische Wohnungswirtschaft in den nächsten Jahren steht.

Im letzten Jahr hat die Bertelsmann Stiftung eine Prognose zur Bevölkerungsentwicklung u. a. auch mit Daten für MV veröffentlicht. Danach schreitet die Alterung der Bevölkerung in MV rasant voran. Die Zahl der über 80-Jährigen wird bis 2030 um ca. 80 Prozent zunehmen und rund 9,2 Prozent an der Gesamtbevölkerung ausmachen. Die Hälfte der Bevölkerung wird dann über 54 Jahre sein. Diese Entwicklung wird sich regional aber unterschiedlich darstellen.

Dieser kurze Blick zeigt, dass alle Verantwortungsträger in Politik, Verwaltung und Wirtschaft gefragt sind, unser Bundesland auf diese Entwicklung vorzubereiten. Für die Wohnungswirtschaft bedeutet dies, dass die Wohnungsangebote in Zukunft sich verstärkt auf die Bedarfslagen der älteren Menschen ausrichten müssen. Dies umfasst Wohnformen mit einer weitgehend barrierearmen bzw. barrierefreien Gestaltung der Wohnung und des Wohnumfeldes. Versorgungseinrichtungen sollten fußläufig erreichbar sein, insbesondere auch für Menschen mit Bewegungseinschränkungen. Es betrifft aber auch Wohnformen, die mit umfassenden Unterstützungsleistungen verknüpft sind und Angebote zur sozialen Einbindung vorhalten.

Wohnen im Alter assoziieren viele mit Sonderwohnformen. Die häufigste Wohnform im Alter ist jedoch die „normale Wohnung“. Rund 93 Prozent der über 65-Jährigen und noch zwei Drittel der über 90-Jährigen, so eine aktuelle Untersuchung des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, wohnen in ihrer angestammten Wohnung, auch dann, wenn sie auf Hilfe oder Pflege angewiesen sind. So wurden zwei Drittel der Pflegebedürftigen nach der Pflegestatistik 2007 der über 65-Jährigen zu Hause versorgt, was die o. g. Argumentation weiter unterstützt. Die Menschen wollen so lange wie möglich in ihrer Wohnung oder ihrem Haus leben und ein selbstbestimmtes Leben führen.

Wohnformen der Zukunft: Die Forschung der letzten Jahre hat viele innovative Lösungen hervorgebracht, die es älteren Menschen ermöglichen, länger selbstbestimmt in ihrer häuslichen Umgebung zu verbleiben. Was heute schon möglich ist und was morgen verwirklicht werden kann, wird Ihnen durch die Broschüre aufgezeigt.

Roland Blank

Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.

3.3 Forschungslandschaft MV

Demografische Veränderungen, insbesondere in den ländlich-peripheren Räumen Mecklenburg-Vorpommerns, stellen nicht mehr nur einen Kostenfaktor, sondern zunehmend auch einen großen Wachstumsmarkt für neue medizinische Behandlungsformen, für neue Dienstleistungsangebote und eben auch für neue und vernetzte Wohnformen dar. Sie erfordern Restrukturierungen und Investitionen in den Bereichen Prävention und Rehabilitation in der Häuslichkeit, in der (häuslichen) Pflege, in der ambulanten geriatrischen Behandlung ebenso wie ein breites Angebot an individuellen und von privater Hand finanzierten Leistungen. Die deutlich steigende Nachfrage nach Sozialimmobilien, die Zunahme von Singlehaushalten einerseits und veränderte Lebensstile und ein wachsendes Gesundheitsbewusstsein in der älter werdenden Bevölkerung andererseits erfordern damit auch Veränderungen in der Bildungs-, Forschungs- und Entwicklungslandschaft.

Als dünnbesiedeltes Flächenland verfügt MV über zwei Volluniversitäten in Rostock und in Greifswald mit jeweils großer Nähe zu den Universitätskliniken, drei Hochschulstandorten in Wismar, Stralsund und Neubrandenburg sowie weiteren Forschungseinrichtungen und Netzwerken, die sich generell mit dem Thema „Gesundes Alter(n)“ und gleichzeitig auch mit dem Thema „Wohnen im Alter“ auseinandersetzen.

Dazu gehören u. a. solche außeruniversitären Forschungseinrichtungen wie das

- Max-Planck-Institut für demografische Forschung, Rostock
- Rostocker Zentrum zur Erforschung des Demographischen Wandels, Rostock
- Fraunhofer Institut für Graphische Datenverarbeitung, Rostock
- Deutsche Zentrum für neurodegenerative Erkrankungen in der Helmholtz Gemeinschaft, Standorte Rostock und Greifswald

Tabelle 2: Darstellung der Forschungsschwerpunkte der Universitäten und Hochschulen in MV, Quelle: Wirtschaftsbeauftragte des Landes MV

Universität / Hochschule	Forschungsschwerpunkte
Universität Rostock	<ul style="list-style-type: none"> • Profillinie „Altern des Individuums und der Gesellschaft“ mit 7 beteiligten Fakultäten und 3 Projektbereichen · Kognition, Orientierung, Gedächtnis · Bewegung, physische Leistungsfähigkeit · Individuelle Lebensbewältigung und gesellschaftliche Teilhabe
Universität Greifswald	<ul style="list-style-type: none"> • Community Medicine • Individualisierte Medizin
Hochschule Wismar	<ul style="list-style-type: none"> • Bauen und Planen • IT-Systeme und Medien
Hochschule Neubrandenburg	<ul style="list-style-type: none"> • Gesundheit, Prävention, Pflege & Gesundheitsmanagement • Nachhaltiger Strukturwandel & Umbau von ländlichen Regionen
Fachhochschule Stralsund	<ul style="list-style-type: none"> • Gesundheitstechnologien • Informatik und ihre Anwendung in der Medizin

Ländliche Regionen profitieren genau dann, wenn sie es schaffen, regionalspezifisches Wissen zu generieren und die verschiedenen Akteure aus Wissenschaft und Wirtschaft optimal zu vernetzen. „Multiple Häuser“, „zentrale Gesundheitshäuser“, die „mitalternde Wohnung“, das „Zentrum für Altersmedizin“, das „Gesundheitsdorf Lohmen“, das Modellvorhaben „Dorf im Dorf“, „Alter in neuem Licht“ – Gemeinden, Wohnungsunternehmen und auch Pflegeeinrichtungen bieten geeignete Immobilien bzw. Baugebiete zu günstigen Konditionen an und arbeiten so mit der Wissenschaft zusammen, um neue Gesundheitsversorgungsmodelle zu erproben und damit auch den dritten Gesundheitsstandort „Zuhause“ attraktiver zu gestalten.

Mittel- und langfristig besteht eine hohe Nachfrage für den altersgerechten Um- und Ausbau von Wohnungen. Wohnraumanpassungen, Barrierefreiheit, intelligente Haustechnik, Assistenzsysteme oder Monitoring- und Alarmsysteme gewinnen dabei an Bedeutung genauso wie der Neubau von Wohnungen, neue Wohn- und Lebenskonzepte, mobilitätsunterstützende Maßnahmen oder wohnortnahe Serviceangebote. Die Zusammenarbeit der Städte und Gemeinden mit der Wissenschaft erhöht deren Attraktivität als Alterswohnsitz. Davon können nicht nur Städte wie Rostock, Stralsund, Greifswald oder Schwerin, ehemalige Landkreise wie Bad Doberan, Müritz, Rügen oder Ostvorpommern profitieren, sondern auch junge Familien, Senioren und deren Angehörige.

Um diese Zukunftspotenziale noch besser ausschöpfen zu können, bedarf es aus Expertensicht³ einer verstärkten Vernetzung aller Akteure, von den Gesundheitseinrichtungen, Gesundheitsdienstleistern, Unternehmen aus der IT- und Energiebranche, der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft, des Handwerks, über Kommunalvertreter, Kammern und Verbänden bis hin zu den Bildungs- und Forschungseinrichtungen. Durch die Initiierung und Förderung innovativer Wohn-Projekte und Modellvorhaben können neue Wege in der Gesundheitsversorgung und Gesundheitswirtschaft erprobt werden, die auf die branchen- und sektorenübergreifende Vernetzung der verschiedenen Leistungsanbieter ausgerichtet sind.

In dieser Konstellation bieten die demografischen Veränderungen in Mecklenburg-Vorpommern zugleich auch die Chance, sich bundesweit als attraktive Modellregion des Gesunden Alter(n)s zu positionieren.

3.4 Herausforderungen für Mecklenburg-Vorpommern

Die Herausforderungen bei der Entwicklung von Angeboten, die das Wohnen betreffen, sind sehr vielschichtig. Neben der Alterung der Bevölkerung stellen große regionale Unterschiede in der Bevölkerungsdichte und -zusammensetzung, in der Krankheitslast und in der sozialen Infrastruktur die Wirtschaft vor große Herausforderungen. Tatsache ist, dass der ländliche Raum in MV 85 Prozent der Fläche ausmacht und sich mehr als zwei Drittel der Bevölkerung dort angesiedelt haben. Die Herausforderungen, aber auch die Chancen sind hier unmittelbar präsent. Viele Dörfer und Gemeinden werden bis 2020 einen erheblichen Strukturwandel erleben. Die Entvölkerung der ländlichen Räume (Landflucht) wird zunehmen. Können sich in den urbanen Räumen vielfältige Wohnformen für eine immer älter werdende Bevölkerung entwickeln, so sind diese altersgerechten Wohnformen für viele Bewohner peripherer ländlicher Räume finanziell kaum erschwinglich – und für die Privatwirtschaft unattraktiv. Beispielsweise beträgt das Renteneinkommen heute etwa 900 Euro pro Empfänger in MV. Dieses Niveau kann jedoch nicht gehalten werden. Die künftige Rentengeneration hat mit erheblichen Verlusten in der Rente zu rechnen. Diese sind unter anderem durch fehlende Erwerbszeiten entstanden und können voraussichtlich bis zum Erreichen des Rentenalters nicht aufgeholt werden. Aktuelle Statistiken gehen davon aus, dass die durchschnittliche Rente bei ca. 600 Euro liegen wird. Dies bedeutet bereits heute die Unterschreitung des Grundsicherungsniveaus.

Anhand der aktuellen Teuerungsraten, beispielsweise bei Verbrauchsgütern (Zeitraum 2001 bis 2011: Steigerung um insgesamt 35 Prozent), wird deutlich, dass die Senioren der Zukunft mit erheblichen finanziellen Einschränkungen leben müssen. Aber auch die Wohnungsgesellschaften / -genossenschaften haben mit den zusätzlichen Belastungen der Energiewende und den Änderungen im Mietrecht zu kämpfen. So darf die Mieterhöhung maximal 15 Prozent in drei Jahren betragen. Die Anforderungen an energieeffizientem, barrierefreiem und gutem Wohnraum sind von der Wohnungswirtschaft allein nicht lösbar. Die Frage der Gestaltung von

³Nord/LB 2012

Lebensräumen für Senioren und Familien ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe und bedarf der Mitwirkung aller. Besonders im ländlichen Raum wird dies zu einer Hürde. Glaubt man den Statistiken und Prognosen, wird sich die Bevölkerungsdichte verringern, was u. a. auch eine Abnahme von Dienstleistern und Unternehmen zur Folge hat.



Bild 2: Von der Entwicklung zur Unterentwicklung, eigene Darstellung auf Basis des Vortrages „Stirbt der ländliche Raum in Europa – Podiumsdiskussion anlässlich der Europa-Tage an der Universität Rostock“, 29.10.2010

Welche Strategie ist nun die beste? Will man Dörfer und Gemeinden erhalten, muss man die Attraktivität der Standorte erhalten bzw. verbessern. Dies beginnt bereits bei Angeboten des Wohnens sowie des öffentlichen Nahverkehrs. Es bedeutet ebenfalls, dass Räume und Anlaufstellen für soziale Kontakte und gesundheitliche Versorgung geschaffen werden müssen. Die Anziehungskraft für neue Dienstleister kann gestärkt werden, wenn der ländliche Raum auch für junge Familien attraktiver gestaltet wird, sodass sie dort sesshaft werden wollen. Ebenfalls steigt das nachbarschaftliche Engagement durch die Identifikation des Einzelnen mit seinem Umfeld.

Bei der Betrachtung der Herausforderungen sollten aber auch die aktuellen Entwicklungen und Trends Berücksichtigung finden. Ein Beispiel hierfür sind die mobilen und SMARTEN Kommunikationsgeräte. So gibt es aktuelle Prognosen, welche für das Jahr 2014 voraussagen, dass es erstmalig mehr mobile Kommunikationsgeräte als Menschen auf der Erde geben wird. Dabei werden die Geräte immer alltagstauglicher. War es 1990 gerade einmal möglich, mit seinem Handy zu telefonieren, so nutzt man es 2013 neben E-Mails, Videokonferenzen und vielen Onlinediensten auch zum sozialen Austausch. Derzeit sind beispielsweise 25 Millionen Deutsche bei der Community Facebook aktiv. Falsch ist, dass dies ein Phänomen der Jugend ist. In der Gruppe der älteren Internetnutzer (50 bis 69 Jahre) sind mehr als 60 Prozent in Communities wie Facebook angemeldet. Damit sind bei weitem noch nicht alle Möglichkeiten der Endgeräte und des Internets ausgereizt.

Die Verfügbarkeit von Hochgeschwindigkeitsnetzen nimmt rasant zu. Stand vor der Kreisgebietsreform im alten Landkreis Demmin eine DSL Verbindung mit 364 kbit/s zur Verfügung, ist man heute mit Funknetzen bis zu 100 Mbit/s versorgt. Mit dieser Bandbreitensteigerung könnten neue Versorgungsformen in der Fläche entwickelt werden. Warum in Zukunft nicht einen Teil der Einkäufe „online“ erledigen und sich liefern lassen oder gar die ärztliche Versorgung mittels Smartphone verbessern? In der Vergangenheit gab es in MV bereits einige Projekte zur medizinischen Versorgung des ländlichen Raumes. Der Pioniergeist der Projekte, beispielsweise Schwester AGnES, ist heute bereits in vielen anderen Regionen Realität. Das Verbinden von modernen Systemen und Formen der Kommunikation mit den Herausforderungen des demografischen Wandels kann eine Chance für die zukünftige Gestaltung unseres Bundeslandes sein.

4.1 Seniorenbefragung

Um die Expertise „Wohnen im Alter“ zu untermauern, wurde eine Umfrage mit dem Titel „Seniorenbefragung: Wohnen im Alter in Mecklenburg-Vorpommern 2012“ im Auftrag von APEX MV in ganz MV durchgeführt. Die Auswertung der Umfrage ergibt sich aus einem Rücklauf der Fragebögen von 116 Stück. Dabei wurden Menschen im Alter ab 50 Jahren befragt. Den Hauptanteil nehmen mit 49 Prozent die 71–80-Jährigen und mit immerhin noch 30 Prozent die 60–70-Jährigen ein.

Wohnsituation & Barrierefreiheit

- *Im demografischen Wandel steigt die Nachfrage nach kleinen Wohneinheiten.*

Ältere Menschen verbringen mit zunehmendem Alter immer mehr Zeit in ihrer Wohnung. Wir wissen, dass sich die Hälfte aller Senioren höchstens vier Stunden pro Tag außerhalb ihrer Wohnung aufhalten. Insbesondere bei Mobilitätseinschränkungen ist es für eine altersgerechte Wohnung wichtig, ausreichend Bewegungsfläche zu besitzen. Diese Anforderung bezieht sich dabei insbesondere auf genügend Bewegungsfläche im Badezimmer. Nach Erfahrungen sollten mindestens 40 m² in einem Ein-Personen-Haushalt und 60 m² in einem Zwei-Personen-Haushalt ausreichend sein. Die Ergebnisse der Umfrage zeigen, dass 48 Prozent der Befragten eine Wohnfläche zwischen 40–60 m² bewohnen. Zwei Prozent der Befragten leben in zu kleinen Wohnungen, also auf einer Wohnfläche kleiner 40 m² und 50 Prozent auf einer Wohnfläche von mehr als 60 m². Da allerdings nur 13 Prozent angeben, mehr als zwei Personen im Haushalt zu haben, ist anzunehmen, dass ein großer Teil in zu großen Wohnungen lebt.

- *In unserer alternden Gesellschaft wächst die Zahl der Ein-Familien-Haushalte.*

Bei der Befragung geben 49 Prozent an, dass zwei Personen in ihrem Haushalt leben. Hierbei handelt es sich in den meisten Fällen um den Lebenspartner. 37 Prozent der Befragten leben allein in einem Ein-Personen-Haushalt. Diese Personen müssen oftmals den Großteil ihres Alltages selbst bewältigen und somit mobil und aktiv sein. Wir wissen aber, dass die Mobilität bei Menschen höheren Alters sukzessive abnimmt. Diese Alleinstehenden sind dann auf fremde Hilfe, beispielsweise die ihrer Nachbarn, angewiesen. In diesen Fällen ist es dringend notwendig, wohnortnahe Serviceleistungen bereit zu stellen. Diese können von kleineren Betreuungsleistungen, Haushalts- und Einkaufshilfen, bis hin zu Pflegeangeboten reichen. Im Bereitstellen solcher niedrigschwelligen Angebote existieren insbesondere in den peripheren ländlichen Räumen immer noch erhebliche Defizite. Erstaunlicherweise geben 66 Prozent der Befragten an, in einer Mietwohnung zu leben. Die bescheidenen 17 Prozent Hauseigentümer in dieser Befragung spiegeln die Situation der Kleinstadt wider und bilden die Besitzverhältnisse des ländlichen Lebens im Dorf nicht ab.

- *Die Anpassung des Wohnraumes an Bedürfnisse des alternden Menschen geschieht in den meisten Fällen zu spät.*

Nur wenige ältere Menschen sind bereit, ihr gewohntes Wohnumfeld zu verlassen. Der Großteil der Befragten lebt schon sehr lange in ihren Wohnungen oder Häusern. Die Tatsache, dass früher eine altersgerechte, barrierefreie Gestaltung nicht im Fokus der Bautätigkeit stand, lässt die Vermutung zu, dass eine Vielzahl der von Senioren genutzten Wohneinheiten nicht für das Alter geeignet sind. Sollten tatsächlich keine umfassenden Anpassungsmaßnahmen in den betreffenden Wohnungen vorgenommen worden sein, sind Senioren oft erheblich in der Nutzung ihrer Wohnung eingeschränkt. So müssen viele

ältere Menschen oftmals mehrere Stockwerke zu ihrer Wohnung überbrücken; innerhalb der Wohnung wollen Schwellen und Stufen überwunden werden. Ab einer Anzahl von drei Stufen sprechen wir bei stark bewegungseingeschränkten Menschen von einer unzumutbaren Einschränkung der Lebensqualität. 76 Prozent der Befragten geben an, dass ihre Wohnung bzw. ihr Haus nicht seniorengerecht ausgebaut ist. Hinter dieser alarmierenden Aussage verbirgt sich eines der wichtigsten Handlungsfelder im demografischen Wandel.

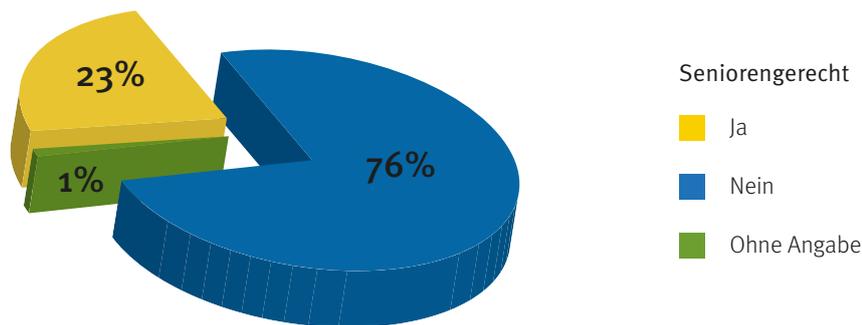


Bild 3: Seniorenbefragung MV - Frage 14: Ist Ihre Wohnung/Haus seniorengerecht?

Eine gut angepasste Wohnung ist Voraussetzung für ein langes und selbstbestimmtes Verbleiben von Senioren im angestammten sozialen Umfeld. So verwundert es nicht, dass diese Notwendigkeit oftmals im Zusammenhang mit einer pauschalen Ablehnung von Altenwohn- oder Pflegeheimen artikuliert wird. Die dringende Notwendigkeit zur Anpassung von Seniorenwohnraum betrifft auch Mehrfamilienhäuser. Hier bewohnen nur knapp ein Viertel der Befragten eine Erdgeschosswohnung. 57 Prozent gaben an, ein bis zwei Stockwerke zu ihrer Wohnung überwinden zu müssen. Für jüngere Senioren und solche ohne Gehbeschwerden mag dieses zu bewältigen sein, während Ältere ohne die nachträgliche Installation eines Aufzuges zum Auszug gezwungen sind. Die Bauordnung Mecklenburg-Vorpommern verlangt in § 39 ab einer Gebäudehöhe von mehr als 13 Metern, was vier Stockwerken und mehr entspricht, einen Fahrstuhl. Lediglich ein Fünftel der Befragten geben an, im Haus einen Aufzug zu besitzen.

- *Die selbst finanzierte Wohnraumanpassung ist durch die ältere Generation nur schwerlich zu bewerkstelligen.*

Auf die Frage nach den Kosten für Wohnung oder Haus antworten 54 Prozent der Befragten mit einer Summe von ca. 400–600 € im Monat als durchschnittliche Aufwendungen. Nur fünf Prozent der Befragten nennen hier mehr als 800 € im Monat. Verwunderlich ist, dass bei den Mietaufwendungen nur fünf Prozent der Befragten ihre finanzielle Lage mit „ungenügend“ bezeichnen. Die Dunkelziffer wird hier vermutlich sehr viel größer sein. Daher bleibt es zu befürchten, dass für einen Großteil am Existenzminimum lebender alter Menschen das Verbleiben in den eigenen, oftmals dringend sanierungsbedürftigen „vier Wänden“ auch wirtschaftlich ohne Alternative ist.

Selbstbestimmtheit & Nachbarschaftshilfe

- *Die Vielfalt und Dichte des Angebotes im Bereich haushaltsnaher Dienstleistungen muss vergrößert werden.*

Mehr als die Hälfte der Befragten führen ihren Haushalt selbst. Ein großer Anteil dieser lebt in einem Ein-Personen-Haushalt; nur 20 Prozent geben an, dass sie die anfallenden Arbeiten gemeinsam mit ihrem Partner bewältigen. Dies ist nur die Hälfte derer, die in einem Zwei-Personen-Haushalt leben. Nur wenige Befragte (jeweils drei Prozent) nennen ihre Familie oder einen Betreuungsdienst als Hilfe im Haushalt. Dieses mag u. a. darin begründet sein, dass sich immer noch viele Befragte (46 Prozent) fit genug fühlen, um bei der Bewältigung ihres Alltages ohne fremde Hilfe auskommen zu können. Nur wenige (10 Prozent) geben an, dass ihnen körperliche Arbeit wie Putzen oder Gartenarbeit bereits schwer fällt. Auf die Frage nach zukünftig wichtiger werdenden Hilfsangeboten nennen die meisten neben nur temporär nachgefragten Dienstleistungen wie „Maler- und Tapezierarbeiten“ (42 Prozent) oder „kleinen handwerklichen Leistungen“ (31 Prozent) die täglich benötigte „hauswirtschaftliche Hilfe“ (17 Prozent).

- *Die zentrale Lage einer Wohneinheit kann ein möglichst langes selbstbestimmtes Leben befördern – Mobilität muss Zentralitätsdefizite überwinden.*

Abseits der Ortskerne, in Randlagen oder in entlegenen Dörfern führt eine eingeschränkte eigene Mobilität zu erheblichen Problemen schon bei der Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs. Aktuelle Untersuchungen nennen für die ältere Generation einen zumutbaren fußläufigen Bewegungsraum von maximal 600 Metern. Nicht verwunderlich erscheint daher, dass sich (Miet-) Wohnraum in Zentrumsnähe einer zunehmenden Nachfrage erfreut, adäquate Angebote in der Peripherie oftmals über lange Zeiträume jedoch leer stehen. Hier aber, sei es am Rand der Kleinstadt oder gar „draußen auf dem Dorf“, wohnt eine große Anzahl alter Menschen – überwiegend im selbst genutzten Wohneigentum. Nicht nur Entfernungen spielen für die Versorgungssicherheit an einem Wohnort eine entscheidende Rolle, sondern natürlich auch das zur Verfügung stehende örtliche Angebot.

In der Reflexion der Qualität von Versorgung im Wohnumfeld liefern die Befragten folgendes Ergebnis: 68 Prozent zeigen sich mit den Angeboten in ihrer Wohnumgebung nicht vollkommen zufrieden. Als Hauptgründe hierfür benennen sie das Nichtvorhandensein bzw. die nur geringe Qualität des Angebotes vor Ort; zur Befriedigung ihrer Versorgungsansprüche müssen sie daher oftmals weite Strecken zurücklegen. 38 Prozent geben keine Gründe der Unzufriedenheit an. Unklar ist, ob man hieraus schließen kann, dass diese mit ihrem Wohnumfeld vollkommen zufrieden sind. Besonders „Einkaufsmöglichkeiten“ (27 Prozent), „Unterhaltungsangebote“ (18 Prozent), „gemütliche Treffpunkte“ (17 Prozent) und eine „bessere Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr“ (15 Prozent) wurden wiederholt genannt.

Auch die Informationsbereitstellung zu Dienstleistungen und sonstigen Angeboten im eigenen Wohnumfeld zeigt noch Potenzial, verbessert zu werden. Nur die Hälfte der Befragten fühlt sich zu diesen Themen gut informiert. Insbesondere solche Informationsmedien, wie „Tageszeitung“ (77 Prozent), „Fernsehen“ (54 Prozent), „Freunde“ (51 Prozent) und das „Radio“ (46 Prozent) leisten hier den Hauptbeitrag. „Anzeigeblätter“ oder „Schaukästen“ können helfen, dem artikulierten Informationsdefizit weiter vorzubeugen. Für die Bereitstellung benötigter zusätzlicher Dienstleistungen, wie beispielsweise „Einkaufshilfen“ oder „gesellige Unterhaltungsangebote“ im Umfeld, würden die Befragten immerhin 50 € pro Monat (36 Prozent) bis zu 100 € pro Monat (27 Prozent) ausgeben.

- *Ältere Menschen neigen dazu, Veränderungen ihrer Lebens- und Wohnsituation mit Skepsis oder gar Ablehnung zu begegnen.*

Im Wohnverhalten versucht die Wissenschaft mittels Typenbildung, die unterschiedliche Veränderungsbereitschaft von Menschen über 50 Jahre zu erfassen. Dieses Wissen bildet eine wichtige Grundlage von Planung, da man so vorherzusehen versucht, wie gut etwas „Neues“ angenommen wird. Auch gewährt eine solche Methode zumindest einen wagen Einblick in unterschiedliche Lebens- und Wohnvorstellungen entsprechend des jeweiligen, sich ändernden Milieus zu gewinnen.

Im Hinblick auf die Wohnpräferenzen unterscheidet die Befragung in folgende Typen: „Bestandsoptimierer“, „Umzügler“ und „Passive“.

Die „**Bestandsoptimierer**“ bilden dabei die Gruppe der Senioren, welche in ihrem gewohnten Umfeld verbleiben möchten und daher schon heute Wohnungsanpassungsmaßnahmen als notwendig erachten. Die höchste Anpassungsbereitschaft zeigt sich bei den Befragten, die im selbstgenutzten Wohneigentum leben. Verwunderlich ist aber, dass nur ein Prozent der Befragten angeben, einen Umbau bzw. eine Anpassung konkret geplant oder bereits umgesetzt zu haben. Ein Grund für diesen verschwindend kleinen Anteil lässt sich in der finanziellen Situation der Befragten vermuten; momentan fehlen die Mittel zum Umbau. Ein weiterer Grund könnte darin liegen, dass der Großteil der Antwortenden viel eher umziehen statt umbauen würde. Momentan geben immerhin drei Viertel der Befragten an, dass sie mit ihrer Wohnung bzw. ihrem Haus zufrieden sind und daher vorerst keine Anpassung vornehmen wollen. Weitere 21 Prozent sehen erste Ausstattungsdefizite in ihrer Wohnung bzw. in ihrem Haus. Zunehmende Erschwernis in der Bewältigung des täglichen Lebens ist der Hauptgrund für eine durchaus differenzierte Wahrnehmung der eigenen Wohnumgebung. Knapp ein Zehntel derer, die unzufrieden mit ihrer Wohnung sind, nennen den fehlenden Aufzug oder einen fehlenden Balkon als wesentliches Defizit. Jeweils sieben Prozent der Befragten fehlt es an mehr Bewegungsfreiheit und an Barrierefreiheit in der Wohnung. Barrierefreiheit innerhalb der Wohnung und gute Zugänglichkeit von außen sind aber Grundvoraussetzungen für knapp drei Viertel der Befragten, die in ihrer Wohnung bzw. ihrem Haus verbleiben wollen.

