

<b>INFORMATIONSDRUCKSACHE NR. 214/2013</b>	öffentlich <b>X</b>	nicht-öffentlich
Bezugsdrucksachen: 332/2012		

Für den

Ortsrat der Ortschaft Bevensen  
Ortsrat der Ortschaft Bordenau  
Ortsrat der Ortschaft Eilvese  
Ortsrat der Ortschaft Helstorf  
Ortsrat der Ortschaft Mandelsloh  
Ortsrat der Ortschaft Mardorf  
Ortsrat der Ortschaft Mariensee  
Ortsrat der Ortschaft Mühlenfelder Land  
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.  
Ortsrat der Ortschaft Otternhagen  
Ortsrat der Ortschaft Poggenhagen  
Ortsrat der Ortschaft Schneeren  
Ortsrat der Ortschaft Suttorf  
Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss  
Verwaltungsausschuss  
Rat

### **Voruntersuchungen "Teilkonzept seniorengerechtes Wohnen"**

Im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschuss der Stadt Neustadt a. Rbge. wurde im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses für ein Bauleitplanverfahren im Stadtteil Eilvese eine konzeptionelle Bearbeitung des Themas seniorengerechtes Wohnen angeregt. Die hier vorliegende Voruntersuchung bildet nunmehr eine Grundlage für ein Konzept/Teilkonzept zum seniorengerechten Wohnen. Diese Voruntersuchung ist zu einem späteren Zeitpunkt insbesondere durch städtebauliche Handlungsansätze und die Definition von ländlichen Kleinzentren zu ergänzen.

Die Definition der ländlichen Kleinzentren und damit einhergehend die Formulierung von Wohnbaulandentwicklungsleitlinien ist unter anderem mit der Entwicklung der Grundschulstandorte im Neustädter Land verknüpft. Die Grundschulen leisten einen wichtigen Beitrag zum Leben in den Stadtteilen. Sobald die Weichen für die zukünftige Entwicklung der Schullandschaft gestellt sind, muss die Stadt Neustadt a. Rbge. die Ausarbeitung der Wohnbaulandentwicklungsleitlinien und die Benennung der ländlichen Kleinzentren forcieren. Hieraus resultieren dann auch die Empfehlungen für die Entwicklung von seniorengerechten Wohnangeboten an geeigneten Standorten/Stadtteilen im Stadtgebiet der Stadt Neustadt a. Rbge.

Entwürfe zu den Wohnbaulandentwicklungsleitlinien sowie zur Struktur eines seniorenrechtlichen Wohnangebotes, welche insbesondere durch eine Standortanalyse des Sachgebietes Stadtplanung in Rückkopplung mit lokalen Akteuren erarbeitet wurden, liegen bereits vor. Eine Konkretisierung hat nach der Schulstandortdiskussion zu erfolgen und ist in ein Teilkonzept zum seniorenrechtlichen Wohnen zwingend zu integrieren.

Die Voruntersuchungen sind mit dem Seniorenbeirat, den Fachdiensten Soziales, Standortentwicklung, Wirtschaftsförderung, Kultur und Tourismus sowie der Stadtplanung abgestimmt.

Anlage: Voruntersuchungen Teilkonzept seniorenrechtliches Wohnen – Stadt Neustadt a. Rbge.

**Sachbearbeitung:**

Fachdienst Planung und Bauordnung  
- Stadtplanung -  
Herr Schmidt /Jak

Teilkonzept

seniorengerechtes Wohnen –  
Stadt Neustadt a. Rbge.

## Voruntersuchungen



## INHALT

1. Einleitung.....	3
2. Bevölkerungsentwicklung Neustadt a. Rbge. – Eckdaten:.....	4
3. Wohnformen im Alter.....	7
3.1 Barrierefreiheit –Der Grundgedanke.....	8
3.2 Barrierefreier Neubau.....	8
3.3 Angepasste Wohnung.....	8
3.4 Betreutes Wohnen.....	9
3.5 Alterswohngemeinschaften.....	9
3.6 Heime.....	9
3.7 Förderungen.....	10
3.8 Wohnberatung.....	10
4. Anforderungen an das Wohnumfeld.....	12
4.1 Barrierefreier Zugang zum öffentlichen Raum und Verkehrsraum.....	12
4.2 Infrastruktur im näheren Wohnumfeld.....	13
5. Fazit und Ausblick für ein seniorengerechtes Wohnraumangebot im Stadtgebiet Neustadt a. Rbge. – städtebaulicher Handlungsansatz.....	15
Anhang 1.....	17
Bestand und Angebot im Stadtgebiet Neustadt a. Rbge. ....	17
Anhang 2 - Beispiel.....	20
Literaturverzeichnis - Internetquellen.....	22

## 1. EINLEITUNG

Im Umwelt- und Stadtentwicklungsausschusses der Stadt Neustadt a. Rbge. wurde im Rahmen eines Grundsatzbeschlusses für ein Bauleitplanverfahren im Stadtteil Eilvese eine konzeptionelle Bearbeitung des Themas seniorenrechtliches Wohnen angeregt. Die hier vorliegende Voruntersuchung bildet somit eine Grundlage für ein Konzept/Teilkonzept zum seniorenrechtlichem Wohnen. Diese Voruntersuchung ist zu einem späteren Zeitpunkt insbesondere durch städtebauliche Handlungsansätze und die Definition von ländlichen Kleinzentren zu ergänzen.

Obwohl die Bevölkerung zurückgeht, wächst die Zahl der Haushalte. Für die zunehmende Zahl älterer Menschen, aber auch für Menschen mit Behinderungen und Familien mit Kindern, wird bedarfsgerechter Wohnraum benötigt. Gebraucht wird ein Angebot unterschiedlicher Wohnformen. Sie reichen vom eigenständigen Wohnen mit unterstützenden Dienstleistungen über verschiedene Formen des betreuten Wohnens bis hin zu stationären Wohnformen in Alten- und Pflegeheimen.

Der Siedlungsentwicklung kommt somit im Rahmen des demographischen Wandels eine hohe Bedeutung zu. Durch stagnierende bzw. rückläufige Einwohnerzahlen bedarf es in der Siedlungsplanung Planungsansätze, Methoden und Maßnahmen, um insbesondere in den Stadtteilen der Stadt Neustadt a. Rbge. Lebensqualitäten zu erhalten. Dabei stehen im Fokus die Anbindung von Wohnbebauung an soziale und technische Infrastrukturen sowie die Sicherung der Nahversorgung und die Mobilität. Durch ein kompaktes Siedlungsgefüge sollen attraktive Strukturen für ältere Menschen in den Stadtteilen geschaffen werden, die zudem auch für Familien und Kinder von Vorteil sind.

Diese hier aufgeführten Themenschwerpunkte bzw. Kriterien für ein seniorenrechtliches Wohnen sind auch verknüpft mit der Entscheidung über die Grundschulstandorte in Neustadt a. Rbge, welche derzeit durch die Politik und die Verwaltung diskutiert werden, weil die Grundschulen auch außerschulisch einen wesentlichen Beitrag zum Leben in den Stadtteilen und Dörfern leisten. Ebenso gilt es, anhand von Wohnbaulandentwicklungsleitlinien die zukünftige Siedlungsentwicklung für das Stadtgebiet zu steuern und diese Überlegungen in ein Konzept zum seniorenrechtlichem Wohnen zu integrieren. Erste Ansätze hierzu werden im Fazit/Ausblick dieser Voruntersuchung aufgezeigt.

