

Neue Wohnkonzepte für den ländlichen Raum

Prof. Dr. Elisabeth Leicht-Eckardt

Fachhochschule Osnabrück

Fakultät Agrarwissenschaften und Landschaftsarchitektur

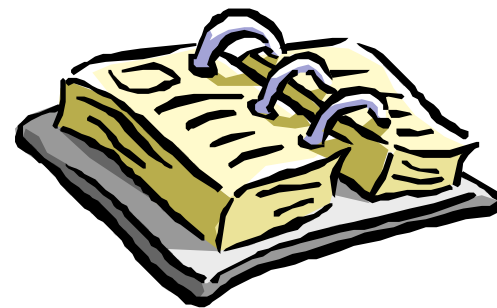
Studiengang Ökotropologie - Haushalts- und Wohnökologie

Am Krümpel 31, 49090 Osnabrück Tel.: 0541 / 969 - 5088

E.Leicht-Eckardt@fh-osnabrueck.de - www.fh-osnabrueck.de

Inhaltsübersicht

- Wohnen und Arbeiten
- Wohnformen und Wohnungsbewertung
- Haushaltsnahe Dienstleistungen
- Ländlicher Raum
- Beispiele Wohn- und Alltagsversorgung
- Perspektiven



Oelde, 17.10.2009

**Individuelle
Wohnwünsche**

**Gesellschaftliche
Wertvorstellungen**

Soziales Umfeld

**Technische
Möglichkeiten**

**Normen und
Vorschriften**

**Natürliche und
gebaute Umwelt
Wohnungsmarkt**



Wohnen



Individuum

- Persönlichkeit
- Sozialisation
- Gewohnheiten

Haushalt

- Personenzahl
- Art d. Zusammenlebens
- Lebensphase

Ge“wohn“heit

- Miete, Eigentum
- Stadt, Land
- Einzel, Gruppe,
Gemeinschaft

Wohnen

Grundbedürfnisse

- Sicherheit, Schutz
- Essen und Trinken
- Hygiene
- Nähe und Kontakt

Soziale Bedürfnisse

- Ich- Bedürfnisse
- Ästhetische Bedürfnisse
- Bedürfnisse nach Selbstverwirklichung und Umweltaneignung

Zukunft?
Ländliche Räume?



Haushaltsführung = Entscheidung über die Versorgung derjenigen, die dem Haushalt angehören (Egner)

- **Eigenarbeit**
- **Dienstleistungen**
- **Technik**



Wohnen im Privathaushalt

Leben
Arbeiten
Freizeit
Kommunikation
Versorgung
Betreuung
Pflege

Privater Raum

(Zimmer, Wohnung, Haus)

Halböffentlicher Raum

(Eingang, Flur, Keller, Garten, Laubengang, Gemeinschaftsraum...)

Öffentlicher Raum

(Hof, Vorplatz, Straße...)

