



Projekt im Rahmen der EU-Förderregion Oberhessen



**Machbarkeits- und Bedarfsermittlungsstudie  
zur Konkretisierung eines EU-LEADER-Projektes  
„Wohnen im ländlichen Raum - Lebensqualität im Alter auf dem Land**

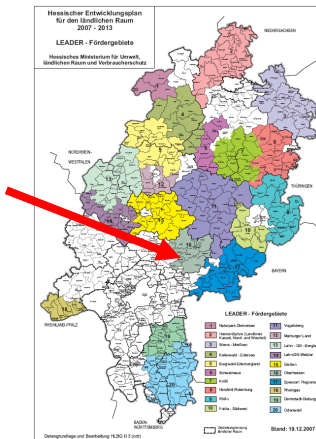
**Projektskizze  
Anforderungen an die Studie  
Durchführung durch  
IfR –Institut für Regionalmanagement**

Kreisausschuss des Wetteraukreises  
Fachbereich Jugend, Familie und Soziales  
Fachdienst Frauen und Chancengleichheit  
Europaplatz  
61169 Friedberg

März 2011

# 1. EU-LEADER-Förderregion Oberhessen

Die Projektregion Oberhessen wurde im Dezember 2007 durch das Land Hessen<sup>1</sup> als eines von 20 LEADER-Fördergebieten anerkannt. Grundlage war das „Integrierte Regionale Entwicklungskonzept (IREK) Oberhessen“, dass zuvor mit zahlreichen Wirtschafts- und Sozialpartnern sowie kommunalen Politikern und Fachkräften erarbeitet worden war; siehe <http://www.oberhessen.de>. Initiator, Auftraggeber und Träger des Regionalmanagements ist der Verein Oberhessen e.V., Mitglieder sind Kommunen, die Kreisverwaltung, Unternehmen und Privatpersonen.

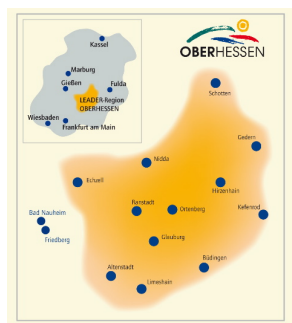


Die Umsetzung des mit europäischen und nationalen Mitteln geförderten Programms ist durch „Programme und Richtlinien zur Förderung der ländlichen Entwicklung in Hessen“ geregelt; siehe <http://www.hmulv.hessen.de/>

Richtschnur ist die eigenständige und nachhaltige Entwicklung der ländlichen Regionen und Dörfer mit folgenden Schwerpunkten:

1. Dienstleistungen für regionale Kooperationen
2. Regionale Wertschöpfung und Lebensqualität
3. Landtourismus
4. Energetische und stoffliche Nutzung von Bio-Rohstoffen
5. Dorferneuerung
6. Breitbandversorgung ländlicher Räume

Das Gebiet Oberhessen umfasst den östlichen Wetteraukreis mit den Kommunen **Echzell, Ranstadt, Glauburg, Altenstadt, Limeshain, Nidda, Ortenberg, Büdingen, Hirzenhain, Gedern** und **Kefenrod** sowie die Stadt **Schotten** im Vogelsbergkreis.



Die Anerkennung als EU-LEADER-Förderregion bietet Chancen zur Weiterentwicklung des strukturschwächeren östlichen Wetteraukreises als attraktivem Lebens-, Arbeits-, Erholungs- und Naturraum im Umfeld der Rhein-Main-Metropole. Denn die Auswirkungen des gesellschaftlichen, demografischen und wirtschaftlichen Wandels erfordern neue Konzepte für diesen ländlichen Raum. Es mangelt an wohnortnahen Arbeits- und Ausbildungsplätzen. Leerstehende Ladengeschäfte, Firmengebäude und Wohnhäuser, die Verlagerung von Unternehmen, die Finanzschwäche der Kommunen, eine rückläufige und älter werdende Bevölkerung sowie veränderte Lebensgewohnheiten und Lebensbedarfe verändern bereits heute schon die Städte und Dörfer.



