

NETZ
WERK soziales
neu
gestalten

„Projekt Heinrichstraße“



Evangelisches Johanneswerk e.V.

Einrichtungen der Diakonie 

„Projekt Heinrichstraße“ – Evangelisches Johanneswerk e.V.

Selbstbestimmt in der eigenen Wohnung leben, das möchten die meisten Menschen im Alter, auch wenn die Hilfsbedürftigkeit zunimmt. Außerdem möchte man gerne im vertrauten Wohnumfeld bleiben, damit Nachbarschaftskontakte, gewohnte Wege und Freizeitgestaltungen erhalten bleiben. Die Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft (BGW) hat hierfür eine Lösung gefunden: Altengerechte Wohnanlagen im Quartier, in denen ein Sozialdienst einen Stützpunkt unterhält.



Der Anlass für die Entstehung eines solchen Projektes in der „Heinrichstraße“ war zum einen die Erfahrung des Johanneswerkes mit heimverbundenen Wohngemeinschaften, mit der Umsetzung des stationären Hausgemeinschaftskonzeptes und der damit verbundenen Erkenntnis, dass Pflege und Betreuung auch schwerpflegebedürftiger Menschen alternativ zu stationären Settings organisiert werden könne und müsse.

Demographie-Profil:

Bundesland (Landkreis)	Nordrhein-Westfalen
Verwaltungseinheit	Kreisstadt Bielefeld
Bevölkerung (31.12.2003)	328.452
Entwicklung 1996-2003 (in %)	+ 1,3
Entwicklung 2003-2020 (in %)	+ 3,6
Räumliche Einordnung	Agglomerationsräume - Kernstadt

Quelle: Wegweiser Demographie, Bertelsmann Stiftung

Ausgangslage/Problemstellung:

- Bereits heute sind in Bielefeld mehr als 25 Prozent der Stadtbevölkerung über 60 Jahre alt, in den kommenden Jahren wird dieser Anteil noch steigen
- Die Unterbringung in Sonderwohnformen wie Alten- und Pflegeheimen, aber auch Altenwohnanlagen mit sogenannten „Betreuungspauschalen“ verlieren zunehmend an Akzeptanz
- Die Nachfrage nach Angeboten des selbstbestimmten Wohnens im Alter wird stetig zunehmen
- Die Möglichkeit das Vorbild des „Bielefelder Modells“ mit anderen Trägern ausprobierten und installieren zu können



Ziel:

- Wohnungen anzubieten, die es älteren Menschen auch bei steigender Hilfsbedürftigkeit ermöglichen, bis zum Lebensende selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden zu bleiben
- Vor Ort eine maßgeschneiderte Unterstützung im Alltagsleben und Hilfe im Pflegefall anzubieten, ohne eine Betreuungspauschale zu erheben
- Diese Möglichkeiten im angestammten Wohnquartier anzubieten, um den Bewohnern Nachbarschaften und alte Gewohnheiten zu erhalten
- Prävention durch frühzeitige Hilfe einerseits und Stärkung der Selbsthilfekräfte andererseits

Strategie:

- Es werden Seniorenwohnanlagen mit komfortablen, modernen Wohnungen errichtet
- Die Mieterinnen und Mieter können auf die Hilfs- und Betreuungsangebote eines Service-Stützpunktes im Haus zurückgreifen und müssen nur im Bedarfsfall dafür zahlen (so genanntes „Bielefelder Modell“)
- Als Kommunikationszentrum für alle Mieter wird jeweils eine Wohnküche bzw. ein Wohncafé eingerichtet

Meilensteine:

- 1994: Die Förderbestimmungen des Landes Nordrhein-Westfalen, die eine verbindliche Koppelung von altersgerechten Wohnungen und Dienstleistungen mit den so genannten, für den Mieter kostenträchtigen, Betreuungsnachweisen vorsehen, entsprechen nicht der Überzeugung der BGW.
- 1995: Gemeinsames Konzept der BGW und dem Verein „Alt und Jung e.V.“ ermöglicht eine kostenneutrale Vorhaltung von Dienstleistungen.
- 1996: Erstbezug des ersten quartiersbezogenen Projektes zwischen BGW und dem „Alt und Jung e.V.“ in der Seniorenwohnanlage Dahlemer Straße (Urtyp des „Bielefelder Modell“)
- 2005: Als weiterer Standort der BGW wurde 2003 das Projekt „Heinrichstraße“ in Kooperation mit dem Johanneswerk geplant und im Frühjahr 2005 mit 42 barrierefreien Wohnungseinheiten fertig gestellt
- 2006: Bisher sind vier Objekte realisiert worden und jeweils ein weiteres in Bau bzw. in Planung

Akteure:

- BGW - Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft (mehrheitlich kommunales Unternehmen)
- Stadt Bielefeld
- Evangelische Johanneswerk e.V.
- Weitere freie Träger (Freie Altenarbeit e.V., AWO, Alt und Jung e.V.)