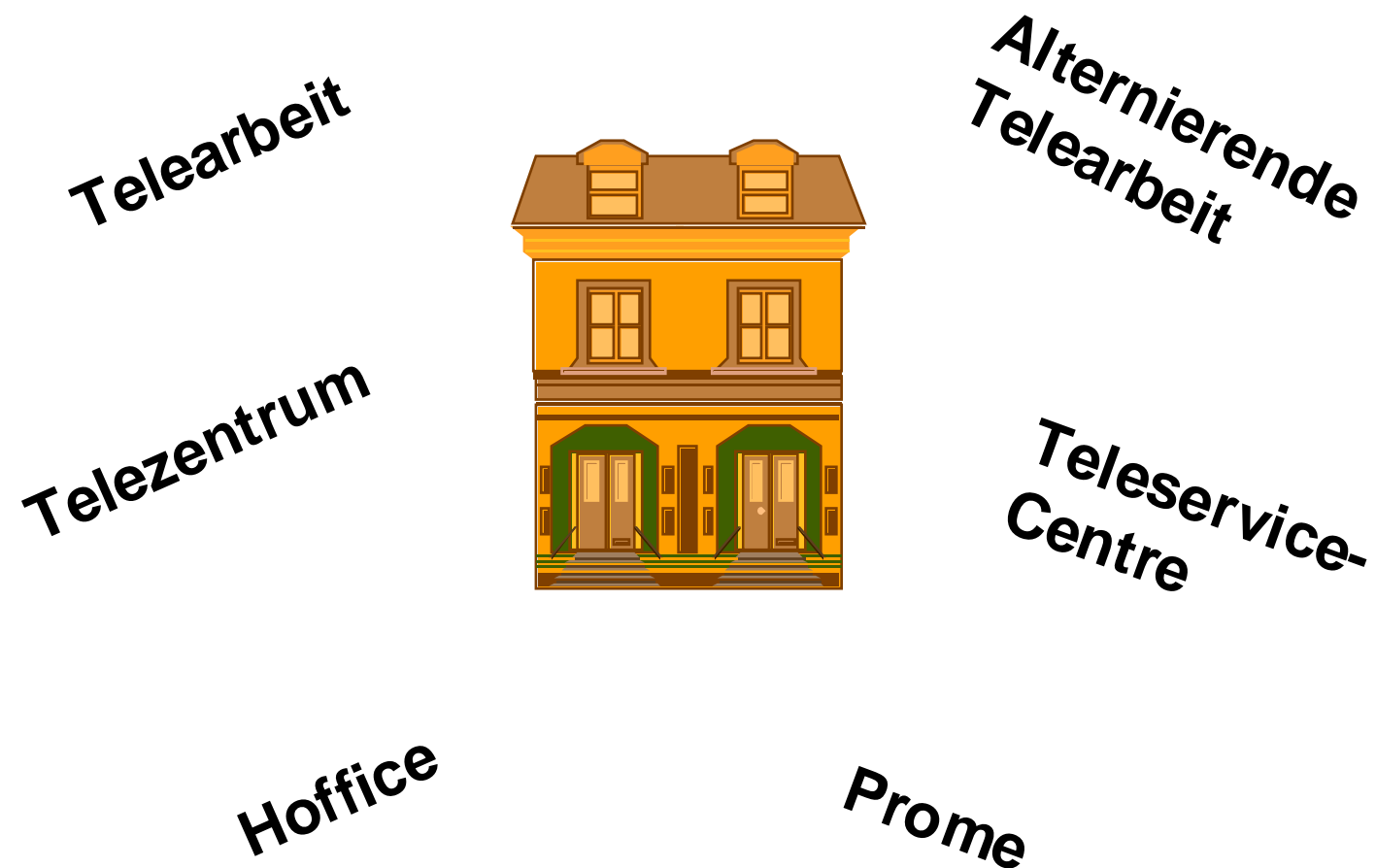
Individuum – Gemeinschaft

(un)gewollt

Zufällig - geplant

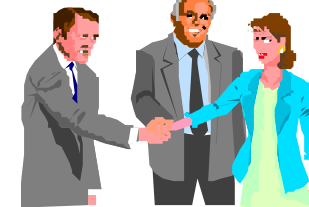
(un)strukturiert

Wohnen: Office/Project & Home





Haushaltssituation



**Wohn-, Arbeits-
und Lebensstil**

Wohnsituation



Sozialsituation

Güter

- **Leben**
- **Arbeiten**
- **Freizeit**



Beschaffung
Herstellung
Nutzung
Entsorgung



- **Ökonomische Umgebung**
- **Soziale Umgebung**
- **Ökologische Umgebung**

Haushaltssituation

Haushaltsphase: Alter und Struktur der Haushaltsmitglieder
(Gründung, Aufbau, Stabilisierung, Auslauf, Abbau)

Haushaltstyp:

- Art und Umfang des Einkommens
- Soziale Stellung des Haushaltsvorstands
- Lage des Haushalts: Stadt, Land...
- Anzahl der Haushaltsmitglieder: Single...
- Art des Zusammenlebens: (Patchwork)familie, WG
- Umfang der Haushaltsarbeit: Vergabe, Dienstleistung
- Grad der Marktabhängigkeit: Infrastruktur z.B. für Pflege, Versorgung und Betreuung

...



