

NEUE WOHNFORMEN IM ALTER

7. Dorfgespräch der LEADER-Region Meer & Moor
am 22. November 2018 in Hagen (Neustadt)

Ingrid Heineking, Dipl.-Geogr. Raumplanerin
StadtUmLand Büro Hannover

ZUR EINFÜHRUNG:

Ein Vier-Säulen-(Betreuungs-)Modell für Vrees - Lebenswertes Altwerden im Dorf

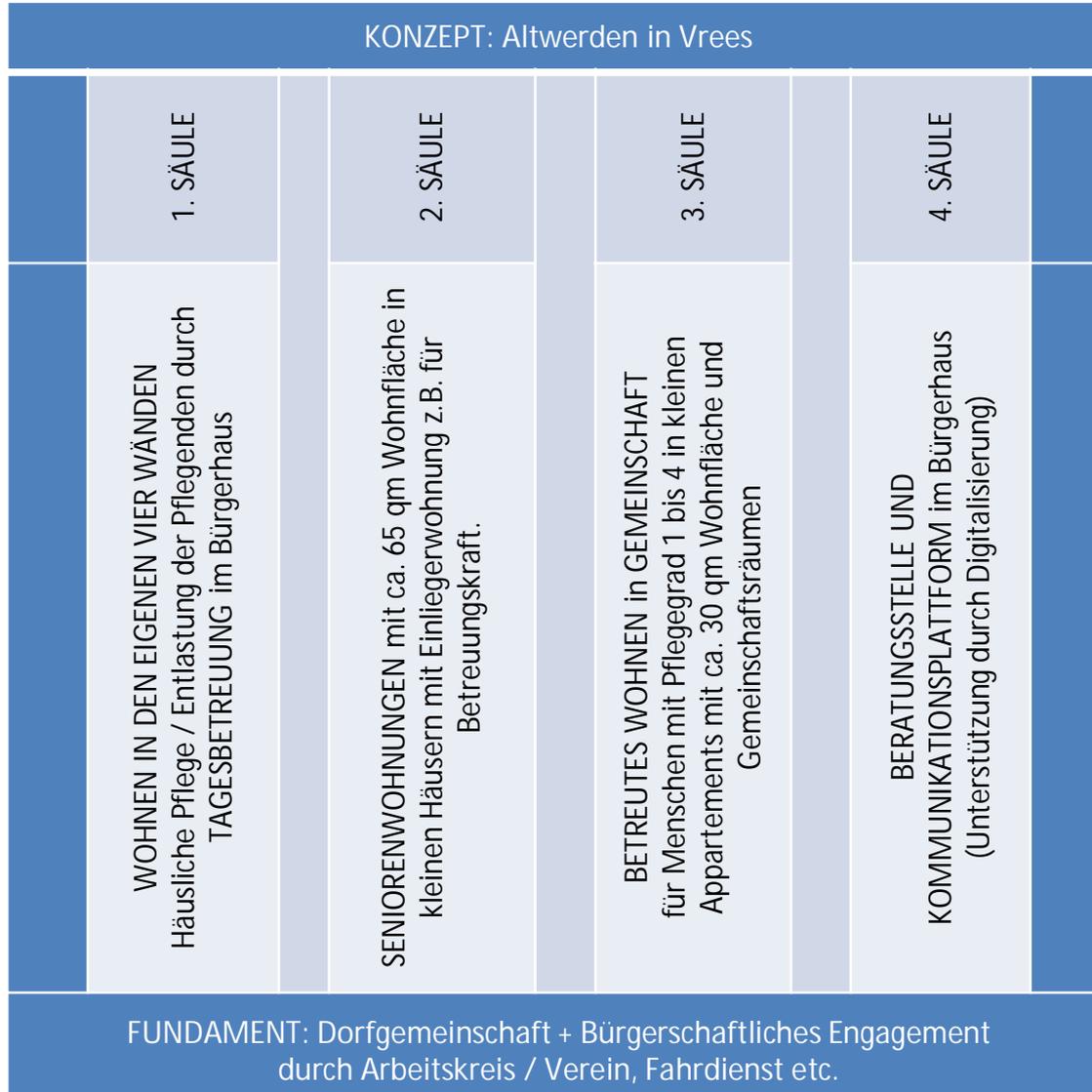
Pflege zu Hause ½ Seniorenwohnungen ½ Betreutes Wohnen in
Gemeinschaft ½ AK Altwerden in Vrees ½ Beratung + Plattform

Die „Alte Schmiede“ in Ottenstein Seniorenquartier + Projekt der Dorfentwicklung

Tagespflegehaus ½ Mehrfunktionshaus ½ Wohnpflegehaus
Ein- und Zweipersonenhäuser ½ Bürger für Bürger auf der Höhe e.V.