Fachbereich Jugend, Familie und Soziales  
Fachdienst Frauen und Chancengleichheit

**LEADER**

**Attraktiver Wohn- und Lebensraum**

Soziale Sicherung

Stärkung der sozialen Infrastruktur

Unterstützung von Familien, Generationen

Prävention

**Daseinsvorsorge**

**Zukunftsfähigkeit**

Standortverbesserung

Stärkung der Wirtschaftskraft

Ausgleich von Strukturdefiziten

Kostensteuerung

Kindheit • Jugend • Alter • Behinderung • Migration • Männer, Frauen

Der Umgang mit diesen Herausforderungen ist eine wichtige Zukunfts- und Querschnittsaufgabe des öffentlichen Trägers im Sinne von Daseinsvorsorge. Anknüpfend an die vielfältigen Ressourcen aber auch Strukturdefizite des östlichen Wetteraukreises gilt ein besonderes Augenmerk der Aufrechterhaltung guter Lebensbedingungen und zukunftsfähiger Entwicklungsmöglichkeiten. Bei Zuständigkeit für alle Generationen stehen insbesondere diejenigen im Vordergrund, die ihr Leben noch nicht, vorübergehend oder nicht mehr aus eigener Kraft allein bestreiten können, weil sie auf Transferleistungen, familiäre Fürsorge sowie staatliche Unterstützung angewiesen sind. Zielrichtung ist, durch präventive und innovative Ansätze die Region

<sup>1</sup> Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, ländlichen Raum und Verbraucherschutz

Oberhessen speziell für Familien, für Kinder und Jugendliche sowie für Seniorinnen und Senioren als attraktiven Wohnstandort mit hoher Lebensqualität auszubauen, um der schleichenden Entvölkerung und Infrastrukturschwächung entgegenzuwirken.

## 2. Zielsetzungen des Projektes „Wohnen im ländlichen Raum - Lebensqualität im Alter auf dem Land

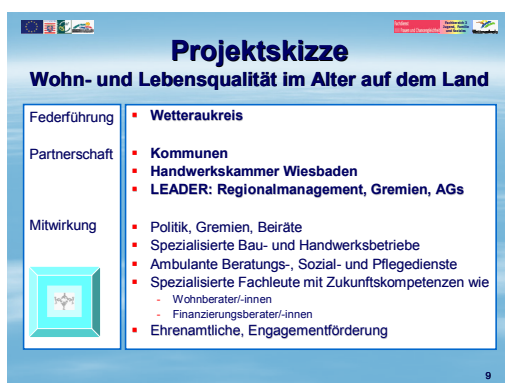


Das Projekt zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität auf dem Land richtet sich insbesondere an älter werdende Menschen mit dem Ziel, durch Entwicklung zukunftsfähiger Wohnangebote, Beratungs-, Dienstleistungs- und Vernetzungsstrukturen möglichst lange ein selbst bestimmtes Leben in der gewohnten Nachbarschaft sicherzustellen. Aber auch mobilitäts- eingeschränkte Menschen sowie jüngere Menschen und Familien sollen hiervon profitieren und auf Dauer eine Anbindung an die Region finden. Für den Wetteraukreis als öffentlichem Träger ist es zudem von Interesse, Anhaltspunkte für die Verhinderung sozialer Ausgrenzung, für die Kostensteuerung im Bereich sozialer Hilfen, Grundsicherung und Pflege zu bekommen.



Fünf Teilprojekte wurden konzipiert, sie sind in folgenden der Projektskizze näher beschrieben. Es wird die Notwendigkeit gesehen, die Projektaktivitäten zunächst auf die Wohnung selbst (1) zu richten und diese über die Dienstleistungsstrukturen (2) und Entwicklung gemeinschaftlicher Wohnformen (3) zunehmend auf den öffentlichen Bereich (4) auszudehnen.

Von Beginn an soll die Vernetzung der lokalen Akteure systematisch aufgebaut und vorangetrieben werden.



Die organisatorische Umsetzung soll durch ein „Koordinations- und Informationsbüro Wohnen“ mit spezialisierten Fachkräften erfolgen, das zugleich als „Projektmotor“ die Teilprojekte vorantreibt. Als Aufgaben sind u.a. angedacht:

- Information, Beratung, Wohnvermittlung, auch aufsuchend
- Durchführung von Workshops und Fortbildungen
- Vernetzungs- und Öffentlichkeitsarbeit.

Eine Möglichkeit ist, die Koordinierungsstelle in einer barrierefreien Musterwohnung unterzubringen. Aber auch eine dezentrale Organisationsstruktur, die Andockung an eine bestehende Einrichtung u.a.m. sind denkbar.

