

KONZEPT

IN DER HEIMAT WOHNEN

Inhaltsverzeichnis

1. In der Heimat wohnen – Wohnmodell mit Quartier
2. Die vier zentralen Komponenten
 - 2.1 Zu Hause leben
 - 2.2 Jederzeit versorgt
 - 2.3 Lebendige Nachbarschaft
 - 2.4 Akteure vernetzen
3. Die Marke
4. Ein Mehrwert für alle

1. „In der Heimat wohnen“ - Das Wohnmodell mit Quartierskonzept

Ein Leben lang sicher und selbstbestimmt in der Heimat wohnen, das ist der Wunsch der meisten Menschen. Ziel des Wohnmodells ist es, genau das zu ermöglichen, auch und gerade wenn zur Bewältigung des Alltags Hilfe und Unterstützung notwendig sind und es an barrierefreien Wohnungen mangelt. „In der Heimat wohnen“ ist vielerorts, auch im ländlichen Raum möglich und wird stets den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Die lokalen Kooperationspartner stärken selbstbestimmtes Wohnen in allen Lebensphasen. Das lebensnahe Wohnmodell basiert auf vier Komponenten, es dient allen Menschen, alt und jung, mit und ohne Behinderung und führt zu einem aufmerksameren Mit- und Füreinander:



Zu Hause leben.

Zu Hause leben

Moderner und barrierefreier Wohnraum wird in zentraler Lage und in Niedrigenergiebauweise gebaut bzw. im Bestand umgebaut.



Jederzeit versorgt.

Jederzeit versorgt

Professionelle ambulante und hauswirtschaftliche Dienstleister unterstützen bei Bedarf.



Lebendige Nachbarschaft.

Lebendige Nachbarschaft

Begegnungs- und Beteiligungsmöglichkeiten werden für alle und für ein soziales Miteinander geschaffen.



Akteure vernetzen.

Akteure vernetzen

Ein Quartiersmanagement führt die unterschiedlichen lokalen Personen und Organisationen zusammen und fördert den Aufbau eines Bürgernetzes.

Das Wohnmodell ist eine adäquate Antwort auf die demographischen Herausforderungen in Ober- und Mittelfranken und anschlussfähig zu weiteren zukunftsgerichteten Themen der Kommunalentwicklung.

2. Die vier zentralen Komponenten

2.1. Zu Hause leben

Vorrangig werden barrierefreie Mietwohnungen in zentraler Lage geschaffen. Diese zeichnen sich durch kompakte und zweckmäßige Grundrisse sowie eine ortsübliche, sozial angemessene Miete ohne Betreuungspauschale aus. Die Wohnungsgrößen liegen für 1-Personen Haushalte bei ca. 40 bis 50 m², für 2-Personen Haushalte bei ca. 55 bis 65 m² und für Familien je nach Größe bei ca. 75 bis 90 m². Im Bereich der freifinanzierten Wohnungen besteht quasi als eigentumsbildende Option die Möglichkeit der Mietvorauszahlung in individueller Höhe. In Abhängigkeit von den Wohnraumförderbestimmungen werden auch geförderte Wohnungen errichtet. Zudem besteht die Möglichkeit Wohnungen im Bestand entsprechend den Ansprüchen der Mieter umzubauen.

2.2. Jederzeit versorgt

Versorgungssicherheit im Bedarfsfall, vor allem im hauswirtschaftlichen oder pflegerischen Bereich, aber auch in Notfällen, jenseits der Rufnummer 110, sind ein grundlegendes Bedürfnis gerade von älteren Menschen und deren Angehörigen. Dabei trägt zum subjektiven Erleben von Sicherheit der persönliche, vertraute Kontakt zu Menschen in der unmittelbaren Umgebung entscheidend bei. Solche Personen können neben den eigenen Angehörigen die Nachbarn aber auch ein ehren- bzw. hauptamtlicher Mitarbeiter eines örtlichen Dienstes oder der Quartiersmanager sein.

2.3. Lebendige Nachbarschaft

Nachbarschaftliche Hilfe, bürgerschaftliches und ehrenamtliches Engagement sind nicht nur für das Wohnmodell „In der Heimat wohnen“ eine zentrale Komponente, sondern gerade auch für eine solidarische Gesellschaft, die die Herausforderungen des demographischen Wandels gestalten will. Als Träger zwischenmenschlicher Solidarität sind sie unverzichtbar, um die, zumindest vor Ort immer weniger vorhandenen familiären Strukturen auszugleichen, aber auch um die rückläufige finanzielle Leistungsfähigkeit unserer derzeitigen Sozialversicherungssysteme abzufedern.