Vrees: 4-Säulen-(Betreuungs-) Modell für ein lebenswertes Altwerden

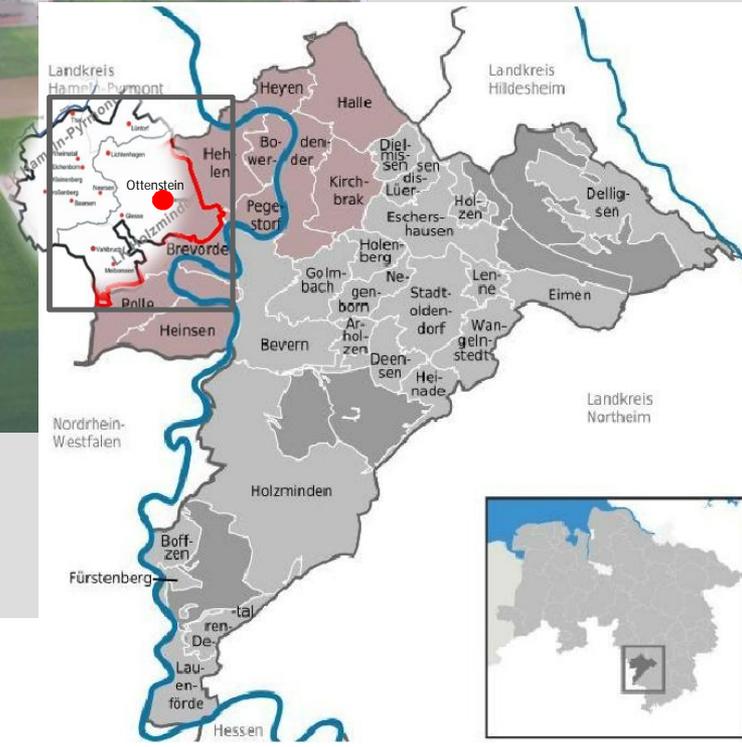
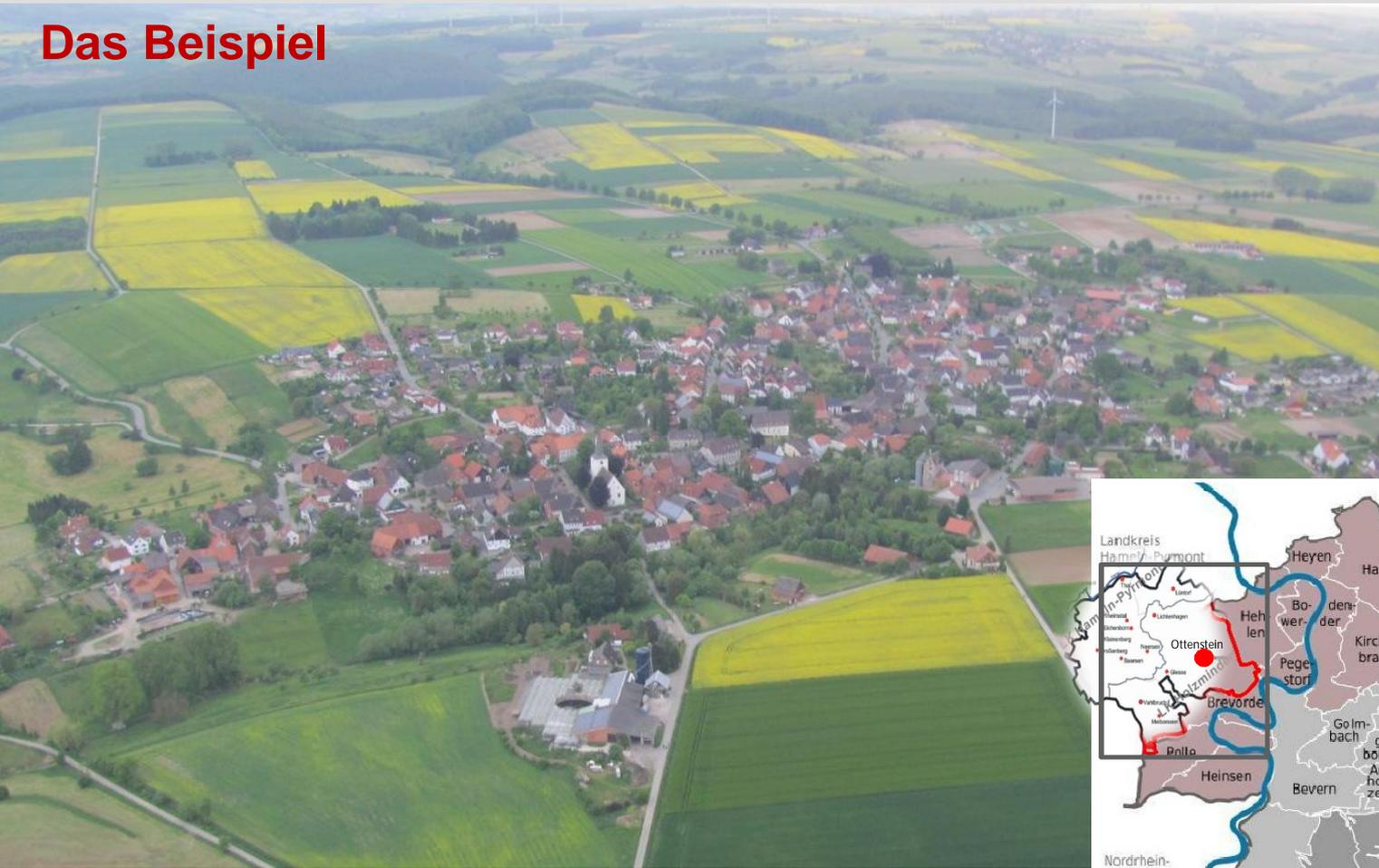