Die „**Umzügler**“ hingegen zeigen eine hohe Bereitschaft, ihr momentanes Zuhause zu verlassen, um ihre Wohnsituation im Alter anzupassen. Hierbei wird überwiegend nach Wohnformen gesucht, bei denen haushaltsnahe Dienstleistungen integriert sind. Generell ist feststellbar, dass die Umzugsbereitschaft mit zunehmendem Alter sinkt. So geben immerhin 48 Prozent der Befragten an, nicht mehr umziehen zu wollen. Immerhin 52 Prozent zeigen sich gegenüber einem Umzug aufgeschlossen. Jedoch wünschen diese zum größten Teil eine neue Wohnung im jetzigen Stadtteil bzw. Ortsteil zu beziehen, so dass zumindest die Wohnumgebung vertraut bleibt. Weitere 11 Prozent der „Umzügler“ geben hierbei an, lieber in die Nähe der Innenstadt ziehen zu wollen, wo sie eine dichte Infrastruktur und kurze Wege zu den Versorgern vorfinden. Als Grundvoraussetzung dafür, dass ein Umzug generell in Frage käme, geben die Befragten mehrere Ausstattungsmerkmale für die neue Wohnung an (Bild 4 und 5).

Dabei werden vor allem Wohnformen mit einer kleinen bis mittleren Wohnfläche von weniger als 60 m² (41 Prozent) und bis zu 80 m² (35 Prozent) zu einem Mietpreis von unter 400 € pro Monat (24 Prozent) und bis zu 600 € pro Monat (53 Prozent) bevorzugt. Insbesondere betreute Wohnformen sollten sich an diesen Werten orientieren.

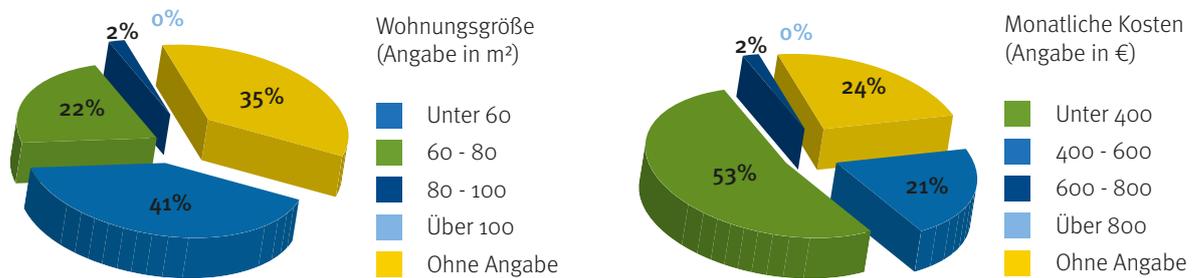


Bild 4: Seniorenbefragung MV - Frage 19: Wie groß sollte Ihre neue Wohnung sein?

Bild 5: Seniorenbefragung MV - Frage 20: Wie hoch dürfte der monatliche Betrag für ihre neue Wohnung sein (inklusive Nebenkosten)?

Bei der Gruppe der „Passiven“ handelt es sich um den Anteil der Senioren, welche noch keine konkreten Vorstellungen über das eigene Wohnen im Alter besitzen. Hier bleibt es wichtig, mit Hilfe breitgestreuter Informationen über das Thema „Wohnen im Alter“ zu informieren und so Einsicht in möglicherweise notwendige Wohnraumanpassung zu erzeugen. Da die Gruppe der „Passiven“ oft einen hohen Anteil der Befragten ausmachen, liegt hier ein besonderer Aufgabenschwerpunkt. Aus den Ergebnissen der Umfrage umfasst der Anteil der „Passiven“ immerhin 25 Prozent.

4.2 Fazit

Die dargestellten Aussagen einer Befragung von Senioren in MV haben auf Grund ihrer geringen statistischen Belastbarkeit vorerst lediglich den Charakter einer Stichprobe. Doch schon diese bestätigt vielerlei subjektive Erfahrungen, die ein jeder, der sich mit Wohnverhalten im Alter beschäftigt, so oder ähnlich schon gemacht hat. Um den Wohnwünschen einer zunehmenden Zahl älterer Menschen in unserer Gesellschaft auch zukünftig angemessen entsprechen zu können, bedarf es dringend immer noch ausstehender, fundierter wissenschaftlicher Untersuchungen.

Erste Erkenntnisse liefern dennoch schon heute die Grundlage für einen langsam beginnenden Dialog breiter gesellschaftlicher Kräfte, denen das Wohl unserer älteren Generation am Herzen liegt. Diesen gilt es zu befördern und in die Öffentlichkeit zu tragen. Eine so zu forcierende Vielfalt privater, wirtschaftlicher und politischer Initiativen liefert die Grundlage für ein selbstbestimmtes und zufriedenes Altern. Das eigene Zuhause vermittelt denen Sicherheit, deren Sicherheitsbedürfnis wächst. Wir alle suchen danach, Wurzeln zu schlagen, denn die geben Halt. Unsere Wohnung ist ein Spiegel unserer selbst – und Spiegel zerschlägt man nicht.

Henning Bombeck

Professur für Siedlungsgestaltung und ländliche Bauwerke der Universität Rostock

Carolin Zimmer

Universität Rostock

5.1 Marktpotenziale

Im Rahmen dieser Bestandaufnahme kann lediglich eine grobe Abschätzung des heutigen und zukünftigen Marktes im Bereich „Wohnen im Alter“ für das Land Mecklenburg-Vorpommern entstehen. Die betrachtete Zielgruppe sind Menschen ab dem 65. Lebensjahr. Von den heute 82 Mio. in Deutschland lebenden Menschen sind etwa 17 Mio. 65 Jahre oder älter, dies entspricht 17 Prozent der Gesamtbevölkerung. Im Jahre 2030 wird diese Zielgruppe bereits 29 Prozent der Bevölkerung ausmachen.⁴

Auch MV wird diesem Trend folgen – ist sogar Vorreiter. Dennoch gibt es gravierende Unterschiede. So haben die befragten Personen angegeben, dass 66 Prozent zur Miete und nur 17 Prozent von ihnen in Eigentum wohnen. Im Bundesdurchschnitt sind es knapp 43 Prozent der Befragten. Dies stellt besonders die Wohnungsgesellschaften und -genossenschaften unseres Bundeslandes vor enorme Herausforderungen, denn fast die Hälfte der Befragten antwortete auf die Frage: „Wären Sie bereit, von Ihrer Wohnung in eine andere umzuziehen, die Ihren Bedürfnissen im Alter (z. B. bei Pflegebedürftigkeit) besser gerecht würde?“ mit „Nein“. Bild 6 verdeutlicht, dass ältere Menschen eher in ihrem angestammten Wohnumfeld verbleiben möchten.

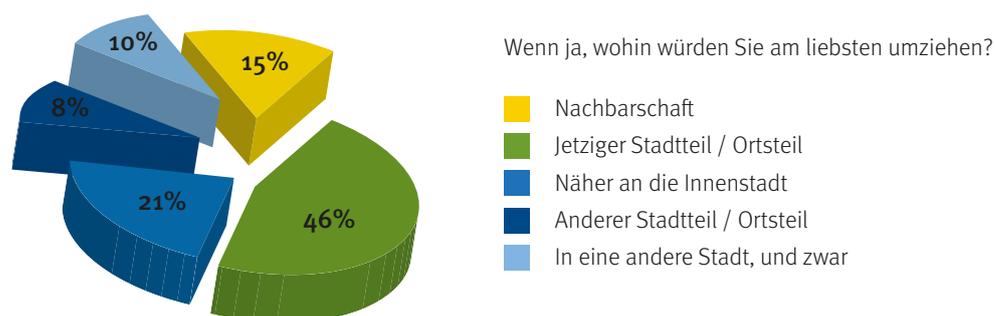


Bild 6: Seniorenbefragung MV – Frage 18: Wenn Sie umziehen müssten, wohin würden Sie am liebsten umziehen?

Blickt man auf die Anforderungen der Bewohner an ihr Umfeld, so wird deutlich, dass sie zuerst auf die Umbauten in ihrer Wohnung und erst dann auf das Wohnumfeld Wert legen. Dies ist nicht verwunderlich, denn jeder dritte ältere Mensch führt seinen Haushalt allein und verbringt mit zunehmendem Alter immer mehr Zeit in den „eigenen vier Wänden“. Es ist immer wieder überraschend, dass die Zielgruppe erst dann über das Thema Wohnen im Alter nachdenkt, wenn sie selbst betroffen ist. So gab über die Hälfte der Befragten an, dass sie am Zustand ihrer Wohnung nichts verändern würden.

Mit einem Blick auf die Statistiken zum „gefühlten Alter“ – im Durchschnitt fühlt sich die Seniorengeneration 13 Jahre jünger als sie es eigentlich ist – ist dies nicht verwunderlich. Anders als frühere Seniorengenerationen sind sie heute aktiv und mobil, konsumorientiert, qualitäts- und markenbewusst und möchten in ihrer freien Zeit auch noch etwas erleben. Die Zeiten, dass mit „alt“ gleichzeitig „arm“ und „gebrechlich“ in Verbindung gebracht wurde, sind längst vorbei. An der Generation 50+ wird man in Zukunft auch in Mecklenburg-Vorpommern nicht mehr vorbeikommen, weder auf dem Arbeitsmarkt noch bei der Binnennachfrage nach Produkten und Dienstleistungen. Es wird zwar viel FÜR Senioren getan, aber wenig MIT ihnen gemeinsam. Bei der Entwicklung von markttauglichen Angeboten wird das Einbinden der Zielgruppe ein immer wichtigeres Element.

⁴ Statistisches Bundesamt, www.destatis.de



Bild 7: Zielgruppe Ältere Menschen ab 50 Jahre

Teilt man die Gruppe der Senioren in zwei Zielgruppen ein, beispielsweise die „jungen Senioren“ bis etwa 75 Jahre und die „älteren Senioren“ ab 75+, kann man diese durch die unterschiedlichsten Faktoren wie dem Einkommen, dem individuellen Wertesystem sowie der Lebenserfahrung unterteilen. Der „junge Senior“ zeichnet sich durch Fernreisen, Theaterbesuche und der aktiven Teilnahme an der Gesellschaft aus, indem er sich beispielsweise im örtlichen Verein engagiert. Die Generation 75+ hingegen lebt eher zurückgezogen, vorsichtig und deutlich risikobewusster. Der Lebensalltag ist stärker durch den Umgang mit den einsetzenden Ausfallerscheinungen geprägt, außerdem steigt hier die Anzahl der Ein-Personen-Haushalte deutlich an. Demzufolge ist die Nachfrage für Dienstleistungen bei beiden Zielgruppen unterschiedlich. Die Gruppe der Senioren bis 75 nutzt dagegen meist Leistungen aus dem Komfortbereich. Mit zunehmendem Alter verändern sich die Bedürfnisse. Sicherheitsdienstleistungen und häusliche Versorgungsleistungen stehen für die Seniorengruppe 75+ im Vordergrund.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass die Zielgruppe der älteren Konsumenten anders angesprochen werden muss als die jüngeren und die Herausforderungen der Senioren zukünftig steigen werden. So wird die nächste Generation eine höheres Anspruchsdenken sowie eine stärkere Individualisierung bei der Produktauswahl in den Vordergrund stellen, aber auch eine höhere Markentreue aufgrund der langjährigen Erfahrungen mit dem konkreten Produkt. Aus der Umfrage lässt sich ableiten, dass der tägliche Einkauf, aufgrund seiner Möglichkeit zur Kommunikation sowie Kontaktpflege, eine immer wichtigere Rolle einnehmen wird.

5.2 Geschäftsmodelle

Der Fokus der vorliegenden Bestandsaufnahme ist auf die Darstellung von Wohnformen, wohnortnahen Dienstleistungen und altersgerechtes Umbauen gerichtet. Im Idealfall werden bei der Vorstellung der Projekte alle drei Schwerpunkte berücksichtigt. Jedoch hat sich gezeigt, dass der thematische Schwerpunkt der Bereitstellung von Serviceangeboten bisher noch nicht ausreichend betrachtet worden ist. In Zukunft werden bei der Konzeption von Geschäftsmodellen die Mieter- bzw. Kundenanforderungen stärker in den Fokus rücken.

Es werden Geschäftsmodelle für innovative Wohnlösungen benötigt, die

- (a) flächendeckend zum Einsatz kommen können
- (b) von allen Parteien, sowohl von der Wohnungswirtschaft und ihren Dienstleistern als auch von den Mietern finanziert werden können und
- (c) die Herausforderungen, die u. a. an Sicherheit, Klimabewusstsein und Energieeffizienz gestellt werden, erfüllen können.

Dazu zählen künftig auch die Energieversorger und Sozialversicherungsträger. Nachfolgend werden die verschiedenen Akteure, s. auch Tabelle 1, und Ressourcen für ein Geschäftsmodell skizziert.⁵ Die Praxisbeispiele aus MV, dargestellt in Anhang A, zeigen erfolgreiche Kooperationen, die sich im Alltag bewährt haben.

Tabelle 3: Geschäftsmodell-Entwicklung: Akteure und Ressourcen

Akteure	Ressourcen
Wohnungswirtschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Wohnungseigentümer • Zugang zu den Mietern • Zugang zu den technischen Netzen • (Teil-)Finanzierung technischer Komponenten und Dienstleistungen
Dienstleister	<ul style="list-style-type: none"> • Erbringung sozialer, pflegerischer und haushaltsnaher Dienstleistungen • (Teil-)Finanzierung von Dienstleistungen und evtl. von technischen Komponenten
Technikanbieter	<ul style="list-style-type: none"> • (Teil-)Finanzierung & Bereitstellung technischer Komponenten • Erbringung (technikbezogener) Dienstleistungen
Sozialversicherungsträger	<ul style="list-style-type: none"> • Finanzierung von Dienstleistungen und technischen Komponenten • Zugang zu den Versicherten
Mieter / Angehörige / Versicherte	<ul style="list-style-type: none"> • (Teil-)Finanzierung von technischen Komponenten und Dienstleistungen • Nutzer von Technik und Dienstleistungen

In der Praxis haben sich bereits viele Geschäftsmodelle bewährt. An dieser Stelle werden Ansätze für Geschäftsmodelle aus dem Bereich „Vernetztes Wohnen“⁶, aus dem Bereich „Gesundheit und Pflege / AAL und E-Health“⁷ und aus dem Bereich „Smart Home“⁸ vorgestellt, ohne sie einem konkreten Beispiel aus MV zuordnen zu wollen.

Für alle vorgestellten Geschäftsmodelle gilt: Sie bieten den Unternehmen vielfältige Chancen in diesem Markt, aber gleichzeitig auch eine Vielzahl an Herausforderungen. Diese reichen vom Finden des richtigen Angebots und der richtigen Partner bis hin zur grundlegenden Erneuerung des gegenwärtigen Geschäftsmodells. Um im Markt erfolgreich zu sein, müssen nicht zuletzt auch die Bedürfnisse der Kunden und ihre Zahlungslogik verstanden werden.

⁵ Heinze, Ley 2009 | ⁶ Heinze, Ley 2009 | ⁷ Gersch, Liesenfeld 2012 | ⁸ Capgemini Consulting 2011

Wohnen

Eine selbständige Lebensführung – der Wunsch der meisten Senioren – bedarf intelligenter Lösungen der verschiedenen Anbieter und Akteure. Die bisher nebeneinander bestehenden Einrichtungen und Angebote müssen so miteinander vernetzt werden, dass partnerschaftliche Allianzen entstehen können, um Reibungsverluste zu verhindern und alle notwendigen Ressourcen zu bündeln. Insbesondere kommt es darauf an, die Sozialversicherungsträger von den Vorteilen einer Kooperation zu überzeugen und dies nicht nur im Rahmen von Modellprojekten.

Tabelle 4: Geschäftsmodelltypen für vernetztes Wohnen; Quelle: Heinze, Ley 2009

Kooperationsverträge zwischen Wohnungsunternehmen und sozialen Dienstleistern
<p>Anders als beim Betreuten Wohnen ist die strikte Aufgabenteilung beim „Bielefelder Modell“ typisch für die beteiligten Parteien. Das Wohnungsunternehmen schafft die baulichen Voraussetzungen, der soziale Dienstleister erbringt die notwendigen sozialen und pflegerischen Leistungen, meist geprägt durch eine 24-stündige Erreichbarkeit. Leistungen werden bedarfsgerecht im Einzelfall organisiert und abgerechnet. Der Mieter kann jederzeit zu einem anderen Dienstleister wechseln. Das Wohnungsunternehmen tritt nur als Vermittler (ohne zusätzliche Gebühr bzw. Pauschale), aber nicht als Erbringer der Dienstleistungen auf.</p> <p>Mehrwert für das Wohnungsunternehmen: Die vorwiegend älteren Mieter bleiben länger Mieter und durch die Angebote wird die Attraktivität des Wohnorts gesteigert.</p>
Kooperationsverträge zwischen Wohnungsunternehmen und Anbietern aus der IT- und Kommunikationsbranche
<p>Diese Art der Zusammenarbeit ist relativ neu. Sie erfolgt in der Regel über Kooperationsverträge. Je nach Zielsetzung der technischen Lösung stellt der Technologiepartner die Basiskomponenten und / oder eigene Serviceangebote für den Mieter, die Wohnungswirtschaft oder auch für den Energieversorger zur Verfügung. Für soziale, haushaltsnahe bzw. medizinische Angebote müssen weitere Partner hinzugezogen werden.</p>
Franchiseverträge / Vereinsmodelle zwischen Wohnungsunternehmen und sozialen Dienstleistern
<p>Als besondere, aber noch relativ seltene Form ist hier auch die Gründung eines gemeinnützigen Vereins möglich und führt zu einem Wandel der Rolle des Wohnungsunternehmens. Anders als beim „Bielefelder Modell“ ist hier die wirtschaftliche Verflechtung im Rahmen dieser Modelle wesentlich enger.</p>
Vernetzte Wohnlösungen im Rahmen von Forschungsprojekten
<p>In diesem Fall werden Modellprojekte zum Vernetzten Wohnen mit Bundes- und / oder Landesmitteln unterstützt. Aussagen zu Geschäftsmodellen können nur bedingt gemacht werden, jedoch können bei der Konzeption eines Geschäftsmodells die Erfahrungen der Projektpartner genutzt werden. In Forschungsprojekten ist es möglich, verschiedene Akteure mit einzubeziehen, was bei den anderen Modellen so nicht möglich ist.</p>

Gesundheitswesen und Pflege / AAL und E-Health

Selbstbestimmt und sicher in einer alternden Gesellschaft zu leben, erfordert neue und innovative Geschäftsmodelle für den Gesundheitsstandort „Zuhause“. Die Verbindung von technikgestützten Dienstleistungen mit sozialen, haushaltsnahen und medizinischen Dienstleistungen wirkt sich auf die Art und Weise der Leistungserstellung und deren Koordination aus und kann dazu beitragen, aktuell bestehende Prozesse zur Pflege und Unterstützung im häuslichen Umfeld zu verbessern.

Tabelle 5: Geschäftsmodelltypen im Bereich E-Health@Home; Quelle: Gersch, Liesenfeld 2012

Orchestrator
<ul style="list-style-type: none">• koordiniert Wertschöpfungsnetzwerke• neue und innovative Lösungen werden geschaffen, indem existierende Wertschöpfungsmodule aus verschiedenen Organisationen verändert und, zum Teil um neue Komponenten ergänzt, miteinander kombiniert werden• Identifikation und Auswahl der „best-class-Akteure“ auf den einzelnen relevanten Wertschöpfungsstufen• Initiierung und Koordinierung der Zusammenarbeit in einem Wertschöpfungsnetzwerk, um Wettbewerbsvorteile zu erschließen• ist gekennzeichnet durch eine geringe eigene Fertigungstiefe• Fokussierung der eigenen Geschäftstätigkeit auf die Koordination sowie die Erstellung als notwendig und / oder als ökonomisch attraktiv erachteter Teilleistungen entlang der Wertschöpfungskette• die Wert schaffende Geschäftsbasis liegt in der Effektivitäts- und / oder Effizienzsteigerung der Gesamtleistung durch Optimierung der Koordination bisheriger und / oder veränderter Elemente eines Wertschöpfungsnetzwerkes• die Abrechnung der erbrachten Leistung des Wertschöpfungsnetzwerkes erfolgt in definierten Einheiten / Verrichtungen (pro Vorgang, pro Tag, pro Monat etc.)• die Zusammenarbeit des Wertschöpfungsnetzwerkes wird durch interne Verträge geregelt (z. B. vergleichbar mit Generalunternehmerschaft, stilles / offenes Konsortium oder Franchisesystem o. Ä.)
Versicherung
<ul style="list-style-type: none">• Absicherung durch kollektive Risikovorsorge / -teilung; gesetzlich / privat, Kranken-, Pflege-, ... Versicherung• erbringt die Finanzierung einer konkreten Leistung bei Eintritt und / oder Vermutung zuvor bestimmter Ereignisse / Zustände im Vorfeld i. d. R. durch Prämien (vielfach synonym auch Beiträge oder Gebühren)
Komponentenanbieter
<ul style="list-style-type: none">• stellen funktionale Komponenten und / oder Endgeräte bereit• Komponenten / Endgeräte zum isolierten Einsatz (autonom) (z. B. herkömmliches Blutdruckmessgerät) oder vernetzt (z. B. Blutdruckmessgerät mit Möglichkeit zur Vitalparameterübertragung)
Integrierter Versorger (IV) / Disease Management Programm (DMP) mit Risikoübernahme
<ul style="list-style-type: none">• Vermeidung von „Erkrankungen“ sowie ggf. Bereitstellung von fakultativen Lösungen für ausgewählte Bedarfe bei gleichzeitiger Übernahme des Eintritts- und Kostenrisikos in Form von Fall- oder Kopfpauschalen für die Betreuung, Behandlung und Versorgung von Personen mit definierten Indikationen• Risiko des Bedarfseintritts sowie der effektiven und effizienten Behandlung / Versorgung der entstehenden Folgen gehen auf das Geschäftsmodell über• veränderte Anreizstruktur zur Prävention, bedarf aber gleichzeitig der genauen Definition von Indikationen sowie einzuhaltender Qualitätsstandards• unterschiedliche Ausgestaltungsformen von IV / DMP je nach (zumeist national-staatlicher) Reglementierung möglich• je nach Ausgestaltung der Risikoübernahme sowie der Kombination von Zahlenden und Leistungsempfängern können auch Versicherungselemente identifiziert werden

Spezialisierter Leistungserbringer
<ul style="list-style-type: none"> • verschiedenste Arten von Akteuren, die jeweils eine bestimmte, spezialisierte Dienstleistung für / mit den Leistungsempfänger(n) / Endkunden / Konsumenten / Patienten erbringen • sowohl aus dem medizinischen Bereich (z. B. Diagnose einer bestimmten Krankheit, Ausführung einer konkreten Operation), als auch pflegerische und / oder haushaltsnahe Aufgabenbereiche (z. B. Reinigung oder Essenszubereitung) • Dienstleistungen, die nur indirekt in Kontakt mit der Gesundheitsbranche stehen (Bereitstellung von zielgruppenspezifisch ausgestaltetem, ggf. barrierearmem bzw. barrierefreiem Wohnraum etc.) • potenzielle Zulieferer von Wertschöpfungsmodulen für Orchestratoren
Infrastrukturanbieter
<ul style="list-style-type: none"> • Basis für eine primär technische Unterstützung, Vernetzung und Integration der Akteure im Gesundheitswesen • Unterstützung von Abläufen und Gestaltung der Schnittstellen zwischen arbeitsteiligen Vorgängen und Geschäftsprozessen • Bereitstellung von Diensten und Bandbreiten für eine schnelle und adäquate Kommunikation zwischen den verschiedenen Akteuren und Teilaufgaben • Bereitstellung technischer (hardware- und softwarebasierter) Plattformen sowie Netzwerke, über die seitens der verschiedenen Akteure im Gesundheitswesen (ambulante und stationäre Leistungserbringer) bedarfsabhängig i. d. R. standardisierte Dienste zur Information, Kommunikation und / oder Dokumentation in Anspruch genommen werden können • Schaffung weiterer infrastruktureller Voraussetzungen (z. B. Energiegewinnung und -versorgung; bauliche Infrastrukturen)
Community
<ul style="list-style-type: none"> • Bildung und Koordination homogener Gruppen, die sozial und / oder fachlich mit dem Zweck des gegenseitigen Austauschs interagieren und kooperieren • anbieter-, als auch nachfragerseitig getriebene Communities • abhängig vom Anlass der Communitybildung, der regionalen Ausdehnung, einer möglichen zeitlichen Begrenzung sowie der Art der verwendeten Medien können problemspezifisch weitere Untertypen von Communities bzw. Netzwerken gebildet werden, z. B. Ärztenetzwerke, Patientenforen und Selbsthilfegruppen, Verbände, Interessensvertretungen etc.
Industrieller Dienstleister
<ul style="list-style-type: none"> • diverse Erscheinungsformen industrieller Dienstleistungen, die anderen Akteuren ihre Leistungserstellung ermöglichen • Informationsmakler <ul style="list-style-type: none"> · verdichten entscheidungsrelevante Informationen · arbeiten mit dem Ziel der Transparenzschaffung in mehr oder minder komplexen Themenfeldern (systematische und zum Teil an individuellen Bedürfnissen orientierte Datenerhebung sowie Informationsrecherche, Auswertung und strukturierte Aufbereitung) • Vertrauensvermittler für Qualität und Sicherheit <ul style="list-style-type: none"> · Übernahme unsicherheitsreduzierender Funktionen bei arbeitsteiligen Vorgängen, z. B. Zertifizierung und Akkreditierung einzelner Leistungsangebote oder ganzer Leistungserstellungssysteme, Übernahme von Treuhänderfunktionen • Beratung <ul style="list-style-type: none"> · Erbringung diverser Formen von Beratungsleistungen

Smart Home

Steigende Energiekosten werden sich in Zukunft möglicherweise zum Hemmnis entwickeln, wenn es um die Realisierung von intelligenten Wohnlösungen für eine älter werdende Bevölkerung vor allem im ländlichen Raum geht, noch bevor über die Finanzierung für einen altersgerechten Umbau einer Wohnung, den Einsatz von technikunterstützten und / oder wohnortnahen Dienstleistungen diskutiert werden kann. Und trotzdem sagen Experten⁹ Smart Home eine glänzende Zukunft voraus. Daher sollen im Folgenden auch Geschäftsmodelle aus dem Bereich Smart Home – dem vernetzten Wohnen im privaten Wohnbereich – vorgestellt werden, da auch hier die Verbindung von intelligenten Wohnlösungen mit Gesundheit eine Rolle spielt.

Smart Home versteht sich dabei als ein ganzheitliches Konzept, das die Bedürfnisse der Kunden über die „Big Five“ Bereiche Energieeffizienz, Komfort, Sicherheit, Gesundheit / Notfall und Entertainment (E – K – S – G – E) mit den verschiedenen Industrieanbietern (Telekommunikations-, Energie- und Versorgungsunternehmen, Anbieter von Gebäudetechnik, Hersteller von Unterhaltungselektronik- und Haushaltsgeräten sowie IT, Hardware- und Software- Unternehmen) verbindet.

Kunden wünschen sich laut Studie bevorzugt „Vernunftprodukte“. Dabei stehen die Bereiche Energieeffizienz, Komfort und Sicherheit an vorderster Stelle. Interessant für die Verbindung von Gesundheit und Wohnen im Alter ist dagegen der Blick auf den Bereich Gesundheit / Notfall bei der Suche nach Smart-Home-Lösungen. Aus Kundensicht wird dieser Bereich immer wieder genannt, wenn es um die Frage geht, wie ein Smart Home Angebot aus einer Hand aussehen soll. Der Themenbereich Entertainment spielt eine eher untergeordnete Rolle.

Tabelle 6 stellt die verschiedenen Geschäftsmodelltypen / Rollen von Smart-Home-Lösungen dar.

