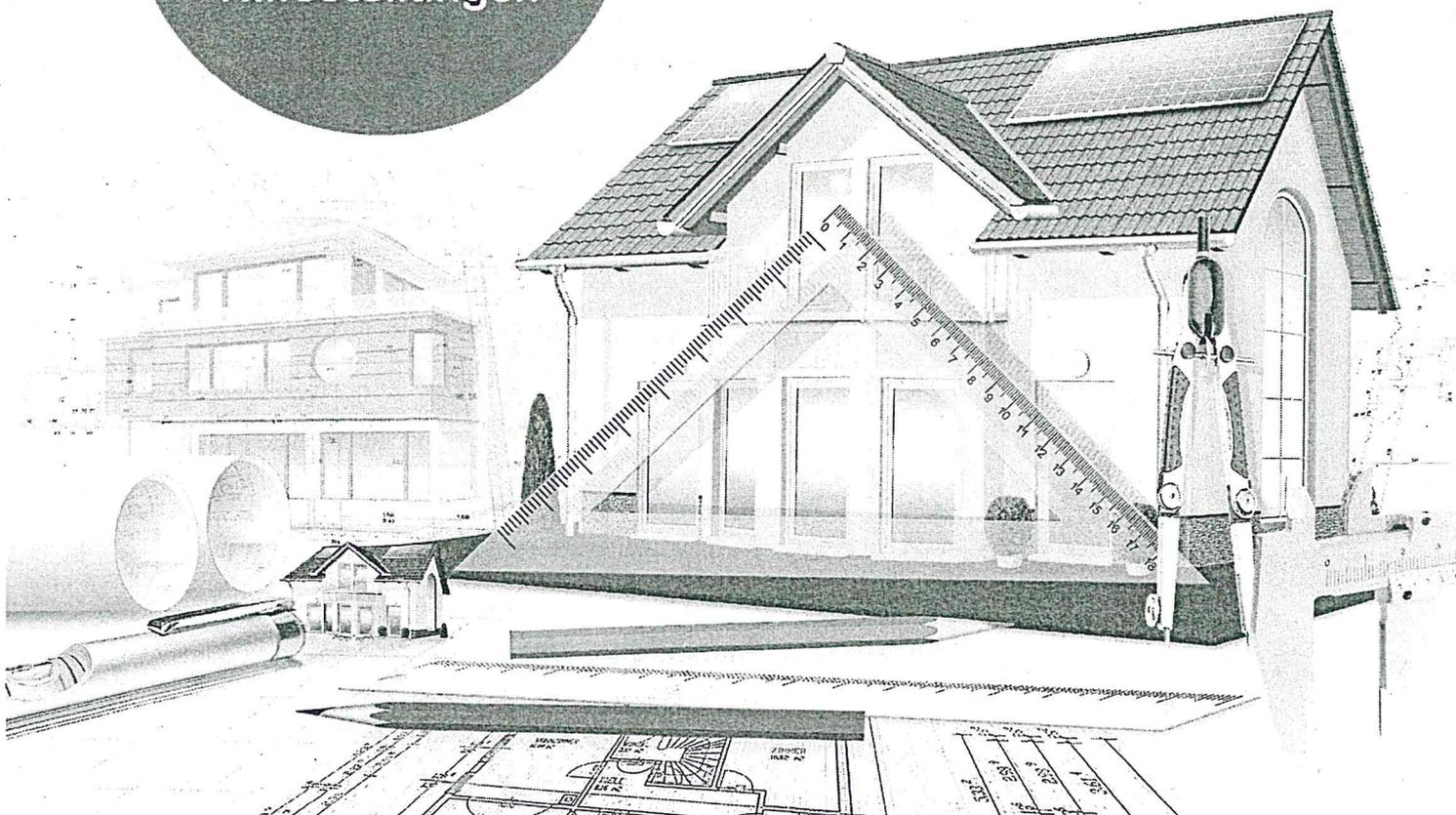


# Projekt „Kreis Segeberg 2030“

Mehr  
seniorengerechter  
Wohnraum  
im  
Kreis  
Segeberg

Was die  
Kommunen  
tun  
können...

Empfehlungen  
und  
Hilfestellungen





Jan Peter Schröder  
Landrat  
des Kreises Segeberg

*„Mehr  
seniorengerechten  
und bezahlbaren  
Wohnraum zu  
schaffen, ist eine  
große Heraus-  
forderung für die  
Gemeinden. Der  
Kreis möchte sie  
dabei unterstützen.“*

Auch im Kreis Segeberg stellt die demografische Entwicklung die kommunale Wohnungspolitik vor Herausforderungen. Die Bevölkerungsentwicklung bis 2030 wird durch deutliche altersstrukturelle Veränderungen geprägt sein. Um fast ein Drittel gegenüber 2011 wird die Gruppe der 65-Jährigen und Älteren wachsen. Mit einer gleichzeitig sinkenden Zahl der Erwerbspersonen ändert sich damit die regionale Einkommenssituation. Die Wohnangebote müssen in Zukunft verstärkt auf die Bedarfslagen von älteren Menschen ausgerichtet werden. Die Nachfrage nach mehreren kleinen und bezahlbaren Wohnungen wird wachsen.

Ein entsprechendes Angebot wird derzeit eher in Städten und größeren Gemeinden vorgehalten. Dort wird auch ein umfangreicheres Unterstützungsangebot bei Beratungs- und Hilfebedürfnissen vorgehalten. Dies führt zu einer Abwanderungstendenz aus dem ländlichen Raum. Dabei besteht grundsätzlich der Wunsch, möglichst lange in der eigenen Wohnung oder zumindest in der vertrauten Umgebung zu bleiben. Dies erfordert Anpassungen im Bestand von selbstgenutztem Wohneigentum oder Mietwohnungen, die überwiegend eine ältere Bausubstanz aufweisen. Zudem müssen das selbständige Wohnen und die Teilhabe mit einer Versorgungsstruktur im Wohnumfeld einhergehen.

Die Finanzierung einer altersgerechten, möglichst barrierefreien Wohnung ist schwierig. Auf dem Lande sinken die Marktwerte von Grundvermögen, was einen Verkauf erschwert, einen Kauf jedoch grundsätzlich erleichtert. Dafür müssen die Anreize des ländlichen Raumes jedoch mit der individuellen Motivation für den Standort übereinstimmen.

Bei diesen komplexen Herausforderungen sind viele Akteure gefragt. Eine Schlüsselfunktion kommt den Kommunen als Lebens- und Wohnort der Menschen zu. Sie tragen ein hohes Maß an Verantwortung für die Bereitstellung einer bedarfsgerechten Infrastruktur und damit eine wesentliche

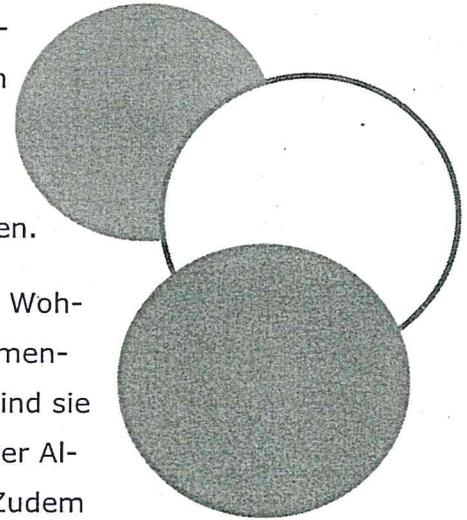
Last bei der Gestaltung zukunftstauglicher Angebotsformen.

Diese kömmunale Verantwortung gründet sich nicht allein auf humanitären Aufgaben und rechtlichen Zuständigkeiten.

Kommunen sollten aus eigenem ökonomischen Interesse das Wohnen im Alter als zukunftssträchtiges Handlungsfeld begreifen. Alternativ kann es den Bedarf an zusätzlichen, auch stationären Pflegeplätzen erhöhen. Je mehr es gelingt, einer Hilfe- und Pflegebedürftigkeit vorzubeugen und den Zeitraum der häuslichen Versorgung zu verlängern, desto weniger wird die Alterung unserer Gesellschaft für die Kommunen finanzielle Mehrbelastungen auslösen.

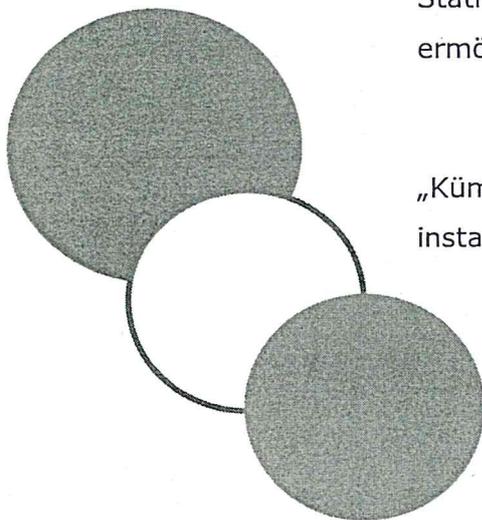
Dabei kann ein größeres bedarfsgerechtes Angebot an Wohnungen für ältere Menschen zu Vorteilen für deren Mitmenschen führen. Wenn Personen heute in Rente gehen, sind sie häufig bei guter Gesundheit. Mehr als jeder Dritte dieser Altersgruppe ist aktiv und engagiert sich im Ehrenamt. Zudem wird deren Kaufkraft häufig unterschätzt. Jeder dritte Euro, der in Deutschland ausgegeben wird, stammt von einer Person über 60 Jahre. Zunehmend gibt es ebenso ältere Menschen, die finanziell in angespannten Verhältnissen leben. Gerade ihnen müssen sich die Akteure in Politik und Gesellschaft zuwenden, um qualitätsorientierte und zugleich bezahlbare Wohnangebote zu schaffen.

Die Entwicklung und Verstetigung altengerechter Wohnangebote stellt einen wesentlichen seniorenpolitischen Ansatzpunkt und ein Handlungsfeld der Zukunft dar. Ich freue mich, wenn die Informationen in dieser Broschüre, die im Rahmen des Projektes "Kreis Segeberg 2030" von den Arbeitsgruppen "Planen & Wohnen", "Pflege & Senioren" und "Menschen mit Behinderung" zusammengetragen wurden, Ihre Überlegungen unterstützen und neue Impulse geben.



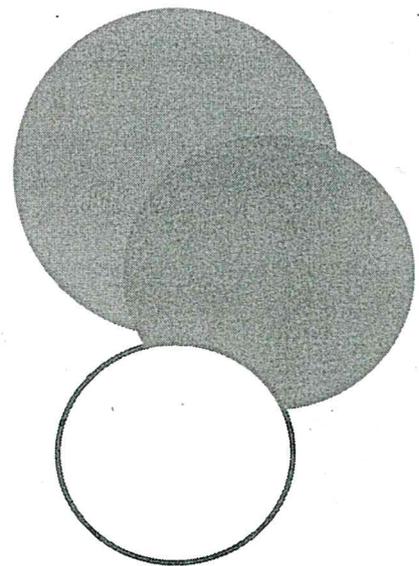
# Inhaltsverzeichnis

	Eine kommunale Herausforderung: Demografische Entwicklung erzeugt mehr Bedarf an seniorenrechttem Wohnraum	Seite 6
	Immer mehr Gemeinden erkennen den Handlungsbedarf	Seite 8
<i>Mehr seniorenrechtter Wohnraum im Kreis Segeberg. Was die Kommunen tun können.</i>	Häufigster Wunsch: Der Verbleib im eigenen sozialen Umfeld	Seite 10
	Seniorenrechtter Wohnraum = barrierearmes Gebäude + fußläufige Erreichbarkeit von Infrastruktur	Seite 11
	Seniorenrechttes Wohnen kann in unterschiedlichen Formen realisiert werden	Seite 12
	Stationäre und mobile Dienstleistungen ermöglichen einen Verbleib am Ort	Seite 14
	„Kümmerer“ vor Ort: Eine Schlüsselperson installieren und unterstützen	Seite 16



# Inhaltsverzeichnis

Seniorenrechtlicher Umbau vorhandener Wohnungen	Seite 18
Wie kann der Umbau finanziert werden?	Seite 22
Ist meine Gemeinde ein geeigneter Standort für den Neubau seniorenrechtlicher Wohnungen?	Seite 24
Was tun, wenn demnach meine Gemeinde eher kein geeigneter Neubaustandort ist?	Seite 26
Ein kleiner „Leitfaden zur Neubauplanung“ - Aus den Erfahrungen der Kommunen im Kreis Segeberg lernen	Seite 28
Projektbeispiele: Seniorenrechtlicher Wohnungsneubau im Kreis Segeberg sowie in Planung/Umsetzung befindliche Beispiele	Seite 32
Das Beispiel „Kieler Modell“	Seite 46
Unterstützungsangebote an die Kommunen	Seite 47



*Die Entwicklung  
altengerechter  
Wohnangebote  
stellt ein  
Handlungsfeld der  
Zukunft dar.*

# Grundlagen

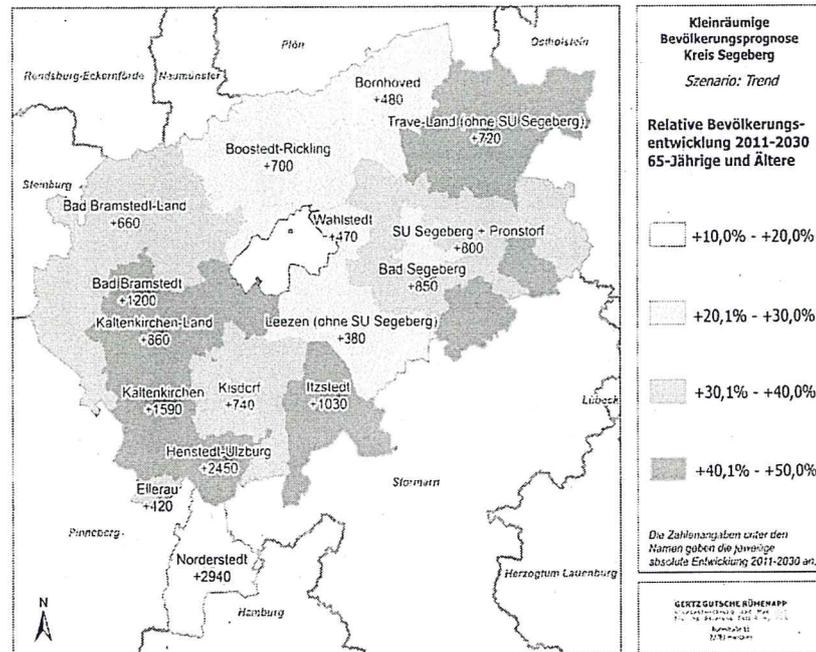
## Eine kommunale Herausforderung: Demografische Entwicklung erzeugt mehr Bedarf an seniorenrechttem Wohnraum

### Steigende Zahl an SeniorInnen im Kreis Segeberg

Der demografische Wandel geht am Kreis Segeberg vorbei, könnte man meinen. Die Einwohnerzahl kann nach der vorliegenden Bevölkerungs- und Haushaltsprognose relativ stabil bleiben. Sowohl bei den Trend-Szenarien als auch bei den Wanderungsplus-Szenarien ist in den ersten Prognosejahren ein weiteres Bevölkerungswachstum zu erwarten. Dieses Wachstum hält in den Trend-Szenarien ca. bis zum Jahr 2017 und in den Wanderungsplus-Szenarien ca. bis 2022 an. In den Trend-Szenarien schließt sich ein Bevölkerungsrückgang an, der im Weiteren bis 2030 deutlich an Dynamik gewinnt. In den Wanderungsplus-Szenarien schließt sich an die Wachstumsphase eher eine nahezu konstante Entwicklung mit nur sehr geringfügigen Bevölkerungsrückgängen an.

*Die Zahl der über  
65-Jährigen steigt  
um etwa einem  
Drittel bis 2030  
im Kreis  
Segeberg.*

Innerhalb dieser scheinbaren Konstanz verändert sich die



Bevölkerungszusammensetzung jedoch deutlich. Sie wird internationaler – und älter. Einem Rückgang der unter 20-Jährigen zwischen 2011 und 2030 um etwa 15% steht eine Zunahme der Zahl der über 65-Jährigen um mehr als 30% gegenüber. Die Zahl der über 80-Jährigen soll sich bis 2030 sogar mehr als verdoppeln.

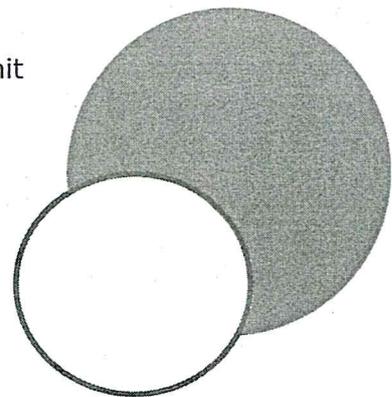
Diese Entwicklung vollzieht sich im Kreis Segeberg sogar schneller als in fast allen anderen Kreisen Deutschlands. Dabei spiegelt sie unter anderem die jahrzehntelange Abwanderung junger Familien aus Hamburg und Lübeck ins Umland wieder, die inzwischen zunehmend ins Rentenalter kommen oder bereits in Rente sind.