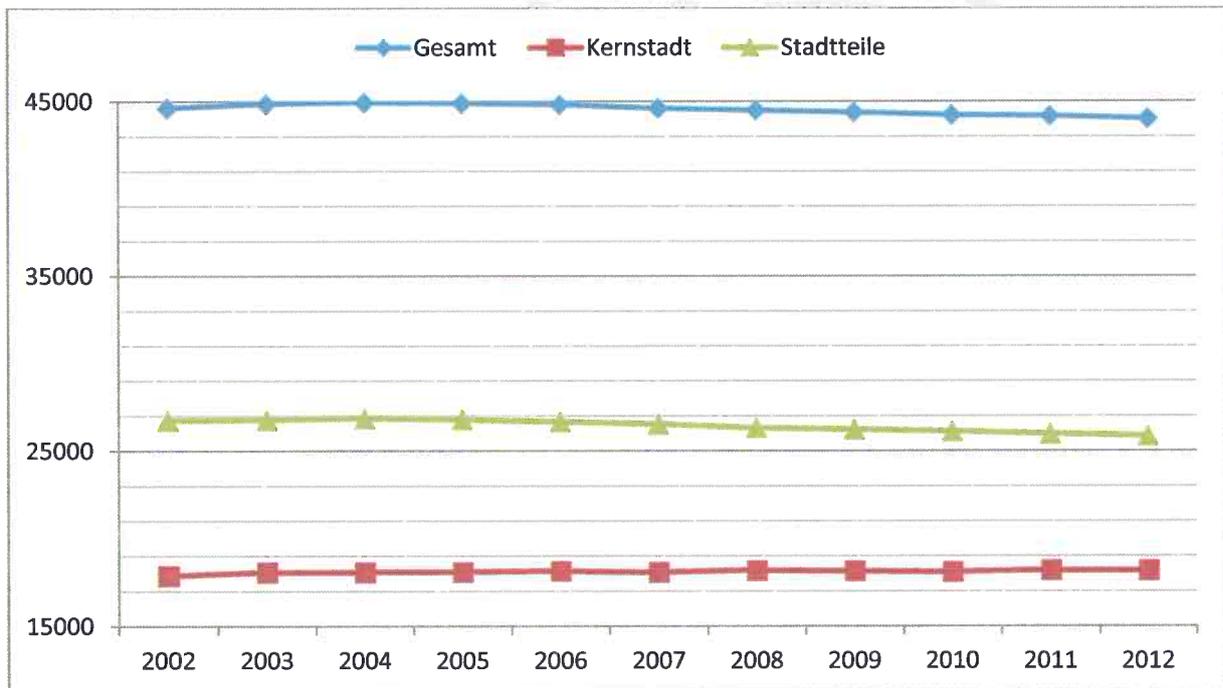
## 2. BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG NEUSTADT A. RBGE. – ECKDATEN:

Für das gesamte Stadtgebiet Neustadt a. Rbge. werden hier exemplarisch die Bevölkerungsentwicklungsdaten abgebildet, die im Wesentlichen auch auf die einzelnen Stadtteile übertragbar sind. Die Informationen basieren auf den Einwohnermeldedaten der Stadt Neustadt a. Rbge. und aktuellen Daten aus dem Jahre 2013, die von der Region Hannover erhoben wurden.

Die Region Hannover stuft die Stadt Neustadt a. Rbge. als einen Sonderfall bezüglich der demographischen Entwicklungen im Kontext zur Siedlungsentwicklung ein. So wird Neustadt a. Rbge. als tendenziell stagnierende Stadt mit mittelzentraler Funktion, die aufgrund ihrer „dispersen“ und kleinteiligen Siedlungsstruktur nicht eindeutig einem Gemeindetyp zuzuordnen ist, bezeichnet.

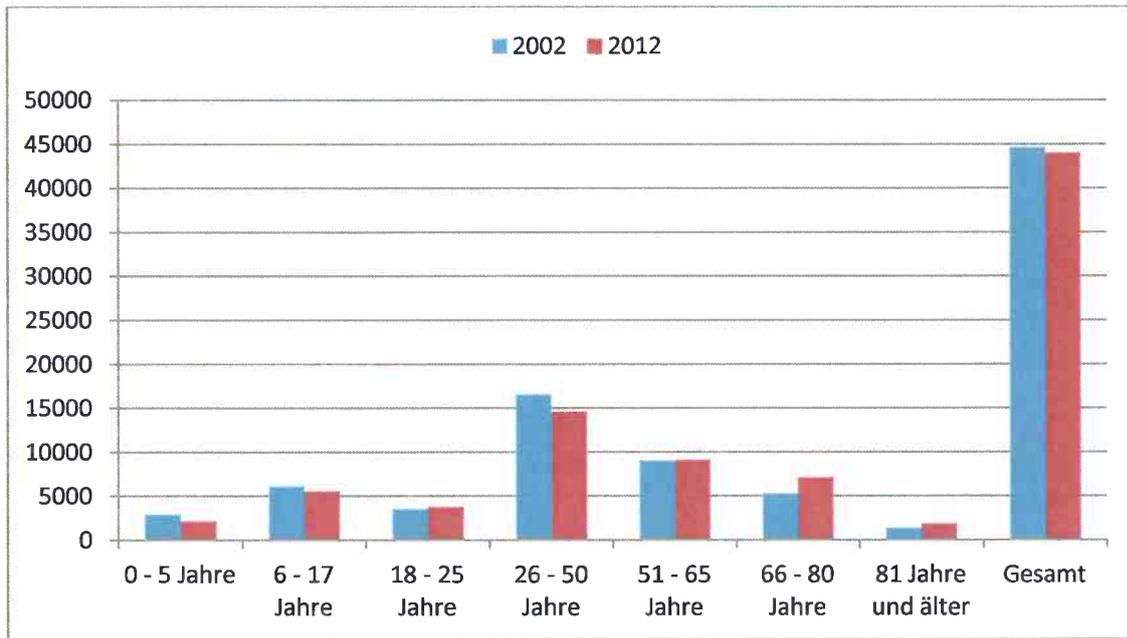
Zwar gibt es in der Kernstadt ein Bevölkerungswachstum. Das jedoch durch eine immer höher werdende Lebenserwartung der Bevölkerung in Verbindung mit dem wachsenden Defizit zwischen Geburten- und Sterberate, eine Entwicklung, die insbesondere in den Stadtteilen zum Tragen kommt, umgekehrt wird. So lebten im gesamten Stadtgebiet im Jahre 2012 noch 44.025 Einwohner, im Vergleich zu dem Jahr 2002 bedeutet dies einen Bevölkerungsrückgang von 1,3 %.

**Abb.1: Bevölkerungsentwicklung 2002-2012**

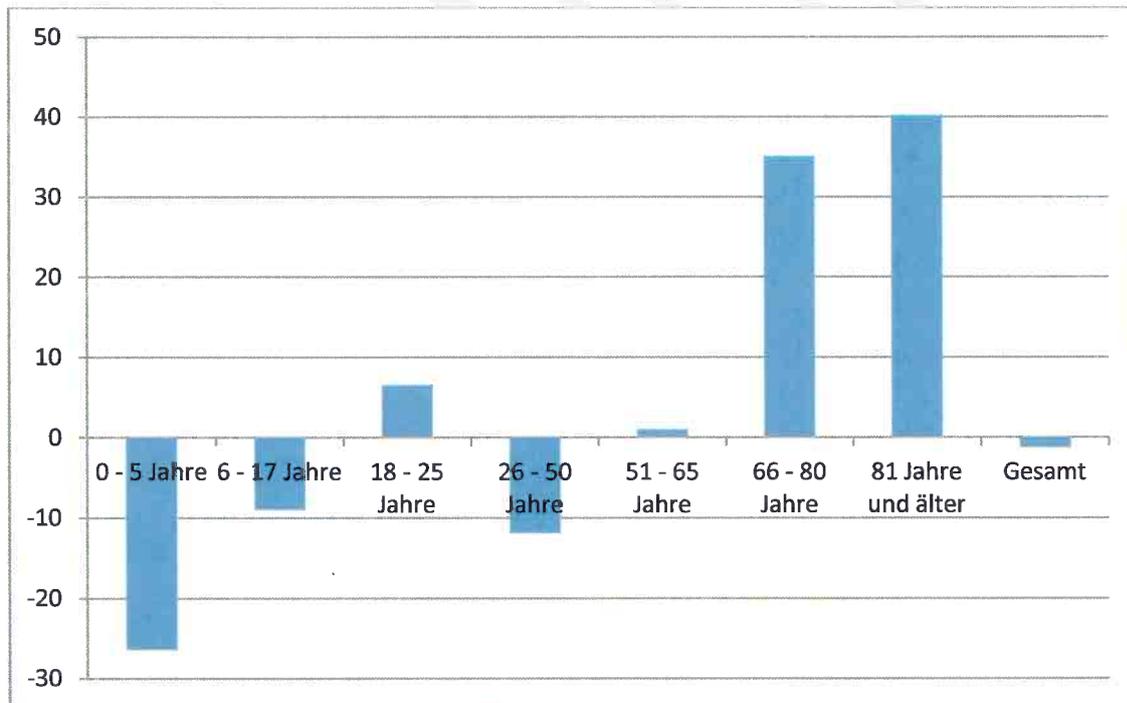


Durch diese erläuterte natürliche Bevölkerungsentwicklung ändert sich entsprechend die Verteilung der Einwohneranteile in den Altersgruppen. Dies kommt insbesondere in den ländlich geprägten Stadtteilen zur Geltung. Deutlich wird in jedem Fall, dass der Anteil der älteren Menschen (50+) im Verhältnis zu den jüngeren Generationen zunimmt.