Die Projektskizze ist mit den Kommunen, dem Verein Oberhessen und dem Regionalmanagement abgestimmt. Im IREK-Handlungsfeld „Wohn- und Lebensqualität, Dorfentwicklung und Kultur“ hat das Vorhaben hohe Bedeutung. Denn es soll ein Beitrag zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung der sozialen Infrastruktur in Oberhessen geleistet werden. Neben den positiven Ansätzen im Bereich „Wohnen im Alter auf dem Land“ ist zusätzlich durch wirtschaftliche Impulse für das Handwerk und sonstige Dienstleistungen die Schaffung von Arbeitsplätzen vor Ort und somit eine Stärkung der heimischen Wirtschaft zu erwarten.

Projektskizze  
**Wohn- und Lebensqualität im Alter auf dem Land**  
**LEADER-Schwerpunkt „Wohn- und Lebensqualität, Dorfentwicklung, Kultur“**

<b>Ausgangslage</b>		
<p><b>Tiefgreifender Wandel der dörflichen und familiären Strukturen, Kulturtraditionen und Lebensformen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ RÜCKLÄUFIGE BEVÖLKERUNGSENTWICKLUNG durch Geburtenrückgang, Abwanderung jüngerer und berufstätiger Menschen</li> <li>▶ VERLUST AN WIRTSCHAFTSKRAFT, Arbeitsstellen und qualifizierten Fachkräften</li> <li>▶ WEGBRECHEN VON INFRASTRUKTUR (Einzelhandel, Verkehr) und Versorgungsstrukturen (Gesundheit, Soziales, Pflege)</li> <li>▶ WERTEVERFALL von Grund und Boden, Wohnraum, Immobilien</li> <li>▶ WENIGER IDENTIFIKATION mit dem Dorf, der Region, Zentrierung auf Großstadtzentren</li> <li>▶ ABNAHME VON MEHRGENERATIONENHAUSHALTEN mit Gefahr von Vereinsamung, Verlust der persönlichen Umgebung für ältere und hilfebedürftige Menschen aufgrund fehlender familiärer Unterstützung</li> <li>▶ Besondere Betroffenheit von FRAUEN aufgrund geringerer Altersversorgung, Pflege von Familienangehörigen, höherer Lebenserwartung und dadurch vermehrte Nutzung von Infrastrukturmaßnahmen und Unterstützungsangeboten</li> </ul>		
<b>Projektziel</b>		
<p><b>Steigerung der Attraktivität ländlichen Lebens - Alternative zu städtischen Wohnformen – Standortverbesserung</b> Verbesserung der WOHN- UND LEBENSQUALITÄT in der Region Oberhessen durch Entwicklung zukunftsfähiger Wohnangebote, Beratungs-, Dienstleistungs- und Vernetzungsstrukturen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ SELBSTBESTIMMTES Wohnen und Leben in vertrauter Umgebung so lang wie möglich, Altern in Würde, ambulant vor stationär</li> <li>▶ BAULICHE ANPASSUNG von Wohnräumen und öffentlichen Treffpunkten an die Erfordernisse der Generationen ▶ <b>TP 1</b></li> <li>▶ Sicherung von MOBILITÄT und TEILHABE am Gemeinschaftsleben, PARTIZIPATION ▶ <b>TP 2</b></li> <li>▶ GEGENSEITIGE HILFE SOWIE HILFE ZUR SELBSTHILFE ZWISCHEN DEN GENERATIONEN</li> <li>▶ Wohnen in der dörflichen Gemeinschaft, Quartierswohnen, GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN mehrerer Generationen, ▶ <b>TP 4, 5</b></li> <li>▶ Vermehrte ANSIEDLUNG in der Region Oberhessen in Ergänzung anderer LEADER-Projekte</li> <li>▶ LEUCHTTURMPROJEKTE MIT VORBILDCHARAKTER, ÖFFENTLICHKEITSARBEIT, Informations- und Wissenstransfer zur Steigerung der Wohn- und Lebensqualität auf dem Lande über die Region Oberhessen hinaus</li> </ul>		
<b>Projektstrukturen</b>		
<p><b>Beteiligte Akteure</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Zielgruppen</li> <li>▶ Kommunen</li> <li>▶ Fachdienste des Wetteraukreises</li> <li>▶ Regionalmanagement Oberhessen</li> <li>▶ Spezialisierte Bau- und Handwerksbetriebe, Architekten ▶ <b>TP 1</b></li> <li>▶ Ambulante Hilfen (Sozial, Pflege-Stützpunkte, Gesundheit) ▶ <b>TP 2</b></li> <li>▶ Verbände, Kammern, Innungen</li> <li>▶ Fachleute mit Zukunftskompetenzen wie Wohn-, Finanzierungsberatung</li> <li>▶ Ehrenamtliche, Engagementförderung</li> <li>▶ Kultureinrichtungen</li> <li>▶ Politik, Gremien, Beiräte</li> </ul>	<p><b>Koordinierungsstelle</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>* Büro mit festen Öffnungszeiten und mobilen, aufsuchenden Angeboten</li> <li>* In BARRIEREFREIER, BAU- UND ÖKOTECHNISCH vorbildhafter Musterwohnung ▶ <b>TP 1</b></li> <li>* Spezialisierte Fachkräfte</li> <li>* Information, Beratung, Wohnvermittlung</li> <li>* Entwicklung und Begleitung der Teilprojekte</li> <li>* Fortbildung, Qualifizierung, Workshops</li> <li>* Förderung von Identifikation mit der Region</li> <li>* Kooperation und Vernetzung ▶ <b>TP 3</b></li> <li>* Öffentlichkeitsarbeit, Wissensbörse, Internet Oberhessen-Magazin</li> <li>* Monitoring der kommunalen Unterschiede von Wohn- und Lebenssituationen</li> </ul>	<p><b>Zielgruppen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◀ ÄLTERE Menschen, insbesondere Frauen</li> <li>◀ MOBILITÄTSEINGESCHRÄNKTE MENSCHEN</li> <li>◀ MENSCHEN mit MIGRATIONS-HINTERGRUND</li> <li>◀ Menschen JEDEN ALTERS                     <ul style="list-style-type: none"> <li>▶ Mehr-Generationen-Wohnen</li> <li>▶ Dialog und Hilfe zwischen Generationen</li> </ul> </li> </ul>