In Vrees kann schon heute jede und jeder ihr und sein eigenes Altwerden im Ort und vor Ort mitgestalten.

sagt der
Bürgermeister von Vrees
Heribert Kleene



Das Beispiel



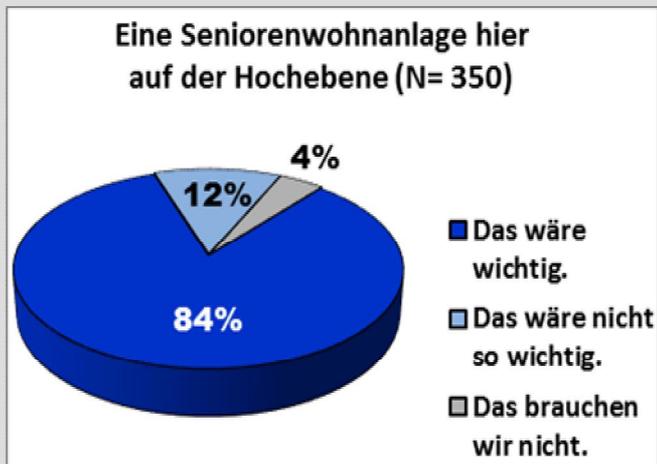
Flecken Ottenstein auf der Ottensteiner Hochebene
im Landkreis Holzminden, Südniedersachsen



Die „Alte Schmiede“ in Ottenstein Seniorenquartier + Projekt der Dorfentwicklung

Der Anlass und die Idee für
ein Seniorenquartier mitten im Dorf

Befragung von 350 Menschen
über 50 Jahre in 2013:



Für 84 % der Befragten wäre eine
Seniorenwohnanlage wichtig!



„Ich möchte, dass unsere Bürger auch
im Alter auf der Ottensteiner
Hochebene wohnen bleiben können.“
(2011/2012)



Die „Alte Schmiede“ in Ottenstein Seniorenquartier + Projekt der Dorfentwicklung

Das hat Ottenstein sich vorgenommen:

- Tagespflegehaus 2018/19
- Mehrfunktionshaus 2018/19
- Wohnpflegehaus 2019/20
- Einzelhäuser ab 2020
- Bürgerverein 2018



Leerstände gab es mitten im Ort



4.000 qm Grundstück können genutzt werden!

