

Bestandserhebung der Wohnangebote in den Kommunen

Das örtliche Wohnangebot entwickelt sich immer weiter. Häufig fehlt sowohl den beratenden Institutionen als auch den älteren Menschen selbst ein Überblick über das vorhandene Angebot. Aus diesem Grund ist es erforderlich, eine Bestandserhebung durchzuführen und Transparenz bezüglich des Angebotes und der Qualität herzustellen.

Dieser Erhebungsbogen bezieht sich auf barrierefreie bzw. barrierereduzierte Wohnungen sowie Wohnangebote, die über die reine Wohnung hinaus einen zusätzlichen Service bzw. ein (selbstorganisiertes) Gemeinschaftsangebot vorhalten. Ziel der Bestandserhebung ist es, dass Bürgerinnen und Bürgern Informationen an die Hand gegeben werden, damit sie das für sie individuell passende Wohnangebot auswählen können. Darüber hinaus sollen eine qualitative und quantitative Einschätzung des vorhandenen Wohnangebotes vorgenommen werden und Empfehlungen für die Weiterentwicklung des Wohnangebotes gegeben werden.

1. Was wird erhoben?

1. Barrierefreie bzw. Barrierereduzierte Wohnungen
2. Betreutes Wohnen/Service-Wohnen mit oder ohne Betreuungspauschale: z. B. klassisches Betreutes Wohnen in einer Wohnanlage, geförderte Altenwohnung mit Ansprechperson, Nachbarschaftstreffpunkt mit Ansprechperson und/oder Beratungssprechstunden
3. Selbstorganisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte
4. Wohngemeinschaften: Wohnen mit Betreuungsangebot in einer Wohnung oder in Wohngruppen (z. B. Wohn-Pflege-Gemeinschaften oder Zimmer mit Küchenzeile und Sanitärraum, Betreuung auf dem Bauernhof) für Menschen mit Betreuungs- oder Pflegebedarf
5. Gebäude, Außenanlagen und Standort (wenn Wohnungen auf einen Standort konzentriert sind, immer bei Altenwohnanlagen, Betreutem Wohnen in Wohnanlagen oder mit Quartiersbezug, selbstorganisierten Wohnprojekten und Wohngemeinschaften mit Betreuungsangebot)

2. Vorgehen

Es bietet sich an, die Bestandserhebung mit einem Netzwerk an Institutionen/Personen durchzuführen, um zum einen Informationen/Kontaktadressen von Wohnungsanbietern zu erhalten und zum anderen die aufwändige Durchführung der Befragung auf mehrere Schultern zu verteilen. Wichtig ist, dass die Aktivitäten von Anfang an koordiniert werden.

In einem ersten Schritt werden Adressen von Wohnungsanbietern gesammelt und ermittelt, ob Wohnangebote für Senioren bestehen bzw. ob überhaupt barrierefreie bzw. barrierereduzierte Wohnungen vorhanden sind (vorhandene Informationen und persönliche Kontakte z. B. von ehrenamtlichen Wohnberatern, Seniorenbeiräten etc.; vorliegende Informationen bei der Kommune; Zusammenarbeit mit Haus und Grund etc.). Es sollte im Vorfeld geklärt werden, wer zu wem Kontakt aufnimmt. Diese Vorinformationen werden bei den Projektverantwortlichen zusammengetragen. Auch ein Aufruf in der Presse bietet sich an. Dies hat auch den Nebeneffekt, dass sich Institutionen melden, die ein seniorenrechtliches Angebot planen.

In einem weiteren Schritt werden die gesammelten Informationen systematisch zusammengestellt. Dann wird vereinbart, wer bei wem Interviews durchführt und welche Fragebögen jeweils ausgefüllt werden müssen. Es bietet sich an, dass die zu interviewenden Institutionen ein Anschreiben erhalten, in dem sie auf die Befragung vorbereitet werden und auch den Fragebogen schon im Vorfeld erhalten.