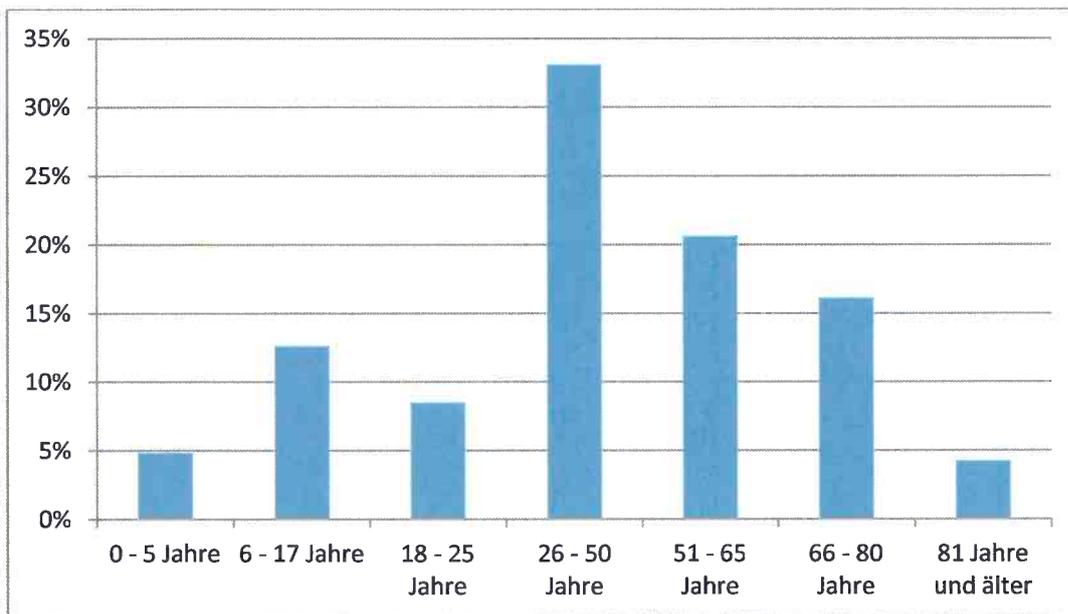
**Abb.2: Entwicklung Altersstruktur 2002-2012 (absolut)**



**Abb.3: Entwicklung Altersstruktur 2002-2012 (relativ)**



**Abb.4: Altersstruktur 2012**



Die aufgeführten Abbildungen zur Bevölkerungsentwicklung verdeutlichen, dass sich der Anteil der älteren Bevölkerungsmitglieder in den letzten 10 Jahren kontinuierlich erhöht hat. Dementsprechend hat sich der Anteil der jüngeren Menschen in Neustadt a. Rbge. gemäß dem nationalen Trend verringert. Insgesamt ist die Bevölkerungsentwicklung für das gesamte Stadtgebiet rückläufig, wobei dies auf einzelne Stadtteile bezogen variieren kann.

Weiterhin werden an dieser Stelle für das gesamte Stadtgebiet Neustadt a. Rbge. exemplarisch die prognostizierten Bevölkerungsentwicklungsdaten bis 2030 kurz erläutert. Die Daten wurden von der Bertelsmannstiftung „Wegweiser Kommune“ abgerufen. Die Bevölkerungsentwicklung wird demnach bis 2030 negativ verlaufen. In dem Zeitraum von 2009 bis 2030 wird ein Rückgang der Einwohner von ca. 6 % prognostiziert. Überträgt man diese Entwicklung auf die im Vorfeld verwendeten Daten der Stadt Neustadt a. Rbge., würden im Jahr 2030 im gesamten Stadtgebiet noch 41.384 Einwohner leben.

Durch eine immer höher werdende Lebenserwartung der Bevölkerung ändert sich in Verbindung mit dem wachsenden Defizit zwischen Geburten- und Sterberate die Verteilung der Einwohneranteile in den Altersgruppen. So werden im Jahre 2030 deutlich mehr Personen im Alter von über 65 Jahren in Neustadt a. Rbge. leben als noch im Jahre 2009.

Naturgemäß sind die Aussagen von Prognosen, da sie von unterschiedlichsten Faktoren abhängig sind, mit Unsicherheiten behaftet. Daher sind diese Aussagen sensibel zu betrachten.

Dennoch gilt es, auf diese Entwicklungen zukünftig angemessen zu reagieren. Der Umgang mit bestehenden Infrastrukturangeboten im Bereich der Nahversorgung, aber auch in der Schullandschaft und im Betreuungsangebot von Kindern und Jugendlichen muss gezielt gesteuert werden. Ebenso muss die Kommune im Rahmen ihrer Möglichkeiten Konsequenzen aus dem allgemeinen Bevölkerungsrückgang und dem gesellschaftlichen Wandel ziehen. Die Ausweisung von Bauland auf der grünen Wiese wird zukünftig nicht mehr zwangsläufig zu Bevölkerungswachstum führen, sondern vielmehr Infrastrukturfolgekosten unnötig in die Höhe treiben. Der Fokus der Siedlungsentwicklung muss auf die Innenentwicklung insbesondere der Kernstadt und der Stadtteile, die über eine ausreichende Versorgungsfunktion verfügen, gelegt werden. Zukünftig wird sich auf das gesamte Stadtgebiet bezogen der Anteil der potenziellen Bauherren und Familiengründer im Alter von 25-44 Jahren verringern. Umso wichtiger ist es, dass die Kommune auf die Bedürfnisse von Familien, aber auch beispielsweise auf den Wunsch nach Wohnbautätigkeiten der über 50-Jährigen in integrierter Lage angemessen reagiert.

### 3. WOHNFORMEN IM ALTER

Nicht nur in den Lebensphasen des Alters, sondern auch in den jungen Jahren eines Menschen, nimmt das Wohnen eine besondere Stellung ein und bedeutet für alle Menschen eine zentrale Dimension der Lebenslage. Der Bereich des Wohnens, die eigene Wohnung (Miet- oder Eigentumswohnung) oder das eigene Haus mit Grundstück gewinnen im Alter zunehmend an Bedeutung, bedingt durch die Einengung der Aktionsräume und der Beschränkung der Umweltbezüge älterer Menschen. Meist gehen diese Entwicklungen einher mit dem Eintritt in den beruflichen Ruhestand, durch den Verlust sozialer Kontakte und dem Nachlassen psychosozialer und physischer Beweglichkeit. Mit zunehmendem Alter beschränken sich die Umweltbezüge immer mehr auf das Wohnumfeld. Dies wird unterstützt durch die Tatsache, dass nach Zeitbudget-Studien Ältere durchschnittlich weniger als drei Stunden außerhalb des Wohnbereichs verbringen (vgl. SAUP/REICHERT 1997: 7 zit. in BACKES/CLEMENS 1998: 209). Die eigene Wohnsituation und ihr Umfeld werden von vielen Menschen als Ausdruck eigener Kompetenz im Sinne von erhaltener Selbstverantwortung und Selbständigkeit verstanden (vgl. BACKES/CLEMENS 1998: 209).

Geographisch betrachtet bilden Wohnquartiere Räume, die soziale Unterschiede zeigen und denen Status und Identität zugeschrieben werden (vgl. BLAUMEISER et al. 2002: 64). Durch die zukünftigen demographischen Entwicklungen in Deutschland muss auch die Bauleitplanung (aber auch Programme wie Stadtumbau Ost oder soziale Stadt) reagieren. Urbanität und Flächenentwicklung gelten als ein wichtiges kommunales Handlungsfeld, um den demographischen Wandel zu meistern. Primär gilt es an dieser Stelle, der Leitmaxime „Innenentwicklung geht vor Außenentwicklung“ zu folgen, also die Siedlungsentwicklung außerhalb der Kernorte zu begrenzen und innerhalb der Zentren Investitionen in und zum Erhalt und Ausbau der Urbanität zu tätigen (vgl. SCHMIDT/GROSSE STARMANN 2006: 9).