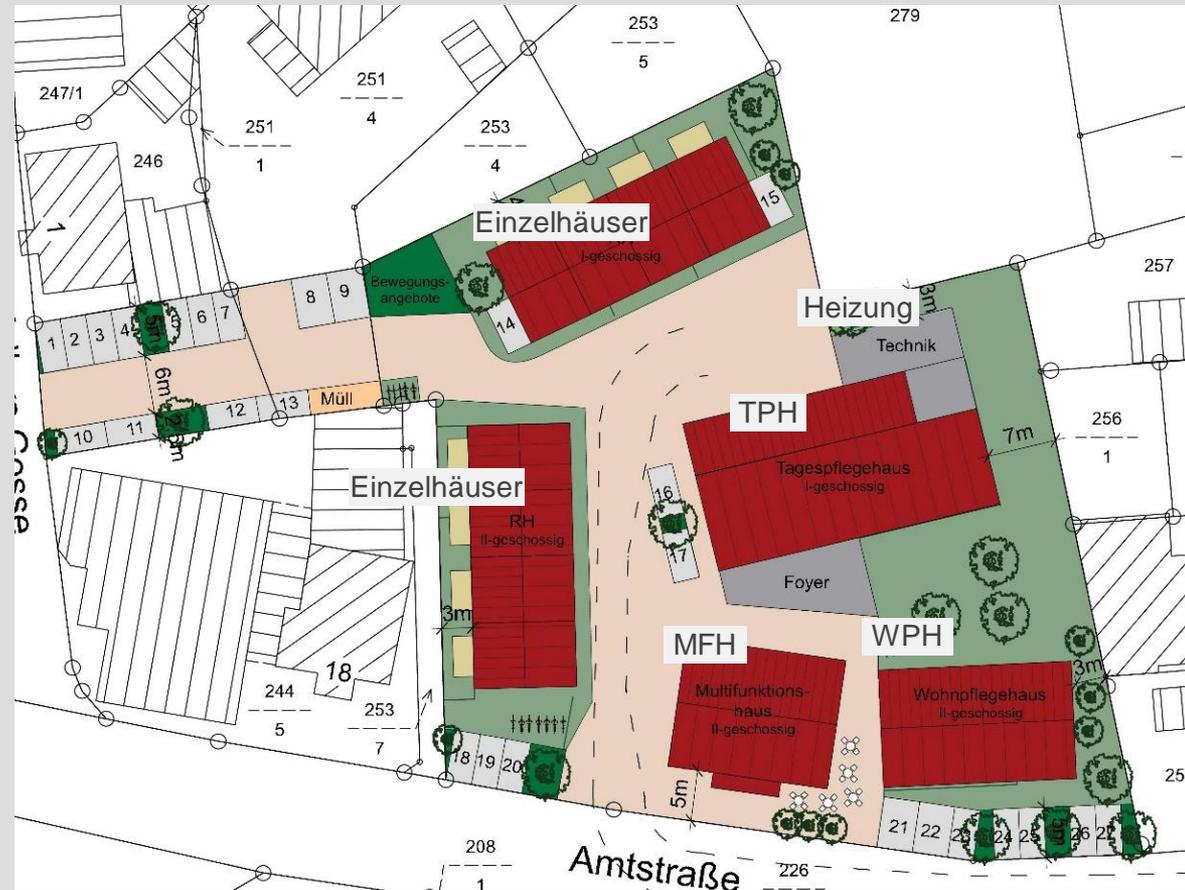


Seniorenquartier

Die bauliche Umsetzung

Gesamtkonzeption

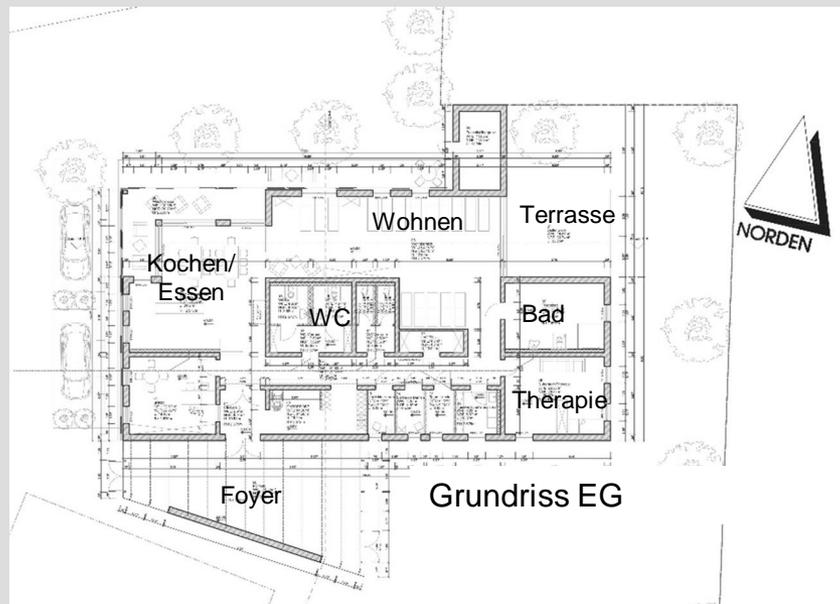
- Erste Entwürfe
- Planung + Bau
Tagespflegehaus
- Energiekonzept
- Vereinsgründung
„Bürger für Bürger auf der
Höhe e.V.“
- Konzeption, Planung + Bau
Mehrfunktionshaus
- Konzeption, Planung + Bau
Wohnpflegehaus
- Investorensuche Einzelhäuser



