



„Das Bielefelder Modell“

**Selbstbestimmt Wohnen mit
Versorgungssicherheit**

- ohne Betreuungspauschale -



Das Bielefelder Modell

- **Entwicklung des Seniorenwohnens**
- **Grundlagen**
- **Ziele**
- **Versorgungssicherheit**
- **Eckpunkte der Kooperation**
- **Die BGW**
- **Der Kooperationspartner**
- **Die Finanzierung**
- **Beispiele**



Die Entwicklung des Seniorenwohnens bei der BGW

1967: 10 Wohnungen Graf-Bernadotte-Straße

1976: 12 Wohnungen Huchzermeierstraße

1976: 79 Wohnungen Rabenhof

1978: 76 Wohnungen Oldentrup

1981: 45 Wohnungen Carlmeierstraße (1. Betreuungsvertrag)

1984: 59 Wohnungen Lohmannshof

1985: 18 Wohnungen Citynahes Wohnen

1988: Wohngruppe Angelstraße



Die Entwicklung des Seniorenwohnens bei der BGW

- 1992: Wohngruppe Lipper Hellweg
- 1994: Wohngruppe Helene-Weigel-Straße
- 1994: 48 Wohnungen Bleichstraße
- 1995 Wohngruppe Am Vollbruch







Carlmeierstraße 1980





Die Entwicklung des Seniorenwohnens bei der BGW

1992: Wohngruppe Lipper Hellweg

1994: Wohngruppe Helene-Weigel-Straße

1994: 48 Wohnungen Bleichstraße

1995: Wohngruppe Am Vollbruch

1996: 55 Wohnungen Dahlemer Straße

(2. Betreuungsvertrag; 1. Objekt nach dem Bielefelder Modell)



Grundlage:

- Ältere Menschen haben grundsätzlich keine anderen Wohnbedürfnisse als jüngere.
- Ältere Menschen verbringen bis zu 85 Prozent ihrer Zeit in ihrer Wohnung, daraus folgt: „Alltag im Alter bedeutet vor allem Wohnalltag.“
- Die Anforderungen an Wohnqualität, bauliche Gestaltung und technische Ausstattung sind gestiegen
- Bedürfnis nach Versorgung ist gestiegen



Ziele der Wohnprojekte:

- den Mietern auch bei steigender Hilfebedürftigkeit das Wohnen in modernen und komfortablen **eigenen Wohnungen im vertrauten Umfeld** zu ermöglichen,
- **integratives Wohnen** in den Projekten und im Umfeld möglich machen – für ältere Menschen, für Menschen mit Behinderung, für Menschen mit geringem und hohem Hilfebedarf sowie für Menschen mit Demenz



Ziele der Wohnprojekte:

- **24-stündige Versorgungssicherheit** für die Mieterinnen und Mieter und das Wohnumfeld garantieren, ohne dass eine Betreuungspauschale anfällt,
- die Möglichkeiten der Prävention durch eine frühzeitige Unterstützung verbessern, die **Selbsthilfefähigkeiten der pflegebedürftigen Menschen und ihres Umfeldes stärken.**



Abgrenzung: ambulant - stationär

- Definition: Ein **Heim** liegt vor, wenn das Wohnangebot mit einem umfangreichen **verpflichtendem Leistungsangebot** gekoppelt ist.
- Wohnungsvermietung und Leistungserbringung müssen getrennt sein. Die Leistungserbringung darf nicht als Pflichtpaket angeboten werden. Ziel muss eine **völlige Wahlleistungsfreiheit** der Kunden sein.
- Neue Regelungen in den Heimgesetzen der Länder sind zu beachten.



Versorgungssicherheit ohne Pauschale – wie geht das?

- Der Kooperationspartner hat ein Vorschlagsrecht bei der Vermietung einiger Wohnungen (4 bis 6).
- Dadurch wird gesteuert, dass immer Mieter im Haus wohnen, die Dienstleistungen benötigen und nachfragen (nicht zu viele, damit kein „Pflegeheimcharakter“ entsteht).
- Dieses versetzt den Kooperationspartner in die Lage, über Dienstzeiten und Bereitschaftsdienste eine 24-Stunden-Präsenz sicherzustellen.