So werden auch soziale Kontakte und Netzwerke immer wichtiger, um der Vereinsamung im Alter vorzubeugen. Bei dem Wohnmodell „In der Heimat wohnen“ wird daher durch Begegnungs- und Beteiligungsmöglichkeiten der Kontakt zwischen den Mietern, Nachbarn, Angehörigen und Anwohnern unterstützt und das soziale Miteinander gefördert. Wer möchte kann an den zahlreichen Angeboten wie beispielsweise Spielenachmittagen, gemeinsamen Mittagessen, Ausflügen oder Quartierstreffen teilnehmen. Dadurch kann jeder Bürger einfach und unkompliziert auf nette Menschen aus der Nachbarschaft treffen.

2.4. Akteure vernetzen

Das Quartiersmanagement dient dem systematischen Auf- und Ausbau selbsttragender und nachhaltig wirkender materieller und sozialer Strukturen, d. h. zur bedarfsgerechten Entwicklung des Wohnquartiers bedient es sich vorrangig der im Quartier bereits vorhandenen personellen, räumlichen und institutionellen Ressourcen. Ziel des Quartiersmanagements ist es, das Lebensumfeld von Menschen so zu gestalten, dass es mehr Orientierung bietet und Menschen mit Hilfe- und Pflegebedarf länger zu Hause wohnen und leben können.

Es soll gemeinsam mit den Kooperationspartnern (Kommunen, andere Dienste und Einrichtungen, Kirchengemeinden, Vereine, usw.) individuelle und kompatible Hilfen entwickeln und Unterstützungsangebote miteinander vernetzen und umsetzen. Denn bei vielen betroffenen Menschen ist das Wissen über Angebote und Möglichkeiten oft nur in begrenztem Umfang vorhanden. Der Quartiersmanager greift Themen aus dem Sozialraum und Bürgerwünsche auf und versucht diese gemeinsam mit den Partnern aus dem Sozialraum und den Bürgerinnen und Bürgern voranzubringen. Dafür bedarf es vor Ort einer teilhabefördernden Infrastruktur. Er unterstützt die Aktivierung ehrenamtlichen Engagements und stärkt soziale Netzwerke im Quartier. Zudem schafft er Begegnungsräume und fungiert so auch als Brückenbauer für Pfarrgemeinden, die Wohnungs- und Sozialwirtschaft sowie für Einwohner, Mieter und Angehörige. Für das Quartiersmanagement ist eine gewisse Trägerneutralität sehr wichtig, denn nur so kann man

sozialraumorientiert mit unterschiedlichen und zahlreichen Partnern aus dem Quartier zusammenarbeiten und gemeinsame Erfolge erzielen. Eine Beteiligung aller Partner lässt sich in einem Kooperationsvertrag festhalten.

Das Quartiersmanagement ist als kommunale Pflichtaufgabe im Rahmen der Daseinsvorsorge zu verstehen. Die Kooperationspartner beteiligen sich dauerhaft neben der Kommune an der Finanzierung des Quartiersmanagements im erforderlichen Umfang.

3. Die Marke

Das Wohnmodell wird seit 2005 vom Caritasverband für die Erzdiözese Bamberg e. V. gemeinsam mit der Joseph-Stiftung ständig weiterentwickelt und an zahlreichen Standorten erfolgreich umgesetzt (vgl. Standortübersicht). Beide verfügen inzwischen über umfassendes und spezifiziertes bautechnisches, sozial- und pflegewissenschaftliches, finanzierungs- sowie fördertechnisches und vertragsrechtliches Know-how. Damit sind sie in der Lage je nach Gegebenheiten und Anforderungen eines Standortes zusammen mit den Akteuren vor Ort passgenaue Lösungen zu entwickeln. Inzwischen ist „In der Heimat wohnen“ als Marke in Ober- und Mittelfranken etabliert, bundesweit bekannt und als Wort-Bild-Marke geschützt. Die Markenrechte gehören der „IN DER HEIMAT WOHNEN Verwaltungsgesellschaft mbH“, deren Gesellschafter der Caritasverband für die Erzdiözese Bamberg e. V., die Joseph-Stiftung und die Erzdiözese Bamberg sind. Interessierte Kommunen und Bauträger können sich die Markennutzung als „In der Heimat wohnen“- Kommune bzw. „In der Heimat wohnen“ - Haus vertraglich sichern. Das Leistungsspektrum umfasst:

- Unterstützung bei der Projektentwicklung – Schaffung wirtschaftlich tragfähiger Rahmenbedingungen.
- Gegebenenfalls Gründung einer Objektgesellschaft – GmbH & Co KG.
- Gestaltung von passgenauen Vertragsstrukturen.
- Beratung und Begleitung der Kooperationspartner.
- Fördermittelakquise.
- Kosten-, Finanzierungs- und Wirtschaftlichkeitsberechnungen.
- Umfassendes Konzept für ambulant betreute Wohngemeinschaften – Raumprogramm, Förderung, Aufbau und Betrieb.
- Moderation von Bürgerversammlungen und Zukunftswerkshops.
- Beratung bei der Umsetzung von Sozialraumorientierung und Quartiersmanagement.
- Technische und wirtschaftliche Projektsteuerung.
- Marketing unter der Marke „In der Heimat wohnen“.