Städtebauliches Konzept



Ein Tagespflegehaus als Basisdienstleistung



- Tagespflege für 15 Gäste als Grundversorgungseinrichtung zur Betreuung von Senioren
- Foyer (auch zur gemeinschaftlichen Nutzung)
- Pflegedienst wird als Betreiber ausgeschrieben
- Besonderheiten: Nähe zum Mehrfunktionshaus; Unterstützung durch Bürgerverein

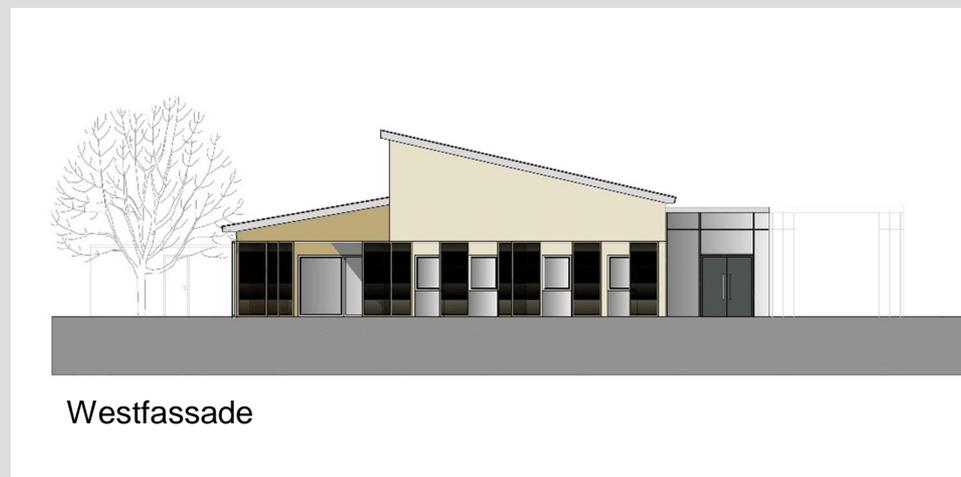
Baukosten

380 qm Nutzfläche derzeit 913.000,- €
 (zzgl. Planungskosten
 + Pelletheizung o.ä.)