Umsetzung:

- Die BGW konzentriert sich auf ihr Kerngeschäft, die Immobilienwirtschaft, und kooperiert mit generell mit unterschiedlichen Partnern aus dem Bereich der ambulanten Pflege (in der Heinrichstraße übernimmt dies das Evangelische Johanneswerk e.V.)
- Alle Mieter stehen in einem ganz gewöhnlichen Mietverhältnis mit der BGW
- Dem Träger des Pflegedienstes wird während der Planungs- und Bauphase eine gewisse Einflussnahme eingeräumt
- Die 24-Stunden-Präsenz des Pflegedienstes kann kostendeckend gewährleistet werden, wenn bei Erstbezug der Anlage fünf bis sechs Wohnungen an stark pflegebedürftige Menschen vermietet werden (hierbei räumt die BGW dem Kooperationspartner ein Vorschlagsrecht ein)
- Den Mietern steht es natürlich frei, sich von anderen Anbietern oder privat pflegen zu lassen
- Verschiedene Funktions- und Begegnungsräume werden vom evangelischen Johanneswerk e.V. Pflegedienst als Gewerbefläche von der BGW angemietet
- Teil des Konzepts sind darüber hinaus Vereinbarungen mit dem Kooperationspartner über das Angebot von Gästezimmern für Kurzzeit- oder Verhinderungspflege, regelmäßige Beratungen (Unterstützung bei Kostenanträgen, Vermittlung von Hauswirtschafts- und Pflegediensten, Gesundheitsvorsorge, Beratung von Angehörigen etc.), Gemeinschaftsaktivitäten, Begegnung der Generationen (Gemeinschaftsraum als Begegnungsstätte) und einem Hausnotrufdienst
- Darüber hinaus können auch die Bewohner des Wohnquartiers die Dienstleistungen des Servicestützpunkts in Anspruch nehmen. Mit dem Ausbau dieses Angebots wird somit eine wohnortnahe Versorgungssicherheit realisiert

Finanzierung:

- Finanzierung durch die Mieteinnahmen
- Für Wohnungen in öffentlicher Förderung zahlen die Mieter zurzeit eine Kaltmiete in Höhe von 4,30 €/qm (Mietenstufe 3, 1. Förderweg); in frei finanzierten Wohnungen beträgt diese zurzeit 8,50 €/qm



Erfolge:

- Verstärkung der Gemeinwesenorientierung in der Altenhilfe für einen bisher eher stationär geprägten Dienstleister (Evangelisches Johanneswerk e.V.)
- Im Laufe des Jahres 2007 werden in sechs Bielefelder Stadtteilen Wohnanlagen mit insgesamt 203 barrierefreien Wohnungen plus Servicestützpunkt fertig gestellt sein
- Bis zum Jahr 2012 möchte die BGW in allen ihren großen Quartieren Servicestützpunkte umgesetzt haben, um eine flächendeckende Versorgung zu erreichen

Kontakt:

Werner Stede
Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH
Telefon: 0521 / 88090225
Internet: www.bgw-bielefeld.de

Andreas Lüttig
Evangelisches Johanneswerk e.V.
Telefon: 0521 / 8012586
E-Mail: andreas-luettig@johanneswerk.de
Internet: www.johanneswerk.de

Weitere Informationen:

- Bertelsmann Stiftung (Hrsg.): Demographie konkret – Handlungsansätze für die kommunale Ebene, Gütersloh 2004, S. 66 - 69
- Werner Stede: Innovationen im betreuten Wohnen – Wohnen mit Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale, in: Bündnis 90/Die Grünen im Landtag NRW (Hrsg.): Zukünftiges Wohnen im Alter, Mai 2004, S.29-33
- Stand: Dezember 2006