

Selbstbestimmt Wohnen mit Versorgungssicherheit



»Das Bielefelder Modell«



*Raum für die Zukunft*

## Sehr geehrte Damen und Herren,



alle reden vom demographischen Wandel. Tatsächlich werden die Menschen immer älter. Bereits heute ist mehr als ein Viertel der Bielefelder über 60 Jahre alt, etwa 5 Prozent sind 80 Jahre und älter. Auch in den kommenden Jahren wird der Anteil betagter Menschen weiter steigen. Diese Entwicklung treibt vielen die Sorgenfalten auf die

Stirn. Aber warum eigentlich? Die BGW betrachtet den demographischen Wandel nicht als Problem, sondern als Herausforderung und Chance. Wir sehen es als unsere Verantwortung an, dem Wunsch vieler älterer Menschen Rechnung zu tragen – dem Wunsch, auch bei steigender Hilfebedürftigkeit in der eigenen Wohnung leben und nur bei Bedarf Betreuungsleistungen in Anspruch nehmen zu können. Daher hat die BGW ein richtungweisendes Konzept zum selbstbestimmten Wohnen im Alter entwickelt, das bundesweit einmalig ist und als „Bielefelder Modell“ große Aufmerksamkeit auf sich gezogen hat. In unseren Seniorenwohnanlagen an der Dahlemer Straße, Jöllenbecker Straße, Heinrichstraße, Vennhofallee, Westerfeldstraße und Eickumer Straße stehen älteren Menschen komfortable, moderne

Wohnungen zur Verfügung. Außerdem haben wir durch geringe Umbaumaßnahmen in unserem Bestand etliche weitere seniorengerechte Wohnungen geschaffen. Das Besondere daran: Zwar können unsere Mieterinnen und Mieter auf die Hilfs- und Betreuungsangebote eines rund um die Uhr besetzten Servicestützpunktes im Haus zurückgreifen, müssen aber nur im tatsächlichen Bedarfsfall dafür zahlen. Die sonst übliche Betreuungspauschale gibt es bei uns nicht. Weitere Seniorenwohnanlagen mit Versorgungssicherheit sind zurzeit in Planung, denn bis zum Jahr 2012 will die BGW in allen Bielefelder Stadtteilen mit diesem Angebot vertreten sein. Wir setzen auf das „Bielefelder Modell“, vertreten aber gleichzeitig die Ansicht, dass es nicht nur eine richtige Lösung für das Wohnen im Alter gibt. Deshalb begrüßen wir es, dass Senioren in Bielefeld unter ganz verschiedenartigen Wohnangeboten wählen können. Denn jeder sollte für sich selbst entscheiden, wie er den Herbst seines Lebens verbringen möchte.

Ihr Norbert Müller  
Geschäftsführer der BGW

## Inhalt

|                                                                                                           | Seiten  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| Einleitung.....                                                                                           | 3       |
| Entwicklung des Seniorenwohnens bei der BGW.....                                                          | 4 – 5   |
| „Das Bielefelder Modell“: Selbstbestimmtes Wohnen mit Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale .... | 6 – 7   |
| Übersicht aller Projekte nach dem „Bielefelder Modell“ ...                                                | 8 – 11  |
| Projektbeispiel Heinrichstraße .....                                                                      | 12 – 13 |
| Eckpunkte der Kooperation.....                                                                            | 14 – 15 |
| Zusammenfassung.....                                                                                      | 16      |
| Auszeichnungen für das „Bielefelder Modell“ .....                                                         | 17      |
| Anhang / Projekt-Kontakt-Adressen .....                                                                   | 18 – 19 |
| Wir über uns .....                                                                                        | 20      |

## Einleitung



„Wir werden weniger, älter und bunter“ – dieser Satz wird immer wieder gern zitiert. Der Anteil betagter Menschen steigt weiter, Seniorinnen und Senioren entwickeln sich zu einer dominierenden Gruppe in unserer Gesellschaft. Aufgrund des demographischen Wandels gewinnt das Thema Wohnen im Alter zunehmend an Bedeutung. Die Nachfrage nach Angeboten des selbstbestimmten Wohnens im Alter, auch im Fall der Pflegebedürftigkeit, nimmt zu – eine Tendenz, die im künftigen Wohnungsbau und in der Entwicklung von Quartieren stark berücksichtigt werden muss.

Es ist der berechtigte Wunsch vieler Menschen, auch bei steigender Hilfebedürftigkeit in der eigenen Wohnung leben und bei Bedarf Betreuungsleistungen in Anspruch nehmen zu können. Sie wünschen sich vor allem Unterstützung im Alltagsleben und / oder Hilfe im Pflegefall, eine Versorgungssicherheit in ihrer Wohnung bzw. ein Wohnangebot im selben Quartier bis zu ihrem Lebensende. Immer weniger nachgefragt wird hingegen die Unterbringung in Alten- und Pflegeheimen, da diese oftmals mit dem Verlust der Selbstbestimmtheit in Verbindung gebracht wird.