Tabelle 6: Geschäftsmodelle / Rollen im Smart Home Ecosystem; Quelle: Capgemini Consulting 2011

Integrator
Anbieter, der mit verschiedenen Anbietern kooperiert und einen „Single Point of Contact“ für den Kunden darstellt
<ul style="list-style-type: none">• „One-Stop-Shop“-Integrator Kombinationen aus allen fünf Smart- Home-Bereichen sollte grundsätzlich offen für Kooperationen mit vielen Partnern sein breite Auswahl für alle Szenarien• SEG-Integrator verbindet Anbieter aus den Bereichen Sicherheit, Energieeffizienz und Gesundheit / Notfall• SEK-Integrator verbindet Anbieter aus den Bereichen Sicherheit, Energieeffizienz und Komfort• EEK-Integrator verbindet Anbieter aus den Bereichen Energieeffizienz, Entertainment und Komfort• Spezialisierter Integrator bietet nur ein spezielles Themengebiet an aus den Bereichen Komfort, Energieeffizienz, Sicherheit, Gesundheit / Notfall oder Entertainment

⁹Capgemini Consulting 2011

Plattformanbieter
Hardwareanbieter einer zentralen Smart-Home-Plattform, z. B. einer Set-Top-Box, eines Home-Servers, Routers, Smart Meters
Softwareanbieter
Anbieter von Software für die zentrale Plattform, z. B. App Store
Smart Home Service-Anbieter
Anbieter von Applikationen oder Services aus den Bereichen Komfort, Energieeffizienz, Sicherheit, Gesundheit / Notfall oder Entertainment
Endgeräteanbieter
Anbieter intelligenter Endgeräte, z. B. Haushalts- oder Entertainmentgeräte

Telekommunikationsanbieter, Energieversorger und Gebäudetechniker haben dabei gute Chancen, sich als Anbieter von Smart-Home-Lösungen zusammen mit den richtigen Partnern zu einem wichtigen Dienstleister für die Gesundheits- und Wohnungswirtschaft im Bereich „Wohnen im Alter“ zu entwickeln.

Tabelle 7: Akteure, Ressourcen und Geschäftsmodelltypen – Smart Home; Quelle: Capgemini Consulting 2011

Akteure	Ressourcen	Mögl. Geschäftsmodell
Telekommunikationsanbieter	<ul style="list-style-type: none"> • technisches Know how • Nutzung bestehender Anschlüsse in Häusern / Wohnungen • z. T. umfassende Endkundenbeziehungen 	<ul style="list-style-type: none"> • EEK-Integrator • SEG-Integrator
Energie- und Versorgungsunternehmen	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung vom Stromlieferanten zum Dienstleister • Zugang zu Endkunden • Nutzung von Smart Grid / Smart Meter für weitere intelligente Wohnlösungen 	<ul style="list-style-type: none"> • One-Stop-Shop-Integrator • SEK-Integrator
Gebäudetechniker (Home Automation)	<ul style="list-style-type: none"> • Entwicklung vom Nischen- zum Massenmarktanbieter • fundiertes Wissen von Prozessabläufen im Haus • fehlender Bekanntheitsgrad 	<ul style="list-style-type: none"> • One-Stop-Shop-Integrator • SEK-Integrator • EEK-Integrator • SEG-Integrator
Hersteller von Unterhaltungselektronik	<ul style="list-style-type: none"> • bestehender Bekanntheitsgrad und Kundeninteraktion • Entwicklung der Geräte-Displays zur zentralen Steuerung intelligenter Wohnlösungen 	<ul style="list-style-type: none"> • EEK-Integrator
Hersteller von Haushaltsgeräten	<ul style="list-style-type: none"> • bestehender Bekanntheitsgrad und Kundeninteraktion 	<ul style="list-style-type: none"> • SEK-Integrator
Hersteller von Hard- und Softwarekomponenten	<ul style="list-style-type: none"> • Schaffung eines multifunktionalen Touchscreens zur zentralen Steuerung • Gewährleistung der Sicherheit sensibler Haushaltsdaten • Sicherstellung der Kompatibilität 	<ul style="list-style-type: none"> • Unterstützende Aufgaben

6.1 Handlungsempfehlungen aus Sicht der Wirtschaft

Die aufgezeigten Praxisbeispiele zeigen, dass die Nachfrage nach Wohnraum und -formen für das selbstbestimmte und sichere Altern in den kommenden Jahren weiter steigen wird. Dabei stellen barrierearme / barrierefreie Wohnräume nur ein Element eines ganzheitlichen Angebotes dar. Die Anforderungen des Alterns sind so unterschiedlich, dass die genutzten Angebote und Dienstleistungen anfangs den Wohn-Komfort steigern, aber mit beginnenden Ausfallerscheinungen die Sicherheit und Versorgung erhöhen sollen. Wichtig ist die Erkenntnis, dass der überwiegende Teil der Senioren an dem angestammten Lebensort, s. Bild 6, verweilen möchte, auch bei chronischen Krankheiten und Pflegebedürftigkeit. Somit wird das Wohnen mit seinem Umfeld zu einem Wirtschaftsfaktor. Denn, wer vielen Ansprüchen (Kosten, Ausstattung, Angebot) gerecht wird, ist gut gewappnet für die Chancen des demografischen Wandels.

Worauf sollte bei der Planung und Entwicklung der Angebote aus Sicht der Wirtschaft geachtet werden:

Netzwerkarbeit

- *Vernetzen der verschiedenen Akteure*
Angefangen bei den Planern, Architekten, den Dienstleistern vor Ort, Integration der zukünftigen Bewohner

In den Gesprächen mit verschiedenen Akteuren wurde der Wunsch nach dem Aufbau einer Gruppe, wünschenswert wäre eine Koordinationsstelle bzw. regionale Projektbörse, sowie einer Projektbegleitung (z. B. Moderation) zur nachhaltigen Umsetzung von neuen Vorhaben geäußert.

Maßnahmen beim Umbau der Wohnung

- *„Barrierefreiheit – für ALLE“*
Die Umbaumaßnahmen sollten so gewählt werden, dass sie die Möglichkeiten einer weiteren individuellen Gestaltung gewährleisten.

Es gibt nur wenige Konzepte, die allen Ausfallerscheinungen und Wünschen gerecht werden können, die Bedürfnisse des einzelnen Senioren können jedoch stark voneinander abweichen. Bei der Planung und den Anforderungen ist darauf zu achten, dass es bezahlbarer, alters- / familiengerechter Wohnraum bleibt.

Maßnahmen zu Gestaltung des Wohnumfeldes

- *Barrierefreie Wohnquartiere*
Oftmals findet man gute barrierefreie Wohnangebote, bei denen die Freiheit am gegenüberliegenden Bürgersteig endet.

Die barrierefreien Zugänge zu Einkaufsmöglichkeiten und anderen Orten des täglichen Geschehens haben den gleichen Stellenwert wie die Wohnung. Dies sollte bereits in der Stadt- / Regionalentwicklung Berücksichtigung finden bzw. in Zusammenarbeit mit geplanten Vorhaben einhergehen.

- *Nutzung moderner Technologien*

Die Nutzung moderner Technologien und Konzepte kann ein Wettbewerbsvorteil sein.

Beispiele hierfür sind die Fallstudien: Projekt "Alter in neuem Licht", „Bewegungsparcours für Senioren“ oder „Technikgestützte Dienstleistungen für ein selbstbestimmtes Leben und Altern“.

- *Barrierefreie Gestaltung von öffentlichen Gebäuden*

Die Gestaltung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes ohne Barrieren sollte bei jeder Sanierung und Neuplanung zukünftig oberster Grundsatz sein.

Die dazu notwendige Verankerung der Barrierefreiheit von Gebäuden und öffentlichen Flächen als Grundsatz in der Landesbauordnung Mecklenburg-Vorpommern hält die Handwerkskammer Schwerin für längst überfällig. Um das Marktgeschehen in diesem Bereich anzukurbeln, ist die qualifizierte Information von Vermietern und Mietern über Möglichkeiten des Einsatzes von Produkten aus dem barrierefreien Bereich ein wichtiger Meilenstein. Besonders die Kommunen sollten hier als Vorbild vorangehen. Viele Lösungen bedürfen dabei nicht immer einer größeren finanziellen Ausstattung, sondern Weitsicht bei der Konzeption und Planung. Das qualifizierte Handwerk ist dann ein kompetenter Ansprechpartner bei der Umsetzung innovativer Lösungen.

Finanzierungsformen und -modelle

- *Ausweisung und Reservierung von Grundstücken für Baugemeinschaften*

Die Finanzierung von Wohneigentum ist für viele ältere Interessenten an dieser gemeinschaftlichen Bau- und Wohnform schwierig bis nicht möglich, da oft das erforderliche Eigenkapital fehlt bzw. Banken die Finanzierungen bei Senioren nicht darstellen können. Eine mögliche Lösung für Flächengebiete könnte die gezielte Ausweisung und Reservierung von Grundstücken für Baugemeinschaften sein. Die Förderung dieser Wohnformen könnte eine Möglichkeit sein, die Abwanderung aus dem ländlichen Gebiet zu reduzieren.

- *Verkauf eines geeigneten Grundstücks zu Konditionen, die den Mietpreis gerade auch für ältere Menschen bezahlbar halten*

Wünschenswert wären politische und rechtliche Regelungen, die einen direkten Grundstücksverkauf für Wohnprojekte außerhalb eines Bieterverfahrens durchsetzen.

Die Landesregierung Mecklenburg-Vorpommern sollte für die Landkreise ein Förderprogramm „Altersgerechte und bezahlbare Wohnungen“ auf den Weg bringen. Die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald steht für Modellprojekte zur Verfügung.

6.2 Handlungsempfehlungen aus Sicht der Experten

Im Rahmen der Fortschreibung des Masterplans Gesundheitswirtschaft Mecklenburg-Vorpommern 2010 wurden im September 2010 per Fragebogen insgesamt 45 Experten von der ehemaligen Strategieguppe III (Seniorenwirtschaft) befragt, von denen 14 Personen (Response rate: 31 Prozent) geantwortet haben. Diese Empfehlungen wurden in der Fortschreibung des Masterplans Gesundheitswirtschaft berücksichtigt. Die Experten stimmten dahingehend überein, dass sich durch den demografischen Wandel Veränderungen des Wertewandels ergeben werden. Daraus resultiert eine Veränderung der Ansprüche und Verhaltensweisen im Lebensstil.

Die vier strategischen Linien des Masterplans Gesundheitswirtschaft 2010 wurden im Einzelnen betrachtet, so auch das Thema „Wohnen im Alter“.

Notwendigkeit „neuer Allianzen“

- Die Gesundheitswirtschaft soll Themen wie „Wohnen im Alter“ zusammen mit der Wohnungswirtschaft und dem Handwerk aufgreifen.
- oft fehlende Vernetzung zwischen den Regionen und Branchen
- Zusammenfassung für MV fehlt
- keine klare Positionierung zum Thema Gesundes Alter(n) (alt: Seniorenwirtschaft)
- unzureichende Marketing- und Öffentlichkeitsarbeit

Altersgerechter Wohnraum und altersgerechtes Wohnumfeld

Die Experten sehen dies als eine wesentliche Aufgabe der öffentlichen Daseinsvorsorge an. Auf die Frage nach der Berücksichtigung des Themas „Wohnen im Alter“ im „Masterplan Gesundheitswirtschaft MV 2020“, antworteten die Befragten, dass

- durch den demografischen Wandel und die Wünsche der Senioren schon jetzt und erst recht in der Zukunft die Konzipierung von Wohnquartieren erforderlich ist, in denen man auch im Alter möglichst lange selbstbestimmt leben kann.
- sich wirtschaftliche Chancen für den regionalen Arbeitsmarkt in solchen Regionen bieten, die allerdings keinen „abgeschlossenen“ Charakter haben dürfen.
- Modelllösungen für integratives (an ausgewählten Standorten auch generationenübergreifendes) Wohnen im Alter als Kristallisationspunkte für Komplexangebote geschaffen werden sollen. Vorhandene, auch bundesweite Beispiele sind auszuwerten. Bisher werden Best Practice Beispiele aus anderen Bundesländern (wie etwa das Haus am Kanal in Hamburg) kaum genutzt.

Schaffung der notwendigen Voraussetzungen

Eine solche Ausrichtung bedarf zunächst der Sicherstellung der notwendigen Voraussetzungen (Gesundheitsversorgung, Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten, Natur, Kultur, ÖPNV, Infrastruktur auch ohne PKW etc.). Da diese Gegebenheiten in einem so großen Flächenland wie MV häufig nicht ausreichend vorhanden sind, ist es problematisch, an dieser Stelle auch privatwirtschaftliches Engagement zu erreichen.

- Überprüfung der Förderungsziele bei der Wohnumfeldverbesserung und Stadtentwicklung
- Vereinfachung der rechtlichen Voraussetzungen für neue Wohnformen im Alter
- Entwicklung von Konzepten für den ÖPNV insbesondere für den ländlichen Raum

Unterstützung der Kommunen

Kommunen sollten eine professionelle Unterstützung durch eine interdisziplinäre Arbeitsgruppe erhalten können. Es wurde angemerkt, dass jedoch zu viel in einer Region zu großen Problemen führen kann. Geprüft werden sollte, inwieweit einzelne Regionen in MV sich noch stärker als „Alterswohnsitz“ profilieren können.

- Stärkung der Rolle der Kommunen als Hauptverantwortliche für die soziale Daseinsvorsorge in einer alternden Gesellschaft
- Zusammenarbeit mit den Handwerkskammern und der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft
- Wiederbelebung der sozialen Kontaktstellen und Treffpunkte in den Gemeinden
- Suche nach Alternativen der Versorgung mit dem Einzelhandelsverband
- Schaffung von vernetzten Angeboten in der Alten- und Gesundheitshilfe
- Einrichtung quartiersnaher Pflegestützpunkte, Beratungs-, Hilfe- und Leistungsangebote aus einer Hand

Die Prägung Mecklenburg-Vorpommerns durch den ländlichen Raum bedeutet eine neue Rolle und stärkere Verantwortung der Kommunen, insbesondere der Gemeinden. Eine generationenübergreifende Gestaltung der regionalen Lebensräume ist die zentrale Zukunftsaufgabe der Kommunen. Die vorhandenen Strukturen vorsichtig anzupassen und dabei ihre Attraktivität nicht zu zerstören, ist die besondere Herausforderung.

Mit dem Angebot generationengerechter Wohnräume bietet sich eine Win-win-Situation für

- **Mieter und Wohneigentümer**, die länger und selbstbestimmt in ihren vertrauten Umgebungen verbleiben können
- **Dienstleister**, die ein ganzheitliches Angebot auf qualitativ hohem Niveau für ihre Patienten und Kunden bereitstellen und damit die Wertschöpfungskette verlängern können und
- **Kommunen**, die ihre Standortqualität steigern können.

Veränderung der Zielgruppe

Die Menschen werden immer älter, leben immer häufiger allein und verbringen immer mehr Zeit in ihren „eigenen vier Wänden“. Die eigene, oftmals nicht altersgerechte Wohnung wird zum Mittelpunkt der eigenen Lebenswelt, führt damit aber auch zur Vereinsamung.

Vor diesem Hintergrund empfehlen die Experten:

- eine ausgeglichene Entwicklung des Prozentsatzes von Jung und Alt im Wohnquartier
- ein seniorengerechtes Umfeld
- soziale Integration

Der Neubau von Seniorenresidenzen kann dabei aber nicht das Allheilmittel sein.

6.3 Handlungsempfehlungen aus Sicht der Anwender

Wohnen gehört – wie die Ernährung – zu den Grundbedürfnissen des Lebens. Die eigenen vier Wände vermitteln nicht nur Geborgenheit, sie prägen auch weitgehend die Lebensqualität. Dies trifft besonders auf ältere Menschen zu. Für das Vermeiden eines ungewollten Umzugs ist neben einer guten Gesundheit eine altersgerechte und bezahlbare Gestaltung ihrer Wohnung und ihres Wohnumfeldes besonders wichtig, um im Falle von gesundheitlichen Einschränkungen dort auch weiter wohnen bleiben zu können.

Moderne Wohnformen

Aus Sicht der Mieter und Senioren, s. auch Kapitel 4, ist es eine der größten Herausforderungen unserer Zeit, dass Häuser und Wohnungen sowie deren Wohnumfeld an die Bedürfnisse der älteren Menschen angepasst werden.

Der Leitantrag des Arbeitskreises „Moderne Wohnformen im Alter in Mecklenburg-Vorpommern“ an das 7. Altenparlament Mecklenburg-Vorpommern¹⁰ unterstreicht dies und fordert die Realisierung der folgenden sechs Maßnahmen:

- Mehr Selbstbestimmung der älteren Generation in der Altenhilfe
- Diskussion, Weiterentwicklung und Einführung effektiver Wohnformen im Zusammenwirken von Politik, Fachleuten, Architekten, Wohnungsunternehmen und Betroffenen
- Anpassung vorhandener Rahmenbedingungen zur Umsetzung neuer Wohnmodelle
- Bedarfsgerechte Planung des Wohnungsbaus
- Barrierefreies / barrierearmes Bauen als grundsätzliche und verbindliche Vorgabe
- Sicherung eines barrierefreien / barrierearmen Wohnumfeldes

Dienstleistungen und soziales Engagement

- Wünschenswert wären viele wohnortnahe Dienstleistungen. Ein typisches Beispiel ist der Bankverkehr auf dem Lande.
- Auch die Steigerung der Altenmobilität kann unter anderem durch die Nutzung von Bürgerbussen erreicht werden.
- Ausbau der Pflegestützpunkte mit MOBILEN Angeboten, welche auch die Senioren im ländlichen Raum erreichen
- Die Information und Sensibilisierung der Senioren muss weiter forciert werden, u. a. durch das Projekt „Informations- und Kompetenzzentrum für alltagsunterstützende Assistenzlösungen (AAL)“.
- Ausbau der Telemedizin (Schwester AGnES) im ländlichen Raum
- Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements durch zentrale Anlauf- und Koordinierungsstellen (Begegnungsstätten)

¹⁰ Leitantrag, Drucksache 7/5 vom 24.03.2011

7. Nachhaltigkeit und Übertragbarkeit

Die durchgeführten Recherchen haben gezeigt, dass es eine Vielzahl von erfolgversprechenden Pilotvorhaben in MV und in den angrenzenden Bundesländern gibt. Das Bewerten der Nachhaltigkeit ist von vielen Faktoren abhängig. Ein nicht zu unterschätzender Aspekt ist der Pioniergeist der einzelnen Akteure, denn Projekte wie das Modellvorhaben „Dorf im Dorf“ hätten ohne diesen nicht entstehen können. Auch die Bereitschaft der Bürger und Gemeinden, sich für die Senioren zu engagieren, ist unabdingbar. Gemeinden und Kommunen sollten die Voraussetzungen für Mobilität, Sicherheit und gemeinschaftliches Miteinander schaffen. Zur Lösung dieser können engagierte Bewohner und Dienstleister, welche den Seniorenmarkt bedienen, hinzugezogen werden.

- *Die dörfliche Gemeinschaft wird in Zukunft immer mehr in den Mittelpunkt rücken.*
Viele Gemeinschaftshäuser und Projekte, wie beispielsweise „Die neue Dorfmitte“, haben bereits bewiesen, dass das Miteinander die tragende Säule für ein selbstbestimmtes Leben im Alter darstellt.
- *Das Dorf kann aber nur ein Bestandteil einer Region sein, in welcher der Senior verschiedene Angebote nutzen kann und sich wohlfühlt.*
Genau diese Vernetzung von Gemeinden ist derzeit zu wenig bekannt oder existiert teilweise nicht. Jedoch brauchen die Unternehmen solche Einzugsbereiche, um planbare, flächendeckende und bezahlbare Angebote erstellen zu können. Durch die Entstehung von neuen Serviceangeboten können Arbeitsplätze in den Dörfern für die junge Generation geschaffen werden und somit einen Zuzug fördern.
- *Die Schaffung von Leitlinien und somit auch Transparenz für Interessierte ist jedoch eine Bedingung für aus der Wirtschaft getragene Bauvorhaben.*
Die Vielzahl der vorhandenen Projekte zeigt auch, dass es noch keine nutzbaren Richtlinien für das Thema „Leben und Wohnen im Alter“ gibt. Die Schaffung einer solchen Grundlage kann dazu beitragen, weitere Investoren zu motivieren, sich für dieses Thema und somit auch in MV zu engagieren. Weiterhin treiben diese Investitionen den Markt an und sorgen für die Verbreitung der Thematik.
- *Alles aus einer Hand*
Senioren wünschen sich einen Ansprechpartner, der sie kompetent berät, von der Planung bis zur Bauabnahme. Im Bereich Barrierefreies (Um-)Bauen unternimmt u. a. die Kreishandwerkerschaft Schwerin einen wichtigen Schritt in diese Richtung mit der Planung einer „Mobilen Wohnberatung“ in Kooperation mit Kommunen, Seniorenvereinen, Wohnungsgesellschaften, Sanitätshäusern etc. durch einen zertifizierten Mitarbeiter/in der Kreishandwerkerschaft Schwerin.

Als Zukunftsmodell im Bereich Wohnformen kann sich eine Wohnungsgesellschaft zu einem One-Stop-Shop entwickeln, wenn es ihr gelingt, auch die Bereiche der Telekommunikation und der Energieversorgung mit zu übernehmen. Ein Beispiel dafür ist das Gemeinnützige Wohnungsunternehmen in Altentreptow.

Im Bereich wohnungsnaher und sozialer Dienstleistungen in Verbindung mit technikgestützten und gesundheitlichen Dienstleistungen können sich sowohl Dienstleister (wie beispielsweise APEX MV UG (haftungsbeschränkt) und SMS Sattler & Mahlitz Sportgeräte GbR), Kommunen (wie die Beispiele Teterow, Dobbertin und das „Multiple Haus“ am Stettiner Haff zeigen) als auch Vereine und Verbände (wie Törpin und Lohmen) etablieren.

Einem Orchestrator bzw. Integrator kommt dann die Aufgabe zu, diese verschiedenen Wertschöpfungsnetzwerke und Akteure zu koordinieren. Neue und innovative Lösungen können entstehen, indem existierende Wertschöpfungsmodule aus verschiedenen Organisationen und Unternehmen verändert, zum Teil um neue Komponenten ergänzt und miteinander kombiniert werden.

- *Eine frühzeitige Sensibilisierung kann dazu beitragen, sich auch finanziell auf die Zukunft einzustellen.*

Die Befragung der Senioren hat weiterhin ergeben, dass sie sich erst für das Thema „Wohnen im Alter“ interessieren, wenn sie selbst zum Betroffenen werden. Durch ein frühzeitiges „Sparen“ können neue, in MV noch nicht verbreitete, Beteiligungsmodelle wie z. B. das Bremer Modell „Residenzsparen“ ermöglicht werden. Dazu bedarf es jedoch zum einen der Information und Aufklärung der Bevölkerung, zum anderen aber auch der Schaffung solcher Sparmodelle durch Banken oder Versicherungen.

- *Förderung regional angepasster Entwicklungsstrategien*

Eine Expertenbefragung in Mecklenburg-Vorpommern 2009¹¹ hat außerdem ergeben, dass nur solche Konzepte in ländlich-peripheren Räumen eine nachhaltige Chance haben werden, s. dazu auch Kapitel 3, „die anerkennen, dass die regionale Wirtschaft und die soziale Basis nicht mehr auf dem in den Jahren der Nachwendezeit angestrebten Niveau gehalten werden können“.¹² Statt unrealistischer Aufholstrategien ist in Auffang- und Stabilisierungsstrategien zu investieren. So können wirtschaftliche Abstiegsprozesse abgefedert und das privatwirtschaftliche Engagement erhöht werden.

Dabei kann diese Strategie dafür sorgen, dass

- die Erreichbarkeit mittlerer Stadtregionen wie Greifswald, Stralsund, Demmin usw. verbessert und das Verbleiben der jüngeren erwerbsfähigen Landbevölkerung gefördert wird (Pendeln statt Weggang)
- der Rückzug von umfassender Daseinsvorsorge durch eine Stabilisierung der Nahversorgung in umliegenden Großdörfern, Klein- und Mittelstädten ausgeglichen wird
- die Zusammenarbeit mit den Wirtschaftsförderungen und umliegenden Landkreisen verstärkt wird
- grenzüberschreitende Kooperationsfelder mit den Woiwodschaften Westpolens entwickelt werden
- eine Inwertsetzung attraktiver Kulturlandschaften gefördert wird, die zu speziellen Innovationsstandorten aufsteigen können
- private Initiativen bei der Suche nach Entwicklungsstrategien unterstützt werden, etwa durch Förderung einer aktivierenden Bürgergesellschaft.

Die Recherche hat ergeben, dass sehr viele Projekte zum Thema „Wohnen im Alter“ in den letzten Jahren angestoßen worden sind, jedoch nicht jedes ist über den Projektstatus hinausgekommen und musste aufgrund eines fehlenden Geschäftsmodells von der Liste genommen werden.

¹¹ Braun 2006 | ¹² Kujath 2006

ANHANG

A Ausgewählte Praxisbeispiele

B Tabellarische Übersicht der Praxisbeispiele



Anhang A Ausgewählte Praxisbeispiele

A1 Wohnformen für die Generation 55+

Demmin – Seniorenresidenz der HeBeKo Koltz & Co KG
Hagenow – Uns Hüsung
Stralsund – Knieperhaus®
Wolgast – Altersgerechtes Wohnen mit Betreuungsangebot
Anklam – Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz
Greifswald – Betreutes Wohnen der WVG Greifswald
Teterow – Wohnen mit Service
Rostock – Mietwohninitiative „Tür an Tür“
Dobbertin – Dorf im Dorf
Rostock – Baugemeinschaft „Die Bröker“
Stavenhagen – Seniorenwohnanlage „Am Wasserturm“
Grevesmühlen – WOBAG

A2 Wohnungsnahe Dienstleistungen

Teterow – Begegnungsstätte „Regenbogenhaus“
Törpin – Vereinshaus „Alte Schule“
Lubmin – Senioren- & Servicezentrum „Am Rosengarten“
Demmin – APEX: Technikgestützte Dienstleistungen
Greifswald – Bewegungsparcours für Senioren
Greifswald – Informations- und Kompetenzzentrum für AAL

A3 Altersgerechtes Umbauen & Finanzierungsmodelle

Wismar – Hochschule Wismar: Barrierefreiheit in der Sanierung
Wismar – Alter in neuem Licht
Schwerin – Handwerkskammer Schwerin: Das Innovative Haus
Schwerin – Bauen für Senioren

Altersgerechtes und unabhängiges Wohnen in Demmin

Der alte Landkreis Demmin war bereits zur Jahrtausendwende gekennzeichnet von Wegzug und Überalterung. Wir als Dienstleistungsgruppe wollten den Menschen dieser Region ein Wohnumfeld bieten, welches sich neben weitgehend barrierefreien Angeboten durch Nachbarschaftshilfe, aber auch professionelle Dienstleistungen auszeichnet. Die gesellschaftliche Verpflichtung, lebenswert zu altern ist auch heute noch die oberste Prämisse in der Seniorenresidenz in der Bahnhofstraße.

In der Projektregion gibt es viele Menschen, welche ihren angestammten Wohnort im ländlichen Raum nicht mehr bewirtschaften können. Die Senioren wollen ihre Heimatregion dennoch nicht verlassen und sind auf der Suche nach geeignetem Wohnraum.

Herausforderungen

Erschaffung eines ganzheitlichen Wohnangebotes, bestehend aus barrierefreien Wohnungen, dem Leben in einer Hausgemeinschaft sowie der Nähe zu verschiedenen Angeboten des täglichen Lebens.

Ziele

In unserem Projekt war es die Zielstellung, eine Einrichtung für altersgerechtes und vor allem unabhängiges Wohnen zu schaffen.

Die Einrichtung sollte weiterhin folgende im nahen Wohnumfeld befindliche Angebote schaffen:

- Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln (Bahnhof 50 Meter / Bushaltestelle 20 Meter)
- Zugang zum öffentlichen Leben (Seniorentreff 100 Meter / Innenstadt 200 Meter)
- Zugang zu Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten (Supermarkt 200 Meter / Allgemeinarzt 200 Meter)

Ergebnisse

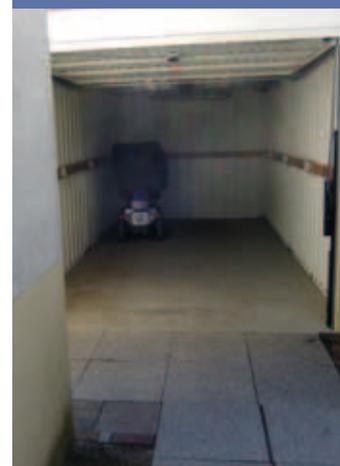
Die Sanierung und Wiederherstellung des Gebäudes in der Bahnhofstraße 17b sollte unter Berücksichtigung verschiedener Faktoren erfolgen. Eine der wesentlichen Anforderungen war die Gestaltung der einzelnen Wohneinheiten. Diese sollten nicht nur schwellenfrei sein, sondern auch jeder Raum in dem Objekt und in der Umgebung sollte mittels Rollstuhl erreichbar sein. Weiterhin ist die Einkommensstruktur im Raum Demmin im Vergleich zu vielen anderen Landkreisen sehr gering. Somit haben wir kleine und bezahlbare Wohneinheiten

geschaffen. Auch die häusliche Gemeinschaft sollte in der Immobilie gestärkt werden, da aus unserer Sicht besonders im Alter das soziale und nachbarschaftliche „Wir“-Gefühl den älteren Menschen fit hält. So haben wir in dem Gebäude zwei Räume installiert, die nicht nur für gemeinsame Veranstaltungen genutzt werden, sondern in denen auch Familienfeiern durchgeführt werden können. Auch für die Unterbringung von Verwandten ist gesorgt. So kann einer der beiden Räume für Übernachtungszwecke in wenigen Minuten umgebaut werden. Natürlich sind diese Gemeinschaftsräume mit BD, WC und einer Küche zum gemeinsamen Kochen ausgestattet. Für die Teilhabe am Alltag wurden verschiedene Bereiche geschaffen, so gibt es auf der sonnigen Südseite des Objektes Grünflächen und eine Sitzcke zum Treffen und Austauschen. Auf der Nordseite sind offene Flure eingerichtet, welche zur Straße zeigen und somit eine Beobachtung des Alltages zulassen.