Dies entspricht auch den aktuellen Trends für das Wohnen im Alter. Denn schon heute gelten ältere Haushalte als Träger eines Trends zur Re- Urbanisierung (vgl. ROHR-ZÄNKER 2006: 114). Durch die veränderten Anforderungen an das Wohnen haben sich in den letzten Jahren zahlreiche alternative Wohnformen auf dem Wohnungsmarkt für ältere Menschen und Senioren entwickelt. Die Wahlmöglichkeiten wurden erhöht. Diese neuen Wohnformen entstanden innerhalb der letzten 20 Jahre und zielen darauf ab, möglichst lange selbständig, selbstbestimmt und in Gemeinschaft leben zu können. Die Sonderwohnformen sind neben den Initiativen, die häusliche Wohnsituation altengerecht zu gestalten, besonders gefragt und verdrängen langsam die traditionellen Wohnformen wie Altenwohnungen oder Alten- und Pflegeheime.

### 3.1 BARRIEREFREIHEIT – DER GRUNDGEDANKE

In Bezug auf das Wohnen bedeutet Barrierefreiheit, dass Wohnungen so gestaltet werden, dass ihrer Nutzung keine Hindernisse oder Barrieren für ältere bzw. körperlich eingeschränkte Menschen entgegenstehen. Weitere Aspekte sind das Einhalten von notwendigen Türbreiten und Höhen von Bedienungselementen. In der DIN- 18025 Teil 1 und 2 sind die Standards des barrierefreien Bauens festgelegt. Die bestehenden Wohnangebote müssen so gestaltet sein, dass man auch bei Hilfe- und Pflegebedarf dort wohnen bleiben kann. Insbesondere im Sanitärbereich einer Wohnung besteht gerade bei Altbauten erheblicher Sanierungsbedarf. In diesem Bereich sind Haltestangen, höhenverstellbare Waschtische, breite Badenwannenränder und ebene Dusch- bzw. Badewannen sowie nach außen öffnende Türen zum Teil erforderlich.

Barrierefreies Wohnen bedeutet aber auch, sich in seinem Wohnumfeld barrierefrei zu bewegen. Mit zunehmendem Alter wird das Wohnumfeld zum sozialen Mittelpunkt, „die Bedeutung der Wohnung und des Wohnumfeldes nimmt in dem Maße zu, wie der Bewegungsradius abnimmt“ (LUX/KÜBLER 2006: 168). Daher ist es in den Lebensphasen des Alters umso wichtiger, dass die notwendigen Infrastrukturen erreichbar sind und nicht durch Verkehrsbarrieren o. ä. blockiert werden. Dazu gehört die Erreichbarkeit von öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten sowie die medizinische Versorgung. Eine barrierefreie Gestaltung des öffentlichen und halböffentlichen Raums ist vor dem Hintergrund der demographischen Alterung ein wichtiges stadtentwicklungspolitisches Ziel. Bestandssicherung und -aufwertung, Modernisierung, Sanierung und Umbau, aber auch Umnutzung und Neubau sowie Abriss dienen einer barrierefreien Gestaltung. Dies betrifft sowohl die Häuser und Wohnungen als auch die Anpassung und Aufwertung der Infrastrukturvoraussetzungen. Durch einen integrierten Standort steigert sich auch die Attraktivität von Wohngebieten (ROHR-ZÄNKER 2006: 117).

### 3.2 BARRIEREFREIER NEUBAU

Wie einleitend beschrieben müssen seniorengerechte Wohnungen so gestaltet werden, dass ihrer Nutzung keine Hindernisse oder Barrieren für ältere bzw. körperlich eingeschränkte Menschen entgegenstehen. Diese baulichen Maßnahmen kommen zumeist auch anderen Nutzern (z.B. Familien) zugute. In der DIN- 18025 Teil 1 und 2 sind die Standards des barrierefreien Bauens festgelegt, eine Beratung durch Fachfirmen ist zu empfehlen. Zudem sollte an dieser Stelle, wie bereits erläutert, auch das Wohnumfeld analysiert werden und zur Bewältigung des Alltages sowie zur Teilhabe am gesellschaftlichen Leben ein Standort in integrierter Lage für einen Neubau gewählt werden.

### 3.3 ANGEPASSTE WOHNUNG

Hierbei handelt es sich um bereits bestehende Wohnungen, die an die Bedürfnisse körperlich eingeschränkter Menschen und Ältere angepasst werden: der Umbau erfolgt nach Kriterien der

Barrierefreiheit. Dadurch können insbesondere ältere Menschen in ihrer vertrauten Wohnumgebung wohnen bleiben und weiterhin selbstbestimmt leben und ein selbstständiges Leben führen. Für derartige Umbaumaßnahmen ist eine individuelle Wohnberatung sinnvoll.

### 3.4 BETREUTES WOHNEN

Im betreuten Wohnen sind in unterschiedlichster Form altengerechte Wohnangebote und Betreuungsleistungen miteinander verbunden. Der Bewohner schließt einen Miet- und Betreuungsvertrag ab. Dafür kann er in einer barrierefreien und altengerechten Wohnung leben und verschiedene Betreuungsleistungen in Anspruch nehmen. Meist wird diese Wohnform durch verschiedenen Dienstleistungen und Serviceangebote (z. B. Reinigung, Essen, Pflege) ergänzt. Das Konzept basiert auf zwei zentralen Grundideen: Zum einen soll nicht von einer Rundum- Versorgung ausgegangen werden, sondern vielmehr auf die individuellen Bedürfnisse der Bewohner reagiert werden. Die älteren Menschen fordern Hilfeleistungen selbst an. Damit wäre man direkt bei dem zweiten Grundsatz angelangt, welcher besagt, dass im betreuten Wohnen ein privates und autonomes Leben und Wohnen auch bei Pflege- und Hilfsbedarf garantiert ist.

Diese Wohnform kann auch von zu Hause aus wahrgenommen werden, indem mit einem Dienstleister – meist mit einem ambulanten Dienst - ein Betreuungsvertrag abgeschlossen wird.

### 3.5 ALTERSWOHNUNGSGEMEINSCHAFTEN

Diese Wohnform wird in Zukunft immer mehr auf Zustimmung der „Neuen Alten“ stoßen, die es, im Gegensatz zu bisherigen Altengenerationen, bereits aus ihrer Jugend gewohnt sind, in Wohngemeinschaften zu leben. Bei dieser Form des Wohnens gibt es unterschiedliche Ansätze. So können zum einen mehrere Ältere in einer Haus- oder Wohngemeinschaft zusammenleben, aber auch ältere und junge Menschen leben inzwischen in verschiedenen Wohnprojekten unter einem Dach. Letztere Alternative, man spricht auch von Mehrgenerationenfamilienhäusern, kann durchaus anregend sein, bedarf aber auch ein gegenseitiges hohes Maß an Toleranz und Verständnis. In den gemeinschaftlichen Wohnformen besitzt jeder Bewohner seinen eigenen Wohnbereich in Form eines Zimmers oder einer abgeschlossenen Wohnung, zudem gibt es einige Gemeinschaftsräume. Die Wohnalternative ist häufig privat organisiert. Unterstützend werden wie in anderen Wohnformen auch ambulante Dienste in Anspruch genommen.

### 3.6 HEIME

Sobald im häuslichen Umfeld eine pflegerische und medizinische Versorgung nicht mehr gewährleistet werden kann, ist zumeist ein Umzug in eine stationäre Einrichtung erforderlich. Das Wohnen verliert in diesen Einrichtungen an Bedeutung. Im Vordergrund stehen Pflege und Versorgung der Bewohner bzw. Patienten.

Alten- und Pflegeheime sind stationäre Einrichtungen, die hilfe- und pflegebedürftigen Menschen qualifizierte Pflege und Betreuung rund um die Uhr garantieren.