Eckpunkte der Kooperation

- Angebote für Hilfe und Pflege
- Regelmäßige Beratungsangebote im Haus
- Unterstützung von Selbsthilfeaktivitäten
- Begegnung der Generationen
- Wählbarer Hausnotrufdienst
- Vermittlung von Hauswirtschafts- und Pflegediensten
- Förderung der Selbsthilfe und Dienstleistungsvielfalt



Als Vermieter sorgt die BGW für:

- barrierefreie Wohnungen
- umfassenden Mieterservice
- Sozialmanagement
- Auswahl eines kompetenten Kooperationspartners für die Versorgungssicherheit und Gemeinwesenarbeit
- Versorgungssicherheit rund um die Uhr durch Kooperation mit einem Träger für ambulante soziale Dienste
- Wohncafé als Treffpunkt für gemeinsame Mahlzeiten und andere Aktivitäten



Als Vermieter sorgt die BGW für:

- Bereitstellung der Funktionsräume
(Nachtbereitschaftsraum, Beratungsbüro, Hilfsmitteldepot, Pflegebad etc.)
- Hausmeisterservice
- Vermietung der Gästewohnungen und Funktionsräume
- Sicherheit durch Dauervermietung
- regelmäßigen Austausch mit dem Kooperationspartner zur Sicherung und Weiterentwicklung des Konzeptes



Der Kooperationspartner bietet:

- Servicestützpunkt
- Vermittlung der Gästezimmer
- Versorgungssicherheit rund um die Uhr
- Förderung der Selbsthilfe und Dienstleistungsvielfalt
- Organisation und Begleitung von Freizeitaktivitäten



Der Kooperationspartner bietet:

- Förderung der Begegnung der Generationen
- Grund- und Behandlungspflege im Bereich der ärztlich verordneten Anwendungen
- Eingliederungshilfe für jüngere Menschen (Frührentner)
- Verhinderungspflege
- Vermittlung von weiteren Diensten, wie z. B. hauswirtschaftliche Hilfen, Hol- und Bringdienste



Die Mitarbeiter des ambulanten Dienstes:

- bilden ein multiprofessionelles Gemeinwesenteam.
- Sozialfachkräfte, ehrenamtlich Tätige, Fachpflegekräfte, Handwerker und Kaufleute kommen dem unterschiedlichen Hilfebedarf der Menschen in dem Wohnquartier nach.
- Eine Herkunft der MitarbeiterInnen aus dem Wohngebiet ist wünschenswert
- Professionelle Mitarbeiter arbeiten daran, sich selbst überflüssig zu machen. Bei Bedarf leiten sie Angehörige, Nachbarn und Freunde bei der Pflege und Hilfe der ihnen nahe stehenden Menschen an.
- Lebenspraktische Fähigkeiten und Kenntnisse werden in der Gemeinwesenarbeit nutzbringend eingebracht.



Die Finanzierung der Wohnprojekte:

- Einsatz öffentlicher Baudarlehen erster Förderweg für Wohnraum 47 bis 62 m² (in Bielefeld Mietenstufe 3 - 4,85 €)
- Eigenkapital und Kapitalmarktmittel für freifinanzierten Wohnraum (Miete 8,50 €)
- Gemeinschaftsraum in der Regel keine Erträge
- Gemeinschaftseinrichtungen wie: Pflegebad, Gästewohnung, Hilfsmitteldepot, Beratungsbüro, Nachtbereitschaftszimmer - freifinanziert – (Marktmiete)
- Ausstattung evtl. über Sondermittel



Finanzierungsgrundlagen für die ambulante Hilfe und Pflege:

- SGB III Integrationshilfe für berufstätige Menschen mit Behinderung
- SGB V Leistungen der Krankenkasse
- SGB VII Berufsgenossenschaft
- SGB XI Leistungen der Pflegekasse
- SGB XII Leistungen der Sozialhilfe für Familien, Menschen mit Behinderung, pflegebedürftige Menschen



Finanzierungsgrundlagen für die ambulante ehrenamtliche Hilfe und Pflege:

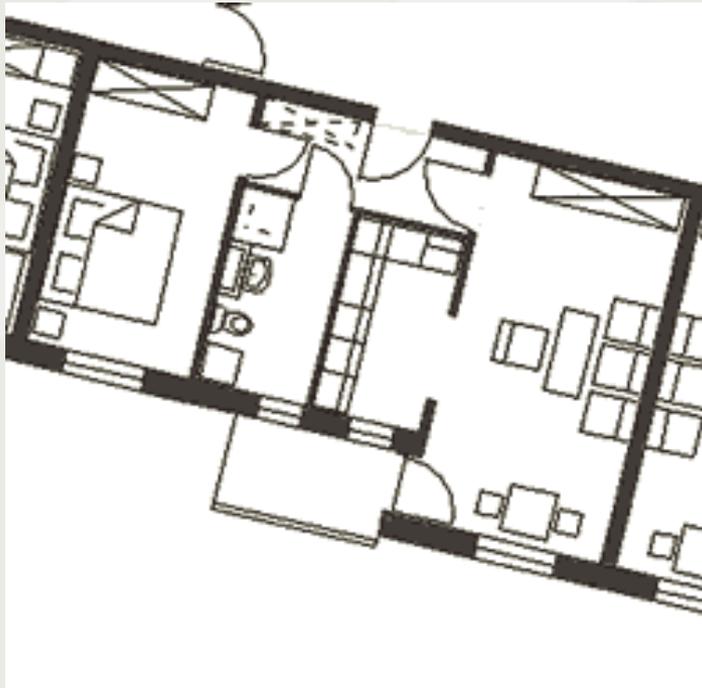
- § 45c SGB XI Pflegeversicherung
- § 39 SGB XI Pflegeversicherung
Familientlastungspflege
- § 61 SGB XII Andere Verrichtungen



Dahlemer Straße

Erstellt 1996

- 55 barrierefreie Wohnungen
- 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- 45 – 60 qm
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Ruhiges Wohnen im Grünen
- Stadtbahnhaltestelle, Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe



Kooperationspartner:

Alt und Jung e.V.



Wohnpark Harrogate

Leben in der Wohngemeinschaft
Erstellt 1999

- 200 qm große Wohnung für fünf pflegebedürftige und demenzkranke Menschen
- Zimmer bis zu 20 qm
- Gemeinschaftswohnzimmer
- Wohnküche
- rund um die Uhr Versorgungssicherheit auch für die Nachbarn

Kooperationspartner:
Hauspflegeverein e.V.

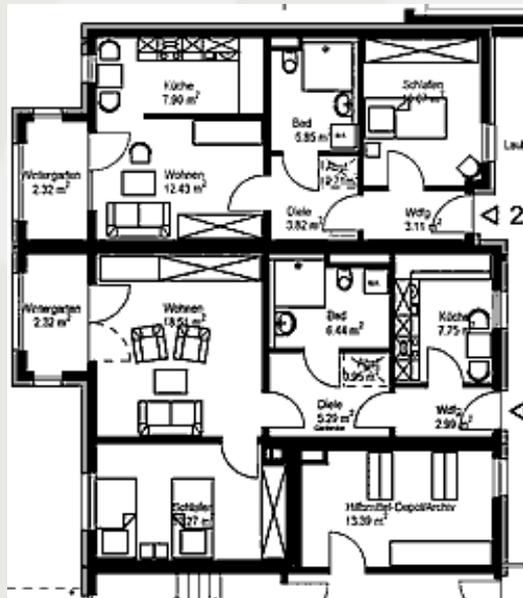




Jöllenbecker Straße

Erstellt 2003

- 27 barrierefreie Wohnungen
- 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- 47 – 58 qm
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Zentrale, citynahe Lage
- Stadtbahnhaltestelle, Arztpraxen, Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe



Kooperationspartner:
Arbeiterwohlfahrt (AWO) e.V.