<b>Teilprojekte</b>				
TP 1	TP 2	TP 3	TP 4	TP 5
<p><b>Generationengerechte, barrierefreie, ökologische Bau-, Wohn- und Gartengestaltung</b></p> <p>↓</p> <p>Regionale Fach-, Beratungs- und Technikkompetenz; zertifizierte spezialisierte Bau- und Handwerksbetriebe</p>	<p><b>Zielgruppenorientierte, wohnortnahe Versorgung und andere Dienstleistungen</b></p> <p>↓</p> <p>Einkauf, soziale u. Gesundheitshilfen, ÖPNV und Transport; innovative Komm- und Gestrukturen</p>	<p><b>Aufbau von Netzwerken, Kooperationen, lokal, (über)-regional</b></p> <p>↓</p> <p>Voraussetzung für gelingende Projektumsetzung und Infrastrukturaufbau</p>	<p><b>Unterstützung von nachbarschaftlichen und gemeinschaftlichen Wohnformen</b></p> <p>↓</p> <p>Förderung sozialer Entwicklungen zwischen den Generationen</p>	<p><b>Belebung und Verzahnung von Wohnumfeld und öffentlichem Raum</b></p> <p>↓</p> <p>Förderung leicht zugänglicher nachbarschaftlicher Treffpunkte, Anregung öffentlicher Diskussionen</p>
<b>Wirtschaftsförderung</b>	<b>Versorgungsstruktur Daseinsvorsorge</b>	<b>Verantwortungsgemeinschaft</b>	<b>Wohnen und Leben</b>	<b>Vertrautheit Dazugehörigkeit</b>

### 3. Anforderungen an die Machbarkeits- und Bedarfsermittlungstudie

Analyse und Arbeitsschritte sollen neben den „Kernorten“ auch die spezifische Situation in den dörflich geprägten Ortsteilen im Blick haben.