Haushaltsnetzwerke:

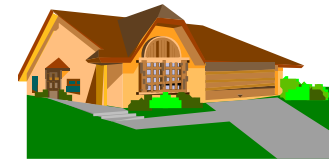
Satellitenhaushalte und private Haushaltsverbände
Haushalts- Unternehmens-Komplex
Professioneller Versorgungsverbund (ambulant, stationär)

Bewertung der Wohnsituation

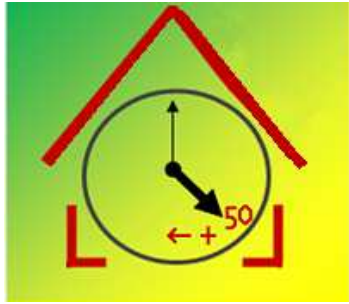
Wohlbefinden der BewohnerInnen
= (subjektiver) **Wohnwert**



Wert einer Wohnung oder Wohneinheit
für Betreuung, Versorgung und Pflege
(Dienstleistungen)
= (von anderen festgelegter) **Nutzwert**



Wohn- und Nutzwert werden **extern**
(Umgebung der Wohnung) **und intern**
(Inneres des Wohngebäudes bzw. der
Wohnung) bestimmt



Privathaushalt

**Mitglieder
Beziehungen
Typ
Phase**

**Leben
Arbeiten
Freizeit**

**Versorgung
Betreuung
Pflege**

**Wohnen
(intern)**

**Gemeinschaft-
liches Wohnen**

**Mitglieder
NutzerInnen
MitarbeiterInnen**



**Betreutes
Wohnen**

**Hauswirtschaft-
licher Dienst-
leistungsbetrieb (Heim)**



Wohnformen

Wohnen im Privathaushalt

- Haushaltstyp
- Haushaltsphase
- Haushaltsbeziehungen



Ländlicher Raum?

Wohnen im Dienstleistungsbetrieb MDK

- Heim (Station, Hausgemeinschaft)
- Service-Center (Pflege, Betreuung, Versorgung)
- Betreutes Wohnen

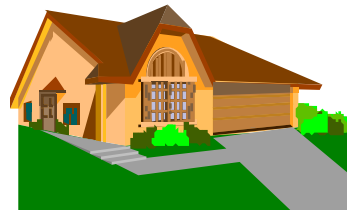
DIN 77800



Gemeinschaftliches Wohnen

Privathaushalt/Dienstleistungsbetrieb:

- Wohngemeinschaft
 - Hausgemeinschaft
 - Betreutes Wohnen
 - Mehrgenerationenhaus
- ... **Selbst organisiertes, gemeinschaftliches Wohnen, Gruppenwohnen...**



Mehrgenerationenhaus /1

Mehr-Generationen-Haus

Wohnhaus für mehrere Generationen

- Private Basis, gefördert durch BMRBSt
- Ideeumsetzung seit ca. 1970
- Architektur-Wettbewerbe: Flexible Gebäude
Beispiel: „Wohnhügel Marl“ (Elisabeth Dessai)
- Bausparkassen – Modellvorhaben
Beispiel: LBS-Haus



Wohnen

Mehrgenerationenhaus /2

Aktionsprogramm des BMFSFJ (Minist. v.d.Leyen)

Aktuelles Familien-Förderungsprogramm

- „Räume für Generationen“
- „Drehscheiben für Dienstleistungen“
- „Generationenübergreifendes Netzwerk“
- „Freiwillige und professionelle Kräfte arbeiten eng zusammen“
- „Forum für staatliche und private Leistungen“
- „Orientiert an den Bedürfnissen der Generationen vor Ort“



Gemeinsamkeit vor Ort

www.mehrgenerationenhaeuser.de

Beispiel Multifunktionsraum

3 Mehrfamilienhäuser, 24 heterogene Mietparteien
1 leerstehende EG-Wohnung als Multifunktionsraum

Behandlungsraum: Externe Dienstleister

Friseur, Kosmetik, Physiotherapie, Medizin (Multifunktionsstuhl)

Mehrzweckraum: Versammlungen, Gästeübernachtung, Gymnastik, Hausaufgaben, Lesen, Musik, Kaffeeklatsch, Basteln, Bücherbörse, PC-Nutzung, Vorträge, evtl. gemeinsames Essen

Küche: evtl. Anlieferung, ggf. Lagerung, (gemeinschaftliches) Kochen

Sicherheit: Türen nach außen, Rauchmelder, nichttextiler Bodenbelag

Barrierefreiheit: Bad, Türbreiten 1m, Kommunikations“wand“

Ausgaben: Umbau, Technik, Versicherungen, Ausstattung

Finanzierung: Abschreibung, Dienstleister (20%), Mieter/Nutzer (50%)
Vermieter (30%). Eigenleistung Mieter (Einrichtung und Bewirtschaftung)

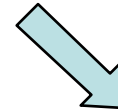


Gemeinschaftliches Wohnen im Privathaushalt:

Wohngemeinschaft

- Hausgemeinschaft

Homogen - heterogen



Gemeinschaftliches Wohnen i. e. S.

