



GEMEINDE

Vrees

Wir für Euch –  
Altwerden im Dorf

## Eine Machbarkeitsstudie und ihre Chancen

**„Betreutes Wohnen eingebettet in die Dorfgemeinschaft“  
als Teil des Modellprojektes „Altwerden in Vrees“**

im Auftrag der Gemeinde Vrees

**Vorstellung des Ergebnisberichts auf der  
Sitzung des kreisweiten Arbeitskreises „Demografie“  
am 28.10.2019 in Papenburg, LK Emsland**

Ingrid Heineking, Dipl.-Geografin, Hannover

Gefördert durch das Land Niedersachsen



EUROPÄISCHE UNION  
Europäischer Landwirtschafts-  
fonds für die Entwicklung des  
ländlichen Raums



**Niedersachsen**

Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems  
Metropolregion Nordwest  
LEADER-Region Hümmling

**StadtUmLand**  
Forschung Planung  
Beratung

Eine Machbarkeitsstudie und ihre Chancen



Betreutes Wohnen  
eingebettet in die Dorfgemeinschaft

## Das erwartet Sie

### 1. Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie - ein Überblick

- Die Rahmenbedingungen
- Der Bedarf
- Das Konzept

### 2. Von der Theorie in die Praxis Erste Schritte der Umsetzung der Machbarkeitsstudie

- Pflegekonzept
- Planung und Gestaltung



**StadtUmLand**  
Forschung Planung  
Beratung

AK „Demografie“ am 28.10.2019

## 1. Ergebnisse der Machbarkeitsstudie „Betreutes Wohnen eingebettet in die Dorfgemeinschaft“ - ein Überblick

- Die Rahmenbedingungen und die Ideen vor Ort
- Der Bedarf – Gute Gründe für betreutes Wohnen in Vrees
- Das Konzept – Betreutes Wohnen in Einklang mit Planung und Wirtschaftlichkeit
  - Betreiben und Betreuen
  - Wirtschaftlichkeit und Finanzierung
  - Planung und Gestaltung

### Der Prozess: Informieren und Beteiligen

- Vorgespräch, Klärung der Aufgabenstellung,
- Begehung vor Ort am 15.05.2018
- Lenkungsgruppe + ArL zur Vorbereitung des ZILE-Antrags
- Presseinformation am 13.06.2018
- **Auftaktveranstaltung** zur Information und als Ideenwerkstatt am 20.06.2018
- Lenkungsgruppe zur Klärung von Details in einer Art Planungsworkshop am 30.08.2018,
- Lenkungsgruppe zur Klärung des weiteren Vorgehens am 10.12.2018
- Sachstandsbericht am 25.02.2019 im Arbeitskreis und Ortsrat
- Vorstellung der Varianten des Versorgungs- und Betreuungskonzeptes am 24.04.2019
- **Exkursion** zum Thema „Altwerden im Raum München“ vom 09.-11.05.2019
- **Abschlussveranstaltung** für die Vreeser Öffentlichkeit am 23.09.2019
- Präsentation der Ergebnisse der Studie

1. Ergebnisse im Überblick: Die Rahmenbedingungen



Betreutes Wohnen  
eingebettet in die Dorfgemeinschaft

## 4-Säulen-(Betreuungs-) Modell für ein lebenswertes Altwerden

<b>KONZEPT: Altwerden in Vrees</b>	
<b>1. SÄULE</b>	<b>WOHNEN IN DEN EIGENEN VIER WÄNDEN</b> Häusliche Pflege / Entlastung der Pflegenden durch <b>TAGESBETREUUNG im Bürgerhaus</b>
<b>2. SÄULE</b>	<b>SENIORENWOHNUNGEN</b> mit ca. 65 qm Wohnfläche in kleinen Häusern mit Einliegerwohnung z.B. für Betreuungskraft.
<b>3. SÄULE</b>	<b>BETREUTES WOHNEN in GEMEINSCHAFT</b> für Menschen mit Pflegegrad 1 bis 4 in kleinen Appartements mit ca. 25 qm Wohnfläche als Wohngemeinschaft
<b>4. SÄULE</b>	<b>BERATUNGSSTELLE UND KOMMUNIKATIONSPLATTFORM</b> im Bürgerhaus (Unterstützung durch Digitalisierung)
<b>FUNDAMENT: Kommune, Dorfgemeinschaft + Bürgerschaftliches Engagement</b> mit Arbeitskreis / Verein, Ehrenamtlichen Börse, Fahrdienst etc.	