#### Vier Fragestellungen

sind so zu beantworten, dass das Projekt durch Konkretisierung und Optimierung möglichst erfolgreich in die Praxis umgesetzt werden kann:

1. Wie lassen sich **der Projektansatz** und die vorgesehenen Teilprojekte so gestalten, dass sie den tatsächlichen Erfordernissen älterer Menschen in Oberhessen sowie den von kommunalen und sozialen Hilfeinstitutionen wahrgenommenen Notlagen weitgehend entsprechen?
2. Welches Unterstützungspotential durch welche Kooperationspartner ist in der Region vorhanden? Wie kann dies nutzbringend für alle Seiten in das Projekt im Sinne von **Vernetzung** eingebunden werden?
3. Wie ist die **organisatorisch-fachliche Umsetzung** sowie die Vorantreibung der Teilprojekte hinsichtlich Erfordernissen der Zielgruppe, Verknüpfung mit bestehenden Angeboten und angemessenem Kosten-Nutzen-Verhältnis anzulegen?
4. Wie kann das Modell im Projektzeitraum von zwei Jahren und darüber hinaus nachhaltig als Baustein der sozialen Infrastruktur „in der Region“ **finanziert** werden?

#### Die Studie ist praktisch wirksam und damit erfolgreich, wenn es gelungen ist

- die **Relevanz und Dringlichkeit** des Projektansatzes für die Region Oberhessen nachvollziehbar zu bewerten
- **Aufmerksamkeit** für das Thema zu schaffen, Menschen in der Region zum Mitmachen anzuregen sowie **wichtige Kooperationspartner** in Kommunen, Handwerk, Wirtschaft, sozialen Diensten, unter Ehrenamtlichen zu sensibilisieren und für die Mitwirkung im Projekt zu gewinnen, *d.h. intensiviert Fortführung des bereits begonnenen Prozesses;*
- individuelle **Bedürfnisse** und objektivierbare **Bedarfe** in Erfahrung zu bringen und in Hinblick auf konkrete Arbeitsansätze zu analysieren;
- die **Projektkonzeption** bedarfsgestützt **an die gewonnenen Erkenntnisse anzupassen** sowie nach unterschiedlichen lokalen Erfordernissen und auch Zielgruppen zu differenzieren;
- einen „**Projektfahrplan**“ zu erstellen unter Priorisierung der Projektaktivitäten nach Bedarfslagen und Machbarkeiten;
- unter konzeptionellen und betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten eine fundierte Entscheidungsgrundlage für die organisatorisch und wirtschaftlich tragfähige **Umsetzung des Projektes** auszuarbeiten, die als Basis für Finanzierungsverhandlungen herangezogen werden kann.

#### Folgende Arbeitsschritte werden für notwendig erachtet:

- Prognosen zur Weiterentwicklung der **Sozialstruktur** in den Kommunen Oberhessens sowie zu Auswirkungen und Handlungsbedarfen, die sich kurz- und mittelfristig durch den **demografischen Wandel** ergeben; *neben IREK-Daten können Daten der Sozial- und Jugendhilfeplanung zur Verfügung gestellt werden.*
- die Analyse **derzeitiger Wohn- und Lebensbedingungen** und Wohnangebote für ältere Männer und Frauen unter Herausarbeitung von Besonderheiten und innovativen Ansätzen in einzelnen Kommunen Oberhessens
- die Abfrage und Analyse **örtlicher und regionaler Lösungen** zu Wohnen im Alter, die bereits jetzt umgesetzt werden oder zukünftig umgesetzt werden sollen

- die Ermittlung von **Wohn- und Lebensvorstellungen im Alter** auf dem Lande sowie des **Beratungs- und Unterstützungsbedarfs** differenziert nach Altersgruppen, Geschlecht, Nationalität bzw. Migrationshintergrund
- die Feststellung diesbezüglicher **Ressourcen und Defizite in der Region** aus Sicht von Betroffenen, Kommunen, Institutionen, Handwerk und Baubetrieben
- Erstellung von **Profilen möglicher Kooperationspartner/-innen** hinsichtlich einschlägiger Fachkompetenzen, Arbeitsansätze, Mitwirkungsbereitschaft sowie finanzieller, personeller, zeitlicher Ressourcen
- Konkretisierung finanzieller, organisatorischer und personeller Eckpunkte eines **Koordinierungs- und Informationsbüros** für die Projektdurchführung unter Berücksichtigung folgender Aspekte:
  - Wirtschaftlichkeit und Sparsamkeit
  - Geeigneter Standort (zentral, dezentral, Kommune, Ortsteil, Gebäude etc.)
  - Aufgabenspektrum mit entsprechender Fachpersonal- und Sachausstattung (erforderliche Qualifikationen, Kompetenzen, Fahrzeug, Büroausstattung etc.)
  - Berücksichtigung von Tagesauslastung und Abendnutzung
  - Trägerschaft (u.a. verantwortlich für durchgängige Kosten-Nutzen-Analyse)
  - Regelung der Dienst- und Fachaufsicht
  - Organisationsform (selbständig, angedockt an andere Dienstleistung, Einrichtung)
  - Investitions- und Betriebskosten (Einnahmen, Personal, Sach- und Gemeinkosten)
  - Finanzierungsmöglichkeiten (Eigenmittel, Fremdmittel)

