



**»Wohnen bleiben – selbständig
und gemeinschaftlich in Dorf und Stadt«
Quartierskonzepte für Nordfriesland**

AG »Gemeinschaftliches Wohnen« Aktivregion Nordfriesland Nord

► Das erwartet Sie:

- A. Was sind Quartierskonzepte?
- B. Wie können Quartierskonzepte realisiert werden?
- C. Beispiele einer ersten Quartiersentwicklung in Nordfriesland



▶ A. Was sind Quartierskonzepte? :

- Lebensumfeld oder die Quartiere von Menschen so zu gestalten, dass sie mehr Orientierung bieten und Menschen mit Hilfe und Pflegebedarf länger zu Hause wohnen und leben können.
- Quartier = Stadtteil, Gemeinde, etc. deren Bürgerschaft durch eine gemeinsame Identität und eine soziale Interaktion gekennzeichnet ist.



▶ A. Was sind Quartierskonzepte? :

Strukturveränderung in der Senioren-und Eingliederungshilfe



Wechsel von der Versorgungszur Mitwirkungsgesellschaft



Kleinräumigkeit der Angebote und Stärkung der Vernetzung in den Wohnvierteln



▶ A. Was sind Quartierskonzepte? :

- Quartiersmanager / Kümmerer
- Pflege: Pflege und Betreuung zu Hause,
 - Spezielle Wohnformen für Pflegebedürftige
- Soziale Angebote: Beratung und Alltagshilfen
 - Soziale Integration und gegenseitige Hilfe, »Wohncafe«
- Wohnungsbau: Bauliche Maßnahmen zu Hause
 - Einbindung selbständiger Wohnformen



▶ A. Was sind Quartierskonzepte? :

- Versorgungssicherheit im Umfeld des quartiersbezogenen Wohnkonzeptes
- 300 bis 800 Haushalte pro Team eines ambulanten Dienstes
- Ein ambulantes Team pro 1000 Bürger
- Versorgungssicherheit durch 24-Stunden Präsenz



▶ A. Was sind Quartierskonzepte? :

- Gemeindeweg/ Erreichbarkeit max. 3000 Meter
- Kleine Dorfgemeinschaften sichern, Infrastrukturen bündeln
- Angehörige und Nachbarschaften stärken und anerkennen, bürgerschaftliches Engagement fördern
- Mindestens ein Quartierskonzept pro Funktionsraum/
Kooperationsraum



► A. Was sind Quartierskonzepte? : Ziele



Grafik: Sechs Ziele der Quartiersentwicklung

► Das erwartet Sie:

- A. Was sind Quartierskonzepte?
- B. **Wie können Quartierskonzepte realisiert werden?**
- C. Beispiele einer ersten Quartiersentwicklung in Nordfriesland



▶ B. Wie können quartiersbezogene Wohnkonzepte realisiert werden? :

→ Quartiersbezug:

- Alle Menschen jeder Generation im Quartier
 - mit Unterstützungsbedarf
 - ohne Unterstützungsbedarf, die sich engagieren wollen
 - die die Angebote des Nachbarschaftstreffs nutzen wollen

- Umsetzung:
 - Phase 1 – Quartiere identifizieren,
 - Phase 2 – Quartiere analysieren,
 - Phase 3 – Visionen entwickeln und abstimmen
 - Phase 4 – Maßnahmen planen
 - Phase 5 - Umsetzung sichern



► B. Was sind Quartierskonzepte? :

Umsetzungsverfahren von Quartierskonzepten



Partizipation und Mitwirkung der
Bürgerinnen und Bürger im
Quartier



Kooperation und Vernetzung
der lokalen Akteure



► B. Wie können quartiersbezogene Wohnkonzepte realisiert werden? :

- Quartiersgrenzen bestimmen
- Festlegen eines Quartiersmittelpunktes, z.B. Wohnprojekt
- Quartiersanalyse
 - Angebote für das gesamte Quartier
 - Nutzung von Synergien, was gibt es bereits?
- Kooperationspartner suchen, z.B. Außenstelle Pflegedienst, Vereine, ..., gemeinsame Ziele vereinbaren
- Konzept erstellen