Auch für die Sicherheit der Bewohner ist gesorgt. Alle Wohnungen sind mit Rufanlagen ausgestattet, die es ermöglichen, 24 h am Tag einen Notruf abzusetzen, aber welche auch zum Nachfragen von Dienstleistungen genutzt werden können.

Die HeBeKo GmbH & Co KG bietet den Bewohnern eine Vielzahl von hausnahen Dienstleistungen, welche von der Reinigung bis hin zu Betreuungsleistungen reichen. Natürlich müssen diese nicht genutzt werden und die Mieter können auch andere Dienstleister in Anspruch nehmen.

Die Seniorenresidenz wurde 2001 gegründet und bietet 16 Mietparteien die Möglichkeit, sicher und selbstbestimmt ihr Leben zu bestreiten.



Partner

Dienstleistungsgruppe
Koltz GmbH

Ansprechpartner

HeBeKo
Kahlendenwallweg 43
17109 Demmin
Bernd Koltz
Tel. 03998 27270
E-Mail: bernd.koltz@wsd-
koltz.de

www.wsd-koltz.de

» Hagenow: Uns Hüsung



Schaffung von 115 Wohnungen mit Betreuungsangebot

In Zentrumsnähe der Stadt Hagenow wurden, beginnend ab 2006 bis 2010, 5 Seniorenwohnhäuser mit jeweils 23 WE und eine Gemeinschaftseinrichtung für das betreute Wohnen auf einem ehemaligen Industriestandort gebaut.

Herausforderungen

- Rückbau des alten Industriegeländes
- Umsiedlung des Storchennestes
- Umbau des Sozial- und Werkstattgebäudes zur Gemeinschaftseinrichtung
- B-Planänderung (B-Plan Nr. 24)

Für die Umsetzung des Projektes war ein Träger zu finden, der nicht nur die Betreuung der Bewohner, sondern auch die Gemeinschaftseinrichtung nach den Forderungen des Ministeriums für Soziales und Gesundheit MV betreibt. Zur Realisierung des Projekts wurden KfW-Mittel zum Bau der Häuser in Anspruch genommen. Für die Gemeinschaftseinrichtung konnten Fördermittel vom Ministerium für Soziales und Gesundheit MV zur Förderung von Gemeinschaftseinrichtungen der Altenhilfe in Anspruch genommen werden.

Ziele

- Neubau von altersgerechten Wohnungen mit Betreuungsangebot zur Bestandserweiterung und Bedarfsdeckung von altengerechten Wohnungen in Hagenow
- Schaffung einer Gemeinschaftseinrichtung, in der unsere Mieter täglich durch eine Sozialmanagerin betreut werden und am gesellschaftlichen Leben der täglich stattfindenden Veranstaltungen teilnehmen können
- Organisation der Gemeinschaft und Aufbau einer aktiven Nachbarschaft, um der Vereinsamung älterer Menschen entgegenzuwirken
- Aktivierung der Bewohner, sich gegenseitig zu unterstützen und zu helfen, um die täglichen Dinge im Alltag auch ohne Unterstützung des Betreuungssträgers erledigen zu können.

Ergebnisse

Mit diesem Projekt wurde das Wohnungs- und Betreuungsangebots für ältere Menschen in der Stadt Hagenow erweitert.

Durch die gute Zentrumslage, die Barrierefreiheit der Wohnungen und des gesamten Geländes sowie dem umfangreichen Betreuungsangebot der Volkssolidarität vor Ort, die im Obergeschoss der Gemeinschaftseinrichtung ihren Sitz mit der Sozialstation hat, bekommt das Wohngebiet einen sehr hohen Stellenwert für Hagenow und die Hagenower Wohnungsbau GmbH. Mit der Steuerung und Betreuung der Bewohner durch den Träger ist es gelungen, eine möglichst günstige Lösung von niederschweligen Angeboten bis zu umfassenden Pflegeleistungen vorzuhalten.

Zukunftsansichten

Sind aufgrund der demografischen Entwicklung sehr positiv.

Partner

Hagenower
Wohnungsbau GmbH
EWP Architektur- und
Ingenieurbüro GmbH
Volkssolidarität Hagenow

Ansprechpartner

Hagenower
Wohnungsbau GmbH
Gartenstraße 53
19230 Hagenow

Herr Hasche
Tel. 03883 - 615411
E-Mail: m.hasche@hageno-
werwobau.de

www.hagenower-wobau.de

Das besondere Wohnen im Alter

Das KNIEPERHAUS® ist ein bisher einzigartiges Gemeinschaftsprojekt der Wohnungsgenossenschaft „Aufbau“ eG Stralsund und der Uhlenhaus® Group, ein auf verschiedene Bereiche des Gesundheits- und Sozialwesens spezialisiertes Unternehmen.

Zu einem guten Wohnangebot gehört für ältere oder hilfsbedürftige Menschen nicht nur ein barrierefreier Zugang zur eigenen Wohnung, sondern auch die Möglichkeit einer individuellen Versorgung und Betreuung, die auf die Bedürfnisse und Ansprüche eines jeden Einzelnen abgestimmt ist. Gerade im Alter spielen spezielle, zum Erhalt der Gesundheit und zur Verbesserung der eigenen Selbständigkeit beitragende Maßnahmen der Rehabilitation und Therapie eine besondere Rolle.

Herausforderungen

Die Besonderheit des Wohnprojektes KNIEPERHAUS® liegt in der Kombination aus genossenschaftlichem Wohnen, der Möglichkeit der rehabilitativen Versorgung durch ein im Haus integriertes Rehasentrum sowie der individuellen Betreuung und Pflege durch einen im Haus befindlichen Pflegedienst.

Ziele

Ziel dieses besonderen Wohnangebots ist es, die Bedürfnisse älterer Menschen bei dem zentralen Thema Wohnen ein Stück weit besser zu erfüllen, als dies bisher in der Hansestadt Stralsund und deren unmittelbarer Region möglich war.

Ergebnisse

Wohnen

Mit der komplexen und aufwendigen Umgestaltung des 1976 errichteten Wohngebäudes bietet das neue KNIEPERHAUS® 20 Eineinhalb-, 19 Zwei- und 16 geräumige Einraumwohnungen. Alle Wohnungen sind schwellenlos erschlossen sowie mit bodengleichen Duschen und einer hausinternen Rufanlage ausgestattet. Neben einem großzügigen Balkon verfügt jede Wohnung zudem über einen eigenen Abstellraum. So befinden sich alle für den Mieter notwendigen Räume auf der Wohnebene. Im Erdgeschoss befinden sich auf einer Fläche von ca. 500 m² Räumlichkeiten für die gewerbliche Nutzung durch die Uhlenhaus® Group.

Rehabilitation

Im Rehasentrum im KNIEPERHAUS® werden die Bereiche Ergo- und Physiotherapie sowie Rehabilitationssport angeboten. Der Schwerpunkt der ergotherapeutischen Angebote liegt auf Behandlungstechniken, die eine größtmögliche Selbständigkeit fördern. Neben Haltungs- und Bewegungsschulung werden so Maßnahmen zur taktilen Sensibilisierung, d. h. wahrnehmungsfördernde Techniken eingesetzt. Im Rahmen der physiotherapeutischen Behandlungsmöglichkeiten werden neben verschiedenen Massagetechniken auch Übungsbehandlungen und Seniorengymnastik angeboten. Hinzu kommen Angebote zur Lymphdrainage und zur dreidimensionalen Skoliose-Therapie. Ergänzend bestehen Möglichkeiten zu Wärme-, Kälte- und Elektrobehandlungen bei entsprechender Notwendigkeit.

Pflege

Das hier ansässige Pflegezentrum der Uhlenhaus® Group hat zum Ziel, die Bedürfnisse der in diesem Haus lebenden Bewohner ein Stück weit mehr zu erfüllen als dies häufig in der klassischen Häuslichkeit möglich ist. Dafür stellt der Pflegedienst zahlreiche Angebote und Leistungen zur Verfügung:

- Vorort-Bereitschaftsdienst 24-Stunden täglich
- Professionelle Alten- und Krankenpflege
- Spezielle Intensiv- und Palliativpflege
- Nutzung des hausinternen Notrufsystems
- Versorgung im Krankheitsfall, nach Operationen oder bei Behinderungen
- Unterstützungsangebote auf Wunsch & nach Wahl

Betreuung

Neben zahlreichen Dienstleistungen des Hauses wie Wäsche-, Reinigungs- oder Apothekenservice werden im Gemeinschaftsraum Möglichkeiten zur Durchführung von Familienfeiern, einem gemeinsamen Mittagstisch oder unterschiedlichen Veranstaltungen genutzt. In diesem Rahmen finden täglich von Montag bis Freitag Beschäftigungsangebote wie gemeinsames Backen, Gesellschaftsspiele, kreatives Gestalten oder gemeinsames Singen statt. Ergänzend werden jahreszeitabhängige Veranstaltungen wie Fasching, Weihnachtsfeiern oder Osternachmittage angeboten.



Partner

Wohnungsgenossenschaft
„Aufbau“ eG Stralsund,
Uhlenhaus® Group

Ansprechpartner

Wohnungsgenossenschaft
„Aufbau“ eG Stralsund
Heinrich-Heine-Ring 94
18435 Stralsund

Steffen Silbermann
Tel. 03831 3755-0
E-Mail:
info@wga-stralsund.de

www.wga-stralsund.de

» Altersgerechtes Wohnen mit Betreuungsangebot Wolgast



Ansprechpartner

DRK-Kreisverband OVP e.V.
Ravelinstr. 17
17389 Anklam

Thomas Weißensee
Tel. 03971 200336
E-Mail:
weissensee@drk-ovp.de

www.drk-ovp.de

Optimale Vernetzung von Betreuungs-, Pflege- und Krankenversorgung

In Kooperation mit der Wohnungsgenossenschaft Wolgast wurden Bestandswohnungen vollständig barrierefreundlich modernisiert und saniert. Das Wohnungsangebot beinhaltet mehrere altersgerechte Ein- bzw. Zwei-Raum-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 26 und 44 m².

Ziele

- Erweiterung des Angebots an altersgerechten und barrierefreien Wohnungen im ländlichen Raum
- Förderung des gesellschaftlichen Umgangs und der gemeinsamen Kontaktaufnahme durch die Nutzung der bestehenden DRK-Tagesbetreuung

Ergebnisse

Über die Vernetzung mehrerer Betreuungsangebote haben wir ein positives Feedback der Mieterinnen und Mieter erhalten, deren Lebensmittelpunkt die eigene Häuslichkeit ist. Der modern und barrierefrei gestaltete Wohnraum wirkt sich positiv auf die Lebensqualität der Mieterinnen und Mieter aus und über die verbundene Nutzung der bestehenden Tagesbetreuung wird der Einsamkeit entgegengewirkt und das gemeinschaftliche Leben gefördert.

» Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz



Ansprechpartner

DRK-Kreisverband OVP e.V.
Ravelinstr. 17
17389 Anklam

Birgit Reddemann
Tel. 03971 200318
E-Mail:
sst-anklam@drk-ovp.de

www.drk-ovp.de

Optimale Vernetzung von Betreuungs-, Pflege- und Krankenversorgung

Seit 2009 betreibt das Deutsche Rote Kreuz eine altersgerechte Wohngemeinschaft mit 24-Stunden Betreuung für Demenzkranke.

Unsere Wohngemeinschaft ist als eine Einheit anzusehen, die Lebensraum für insgesamt zwölf Personen bietet. Zwölf Einzelzimmer stehen auf Anfrage zur Verfügung, die nach eigenen Wünschen und Vorstellungen eingerichtet werden können. Die Zimmer sind barrierefrei zu erreichen und mit einer Fußbodenheizung sowie bodengleichen Fenstern ausgestattet. Sie sind auf die Bedürfnisse individuell zugeschnitten, lichtdurchflutet und sehr geräumig. Der großzügige und gemütliche Gemeinschaftsraum einschließlich angrenzender Wohnküche lädt zu gemeinsamen Aktivitäten ein und bildet das „Herzstück“ der Wohngemeinschaft.

Ziele

Mit der angebotenen Wohnform wird den Menschen mit Demenz die Chance gegeben, ein möglichst selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter zu führen.

Ergebnisse

Die vorgestellte Wohn- und Betreuungsform sichert die Möglichkeit einer individuellen, sozialen Betreuung rund um die Uhr. Die barrierefreie Gestaltung des Wohnraums reduziert das Sturzrisiko und optimiert die aktivierende pflegerische Versorgung. Die familiäre Atmosphäre ermöglicht es, den Tagesablauf entsprechend dem individuellen Tagesrhythmus zu gestalten.

Greifswald: Betreutes Wohnen der WVG mbH Greifswald <<

Demografischer Wandel – Eine Herausforderung für die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald

In den vergangenen Jahren hat die WVG über 300 Wohnungen seniorengerecht umgebaut. Drei Wohnhäuser der WVG wurden ganz gezielt für die Bedürfnisse des ansässigen Pflegedienstes Heinrich & Heinrich für ein barrierefreies, seniorengerechtes und betreutes Wohnen umgebaut. Alle drei Häuser verfügen über einen Aufzug, einen schwellenlosen Zugang zu den Wohnungen sowie ebenerdige Duschen. In jeder Einrichtung wurde ein Pflegebad für die Bewohner eingerichtet. Hier ist es möglich – auch mit Hilfe – medizinische Bäder oder auch einfach mal ein angenehmes Pflegebad zu nehmen. Außerdem wurden Gemeinschaftsflächen für ein attraktives geselliges Leben errichtet.

Im Unterschied zu einem Heim haben die Bewohner ihre eigene, in sich abgeschlossene Wohnung. Diese kann mit liebgewordenen Möbeln persönlich und individuell eingerichtet werden. Die Mieter entscheiden selbst über den Umfang der Nutzung des Leistungsangebotes des Pflegedienstes. Sie wissen, dass jemand da ist, auf den sie sich verlassen können, der ihnen bei ihren Alltagssorgen und Problemen sowie bei medizinischen Notfällen hilft. Dafür sorgt nicht nur das medizinische Fachpersonal des Pflegedienstes in den Häusern, sondern auch das Notruftelefon, das 24 Stunden erreichbar ist. Um die Selbständigkeit der Mieter zu erhalten bzw. diese zu fördern, wurde bei der Wahl der Objekte auf nahegelegene Einkaufsmöglichkeiten und eine gute Erreichbarkeit von Ärzten, Therapeuten und Apotheken geachtet. So können die Mieter auch weiterhin aktiv am öffentlichen Leben teilnehmen.

Herausforderungen

Viele ältere Menschen möchten so lange wie möglich in der eigenen Wohnung bleiben. Die Herausforderung der Wohnungsgesellschaft lag und liegt darin, den Wohnungsbestand seniorengerecht zusammen mit der Schaffung von Gemeinschaftsflächen umzurüsten. Der Bedarf an neuen, bezahlbaren Lösungen für das Wohnen im Alter ist vorhanden. Der Anteil der über 65-Jährigen beträgt bereits heute 19 Prozent aller Bürger in der Universitäts- und Hansestadt Greifswald. Er wird bis zum Jahr 2020 auf über 22 Prozent steigen. Der Anteil der pflegebedürftigen Menschen in Greifswald beträgt schon heute 2,8 Prozent – Tendenz steigend.

Mit der Kooperation zwischen der Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald und

dem Pflegedienst Heinrich & Heinrich konnte ein attraktives, bezahlbares Angebot für ältere Menschen geschaffen werden mit der Besonderheit, dass der Mieter über einen Mieterbetreuungsvertrag jederzeit bestimmte Leistungen abfordern kann. Der Vorteil dieser Konstellation liegt in dem personellen Know how der beiden Partner. Die WVG schließt die Mietverträge, die Pflegeverträge liegen in den Händen des Pflegedienstes. Die Häuser werden sehr gut angenommen, es besteht eine Warteliste.

Die Landesregierung MV sollte für den Landkreis ein Förderprogramm „Altersgerechte und bezahlbare Wohnungen“ auf den Weg bringen. Die Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald steht für Modellprojekte zur Verfügung.

Ziele

- Selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter
- Schaffung zusätzlicher Angebote für ältere Menschen
- Alternativen zum Heimplatz

Ergebnisse

Drei Wohnhäuser mit 114 Wohnungen wurden für den Pflegedienst Heinrich & Heinrich von der WVG umgebaut. Dabei können alle Facetten des betreuten Wohnens angeboten werden – von der seniorengerechten Wohnung mit schwellenlosem Zugang über das Leben mit Pflegestufen bis hin zum betreuten Wohnen mit Demenz.

Zukunftsaussichten

Beide Partner werden erneut eine Kooperation eingehen und die WVG wird für den Pflegedienst Heinrich & Heinrich ein weiteres Wohnobjekt zu einem betreuten Wohnhaus umbauen und dieses dann verwalten.

Der Bedarf an altersgerechten und bezahlbaren Wohnungen wird in den nächsten Jahren überdurchschnittlich zunehmen. Die WVG wird das Produkt „Sozialer Wohnungsbau im Bestand“ weiter entwickeln und in den kommenden Jahren auf den Markt bringen. Die Projektentwicklung für dieses Produkt wird federführend durch das Tochterunternehmen Projektgesellschaft Stadt Greifswald mbH (PGS) betreut. Der UNTERNEHMENSVERBUND WVG wird dieses Produkt aus Eigenmitteln ohne Fördermittel in den Stadtgebieten Schönwalde I/Südstadt und Ostseevierviertel-Ryckseite realisieren.



Partner

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald
Pflegedienst Heinrich & Heinrich

Ansprechpartner

Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Greifswald
Hans-Beimler-Straße 73
17491 Greifswald

Klaus-Peter Adomeit
Tel. 03834 8040-0
E-Mail:
post@wvg-greifswald.de

www.wvg-greifswald.de

» Teterow : Wohnen im Alter



Ganzheitliche Wohnungs- und Dienstleistungsangebote für die ältere Generation

Bevölkerung in Teterow

Die Stadt Teterow hat mit Stand 01. September 2012 9.159 Einwohner. In der Altersgruppe 60–100 Jahre leben 2.726 Menschen in Teterow. In der Altersgruppe 0–20 Jahre sind es 1.392 Menschen.

Die Bürger der Stadt wohnen in verschiedenen Wohnformen. Dies reicht von den industriellen Plattenbauten der 70er Jahre über Mehrfamilienhäuser mit 2 bis 3 Stockwerken, Zweifamilienhäusern und Einfamilienhäusern bis hin zu der Wohnform mit Betreuung.

Herausforderungen

- Gesellschaftliche Teilhabe von Senioren,
- Überwindung von Hindernissen im ländlichen Raum

Ziele

- Ganzheitliches Wohnungsangebot für die ältere Generation und deren Lebensformen
- Selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter

Ergebnisse

Wohnen im altersgerechten Wohnblock

In einem industriellen Wohnblock der 80er Jahre, 6 Stockwerke, sind 82 Wohneinheiten untergebracht. Die Bewohner versorgen sich individuell. Für ein senioren- und behindertengerechtes Wohnen bietet die Teterower Wohnungsgesellschaft mbH im Stadtzentrum in einem neu errichteten Bau, der über insgesamt 26 Wohneinheiten (1-, 2- und 3-Raum-Wohnungen) verfügt, ein „Wohnen mit Service“ an. Es steht den Bewohnern für allgemeine Fragen eine Hausdame halbtags – je nach Erfordernis vor- bzw. nachmittags – zur Verfügung.

Wohnen mit Service

Diese Wohnform hat zugenommen. Die Betreuung ist intensiver als im altersgerechten Wohnblock. Zu den sozialen Diensten, die die Betreuung übernommen haben, gehören unter anderem:

- Diakonie
- Caritas
- DRK
- Volkssolidarität
- Arbeiterwohlfahrt

Die Bewohner leben hier selbstbestimmend. Das Durchschnittsalter in der Wohnanlage beträgt 81 Jahre. Das Stadtzentrum und die städtische Parkanlage erreicht man zu Fuß in 5 Minuten. Die Wohnungen sind barrierefrei und mit einem Notruf ausgestattet. Trotz des hohen Alters nutzen jedoch nur 9 Bewohner das Notrufsystem. Je nach Belieben zieht man sich in die eigenen vier Wände zurück oder nimmt am gesellschaftlichen Leben in den Gemeinschaftsräumen teil. Bereits während der Planung war diese Anlage mit Mietinteressenten überzeichnet. Die Anlage ist voll vermietet (Warteliste).

Tagespflege

Mit der Entstehung von Tagespflegestationen bietet die Stadt Teterow seinen Bürgerinnen und Bürgern eine Möglichkeit der täglichen Betreuung von Pflegebedürftigen auch in Notsituationen.

Die Diakonie bietet 24 Plätze an und das DRK in Kürze 12 Plätze.

Partner

Stadt Teterow
Teterower Wohnungsgesellschaft mbH
Diakonie
DRK

Ansprechpartner

Stadt Teterow
Bürgermeister
Marktplatz 1-3
17166 Teterow

Dr. Reinhard Dettmann
Tel. 03996 1278-0
E-Mail: info@teterow.de

Teterower Wohnungsgesellschaft mbH
Marktplatz 8
17166 Teterow

Manuela Hilse
Tel. 03996 1519-0
E-Mail: zentrale@teterowerwg.de

www.teterow.de

Mietwohninitiative „Tür an Tür“ <<

Förderung gemeinschaftliches Wohnen in der Hansestadt Rostock

Wir von der Mietwohninitiative TÜR AN TÜR verstehen uns als zukünftige Wohn- und Nachbarschaftsgemeinschaft, bestehend aus etwa 50 Personen im Alter von 0 bis 90 Jahren, die ihren Lebensmittelpunkt in Rostock haben und auch weiterhin in dieser Stadt leben möchten. Alleinstehende, Alleinerziehende, Verheiratete, Unverheiratete und Familien mit Kindern haben sich mit dem Anliegen zusammengefunden, das alle Wohnprojekte in Rostock verbindet: die Förderung gemeinschaftlichen Wohnens in der Hansestadt.

Wir von TÜR AN TÜR haben unsere gemeinsamen Vorstellungen und Ziele bewusst als Mietende entwickelt. Wir wollen das Mietwohnverhältnis für beide Seiten – Mieter und Vermieter – attraktiv gestalten: verbindlich und fair. Wir wollen in einer vielfältigen Nachbarschaft wohnen, die unterschiedliche Lebensstile, -alter und -konzepte umfasst und gegenseitige Hilfe einschließt. Als Mitglieder unserer Mietwohninitiative bestimmen wir selbst, welche Formen das gemeinschaftliche Leben annimmt.

„Tür an Tür“, das bedeutet:

- gelebte Nachbarschaft statt anonymes Wohnen
- aufeinander zugehen und füreinander da sein, wenn es drauf ankommt
- als Mieter ansprechbar sein und zusammen entscheiden
- Wohnraum zentrumsnah gestalten statt Abwanderung in die Peripherie

Herausforderungen

Generationsübergreifendes Wohnprojekt mit drei wesentlichen Herausforderungen:

- Aufbau und Erhalt einer stabilen Gruppe
- Suchen und Finden eines Kooperationspartners
- Erwerb eines geeigneten Grundstücks

Ziele

- Generationsübergreifendes, nachbarschaftliches Wohnen
- Wohnraum zur Miete zu bezahlbaren Preisen
- Kooperation mit einer etablierten Wohnungsgenossenschaft

Ergebnisse

Es besteht eine feste Kerngruppe mit eigenen Organisationsstrukturen. Eine Wohnungsgenossenschaft

als Partner ist ebenfalls vorhanden, die Kooperation wird derzeit ausgebaut. Parallel finden Gespräche mit städtischen Institutionen über den geplanten Grundstückskauf statt.

Zukunftsaussichten

Bei erfolgreichem Grundstückserwerb an dem derzeit geplanten Standort wird der voraussichtliche Einzugstermin im Jahr 2015 sein.

**Partner**

Projektgruppe „Tür an Tür“
Wohnungsgenossenschaft
(als Projektpartner)
Stadt Rostock (als Grundstückseigentümer)
Arbeitskreis Wohnprojekte
Rostock (www.wohnprojekte-rostock.de)

Ansprechpartner

Mietwohninitiative
„Tür an Tür“
Arno-Holz-Str. 8
18057 Rostock

Robert Waltemath
Tel. 0381 4480851
E-Mail: rw@wohnpedia.de

www.wohnprojekte-rostock.de

» „Dorf im Dorf“ Klosterdorf Dobbertin



Gesund alt werden auf dem Lande

Beim Modellvorhaben „Dorf im Dorf“ im Klosterdorf Dobbertin entsteht in unmittelbarer Nähe des Dorfkerns eine Siedlung für ältere Menschen.

Konkret geplant ist der Bau einer seniorengerechten Wohnwelt mit 39 Häusern, welcher sich in die bestehende Dorfstruktur einfügt und durch seine bauliche Anordnung sowohl Kommunikationsorte als auch Rückzugsmöglichkeiten schafft. Die Wohnungsgrößen sollen zwischen 1,5 und 3 Zimmern liegen; unterstützende technische Assistenzsysteme sollen die Eigenständigkeit älterer Menschen so lange wie möglich erhalten. Daneben existiert ein Gesundheits- und Servicekonzept, das auf einer Kooperationsvereinbarung zwischen Dobbertin und der Nachbargemeinde Lohmen beruht und die Zielstellung formuliert, das Leben in den eigenen vier Wänden so lange wie möglich angenehm zu gestalten. Zusätzlich zu den bereits vorhandenen Gesundheits- und Serviceangeboten in den beiden Gemeinden sind die Errichtung eines kleinen Ärztehauses sowie einer gerontopsychiatrischen Tagespflegeeinrichtung in Dobbertin geplant.

Herausforderungen

Die Herausforderung liegt in der Entwicklung neuer Wohn- und Lebenskonzepte für ältere Menschen in ländlichen Regionen, um dem Wegzug älterer Bewohner aus den Dörfern entgegenzuwirken.

Ziele

Stärkung des selbstbestimmten Lebens

Neben der Entwicklung altersgerechter Betreuungsmöglichkeiten im eigenen Zuhause und damit der Stärkung des selbständigen Wohnens, wird eine Wohnwelt für Senioren in Dobbertin entstehen, die auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt ist. Die Gestaltung der eigenen Lebenswelt in einem attraktiven Wohnumfeld sowie soziale Kontakte und Begegnungsmöglichkeiten sind dabei die entscheidenden „Wohlfühlkriterien“ – neben der Versorgungssicherheit bei gesundheitlichen Beeinträchtigungen.

Energetische Effizienz & unterstützende Technik

Unterstützende technische Assistenzsysteme im Haus (AAL – Ambient Assisted Living), die die Eigenständigkeit der Menschen so lange wie möglich erhalten, können, wenn gewünscht, von den zukünftigen Bewohnern in Anspruch genommen wer-

den. Entstehen werden auch Häuser, deren Wohnflächen so konzipiert sind, dass die Chance für ein späteres Zusammenleben von zu Betreuenden und Betreuern im Pflegefall gewährleistet ist.

Gesund bleiben

Neben Aktivitäten wie therapeutisches Tanzen, Tai Chi und Wassergymnastik, die Dobbertin und die Nachbargemeinde Lohmen seit Jahren für seine Bewohner anbieten, um fit zu bleiben, basiert die medizinische Versorgung auch auf dem geplanten kleinen Ärztehaus. Hier können verschiedene Fachärzte konsultiert werden, die dort regelmäßige Sprechzeiten anbieten.

Umfassendes Servicekonzept schafft Arbeitsplätze für die junge Generation

Der preisgekrönte Familienservice in Lohmen bietet schon jetzt zahlreiche Dienstleistungen rund um Familie, Haushalt und Pflege an. Dieser Service wird auf Dobbertin ausgedehnt und durch weitere Dienstleistungen ergänzt. So wird jedem Bewohner die gesamte Palette haushaltsnaher Dienstleistungen zur Verfügung gestellt. Das schafft Arbeitsplätze bei den Dienstleistern und bietet jungen Menschen eine berufliche Perspektive auf dem Lande.