Alle Interviewer/innen wurden vom Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter in Hinblick auf altersgerechtes Wohnen und im Umgang mit dem Fragebogen geschult. Sinnvoll ist es auch, die Interviews vorab als Rollenspiel durchzuspielen, um mehr Sicherheit in der Handhabung des Fragebogens zu erlangen

Die Interviews werden im persönlichen Gespräch durchgeführt. Es bietet sich an, die Fragebögen nach dem Ausfüllen gemeinsam mit den Interviewten durchzugehen bzw. eine Kopie dazulassen, damit Klarheit bezüglich der erhobenen Daten besteht. Evtl. können auch Fotos zur Verfügung gestellt werden, die für mögliche Veröffentlichungen genutzt werden können.

Die Auswertung der Fragebögen erfolgt jeweils vor Ort. Ob die Daten in einer Datenbank erfasst werden, in einer Broschüre oder im Internet veröffentlicht werden oder lediglich als allgemeine Informationen für die Wohnberatung zur Verfügung stehen bleibt den Akteuren vor Ort überlassen. Das Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter wird eine inhaltliche Vorlage zur Darstellung der Ergebnisse bereitstellen.

Es besteht prinzipiell die Möglichkeit, dass das Niedersachsenbüro mit den anonymisierten erhobenen Informationen einen zusammenfassenden Bericht erstellt, der dann auch anderen Interessenten zur Verfügung gestellt werden kann.

Der Fragebogen wurde in Zusammenarbeit mit dem Seniorenservicebüro und Pflegestützpunkt im LK Cuxhaven, dem Seniorenservicebüro im LK Stade und der Hochschule 21 in Buxtehude entwickelt und mit diesen Kooperationspartnern wird auch ein Probelauf in den Landkreisen Cuxhaven und Stade durchgeführt werden.

3. Datenschutz

In Absprache mit dem Landesbeauftragten für den Datenschutz Niedersachsen ist Folgendes bezüglich des Datenschutzes zu beachten:

Alle Befragten sollten ein Anschreiben im Vorfeld erhalten, aus dem hervorgeht, dass (und von wem) eine Befragung durchgeführt wird, wofür die Ergebnisse der Befragung genutzt werden, was mit ihren Daten während und nach der Umfrage passiert und dass die Teilnahme freiwillig ist. Ein Musteranschreiben befindet sich unter 5.

Zudem wird empfohlen, ein schriftliches Einverständnis zur Datenverarbeitung und Datenspeicherung einzuholen. Falls die Interviewten nicht bereit sind, die Einverständniserklärung pauschal zu unterschreiben, kann handschriftlich vermerkt werden, welche Punkte nicht bzw. doch veröffentlicht werden dürfen.

Die Interviewerinnen/Interviewer müssen auf das Datengeheimnis verpflichtet werden (kurze Erläuterung und schriftliche Verpflichtung). Beispiele gibt es im Internet.

(<http://www.bfdi.bund.de/SharedDocs/Publikationen/Arbeitshilfen/VerpflichtungDatengeheimnis1.html>)

4. Musteranschreiben in Koop. mit SSB LK Cuxhaven

Umfrage zum seniorengerechten Wohnangebot

Sehr geehrte Damen und Herren,

wie Sie vielleicht bereits der örtlichen Presse entnommen haben, plant das Seniorenservicebüro in Zusammenarbeit mit dem Niedersachsenbüro Neues Wohnen im Alter eine Erhebung zum Thema „Seniorengerechter Wohnangebot“. Ziel dieser Erhebung ist zum einen die grundsätzliche Abbildung der relevanten Wohnangebote im Landkreis, um eventuelle Unterversorgung oder Bedarfe aufzeigen zu können. Zum anderen trägt die Umfrage dazu bei die Qualität der Wohnberatung im Landkreis zu sichern, indem ein Überblick über das vorhandene Angebot erarbeitet wird. Hintergrund ist, dass immer mehr ältere Menschen gezielt nach barrierefreien Wohnungen oder alternativen Wohnformen suchen. Zum besseren Verständnis haben wir den Fragebogen schon beigefügt. Unsere Interviewerinnen und Interviewer werden den Fragebogen gemeinsam mit Ihnen ausfüllen.