Es ist grundsätzlich sinnvoll, sich bereits lange vor dem geplanten Einzug in ein Alten- oder Pflegeheim mit den erforderlichen Einzelheiten vertraut zu machen. Hierzu gehört die Besichtigung mehrerer Einrichtungen, da kein Haus dem anderen gleicht und jeder Mensch unterschiedliche Ansprüche stellt. Interessierte sind in jedem Alten- und Pflegeheim willkommen. Man wird gern die anstehenden Fragen beantworten. Der Besuch sollte angemeldet werden, damit genügend Zeit für ein Bera-

tungsgespräch und eine Besichtigung des Hauses zur Verfügung steht. Entspricht ein bestimmtes Heim den eigenen Vorstellungen, empfiehlt sich eine Vormerkung.

### 3.7 FÖRDERUNGEN

Altersgerechte Assistenzsysteme können ältere Menschen in ihrem Alltag unterstützen. Sie ermöglichen es ihnen, auch im hohen Alter in der vertrauten Wohnung und Umgebung zu bleiben. Mit den Wohnraumförderprogrammen des Landes wird die Schaffung von Mietwohnungen und selbst genutztem Wohneigentum für Haushalte mit kleinen und mittleren Einkommen unterstützt. Dazu gehören auch altersgerechte und energetische Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand sowie die Förderung gemeinschaftlicher und generationenübergreifender Wohnformen. Mit dem Energieeffizienzdarlehen der NBank können energetische Modernisierungen einkommensunabhängig gefördert werden. Bedarfsgerechte Wohnraumförderung wird auf die städtebaulichen Planungen der Kommunen abgestimmt, z.B. auf kommunale Wohnraumversorgungskonzepte. Die soziale Wohnraumförderung wird bedarfsgerecht weiterentwickelt. Das erfolgt in Zusammenarbeit mit den am Wohnungsmarkt Beteiligten. Der Trend zeigt eine steigende Nachfrage nach preisgünstigen Mietwohnungen für Ein- bis Zweipersonenhaushalte in städtischen Ballungsgebieten. Diesem Bedarf wird durch eine Aufstockung des Wohnraumförderprogramms entsprochen. Zur Finanzierung dient der Wohnraumförderfonds des Landes, in den bis 2013 Kompensationsmittel des Bundes aus der Föderalismusreform in Höhe von jährlich 39,9 Mio. Euro fließen.

Die Landesregierung setzt sich dafür ein, dass der Bund diese Mittel den Ländern auch über das Jahr 2013 hinaus gewährt. Niedersachsen unterstützt Wohn- und Nachbarschaftsprojekte, die durch Selbsthilfe, Eigeninitiative und ehrenamtliches Engagement entstehen. Damit wird gewährleistet, dass ältere Menschen ihren Wunsch nach einem selbstbestimmten Leben in der vertrauten Umgebung realisieren können.

### 3.8 WOHNBERATUNG

Mit zunehmendem Alter oder mit dem Auftreten von Behinderungen verändern sich die Ansprüche und Bedürfnisse an die eigene Wohnung und das Wohnumfeld. Es gibt viele Möglichkeiten, darauf zu reagieren.

Die Wohnberatung richtet sich an Menschen aller Altersstufen, die zur selbständigen Lebensführung eine Wohnraumanpassung oder eine Veränderung der Wohnform planen. Ebenso richtet sie sich an Gruppen, die sich mit Themen zum Wohnen und Leben im Alter oder mit Behinderungen beschäftigen.

Die Beratung zur Wohnraumanpassung wird üblicherweise mit den Betroffenen in ihrer Wohnung durchgeführt. Eine gemeinsame Betrachtung der Wohnung bietet die Möglichkeit, kritische Bereiche zu erkennen und Lösungsmöglichkeiten zu entwickeln. Der Wohnberater unterstützt bei der Entscheidungsfindung und der Ablaufplanung der Maßnahmen.

Themen können sein:

- Technische Hilfsmittel – der Bereich umfasst Haltegriffe oder Geländer bis hin zu Treppenliften oder Hubliften
- Möglichkeiten der Wohnraumanpassung – z.B. Türverbreiterungen, barrierefreies Bad oder Raumerweiterungen
- Finanzierung notwendiger Maßnahmen – mögliche Kosten und Fördermittel
- Gestaltung des Wohnumfeldes – wie Rampen, Beleuchtung im Außenbereich usw.
- Wohnungswechsel und Wohnalternativen

Bei der Beratung von Gruppen geht es darum, diese darin zu unterstützen, ihre eigenen Ziele zum Wohnen und Leben im Alter oder mit Behinderungen zu verfolgen.

Die kostenfreie Beratung erfolgt unabhängig davon, ob der Bedarf jetzt oder in Zukunft besteht. Das Ziel in der Wohnberatung ist es, Lösungen für ein weitestgehend selbstbestimmtes und eigenständiges Leben zu entwickeln.

#### **Wohnberatung der Region Hannover**

Theo Piltz

Hildesheimer Str. 20, 30169 Hannover

Telefon: 0511 / 616 225 07

theo.piltz@region-hannover.de

Die erforderliche Wohnungsanpassung erfolgt aber noch zu selten, weil die Fachkenntnisse fehlen und das entsprechende Beratungsangebot in den Kommunen und Landkreisen noch nicht flächendeckend ausgebaut ist. Die Ausbildung interessierter, auch älterer Menschen zu qualifizierten Wohnberaterinnen und -beratern ist daher eine zentrale Aufgabe des Niedersachsenbüros „Neues Wohnen im Alter“. Es trägt dazu bei, dass älteren Menschen ein bedarfsgerechtes Wohnangebot und ein qualifiziertes, breit gefächertes Beratungsangebot zu allen Fragen rund um das Wohnen im Alter zur Verfügung stehen. Neben der Beratung zur Wohnungsanpassung werden Wohn- und Nachbarschaftsprojekte unterstützt. Sie entstehen durch Selbsthilfe, Eigeninitiative und bürgerschaftliches Engagement. Hierfür stehen seit 2008 pro Jahr 150.000 Euro zur Verfügung.

Mit dem Niedersachsen-Büro Neues Wohnen im Alter unterstützt das Land den Aufbau einer unabhängigen Wohnberatung der Städte und Landkreise. Das Büro soll vor allem dazu beitragen mit den Kommunen neue Wohnangebote für ein selbstständiges und selbstbestimmtes Wohnen älterer Menschen zu ermöglichen.

Zu diesem Zweck bietet das Niedersachsenbüro vor allem Ansprechpartnern aus den Kommunen und anderen Multiplikatoren aus der Wohnungswirtschaft Informationen und fachliche Unterstützung an bei:

- der bedarfsgerechten Weiterentwicklung vorhandener Wohnviertel
- dem Aufbau/der Weiterentwicklung von Wohnberatungsangeboten oder Informationsbüros, die zu allen Fragen rund um das Thema Wohnen im Alter beraten
- der Weiterentwicklung des Wohnbestandes bzw. Wohnangebotes
- der Förderung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten und Nachbarschaften
- der Förderung von Selbsthilfepotentialen und bürgerschaftlichem Engagement
- Interessentinnen und Interessenten soll die Arbeit des Niedersachsenbüros die Übersicht über das Wohnberatungsangebot in Niedersachsen erleichtern. (vgl.: [www.neues-wohnen-nds.de](http://www.neues-wohnen-nds.de))

#### **Niedersachsen-Büro Neues Wohnen im Alter**

Haus der Region

Hildesheimer Str. 20

30169 Hannover

Telefon: (0511) 3 88 28 96

[info@neues-wohnen-nds.de](mailto:info@neues-wohnen-nds.de)

[www.neues-wohnen-nds.de](http://www.neues-wohnen-nds.de)

## **4. ANFORDERUNGEN AN DAS WOHNUMFELD**

Neben seniorengerechtem Wohnraum ist auch ein funktionierendes Wohnumfeld von hoher Bedeutung, um am gesellschaftlichen Leben außerhalb der eigenen vier Wände teilzuhaben, sich zu versorgen und soziale Kontakte zu pflegen und zu knüpfen.