Ergebnisse

- Erarbeitung eines ganzheitlichen Konzeptes für eine seniorengerechte Wohnwelt als Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raums
- Schaffung der Möglichkeit des Bevölkerungszuges
- Schaffung von Arbeitsplätzen, insbesondere für Frauen
- Nutzung brachliegender Flächen in der Gemeinde
- Verbesserung des Angebotes an medizinischen Dienstleistungen
- Regionale Netzwerkbildung

Zukunftsansichten

Das Modellvorhaben „Dorf im Dorf“ soll als Forschungsprojekt gelten. Wünschenswert wäre eine flächendeckende Übernahme der Erkenntnisse und Möglichkeiten für den Erhalt der dörflichen Struktur in ganz MV. Voraussetzung ist die Bereitschaft der Gemeinde und Bürger, sich für ältere Bewohner zu engagieren.

Partner

Gemeinde Dobbertin
BioCon Valley GmbH
Goodtime Development
Universität Rostock,
Lehrstuhl für Siedlungsgestaltung und ländliche Bauwerke

Ansprechpartner

Arbeitsgemeinschaft
Dorf im Dorf
„Krugscheune“
Touristeninformation und
Gemeindebüro
Kleestener Weg 10
19399 Dobbertin

Ingrid Gutzeit / Axel Gutzeit
Tel. 038736 411-33
Tel. 030 4202676
E-Mail: ig@goodtimedevelopment.de /
ag@goodtimedevelopment.de

www.dorfimdorf.de

Baugemeinschaft „Die Bröker“ Rostock <<

Projektentwicklung im Rahmen einer übergeordneten Quartiersentwicklung Schaffung von Wohnraum in einer sehr gefragten innerstädtischen Wohnlage

Bei der Baugemeinschaft „Die Bröker“ handelt es sich um einen Zusammenschluss von Einzelbauherren, die ein Gebäudeensemble aus vier Gebäuden mit 2, 4 und 5 Geschossen errichten werden.

Es werden 23 Eigentumswohnungen mit Wohnungsgrößen von 60–160 m² realisiert. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 2.600 m². Das Grundstück liegt im Innenstadtbereich, direkt an der Warnow, fußläufig zum Zentrum mit guter ÖPNV-Anbindung. Die Wohnungen wurden individuell nach den Wünschen der Bauherren geplant.

Das Projekt beinhaltet einen Gemeinschaftsraum und eine Gemeinschaftswerkstatt. Die Gartenflächen sind bis auf die erdgeschossigen Wohnungsterrassen überwiegend Gemeinschaftseigentum.

Die Bauherren und Bewohner sind eine bunte Mischung aus Familien mit Kindern, Alleinerziehenden mit Kind, Paaren, und Singles, im Alter von 1 bis 85 Jahren.

Teilweise werden Wohnungen von Kindern für ihre Eltern finanziert, damit diese näher bei ihnen wohnen können.

Herausforderungen

- Kauf des Grundstücks im öffentlichen Bieterverfahren
- Diskussions- und Verhandlungsverfahren mit einem Projektbeirat der Stadt zur Sicherung einer hohen architektonischen Qualität als Ersatz für einen Wettbewerb
- Gewinnung von Bauherren für eine in Norddeutschland weitgehend unbekanntes Finanzierungsform mit mehreren Bauherren

Ziele

- Schaffung von innerstädtischem Wohneigentum
- gemeinschaftliche Planung, Projektentwicklung und Finanzierung
- Etablierung einer solidarischen und lebendigen Nachbarschaft.
- generationsgemischte Bewohnerstruktur
- barrierefreie, seniorengerechte Zugänglichkeit und Wohnungsplanung, Wohnungen teilweise rollstuhlgerecht ausgeführt
- kinderfreundliches Umfeld
- ökologische und energieeffiziente Bauweise auf dem KfW 55 Effizienzhausstandard

Ergebnisse

Belegung: > 95 Prozent Wohnfläche vergeben
Baubeginn: geplant März 2013

Übertragbarkeit

Voll gegeben.

In Süddeutschland, Berlin und Hamburg bereits etablierte Bauform.



Partner

Initiatoren:
Dipl.Ing. Arch.
Uwe Hempfling
Dipl.Ing.Arch.
Martin Paetzold
Geschäftsführer (Mitbauherren aus der Gruppe gewählt)
Joachim Schwabe
Ulrich Czubyko

Ansprechpartner

Die Bröker GbR
c/o August-Bebel-Str. 32c
18055 Rostock

Uwe Hempfling
Tel. 0381 2009930
E-Mail:
hempfling.uwe@gmx.de

Martin Paetzold
Tel. 0381 8170727
E-Mail: cubus-architekten@t-online.de

www.diebroeker.de

» Stavenhagen: Seniorenwohnanlage „Am Wasserturm“

Schaffung von Senioren-Wohngemeinschaften für Betroffene mit dementiellem Hintergrund

Im Jahr 2012 wurden zwei Senioren-Wohngemeinschaften mit pflegerischer Rundum-Versorgung in Stavenhagen geschaffen. Die Wohngemeinschaften sind für jeweils 10 Personen ausgelegt. In Zusammenarbeit mit Physiotherapeuten und Ergotherapeuten bietet die Anlage den Bewohnern ein ganzheitliches Konzept von der Betreuung bis hin zur pflegerischen Unterstützung. Durch Ganztags-Beschäftigungsangebote, die individuell auf die Bedürfnisse der Bewohner angepasst werden, wird das gemeinschaftliche Miteinander gefördert und verbessert.

Die Gebäude sind ausgestattet mit

- Fahrstuhl
- Notrufanlage mit 24 h pflegerischer Bereitschaft
- Spezielle Bäder für Bewohner mit erheblichen Einschränkungen in der Motorik (freistehende Wanne / Einstiegshilfen)
- Objekt ist weitgehend barrierefrei
- Freilaufende Außenanlagen zum Erholen außerhalb der Wohnung
- Indoor-Ortungssensorik

Gute Infrastruktur im Umfeld, welche aber durch die besondere Zielgruppe nicht mehr genutzt wird.

Herausforderungen

Gesellschaftliche Teilhabe von Senioren, Überwindung von Hindernissen im ländlichen Raum

Ziele

- Pflege und Betreuung in Verbindung mit AAL-Technologien
Die Wohnanlage ist mit Indoor-Ortungs- und Sturzerkennungssensorik ausgestattet. Dies ermöglicht Bewohnern mit dementiellen Erkrankungen eine selbständige Bewegung in der Wohnanlage. Das Risiko des Weglaufens und des Stürzens wird somit drastisch minimiert und eine Sicherheit unter den Bewohnern gefördert.
- größtmögliche Erhaltung vorhandener Fähig- und Fertigkeiten der Erkrankten

Ergebnisse

- Vollständige Integration der Bewohner in die Anlage
- Integration und Akzeptanz der Anlage in das Stadtbild

Zukunftsaussichten

Sehr gut, mehr Anfragen als vorhandene Wohnungseinheiten

Partner

Philia Pflegedienst
Ergotherapeut
Physiotherapeut

Ansprechpartner

Philia Pflegedienst
Malchiner Straße 80
17153 Stavenhagen

Hartmut Nickel
Tel. 039954 39209
Email : pflegedienstnickel@t-online.de

Auch im Alter selbständiges Wohnen mit Sicherheit und Service

Die WOBAG Grevesmühlen besitzt insgesamt 1.780 eigene Wohneinheiten. Der prozentuale Anteil an altersgerechten Wohnungen mit 8,0 Prozent ist verglichen mit dem Landesdurchschnitt hoch. Von diesen insgesamt 143 altersgerechten Wohnungen werden 128 Wohnungen von der Arbeiterwohlfahrt Soziale Dienste GmbH-Westmecklenburg, Sozialstation Grevesmühlen, betreut.

Die Wohnungen befinden sich in der Seniorenresidenz Alte Schäferei 4 und 5 und im Seniorenzentrum Am Wasserturm 17 bis 19 sowie Am Wasserturm 29 und 52. Alle Wohnungen sind mit einer Dusche, Einbauküche, Notruf und Brandmelder, Balkon oder Terrasse versehen. In jedem Aufgang befindet sich ein Personenaufzug. Bei Anmietung einer solchen Wohnung ist Bedingung, dass ein Betreuungsvertrag mit der AWO abgeschlossen wird.

Im Rahmen von Neubauvorhaben in den Jahren 2000 und 2002 konnten die beiden Häuser der Seniorenresidenz „Alte Schäferei“ Nr. 4 und Nr. 5 mit insgesamt 58 Wohnungen des Betreuten Wohnens fertig gestellt werden. Hierbei handelt es sich um 2-Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche von ca. 42, 52 oder 60 m². In dieser bestehenden Wohnanlage befinden sich folgende Gemeinschaftseinrichtungen:

- ein Seniorencafé
- ein Baderaum
- ein Behandlungsraum
- Servicecenter der AWO

Auf Wunsch wird ein warmes Mittagessen bereitgestellt. Das Objekt zeichnet sich durch eine ruhige, idyllische Lage am Waldrand aus.

Die Seniorenwohnanlage „Am Wasserturm 52“ wurde im Jahr 2004 als Neubau mit 18 barrierefreien 2-Zimmerwohnungen mit Größen von ca. 47 bis 52 m² fertig gestellt.

2005 wurden dann Am Wasserturm 17-19 und 29 52 Wohneinheiten in Wohnungen des Betreuten Wohnens umgebaut. Aus diesen Wohnungen sind 4 3-Zimmerwohnungen mit Größen von ca. 60 und 70 m² und 48 2-Zimmerwohnungen mit Größen von ca. 43, 50 und 59 m² entstanden.

Die Wohnungen liegen alle in direkter Nachbarschaft zueinander und bilden in dieser Einheit, zusammen mit dem benachbarten Pflegeheim der

AWO, das Seniorenzentrum. Die Wohnungen befinden sich am Rande des Stadtparks von Grevesmühlen in einer ruhigen Lage, sind aber trotzdem zentral und verkehrsgünstig gelegen. Zur Autobahnbindung Lübeck-Rostock sind es ca. 6 km. Busverbindungen nach Wismar und Schwerin sind auch möglich.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Gaststätten usw. befinden sich im Wohngebiet. Das Seniorencafé Am Wasserturm 52 lädt zum geselligen Beisammensein ein.

Die AWO betreut die Bewohner liebevoll auf der Basis eines umfangreichen Serviceangebotes. In der Grundleistung ist enthalten:

- Hausnotrufsystem (Notrufanlage in der Wohnung mit einem kabellosen, flexiblen Notrufknopf, der auch am Körper getragen werden kann)
- regelmäßige Ansprechbarkeit der Betreuerin mit festen Sprechzeiten oder nach Vereinbarung in der Wohnanlage
- Beratung zu Fragen der alltäglichen Lebensführung, zu Hilfsmöglichkeiten und zur Wohnsituation sowie Hilfen zur Antragstellung für Leistungen der Pflege, Betreuung und ärztlicher Versorgung
- Vermittlung von Hilfsdiensten zur Erleichterung des Alltags
- Organisation von zahlreichen Freizeitangeboten innerhalb und außerhalb der Wohnanlage, angelehnt an die Bedürfnisse der Bewohner

Zusätzlich können folgende Wahlleistungen kostenpflichtig in Anspruch genommen werden:

- Mittagessen „Essen auf Rädern“
- Einkaufsdienst
- Fahrservice
- Hauswirtschaftliche Dienstleistungen
- Reinigung der Wohnung
- Reinigung der Wäsche
- Weitere Leistungen auf Anfrage

Alle Wohnungen wurden gefördert durch ein Förderprogramm des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Dadurch können die sehr hochwertigen Wohnungen zu einem günstigen Preis vermietet werden.



Partner

WOBAG Grevesmühlen
Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH

Ansprechpartner

WOBAG
August-Bebel-Straße 17
23936 Grevesmühlen

Tel. 03881 783721
Fax: 03881 713915
E-Mail: info@wobaggvm.de

www.wobaggvm.de

» Teterow: Begegnungsstätte Regenbogenhaus



Mehrgenerationenhaus und Mehrgenerationenspielplatz in Teterow

Unsere Gesellschaft wird immer älter. Unsere Senioren sind mobiler, gesünder, qualifizierter als vorherige Generationen und legen Wert auf Lebensqualität. Sie haben den Wunsch, selbstbestimmend in der eigenen Wohnung zu leben und dabei am gesellschaftlichen Leben teilzuhaben. Mit zunehmendem Alter werden gesundheitsbedingte Beschränkungen stärker und unsere Bürger von Isolation und Einsamkeit bedroht. Körperliche und geistige Aktivität erhält die Selbstständigkeit und beugt Altersdepression vor.

Neben Singles und alleinerziehenden Müttern und Vätern steigt auch die Anzahl kinderloser Ehepaare. Das Zusammenleben der Generationen in Großfamilien im eigenen Umfeld wird immer seltener. Jung und Alt gehen ihre eigenen Wege. Die Toleranzgrenze zwischen den Generationen wird durch die Spannungen in den Hausgemeinschaften zunehmend niedriger.

Die Technisierung aller Lebensbereiche hat entscheidende Auswirkungen auf das Kind-Sein in unserer Gesellschaft. Die Freizeit der Kinder und Jugendlichen ist oft durch Medien und Computerspielkonsum dominiert.

Die Trennung der Kinder- und Erwachsenenwelt wird einerseits durch die Vielzahl der Medien aufgehoben, andererseits ist die tatsächliche Begegnung der Generationen immer seltener. Ihnen fehlen Erfahrungen, Bewegung und gesunde Ernährung. Unterforderte, unter Bewegungsmangel leidende Kinder reagieren, weil sie sich nicht ausdrücken können, meist aggressiv auf ihre Umwelt (Personen, Sachwerte etc.)

Das heutige Spiel von Kindern beschränkt sich oft nur auf den Bereich vor der eigenen Haustür oder nur in der Wohnung der Eltern und Freunde, was zu weiteren Spannungen in den Hausgemeinschaften führt. Kinder brauchen Betätigungsmöglichkeiten in Freiräumen, um ihre Kreativität zu entfalten.

Mehrgenerationenhäuser arbeiten grundsätzlich nachfrageorientiert, bieten also genau das an, was vor Ort benötigt und gewünscht wird.

Dabei sind sie in folgenden sieben Handlungsfeldern aktiv:

1. Einbeziehung der vier Lebensalter: Kinder und Jugendliche, Erwachsene, junge Alte (über 50 Jahre) und Hochbetagte
2. Generationenübergreifende Angebote
3. Kinderbetreuung
4. Zusammenwirken von Haupt- und Ehrenamtlichen auf gleicher Augenhöhe; starke Einbeziehung des bürgerschaftlichen Engagements
5. Entwicklung als Informations- und Dienstleistungsdrehscheibe vor Ort
6. Einbeziehung der lokalen Wirtschaft
7. Offener Tagestreff mit Cafeteria / Bistro

Diese sieben Handlungsfelder bewirken, dass die Angebote und Aktivitäten der Mehrgenerationenhäuser sehr vielfältig sind.

Das neue Mehrgenerationenhaus bietet 70 Bürgern Platz und wurde gerade durch einen „Mehrgenerationenspielplatz“ erweitert.

Leistungen / Angebote:

- Vermittlung von ehrenamtlicher Mitarbeit für hauswirtschaftliche Dienstleistungen wie z. B. Einkaufshilfen, Reinigungs- und Wäscheservice, Hausmeisterservice usw.
- Vermittlung von Fahrdiensten
- Kinderbetreuung nach Absprache
- Hausaufgabenhilfe, Ferienprogramm
- Altersgerechte Lern- und Bildungsangebote
- Veranstaltungsorganisation für Kinder & Senioren
- Abhol- und Bringe-Service für Kinder & Senioren
- Begleitung bei Arztbesuchen und Spaziergängen
- Hilfe bei Behördenangelegenheiten (Anträge / Schriftwechsel)
- Organisation von vielfältigen Beratungen durch jeweilige Fachleute für Bewohner und Angehörige in persönlichen Angelegenheiten
- Bei Bedarf kann auch ein Mittagsangebot im Begegnungszentrum organisiert werden.

Partner

Stadt Teterow
Teterower Wohnungsgesellschaft mbH
Diakonie
DRK

Ansprechpartner

Stadt Teterow
Bürgermeister
Marktplatz 1-3
17166 Teterow

Dr. Reinhard Dettmann
Tel. 03996 1278-0
E-Mail: info@teterow.de

Teterower Wohnungsgesellschaft mbH
Marktplatz 8
17166 Teterow

Manuela Hilse
Tel. 03996 1519-0
E-Mail: zentrale@teterowerwg.de

www.begegnungszentrum-teterow.de

Vereinshaus „Alte Schule“ Törpin <<

Zentrale Begegnungsstätte für Jung und Alt

Im Zentrum von Törpin befindet sich das alte Schulgebäude. Erbaut im Jahre 1907 wurde es bis 1971 als Schule genutzt. In den letzten Jahren stand es leer und war zusehends dem Verfall preisgegeben, bis im Jahr 2007 Frau Pratzel das Gebäude erwarb und es dem Törpiner Forum als Vereinshaus zur Verfügung stellte. Das denkmalgeschützte Gebäude musste komplett entkernt werden, denn in den Holzdielen und Fenstern hatte sich ein Schwamm eingenistet. In nicht einmal zwei Jahren haben es aber Prof. Dr. Pratzel, die vielen Handwerker und natürlich die unterstützenden Euro-Jobber geschafft, dass das Haus in neuem Glanz erstrahlt. Am 07. März 2009 war es dann soweit und die neue alte Schule konnte feierlich eröffnet werden. Finanziert durch Förderungen des Sozialministeriums, des Leader Projektes und aus privaten Mitteln entstand ein großer Konferenzraum, eine Bibliothek mit Internet-Arbeitsplätzen, eine Küche und natürlich sanitäre Einrichtungen, die den Menschen der Region jetzt zur Verfügung stehen.

In den Räumlichkeiten der Begegnungsstätte sind integriert:

Eine Bürger-Informationszentrale

- Poststelle
- Mitfahrgelegenheiten (Bürgerbus)
- Gesundheitliche Dienstleistungen, wie z. B. Blutdruckmessung, Gesundheitscheck und Erste Hilfe (kostenlos)

Ein Internetraum mit 4 Arbeitsplätzen

- Online-Banking
- Herstellung von Einladungen und Broschüren
- Computer-Kurse

Räume für kreative Zirkel

- Herstellung von Weihnachts- und Osterschmuck
- Mal- und Nähzirkel
- Messerbaukurs

Räume zur Kommunikation und Freizeitgestaltung

- Raucherzimmer
- Skatspielen
- Schachspielen

Herausforderungen

- Gesellschaftliche Teilhabe von Senioren
- Überwindung von Hindernissen im ländlichen Raum

Ziele

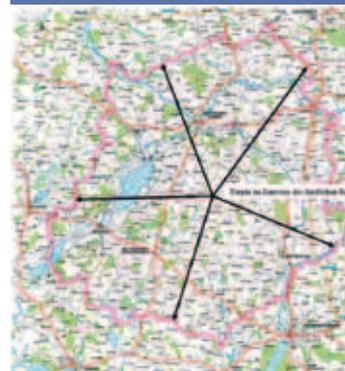
- Zentrale Begegnungsstätte für Jung und Alt
- Angebot von Dienstleistungen, die den Alltag im ländlichen Raum erleichtern
- Soziale Teilhabe und Informationsaustausch zwischen den Senioren

Ergebnisse

Besonders bei den Senioren sind die Singkreise und Volkstanzgruppen als Initiatoren des gesellschaftlichen Zusammenlebens beliebt. In Törpin trifft man sich regelmäßig jeden Montag und Freitag in der „Alten Schule“. Zusätzlich werden gemeinsame Veranstaltungen an besonderen Tagen in den Dörfern der Region durchgeführt, die die Lebensqualität der Senioren in der Region verbessern und nach dem Schneeballprinzip solche Aktivitäten über den gesamten Landkreis weitertragen. Dabei hat sich gezeigt, dass die Organisation kommunikativer Gelegenheiten als fundamentaler Grundstock des sozialen Zusammenlebens auf dem Lande zu werten ist. Die Aussprache untereinander und die Diskussion über gesellschaftliche Probleme bieten hierbei notwendige Gelegenheiten zum Erfahrungsaustausch und zur Aufarbeitung spannungsverursachender Gedanken. Das Törpiner Forum organisiert Vorträge, Veranstaltungen und unterstützt die Erwachsenenbildung insbesondere beim Verbraucherschutz. Dabei werden Gelegenheiten zur offenen Diskussion über aktuelle Tagesprobleme zu Politik, Wirtschaft und Wissenschaft vermittelt.

Zukunftsaussichten

- Wohnortnaher Bankverkehr auf dem Lande
- Altenmobilität durch Nutzung des Bürgerbusses
- Mobiler Pflegestützpunkt auf dem Lande
- Zentrale Anlauf- und Koordinierungsstelle für Ehrenamtstätigkeiten des Landkreises Mecklenburgische Seenplatte



Partner

Törpiner Forum e.V.
Seniorenbeirat Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte

Ansprechpartner

Törpiner Forum e.V.
Törpin Nr. 13
17111 Sarow

Prof. Dr. Helmut Pratzel
Tel. 039996 70135
E-Mail: pratzel@kreissenorenbeirat-msp.de

» Senioren- & Servicezentrum „Am Rosengarten“ Lubmin



Altersgerechte Wohnanlage mit offener Begegnungsstätte und Internetcafé

Der Neubau des Senioren- und Servicezentrums „Am Rosengarten“ entsteht an der Hafestraße im Seebad Lubmin im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Lage bietet eine optimale Wohngegend für ältere Bürgerinnen und Bürger. Mit einem reichhaltigen Versorgungsangebot wie den vielseitigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und dem kulturellen Engagement besitzt Lubmin eine besondere Attraktivität.

Das durch den DRK-Kreisverband Ostvorpommern e.V. geplante Gebäudeensemble besteht aus einer altersgerechten Wohnanlage mit 45 Wohneinheiten, die Wohnflächen zwischen 42 und 65 m² bieten, zwei ambulant betreuten Wohngemeinschaften mit jeweils zwölf Einzelzimmern und der offenen Begegnungsstätte als Treffpunkt und Kommunikationsort.

Die Wohnanlage bietet mit seinen barriere-reduzierten und energieeffizienten 2- und 3-Raum-Wohnungen modernen und lichtdurchfluteten Wohnraum mit funktionalem Grundriss. Jede Wohnung verfügt über einen Balkon bzw. eine Terrasse, TV/Telefon-Anschluss, Hausnotrufgerät, ein behindertengerecht ausgestattetes Bad und eine zusätzliche Abstellfläche.

Die Wohneinheiten sind mittels Personenaufzug oder über Treppenhäuser erreichbar. Bei Bedarf stehen PKW-Stellplätze zur Verfügung. Mit dem Komfort einer vollwertigen Wohnung in Kombination einer professionellen Betreuung und die Vermittlung von weiteren Service- und Hilfsdiensten wird ein eigenständiges Wohnen bis ins hohe Alter ermöglicht.

Die zwei Wohngemeinschaften sind insbesondere für Menschen ausgerichtet, die an Demenz erkrankt sind bzw. einer pflegerischen Betreuung rund um die Uhr bedürfen. Dazu stehen je Wohngemeinschaft zwölf barrierefreie Einzelzimmer mit eigenem Bad zur Verfügung. Der großzügige und gemütliche Gemeinschaftsraum mit Balkon/Terrasse und angrenzender Wohnküche lädt zu gemeinsamen Aktivitäten ein und bildet das „Herzstück“ jeder Wohngemeinschaft.

Die Begegnungsstätte, als Zentrum der Anlage, kann für Konzerte, Vorlesungen, Bastelnachmittage, Feierlichkeiten und für andere Veranstaltungen

genutzt werden. Es ist ein Treffpunkt zur Förderung der Kontaktaufnahme und des gesellschaftlichen Umgangs.

Das Senioren- und Servicezentrum und dessen durchdachte Ausstattung entsprechen sämtlichen modernen Standards. Die geplante Fertigstellung mit Erstbezug der zukünftigen Mieterinnen und Mieter ist für den Herbst 2014 ausgerichtet.

Ziele

- Erweiterung des Angebots an altersgerechten und barrierefreien Wohnungen im ländlichen Raum
- Realisierung einer modernen Betreuungsform für Menschen, die an Demenz erkrankt sind bzw. einer pflegerischen Betreuung rund um die Uhr bedürfen
- Förderung des gesellschaftlichen Umgangs und der Kontaktaufnahme
- Gewährleistung von Zugangsmöglichkeiten zu Medien

Projekträger

Leader alternativ, BMFSJ,
BMLEV

Ansprechpartner

DRK-Kreisverband OVP e.V.
Ravelinstr. 17
17389 Anklam

Thomas Weißensee
Tel. 03971 200336
Email:
weissensee@drk-ovp.de

www.drk-ovp.de

Demmin: APEX MV - Technikgestützte Dienstleistungen <<

Bis ins hohe Alter sicher und selbstbestimmt leben mittels innovativer Betreuungs- und Pflegeleistungen sowie technischer Assistenz

Die APEX MV UG (haftungsbeschränkt) wurde 2011 auf Initiative von Anbietern und Dienstleistern aus der Gesundheitswirtschaft gegründet. Wir verstehen uns als „Full Service“ Anbieter für die Bereiche: Telemonitoring, Notruf, Pflege sowie „Smart Home“ und „Smart Living“. Unsere Produkte und Lösungen stehen für **Mobilität - Sicherheit - Lebensqualität.**

Herausforderungen

Smartphones, Tablets sowie Telemonitoring und Smart home sind in vielen Bereichen des Lebens ein alltäglicher Begriff. Die Nutzung der Technologien und der damit verbundenen Vorteile hat in den Alltag Einzug gehalten. Die Herausforderung für dieses Projekt ist, diese Systeme und Lösungen auch für den Gebrauch in der Pflege und bei Senioren nutzbar zu machen.

Ziele

Entwicklung von Lösungen und Dienstleistungen für eine zeitgemäße Pflege und Betreuung von älteren Menschen.

Die Produkte und Konzepte eignen sich unabhängig davon, ob der Patient selbständig, in einem Pflegeheim oder einer gemeinschaftlichen Wohneinrichtung lebt. Gleichzeitig sind die Produkte auf die Bedürfnisse von institutionellen Pflegeeinrichtungen zugeschnitten. Die betrachteten Bereiche sind: Pflegedokumentation, Marketing und Firmenauftritt, moderner Hausnotruf, Telemonitoring, hausnahe Dienstleistungen, AAL Anwendungen.

Alle Anwendungen werden durch Tablets und Smartphones unterstützt. Die Pflegedienste werden dadurch wesentlich bei der Pflegeplanung und Pflegedokumentation entlastet.

Ergebnisse

Moderner Hausnotruf und Serviceleitstelle

Erfolgreiche Pflegedienste, Betreuer oder soziale Dienste bieten ihren Patienten Sicherheit, Zuverlässigkeit und menschliche Wärme. Dazu gehört neben der modernsten Technologie des heutigen Hausnotrufes auch eine Notrufzentrale auf modernstem Standard. Die „Manager M1 Plattform“ ist eine innovative und ideale Lösung des ferngesteuerten Managements von Notrufzentralen über das Internet. Durch die cloudbasierte Technologie können jetzt auch kleinere Organisationen diesen Service anbieten. Partner von APEX MV profitieren

von der Software-Anwendung auf eine in der Cloud gehosteten zentralen Technologie. So können hohe Investitionen für Hardware und Software gespart werden. Die Anwendung ermöglicht weiterhin eine gezielte, übersichtliche Überwachung sowie ein detailliert ausgearbeitetes Alarm-Management.

Angebot von telemonitorischer Überwachung von Patienten

Das Modell überzeugt dabei von der Einfachheit der zur Verfügungstellung von Technik für effektives Telemonitoring. Hierbei planen, implementieren und begleiten wir mit unserem Produktpartner Projekte im Auf- und Ausbau von Telemonitoring im Pflege- und Betreuungsbereich. Insbesondere für Patienten in der klinischen Nachsorge und Rehabilitation sowie für chronisch kranke Menschen und alleinlebende Senioren bieten wir intelligente und individuelle Telemonitoring-Lösungen an. Sie ermöglichen eine integrierte und in allen Bereichen gut abgestimmte Betreuung, sind einfach zu bedienen und erfordern keine aufwändige Veränderung der vorhandenen Infrastruktur. Die Lösungen zeichnen sich durch Benutzerfreundlichkeit, Sicherheit und Flexibilität aus und lassen sich einfach in bereits bestehende Versorgungsstrukturen und Betreuungsnetzwerke einbinden. Hierbei wird auf kabellose Vital- und Umfeldsensoren gesetzt. Zentrales Herzstück der Lösung ist das webbasierte Portal. Es bietet Medizin- und Sozialdienstleistern die notwendigen Monitoring-Daten, analytischen Werkzeuge und Kommunikationsmöglichkeiten für die Planung, Abstimmung und Ausführung von Betreuungsdiensten im häuslichen Umfeld. Alle Lösungen lassen sich in das Gesamtsystem integrieren und vom rollenbasierten Webportal steuern und verwalten.