Viele Menschen denken darüber nach, wie sie im Alter leben möchten, und machen sich Sorgen, später einmal ein Pflegefall zu werden. Sie haben das Bedürfnis, auch die dritte Lebensphase so weit wie möglich nach ihren eigenen Vorstellungen gestalten zu können, wollen dabei aber die Gewissheit haben, im Fall der Pflegebedürftigkeit rundum gut versorgt zu werden – und zwar auch dann, wenn keine familiären Pflegekräfte vorhanden sind und professionelles Personal nicht bezahlt werden kann.

Darüber hinaus werden die sozialen Qualitäten des Wohnens im Alter immer wichtiger. Dazu gehören Kontakt, Geselligkeit und Kommunikation ebenso wie Angebote der Freizeitgestaltung. Gewünscht wird ein Leben in der Gemeinschaft und in einer guten Nachbarschaft, das soziale Bindungen und Sicherheit im Alltag beinhaltet.

Um all diesen Bedürfnissen gerecht zu werden, hat die BGW (Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH) gemeinsam mit dem Verein Freie Altenhilfe Alt und Jung e.V. und unter Einbeziehung der Stadt Bielefeld ein richtungweisendes Konzept entwickelt, das unter dem Namen „Bielefelder Modell“ bundesweit große Beachtung findet.



## Entwicklung des Seniorenwohnens bei der BGW

Bereits vor der Entwicklung des „Bielefelder Modells“ hat die BGW zahlreiche Wohnangebote geschaffen, die speziell auf die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren zugeschnitten sind. Sie erleichtern das Wohnen im Alter durch ihre bauliche und technische Ausstattung sowie durch die Gestaltung der Außenanlagen und des gesamten Wohnumfeldes.

### Folgende Maßnahmen wurden bis zum Jahr 1995 realisiert:

- 1967:** 10 WE Graf-Bernadotte-Straße
- 1976:** 12 WE Huchzermeierstraße
- 1976:** 79 WE Rabenhof
- 1978:** 76 WE Oldentrup
- 1981:** 45 WE Carlmeyerstraße
- 1984:** 59 WE Lohmannshof
- 1985:** 18 WE Citynahes Wohnen
- 1988:** Wohngruppe Angelstraße
- 1992:** Wohngruppe Lipper Hellweg
- 1994:** Wohngruppe Helene-Weigel-Straße
- 1994:** 48 WE Bleichstraße
- 1995:** Wohngruppe Am Vollbruch

Mitte der 90er Jahre kamen bei der BGW erste Überlegungen auf, die bereits bestehenden Angebote für ältere Menschen durch ein weiteres Konzept zu ergänzen. Es hatte sich gezeigt, dass Senioren in zunehmendem Maße nicht nur eine Wohnung mit altengerechten technischen Standards nutzen möchten, sondern auch Serviceangebote und eine Versorgungssicherheit bei Hilfebedürftigkeit in Anspruch nehmen sowie soziale Kontakte pflegen wollen. Eine Versorgungssicherheit war jedoch bislang stets mit Pauschalen verbunden, die gezahlt werden mussten, auch wenn die Betreuungsleistungen noch gar nicht benötigt wurden. Dies wurde verständlicherweise von vielen älteren Menschen als ungerechtfertigt empfunden. Die BGW suchte daher nach einer Lösung, die seniorengerechten Wohnraum zum selbstbestimmten Wohnen und gleichzeitige Versorgungssicherheit rund um die Uhr umfasst, ohne dass hierfür eine Betreuungspauschale anfällt.

Aus diesen Überlegungen entwickelte sie gemeinsam mit dem Verein Freie Altenhilfe Alt und Jung e.V. das bundesweit beachtete „Bielefelder Modell“, das erstmals im Jahr 1996 in einer Seniorenwohnanlage an der Dahlemer Straße umgesetzt wurde und sich seitdem hervorragend bewährt hat. Die hohe Zufriedenheit der Bewohner sowie die Akzeptanz und das Interesse in der Öffentlichkeit bestätigen den Bedarf an einer derartigen innovativen Wohnform.



Graf-Bernadotte-Straße



Rabenhof



Carlmeierstraße



Citynahes Wohnen



Bleichstraße



## „Das Bielefelder Modell“: Selbstbestimmtes Wohnen mit Versorgungssicherheit ohne Betreuungspauschale

Grundlage für die Entwicklung des Konzeptes eines selbstbestimmten Wohnens mit Versorgungssicherheit und ohne Betreuungspauschale waren drei allgemeingültige Aussagen:

- ▶ Ältere Menschen haben grundsätzlich keine anderen Wohnbedürfnisse als jüngere
- ▶ Ältere Menschen verbringen bis zu 85 Prozent ihrer Zeit in ihrer Wohnung, daraus folgt: Alltag im Alter bedeutet vor allem Wohnalltag
- ▶ Die Anforderungen an Wohnqualität, bauliche Gestaltung und technische Ausstattung sind gestiegen

Aufbauend auf diesen Aussagen formulierte die BGW die Voraussetzungen ihrer Seniorenwohnanlagen.