► B. Wie können quartiersbezogene Wohnkonzepte realisiert werden? :

- Ehrenamtler akquirieren, lokale Vereine, Verbände einbinden
- Engagement für die Quartiersentwicklung, Ehrenamt und Nachbarschaftshilfe fördern
- Frühzeitige Information, »Quartiersbewohner« mitnehmen
 - ein bedarfsgerechtes Versorgungsangebot schaffen
 - sektorenübergreifend, Alten- und Behindertenhilfe
 - öffentliche Räume – gemeinsam nutzen oder öffnen



▶ B. Wie können quartiersbezogene Wohnkonzepte realisiert werden? :

→ Quartiersmanager:

- Bindeglied zwischen allen Beteiligten
- Koordiniert die Zusammenarbeit zwischen den Hilfebedürftigen und den sozialen Diensten
- Ist Ansprechpartner für die Kommune und andere Institutionen
- Aktiviert die Bewohner durch wechselnde Angebote
- Organisiert das Ehrenamt
- Begleitet die Umsetzung des Konzeptes



► B. Wie können quartiersbezogene Wohnkonzepte realisiert werden? :

→ Versorgungssicherheit durch 24 h Präsenz:

- Eine Kraft ist rund um die Uhr im Wohnquartier
- Erreichbarkeit wird über Hausnotruf oder Telefon sichergestellt
- Ein Nachtbereitschaftsraum wird eingerichtet



► Exkurs: Was kann der Kreis Nordfriesland tun?

- Information, Moderation und Beratung
- Planungsphase: Quartiersanalyse durch die vorhandene Datenbasis, Masterplan Daseinsvorsorge unterstützen
- Durchführungsphase: Abstimmung von Maßnahmen, Unterstützung durch vorhandene Angebote, kommunale Wohnberater, Bürgernetzwerk, Pflegestützpunkt, ...
- Verstetigungsphase: soziales Dienstleistungsangebot vor Ort
- Förderung bürgerschaftlichen Engagements, Bürgernetzwerk



► Exkurs: Was können andere tun?

- Wohnungsbaugenossenschaften
- Ambulante und Stationäre Einrichtungen

Bei Neubauten oder Modernisierungsmaßnahmen immer darüber nachdenken, ob eine quartiersbezogenen Ausrichtung möglich ist

- Kommunen

Bei Ausweisung von Siedlungsflächen oder geplantem Bau großer stationärer Einrichtungen zunächst immer prüfen, ob quartiersbezogene Ausrichtung möglich ist



► Das erwartet Sie:

- A. Was sind Quartierskonzepte?
- B. Wie können Quartierskonzepte realisiert werden?
- C. **Beispiele einer ersten Quartiersentwicklung in Nordfriesland**

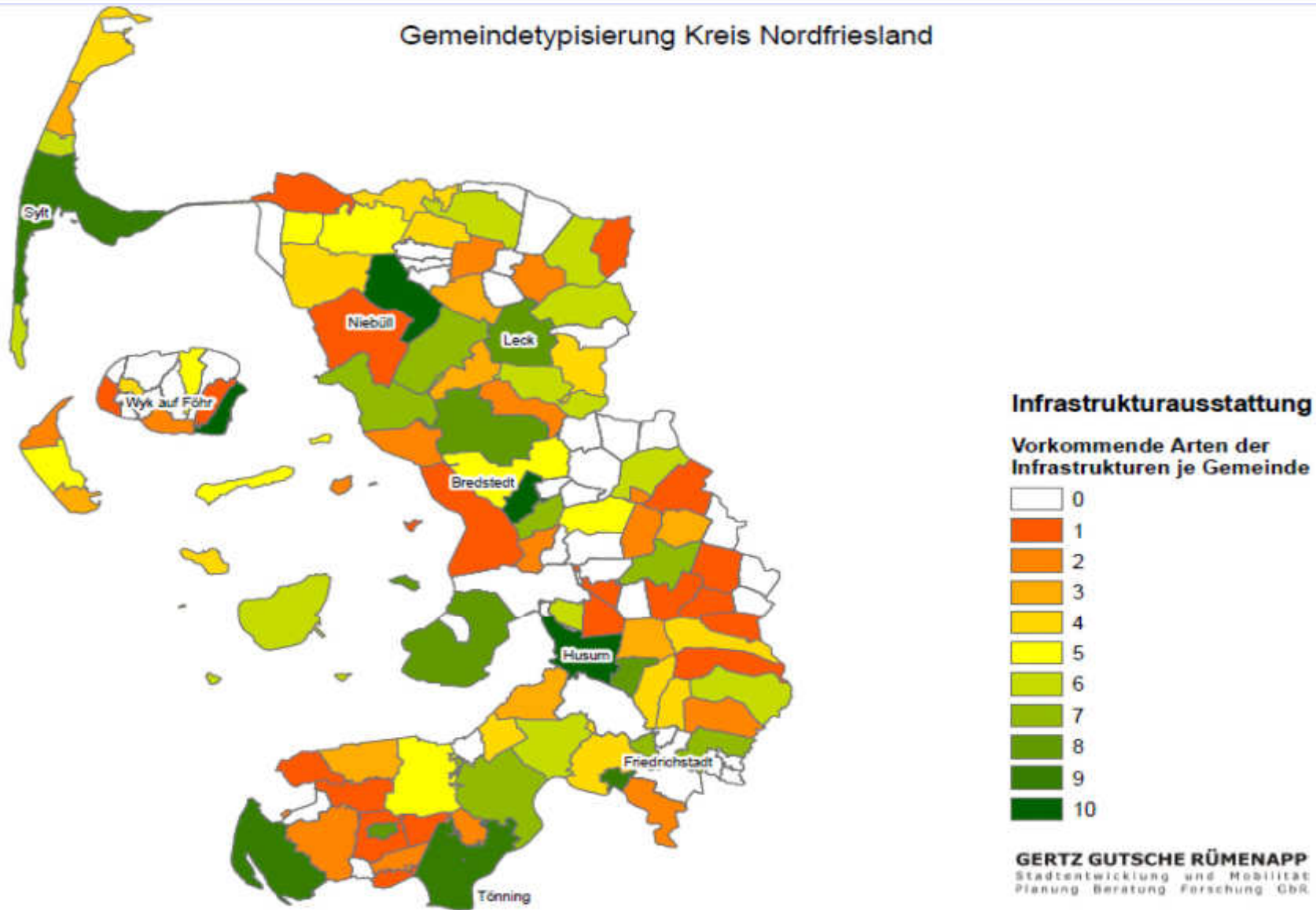


C. Ein Beispiel einer Quartiersentwicklung in Nordfriesland

Bergstraße 3 • 25926 Ladelund

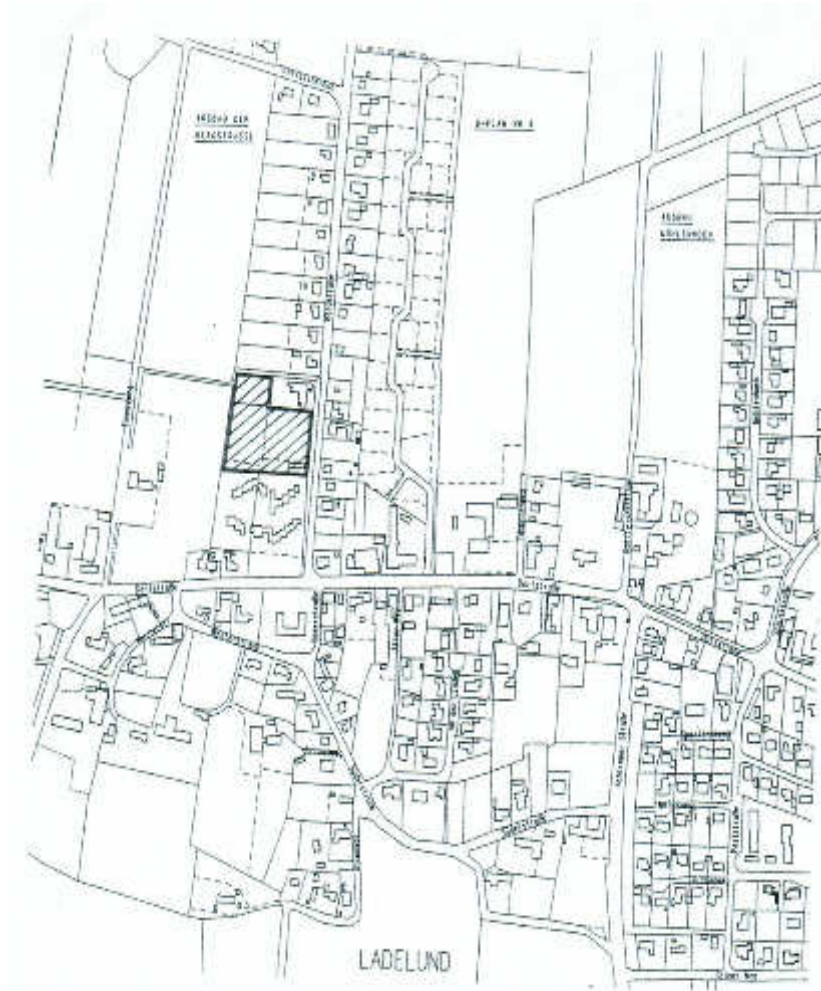


C. Ein Beispiel einer Quartiersentwicklung in Nordfriesland

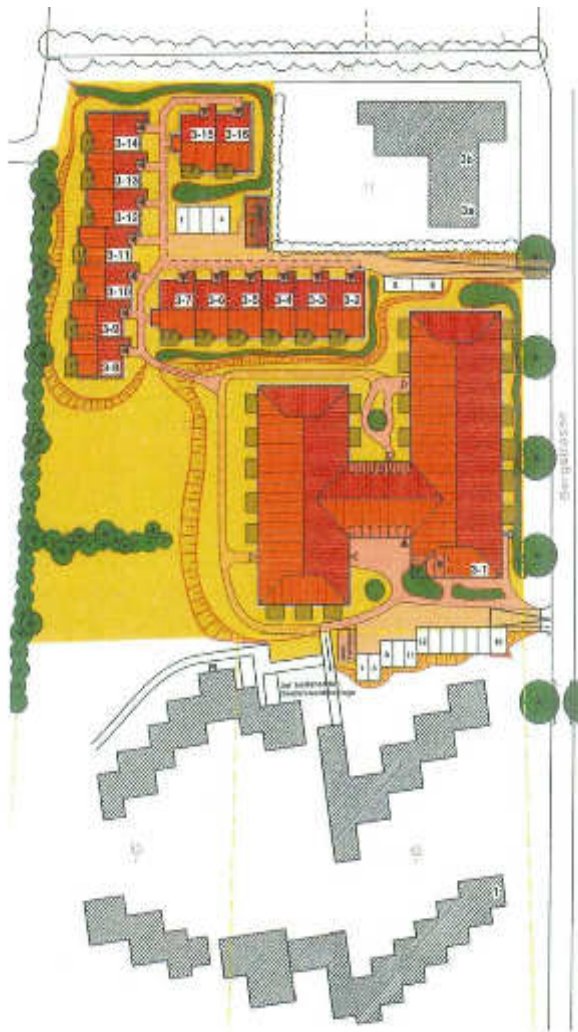


▶ C. Ein Beispiel einer Quartiersentwicklung in Nordfriesland

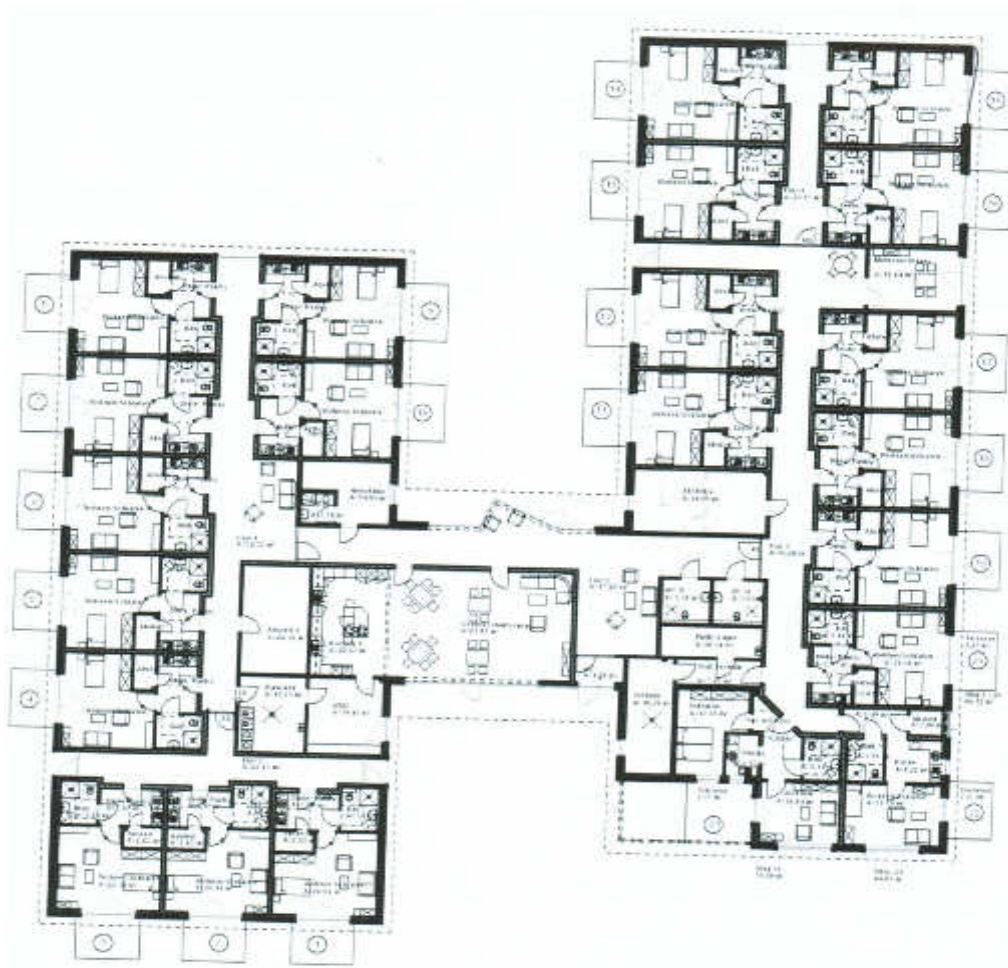
- Vom Grundstück in der Bergstraße bis zur Bushaltestelle in der Dorfstraße sind es ca. 200 m. Über den Nahverkehr erreicht man die angrenzenden Ortschaften sowie die Städte Niebüll und Leck.
- Gut ausgestatteter ländlicher Raum – zentraler Ort eines Funktionsraumes



C. Ein Beispiel einer Quartiersentwicklung in Nordfriesland



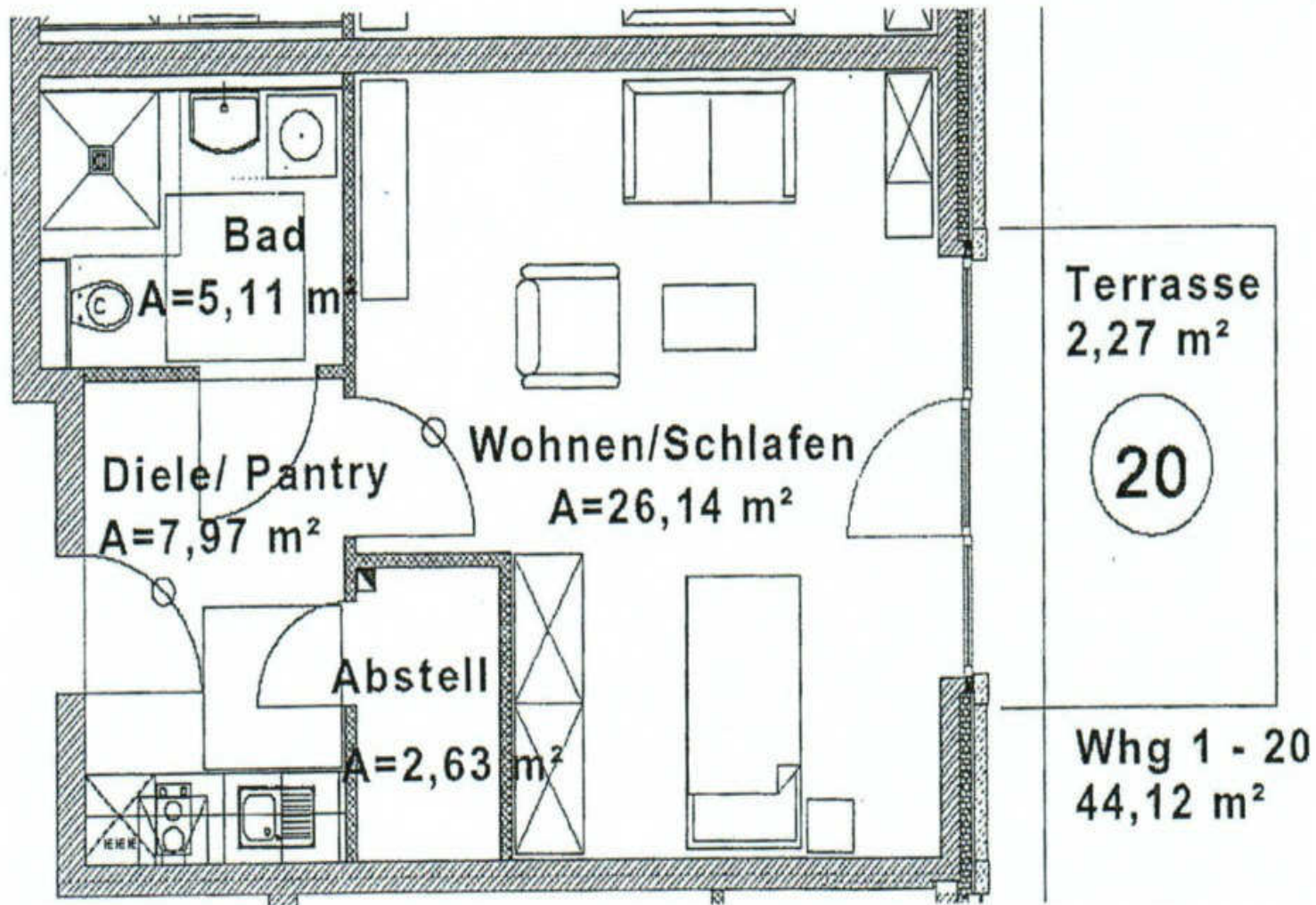
► C. Ein Beispiel einer Quartiersentwicklung in Nordfriesland



- Das Haus Bergstraße verfügt über 22 Wohnungen:
- 20 1-Zi.-Wohnungen mit ca. 44,12 m²
- eine 1-Zi.-Wohnung mit ca. 44,03 m²
- eine 2-Zi.-Wohnung mit ca. 55,50 m² Wohnfläche



► C. Ein Beispiel einer Quartiersentwicklung in Nordfriesland



► C. Ein Beispiel einer Quartiersentwicklung in Nordfriesland

- Es gibt mehrere Gemeinschaftsräume und Wohnecken.
- Die Sozialstation befindet sich in dem Haus.
- Eine Vernetzung zwischen dem Wohnprojekt und Menschen, die alleine in ihrem eigenen Haushalt in den Gemeinden leben, soll durch einen Quartiersmanager geschaffen werden.



