

Manheimer Bürger



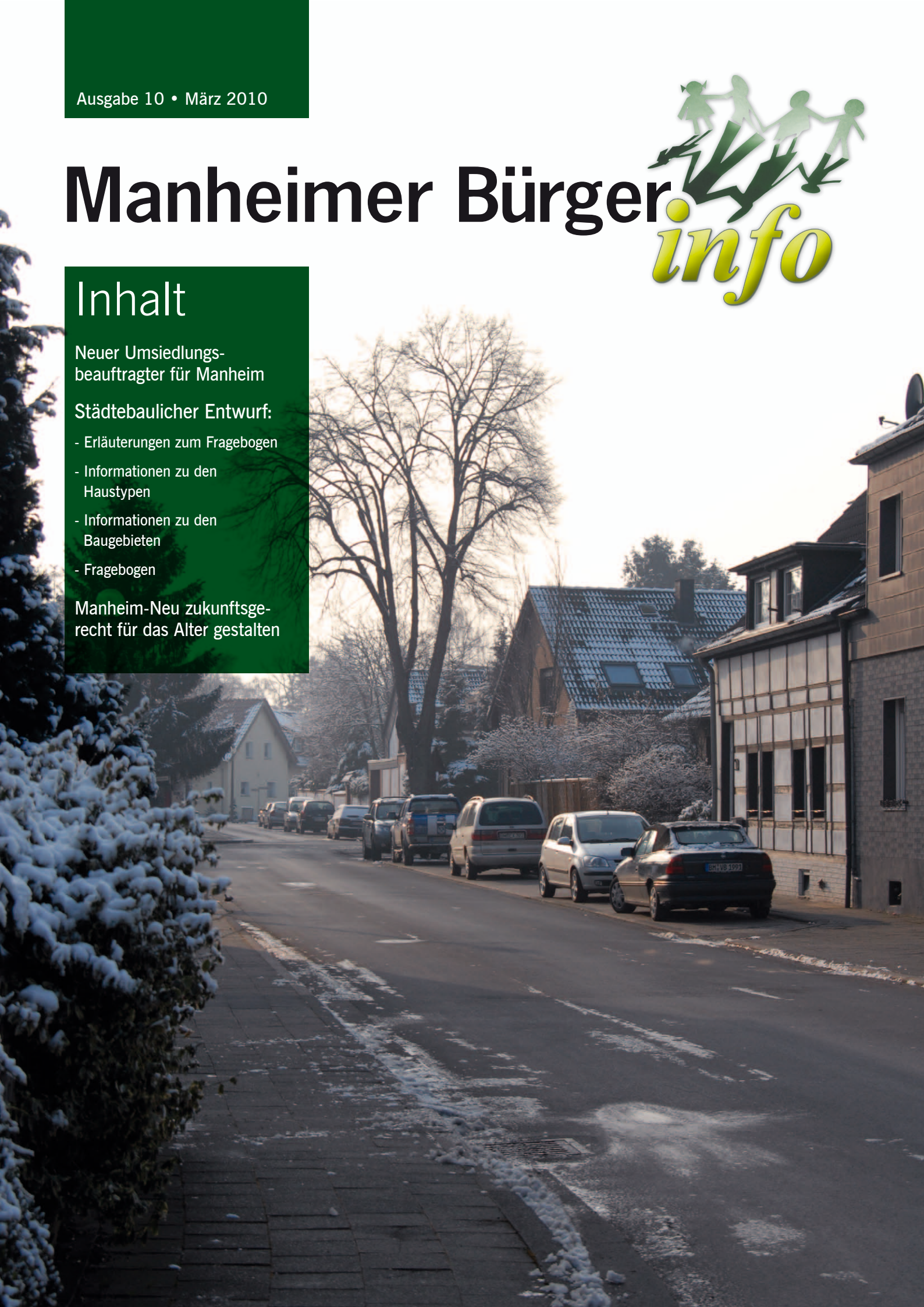
Inhalt

Neuer Umsiedlungs-
beauftragter für Manheim

Städtebaulicher Entwurf:

- Erläuterungen zum Fragebogen
- Informationen zu den
Haustypen
- Informationen zu den
Baugebieten
- Fragebogen

Manheim-Neu zukunftsge-
recht für das Alter gestalten



IMPRESSUM

Herausgeber:

Stadt Kerpen
Die Bürgermeisterin
Jahnplatz 1
50171 Kerpen



Bürgerbeirat Manheim
Wilhelm Lambertz
Tannecker Str. 8
50170 Kerpen-Manheim

Weitere Informationen:

Stadt Kerpen,
Bodo Rehschuh
Tel.: 02237 58433
Fax.: 02237 58274
bodo.rehschuh@stadt-kerpen.de

Prof. Peter Jahnen
Tel.: 0241 608260-0
Fax: 0241 608260-10
mail@HJPplaner.de

Layout und Grafik:

Langen & Gordine Grafikhaus
GmbH & Co.KG
Kerpener Str. 154
50170 Kerpen-Sindorf

Fotos:

Wilhelm Lambertz
Langen & Gordine Grafikhaus

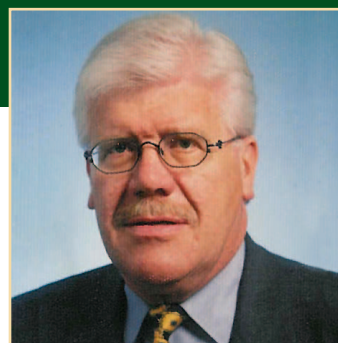
Druck:

Rey Druck, Kerpen

© Langen & Gordine Grafikhaus
GmbH & Co.KG



Marlies Sieburg
(Bürgermeisterin der Stadt Kerpen)



Wilhelm Lambertz
(Vorsitzender Bürgerbeirat)

Liebe Manheimer Bürgerinnen und Bürger,

in der letzten „Bürgerinfo“ stimmten wir Sie auf die nächsten, immer konkreter werdenden Schritte des Umsiedlungsverfahrens ein. Eine weitere Entscheidung steht nun an: Mitte März werden Sie alle zu Ihren genaueren Grundstückswünschen befragt. Sicherlich hat es in Ihrer Familie sowie im Freundes- und Bekanntenkreis bereits Gespräche und Diskussionen über den zukünftigen Standort Ihres neuen Heims gegeben. Sie werden nun Gelegenheit haben, dies in der Befragung zu dokumentieren. Obwohl Ihre Angaben noch nicht verbindlich sind, gibt es sicherlich eine Vielzahl von Fragen, die Sie bewegen.

Um Ihnen allen die notwendigen Hintergrundinformationen zu geben, wird Prof. Jahnen Sie in einer **Bürgerversammlung am 18. März 2010** über den genauen Ablauf der Grundstücksbefragung aufklären. Bereits während der Veranstaltung wird ausreichend Raum für Ihre Fragen sein.

Selbstverständlich werden Sie aber auch im Anschluss an den Abend noch ausreichend Gelegenheit erhalten, sich in persönlichen Gesprächen informieren zu können. Prof. Jahnen wird im Anschluss an die Bürgerinformation an drei Tagen im Gemeindehaus für Sie zur Verfügung stehen.

Sie werden sich vielleicht fragen, warum eine solche Abfrage zum jetzigen Zeitpunkt so wichtig ist. Die Befragung nach Ihren Grundstückswünschen hat vor allem die Aufgabe, den Stadtplanern die Daten der aktuellen Bau- und Grundstücksvorstellungen zur Verfügung zu stellen. Ihre Angaben sind notwendig, um eine möglichst exakte Verteilung der Grundstücke innerhalb der Umsiedlungsfläche von Manheim-Neu planen zu können.

Liebe Manheimerinnen und Manheimer, bitte beteiligen Sie sich an der Bürgerbefragung, damit die Planung sowohl Ihren als auch den Belangen des ganzen Ortes möglichst weitgehend Rechnung tragen kann.

Wir sind neugierig, wie die Befragung ausgehen wird und grüßen Sie alle ganz herzlich!

Marlies Sieburg
(Bürgermeisterin der Stadt Kerpen)

Wilhelm Lambertz
(Vorsitzender Bürgerbeirat)



Ein bekanntes Gesicht in neuer Funktion

Neuer Umsiedlungsbeauftragter für Mannheim

Zum 1. Februar 2010 wurde der Stadtplaner Bodo Rehschuh zum neuen Umsiedlungsbeauftragten für Mannheim bestellt. Umstrukturierungen innerhalb der Kerpener Stadtverwaltung machten diesen Wechsel notwendig.

Herr Rehschuh begleitet die Umsiedlung bereits seit vielen Jahren intensiv und dürfte vielen Manheimerinnen und Manheimern bereits persönlich bekannt sein. Wohnhaft in Aachen, gibt der Vater dreier erwachsener Kinder als Hobbies Fotografieren, Reisen und Motorradfahren an.

Bodo Rehschuh löst Jörg Mackeprang ab, der sich viele Jahre als Umsiedlungsbeauftragter um die Belange der Manheimer Bevölkerung gekümmert hat. Ihm möchten

wir an dieser Stelle unseren herzlichen Dank aussprechen und Herrn Rehschuh ein ebenso gutes Händchen und viel Glück für ein gutes Gelingen der Umsiedlung wünschen.

Bodo Rehschuh
Umsiedlungsbeauftragter der Stadt Kerpen

Jahnplatz 1, 50171 Kerpen

Telefon: 02237 58-433,

Fax: 02237 58-274

Zimmer 225

bodo.rehschuh@stadt-kerpen.de

„Aktuell“

Derzeit schlagen die Wellen hoch zum Thema der neuen Verbindungsstraße zwischen dem geplanten Kreisverkehr in der Nähe von Bergerhausen und Dorsfeld. Ungeachtet unterschiedlicher Meinungen und Positionen zu dieser Frage: Fest steht, dass die Stadt Kerpen von Anfang an diese Straße gefordert hat und bei der Forderung zur Realisierung dieses neuen Abschnitts auch nicht nachlassen wird! Hier werden sehr zeitnah politische Gespräche zwischen den Beteiligten zur Klärung geführt werden.

Fragen beantworten Ihnen die Fachleute des Planungsbüros und der Stadt Kerpen im Gemeindehaus Manheim an folgenden Tagen:

Freitag den 19.3. von 14 - 21 Uhr;

Montag den 22.3. von 9 - 17 Uhr;

Donnerstag den 25.3. von 13 - 19 Uhr

Städtebaulicher Entwurf und Erläuterungen zum Fragebogen

In der letzten Bürgerinfo stellten wir Ihnen den zum damaligen Zeitpunkt aktuellsten Planungsentwurf von Manheim neu vor. Seitdem hat es eine Reihe weiterer Anregungen unterschiedlichster Art gegeben, welche eine Weiterbearbeitung des Entwurfs erforderlich machten. Hierzu zählen insbesondere der nunmehr an den südwestlichen Ortsrand verlegte Friedhof, die Neuorientierung der Nutzungen im Bereich der Sportanlagen und die Verbesserung der Verkehrsführung im östlichen Eingangsbereich von Manheim neu. So konnten jetzt beispielsweise Bedenken aus der „lärntechnischen Erstbewertung“ berücksichtigt werden. Einen aktuellen Bearbeitungsstand des städtebaulichen Entwurfs finden Sie hier abgebildet.





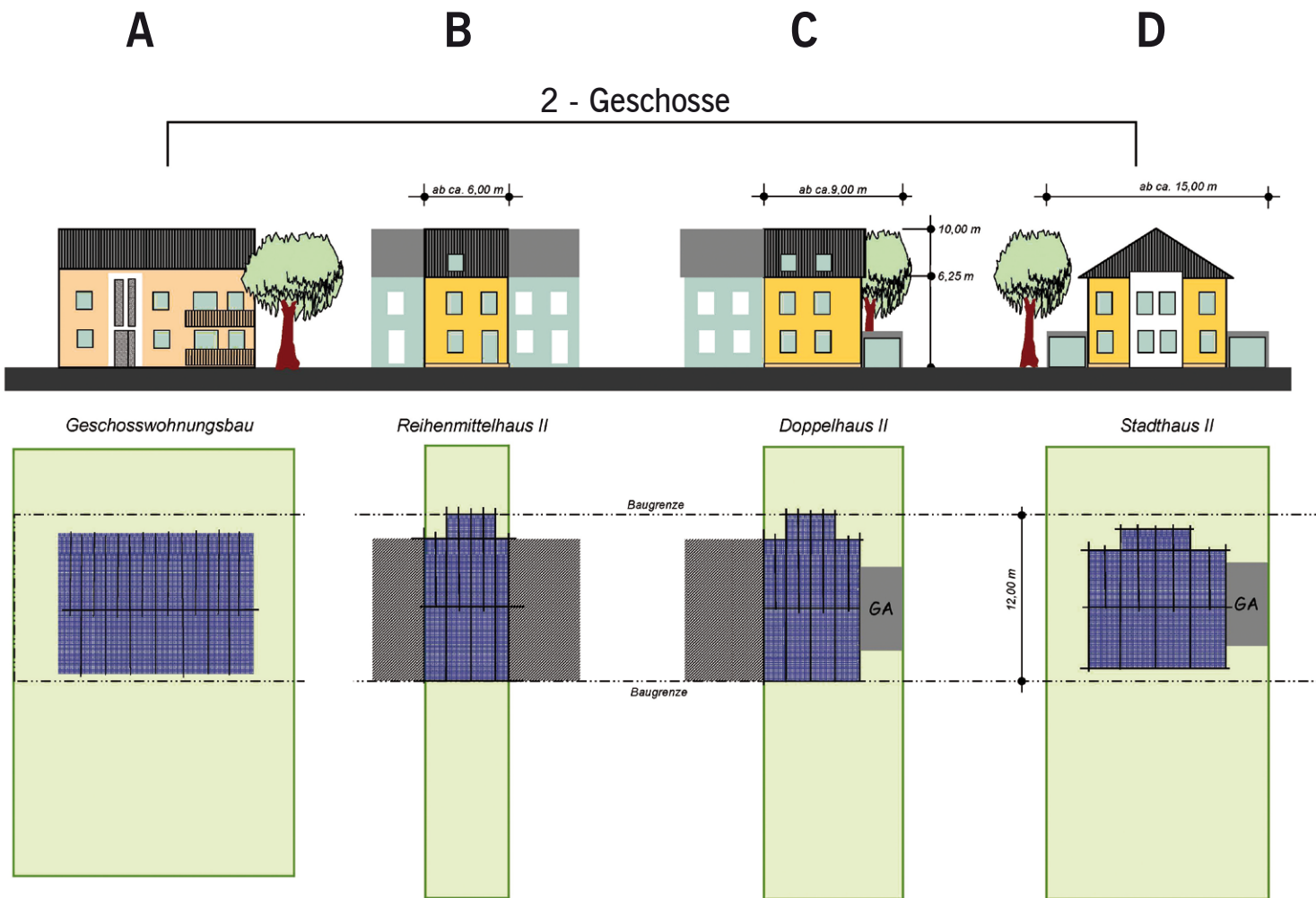
Wer nimmt an der Befragung teil?

Jeder Umsiedler, der Eigentümer eines bebauten Grundstücks ist und am Umsiedlungsstandort ein Ersatzanwesen erstellen möchte, hat Anspruch auf ein angemessenes Grundstück am Umsiedlungsstandort und kann daher an der Befragung teilnehmen. Sie richtet sich an ortsansässige und externe Eigentümer von Wohngebäuden, von Gewerbe-, Dienstleistungs-, Gartenbau- und landwirtschaftlichen Betrieben in Mannheim, die an der gemeinsamen Umsiedlung teilnehmen und dort einen Neubau errichten wollen. Mieter, die einen Neubau am Umsiedlungsstandort erstellen möchten nehmen ebenso teil wie Eigentümergemeinschaften.

Die erste Grundstücksbefragung

Nachdem die städtebauliche Struktur des neuen Ortes Ihnen in der „Bürgerinfo“ mehrfach vorgestellt wurde, sollen nun Ihre Bau- und Grundstücksvorstellungen etwas genauer abgefragt werden, um weiter für Ihren konkreten Bedarf planen zu können. Sicher haben Sie diese Frage in den vergangenen Monaten bereits intensiv mit der Familie, mit Freunden und Nachbarn diskutiert: Jetzt können Sie erstmals angeben, wo Sie im neuen Mannheim wohnen möchten.

Mögliche Wohnformen



Warum werden Ihre Grundstückswünsche abgefragt?

Zur Konkretisierung der Planung benötigen wir nun zum einen Ihre Vorstellungen zur gewünschten Grundstücksgröße am Umsiedlungsstandort und zum anderen die Information, in welchem Quartiersbereich Sie bevorzugt wohnen möchten. Im Fragebogen wird Ihnen auch die Frage nach dem Haustyp Ihrer Wahl gestellt. Zur Erläuterung und zum besseren Verständnis dieser Frage sind die im jeweiligen Gebiet vorstellbaren unterschiedlichen Haustypen oben abgebildet und kurz erläutert.

Suchen Sie sich den in Ihrem Wunschgebiet möglichen Haustyp aus und kreuzen Sie diesen ebenfalls auf dem Fragebogen

an. Beachten Sie bitte, dass es in den unterschiedlichen Nutzungsbereichen auch unterschiedliche Haustypen gibt.

Der Ihnen vorliegende Fragebogen hat vor allem die Aufgabe, der jetzt anstehenden Bauleitplanung aktuelle Daten über Ihre Bau- und Grundstücksvorstellungen zur Verfügung zu stellen. Ihre Angaben sind wichtig, um eine möglichst exakte Verteilung der Grundstücke nach Größe und der baulichen und sonstigen Nutzung innerhalb der Umsiedlungsfläche zu planen. Für Sie ist dabei notwendig zu wissen, dass Ihre Entscheidung zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht verbindlich ist, denn sie wird anonym

abgefragt. Erst Ende des Jahres wird bei der dann anstehenden Vormerkung Ihr verbindlicher Grundstückswunsch vermerkt.

Bitte beteiligen Sie sich an dieser Grundstücksbefragung, damit eine Planung entstehen kann, die sowohl Ihren persönlichen Wünschen, als auch denen des gesamten Ortes möglichst weitgehend Rechnung trägt.

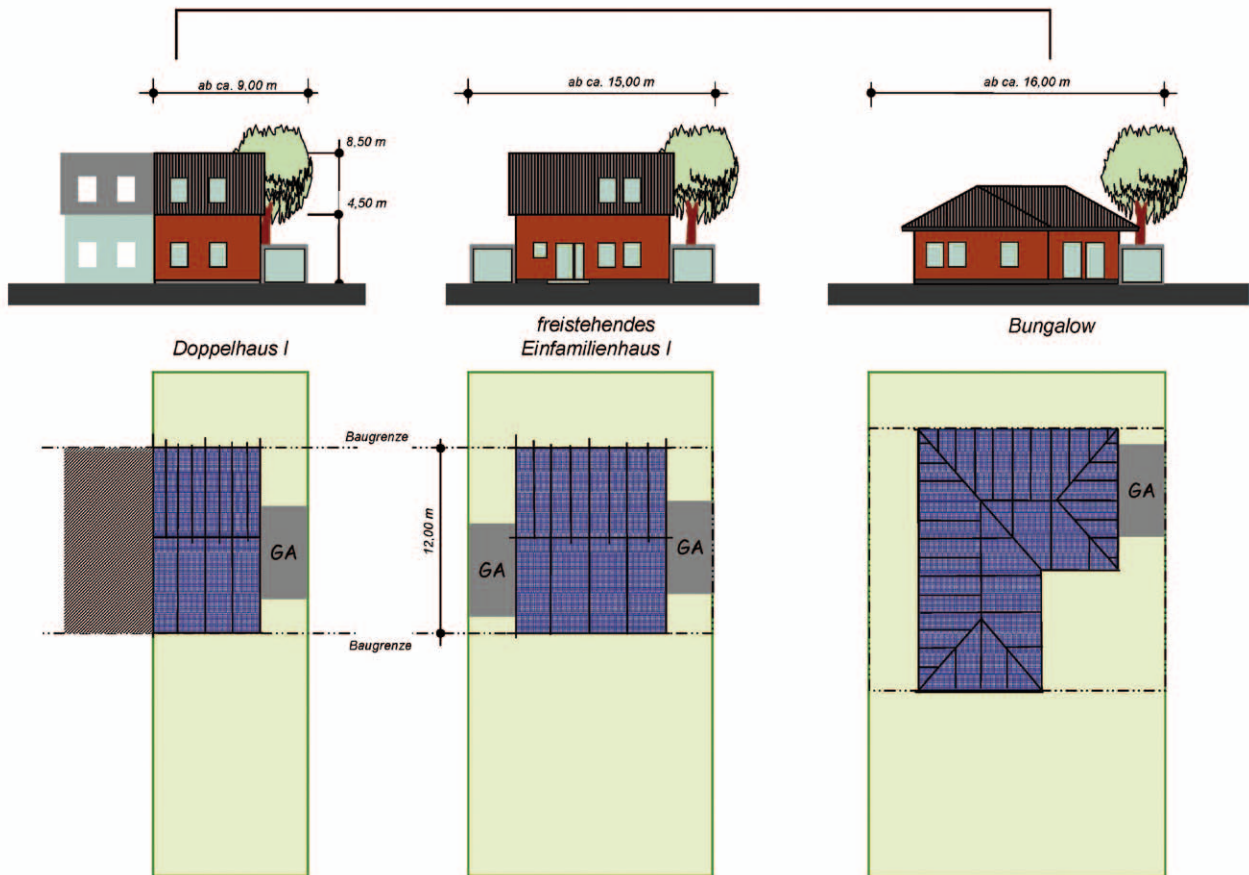
Es wäre wünschenswert, wenn Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen, die beabsichtigen im Ortszentrum ein neues Anwesen zu errichten, mit der Verwaltung Kontakt aufnehmen könnten, um diesen wichtigen zentralen Bereich des neuen Ortes frühzeitig gemeinsam zu planen.

E

F

G

1 - Geschoss



Die Fragebögen

In der Mitte dieses Heftes finden Sie einen Fragebogen. Bitte verwenden Sie nur diesen Bogen und keine Kopien, da bei der Auswertung nur Originalvordrucke berücksichtigt werden können. Auf dem Fragebogen finden Sie verschiedene, farblich unterschiedliche Grundstücksbereiche wieder. Für jeden Bereich sind die geplanten Grundstücksgrößen in Quadratmetern sowie Informationen zu den Grundstückstiefen und zum gewünschten Haustyp angegeben. Bitte kreuzen Sie Ihre Wünsche an den vorgesehenen Stellen an.

Besondere Wünsche wie zukünftig gemeinsames Wohnen werden ebenfalls im Fragebogen angesprochen. Bitte geben Sie uns hier im Feld „Anmerkungen“ einen Hinweis. Sollten Sie Interesse an besonderen Wohnformen wie beispielsweise

das „Wohnen im Alter“ haben, bitten wir ebenfalls um Beantwortung dieser Frage auf dem Fragebogen.

Eigentümer mehrerer bebauter Grundstücke wenden sich bitte an den Umsiedlungsbeauftragten, Herrn Rehschuh (02237-58433), der noch weitere Fragebögen aushändigen kann.

Bitte senden Sie den ausgefüllten Fragebogen mit beigefügtem Freiumschlag bis spätestens 7. April 2010 an die Stadt Kerpen, Postfach 2120, 50151 Kerpen.

Zu diesem Heft gehört ein Freiumschlag für den Rückversand des Fragebogens. Sollte dieser fehlen, liegen noch welche bei der Versammlung am 18.03.2010 in der Mehrzweckhalle aus.

Wie werden die Grundstückswünsche abgefragt?

Im Gegensatz zur heutigen Struktur in Mannheim fordert die Baugesetzgebung für den neuen Ort eine geordnete Verteilung der Nutzungen. Grund hierfür ist der Schutz der Wohnbereiche vor Belästigungen wie z.B. Lärm oder Gerüchen. Der städtebauliche Entwurf für Mannheim-neu wurde daher in sieben Nutzungsbereiche eingeteilt. Den Bereichen wurde entsprechend ihres Nutzungsschwerpunktes eine Leitfarbe zugeordnet, die Sie auch auf dem Fragebogen zum entsprechenden Grundstücksbereich wiederfinden.

FRAGEBOGEN

UMSIEDLUNG MANHEIM

Zusätzliche persönliche Angaben

Ich bin ...

Ortsansässiger/e Eigentümer/in ☐

• auswärtig wohnende/r Eigentümer/in ☐

• mein Grundstück ist derzeit ca. qm groß.

... und besitze

• ein Einfamilienhaus ☐

• ein Zweifamilienhaus ☐

• ein Mehrfamilienhaus mit ☐

Wohnungen (Anzahl) ☐

... und besitze

• einen Gewerbe-/dienstl. Betrieb ☐

• einen landwirtschaftlichen Betrieb ☐

• Ich bin Mieter/in und habe den Wunsch zu bauen ☐

• Ich möchte innerhalb einer Gemeinschaftswohnanlage neues Eigentum ☐

• Ich möchte nicht neu bauen, jedoch einen Platz in einer Gemeinschaftswohnanlage ☐

• Ich bin an weiteren Informationen zum Thema „Wohnen im Alter“ interessiert ☐

Sie sind ...

Inhaberin oder Inhaber eines Gewerbebetriebes, Geschäftes o.a.
und möchten dieses auch am neuen Standort betreiben,
so nehmen Sie bitte Kontakt auf mit:

Sie sind ...

Eigentümerin oder Eigentümer von mehreren Gebäuden,
so nehmen Sie bitte Kontakt auf mit:
Sie erhalten dann weitere Fragebögen.

**Herrn
Bodo Rehschuh
Umsiedlungsbeauftragter
der Stadt Kerpen**

**Telefon:
02237-58433**

Anmerkungen zu Ihren Grundstückswünschen (was ist Ihnen wichtig, z.B. eine bestimmte Nachbarschaft):

Ihre Anmerkungen:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

1. Bitte verwenden Sie nur den Originalvordruck (keine Fotokopien), da bei der Auswertung nur Originalvordrucke berücksichtigt werden!
2. Eigentümer mehrerer bebauter Grundstücke wenden sich bitte an die Stadt. Sie erhalten dann gerne weitere Fragebögen.
3. Durch die hier gemachten Angaben entstehen keine Vorwirkungen für die spätere Grundstücksvorbemerkung.
4. **Rückgabe bitte bis spätestens 07.04.2010.**

FRAGEBOGEN

UMSIEDLUNG MANHEIM

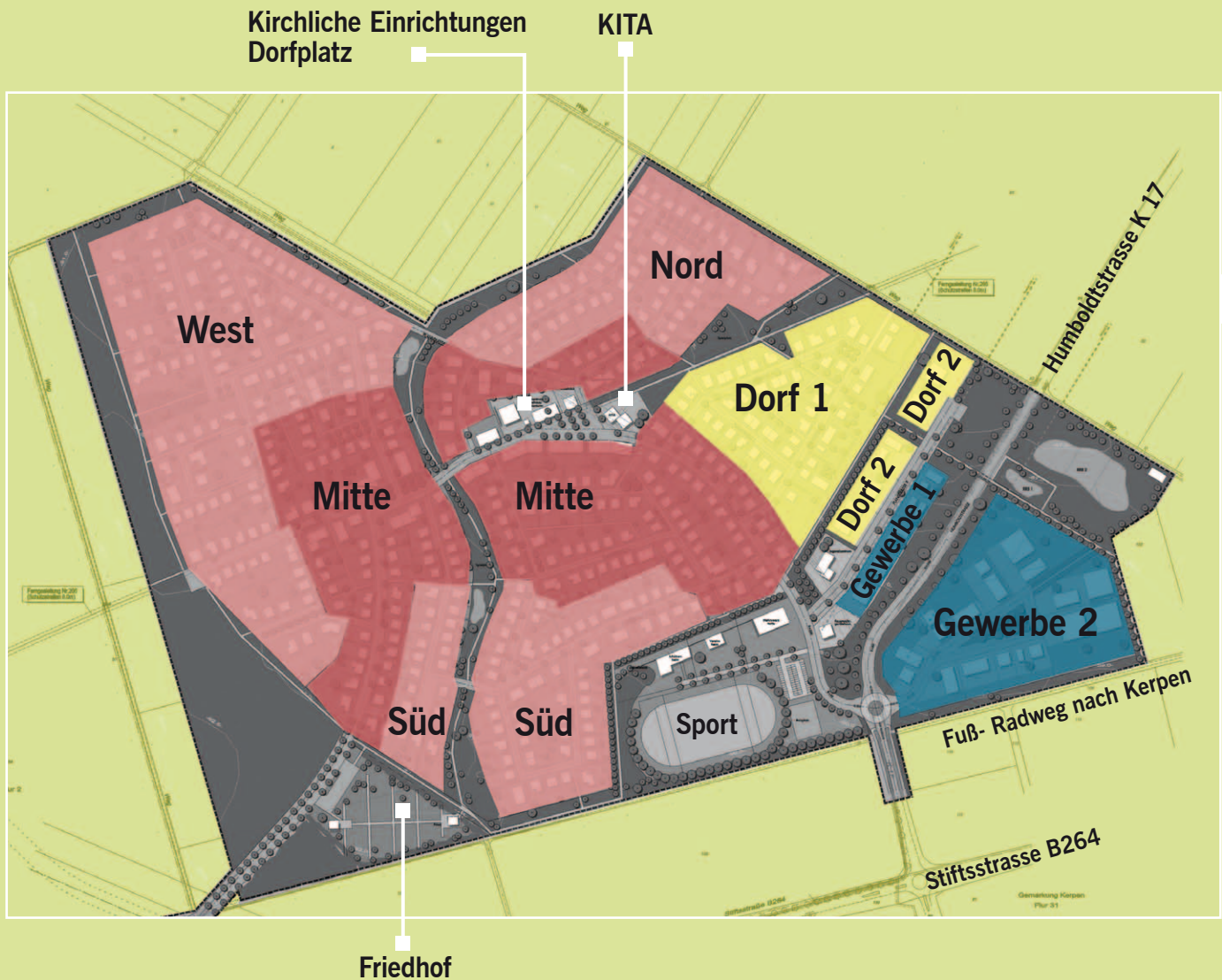
X

X

Bereich	Grundstücksgröße	Grundstückstiefe	Meine Absicht Grundstück	Meine Absicht Wohnform
Mitte	bis 200 qm	ca. 20-25 m	☐	A ☐
	201-400 qm	ca. 25-30 m	☐	
	401-600 qm	ca. 25-30 m	☐	
	601-1.000 qm	ca. 30-40 m	☐	
	1.001-1.500 qm	ca. 40-50 m	☐	
	1.501-2.500 qm	ca. 40-60 m	☐	
West	bis 200 qm	ca. 20-25 m	☐	B ☐
	201-400 qm	ca. 25-30 m	☐	
	401-600 qm	ca. 25-30 m	☐	
	601-1.000 qm	ca. 30-40 m	☐	
	1.001-1.500 qm	ca. 40-50 m	☐	
	1.501-2.500 qm	ca. 40-60 m	☐	
Nord	bis 200 qm	ca. 20-25 m	☐	C ☐
	201-400 qm	ca. 25-30 m	☐	
	401-600 qm	ca. 25-30 m	☐	
	601-1.000 qm	ca. 30-40 m	☐	
	1.001-1.500 qm	ca. 40-50 m	☐	
	1.501-2.500 qm	ca. 40-60 m	☐	
Süd	bis 200 qm	ca. 20-25 m	☐	D ☐
	201-400 qm	ca. 25-30 m	☐	
	401-600 qm	ca. 25-30 m	☐	
	601-1.000 qm	ca. 30-40 m	☐	
	1.001-1.500 qm	ca. 40-50 m	☐	
	1.501-2.500 qm	ca. 40-60 m	☐	
Dorf 1	bis 200 qm	ca. 20-25 m	☐	E ☐
	201-400 qm	ca. 25-30 m	☐	
	401-600 qm	ca. 25-30 m	☐	
	601-1.000 qm	ca. 30-40 m	☐	
	1.001-1.500 qm	ca. 40-50 m	☐	
	1.501-2.500 qm	ca. 40-60 m	☐	
	2.501-5.000 qm	ca. 40 m	☐	
	5.001-10.000 qm	ca. 40 m	☐	
Dorf 2	1.001-1.500 qm	ca. 40 m	☐	F ☐
	1.501-2.500 qm	ca. 40 m	☐	
	2.501-5.000 qm	ca. 40 m	☐	
	5.001-10.000 qm	ca. 40 m	☐	
Gewerbe 1	601-1.000 qm	ca. 30 m	☐	G ☐
	1.001-2.500 qm	ca. 30 m	☐	
	2.501-5.000 qm	ca. 30 m	☐	
	5.001-10.000 qm	ca. 30 m	☐	
Gewerbe 2	601-1.000 qm	ca. 40-50 m	☐	Sonderform, Gewerbe, Landwirtschaft ☐
	1.001-2.500 qm	ca. 40-70 m	☐	
	2.501-5.000 qm	ca. 40-100 m	☐	
	5.001-10.000 qm	ca. 40-100 m	☐	

Bitte nur jeweils ein Kreuz für Grundstück und Wohnform.

Bitte wählen Sie so:



STADT KERPEN

UMSIEDLUNG
MANHEIM



HEINZ JAHNEN PFLÜGER
KASINOSTRASSE 76A; 52066 AACHEN
TEL: +49 241/6082600 FAX: +49 241/601379
www.HJPplaner.de

Nutzungsbereiche „West“, „Nord“ und „Süd“

Hauptnutzung hier ist das Wohnen. Nicht störende Handwerksbetriebe wie zum Beispiel Frisör, kleine Läden und Gaststätten sind hier möglich. Zudem sind Haustiere und Kleintierhaltungen für den Eigenbedarf (z. B. vier Hühner, bis zu 20 Tauben) zulässig. Die Bebauung besteht in der Regel aus eingeschossigen Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoss.

Nutzungsbereich „Mitte“

Hauptnutzung ist hier das Wohnen sowie die Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Hierunter fallen z.B. Schuster, Elektriker, größere Läden, Gaststätten, Bürohäuser, Sparkasse, Pension, Hotel usw. Die Tierhaltung ist für Haustiere und Kleintierhaltung auch über den Eigenbedarf hinaus möglich. Die Gebäude sind bis zu zwei Geschosse mit ausgebautem Dachgeschoss hoch.

Nutzungsbereich „Dorf“

In diesem Gebiet ist neben dem Wohnen und landwirtschaftlichen Betrieben auch die Unterbringung von nicht wesentlich störenden Handwerksbetrieben wie Kfz-Werkstätten, Heizung-Sanitär sowie von Läden, Gaststätten, Pensionen usw. möglich.

Tierhaltung ist hier in größerem Umfang möglich. Neben Haustieren und Kleintieren größerer Zahl ist hier auch die Haltung von Ziegen, Schafen, Schweinen usw. bis zu einer Anzahl von etwa fünf Stück möglich. Für größere Tiere wie Kühe und Pferde ist in der Regel ein Abstand von 100 Metern zur nächsten Wohnbebauung einzuhalten. Die Gebäude sind bis zu zwei Geschosse mit ausgebautem Dachgeschoss hoch.

Informationen zu den Baugebieten

Nutzung – Haustypen – Geschossigkeit

Mitte

- Wohnen
- wohnverträgliches Gewerbe
- Reihenhaushaus
- einseitig angebautes Gebäude
- Sonderbauformen
- Mehrfamilienhaus
- freistehendes Einfamilienhaus

West Nord Süd

- Wohnen
- freistehendes Einfamilienhaus
- Doppelhaushälfte

Dorf 1

- Wohnen
- Tierhaltung möglich
- Freistehendes Einfamilienhaus
- Doppelhaushälfte
- Reihenhaushaus

Dorf 2

- Landwirtschaft
- Sonderbauformen

Gewerbe 1

- Nicht erheblich belästigendes Gewerbe mit zug. Wohnen
- Sonderbauformen

TERMINE

18.3.2010

Bürgerversammlung in der Mehrzweckhalle

Hauptthemen:

- Grundstücksbefragung und
- Wohnen im Alter

19.3., 22.3. und 25.3. 2010

persönliche Beratungsgespräche im Gemeindehaus

Hier werden Ihre noch offenen Fragen zum Fragebogen beantwortet. Zeiten siehe unten.

7.4.2010

spätester Termin zur Rücksendung der Fragebögen im beigefügten Freiumschlag

15.4.2010

nächste Bürgerbeiratssitzung



Bürgerinformation am 18. März 2010

Gewerbegebiet 1

Dieser Bereich dient der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben sowie dem dazugehörigen Wohnen (Betriebsinhaber, Betriebsleiter usw.) Da der Abstand zur nächst gelegenen Wohnbebauung circa 100 Meter beträgt, fallen hierunter Betriebe wie Zimmerei, Schreinerei, Karosseriebetriebe usw.

Gewerbegebiet 2

Dieser Bereich dient der Unterbringung von belästigenden Gewerbebetrieben sowie dem dazugehörigen Wohnen (Betriebsinhaber, Betriebsleiter usw.) Da der Abstand zur nächst gelegenen Wohnbebauung circa 300 Meter beträgt, fallen hierunter Betriebe mit häufigen LKW-Fahrten wie Baustoffhandel, Speditionen, usw.

Um Sie auf die Befragung vorzubereiten, wird Prof. Peter Jahnen Sie am Donnerstag, den 18. März 2010, um 19.00 Uhr, in der Manheimer Mehrzweckhalle umfassend über alle Aspekte informieren. Gerne können Sie bei dieser Gelegenheit Fragen stellen.

Darüber hinausgehend wird es weitere Hilfestellungen zum Ausfüllen der Fragebögen geben. Hierzu werden ihnen am

Freitag den 19.3. von 14 - 21 Uhr;
Montag den 22.3. von 9 - 17 Uhr;
Donnerstag den 25.3. von 13 - 19 Uhr

die Fachleute des Planungsbüros und der Stadt in Mannheim im Gemeindehaus für Rückfragen zur Verfügung stehen. Bei Bedarf können Ihnen selbstverständlich auch hier zusätzliche Fragebögen ausgehändigt werden!

Manheim – zukunftsgerichtet für das Alter gestalten

Ursula Kremer-Preiß, Kuratorium Deutsche Altershilfe

Für die Bewohnerinnen und Bewohner des Stadtteils Manheim bietet sich durch die Umsiedlung die Chance, Vorsorge zu treffen und ihre Wohnangebote von vornherein so zu gestalten, dass sie im Alter möglichst lagen selbstständig und selbstbestimmt in ihrem vertrauten Wohnumfeld verbleiben können. Dies ist eine große Chance, weil die meisten Wohnangebote in Deutschland und somit auch in Manheim-Alt nicht auf die besonderen Bedarfslagen für das Alter ausgerichtet sind.

Damit dies auch gelingt, hat die Stadt Kerpen das Kuratorium Deutsche Altershilfe beauftragt, die Aspekte der seniorengerechten Gestaltung des neu zu schaffenden Stadtteils in dem Planungsprozess zu berücksichtigen. Das Kuratorium Deutsche Altershilfe ist eine gemeinnützige Einrichtung in Schirmherrschaft des Bundespräsidenten und berät seit über 40 Jahren private Investoren, soziale Bauträger und Kommunen zur altersgerechten Gestaltung von Wohnangeboten.

Rechtzeitig und richtig planen -

Wohnen im Alter verbinden viele mit dem Wohnen im Heim. Jedoch nur rund 7 % der älteren Menschen leben in besonderen, speziell für das Alter geschaffenen Wohnformen – also in Alten- und Pflegeheimen, im Betreuten Wohnen oder Pflegewohnheimgemeinschaften. Die häufigste Wohnform im Alter ist die normale Wohnung, hier leben 93 % der älteren Menschen. Die meisten älteren Menschen leben auch dann noch in normalen Wohnungen, wenn sie auf Hilfe und Pflege angewiesen sind. Das zeigt die aktuelle Pflegestatistik. Von den ca. 1,7 Mio. Pflegebedürftigen über 65 Jahren werden ca. zwei Drittel zu Hause versorgt.

Viele der von Älteren genutzten Wohnungen entsprechen jedoch nicht den besonderen Wohnbedarfen im Alter. Die meisten Wohnungen haben beim Zugang oder innerhalb Stufen und Schwellen, die zu Stolperfallen werden können oder bei Bewegungseinschränkungen kaum zu überwinden sind. Vielfach sind auch die Sanitärbereiche zu eng, die Türen nicht breit genug, um sich mit Bewegungshilfen dort ungehindert aufzuhalten. Hohe Duschtassen oder Badewanneneneinstiege erschweren eine selbstständige Körperhygiene. Schätzungen gehen davon aus, dass nur ca. 5 % aller Altershaushalte in Wohnungen leben, die in diesem Sinne barrierefrei bzw. barrierearm sind.

Diese Barrieren können im Alter die Gesundheit gefährden, die Nutzungsmöglichkeit der Wohnung einschränken und die selbstständige Lebensführung erheblich beeinträchtigen. Unter Umständen besteht die Gefahr die Wohnung verlassen zu müssen und aufgrund dieser Barrieren in eine andere Wohnung weg aus dem vertrauten Wohnviertel oder vielleicht sogar in ein Heim umziehen zu müssen. Solche Risiken können vermieden werden, wenn man seine Wohnung entsprechend umgestaltet oder rechtzeitig in eine barrierefreie Wohnung umzieht. Aber wie muss eine altersgerechte Wohnung aussehen.

Was ist eine altersgerechte Wohnung?

Eine zentrale Anforderung an eine altersgerechte Wohnung ist, dass diese bauliche weitgehend barrierefrei gestaltet ist und dies ist eine Wohnung,

- wenn sie ohne Stufen und Schwellen begehbar ist,
- wenn sie eine bodengleiche Dusche oder

anderweitig sicheres Bad hat,

- wenn die Türbreiten und die Bewegungsflächen im Bad, Flur oder in der Küche ausreichend sind.
- wenn sie eine gute technische Ausstattung und Beleuchtung hat.
- wenn sie bei Bedarf über verschiedene Hilfsmittel (wie z. B. Haltegriffe, Sitz- und Aufstieghilfe) verfügt und dadurch Bewegungseinschränkungen kompensieren kann.

Eine altersgerechte Wohnung reicht aber allein nicht aus, um im Alter gut zu wohnen. Wenn das Wohnumfeld erhebliche Barrieren hat und über keine entsprechende Infrastruktur verfügt, kann der Verbleib in der vertrauten Wohnung ebenso gefährdet sein. Grundvoraussetzung für eine freie Beweglichkeit im Wohnumfeld ist eine sichere Wegeggestaltung. Ebene und rutschfeste Bodenbeläge, geringe Steigungen, ausreichende Überquerungshilfen bei stark befahrenen Straßen, gute Beleuchtung, eine Mindestbreite der Wege, um mit Gehhilfen die Wege zu passieren, ausreichende Ruhemöglichkeiten sind wichtige Anforderungen an die altersgerechte Gestaltung öffentlicher Räume. An den Hauptwegen sollten Sitzmöglichkeiten nicht weiter als 100 Meter voneinander entfernt sein. Auch der Öffentliche Personennahverkehr (Bus) sollte fußläufig erreichbar und die Haltestellen sollten bar-



Dorfladen Pfondorf eG, Foto: <http://www.dorfladen.pfondorf.net/>



**Zum Thema „Wohnen im Alter“ wird
es bei Interesse gesonderte
Veranstaltungen und eine
Fragebogenaktion geben.
Haben Sie Interesse an diesem Thema?**

**Bitte kreuzen Sie dann die
entsprechende Frage auf dem
Fragebogen an.**

rierefrei zugänglich sein. Auch sollte das Wohnumfeld dazu anregen, dass soziale Kontakte aufrecht erhalten werden können. Damit die Teilhabe älterer Menschen am gesellschaftlichen Leben möglich ist, müssen entsprechende Freizeitmöglichkeiten und Aufenthaltsräume wie z. B. Begegnungsstätten zum sozialen Austausch vor Ort vorhanden sein.

Ebenso bedarf es einer entsprechenden Infrastruktur, damit man möglichst lange selbstständig haushalten kann. Neben Lebensmittelläden, Banken und Post sollte auch ein Hausarzt erreichbar sein. Ist dies aufgrund mangelnder Wirtschaftlichkeit nicht möglich sollten alternative Konzepte zum Erhalt oder zur Sicherung der Nahversorgung entwickelt werden.

Welche Wohnalternativen gibt es im Alter?

Obwohl die meisten älteren Menschen in ganz normalen Wohnungen leben und auch dort auch bleiben möchten, gibt es eine wachsende Zahl von älteren Menschen, die andere Wohnwünsche haben. Sie wollen mehr in Gemeinschaft oder mit mehr Versorgungssicherheit im Alter leben. Hierzu hat sich in der Praxis eine Reihe von Alternativen entwickelt:

Im Alter in Gemeinschaft wohnen

Seit einiger Zeit wächst die Zahl älterer Menschen, die nach der Berufs- und Familienphase noch einmal etwas Neues ausprobieren wollen. Sie wollen vor allem in Gemeinschaft mit anderen zusammenleben, aber sich gleichzeitig ein hohes Maß an Selbstständigkeit erhalten. Daher entscheiden sie sich für gemeinschaftliche Wohnformen mit anderen älteren oder für Mehrgenerationenwohnprojekte. Hier hat jeder eine eigene Wohnung und man bewirtschaftet gemeinsam Räume zum sozialen Austausch. Bei solchen gemeinschaftlichen Wohnformen geht der Gemeinschaftsaspekt weit über das hinaus, was man an normalen Nachbarschaftsgemeinschaften kennt. Oft planen diese Gruppen ihr Wohnprojekt selbst und setzen es in Kooperation mit anderen Akteuren um. Sie organisieren ihr gemeinschaftliches Zusammenleben selbst und unterstützen sich gegenseitig, wenn kleinere Hilfen notwendig sind

Im Alter mit mehr Versorgungssicherheit wohnen

Wenn es vor allem darum geht, im Alter mehr Versorgungssicherheit als in einer normalen Wohnung zu haben, stellt das Betreute Seniorenwohnen eine Alternative

dar. Hier bewohnt man eine abgeschlossene barrierefreie Wohnung, zusätzlich ist regelmäßig ein Ansprechpartner vor Ort, der berät, informiert und bei Bedarf weitere Dienstleistungen vermittelt. Auch eine Notsicherung wird in der Regel gewährleistet werden. Alle anderen Leistungen, die von dem Träger angeboten werden, können nach Bedarf frei gewählt werden. Meistens gibt es auch Gemeinschaftsräume, in denen ein kommunikativer Austausch mit anderen Bewohnerinnen und Bewohnern ermöglicht wird und gemeinschaftliche Freizeitveranstaltungen durchgeführt werden.

Wie wohnen, wenn man auf Unterstützung angewiesen ist?

Wenn man im Alter möglichst lange im vertrauten Wohnquartier verbleiben will, reicht es nicht immer aus eine altersgerechte Wohnung und ein altersgerechtes Wohnumfeld zu haben. Im Bedarfsfall muss man auch auf entsprechende Hilfen durch Angehörige, ehrenamtliche Helfer oder professionelle Kräfte zurückgreifen können.

Kommerzielle oder karitative Einrichtungen bieten eine Vielzahl von hauswirt-



„Gemeinsam Wohnen von Jung und Alt im Karmelkloster – Bonn Pützchen“ Foto: Fischer + von Kietzell Architekten BDA



„Wohnen am Tabakspeicher“, Bünde Foto: B&S Gesellschaft für Wohnungsbau, Bünde



Hof Dellbrügge, Steinhagen-Amshausen



schaftlichen oder pflegerischen Hilfen an, die gegen entsprechende Bezahlung nach hause geholt werden können. Auch eine Notrufsicherung kann zu Hause sicher gestellt werden. Wenn professionelle Dienste nicht verfügbar oder zu teuer sind, werden vieler Orts Hilfen im Haushalt aber auch Fahr- und Begleitsdienste durch Nachbarschaftshilfe, ehrenamtliche Initiativen oder Tauschringe sicher gestellt.

Wenn nicht nur vereinzelte Unterstützung sondern eine Rund-um-die-Uhr-Betreuung notwendig ist, die aber von den Angehörigen oder anderen nicht mehr geleistet werden kann, dann bleibt vielfach als Alternative nur noch das Heim. Die Angst vor dem Verlust der persönlichen Freiheit, die hohen Kosten sowie die Berichterstattung über skandalöse Zustände in einzelnen Heimen haben in den vergangenen Jahren mit dazu beigetragen, dass eine Heimunterbringungen als Wohnmöglichkeit im Alter deutlich an Akzeptanz verloren hat, obwohl viele Heime eine sehr engagierte Arbeit leisten. Es muss aber nicht unbedingt ein Heim sein, auch hier haben sich Alternativen entwickelt, die von immer mehr älteren Menschen und ihren Angehörigen nachgefragt werden. Zu solchen Alternativen gehören die Wohnkonzepte der betreuten Wohn- und Hausgemeinschaften für Pflegebedürftige. Hier leben 6-12 schwer Pflegebedürftige, hoch demenziell Erkrankte zusammen in einem gemeinsamen Haushalt. Jeder hat sein eigenes Zimmer oder ein kleines Appartement, dass er mit eigenen Möbeln einrichten kann. Gemeinsam nutzt man eine geräumige Wohnküche und Sanitäranlagen. Den Haushalt und das Gruppen-

Karneval Impressionen 2010



leben organisieren Betreuungskräfte, die bei Bedarf Rund-um-die-Uhr im Haushalt anwesend sind. Zusätzlich erbringen Pflegekräfte die individuell notwendigen Pflegeleistungen. Für diese intensive Betreuung entstehen meist ähnlich hohe Kosten wie bei der Unterbringung in einem Heim.

Die richtige Wohnform für Sie im Alter

– das KDA hilft bei der Entscheidungsfindung

Prüfen Sie mit ihren Angehörigen, inwieweit Ihre zukünftige Wohnung in Mannheim-Neu den besonderen Anforderungen für das Alter gewachsen sein sollte und welche Wohnwünsche Sie für das Alter haben. Das KDA unterstützt Sie dabei. Im Rahmen einer speziellen Veranstaltung informiert das KDA ausführlich, was bedarfsgerechte Wohnformen für das Alter sind und stellt alternative Wohnkonzepte vor. Daneben wird das KDA Ihre speziellen Wohnwünsche für das Alter für die Erstellung des Bebauplanes von Mannheim-Neu erfassen. In verschiedenen Veranstaltungen können Sie mit anderen Interessierten klären, welche Anforderungen Sie an die altersgerechte Gestaltung des neuen Stadtquartiers stellen und erhalten Gelegenheit in verschiedenen Exkursionen alternative Wohnform für das Alter zu besichtigen.