Quelle: Eigene Darstellung, I. Heineking

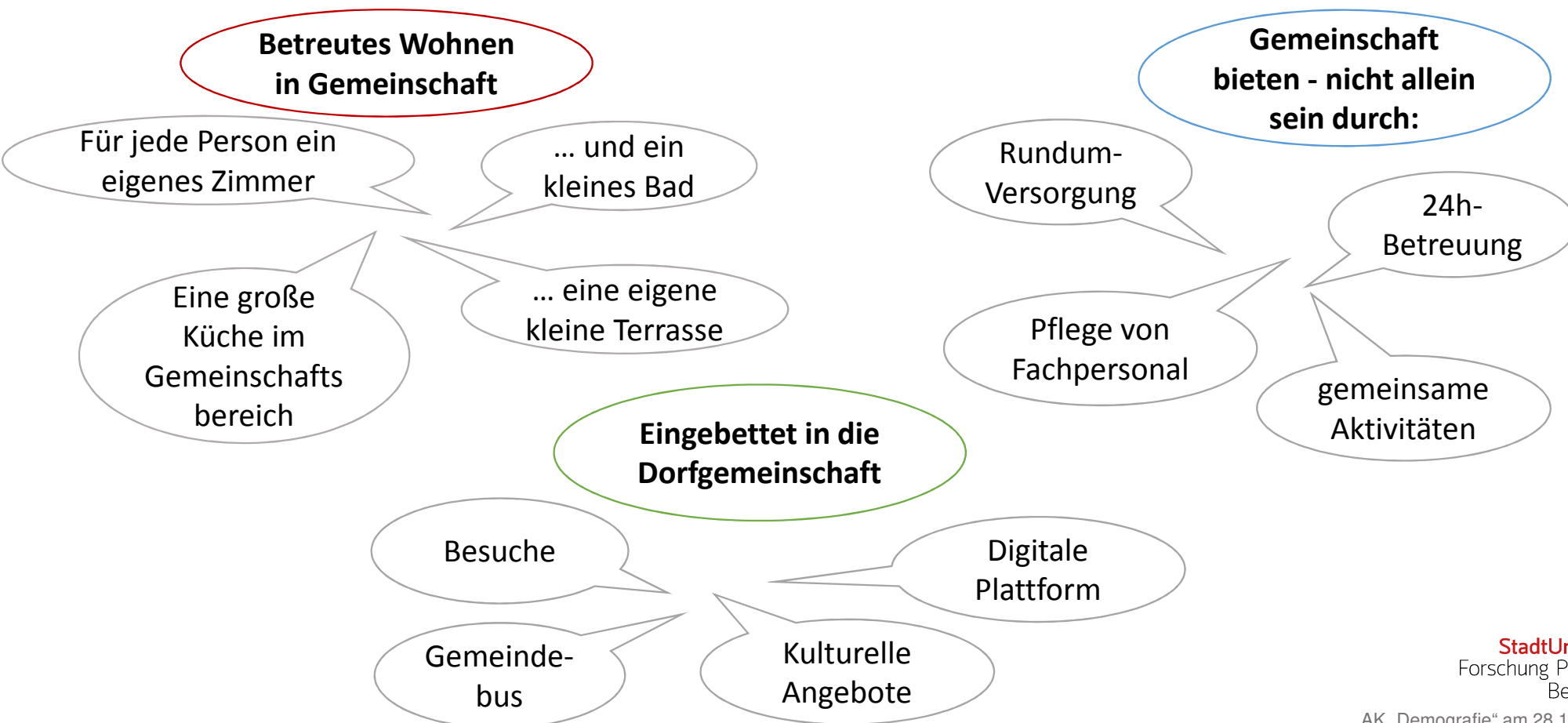
Eine Machbarkeitsstudie und ihre Chancen