### **4.1 BARRIEREFREIER ZUGANG ZUM ÖFFENTLICHEN RAUM UND VERKEHRSRAUM**

Bauliche Anlagen und Zugänge zu öffentlichen Verkehrsmitteln sowie zu Straßen, Plätzen, Wegen, öffentlichen Verkehrs- und Grünanlagen müssen auch für Menschen mit altersbedingten Funktionseinschränkungen barrierefrei und von fremder Hilfe weitestgehend unabhängig nutzbar sein. Niemand darf aufgrund einer Mobilitätseinschränkung vom öffentlichen Verkehrsraum ausgeschlossen sein. Die Erreichbarkeit, die Zuwegung und die Gestaltung der Haltestellen im öffentlichen Personennahverkehr entscheiden über die Nutzbarkeit durch Senioren, die mobilitätseingeschränkt sind. Die Haltestellendichte sollte in der Regel im städtischen Bereich 300 m Luftlinie betragen. In den Außenbereichen kann eine geringere Haltestellendichte in Kauf genommen werden. Zudem sollte der öffentliche Raum ausreichend Möglichkeiten zum Ausruhen und Verweilen anbieten. In angemessenen Abständen (Innenstadtbereich / Stadtteilzentren: etwa 100 m) und in ausreichender Anzahl sind daher im bebauten Stadtgebiet und an Orten mit Aufenthaltsfunktion Ruhebänke aufzustellen. Fußgängerübergänge ermöglichen das Kreuzen von Verkehrswegen. Entsprechend dem Verkehrsaufkommen sind "Zebrastreifen" bzw. Lichtsignalanlagen oder Mittelinseln / Querungshilfen anzulegen. Sie sind an allen Knotenpunkten und zusätzlich vor Einrichtungen mit hohem Publikumsverkehr, z.B. Haltestellen der Busse, vorzusehen. Es ist zu beachten, dass durch die Querungen keine größeren Umwege entstehen dürfen.

## 4.2 INFRASTRUKTUR IM NÄHEREN WOHNUMFELD

Das Risiko der sozialen Ausgrenzung im Alter ist für eine wachsende Gruppe von Menschen hoch, denn mit zunehmender Mobilitätseinschränkung verbringen sie vornehmlich ihre Zeit in der eigenen Wohnung. Deshalb müssen das nähere Umfeld und die Infrastruktur dort so geschaffen sein, dass Erledigungen des täglichen Bedarfs und die Gestaltung des Lebens in unmittelbarer Nähe verwirklicht werden können. Vereinsamung und Ausgrenzung sind die Folgen, wenn dieses nicht gegeben ist. Daher gibt es folgende Anforderungen an ein seniorengerechtes Wohnumfeld – in ca. 500 m Entfernung sollten folgende Versorgungsmöglichkeiten und Dienstleistungen vorhanden, also fußläufig erreichbar sein:

### **Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten des Grundbedarfes**

- Lebensmittel
- Bäcker
- Metzger
- Drogerie
- Schreibwaren / Zeitungen

### **Dienstleistungen**

- Arztpraxen unterschiedlicher Fachrichtungen
- Apotheke
- Friseur
- Post / Briefkasten
- Geldinstitut
- stationärer Mittagstisch
- Bushaltestelle ÖPNV

### **Teilnahme am gesellschaftlichen Leben**

- Begegnungsstätte / Gemeindehaus
- Grünzonen und Plätze zum Verweilen
- religiöse Angebote / Einrichtungen
- Vereine / Verbände
- Café / Restaurant

Für die bessere Übersicht und als Hilfe für Personen oder Ortschaften, die ihren Standort hinsichtlich eines seniorengerechten Wohnumfeldes überprüfen wollen, ist hier eine Checkliste aufgeführt.

<b>Checkliste seniorengerechtes Wohnumfeld</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
<b>Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten des Grundbedarfes</b>		
Sind Lebensmittelläden (Supermarkt, Bäcker, Metzger usw.) fußläufig erreichbar	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gibt es alternative Versorgungsmöglichkeiten wie rollende Supermärkte oder Bringdienste?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Dienstleistungen</b>		
Sind Ärzte, Apotheke und weitere medizinische Dienste vor Ort und fußläufig erreichbar?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gibt es weitere Dienstleistungen wie Friseur, Geldinstitut, Post, Schwimmbad usw., die fußläufig erreichbar sind?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Teilnahme am gesellschaftlichen Leben</b>		
Gibt es Begegnungsräume (Aufenthaltsräume, Cafés, Restaurants usw.), die fußläufig erreichbar sind?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind Kirche, Gemeindehaus und Friedhof im Ort vorhanden und fußläufig erreichbar?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>ÖPNV</b>		
Sind Haltestellen des ÖPNV fußläufig erreichbar und ohne Schwellen und Stufen begehbar?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ist der Standort über den ÖPNV gut an ein Mittelzentrum oder Oberzentrum angebunden (ca. 30 min. Fahrtzeit)?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Öffentlicher Raum</b>		
Sind der öffentliche Raum und der Zugang zu diesem barrierefrei gestaltet (rutschfeste Straßenbelege, Straßenbeleuchtung, keine Schwellen, Querungshilfen usw.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gibt es ausreichend Ruhebänke?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind öffentliche Toiletten vorhanden und barrierefrei zugänglich?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sind Grünflächen fußläufig erreichbar und sicher zu begehen?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## 5. FAZIT UND AUSBLICK FÜR EIN SENIORENGERECHTES WOHNRAUM- ANGEBOT IM STADTGEBIET NEUSTADT A. RBGE. – STÄDTEBAULICHER HANDLUNGSANSATZ

Für die Stadt Neustadt a. Rbge. gilt es, zukünftig im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung die Siedlungs- und Versorgungsstrukturen zu stärken. Dies wird bereits durch die planerischen Ansätze des Landes Niedersachsen sowie der Region Hannover verdeutlicht. Aufgrund der Bevölkerungsentwicklung ist für die dauerhafte Sicherung der Standort- und Versorgungsqualitäten eine vorausschauende Siedlungsentwicklung erforderlich.

Als Instrument hierfür hat sich das Zentrale-Orte-Konzept mit seinem Netz aus Ober-, Mittel- und Grundzentren auf der Landes- und Regionalebene bewährt. Mit der Neuaufstellung des RROP Region Hannover wird diesem Modell weiterhin Rechnung getragen. Insbesondere die Siedlungsentwicklung an Standorten, die optimal an den ÖPNV angebunden sind und über ein ausreichendes Maß an Versorgungsqualitäten verfügen, wird forciert. Die Bündelung von Siedlungsentwicklung und Einrichtungen der Bildung und sozialen Infrastruktur, der Gesundheit und Nahversorgung kommt allen Bevölkerungsgruppen zugute und sichert kurze Wege. Beruf und Familie können somit besser vereinbart werden. Für die älteren Menschen bedeutet die Konzentration der Wohnbautätigkeiten auf die zentralen Orte ein höheres Maß an Mobilität und Selbstbestimmtheit durch kurze Wege zu beispielsweise Dienstleistungseinrichtungen.

Die Stadt Neustadt a. Rbge. ist daher aufgefordert, im Rahmen der demographischen und gesellschaftlichen Wandlungsprozesse Wohnbaulandentwicklungsleitlinien aufzustellen. Eckpunkte dieser Leitlinien sollten sein:

- Dreistufiges zentralörtliches System der Stadt Neustadt (Kernstadt, ländliche Kleinzentren, Dörfer)
- Siedlungsschwerpunkte und Definition von ländlichen Kleinzentren
- Stärkung der Innenentwicklung
- Umweltschutz
- Klimaschutz
- Mobilität
- Infrastrukturauslastung

Fest steht, dass die Kernstadt Neustadt a. Rbge. Schwerpunkt für Wohnungsbauentwicklung und Gewerbeansiedlung (RROP 2005) ist. Hier sollen alle zentralen Einrichtungen zur Deckung des höheren und gehobenen Bedarfs bereitgestellt werden. Dazu sollen Siedlungserweiterungen für Wohnen und Gewerbe im Rahmen der Bauleitplanung ausgewiesen werden. Die Stadt Neustadt a. Rbge. verfolgt das Ziel, den Siedlungsbereich „Auenland“ kontinuierlich und bedarfsgerecht weiterzuentwickeln. Die Siedlungsentwicklung der vergangenen zehn Jahre in diesem Bereich der Kernstadt ist von einer hohen Nachfrage geprägt. Dies verdeutlicht, dass die Attraktivität von Wohnstandorten mit guter Anbindung an soziale Infrastrukturen, Nahversorgungsmöglichkeiten und den schienengebundenen Nahverkehr hoch ist und kompakte Stadtstrukturen mit kurzen Wegen einen wesentlichen Ansiedlungsgrund darstellen. Die Kernstadt Neustadt a. Rbge. sollte, um den Anforderungen einer älter werdenden Gesellschaft gerecht zu werden, sämtliche Wohnformen für diese Bevölkerungsgruppe anbieten können.