Wichtigster Integrationspunkt von APEX MV ist die On-Demand-Bereitstellung des Telemonitoring-Prozesses sowie die Schulung und Einführung der Technik für das ausführende Personal vor Ort. Hier arbeiten wir mit Partnern aus den Bereichen der Pflege und des ärztlichen Umfeldes zusammen. „Telemonitoring-On-Demand“ heißt Monitoring, da wo es gewünscht ist, ohne Anschaffungskosten für Ärzte, immer der modernste Standard der Technik und Orchestration der wichtigen Partner für den Telemonitoring-Prozess.



Ansprechpartner

APEX MV UG
(haftungsbeschränkt)
Kahlendenwallweg 43
17109 Demmin

André Huysmann
Tel. 03998 272713
E-Mail: a.huysmann@apex-
mv.de

www.apex-mv.de

» Greifswald: Bewegungsparcours für Senioren



Fit und vital in jedem Alter

Die Firma SMS Sattler & Mahlitz Sportgeräte GbR entwickelte einen Bewegungsparcours für Senioren, der nach sportwissenschaftlichen Erkenntnissen vorrangig Kraft und Koordination trainiert, welche im Alter am schnellsten verloren gehen. Zusätzlich wurden für diese Zielgruppe spezielle Trainingsanleitungen erarbeitet, deren Ausübungen das Sturzrisiko senken. Der Parcours lässt sich im Wohnumfeld von Seniorenwohnquartieren und Einrichtungen errichten und dient gleichzeitig der Aufwertung von Freianlagen und bietet Kommunikationsräume und soziales Miteinander.

Zusätzlich bietet die Firma SMS Sattler & Mahlitz Sportgeräte GbR Planungsleistung zur seniorengerechten Gestaltung von Außenanlagen sowie Hinweise und Schulungen zum Betrieb von Bewegungsangeboten mit Kostenplanungen und Betriebseinnahmen. Dieses Angebot aus der vernetzten Zusammenarbeit von Landschaftsplanung, Sportwissenschaft und Gesundheitswirtschaft existiert in dieser Form zu diesem Thema noch nicht.

Herausforderungen

- Seniorengerechte Gestaltung von Wohnquartieren
- Bewegungs- und Kommunikationsangebote
- Sturzprophylaxe

Ziele

- Seniorengerechte Wohnumfeldanpassung
- Gesundheitsförderung älterer Menschen

Ergebnisse

Das Dienstleistungsangebot beinhaltet die Planung und den Bau von Seniorenbewegungsparcours. Das Rundpaket reicht von der Konzeptionierung, Errichtung bis hin zum Betrieb von Bewegungsparcours für Senioren im Wohnumfeld.

Im Moment werden vereinzelte so genannte Outdoorfitness-Geräte in Freiflächen aufgestellt, um Bewegungsangebote für Senioren zu bieten. Diese ersten Anlagen werden aber nicht genutzt, da Zielgruppe und Zielsetzung nicht von vornherein klar waren und somit keine nachhaltige Nutzung berücksichtigt werden konnte.

Um hier nutzbare und sinnvolle Angebote zu unterbreiten, wird es in Zukunft darauf ankommen, Konzepte zur Bewegungsförderung im Setting Kom-

mune zu erarbeiten. Dies reicht von der Planung von einzelnen Objekten bis hin zur Versorgungsplanung von ganzen Stadtteilen und deren Organisation.

Zukunftsaussichten

In Zukunft wird es mehr denn je darauf ankommen, dass jeder Einzelne eigenverantwortlich Maßnahmen zum Erhalt bzw. zur Verbesserung des Gesundheitszustandes nutzt. Im Zuge dessen liegt die gesellschaftliche Aufgabe darin, entsprechende Areale und Angebote zur Verfügung zu stellen. Die Firma SMS Sattler & Mahlitz Sportgeräte GbR bietet mit ihrem Know how und Equipment Kommunen, Wohnungsbaugesellschaften, Freizeit- und Sporteinrichtungen wie auch Betreuungs- und Wohneinrichtungen für Senioren die Grundlage dafür, Bewegungsparcours mit entsprechender Organisation zielgruppengenau zu projektieren, im Setting Kommune zu positionieren und nachhaltig nutzbar zu machen.



Partner

SMS Sattler & Mahlitz Sportgeräte GbR

Ansprechpartner

Sattler & Mahlitz
Sportgeräte GbR
Brandteichstraße 20
17489 Greifswald

Reyk Sattler
Tel. 03834 550613
E-Mail: sattler@sm-sportgeraete.de

www.sm-sportgeraete.de

Chancen für ein selbstbestimmtes Leben im Alter in M-V

Das Informations- und Kompetenzzentrum am Technologiezentrum Vorpommern in Greifswald präsentiert eine ganze Reihe von Assistenzsystemen, die älteren Menschen ein lebenslanges Wohnen zu Hause bis ins hohe Alter ermöglichen. Anhand von verschiedenen „simulierten“ Alltagssituationen können Interessenten den Nutzen von Assistenzlösungen real erleben und sich über das Thema informieren.

Herausforderungen

„Ambient Assisted Living“ (kurz AAL genannt) beinhaltet Methoden, Konzepte, (elektronische) Systeme, Produkte sowie Dienstleistungen, welche das alltägliche Leben älterer Menschen unterstützen sollen. Derzeit auf dem Markt befindliche Produkte sind ausschließlich Hilfsmittel für einzelne Symptome/ Einschränkungen. Um die einzelnen Hilfsmittel AAL-probat zu machen, ist es zwingend erforderlich, die einzelnen Geräte zu vernetzen. Des Weiteren wird der Erfolg der Zukunftsbranche Ambient Assisted Living (AAL) stark davon abhängen, ob die Bedürfnisse, Wünsche und Anforderungen der Kunden beziehungsweise Nutzer der Produkte berücksichtigt werden sowie die Nutzungsoptionen und bisherige Akzeptanzbarrieren der Kunden in die Entwicklung von Technologien und Dienstleistungen eingehen.

Unsere Vision für Mecklenburg Vorpommern ist die Entwicklung eines regionalen AAL-Marktes und die Sensibilisierung der Bevölkerung auf zukunftsweisende Technologien.

Ziele

Eine Kernaufgabe des Informations- und Kompetenzzentrums ist es, die relevanten Zielgruppen (z. B. Betroffene, Angehörige und Pflegekräfte) mit Technologien und Produkten aus dem Bereich „Smart Home“, Telemedizin und „Ambient Assisted Living“ vertraut zu machen und über Möglichkeiten des Einsatzes und der Finanzierung zu informieren.

Information, Sensibilisierung & Weiterbildung

Es sollen Fach- und Führungskräfte vorrangig aus den Bereichen Medizin, Pflege und Wohnungswirtschaft im Rahmen von Seminaren und Konferenzen über aktuelle Produkte und rechtliche Rahmenbedingungen informiert und weitergebildet werden. Die Sensibilisierung von Kosten- und Leistungssträ-

gern ist von entscheidender Bedeutung.

Wissenschaftliche Zielstellung

Die wissenschaftliche Zielstellung ist die Vernetzung von Anwendern, Entwicklern, Herstellern sowie Wissenschaftlern für eine situationsnahe Erprobung und markttypische Entwicklung von AAL Produkten und den dazugehörigen Dienstleistungen. Der Ausbau des zurzeit reinen wissenschaftlichen Netzwerkes um weitere Akteure aus Wirtschaft und Verwaltung ist vorrangiges Ziel und soll eine ganzheitliche Betrachtung des AAL-Marktes garantieren.

Zielstellung im Zusammenhang mit der regionalen Wirtschaft

Mit den zu ermittelnden Angeboten und Dienstleistungen sollen vorrangig die regionalen Entscheider, insbesondere aus der Wohnungs- sowie Gesundheitswirtschaft, von der Umsetzung der innovativen Lösungskonzepte in den eigenen Geschäftsfeldern motiviert werden. Auch für die medizinischen Versorger (Krankenhäuser, Reha- und Pflegeeinrichtungen) ergeben sich zahlreiche Möglichkeiten zur Verbesserung der Betreuung und Versorgung Ihrer Patienten.

Erhöhung der Innovationskraft

Durch das Aufzeigen eines regionalen Nachfrage-marktes für Produkte aus dem assistiven Bereich werden verschiedene deutschlandweit tätige Unternehmen angesprochen, welche sich in Mecklenburg-Vorpommern etablieren wollen.

Ergebnisse

In den letzten 1 1/2 Jahren konnte durch die Unterstützung von zahlreichen AAL-Herstellern eine umfangreiche Ausstellung aufgebaut werden, die sich von Hausnotrufgeräten über Kommunikationsportale bis hin zu speziellen Diagnose- und Auswertungssystemen in der Medizin erstreckt. (11 Hersteller aus MV, Deutschland, Niederlande und Österreich).

Durch unsere Öffentlichkeitsarbeit konnten wir sowohl die Region Vorpommern auf das Anliegen des Informationszentrums aufmerksam machen, als auch eine landesweite Ausstrahlung erlangen. Die starke Resonanz hat gezeigt, dass ein enormer Informationsbedarf und ein hohes Interesse an den AAL-Produkten bestehen.



Partner

Hersteller, Dienstleister, Sanitätshäuser und Forschungseinrichtungen im Bereich Ambient Assisted Living (AAL)

Ansprechpartner

Technologiezentrum
Fördergesellschaft mbH
Vorpommern
Brandteichstraße 20
17489 Greifswald

Jenny Kempka
Tel. 03834 550-113
E-Mail: kempka@technologiezentrum.de

www.technologiezentrum.de

» HS Wismar: Barrierefreiheit in der Sanierung



Wahlpflichtangebot für Architekten und Bauingenieure an der Hochschule Wismar

Das Wahlpflichtangebot richtet sich an Studierende der Bachelor- und Masterstudiengänge Architektur und Bauingenieurwesen im Rahmen eines Lehrauftrags. Das Angebot besteht aus seminaristischem Unterricht mit aktiver Teilnahme der Studierenden, Referaten und Hausarbeiten mit Kolloquium.

muss konsequent im Grundlagenstudium erfolgen und als Pflichtbestandteil zum Umdenken aller an der Planung Beteiligten beitragen. Der demografische Wandel wird Barrierefreiheit noch deutlich stärker und konsequenter erfordern als bisher.

Herausforderungen

Barrierefreiheit und Denkmalschutz sind kein unlösbarer Widerspruch, aber notwendige Kompromisse werden nur dann gut, wenn man beide Anforderungskomplexe ausgewogen betrachtet und kennt. Barrierefreiheit wird als Querschnittsthema mit Schnittstellen zu anderen Fachrichtungen dargestellt und für Gebäude, Frei- und Verkehrsanlagen vertieft. Als Beispielreihe dienen eingereichte Sanierungsobjekte, vorzugsweise Einzeldenkmale, aus dem Landesbaupreiswettbewerb M-V 2010 und 2012.

Methodik:

- Gäste mit Behinderungen
- Selbsterfahrungen
- systematische Untersuchung jeweils eines Gebäudes mit Freianlage mit Checklistenmethode und Interviews
- Zusammenstellung der Ergebnisse in einer anonymisierten Veröffentlichung

Ziele

Grundsätzlich bei allen Sanierungsprojekten die Bedürfnisse von Menschen außerhalb des statistischen Durchschnitts berücksichtigen zu können, ist das Hauptziel der Veranstaltungen. Dabei werden die Bedürfnisse von älteren Menschen viel stärker als bisher berücksichtigt.

Schnittstellen zum Brandschutz werden besonders heraus gearbeitet.

Ergebnisse

Veröffentlichung voraussichtlich im März / April 2013 in der Reihe WDP Wismarer Diskussionspapiere der Fakultät für Wirtschaftswissenschaften der Hochschule Wismar

Zukunftsansichten

Das Thema Barrierefreiheit ist ein Querschnittsthema mit vielen Schnittstellen zu anderen Wissenschaftsdisziplinen. Die Lehre in diesem Thema

Partner

Dr. Antje Bernier,
Lehrbeauftragte
Prof. Andrea Gaube,
Modulverantwortliche
Fakultät Gestaltung
Bereich Architektur

Ansprechpartner

Hochschule Wismar
Philipp-Müller-Str. 14
23966 Wismar

Dr. Antje Bernier
Tel. 03841 753-7185
E-Mail: antje.bernier@hs-
wismar.de

www.hs-wismar.de

Gesundes Licht für die Zielgruppe der Senioren

Das Projekt "Alter in neuem Licht" (AinL) ist ein vom Land Mecklenburg Vorpommern (MV) gefördertes Projekt der Gesundheitswirtschaft. Ziel des Projektes ist die Überführung von wissenschaftlichen Erkenntnissen über die Wirkungen des Lichtes auf den Menschen am Beispiel von Bewohnern, Beschäftigten und Angehörigen / Gästen in Senioren- und Pflegestationen in die Praxis und Nutzung durch die Kooperations- und weiteren Netzwerkpartner. Ergebnisse des Projektes sind gestalterische Lösungsvorschläge für eine gesundheitsorientierte Lichtplanung.

Hierbei werden ausgewählte Räume bzw. Gebäudeabschnitte, die als Referenzobjekte dienen, zu Grunde gelegt. Es werden Grundlagen für die Entwicklung von neuen Leuchten und Lichtsystemen angestrebt. Die Realisierung des Projektes erfolgt durch ein Netzwerk von ausgewählten, erfahrenen Partnern.

Das Netzwerk soll über den geförderten Projektzeitraum hinaus durch eine breite Nachnutzung zu weiteren innovativen Lösungen in der Gesundheitswirtschaft führen, zur Entwicklung und Markteinführung von neuen lichttechnischen Produkten bestehen bleiben und zur Stärkung des Lichtzentrums in Wismar wie der Leuchtenproduktion in Mecklenburg-Vorpommern beitragen.

Herausforderungen

Gesundes Licht speziell für die Zielgruppe der Senioren im Kontext eines Senioren Centrums, hier Senioren Centrum „Im Casino“ der Vitanas Gruppe, zu entwickeln und einzusetzen.

Ziele

- Möglichkeiten und Ergebnisse von Lichttherapie-Anwendungen bei den Zielgruppen Senioren und Mitarbeiter zu untersuchen
- Leuchten zu entwickeln, die besonders in Nachtsituationen den Senioren eine einfache Orientierung ermöglichen, ohne dass eine Blendung und zu starke Aktivierung erfolgt, damit ein leichtes Weiterschlafen ermöglicht wird
- Beleuchtungsentwürfe für unterschiedliche Bereiche des Senioren Centrums (Speisesaal, Zentraler Aufenthaltsbereich, Flure, Bewohnerzimmer)

Ergebnisse

- Installation einer Musterleuchte in einem Bewohnerzimmer und Befragung über Reaktionen der Bewohnerin > automatische Beleuchtung bei aus dem Bett steigen, Lichtfarbe sehr angenehm und gute Orientierung
- Lichttherapie auf einer eigenentwickelten Licht-Klang-Liege bei Bewohnern und Mitarbeitern > Wohlbefinden gestiegen
- Beleuchtungsentwürfe für Bereiche (Speisesaal, Aufenthaltsbereich, Flurbeleuchtung)

Zukunftsaussichten

Starke Aktivitäten zum Thema z. B. Internationales „Lightsymposium 2012“ in Wismar, um nationale und internationale Partnerschaften mit Lichtplanern und Leuchtenherstellern zu intensivieren. Unterstützung Hochschule, Land und Bund wären hilfreich.



Partner

Profil GmbH Schwerin
 Forschungs-GmbH Wismar
 Hochschule Wismar
 Vitanas Seniorenzentrum
 Leuchten Pasewalk
 IHK zu Schwerin

Projekträger

Wirtschaftsministerium MV

Ansprechpartner

Forschungs-GmbH Wismar
 Philipp-Müller-Straße 14
 23966 Wismar

Oliver Greve
 Tel. 03841 753-7428
 E-Mail: oliver.greve@hs-wismar.de

» HWK Schwerin: Das Innovative Haus



Motivation und Qualifizierung im Bereich des barrierefreien Bauens und Wohnens

Mit der neuen DIN 18040 wird weitestgehend allen Menschen ohne besondere Hindernisse und ohne fremde Hilfe ein selbstbestimmtes Leben ermöglicht. Unabhängig davon, ob es sich dabei um einen behinderten, alten oder kranken Menschen, um Personen mit Gepäck oder Familien mit Kindern handelt.

Damit die Handwerkskammer den Handwerksbetrieben stets die besten Voraussetzungen bei der Aus- und Weiterbildung bieten kann, wurde in den Bereichen Sanitär-Heizung-Klima (SHK) und Elektrotechnik ein Anlaufzentrum für alle wichtigen technischen Neuerungen mit Markteintrittspotenzial geschaffen. Das Innovative Haus im Berufsbildungs- und Technologiezentrum der Handwerkskammer Schwerin bietet neueste Produkt- und Systemlösungen, die gerade erst den Weg in den Markt finden und somit für jeden Unternehmer ein Handlungsfeld mit Zukunft darstellen. Komplettlösungen aus der Gebäudetechnik werden funktional und anschaulich vermittelt.

Mit dem Innovativen Haus:

- informiert die Handwerkskammer Schwerin die Öffentlichkeit und das Handwerk über die Nutzung moderner Haustechniksysteme,
- vernetzt sie verstärkt Partner aus Hochschulen, Handwerksunternehmen, Industrie und Verbänden untereinander,
- initiiert sie neue Kooperationsprojekte und unterstützt den Technologietransfer,
- macht sie innovative Produkte für den Markt bei Entscheidungsträgern in Politik, Verwaltung und Medien bekannt.

Einen zentralen Bereich in diesem Ausstellungs- und Schulungszentrum nimmt der Bereich „Barrierefreie Badgestaltung“ ein. Zusammen mit den Firmen HEWI, Grohe, TECE und Duravit hat die Kammer eine funktionierende Kooperation zwischen Industrie und Handwerk aufgebaut und führt im SHK-Bereich seit Jahren erfolgreich Seminare durch. Zertifikatslehrgänge zur „Mobilen Wohnberatung“ in Mecklenburg-Vorpommern finden hier ebenso statt wie das Forum „Gesundes Altern“ in Zusammenarbeit mit BioCon Valley.

Herausforderungen

Die Fragen nach der Gestaltung von Lebensräumen für und mit älteren Menschen haben insbesondere

in Mecklenburg-Vorpommern eine zentrale Bedeutung. Themen wie altersgerechtes Wohnen und Mobilität im Alter spielen eine immer wichtigere Rolle. Darüber hinaus ist es das Ziel, Mecklenburg-Vorpommern auch für Menschen mit Handicap und für Familien mit Kleinkindern zu einem attraktiven Urlaubsland zu machen. Dazu sind Impulse im Stadtbild ebenso wichtig wie die barrierefreie Gestaltung von Tourismuseinrichtungen.

Ziele

Im Mittelpunkt der Initiative steht die Qualifizierung des Handwerks. Die Chancen der älter werdenden Gesellschaft werden durch das Handwerk erkannt und nachhaltig gefördert. Im Rahmen des Projektes werden aber nicht nur Handwerksbetriebe motiviert, sondern auch kommunale Organisationen, Krankenkassen, Verbände und Vereine, die im Bereich der Vermietung von Wohnungen bzw. der Gesunderhaltung von Menschen tätig sind.

Ergebnisse

1. Erstellung von innovativen Lehrgangskonzepten und Erprobung mit Firmen und Institutionen:
 - AAL und Beleuchtung („Gesundes Licht“) für den Bereich Elektrotechnik und für Gebäudeenergieberater
 - Lehrgang „Mobile Wohnberatung“ für alle am Bau beteiligten Gewerke, Kommunen, Verbände und Vereine
 - Lehrgang „Fachkraft Barrierefreies Bauen“ (gewerkeübergreifend)
2. Ausbau des Innovativen Hauses zu einem Beratungszentrum
3. Angebot eines wöchentlichen Beratungstages für Handwerker und deren Kunden
4. Intensivierung der Zusammenarbeit mit örtlichen Seniorenvereinen und Wohnungsunternehmen in Schwerin

Zukunftsaussichten

Auf dem Markt des barrierefreien Bauens und Wohnens gibt es eine Reihe von technischen Einzellösungen. Im Sanitär-Bereich wurde durch den Bundesfachverband bereits ein umfangreicher Katalog mit Produkten für die Mitgliedsbetriebe erstellt. Andere Baubereiche könnten hier folgen, um den Markt, der immer noch mit angezogener Bremse fährt, endlich durchstarten zu lassen.



Partner

Handwerkskammer Schwerin
Handwerkskammer Mannheim

Projekträger

Bundesministerium für
Familie, Senioren, Frauen
und Jugend

Ansprechpartner

Berufsbildungs- und Technologiezentrum
Handwerkskammer Schwerin
Werkstraße 600
19061 Schwerin

Matthias Markewitz
Tel. 0385 6435-184
E-Mail: m.markewitz@hwk-schwerin.de

www.hwk-schwerin.de

Chancen der älter werdenden Gesellschaft erkennen und fördern

Die Kreishandwerkerschaft Schwerin möchte als Multiplikator dienen, um sehr viele Betriebe für den Zukunftsmarkt 50+ zu erschließen. Gemeinsam mit Experten, sozialen Organisationen, Seniorenbüros, Wohnungsgesellschaften und vor allem Handwerksbetrieben ist es unser erklärtes Ziel, die Kluft zwischen Theorie und Praxis zu schließen und ein Netzwerk zu installieren, welches konkrete Hilfe anbietet. Handwerkliche Lösungen bieten eine große Chance, damit ältere Menschen – auch bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit – in der vertrauten Wohnung bleiben können. Überall kommt es auf die Fähigkeiten und Fertigkeiten des Handwerks an.

Herausforderungen

Wenn immer mehr Menschen ein höheres Lebensalter erreichen, Hilfen benötigen und neue Produkte und Dienstleistungen nachfragen, schafft dies für die Unternehmen des Handwerks attraktive Marktchancen. Es geht dabei um barrierefreie Wohnanpassungen, seniorenfreundliche Produkte und kundenfreundliches Gestalten von Ladengeschäften ebenso wie um Kooperationen und finanzielle Hilfen. Mit der Kenntnis der DIN-Normen zur Barrierefreiheit tragen Handwerksunternehmen dazu bei, ihre eigenen Angebote an die Erfordernisse der älter werdenden Gesellschaft anzupassen und gleichzeitig den Wandel in all seinen Ausprägungen optimal zu gestalten.

Ziele

Die Kreishandwerkerschaft Schwerin wird im Rahmen des Projektes ein Netzwerk (Kompetenzzentrum) von der Beratung von Senioren und Behinderten zum barrierefreien Bauen im eigenen Wohnumfeld über die Koordination, alles komplett aus einer Hand aufbauen. Kompetente und fachlich gut ausgebildete Handwerker stellen sich der Herausforderung, durch passgenaue Qualifizierung, die „Zertifizierung“ für das neue Netzwerk zu erlangen. Durch gute Zusammenarbeit und Koordination wird eine Zufriedenheit beim Kunden erreicht. Ein Beitrag soll sein, dass die Möglichkeiten des selbständigen Wohnens im Alter weiterentwickelt werden und allen Institutionen und Einzelpersonen zur Verfügung stehen. Ziel des Qualifizierungsprogramms ist es, die Kompetenzen besser auf die Bedürfnisse und Wünsche älterer Menschen auszurichten.

Ergebnisse

- Intensive Zusammenarbeit mit den interessierten Projektpartnern, u. a. „Haus der Begegnung“, Senioren- und Behindertenverbänden, IKK, DRK, SOZIUS, Volkssolidarität
- Seminar „Mobile Wohnberatung“, durchgeführt vom BTZ der HWK Schwerin
- Wöchentliche Beratungen für Handwerksbetriebe und Projektpartner
- Arbeitskreise unter den Projektpartnern

Zukunftsaussichten

Die Kreishandwerkerschaft Schwerin plant die „Mobile Wohnberatung“ in Kooperation mit Kommunen, Seniorenvereinen, Wohnungsgesellschaft, Sanitätshäusern etc. durch einen zertifizierten Mitarbeiter/in der Kreishandwerkerschaft Schwerin.



Partner

Kreishandwerkerschaft Schwerin

Projekträger

Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, ZDH, HWK Mannheim

Ansprechpartner

Kreishandwerkerschaft Schwerin
Ellerried 1
19061 Schwerin

Torsten Gebhard
Tel. 0385 76180-0
info@kreishandwerkerschaft-schwerin.de

www.kreishandwerkerschaft-schwerin.de

B1 Wohnformen für die Generation 55+

Tabelle 8: Übersicht der Wohnformen für die Generation 55+

Projekt	Beschreibung	Kontakt	
1. Service-Wohnen			
Mecklenburg-Vorpommern			
Seniorenzentrum "Uns Hüsing" Bützow	Es stehen sieben betreute Wohneinheiten, davon 2 Ein- und 5 Zweiraumwohnungen mit Anschluss an die hausinternen Serviceangebote zur Verfügung. Die altersgerechten Wohnungen sind barrierefreie Mietwohnungen und verfügen über ein ebenerdiges Duschbad, eine Terrasse, einen Abstellraum und eine eigene Eingangstür mit Klingelanlage und Briefkasten. Zum angebotenen Service gehört die Anwesenheit einer Präsenz- oder Pflegekraft rund um die Uhr, die Beratung durch die Hausleitung, die täglich bei Fragen und anfallenden Problemen zur Verfügung steht.	Schloßstraße 5 18246 Bützow Kerstin Härtel, Marion Fitz	Tel. 038461 599770 info@uns-huesing.com www.uns-huesing-fitz-haertel.de
Seniorenresidenz Demmin	Die Seniorenresidenz wurde 2001 gegründet und bietet 16 Mietparteien die Möglichkeit, sicher und selbstbestimmt ihr Leben zu bestreiten. Alle Wohnungen sind mit Rufanlagen ausgestattet, die es ermöglichen, 24 h am Tag einen Notruf abzusetzen, aber welche auch zum Nachfragen von Dienstleistungen genutzt werden können.	HeBeKo Kahldenwallweg 43 17109 Demmin Bernd Koltz	Tel. 03998-27270 bernd.koltz@wsd-koltz.de www.wsd-koltz.de
Stadt Hagenow Uns Hüsing	In Zentrumsnähe der Stadt Hagenow wurden, beginnend ab 2006 bis 2010, 5 Seniorenwohnhäuser mit jeweils 23 WE und eine Gemeinschaftseinrichtung für das betreute Wohnen auf einem ehemaligen Industriestandort gebaut.	Hagenower Wohnungsbaugesellschaft mbH Gartenstraße 53 19230 Hagenow Michael Hasche	Tel. 03883 6154-0 Fax: 03883 6154-23 info@hagenower-wobau.de www.hagenower-wobau.de
Servicewohnen Wohnungsgenossenschaft Aufbau eG Stralsund	Altersgerechtes Wohnen inklusive Dienstleistungen Mit der Eröffnung des Knieperhauses I entstanden hochwertige und altersgerechte Wohnungen. Im Erdgeschoss befinden sich eine Tagespflege, ein REHA-Zentrum und ein ambulanter Pflegedienst. Diese Einrichtungen werden durch die Uhlenhausgroup® betrieben und sind eine wichtige Ergänzung zu den Angeboten des Knieperhauses II.	Wohnungsgenossenschaft „AUFBAU“ eG Stralsund Heinrich-Heine-Ring 94 18435 Stralsund Steffen Silbermann	Tel. 03831 3755-0 info@wga-stralsund.de www.wga-stralsund.de
Altersgerechtes Wohnen mit Betreuungsangebot in der Herzogstadt Wolgast	In Kooperation mit der Wohnungsgenossenschaft Wolgast wurden Bestandswohnungen vollständig barrierefreundlich modernisiert und saniert. Das Wohnungsangebot beinhaltet mehrere altersgerechte Ein- bzw. Zwei-Raum-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen ca. 26 und 44 m ² .	DRK-Kreisverband OVP e.V. Ravelinstr. 17 17389 Anklam Thomas Weisensee	Tel. 03971 200336 weisensee@drk-ovp.de www.drk-ovp.de
„Betreutes Wohnen“ WVG mbH Greifswald	In den vergangenen Jahren hat die WVG über 300 Wohnungen seniorengerecht umgebaut. Darüber hinaus gibt es mittlerweile drei Kooperationsverträge mit dem ansässigen Pflegedienst Heinrich & Heinrich. Drei Wohnhäuser der WVG wurden ganz gezielt für die Bedürfnisse des Pflegedienstes für ein seniorengerechtes, betreutes Wohnen umgebaut.	Wohnungsbau- und Verwaltungsgesellschaft mbH Hans-Beimler-Straße 73 17491 Greifswald Frau Wöller	Tel. 03834 8040-0 j.woeller@wvg-greifswald.de www.wvg-greifswald.de
Teterower Wohnungsgesellschaft mbH Senioren- und behindertengerechtes Wohnen	In einem industriellen Wohnblock der 80er Jahre, 6 Stockwerke, sind 82 Wohneinheiten untergebracht. Die Bewohner versorgen sich individuell. Für ein senioren- und behindertengerechtes Wohnen bietet die Teterower Wohnungsgesellschaft mbH im Stadtzentrum in einem neu errichteten Bau, der über insgesamt 26 Wohneinheiten (1-, 2- und 3-Raum-Wohnungen) verfügt, ein „Wohnen mit Service“ an.	Stadtverwaltung Teterow Marktplatz 1-3 17166 Teterow Dr. Reinhard Dettmann, Manuela Hilse	Tel. 03996 1278-0 Fax: 03996 172203 info@teterow.de www.teterow.de