Gleichzeitig vollzieht sich eine Konzentration der Bevölkerung im Hamburger Rand, in den größeren Orten und entlang der starken Verkehrsachsen. Dagegen wird die Einwohnerzahl in den eher ländlich geprägten Gemeinden zwischen 2011 und 2030 je nach Lage um 5 bis 15% sinken. Die Alterung ist gleichzeitig so stark, dass die Zahl der über 65-Jährigen in allen Gemeinden steigt - auch in Gemeinden mit insgesamt sinkender Einwohnerzahl.

Auch die derzeitige Flüchtlingsentwicklung geht nicht spurlos am Kreis Segeberg vorbei und erfordert ein entsprechendes Umdenken.

Mit der Altersstruktur und Bevölkerungszusammensetzung verändern sich auch die Wohnbedarfe der Bevölkerung. Spürbar wird dies in einer zunehmenden Nachfrage nach kleineren und barrierearmen Wohnungen an Standorten mit guter nähräumlicher Erreichbarkeit von Läden, Ärzten und anderen Infrastrukturen. Für einen eher durch ländliche Strukturen und Einfamilienhäuser geprägten Landkreis ist dies keine einfache Herausforderung.

*Fast nirgendwo in  
Deutschland  
wächst die Zahl  
der über  
80-Jährigen  
schneller als im  
Kreis Segeberg.*



## Grundlagen

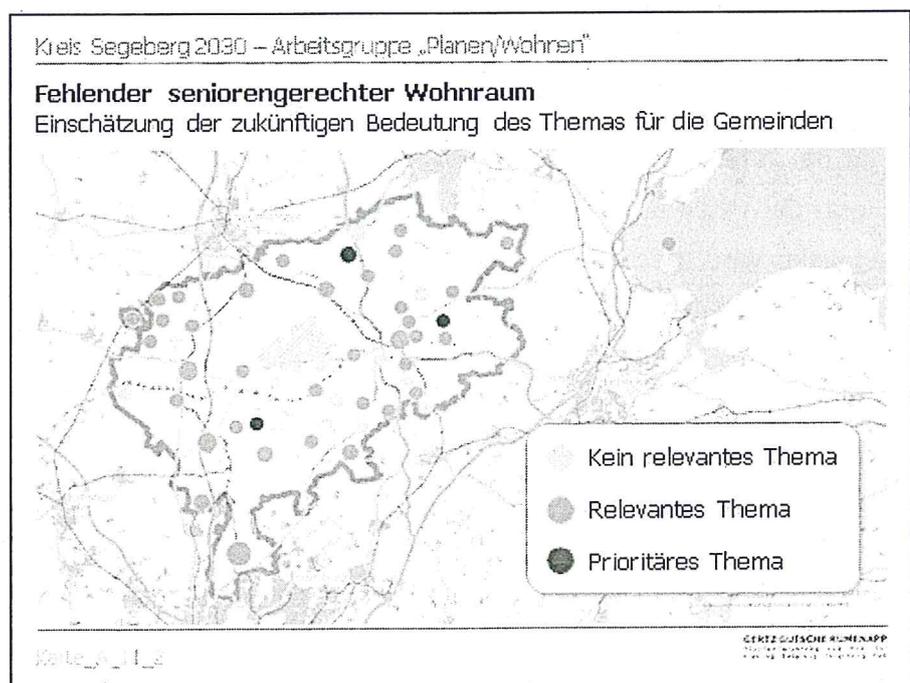
# Immer mehr Gemeinden erkennen den Handlungsbedarf

Immer mehr Gemeinden im Kreis Segeberg ist diese Herausforderung bewusst. In einer Kommunalbefragung des Kreises Segeberg benannten 2015 über drei Viertel (77%) aller teilgenommenen Kommunen den „fehlenden seniorenrechten Wohnraum“ als eines der besonders relevanten Themen für die zukünftige kommunale Entwicklungspolitik. Diese Einschätzung hatten sowohl große wie kleine Gemeinden, egal ob verkehrsgünstig oder eher peripher gelegen. Eine noch höhere Relevanz (87%) wurde in der Befragung nur dem – ebenfalls eng mit dem demografischen Wandel verknüpften – Thema „Erhalt von öffentlichen Infrastrukturen“ zugeschrieben.

*Der fehlende seniorenrechte Wohnraum ist ein wichtiges Thema für die kommunale Entwicklungspolitik.*

Aus der kommunalen Zielsetzung, mehr seniorenrechten Wohnraum zu schaffen, ergeben sich eine ganze Reihe von Fragen:

- Welche Anforderungen stellen sich an einen seniorenrechten Wohnraum?
- Wäre die eigene Gemeinde ein geeigneter Standort für den Neubau seniorenrechter Wohnungen?



## Grundlagen

- Welche Möglichkeiten haben die privaten Haushalte, ihre bestehenden Wohnungen an das Älterwerden anzupassen? Und wie kann die Gemeinde sie dabei unterstützen?
- Welche Formen des seniorenrechtlichen Wohnraums gibt es? Und wie können diese finanziert und betrieben werden?
- Welche Erfahrungen gibt es schon in den Gemeinden des Kreises Segeberg, von denen man profitieren könnte?
- Welche Hilfestellungen können der Kreis Segeberg und andere Institutionen geben?



*Handlungsbedarf  
sehen große wie  
kleine Gemeinden  
– unabhängig  
von der Lage im  
Kreisgebiet.*

Genau diesen Fragen geht die vorliegende Broschüre auf den folgenden Seiten nach. Sie gliedert sich dabei in die Abschnitte

- Grundlagen (Seiten 6 - 13)
- Rahmenbedingungen (Seiten 14 - 17)
- Umbau von Wohnungen (Seiten 18 - 23)
- Neubau seniorenrechtlicher Wohnungen (Seite 24 - 46)
- Unterstützungsangebote (Seiten 47 - 53)

## Häufigster Wunsch: Der Verbleib im eigenen sozialen Umfeld

Wenn man sich mit dem Wohnen im Alter beschäftigt, begegnet einem eines immer wieder: der Wunsch älterer Menschen, so lange wie möglich im eigenen sozialen Umfeld zu bleiben. Das kann die eigene Wohnung sein. Vielmehr aber sind es die sozialen Beziehungen, der eigene Ort, das vertraute Stadtquartier, die räumliche Nähe zu Freunden und Verwandten.

Zugleich formulieren Menschen mit zunehmenden Alter aber auch Anforderungen an ihren Wohnort, die nicht immer und überall leicht zu erfüllen sind. War es in jüngeren Lebensjahren für viele noch völlig normal, fast jeden Weg mit dem Auto zu erledigen, so steigt die Wertschätzung einer guten fußläufigen Erreichbarkeit von Läden, Gesundheitseinrichtungen und sozialen Treffpunkten mit dem Alter deutlich an. Entsprechend lässt sich deutschlandweit ein Trend erkennen, dass SeniorInnen wieder vermehrt in die Städte und die besser ausgestatteten Gemeinden ziehen. Auch wenn sie dabei ihr soziales Umfeld verlassen müssen.

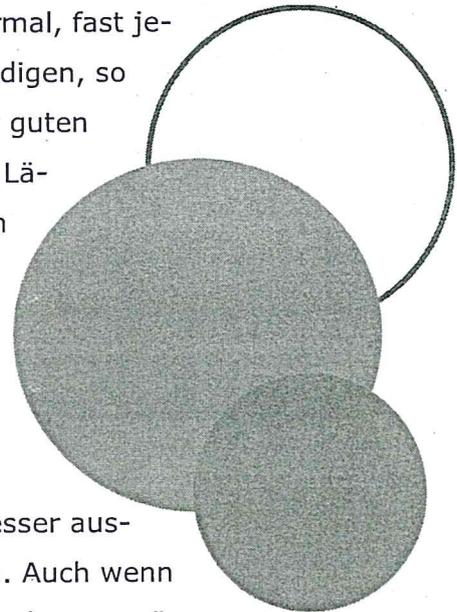
Bei Strategien zum seniorenrechtlichen Wohnen müssen sich die Gemeinden daher mit der Frage beschäftigen, wie sie diese beiden (nicht ganz widerspruchsfreien) Bedürfnisse von SeniorInnen so gut wie möglich unter einen Hut bekommen: Einerseits den Wunsch nach einem Verbleib im eigenen sozialen Umfeld. Andererseits den Bedarf nach näherer Erreichbarkeit von Infrastrukturen.

*Barrierearmer*

*Wohnraum kommt*

*allen zu gute.*

*Auch den Jüngeren!*



**Seniorengerechter Wohnraum**  
 = barrierearmes Gebäude  
 + fußläufige Erreichbarkeit von Infrastruktur



Aus den vorstehenden Beobachtungen lassen sich zwei wichtige Anforderungen für einen seniorengerechten Wohnraum ableiten: Er braucht ein möglichst barrierearmes Gebäude (= Wohnung und Zugang) und einen Standort mit guter Erreichbarkeit von Infrastrukturen (Läden, Ärzten, Treffpunkten) – auch ohne Auto.

Überlagert man diese beiden Anforderungen mit den beiden Wohnungstypen „Bestand“ und „Neubau“, so ergeben sich vier Handlungsfelder einer kommunalen Strategie (siehe Tabelle). Wohnungen und Gebäude mit wenig Barrieren können neu gebaut werden oder – mengenmäßig viel relevanter – durch den Umbau der Bestandswohnungen geschaffen werden. Beim Neubau ist die Standortwahl entscheidend. Im Bestand wurde diese schon getroffen. Handlungsoptionen bestehen hier jedoch bei der Sicherstellung von (mobilen) Dienstleistungen sowie der ÖPNV-Anbindung.

*Der Wohnbestand wird heute den Anforderungen an seniorengerechtes Wohnen nicht immer gerecht.*

	<b>Barrierearmes Gebäude</b>	<b>Erreichbarkeit von Infrastruktur</b>
<b>Wohnungsbestand</b>	Barrierearmer Umbau (Seite 18)	(Mobile) Dienstleistungen, ÖPNV/private Mitnahme (Seite 14)
<b>Neubau</b>	Barrierefreier Neubau (Seite 28)	Geeigneter Standort für Neubau (Seite 24)



## Grundlagen

# Seniorengerechtes Wohnen kann in unterschiedlichen Formen realisiert werden

Fehlender seniorengerechter Wohnraum kann vor Ort in sehr unterschiedlichen Formen realisiert werden. Vereinfachend werden im Rahmen dieser Broschüre die folgenden fünf Begriffe verwendet, um dieser Vielfalt gerecht zu werden.

*Die Zielgruppe vieler Investorenprojekte sind wohlhabende Haushalte. Handlungsbedarf besteht vor allem für mittlere und niedrige Einkommensgruppen.*

**Seniorengerechte Wohnungen** meint Wohnungen, bei denen bereits bei der Errichtung auf eine möglichst weitgehende Barrierefreiheit geachtet wurde. Dies betrifft z.B. den ebenerdigen Zugang bzw. die Verfügbarkeit von Aufzügen, breite Türen, barrierearme Bäder und keine Stufen innerhalb der Wohnung. Seniorengerechte Wohnungen können auch von jüngeren Haushalten bewohnt werden.

**Mehrgenerationenwohnen** meint ein Zusammenleben von Haushalten unterschiedlicher Generationen in benachbarten Wohnungen (in der Regel im selben Gebäude) mit dem Grundgedanken gegenseitiger Unterstützung.

In **Senioren-Wohngemeinschaften** leben SeniorInnen unterschiedlichen Alters zusammen. Das Zusammenleben in einer Wohneinheit ermöglicht gegenseitige Unterstützung. Ggf. werden gemeinsam externe Unterstützungsleistungen eingekauft. Senioren-Wohngemeinschaften sind in der Regel selbstorganisiert, in einigen Fällen aber auch durch soziale Träger initiiert und betreut.

**Betreutes Wohnen** meint Wohnprojekte, die sich mit ihrem Angebot gezielt an ältere Personen mit einem zunehmenden Betreuungsbedarf wenden. Die Wohnungen sind auf eine zunehmende Pflegebedürftigkeit hin ausgerichtet. Zudem können Betreuungsleistungen individuell hinzugebucht werden.

**Pflege-Wohngemeinschaften** verfolgen die gleiche Grundidee wie Senioren-Wohngemeinschaften, wobei die BewohnerInnen in der Regel bereits beim Einzug pflegebedürftig sind. Entsprechend werden Pflege-Wohngemeinschaften grundsätzlich durch einen Träger organisiert.

### **Kostengünstiges Preissegment besonders wichtig**

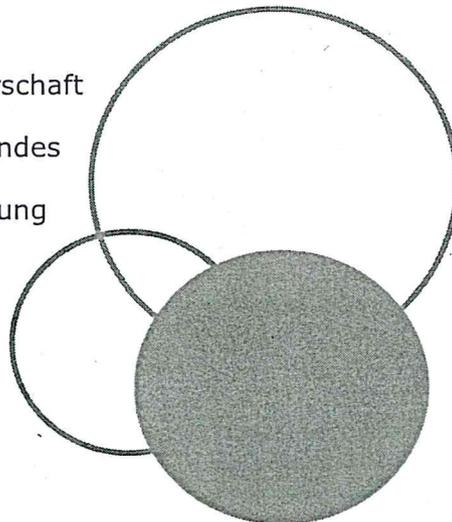
Unabhängig von der Form zeigt sich im Kreis Segeberg (wie fast überall!) folgender Trend: Inzwischen sind viele Investoren im Bereich des seniorenrechtlichen Wohnraums aktiv. Aus Renditegründe bedienen sie jedoch fast nur die mittleren und höheren Einkommensgruppen. Kommunaler Handlungsbedarf besteht daher vor allem im Segment des eher kostengünstigen seniorenrechtlichen Wohnungsbaus.

*Kommunale Modelle sind an den Bedürfnissen vor Ort auszurichten.*

### **Verschiedene Finanzierungs- und Betreibermodelle**

Für die Realisierung eines Projekt zum seniorenrechtlichen Wohnraum bieten sich neben der freien (Investoren-)Finanzierung auch andere Modelle an, für die es jeweils auch Beispiele im Kreis Segeberg gibt:

- Genossenschaftliche Modelle
- Kommunale Investition/Trägerschaft
- Wohnraumförderungen des Landes
- Kommunale Investitionsförderung



## Rahmen- bedin- gungen

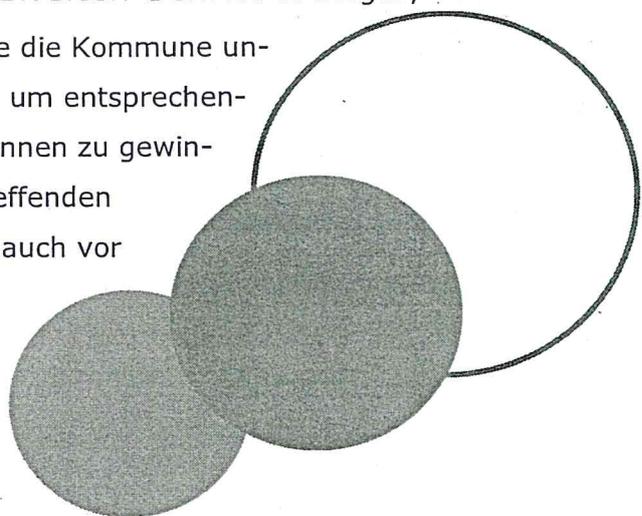
*Prüfen Sie einmal  
in Ruhe, welche  
Dienstleistungen  
für SeniorInnen in  
Ihrer Gemeinde  
wirklich  
angeboten werden  
- und wie  
ggf. noch mehr  
angeboten werden  
könnte.*

## Stationäre und mobile Dienstleistungen ermöglichen einen Verbleib am Ort

Eines wird – gerade in kleineren Gemeinden – häufig übersehen: Um ein Verweilen am Ort auch im Alter zu ermöglichen, bedarf es der Verfügbarkeit einiger Dienstleistungen. Diese sollten entweder direkt am Ort angesiedelt sein („stationär“) oder entsprechende Fahrdienste im Gemeindegebiet anbieten („mobil“). Je stärker die eigene Mobilität im Alter abnimmt, desto mehr nimmt die Bedeutung dieser Dienstleistungen zu.