Ländliche Kleinzentren stellen gemäß RROP 2005 Stadtteile dar, die festgelegte Mindestkriterien bezüglich der Übernahme von Versorgungsfunktionen erfüllen müssen.

Die Zentren sollen die Deckung des örtlichen Grundbedarfes sicherstellen. Dabei spielt das Vereinsleben in den ländlichen Kleinzentren auch eine erhebliche Rolle für ein seniorengerechtes Freizeitangebot, welches hier nicht explizit aufgeführt wird, aber auf Infrastrukturangebote wie Grundschule, Kindertagesstätte, Turnhalle u.a. zurückgreift.

Dazu zählen insbesondere:

- Nahversorgungsmöglichkeiten (Lebensmittelgeschäft, Bäckerei, Metzgerei, Getränkehandlung, aber auch Hofladen und Kiosk)
- Dienstleistungen (Zweigstelle eines Kreditinstitutes, Friseur, Gasthaus ev. auch mit Übernachtungsmöglichkeit)
- medizinische Versorgung (Allgemeinmediziner, Apotheke, Zahnarzt, Praxis für Therapien)
- Grundschule mit Turnhalle und Sportplatz
- Kindertagesstätte (Krippe, Kindergarten, Hort)
- Kirchliche Einrichtungen (Kirche, Gemeindehaus, Friedhof)
- gute ÖPNV-Anbindung (wenn möglich durch den schienengebundenen Nahverkehr oder durch unmittelbare Busanbindung mit Fahrzeit unter 30 min zur Kernstadt)
- weitere Handwerks-, Gewerbe- und Dienstleistungsbetriebe

Es müssen nicht zwingend alle Kriterien erfüllt sein; jedoch sollte aus der Menge und der Qualität der Angebote deutlich eine zentrale Versorgungsfunktion ablesbar sein. Denkbar ist auch, dass sich in Arbeitsteilung Schwerpunkte in der Versorgungsfunktion der verschiedenen Kleinzentren entwickeln. Ein ländliches Kleinzentrum sollte allerdings um mittelfristig funktionsfähig zu sein eine Einwohnerzahl inklusive Einzugsbereich von mindestens 3.000 bis 4.000 haben. Vor dem Hintergrund der aktuellen demographischen Entwicklungen ist die dreigliedrige Zentrenbildung mit den Konzepten anderer Fachdisziplinen, wie insbesondere die „Entwicklung der Grundschulstandorte“ und die „Angebotsstruktur für ältere Menschen“, abzustimmen. Um die Wirksamkeit dieses Modells zu erreichen, muss die Festlegung der Zentren **verbindlich und langfristig gesichert** erfolgen.

Die Definition der ländlichen Kleinzentren und die Formulierung der Wohnbaulandentwicklungsleitlinien ist auch mit der Entwicklung der Grundschulstandorte im Neustädter Land verknüpft, die einen wichtigen Beitrag zum Leben in den Stadtteilen leisten. Sobald die Weichen für die zukünftige Entwicklung der Schullandschaft gestellt sind, muss die Stadt Neustadt a. Rbge., die Ausarbeitung der Wohnbaulandentwicklungsleitlinien und die Benennung der ländlichen Kleinzentren unter Beachtung der oben aufgeführten Kriterien forcieren. Hieraus resultieren dann auch die Empfehlungen für die Entwicklung von seniorengerechten Wohnangeboten an geeigneten Standorten/Stadtteilen im Stadtgebiet der Stadt Neustadt a. Rbge.

Entwürfe zu den Wohnbaulandentwicklungsleitlinien sowie zur Struktur eines seniorengerechtes Wohnangebotes, welche insbesondere durch eine Standortanalyse des Sachgebietes Stadtplanung in Rückkopplung mit lokalen Akteuren erarbeitet wurden, liegen bereits vor (siehe hierzu auch Anhang 2). Eine Konkretisierung hat nach der Schulstandortdiskussion zu erfolgen und ist in den hier vorliegenden Entwurf eines Teilkonzeptes zum seniorengerechten Wohnen zwingend zu integrieren.

## ANHANG 1

### BESTAND UND ANGEBOT IM STADTGEBIET NEUSTADT A. RBGE.

#### Heime Kernstadt

##### **Altenzentrum St. Nicolaistift**

Silbernkamp 6, 31535 Neustadt a. Rbge

Telefon: 05032 / 89 82 00

##### **Residenz am Rosenkrug**

Nienburger Str. 27, 31535 Neustadt a. Rbge.

Telefon: 05032 / 96 00

##### **Senioren-Residenz Wölper Ring**

Wölper Ring 1, 31535 Neustadt a. Rbge.

Telefon 05032 / 80 10 20

#### Heime Stadtteile

##### **Curata Seniorenzentren Neustädter Land GmbH**

Am Sandhop 1, 31535 Neustadt a. Rbge. OT Niedernstöcken

Telefon: 05073 / 96 940

##### **Heuberg GmbH – Pflegeheim am Eichenbrink**

Heuberg 10/12, 31535 Neustadt a. Rbge. OT Schneeren

Telefon: 05036 / 92440

##### **LebensRAUM GmbH**

Nöpker Str. 17, 31535 Neustadt a. Rbge. OT Nöpke

Telefon: 05034 / 87 97 381

#### **Hilfe und Pflege:**

Oft helfen schon einfache Unterstützungs- und Hilfsangebote, um dem Grundsatz „Ambulante Pflege vor stationärer Pflege“ und den Bedürfnissen nach einer möglichst eigenständigen Lebensführung von älteren Bürgerinnen und Bürgern gerecht werden zu können.

#### **Menübringdienst:**

Dieser Dienst ermöglicht die vorübergehende oder ständige Versorgung mit fertig zubereiteten Mahlzeiten in der eigenen Häuslichkeit. Es gibt verschiedene Angebote.

Manche Anbieter liefern das Essen tiefgefroren einmal wöchentlich ins Haus. Die Mahlzeit muss dann selbst aufgewärmt werden. Andere liefern täglich eine frisch gekochte warme Mahlzeit. Die Speisepläne informieren über verschiedene Menüs und die Angebote von Diät-, Vollwert- und Schonkost. Welche Form des Essens in Frage kommt, kann am besten aufgrund der persönlichen Situation entschieden werden. Häufig besteht die Möglichkeit, einige Probemahlzeiten zu beziehen, bevor man sich für einen Anbieter entscheidet. Die Adressen von Menübringdiensten können Sie hier erfragen:

- Ambulante Pflegedienste
- Seniorenbüro
- GelbeSeiten der Telekom unter Stichwort: Menüservice/Essenbringdienste

ENTWURF

### **Hausnotrufsystem:**

Dieses System ermöglicht schnelle Hilfeleistung in Notfällen. Voraussetzung für den Anschluss an das Hausnotrufsystem ist lediglich ein normaler Telefonanschluss und ein Vertrag mit einem Anbieter. Ein Knopfdruck auf den sogenannten Funkfinger genügt, um eine Sprechverbindung zur Notrufstelle herzustellen.

Auch wenn man nicht mehr in der Lage sein sollte, sich zu artikulieren, kann die Notrufstelle bei Auslösen des Notrufes feststellen, woher der Notruf kommt und sofort Hilfsmaßnahmen in die Wege leiten. Die Notrufstelle kann sofort Hausärzte, Bekannte oder auch Sicherheitspersonal verständigen, damit schnell geholfen werden kann.

Hier erhalten Sie weitere Informationen:

#### **Arbeiter-Samariter-Bund**

Tel.: 0800 / 111 92 12 (gebührenfrei)

#### **AWO Hausnotruf AktiWo**

Tel.: 0800 / 302 08 00 (gebührenfrei)

#### **DRK-Region Hannover e.V.**

Tel.: 0180 / 3 65 01 80

(Servicetelefon 0,09 € pro Minute)

#### **Johanniter-Unfall-Hilfe e.V.**

Tel.: 0800 / 001 92 14 (gebührenfrei)

#### **Malteser-Hilfsdienst e.V.**

Tel.: 0511 / 95 98 60

#### **Notfunkdienst Niedersachsen e.V.**

Tel.: 0511 / 9 61 79 90

### **Ambulante Pflegedienste:**

Ambulante Pflegedienste bieten Hilfen durch Fachpflegekräfte für pflegebedürftige Menschen an, die zu Hause versorgt werden. Menschen, die infolge einer dauerhaften körperlichen, geistigen oder seelischen Erkrankung bzw. Beeinträchtigung einen erheblichen Hilfebedarf haben, können Leistungen aus der Pflegeversicherung erhalten. Die Pflegebedürftigkeit wird durch den Medizinischen Dienst der Krankenversicherung (MDK) festgestellt und ist Grundlage für die Festlegung der Pflegestufe.