Projekt	Beschreibung	Kontakt	
2. Selbstbestimmtes, altersgerechtes Wohnen			
Mecklenburg-Vorpommern			
Wohnen in Wismar, Projekt 55+ Eigentumswohnungen in nachbarschaftlichem Wohnprojekt Lübsche Straße 8	Das Wohnprojekt zielt auf Kaufinteressenten, die eine besondere Adresse (Wohnen in einem denkmalgeschützten Ensemble) und Wohneigentum in einer kleinen und überschaubaren Eigentümergemeinschaft suchen. Das Konzept sieht unterschiedliche Wohnungsgrößen vor, die alle barrierefrei über den Hof zu erreichen sind. Die Zielgruppe ist die Generation 55+, die Tür an Tür mit Gleichgesinnten wohnen wollen.	Detlef Moldmann Beckstraße 10 20237 Hamburg Detlef Moldmann, Stadtplaner in Hamburg	Tel. 040 8513011 Moldmann@web.de www.cestlavie.de/wismar
Mietwohnhilfeinitiative „Tür an Tür“ Rostock Gemeinschaftliches, generationsübergreifendes Wohnprojekt	Das Projekt setzt sich zum Ziel, Mietwohnungen in Rostock für ein gemeinschaftliches, generationsübergreifendes Wohnprojekt zu schaffen. Als Einzugsstermin wird das Jahr 2014 angestrebt. Zum gegenwärtigen Zeitpunkt (September 2012) ist die Gruppe noch offen für Interessenten.	Mietwohnhilfeinitiative „Tür an Tür“ Arno-Holz-Str. 8 18057 Rostock Robert Waltemath	Tel. 0381 4480851 rw@wohnpedia.de www.wohnprojekte-rostock.de
Dorf im Dorf Dobbertin	Neben der Entwicklung altersgerechter Betreuungsmöglichkeiten im eigenen Zuhause und damit der Stärkung des selbständigen Wohnens wird eine Wohnwelt für Senioren in Dobbertin entstehen, die auf die Bedürfnisse der Bewohner abgestimmt ist: Die Gestaltung der eigenen Lebenswelt in einem attraktiven und barrierearmen Wohnumfeld sowie soziale Kontakte und Begegnungsmöglichkeiten sind dabei die entscheidenden „Wohlfühlkriterien“ – neben der Versorgungssicherheit bei gesundheitlichen Beeinträchtigungen.	DorfimDorf.de Projektentwicklungs-GmbH Kleestener Weg 10 19399 Dobbertin Axel Gutzeit	Tel. 0177 3645602 oder 038736 411-33 tn@dorfimdorf.de www.dorfimdorf.de
Gemeinnützige Stiftung „Menschen am Fluß – selbstbestimmt Leben“ Dömitz	Die gemeinnützige Stiftung „Menschen am Fluß“ wurde im Jahr 2002 von den Eheleuten Heinke und Helmut Milinski und den Eheleuten Bärbel und Reiner Spille gegründet. Das Grundstück hat eine Größe von 6.000 m ² . Es entstehen fünf halbe Doppelhäuser, eine ebenerdige Wohnung und eine kleine Dachgeschosswohnung. Zusätzlich zu den Wohnungen entstehen hier als gemeinschaftliche Einrichtungen in Haus 1 ein Gemeinschafts-/Vortragsraum mit Küche, eine Bibliothek und ein Büro und in Haus 2 ein Atelier, zwei Werkstätten, zwei Gästezimmer sowie eine gemeinschaftliche Waschküche.	Stiftung Menschen am Fluß Waldfrieden 8 19303 Rüterberg Helmut Milinski	Tel. 038758 3688-0 helmutmilinski@gmx.de www.stiftung-menschen-am-fluss.de
Am Salzhaff Wohnen 55+ im Gutspark Rakow	Ein neuartiges Konzept für unbeschwertes Wohnen entsteht an der Ostseeküste in Mecklenburg-Vorpommern: Rings um den malerischen Gutspark Rakow entstehen rund 80 Häuser und Reihenhäuser nach einer neuen Philosophie: Sorgenfreies Wohnen und Leben in einer einzigartigen Kombination von Privatsphäre und Gemeinschaft, Technik und Natur. Das erste Musterhaus ist jetzt eröffnet und zeigt beeindruckend die neue Lebenswelt.	HP-Projekt / Musterhaus Haffblick 10 18233 Am Salzhaff / OT Rakow Horst Podßun Berno Grzech	www.podssun.com
Eigenheim Siedlung 55+ Bollewick	Jeder baut sein eigenes Haus. Altengerecht. Energiearm. Unterstützt vom Eigenheim Siedlung 55+ e.V., in dem alle Bewohner / Bauherren Mitglied sind. Sie sind ihre eigenen Investoren. Sie bauen sich eine eigene Lebenswelt. Rund um ein Gemeinschaftshaus. Inhaltliche Merkmale: Pflegermöglichkeiten integriert, Wohnen und Arbeiten, Kunst und Kultur, ökologische Ausrichtung, Projekt im ländlichen Raum.	Eigenheim Siedlung 55+ e.V. i.G. Erlenkamp 7 17209 Bollewick OT Erlenkamp Georg Löhlein	Tel. 039922 2572 regio@l-loehlein.de www.eigenheim55plus.de
Brandenburg			
Modellvorhaben „Wohnen in der historischen Innenstadt Neuruppin - generationengerecht, barrierefrei, mitten im Leben“	Die Fontanestadt Neuruppin hat in ihrem Integrierten Stadtentwicklungskonzept von 2008 die Weiterentwicklung der historischen Innenstadt zu einem familienfreundlichen, generationengerechten und barrierefreien Wohnort als vorrangiges Stadtentwicklungsziel festgelegt. Ziel ist es, verschiedene Eigentümergruppen für den altersgerechten Umbau der zum Teil leer stehenden Bestände zu gewinnen.	ASB-Kreisverband Ostprignitz-Ruppin e.V. Schifferstraße 1 16816 Neuruppin Stadt Neuruppin Dietrich Werner Matthias Frinken	Tel. 03391 45873 dietrich.werner@asb-neuruppin.de www.bbsr.bund.de

B1 Wohnformen für die Generation 55+

Projekt	Beschreibung	Kontakt	
Niedersachsen			
Baugemeinschaft Buchhorst Garten, Gartow	Altersgerechtes Wohnen - generationsübergreifendes ökologisches Siedlungsvorhaben im ländlichen Raum. Das Grundstück von 16.000 m ² liegt in einem ehemaligen Schlossgarten mit 80.000 m ² Gesamtfläche, 800 m vom Ortskern Gartow. Es ist möglich, 12 Häuser mit 50 bis 130 m ² zu bauen, je 8 qm Gemeinschaftseinrichtungen pro Person sind vorgesehen. Zu jeder Wohneinheit gehören über 1000 qm Grundstücksanteil. Auf einem Teil davon steht das Wohnhaus. 4 Wohneinheiten und diverse Nebengebäude sind bereits errichtet. Der 1. Bauabschnitt, Wohnling genannt, besteht aus 7 Häusern (2 Doppelhäuser und 3 Einzelhäuser), die in einem Halbkreis um das Gemeinschaftshaus angeordnet sind. Werkstätten, Ateliers, Gewächshäuser, Hobbyräume und Schuppen können auf dem Gelände errichtet werden.	Eich-Oppen-Pohlandt GbR Altersgerechtes Wohnen Elbholz 2 29471 Gartow Klaus Pohlandt	Tel. 05846 1583 info@buchhorst-garten.de www.buchhorst-garten.de
3. Wohn-Quartier			
Mecklenburg-Vorpommern			
Seniorenzentrum „Viertes Viertel“ Güstrow	Das Seniorenzentrum ‚Viertes Viertel‘ bietet inmitten der Kreisstadt Güstrow in einem Wohnviertel des Altstadtzentrums bewährte und neue Wohn- und Lebensangebote der Altenhilfe. Die einzelnen Bauvorhaben des Versorgungs-Gesamtkonzeptes erfüllen die städtebaulichen Bedingungen im Sanierungsgebiet, unter anderem durch eine ansprechende Fassadengestaltung, ohne dabei Einschränkungen in der Funktionalität zu erliegen. So bieten sie älteren Menschen die Chance, zwischen dem Markt (mit den zentralen Angeboten Rathaus, Kirche, Apotheken, Geschäften, Kaffees, Gaststätten, Theater usw.) und einem Park (ein geschützter und sonniger Hof an der Stadtmauer) zu leben.	Deutsches Rotes Kreuz Kreisverband Güstrow e.V. Hagemeisterstr. 5 18273 Güstrow Peter Struve	Tel. 03843 6949-0 www.drk-guestrow.de
Baugemeinschaft „Die Bröker“ Wohnprojekt Rostock Generationsübergreifendes Wohnquartier	<ul style="list-style-type: none"> · Schaffung von innerstädtischem Wohneigentum · Gemeinschaftliche Planung, Projektentwicklung und Finanzierung · Etablierung einer solidarischen und lebendigen Nachbarschaft · Generationsgemischte Bewohnerstruktur · Barrierefreie, seniorengerechte Zugänglichkeit & Wohnungsplanung · Wohnungen teilweise rollstuhlgerecht ausgeführt · kinderfreundliches Umfeld · Ökologische und energieeffiziente Bauweise auf dem KfW 55 Effizienzhausstandard 	Die Bröker GbR c/o August-Bebel-Str. 32c 18055 Rostock Uwe Hempfling	Tel. 0381 2009930 hempfling.uwe@gmx.de www.diebroeker.de
Bützow Wohnen im Klassenzimmer	Der Umbau eines leer stehenden Schulgebäudes in 35 Wohneinheiten mit altersgerechter Erschließung und Ausstattung soll einerseits neue Wohnangebote für ältere Menschen schaffen und zusätzlich mit einer energetischen Sanierung Betriebskosten einsparen. Mit der Errichtung einer „Zwischenklimazone“ werden besondere energetische Gewinne erzielt. Der zusätzliche, teils öffentliche Raum bietet besondere Aufenthaltsqualitäten sowie vielfältige Begegnungsmöglichkeiten. Die Durchmischung der Altersgruppen soll durch ein flexibles Raumprogramm jederzeit möglich sein. Zur ortsnahen Versorgung werden im Souterrain und im Erdgeschoss des Gebäudes zusätzliche Dienstleistungen und ein ambulanter Pflegedienst integriert.	Bützower Wohnungsgesellschaft mbH Wollenweberstraße 9 18246 Bützow Monika Gräning	Tel. 038461 41612 monika.graening@buewo.de www.buewo.de
Wohnpark Schwerin-Zippendorf Betreutes Wohnen, Mietwohnungen, Pflegeeinrichtung	Der Wohnpark Zippendorf mit der betreuten Wohnanlage, den Mietwohnungen und der Pflegeeinrichtung in drei Häusern war bereits als FDGB-Erholungsheim „Fritz Reuter“ bekannt. Heute ist er die größte Seniorenwohnanlage an einem Standort in der Landeshauptstadt Schwerin. Der Straßenlärm ist fern und der Strand vor der Tür. Auch die Umgebung ist einen Besuch wert, Schwerin - die Perle im Spiegel der Seen - hat viel zu bieten.	Pflegeheim Wohnpark Zippendorf GmbH Alte Dorfstr. 45 19063 Schwerin Claus-Peter Schulz	Tel. 0385 2010100 info@wohnpark-zippendorf.de www.wohnpark-zippendorf.de

Projekt	Beschreibung	Kontakt	
Berlin			
GESOBAU – Märkisches Viertel	Der „Quartiersansatz“ der GESOBAU für das barriere reduzierte Wohnen im Märkischen Viertel beinhaltet auch den Typ Seniorenwohngemeinschaften. Die GESOBAU passt sich mit dieser Wohnform nicht nur durch Produktänderungen an einen sich wandelnden Bedarf an, sondern auch durch Grundrissänderungen. Zwei getrennte Wohnungen baut die GESOBAU zu einer um, so dass drei Mietparteien auf einer Wohnfläche von insgesamt ca. 140 m ² darin Einzug halten können. Gemeinschaftlich genutzt werden können Wohnzimmer und Küche. Die Mietparteien organisieren ihre Gemeinschaft dabei eigenständig, was auch für die Wahl der Mitbewohner gilt. Die Mitglieder des Netzwerkes runden das Serviceangebot mit umfassenden Dienstleistungen ab.	Servicestelle Netzwerk MV Nachbarschaftsetage der GESOBAU Wilhelmsruher Damm 124 13439 Berlin	Tel. 030 41713081 servicestelle@netzwerkmv.de www.netzwerkmv.de www.gut-miteinander-wohnen.de
Bremen			
Stiftungsdorf Arberger Mühle, Arbergen / Bremen	Wohnen mit Zukunft in historischer Nachbarschaft Das Stiftungsdorf Arberger Mühle der Bremer Heimstiftung liegt mitten im alten Ortskern Arbergens und verbindet ländlichen Charme mit zentraler Lage sowie modernem Wohnambiente. Hier finden ältere Menschen ein Zuhause, das ihnen ausgedehnte Spaziergänge und Radtouren rund um das Stiftungsdorf ebenso ermöglicht wie einen gemütlichen Einkaufsbummel oder den Wochenmarktbesuch in Arbergen, eine Stippvisite im nahe gelegenen Einkaufszentrum „Weserpark“, die schnelle Fahrt mit Bus und Bahn in die City oder auch die Teilnahme an kulturellen Veranstaltungen. Die Wohnungen sind so vorgerüstet, dass vielfältige, technische Hilfe- und Komfort-Elemente modular und individuell eingebracht werden können. Mit dem Ziel, durch intelligente Technik das Leben im Alter einfacher, selbständiger und sicherer zu machen. Standardmäßig verfügen alle Wohnungen über Rauch- und Wärmemelder, Türöffner mit Videoüberwachung sowie einer Nachtlichtfunktion. Das Stiftungsdorf Arberger Mühle ist mit der Universität Bremen beteiligt am Pilotprojekt „Sturzerkennung im Bad“. Weiterhin erarbeiten wir technikunterstützte Kommunikation, wie zum Beispiel regionales Internet.	Stiftungsdorf Arberger Mühle Vor dem Esch 7 28307 Bremen Sabine Bonjer	Tel. 0421 69695999 BHS-Arbergen@bremer-heimstiftung.de www.bremer-heimstiftung.de/wohnen//stiftungsdorf-arberger-muehle.html
Niedersachsen			
CelaVie Oldenburg „Bahlsen Quartier“ Wohn-Pflege-Gemeinschaften	Es wurde eine bewusste Verbindung von ‚Betreutem Wohnen‘ mit einer ‚Wohn-Pflege-Gemeinschaft‘ geschaffen, die es den Bewohnern ermöglicht, auch bei zunehmendem Pflegebedarf in der Wohnumgebung bleiben zu können. Sie erhalten jeweils die Versorgung und Pflege, die sie benötigen. Hier wohnen Menschen zusammen, die mehr Pflege benötigen als in ihrem eigenen Zuhause sichergestellt werden kann. Dabei entscheiden sie gemeinsam, ggf. mit den Angehörigen, wie sie ihren Tagesablauf gestalten möchten.	Celavie Projekt GmbH Feldstraße 48 26127 Oldenburg Robert Lütjens oder Gabriele Hübener	Tel. 0441 9254812 info@lebenskreise-ev.de www.celavie-oldenburg.de
Nordrhein-Westfalen			
Bielefelder Modell – Selbstbestimmt Wohnen mit Versorgungssicherheit	Die Besonderheit des „Bielefelder Modells“ ist ein quartiersbezogener Ansatz des Wohnens mit Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale. Einbezogen in bestehende Wohnquartiere und in guter infrastruktureller Anbindung bietet die BGW älteren Menschen oder Menschen mit Behinderung komfortable und barrierefreie Wohnungen. Kombiniert ist dieses Angebot mit einem Wohncafé als Treffpunkt und Ort der Kommunikation, der allen Menschen in der Nachbarschaft offen steht. Gleichzeitig ist ein sozialer Dienstleister mit einem Servicestützpunkt und einem umfassenden Leistungsangebot rund um die Uhr im Quartier präsent. Alle Mieter können auf die Hilfs- und Betreuungsangebote zurückgreifen, müssen diese aber nur im tatsächlichen Bedarfsfall bezahlen.	Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Carl Meyerstraße 1 33613 Bielefeld Norbert Müller	Tel. 0521 880901 bgw@bgw-bielefeld.de www.bgw-bielefeld.de

B1 Wohnformen für die Generation 55+

Projekt	Beschreibung	Kontakt	
4. Gemeinschaftliches Wohnen			
Mecklenburg-Vorpommern			
Seniorenwohnanlage „Am Wasserturm“	Im Jahr 2012 wurden zwei Senioren-Wohngemeinschaften mit pflegerischer Rundum-Versorgung in Stavenhagen geschaffen. Die Wohngemeinschaften sind für jeweils 10 Personen ausgelegt. In Zusammenarbeit mit Physiotherapeuten und Ergotherapeuten bietet die Anlage den Bewohnern ein ganzheitliches Konzept von der Betreuung bis hin zur pflegerischen Unterstützung.	Philia Pflegedienst Malchiner Straße 80 17153 Stavenhagen Hartmut Nickel	Tel. 039954 39209 pflegedienstnickel@t-online.de
Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz	Seit 2009 betreibt das Deutsche Rote Kreuz eine altersgerechte Wohngemeinschaft mit 24-Stunden Betreuung für Demenzerkrankte. Die Wohngemeinschaft ist als eine Einheit anzusehen, die Lebensraum für insgesamt zwölf Personen bietet. Zwölf Einzelzimmer stehen auf Anfrage zur Verfügung, die nach eigenen Wünschen und Vorstellungen eingerichtet werden können.	DRK-Kreisverband OVP e.V. Ravelinstr. 17 17389 Anklam Birgit Reddemann	Tel. 03971 200318 sst-anklam@drk-ovp.de www.drk-ovp.de
50-Plus-WG Leben und Wohnen Perspektive Usedom	Das Zusammenleben in dieser Gemeinschaft soll dem Leben und Arbeiten im Alter gewidmet sein (um sich für die Gemeinschaft, sowohl der Senioren-WG als auch für das Allgemeinwohl der Region, in nützlicher Form zu engagieren). Dieses Ziel wird erreicht durch: · eine gemeinsame Bewirtschaftung und Verwaltung des Anwesens der Senioren-WG (z. B. Garten, Obstbäume und Schwimmteich) · ein Angebot an Gemeinschaftsräumen und -flächen, die der Ergänzung der Wohnversorgung der Senioren-WG auf sozialem und kulturellem Gebiet dienen · eine gemeinsame Organisation, Verwaltung und Finanzierung von Pflege, Hauswirtschaft und sozialer Unterstützung bei entsprechendem Bedarf.	Dorfstr. 6-7 17406 Usedom / OT Karnin Petra Pasch & Ralf Wehne	Tel. 038372 7769-926 Mobil: 0172 7201660 info@plus-wg-usedom.de
Betreute Wohngemeinschaft „Gartenhöhe“ Augustenstift zu Schwerin	6 Zimmer in einer Wohngemeinschaft und 8 Zimmer in einer weiteren Wohngemeinschaft. Weitere 100 m ² für Neben- und Gemeinschaftsflächen inkl. Wohnküche. Geschützte Außenflächen, Gemeinschaftsraum als Kommunikations- und Begegnungsstätte. Im benachbarten Alten- und Pflegeheim finden Gottesdienste, Ausflüge und Konzerte statt, zu denen alle Mieter des Betreuten Wohnens eingeladen sind.	Betreute Wohngemeinschaft Gartenhöhe 6b 19053 Schwerin Carolin Fahlenbock	Tel. 0385 5214870 carolin-fahlenbock@ augustenstift.de www.augustenstift.de
Memoklinik Stralsund	Die spezialisierte Wohnpflegeeinrichtung in der Memo Clinic® hält 36 Wohnungen, die insgesamt 3 Wohngemeinschaften zugeordnet sind, für Menschen mit erhöhtem Pflege- und Betreuungsbedarf vor. Die von den Bewohnern nutzbare Wohnfläche beinhaltet so den eigenen Wohnraum mit Bad und die gemeinschaftlich zu nutzenden Bereiche, in denen das Wohngruppenleben stattfindet.	Uhlenhaus Group Rotdornweg 12 18439 Stralsund Dr. med. R. Zabel Leitung Wohnpflege: Carmen Köpke	Tel. 03831 3569075 wohnpflege@memoclinic.de www.memoclinic.de
Brandenburg			
Ambulant betreute Wohngemeinschaft Göritz	Mehrere Menschen mit dementieller Erkrankung wohnen in einer großen Wohnung miteinander. Allgemeine Räume wie Bäder, Küche und die Flurbereiche werden dabei gemeinsam genutzt. Das Haus ist ausgestattet mit einem Treppenlift und besitzt eine erholsame, gut gepflegte Außenanlage. Der wöchentliche Einkauf für alle Bewohner wird von den Angehörigen erledigt. So ist jede Familie etwa jede 10. Woche an der Reihe.	Wohngemeinschaft Göritz Dorfstraße 43 17291 Göritz Ilka Zummack	Tel. 03984 8357868 seniorenwohngemeinschaft- goeritz@gmx.de www.seniorenwohngemeinschaft- goeritz.de
Schleswig-Holstein			
Senioren-Wohngemeinschaft Borsfleth Op`n Dörp to huus	Anfang 2006 wurde in Borsfleth bei Glückstadt an der Stör auf einem alten Bauernhof eine begleitete Senioren-WG eröffnet. Es werden über einen Mietvertrag ein Mietzimmer inkl. aller Nebenkosten angeboten. Weiter wird mit jedem Mieter ein sog. Service-Vertrag geschlossen. Dieser beinhaltet das Vorhalten des hauswirtschaftlichen Personals, des Hausmeisters / Gärtners und des Nachtportiers. Das Service-Personal steht der Wohngemeinschaft 24 Stunden täglich zur Verfügung.	Op`n Dörp to huus Büttel 44 25376 Borsfleth Andreas Bunge	Tel. 04824 400103 info@senioren-wohngemeinschaft.de www.senioren-wohngemeinschaft.de

Tabelle 9: Übersicht über wohnungsnahe Dienstleistungsangebote und Netzwerke

Projekt	Beschreibung	Kontakt	
1. Serviceleistungen			
Mecklenburg-Vorpommern			
Anruf Bus & Taxi Grevesmühlen	Anruf Bus & Taxi ist eine ÖPNV-Sonderform, die eine bedarfsorientierte Art des öffentlichen Personennahverkehrs im Stadt-, Orts- oder auch Regionalverkehr gewährleistet. Fahrgastabholung an 55 Abfahrtstellen in Grevesmühlen und angrenzende Gemeinden. Ausstieg am gewünschten Zielort innerhalb der Stadt und in den Ortsteilen.	Grevesmühlener Busbetriebe GmbH Wismarsche Str. 155 23936 Grevesmühlen Stefan Lösel	Tel. 03881 788817 www.grevesmuehlenerbusbetriebe.de
„GeroMobil“ - Wohnortnahe Diagnose-, Unterstützungs- und Beratungsleistung	Das Modellprojekt „GeroMobil“ dient der Bereitstellung von individuellen und lebensfeldbezogenen Hilfe- und Pflegearrangements durch ein „GeroMobil“-Team, für Menschen in den ländlichen Regionen Vorpommerns mit einer gerontopsychiatrischen Erkrankung. Das übergeordnete Ziel des Projektes ist die Etablierung eines niedrigschwelligen und mobilen Beratungs- und Assessmentangebotes in der Region als Komplexeangebot.	Volkssolidarität Kreisverband Uecker-Randow e.V. Albert-Einstein-Straße 4 17358 Torgelow Enrico Breitsprecher	Tel. 03976 2382-0 geromobil-torgelow@volkssolidaritaet.de www.volkssolidaritaet.de/cms/uecker_randow/Navigation/Horizontaler+Bereich/Unsere+Angebote/Modellprojekte/GeroMobil.html
APEX-MV Entwicklung von Technikgestützten Dienstleistungen für ein selbstbestimmtes Leben und Altern	Bis ins hohe Alter sicher und selbstbestimmt leben mittels innovativer Betreuungs- und Pflegeleistungen sowie technischer Assistenz. APEX-MV ist ein „Full Service“ Anbieter für die Bereiche: Telemonitoring, Notruf, Pflege sowie „Smart Home“ & „Smart Living“.	APEX MV UG (haftungsbeschränkt) Kahldenwallweg 43 17109 Demmin André Huysmann	Tel. 03998 272713 a.huysmann@apex-mv.de www.apex-mv.de
Berlin			
SOPHIA FRANKEN GMBH & CO KG Soziale Personenbetreuung Hilfe im Alltag	SOPHIA bietet auf Ihre Bedürfnisse abgestimmte Serviceleistungen und - soweit erforderlich - Betreuung rund um die Uhr. Dazu nutzt SOPHIA die Mittel der modernen Kommunikation. Ob über die Haus-Notrufanlage, das „intelligente“ Sicherheitsarmband, das Telefon oder über die Bildschirmkommunikation.	SOPHIA Berlin GmbH Mehrower Allee 52 12687 Berlin Rudolf Kujath	Tel. 030 9302087-0 kujath@sophia-berlin.de www.sophia-franken.de
2. Gesundheitsdienstleistungen			
Mecklenburg-Vorpommern			
Freiraummanagement Sattler HGW Sportplätze für Ältere	Das Dienstleistungsangebot beinhaltet die Planung und den Bau von Seniorenbewegungsparcours im Setting Kommune sowie die Organisation des Betriebs. Ziel ist die seniorengerechte Wohnumfeldanpassung und gezielte Gesundheitsförderung älterer Menschen.	Freiraummanagement Brandteichstraße 20 17489 Greifswald Reyk Sattler	Tel. 03834 550613 info@freiraummanagement.de www.freiraummanagement.de
Tessinum - Gesundheitszentrum für Senioren	Tessinum – ein Gesundheitsstandort seit 1912 Der gemeinnützige Träger des Therapiezentrums für Geriatrie und Schlaganfall, des Pflege- und Betreuungszentrums, der Ambulanten Alten- und Krankenpflege und der Immobilien steht für die Sicherung dieser und für die Ansiedlung der vielen weiteren medizinischen Leistungsanbieter. Ein altersgerechtes und betreutes Wohnen befindet sich ebenfalls im Tessinum – dem Gesundheitszentrum für ältere Menschen.	Tessinum GmbH Karl-Marx-Straße 16 18195 Tessin Frank Acker	Tel. 038205 71-350 betreutes.wohnen@tessinum.de www.tessinum.de
3. Nachbarschaftshilfe und soziale Dienstleistungen			
Mecklenburg-Vorpommern			
Senioren- und Servicezentrum mit Begegnungsstätte Lubmin	Der Neubau des Senioren- und Servicezentrums „Am Rosengarten“ entsteht an der Hafestraße im Seebad Lubmin im Landkreis Vorpommern-Greifswald. Die Lage bietet eine optimale Wohngegend für ältere Bürgerinnen und Bürger. Mit einem reichhaltigen Versorgungsangebot, vielseitigen Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und dem kulturellen Engagement besitzt Lubmin eine besondere Attraktivität.	DRK Kreisverband Ost-vorpommern e.V. Ravelinstraße 17 17389 Anklam Thomas Weißensee	Tel. 03971 200336 weisensee@drk-ovp.de www.drk-ovp.de