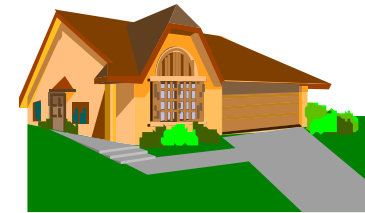
Gekoppelt mit Dienstleistungsbetrieb:

- Betreutes Wohnen
- Wohnen mit Service

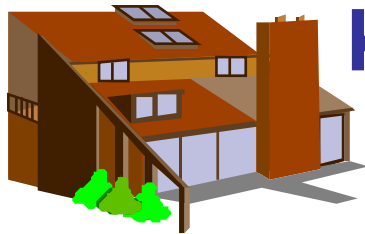




Selbständige Haus- und Wohngemeinschaftskonzepte



- BewohnerInnen als **selbst organisierte Gruppe** oder als zufällig **sich ergebende Gruppe eines Anbieters** oder Bauträgers (selbstverwaltet, Genossenschaft, Miete...)
- Separate Wohnungen (Haus) oder Individualräume (Whg.)
- Gemeinschaftsräume und –aktivitäten nach Absprache mit sehr unterschiedlicher Ausprägung (Verein? Satzung?)
- Mit oder ohne professionelle ambulante Unterstützung für Versorgung, Betreuung, Pflege



Küche im Zentrum des (stationären) Hausgemeinschaftskonzeptes

- **Lebensmittelpunkt der BewohnerInnen:**
Küche für Essen, ggf. Mitarbeit und Tagesaufenthalt
- Geräumige, barrierefreie Gemeinschafts-Wohnküche
evt. Belieferung zusätzlich aus professioneller Küche
- AlltagsmanagerIn/Präsenzkraft verantwortlich für
Abläufe in der Hausgemeinschafts-Küche und
AnsprechpartnerIn für BewohnerInnen
- Küche als (professioneller) Einzel- und Gruppen-
Arbeitsplatz - **orientiert an Abläufen im Privathaushalt**

Haushaltsnahe Dienstleistungen

Ziel

Unterstützung zur Gestaltung eines möglichst selbst bestimmten und unabhängigen Lebensalltags

Begriff

Tätigkeiten, die gewöhnlich durch Mitglieder des privaten Haushalts erledigt werden und in regelmäßigen (kürzeren) Abständen anfallen. (Deutscher Bundestag 2006)

Erbracht von Nutzern selbst in Eigenarbeit, von Nichtmitgliedern des Haushalts gegen Entgelt oder ehrenamtlich.

(in Anlehnung an Eichhorst, Tobsch, 2007, S.1)

Tätigkeiten von oder für Nutzer(n)/Kunden im privaten Haushalt oder in dessen örtlichem Umfeld.

Haushaltsnahe Dienstleistungen

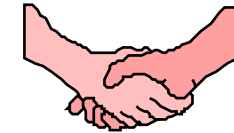
Reinigung

- Haus/Zimmer
- Ausstattung
- Einrichtung
- Geschirr



Betreuung und Pflege

- BewohnerInnen
- Angehörige
- Gäste



Pflege von Garten, Park und Blumen



Technik



Versorgung

- Beschaffung
- Einkauf

Wäschepflege



Verpflegung

- Vorbereitung
- Vorratshaltung
- Herstellung
- Verzehr
- Entsorgung



Führung/Verwaltung



- Information
- Planung
- Organisation

Haushaltsnahe Dienstleistungen - Beispiele (A-Z)

Ankleidehilfe, Anpassung der Haus-, Wohnungs- Wohnnsituation
Begleitung zu Behörden, Gesundheits-, Kultureinrichtungen etc., Beratung
Case-Management (professionelles, multidisziplinäres „Fall“management)
Diätzubereitungshilfe
Einkauf, Erntehilfe, Entsorgung
Fahrdienst, Finanzdienstleistungen, Freizeitgestaltung, Frisör
Gästgebetreuung, Gartenpflege, Geschirreinigung, Grabpflege
Haustierbetreuung, Heizungsservice
Internetservice
Kulturservice
Massageservice, Medikamentenservice
Notrufdienste, Nahverkehr
Psychologische Betreuung, Postservice
Reiseservice
Schneeräumservice, Spaziergangsbegleitung
Textilpflege, Trauerbegleitung, Transport von Personen und Gütern
Unterhaltungsservice
Vorlesedienst
Wäschereinigung, Wäschepflege
Zeitungsservice