Die ambulanten Pflegedienste geben Ihnen gern Auskünfte über die angebotenen Leistungen und helfen auch bei der Beantragung der Kostenübernahme bzw. Erstattung bei Kranken- oder Pflegekassen sowie bei der Beantragung von Pflegehilfsmitteln.

#### **Ambulanter Pflegedienst Ingrid Niemeyer**

Saarstr. 8, 31535 Neustadt a. Rbge.

Telefon: 05032 / 7039024

#### **Diakoniestation**

Albert-Schweitzer-Str. 2., 31535 Neustadt a. Rbge.

Telefon: 05032 / 5994

#### **Häuslicher Pflegedienst Nerge u. Wiarek GmbH**

Wunstorfer Str. 22 a, 31535 Neustadt a. Rbge.

Telefon: 05033 / 6732

#### **Mobiler Pflege-und Gesundheitsservice**

Mandelsloher Str. 2, 31535 Neustadt a. Rbge. OT Mandelsloh

Telefon: 05072 / 772192

#### **Pflegedienst Grimm Neustadt GbR**

Rundeel 3, 31535 Neustadt a. Rbge.

Telefon: 05032 / 64172

## **ANHANG 2 - BEISPIEL**



**Seniorengerechtes Wohnen**  
**Stadtteil: Mandelsloh**

**Siedlungs- und infrastrukturelle Eckdaten:**

**Charakter:** ländliches Kleinzentrum

**Entwicklungsoption Wohnen:**

Bedarfsgerechte über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungsentwicklung

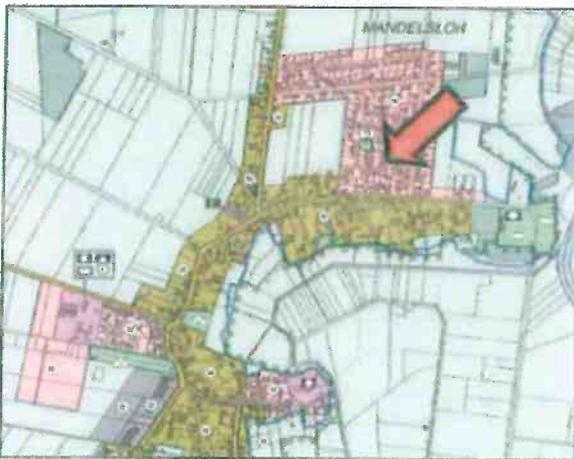
**Entwicklungsoption seniorengerechtes Wohnen:**

Wohnungsanpassung, Modelle des betreuten Wohnens, Pflegeheime

**Bestand seniorengerechtes Wohnen**

- Modelle des betreuten Wohnens
- Seniorenresidenz/Pflegeheime

**Von Leerstand und Überalterung gefährdete Gebiete:**



**ÖPNV:**

- Bus
  - S-Bahn
- Entfernung Neustadt a. Rbge.: MIV: 19 min. ÖPNV: 29 min.  
 Entfernung Hannover: MIV: 41 min. ÖPNV: 57 min.

**Nahversorgung:**

- Lebensmittelmarkt
- Getränkemarkt
- Hofladen (zumeist eingeschränktes Sortiment)
- Bäcker
- Metzger
- Sonstiges

**Medizinische Versorgung:**

- Allgemein Mediziner
- Apotheke
- Facharzt
- Heilpraktiker
- Krallengymnastik/Ergotherapie
- Fitnessstudio
- Wellness/Sauna
- Pflegedienst

**Bildung:**

- Kindergarten
- Grundschule
- Sonstige kulturelle Angebote: Kirche/Haasenhof (Konzerte)

**Weitere Infrastruktur/Sonstiges:**

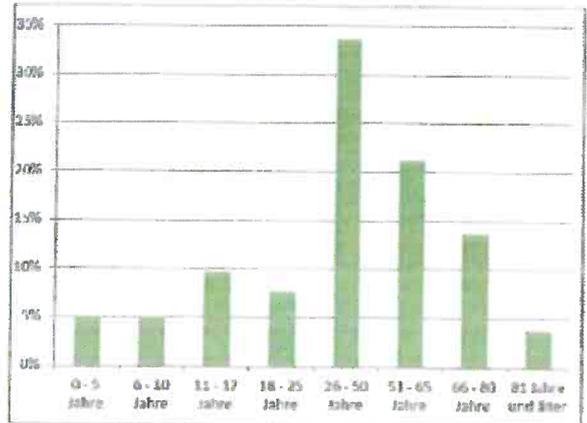
- Feuerwehr
- Schwimmbad
- Geldinstitute
- Tankstelle
- Post
- Dorfgemeinschaftshaus
- Gaststätte
- Friseur
- Sportanlage
- Kirche
- Friedhof
- Sonstiges: Rettungsdienst DRK, Polizeistation

**Bevölkerung**

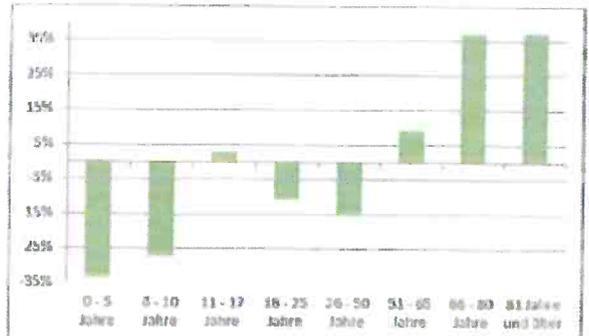
**Einwohner (31.12.2012):** 1.184

**Einwohnerentwicklung 2002-2012:** - 4,7 %

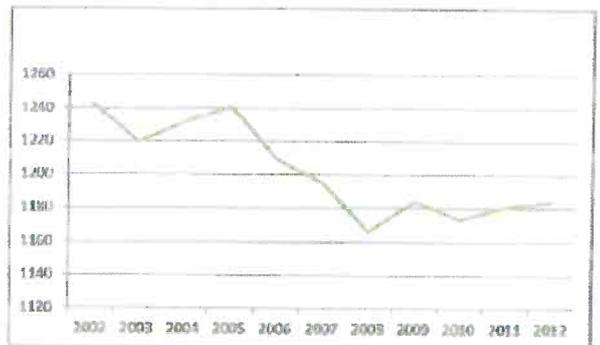
**Altersstruktur (31.12.2012):**



**Entwicklung Altersstruktur 2002-2012 (in %):**



**Verlauf der Einwohnerentwicklung 2002-2012:**



**Bemerkungen:**

- Das Schwimmbad ist ein Naturfreibad, welches sich im unmittelbar angrenzenden Ortsteil Amedorf befindet
- Die Rieckenbergstiftung – Stiftung Mandelsloh befasst sich derzeit mit dem Thema Mehrgenerationenwohnen. Erste Konzepte für generationenübergreifende Treffpunkte und Wohnformen liegen bereits vor.
- Sportanlage: Halle, Sportplatz, Beachvolleyball, Tennis

## LITERATURVERZEICHNIS – INTERNETQUELLEN

BACKES, G. M.; CLEMENS, W. 1998: Lebensphase Alter. Eine Einführung in die sozialwissenschaftliche Altersforschung. Weinheim, München: Juventa Verlag.

LUX, R.; KÜBLER, A. 2006: Wohnen – keine Frage des Alters. In: HUNKE, R.; GERSTNER, G. (Hrsg.): 55plus Marketing. Zukunftsmarkt Senioren. Stuttgart; Wiesbaden: Gabler, S. 167-184.

ROHR-ZÄNKER, R. 2006: Wohnungsmärkte im Wandel: In: BERTELSMANNSTIFTUNG (Hrsg.): Wegweiser Demographischer Wandel 2020. Gütersloh: Bertelsmannstiftung, S. 112-118.