4. Ein Mehrwert für Alle

Ziel des Wohnmodells ist es, die einzelnen Akteure des Sozialraums miteinander zu vernetzen und deren Angebot zu bündeln, damit zusätzliche Synergieeffekte genutzt werden können. „In der Heimat wohnen“ versteht sich als kompetenter Partner für Kommunen bei der Erarbeitung und Umsetzung eines sozialräumlich orientierten Versorgungskonzeptes. Aber auch darüber

hinaus als Brückenbauer für Pfarrgemeinden, die Wohnungs- und Sozialwirtschaft sowie für Einwohner, Mieter und Angehörige.

- **Menschen im Sozialraum**

Alle im Stadtteil oder in der Gemeinde lebenden Menschen können von einer Mitarbeit im Modell „In der Heimat wohnen“ profitieren. Die Maßnahmen des Quartiersmanagements sind grundsätzlich eine Bereicherung für die gesamte Bevölkerung. Hilfen im Haushalt oder Betreuungsangebote kommen ebenfalls mehreren Personengruppen zu Gute. Mit dem Wohnmodell wird ein zentraler Stützpunkt im Sozialraum geschaffen. Hier können pflegebedürftige und nicht pflegebedürftige Menschen miteinander leben und wohnen, sich Hilfe und Beratung einholen und Leute aus der Nachbarschaft treffen. Die „Öffnung“ in das Quartier über den Nachbarschaftstreff soll zu einer regen Austauschkultur zwischen den Bürgern im Sozialraum führen.

- **Mieter im „In der Heimat wohnen“ - Haus**

Menschen in allen Lebensphasen soll es ermöglicht werden, in ihrer gewohnten Umgebung wohnen zu bleiben. Der drohenden Isolation und Abschottung im Alter oder bei Behinderung wird durch einen präventiven Ansatz (z. B. Aufbau und Pflege von sozialen Kontakten) vorgebeugt und damit eine selbständige und selbstbestimmte Lebensführung möglichst lange erhalten. Ein umfangreiches und gut aufeinander abgestimmtes Dienstleistungs- und Hilfeangebot unterstützt den Wunsch nach Unabhängigkeit und gibt den Mietern und deren Angehörigen ein Gefühl der Sicherheit.

- **Angehörige**

Angehörige von Menschen mit Unterstützungsbedarf können nicht nur auf das breite Wissen von erfahrenen Fachkräften zurückgreifen, sondern auch auf die neu geschaffenen Anlaufstellen und Infrastrukturen im Sozialraum (Netzwerk mit Ehrenamtlichen Bürgercafé, Bürgerbus etc.). Als zusätzliche Entlastungsmöglichkeit können im „In der Heimat wohnen“ – Haus eine oder mehrere Akut- bzw. Gästewohnungen geplant werden, die für die kurzzeitige Pflege nach einem Krankenaufenthalt o. ä. ideal geeignet sind. Damit wird gleichzeitig eine wesentliche Lücke in der „integrierten Gesundheitsversorgung“ geschlossen.

- **Kommune**

Durch sozialraumorientierte Arbeit wird nicht nur die Identifikation mit der Heimat gestärkt und die soziale Integration im Ort gefördert, sondern auch die Wohn- und Lebensqualität für alle Bürger erhöht. Die Schaffung von barrierefreiem Wohnraum zu sozialverträglichen Mieten ermöglicht es zudem auch finanziell schlechter gestellten Menschen in ihrer vertrauten Umgebung wohnen zu bleiben. Für alle Bürger entsteht mit dem Nachbarschaftstreff in zentraler Lage eine gemeinsame Anlaufstelle.

Angesichts der angespannten Haushaltslage sind in vielen Gemeinden drastische Einschnitte in der sozialen Versorgung zu erwarten. Das Modell sorgt für eine dringend notwendige Stabilisierung oder gar Reduzierung des Sozialbudgets bei gleichzeitiger Steigerung der Leistungsfähigkeit und kann einen wesentlichen Beitrag zu einer integrierten Kommunalentwicklung leisten.