# 1. Ergebnisse im Überblick: Die Rahmenbedingungen



Betreutes Wohnen  
eingebettet in die Dorfgemeinschaft

## Auftaktveranstaltung am 20. Juni 2018 - Ideen für die Umsetzung



Eine Machbarkeitsstudie und ihre Chancen

## 1. Ergebnisse im Überblick: **Der Bedarf**

### **Gute Gründe für ein Betreutes Wohnangebot in Vrees**

#### Analyse LK Emsland

#### **Anteil der Menschen mit:**

#### **Pflegebedarf steigt:**

2015 = 4,2%

2020 = 4,6% = 85 Vreeser

2030 = 5,6%

#### mit **Demenz** steigt

2015 = 1,6%

2020 = 1,8% = 33 Vreeser

2030 = 2,3%

#### DAK-Pflegereport

**39 %** der Befragten

**MÖCHTEN**

**im betreuten Wohnen**

**leben, wenn sie auf Pflege  
angewiesen sind.**

**geringe Versorgung  
mit Hausärzten**  
3,9 je 10.000 Ew. (Bund 6,3)

mit **Pflegeplätzen**  
75,4 je 10.000 Ew. (Bund 105,4)

fehlende ortsnahe  
**Anschlussversorgung**

Eine Machbarkeitsstudie und ihre Chancen

## 1. Ergebnisse im Überblick: **Der Bedarf**

**Zielgruppe:** Alleinlebende ältere Menschen mit Pflegebedarf die in ihrer Wohnung / ihrem Haus nicht mehr leben können durch fehlende Barrierefreiheit und Versorgung



**Weniger Barrieren**  
**Weniger Einsamkeit**  
**Mehr Sicherheit**

## 1. Ergebnisse im Überblick: **Das Konzept**



Betreutes Wohnen  
eingebettet in die Dorfgemeinschaft

### **Betreutes Wohnen in Einklang mit Planung und Wirtschaftlichkeit**

#### Betreiben und Betreuen

Wieviel Verantwortung kann **der Verein** übernehmen? Was kann der Verein leisten?

Wie lässt sich **die Dorfgemeinschaft** einbeziehen?

Was macht **die Gemeinde**?

Wieviel **professionelle Unterstützung** braucht das Projekt?

#### Wirtschaftlichkeit

Wer trägt das **Risiko** der Vermietung? Wie lässt sich das Risiko minimieren?

Trägt sich das Projekt überhaupt? Wie rechnet es sich?

**Zinsen und Tilgung** lasten auf dem öffentlichen Haushalt!

#### Planung und Gestaltung

Nur **Einzelappartements**?

Nur **WG-Zimmer**?

Oder eine **Kombination** aus beiden Angeboten?

Multifunktionale **Räume**

Öffentliche Räume

Eingepasst in das **Ortsbild**

Förderbedingungen



# 1. Ergebnisse im Überblick: **Das Konzept**



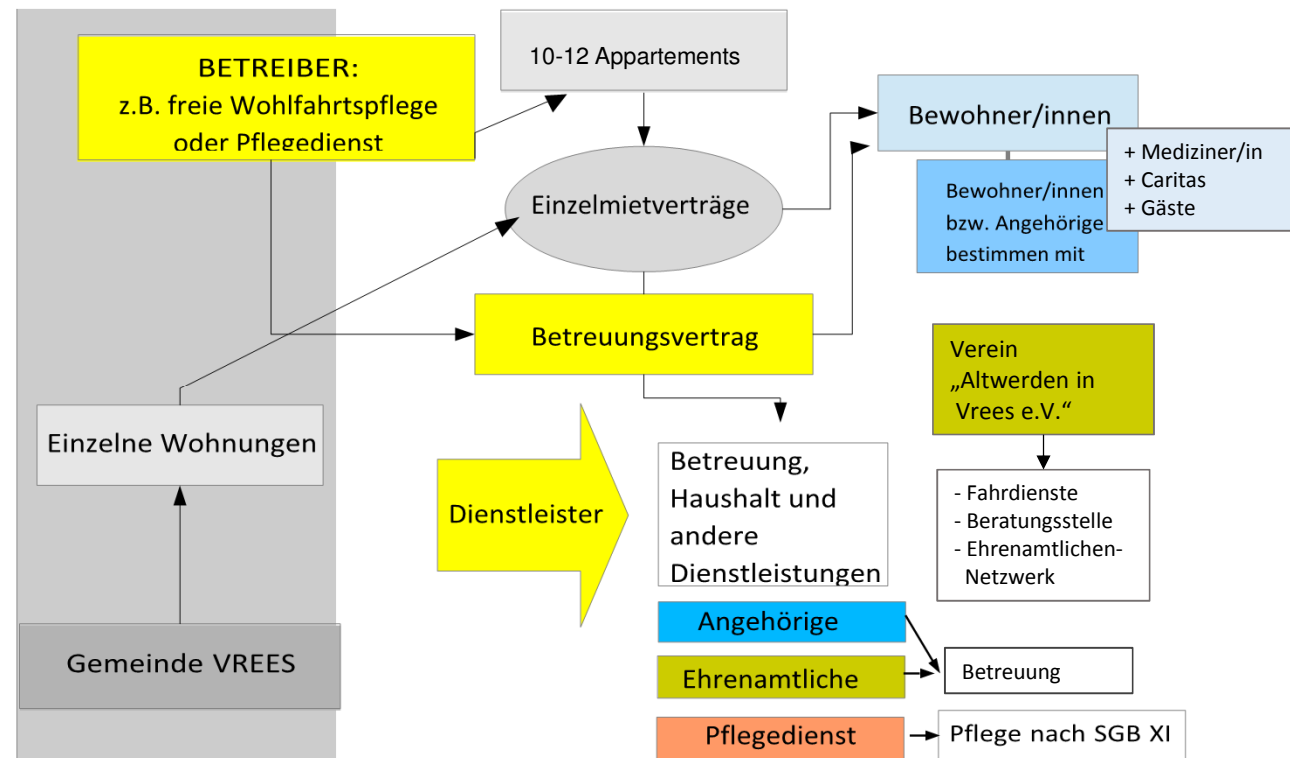
Betreutes Wohnen  
eingebettet in die Dorfgemeinschaft

## Betreiben und Betreuen

**Selbstbestimmt**  
**Menschenwürdig**  
**Bedarfsgerecht**

Individuelle Pflege  
Unterstützende Betreuung  
Dorfgemeinschaft

Verein oder **Dienstleister**



Eine Machbarkeitsstudie und ihre Chancen

**StadtUmLand**  
Forschung Planung  
Beratung

AK „Demografie“ am 28.10.2019

## 1. Ergebnisse im Überblick: **Das Konzept**

### **Betreiben und Betreuen**

**Selbstbestimmt**  
**Menschenwürdig**  
**Bedarfsgerecht**

Individuelle Pflege  
Unterstützende Betreuung  
Dorfgemeinschaft

Verein oder **Dienstleister**

#### Variante 1

**Betreutes Wohnen in Gemeinschaft**  
Betreuung + Notruf  
Selbstverantwortet - Verein als Träger

#### Variante 3 (Vorzugsvariante)

**Ambulant betreute Wohngemeinschaft**  
24h-Betreuung, Pflegedienst als Gast,  
Anbieterverantwortet

#### Variante 2

**Betreutes Wohnen + Wohngemeinschaft**  
Selbstverantwortet - Verein als Träger

## 1. Ergebnisse im Überblick: **Das Konzept**



Betreutes Wohnen  
eingebettet in die Dorfgemeinschaft

## Wirtschaftlichkeit - finanziert durch Förderung und Mieteinnahmen

<b>Gesamtbaukosten gem. aktueller Planung</b>				<b>1.600.000,00 €</b>
<u>Finanzierung der Kosten für den Neubau über:</u>				
Eigenkapital				0,00 €
Zuschussförderung Basisdienstleistung				500.000,00 €
Darlehen für 12 Appartements				1.100.000,00 €

**Gemeinde Vrees vermietet  
Finanziert den Bau durch  
Mieteinnahmen**

**Pflege + Betreuung werden  
individuell abgerechnet**

**An Träger (e.V. / Betreiber)  
oder Einzelpersonen**

Posten			Einnahmen/ Jahr	Ausgaben/ Jahr	
1. bis 20. Jahr	<u>pro Monat</u>	<u>Monate</u>			
Miete Arztpraxis	150,00 €	12	1.800,00 €	150,00 €	
<b>Miete 12 App. à 50 m<sup>2</sup> je 7 € = 350 €</b>	4.200,00 €	12	50.400,00 €	4.200,00 €	
Zwischensumme			52.200,00 €	4.350,00 €	Rücklage
<b>Zins und Tilgung pro Jahr</b>	3.000,00 €	12		36.000,00 €	
pos. <b>Abschreibung</b> von 500.000,- €					
Zuwendung (gesamt ZILE) über 30 Jahre ca.			16.670,00 €		
neg. Abschreibung von ca. 1.600.000,- €					
Kosten (gesamt) über 90 Jahre				17.780,00 €	
Unvorhersehbares (Gebühren)				2.240,00 €	
Gesamt			68.870,00 €	60.370,00 €	
<b>Deckung pro Jahr (1.-20. Jahr)</b>				<b>8.500,00 €</b>	

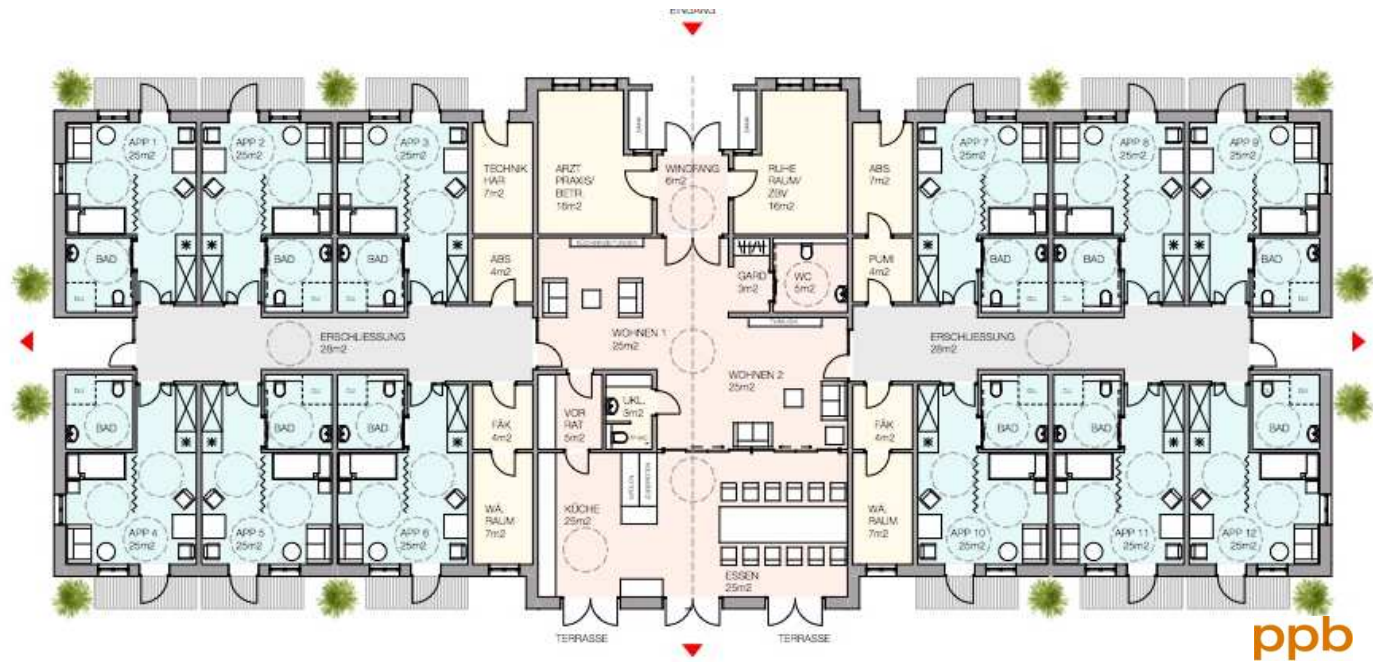
# 1. Ergebnisse im Überblick: Das Konzept

## Planung und Gestaltung

Ein förderfähiger Grundriss für alle Varianten der Betreuung und des Betriebs nutzbar

**Zentral im Dorf**  
**Individuelle Einrichtung**  
**Gemeinschaftsbereich**

Eigenes Zimmer mit Bad  
Multifunktionale Räume  
**Einzelappartements oder Wohngemeinschaft**



Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft

Eine Machbarkeitsstudie und ihre Chancen



Betreutes Wohnen  
eingebettet in die Dorfgemeinschaft

## 2. Von der Theorie in die Praxis - Erste Schritte der Umsetzung der Machbarkeitsstudie

- **Pflegekonzept** - Betreiber wird die Caritas
- **Planung und Gestaltung des neuen Pflegehauses**  
von Architektin Andrea Niedenhof

**StadtUmLand**  
Forschung Planung  
Beratung

AK „Demografie“ am 28.10.2019

## 2. Von der Theorie in die Praxis: **Pflegekonzept**



Betreutes Wohnen  
eingebettet in die Dorfgemeinschaft

### **Betreiben und Betreuen: Ambulant betreute Wohngemeinschaft**

- **Anbieterverantwortet**, d.h. der Betrieb ist gesichert, egal wie viele Menschen in der WG wohnen
- **Pflegedienst (im 1. Jahr die Caritas)** schließt *Betreuungsverträge* mit den Bewohner\*innen, kümmert sich um neue Mieter\*innen
- **Gemeinde und Verein** bestimmen mit, wer einzieht (Priorität haben Menschen aus Vrees und deren Angehörige)
- **Verein** koordiniert *Ehrenamtliche* für Alltagsbetreuung, ggf. auch den Hausnotruf, unterstützt Angehörige
- **Verein** baut *Kommunikationsplattform* für das Dorf auf



Eine Machbarkeitsstudie und ihre Chancen

**StadtUmLand**  
Forschung Planung  
Beratung

AK „Demografie“ am 28.10.2019

## 2. Von der Theorie in die Praxis: Planung und Gestaltung



Betreutes Wohnen  
eingebettet in die Dorfgemeinschaft



- 12 Zimmer
- Wohnzimmer / Ruheraum
- Gemeinschaftsraum mit Küche
- Ärzteraum
- Funktionsräume
- Raum der Veranstaltung

„Zuhause in Vrees“



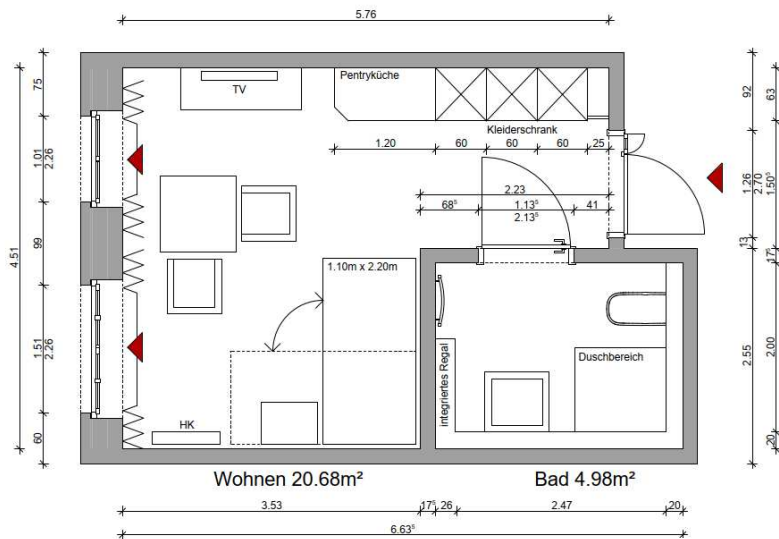
vorge stellt in Vrees am 23.09.2019



Eine Machbarkeitsstudie und ihre Chancen

## 2. Von der Theorie in die Praxis: Planung und Gestaltung

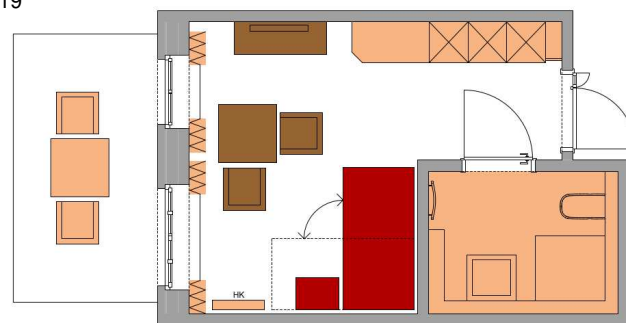
### Beispiel einer Zimmereinrichtung in der Wohngemeinschaft



Eindrücke aus  
den Zimmern

vorgestellt in Vrees am 23.09.2019

- Interieur der Pflegeeinrichtung
- Interieur von Krankenkasse bezuschusst
- Interieur der Bewohner







GEMEINDE  
**Vrees**

Wir für Euch –  
Altwerden im Dorf

## Eine Machbarkeitsstudie und ihre Chancen

„Betreutes Wohnen eingebettet in die Dorfgemeinschaft“  
als Teil des Modellprojektes „Altwerden in Vrees“

Haben Sie Fragen?

Herzlichen Dank!

Gefördert durch das Land Niedersachsen



EUROPÄISCHE UNION  
Europäischer Landwirtschafts-  
fonds für die Entwicklung des  
ländlichen Raums



**Niedersachsen**



Amt für regionale Landesentwicklung Weser-Ems  
Metropolregion Nordwest  
LEADER Region Hümmling

**StadtUmLand**

Forschung Planung  
Beratung

Ingrid Heineking, Dipl.-Geografin