### Zielgruppen der Studie

Potentielle Nutzerinnen und Nutzer von „Wohnen im Alter“;

- Schwerpunkt: ältere Menschen ab 60 Jahren, insbesondere Frauen, darunter auch Hochbetagte, etwa 70 %
- Ergänzend: jüngere Menschen ab 30 bis 59 Jahren unter dem Aspekt von Mehr-Generationen-Wohnen, Dialog und Hilfe zwischen den Generationen, etwa 30 %

Kooperationspartner und -partnerinnen

- Kommunen, Soziale Dienste und Einrichtungen, Handwerker-Netzwerk, Anbieter von Wohnungen, etc, siehe S. 6 und 7; Adressen sowie Kontakte zu bisherigen Ansprechpersonen können zu Studienbeginn zur Verfügung gestellt werden.

### Gestaltung der Studie als Beteiligungs- und Beratungsprozess

Die Studie ist als Beteiligungs- und Beratungsprozess zu gestalten – ähnlich wie es bei der Entwicklung des integrierten regionalen Entwicklungskonzeptes für Oberhessen (IREK) der Fall war. Somit sind vorrangig qualitative Erhebungsmethoden wie Interviews, Befragungen, Runde Tische und Workshops gefordert. Damit sollen

- das Wissen in der Region „aufgesammelt“ werden
- das Engagement in den Kommunen sowohl auf der Ebene der professionell und ehrenamtlich Tätigen als auch der Bürgerinnen und Bürger für das Projekt nutzbar werden
- regionsspezifische Ideen zum Wohnen im Alter entwickelt, das Wissen hierzu gesteigert und praxistaugliche Handlungsansätze erarbeitet werden
- die Bereitschaft zur Mitwirkung „in eigener Sache“ gefördert werden, sowohl bei potentiellen Multiplikatoren/-innen als auch bei der Zielgruppe selbst.

Möglich ist ein mehrstufiges Verfahren: Nach einer breiten Sondierungsphase könnte sich die Studie unter Zeit- und Kostenaspekten auf eine repräsentative Auswahl von Akteurinnen und Akteuren konzentrieren.

#### **4. Durchführung der Studie durch das IfR – Institut für Regionalmanagement**

Das IfR ist ein einschlägig erfahrenes Beratungsunternehmen, das sich vornehmlich mit der Entwicklung ländlicher Räume und der Beratung von kommunalen Gebietskörperschaften beschäftigt und mit Fragen des Wohnens im Alter vertraut ist. Die enge Zusammenarbeit mit der Professur für Projekt- und Regionalplanung an der Universität Gießen sowie der hessischen Akademie ländliche Räume gewährleistet die Studienqualität sowie die gewünschte Einbindung von Studierenden. Fundierte Erkenntnisse sind durch eine Kombination von Fachexpertise, Projektplanung, repräsentativer Bedarfsumfrage, Interviews und Workshops mit regionalen Expertinnen und Experten, möglichen Kooperations- und Vernetzungspartnern sowie interessierten Bürgerinnen und Bürgern zu erwarten.

**IfR - Institut für Regionalmanagement, Projektbüro Gießen**

Eichgärtenallee 50, 35394 Gießen

Telefon 0641 4941840

[www.ifr-regional.de](http://www.ifr-regional.de)

Frau Andrea Soboth, [Soboth@ifr-regional.de](mailto:Soboth@ifr-regional.de), Mobil: 0179-6716279

Frau Caroline Seibert, [Seibert@ifr-regional.de](mailto:Seibert@ifr-regional.de), Mobil: 01774946005

Auf eine drei- bis viermonatige Erhebungsphase folgt die Analyse und Aufbereitung der Ergebnisse mit entscheidungsreifen Vorschlägen für die künftige Projektumsetzung: Diese sollen im Rahmen einer öffentlichen Abschlussveranstaltung voraussichtlich im September 2011 mit potentiellen Netzwerkpartnern sowie interessierten Bürgerinnen und Bürgern erörtert werden.