Dienstleistungserbringung

Personen- oder güterbezogene Dienstleistung (Betreuung, Freizeit, Pflege, Versorgung) im häuslichen Umfeld der Leistungsempfänger, sofern nicht in Eigenleistung

Persönliches Umfeld

- Partner, Partnerin
- Angehörige (Familie, Verwandtschaft, „virtuelle Familie“)
- Nachbarn (Haus, Ort)
- Freunde, Freundinnen
- Bekannte

Dienstleistungsanbieter

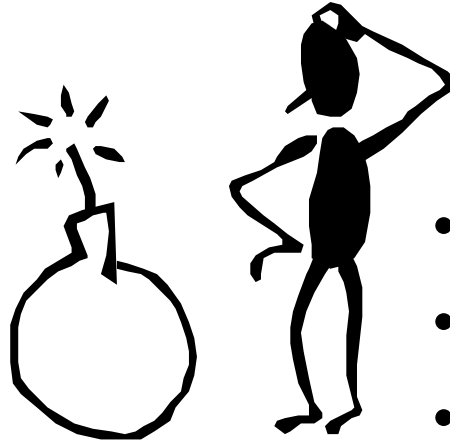
- Öffentliche Einrichtungen
- Frei-Gemeinnützige Verbände
- Gemeinnützige Vereine
- Privat-Gewerbliche Anbieter (Dienste, Einzelpersonen)

Kosten?

Auswahl? Qualitätssicherung? Kontrolle?

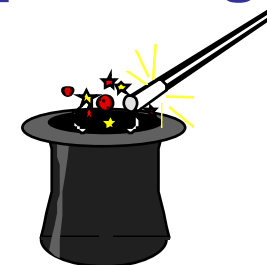
Wohntrends

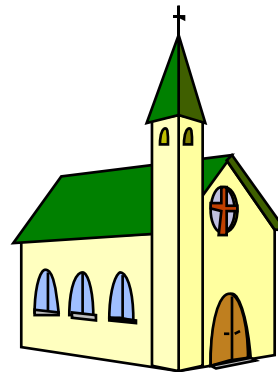
- Sicherheit
- Mobilität
- Freizeit
- Bildung / Kultur
- Kontakte .



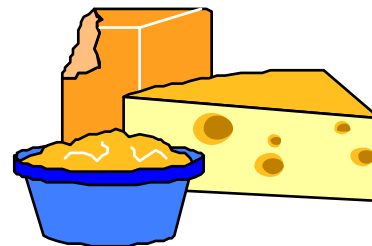
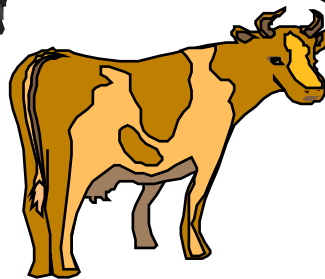
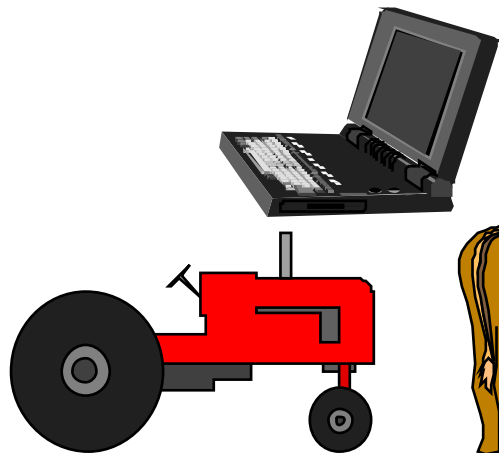
- Landflucht
- Regionalisierung
- Individualisierung
- Einfachheit
- Technisierung

- **Haushaltsformen, -größe, Cocooning**
- **Demografischer Wandel, Familienstrukturen**
- **Wohnungsbestand, Wohnraumanpassung**
- **Infrastruktur im ländlicher Raum**
- **Gemeinschaftliches Wohnen**