Sie sollen:

- ▶ den Mietern auch bei steigender Hilfebedürftigkeit das Wohnen in modernen und komfortablen eigenen Wohnungen im vertrauten Umfeld ermöglichen
- ▶ integratives Wohnen in den Projekten und im Umfeld möglich machen – für ältere Menschen, für Behinderte, für Menschen mit geringem und hohem Hilfebedarf sowie für Demenzkranke
- ▶ 24-stündige Versorgungssicherheit für die Mieterinnen und Mieter und das Wohnumfeld garantieren, ohne dass eine Betreuungspauschale anfällt

- ▶ die Möglichkeiten der Prävention durch eine frühzeitige Unterstützung verbessern, indem die Selbsthilfefähigkeiten der pflegebedürftigen Menschen und ihres Umfeldes gestärkt werden

### Kompetente Kooperationspartner

Da sich die BGW bewusst auf ihr eigentliches Kerngeschäft, die Immobilienwirtschaft, konzentriert, geht sie Kooperationen mit Dienstleistern aus dem Bereich der ambulanten Pflege ein, mit denen sie eng und vertrauensvoll zusammenarbeitet. Bei den Neubauvorhaben wird der Pflegedienst bereits in die Planung miteinbezogen. Die Kooperationspartner sind in den Seniorenwohnanlagen mit einem Servicestützpunkt vertreten, der rund um die Uhr besetzt ist. Der ambulante Pflegedienst bietet seine Betreuung und Pflege bedarfsgerecht an. Erst wenn die Hilfsangebote tatsächlich von den Mieterinnen und Mietern in Anspruch genommen werden, fallen Kosten an. Eine Betreuungspauschale mit entsprechendem Betreuungsvertrag besteht nicht. Die Mieterinnen und Mieter haben im Bedarfsfall die Möglichkeit, sich entweder für den im Haus präsenten Pflegedienst oder für einen anderen Anbieter zu entscheiden. Selbstverständlich können sie sich auch ganz oder teilweise von Angehörigen oder Nachbarn betreuen lassen.

In jeder Seniorenwohnanlage nach dem „Bielefelder Modell“ werden auch Wohnungen an Menschen mit Hilfebedarf vermietet. Dabei räumt die

BGW dem jeweiligen Kooperationspartner ein Vorschlagsrecht ein. Durch die Betreuung der hilfebedürftigen Menschen kann der Kooperationspartner die Versorgungssicherheit rund um die Uhr sicherstellen und finanzieren. Die Wahlfreiheit der Mieter hinsichtlich der Pflegeleistungen bleibt weiterhin bestehen. Die ständige Präsenz des ambulanten Pflegedienstes garantiert zudem eine Versorgungssicherheit für das gesamte Wohnumfeld in einem Umkreis von etwa 500 Metern und führt damit zu einer noch besseren Auslastung des Dienstleisters.

### Gemeinschaftsleben

Den Mittelpunkt der Seniorenwohnanlagen bildet ein großzügiges Wohncafé, in dem sich alle Mieterinnen und Mieter sowie die Bewohner des Umfeldes treffen können und in dem eine Vielzahl von Veranstaltungen stattfinden. Hier befindet sich auch die offen gestaltete Küche, in der alle Mahlzeiten durch die Mieter organisiert werden. Jeder Mieter des Hauses und jeder Bewohner der Nachbarschaft kann nach eigenem Wunsch und gesundheitlichem Befinden am gemeinschaftlichen Leben teilnehmen.

Der ambulante Pflegedienst mietet von der BGW die Funktionsräume (z. B. Nachtbreitschaftsraum, Hilfsmitteldepot, Beratungsraum, Pflegebad) sowie die Gästewohnungen, die auch zur Verhinderungspflege genutzt werden können, als Gewerbefläche an.

Ziel der BGW ist es, bis spätestens 2012 in allen Bielefelder Stadtteilen mit dem Angebot des „Bielefelder Modells“ vertreten zu sein. Dabei wird sie weiterhin mit unterschiedlichen Kooperationspartnern zusammenarbeiten, um den Wettbewerb zu beleben und eine möglichst große Dienstleistungsvielfalt anbieten zu können. Die Umsetzung des „Bielefelder Modells“ erfolgt nicht nur im Rahmen von Neubaumaßnahmen. Bei der Modernisierung ihres Bestandes überprüft die BGW, ob die Erdgeschosswohnungen barrierefrei umgestaltet werden können. Außerdem wird mindestens ein Gebäude im Zuge der Modernisierung so umgebaut, dass im Erdgeschoss Gemeinschaftsräume und ein Servicestützpunkt eingerichtet werden können und alle Wohnungen barrierefrei sind. Neben solchen Komplettumbauten besteht häufig die Möglichkeit, durch geringe bauliche Veränderungen im Bestand seniorengerechten Wohnraum zu schaffen.