- **Sozialwirtschaft**

Das Wohnmodell bietet der Sozialwirtschaft die Möglichkeit, an einer engeren sektorenübergreifenden Kooperation von ambulanten, teilstationären und stationären Versorgungsformen zu arbeiten. Nicht zuletzt werden durch Kooperation neue Kundengruppen erschlossen. Mit der Schaffung bedarfsgerechter sozialer Infrastrukturen für eine älter werdende Gesellschaft kann die Sozial- und Gesellschaftspolitik nachhaltig mitgestaltet werden. Von dem Wohnmodell gehen zudem Impulse für den notwendigen Um- und Ausbau des deutschen Pflegemarktes aus.

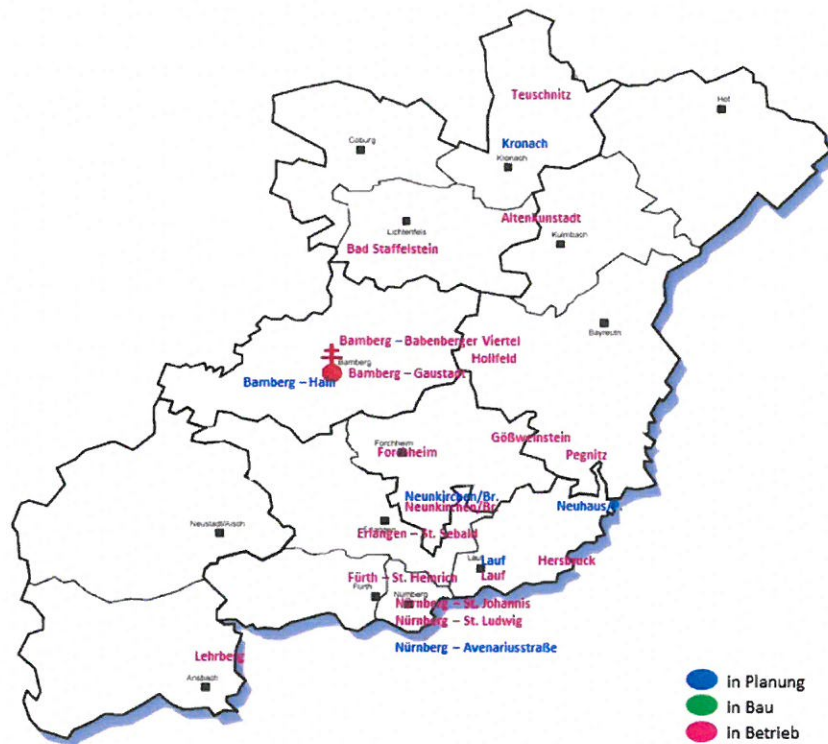
- **Wohnungswirtschaft**

Die neuen sozialräumlich orientierten Wohnformen für Menschen in allen Lebensphasen tragen zur deutlichen Aufwertung des Wohnungsbestandes in einem Stadtteil bei. Modernisierungsmaßnahmen verbessern das städtebauliche Erscheinungsbild und setzen bewusst ein Zeichen für den „Aufbruch“ im Stadtteil. Besonders die Kombination aus investiven und nichtinvestiven Maßnahmen stärkt die (Wieder-)Belebung und die Identifikation mit dem Quartier. „Alt“-Mieter in einem Wohnviertel werden dadurch stärker an das Unternehmen gebunden und neue Mieter können hinzugewonnen werden. Zudem bietet das Modell der Wohnungswirtschaft die Möglichkeit, sich als sozial und ökologisch engagiertes, innovationsfreudiges Unternehmen zu positionieren.

- **Pfarrgemeinden**

Der sozialraumorientierte Ansatz des Wohnmodells ist direkt übertragbar auf die Gestaltung neuer pastoraler Räume. Netzwerke innerhalb von Pfarrgemeinden können entstehen bzw. die Zusammenarbeit zwischen den Akteuren intensiviert werden. Ebenso wie die Zusammenarbeit von Gemeindepastoral und Caritas. Haupt- und ehrenamtliche Strukturen können weiterentwickelt und die Kooperation vertieft werden. Durch die Präsenz im Sozialraum und dessen aktive Mitgestaltung können neue nichtkirchliche Partner gewonnen werden. Mit der Umsetzung eines sozialraumorientierten Pastorkonzeptes lassen sich Kräfte zur Verminderung sozialer Benachteiligung und Ausgrenzung bündeln.

Erfolgreiche Umsetzung des Wohnmodells an zahlreichen Standorten in der Erzdiözese Bamberg



Anlage 1 zum Konzept 8.1