Heinrichstraße

Erstellt 2005

- 42 barrierefreie Wohnungen
- 2 und 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- 45 – 70 qm
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Zentrale, citynahe Lage
- Gute Infrastruktur

Kooperationspartner:

Alt und Jung e.V



Vennhofallee /Sennestadt

- Umbau im Bestand
- 10 barrierefreie Wohnungen
- 50 – 74 m²
- 2 und 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Zentrale Lage mitten in Sennestadt
- Gute Infrastruktur



Kooperationspartner:

Alt und Jung e.V



Bleichstraße

- Umsetzung im Bestand
- 46 barrierefreie Wohnungen
- 45 bis 57 m²
- 4 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Wohncafé
- Servicestützpunkt
- Zentrale, innerstädtische Lage
- Gute Infrastruktur

Kooperationspartner:

Alt und Jung e.V.

Hägerweg

Umsetzung im Bestand

- 60 barrierearme Wohnungen
- 38 bis 66 m²
- 1 und 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Zentrale Lage in Gellershagen
- Durchschnittliche Infrastruktur

Kooperationspartner:

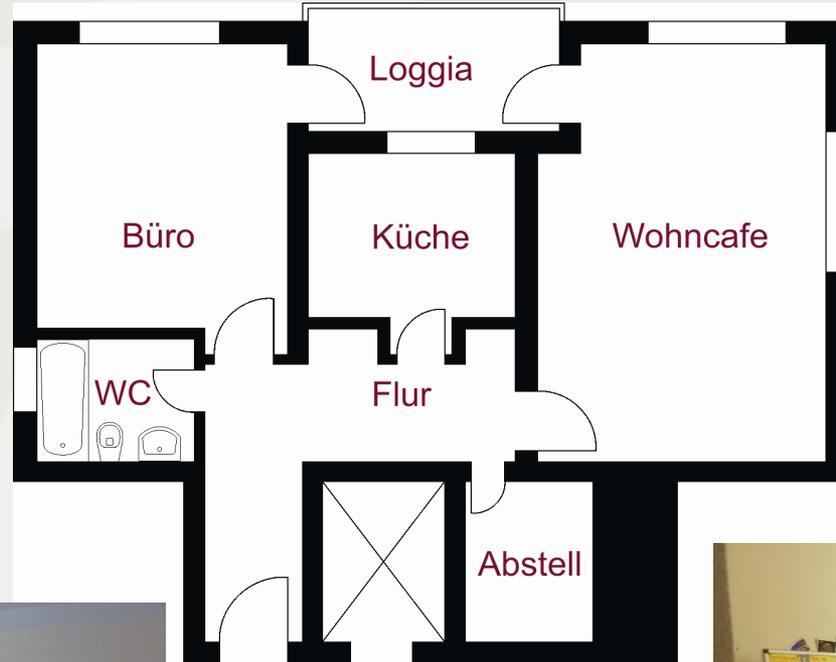
Alt und Jung e.V.



Hägerweg 4



Küche



Büro



Wohncafe





Dorfstraße/Schwagerstraße Wohnen in Jöllenbeck

- Neubau
- 46 barrierefreie Wohnungen
- 47 bis 71 m²
- 2 und 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Zentrale Lage im Ortskern von Jöllenbeck
- Gute Infrastruktur



Kooperationspartner:
Arbeiterwohlfahrt (AWO) e. V.



Westerfeldstraße Neubau

- 23 barrierefreie Wohnungen
- 47 bis 74 m²
- 2 und 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Gute Infrastruktur



Kooperationspartner:
Alt und Jung e. V.

Brackwede (Fertigstellung 07/10)

Neubau / Angebot für Migranten

- ca. 12 barrierefreie Wohnungen
44 bis 55 m²
- 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Zentrale Lage in Brackwede
- Gute Infrastruktur

Kooperationspartner:

Alt und Jung e. V.