Die erhobenen Daten werden von uns aufbereitet und in einer Datenbank/Broschüre/Internet den Nachfragenden zur Verfügung gestellt (hier erklären, wie die Datenvermittlung/Veröffentlichung erfolgen soll, ob nur Kontaktdaten erhoben werden oder mehr). Die Teilnahme ist selbstverständlich freiwillig.

Für Sie als Vermieter, Eigentümer oder Organisator eines solchen Angebotes bietet die Teilnahme an unserer Erhebung eine Form der Öffentlichkeitsarbeit. Sie haben die Gelegenheit, ihr Angebot ausführlich vorzustellen und evtl. (Betreuungs-)Konzepte zu erklären.

Mein Team aus geschulten ehrenamtlichen Wohnberatern (oder wer die Befragung durchführt) und ich werden in Kürze Kontakt zu Ihnen aufnehmen und einen persönlichen Termin für ein Interview mit Ihnen vereinbaren, sofern sie damit einverstanden sind. Wenn Sie Fragen haben, melden Sie sich gerne bei mir.

Für die Beratung im Landkreis würden wir uns freuen, wenn Sie sich an dieser Befragung beteiligen würden.

Mit freundlichen Grüßen

**5. Vorlage zum Sammeln und Zuordnen der Kontaktadressen –
in Koop. mit dem Seniorenservicebüro im LK Stade**

Nr.	Wohnangebot/ Name/ Projekt	Kontaktdaten/Kontakt- partner Interview	Zahl WE	Standort/Anschrift d. Projektes	Frage- bögen	Inter- viewer	Weitere In- formationen
	Betreutes Woh- nen ...			Stadt Stade	1, 2, 5	A	
	Bauunterneh- men ...				1	B	
					3	C	

Es bietet sich an, die Interviews und Fragebögen schon im Vorfeld entsprechend der Zahl der Interviewerinnen/Interviewer (A, B, C...) zuzuordnen. Dabei sollte darauf geachtet werden, dass vergleichbare Projekte von den Interviewern bearbeitet werden (z. B. Interviewer A nur Angebote mit Service, Interviewer B nur die Wohnungen etc.).

6. Hinweise zum Ausfüllen der Fragebögen

Manche Wohnungsanbieter haben ihren Wohnbestand an einem Standort konzentriert, andere auf verschiedene Standorte/Stadtteile verteilt. Pro Standort sollte ein Fragebogen ausgefüllt werden, sofern mehrere Wohnungen an einem Standort sind. (Beginn mit Fragebogen 1 und auch Fragebogen 5) ausgefüllt werden. Standort meint ein Gebäude, Straße, Wohnviertel (bis ca. 1 km² Größe). Wenn die Wohnungen im gesamten Stadtgebiet vereinzelt verteilt sind, ist der Fragebogen bezogen auf das gesamte verstreute Wohnangebot des befragten Wohnungsanbieters auszufüllen. Wenn die Wohnungsanbieter die Informationen nicht nach Standorten sortiert zur Verfügung stellen können, dann Fragebogen 1 für alle Wohnungen ausfüllen und für die verschiedenen Standorte noch jeweils Fragebogen 5 (dann möglichst auf dem Fragebogen vermerken, wie viele Wohnungen -barrierefrei bzw. -reduziert- es dort ungefähr gibt).

Wenn ein Wohnungsanbieter an einem Standort sowohl barrierefreie bzw. -reduzierte Wohnungen ohne als auch mit Betreuungsangebot hat, dann wird der Fragebogen 1 einmal bezogen auf das "Betreute" Wohnen (Fragebogen 1 und 2) und auf die Wohnungen ohne Betreuungsangebot (nur Fragebogen 1) bezogen ausgefüllt (also 2 x Fragebogen 1 ausfüllen). Wenn an dem Standort noch eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft integriert ist, wird dieser Wohnraum nicht in Fragebogen 1 erfasst, sondern nur in Fragebogen 4 (um Doppelungen zu vermeiden).