C. Ein Beispiel einer Quartiersentwicklung in Nordfriesland

- Die Mieterinnen und Mieter haben einen individuellen Mietvertrag für ihre eigene Wohnung mit eigenen Möbeln.
- Sie beauftragen Dienstleister für die nötige Unterstützung im Alltag, für Betreuung und Pflege, Wahlfreiheit.
- Die Hausgemeinschaft sorgt für eine individuelle Wahrnehmung von sozialer Nähe bei gleichzeitiger Möglichkeit für persönlichen Rückzug.
- Für die Mieterinnen und Mieter werden auf diese Weise Selbstbestimmung, soziale Teilhabe und eine verlässliche Unterstützung in vertrauter Umgebung, Funktionsraum, ermöglicht



C. Ein Beispiel einer Quartiersentwicklung in Nordfriesland

- Besondere Wohn-, Pflege- und Betreuungsform, nach § 8 SbStG, Selbstbestimmungsstärkungsgesetz, durch Pflegedienst initiiert
- Wohncafe/ Begegnungsstätte: Soziale Angebote für alle, Beteiligung der Bewohner des gesamten Quartiers
- Quartiersmanager/ Kümmerer, der auch durch Angebote von Kooperationspartnern wie Kindergarten, Landfrauen, bürgerschaftlichem Engagement etc. unterstützt wird.
- Einbindung von Familienmitgliedern und Ehrenamtlichen in die Aktivitäten



C. Einige Beispiele einer Quartiersentwicklung von Wohnungswirtschaft



Nachbarschaftszentrum Meinholfstraße, Freie Scholle Bielefeld

Die verschiedenen Akteure wirken in einer lokalen Verantwortungsgemeinschaft zusammen. Das Wohnungsunternehmen koordiniert die Zusammenarbeit der Akteure.

Kooperationspartner:

Arbeiterwohlfahrt
Kreisverband Bielefeld e.V.
Evangelischer Gemeindedienst im Evangelischen Johanneswerk Bielefeld
Stadt Bielefeld,
Verein Freie Scholle Nachbarschaftshilfe e.V.

Angebote:

Wohnungen
Nachbarschaftstreff
Aktivitätszentrum
Sozialstation und mobiler sozialer Dienst
Zugehende Beratung
Gesundheitsversorgung
Wohnberatung



C. Einige Beispiele einer Quartiersentwicklung



Projektname:	„Netzwerk für Jung und Alt“ der Gemeinde Amtzell
Projektträger:	Stiftung Liebenau, Partner im Netzwerk „Soziales neu gestalten“ (SONG)
Kooperationspartner:	Gemeinde Amtzell und örtliche Vereine
Bundesland:	Baden-Württemberg
Projektbeginn:	Planung Anfang der 90er Jahre, Bezug 1996
Struktur und Größe des Quartiers:	Das Quartier umfasst die ländlich geprägte Gemeinde Amtzell im Landkreis Ravensburg mit ca. 3.500 Einwohnern.

Es bietet 40 barrierefreie Wohnungen und ein Service-Zentrum mit Gemeinschaftsräumen und einem Büro für die Gemeinwesenarbeiterin. Die Gemeinschaftsräume sind öffentlich zugänglich für alle Quartiersbewohner. Die Gemeinwesenarbeiterin unterstützt die Bewohner der Wohnanlage und die Bewohner der gesamten Gemeinde. Sie bringt 50 % der Arbeitskraft für Quartiersentwicklung auf. Die Kommune hat den Träger zur Quartiersentwicklung beauftragt und finanziert das Projekt mit. Sie stellt kostenlos ein Grundstück zur Verfügung. Die dadurch erzielten Bauträgergewinne fließen in einen Sozialfonds, über den die Gemeinwesenarbeit und der Gemeinschaftsraum finanziert werden. Das Projekt ist Teil des Netzwerks „Dorfgemeinschaft Amtzell“, das die Gemeinde aufgebaut hat und als beratender Ausschuss gleichwertig wie andere kommunale Ausschüsse für den Gemeinderat agiert.