Bewilligte Förderung = 466.400,- €

Errechnete Einnahmen pro Jahr ca. 42.500,- €

Errechnete Ausgaben pro Jahr ca. 36.400,- €



Westfassade

Grundriss + Ansicht die bauhütte, 02 / 2018



Ein Mehrfunktionshaus für Alle als Dorfentwicklung

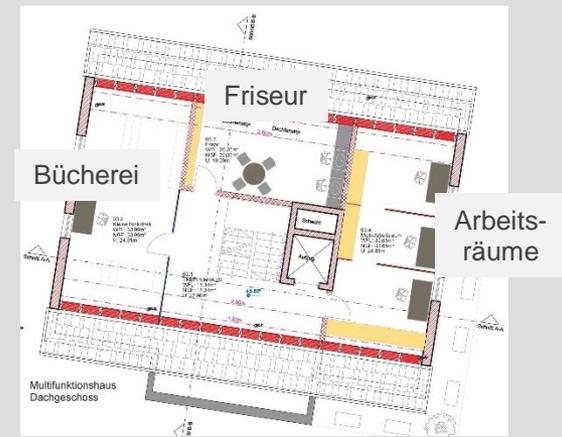
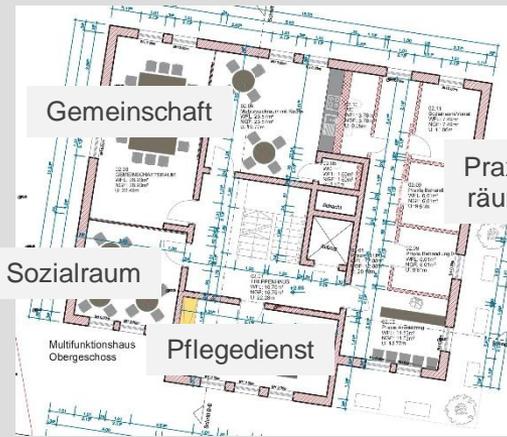
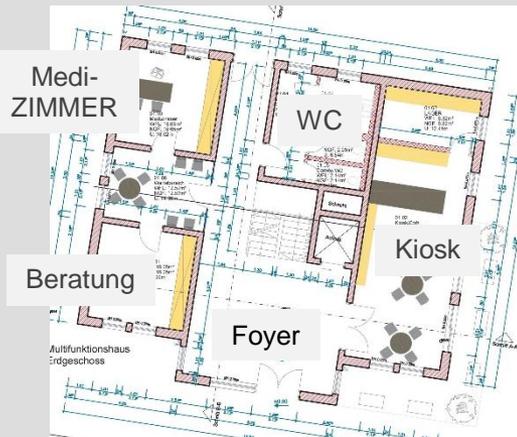
Dorfzentrum in der neuen Ortsmitte zur Grundversorgung der Bevölkerung sowie für soziale und kulturelle Zwecke auf 2 Geschossen

- Mehrfunktionsbereich; öffentliches WC; flexibel nutzbare Büroräume; Kiosk
- Sitz des ambulanten Pflegedienstes; Mehrfunktionsräume für Beratungen, DL + Vereine etc.

Erdgeschoss

1. Obergeschoss

Dachgeschoss



Baukosten

394 qm Nutzfläche = 761.600,- €

Kauf + Abriss = 146.000,- €

gesamt = **896.000,- €**

+ Planungskosten ca. 135.000,- €

Ausgaben pro Jahr ca. 39.000,- €

Förderung ges. = 460.600,- €

Einnahmen

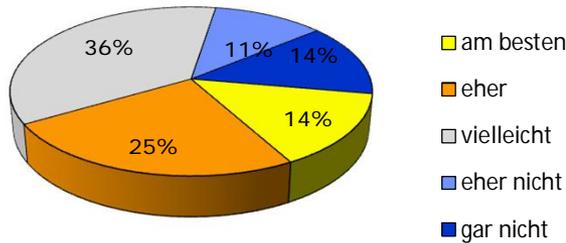
pro Jahr ca. 27.000,- €

Planunterlagen, die bauhütte, 06 / 2018



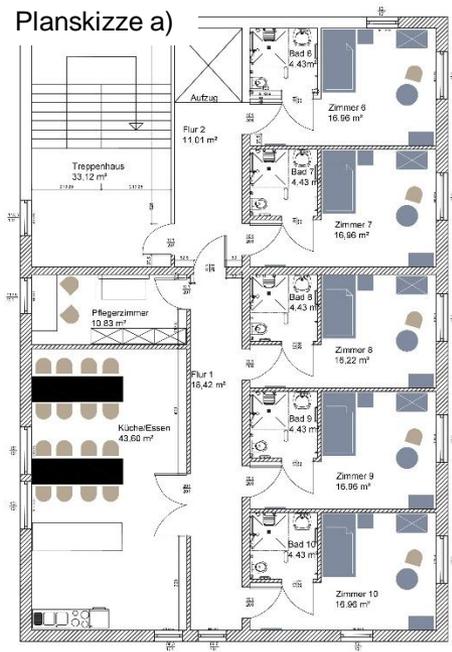
Ein Wohnpflegehaus für Betreutes Wohnen

In einer Anlage für betreutes Wohnen mit Hilfestellung bei Bedarf (N=289)



Ein vielseitiges Angebot zum betreuten Wohnen mitten im Ort

- 10 Ein- bis Zweizimmerappartements mit eigenem Bad und Küchenzeile
- Kombination mit Pflege-WG denkbar
- Concierge erwünscht



Planskizze b)