Handelt es sich um ein selbstorganisiertes Gemeinschaftliches Wohnprojekt oder eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft dann mit Fragebogen 3 bzw. 4 beginnen. Auf den Fragebögen wird jeweils auf zusätzliche Bögen verwiesen, die noch auszufüllen sind.

Im Folgenden eine Übersicht:

Eingestreuete Wohnungen im Bestand und ohne Serviceangebot/Gemeinschaft: nur Nr. 1

Wohnungen an einem Standort, aber ohne Service: Nr. 1 und 5

Betreutes Wohnen/Service-Wohnen mit/ohne Betreuungspauschale an einem Standort: Nr. 1, 2 und 5

Wohnungen ohne gemeinsamen Standort, aber mit Service: Nr. 1 und 2

Selbstorganisiertes realisiertes Wohnprojekt oder Projekt mit konkreter Planung: Nr. 1, 3 und 5

Wohnprojektgruppen ohne konkrete Planung: nur Nr. 3

Wohngemeinschaften mit Betreuungsangebot: Nr. 4 und 5

Jedes Wohnangebot/Wohnkomplex bekommt eine Identifikationsnummer, damit die jeweiligen Fragebögen zugeordnet werden können.

Beispiel:

Betreutes Wohnen/Service-Wohnen mit/ohne Betreuungspauschale an einem Standort: Nr. 1, 2 und 5 werden ausgefüllt: Alle Blätter der Fragebögen 1, 2 und 5 bekommen die Nummer: Name des Datenerhebenden + Nr, d. h. Müller1, die nächste Erhebung bzw. der nächste Wohnkomplex/Standort heißt dann Müller2 etc. Es besteht auch die Möglichkeit, ein Kürzel für jeden Interviewer zu nutzen und eine Nummer für jedes erhobene Wohnangebot. Wichtig ist, dass die Fragebögen der Objekte und die Interviewer eindeutig zu identifizieren sind.

Die Namen der Interviewten sollten im Fragebogen vermerkt werden, falls Rückfragen bestehen. Häufig wird in den Überschriften der Fragenkomplexe danach gefragt, ob die Angaben von den Interviewpartnern

oder/und von den Interviewern/innen stammen. Dies ist für die Auswertung eine wichtige Information, um ggf. Rückfragen stellen zu können und um nachvollziehen zu können, ob die angegebenen Informationen von geschulten Interviewern/innen erhoben bzw. überprüft wurden. Es kann auch beides angekreuzt werden. Insbesondere auf dem Fragebogen zur Wohnung ist die Frage 2 sehr umfangreich. Es wäre in diesem Fall sehr hilfreich, wenn zusätzlich bei den Fragen (a, b etc.) vermerkt würde, wenn Angaben der Interviewten durch die Interviewer überprüft worden sind. Es reicht ein handschriftliches „überprüft“ aus.

Mehrfachnennungen sind immer möglich.

Bei Name auch angeben, ob es sich um den Vermieter, um einProjekt etc. handelt. Hier bitte Unzutreffendes streichen.

Fragebogen 1: Wohnungen

Bei den Fragen bezüglich der Wohnungen müssen sich die Interviewerinnen/Interviewer in der Regel auf die Aussagen der Wohnungsanbieter verlassen, da nicht davon ausgegangen werden kann, dass vermietete Wohnungen besichtigt werden können. Falls Wohnungen frei sind, sollten diese nach Möglichkeit besichtigt werden.

Zu 2: „Anzahl der Wohnungen insgesamt“ bezieht sich auf den gesamten Wohnbestand an dem jeweiligen Standort des Unternehmens/Anbieters

„Anzahl der barrierefreien bzw. barriere reduzierten Wohnungen“: hier wird die Anzahl der festgestellten Wohnungen von a), b) und c) addiert.

a) es sollte geklärt werden, ob die DIN 18040 bzw. DIN 18025 bekannt ist.

b) und c): Wenn die Wohnungen teilweise die Kriterien von b) und c) erfüllen, dann sind die Wohnungen nur rollatorauglich

Stufenlos bezieht sich darauf, wie jemand von draußen in die Wohnung kommt. Wenn eine Stufe im Eingangsbereich mit einer flachen Rampe überbrückt wird oder ein Fahrstuhl im Haus ist, von dem aus die Wohnungen ohne Schwelle zu erreichen sind, ist das auch stufenlos.