Auch künftig wird die BGW sicher stellen, dass ältere oder behinderte Menschen dauerhaft und gut versorgt in der eigenen Wohnung leben können. Dazu realisiert sie das zukunftsweisende Modell des selbstbestimmten Wohnens mit Versorgungssicherheit flächendeckend in ihrem gesamten Bestand.

# Übersicht aller Projekte nach dem „Bielefelder Modell“



## Dahlemer Straße

*Reizvoll wohnen in Dornberg*

- Neubau
- 55 barrierefreie Wohnungen
- 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- 40 – 60 m<sup>2</sup>
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Ruhiges Wohnen im Grünen
- Stadtbahnhaltestelle, Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Kooperationspartner: Alt und Jung e.V.



## Heinrichstraße

*Ruhig und citynah wohnen*

- Neubau
- 42 barrierefreie Wohnungen
- 2 und 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- 45 – 70 m<sup>2</sup>
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Zentrale, citynahe Lage
- Gute Infrastruktur

Kooperationspartner: Ev. Johanneswerk e.V.



## Vennhofallee

*Wohnen in Sennestadt*

- Umbau im Bestand
- 10 barrierefreie Wohnungen
- 50 – 74 m<sup>2</sup>
- 2 und 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Zentrale Lage mitten in Sennestadt
- Gute Infrastruktur

Kooperationspartner: Alt und Jung e.V.



## Wohnpark Harrogate

*Leben in der Wohngemeinschaft*

- Neubau
- 200 m<sup>2</sup> große Wohnung für fünf pflegebedürftige und demenzkranke Menschen
- Zimmer bis zu 20 m<sup>2</sup>
- Gemeinschaftswohnzimmer
- Wohnküche

Kooperationspartner: Hauspflegeverein e.V.



## Jöllennecker Straße

*Zentrumsnah im Bielefelder Westen*

- Neubau
- 27 barrierefreie Wohnungen
- 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- 47 – 58 m<sup>2</sup>
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Zentrale, citynahe Lage
- Stadtbahnhaltestelle, Arztpraxen und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe

Kooperationspartner: Arbeiterwohlfahrt (AWO) e.V.



## Bleichstraße

*Citynahes Wohnen am Park*

- Umsetzung im Bestand
- 46 barrierefreie Wohnungen
- 45 bis 57 m<sup>2</sup>
- 4 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Wohncafé
- Servicestützpunkt
- Zentrale, innerstädtische Lage
- Gute Infrastruktur

Kooperationspartner: Ev. Johanneswerk e.V.



### Hägerweg

Wohnen in Gellershagen

- Umsetzung im Bestand
- 60 barrierearme Wohnungen
- 38 bis 66 m<sup>2</sup>
- 1 und 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Wohncafé
- Servicestützpunkt
- Zentrale Lage in Gellershagen
- Durchschnittliche Infrastruktur

Kooperationspartner: Alt und Jung e.V.



### Dorfstraße/Schwagerstraße

Wohnen in Jöllenbeck

- Neubau
- 46 barrierefreie Wohnungen
- 47 bis 71 m<sup>2</sup>
- 2 und 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Zentrale Lage im Ortskern von Jöllenbeck
- Gute Infrastruktur

Kooperationspartner: Arbeiterwohlfahrt (AWO) e.V.



### Westerfeldstraße

Wohnen in Schildesche

- Neubau
- 23 barrierefreie Wohnungen
- 47 bis 74 m<sup>2</sup>
- 2 und 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Gute Infrastruktur

Kooperationspartner: Ev. Johanneswerk e.V.

## In Planung:

### Wefelshof/Brake

- Neubau
- ca. 45 barrierefreie Wohnungen
- 2 und 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Zentrale Lage in Brake
- Gute Infrastruktur

Kooperationspartner: N.N.

### Brackwede

- Neubau
- Spezielles Angebot für Migranten
- ca. 12 barrierefreie Wohnungen
- 44 bis 55 m<sup>2</sup>
- 2 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Zentrale Lage in Brackwede
- Gute Infrastruktur

Kooperationspartner: Alt und Jung e.V.

### Kammermühlenweg

- Neubau
- ca. 30 barrierefreie Wohnungen
- 47 bis 70 m<sup>2</sup>
- 2 und 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Wohncafé
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Zentrale Lage in Sieker
- Durchschnittliche Infrastruktur

Kooperationspartner: Alt und Jung e.V.

### Pläßstraße

- Neubau
- ca. 45 barrierefreie Wohnungen
- 47 bis 71 m<sup>2</sup>
- 2 und 3 Zimmer, Küche, Bad, Balkon
- Gästewohnung
- Servicestützpunkt
- Ruhige Lage in Schildesche
- Durchschnittliche Infrastruktur

Kooperationspartner: Alt und Jung e.V.