B2 Wohnungsnahe Dienstleistungsangebote und Netzwerke

Projekt	Beschreibung	Kontakt	
Begegnungsstätte Regenbogenhaus Teterow	Das Begegnungszentrum ist ein Mehrgenerationenhaus für Kinder und Jugendliche, Familien, Alleinerziehende und Senioren in Teterow. Leistungen/ Angebote: Vermittlung von ehrenamtlicher Mitarbeit für hauswirtschaftliche Dienstleistungen wie z. B. Einkaufshilfen, Reinigungs- und Wäscheservice, Hausmeisterservice usw.	Teterower Wohnungsgesellschaft mbH Marktplatz 8 17166 Teterow Manuela Hilse	Tel. 03996 15190 zentrale@teterower-wg.de www.begegnungszentrum-teterow.de
Kulturbeggnungsstätte Törpin und Bürgerbus	Zentrale Begegnungsstätte für Jung und Alt. Angebot von Dienstleistungen, die den Alltag im ländlichen Raum erleichtern. Soziale Teilhabe und Informationsaustausch zwischen den Senioren. Zusätzlich werden gemeinsame Veranstaltungen an besonderen Tagen in den Dörfern der Region durchgeführt, die die Lebensqualität der Senioren in der Region verbessern und nach dem Schneeballprinzip solche Aktivitäten über den gesamten Landkreis weitertragen.	Törpiner Forum e.V. Törpin Nr. 13 17111 Sarow Prof. Dr. Dr. Helmut Pratzel	Tel. 039996 70135 pratzel@kreisseniorenbeirat- msp.de www.toerpiner-forum.de
Gesundheitsdorf Lohmen	Lohmen ist 2007 als seniorenfreundlichste Kommune und 2009 als kinderfreundliche Kommune ausgezeichnet wurden. In Lohmen ist seit April 2008 eine Familienservice-Agentur existent, die u. a. Abhol- und Bringendienste und Dienstleistungen im Nahbereich für die Seniorinnen und Senioren vermittelt. Mit dem Bürgerbegegnungszentrum verfügt Lohmen über eine soziale Begegnungsstätte, die besonders von älteren Menschen für Reha- und Seniorensport umfangreich genutzt wird. In der relativ kleinen Gemeinde sind sowohl Angebote für betreutes Wohnen als auch Pflegeheimplätze vorhanden.	Dr. Heinz Koch 18276 Lohmen	Tel. 0172 3125724 dr.heinz.koch@t-online.de www.heinz-koch-lohmen.de
Balow Begegnungsstätte	Die Dörfliche Begegnungsstätte koordiniert die Veranstaltungen der Vereine in der Gemeinde Balow und organisiert somit das kulturelle und sportliche Leben der Gemeinde. Außerdem steht die sinnvolle Freizeitgestaltung der Kinder und Jugendlichen im Mittelpunkt der Vereinsarbeit. Sie organisiert Freizeitevents von Gruppen, für ein oder mehrere Tage, auch für Menschen mit Handicap.	Balow Begegnungsstätte Am Wirtschaftshof 8 19300 Balow Vereinsvorsitzende Frau Arite Piepenburg	Tel. 038752 80900 GemeindeBalow@t-online.de www.gemeinde-balow.de
Damerow Begegnungsstätte - Altes Küsterschulhaus	Das alte Schulhaus wurde saniert und zu einem offenen Treffpunkt mit Räumen für örtliche Gruppen (Vereine), zu einem Archiv der Dorfgeschichte, einem Café als offenen Treffpunkt und einem Dorfladen mit regionalen Produkten umgebaut.		
Forschungsinitiative „Alte Dorfschule m.H.“, Das Multiple Haus, Stettiner Haff	Das Multiple Haus im Dorf ist das Gebäude in zentraler Lage, das durch sein regionaltypisches Aussehen und durch ortstypische Merkmale ins Auge fällt und auf Dorfbewohner wie Besucher gleichermaßen einladend wirkt. Von Besuchern ist es einfach und bereits bei der Ortsdurchfahrt zu identifizieren. Sowohl die Dorfbewohner als auch die Dorfbesucher finden hier den Ort im Dorf für Information, Kommunikation, Dienstleistung und Nachbarschaft, dessen verschiedene Nutzungen auch im Tagesrhythmus wechseln können. Mit dem Multiplen Haus soll die fehlende Mobilität der Anwohner ersetzt werden durch die Mobilität der „Dienstleister“. Sie teilen sich als „feste“ Nutzer nach dem Prinzip des „carsharing“ Grundmiete und Nutzungsgebühren für das Haus. Da die Raumnutzungen wechseln können, bieten benachbarte Dörfer mit einem Netzwerk Multipler Häuser auch wieder ein attraktives Arbeitsumfeld für Ärzte, Lebensmittelhändler, Friseure etc., die aus wirtschaftlichen Gründen ein Dorf nur noch wöchentlich oder monatlich besuchen können. Je mehr Orte sich vernetzen, desto kürzer sind die Wege der Dienstleister und desto wirtschaftlicher wird deren Engagement.	rbarchitekten Jana Reichenbach-Behnisch, Dipl. Ing. Architektin TU Tapetenwerk Haus B Lützner Straße 91 04177 Leipzig	Tel. 0341 4928236 info@rbarchitekten-le.de www.rbarchitekten-le.de www.multiples-haus.de
Gemeindehaus „Dörphus“ Klockow	Sanierung einer ehemaligen Schule. Das Dörphus Klockow ist eine Einrichtung der Gemeinde, die den Aktivitäten freier Träger und Initiativen sowie kommunalen Trägern zur Verfügung steht. Es ist als Bürgerzentrum ein Ort der Begegnung für Alt und Jung. Es bietet ein vielfältiges Spektrum an Leistungen und Möglichkeiten der kulturellen, sportlichen, kreativen und geistigen Betätigung.	Gemeindehaus „Dörphus“ Klockow 64 17291 Schönfeld Uwe Behnke	Tel. 039854 37700 elektro-behnke@t-online.de www.gemeinde-schoenfeld- um.de

Projekt	Beschreibung	Kontakt	
4. Netzwerke			
Mecklenburg-Vorpommern			
Informations- und Kompetenzzentrum für alltagsunterstützende Assistenzlösungen (AAL)	Das Informations- und Kompetenzzentrum am Technologiezentrum Vorpommern in Greifswald präsentiert eine ganze Reihe von Assistenzsystemen, die älteren Menschen ein lebenslanges Wohnen zu Hause bis ins hohe Alter ermöglichen. Anhand von verschiedenen „simulierten“ Alltagssituationen können Interessenten den Nutzen von Assistenzlösungen real erleben und sich über das Thema informieren.	Technologiezentrum Fördergesellschaft mbH Vorpommern Brandteichstraße 20 17485 Greifswald Jenny Kempka	Tel. 03834 550113 kempka@technologiezentrum.de www.technologiezentrum.de www.aal-mv.de
Kompetenznetzwerk Wohnen Neubrandenburg	Vier Kooperationspartner haben sich zusammengeschlossen und bauen ein Kompetenznetzwerk „Neues Wohnen im Alter“ mit dem Schwerpunkt „Gemeinschaftliche Wohnformen“ auf. Neben dem allgemein zugänglichen Informationsangebot auf diesen Internetseiten sollen Interessierte an gemeinschaftlichen und anderen modernen Wohnformen im Alter in bestimmten Erprobungsregionen durch mobile Beratungsteams unterstützt werden.	Volkssolidarität Neubrandenburg/ Neustrelitz e.V. Nora Kruck	Tel. 0395 5823714 neubrandenburg@volkssolidaritaet.de www.kompetenznetzwerk-wohnen.de
Forum gemeinschaftliches Wohnen	Das FORUM ist ein überregionaler Zusammenschluss von Menschen und Organisationen mit Interesse an selbst organisierten und gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Der Verein zeigt die Vielfalt der Wohnprojekte auf und unterstützt Interessierte dabei, die ihnen gemäße Form zu finden. Er berät Kommunen und die Wohnungswirtschaft und bietet Fachleuten eine Plattform für den Informations- und Erfahrungsaustausch.	FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e. V. Mühlenstr. 16 19258 Boizenburg/ Elbe Torsten Mantz	Tel. 0511 165910-0 tomantz@aol.com www.fgw-ev.de
Berlin			
WG-Portal für die Generation 50plus	Als erstes Anzeigen-Portal seiner Art ging plusWGs.de im Jahr 2010 online und wird mittlerweile täglich von über 150 Nutzern besucht. Mehr als 500 Anzeigen bieten dem Nutzer von plusWGs.de eine bunte Palette an Gesuchen und Angeboten, die Lust auf gemeinsames Wohnen machen: Von der „Golden Girls-WG“, über die Bauernhof-WG mit Tieren, bis hin zu Mehrgenerationenprojekten – die Auswahl ist verlockend. Wer kein geeignetes Angebot findet, kann durch ein Gesuch Mitstreiter für ein neues Wohnprojekt finden. Neu auf plusWGs.de: Bereits vor Anzeigenschaltung kann zwischen den Kategorien „Plus-WG“, „Senioren-WG“, „Wohnen für Hilfe“ und „Mehrgenerationenprojekte“ unterschieden werden.	WG-Portal 50 plus Karl-Marx-Str. 7 12043 Berlin Felix Herzog	Tel. 030 23136741 mail@felixherzog.de www.pluswgs.de
STADIWAMI DIN Deutsches Institut für Normung e. V.	STADIWAMI - Standards für wohnungsbegleitende Dienstleistungen im Kontext des demografischen Wandels und der Potentiale der Mikrosystemtechnik, Spar- und Bauverein Hannover	DIN Deutsches Institut für Normung e. V. Am DIN-Platz Burggrafenstraße 6 10787 Berlin	Tel. 030 2601-0 www.stadiwami.de
Hamburg / Schleswig-Holstein			
KIWA - Koordinationsstelle für innovative Wohn- und Pflegeformen im Alter in Hamburg	KIWA ist die Koordinationsstelle für innovative Wohn- und Pflegeformen in Schleswig-Holstein. Es ist ein Schnittstellenprojekt, das die Akteure im Handlungsfeld der Wohn-Pflege-Angebote für pflegebedürftige Menschen miteinander vernetzt. Das Büro versteht sich als Koordinationsstelle für ratsuchende Betroffene, Angehörige und gesetzliche Betreuer, für Dienstleister im Bereich Beratung, Pflege und Unterbringung und für Anbieter von Wohnraum für ältere Menschen mit Pflegebedarf.	KIWA Büro in Bürogemeinschaft mit dem IBAF Theodor-Heuss-Ring 56 24113 Kiel Rüdiger Waßmuth	Tel. 0151 59106356 www.kiwa-sh.de

B3 Altersgerechtes Umbauen und Finanzierungsmöglichkeiten

Tabelle 10: Übersicht altersgerechtes Umbauen und Finanzierungsmöglichkeiten

Projekt	Beschreibung	Kontakt	
1. Altersgerechtes Umbauen			
Mecklenburg-Vorpommern			
Barrierefreiheit in der Sanierung Hochschule Wismar	Barrierefreiheit in der Sanierung ist ein Wahlpflichtangebot für Architekten und Bauingenieure an der Hochschule Wismar. Grundsätzlich bei allen Sanierungsprojekten die Bedürfnisse von Menschen außerhalb des statistischen Durchschnitts berücksichtigen zu können, ist das Hauptziel der Veranstaltungen.	Hochschule Wismar Philipp-Müller-Str. 14 23966 Wismar Dr. Antje Bernier	Tel. 03841 753-7185 antje.bernier@hs-wismar.de www.hs-wismar.de
Projekt „Alter im neuen Licht“ Hochschule Wismar	Überführung von wissenschaftlichen Erkenntnissen über die Wirkungen des Lichtes auf den Menschen am Beispiel von Bewohnern, Beschäftigten und Angehörigen/Gästen in Senioren- und Pflegestationen in die Praxis. Ziele des Projektes sind gestalterische Lösungsvorschläge für eine gesundheitsorientierte Lichtplanung zu entwickeln.	Forschungs-GmbH Wismar Philipp-Müller-Str. 14 23966 Wismar Oliver Greve	Tel. 03841 753-7428 oliver.greve@hs-wismar.de www.forschung-wismar.de
Innovatives Haus & Wohnen HWK Schwerin	Motivation und Qualifizierung im Bereich des Barrierefreien Bauens und Wohnens. Im Mittelpunkt der Initiative steht die Qualifizierung des Handwerks.	Berufsbildungs- und Technologiezentrum HWK Schwerin Werkstraße 600 19061 Schwerin Matthias Markewitz	Tel. 0385 6435-184 m.markewitz@hwk-schwerin.de www.hwk-schwerin.de
Bauen für Senioren - Qualifizierung des Handwerks - Kreishandwerkerschaft Schwerin	Qualifizierung des Handwerks – Chancen der älter werdenden Gesellschaft erkennen und fördern. Die Kreishandwerkerschaft Schwerin wird im Rahmen des Projektes ein Netzwerk (Kompetenzzentrum) von der Beratung von Senioren und Behinderten zum barrierefreien Bauen im eigenen Wohnumfeld, über die Koordination, alles komplett aus einer Hand aufbauen.	Kreishandwerkerschaft Schwerin Ellerried 1 19061 Schwerin Torsten Gebhard	Tel. 0385 76180-0 info@kreishandwerkerschaft-schwerin.de www.kreishandwerkerschaft-schwerin.de
Berlin			
nullbarriere.de	nullbarriere.de veröffentlicht das Wesentliche zu DIN-Normen, Gesetzen und Richtlinien des barrierefreien Bauens und damit verbundene Anbieter und Produktpräsentationen. Besonders wissenswert: Architekten, Planer und Betroffene berichten von ihren Erfahrungen.	HyperJoint GmbH Rigaer Straße 89 10247 Berlin Sonja / Mathias Hopf	Tel. 09001 606303 www.nullbarriere.de
Niedersachsen			
Cuxhaven CuxViTA – Häuser für's ganze Leben Einzigartiges Bundesmodell	CuxViTA ist ein Zusammenschluss unterschiedlicher Cuxhavener Einrichtungen und Firmen, um Haushalte beim barrierefreien Umbau zu informieren und zu unterstützen. Was bietet Ihnen CuxViTA? - eine kostenlose und neutrale Beratung - einen Gutschein für eine Erstberatung durch einen Handwerker oder Architekten - Hinweise zur Finanzierung eines Umbaus - Unterstützung und Begleitung bei der weiteren Planung und Umsetzung	Sparkasse Cuxhaven Rohdestraße 6 27472 Cuxhaven Frau Frahm oder Sparkasse Cuxhaven Detlef Osterndorff	Tel. 04721 109-0 www.plan-werkstadt.de/PDF-Datei-en/CuxViTA_Altersgerecht_umbauen_pws.pdf
Nordrhein-Westfalen			
Leben ohne Barrieren	Organisation für Handwerks- und Dienstleistungs-Netzwerke im Bereich Gewerkeübergreifendes Bauen und Einrichten. Qualifizierung der Betriebe zu Fachbetrieben für barrierefreies Bauen mit der DEKRA-Akademie. Aufbau von regionalen Stützpunkten in der gesamten Bundesrepublik.	Leben ohne Barrieren Carl-Sonnenschein-Straße 102 47809 Krefeld Christian Seibt	www.lebenohnebarrieren.de
Sachsen			
Die mitalternde Wohnung	Selbstbestimmtes Wohnen in der Einheit von technischer Lösung und Dienstleistung Das Konzept der „mitalternden Wohnung“ geht von einem kombinierten Ansatz, bestehend aus wirtschaftlich vertretbaren bautechnischen Maßnahmen in der Wohnung zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand, der Einbindung technischer Unterstützungsleistungen zur altersgerechten Assistenz und der Kopplung an individualisierte Dienstleistungen		

Projekt	Beschreibung	Kontakt	
Sachsen			
	für die Mieter, aus. Die Integration technischer Assistenzsysteme in die Wohnung, die bei Bedarf durch persönliche wohnbegleitende Dienstleistungen ergänzt werden, ist ausgerichtet an den physischen und psychischen Veränderungen der Leistungsfunktionen des Individuums. „Mitaltern“ bedeutet dabei eine altersunabhängige Ausgestaltung des Konzeptansatzes. Wissenschaftliches Ziel ist die Entwicklung von Geschäftsmodellen zur Sicherung eines selbstbestimmten Wohnens in Einheit von technischer Lösung und Dienstleistung, unter Beachtung regional- und kundenspezifischer Anforderungsbedingungen, demografischer Entwicklungsprozesse und erfolgssichernder Rahmenbedingungen. Ziel der Praxis ist die Entwicklung von Pilotlösungen zur Erhaltung der Selbstständigkeit im häuslichen Wohnbereich durch die Etablierung mikrosystemtechnischer Lösungen in Einheit mit sozialen Dienstleistungen in Formen generationsübergreifenden Wohnens.	Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. Dresden Antonstr. 37 01097 Dresden	Tel. 0351 80701-0 verband@vswg.de www.vswg.de alter-leben.vswg.de
Alexandra Brylok			
2. Finanzierungsmöglichkeiten			
Mecklenburg-Vorpommern			
Wohn-Riester	Als Eigenheimrente (auch „Wohn-Riester“) wird in der politischen Diskussion die Einbeziehung des selbstgenutzten Wohneigentums in die Förderung durch die Altersvorsorgezulage bezeichnet. Diese wurde im „Eigenheimrentengesetz“ umgesetzt (BR-Drs.438/08). Das Gesetz trat am 1. August 2008 (es wirkt teilweise auf den 1. Januar 2008 zurück) in Kraft. Ziel der Förderung ist, durch die Einbeziehung von selbst genutzten eigenen Wohnungen in die steuerlich geförderte Altersvorsorge Anreize für eine zusätzliche private Altersvorsorge zu schaffen. Gefördert werden: eine Wohnung in einem eigenen Haus, eine eigene Eigentumswohnung oder eine Genossenschaftswohnung, ein eigentumsähnliches oder lebenslanges Dauerwohnrecht, wenn diese Wohnung vom Zulageberechtigten selbst genutzt wird, die Hauptwohnung oder den Mittelpunkt der Lebensinteressen des Zulageberechtigten darstellt. Das heißt, man hat auch die Möglichkeit, sich in einem Senioren- oder Pflegeheim einzukaufen, indem man ein Dauerwohnrecht erwirbt.	AXA Versicherung AG Kranichgrund 23 18445 Schmedshagen	Tel. 038323 588 matthias.jende@axa.de www.axa.de
Matthias Jende stellv. Bezirksdirektor			
Bremen			
Bremer ResidenzSparen Bremer Heimstiftung	„Stiftsbrief“ der Bremer Heimstiftung Gegen die Entrichtung eines Einmalbetrages können potenzielle Kunden ein grundbuchlich gesichertes persönliches Wohnrecht auf Lebenszeit in einer Immobilie der Bremer Heimstiftung erwerben. Die Höhe des Preises für ein Wohnrecht der Bremer Heimstiftung hängt von der Lage und Größe der jeweiligen Wohnung und von dem jeweiligen Lebensalter des Kunden bei Einzug ab. Das personenbezogene lebenslange Wohnrecht bleibt bestehen, auch wenn der rechnerische Wert des Einmalbetrages „abgewohnt“ ist. Das Wohnrecht kann von dem Bewohner auch jederzeit gekündigt werden. Für diesen Fall garantiert die Bremer Heimstiftung über die gesamte Laufzeit, dass der „nicht abgewohnte Teil“ des gezahlten Einmalbetrages zu bereits bei Vertragsabschluss vereinbarten Kriterien an den Bewohner oder im Todesfall an die Erben ausgezahlt wird.	Bremer Heimstiftung Marcusallee 39 28359 Bremen	Tel. 0421 2434150 www.bremer-heimstiftung.de
Hessen			
Altersgerecht Umbauen mit KfW-Fördermitteln	Gefördert werden: · Barrierereduzierende oder barrierefreie Anpassung des Wohnumfeldes · Barrierereduzierender oder barrierefreier Umbau von Wohnungen & Wohngebäuden/Schaffung von Bewegungsflächen · Schaffung von Gemeinschaftsräumen · Wohnflächenerweiterung/ Wohnungsteilung Finanzierungsanteil: bis zu 100 % der förderfähigen Kosten Kreditbetrag: (unabhängig vom Alter) Altersgerechtes Umbauen: max. 50.000 € pro Wohneinheit	KfW Bankengruppe Palmengartenstr. 5-9 60325 Frankfurt a. M.	Tel. 069 7431-0 Fax: 069 7431-2944 www.kfw.de



Gezielte und planvolle Entwicklung

Das erstmals 2004 durch den Ministerpräsidenten des Landes Mecklenburg-Vorpommern berufene Gremium erarbeitete u. a. den Masterplan Gesundheitswirtschaft Mecklenburg-Vorpommern 2010 sowie den Folgeplan mit Zielstellungen bis 2020.

Der Masterplan identifiziert für die nächste Dekade konkrete Handlungsempfehlungen in fünf Gestaltungsfeldern für die Branchenentwicklung in Mecklenburg-Vorpommern. Für die Begleitung und Umsetzung des Masterplans steht mit dem vom Ministerpräsidenten berufenen Kuratorium für Gesundheitswirtschaft ein bundesweit beispielgebendes Expertengremium zur Verfügung.

Im Kuratorium engagieren sich über 50 Fachleute aus Wirtschaft, Wissenschaft, Politik und Verwaltung unter Leitung des international renommierten Mediziners, Prof. Dr. h.c. (mult.) Horst Klinkmann, F.R.C.P., ehrenamtlich für Mecklenburg-Vorpommern. Das Kuratorium für Gesundheitswirtschaft unterstützt die Landesregierung bei ihrem Ziel, Mecklenburg-Vorpommern national wie auch international als führendes Gesundheitsland zu positionieren.

LIFE SCIENCES

Strategiegruppenleitung: Dr. Dagmar Braun, Braun Beteiligungs GmbH
Prof. Dr. Marek Zygmunt, Universitätsmedizin Greifswald

GESUNDHEITSDIENSTLEISTUNGEN

Strategiegruppenleitung: Prof. Dr. Dietmar Enderlein, MEDIGREIF GmbH
Dr. Wilfried Schimanke, Ärztekammer MV

GESUNDES ALTER(N)

Strategiegruppenleitung: Friedrich Wilhelm Bluschke, AOK NORDOST
Prof. Dr. Wolfram Mittelmeier, Universitätsmedizin Rostock

GESUNDHEITSTOURISMUS

Strategiegruppenleitung: Rainer Grimm, Landesverband der Privatkliniken MV e.V.
Guido Zöllick, DEHOGA MV e.V.

ERNÄHRUNG FÜR DIE GESUNDHEIT

Strategiegruppenleitung: Günther Neumann, Agrarmarketing Verein MV e.V.
Dr. Christine Grünwald, IHK zu Rostock

STRATEGIEGRUPPE GESUNDES ALTER(N)

Das Gestaltungsfeld Gesundes Alter(n) umfasst Maßnahmen zur Entwicklung von Produkten und Dienstleistungen für die ältere Bevölkerung und zunehmend auch für Menschen, die sich auf das Alter vorbereiten. Dieser Zukunftsmarkt hat stark wachsende Bedeutung für eine Vielzahl von Branchen in Mecklenburg-Vorpommern.

Ziele

- Bündelung der Forschungsaktivitäten und Untersetzung durch Initiierung eines Landesforschungsschwerpunktes
- Vermarktung von Mecklenburg-Vorpommern als „Land der Generationen“
- Initiierung von Leitprojekten für die Entwicklung von Produkten und Dienstleistungen durch Unternehmen und Forschungseinrichtungen
- Nutzung der wirtschaftlichen Potenziale im Pflegebereich

Mitglieder

AOK Nordost

Friedrich Wilhelm Bluschke
Bernd Nowakowski

APEX MV UG (haftungsbeschränkt)

André Huysmann

BioCon Valley® GmbH

Kerstin Hintze
Thomas Karopka

Bundesverband privater Anbieter sozialer Dienste e.V.

Michael Händel

DIE LINKE. Mecklenburg-Vorpommern

Helmut Holter
Christian Petermann

Handwerkskammer Schwerin

Edgar Hummelsheim

IHK zu Schwerin

Angela Preuß

Klinikum Südstadt, Rostock

Renate Fieber

Landesseniorenbeirat Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Brigitte Paetow

Landesmarketing Mecklenburg-Vorpommern

Peter Kranz-Glatigny

Landessportbund Mecklenburg-Vorpommern e.V.

Wolfgang Remer

Ministerium für Energie, Infrastruktur und Landesentwicklung Mecklenburg-Vorpommern

Minister Volker Schlotmann
Petra Schmidt-Kaden

Ministerium für Inneres und Sport Mecklenburg-Vorpommern

Minister Lorenz Caffier
Ltd. Medizinaldirektor Thomas Gründler

Ministerium für Wirtschaft, Bau und Tourismus Mecklenburg-Vorpommern

Dr. Christoph Jaehne

Universität Rostock

Prof. Dr. Thomas Kirste, Fakultät für Informatik und Elektrotechnik
Prof. Dr. Henning Bombeck, Agrar- und Umweltwissenschaftliche Fakultät

Universitätsmedizin Rostock

Prof. Dr. Wolfram Mittelmeier, Orthopädische Klinik und Poliklinik

WATERSTRADT Brillen und Kontaktlinsen

Cornelia Waterstradt

BILDVERZEICHNIS		Seite
Bild 1	Kategorisierte Darstellung der ausgewählten Praxisbeispiele aus MV	7
Bild 2	Von der Entwicklung zur Unterentwicklung, eigene Darstellung auf Basis des Vortrages „Stirbt der ländliche Raum in Europa – Podiumsdiskussion anlässlich der Europa-Tage an der Universität Rostock“, 29.10.2010	16
Bild 3	Seniorenbefragung MV - Frage 14: Ist Ihre Wohnung/Haus seniorengerecht?	18
Bild 4	Seniorenbefragung MV - Frage 19: Wie groß sollte Ihre neue Wohnung sein?	21
Bild 5	Seniorenbefragung MV - Frage 20: Wie hoch dürfte der monatliche Betrag für ihre neue Wohnung sein (inklusive Nebenkosten)?	21
Bild 6	Seniorenbefragung MV – Frage 18: Wenn Sie umziehen müssten, wohin würden Sie am liebsten umziehen?	22
Bild 7	Zielgruppe Ältere Menschen ab 50 Jahre	23

TABELLENVERZEICHNIS		Seite
Tabelle 1	Praxisbeispiele nach Wirtschaftsbereich / Branche (Teilmärkte)	8
Tabelle 2	Darstellung der Forschungsschwerpunkte der Universitäten und Hochschulen in MV	14
Tabelle 3	Geschäftsmodell-Entwicklung: Akteure und Ressourcen	24
Tabelle 4	Geschäftsmodelltypen für vernetztes Wohnen	25
Tabelle 5	Geschäftsmodelltypen im Bereich E-Health@Home	26
Tabelle 6	Geschäftsmodelltypen / Rollen im Smart Home Ecosystem	28
Tabelle 7	Akteure, Ressourcen und Geschäftsmodelltypen – Smart Home	29
Tabelle 8	Übersicht der Wohnformen für die Generation 55+	60
Tabelle 9	Übersicht über wohnungsnahe Dienstleistungsangebote & Netzwerke	65
Tabelle 10	Übersicht altersgerechtes Umbauen und Finanzierungsmöglichkeiten	68

LITERATURVERZEICHNIS

Braun, Gerald: Paradigmenwechsel oder Neujustierung in der regionalen Wirtschaftsförderung? Ergebnisse einer Expertenbefragung in Mecklenburg-Vorpommern, In: Eich-Born, Marion (Ed.): Räumlich differenzierte Entwicklungs- und Förderstrategien für Nordostdeutschland, Leibniz-Informationszentrum Wirtschaft, Hannover 2006

Kujath, H. J.: Demografischer und wirtschaftlicher Strukturwandel – Konsequenzen für die Planung in der Metropolregion Berlin / Brandenburg, In: IRS aktuell, Heft 51/52, S. 16

Ministerium für Wirtschaft, Tourismus und Arbeit MV: Masterplan Gesundheitswirtschaft Mecklenburg-Vorpommern 2020 – Fortschreibung des Masterplans Gesundheitswirtschaft 2010, Greifswald /Rostock 2010

Nord/LB Regionalwirtschaft: Perspektiven der Gesundheitswirtschaft in Mecklenburg-Vorpommern, Special Mecklenburg-Vorpommern, Hannover 2012

Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V.: Wohnen im Alter – Bericht der Kommission des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V. in Kooperation mit dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung, Berlin 2009

Heinze Rolf G., Catherine Ley, M.A.: Abschlussbericht des Forschungsprojektes Vernetztes Wohnen: Ausbreitung, Akzeptanz und nachhaltige Geschäftsmodelle, Inwis F & B GmbH, Bochum 2009

Gersch, Martin, Liesenfeld, Joachim (Hrsg.): AAL und E-Health Geschäftsmodelle – Technologie und Dienstleistungen im demografischen Wandel und in sich verändernden Wertschöpfungsarchitekturen, Gabler Research, Wiesbaden 2012

QUELLENVERZEICHNIS

Statistisches Bundesamt: [<http://www.destatis.de>], 10.03.2013

Capgemini Consulting: Smart Home – Zukunftschancen verschiedener Industrien, Kurzfassung, München 2011 [http://www.de.capgemini.com/sites/default/files/pdf_Wenn_das_Zuhause_mitdenkt_Smart_Home_ist_ein_vielversprechender_Markt_doch_Unternehmen_sind_zugerlich.pdf], 10.03.2013