Zu 4: Eingestreute Wohnungen meint Wohnungen, die nicht in einer Anlage (z. B. Seniorenwohnanlage, Wohnkomplex) sind, sondern im normalen gemischten Wohnbestand eingestreut. Das kann auch auf verschiedene Standorte verteilt sein.

Standort meint ein Gebäude, eine Straße, ein Wohnviertel (bis ca. 1 km² Größe).

Fragebogen 2: Service

Der Fragebogen bezieht sich auf Wohnungen, deren Bewohnerinnen/Bewohner im unmittelbaren Wohnumfeld (bis zu 1 km) Zugang zu organisierten Freizeit- oder Beratungsangeboten haben oder für die ein Gemeinschaftsraum/Nachbarschaftstreff angeboten wird. Dies kann eine Anlage des Betreuten Wohnens mit einer Betreuungspauschale sein oder ein Angebot, das unabhängig von einer Betreuungspauschale in Anspruch genommen werden kann (z. B. Beratungsstützpunkt eines Pflegedienstes/Wohlfahrtsträgers oder Nachbarschaftstreff).

Zu 1: d) Einbettung in das Quartier meint, ob das Angebot auch für Bewohnerinnen/Bewohner offen ist, die nicht zu dem Projekt (z. B. Anlage des Betreuten Wohnens/Service-Wohnens, Mieterinnen/Mieter eines Unternehmens, Altenwohnanlage) gehören. Können sie z. B. an den Freizeitangeboten teilnehmen oder Beratungen in Anspruch nehmen – ggf. mit Beteiligung an den entstehenden Kosten?

Zu 5: die Frage bezieht sich auf das von 1-4 beschriebene Serviceangebot.

Zu 6: Manche Träger des Betreuten Wohnens sehen schon per Vertragsgestaltung vor, dass Menschen mit hohem Pflegebedarf ausziehen müssen. Darauf bezieht sich die erste Frage. Andere Träger haben Konzepte und Angebote für den Verbleib in der Wohnung z. B. einen Stützpunkt oder ein Betreuungsangebot in der Anlage (z. B. Tagespflege). Darauf beziehen sich die weiteren Fragen.

Zu 7: Gemeint sind Menschen, die keine deutsche Staatsangehörigkeit haben und/oder die zugewandert sind. Spezifische Zielgruppen können z. B. Menschen mit geistiger Behinderung sein.

Fragebogen 3: Selbstorganisierte gemeinschaftliche Wohnprojekte

Gemeint sind Projekte, deren Bewohnerinnen/Bewohner sich als Wahlgemeinschaften zusammenschließen und ihr Zusammenleben selbstorganisiert und selbstbestimmt gestalten. Dies schließt nicht aus, dass sie von Dritten Unterstützung bekommen. In der Regel sind dies Hausgemeinschaften: Jede/r hat eine eigene abgeschlossene Wohnung im gleichen Haus oder in unmittelbarer Nachbarschaft und die Gruppe teilt sich einen Gemeinschaftsraum. Eher selten können dies auch Wohngemeinschaften (in einer Wohnung) sein.

Zu 5: GbR ist eine Gesellschaft bürgerlichen Rechts, WEG ist eine Wohnungseigentümergeinschaft, Genossenschaft meint hier kein Wohnungsunternehmen, sondern eine Genossenschaft die zur Gründung eines oder mehrerer Wohnprojekte gegründet wurde

Fragebogen 4: Wohngemeinschaften mit Betreuungsangebot

Im Gegensatz zu den selbstorganisierten Wohnprojekten leben hier Menschen mit hohem Betreuungs- und/oder Pflegebedarf in einer Wohnung/kleinen Appartements zusammen. Ein Dienstleistungsanbieter ist von vornherein in das Projekt eingebunden. In diesem Fragebogen ist auch die Erhebung des Wohnangebotes enthalten. Es wird also nicht Fragebogen 1 erhoben.