# Projektbeispiel Heinrichstraße

Die Seniorenwohnanlage an der Heinrichstraße entstand 2004/2005 in unmittelbarer Zentrumsnähe auf dem Gelände eines ehemaligen Obst- und Gemüsegroßhandels. Die BGW errichtete hier in fünf Gebäuden insgesamt 42 Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 45 und 70 Quadratmetern. Die Erschließung erfolgt über Laubengänge, die die Häuser barrierefrei auf allen Ebenen verbinden. Im Erdgeschoss befinden sich drei Gewerbeeinheiten mit zusätzlichen Dienstleistungsangeboten.

Kooperationspartner ist das Ev. Johanneswerk e.V., dem ein Vorschlagsrecht für die Vermietung von sechs Wohnungen eingeräumt wurde. Diese Wohnungen sind Menschen mit einem hohen Pflegebedarf vorbehalten, die rund um die Uhr von dem ambulanten Dienstleister betreut werden.

In den Funktionsräumen betreibt das Ev. Johanneswerk ein Stadtteilbüro mit Beratungs- und Serviceangeboten. Ein Wohncafé im Erdgeschoss, das von der BGW kostenlos bereitgestellt wird, dient den Bewohnern und Nachbarn als Treffpunkt. In der offen gestalteten Küche, die sich ebenfalls im Wohncafé befindet, wird der Speiseplan gemeinsam von den Bewohnern und dem Hauswirtschaftsteam erstellt. Die Mahlzeiten werden täglich frisch zubereitet.

Zwei Gästewohnungen, die das Ev. Johanneswerk e.V. gemietet hat und bewirtschaftet, stehen für Angehörige zur Verfügung, die bei einem Besuch in der Seniorenwohnanlage übernachten wollen. Außerdem besteht hier eine vorübergehende Wohnmöglichkeit für Menschen mit Hilfe- oder Pflegebedarf.

## Projekttyp:

Neubauprojekt mit 24-stündiger Versorgungssicherheit durch Kooperation mit einem ambulanten Betreuungsdienst

## Eigentümer:

BGW (Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH)

## Fertigstellung:

Mitte 2005, offizielle Einweihung durch NRW-Bauminister Oliver Wittke im Oktober 2005

## Projektgröße:

Nutzfläche insgesamt: 2.827 m<sup>2</sup>  
42 Mietwohnungen, davon je 21 öffentlich gefördert und freifinanziert.  
Service- und Beratungsbüro  
Zwei Gästewohnungen  
ca. 120 m<sup>2</sup> Gewerbefläche

## Gemeinschaftsräume:

Wohncafé für die Mieterinnen und Mieter sowie für das Wohnumfeld

## Kooperationspartner:

Ev. Johanneswerk e. V. und frei wählbare ambulante Pflegedienste

## Baukosten:

3,2 Millionen € (Kostengruppe 300, 400 nach DIN 276 inkl. Aufzüge und anderer Sonderbauteile), etwa 1.150 € je m<sup>2</sup> Wohn- und Gewerbenutzfläche

## Mietkosten:

Kaltmiete: 4,05 €/m<sup>2</sup> (1. Förderweg),  
8,50 €/m<sup>2</sup> (freifinanziert)

## Pflegekosten:

Individuelle Abrechnung mit dem jeweiligen Pflegedienst







## Eckpunkte der Kooperation

Bei der Umsetzung des „Bielefelder Modells“ schließt die BGW Vereinbarungen mit ihren Kooperationspartnern aus dem Bereich der ambulanten Pflegeleistungen. Sie umfassen folgende Punkte:

### 1. Hilfe und Pflege

In der Seniorenwohnanlage können auch schwerstpflegebedürftige Menschen (Pflegestufe III oder Härtefallregelung) wohnen, die bei Bedarf rund um die Uhr von dem ambulanten Pflegedienst betreut werden. In den Gästewohnungen können Mieter der BGW und ihre Angehörigen sowie Nachbarn aus dem Quartier häusliche Pflege bei Verhinderung der Pflegeperson, Rehabilitationsmaßnahmen und Krisenintervention in Anspruch nehmen. Dieses Angebot kann bei begründetem Antrag auch von jungen Menschen genutzt werden, wenn diese schwer erkrankt sind oder eine Krisenintervention benötigen. Sämtliche Hilfe- und Pflegeleistungen können von den Mieterinnen und Mietern der Wohnanlage im Bedarfsfall in Anspruch genommen werden.

### 2. Regelmäßige Beratungsangebote im Haus

Fachlich geschulte Mitarbeiter des Kooperationspartners bieten in den Büroräumen regelmäßige Beratung an. Dazu gehören Gesundheitsberatung, Informationen über Hausnotrufsysteme und die Unterstützung bei der Antragstellung bei verschiedenen Kostenträgern (Pflegekasse, Krankenkasse, Sozialamt etc.)