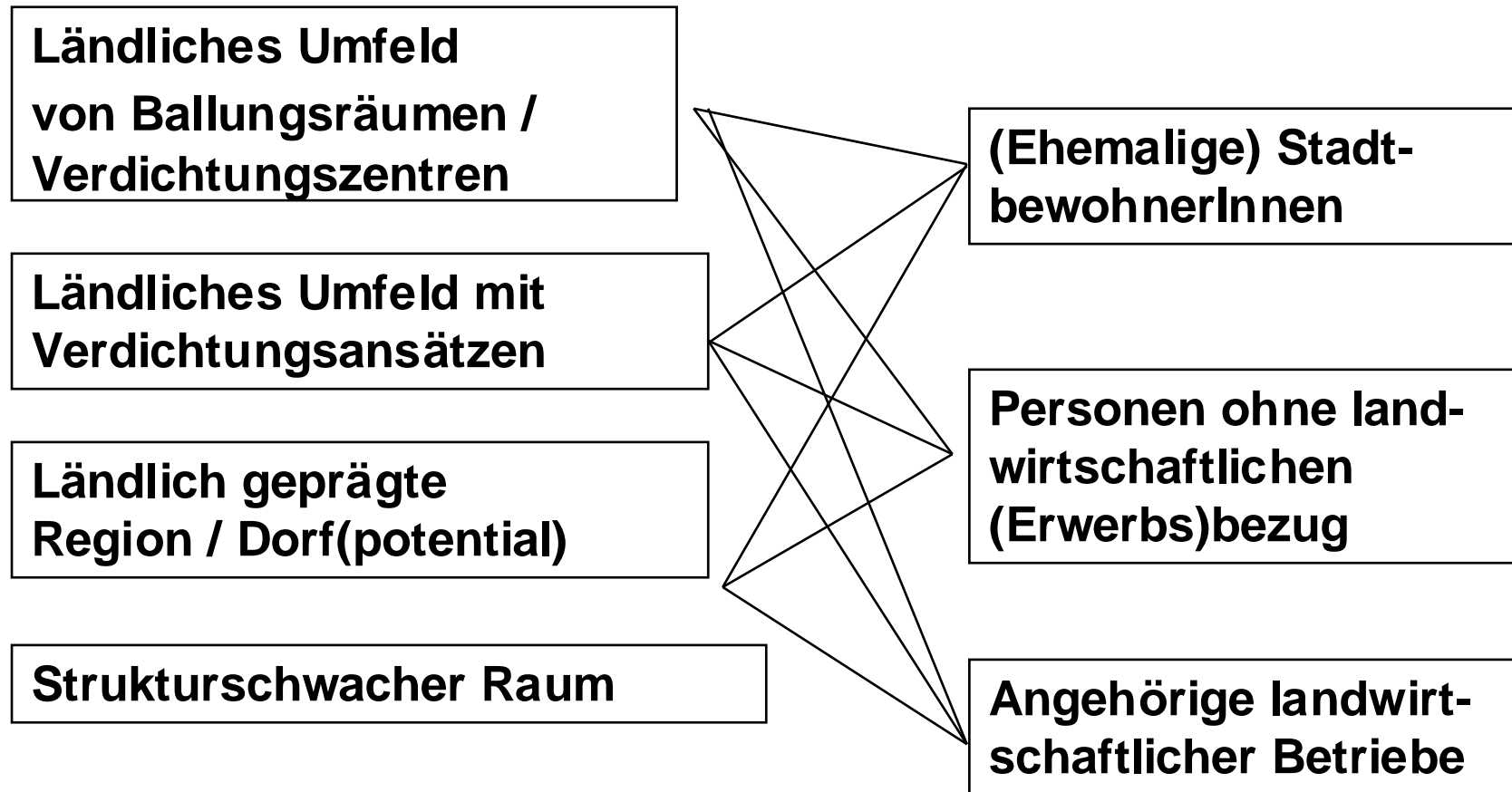
Lebensqualität im ländlichen Raum



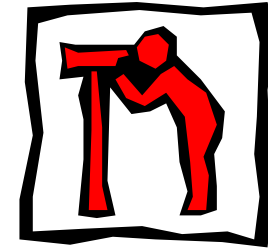


Lebensdauer von Gebäuden - Nutzungsänderung

Lebensalltag im Ländlichen Raum



Ländlicher Raum



- Geringe Einwohnerdichte (100.... 1000 EW/ km²)
- 75 % der Fläche Deutschlands
- Weite Wege
- Hoher Anteil an Individualeigentum
- Dörflicher, bzw. kleinstädtischer Bebauungscharakter
- Überschaubare soziale Strukturen
- Mit Landwirtschaft verbunden und dadurch geprägt
- Nicht städtisch
- Unterschiedlichere Formen als städtische Räume