C. Einige Beispiele einer Quartiersentwicklung Kommunaler Ansatz

Praxisbeispiel Eichstätten (ca. 3.300 EW)

2001 entwickelt und 2011 fortgeschrieben als Grundlage für die Entwicklung zu einer „nachhaltigen Bürgerkommune“



Leitlinien
Eichstetten – Lebensplatz Dorf
Zukunftsorientiertes
Wohnen – Arbeiten - Erholen



► Das erwartet Sie:



A. Wie können Quartierskonzepte finanziert werden?



▶ A. Wie können quartiersbezogene Wohnkonzepte finanziert werden? :

- Finanzierungsmodelle für die Quartiersentwicklung:
- Alle Möglichkeiten nutzen
 - Finanzierung durch Umlage, Betreuungspauschale
 - Umlage auf den Mietpreis
 - Finanzierung über Leistungen des Sozialrechts
 - Häusliche Krankenpflege § 37 Abs. 1 und 2 SGB V
 - Ambulante Pflegesachleistung §§ 36 ff SGB XI
 - Hilfe zur Pflege § 61 Abs. 1 SGB XII
 - Leistungen der Eingliederungshilfe §§ 53 SGB XII
 - Pflegeversicherung § 45 c SGB XI



▶ A. Wie können quartiersbezogene Wohnkonzepte finanziert werden? :

- Finanzierung im Rahmen kommunaler Daseinsvorsorge
 - Ggf. Zuschüsse der Kommunen
 - Ggf. Zuschüsse der Aktivregionen
- Finanzierung durch Sozialfond/ Bürgerstiftung
 - Ggf. eine der 87 Stiftungen im Kreis Nordfriesland
 - Kuratorium Deutsche Altershilfe
 - Deutsches Hilfswerk
 - Bingo-Lotto
 - Aktion Mensch



▶ A. Wie können quartiersbezogene Wohnkonzepte finanziert werden? :

- Finanzierung durch öffentliche Förderung
 - Bundesministerium
 - Landesministerium
- Finanzierung durch Eigenanteile
- Wohnungsunternehmen
- Kooperationspartner



▶ A. Wie können quartiersbezogene Wohnkonzepte finanziert werden? :

- Förderung Kuratorium Deutsche Altershilfe KdA
 - Förderinhalt:
 - Externe Moderation und fachliche Begleitung
 - Konzepterstellung gemeinsam mit den Akteuren
 - Inhaltliche und bauliche Konzeption
 - Sozialraumanalyse
 - Beratung und Standortsuche
 - Förderung Bürgerengagement
 - Fördersumme
 - 8.000 Euro für Personalkosten oder Honorar
 - Bürgerengagement 5.000 Euro
 - Eigenanteil von 20 % erforderlich



▶ A. Wie können quartiersbezogene Wohnkonzepte finanziert werden? :

- Förderung Deutsches Hilfswerk
 - Anschubfinanzierung
 - Personalkosten für den Quartiersmanager
 - Sachkosten
 - Fördersumme
 - Insgesamt 80.000 Euro für Personalkosten für drei Jahre
 - Eigenanteil von 20 %, also 20.000,- Euro erforderlich
 - Sachkosten 100.000 Euro



Quellen:

- »Wohnwünsche im Alter«, tns emnid 2011
- »Masterplan Daseinsvorsorge«, Kreis Nordfriesland 2011
- »Wohnbestände zukunftsfähig gestalten«, Kreis Nordfriesland 2011
- »Strategische Ziele«, Kreis Nordfriesland 2013
- »Quartiersnah«, Evgl. Johanneswerk Hg. 2011
- »Quartiersentwicklung, Kuratorium Deutscher Altershilfe, KDA 2011
- »Das Bielefelder Modell«, Theresia Brechmann 2012
- »Ambulant Betreute Wohngemeinschaften als Element vernetzter Angebote im Quartier«, Thorsten Müller Johanniter 2013
- »Projekt Ladelund« Friedlinde Grabert, DRK 2012



**Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!**