### 3. Unterstützung von Selbsthilfeaktivitäten

Vorrangiges Ziel des Lebens in der Wohnanlage ist die Förderung von Selbsthilfefähigkeiten. Im Wohncafé werden zahlreiche Freizeitaktivitäten angeboten (z. B. kulturelle Veranstaltungen, Wissensbörse, Erzähl-Café, Gesundheitstraining, Fitness). Diese Angebote stehen auch den Angehörigen, Freunden und Nachbarn der Mieter offen. Das Wohncafé kann zudem für Familienfeiern genutzt werden. Die Koordination der Veranstaltungen übernimmt der Pflegedienst.

### 4. Begegnung der Generationen

Um der Isolation der älteren Menschen vorzubeugen, wird ein reger Austausch mit der Nachbarschaft gefördert. Dies kann im Rahmen von Nachbarschaftsfesten, Kulturveranstaltungen und vielem mehr erfolgen.

### 5. Beratung von Angehörigen und Freunden

Die überwiegende Zahl der Senioren im Haus ist gesundheitlich fit und aktiv. Bei schwerer Krankheit oder Pflegebedürftigkeit können die Mieter im Haus wohnen bleiben. Durch eine gezielte Schulung von Angehörigen und Freunden soll die Hilfe durch das nahe Umfeld gestärkt werden.

### 6. Wählbarer Hausnotrufdienst

In Bielefeld bieten mehrere Einrichtungen einen Hausnotrufdienst an. Auf Wunsch werden den Mietern diese Angebote erläutert. Bei Bedarf kann ein Notruf zu dem Pflegedienst hergestellt werden. Es ist sicher gestellt, dass alle Mieter, die einen Hausnotruf wünschen oder benötigen, diesen auch erhalten. Bei Bedarf (mindestens Pflegestufe I) übernimmt die Pflegekasse die Kosten; anderenfalls müssen die Mieter die Kosten selbst tragen.

### 7. Vermittlung von Hauswirtschafts- und Pflegediensten

Die Mieterinnen und Mieter haben bei allen Dienstleistungen Wahlfreiheit. Sie können jeden Hauswirtschafts- und Pflegedienst in Anspruch nehmen.

### 8. Multikulturelle Seniorenhilfe

In der Seniorenwohnanlage werden die Wünsche und Belange unterschiedlicher kultureller, religiöser und ethnischer Herkunft geachtet und gewürdigt.

### 9. Förderung der Selbsthilfe und der Dienstleistungsvielfalt

Anders als beim klassischen betreuten Wohnen ist es ein zentrales Anliegen, Leistungen im Rahmen der Vereinbarung nicht pauschal zu gewähren, sondern sie bedarfsgerecht im Einzelfall zu organisieren und zu vergüten.

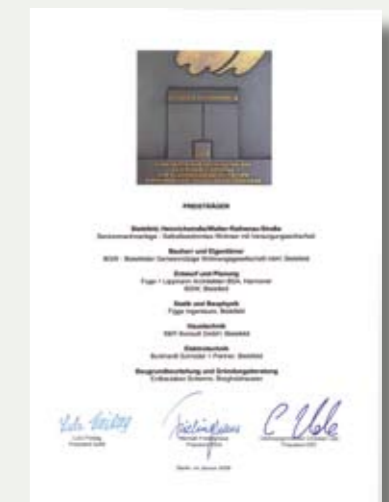


### Als Vermieter sorgt die BGW für:

- ▶ barrierefreie Wohnungen
- ▶ Auswahl eines kompetenten Kooperationspartners für das Serviceangebot
- ▶ Versorgungssicherheit rund um die Uhr durch Kooperation mit einem Träger für ambulante soziale Dienste
- ▶ Wohncafé als Treffpunkt für gemeinsame Mahlzeiten und andere Aktivitäten
- ▶ Bereitstellung der Funktionsräume (Nachtschichtsaal, Beratungsbüro, Hilfsmitteldepot, Pflegebad und Gästewohnungen)
- ▶ Hausmeisterservice
- ▶ Vermietung der Funktionsräume an den Kooperationspartner
- ▶ Sicherheit durch Dauermietvertrag
- ▶ regelmäßigen Austausch mit dem Kooperationspartner zur Sicherung und Weiterentwicklung des Konzeptes

### Der jeweilige Kooperationspartner bietet an:

- ▶ Gästezimmer
- ▶ Servicestützpunkt
- ▶ Versorgungssicherheit rund um die Uhr
- ▶ Förderung der Selbsthilfe und Dienstleistungsvielfalt
- ▶ Organisation und Begleitung von Freizeitaktivitäten
- ▶ Förderung der Begegnung der Generationen
- ▶ Grund- und Behandlungspflege im Bereich der ärztlich verordneten Anwendungen
- ▶ Eingliederungshilfe für jüngere Menschen (Frührentner)
- ▶ Verhinderungspflege
- ▶ Vermittlung von weiteren Diensten wie z. B. hauswirtschaftlichen Hilfen, Hol- und Bringdiensten