Zu 1: Zielgruppen können z. B. auch Menschen mit Migrationshintergrund sein oder ältere Menschen mit geistiger Behinderung.

Zu 3: Zum Teil werden Wohngemeinschaften im Verbund gegründet, so dass in einem Gebäude zwei oder mehr Wohngemeinschaften betreut werden. Wenn sie an unterschiedlichen Standorten liegen, dann bitte für jede WG einen Fragebogen ausfüllen.

Rollstuhlnutzung bzw. Rollatornutzung: es kann vorkommen, dass einzelne Zimmer z. B. im Erdgeschoss liegen und ein Bad mit bodengleicher Dusche haben, während dies auf andere Räume bzw. Bäder nicht zutrifft. Dann kreuzen Sie bitte teils/teils an. Ebenso, wenn dies auf eine WG zutrifft, auf die andere aber nicht.

Zu 4: Hier geht es um die Frage, wie die Wohngemeinschaft organisiert ist, wer Dienstleistungen erbringt und wer Entscheidungen trifft. Haben die Bewohnerinnen/Bewohner Aufgaben/Funktionen, die über das reine Wohnen und Beschäftigungsangebote wie z. B. Beteiligung am Kochen hinausgehen? Haben die Angehörigen/gesetzlichen Vertreter Aufgaben/Funktionen, die über das reine Besuchen und Begleiten z. B. zu Arztbesuchen hinausgehen? Ist ein Pflegedienst beauftragt? Sind weitere Dienstleistungsanbieter beauftragt? Hat der Vermieter Aufgaben/Funktionen, die über das reine Vermietungsgeschäft hinausgehen? Sind weitere Privatpersonen oder Vereine verbindlich in die Wohngemeinschaft eingebunden?

Niedersächsisches Heimgesetz: Manchmal ist es noch offen oder die WG wird geduldet – dann unklar ankreuzen.

Die beiden letzten Fragen beziehen sich darauf, inwieweit Angehörige oder gesetzliche Vertreterinnen/Vertreter/aktive Bewohnerinnen/Bewohner sich einbringen müssen: Verantwortungsübernahme,

- a) indem sie sich organisieren: Gründung eines Angehörigengremiums, WG-Sitzungen, Verpflichtung, Mehrheitsentscheidungen des Angehörigengremiums mitzutragen etc.
- b) indem sie konkrete verbindliche Aufgaben übernehmen, z. B. sich um die Einrichtung der Wohnung kümmern, um den Garten oder aktiv im Alltag mithelfen

Zu 5: a) Die Kaltmiete bezieht sich hier auf das gesamte Zimmer und die anteiligen Gemeinschaftsflächen und richtet sich in der Regel nach der Zimmergröße; deshalb von/bis; unter a sollen alle verbindlichen Kosten für Wohnen und Verpflegung aufgelistet sein incl. Strom und Telefon

b) Manche WGs arbeiten mit Betreuungsverträgen, die zusätzlich zu den Pflegeverträgen abgeschlossen werden z. B. für hauswirtschaftliche Betreuung.

c) Häufig sind hier entweder die Kosten für die Pflege zu nennen oder die gesamten Kosten für Pflege, Betreuung und hauswirtschaftliche Versorgung. Zum Teil sind diese nach Pflegestufen aufgeschlüsselt bzw. die Kosten reichen pro Pflegestufe von/bis.

Fragebogen 5: Gebäude, Außenanlagen, Infrastruktur und Einschätzung des Angebotes

Zu 1: Wenn eine Wohngemeinschaft das ganze Haus/Gebäude bewohnt, erübrigt sich Frage 1

Zu 2: Diese Frage bezieht sich auf Außenanlagen/Gärten, die zu den untersuchten Wohnungen gehören; in der Regel Wohnanlagen, Wohngemeinschaften oder Wohnprojekte.

Zu 3: Hier geht es um die Frage, ob Einrichtungen zur Bewältigung des Alltags fußläufig, das heißt in 500-800 m Entfernung gelegen sind.