Beispiele

1. Freie Scholle e.G. Bielefeld

- „Sicher wohnen – ein Leben lang. Lebensgerecht Wohnen“
- Genossenschaftsmodell seit 1911, marktübliche Mietpreise
- Ca. 5000 Wohneinheiten
- Nachbarschaft: Hilfeverein (mind. € 2,50/Monat), Treff,
- 1 Zentrum
- Zum Teil Gemeinschaftswaschhäuser, Gästezimmer
- Betreute Wohngruppen sowie mobiler Dienst
- Wohnungsrenovierung: Grundsätzlich barrierefrei bzw. -arm
- Integration in Quartierskonzepte (ÖPNV)

Beispiele

2. Emiglia Romana:

- Tiedoli, 80 km entfernt von Parma
- Belebung des Ortskerns durch „übriggebliebene Alte“
- Sicherung der Alltagsversorgung, Rückkehr der Jungen
- Durch Dorffeste, Spenden, Stiftung und Bankdarlehen finanziert: Zentrales Gebäude mit Gemeinschaftsraum, Zentralküche (mit lokaler Naturalentnahme!), Pflegestation und Appartements
- „Kooperative Aurora“: Hauswirtschafts- und Pflegedienst mit ehrenamtlichen Nachtwachen
- Freizeit- und Kulturverein: Bar, Tagestreffpunkt
- Betreutes Wohnen und Wohnen in Genossenschaft (Eigentum)

Beispiele

3. Steinbeker Hof

- Ca. 400 Jahre alter Hof, 5 km entfernt von Bad Segeberg
- Genossenschaft seit 2005, v.a. für Ältere, Alleinerziehende
- Mehrgenerationenwohnen: 22 Wohneinheiten 35 u. 120 m²
- Finanzierungsdarlehen Land, Genossenschaftseinlagen, Mieten
- Gemeinschaftsraum, Hofcafé, Hofladen, Kulturprogramm
- Ggf. nötige ambulante Versorgung aus dem Nachbarort
- Anbindung an Infrastruktur (ÖPNV, Schulbus)

Beispiele

4. Hof Dellbrügge, Steinhagen, NRW

- Umgebauter Bauernhof, barrierefrei bzw. –arm. Kein Heim in der Nähe
- Fast alle Bewohner aus der Region, ohne und mit Pflegestufen
- Sechs Seniorenwohnungen auf Mietbasis, Tagesgäste (Wohngruppe)
- Kleine Einzelzimmer, großzügiger Küchen- und Wohnbereich
- Barrierefreier Sanitärbereich, große Terrasse
- Ambulante Versorgung und Pflege über „Verein Lebensbaum“
- Ehrenamtliche Nachtwachen mit Aufwandsentschädigung
- Fahrdienst

Private Eigentümer haben keine Strategien

(Heuwinkel 2008)

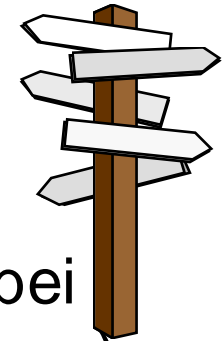


- Fast alle (90-95%) wollen in ihrer Wohnung alt werden (Befragung in Melle 2008)
- 84% Selbstnutzer, durchschnittlich 5 Zimmer mit 124 m² Wohnfläche
- 45% haben eine steile Treppe im Haus
- 84% mit Garten mit durchschnittlich 750m² Nutzfläche

Wohnraumanpassung ist kaum Thema (bei 20 - 25%)

Viele Einzeleigentümer (60+) werden Probleme im Alter bekommen

Wohnen und Arbeiten im ländlichen Raum



Verbleib zuhause

Aktivierung von Bürgern, Wohnberatung, Unterstützung bei Wohnraumanpassung (Technik, Organisation, Finanzierung), Informationsüberblick über (Service-)angebote („Ehda“) sowie Qualitätssicherung in Kooperation mit der regionalen Wirtschaft, attraktive Freizeitangebote – barrierefreie Kommunikation!

Betreutes Wohnen

Informationsüberblick, regionales Angebot, Umzugsservice

Wohnen im Heim

Informationsüberblick, regionales Angebot, Umzugsservice

Gemeinschaftliches Wohnen

Vernetzungsstelle