## Auszeichnungen für das „Bielefelder Modell“

Für das von der BGW entwickelte „Bielefelder Modell“ wurde diese vom Land NRW ausgezeichnet. BGW-Geschäftsführer Norbert Müller nahm den mit 2.500 Euro dotierten „1. Sonderpreis für Wohnen und personenbezogene Dienstleistung“ aus den Händen von Armin Laschet, Minister für Generationen, Familie, Frauen und Integration des Landes NRW, entgegen. „In den Wohnprojekten der BGW für Senioren oder auch für Menschen mit Behinderung wird durch einen Pflegedienst ein Betreuungsangebot sichergestellt. Allerdings nicht wie bei Anlagen des Betreuten Wohnens gegen eine monatliche Betreuungspauschale, sondern bedarfsgerecht im Einzelfall“, betonte Laschet bei der Preisverleihung auf der Seniorenmesse „vitactiv“. Die Bewohner seien daher völlig frei bei der Inanspruchnahme von Betreuungs- und Pflegeleistungen, hätten aber bei akutem Bedarf stets einen kompetenten Ansprechpartner zur Verfügung. Der „Sonderpreis Wohnen und personenbezogene Dienstleistung“ stellt eine von drei Kategorien des Innovationspreises dar, der 2005 zum zweiten Mal vergeben wurde. Ziel ist es, innovative Produkte und Dienstleistungen zu würdigen, die dazu beitragen, die Lebensqualität älterer Menschen zu verbessern. Mit dem Konzept des Senioren-Servicewohnens mit Versorgungssicherheit setzte sich die BGW gegen 16 Mitbewerber durch.

### Konzept für „Gesundes Land NRW“

Als einziges Konzept zum Thema Wohnen wurde das von der BGW entwickelte Projekt „Wohnen mit Versorgungssicherheit“ 2006 in die Landesinitiative „Gesundes Land NRW“ aufgenommen. „Das Projekt wurde als beispielgebend und als eine Bereicherung für das Gesundheitswesen des Landes

bewertet“, betonte Karl-Josef Laumann, NRW-Landesminister für Arbeit, Gesundheit und Soziales, in einem Brief an die BGW. Die Landesinitiative „Gesundes Land NRW“ wurde im Jahr 1994 ins Leben gerufen. Ihr Ziel ist die Weiterentwicklung des Gesundheitswesens durch innovative Projekte. Bislang haben mehr als 200 Unternehmen, Institutionen und Organisationen Vorschläge eingereicht. Die BGW hatte sich mit ihrer Wohnanlage an der Heinrichstraße beworben. Das Projekt wurde in das Infoportal der Landes Nordrhein-Westfalen aufgenommen und ist im Internet unter [www.infoportal-praevention.nrw.de](http://www.infoportal-praevention.nrw.de) zu finden. „Ziel des Infoportals ist es, dass die beispielgebenden Projekte Schule machen“, so Minister Karl-Josef Laumann.

### Bauherrenpreis für Wohnanlage Heinrichstraße

Für die Seniorenwohnanlage in der Heinrichstraße wurde die BGW mit dem Deutschen Bauherrenpreis 2008 in der Sparte Neubau ausgezeichnet. „Der für diese Wohnanlage gefundene bauliche und organisatorische Lösungsansatz ist beispielhaft und sollte vielfach kopiert werden“ lautete die Begründung der Jury für die Preisverleihung in Essen. „Die Bauherren dieser beispielhaften Wohnanlage für das Wohnen mit Versorgungssicherheit sind Wiederholungstäter und fallen bundesweit immer wieder durch innovative Lösungsansätze für neue wohnungswirtschaftliche Aufgaben auf“ erklärte Lutz Freitag, Präsident des GDW (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen). Der Bauherrenpreis wurde in diesem Jahr zum 17. Mal von einer Arbeitsgruppe des GDW, des Bundes Deutscher Architekten (BDA) sowie des „Deutschen Städtetages“ vergeben.

## Anhang / Projekt-Kontakt-Adressen



### Eigentümer der Projekte

Bielefelder Gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft mbH (BGW)  
Carlmeierstraße 1, 33613 Bielefeld  
Telefon: 05 21/8809-01  
Telefax: 05 21/8809-228  
www.bgw-bielefeld.de  
bgw@bgw-bielefeld.de

### Ansprechpartner für das „Bielefelder Modell“:

Werner Stede  
Telefon: 05 21/8809-225  
W.Stede@bgw-bielefeld.de

### Pflege / Betreuung

#### Projekt Dahlemer Straße:

„Alt und Jung e.V.“  
Huchzermeierstraße 7, 33611 Bielefeld  
Theresia Brechmann  
Telefon: 05 21/801 63 23  
05 21/801 25 85  
E-Mail: info@altundjung.org  
Internet: www.altundjung.org