Baukosten

420 qm NF = 890.000,- €

(+ Planungskosten
ca. 150.000,- €)

Förderung als Basisdienstleistung
beantragt in Höhe von 500.000,- €

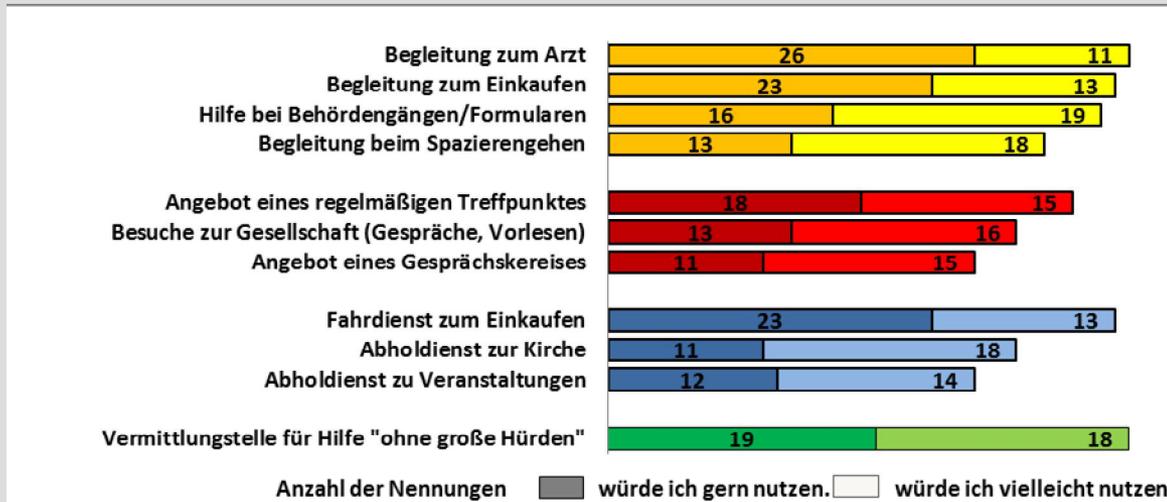
Einnahmen aus Miete 7,50€/ m²



„Bürger für Bürger auf der Höhe e.V.“

Ein Nachbarschaftshilfeverein erfüllt den Generationenvertrag im Dorf

- Begleitung des Wohn-Pflege-Betreuungskonzeptes (baulich und sozial)
- Organisation der Nachbarschaftshilfe
- Beantragung von Fördergeldern für das Wohnpflegehaus



Befragungsergebnisse zum Bedarf an Hilfe im Dorf (2013)

ehrenamtlich oder gegen eine geringe Aufwandsentschädigung



Alt werden und auf der Hochebene bleiben?
 Lebensqualität in einer besonderen landschaftlichen Lage
 - als Herausforderung!



Gemeinschaftlich
Organisierte
Ottensteiner
Nachbarschaft



Von Hürden und Helden für ein Seniorenquartier

- aktive Dorfgemeinschaft, wie die „Bürger für Bürger auf der Höhe“
- verantwortungsbewusster Bürgermeister
- langer Atem
- viel Unterstützung in der Konzeptions- und Planungsphase
- Förderung zur Finanzierung
- Heimaufsicht, Bauaufsicht
- Rechnungsprüfungsamt
- interessierte Betreiber
- potenzielle Investoren



Planungsperspektive Dachaufsicht,
aus: Vorentwurf die bauhütte, 02/2018



NEUE WOHNFORMEN IM ALTER

7. Dorfgespräch der LEADER-Region Meer und Moor
am 22. November 2018 in Hagen (Neustadt)



Die „Alte Schmiede“ in Ottenstein Ein Ort für Neue Wohnformen im Alter

gefördert im Rahmen der Dorfentwicklung
in der Dorfregion „Ottensteiner Bergdörfer“

Vielen Dank !

Kontakt

Flecken Ottenstein
Manfred Weiner, Tanja Gellner
Kompetenzzentrum Ottenstein
Breite Straße 67
31868 Ottenstein
Tel.: 05286.229
info@ottensteiner-hochebene.de

für die Dorfentwicklung
Ingrid Heineking, Dipl.-Geogr.
Hornemannweg 7
30167 Hannover
Mobil: 0176.202 383 05
heineking@stadtumland.com

StadtUmLand
Forschung Planung
Beratung