



Landesverband
Nordrhein-Westfalen



IMPULSPAPIER

SENIOR LIVING - ALTERSGERECHTES WOHNEN SICHERN

Neue Wege für das Wohnen im Alter - Strategien für Kommunen und Projektverantwortliche

WWW.BFWNRW.DE



Landesverband
Nordrhein-Westfalen



STELLPLÄTZE

Ein realistischer Stellplatzbedarf liegt beim Service-Wohnen / Betreuten Wohnen zwischen 0,2 - 0,5 Stellplätze je Wohneinheit. Für Tagespflegen und Wohngruppen sind zudem keine Stellplätze für die Bewohner notwendig. Hier sollten lediglich Stellplätze für das Personal und die Besucher vorgesehen werden. Ein höherer Stellplatzbedarf führt zu erhöhten, nicht zu refinanzierenden, Kosten.

Zudem sollte auf Tiefgaragen verzichtet werden, da Senioren diese im Regelfall meiden.



Landesverband
Nordrhein-Westfalen



GEMEINSCHAFTSRÄUME

Gemeinschaftsräume bieten innerhalb der öffentlichen Wohnraumförderung einen großen Mehrwert für das Seniorenwohnen. Eine Öffnung dieser Räume für die Nachbarschaft kann den Aufbau sozialer Netzwerke und integrierter Betreuungs- und Veranstaltungskonzepte fördern – das sollten Bewilligungsbehörden berücksichtigen. Insellösungen sind unbedingt zu vermeiden und nicht im Sinne der Förderung.



Landesverband
Nordrhein-Westfalen



BETREUUNGSPAUSCHALE

Die Betreuungspauschale ist mit Blick auf Seniorenwohnen ein wichtiger Bestandteil der öffentlichen Wohnraumförderung des Landes NRW. Ihr Wert wird jedoch durch eine obligatorische Konzepterstellung und Nachweispflichten de facto gemindert. Wir regen an, diese zu streichen, die Pauschale auf Antrag zu gewähren und so den bürokratischen Aufwand für Behörden und Vorhabenträger zu senken.



Landesverband
Nordrhein-Westfalen



SENIOR LIVING IST NICHT PFLEGE

Eine Einstufung beispielsweise von Gruppenwohnungen als Pflegeheim wird solchen Wohnformen oftmals nicht gerecht. In der Praxis bedeutet eine Einstufung als Pflegeheim für ein Vorhaben darüber hinaus extreme bauliche Hürden, die eine Realisierung unter den gegebenen Marktbedingungen oftmals wirtschaftlich unmöglich machen. Die Gründe hierfür liegen darin, dass sie automatisch eine andere Gebäudeklasse darstellen, die ungleich viel höhere Anforderungen stellt und außerdem Holz als nachhaltigen Baustoff de facto ausschließt.



Landesverband
Nordrhein-Westfalen



ÖFFNUNGSKLAUSEL

Es braucht flexible Lösungen, die Selbstbestimmung und eine zielgruppengerechte Versorgung ermöglichen. Kommunen spielen eine Schlüsselrolle bei der Entwicklung altersgerechter Wohnformen. Sie sollten beispielsweise in Bebauungsplänen Öffnungsklauseln vorsehen, die innovative und auch unkonventionelle Konzepte ermöglichen. Seniorenwohnraum kann aufgrund besonderer baulicher Herausforderungen (Barrierearmut, Gemeinschaftsflächen) im Vergleich zum herkömmlichen Wohnungsneubau oftmals zusätzliche Kosten mit sich bringen.

Im Rahmen größerer Entwicklungen sollten, sofern an diesen Standorten Seniorenwohnen sinnvoll und vorgesehen ist, einzelne Baufelder explizit dieser Wohnform gewidmet werden. Das bringt den Vorteil, dass Seniorenwohnen nicht durch „klassische“ Wohnformen innerhalb von Entwicklungen querfinanziert werden muss

KONTAKT





Landesverband
Nordrhein-Westfalen



VIELEN DANK

Lassen Sie uns gemeinsam Senior Living zukunftsfähig machen