#### Projekt Jöllennecker Straße 90:

„Arbeiterwohlfahrt e.V. – Kreisverband“  
Mercatorstraße 10, 33602 Bielefeld  
Richildis Wälter  
Telefon: 05 21/5 20 89 20  
E-Mail: r.waelter@awo-bielefeld.de  
Internet: www.awo-bielefeld.de

#### Projekt Heinrichstraße 24:

„Evangelisches Johanneswerk e.V.“  
Kreuzstraße 21, 33602 Bielefeld  
Rainer Scheele  
Telefon: 05 21/5 22 23 36  
Telefax: 05 21/5 2 20 89 73  
E-Mail: rainer-scheele@johanneswerk.de  
Internet: www.johanneswerk.de

#### Projekt Harrogate Allee 2:

„Sozialstation Hauspflegeverein e.V.“  
Arndtstraße 6, 33602 Bielefeld  
Gisela Kettler  
Telefon: 05 21/9 67 48-0  
Telefax: 05 21/9 67 48-79  
E-Mail: g.kettler@hvpvi.de  
Internet: www.hvpvi.de

#### Projekt Vennhofallee:

„Alt und Jung e.V.“  
siehe Projekt Dahlemer Straße

#### Projekt Eickumer Straße:

„Arbeiterwohlfahrt e.V. – Kreisverband“  
siehe Projekt Jöllennecker Straße

#### Projekt Westerfeldstraße:

„Evangelisches Johanneswerk e.V.“  
siehe Projekt Heinrichstraße

### Lebensgerechtes Wohnen

#### „Förderverein Lebensgerechtes Wohnen OWL e.V.“

Harrogate Allee 2 (Informationszentrum)  
33604 Bielefeld  
Telefon: 05 21/2 70 64 90  
info@lebensgerechtes-wohnen.de  
www.lebensgerechtes-wohnen.de

Der „Förderverein Lebensgerechtes Wohnen OWL e.V.“ will unter den Stichworten „lebensgerecht, komfortabel und barrierefrei“ Wohnräume der Zukunft entwickeln und bekannt machen. Die BGW

ist Gründungsmitglied, um so verstärkt das Ziel zu verfolgen, lebensgerechtes Wohnen in Ostwestfalen-Lippe für Senioren, Menschen mit Behinderungen und andere Personengruppen zu fördern und selbstständiges Wohnen und Leben in privatem Wohnraum zu erhalten. Der Verein versteht sich als Bindeglied zwischen Planern, Herstellern, Handwerkern auf der einen Seite und Verbrauchern auf der anderen Seite. Zu diesem Zweck unterhält der Förderverein das „Informationszentrum Lebensgerechtes Wohnen OWL“ in der Harrogate Allee 2, 33604 Bielefeld. Der Förderverein bildet ein Netz aus Herstellern, Handwerkern, Wohnungswirtschaft, Sozialverbänden, Kreishandwerkerschaft, Wirtschaftsförderung und interessierten Einzelpersonen.



#### Angebote des Fördervereins

- ▶ Dauerausstellung und Informationszentrum
- ▶ Erleben von intelligenten und barrierefreien Produkten und Dienstleistungen
- ▶ Hilfestellung und Beratung bei Ausstattungs- und Finanzierungsfragen
- ▶ Qualifizierte Handwerker und Dienstleister
- ▶ Individuelle Beratung und Sonderaktionen

## Wir über uns:

- ▶ Vermietung von Wohnungen und Gewerberäumen
- ▶ Treuhänderische Verwaltung von Wohnungsbeständen und Gewerbeobjekten
- ▶ Bestandspflege
- ▶ Bau und Vermietung von Seniorenwohnungen
- ▶ Wohnumfeldgestaltung
- ▶ Bau und Vermietung von Kindertagesstätten
- ▶ Bewirtschaftung kommunaler Immobilienbestände
- ▶ Heimbewirtschaftung
- ▶ Technische Betreuung von Bädern und Eisbahnen
- ▶ Verwaltung von Eigentumswohnungen
- ▶ Errichtung und Verkauf von Eigentumsmaßnahmen
- ▶ Kaufmännische und technische Betreuung von Bauprojekten
- ▶ Planung und Durchführung von Erschließungsmaßnahmen
- ▶ Projektsteuerung
- ▶ Partner einer kooperativen Stadtentwicklung

Die BGW ist das größte Dienstleistungsunternehmen der Immobilienwirtschaft in Bielefeld und in ganz Ostwestfalen-Lippe.





**BGW** *Raum für die Zukunft*

Bielefelder Gemeinnützige  
Wohnungsgesellschaft mbH  
Carlmeierstraße 1  
33613 Bielefeld  
Telefon 0521 . 880901  
Telefax 0521 . 8809228  
[www.bgw-bielefeld.de](http://www.bgw-bielefeld.de)  
[bgw@bgw-bielefeld.de](mailto:bgw@bgw-bielefeld.de)