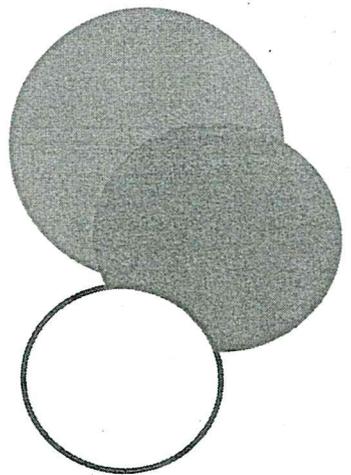
Ein wichtiger Bestandteil einer kommunalen Strategie, etwas für den Verbleib älterer Menschen in der Gemeinde zu tun, sollte es daher sein sicherzustellen, dass bestimmte Dienstleistungen im Gemeindegebiet angeboten werden.

Ein einfacher Einstieg in eine solche Überlegung kann die nachstehende Tabelle sein. Prüfen Sie mit deren Hilfe einmal, welche für ältere Menschen besonders wichtigen Dienstleistungen in ihrer Gemeinde vorhanden sind bzw. mobil angeboten werden. Wenn Sie Lücken feststellen, sollten Sie in einem zweiten Schritt überlegen, welche strategischen Schritte die Kommune unternehmen kann, um entsprechende UnternehmerInnen zu gewinnen und die betreffenden Dienstleistungen auch vor Ort anzubieten.



In einem dritten Schritt sollten Sie überlegen, wie älteren Menschen das vorhandene Angebot noch besser bekannt gemacht werden kann, z.B. durch eine Übersichtsliste oder einen ansprechenden Flyer.

Dienstleistung	Angebot vorhanden?			Welche Unternehmen könnten als Ergänzung angesprochen werden?
	ja	Lückenhaft	nein	
Gärtnerarbeiten	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Hausmeisterdienste	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Fahrdienste (z.B. Taxi)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Ambulante Pflegedienste	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Haushaltshilfe	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Fußpflege	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Lieferdienst: Lebensmittel	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Lieferdienst: Drogerie	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Apotheke	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
Hausärztliche Versorgung	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	



## Rahmen- bedin- gungen

*Eine  
Ansprechperson  
vor Ort kann ein  
wichtiger Baustein  
in einer  
kommunalen  
Strategie  
darstellen.*

## „Kümmerer“ vor Ort: Eine Schlüsselperson installieren und unterstützen

Menschen dabei zu unterstützen, auch im Alter am Ort wohnen bleiben zu können, hat viel damit zu tun, Fragen zu beantworten, Anregungen zu geben und SeniorInnen wie Angehörige an die richtigen Stellen weiterzuvermitteln. Information hat ein großes Lösungspotenzial. Aber auch eine große Hemmschwelle – wenn man eben nicht weiß, wen man fragen soll. Vielleicht auch, weil man die Fragen noch gar nicht genau formulieren kann. Genau hierfür einen Ansprechpartner in der Gemeinde zu schaffen, kann ein weiterer wichtiger Baustein in einer kommunalen Strategie zur Förderung des senioren-gerechten Wohnens sein.



### **Aufgabenstellung**

„Kümmerer“, „Lotse“, „Netzwerker“, ... viele Begriffe, die letztendlich das gleiche beschreiben: eine in der Regel ehrenamtliche Person in der Gemeinde (oder im Stadtteil), die bewusst die Aufgabe übernimmt, für Fragen des senioren-gerechten Wohnens zur Verfügung zu stehen. Wie kann ich meine Wohnung barriereärmer gestalten? Welche finanziellen Unterstützungen gibt es dabei? Wo ist ein senioren-gerechter Neubau geplant? Die Person muss nicht die Antworten auf alle diese Fragen selber wissen, aber (fast) immer wissen, wer eine fundierte Antwort geben kann.

## Drei Schritte für die Gemeinde

Um einen „Kümmerer“ für die Gemeinde zu gewinnen, können Gemeinden die folgenden drei Schritte gehen:

Rahmen-  
bedin-  
gungen

### Schritt 1:

Suchen einer geeigneten Person. Falls es bereits eine gut vernetzte Person in der Gemeinde gibt, sollte sorgsam geprüft werden, ob diese in der Lage ist, auch die zusätzliche Aufgabe noch zu übernehmen. Ansonsten gilt es, eine neue Personen zu suchen, z.B. im Umfeld der Vereine und Organisationen am Ort oder bei den Seniorenbeiräten. Im städtischen Kontext bietet sich ggf. auch ein/e QuartiersmanagerIn an.

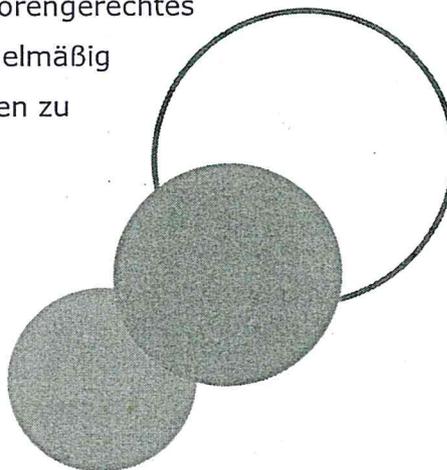
### Schritt 2:

Die Person bekannt machen, z.B. durch Artikel, Aushänge und Flyer. Nur wenn immer wieder auf die Person hingewiesen wird („Ihr Ansprechpartner in der Gemeinde für alle Fragen zum Wohnen im Alter/Älterwerden in der eigenen Wohnung ...“), kann sie ihre Aufgabe erfüllen.

*Wer die eigenen vier Wände an das Älterwerden anpassen möchte, startet mit vielen offenen Fragen. Gut, wenn es vor Ort jemanden gibt, den man fragen kann.*

### Schritt 3:

Unterstützen der Person u.a. durch ihre Einbindung in das kreisweite Netz der „AnsprechpartnerInnen seniorengerechtes Wohnen“ (Seite 51). Dadurch erhält sie regelmäßig aktualisierte Informationen und Kontaktlisten zu den relevanten Themen, bleibt mit ihren Hilfestellungen auf dem Laufenden und hat Kontakt zu AnsprechpartnerInnen in anderen Gemeinden.



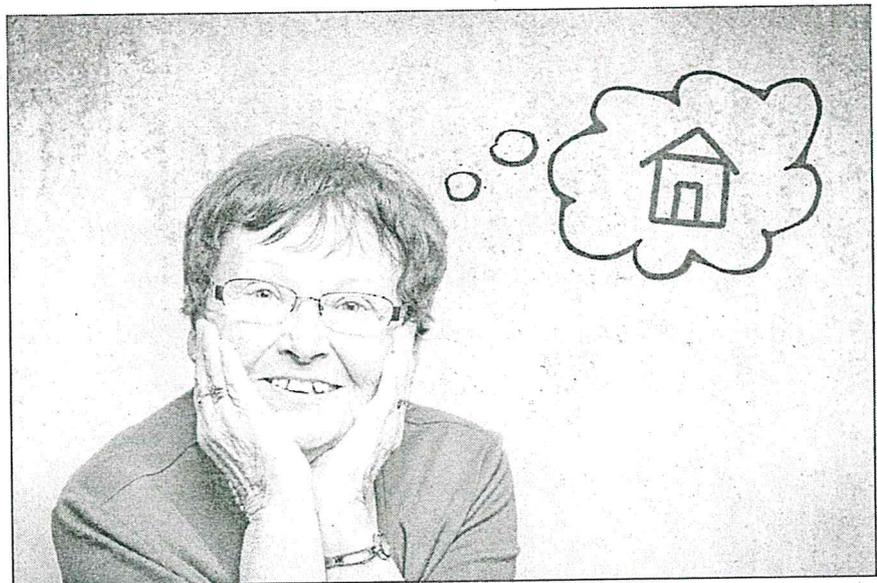
## Umbau von Woh- nungen

### Seniorengerechter Umbau vorhandener Wohnungen

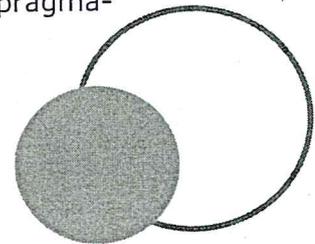
Am liebsten würde ich ja hier wohnen bleiben,  
aber ...

Für einen barrierefreien Umbau von bestehenden Wohnungen spricht vor allem die Chance, auch bei zunehmenden altersbedingten Einschränkungen länger in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben zu können. Dies ist nicht nur der häufigste Wunsch der SeniorInnen selbst, sondern hat auch Vorteile für die Kommune. So können Menschen länger in der Gemeinde verbleiben, während gleichzeitig der Nachfragedruck auf seniorengerechte Neubauprojekte reduziert wird.

*EigentümerInnen  
und MieterInnen  
zum Abbau  
baulicher  
Barrieren in ihren  
Wohnungen zu  
motivieren, liegt  
im Interesse der  
Gemeinden.*



Entsprechend sollten alle Kommunen ein Interesse haben, die Eigeninitiative älterer Menschen und ihrer Angehörigen dahingehend zu fördern, ihren eigenen Wohnraum frühzeitig, sachgerecht (und manchmal auch pragmatisch) im Sinne einer Reduzierung von Barrieren umzubauen.



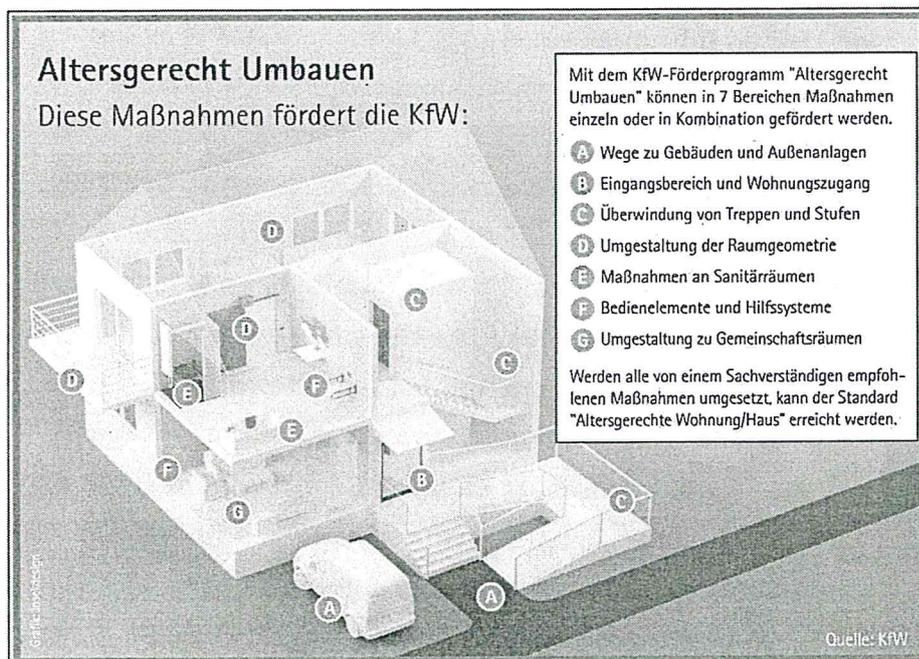
## Schwerpunktbereiche und Kosten des seniorengerechten Umbaus

Unter den Begriff „Umbau“ fallen kleine Maßnahmen wie besser erreichbare Lichtschalter oder eine auch mit optischen Signalen wahrnehmbare Hausklingel ebenso wie umfangreiche Veränderungen des Wohnungsgrundrisses für Erreichung barrierefreier Laufwege und Bewegungsflächen. Während letzteres schnell fünfstelligen Beträge kosten kann, ist ersteres für wenige hundert Euro realisierbar. Die mittleren Gesamtkosten für eine barriere-reduzierte Badanpassung liegen z.B. für ein etwa 6 qm großes Bad in einer Größenordnung von etwa 7.000 €.

Die wichtigsten Schwerpunktbereiche des seniorengerechten Umbaus sind die Zugänglichkeit der Wohnung von außen (Wege, Außentreppen, Haustür), die Treppen innerhalb der Wohnung sowie der Sanitärbereich. Etwas differenzierter unterscheidet z.B. die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zwischen den sieben in der gezeigten Abbildung markierten Maßnahmenbereichen. Wichtig bei fast allen Umbaumaßnahmen ist eine fachkundige Beratung und Umsetzung.

## Umbau von Wohnungen

*Umbau-  
maßnahmen  
verursachen  
schnell hohe  
Kosten.*





## Umbau von Woh- nungen

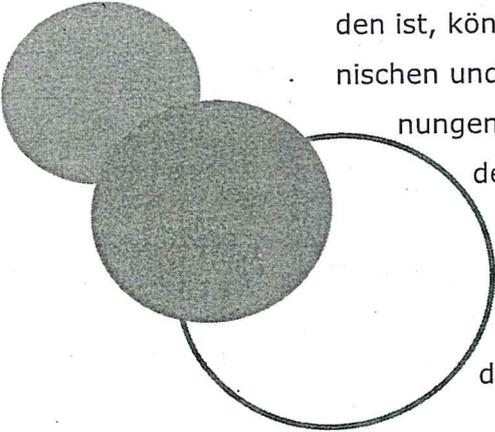
*Gemeinde-  
vertreterInnen  
brauchen selbst  
keine Experten in  
Sachen Umbau zu  
sein, um den Stein  
ins Rollen zu  
bringen.*

### Was die Gemeinde tun kann

Der seniorengerechte Umbau von Bestandswohnungen ist Sache der EigentümerInnen oder – in Absprache mit den VermieterInnen – der/die MieterInnen. Was kann die Gemeinde da schon groß tun? Allerhand, denn sie kann den Stein ins Rollen bringen. So zeigen sich immer wieder drei große Hemmnisse im Vorfeld des eigentlichen seniorengerechten Umbaus:

- die Scheu, sich rechtzeitig und strategisch mit den eigenen (aktuellen und zukünftigen) körperlichen Einschränkungen auseinanderzusetzen,
- die Unübersichtlichkeit der technischen und baulichen Möglichkeiten (und das damit einhergehende Unbehagen, eigentlich Unnützes teuer verkauft zu bekommen) und
- die Frage der Finanzierung der entstehenden Kosten.

An diesen drei Punkten kann die Gemeinde mit einfachen Schritten zur Sensibilisierung und Information sehr viel erreichen. Ganz wichtig ist es, das Thema „Frühzeitiges Anpassen der Wohnung“ überhaupt erst einmal in der Gemeinde präsent zu machen. Dies kann am besten durch ein Zusammenwirken von kleinen Informationsveranstaltungen, Plakaten und Hinweisen auf die lokale „Ansprechperson seniorengerechtes Wohnen“ (Seite 16) geschehen. Unterstützung hierzu gibt es u.a. über das kreisweite Netzwerk der AnsprechpartnerInnen (Seite 51). Wenn auf diese Weise die erste Scheu überwunden ist, können auch detailliertere Informationen zu den technischen und baulichen Möglichkeiten sowie zu den Größenordnungen der Kosten und der Fördermittel vermittelt werden. Dies kann im Rahmen von Informationsveranstaltungen oder im individuellen Gespräch mit den lokalen AnsprechpartnerInnen geschehen. Die Gemeinde kann durch Bekanntmachungen helfen, dass es zu letzteren überhaupt erst kommt.



# Umbau von Wohnungen

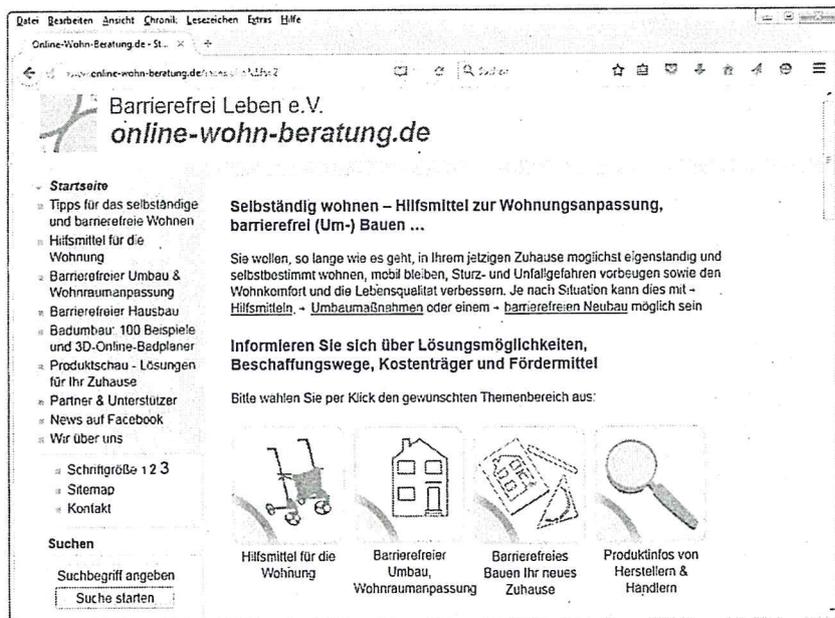
Weder die GemeindevertreterInnen noch die Ansprechpersonen müssen sich dabei in alle Details der Umbaumöglichkeiten und -kosten einarbeiten. Hierzu kann auf ein Pool von Experten zurückgegriffen werden, das über das kreisweite Netzwerk (Seite 51) angesprochen werden kann.

## Gute Internetangebote nutzen

Im Internet ist das Thema „Barrierefreier Umbau und Wohnraumanpassung“ inzwischen sehr übersichtlich, ansprechend und gut verständlich aufbereitet. Das ist ein großer Vorteil, denn vielfach fühlen sich GemeindevertreterInnen selbst nicht informiert genug, um hierzu beratende Aussagen machen zu können.

Gemeinden und lokale Ansprechpersonen können z.B. auf die Seite [www.online-wohn-beratung.de](http://www.online-wohn-beratung.de) des gemeinnützigen Vereins „Barrierefrei Leben e.V.“ mit Sitz in Hamburg verweisen. Das nachstehende Bildschirmfoto zeigt die Startseite dieses Angebots.

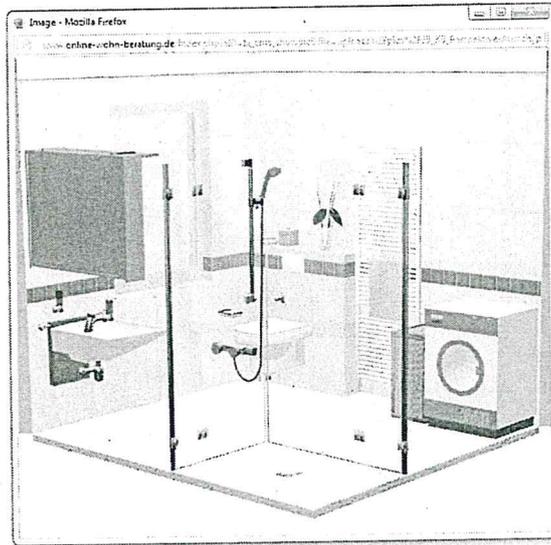
*Über Anpassungsbedarfe einer Wohnung ist frühzeitig nachzudenken.*



## Umbau von Wohn- nungen

*Der  
seniorengerechte  
Umbau von  
Bestands-  
wohnungen  
wird auf  
unterschiedlichen  
Wegen finanziell  
gefördert.*

Hier finden interessierte SeniorInnen und deren Angehörige gut sortierte Informationen und Planungshilfen zu den technischen Möglichkeiten, deren Kosten sowie potenziellen Zuschüssen. Sehr praktisch wird die dortige Hilfestellung z. B. auch durch einen einfach zu bedienenden 3D-Badplaner (siehe Abbildung). Mit dessen Hilfe kann die eigene Ausgangssituation in Bad und WC im Detail nachgebildet und schrittweise verbessert werden. Dieses und andere Online-



Werkzeuge können von den lokalen Ansprechpersonen auch im Gespräch genutzt werden, um Anfragenden konkrete Hilfestellungen zu geben und diese zum eigenen Weiterdenken und -planen anzuregen.

## Wie kann der Umbau finanziert werden?

Aufgrund eines allgemeinen Interesses, Menschen ein möglich langes Verbleiben in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen, wird der barrierefreie Umbau von Bestandswohnungen von verschiedener Seite finanziell unterstützt. Zu unterscheiden ist dabei zwischen einer Objektförderung, die sich (unabhängig von den BewohnerInnen) auf eine konkrete Wohnung bezieht und einer Subjektförderung, die sich an eine konkrete Person mit körperlichen Einschränkungen richtet, damit diese ihr aktuelles Wohnumfeld baulich verbessern lassen kann.



## Umbau von Woh- nungen

Die aktuell verbreitetste Objektförderung ist das KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“. Sie wird als Investitionszuschuss oder als Kredit gewährt. Der Zuschuss beträgt bei Einzelmaßnahmen aktuell 8% der Investitionssumme, maximal 4.000 € . Wird dabei der KfW-Standard „Altersgerechtes Haus“ erreicht, beträgt er 10% der Investitionssumme, maximal 5.000 € . Alternativ kann auch ein Kredit von bis zu 50.000 € je Wohneinheit zu günstigen Kreditzinsen genutzt werden. Weitere Details und aktuelle Änderungen finden sich unter [www.kfw.de](http://www.kfw.de). Fast noch schneller wird man fündig, wenn man „KfW Altersgerecht Umbauen“ in eine Suchmaschine eingibt.

Die wichtigste Subjektförderung stammt von den Pflegekassen. Bei diesen können Pflegebedürftige einen Zuschuss für Maßnahmen zur baulichen Verbesserung des individuellen Wohnumfeldes beantragen. Dieser kann bis zu 4.000 € betragen. Ob und in welcher Höhe er gewährt wird, liegt im Ermessen der jeweiligen Pflegekasse. Weitere Informationen hierzu finden sich z.B. unter <http://www.online-wohnbearbeitung.de/foerdermittel-barrierefrei-bauen.0.html>.

Dort finden sich auch genauere Hinweise, wie für einzelne SeniorInnen ggf. auch Mittel der gesetzlichen Unfallversicherung bzw. der Berufsgenossenschaft (im Falle eines Arbeitsunfalls als Auslöser der körperlichen Einschränkung), der Rentenversicherungsträger bzw. des Integrationsamtes (im Falle einer Behinderung) oder der Träger der Sozialhilfe (im Falle eines geringen Einkommens) von Relevanz sein können. Zudem wird erläutert, wann die Umbaukosten gegebenenfalls auch steuermindernd geltend gemacht werden können.

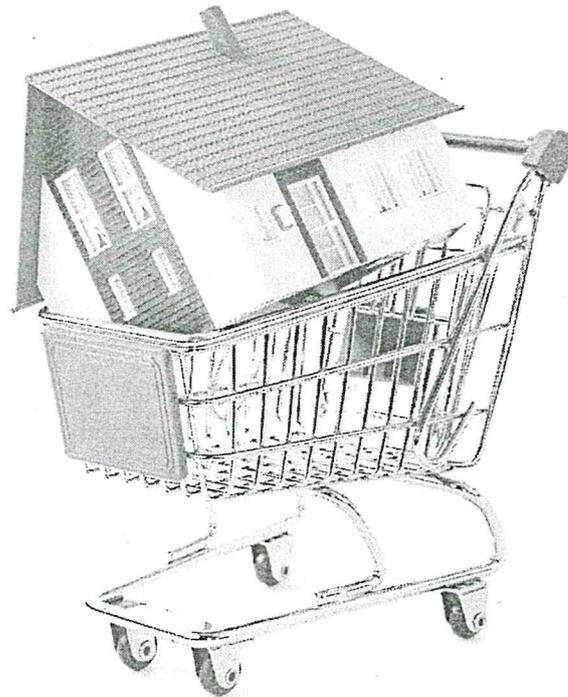
*Bei der  
Pflegekasse  
können  
Pflegebedürftige  
finanzielle  
Unterstützung  
erhalten.*

## Neubau

### Ist meine Gemeinde ein geeigneter Standort für den Neubau seniorengerechter Wohnungen?

Neben dem Umbau bestehender Wohnungen (Seite 18-23) kann der Neubau ein wichtiger Baustein bei der Schaffung zusätzlichen Wohnraums für SeniorInnen sein. Bevor sich eine Gemeinde aber zu sehr in die Details potenzieller Neubauplanungen vertieft, sollte sie erst einmal prüfen, ob sie eigentlich als Standort für ein seniorengerechtes Neubauprojekt geeignet ist. Insbesondere kleinere Gemeinden und Gemeinden ohne viel Infrastruktur vor Ort entsprechen nämlich häufig nicht dem Suchprofil umzugsbereiter älterer Menschen.

*Wieso sollte sie es nicht sein? Vielleicht, weil nicht genug Infrastruktur am Ort ist oder der Bus zu selten kommt.*





Das unten stehende Schema soll Ihnen bei der Selbsteinschätzung helfen, sofern Investoren nicht initiativ bei Ihnen vorstellig sind. Natürlich kann man die Eignung einer Gemeinde nicht genau berechnen. Das Schema gibt jedoch wichtige Hinweise für eine grobe Orientierung. Im Kern besagt es, dass vor Ort entweder eine ausreichende Nachfragemenge (EinwohnerInnen), eine gut erreichbare Infrastruktur oder eine weit entwickelte Initiative von BürgerInnen vorhanden sein muss. Am besten sogar mehreres davon.

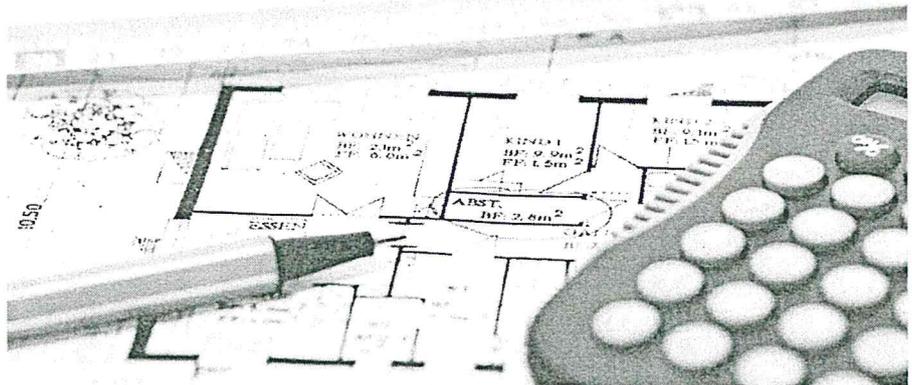
<b>Einwohnerzahl</b>	unter 1.000	2 Punkte
	1.000 bis 3.000	6 Punkte
	über 3.000	12 Punkte
<b>Infrastruktur</b>	Lebensmitteleinzelhandel am Ort?	3 Punkte
	Fünf mobile Dienste aus Liste auf Seite 8 am Ort verfügbar?	2 Punkte
	Hausarzt am Ort?	2 Punkte
	Bäcker am Ort?	1 Punkt
	Apotheke am Ort?	1 Punkt
	Drogerie am Ort?	1 Punkt
<b>Erreichbarkeit</b>	Von dem angedachten Neubaustandort aus sind Infrastrukturen im Wert von mindestens 4 Punkte fußläufig erreichbar (= weniger als 600 m entfernt)?	6 Punkte
	Es gibt eine regelmäßige ÖPNV-Anbindung oder ein gut etabliertes Mitnahmesystem am Ort?	2 Punkte
<b>Soziales Leben</b>	Es existiert eine Initiative von BürgerInnen zur Schaffung von mehr altengerechten Wohnen am Ort?	6 Punkte
	Es gibt ein reges Vereinsleben für ältere Menschen bzw. einen offenen Seniorentreff?	3 Punkte
	Es gibt einen aktiven Seniorenbeirat?	1 Punkt
zählen Sie die Punkte zusammen		
<b>Auswertung</b>	unter 10 Punkte	Ihre Gemeinde ist eher weniger für Neubau geeignet.
	10 bis 15 Punkte	Ihre Gemeinde ist ggf. für Neubau geeignet.
	15 und mehr	Ihre Gemeinde ist vermutlich für Neubau geeignet.

## Neubau

### Was tun, wenn demnach meine Gemeinde eher kein geeigneter Neubaustandort ist?

Erschrecken Sie nicht, wenn Ihre Gemeinde nach dem Schema auf der vorherigen Seite eher kein geeigneter Standort für ein seniorengerechtes Neubauvorhaben ist. Sie gehören damit zur Mehrheit der Gemeinden im Kreis Segeberg.

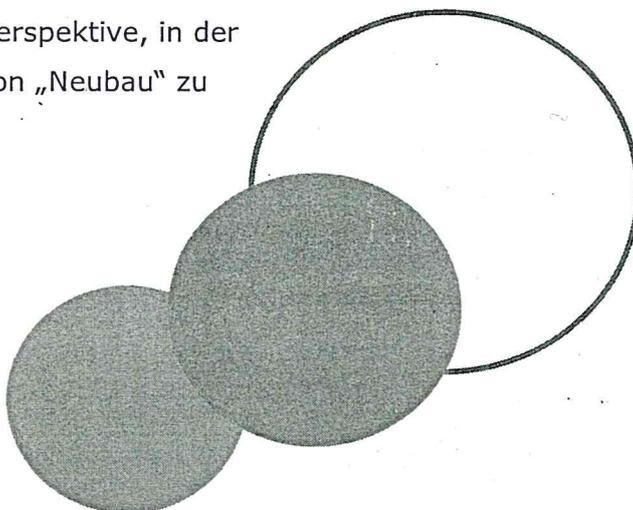
*Wie decke ich  
meinen  
Neubaubedarf für  
SeniorInnen ohne  
Neubau in der  
eigenen  
Gemeinde?*



Das zeigt sich auch in der bisherigen Neubautätigkeit für seniorengerechten Wohnraum. So haben über drei Viertel der Gemeinden in der Kommunalbefragung des Kreises 2015 angegeben, dass bei ihnen in den letzten fünf Jahren keine seniorengerechten Wohnungen neu gebaut wurden. Auch wenn eine größere Zahl dieser Gemeinden für seniorengerechten Neubau geeignet wäre, so wird es im Kreis Segeberg immer eine große Zahl an kleinen Gemeinden geben, die sich keinen Gefallen tun würden, ohne konkrete Investorenanfrage in das Thema „Wohnungsneubau für SeniorInnen“ einzusteigen.

## Interkommunale Kooperation ist angesagt

Wenn die eigene Gemeinde weniger geeignet ist für ein seniorenrechtliches Neubauprojekt, heißt das nicht, dass es gar keinen Bedarf an neuen barrierearmen Wohnungen aus der eigenen Bevölkerung gibt. Es bedeutet nur, dass dieser nicht innerhalb der eigenen Gemeindegrenzen befriedigt werden sollte. Ziel muss es daher sein, sich mit einer oder mehreren Nachbargemeinden zusammenzutun und gemeinsam zu überlegen, wie der Neubaubedarf der Bevölkerung dieser Gemeinden realisiert werden kann. Dies mag dem eigenen Entwicklungswunsch zunächst widersprechen. Es schützt die eigenen Gemeinden aber vor dem Risiko wahrscheinlicher Fehlplanungen und gibt den eigenen BürgerInnen eine Perspektive, in der Nähe auch die Option „Neubau“ zu finden.



*Nachbargemeinden könnten gemeinsam überlegen, wie ein Bedarf gedeckt werden kann.*

## Schwerpunkt vor Ort: Wohnungsumbau

Wenn die Option „Umzug in barrierefreien Neubau“ mit einem Umzug in die Nachbargemeinde verknüpft ist, kommt dem Handlungsfeld „Barrierearmer Umbau bestehender Wohnungen“ (Seite 18-23) automatisch mehr Bedeutung in der kommunalen Strategie zu. Diesen auf unterschiedliche Weise zu unterstützen, muss in diesem Fall oberstes Ziel sein.



## Neubau

# Ein kleiner „Leitfaden zur Neubauplanung“ – Aus den Erfahrungen der Kommunen im Kreis Segeberg lernen

Gemeinden, die den Neubau von seniorenrechtlichen Wohnungen angehen möchten, können in vielfacher Hinsicht von den Erfahrungen anderer Gemeinden und Akteure im Kreis Segeberg profitieren. Einige davon sind auf den folgenden Seiten zusammengestellt.

## Auswahl der passende Form seniorenrechtlicher Wohnraums

*In den Gemeinden des Kreises sind schon vielfache Erfahrungen in Sachen „Neubau seniorenrechtlicher Wohnungen“ vorhanden.*

Die Projektbeispiele ab Seite 32 zeigen: Im Kreis Segeberg sind viele unterschiedliche Formen seniorenrechtlicher Neubauprojekte mit und ohne Betreuungsleistungen umsetzbar. Bei der Wahl der geeigneten Form (Seite 12-13) ist vielen verantwortlichen Akteuren der Aspekt des gemeinsamen Wohnens wichtig. Damit soll – gerade auch in den größeren Gemeinden – der Vereinsamung im Alter entgegen gewirkt werden. Dies kann zum Beispiel durch eine Kombination von altengerechten Wohnungen und einer Hausgemeinschaft realisiert werden.



Senioren-Wohngemeinschaften (WGs) haben daher – im Unterschied zu vielen WGs jüngerer Menschen – oft eigene abgeschlossene Wohnungen als privaten Rückzugs- und Lebensbereich. Diese werden um Gemeinschaftsräume, die das Zentrum des Hauses bilden und für alle BewohnerInnen jederzeit zugänglich sind, gruppiert.

Auch das Mehrgenerationen-Wohnen kann eine Option des gemeinsamen Wohnens sein. Die bisherigen Erfahrungen zeigen, dass entsprechenden Projekten jedoch nicht selten die jüngeren Interessen fehlen. Sind diese vor Ort konkret vorhanden, hat das Modell „Mehrgenerationen-Wohnen“ hingegen große Potenziale.

Viele Gemeinden im Kreis Segeberg melden zudem zurück, dass gerade alleinstehende Senioren eine der wichtigsten Zielgruppen für Neubauvorhaben sind, da sie – insbesondere bei überschaubaren Einkommensverhältnissen – große Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt haben.

### **Wahl der passenden Preislage und eines entsprechen Finanzierungs- und Trägermodells**

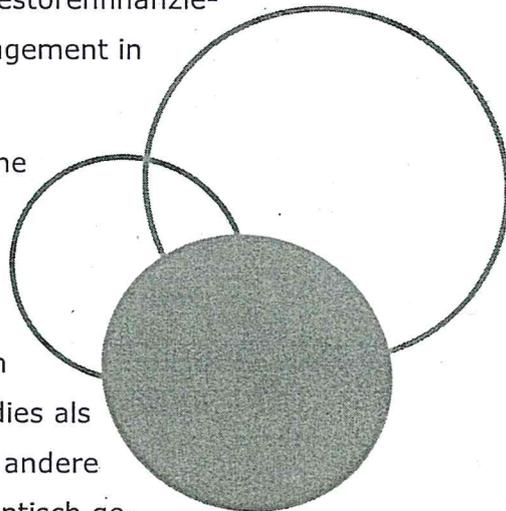
„Bezahlbarkeit ist genauso wichtig wie Barrierefreiheit“. So ist eine häufige Erfahrung der Gemeinden im Kreisgebiet, dass gerade die Segmente für niedrige und „untere mittlere“ Einkommen stark nachgefragt sind. Die „unteren mittleren“ Einkommen bzw. Renten fallen dabei nicht selten in eine Lücke zwischen Wohnraumförderung und freier Investorenfinanzierung. Entsprechend ist ein kommunales Engagement in beiden dieser Preissegmente wichtig.

Träger von Pflegedienstleistungen treten gerne auf geplante Neubauprojekte mit dem Angebot zu, sich an der Finanzierung zu beteiligen, wenn im Gegenzug die spätere Vermietung mit einer Nutzung ihrer Pflegeleistungen verknüpft wird. Während einige Gemeinden dies als Chance für ein Rundum-Paket sehen, stehen andere Projektverantwortliche diesen Angeboten skeptisch gegenüber. Sie befürchten eine eingeschränkte Wahlmöglichkeit der späteren BewohnerInnen – und damit eine geringere Nachfrage für die neuen Wohnungen.



**Neubau**

*Die Bezahlbarkeit von Wohnraum ist genauso wichtig wie die Barrierefreiheit.*





## Neubau

*An den geeigneten  
Standorten ist das  
Investoreninteresse  
groß, allerdings  
nicht für alle  
Einkommens-  
gruppen.*

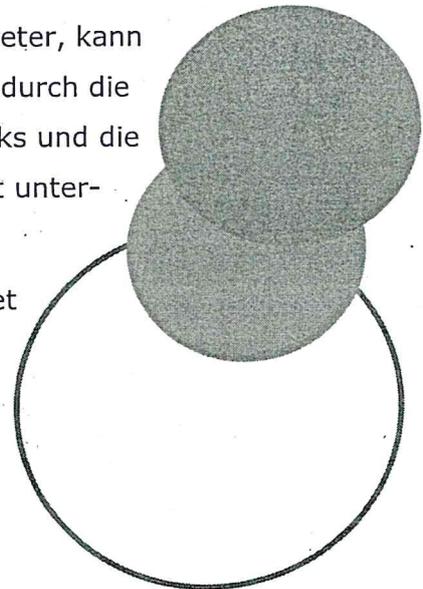
## Genossenschaftliche Modelle

Für die eben geforderte Bezahlbarkeit haben sich neben der Wohnraumförderung des Landes mit ihren unterschiedlichen Förderwegen gerade auch in den letzten Jahren im Kreis Segeberg genossenschaftliche Finanzierungs- und Trägermodelle bewährt. Diese haben deutliche Finanzierungsvorteile und können aufgrund wegfallender Renditeerwartungen, interner Finanzierungen und langer Kreditlaufzeiten leichter kostengünstigen Wohnraum realisieren.

Vielfach gehen genossenschaftliche Neubauprojekte aus lokalen Initiativen von interessierten BürgerInnen hervor. Ein typischer Entwicklungspfad führt von einer zunächst losen Gruppe von Interessierten zunächst zu einer Vereinsgründung, aus der später die eigentliche Genossenschaft hervorgeht. Diesen Entwicklungspfad können Gemeinden an mehreren Punkten wirkungsvoll und ohne großen finanziellen Aufwand unterstützen. So können sie die Phase der Gruppenbildung sowie der Vereinsgründung tatkräftig durch informelle Gespräche und Ansprachen unterstützen. Grundsätzlich sollten Gemeinden immer ein großes Interesse an dem Zustandekommen entsprechender Initiativen haben – ohne sie dabei zu vereinnahmen. Eine wichtige Rolle in der Initialphase spielen häufig auch die Seniorenbeiräte.

Werden die Projektideen konkreter, kann die Gemeinde das Projekt z.B. durch die Bereitstellung eines Grundstücks und die zügige Schaffung von Baurecht unterstützen.

Zudem wird ein Beratungspaket für gemeinschaftliche Modelle angeboten, in denen wichtige rechtliche und finanzielle Grundlagen vermittelt werden (Seite 47-49).



## Wahl des Standortes

Je mobiler und selbstständiger die Zielgruppe eines seniorengerechten Neubauprojektes ist, umso höher sind die Ansprüche an eine nahräumliche Erreichbarkeit von Infrastrukturen. Entsprechend spielt diese im Orientierungsschema auf Seite 25 eine große Rolle. Wie wichtig ein innerörtlicher Projektstandort mit guter fußläufiger Erreichbarkeit ist, bestätigen auch viele Projektverantwortliche der bereits im Kreis Segeberg realisierten Projekte. Wie die Beispiele ab Seite 32 zeigen, können seniorengerechte Wohnprojekte dabei auch ein wichtiger Bestandteil der Innenentwicklung und Ortskernrevitalisierung in den Gemeinden sein.

## Investorensuche

Die Kommunalbefragung des Kreises veranschaulicht, dass ein vielfältiges Interesse von privaten Investoren an seniorengerechten Neubauprojekten vorhanden ist. So haben viele Gemeinden – sofern für ihr Projekt notwendig – einen Investor gefunden oder wurden initiativ von einem solchen angesprochen. Zu beobachten ist aber auch, dass Gemeinden mit weniger als 1.000 EinwohnerInnen nicht oder nur mit großen Mühen einen Investor finden. Auch aus diesem Grund fallen die Ergebnisse des Orientierungsschemas (Seite 25) für kleinere Gemeinden eher zurückhaltend aus.

## Projektbeispiele

Auf den nachfolgenden Seiten sind einige Projektbeispiele (sowohl fertig gestellt als auch in Planung/in der Umsetzung) aus dem Kreis Segeberg zusammengestellt. Diese befinden sich in Gemeinden unterschiedlicher Größe, beinhalten unterschiedliche Wohnformen und bedienen unterschiedliche Preissegmente. Zu allen Projekten sind AnsprechpartnerInnen benannt.



*Die  
Projektbeispiele  
geben  
Anregungen für  
zukünftige  
Planungen.*

## Projektbeispiele: Seniorengerechter Wohnungsneubau im Kreis Segeberg

### Beispiel 1: Bad Segeberg (18.100 Einwohner) Generationenhaus „Wohnen am Großen Segeberger See“



Foto: Freigabe durch DS Immobilien Dienstleistung und Service GmbH & Co. KG

<b>Profil</b>	Die neue Wohnbebauung in Ortskernlage Bad Segebergs zwischen der Großen Seestraße und der Straße am Gasberg erstreckt sich über sechs Ebenen und einer Tiefgarage. Alle Wohnungen sind über Aufzüge barrierefrei erschlossen und in Anlehnung an die DIN 18040 Teil 2 weitgehend barrierefrei geplant. Der Bau ist nicht explizit für SeniorInnen vorgehalten, aber seniorengerecht gebaut. Zudem sind auch drei Gewerbeeinheiten im Bau integriert (Physiotherapiepraxis, Pflegedienst, Büroflächen).
<b>Besonderheiten</b>	<p><b>Initiative:</b> Gemeinde (Ausschreibung eines europaweiten Wettbewerbs)</p> <p><b>Konzept:</b> Generationenhaus, nicht explizit für SeniorInnen vorgehalten, drei Gewerbeeinheiten integriert</p> <p><b>Bau:</b> KfW 70 Energiestandard, Wärmeversorgung über ein im Haus angeordnetes Blockheizkraftwerk (Biogas), Balkon/Terrasse/Wintergarten, Fahrstuhl</p>
<b>Größe</b>	60 Wohneinheiten (1-5 Zimmer) mit 47,8 m <sup>2</sup> - 179,9 m <sup>2</sup> (Miete)
<b>Finanzierung/Kosten</b>	<p><b>Finanzierung:</b> GPE Gasberg Projektentwicklungsgesellschaft mbH &amp; Co.KG (Investor)</p> <p><b>Miete:</b> 9,50 €/m<sup>2</sup> – 11,40 €/m<sup>2</sup> kalt</p>
<b>Baujahr</b>	Fertig gestellt 2014
<b>Adresse</b>	Große Seestr. 8, 23795 Bad Segeberg
<b>Träger</b>	GPE Gasberg Projektentwicklungsgesellschaft mbH&Co. KG
<b>Architektur</b>	Winking Froh Architekten BDA (Hamburg)
<b>Ansprechperson</b>	<p>Frau Möller (DS Immobilien Dienstleistung und Service GmbH &amp; Co.KG) Kontakt: 04551-8950034, cornelia.möller@dsimmobilien.com</p>

## Beispiel 2: Bad Segeberg (18.100 Einwohner) Betreutes Wohnen „Am Eichberg“



Grafik: Freigabe durch Projektwerkf GbR

<b>Profil</b>	Die Wohnanlage Betreutes Wohnen „Am Eichberg“ besteht aus zwei Wohnhäusern mit insgesamt 74 barrierefreien Wohneinheiten sowie dem Gemeinschaftshaus. Wohnen mit Service bedeutet, dass für die Wohnung ein Mietvertrag zwischen dem Mieter und dem Eigentümer/Verwalter abgeschlossen wird. Zusätzlich schließt der Mieter einen Dienstleistungsvertrag mit der AWO Kreisverband Segeberg e. V. ab. Somit hat der Mieter die Gewissheit, dass ihm eine beratende Kontaktperson in der Bewältigung des Alltags zur Verfügung steht.
<b>Besonderheiten</b>	<p><b>Initiative:</b> k.A.</p> <p><b>Konzept:</b> Konkret für SeniorInnen ausgerichtet, betreutes Wohnen, hochwertig, gehobene Ausstattung</p> <p><b>Bau:</b> Barrierefrei, ökologische Bauweise, modern eingerichtetes Bad (mit bodenebenem Duschbereich), moderne Einbauküche, Balkon/Terrasse, Fahrstuhl, Gemeinschaftsraum</p>
<b>Größe</b>	74 Wohneinheiten (2 Zimmer) mit 47 m <sup>2</sup> - 56 m <sup>2</sup>
<b>Finanzierung/Kosten</b>	<p><b>Finanzierung:</b> ewp Bau GmbH &amp; Co. KG (ewp Gruppe) aus Wittenburg (Investor)</p> <p><b>Eigentum:</b> Alle Wohnungen (Sonder-/ Teileigentum) zwischenzeitlich verkauft.</p> <p><b>Miete:</b> 450 - 538 € (kalt) + monatliche Pauschale für den Gemeinschaftsraum (25 €) + monatliche Betreuungspauschale der AWO (70 - 95 €).</p>
<b>Baujahr</b>	Fertig gestellt 2013/2014
<b>Adresse</b>	Am Eichberg 15 - 17, 23795 Bad Segeberg
<b>Träger</b>	ewp Gruppe aus Wittenburg in Zusammenarbeit mit der AWO Kreisverband Segeberg e. V.
<b>Architektur</b>	ewp Architektur- und Ingenieurbüro GmbH, Herr Dipl.-Ing. Arch. Mathias Redmann (ewp Gruppe)
<b>Ansprechperson</b>	Herr Warm (ewp Immobilienverwaltungs GmbH & Co. KG) Kontakt: m.warm@ewp-gruppe.de

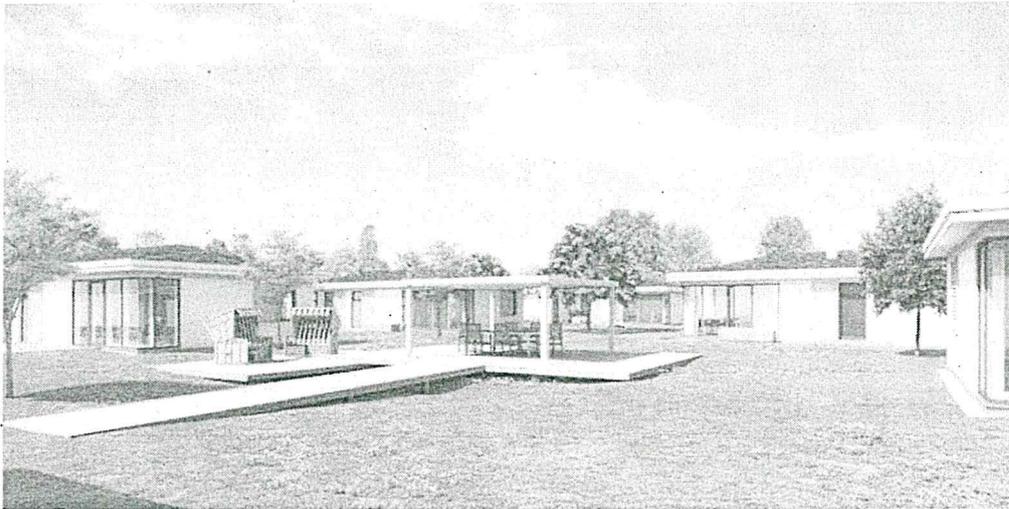
### Beispiel 3: Bad Segeberg (18.100 Einwohner) Barrierefreies Wohnen im „Marienhof“



Grafik: Freigabe durch Marienhof

<b>Profil</b>	Inmitten der Innenstadt von Bad Segeberg, nahe der Marienkirche und anderen Einrichtungen (Apotheken, Ärzte, Lebensmittelmärkte, Wochenmarkt, Friedhof u.a.) liegt der Marienhof. Verbunden ist er über eine kleine Gasse direkt mit der Fußgängerzone. Auch der Segeberger See ist fußläufig und rollstuhlgängig (max. Gefälle 4%) erreichbar. Der Marienhof vereint unter einem Dach barrierefreie Wohnungen und zwei Pflegestationen.
<b>Besonderheiten</b>	<p><b>Initiative:</b> Torsten Simonsen (Architekt)</p> <p><b>Konzept:</b> Konkret für SeniorInnen ausgerichtet, mit zwei Pflegestationen unter einem Dach (40 Zimmer), auch Raum für externe Dienstleister (Arztpraxis)</p> <p><b>Bau:</b> Barrierefrei, Balkon/Dachterrasse, Räume für gemeinschaftliche Nutzungen (Clubraum), Pflegedienstbüro, 56 Parkplätze</p>
<b>Größe</b>	35 Wohneinheiten (2-3 Zimmer) mit 46 m <sup>2</sup> - 91 m <sup>2</sup> (Miete)
<b>Finanzierung/Kosten</b>	<b>Finanzierung:</b> Ev.-Luth. Kirchenkreis Plön-Segeberg (Investor)
<b>Baujahr</b>	Fertig gestellt 2013
<b>Adresse</b>	Kanaltwiete 4, 23795 Bad Segeberg
<b>Träger</b>	Ev.-Luth. Kirchenkreis Plön-Segeberg (Bauherr), Propsteialtenheim des Kirchenkreises Plön-Segeberg GmbH (Pächter)
<b>Architektur</b>	Torsten Simonsen (Bad Segeberg)
<b>Ansprechperson</b>	<p>Frau Degelow (Heimleitung Marienhof) Kontakt: 04551-5307011, heimleitung@marienhof-segeberg.de</p> <p>Herr Fenker (Geschäftsführung Marienhof) Kontakt: 04551-9659 0, geschaeftsfuehrung@marienhof-segeberg.de, www.marienhof-segeberg.de</p>

## Beispiel 4: Boostedt (4.600 Einwohner) „Boostedt Living-Lebensqualität im Grünen“



Grafik: Freigabe durch Projektwerft GbR

<b>Profil</b>	Die Wohnanlage liegt am Ortsrand und zugleich zentral. Dadurch ist fast alles fußläufig erreichbar. Neben Schulen (1 km), Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten (500 m) lassen sich auch Restaurants und Vereine fußläufig erreichen. Zielgruppe sind neben SeniorInnen v.a. auch Familien.
<b>Besonderheiten</b>	<p><b>Initiative:</b> Projektwerft GbR</p> <p><b>Konzept:</b> Nicht konkret für SeniorInnen ausgerichtet, Leben in der Gemeinschaft, Hausmeisterservice rund um Haus und Garten, optional Car-Sharing-Angebot, Gemeinschaftsgarten</p> <p><b>Bau:</b> Barrierefrei, KfW 55 Effizienzhäuser, ökologische Bauweise</p>
<b>Größe</b>	15 Wohneinheiten (Doppelhaus und 2 Einzelhausvarianten mit 2-3 Zimmern) mit 75,49 m <sup>2</sup> - 102,49 m <sup>2</sup> (Eigentum)
<b>Finanzierung/Kosten</b>	<p><b>Finanzierung:</b> Projektwerft GbR (Investor)</p> <p><b>Eigentum:</b> 3050 €/m<sup>2</sup></p> <p><b>Miete:</b> 8,65 €/m<sup>2</sup> kalt</p>
<b>Baujahr</b>	Fertig gestellt 2015
<b>Adresse</b>	Haferkamp/Wiesenweg, Boostedt (Ortskernlage)
<b>Träger</b>	Projektwerft GbR
<b>Architektur</b>	G2R Architekten (Hamburg)
<b>Ansprechperson</b>	Herr Haase (Projektwerft GbR) Kontakt: info@boostedt-living.de, www.boostedt-living.de

## Beispiel 5: Fahrenkrug (1.500 Einwohner) „4 Säulen-Haus“



Foto: Freigabe durch Bau- und Wohnungsgenossenschaft Fahrenkrug eG

<b>Profil</b>	Das „4 Säulen-Haus“ in der Gemeinde Fahrenkrug ist ein integriertes Wohnkonzept, was vier Wohnformen im Alter umfasst: Selbstbestimmtes Wohnen, Tagespflege, Ambulante Pflege, Wohngemeinschaft (z.B. Demenz). Das Projekt wurde aus den Reihen der Bevölkerung entwickelt („Senioren für Senioren“). Die Gemeinde stellte das Gelände zur Verfügung. Zur Realisierung wurde eine Bau- und Wohnungsgenossenschaft gegründet, die inzwischen über 70 Mitglieder hat.
<b>Besonderheiten</b>	<p><b>Initiative:</b> Einwohner Fahrenkrugs mit Gründung der Bau- und Wohnungsgenossenschaft Fahrenkrug eG</p> <p><b>Konzept:</b> Unterschiedliche Wohnformen im Alter vereint</p> <p><b>Bau:</b> Niedrigenergiehaus, BHKW, Lüftungsanlage je Wohnung</p>
<b>Größe</b>	30 Wohneinheiten (2-5 Zimmer) 40 - 110 m <sup>2</sup> (Miete) + 10 Plätze in einer Demenz-Wohngemeinschaft
<b>Finanzierung/Kosten</b>	<p><b>Finanzierung:</b> Genossenschaftsanteile an der Bau- und Wohnungsgenossenschaft Fahrenkrug eG mit einem Finanzvolumen von 600.000 € und zinsgünstige Darlehen i.H.v. je 1,9 Mio. € der IB-SH und KfW</p> <p><b>Miete:</b> 5,35 €/m<sup>2</sup> (gefördert), 8,70 €/m<sup>2</sup> (frei finanziert)</p>
<b>Baujahr</b>	Fertig gestellt 2014
<b>Adresse</b>	Bahnhofstr. 4a, 23795 Fahrenkrug (Ortskernlage)
<b>Träger</b>	Bau- und Wohnungsgenossenschaft Fahrenkrug eG
<b>Architektur</b>	Architekturbüro Meier & Moss Freischaffende Architekten GmbH (Bad Segeberg)
<b>Ansprechperson</b>	Herr Merker (Vorstand, Bau- und Wohnungsgenossenschaft Fahrenkrug eG), Kontakt: 04551-8918884, bwgf@kabelmail.de, www.seniorenwohnen-fahrenkrug.de

## Beispiel 6: Leezen (1.700 Einwohner)

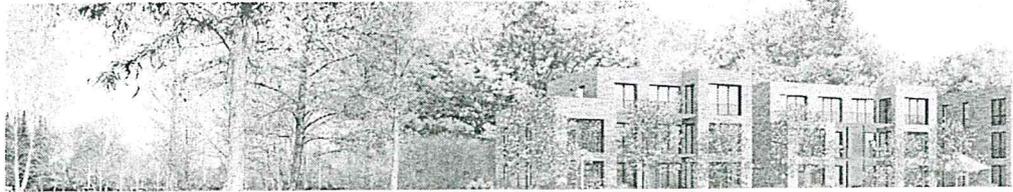


Foto: Freigabe steht noch aus

<b>Profil</b>	In der Gemeinde Leezen sind 2007 Reihenhäuser im Grünen entstanden. In 4 Häusern ist ein zusätzliches Zimmer im Dachgeschoss vorhanden. Die Wohnanlage befindet sich nahe dem Ortszentrum mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Apotheke, Bushaltestelle und Banken. Die nahe gelegene Sozialstation des DRK stellt bei Bedarf ein umfangreiches Betreuungsangebot sicher. Außerdem grenzt die Wohnanlage an ein umfangreiches Wegenetz, das für ausgedehnte Spaziergänge genutzt werden kann. Die Wohnungen sind grundsätzlich Einzelpersonen, Ehepaaren oder Lebensgemeinschaften ab dem 60. Lebensjahr vorbehalten. 4 Familien haben in unmittelbarer Nähe der Wohnanlage auf eigenen Grundstücken Einfamilienhäuser errichtet.
<b>Besonderheiten</b>	<p><b>Initiative:</b> Gemeinde (Ulrich Schulz, Bürgermeister)</p> <p><b>Konzept:</b> Eher für SeniorInnen, aber auch für Familien, optional Betreuung durch das DRK möglich</p> <p><b>Bau:</b> Barrierearme Reihenhäuser mit Südterrasse und Garten</p>
<b>Größe</b>	10 Reihenhäuser mit 60 m <sup>2</sup> - 70 m <sup>2</sup> (Eigentum) 4 Reihenhäuser mit 60 m <sup>2</sup> (Miete)
<b>Finanzierung/Kosten</b>	<p><b>Finanzierung:</b> Störtebeker Haus GmbH (Investor)</p> <p><b>Eigentum:</b> 90.000 - 100.000 € (Grundstückserwerb durch Gemeinde Leezen mit Weitergabe als Erbpachtgrundstück)</p> <p><b>Miete:</b> ca. 7 €/m<sup>2</sup> kalt (Kauf der Gemeinde Leezen von 4 Reihenhäusern, kostendeckende Weitervermietung)</p>
<b>Baujahr</b>	Fertig gestellt 2007
<b>Adresse</b>	Möllertwiete, 23816 Leezen (Ortskernlage)
<b>Träger</b>	Störtebeker Haus GmbH (Henstedt-Ulzburg/Kiel)
<b>Architektur</b>	Architektin Birgit Stoppe-Görlitz (Kiel)
<b>Ansprechperson</b>	Herr Schulz (Bürgermeister der Gemeinde Leezen) Kontakt: 04552-1484, <a href="http://www.leezen-holstein.de">www.leezen-holstein.de</a>

## Weitere interessante und derzeit in der Planung/ Umsetzung befindliche Projektbeispiele

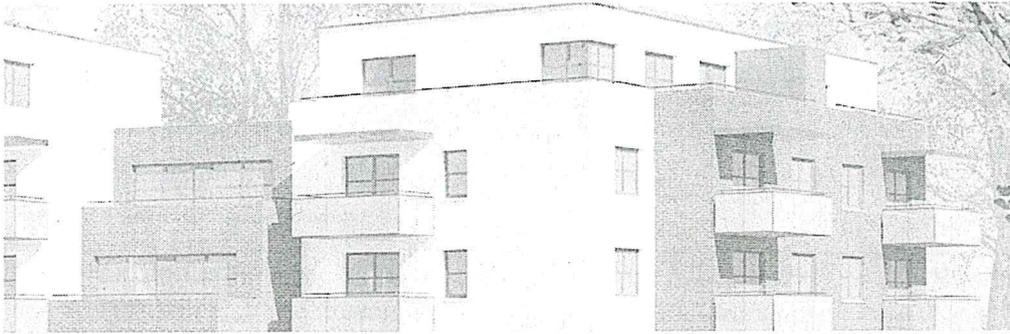
### Beispiel 7: Bad Bramstedt (13.700 Einwohner) „Anders wohnen - Gemeinsam leben“



Grafik: Freigabe durch Haus an den Auen eG

<b>Profil</b>	Eine Gruppe Interessierter arbeitet gemeinsam an der Realisierung des Projektes „anders wohnen- gemeinsam leben“ in Bad Bramstedt. Ein 7.000 m <sup>2</sup> großes Grundstück im Auental steht zur Verfügung. Neben Zielen wie gute Nachbarschaft, Selbstverwaltung, solidarische Finanzierung, gegenseitige Hilfe, Ökologie, Gemeinschaftseinrichtungen soll auch Inklusion ausdrücklich stattfinden. Auch andere Nutzungen (Praxisbetrieb) sollen im Gebäude möglich sein.
<b>Besonderheiten</b>	<p><b>Initiative:</b> Aus der Bevölkerung mit Gründung der Haus an den Auen eG und der Planungsgemeinschaft anders wohnen – gemeinsam leben GbR</p> <p><b>Konzept:</b> Generationsübergreifend + nachbarschaftlich + integrativ, Gemeinschaftsraum von 60 m<sup>2</sup></p> <p><b>Bau:</b> Barrierefrei, zentraler Fahrstuhl</p>
<b>Größe</b>	Vier geplante Gebäude mit 22 Wohneinheiten für 1 (Single) bis 5 BewohnerInnen (Familien)
<b>Finanzierung/ Kosten</b>	<b>Voraussichtliche Miete:</b> 8 €/m <sup>2</sup> . Die Genossenschaft Haus an den Auen eG ist Vermieter von Wohnungen. Die Mieter haben sich mit einem 15%igem Genossenschaftsanteil zu beteiligen. Die Eigentümer sind in einer Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) zusammengeschlossen.
<b>Baujahr</b>	Geplante Fertigstellung 1. Halbjahr 2017
<b>Adresse</b>	Oskar-Alexander-Str./Ecke Birkenweg, 24576 Bad Bramstedt
<b>Träger</b>	Haus an den Auen eG zusammen mit der Wohnungseigentümergeinschaft Haus an den Auen
<b>Architektur</b>	Planungsring Mumm+Partner (Kiel)
<b>Ansprechperson</b>	Herr Josenhans und Herr Möhle (Geschäftsführung Planungsgemeinschaft anders wohnen – gemeinsam leben GbR. und Vorstand Haus an den Auen eG i.Gr ) Kontakt: Wohnprojekt-BadBramstedt@t-online.de, www.wohnprojektbadbramstedt.de

## Beispiel 8: Boostedt (4.600 Einwohner) „Wohnquartier 50+7“



Grafik: Architekturbüro Willem Hain, Freigabe durch Baugenossenschaft Holstein eG

<b>Profil</b>	Das Grundstück, auf dem die geplante Bebauung stattfinden soll, zeichnet sich zum einen durch eine direkte Waldrandlage aus und zum anderen durch fußläufige Nähe der nötigen Infrastruktur des täglichen Bedarfs (Lebensmittel, Ärzte, Apotheke, Banken, Bus und Bahn usw.). Im I. Bauabschnitt im Projekt „Wohnquartier 50+7“ sind 27 Wohnungen und 1 Gemeinschaftsraum in einem dreigeschossiges Gebäude mit zusätzlichem Staffelgeschoss vorgesehen. Die Wohnungen werden barrierearm und schwellenlos gebaut. Die weitere Ausstattung wird auf die Ansprüche der Zielgruppe angepasst. Herzstück soll der Gemeinschaftsraum (ca. 100 m <sup>2</sup> ) sein, der sich für geselliges Beisammensein (Gemeinsam statt einsam) und gemeinschaftliche Aktivitäten eignet.
<b>Besonderheiten</b>	<p><b>Initiative:</b> Gemeinde</p> <p><b>Konzept:</b> Barrierearme und bezahlbare Wohnungen für SeniorInnen der Gemeinde Boostedt</p> <p><b>Bau:</b> KfW-Effizienzhaus 70, barrierearm, Fahrstuhl, Gemeinschaftsraum, Balkon/Terrasse oder Dachterrasse</p>
<b>Größe</b>	27 Wohneinheiten (2-3 Zimmer), 53 m <sup>2</sup> - 87 m <sup>2</sup>
<b>Finanzierung/Kosten</b>	<p><b>Finanzierung:</b> Eigenkapital der BGH, zinsgünstige Darlehen der KfW, Bankdarlehen</p> <p><b>Voraussichtliche Miete:</b> 8 €/m<sup>2</sup> kalt (frei finanziert)</p>
<b>Baujahr</b>	Geplante Fertigstellung 2017
<b>Adresse</b>	Bahnhofstraße, 24598 Boostedt
<b>Träger</b>	Baugenossenschaft Holstein eG (Eigentümer)
<b>Architektur</b>	Architekturbüro Willem Hain (Neumünster)
<b>Ansprechperson</b>	Herr Henning (Baugenossenschaft Holstein eG) Kontakt: 04321-600814, henning@bgh-nms.de

## Beispiel 9: Henstedt-Ulzburg (27.500 Einwohner) „Große Patchwork- Seniorengemeinschaft“



Grafik: Freigabe durch Gemeinsam toHUs Wohnen 50plus e.V.

<b>Profil</b>	Der Bauverein Kaltenkirchen eG lässt zusammen mit dem und auf Initiative des Vereins "Gemeinsam toHUs - Wohnen 50 Plus" eine seniorengerechte und barrierefreie Wohnanlage mit einem Gemeinschaftsraum als Treffpunkt für Aktivitäten und Feiern, für Sport sowie einem Garten zum Bewegen und Pflanzen entstehen. Zielgruppe sind 50- bis 60-Jährige, die gemeinsam alt werden wollen. Wird einer der BewohnerInnen pflegebedürftig, kümmert sich die Hausgemeinschaft in den Zeiten mit, in denen der Pflegedienst nicht vor Ort ist. Dennoch soll die Anlage kein Ersatz für ein Pflegeheim sein.
<b>Besonderheiten</b>	<p><b>Initiative:</b> Bevölkerung mit Gründung des Vereins Gemeinsam toHUs Wohnen 50plus e.V. , Bauverein Kaltenkirchen eG hat das Grundstück erworben</p> <p><b>Konzept:</b> Seniorengerecht, bezahlbar, ausgeprägte Nachbarschaftshilfe und Pflege sozialer Kontakte, breites Angebot an Aktivitäten (auf Initiative der BewohnerInnen)</p> <p><b>Bau:</b> Barrierefrei, Gemeinschaftsraum, Garten, energetisch nachhaltige Bauweise</p>
<b>Größe</b>	23 Wohneinheiten (2-3 Zimmer), 50 m <sup>2</sup> – 79 m <sup>2</sup> (Miete)
<b>Finanzierung/Kosten</b>	<p><b>Finanzierung:</b> Bauverein Kaltenkirchen eG (Investor)</p> <p><b>Voraussichtliche Miete:</b> 5,65 €/m<sup>2</sup> kalt (gefördert, 12 WE), 8,50 €/m<sup>2</sup> kalt (frei finanziert), zzgl. Nebenkosten, Voraussetzung: Miete und Genossenschaftsanteile beim BV Kaltenkirchen sowie Mitgliedschaft bei Gemeinsam toHUS Wohnen 50plus e.V.</p>
<b>Baujahr</b>	Geplante Fertigstellung 2016
<b>Adresse</b>	Am Wöddel 21, 24558 Henstedt-Ulzburg
<b>Träger</b>	Bauverein Kaltenkirchen in Kooperation mit Gemeinsam toHUs Wohnen 50plus e.V.
<b>Architektur</b>	Missling Kuhfeldt Roden (Kaltenkirchen)
<b>Ansprechperson</b>	Frau Köster (Gemeinsam toHUs Wohnen 50plus e.V.) Kontakt: gemeinsam-tohus@web.de, www.gemeinsam-tohus.de

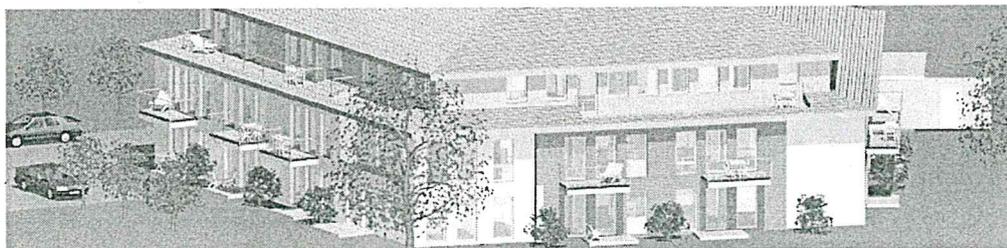
## Beispiel 10: Kaltenkirchen (20.100 Einwohner) „Wohnpark Süderhof“



Grafik: Freigabe durch Intercon Immobilien GmbH

<b>Profil</b>	In Kaltenkirchen entsteht ein Wohnpark mit 10 Gebäuden für Familien, Singles, und Menschen jeder Altersgruppe. Auf dem Gelände sind auch 1.000 m <sup>2</sup> Bürofläche, ein Restaurant und Einzelhandel-/Dienstleisterflächen vorgesehen.
<b>Besonderheiten</b>	<p><b>Initiative:</b> Intercon Immobilien GmbH</p> <p><b>Konzept:</b> Mischnutzung (auch Gewerbe integriert), generationsübergreifend, haushaltsnahe Dienstleistungen + Pflegedienst durch CareProfis Ambulant GmbH (Quickborn) buchbar, Conciergedienst</p> <p><b>Bau:</b> Altersgerecht, Fahrstühle in allen Häusern, energetisch nachhaltig, parkartige Anlage</p>
<b>Größe</b>	112 Wohneinheiten (1-4 Zimmer), 40 m <sup>2</sup> - 130 m <sup>2</sup> (Miete)
<b>Finanzierung/Kosten</b>	<p><b>Finanzierung:</b> Intercon Immobilien GmbH (Investor)</p> <p><b>Miete:</b> ca. 9 €/m<sup>2</sup> kalt</p>
<b>Baujahr</b>	Fertigstellung 2016
<b>Adresse</b>	Süderstraße, 24568 Kaltenkirchen
<b>Träger</b>	Intercon Immobilien GmbH
<b>Architektur</b>	Anja Brix Architektin (Schmalfeld)
<b>Ansprechperson</b>	Herr Petersen (Intercon Immobilien GmbH) Kontakt: 04191-809 876, <a href="http://www.wohnpark-suederhof.de">www.wohnpark-suederhof.de</a>

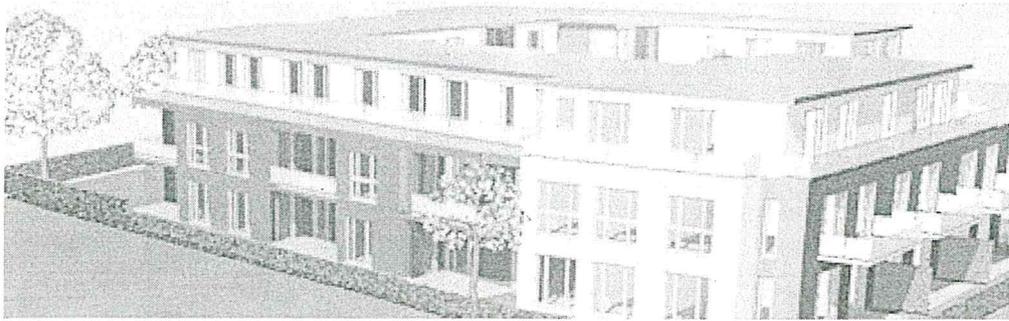
## Beispiel 11: Nahe (2.300 Einwohner) „Miteinander wohnen in Nahe“



Grafik: Freigabe durch BWG Miteinander Wohnen in Nahe eG

<b>Profil</b>	Eine neu gegründete Genossenschaft baut ein Haus in Nahe, in dem selbstbestimmtes Wohnen bis ins hohe Alter möglich ist. Die späteren BewohnerInnen sind Genossenschaftsmitglieder und an der Planung beteiligt.
<b>Besonderheiten</b>	<p><b>Initiative:</b> Stiftung Miteinander</p> <p><b>Konzept:</b> Es wird ein gemeinsamer Lebensort für ältere Mitmenschen geschaffen. Offene Räume dienen der Gemeinschaftsbildung nach innen und der Vernetzung nach außen. Die Gruppe öffnet sich von Anfang an auch für Nachbarn und Aktivitäten im Dorf. Gern gibt sie ihre Erfahrungen an spätere Wohnprojekte weiter. Nebenan befindet sich die Lebens- und Arbeitsgemeinschaft „Wohngruppe Miteinander gGmbH“, in der erwachsene Menschen mit einer psychischen und geistigen Behinderung leben und arbeiten. Kontakte und ein wechselseitiges Interesse sind erwünscht.</p> <p><b>Bau:</b> Barrierefrei, altengerecht, Fahrstuhl, Gemeinschaftseinrichtungen</p>
<b>Größe</b>	22 Wohneinheiten (2-3 Zimmer), 50 m <sup>2</sup> - 60 m <sup>2</sup> (Miete, davon fast die Hälfte mit Sozialbindung)
<b>Finanzierung/Kosten</b>	<p><b>Finanzierung:</b> Genossenschaftsanteile an der Bau- und Wohnungsgenossenschaft Miteinander Wohnen in Nahe eG und zinsgünstige Darlehen der IB-SH, KfW und GLS-Bank</p> <p><b>Voraussichtliche Miete:</b> 5,35 €/m<sup>2</sup> kalt (gefördert) 8,90 €/m<sup>2</sup> kalt (frei finanziert)</p>
<b>Baujahr</b>	Geplante Fertigstellung 2017
<b>Adresse</b>	Wischhoff 7, 23866 Nahe
<b>Träger</b>	Bau- und Wohnungsgenossenschaft Miteinander Wohnen in Nahe eG
<b>Architektur</b>	Architekturbüro Meier & Moss (Bad Segeberg)
<b>Ansprechperson</b>	Frau von Hanxleden und Herr Matzen (Vorstand BWG Miteinander Wohnen in Nahe eG) Kontakt: vorstand@nahe-wohnen.de, www.nahe-wohnen.de

## Beispiel 12: Norderstedt (78.000 Einwohner) „Frederik`s Hof“



Grafik: Freigabe durch TING Projekte GmbH & Co. KG

<b>Profil</b>	<p>In Norderstedt ist ein Wohnprojekt für Familien, Paare, Singles, Ruheständler und Menschen mit Handicap in der Umsetzung. Hierzu wurde eine private Wohngenossenschaft Frederik's Hof eG mithilfe der TING Projekte GmbH &amp; Co. KG (Unterstützung bei Gründung, Verwaltung, Finanzierung und Bauphase von privaten Wohngenossenschaften) gegründet mit dem Ziel, für alle Mitglieder komfortablen, kostengünstigen und auch über lange Zeit preislich stabilen Wohnraum zu schaffen - mit lebenslangem Wohnrecht.</p> <p>Das Motto der Genossenschaft: „Aus Nachbarn werden Freunde“.</p>
<b>Besonderheiten</b>	<p><b>Initiative:</b> Stadt Norderstedt</p> <p><b>Konzept:</b> Generationsübergreifend und integrativ</p> <p><b>Bau:</b> Energieeffizient, barrierearm, schwellenfrei, Fahrstuhl</p>
<b>Größe</b>	32 Wohneinheiten (2-4 Zimmer), 50 - 99 m <sup>2</sup> (Miete, davon fast die Hälfte sozial gefördert)
<b>Finanzierung/Kosten</b>	<p><b>Finanzierung:</b> Genossenschaftsanteile an der Wohngenossenschaft Frederik's Hof eG, zinsgünstige Darlehen der IB-SH, KfW, Hypothekendarlehen, Gesamtinvestition: 6,2 Mio. €</p> <p><b>Voraussichtliche Miete:</b> 5,80 und 7,00 €/m<sup>2</sup> (gefördert), 8,20 €/m<sup>2</sup> (frei finanziert)</p>
<b>Baujahr</b>	Geplante Fertigstellung 2017
<b>Adresse</b>	Lawaetzstraße 10, 22844 Norderstedt
<b>Träger</b>	Wohngenossenschaft Frederik's Hof eG zusammen mit TING Projekte GmbH & Co. KG als Projektentwickler/-steuerer
<b>Architektur</b>	Doris A. Kaffke (Kiel) & BCS GmbH (Rendsburg)
<b>Ansprechperson</b>	Frau Dr. H.-Baumgarten (TING Projekte GmbH & Co. KG) Kontakt: 04307-900 210, info@frederiks-hof.de, www.frederikshof.de

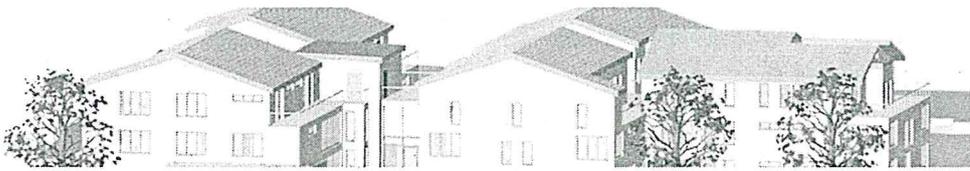
## Beispiel 13: Trappenkamp (5.000 Einwohner) Seniorenwohnprojekt



Grafik: Freigabe durch Landesverein für Innere Mission in Schleswig-Holstein

<b>Profil</b>	In Trappenkamp sind vier Gebäude geplant, die in ein park-ähnlich angelegtes Außengelände integriert sind. Neben Wohnen sollen in den Gebäuden auch Versorgungs- und Dienstleistungsangebote wie Physiotherapie, Tagespflegeplätze, ein Bistro, ein Friseur u.a. Platz finden. Damit könnten sich die MieterInnen der geplanten 51 betreuten Seniorenwohnungen in einer sogenannten Inhauslösung mit allen wichtigen Dingen versorgen.
<b>Besonderheiten</b>	<p><b>Initiative:</b> Gemeinde Trappenkamp</p> <p><b>Konzept:</b> Funktionsmischung (auch Bistro, Physiotherapie integriert) für alle BürgerInnen der Gemeinde Trappenkamp, Betreutes Wohnen und angrenzende Tagespflegereinrichtung (16 Plätze)</p> <p><b>Bau:</b> Balkon, Notrufanlage (Gegensprechanlage), Einbauküche, Gemeinschaftseinrichtungen im EG</p>
<b>Größe</b>	51 Wohneinheiten (2-3 Zimmer), mit 50 m <sup>2</sup> - 75 m <sup>2</sup> (Miete)
<b>Finanzierung/Kosten</b>	<p><b>Finanzierung:</b> Landesverein für Innere Mission in Schleswig-Holstein (Investor), Kosten 1. Bauabschnitt: 7,6 Mio. €</p> <p><b>Voraussichtliche Mieten:</b> 9,75 €/m<sup>2</sup> kalt zzgl. Nebenkosten</p>
<b>Baujahr</b>	Geplante Fertigstellung September 2017
<b>Adresse</b>	Gablonzer Straße 11, 24610 Trappenkamp
<b>Träger</b>	Landesverein für Innere Mission in Schleswig-Holstein (diakonische Einrichtung)
<b>Architektur</b>	Architektenbüro Feddersen (Trappenkamp)
<b>Ansprechperson</b>	Herr Kühn (Leiter Altenpflegeheim Rickling) Kontakt: 04328-726 0, info@aph-rickling.de

## Beispiel 14: Wensin (900 Einwohner) Seniorenrechtliches Wohnen



Grafik: Freigabe durch Architekturbüro Meier & Moss Freischaffende Architekten GmbH

<b>Profil</b>	Im Dorf Garbek (Gemeinde Wensin) entsteht als Ergebnis eines Modellprojektes ein Seniorenwohnprojekt im ländlichen Raum. Neben dem Angebot von seniorenrechtlichen Wohnungen wird ein vielfältiges Angebot an Unterstützung geschaffen (Tagespflegeeinrichtung, Wohn-Pflege-Gemeinschaft, ambulanter Pflegedienst). Da dieses Projekt mit dem Schwerpunkt Wohnen im ländlichen Raum für Investoren aufgrund der niedrigen Renditeerwartung uninteressant ist, gründete sich aus Mitgliedern des Gemeinderates und weiteren interessierten DorfbewohnerInnen die Bau- und Wohnungsgenossenschaft Garbek eG.
<b>Besonderheiten</b>	<p><b>Initiative:</b> Privatpersonen aus Garbek und Umgebung</p> <p><b>Konzept:</b> Selbständiges Wohnen im Alter in ländlicher Umgebung, Angebote in Form von haushaltsnahen Dienstleistungen, medizinischen und pflegerischen Leistungen werden vor Ort organisiert, Fahrdienst, Lieferservice etc. wird eingerichtet</p> <p><b>Bau:</b> Eigener Balkon, Aufzug, Stellplatz inbegriffen, Küche in jeder Wohnung vorhanden, Fußbodenheizung</p>
<b>Größe</b>	19 Wohnungen zwischen 48 m <sup>2</sup> und 84 m <sup>2</sup> , 2-3 Zimmer, Gemeinschaftsräume, ambulanter Pflegedienst, ab 2022: Tagespflegeeinrichtung, Wohn-Pflege-Gemeinschaft, 6 zusätzliche
<b>Finanzierung/Kosten</b>	<p><b>Finanzierung:</b> Darlehen der GLS Bank, Darlehen der KfW für energieeffizientes Bauen, Genossenschaftskapital der Wohnungsnutzer, Private Investoren</p> <p><b>Voraussichtliche Miete:</b> 9,60 €/m<sup>2</sup> kalt</p>
<b>Baujahr</b>	Baubeginn 2. Quartal 2016, bezugsfertig Ende 2017
<b>Adresse</b>	Lindenstraße 1, 23827 Garbek/Wensin
<b>Träger</b>	Bau- und Wohnungsgenossenschaft Garbek eG
<b>Architektur</b>	Architekturbüro Meier & Moss Freischaffende Architekten GmbH (Bad Segeberg) (Projektleitung)
<b>Ansprechperson</b>	Vorstand Bau- und Wohnungsgenossenschaft Garbek eG, Kontakt: 04559-1359 (Herr Höfs), 04559-287 (Herr Hagen) <a href="http://www.senioren-mittendrin.de">www.senioren-mittendrin.de</a>



## Neubau

*Mehr Informationen:*

*Zastrow+Zastrow*

*(Kiel)*

*0431-56 77 29*

*info@zastrow-  
architekten.de*

*ARGE e.V.*

*[http://www.arge-  
sh.de/pages/ev/  
fluechtlingswohnen](http://www.arge-sh.de/pages/ev/fluechtlingswohnen)*

## Baulich flexibel und kostengünstig auf demographische Veränderungen reagieren: Das Beispiel „Kieler Modell“

Das Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten Schleswig-Holstein hat angesichts des in den letzten Jahren verstärkten Zuzugs von Flüchtlingen eine Planungshilfe bei der ARGE (Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.) in Auftrag gegeben, die es Gemeinden, Wohnungsgenossenschaften und anderen Investoren ermöglichen soll, kostengünstig und baulich flexibel auf aktuelle Bevölkerungsveränderungen (Flüchtlingszustrom, stetig wachsender Anteil an älteren BewohnerInnen) reagieren zu können. Das Kieler Architekturbüro Zastrow+Zastrow hat zusammen mit Astrid Holz (Architektur und Stadtplanung) nach Auswahl einer Jury den überzeugendsten Entwurf für einen öffentlich geförderten Wohnungsbau vorgelegt: Das „Kieler Modell“.

Ausgangsbasis sind Räumlichkeiten für Flüchtlinge in einer Größe von 12 m<sup>2</sup> (6 m<sup>2</sup> Individualbereich). In der Mitte einer jeden Etage ist zudem eine Gemeinschaftsfläche vorgesehen. Pro Etage sollen bis zu 30 Flüchtlinge in einer Erstaufnahme Platz finden. Bei einem drei geschossigen Bau könnten so 72 bis 90 Flüchtlinge untergebracht werden.

Besonderheit dieses Modells ist jedoch das Nachnutzungskonzept. Die Räumlichkeiten sind so angelegt, dass sie mit verhältnismäßig geringem finanziellen und baulichen Aufwand zu Sozialwohnungen (Studentenwohnen, Familienwohnen und Altenwohnen) umfunktioniert oder im Vorwege angelegt werden können. Das „Kieler Modell“ ist ein barrierefreies Konzept und berücksichtigt die Planungsgrundlagen der Mindestanforderungen nach DIN 18040, um so Seniorenwohnen für sozial schwächer Gestellte zu ermöglichen.

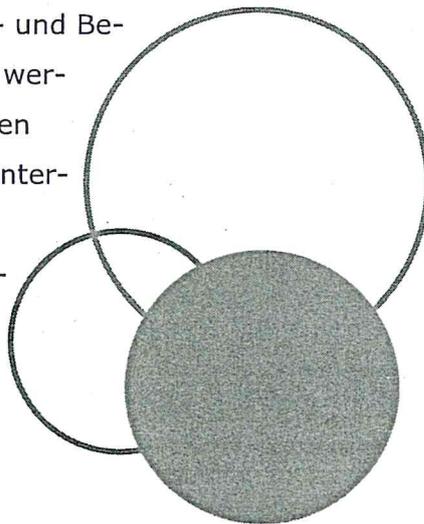


Derzeit befinden sich zwei Gebäude in Bad Segeberg (Theodor-Storm-Str. und Oldesloer-Str.) in der Planung/Umsetzung.



## Unterstützungsangebote an die Kommunen

Der Kreis Segeberg und engagierte Fachleute unterstützen die Gemeinden bei der Schaffung von seniorengerechtem Neubau in verschiedener Weise. Den Kommunen werden unterschiedliche Informations- und Beratungspakete angeboten, sie werden bei der für Neubauvorhaben notwendigen Bauleitplanung unterstützt und das „Netzwerk Ansprechpartner seniorengerechtes Wohnen“ für die lokalen „Kümmerer“ aus Seite 16 wird koordiniert.



*Seniorengerechter Wohnraum ist ein an Bedeutung steigender Baustein kommunaler Strategien.*

## Informations- und Beratungspakete für Gemeinderäte und lokale Initiativen

Seniorengerechter Wohnraum ist ein immer wichtigerer Baustein kommunaler Entwicklungsstrategien. Von der grundsätzlichen Ausrichtung der eigenen Gemeindeentwicklung bis hin zur konkreten Projektumsetzung besteht häufig ein erheblicher Informations-, Beratungs- und Unterstützungsbedarf. Aus diesem Grunde werden den Gemeinden die drei folgenden Informations- und Beratungspakete angeboten. Für alle drei Pakete besteht auf Anfrage u.U. die Möglichkeit, Fachleute in die Gemeinden, z.B. in den Gemeinderat, in einen Ausschuss oder zu einem Treffen interessierter BürgerInnen einzuladen.



**Unter-  
stützung**

*Der Fachdienst  
Kreisplanung ist  
Ansprechpartner  
der Gemeinden  
für viele Fragen  
rund um die  
Bauleitplanung für  
seniorengerechte  
Neubauvorhaben.*

**Paket 1:**

**Anpassung an die demografische Entwicklung in der  
eigenen Gemeinde**

Das erste Informations- und Beratungspaket richtet sich an kommunale Gremien, die sich mit der grundsätzlichen Frage auseinandersetzen möchten, welche demografischen Entwicklungen in der Gemeinde zu erwarten sind, welche Auswirkungen dies auf die unterschiedlichen Bereiche der Daseinsvorsorge und die Infrastrukturen vor Ort haben könnte und welche Strategieansätze geeignet sind, diesen Herausforderungen zu begegnen.

**Ansprechperson:**

Herr Hartmann (Fachdienst Kreisplanung)

Tel: 04551/951-518, frank.hartmann@kreis-segeberg.de

**Paket 2:**

**Mehr seniorengerechter Wohnraum in der  
eigenen Gemeinde**

Das zweite Informations- und Beratungspaket richtet sich an kommunale Gremien sowie Initiativen vor Ort. Im Gegensatz zum Paket 1 fokussiert es auf die Frage, wie in der Gemeinde mehr seniorengerechter Wohnraum geschaffen werden kann. Dazu wird dargestellt, welche kommunalen Möglichkeiten zur Unterstützung des barrierearmen Umbaus bestehender Wohnungen bestehen, ob Neubau in der betreffenden Gemeinde eine sinnvolle Option ist und – falls ja – wie und in welcher Form dieser initiiert werden könnte.

**Ansprechperson (Bauberatung):**

Herr Rimka (Fachdienst Bauaufsicht)

Tel.: 04551-951 544, volker.rimka@kreis-segeberg.de

**Ansprechperson (Förderung):**

Frau Schlahmann (Fachdienst Bau- und Umweltverwaltung)

Tel.: 04551-951 721, iris.schlahmann@kreis-segeberg.de

Frau Buhse (Ministerium für Inneres und  
Bundesangelegenheiten)

Tel.: 0431-988 3216, heidrun.buhse@im.landsh.de,

IB.SH, Tel.: 0431-99050, info@ib-sh.de

**Paket 3:  
Basiswissen „Gemeinschaftliche Modelle“**

Zielgruppe des dritten Informationspakets sind Initiativen in den Gemeinden, die sich mit den Potenzialen und Voraussetzungen einer möglichen Genossenschaftsgründung intensiver beschäftigen möchten. Angesprochen werden dabei rechtliche, finanzielle und organisatorische Aspekte der Umsetzung des seniorenge- rechten Wohnungsbauprojekts auf Basis einer zu diesem Zweck gegründeten Genossenschaft. Darüber hinaus werden Erfahrungen aus bereits realisierten Projekten im Kreis Segeberg vorge- stellt.

**Ansprechperson:**

Dr. Iris Beuerle (Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen)  
Tel.: 040-52011 238, beuerle@vnw.de



*Der Kreis  
unterstützt die  
Gemeinden bei  
ihrer  
Bauleitplanung.*

**Planungsunterstützung**

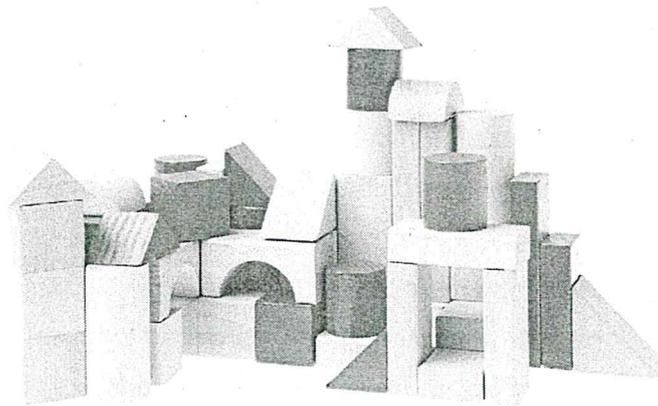
Darüber hinaus berät und unterstützt der Kreis die Gemeinden bei der in der Regel auch für Neubauvorhaben für SeniorInnen erforderlichen Bauleitplanung.

Denn häufig führt die mit dem Neubau seniorenge rechter Wohnungen verbundene bauliche Nachverdichtung dazu, dass die geltenden planungsrechtlichen Rahmenbedingungen für eine Um- setzung des Projektes nicht ausreichen. Dann ist es notwendig, dass die Standortgemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen über die Auf- stellung oder Änderung eines Bebauungsplans schafft.

## Hinweise für die Ausgestaltung von Bebauungsplänen

Bei der Erarbeitung von Bebauungsplänen für Neubauvorhaben mit seniorenrechtlichem Wohnraum sollten die folgenden Punkte beachtet werden:

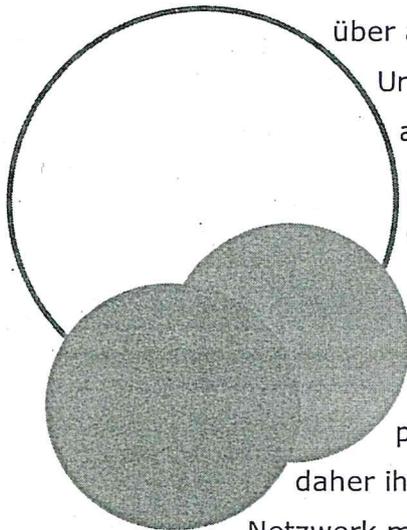
- Für seniorenrechtliche Neubauvorhaben kommen vorrangig innerörtliche Standorte in Frage, die sich als Baulücke darstellen oder für eine Nachverdichtung anbieten.
- Mit einem seniorenrechtlichem Neubauvorhaben ist oftmals ein höheres Maß der baulichen Nutzung verbunden als in der näheren Umgebung vorhanden, so dass in diesen Fällen über einen Bebauungsplan erst die notwendigen planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Bebaubarkeit geschaffen werden müssen.
- Bei einem solchen Prozess der Nachverdichtung in Bestandsgebieten ist auf die nachbarlichen Belange und die städtebauliche Verträglichkeit des Vorhabens mit der Umgebungsnutzung besondere Aufmerksamkeit zu richten.
- Da für seniorenrechtliche Neubauvorhaben bevorzugt innerörtliche Standorte in Betracht kommen, können entsprechende Bebauungspläne in der Regel im beschleunigten Verfahren als Bebauungspläne der Innenentwicklung durchgeführt werden. Dies verkürzt das Aufstellungsverfahren und reduziert die Planungskosten.



## „Netzwerk Ansprechpartner seniorenrechtliches Wohnen“

Ein wichtiger Baustein insbesondere für den barrierearmen Umbau der Bestandswohnungen kann die Einsetzung einer lokalen Ansprechperson für das Thema seniorenrechtliches Wohnen sein. Auf Seite 16 wurde dies auch unter dem Stichwort „Kümmerer“ oder „Lotse“ diskutiert.

Wichtig ist es dabei, die AnsprechpartnerInnen vor Ort nicht alleine zu lassen. Dabei hilft das vom Kreis koordinierte „Netzwerk Ansprechpartner seniorenrechtliches Wohnen“. Über dieses Netzwerk erhalten die AnsprechpartnerInnen in den einzelnen Gemeinden zum einen immer wieder aktuelle Informationen, z.B.



über aktuelle Fördermöglichkeiten für den Umbau der eigenen Wohnung oder über aktuelle Neubauvorhaben und in der Entstehung befindliche Initiativen in den Gemeinden des Kreises. Darüber hinaus organisiert das Netzwerk Möglichkeiten zum direkten Austausch zwischen den lokalen AnsprechpartnerInnen. Gemeinden sollten daher ihre/n AnsprechpartnerIn an das Netzwerk melden.

### **Kontaktpersonen in der Kreisverwaltung (Fachdienst Soziale Sicherung) sind:**

#### **Frau Klein**

Telefon 04551-951 314,  
sabine.klein@kreis-segeberg.de

#### **Frau Scharge**

Telefon: 04551-951 484,  
ines.scharge@kreis-segeberg.de

Unter-  
stützung

*Der Kreis  
Segeberg sieht es  
als seine Aufgabe  
an, die  
Gemeinden bei  
der Schaffung  
zusätzlichen  
Wohnraums für  
SeniorInnen im  
Rahmen seiner  
Möglichkeiten zu  
unterstützen.*



**Unter-  
stützung**

*Auch diese  
Unterstützungs-  
angebote sollte  
jede Gemeinde  
prüfen, wenn sie  
sich auf den Weg  
macht,  
zusätzlichen  
Wohnraum für  
SeniorInnen zu  
schaffen.*

## **Beratungsangebote**

### **Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE)**

[www.arge-sh.de](http://www.arge-sh.de)

Tel.: 0431-66369 0, [mail@arge-sh.de](mailto:mail@arge-sh.de)

### **Bad Segeberg**

Frau Claudia Schwarz (Barrierefrei Planen und Bauen),

Tel.: 04551- 96 4 - 410,

[claudia.schwarz@badsegeberg.de](mailto:claudia.schwarz@badsegeberg.de)

### **Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen e.V. (BFW)**

[www.bfw-bund.de](http://www.bfw-bund.de)

Tel.: 030-32781 0, [office@bfw-bund.de](mailto:office@bfw-bund.de)

### **Factus 2 Institut®**

[www.factus-2-institut.com](http://www.factus-2-institut.com)

Tel.: 03631-6513940

### **FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. (FGW)**

[www.fgw-ev.de](http://www.fgw-ev.de)

Tel: 0511- 65910 0, [info@fgw-ev.de](mailto:info@fgw-ev.de)

### **Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein**

Referat Wohnraumförderung

Frau Heidrun Buhse: 0431-988-3216,

(Projekt „WohnLotsen Schleswig-Holstein“)

[http://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/W/wohnen/  
plusWohnen.html](http://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/W/wohnen/plusWohnen.html)

### **Institut für Neues Wohnen e. V. (Förderung neuer Wohnprojekte)**

[www.inw-sh.de](http://www.inw-sh.de)

### **Interessenverband Wohnprojekte Schleswig-Holstein e.V.**

[www.wohnprojekte-sh.de/\\_iverband](http://www.wohnprojekte-sh.de/_iverband)

### **Investitionsbank Schleswig-Holstein (IB-SH)**

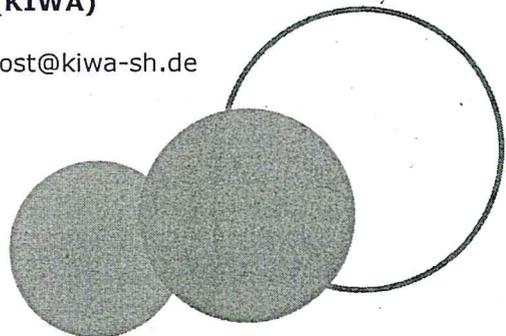
[www.ib-sh.de](http://www.ib-sh.de)

Tel.: 0431 99050, [info@ib-sh.de](mailto:info@ib-sh.de)

### **Koordinationsstelle für innovative Wohn- und Pflegeformen im Alter (KIWA)**

[www.kiwa-sh.de](http://www.kiwa-sh.de)

Herr Rüdiger Waßmuth: [post@kiwa-sh.de](mailto:post@kiwa-sh.de)



## Weitere Informationsmöglichkeiten



Unter-  
stützung

### **Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (ARGE)**

[www.arge-sh.de](http://www.arge-sh.de)

Veröffentlichungen, z.B.: „Genossenschaftliche und gemeinschaftliche Wohnprojekte in Schleswig-Holstein“ - 2012.

### **Bundesministerium für Familie , Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ)**

[www.bmfsfj.de](http://www.bmfsfj.de)

Broschüren als Themeneinstieg, z.B.: „Auf der Suche nach der passenden Wohn- und Betreuungsform - Ein Wegweiser für ältere Menschen“ - 2012.

### **Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)**

Veröffentlichungen, z.B.: „Neues Wohnen - Gemeinschaftliche Wohnformen bei Genossenschaften“ - 2014.

### **Giessler, Joachim**

„Planen und Bauen für das Wohnen im Alter - Ratgeber für Neubau, Umbau und Renovierung. Blottner“ - 2004.

ISBN: 3893670998

### **Informationssystem zur sozialen und allgemeinen Wohnraumförderung**

[www.bauen-sh.de](http://www.bauen-sh.de)

### **Interessenverband Wohnprojekte Schleswig-Holstein e.V.**

[www.wohnprojekte-sh.de](http://www.wohnprojekte-sh.de)

### **Kompetenzzentrum Demenz S-H**

[www.demenz-sh.de](http://www.demenz-sh.de)

Tel.: 040 - 609 264 20, [info@demenz-sh.de](mailto:info@demenz-sh.de)

### **Kreditanstalt für Wiederaufbau**

[www.kfw.de](http://www.kfw.de)

### **Schmitz, Vera**

„Barrierefrei Bauen kompakt—Die wichtigsten Anforderungen nach DIN 18040 und weiteren Regelwerken“ - 2013.

ISBN: 978-3-481-02966-1

### **Verband Norddeutscher Wohnungsunternehmen**

**Landesverband Schleswig-Holstein e.V. (VNW )**

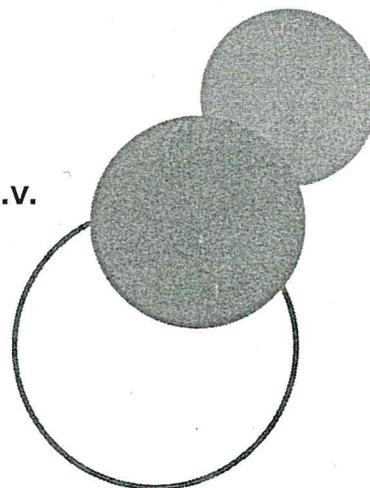
[www.fnw.de](http://www.fnw.de)

### **Weiterführende Links für Projektgründung / -leitfäden, Rechts- und Finanzierungsfragen:**

[www.wohnprojekte-portal.de/literatur/downloads.html](http://www.wohnprojekte-portal.de/literatur/downloads.html)

### **Wohnatlas vom Kuratorium Deutsche Altershilfe/Wüstenrot Stiftung**

[www.wuestenrot-stiftung.de/wohnatlas-wohnen-im-alter/](http://www.wuestenrot-stiftung.de/wohnatlas-wohnen-im-alter/)





Impressum

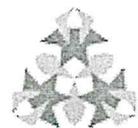
Herausgeber:  
Kreisverwaltung Segeberg  
Büro des Landrates  
Hamburger Str. 30  
23795 Bad Segeberg

Ansprechpartnerin:  
Sandra Kind  
Tel.: 04551/951-213  
[sandra.kind@kreis-segeberg.de](mailto:sandra.kind@kreis-segeberg.de)

Gestaltung:  
Sylvia Jankowski

Druck:  
Do-Druck, 23795 Bad Segeberg

Gefördert durch den Förderfonds  
Nord HH/SH der Metropolregion Hamburg



metropolregion hamburg

Stand der Veröffentlichung: Juli 2016