Wefelshof (Fertigstellung 08/10)

Neubau

- ca. 45 barrierefreie Wohnungen
- 2 und 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Zentrale Lage in Brake
- Gute Infrastruktur
- **Kooperationspartner:**
- Arbeiterwohlfahrt (AWO) e.V.

Kammermühlenweg (Fertigstellung 06/10)

- Neubau
- ca. 30 barrierefreie Wohnungen
- 47 bis 70 m²
- 2 und 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Zentrale Lage in Sieker
- Durchschnittliche Infrastruktur

Kooperationspartner:
Alt und Jung e. V.

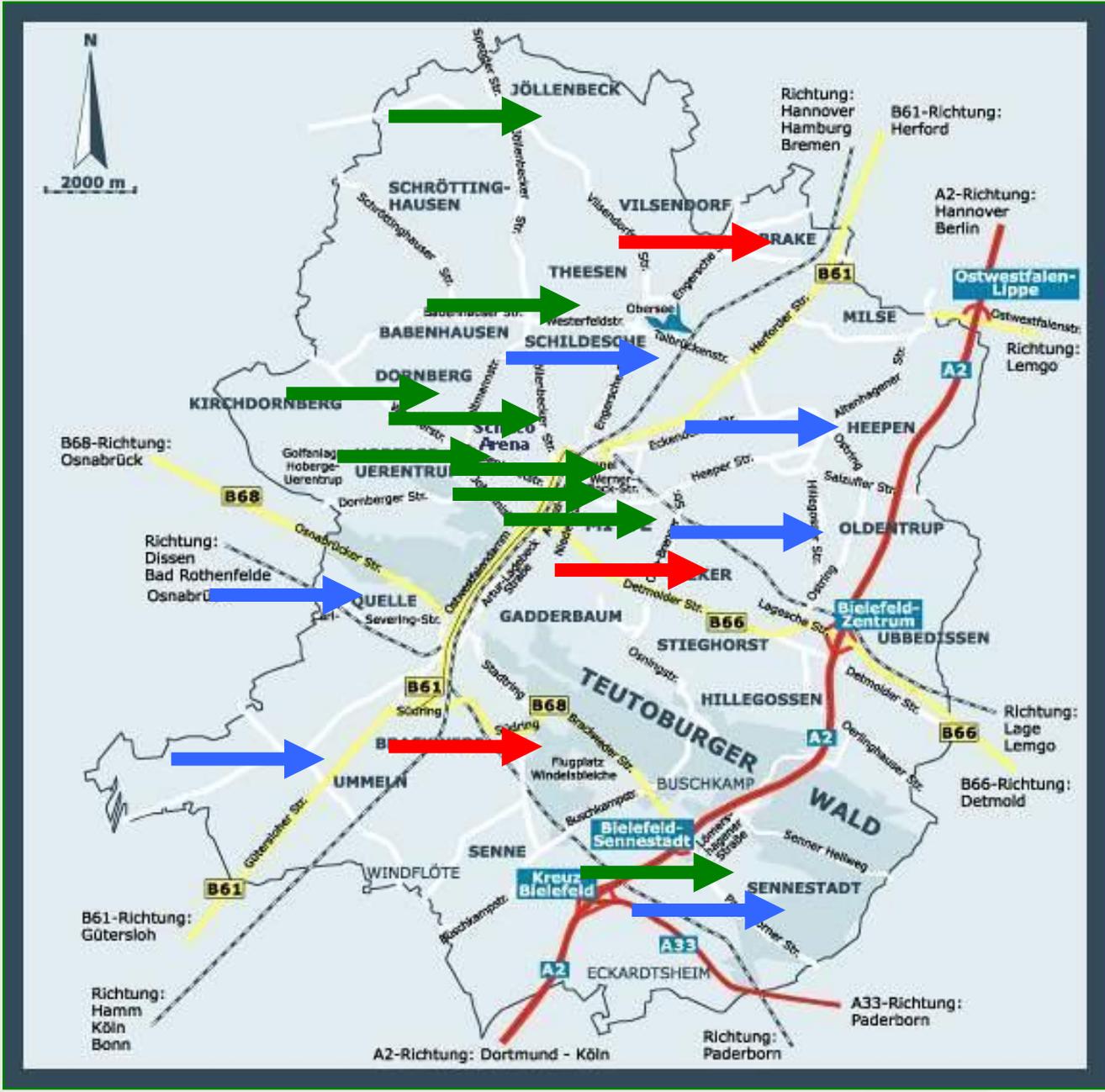
AGW Wohnungsmarkt

Platzstraße (in Planung)

- Neubau oder Umbau im Bestand
- ca. 45 barrierefreie Wohnungen
- 47 bis 71 m²
- 2 und 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Ruhige Lage in Schildesche
- gute Infrastruktur

Kooperationspartner:
Alt und Jung e. V.

Bielefeld 09.11.2009



Die Wirkung im Quartier

- Die Dienstleistungen für die Hausbewohner werden auch den Menschen im Wohnumfeld angeboten (in Innenstadtlage 500- 1000 m Umkreis).
- So profitiert das Quartier (mit weiteren Wohnungen der BGW) von Beratung, Angeboten und Versorgungssicherheit, die Mieter der Wohnanlage profitieren von vielen Kontakten (z.B. im Wohncafé) und der Dienst des Kooperationspartners hat eine bessere Auslastung.



Auszeichnungen für das

Bielefelder Modell

Landesinitiative
Gesundes Land NRW

Ministerium für Arbeit, Gesundheit
und Soziales des Landes
Nordrhein-Westfalen

Aufgenommen als
einziges Wohnprojekt
die Landesinitiative
„Gesundes Land NRW“
Projekte im Gesundheits-



Ministerium für Generationen,
Familie, Frauen und Integration
des Landes Nordrhein-Westfalen

NRW

Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft Bielefeld

hat mit dem Angebot

„Wohnen mit Versorgungssicherheit ohne
Betreuungspauschale“

am Innovationspreis 2005 „Technik und
Dienstleistung für das Alter – Sonderpreis Wohnen
und personenbezogene Dienstleistung“

des Ministeriums für Generationen, Familie, Frauen
und Integration des Landes Nordrhein-Westfalen
teilgenommen.

Die Jury hat das Angebot mit dem

1. Preis

und einem Preisgeld in Höhe von 2.500 EUR

ausgezeichnet.



Der Wettbewerb wurde von der GGT Deutsche
Gesellschaft für Gerontechnik® durchgeführt.

Essen, den 3. November 2005

Minister für Generationen, Familie, Frauen
und Integration des Landes Nordrhein-Westfalen



PREISTRÄGER

Bielefeld, Heinrichstraße/Walter-Rathenau-Straße
Seniorenwohnanlage - Selbstbestimmtes Wohnen mit Versorgungssicherheit

Bauherr und Eigentümer
BGW - Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH, Bielefeld

Entwurf und Planung
Fuge + Lippmann Architekten BDA, Hannover
BGW, Bielefeld

Statik und Bauphysik
Figge Ingenieure, Bielefeld

Haustechnik
KMT-Konsult GmbH, Bielefeld

Elektrotechnik
Burkhardt Schröder + Partner, Bielefeld

Baugrundbeurteilung und Gründungsberatung
Erdbaulabor Schemm, Borgholzhausen

Lutz Freitag
Präsident GdW

Michael Frießinghaus
Präsident BDA

Oberbürgermeister Christian Ude
Präsident DST

Berlin, im Januar 2008



All diese Maßnahmen
stellen sicher, dass betagte
und behinderte Menschen
dauerhaft und selbstbe-
bestimmt in ihrer eigenen
Wohnung leben können !

Kooperationspartner Alt und Jung e.V. gegr.1978





Herzlichen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit !