

Jana Reichenbach-Behnisch, Antje Flämig,
Matthias Seidel, Jens Kröckel

**Etablieren komplexer veränder-
barer Wohn- und Lebensformen
für die Generation 50 plus durch
Umnutzung und Aktivierung partiell
ungenutzter Bausubstanz in der vom
Demographischen Wandel besonders
betroffenen Modellregion "Stettiner
Haff"**

F 2799

Bei dieser Veröffentlichung handelt es sich um die Kopie des Abschlußberichtes einer vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung -BMVBS- im Rahmen der Forschungsinitiative »Zukunft Bau« geförderten Forschungsarbeit. Die in dieser Forschungsarbeit enthaltenen Darstellungen und Empfehlungen geben die fachlichen Auffassungen der Verfasser wieder. Diese werden hier unverändert wiedergegeben, sie geben nicht unbedingt die Meinung des Zuwendungsgebers oder des Herausgebers wieder.

Dieser Forschungsbericht wurde mit modernsten Hochleistungskopierern auf Einzelanfrage hergestellt.

Die Originalmanuskripte wurden reprotechnisch, jedoch nicht inhaltlich überarbeitet. Die Druckqualität hängt von der reprotechnischen Eignung des Originalmanuskriptes ab, das uns vom Autor bzw. von der Forschungsstelle zur Verfügung gestellt wurde.

© by Fraunhofer IRB Verlag

2011

ISBN 978-3-8167-8621-4

Vervielfältigung, auch auszugsweise,
nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Verlages.

Fraunhofer IRB Verlag

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau

Postfach 80 04 69

70504 Stuttgart

Nobelstraße 12

70569 Stuttgart

Telefon 07 11 9 70 - 25 00

Telefax 07 11 9 70 - 25 08

E-Mail irb@irb.fraunhofer.de

www.baufachinformation.de

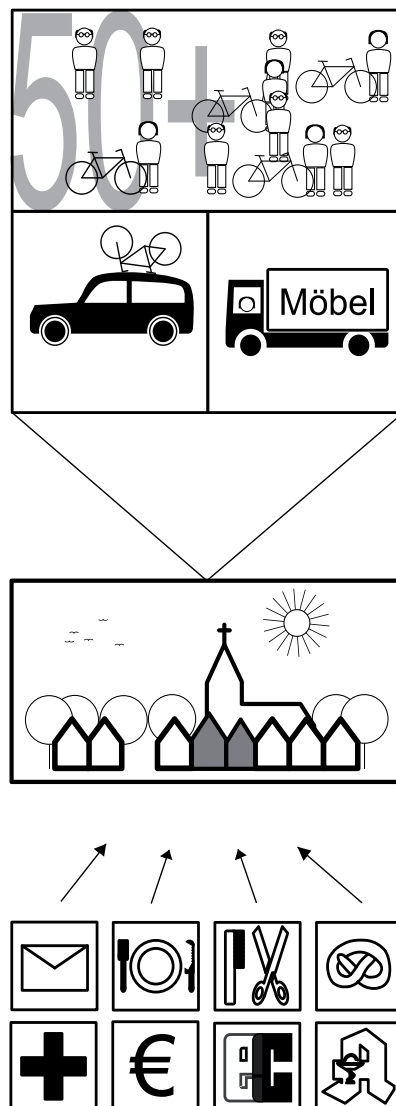
www.irb.fraunhofer.de/bauforschung

Bitte beachten:

Fehlende Seiten sind **Leerseiten**,
die bei Erstellung
der PDF-Datei für den Download nicht
berücksichtigt wurden

Fraunhofer IRB Verlag

Etablieren komplexer veränderbarer Wohn- und Lebensformen für
die Generation 50+ durch Umnutzung und Aktivierung partiell
ungenutzter Bausubstanz in der vom Demographischen
Wandel besonders betroffenen Modellregion „Stettiner Haff“



Titel:

Etablieren komplexer veränderbarer Wohn- und Lebensformen für die Generation 50+ durch Umnutzung und Aktivierung partiell ungenutzter Bausubstanz in der vom Demographischen Wandel besonders betroffenen Modellregion „Stettiner Haff“

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn, 2011

Verfasser:

Büro rb architekten
Lützner Straße 91, 04177 Leipzig
www.rbarchitekten-le.de

Dipl.-Ing. Architektin Jana Reichenbach-Behnisch

Mitarbeit:

Dipl.-Ing. für Architektur Antje Flämig
Dipl.-Ing. Architekt Matthias Seidel
Stud. Arch. Jens Kröckel

Teil 1	Vorwort und Einleitung	
1.1.	Problemstellung und Ziel – Einführung in die Arbeit	5
1.2.	Thesen und Forschungsfragen	7
1.3.	Definitionskatalog - Begriffsbestimmungen	10
Teil 2	Theorie + Analyse	
2.1.	Bevölkerungsstruktur im ländlichen Raum am Beispiel des Stettiner Haffs	15
2.2.	Generation 50+ - eine heterogene Bevölkerungsgruppe	19
2.3.	Wohn- und Lebensformen im Alter – Wie wollen wir im Alter leben?	24
2.4.	Wohnortnahe Versorgung und Dienstleistung für die Generation 50+ - Was heißt „Seniorenwirtschaft“?	29
2.5.	Organisationsformen – Verwaltung, Beratung, Betreuung	34
2.6.	Gesellschaftliches Engagement – Ehrenamt im Ruhestand	38
Teil 3	Praxis + Analyse	
3.1.	Die Region Stettiner Haff – Ein Überblick	42
3.2.	Altwarps - ein Dorf im Demografischen Wandel	44
3.2.1.	Das Fischerdorf Altwarps	46
3.2.2.	Die Siedlung und das „alte Betriebsgelände“	47
3.3.	Bedarfskataloge der Generation 50+	49
3.3.1.	Welche Bedürfnisse hat die Generation 50+?	50
3.3.2.	Welche Bedürfnisse hat die Generation 50+ in einem Dorf wie Altwarps?	52
3.4.	Kriterienkataloge	65
3.4.1.	Welche Grundkriterien sollte eine Wohnung im Alter erfüllen?	65
3.4.2.	Wie wird gemeinschaftliches Zusammenleben gefördert?	70
3.4.3.	Was ist ein „seniorenfreundliches Dorf“?	71
Teil 4	Praxis + Umsetzung	
4.1.	Bestandsaufnahme am Beispiel des historischen Kasernengeländes Altwarps	76
4.2.	Konzeptionelle Projektentwicklung am Beispiel des Dorfes Altwarps	81
4.2.1.	Grundlagen und Konzept	81
4.2.2.	Altwarps 2025 – Die stufenweise Umsetzung eines Projektes	85
4.2.3.	Netzwerk Altwarps - Die Stärkung einer Region	94
4.3.	Modellobjekte – Vom Leerstand zum altersgerechten Lebensort	96
4.3.1.	Grundrissbeispiele - Wohnung, Wohngruppe oder Wohngemeinschaft?	99
4.3.2.	Freiflächen-gestaltung - Außenräume der Kommunikation	104
4.3.3.	Energieökologische Betrachtung	105
4.3.4.	Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten	106
4.4.	Das Multiple Haus als zentraler Stützpunkt für Dienstleistung und Nachbarschaft	112
4.5.	Szenario „Umzug im Alter“	115
Teil 5	Auswertung und Ergebnisse	
5.1.	Antworten auf die Forschungsfragen	117
5.2.	Fazit und Ausblick	123
Teil 6	Hilfsmittel	
6.1.	Checkliste: Was braucht der Ort / die Region?	127
6.2.	Bedarfs-umfrage	128
6.3.	Gebäudepass	132
6.4.	Förderprogramme von Land, Bund und EU	136

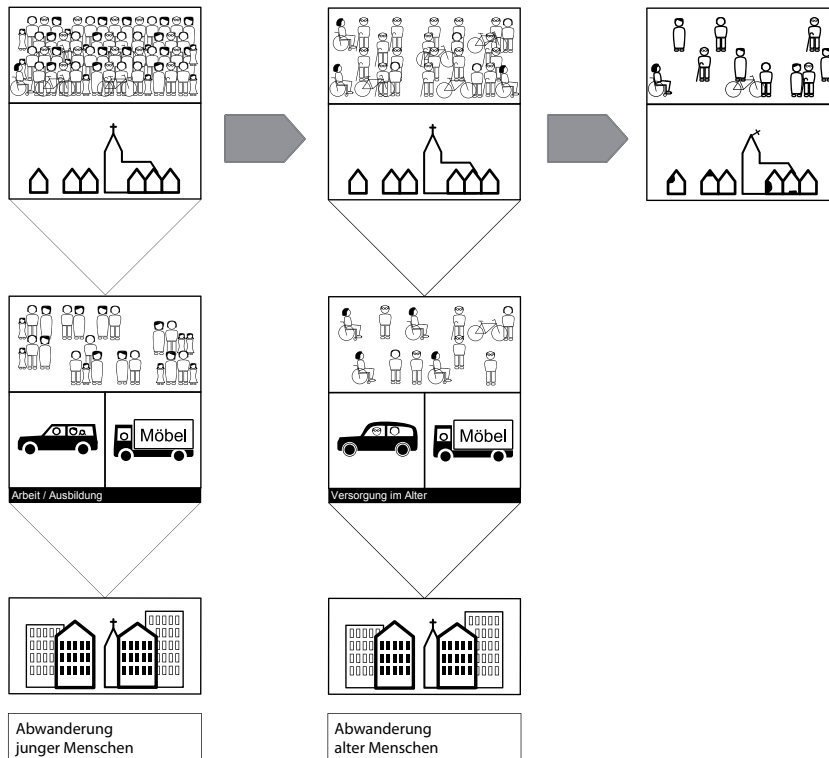
Teil 7	Zeitdokumente	
7.1.	Interview (Ausschnitt) mit Birgit Brackrock und Peter Fels	179
7.2.	Interview mit Dr. Ralf Dietrich	183
7.3.	Interview mit Renate-Angelika Jennricke	187
7.4.	Interview mit Margot Engelke und Vertretern verschiedener Aktionsgruppen	201
7.5.	Interview mit Herrn Prof. Dr. Mueller von der Haegen und Frau Mueller von der Haegen	209
7.6.	Interview mit Ines Berndt	221
7.7.	Spontan-Interview mit einer Anwohnerin in Altwarp-Siedlung	229
7.8.	Interview mit Familie Neumeister und Herrn Fleck	231
7.9.	Telefon-Interview mit Helena Ganske	233
Teil 8	Anhang	
8.1.	Literaturverzeichnis	235
8.2.	Quellen - Internet	238
8.3.	Liste der Kontaktpartner und Links	239
8.4.	Durchgeführte Interviews	241
8.5.	Bildverzeichnis	243

Teil 1

Vorwort und Einleitung

1.1. Problemstellung und Ziel – Einführung in die Arbeit

In Regionen wie dem Stettiner Haff, die vom Demographischen Wandel bereits heute stark betroffen sind, werden durch den Wegzug junger Menschen im Jahr 2020 50% aller Bewohner älter als 57 Jahre alt sein.



Diese Bevölkerungsgruppe wünscht sich ein sicheres und lebendiges Wohnumfeld mit einem gut ausgebauten Dienstleistungsangebot und funktionierenden Netzwerken vor Ort (Kunst, Kultur, Fitness, etc.) und mit kurzen Wegen aufgrund der stetig sinkenden Mobilität. Da sie das in der Regel nicht oder nur unvollständig vorfindet, droht in den folgenden Jahren die weitere Entvölkerung der Regionen durch den Wegzug auch der älteren Menschen oder die Ausgrenzung einer ganzen Generation. Besonders in ostdeutschen Regionen sind diese Probleme gekoppelt an den wirtschaftlichen Niedergang, einen grossen Wohnungsleerstand und eine hohe Arbeitslosigkeit.

In dieser Arbeit sollen Lösungsansätze für diese Problemfelder miteinander verknüpft werden und sich gegenseitig positiv beeinflussen. Das Problem des hohen Bevölkerungsanteils an +50-Jährigen wird umgekehrt in einen positiven Effekt durch den weiteren Zuzug von Mitgliedern dieser Altersgruppe in die Region. Im Gegensatz zum amerikanischen Typ der Sun-City sollen keine hermetisch abgeschirmten, sich selbst isolierenden Seniorenstädte geplant werden, sondern es geht um die Einbettung der Generation 50+ in vorhandene und zu Teilen ungenutzte Strukturen. Langfristig

Abb. 1.2: Entwicklung im ländlichen Raum



Foto 02: Blick auf Neuwarp

können so Arbeitsplätze geschaffen werden. Durch den regelmäßigen, verlässlichen Konsum (z.B. von Dienstleistungen, Kultur, Sport usw.) kann eine feste Basis entstehen, die gerade für junge, engagierte Menschen neue Betätigungsfelder ermöglicht. Mit der Generation 50+ werden sich so auch junge Dienstleister und ihre Familien ansiedeln.

Ziel ist die Schaffung neuer spezieller Siedlungs- und Raumstrukturen, in denen die Generation 50+ jetzt und später die Generation 70+ ohne einen erneuten Ortswechsel leben können. Als Modellprojekt am Stettiner Haff wurde das Dorf Altwarp ausgewählt mit einem aufgelassenen Kasernengelände und mit historischer Offizierssiedlung, mit einem klassischen Ortskern, typischen Fischerkaten und Bauernhäusern. Diese Strukturen sind ideal für ein vielfältiges Angebot von angemessenem, preiswerten Wohnraum für über 50-Jährige – vom Ferienhaus und Zweitwohnsitz über das Einfamilienhaus und die altersgerechte Wohnung bis hin zur Pflegestation.

Vor Ort und am Beispiel der Region Stettiner Haff wird deutlich, dass es sich um aktuell funktionierende Siedlungsräume mit sanierten Kleinstädten, bemerkenswerter Historie (s.a. Hansestädte Wolgast/Anklam), reizvoller Landschaft und hohem Erholungspotential handelt, mit ausreichendem, günstigen Immobilienangebot, mit einer relativen Nähe zu Ballungsgebieten und mit einer vorhandenen, überregionalen Infrastruktur wie Flughafen, IC-Bahnhof und Autobahnen, in die bereits Fördermittel geflossen sind- bei ungeleiteter demographischer Entwicklung allerdings ohne nennenswerte Zukunft: die Ansiedlung großer Wirtschaftsunternehmen, die auch den Zuzug von jungen Menschen stark befördern würde, ist nicht zu erwarten. Das vorhandene Potential bietet aber genau die erforderliche Grundlage für das sinnvolle Etablieren von zentralen "Alterswohnsitzen", auch als Initialzündung für den Erfolg bestehender oder neuer Tourismuskonzepte.

Ein Aktivieren aufgelassenen Siedlungsbestandes (Grossbauernhöfe, Rittergüter, etc.) stärkt eine Region aus ihren Wurzeln heraus: das Stettiner Haff beispielsweise als traditioneller Armeestandort verliert seit der Wende durch den schrittweisen Rückzug der Armee den grössten Arbeitgeber vor Ort und braucht in den nächsten Jahren tragfähige Modellkonzepte für die Entwicklung ihrer historischen, teilweise heute schon aufgelassenen Kasernengelände. Zusätzlich entsteht durch den Zuzug der aktiven "Ruheständler" ein großes vielfältiges Potential für die Ausübung von "Ehrenämtern", sei es in Sportvereinen, kulturellen und karitativen Einrichtungen oder bei der Kinderbetreuung. Von den immer noch rüstigen, engagierten Senioren werden neue Betätigungsfelder im Alter gesucht.

1.2. Thesen und Forschungsfragen

These 1: Die Entwicklung komplexer veränderbarer Wohn- und Lebensformen für die Generation 50+ stoppt den Schrumpfungsprozess im ländlichen Raum und führt zur schrittweisen Neubelebung der Dörfer und Gemeinden durch Zuzug.

Dem Wunsch der älteren Generation nach einem sicheren und lebendigen Wohnumfeld wurde in der Diskussion um den demografischen Wandel der Gesellschaft bisher noch zu wenig Beachtung geschenkt. Mit der Entwicklung neuer Raumstrukturen und Wohnformen wird auf die Bedürfnisse speziell dieser Altersgruppe reagiert. Ein so geschaffenes, ideales Umfeld, bietet die besten Voraussetzungen, um im Alter die gewünschte Lebensqualität zu behalten.

Gerade in ländlichen Gemeinden mit landschaftlich reizvoller Umgebung ergeben sich hier Möglichkeiten, durch Zuzug von älteren Menschen aus anderen Regionen die Dörfer und Gemeinden wieder zu beleben. Ein interessantes Umland und ein Umfeld, welches sich auf die Bedingungen und Bedürfnisse des alten Menschen einstellt, kann diese Generation veranlassen, ihren Lebensabend hier zu verbringen. Sie finden Raum und Möglichkeiten einer aktiven Lebensgestaltung, Zuwendung und Fürsorge.

Fragen:

Welche Wohnformen können die Folgewirkungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum stoppen bzw. dämpfen?

Was unterscheidet sie von den bekannten Wohnformen?

Welche Anreize bieten diese Wohn- und Lebensformen einer aktiven und engagierten Seniorenschaft für einen Umzug?

These 2: Die Nutzung vorhandener Bausubstanzen für komplexe Wohnkonzepte ist nachhaltig und verhindert Identitätsverlust und schleichenden „Siedlungsfraß“.

Mit Blick auf zukünftige Generationen sind wir zu einem nachhaltigen und ressourcensparenden Umgang mit dem natürlichen Lebensraum verpflichtet. Bei sinkenden Bevölkerungszahlen ist eine weitere flächenmäßige Ausweitung der Dörfer und Gemeinden nicht gerechtfertigt. Die Bevölkerungsdichte zu erhalten bzw. zu erhöhen bedeutet ein Beleben der Orte durch Aktivieren des Bestandes.

„Absterbende Häuser“ suggerieren ein negatives, depressives Lebensgefühl. Durch Aktivierung und Umnutzung partiell ungenutzter Bausubstanz wird nicht nur der Verfall ganzer Dörfer verhindert, sondern auch eine positive Zukunftsvision vermittelt.

Wichtige Aspekte bei der Identifikation der Bevölkerung mit ihrem Dorf oder ihrer Gemeinde sind die äußere Gestalt, sind typische architektonische, regionale oder örtliche Merkmale oder Strukturen. Sie verbinden die Bewohner mit ihrem Heimatort und Urlauber oder Besucher mit ihrem Reiseziel.



Foto 03: Am Hafen Altwarp

Frage:

Welche Grundkriterien muss aufgelassene Bausubstanz erfüllen, um ein altersgerechtes Wohnen zu ermöglichen? Gibt es Ausschlusskriterien - und wenn ja, welche sind das?

Sind Ortsidentität und Dorfgeschichte(n) unerlässliche Kriterien für altengerechtes Wohnen?

These 3: Die Entwicklung komplexer, veränderbarer Wohnformen verhindert den zwangsweisen Wegzug der wachsenden Bevölkerungsgruppe der Generation 70+.

Die demografische Entwicklung im ländlichen Raum, kommunalpolitische Entscheidungen und wirtschaftliche Probleme führten bzw. führen zur Unterversorgung der Gemeinden. Mit steigendem Mobilitätsverlust der älteren Generation kann deren Grundversorgung mit Dienstleistungen und ärztlicher Fürsorge häufig nicht mehr aufrecht erhalten werden. Mobilität und Gesundheitszustand innerhalb der Generation 70+ unterliegen aber starken Schwankungen. Mit neuen Konzepten des Zusammenlebens, veränderbaren Wohnmöglichkeiten im Ort und durch Modelle der wirtschaftlichen Grundabsicherung können die Menschen dieser Generation in ihren Heimatorten bleiben. Der zwangsweise und ungewollte Wegzug in die Städte wird verhindert getreu dem deutschen Sprichwort: „Einen alten Baum verpflanzt man nicht.“

Fragen:

Welche Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen müssen grundhaft vor Ort installiert sein, um den zwangsweisen Wegzug zu verhindern?

Kann jedes Dorf eine „altersgerechte Siedlung“ ohne Alterslimit sein?

These 4: Durch Zuzug weiterer älterer Menschen und damit dem Anwachsen einer Altersgruppe mit ähnlichen Interessen, Bedürfnissen und Ansprüchen, werden Arbeitsplätze geschaffen, welche die Region stabilisieren und das Weiterleben der Dörfer langfristig sichert.

Die Entwicklung neuer Konzepte für das Wohnen und Leben im Alter führt zum Zuzug und zum zusätzlichen Anwachsen der Generation 50+, die bereits durch den demografischen Wandel bereits in den kommenden Jahren die größte Bevölkerungsgruppe bildet. Diese wünscht sich neben einem sicheren und lebendigen Wohnumfeld ein gut ausgebautes Dienstleistungsangebot, funktionierende Netzwerke, Möglichkeiten und Angebote der Freizeit- bzw. Alltagsgestaltung.

Die Größe der Bevölkerungsgruppe der über 50-jährigen bildet eine solide wirtschaftliche Basis für die Ansiedlung von Handel, Dienstleistungen, Handwerk usw.. Gerade für junge Menschen bieten sich damit neue Betätigungsfelder oder die Möglichkeit zur Unternehmensgründung.

In der weiteren Stabilisierung dieser Strukturen wird es zur Ansiedlung von jungen Menschen und Familien kommen. Die Bevölkerungsstruktur kann sich entsprechend der allgemeinen demografischen Entwicklung zukünftig wieder ausgewogen entwickeln. Damit muss auch ein weiteres wichtiges Kriterium für den Zuzug der Generation 50+ erfüllt werden: es entstehen keine „Seniorenparcs“, sondern es verbleibt eine normale generationenübergreifende Siedlungsgemeinschaft.

Fragen:

In welchen Berufen der Dienstleistungs- und dienstleistungsnahen Wirtschaft wird die Zahl der Arbeitsplätze steigen?

Welche Berufe sollten in der Region verstärkt ausgebildet werden?

„Daher ist es unsere Strategie, natürlich zuerst aus dem Vorhandenen mehr zu machen, Synergieeffekte zu schaffen aus den Dingen, die wir hier in der Region haben. Insofern spielen solche Wohnformen aus meiner Sicht schon eine entscheidende Rolle, wenn man das Ganze in die Entwicklung einpasst. Wir haben damit verbunden auch das Problem, dass wir mit Familien mit Kindern das Thema der Kinderbetreuung haben. Wir haben das Thema der Schulen. Wir haben das Problem soziokulturell. Also, was machen die eigentlich am Abend? Was machen sie am Wochenende? Wie kann man das entwickeln? Da gibt es aus meiner Sicht schon alleine dadurch eine Menge Synergieeffekte, die wir nutzen wollen.“
Quelle: Interview mit Dr. Ralf Dietrich (Förder- und Entwicklungsgesellschaft Uecker-Randow mbH)



Foto 04: Gaststätte in Ueckermünde

1.3. Definitionskatalog - Begriffsbestimmung

alternsgerecht: dem natürlichen, biologischen Altern des Menschen entsprechend, umfasst mehrere, aufeinanderfolgende Lebensabschnitte, bezieht sich hier auf die zweite Lebenshälfte, dem Prozess des Alterns entsprechend

barrierearm: Als barrierearm bezeichnet man all das, das sich dem Ziel der Barrierefreiheit bereits annähert, also möglichst wenige Menschen ausschließt.¹ In der Arbeit beschreibt der Begriff räumliche Gegebenheiten mit wenigen Barrieren. Im Gegensatz zur Zugänglichkeit ist die Benutzbarkeit nicht für alle Menschen möglich. Mit nur wenig baulichem Aufwand und der Anpassung der Ausstattung ist eine Barrierefreiheit schnell und unkompliziert herzustellen. Damit ist auch die Benutzbarkeit für alle Menschen gegeben.

Barrierefreiheit: beschreibt das Ziel, Gebäude und Produkte so zu gestalten, dass sie von jedem Menschen – unabhängig von seiner körperlichen Verfassung oder seines Alters – ohne Einschränkungen, also universell, nutzbar sind.

Betreubares Wohnen: Grundsätzlich bezeichnet es eine Wohnform für ältere Menschen, bei der im Bedarfsfall verschiedene Dienstleistungen (z.B. Rufhilfe, Essen auf Rädern, usw.) in Anspruch genommen werden können.² Nach dem Grundsatz „So viel Freiheit wie möglich, so viel Hilfe wie nötig.“ beschreibt diese Wohnform ein langfristig angelegtes, bedarfsgerechtes Wohnangebot. Im Gegensatz zum Betreuten Wohnen hat das Betreubare Wohnen Prozesscharakter.

Betreutes Wohnen: bietet älteren Menschen die Möglichkeit, eine eigene Wohnung zu bewohnen und gleichzeitig bestimmte Hilfen bei alltäglichen Verrichtungen oder im medizinischpflegerischen Bereich in Anspruch zu nehmen. Die Bewohner schließen mit dem Mietvertrag einen Betreuungsvertrag ab, der je nach Bedarf, verschiedene Leistungen umfasst. Diese Wohnform setzt voraus, dass die Mieter mit Mietbeginn Hilfe in Anspruch nehmen, betreut werden. In der Regel werden bestimmte Grundleistungen über eine Betreuungspauschale vereinbart.

Demografischer Wandel: Mit dem Begriff „demographischer Wandel“ wird die Veränderung der Zusammensetzung der Altersstruktur einer Gesellschaft bezeichnet. Der Begriff ist weder positiv noch negativ behaftet und kann sowohl eine Bevölkerungszunahme als auch eine Bevölkerungsabnahme bezeichnen. Der Begriff Demographischer Wandel ist auf die aktuellen Tendenzen der Bevölkerungsentwicklung bezogen, insbesondere auf die natürliche Schrumpfung der Bevölkerung bei relativ starker demografischer Alterung.³

Fertilität: Der Begriff Fertilität kommt aus der Medizin und bedeutet im Wesentlichen Fruchtbarkeit. In der Demographie (ebenso wie in der Soziologie und Psychologie) bedeutet Fertilität die Anzahl von Kindern, die eine Frau in ihrem Leben bekommt. Die Fertilität lag im Weltdurchschnitt bis zur Mitte der 1960er Jahre konstant bei etwa 5 Kindern pro Frau. Danach begann sie zu sinken, aktuell bis auf den

1 Heinze GmbH 2010 - Das Baulexikon zum Begriff Barrierearm; www.heinze.de

2 Johannes Kepler, Universität Linz, WS 2005/06; Studienschwerpunkt: Sozial-, Gemein- und Gesundheitswesen; Betreubares Wohnen in Oberösterreich, Viktoria Jungmeier)

3 Förderland – Wissen für Gründer und Unternehmer, 2010; www.foerderland.de

Wert von 2,7 Kindern. Die meisten Industrieländer unterschritten schon in den 1970er Jahren die „magische Schwelle“ von 2,1 Kindern pro Frau. Bei dieser Fertilitätsrate ersetzt sich jede Generation selbst – die einheimische Bevölkerungszahl bleibt stabil. In den Industrieländern liegt sie gegenwärtig bei 1,6 Kindern. ⁴

Generation 50+: Beschreibt die Gruppe der Bevölkerung, die älter als 50 Jahre ist. Diese Gruppe ist heute schon sehr groß und wird weiter wachsen. Das macht sie zu einer bevorzugten Zielgruppe für Banken, Handel und Dienstleistungen und der Entwicklung einer seniorenorientierten Marktwirtschaft, der Seniorenwirtschaft. Heute sind bereits 30 Millionen Bundesbürger über 50 Jahre alt. Bis 2050 wird der Anteil der „Best Ager“ an allen Deutschen von derzeit 37 Prozent auf 50 Prozent anwachsen. ⁵

Geriatric: Die Geriatric (von griech. γέρων „alt“ und ἰατροπία „Heilkunde“), auch Alters- oder Altenmedizin bzw. -heilkunde, ist die Lehre von den Krankheiten des alternden Menschen. Dies betrifft vor allem Probleme aus den Bereichen der Innere Medizin, der Orthopädie, Neurologie und Psychiatrie (Gerontopsychiatrie). ⁶

Identifikation/Identität: (von lat. *idem*: „derselbe“, *facere*: „machen“) bedeutet wörtlich übersetzt „gleichsetzen“. Gemeint ist damit der Vorgang, sich in einen anderen Menschen einzufühlen. Wir verwenden ihn im Sinne von: sich in einen Ort einfühlen, sich ihm verbunden fühlen, Heimat als Identifikation. ⁷

Intergenerativ: generationsübergreifend, Mischung aus jungen und alten Menschen und Familien

komplex: eine vielschichtige Struktur, zusammengehörend, im Ganzen betrachtet

Migration: Migration, Wanderung ist in der Soziologie und Soziogeographie ein unterschiedlich gefasster Begriff für den dauerhaften Wechsel des Lebensumfeldes einer Person, einer Gruppe oder einer Gesellschaft im geographischen und sozialen Raum. Die *internationale Migration* bezeichnet oft einen Wechsel des Wohnsitzes von einem Staat in einen anderen. Hier wird der Begriff im Sinne der Wanderungsbewegung im Demografischen Wandel verwendet, d.h. Zuzug und Wegzug.

Mobilitätsverlust: Dieser Begriff beschreibt einerseits den körperlichen Zustand, in der Beweglichkeit eingeschränkt zu sein. Andererseits beschreibt er den Verlust der Möglichkeit oder Fähigkeit, mit einem Fahrzeug den Ort zu wechseln, z.B. durch den Verlust des eigenen Autos, die Einschränkung des ÖPNV oder den Wegfall von Mitfahrgelegenheiten.

Modellregion Stettiner Haff: Im Rahmen des Modellvorhabens „Demografischer Wandel - Zukunftsgestaltung der Daseinsvorsorge in ländlichen Regionen“ wurden Fördermöglichkeiten von Programmen und Initiativen des Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) auf zwei Modellregionen der neuen Bundesländer räumlich konzentriert, die sich aufgrund

4 Professor Dr. Rainer Münz, Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung, 2007

5 Wolfgang Müller, FOCUS-Online, 19.06.2006

6 wikipedia.org

7 www.wikipedia.

ihrer Rahmenbedingungen besonders intensiv mit den Folgen des demografischen Wandels auseinandersetzen müssen. In einem Teilnahmewettbewerb wurde das Stettiner Haff als eine Modellregion ausgewählt. Das Modellvorhaben umfasste den Zeitraum Juli 2007 bis August 2009.

Obwohl diese Arbeit nicht Bestandteil des Modellvorhabens ist, schließt sie doch an das bisher erreichte und auf den Weg gebrachte an.⁸

Nachhaltigkeit: (allg.) Beschreibt die Wirkung über den Moment hinaus, im Sinne von Dauerhaftigkeit, Aufrechterhaltbarkeit, Zukunftsfähigkeit. Im baulichen Zusammenhang steht Nachhaltigkeit einerseits für die Verwendung von recycle fähigen Baustoffen, andererseits für die Flexibilität von Gebäuden, die sich an ändernde Anforderungen ohne großen Aufwand anpassen lassen.

Organisationsform: ein zweckbestimmter Zusammenschluss einer Gesellschaftsgruppe oder mehrerer Unternehmen, um bestimmte Ziele oder Aufgaben zu erreichen. Wichtig ist also die ziel- und aufgabenorientierte Funktion eines solchen Zusammenschlusses.

Raumstrukturen: Art und Weise, in welcher der Raum durch natürliche und/oder soziale Prozesse organisiert ist.

Die Raumstruktur ergibt sich aus der Gesamtheit der räumlich verankerten Lebens- und Arbeitsverhältnisse, die sich weitgehend gegenseitig bedingen und somit den Aufbau oder das Gefüge des Raumes bestimmen und beeinflussen.⁹

Siedlungsfraß: beschreibt den ressourcenverbrauchenden Umgang mit unbebauten Landschaften. Durch Neubau und Ansiedlung von Wohn- oder Gewerbeflächen werden die Grenzen der Ortschaften hinausgeschoben. Im Wohnungsbau geht diese Entwicklung häufig einher mit ortsuntypischer lockerer Siedlungsbebauung. Im Gegensatz dazu werden freie Flächen und offener Bestand innerhalb der Ortschaften nicht genutzt.

Sun-City: Als Sun cities werden so genannte Rentnerstädte in den Vereinigten Staaten bezeichnet. Sie befinden sich vorzugsweise in den sonnigen Bundesstaaten der USA. Florida und Kalifornien sind aufgrund ihrer klimatischen Vorzüge besonders beliebt. Die ersten Sun Cities öffneten in den frühen 60-er Jahren ihre Pforten.

Großzügig angelegte Grünflächen, Golfplätze und Wasserflächen durchziehen die Städte. Die Bebauung besteht überwiegend aus bungalow-ähnlichen, eingeschossigen Einfamilienhäusern, die per Katalog angeboten werden.

Die Städte werden überwiegend von privaten Unternehmen verwaltet und organisiert. Es gibt jedoch eine rege und vielseitige Unterstützung von Seiten der Bevölkerung, die sich in nahezu allen Bereichen ehrenamtlich engagiert. Das Engagement reicht beispielsweise von Aushilfe in der Verwaltung, dem Gesundheitswesen und den Schulen der Umgebung bis zur Ausübung der Funktion eines Bademeisters. Diese stark ausgebildete und differenzierte Form der ehrenamtlichen Beteiligung ist ein entscheidendes Charakteristikum der Rentnersiedlungen.

Da Einwohner ein Mindestalter von 55 Jahren erreicht haben müssen, um in den Sun Cities wohnen zu dürfen, ergibt sich ein städtisches

8 BMVBS, 2008

9 BSR Glossaries

Durchschnittsalter von 75 Jahren. Eine verhältnismäßig starke Homogenität an Bevölkerungsalter, Einkommen, Bildungsstand und ethnischer Abstammung bildet die Grundlage des Zusammenlebens. Das Haushaltseinkommen und Bildungsniveau ist überdurchschnittlich hoch.¹⁰

Wohngemeinschaft: bezeichnet das Zusammenleben mehrerer unabhängiger Personen in einer Wohnung oder einem Gebäude. Sie nutzen bestimmte Bereiche der Wohnung oder des Gebäudes gemeinsam, andere privat und allein. Die Spanne reicht vom eigenen Zimmer innerhalb einer Wohnung bis hin zu abgeschlossenen Wohnungen, die um einen gemeinsamen Nutzungsbereich angeordnet sind. Eine besondere Form der Wohngemeinschaft ist die Wohngruppe.

Wohngruppe: Eine Wohngruppe ist eine Wohngemeinschaft, in der Menschen für einen bestimmten Zeitraum oder, als Ausnahme, für immer zusammenleben, die

- sich in einer bestimmten, zumeist problematischen Lebenssituation befinden oder
- aufgrund ihrer Vorgeschichte geschädigt sind oder
- unter körperlichen, seelischen oder geistigen Gebrechen leiden oder
- aus biologischen Gründen, wie Alter oder Kindheit, der Betreuung bedürfen.

Betreut wird eine Wohngruppe in der Regel von einem Sozialpädagogen oder anderem Fachpersonal. Auch ehrenamtliche Mitarbeiter engagieren sich dort. Träger einer Wohngruppe ist in den meisten Fällen der Staat oder einer der großen Wohlfahrtsverbände wie beispielsweise das Deutsche Rote Kreuz oder die Caritas. (Wikipedia)

Wohnumfeld: Das Wohnumfeld bezeichnet den Kernbereich des gesamten Aktionsraumes des Wohnenden und besteht aus privaten, halböffentlichen und öffentlichen Räumen. Das Wohnumfeld für die hier betrachtete Bevölkerungsgruppe definieren wir mit einem Radius von ca. 1000 Metern oder 10 Gehminuten um die Wohnung. Neben der Bebauungs-, sowie der Alters- und Sozialstruktur wird das Wohnumfeld durch die infrastrukturelle Ausstattung - also den Möglichkeiten zur Versorgung mit Dienstleistungen und Gütern, Freizeitangeboten, sowie der Verkehrsanbindung - charakterisiert. Im Idealfall entspricht das Wohnumfeld den Bedürfnissen und Bedingungen der Anwohner.¹¹

10 de.wikipedia.org, 2010

11 Prof. Dr. Marlies Schulz und Dipl.-Geogr. Martina Joos ;WS 2002 / 2003

Teil 2

Theorie + Analyse

2.1. Bevölkerungsstruktur im ländlichen Raum am Beispiel des Stettiner Haffs

Die Bevölkerungsstruktur des Stettiner Haffs wird, wie so viele andere Regionen Mecklenburg-Vorpommerns auch, durch Schrumpfung und Alterung der Bevölkerung geprägt. Diese Prozesse vollziehen sich hier besonders rasch, da sie von entsprechenden wirtschaftspolitischen und strukturellen Prozessen begleitet werden. Der Niedergang arbeitsmarktrelevanter Wirtschaftszweige wie Fischerei, Bundeswehr und verschiedener Industriebranchen bewirkten einen massiven Umbruch in der Entwicklung der Region.

Die aktuelle Bevölkerungsentwicklung hat wiederum starke Auswirkungen auf die Wirtschaftsentwicklung, Arbeitsmarktentwicklung, die Leistungsfähigkeit der sozialen Sicherungssysteme, auf Ausbildungs- und Bildungslandschaften und wird auch dort in Zukunft für weitreichende Veränderungen sorgen.

Zwei wesentliche Faktoren beeinflussen die demografische Entwicklung:

Die natürliche Komponente ergibt sich aus der Gegenüberstellung von Geburten und Sterbefällen.

Die Geburtenrate ist seit den 1960-er Jahren, wie in anderen ostdeutschen Regionen, rückläufig. Im Landkreis Uecker-Randow gingen die Geburtszahlen je 1000 Einwohner von 17,1 (1985) auf 4,7 (1995) infolge nachrückender geburtenschwacher Jahrgänge („Pillenknick“ um 1970), aufgeschobener Geburten, insgesamt geringerer Kinderzahlen und gestiegenem Erstgeburtsalter deutlich zurück. Dieser Prozess wurde Ende der 1970-er und Anfang der 1980-er Jahre nur kurzzeitig unterbrochen. Seit den 1990-er Jahren liegen die Geburtszahlen in Uecker-Randow unter dem Landesdurchschnitt Mecklenburg-Vorpommerns. Eine gewisse Stabilität der Geburtenzahlen hat sich seit 1998 eingestellt. Sie liegt seitdem bei 6,6 bis 7,0 je 1000 Einwohner.

Durch den Anstieg der Sterbefälle ist jedoch eine natürliche Bevölkerungsabnahme zu beobachten. Die geburtenstarken Jahrgänge des 20. Jahrhunderts erreichen zunehmend ein Alter, in dem die Sterbewahrscheinlichkeit hohe Werte annimmt.

Ein interessanter Aspekt sollte in der weiteren Bearbeitung beachtet werden. Die Mütter in Uecker-Randow sind weitaus jünger als im Landesdurchschnitt. Die meisten Lebendgeburten je 1000 Frauen verzeichnen die 25- bis 31-Jährigen. Vor allem bei den 18- bis 20-Jährigen gibt es gegenüber dem Landesdurchschnitt höhere Geburtenzahlen, wesentlich niedrigere dagegen ab dem 32. Lebensjahr (2004).¹²



Foto 05: Generation 50+

Natürliche Bevölkerungsbewegung in den Jahren 1997, 2000, 2004 und 2008 im Landkreis Uecker-Randow

	1997	2000	2004	2008
Lebendgeborene (Anzahl)	564	600	533	530
Gestorbene (Anzahl)	853	933	938	910
Überschuss der Geborenen (+) bzw. der Gestorbenen	-289	-333	-405	-380

Der nichtnatürliche Faktor, welcher Einfluss auf die Bevölkerungsstruktur hat, ist die Migration. Besonders zu beachten ist die altersspezifische Wanderung. In den letzten Jahren sind gerade bei den 18- bis 30- Jährigen beträchtliche Abwanderungen zu beobachten (zwischen 62 und 72% der Wanderungsverluste). In Uecker-Randow liegen die Abwanderungen der 18- bis 25- Jährigen deutlich über den Werten anderer Landkreise in Ostdeutschland. Dieser Trend wird sich in den nächsten Jahren noch verstärken. Es zeichnet sich außerdem ab, dass sich nicht nur die Wanderungsverluste bei den Jugendlichen erhöht haben, sondern dass diese auch in den älteren Jahrgängen zugenommen haben.

Der Bevölkerungsrückgang insgesamt resultiert zum überwiegenden Teil aus arbeitsplatzorientierter Abwanderung in die westlichen Bundesländer und nach Berlin. Über zwei Drittel der Wanderungen erfolgen mit dem Eintritt ins Berufsleben bzw. zur Ausbildung und sind zurückzuführen auf das fehlende Ausbildungs- und Arbeitsplatzangebot in der Region.¹³

Wanderungssalden im Landkreis Uecker-Randow in den Jahren 1997, 2000, 2004 und 2008

	Zuzüge (Personen)	Fortzüge (Personen)	Wanderungssaldo UER (Personen)	Wanderungssaldo UER je 1000 EW	Wanderungssaldo MV je 1000 EW
1997	4477	5037	-560	-6	-2
2000	4301	5281	-980	-11	-5
2004	3726	4839	-1113	-14	-5
2008	3742	4567	-825	-11	-6

Tab. 2.1: Natürliche Bevölkerungsbewegung
Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern

Tab. 2.2: Wanderungssalden
Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern

¹³ LEADER – Entwicklungsprogramme für den ländlichen Raum Mecklenburg - Vorpommern 2007 – 2013 (EPLR M-V), www.netzwerk-laendlicher-raum.de

Seit Ende der 1990-er Jahre ist die rückläufige Bevölkerungsentwicklung hauptsächlich auf Wanderungsverluste zurückzuführen. Die Hauptursache der Schrumpfung war bisher die starke Abwanderung von Menschen im arbeitsfähigen Alter. In näherer Zukunft wird es zu einem leichten Rückgang der Abwanderung kommen, weil die geburtschwachen Jahrgänge der 1990er Jahre in das wanderungsfähige

Alter kommen. Diese bilden jedoch eine kleine Gruppe, demzufolge fallen auch die Fortzüge geringer aus. Für die Periode 2018 bis 2050 zeigt die Prognose einen erneuten Anstieg des Bevölkerungsverlustes für Mecklenburg-Vorpommern, der in der hohen Anzahl der Sterbefälle begründet liegt.

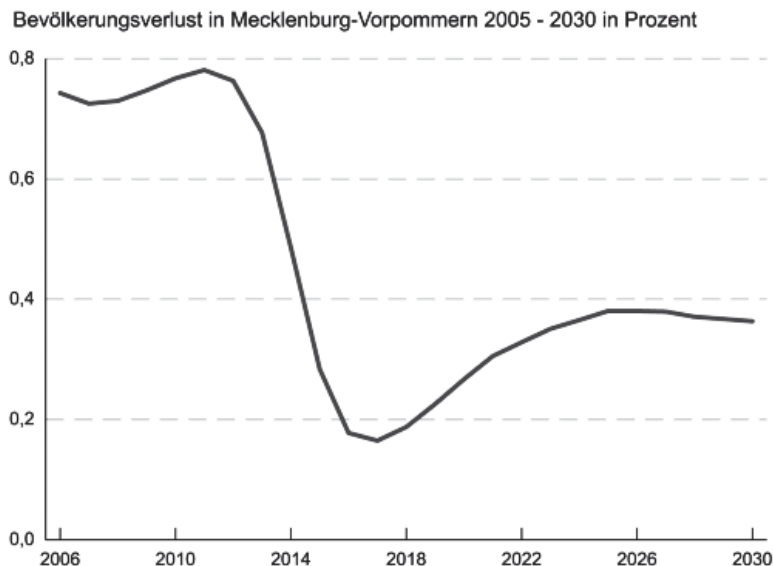


Foto 06: Ländliche Idylle in Schmuggerow

Die oben erläuterten Entwicklungen des Stettiner Hafes spiegeln sich in der Altersstruktur der Region wieder. In den Landkreisen Mecklenburg-Vorpommerns leben tendenziell weniger Kinder und mehr Menschen über 50 Jahren in den ländlichen Regionen. Der Anteil der unter 15-Jährigen ist in den letzten Jahren zurückgegangen, der über 65-Jährigen gestiegen.

Altersstruktur im Landkreis Uecker-Randow in der Gegenüberstellung 2004/2008

	Im Alter von ... bis unter ... Jahren					
	0-6	6-18	18-35	35-50	50-65	65 -
2004	3.245	8.514	15.655	20.376	15.113	15.891
	11.759		51.144			15.891
2008	3.274	6.082	13.934	17.569	16.234	17.101
	9.356		47.737			17.101

In der Prognose wird von einem weiteren Sinken der Kinderzahlen in Uecker-Randow ausgegangen. Ab 2015 wird sich die demografische Entwicklung soweit fortsetzen, dass die Anzahl und der Anteil der erwerbsfähigen Bevölkerung weiter abnimmt, der Anteil der über 65-Jährigen jedoch weiter wächst. Das bedeutet, dass die Personengruppe, die für Nachwuchs sorgen kann, immer kleiner wird, so dass wieder die Gruppe der 0- bis 14-Jährigen zahlenmäßig an Gewicht verlieren wird. Der Altersdurchschnitt wird in den nächsten 20 Jahren weiter steigen.

Damit wird deutlich, dass die Altersgruppe ab 50+ keine Minderheit und keine Randgruppe darstellt.

Abb. 2.1: Bevölkerungsverlust in Mecklenburg-Vorpommern 2005 – 2030 in Prozent:
Quelle: www.zdwa.de/

Tab. 2.3: Altersstruktur im LK Uecker-Randow
Quelle: Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern
www.statistik-mv.de

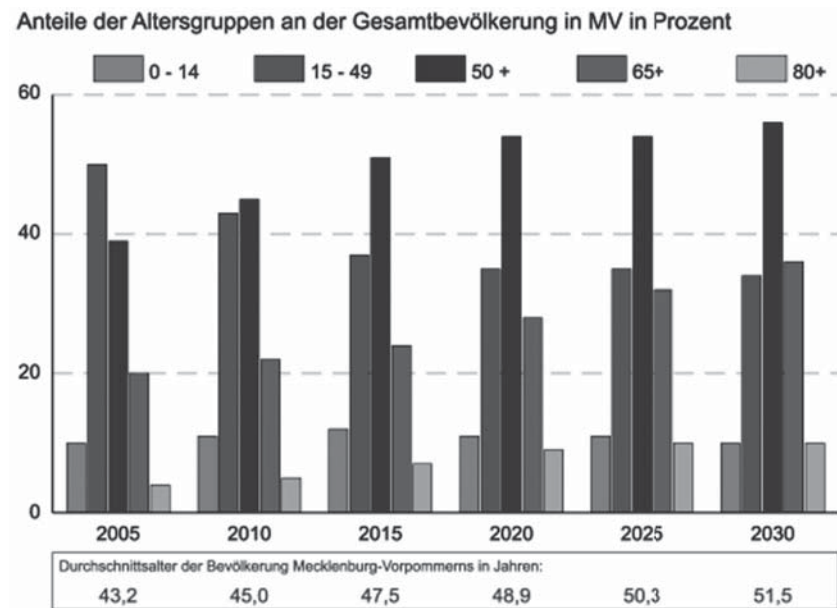


Abb. 2.2: Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in MV
 Quelle: www.zdwa.de/

2.2. Die Generation 50+ - eine heterogene Bevölkerungsgruppe

In der Erklärung der Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen (BAGSO) zum Abschluss des 9. Deutschen Seniorentages 2009 ist von einer „Gesellschaft des langen Lebens“ die Rede. Unsere Gesellschaft wird demzufolge nicht nur älter, sondern die Gruppe der Menschen, die ein immer höheres Lebensalter erreichen, wird größer. Die Altersgruppe der über 50-Jährigen ist dabei jedoch so vielfältig und heterogen, wie jede andere Gruppe der Gesellschaft auch. Zu ihrer Charakterisierung wurden in umfangreichen wissenschaftlichen Untersuchungen unterschiedliche Kriterien herangezogen.

Die quantitative Entwicklung hat vielschichtige, qualitative Komponenten, die sich im Wesentlichen in vier Dimensionen vollziehen (Barkholdt et al. 1999; Naegele 1999; Naegele, Tews 1993):¹⁴

- **Singularisierung des Alters:** Mit zunehmendem Lebensalter nimmt der Anteil der allein lebenden Menschen zu. Dabei lebt ein deutlich höherer Anteil von Frauen allein, als dies bei Männern der Fall ist.

Im Zuge der Singularisierung des Alters gewinnen selbstständigkeitsfördernde und -erhaltende Dienste ebenso an Bedeutung wie neue, gemeinschaftsfördernde Wohnformen, Angebote der Kontaktförderung und Kommunikation (Barkholdt et al. 1999).

- **Ausdehnung der Altersphase:** Durch die Zunahme der durchschnittlichen Lebenserwartung und durch den frühen Eintritt in den Ruhestand, der deutlich unter dem gesetzlichen Renteneintrittsalter liegt, verlängert sich die dritte Lebensphase. Diese Altersphase verlängert sich nicht selten auf 30 Jahre und mehr (Bäcker et al. 2000: 234ff.). Dies basiert unter anderem auf verbesserten gesundheitlichen Lebensbedingungen und dem medizinisch-gesundheitswissenschaftlichen Fortschritt. Hilfe- und Pflegeabhängigkeiten sowie Krankheiten, die mit hohen Einbußen in der physiologischen und psychischen Konstitution verbunden sind, treten erst gehäuft in der Gruppe der 80-Jährigen und Älteren auf. Insgesamt hat sich der Gesundheitszustand der älteren Generationen verbessert und geht mit positiv gekennzeichneten Lebenssituationen von weitgehender körperlicher Unversehrtheit, Aktivität und Mobilität einher.

- **Feminisierung des Alters** drückt sich durch den höheren Anteil von Frauen an der Altenbevölkerung aus. Diese Entwicklung schwächt sich in der Zukunft etwas ab, die höheren Frauenanteile im Alter bleiben aber aufgrund der höheren Lebenserwartung von Frauen bestehen. Entsprechend sollten Dienstleistungsangebote auch auf Bedürfnisse und Präferenzen von älteren Frauen eingestellt sein. So nehmen ältere Frauen z.B. kommunikative Angebote eher an als Männer und sind auf Bildungsveranstaltungen häufiger vertreten (Backes, Clemens 1998).

- **Differenzierung - von Altersgruppen:** Die Ausweitung der Altersphase führt zur zunehmenden Differenzierung und größeren Variabilität des Alters (Tews 2000: 19). Sie umfasst heute mehrere Dekaden, in denen mehrere Generationen mit unterschiedlichen zeitgeschichtlichem Hintergrund, unterschiedlichen beruflichen Sozialisationen, Konsum- und Technikerfahrungen und unterschiedlichen Wertevorstellungen vertreten sind (Schmähl 1997).

- **Differenzierung - der Lebensstile:** Schließlich zeichnen sich die

14 Cirkel, Michael; Hilbert, Josef; Schalk, Christa; Institut Arbeit und Technik: Produkte und Dienstleistungen für mehr Lebensqualität im Alter; Gelsenkirchen 2004
www.bundespruefstelle.de/

„Ich denke mal, dass eben auch viele junge Leute noch nicht das Problem erfasst haben, dass wir immer älter werden, dass die Menschen älter werden und dass die Menschen mit 70 heute nicht mehr zu vergleichen sind mit Menschen um 70 vor 30-40 Jahren. Früher, ich gehe mal von mir aus, früher war ein Mensch mit 70-80 Jahren ein Alter. Heute ist das so, dass diese Menschen ein Potenzial für die Gesellschaft sind. Und ein Potenzial mit viel Erfahrung, bin ich der Meinung, dass man nicht unterschätzen sollte.“

Quelle: Interview mit Vertretern verschiedener Aktionsgruppen

„Wir Älteren, wir müssen erst einmal zu unserem Alter stehen und wir müssen froh und glücklich sein, dass wir eben noch leben. Ich meine, wer nicht alt werden will muss jung sterben. Naja sicher. Und wir sind wer. Wir können was. Wir haben im Leben etwas geleistet. Wir können alle mit Stolz auf unsere Vergangenheit zurückblicken. Nun ist es so wichtig, wir bekommen die Menschen am ehesten durch Interessengruppen dazu. Wir haben bei uns in der VS die Tanzgruppe, die Sportgruppe, die Skatgruppe, die Rommé Gruppe, die Fahrradgruppe und dergleichen und den Chor, die Kabarettgruppe. Was alles von uns ausgeht. Und damit gewinnen wir die Menschen. Der Mensch will gebraucht werden, wenn er einigermaßen gesund ist.“

Quelle: Interview mit Vertretern verschiedener Aktionsgruppen

jetzigen Alten auch innerhalb einer Generation durch unterschiedliche Lebenslagen und Lebensstile aus, die sich zukünftig wahrscheinlich noch weiter ausdifferenzieren werden (Tews 1999: 138).

Diese sozialstrukturellen Entwicklungen werden durch gesellschaftliche Effekte wie die Individualisierungstendenzen der Gesellschaft insgesamt, die Erosion von tradierten Familienstrukturen und die Ausdünnung von familiären Netzwerken und informellen Unterstützungsstrukturen verstärkt.¹⁵

Weder die Abgrenzung mithilfe des gesetzlichen Renteneintrittsalters noch einige gebräuchliche Differenzierungsansätze, etwa die Unterscheidung der Altersgruppen 50 plus, 65 plus und 80 plus als relevante ältere Generationen, werden den vielschichtigen Lebenslagen und Lebensstilen der älteren Generationen gerecht. Vielmehr geben die unterschiedlichen Lebensstiltypen und die dahinter stehenden sozioökonomischen Verhältnisse Hinweise auf Bedürfnisse, Präferenzen, Motivationen, Fähigkeiten und Einschränkungen der jeweiligen Gruppe.

In den letzten Jahren gab es zahlreiche Varianten der Abbildung von Lebensstilgruppen im Alter.

Das Meyer-Hentschel-Institut nimmt eine einfache Dreiteilung vor und beschreibt drei Gruppen von älteren Menschen nach den Kriterien: Beruf, familiärer Rolle, Altersbeschwerden, Identifikation mit dem Seniorenstatus und ordnet sie grob den Altersklassen zu.

Vor-Senioren: 50 plus	Junge Senioren: 60 plus	Ältere Senioren: 70 plus
Altersbeschwerden		
Erste Anzeichen von Altersbeschwerden werden ignoriert	Bewussteres Wahrnehmen erster Altersbeschwerden	Altersbeschwerden schränken Aktivität ein
Berufsleben		
Vorbereitung auf Ruhestand; geringer Anteil an Freizeit	Pensionierung; Übergangstätigkeiten; großer Anteil an neu gewonnener Freizeit >> Neuorientierung	Arbeit hat keine Bedeutung mehr; Dominanz der Freizeit
Rolle in der Familie		
Kinder verlassen das Haus – Großeltern-Rolle beginnt	Aktive Großeltern-Rolle: gemeinsame Haushaltsführung	Passive Großeltern-Rolle, Ururgroßeltern: Abhängigkeit von der Familie; Tod des Partners, Geschwister
Identifikation mit Senioren-Status		
Stark ablehnende Haltung	Erste Gedanken an Seniorenstatus	Beginnende Identifikation

Diese Einteilung verdeutlicht besonders die schrittweise Veränderung der Lebensumstände oder Lebenssituation und den damit einhergehenden Ansprüchen an das Lebensumfeld der entsprechenden Altersgruppe.

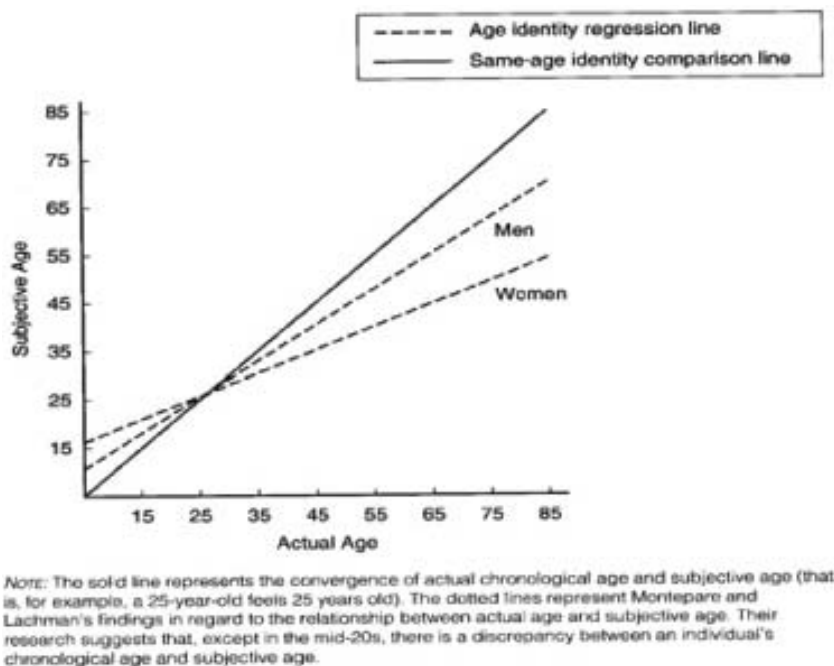
Eine weitere Differenzierung ergibt sich aus dem Selbstbild der älteren Generation.

Dieses durchläuft seit Jahren einen erheblichen Wandel, der sich auch in den Bedürfnissen, Präferenzen und Wünschen der älteren Menschen niederschlägt. So tritt seit einiger Zeit ein Typus in den Vordergrund, der den Ruhestand als Beginn eines neuen Lebensabschnitts mit neuen Herausforderungen und Gestaltungsspielräumen begreift.

Tab. 2.4: Differenzierung der Generation 50+

Welches Bild ältere Menschen dabei im Einzelfall von sich selbst entwickeln, hängt weniger vom chronologischen Alter, sondern von soziokulturellen Merkmalen ab. Ausschlaggebend sind Faktoren wie Gesundheitszustand, Familiensituation, Einkommen, Bildungsniveau sowie die Lebensstile, die sich im Laufe des Lebens herausgebildet haben und im Alter soweit als möglich beibehalten werden.

Aus diesen Elementen eines lebenslangen Sozialisationsprozesses speist sich das Konzept des „Emotionalen Alters“, demzufolge das eigene Alter subjektiv als bis zu zehn Jahre unter dem kalendarischen Alter liegend empfunden wird.¹⁶



In der obenstehenden Abbildung geht es darum, wie alt sich insgesamt Männer und Frauen über die Lebensspanne fühlen, d.h. inwieweit subjektive Alterseinschätzung und objektives Alter übereinstimmen. Daraus leiten sich auch die Ansprüche ab, die an das Leben im Alter gestellt werden.

Die Generation der über 50-jährigen bildet keine „homogene Masse“, sondern ist eine sehr heterogene Gruppe von Menschen, die einen immer stärker werdenden Anteil unserer Gesellschaft ausmacht. Sie zeichnet sich durch Individualität und unterschiedliche Lebensansprüche und Präferenzen aus.

Ein wichtiger Aspekt bei der differenzierten Betrachtung der Generation 50+ sind die finanziellen Möglichkeiten der Senioren. Die Einkommenssituation der älteren Menschen in Deutschland hat sich in den letzten Jahrzehnten deutlich verbessert. Dabei ist zu beachten, dass das durchschnittliche Einkommen der älteren Menschen in Ost-Deutschland deutlich niedriger liegt als im Westen.



Foto 07: Interview mit Seniorenbeirat

„Frau E.: Das Erfolgserlebnis, das ja auch entsteht bei der Tätigkeit, beflügelt ja. Und das braucht man auch im Alter. Nicht nur während der beruflichen Tätigkeit. Der junge Mensch, das ist klar. Aber der alte Mensch braucht das auch. Denn gerade der ältere Mensch ist ja in einer Phase, in der er sich aktiv damit auseinander setzen muss, dass es die letzte Spanne seines Lebens ist.“
 Frau Wo.: Das ändert aber nichts an der Tatsache, dass du älter werden musst und Probleme entstehen, mit denen du dich auseinander setzen musst. Das ist nun mal so. Und jeder macht das anders. Du machst das optimistisch. Der andere macht das weniger optimistisch. Aber der, für den das ein Tabu-Thema ist, da bin ich der Meinung, dass der Ängste entwickelt. Angst davor hat sich damit auseinander zu setzen.“
 Frau S.: Das hat doch aber mit Tabu nichts zu tun. Ich denke da nicht so darüber nach, dass ich nun so alt bin. Und wenn mich mal jemand fragt, wie alt ich bin, da muss ich manchmal richtig überlegen. Weil ich mich gar nicht so alt fühle. Wenn ich in den Spiegel sehe, dann sieht man das. Aber so fühle ich mich nicht so alt.“
 Quelle: Interview mit Vertretern verschiedener Aktionsgruppen

Abb. 2.3: Subjektives Alter und kalendarisches Alter
 Quelle: Montepare, J. & Lachmann, M., 1989, p. 75

16 Chancen und Potenziale der Seniorenwirtschaft in Sachsen. Eine Studie - 2006
www.iatge.de/aktuell/veroeff/2006/cirke103.pdf

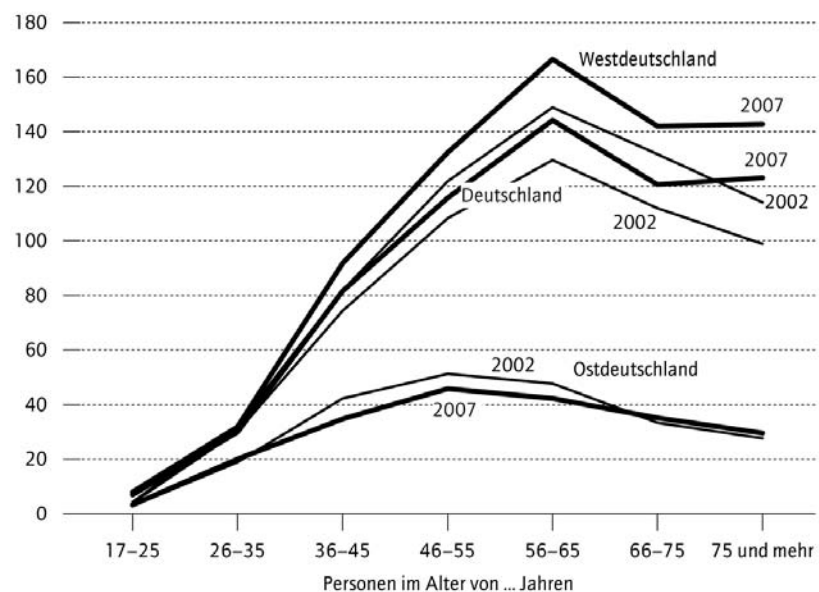
Durchschnittliches Haushaltseinkommen älterer Menschen in Ost-Deutschland

Altersgruppe	1993	1998	2003
Durchschnitt aller Altersgruppen	2.056	2.231	2.323
60 – 65 Jahre	1.800	1.935	2.016
65 – 75 Jahre	1.439	1.647	1.927
75 Jahre und älter	1.072	1.414	1.703

Durchschnittliches Haushaltseinkommen älterer Menschen in West-Deutschland

Altersgruppe	1993	1998	2003
Durchschnitt aller Altersgruppen	2.997	2.975	3.015
60 – 65 Jahre	2.974	2.975	3.104
65 – 75 Jahre	2.350	2.394	2.561
75 Jahre und älter	1.803	2.009	2.100

Individuelles Nettovermögen nach Altersgruppen in Deutschland 2002 und 2007 in 1000 Euro



Tab. 2.5: Durchschnittliches Haushaltseinkommen in Ost-Deutschland
Quelle: DIW, 2007

Tab. 2.6: Durchschnittliches Haushaltseinkommen in West-Deutschland
Quelle: DIW, 2007

Abb. 2.4: Individuelles Nettovermögen nach Altersgruppen in Deutschland 2002 und 2007 in 1000 Euro
Quelle: SOEP; Berechnungen des DIW Berlin

Bei diesen Darstellungen handelt es sich um statistische Werte. Deshalb können die Abweichungen im Einzelfall sehr hoch sein. Die Einkommenssituation der älteren Menschen sind durch eine enorme Vielschichtigkeit und Spanne ausgezeichnet. Generell ist aber zu erkennen, dass sich die Einkommens- und die Vermögenssituation älterer Menschen in den letzten Jahren deutlich verbessert hat. Zu beachten ist hier einerseits die besondere Situation in Mecklenburg-Vorpommern und seinen strukturschwachen ländlichen Regionen, zum anderen aber auch die Potenziale in den alten Bundesländern.

Für die Senioren von morgen sehen die Prognosen nicht so günstig aus: Lückenhafte Erwerbsbiografien, Einschnitte in den Versorgungssystemen und zunehmende Eigenverantwortung im Bereich der Gesundheitsversorgung und Altersvorsorge lassen Vermutungen zu, dass sich das frei verfügbare Einkommen verringern wird, die Spanne zwischen arm und reich noch größer werden wird und das Thema Altersarmut wieder von größerer Bedeutung sein wird.¹⁷

Auch aus finanzieller Sicht ist es also dringend erforderlich, die Formen des Wohnens und Zusammenlebens weiterzuentwickeln.

17 Peter Ernst, 2009 – Wirtschaftskraft Alter – finanzielle Potenziale von Senioren. In Seniorenwirtschaft 1/09 www.seniorenwirt.de/

Foto 08: Leerstand in Luckow



„Also ich wünschte mir auch, dass ich im Alter nicht nur mit alten Leuten zusammen lebe. Dass ich auch jüngere Generationen um mich habe. Als alter Mensch bin ich vielleicht ja auch in der Lage z.B. auf die Kinder aufzupassen. Also nur mit alten Menschen, nein, das möchte ich nicht. Deshalb würde sich das ja anbieten, dass tatsächlich viele Generationen in einem Haus wohnen. Ein richtig großer Raum, dass, wenn junge Leute sagen: So, die alten Leute haben uns jetzt geholfen, jetzt machen wir für die was. Das Miteinander. Also nicht nur ... also nicht nur das Gejammer, muss ich jetzt mal sagen. Der hat das und der hat das, nein also das möchte ich nicht hören, ich hab' ja selber was. Da brauche ich mir nicht noch das Gejammer von anderen anhören. Und deshalb würde ich so was sehr schön finden. Gemischt. Und wenn ich keine Lust habe, dann gehe ich in meine Wohnung, schließe ab und koche mir auch selbst oder so.“
Quelle: Interview mit Vertretern verschiedener Aktionsgruppen

2.3. Wohn- und Lebensformen im Alter - Wie wollen wir im Alter leben?

Nach der Erziehungsphase und noch weit vor dem so genannten „Ruhestand“ beschäftigen sich immer mehr Menschen mit den Chancen, aber auch mit den Herausforderungen eines selbstständigen Lebens im Alter.

Wie möchte ich im Alter leben? Wie möchte ich wohnen?

So verschieden die Lebenslagen, Lebensstile, Ansprüche und finanziellen Möglichkeiten der über 50-Jährigen sind, erfordern sie differenzierte Konzepte und individuelle Lösungen.

Im Gegensatz zur „Unterbringung“ im Heim ist Wohnen stets Ausdruck von Individualität, Selbstbestimmung, Repräsentation und Lebensqualität. Viele der älteren Generation haben den Wunsch, im Alter ein selbstbestimmtes und eigenverantwortliches Leben zu führen. Dabei wollen sie die Chancen und Freiheiten nutzen, die das von familiären und beruflichen Verpflichtungen entbundene „dritte Lebensalter“ bieten kann.

Die Wahl der künftigen Wohnform wird von verschiedenen Einflüssen entscheidend geprägt, z.B. von ökonomischen und gesundheitlichen Faktoren, biografischen Entwicklungen, Werten, Einstellungen und Freizeitverhalten.

Darüber hinaus beschreibt Wohnen weit mehr, als den Aufenthalt in einem umfriedeten Bereich.

- Wohnen – das bedeutet Beziehungen zu den Menschen im Ort, zu den Nachbarn und Kontakte zu Freunden und Verwandten.
- Wohnen umfasst auch das Umfeld der Wohnung mit Ruheplätzen zum Entspannen und Orten der Begegnung – auch mit anderen Generationen, z.B. mit Kindern und deren Eltern.
- Wohnen bedeutet aber auch Dienstleistungen, Hilfe- und Betreuungsangebote wahrnehmen können und im Notfall auch häusliche Pflege.
- Der Ort, wo man wohnt, kann entscheidend sein für die persönliche Mobilität und Vitalität, für das Gefühl der Sicherheit und die Möglichkeit der Teilhabe an der Gemeinschaft, z.B. an kulturellen Veranstaltungen.
- Wohnen ist nicht zuletzt von wesentlicher Bedeutung für die Integration von Menschen mit Zuwanderungsgeschichte.

Wohnen und Leben im Alter ist in hohem Maße also auch unter einem gesellschaftlichen Aspekt zu betrachten.

Tendenziell wünschen sich ältere Menschen zunehmend intergenerative Lebens- und Wohnformen und solche, die ein enges nachbarschaftliches Zusammenleben ermöglichen und stärken.

Das Wohn- und Lebensumfeld sollte ihnen die Möglichkeit bieten, ihre Potenziale zu verwirklichen, bürgerschaftliches Engagement zu entwickeln und ihr Erfahrungswissen einzubringen. Beziehungen und Kontaktmöglichkeiten bieten Unterstützung und gleichzeitig die Möglichkeit, eigene Fähigkeiten aktiv ins Gemeinschaftsleben einzubringen. Zukünftig wird unsere Gesellschaft auf diese Beteiligung nicht mehr

verzichten können.

Eine humane, alternde Gesellschaft braucht eine kompetente und handlungsfähige ältere Generation, die bereit ist, neue Verantwortungsrollen für sich und die Gesellschaft zu übernehmen.

Ältere Menschen verbringen mit zunehmendem Alter einen immer größeren Teil ihrer Zeit zu Hause. Durch gesundheitliche Einschränkungen verringert sich der Aktionsradius und die Bedeutung des Wohnumfeldes für die Lebensqualität steigt.

Dem Wunsch des Verbleibens in der heimischen Umgebung bei aufkommender Pflegebedürftigkeit sind in der Praxis oft Grenzen gesetzt. Diese bestehen einerseits in der Finanzierung von Unterstützungsdienstleistungen, deren Qualität und Koordination, aber auch im zunehmenden Verlust familiärer Hilfpotenziale, z. B. durch die hohe Arbeitsmobilität der jüngeren Generationen.

Trotz der genannten Probleme verfügen ältere Menschen heute über eine Vielzahl von Möglichkeiten und Hilfen, ihr Leben in den eigenen vier Wänden selbstbestimmt so lange wie möglich weiterzuführen.

Die Art der Wohnform wird mit zunehmendem Alter hauptsächlich von der körperlichen und geistigen Fitness und der daraus resultierenden Lebenslage bestimmt:

Vor-Senioren 50 plus	Junge Senioren 60 plus	Ältere Senioren 70 plus	Hochbetagte 80 plus
Vitalität und Aktivität			
Erziehungsphase beendet, keine familiären Verpflichtungen, Freiheiten genießen, berufstätig, aktiv und mobil, Dienstleistungen werden extern aufgesucht, können Nachbarschaftshilfe anbieten, Mobilität recht hoch	Komfort- und Freizeitorientierung, Dienstleistungen werden extern aufgesucht, können Nachbarschaftshilfe anbieten, Mobilität teilweise gering	erste Bedarfe pflegerischer Hilfeleistungen, die häufig noch Komfortcharakter haben, aber dazu beitragen, eine selbstständige Lebensführung aufrechtzuerhalten, Lebensraum im näheren Umfeld Mobilität relativ gering	Pflegefallwahrscheinlichkeit steigt, Wohnungsnähe, Nachbarschaftsnähe, nehmen Nachbarschaftshilfe in Anspruch
Wohnbedarf			
Suche nach passenden Wohnmodellen im Alter, Planung des Alterssitzes	Konsolidierung der Wohnsituation ist meistens abgeschlossen	Wohnraumanpassungsmaßnahmen, professionelle Wohnangebote in Kombination mit Hilfs- und Pflegeleistungen Betreutes- bzw. Service-Wohnen, Angebote der Altenhilfe interessant	Pflegeeignung der Wohnung gewinnt an Bedeutung, Dienstleistungen wie hauswirtschaftliche Hilfen, Essen auf Rädern etc., ambulante und stationäre Pflege

Tab.2.7: Wohnsituation in Abhängigkeit zur Vitalität
Quelle: Eichener 2004

„Und Leute, die von außen kommen, die kaufen dann eher größere Wohnungen oder Häuser?“

Die wollen Häuser haben. Größere Wohnungen, die ein bisschen luxuriöser sind, das ist eher die Ausnahme. Und so zwei ältere Bürger, die brauchen keine 150 qm. Das sind die gar nicht gewöhnt. Und das Geld ist ja auch gar nicht so da. Das kann man ja nicht vergleichen mit dem Westen. Was die gespart haben und was unsere gespart haben. Und die haben ja auch nicht so viel verdient unsere Leute hier. Also das ist schwierig. Also Sie sagen, so bis 70 qm?

Am liebsten Dreiraumwohnung noch. Also kleine Räume. Dann haben sie noch ein Gästezimmer, Küche, Bad und wenn es geht mit Balkon. Und das Umfeld muss stimmen. Da ist wenig im Angebot.“

Quelle: Interview mit Ines Berndt (Graf Immobilien)

Die Lebensphase zwischen 50 und 60 Jahre ist demzufolge eine sehr wesentliche und aktive Phase in der Auseinandersetzung mit den eigenen Lebens- und Wohnbedürfnissen. Hier werden in der Regel wichtige Entscheidungen für den „Lebensabend“ und den „Alterssitz“ getroffen.

Die bevorzugtesten Wohnformen im Alter sind:¹⁸

Normales Wohnen: Das Wohnen in einer ganz normalen Wohnung. Über 90 % aller Menschen über 65 Jahre leben in ganz normalen Wohnungen und Wohnquartieren. Der allergrößte Teil der Bewohner möchte diese Wohnform auch so lange wie möglich aufrecht erhalten.

Betreutes Wohnen: Das Betreute Wohnen ermöglicht es, selbständig in einer eigenen Wohnung zu leben und trotzdem bei Bedarf schnell Hilfe und Pflege zu erhalten. Zusätzlich zum Mietvertrag schließen die Bewohner einen Betreuungsvertrag ab, der ihnen für eine monatliche Pauschale bestimmte Betreuungsleistungen zusichert. Darüber hinaus haben sie die Möglichkeit, gegen weitere Bezahlung sogenannte Wahlleistungen in Anspruch zu nehmen.

Gemeinschaftliches Wohnen: Gemeinschaftliches Wohnen soll ältere Menschen vor der Fremdbestimmung im Heim wie vor der Vereinsamung in der eigenen Wohnung bewahren. In Deutschland werden alle Wohnformen „Gemeinschaftliches Wohnen im Alter“ genannt, in denen irgendeine Art des gemeinschaftlichen Zusammenleben mit Menschen höheren Alters praktiziert wird. Dies können Wohn- und Hausgemeinschaften, oder auch Nachbarschafts- und Siedlungsgemeinschaften sein.

Ambulant betreute Pflegewohngruppen: Die gemeinschaftlich organisierte Pflege und Betreuung von älteren, hilfe- oder pflegebedürftigen Menschen, die nicht aus eigener Kraft eine gemeinschaftliche Wohnform verwirklichen können, ist eine Errungenschaft engagierter Pflegedienste und Vereine der Altenhilfe. Ambulant betreute Wohngruppen für ältere Menschen mit unterschiedlichem Hilfebedarf.

Heim: Angesichts eingeschränkter Selbstbestimmung im Heim und Unsicherheit über die Qualität der Pflege sind viele ältere Menschen bemüht, eine Heimunterbringung so lange wie möglich zu vermeiden. Mit neuen Konzepten der Heimorganisation, wie den stationären Hausgemeinschaften, verknüpfen sich hohe Erwartungen auf eine individuelle Betreuung und eine weitgehend selbstbestimmte Lebensführung der Bewohner. Das Gros der Heimplätze (84 %) besteht aus Pflegeplätzen. In den letzten 10 Jahren ist eine Tendenz zur Abnahme von Alten- und Wohnheimen zu erkennen. Ihre Funktion wird zunehmend von Einrichtungen des Betreuten Wohnens übernommen.

In unseren Recherchen und Befragungen älterer Menschen sind zwei Tendenzen deutlich geworden:

- ältere Menschen wollen so lange wie möglich in ihrer eigenen Wohnung selbstbestimmt leben und in ihrem sozialen Umfeld bleiben
- viele Ältere, und besonders Eigentümer, wohnen noch immer in der Wohnung, die sie als Familie mit ihren Kindern vor langer Zeit bezogen haben

¹⁸ www.schader-stiftung.de/wohn_wandel/997.php

Bundesweit werden über 5 Mio. Wohnungen, die prinzipiell von Größe und Zuschnitt her zur Versorgung von Familien geeignet wären (min. 70 qm und 3,5 Zimmer), von älteren Kleinhaushalten bewohnt. Dabei handelt es sich überwiegend um preiswerte Bestandswohnungen, die von Ausstattung, Lage und Wohnumfeld her nicht gewährleisten können, was sich ältere Menschen in der Mehrzahl wünschen: eine Wohnsituation, die ihnen ein selbständiges Leben im Alter ermöglicht. Sie verbleiben in ihren Wohnungen mangels bedürfnisgerechter Wohnalternativen und mangels konkreter Unterstützung bei einem eventuellen Umzug. Die Wohnfläche pro Person steigt seit Jahren besonders bei älteren Zweipersonen-Haushalten.

In der Region Stettiner Haff finden wir diese Situation vor allem in den Siedlungen der Armee-Komplexe vor. Sie wurden in den 50-er und 60-er Jahren mit dem Bau der Kasernenanlagen der NVA vielfach errichtet und von Armeeingehörigen mit ihren Familien bezogen. Nach der Wende, in den 90-er Jahren, hatten viele Bewohner die Möglichkeit, ihre Siedlungshäuser zu erwerben. Heute sind die Kinder seit langem aus dem Elternhaus ausgezogen und es zeigt sich das triste Bild einer Rentnersiedlung. In der Siedlung Altwarp werden nur ca. 10% der Häuser von Familien bewohnt.

Die Entscheidung zum Umzug wird sehr stark von der Eigentumsfrage beeinflusst. So liegt die Wahrscheinlichkeit eines heute 55-Jährigen Menschen, bis zum 75. Lebensjahr noch einmal einen Wohnungswechsel vorzunehmen, für einen Mieter bei 52,23 %, für einen Eigentümerhaushalt aber nur bei 23,48 %. Zwischen dem 55. und 75. Lebensjahr wird jeder zweite Mieter-, aber nur jeder vierte Eigentümerhaushalt mindestens noch einmal umziehen.

Diese bundesweite Hochrechnung trifft in Mecklenburg-Vorpommern und speziell im Stettiner Haff nicht ganz zu. Hier stehen Eigentümer vor dem Problem, dass sie ihre Häuser nicht oder nur mit hohem finanziellen Verlust verkaufen können. In einer strukturschwachen Region, in der das finanzielle Polster generell nicht sehr groß ist, ist dies jedoch Voraussetzung für einen Umzug in eine altengerechte Wohnung oder in ein betreutes Wohnumfeld. Die Umzugs-Wahrscheinlichkeit bzw. –Bereitschaft der Eigentümer wird also in den ländlichen, strukturschwachen Regionen Deutschlands generell wesentlich niedriger sein. Mit zunehmendem Alter und besonders bei Eigentümern haben „Push-Effekte“ wie z.B. Verlust des Partners, Krankheit und ähnliche Probleme eine hohe Bedeutung.

Ältere Menschen sind mobiler als bislang vermutet. Ihre Umzugsbereitschaft kann gezielt gefördert werden durch bedürfnisgerechte Wohnalternativen und wohnungsnahe Dienstleistungsangebote. Die hierdurch freiwerdenden preiswerten Bestandswohnungen können sozialpolitisch gezielt für Familien mit Kindern verfügbar gemacht werden.¹⁹

Repräsentativbefragungen zeigten eine große Nachfrage nach Wohnalternativen, die fest mit Serviceangeboten verknüpft sind. Umzugsbereite Mieter- Haushalte bevorzugen zumeist Normalwohnungen, sowohl in der Kombination mit als auch ohne Dienstleistungen. Das »Service-Wohnen« steht an dritter Stelle der bevorzugten Wohnalternativen für die späte Lebensphase (Ost: 4. Stelle).



Foto 09: Siedlungshaus in Altwarp



Foto 10: Siedlungshaus in Altwarp

19 Rolf G. Heinze, Volker Eichener, Gerhard Naegel, Mathias Bucksteeg, Martin Schaurte, Darmstadt 1997: Neue Wohnung auch im Alter
www.schader-stiftung.de/

Die von umzugsbereiten Altenhaushalten gewünschte Lage der Wohnalternative hängt eng von dem derzeit bewohnten Siedlungstyp ab. Bei älteren Menschen besteht eine starke Verbundenheit mit dem Quartier oder dem Ort, in dem sie leben. Wichtig ist eine gute infrastrukturelle Einbindung des Wohnstandortes, wodurch eine gewisse Unabhängigkeit von preisintensiven Dienstleistungen und externen Hilfen resultiert.

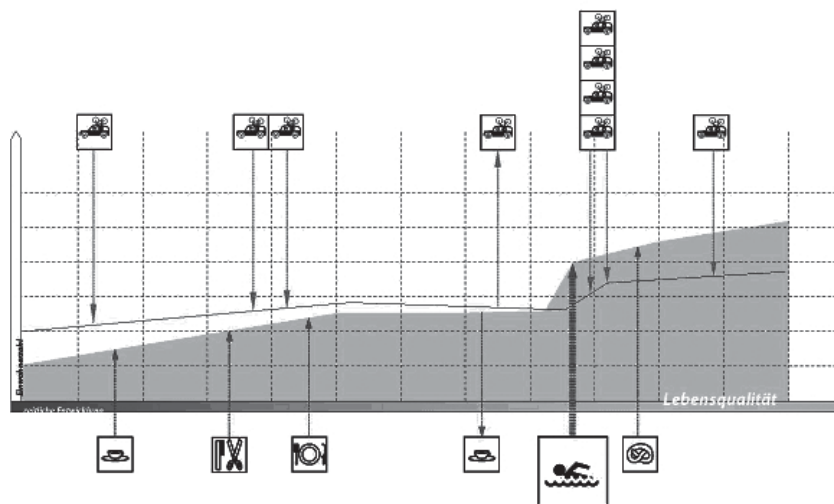
In der Nachfrage spielen die architektonische Gestaltung und Gebäudekonzeption eine wichtige Rolle, ebenso wie der Preis für Unterbringung und vorgehaltene Dienstleistungen. Darüber hinaus entscheidet aber auch die Infrastruktur und die Lage im Raum über die Attraktivität eines geplanten Standortes.

Foto 11: Landmarkt in Altwarp



2.4. Wohnortnahe Versorgung und Dienstleistung für die Generation 50+ - Was heißt „Seniorenwirtschaft“?

Engagierte und finanzkräftige Senioren sind, unabhängig von anderen Faktoren, nur zum Umsiedeln in die Region Stettiner Haff bereit, wenn sie dort ein ideales Umfeld und eine auf ihre Bedürfnisse zugeschnittene Infrastruktur vorfinden. Dazu gehört, dass nicht nur die Grundversorgung gesichert sein muss, sondern dass auch Dienstleistungen angeboten werden, welche die Lebensqualität im Alter erhöhen. Hier liegen Potenziale, die sich in mehrfacher Weise positiv auswirken. So führt z.B. das spezielle Angebot gleichzeitig zur Steigerung der Lebensqualität aller Bevölkerungsgruppen, da auch jüngere Menschen von barrierefreien, nutzer- sowie bedienungsfreundlichen Produkten und Dienstleistungen profitieren.



Politik und Wirtschaft erkennen immer häufiger, dass die spezifischen Interessen älterer Menschen eine gute Grundlage sind, um durch Produkte und Dienstleistungen, die auf die Bedürfnisse der Senioren ausgerichtet sind, Nachfrage zu generieren und Umsätze sowie Beschäftigung zu steigern. Zudem wurden in den letzten Jahren Erkenntnisse aus den wissenschaftlichen Einzeldisziplinen unter dem Aspekt der alternden Gesellschaft zusammengeführt und im Ansatz der Seniorenwirtschaft gebündelt.

Wahrscheinlich ist, dass die Alterung der Gesellschaft noch stärker zu einer Ausweitung der Nachfrage nach Dienstleistungen für mehr Lebensqualität und für eine bessere Gesundheit führt. Die Chancen, nicht nur alt zu werden, sondern dabei auch gesund zu bleiben, werden immer besser und fördern die Entwicklung einer „Gesundheitswirtschaft“ und neuer Märkte. Aufgrund der demografischen Entwicklung wird diese Branche der Gesundheitswirtschaft zukünftig weiter wachsen und der Bedarf an gesundheitsbezogenen Produkten und Dienstleistungen weiter ansteigen.

Die o.a. Grafik macht die Abhängigkeit von Dienstleistungen, Lebensqualität und die Auswirkung auf Ansiedlung bzw. Wegzug deutlich. Je mehr seniorenorientierte Infrastruktur die Lebensqualität am Wohnort

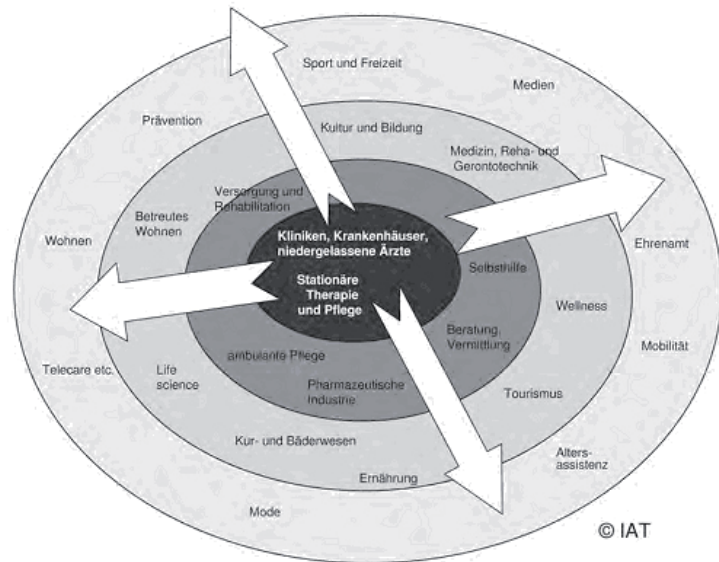
Abb. 2.5: Lebensqualität in Abhängigkeit von Dienstleistungen
Quelle: Verfasser



Foto 12: Senioren in Uecker-Randow

positiv beeinflussen, desto stärker ist das Interesse weiterer Senioren bezüglich einer Ansiedlung. Das zahlenmäßige Anwachsen der Seniorengeneration sorgt wiederum für mehr wirtschaftliche Sicherheit der Versorger und Dienstleister.

Das Zwiebelmodell der Seniorenwirtschaft



Der Kernbereich (Kreis 1) beinhaltet die ambulante und stationäre Versorgung, die beispielsweise durch Krankenhäuser, Ärzte und Pflegeeinrichtungen durchgeführt wird.

Der 2. Kreis umfasst die Vorleistungs- und Zuleistungsindustrie. Dazu gehören u.a. die Pharmazeutische Industrie, die Medizin- sowie die Biotechnologie. Daneben gehört auch das Gesundheitshandwerk, wie Augenoptiker, Zahntechniker, Hörgeräteakustiker, Orthopädieschuhmacher und Orthopädietechniker in diese Gruppe.

Der 3. Kreis umfasst die Randbereiche und Nachbarbranchen der Gesundheitswirtschaft. Dazu gehören u. a. Freizeit, Fitness, Wellness und Gesundheitstourismus. Vor allem durch die Verknüpfung gesundheitsbezogener Dienstleistungen mit den Angeboten aus diesen Wirtschaftsbereichen ergeben sich große Chancen für die Gesundheitswirtschaft, um ihr Angebotsspektrum auszuweiten und zusätzliche Nachfrage zu schaffen.

Im 4. Kreis sind entfernte Bereiche der Gesundheitswirtschaft aufgeführt. Dazu gehören z.B. die Wohnungswirtschaft, Präventionsangebote und Dienstleistungen der Freizeitgestaltung. Diese Bereiche sind nur noch indirekt mit der Gesundheitswirtschaft in Verbindung zu bringen. Sie dienen der Aktivierung des Freizeit- und Alltagsverhaltens und der Verbesserung der Lebensqualität.

Die Auswertung wissenschaftlicher Untersuchungen führt zu einer ersten Aufstellung eines Bedarfskataloges für Dienstleistungs- und Versorgungsangebote im ländlichen Raum für die Generation 50+ allgemein:

Kategorie	Einrichtung	Häufigkeit				
		tgl.	wtl.	mtl.	jl.	Anfr.
Lebensmittelversorgung	Bäcker	x				
	Biomarkt		x			
	Fischangebot	x				
	Fleischer		2x			
	Getränke	x				
medizinische Versorgung	Obst / Gemüse		3x			
	Apotheke		2x			
	Arzt		2x			
	Maniküre / Pediküre		x			
	Massage			x		
	Pediküre			x		
	Pflegedienst	x				
	Physiotherapie		2x			
	Psychotherapie			x		
Service und Dienstleistung	Sauna			x		
	Büroservice			2x		
	Blumen		3x			
	Catering					x
	Computerservice / Internet			x		x
	Seniorenküche	x				
	Farb- und Stilberatung				2x	
	Friseur			x		
	Gottesdienst / Seelsorge		x			
	Hausmeisterservice			x		
	Haustierservice					x
	Kurierdienst					x
	Lieferservice					x
	Party-, Veranstaltungsservice					x
	Personenbeförderung					x
	Post		2x			
	Reinigungsservice					x
	Schneiderei					x
	Umzugs-, Räumungsservice					x
	Wäscherei		x			
Gastronomie	Werkstattservice					x
	ÖPNV	x				
	Bar		x			
	Café	x				
	Kneipe		x			
Sport und Wellness	Restaurant		x			
	Tanz		2x			
	Gymnastik		x			
	Wandern			2x		
	Radwandern			2x		
	Yoga		x			
	Wassergymnastik			x		
Unterhaltung und Kultur	Schwimmen			x		
	Bibliothek		2x			
	Chor		x			
	Reiseveranstalter		x			
	Veranstaltungsservice		x			



Foto 13: Landmarkt in Altwarp

Tab. 2.8: Bedarfskatalog Generation 50+
(Fortsetzung S. 32)

Beratung und Hilfe	Ehrenamtorganisation		x			
	Buchhaltung					x
	Einkaufsservice		3x			
	Ernährungsberatung				x	
	Fahrradwerkstatt					x
	Finanzberatung					x
	Garten- und Pflanzenpflege					x
	Haushaltshilfe		x			
	Hospizarbeit					x
	Lese- / Schreibhilfe			x		
	Raumgestaltung / Dekoration					x
	Rechtsberatung					x
	Versicherungen					x

Generell kann davon ausgegangen werden: je besser die Anpassung der infrastrukturellen Entwicklung an die Bedürfnisse der Senioren generation gelingt, um so stärker profitieren die Dienstleister und die Gemeinden. Nur so kann sich eine Dorfgemeinschaft gesund und nachhaltig weiterentwickeln.



Foto 14: Landmarkt in Altwarp

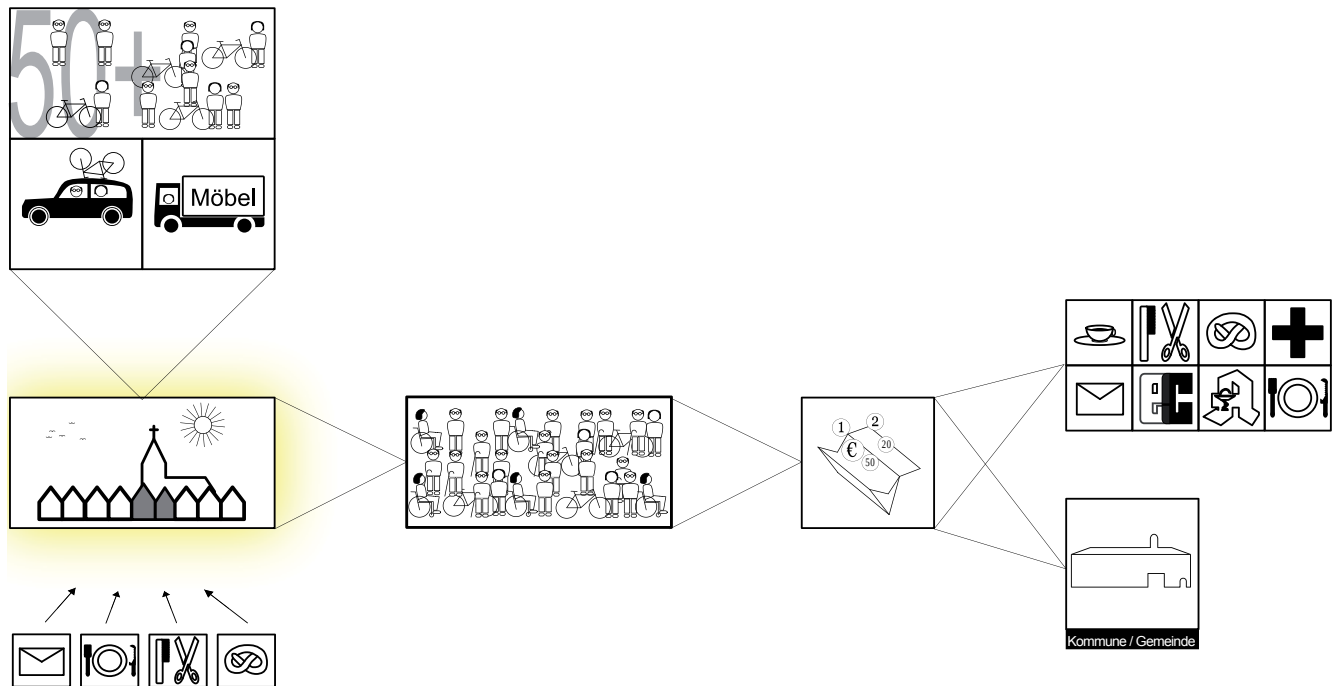


Abb. 2.7: Entwicklung bei Zuzug

2.5. Organisationsformen – Verwaltung, Beratung, Betreuung

Aufgrund der Komplexität des Projektes ist bei der Frage nach möglichen Organisationsformen von einer Aufteilung des Projektes in Teilprojekte auszugehen. Dies ist sinnvoll, da sich die Teilprojekte in Aufgaben und Funktionen teilweise sehr stark voneinander unterscheiden und verschiedene Organisationsstrukturen erfordern. Bei der Entscheidung, welche Organisationsform im jeweiligen Teilprojekt sinnvoll und richtig ist, ist die ziel- und aufgabenorientierte Funktion des jeweiligen Zusammenschlusses zu beachten.

Folgende Teilprojekte sind denkbar:

1. Immobilienmanagement
2. Pflegemanagement
3. Betreuungsmanagement
4. Seniorenmanagement

Immobilien- und Grundstücksmanagement: beschäftigt sich mit allen Belangen der Immobilien- und Grundstückverwaltung, -vermietung, -verkauf

Wer ist Eigentümer?

Wer investiert?

Welche Wohnformen sollen angeboten werden bzw. sind im Bestand?

Welche Organisationsformen bieten sich an?

- Einzelunternehmer
- Gesellschaft
- Genossenschaft
- Verein (bedingt)

Pflegemanagement: umfasst alle Belange der Pflegeversorgung, -Beratung und Koordination von Pflegeleistungen

Welche Aufgaben sind zu erfüllen?

Welche Funktionen sind einzurichten?

Welches Personal muss beschäftigt werden?

Welche Organisationsformen bieten sich an?

- Einzelunternehmer
- Gesellschaft
- Verein

Betreuungsmanagement: umfasst alle Aufgaben der Betreuung hilfebedürftiger Menschen, Beratung und Koordination eingeschlossen

Welche Strukturen sind zu organisieren?

Welche Aufgaben sind zu bewältigen?

Welches Personal muss beschäftigt werden?

Welche Organisationsformen bieten sich an?

- Einzelunternehmer
- Gesellschaft
- Verein

Seniorenmanagement: umfasst alle Funktionen der Betreuung und Koordinierung von Seniorenschaft und Ehrenamt

Welche Strukturen müssen geschaffen werden?

Wer übernimmt Management- und Koordinationsaufgaben?

Welche Organisationsformen bieten sich an?

- Einzelunternehmer
- Gesellschaft
- Verein

Mit der Organisationsform wird gleichzeitig über eine Rechtsform entschieden. Diese wirkt sich unter anderem auf Haftungsfragen aus. Je nach Rechtsform sehen gesetzliche Normen unterschiedliche Anforderungen bei deren Einrichtung, Betrieb oder Liquidation vor. Die beiden häufigsten Organisations- und Rechtsformen für freie Träger in der Sozialen Arbeit sind die Gesellschaft und der Verein. Die wesentlichen Charakteristika beider Formen werden im Folgenden gegenüber gestellt.

	eingetragener Verein (e.V.)	Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH)
Charakterisierung	ein auf Dauer angelegter Zusammenschluss natürlicher und/oder juristischer Personen zur Erreichung eines gemeinsamen (ideellen) Zwecks, der durch Eintragung ins Vereinsregister Rechtsfähigkeit erlangt und dadurch als juristische Person auftreten kann	eine aus Kapitalgebern gebildete Kapitalgesellschaft, bei der sich natürliche oder juristische Personen zur Erreichung eines Zwecks zusammenfinden und sich dazu eine körperschaftliche Verfassung geben; eine GmbH auch mit nur einer juristischen oder natürlichen Person ist möglich
Gemeinnützigkeit	durch Zuerkennung des Finanzamtes bei gemeinnützigem Zweck und bei Bindung der Vereinsgeschäfte an die Gemeinnützigkeitsregelungen der Abgabenordnung (dokumentiert und verankert in der Satzung) sowie bei tatsächlicher Befolgung dieser Regelungen	durch Zuerkennung des Finanzamtes bei gemeinnützigem Zweck und bei Bindung der GmbH-Geschäfte an die Gemeinnützigkeitsregelungen der Abgabenordnung (dokumentiert und verankert im Gesellschaftsvertrag) sowie bei tatsächlicher Befolgung dieser Regelungen
Errichtung	durch Satzungserstellung von mindestens 7 Gründungsmitgliedern; notarielle Beurkundung der Gründung und über den Notar erteilte Eintragung in Vereinsregister	notariell beurkundeter Gesellschaftsvertrag und notariell veranlasste Eintragung ins Handelsregister; Aufbringen eines Stammkapitals von mind. 25.000 Euro (Stammeinlagen eines oder mehrerer Gesellschafter); Bestellung eines Geschäftsführers

Tab. 2.9: Organisationsformen
Quelle: (Merchel, Joachim: Trägerstrukturen in der sozialen Arbeit. Juventa Verlag Weinheim und München (2003) (Fortsetzung S. 36)

Organe	• Mitgliederversammlung • Vorstand • besondere Vertreter nach §30 BGB (möglich) • Beirat o. Ä. (möglich)	• Gesellschafterversammlung • Geschäftsführer • Aufsichtsrat (erforderlich ab 500 Mitarbeiter) • Beirat o. Ä. (möglich)
Innenverhältnis	• Geschäftsführung durch Vorstand oder besondere Vertreter gem. § 30 BGB, gebunden an Beschlüsse der Mitgliederversammlung und des Vorstands; • Mitgliederversammlung, mind. Einmal im Jahr einzuberufen; Kontrolle des Vorstands durch Mitgliederversammlung	• Geschäftsführung durch Geschäftsführer, gebunden an Rahmenbeschlüsse der Gesellschafterversammlung; • Gesellschafterversammlung mit Rahmenbeschlüssen zur Geschäftspolitik und Kontrolle des Geschäftsführers (Stimmrecht der Gesellschafter gebunden an jeweiligen Anteil der Stammeinlagen)
Außenverhältnis	• Vertretung durch Vorstand oder besondere Vertreter gem. § 30 BGB; • Buchführungspflicht und Jahresabschlusspflicht	• Geschäftsführer; • Buchführungspflicht und Bilanzierungspflicht
Haftung	• begrenzt auf das Vereinsvermögen; • Haftung von Vorstandsmitgliedern und /oder des Geschäftsführers bei grob fahrlässiger Pflichtverletzung; • wichtig für Haftungsfragen ist die Entlastung durch die Mitgliederversammlung	• begrenzt auf das Vermögen der GmbH (einschl. Stammkapital); • Haftung von Organmitgliedern bei schuldhaftem Verstoß gegen Pflichten; • wichtig für Haftung des Geschäftsführers ist die Entlastung durch die Gesellschafterversammlung
Veränderungen im Organisationsrahmen	• Satzungsänderung durch Beschluss der Mitgliederversammlung (mit spezieller, in Satzung festzulegender Mehrheit), einzutragen ins Vereinsregister • Auflösung durch Beschluss der Mitgliederversammlung, Insolvenz, Entzug der Rechtsfähigkeit oder durch Sinken der Mitgliederzahl unter drei; • Ein- und Austritt von Mitgliedern oder Ausschluss von Mitgliedern gem. Regelungen der Satzung	• Änderung des Gesellschaftsvertrages durch Beschluss der Gesellschafterversammlung, einzutragen in Handelsregister • Auflösung durch Beschluss der Gesellschafterversammlung oder durch Insolvenz oder Liquidation • Veräußerung von Gesellschafteranteilen oder Aufnahme neuer Gesellschafter durch Beschluss der Gesellschafterversammlung

Der gemeinnützig eingetragene Verein (e.V.) ist die traditionelle und immer noch am meisten genutzte Rechtsform bei freien Trägern. Als organisationsstrukturelle Merkmale sind insbesondere folgende Aspekte angelegt: die Ziel- und Aufgabendefinition in der Satzung, die Differenzierung von Funktionen und Verantwortlichkeiten in Vorstand und Mitgliederversammlung, die Regelungen für Konfliktfälle und die

Gestaltung von Führung und Verantwortung im Spannungsfeld von Ehrenamtlichkeit und Hauptamtlichkeit. Die Gemeinnützigkeit wird vom Finanzamt, aufgrund der in der Vereinssatzung festgelegten Ziele und Handlungsbereiche, zugesprochen.

Während die Vereinsstruktur im Grundsatz dem Bild des „Idealvereins“ als nichtwirtschaftlicher Vereinigung entspricht, in dem sich Interessierte zusammenschließen, um einen sozialen oder gesellschaftlichen Zweck zu erreichen, zentriert sich in der GmbH der Charakter eines Wirtschaftsunternehmens.

Die gGmbH ist die gemeinnützige Form der GmbH. Diese Rechtsform wird häufig dann genutzt, wenn zur Erreichung der sozialen Ziele ein Zweckbetrieb erforderlich ist, über den wirtschaftliche Tätigkeiten in erheblichem Umfang abgewickelt werden und bei dem sich der Träger in einem wirtschaftlichen Bereich bewegt, in dem er mit anderen Wirtschaftsunternehmen konkurriert. Hier ist es erforderlich, zur problemloseren Steuerung der Einrichtung innerhalb der wirtschaftlich geprägten Umwelt solche Strukturen zu entwickeln, die ein schnelles wirtschaftliches Reagieren möglich machen.²⁰

20 Merchel, Joachim: Trägerstrukturen in der sozialen Arbeit. Juventa Verlag Weinheim und München (2003) S. 193 ff

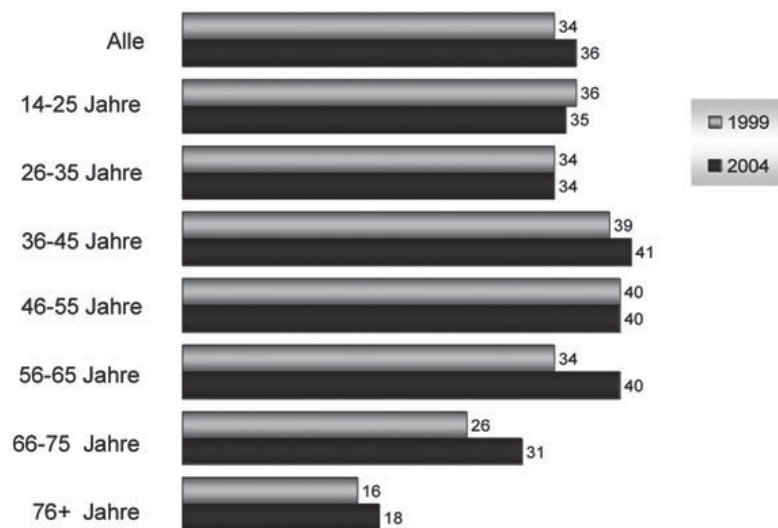
2.6. Gesellschaftliches Engagement – Ehrenamt im Ruhestand

Die mit dem demographischen Wandel verbundene Verschiebung des Verhältnisses zwischen Erwerbstätigen und Rentnern wird in der Öffentlichkeit häufig mit einer zunehmenden „Alterslast“ gleichgesetzt. Mit diesem Begriff werden jedoch die vielfältigen Leistungen, die ältere Menschen zur gesamtgesellschaftlichen Wohlfahrt beitragen, unterschlagen.

In den vergangenen 20 Jahren hat das soziale Engagement der Menschen jenseits des 50. Lebensjahres in Form ehrenamtlicher Tätigkeit und regelmäßiger Hilfe für Freunde, Verwandte und Nachbarn deutlich zugenommen. Dennoch erscheint es sinnvoll, bislang noch ungenutztes produktives Potential zu aktivieren. Denn soziales Engagement kann das Wohlbefinden der Aktiven selbst erhöhen und gleichzeitig wertvolle Leistungen für die Gesamtgesellschaft bereitstellen.

Engagementquoten nach Alter (1999 und 2004)

Bevölkerung ab 14 Jahren (Angaben in %)



Ältere Menschen ab 56 Jahren werden immer stärker öffentlich aktiv und engagieren sich vermehrt freiwillig, besonders die Altersgruppe der 56- bis 65-Jährigen (+6 Prozentpunkte), aber auch die 66- bis 75-Jährigen (+5 Prozentpunkte). Sie sind in immer stärkeren Maße körperlich und geistig fit, verfügen über freie Zeit, in der sie sich zunehmend gesellschaftlich einbringen wollen.

Der Übergang in den Ruhestand markiert für die meisten Betroffenen eine deutliche Veränderung in ihrem Leben. Der Austritt aus dem Erwerbsleben macht eine Suche nach neuen Lebensinhalten, einer neuen Zeitverwendung und neuen sozialen Kontakten nötig und gleichzeitig auch möglich.

Zurückliegende Erfahrungen mit sozialem Engagement, ein guter Gesundheitszustand und bis zu einem gewissen Grad auch die Qualifikation stellen wichtige Bestimmungsfaktoren des sozialen Engagements im Alter dar.

Das Ehrenamt wird von alten Menschen nicht in erster Linie ausgeübt, um die freie Zeit zu füllen, sondern um für Leistungen gesellschaftliche Anerkennung zu erhalten, gesellschaftliche Probleme anzugehen und sich individuell weiterzuentwickeln.

Das Engagement der Bürgerinnen und Bürger für das Gemeinwohl wird zukünftig jedoch nur wachsen, wenn es freiwillig, selbstbestimmt und vor allem nicht auf materiellen Gewinn ausgerichtet ist. Seine gesellschaftliche Bedeutung ist enorm, seine volkswirtschaftliche Dimension wird häufig unterschätzt: Bei einem durchschnittlichen Engagementsinsatz von 2,5 Stunden pro Woche und einem kalkulatorischen Nettostundensatz von 5 Euro lassen sich die erbrachten Leistungen mit über 15 Mrd. Euro pro Jahr beziffern.

Das Modellprogramm Seniorenbüro, vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, reagiert bereits 1992 auf die neuen altenpolitischen Herausforderungen, die u.a. Resultat des demographischen Wandels und der sich verändernden Erwerbsgesellschaft sind.

Die hier aktiven Senioren repräsentieren die größer werdende Gruppe der sog. „neuen Alten“, die Angebote zur gesellschaftlichen Teilhabe ebenso suchen wie Möglichkeiten, ihre Erfahrungen und ihre freige-wordene Zeit für sich und für andere sinnvoll einzusetzen.

Die Aktivierung von freiwilligem Engagement und von Selbsthilfe fördert und ermöglicht längere Selbstständigkeit und Eigenverantwortlichkeit von Senioren, steigert ihre Lebensqualität und ihre Selbstzufriedenheit und führt aus prophylaktischer Sicht zu Einsparungen bei der ambulanten und stationären Pflege.

Seniorenbüros haben sich als ein neuer, zukunftsfähiger Organisationstyp der offenen Altenarbeit bewährt. Sie unterstützen eine selbstständige Lebensführung im Alter und Seniorinnen und Senioren in ihrem Bestreben nach Selbstbestimmung und gesellschaftlicher Verantwortungsübernahme. Sie fördern die soziale Integration und tragen zur Vermeidung der Isolation im Alter bei. Durch das Erleben der im Alter noch möglichen geistigen und körperlichen Leistungsfähigkeit wird auch ein Beitrag zur Gesundheitsförderung geleistet. Die Erfahrungen, die Ältere hier gewinnen können, sind häufig Auslöser dafür, dass sie sich auch für andere engagieren wollen.

Das Spektrum der Tätigkeitsfelder für Ältere wird durch die Seniorenbüros quantitativ und qualitativ erweitert. Wenn ältere Menschen gemeinsame Ziele und Interessen haben, die sie im örtlichen Angebotspektrum nicht abgedeckt finden, entwickeln Seniorenbüros - allein oder zusammen mit anderen Trägern und Einrichtungen - neue Engagementfelder, indem sie den Aufbau von Gruppen, Projekten und Initiativen anregen und unterstützen. Als zentral erwies sich dabei die Orientierung an den Bedürfnissen Älterer nach Selbstorganisation und Selbstbestimmung.

Schon im Verlauf des Modellprogramms wurde die „Bundesarbeitsgemeinschaft Seniorenbüro“ (BaS) als Zusammenschluss der Träger von Seniorenbüros gegründet.²¹

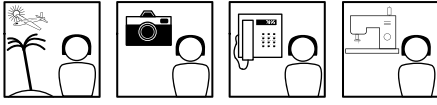
(Seniorenbüros am Stettiner Haff s.a Anhang – Liste der Kontaktpartner und Links)



Foto 15: ehrenamtlich Tätige in der Heimats-tube Altwarp

„Also ich möchte mal so sagen. Wenn ich ins Rentenalter komme, da gibt es bei vielen falsche Vorstellungen. Dann aber werde ich...! Und das wird am Anfang auch so sein. Aber dann fällt man in ein tiefes Loch. Denn, der Mensch möchte gebraucht werden und kann nicht nur zu Hause in seinen vier Wänden sitzen. Ein Glücksrezept ist: Kontakte knüpfen und Kontakte pflegen. Und dann kommt diese Zeit, dann besinnt man sich, was könntest du denn machen? Dann kommt man zurück auf seine Interessen, bedingt durch den Beruf oder wie auch immer. Ich habe in meinen letzten beruflichen Jahren Sport gegeben. Von Hause aus bin ich gar nicht sportlich, aber ich habe dann Sport gegeben. Und dann habe ich gedacht, ja, das könntest du nun machen. In dieser Seniorengruppe machen wir ja nicht auf Leistungssport. Wir fordern ja nicht: das musst du können und jenes. Nein. Wer es kann, macht es und wer es nicht macht, lässt es.“
Quelle: Interview mit Vertretern verschiedener Aktionsgruppen

21 ISAB- Institut für Sozialwissenschaftliche Analysen und Beratung: Modellprogramm Seniorenbüro: Freiwilliges Engagement im Alter
Zentrale Ergebnisse der ersten Projektphase
www.isab-institut.de/



Das aktuelle Modellprogramm „Aktiv im Alter“ des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) will die Rahmenbedingungen für das bürgerschaftliche Engagement Älterer verbessern, das Leitbild des aktiven Alters stärken und das Engagement älterer Menschen sichtbar machen.

Der Trend im bürgerschaftlichen Engagement geht dahin, dass Seniorinnen und Senioren immer weniger „beschäftigt“ werden möchten. Es zeigt sich jedoch, dass selbstinitiierte Projekte nicht einfach zu realisieren sind, da sie wenig finanzielle Unterstützung von Kommunen und Institutionen erhalten. Für selbstbestimmtes Engagement ist sachliche, finanzielle und beratende Unterstützung nötig. Qualifizierungsmaßnahmen und Weiterbildungen, die festgelegten Qualitätsstandards unterliegen, sollen das ehrenamtliche Engagement begleiten.

Unternehmen, insbesondere im sozialen Sektor, sollten eine Beteiligungskultur entwickeln, die das Einbringen persönlicher Erfahrungen und Betroffenenicht freiwillig Engagierter ermöglicht. Dabei darf es weder um eine Ökonomisierung des Engagements noch um die Instrumentalisierung von Unternehmen und freiwillig Engagierten als Ausfallbürgen für Aufgaben der öffentlichen Hand gehen.



Foto 16: Gesellschaftliches Engagement

Abb. 2.9: Ehrenamt

Teil 3

Praxis + Analyse

In den nun folgenden Kapiteln der Arbeit werden die Region Stettiner Haff und das Dorf Altwarp vorgestellt.

Bereits am Anfang des Forschungsprojekts Multiple Häuser am Stettiner Haff war Altwarp im Fokus als Projektdorf für diese Forschungsarbeit. Aufgrund seiner speziellen Siedlungsstruktur ist es als Modellprojekt hervorragend geeignet, da sehr unterschiedliche Voraussetzungen in zwei Ortsteilen angetroffen wurden: dem eigentlichen Fischerdorf ist in ca. 2 km Entfernung ein nahezu leerstehendes historisches Kasernengelände mit einer bewohnten Siedlung aus Holzhäusern vorgelagert. Das Dorf selbst befindet sich eher abgelegen, liegt aber landschaftlich sehr reizvoll direkt am Ufer des Stettiner Haffs.

Durch die enge Verknüpfung der beiden Forschungsarbeiten am Stettiner Haff und durch die interessierte und aufgeschlossene Zusammenarbeit mit Bürgermeisterin, Dorfbewohnern und den privaten Eigentümern des Kasernengeländes wird Altwarp zum nächsten „Mitglied“ im potentiellen Netzwerk aktivierter Dörfer in der Region.

Die Auswertungen von Interviews und einem Workshop vor Ort sind Grundlagen für die verschiedenen Bedarfs- und Kriterienkataloge in dieser Arbeit.



Foto 17: Altwarp-Dorf



Foto 18: Altwarp-Siedlung



Foto 19: Altwarp-Kaserne

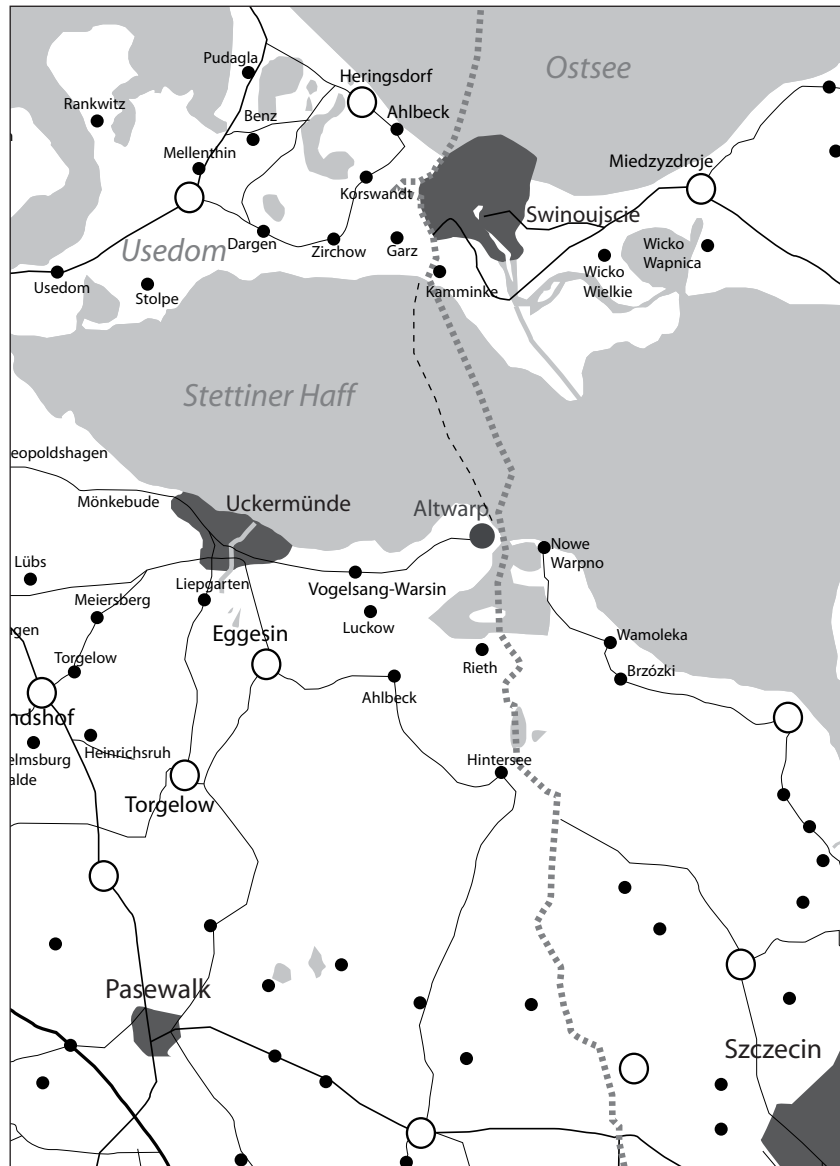


Foto 20: Stettiner Haff

3.1. Die Region Stettiner Haff – Ein Überblick

Die Region Stettiner Haff liegt im äußersten Nordosten Deutschlands, in Mecklenburg-Vorpommern.

Die Lage an Ostsee und Haff, die Insel Usedom, Peenetal, Randowbruch und die Uecker, große Moorflächen, die Ueckermünder Heide, landwirtschaftliche Nutzung und ausgedehnte Wälder prägen das Landschaftsbild.



Das Stettiner Haff ist traditionell ein gering besiedeltes Gebiet, welches immer wieder durch gezielte Besiedlungsmaßnahmen künstlich gefördert wurde.

Im 17. und 18. Jahrhundert setzten sich neben den freien Landstädten auf dem flachen Land im vollen Umfang die Gutswirtschaft durch. Begleiterscheinung waren leibeigenschaftsähnliche Rechtszustände der abhängigen Landbevölkerung und das sogenannte Bauernlegen, also

die Einziehung von Bauernstellen zugunsten der Gutsbetriebe. Eine weitere Aufsiedlung erfolgte im 19. beziehungsweise im ersten Drittel des 20. Jahrhunderts im Zuge der so genannten Inneren Kolonisierung. Auf vielen Gütern wurden neue Bauernstellen durch überregional tätige Siedlungsgesellschaften geschaffen.

Seit Beginn des 20. Jahrhunderts entstanden in touristisch attraktiven Gebieten Wochenend- und

Ferienhaussiedlungen, wie zum Beispiel auf Usedom die sogenannten 'Kaiserbäder' und die kleineren Bäder-Dörfer direkt am Stettiner Haff. Diese sind auch heute wichtige Tourismus- und damit Wirtschaftszentren der Region.

Sowohl die zunehmende Mechanisierung und Industrialisierung, als auch die Globalisierung der Landwirtschaft führte in der Region dazu, dass die Anzahl der in der Landwirtschaft tätigen Menschen immer weiter abnahm. Den Menschen in ländlichen Regionen wurde der unmittelbare Arbeits- und Lebensbezug entzogen. Am Stettiner Haff trifft das zusätzlich für die Fischereiwirtschaft zu. Diese Veränderungen haben neben wirtschaftlichen auch kulturelle Auswirkungen.

Im Landkreis Eggesin befinden sich heute noch große Kasernen- und Übungsflächen der Bundeswehr. Auch die Rolle der Bundeswehr im globalen Maßstab wird gegenwärtig diskutiert und verändert sich. Allein aufgrund der demografischen Entwicklung ist anzunehmen, dass Flächen im gegenwärtigen Maßstab nicht mehr gebraucht werden.

Das Kasernengelände in Altwarp wurde bereits ausgegliedert aus dem Bestand der Bundeswehr, zur Konversion freigegeben und verkauft. Es soll hier beispielgebend untersucht werden und als Standort des Modellprojektes fungieren.

Zurzeit erleben wir radikale Veränderungen in verschiedensten Bereichen und Ebenen: etwa im Rahmen der rasanten Globalisierung der Welt, der Ausdifferenzierung aller Bereiche im sogenannten „Fortschritt“, im demografischen Wandel unserer Gesellschaft, Wertewandel, kulturellen Wandel u.a.

Radikale Veränderung, von außen aufgezwungen, macht oft Angst. Nicht selten mündet diese Angst in Verdrängung und Widerstand.

In den ländlichen Regionen Ostdeutschlands sind die Auswirkungen zuerst und besonders stark zu spüren. Bei näherer Betrachtung wird klar, dass die Problemfelder eng miteinander verknüpft sind. Nachhaltige und langfristige Konzepte sind daher nötig, um die Chancen der Veränderungen zu verdeutlichen und zu nutzen.

In Altwarp mit seinen umliegenden Ortsteilen haben die Verfasser einen Ort gefunden, der die Problematik der Veränderungen in der Region beispielhaft widerspiegelt. Er ist aber auch ein Ort, in dem das gesellschaftliche Leben noch funktioniert und in dem zumindest eine Grundversorgung gewährleistet ist. Die infrastrukturellen Einschränkungen sind noch begrenzt.

Die demografische Entwicklung und damit die Veränderung der Bevölkerungsstruktur wird sich jedoch auch hier noch weiter fortsetzen und damit stärkere Probleme aufwerfen.



Foto 21: Kaserne Altwarp

„Wenn wir das Kapital hätten, könnten wir eine Klinik einrichten, wo dann die Leute hier in kleinen Wohnungen wohnen, denn sie brauchen keine medizinische Betreuung für diese Behandlung. Die kommen mit ihren Familien in den Ferien und ein Arzt der führt ambulant die Therapie durch. Solche Vorstellungen hatten wir.“
Quelle: Interview mit Herrn Prof. Dr. Müller von der Haegen und Frau Müller von der Haegen (Eigentümer der alten Kaserne in Altwarp)

3.2. Altwarp – ein Dorf im Demografischen Wandel

Altwarp liegt im äußersten Osten Mecklenburg-Vorpommerns, an der Seegrenze zur Republik Polen und ist damit der nordöstlichste Festlandspunkt Deutschlands. Das Gebiet um Altwarp bildet eine Halbinsel am Südufer des Stettiner Haffes, am schmalen Zugang zum Neuwarper See. Die Landschaft am Haff ist walddreich. Neben dem Tourismus bestimmt die Fischerei und der Hafen das Geschehen im Ort. Zur Gemeinde gehört der Ortsteil Siedlung Altwarp.²²



Die Geschichte Altwarps beginnt in der Zeit der slawischen Besiedlung unseres Landstrichs. Hier an der Haffküste fanden im 12. Jahrhundert in einem Ort "Sosniza" bedeutende Landeszusammenkünfte des slawischen Adels statt. Auch von der Insel Usedom kamen Mönche vom Kloster GROBE um im Warper See Fische zu fangen. Sie erhielten dann das Dorf Sosniza mit Kirche und Krug. Vermutlich hat sich aus dem Kloster Sosniza mit der Einwanderung deutscher Kolonisten WARP gegründet. Ein Henning von Steinbecke besass nun WARP, und verkaufte im Jahr 1252 einiges Hufenland an den pommerischen Herzog. Bald darauf (1272) erwarb das Kloster GROBE Anteile am Dorf sowie das Patronat über die Kirche. Um diese Zeit wurde auf der anderen Seeseite das Städtchen NEUWARP gegründet, zur Unterscheidung von der Neugründung hiess der ältere Ort von nun an OLDENWARP.. Oldenwarp blieb bis zur Reformation (1534) ein Klosterdorf und kam zum herzoglichen Amt Ueckermünde. Die Menschen ernährten sich vorwiegend vom Fischfang und der Landwirtschaft. Um 1690 gab es hier 30 Bauern und dreizehn Einlieger, von den ersteren waren 16 "Vornehme" Bauern und dreizehn von "Geringerer" condition, sieben Altwarper fischten mit Zeesenbooten und ein Einwohner war ein Teerschweler. Der See bot selbst reichlich Fisch und das "Frische Haff" war für die Zeesen-und Tuckenfischerei gut geeignet. Im 19. Jahrhundert spezialisierten sich die Fischer auf die Reusenfischerei. Guten Ertrag brachte der Ükleifang im See. Den Fisch konnte man nicht nur als Schweinefutter versilbern, auch seine Schuppen liessen

sich gut verkaufen. Aus ihnen stellte man eine Perlenessenz her, die zur Herstellung von Waschperlen diente. Zum Fischfang kam seit Ende des 18. Jahrhunderts die Schifffahrt hinzu. Als der Swinemünder Hafen ausgebaut war, übernahmen zehn Leichterschiffe aus Altwarp (1751) die Waren und beförderten sie nach Stettin. Altwarper Kapitäne befuhren die Weltmeere und brachten Reichtum ins Dorf (1862 mit acht Seeschiffen). Altwarper Flussschiffer beförderten mit 14 Kähnen schwere Lasten auf der Oder in Richtung Schlesien und Böhmen hinauf. Die Einwohnerzahl stieg um 1865 auf 1450 an. Mit dem Aufkommen der Dampfschifffahrt endete die Blütezeit der Segelschifffahrt. Bis 1925 sank die Einwohnerzahl bis auf 1000 ab und reduzierte sich bis 1939 noch mal bis auf 500. 1937 errichtete die Wehrmacht einen Truppenübungsplatz. Das Kriegsende verhinderte eine aus militärischen Motiven geplante Umsiedlung der Bewohner nach Neuwarp. Nach 1945 führte Altwarp durch seine Lage an der (deutsch-polnischen- d.V.) Grenze ein idyllisches und abgeschiedenes Leben. Frühere Handels- und Verkehrsbeziehungen nach Neuwarp gab es nicht mehr (Neuwarp gehörte ab 1945 zur Volksrepublik Polen.-d.V.). Die Fischerei, die NVA (nach 1945 mit Wohnsiedlung) und das Ferienwesen gaben nun den Altwarpern Arbeitsplätze.²³



Foto 22: Hafen in Altwarp

Heute leben in Altwarp 582 Einwohner. Der Ort setzt sich aus vier Ortsteilen zusammen, die in den folgenden Kapiteln beschrieben werden.

²³ <http://www.altwarp.com/html/altwarp.html>



Foto 23: Fischer im Hafen Altwarp



Foto 24: ehem. Kapitänshaus in Altwarp

3.2.1. Das Fischerdorf Altwarp

Das Dorf Altwarp ist der ursprüngliche, traditionelle Teil des Ortes. Er befindet sich auf der äußersten Landzunge. Hier findet man gewachsene Strukturen und daher eine gesunde Mischung aus Alt und Neu. Im Dorf gibt es eine Verkaufseinrichtung, die gleichzeitig Poststelle ist und Backwaren, Fleischwaren und Dinge des täglichen Bedarfs anbietet. Auch für Touristen und Gäste ist das Dorf mit Unterkünften, Gaststätten und Fischräuchereien sehr attraktiv. Hier kann man sagen: Das Dorf lebt. Auf den Straßen und Wegen ist es außerhalb der Touristensaison zwar recht ruhig, aber die Gemeinde hat mit dem „Landmarkt“ einen funktionierenden Ortstreff. Der Hafen, als wichtigster Wirtschaftsmotor der Gemeinde, ist immer noch Mittelpunkt des Gemeindelebens. Hier finden Feste und Aktionen der Dorfgemeinschaft und der traditionellen Vereinigungen statt.

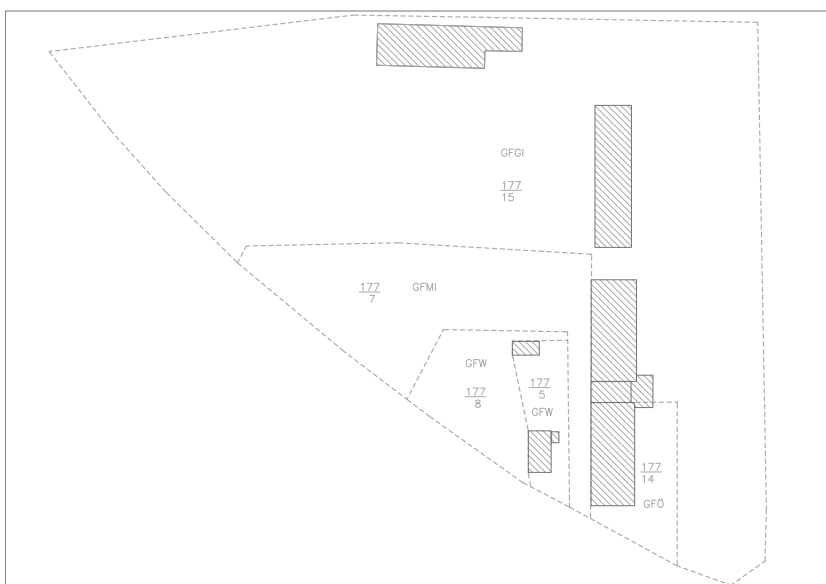
Zwei Hauptstraßen verlaufen parallel entlang der Küstenzone. Kleinere Straßen und Wege verbinden diese in kurzen Abständen. Der Eindruck entsteht, dass kurze Wegebeziehungen und –Verbindungen das Wegenetz im Laufe der Zeit formten und so kleine Plätze (Räume) entstanden, an denen Nachbarschaft gepflegt wurde und wird. Die alten Häuser erzählen durch ihre typische Gestaltung Geschichte. Sie geben dem Ort Authentizität und den Menschen Heimatgefühl. Auf kleinen Tafeln haben die Bewohner die Historie der wichtigsten traditionellen Gebäude, vor allem der alten Kapitänshäuser, festgehalten. Kaum ein Haus, was zum Verkauf angeboten wird, bleibt lange frei. Doch der Schein trügt. Auch hier droht durch die Überalterung der Bevölkerung in den nächsten Jahren der Leerstand. Ganz wichtig ist, den jungen Menschen im Dorf eine berufliche Perspektive zu geben, sie am Ort zu halten und in der Gemeinde damit langfristig eine gesunde Bevölkerungsstruktur zu erreichen.

3.2.2. Die Siedlung und das „alte Betriebsgelände“

Das von den Dorfbewohnern sogenannte „Betriebsgelände“ befindet sich an der Landstraße Richtung Ueckermünde, auf der Hälfte zwischen dem Dorf und der Siedlung Altwarp. Das Gelände liegt zum großen Teil brach. Es beherbergt die Freiwillige Feuerwehr in einer der alten Wehrmachtsscheunen. Die andere Scheune steht leer. Neben einem kleinen Wohnhäuschen befinden sich auf dem übersichtlichen Gelände einige Gebäude, die zurzeit nicht genutzt werden. Teile des Geländes wurden in den 90-er Jahren an eine Firma verkauft, die seitdem keine Aktivitäten zeigt.



Foto 25: altes Betriebsgelände Altwarp



Das „Betriebsgelände“ verbindet die Siedlung mit dem Dorf. Hier würde sich ein Rastpunkt, eine kulturelle oder gastronomische Einrichtung bzw. eine Herberge anbieten und damit ein Ausflugsziel für die Bewohner der Siedlung und des Dorfes gleichermaßen entstehen.

Die Siedlung liegt ca. 2 km vor Altwarp. Aufgrund der relativ großen Entfernung zum eigentlichen Dorf ist sie als eigenständige Ortschaft zu betrachten. Sie wurde für die Berufssoldaten der angrenzenden Kaserne und ihren Familien von 1952-1956 angelegt. Die Siedlungshäuser wurden in Holzbaukonstruktion als Ein- und Zweifamilienhäuser konzipiert. Von der typischen Bauweise ist heute nicht mehr viel zu erkennen. Konstruktiver und gestalterischer Wildwuchs haben das äußere Erscheinungsbild stark verändert.

In den 70-er und 80-er Jahren gab es neben Versorgungseinrichtungen (Fleischwaren, Bäcker usw.) auch gastronomische und kulturelle Einrichtungen mit hochkarätigem Kulturprogramm in den Sommermonaten. Spätestens in den 90-er Jahren verschwanden die letzten Geschäfte. Heute fahren die Bewohner mit dem Auto in den nächstgelegenen Supermarkt oder nach Ueckermünde.

Abb. 3.3: Karte Betriebsgelände
Quelle: Auszug aus dem Katasterkartenwerk
Landkreis Uecker- Randow



Foto 26: Siedlungshaus Altwarp

Charakteristisch für die Siedlung ist die gemeinschaftliche Alterung der Siedler. Sie sind in den 50er Jahren mit ihren Familien hier eingezogen. Nun sind die Kinder erwachsen und längst aus dem Haus. Viele Bewohner haben ihr Haus nach 1989 als Eigentum erworben. Wenn sie im Alter das „große“ Haus und den Garten nicht mehr bewirtschaften können bleibt als Alternative nur der Verkauf des Hauses und der Umzug nach Ueckermünde, wo sie eine bessere infrastrukturelle Anbindung oder altersgerechten Wohnraum finden bzw. das Betreute Wohnen. Viele bleiben dennoch so lange es nur geht in der Siedlung wohnen und zählen auf die Unterstützung der Nachbarn.

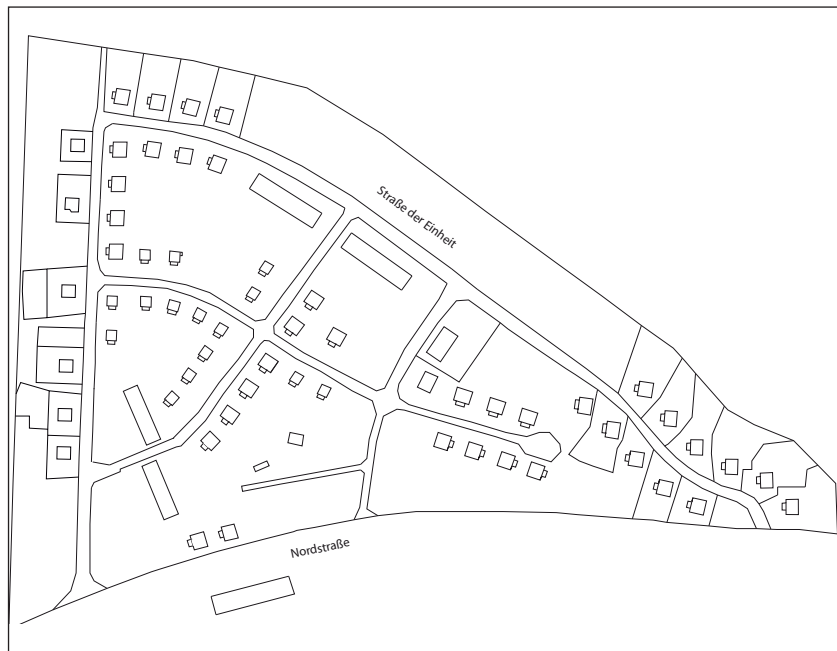


Abb. 3.4: Karte Siedlung

3.3. Bedarfskataloge der Generation 50+

Bei der Bedarfsermittlung sind zwei Zielgruppen zu betrachten:

1. Zielgruppe: „Die Alteingesessenen“ –

Sie leben und wohnen im Dorf oder der Siedlung Altwarp, der näheren Umgebung oder der Region. Bei dieser Gruppe ist das Ziel, die älteren Menschen in ihrer gewohnten Umgebung, ihrer Heimat zu halten und ihre sozialen Kontakte auch im hohen Alter zu bewahren. Ein Umzug vom Land in die Stadt bedeutet im Alter häufig einen Verlust an Vitalität und Agilität. Gerade, wenn die Mobilität nachlässt sind sie auf die Unterstützung und Hilfe von Nachbarn, Freunden und Verwandten angewiesen. Netzwerke müssten in der Stadt oder im entfernten „Betreuten Wohnen“ erst neu geknüpft werden. Die Stabilität der sozialen Kontakte kann sie vor einer frühzeitigen Abhängigkeit von professionellen Dienstleistern und Hilfsangeboten bewahren.

2. Zielgruppe: „Die Umsiedler“ –

Hiermit werden die Menschen angesprochen, die sich nach den Verpflichtungen innerhalb der Familie neuen Lebenszielen und neuen Perspektiven zuwenden und gleichzeitig einen neuen Wohnsitz wählen. Diese Zielgruppe ist sehr differenziert. Ihre Gemeinsamkeit ist die Tatsache, dass sie sich für einen Ortswechsel entscheiden. Es verbindet sie der Wunsch, die dritte Lebensphase bewusst zu gestalten. Sie kommen mit unterschiedlichen sozialen und kulturellen Hintergründen und Erfahrungen, aus unterschiedlichen Berufs- und Einkommensgruppen. Beide Zielgruppen haben hohe Ansprüche an die Wohnqualität, die auf steigende Lebensqualitäten zurückzuführen sind. Bei den Personen der ersten Zielgruppe ist aber auch zu beobachten, dass sie große Kompromisse eingehen, um so lange wie möglich in ihren vertrauten Räumen zu wohnen.

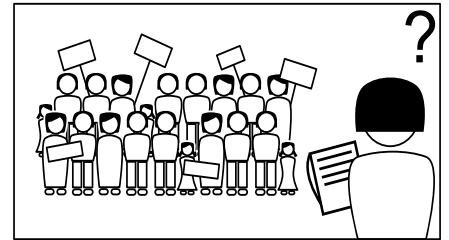


Abb. 3.5: Bedarfsumfrage

3.3.1. Welche Bedürfnisse hat die Generation 50+?

In Bezug auf das Wohnen prägen ein paar grundsätzliche Bedürfnisse der Generation 50+ das Bild vom Wohnen im Alter. Wohnen soll folgende Qualitäten erfüllen:

selbstbestimmt	Der Lebensrhythmus wird frei von äußeren Zwängen oder fremdbestimmten Abläufen, selbst gestaltet. Ziel ist es, ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter zu führen.
alternsgerecht	Die Wohnung erfüllt die Anforderungen verschiedener Lebensphasen und der sich verändernden Lebensumstände im Alter. Sie ist veränderbar und ermöglicht das lebenslange Wohnen.
barrierearm	Wohnen ohne bzw. mit geringen Barrieren ist die Vorstufe des barrierefreien Wohnens. Die barrierearme Gestaltung ist ein Standard, der nicht nur im Alter eine Qualitätserhöhung bedeutet. Auch Familien mit Kindern profitieren davon. Die Wohnungen sind somit variabel nutzbar. Das bedeutet nicht zwangsläufig die Ausführung nach DIN 18024/18025.
intergenerativ	Ältere Menschen wünschen sich ein generationsübergreifendes Wohnumfeld. Die Altersvielfalt bringt gegenüber der Altershomogenität viele Vorteile und fördert die generationsübergreifende Kommunikation und Hilfe.
gemeinschaftlich	Durch sinkende Mobilität wächst die Gefahr der Vereinsamung. Wohnformen, in denen mehrere Menschen mehr oder weniger eng zusammen leben werden daher bevorzugt. Dabei wird jedoch großen Wert gelegt auf die Wahrung der Privatsphäre, d.h. in Form von abgetrennten Wohnungen oder separaten Wohnräumen mit eigenem Sanitärbereich.
veränderbar	Die Wohnung muss gegebenenfalls sehr schnell und ohne großen Aufwand an die Lebensumstände der Nutzer angepasst und nachgerüstet werden können. Oder: Die Wohnung kann im Ort oder in der Umgebung gewechselt werden, wenn die Bedingungen es erfordern.
betreubar	Der Mieter hat die Möglichkeit, jedoch nicht die Pflicht, betreuende oder soziale Dienstleistungen je nach Bedarf dazu zu buchen. Damit wird das Wohnen von Dienstleistungen getrennt und eine prozessbedingte Anpassung an die Lebensumstände unterstützt. Die Wohnung bietet die räumlichen Voraussetzungen für alltags- oder gesundheitsunterstützende Dienstleistungen.
abgeschlossener Wohnbereich	Eine abgeschlossene Wohnung mit eigenem Flur bewahrt die Intimität, Individualität und Selbstbestimmung. Sie fördert die Verantwortung für den eigenen Lebensrhythmus und die Lebensgestaltung im Alter.

Tab. 3.1: Ansprüche an Wohnqualität
Quelle: Verfasser
(Fortsetzung S. 51)

hoher Sicherheitsstandard	Sicherheit nimmt in der Werteskala bei Befragungen einen sehr hohen Stellenwert ein. Durch den Verlust von Mobilität und Vitalität fühlen sich ältere Menschen häufig verunsichert und verängstigt. Sowohl technische, als auch gestalterische Standards können Ängste lindern.
Hohe Individualität	Entsprechend der Individualität und Differenziertheit der Altersgruppe sollte eine Vielfalt möglicher Wohnformen und Grundrisslösungen angeboten werden.

Diese Qualitäten sollten bei neu zu schaffendem Wohnraum im ländlichen Raum generell als Standard verstanden werden. Das trifft insbesondere auch bei der Bestandsnutzung zu.

Die Gruppe der „Alteingesessenen“ profitiert einerseits von neu angegliederten Dienstleistungs- und Pflegeangeboten in unmittelbarer Wohnungsnähe, andererseits bietet sich ihnen die Möglichkeit, im Ort oder der vertrauten Umgebung die Wohnform zu wechseln, wenn die Umstände oder die Pflegebedürftigkeit dies erfordert. Da diese Gruppe den Ort nicht verlassen muss, wird die Stabilisierung der Bevölkerungszahl erreicht.

Die Zielgruppe der „Umsiedler“ mit ihrem Wunsch nach Individualität und differenzierten Wohnangeboten ist maßgebend für ein Wachstum der Bevölkerungszahl.

Laut LBS können die unterschiedlichen Altersspannen bestimmte Präferenzen bezüglich der Wohnungswahl angenommen werden:

"alte Junge"	50-60 Jahre	- Wohnangebote ohne professionelle Hilfsleistungen - Geschosswohnungen in überschaubaren Wohngebäuden mit Aufzug - mind. 2-Zimmer bei Einzelpersonenhaushalt - mind. 3-4-Zimmer bei Zweipersonenhaushalt
"junge Alte"	60-70 Jahre	- separate Küche - weitgehende Schwellenfreiheit in der Wohnung - private Freifläche (großzügiger Balkon) - wohnungsnahe Abstellmöglichkeiten
"mittelalte Alte"	70-80 Jahre	- professionelle Wohnangebote in Kombination mit Hilfs- und Pflegeleistungen (keine Rundumversorgung bei Einzug) - Wohnanlagen mit Tag- und Nachtpräsenz (bei geringer Grundpauschale) - Wohnungen, in denen auch gepflegt werden kann - Zusicherung, bei Hilfs- und Pflegebedürftigkeit in der Wohnung versorgt zu werden - Wohnanlagen mit Wohnungen gewohnter Wohnkultur (Flur im Eingangsbereich)
"alte Alte"	80+ Jahre	- vorwiegend institutionelle Einrichtungen der Altenhilfe: klassisches Pflegeheim oder Wohnanlage mit Rundumversorgung; - Wohngruppen als Alternative zum Ein- oder Zweibettzimmer im Pflegeheim

Tab. 3.2: bevorzugte Wohnausstattung
Quelle: LBS

3.3.2. Welche Bedürfnisse hat die Generation 50+ in einem Dorf wie Altwarp?

Zur Ermittlung des konkreten Bedarfs der Generation 50+ in Altwarp, der Zielgruppe der „Alteingesessenen“, wurde eine Befragung der Einwohner der Gemeinde durchgeführt. Dazu wurden Personen ab 40 Jahre befragt. Diese Altersgruppe wird 2020 als jüngste Gruppe der Generation 50+ angehören.

Bei der Befragung wurden 3 Altersgruppen in 15 Jahresschritten unterschieden:

40-55 Jahre	Diese Gruppe steht noch voll im Berufsleben, die familiären Verpflichtungen sind bestimmend
55-70 Jahre	1 bis 2 Personen-Haushalte, die familiären Verpflichtungen sind abgeschlossen, man besinnt sich auf die eigenen Bedürfnisse und Wünsche, die Auseinandersetzung mit eigenen Vorstellungen vom Wohnen und Leben im Alter hat begonnen oder wurde schon umgesetzt
70+ Jahre	Die „Ruheständler“ haben den Seniorenstatus angenommen und richten sich ein, die Vorstellungen dieser Gruppe können sehr voneinander abweichen, da sie stark geprägt sind vom Gesundheitszustand, der Mobilität und Agilität der jeweiligen Person

Die Teilnehmer der Befragung wurden aufgefordert, 8 Themenbereiche durch Punktevergabe zu bewerten. Dabei sollte entschieden werden, welche Themen die Wahl der Wohnung beeinflussen würden, sollten die Befragten umziehen.

An der Befragung haben sich 31 Personen beteiligt. Davon gehörten 14 Befragte der Altersgruppe 40-55 Jahre, 13 Befragte der Altersgruppe 55-70 Jahre und 4 Befragte der Altersgruppe über 70 Jahre an.

Foto 27: Segeln am Stettiner Haff



folgende Seiten:

Abb. 3.6: anonyme Bedarfsumfrage „Wohnen im Alter“ am Beispiel einer Befragten aus der Altersgruppe 40-55

Umfrage zur Forschungsarbeit im Rahmen der

Forschungsinitiative „Zukunft Bau“ des BMVBS

Etablieren komplexer veränderbarer Wohn- und Lebensformen für die Generation 50+ durch Umnutzung und Aktivierung partiell ungenutzter Bausubstanz in der vom Demographischen Wandel besonders betroffenen Modellregion „Stettiner Haff“

Bedarfsumfrage „Wohnen im Alter“

Diese Umfrage richtet sich an Personen **ab 40 Jahre** und dient dazu, Bedürfnisse und Erwartungen der Generation Plus in Bezug auf das Wohnen zu erfassen. Die Hinweise sollen helfen, entsprechend den Wünschen dieser Altersgruppe in der Region Angebote für das Wohnen im Alter zu entwickeln und optimale Bedingungen anzubieten. Das Ziel ist auch, für Senioren aus anderen Regionen und Bundesländern einen Anreiz zum Umsiedeln an das Stettiner Haff zu schaffen.

Stellen Sie sich vor: Sie haben die Verpflichtungen des beruflichen Alltags hinter sich gelassen und planen nun noch einen letzten Umzug an einen Ort, an dem Sie Ihren Lebensabend verbringen möchten. Welchen Ort würden Sie wählen? Welche Ansprüche hätten Sie an diesen Ort? Welche Aspekte wären für Sie bei einem Umzug entscheidend?

Bitte bewerten Sie folgende Kriterien durch Punktevergabe auf einer Skala von 1 bis 5 durch ankreuzen. Dabei bedeutet 1 - nicht wichtig und 5 - unbedingt notwendig.

Natur / Umland

	1	2	3	4	5
➤ Saubere Luft	...	...	...	...	X
➤ Naturnähe					
▪ Landschaft	...	...	...	...	X
▪ Wasser	...	...	...	...	X
▪ Wald	...	...	...	...	X
▪	...	...	...	...	...
➤ Ländliches Umfeld	...	...	...	...	X
➤ Städtische Nähe	...	...	X	...	...
➤ Möglichkeiten der Freizeitbeschäftigung					
▪ Segeln / Boot fahren	X	...	...	...	...
▪ Angeln / Fischen	X	...	...	...	...
▪ Wandern / Rad fahren	...	...	X	...	...
▪	...	...	...	...	...
➤	...	...	...	...	...

Aktives Gemeindeleben

	1	2	3	4	5
➤ Vereine / Verbände / Ortsgruppen					
▪ Volkssolidarität, DRK, Arbeiterwohlfahrt	...	...	...	...	...
▪ Kirche	X	...	X	...	...
▪ Heimatverband	...	...	X	...	...
▪	...	...	...	...	...

Seite - 1 -

Umfrage zur Forschungsarbeit im Rahmen der

Forschungsinitiative „Zukunft Bau“ des BMVBS

	1	2	3	4	5
➤ Möglichkeiten des gesellschaftlichen Engagements	...	...	...	...	X
➤ Aktive Mitbestimmung	...	...	...	...	X
➤ Kontinuierliche Dorfentwicklung / -gestaltung	...	...	...	...	X
➤ Sensibilität für die Belange der Senioren	...	...	...	X	...
➤	...	...	...	...	...
Infrastruktur	1	2	3	4	5
➤ Mobilität					
▪ Öffentlicher Personennahverkehr	...	...	...	...	X
▪ Seniorenkleinbus	...	...	X	...	...
▪ Fahrdienst	...	...	X	...	...
▪ Radwege	...	...	...	...	X
▪	...	...	...	...	...
➤ Grundversorgung					
▪ Lebensmittel	...	...	...	...	X
▪ Bekleidung	...	...	...	...	X
▪ Drogerie	...	...	...	...	X
▪ Hauswaren	...	...	...	...	X
▪ Internetzugang	...	...	...	...	X
▪	...	...	...	...	...
➤ Kultur					
▪ Buchladen / Bibliothek	...	...	...	...	X
▪ Theater, Kino (regional)	...	...	...	...	X
▪ Diskussionsrunden	...	...	X	...	...
▪ Malen / Schreiben...	...	...	X	...	...
▪ Tanz	...	...	...	...	X
▪ Café / Restaurant	...	...	...	...	X
▪	...	...	...	...	...
➤ Fitness / Wellness					
▪ Massagen	...	...	...	...	X
▪ Fernöstliche Entspannungsmethoden	...	...	...	...	X
▪ Ernährung	...	...	...	...	X
▪ Gymnastik	...	...	...	...	X
▪ Sauna	...	...	...	...	X
▪	...	...	...	...	...
➤ Dienstleistungen					
▪ Friseur	...	...	...	...	X
▪ Werkstätten	...	...	...	...	X
▪ Seniorenküche	...	...	...	...	X
▪ Hausmeisterdienst	...	...	...	...	X
▪ Haushaltshilfe	...	...	...	...	X
➤	...	...	...	...	...

Seite - 2

Umfrage zur Forschungsarbeit im Rahmen der

Forschungsinitiative „Zukunft Bau“ des BMVBS

Medizinische Versorgung**1 2 3 4 5**

- klassischer Hausarzt ✕
- Spezialist
- Orthopädie ✕
- Physiotherapeut ✕
- Psychologe ✕
- Augenarzt ✕
- Zahnarzt ✕
- Internist ✕
-
- Alternativmediziner
- Heilpraktiker / Naturmediziner ✕
- Fernöstliche Medizin ✕
-

Individuelle Lebensformen**1 2 3 4 5**

- Generationsintegriertes Wohnen ✕
- Altershomogenes Wohnen ✕
- Eigenes Appartement ✕
- Eigenes Haus ✕
- Gemeinschaftliche Wohnformen (Alters-WG) ✕
- Wohngruppen ✕
-

Betreute Wohnformen**1 2 3 4 5**

- Service-Wohnen ✕
- Betreutes Wohnen ✕
- Ambulante Pflege ✕
-

Seniorengerechtes Wohnumfeld**1 2 3 4 5**

- Ortsgestaltung ✕
- Wohnungen / Apartments ✕
- Öffentliche Einrichtungen ✕
- Sicherheit ✕
-

Versorgung in der letzten Lebensphase**1 2 3 4 5**

- Pflege ✕
- Hospiz ✕
-

Seite - 3 -

Umfrage zur Forschungsarbeit im Rahmen der

Forschungsinitiative „Zukunft Bau“ des BMVBS

Persönliche Angaben (dienen nur der statistischen Auswertung):

Welcher Altersgruppe gehören Sie an?

40-55	☒
55-70	☐
70-	☐

Sind Sie männlich oder weiblich?

M	☐
W	☒

Hinweise und Bemerkungen:

-
-
-

Seite - 4 -

Auswertung der Bedarfsumfrage „Wohnen im Alter“ Altersgruppe 40-55

	Fragebogen														Durchschnitt
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	
weiblich /männlich	w	w	w	w	w	w	w	w	w	m	m	m	m	w	
Natur/Umland	4,7	3,8	5	3,9	3	2,9	2,5	4,7	1,5	3,7	5	4,6	4,6	4,6	3,9
Saubere Luft	5	5	5	5	3	5	5	5	2	5	5	5	5	5	4,6
Naturnähe	5	5	5	5	3	3	5	5	1	4	5	5	5	5	4,4
Landschaft	5	5	5	5	3	3	5	5	1	5	5	5	5	5	4,4
Wasser	5	5	5	5	3	3	5	5	1	3	5	5	5	5	4,3
Wald	5	5	5	5	3	3	5	5	1	4	5	5	5	5	4,4
Ländliches Umfeld	5	2	5	5	2	5	1	5	1	4	5	5	5	5	3,9
Städtische Nähe	5	2	5	3	5	0	0	5	2	3	5	3	5	5	3,4
Freizeitmöglichkeiten	3,3	5	5	1,7	2	1,7	1,7	3,7	1,3	2,3	5	5	3	3	3,1
Segeln/Boot fahren	3	5	5	1	1	1	0	3	1	3	5	5	2	2	2,6
Angeln/Fischen	3	5	5	1	1	1	0	3	1	1	5	5	2	2	2,5
Wandern/Rad fahren	4	5	5	3	4	3	5	5	2	3	5	5	5	5	4,2
Aktives Gemeindeleben	3,5	1,6	5	4,3	2,5	2,3	3,1	4,2	2,9	2,5	5	3,9	3,5	3,5	3,4
Vereine/Verbände/Ortsgruppen	2,7	2	5	2,3	2,3	1,7	1,3	4	3,7	1,7	5	1,7	3,7	3,7	2,9
Volkssolidarität; DRK;	3	1	5	3	3	1	4	4	3	1	5	3	5	5	3,3
Kirche	2	1	5	1	1	1	0	4	4	3	5	1	3	3	2,4
Heimatverband	3	4	5	3	3	3	0	4	4	1	5	1	3	3	3,0
Gesellschaftliches Engagement	3	1	5	5	3	2	3	4	3	3	5	5	2	2	3,3
Aktive Mitbestimmung	4	1	5	5	3	2	3	4	4	4	5	5	2	2	3,5
Kontinuierliche Dorfentwicklung/-gestaltung	4	3	5	5	1	4	3	4	2	3	5	5	5	5	3,9
Sensibilität für die Belange der Senioren	4	1	5	4	3	2	5	5	2	1	5	3	5	5	3,6
Infrastruktur	4,1	3,1	4,7	4,7	3,8	3	3,8	4,2	3,4	2,3	4,8	3,8	3,6	3,6	3,8
Mobilität															4,1
ÖPNV	5	4	5	5	5	5	4	5	2	3	5	4	5	5	4,4
Seniorenkleinbus	5	3	5	3	5	2	5	5	4	1	5	3	3	3	3,7
Fahrdienst	5	3	5	3	5	3	5	5	3	1	5	3	5	5	4,0
Radweg	5	3	5	5	4	5	5	5	3	1	5	5	5	5	4,4
Grundversorgung															3,7
Lebensmittel	5	3	5	5	5	5	5	5	1	3	5	4	5	5	4,4
Bekleidung	4	3	5	5	5	3	5	3	3	1	5	4	3	3	3,7
Drogerie	4	3	5	5	5	3	5	5	3	1	5	4	1	1	3,6
Hauswaren	4	3	5	5	5	3	5	5	3	1	5	4	5	5	4,1
Internetzugang	5	0	0	5	5	1	0	5	4	5	0	5	0	0	2,5
Kultur															3,3
Buchladen/Bibliothek	4	1	5	5	3	2	4	3	5	4	5	4	3	3	3,6
Theater, Kino	4	1	5	5	3	2	4	2	5	4	5	3	1	1	3,2
Diskussionsrunden	3	0	5	3	2	2	4	2	5	1	5	2	1	1	2,6
Malen/Schreiben	3	1	4	3	3	2	4	2	5	2	5	2	1	1	2,7
Tanz	3	5	5	5	2	2	4	2	4	2	5	4	5	5	3,8
Café/Restaurant	4	5	5	5	3	2	4	5	3	3	5	4	5	5	4,1
Fitness/Wellness															3,8
Massagen	4	5	5	5	3	4	4	5	3	2	5	4	5	5	4,2
Entspannungsmethoden	3	5	4	5	3	2	1	5	5	2	5	4	2	2	3,4
Ernährung	4	3	5	5	3	3	4	5	4	4	5	4	2	2	3,8
Gymnastik	4	5	5	5	2	3	4	5	4	1	5	4	5	5	4,1
Sauna	3	5	5	5	3	4	1	2	3	2	5	4	5	5	3,7
Dienstleistungen															4,1
Friseur	4	5	5	5	5	3	4	5	2	2	5	4	5	5	4,2
Werkstätten	5	5	5	5	3	2	1	5	2	3	5	5	2	2	3,6
Seniorenküche	4	1	5	5	5	5	3	5	3	3	5	4	5	5	4,1
Hausmeisterdienst	5	3	5	5	3	3	5	5	4	3	5	5	5	5	4,4
Haushaltshilfe	4	3	5	5	4	4	5	5	2	3	5	3	5	5	4,1

Medizinische Versorgung	4,8	4,1	4,7	5	4,9	4,1	4,1	4,6	2,3	2,4	5	4,8	2,4	2,4	4,0
klassischer Hausarzt	5	5	5	5	5	5	5	5	1	4	5	5	5	5	4,6
Spezialist															4,0
Orthopädie	5	5	5	5	5	4	5	5	2	2	5	5	1	1	3,9
Psychotherapeut	5	5	5	5	5	5	5	5	2	2	5	5	2	2	4,1
Psychologe/-Therapeut	5	5	5	5	5	2	5	5	2	2	5	5	1	1	3,8
Augenarzt	5	1	5	5	5	5	5	5	1	2	5	5	3	3	3,9
Zahnarzt	5	5	5	5	5	5	5	5	1	2	5	5	5	5	4,5
Internist	5	5	5	5	5	3	5	5	2	2	5	5	2	2	4,0
Alternativmediziner															3,4
Heilpraktiker/Naturmediziner	4	3	5	5	5	4	1	3	5	3	5	4	2	2	3,6
Fernöstliche Medizin	4	3	2	5	4	4	1	3	5	3	5	4	1	1	3,2
Individuelle Lebensformen	4	3,5	4,5	2,7	4,3	1,5	0,8	3,3	3,2	2,7	3,7	2,8	3	3	3,1
Generationsintegriertes Wohnen	5	4	5	5	3	3	0	5	3	5	5	5	3	3	3,9
Altershomogenes Wohnen	4	3	4	1	3	1	0	5	3	1	1	2	3	3	2,4
Eigenes Appartement	4	5	5	1	5	1	0	5	4	1	5	2	4	4	3,3
Eigenes Haus	4	5	4	5	5	1	5	3	4	5	5	2	4	4	4,0
Gemeinschaftliche Wohnformen (Alters-WG)	4	2	5	3	5	2	0	1	2	3	5	3	2	2	2,8
Wohngruppen	3	2	4	1	5	1	0	1	3	1	1	3	2	2	2,1
Betreute Wohnformen	3,7	3	4,7	3,7	5	5	1,7	5	2	3	3,7	3	4,7	4,7	3,8
Service-Wohnen	3	3	4	3	5	5	0	5	3	3	1	3	5	5	3,4
Betreutes Wohnen	4	3	5	3	5	5	0	5	2	3	5	3	5	5	3,8
Ambulante Pflege	4	3	5	5	5	5	5	5	1	3	5	3	4	4	4,1
Seniorenrechtliches Wohnumfeld	4	3	4,8	4,5	4,5	4,8	3	5	2,3	2,3	5	5	5	5	4,1
Ortsgestaltung	4	3	5	5	4	5	0	5	2	1	5	5	5	5	3,9
Wohnungen/Appartements	4	3	5	3	4	5	4	5	3	1	5	5	5	5	4,1
Öffentliche Einrichtungen	3	3	4	5	5	5	4	5	2	3	5	5	5	5	4,2
Sicherheit	5	3	5	5	5	4	4	5	2	4	5	5	5	5	4,4
Versorgung in der letzten Lebensphase	5	5	5	5	5	2,5	2,5	5	1,5	3	5	3	3	3	3,8
Pflege	5	5	5	5	5	5	5	5	1	3	5	5	5	5	4,6
Hospiz	5	5	5	5	5	0	0	5	2	3	5	1	1	1	3,1

Auswertung der Bedarfsumfrage „Wohnen im Alter“ Altersgruppe 55-70

	Fragebogen														Durchschnitt
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13		
weiblich / männlich	m	m	m	m	w	w	m	m	m	m	w	w	m		
Natur/Umland	3,7	3,7	4,7	1,3	1,3	4	3,4	4	4,2	2,8	2,3	4,5	4,5		3,4
Saubere Luft	5	5	5	1	1	5	4	5	5	5	5	5	5		4,3
Naturnähe	5	5	4,7	1	1	5	4,3	4,3	5	5	5	4	4		4,1
Landschaft	5	5	4	1	1	5	3	5	5	5	5	2	2		3,7
Wasser	5	5	5	1	1	5	5	3	5	5	5	5	5		4,2
Wald	5	5	5	1	1	5	5	5	5	5	5	5	5		4,4
Ländliches Umfeld	3	5	5	1	1	4	4	4	4	0	0	5	5		3,2
Städtische Nähe	3	1	4	2	2	3	0	4	4	0	0	5	5		2,5
Freizeitmöglichkeiten	2,7	2,3	4,7	1,3	1,3	3	4,7	2,7	3	4	1,7	3,7	3,7		3,0
Segeln/Boot fahren	3	1	5	1	1	4	5	0	3	4	0	1	1		2,2
Angeln/Fischen	1	1	4	1	1	0	5	4	1	4	0	5	5		2,5
Wandern/Rad fahren	4	5	5	2	2	5	4	4	5	4	5	5	5		4,2
Aktives Gemeindeleben	3,3	2,5	3,7	2	2	2,6	3,2	2,2	4,1	1,9	4,1	4,1	4,1		3,0
Vereine/Verbände/Ortsgruppen	2,3	1,3	3,3	1	1	1	1	1	3,3	1,3	2,7	2,3	2,3		1,7
Volkssolidarität; DRK;	3	2	4	1	1	3	0	1	5	4	4	5	5		2,7
Kirche	3	1	1	1	1	0	0	1	1	0	0	1	1		0,8
Heimatverband	1	1	5	1	1	0	3	1	4	0	4	1	1		1,6
Gesellschaftliches Engagement	3	2	3	2	2	0	3	2	3	4	4	5	5		2,9
Aktive Mitbestimmung	3	3	3	3	3	4	4	2	4	0	5	5	5		3,4
Kontinuierliche Dorfentwicklung/-gestaltung	3	3	4	2	2	4	4	3	5	0	4	3	3		3,1
Sensibilität für die Belange der Senioren	5	3	5	2	2	4	4	3	5	4	5	5	5		4,0
Infrastruktur	3,7	1,8	3,8	3,6	3,4	2	3,8	3,2	3,1	2,2	2,5	3,8	3,8		3,1
Mobilität															3,7
ÖPNV	4	3	5	2	2	5	4	3	5	4	5	4	4		3,8
Seniorenkleinbus	4	1	5	4	4	0	4	3	4	4	0	5	5		3,3
Fahrdienst	3	1	5	4	4	0	0	3	4	4	0	5	5		2,9
Radweg	5	2	5	4	4	5	5	5	5	4	5	5	5		4,5
Grundversorgung															3,4
Lebensmittel	5	1	5	2	2	5	4	5	5	4	5	5	5		4,1
Bekleidung	4	1	5	4	4	4	3	3	4	4	5	1	1		3,3
Drogerie	4	1	3	4	4	4	4	4	4	4	5	5	5		3,9
Hauswaren	4	1	3	1	1	4	4	3	2	4	5	5	5		3,2
Internetzugang	4	5	0	0	0	0	3	5	5	0	0	5	5		2,5
Kultur															2,8
Buchladen/Bibliothek	5	1	3	4	4	5	3	3	3	4	4	1	1		3,2
Theater, Kino	4	1	3	4	4	4	3	3	3	4	0	1	1		2,7
Diskussionsrunden	3	1	4	4	4	0	22	1	3	0	4	2	2		3,8
Malen/Schreiben	3	1	3	4	4	0	2	1	0	0	0	1	1		1,5
Tanz	3	1	4	3	3	0	0	2	1	0	0	3	3		1,8
Café/Restaurant	4	3	3	3	3	4	4	3	4	4	5	5	5		3,8
Fitness/Wellness															3,0
Massagen	3	1	5	5	5	0	3	4	4	0	5	5	5		3,5
Entspannungsmethoden	3	1	4	5	5	0	0	3	1	0	0	4	4		2,3
Ernährung	5	3	4	5	5	0	3	5	4	0	0	3	3		3,1
Gymnastik	3	3	4	5	5	0	2	3	1	0	0	5	5		2,8
Sauna	2	3	4	5	5	4	3	3	3	0	5	5	5		3,6
Dienstleistungen															3,0
Friseur	5	3	3	1	1	4	4	4	4	4	5	4	4		3,5
Werkstätten	3	1	3	5	1	0	4	3	3	0	0	1	1		1,9
Seniorenküche	3	1	4	2	2	0	3	2	2	0	0	5	5		2,2
Hausmeisterdienst	3	3	4	5	5	0	4	3	2	4	5	5	5		3,7
Haushaltshilfe	3	1	4	5	5	3	4	3	2	4	0	5	5		3,4

Medizinische Versorgung	3,6	2,8	3,9	4	4	3,1	3,1	3,9	2,9	3,9	2,2	4,1	4,1			3,5
klassischer Hausarzt	5	5	5	4	4	5	4	4	5	5	5	5	5			4,7
Spezialist																3,7
Orthopädie	5	1	4	4	4	4	4	4	4	5	0	4	4			3,6
Psychotherapeut	3	3	5	4	4	3	4	4	4	5	0	4	4			3,6
Psychologe/-Therapeut	2	1	3	4	4	3	0	4	0	5	0	4	4			2,6
Augenarzt	3	5	4	4	4	4	4	4	4	5	5	4	4			4,2
Zahnarzt	5	5	3	4	4	5	4	5	4	5	5	4	4			4,4
Internist	3	3	5	4	4	4	3	4	3	5	5	4	4			3,9
Alternativmediziner																2,3
Heilpraktiker/Naturmediziner	3	1	3	4	4	0	3	3	1	0	0	4	4			2,3
Fernöstliche Medizin	3	1	3	4	4	0	2	3	1	0	0	4	4			2,2
Individuelle Lebensformen	3	1	4	4,2	4,2	0	3,5	3	3,5	0,7	0,8	4,5	4,5			2,8
Generationsintegriertes Wohnen	5	1	4	4	4	0	3	3	3	0	5	2	2			2,8
Altershomogenes Wohnen	4	1	4	5	5	0	3	3	3	0	0	5	5			2,9
Eigenes Appartement	1	1	5	5	5	0	4	4	5	4	0	5	5			3,4
Eigenes Haus	1	1	5	1	1	0	5	4	5	0	0	5	5			2,5
Gemeinschaftliche Wohnformen (Alters-WG)	4	1	3	5	5	0	3	2	2	0	0	5	5			2,7
Wohngruppen	3	1	3	5	5	0	3	2	3	0	0	5	5			2,7
Betreute Wohnformen	3,7	1	4,3	3,7	3,7	0	3,7	2,3	3,7	1,3	1,7	5	5			3,0
Service-Wohnen	3	1	4	5	5	0	3	2	3	0	5	5	5			3,2
Betreutes Wohnen	5	1	4	5	5	0	4	2	4	0	0	5	5			3,1
Ambulante Pflege	3	1	5	1	1	0	4	3	4	4	0	5	5			2,8
Seniorenrechtliches Wohnumfeld	4,8	1	4,8	4,5	4,5	3,3	3,8	3,8	4,3	2	2,5	5	5			3,8
Ortsgestaltung	5	1	5	3	3	4	3	3	4	0	0	5	5			3,2
Wohnungen/Appartements	5	1	4	5	5	0	3	3	3	4	0	5	5			3,3
Öffentliche Einrichtungen	4	1	5	5	5	4	4	4	5	0	5	5	5			4,0
Sicherheit	5	1	5	5	5	5	5	5	5	4	5	5	5			4,6
Versorgung in der letzten Lebensphase	4	1	5	3,5	3,5	2,5	3,5	3	4,5	2	2,5	3	3			3,2
Pflege	4	1	5	2	2	5	4	4	5	4	5	5	5			3,9
Hospiz	4	1	5	5	5	0	3	2	4	0	0	1	1			2,4

Auswertung der Bedarfsumfrage „Wohnen im Alter“ Altersgruppe 70+

[illegible]

Medizinische Versorgung	1,4	2,9	3,2	3,7													2,8
klassischer Hausarzt	5	5	5	5													5,0
Spezialist																	2,7
Orthopädie	2	0	1	1													1,0
Psychotherapeut	0	0	5	5													2,5
Psychologe/-Therapeut	0	0	1	1													0,5
Augenarzt	2	4	5	5													4,0
Zahnarzt	2	4	5	5													4,0
Internist	2	5	5	5													4,3
Alternativmediziner																	2,0
Heilpraktiker/Naturmediziner	0	4	1	3													2,0
Fernöstliche Medizin	0	4	1	3													2,0
Individuelle Lebensformen	0,8	3,2	4,3	4,3													3,2
Generationsintegriertes Wohnen	0	4	5	5													3,5
Altershomogenes Wohnen	0	0	5	5													2,5
Eigenes Appartement	0	5	1	1													1,8
Eigenes Haus	0	5	5	5													3,8
Gemeinschaftliche Wohnformen (Alters-WG)	5	0	5	5													3,8
Wohngruppen	0	5	5	5													3,8
Betreute Wohnformen	0	1,7	4,3	4,3													2,6
Service-Wohnen	0	0	4	4													2,0
Betreutes Wohnen	0	5	4	4													3,3
Ambulante Pflege	0	0	5	5													2,5
Seniorenrechtliches Wohnumfeld	0	5	4,5	4,5													3,5
Ortsgestaltung	0	5	4	4													3,3
Wohnungen/Appartements	0	5	4	4													3,3
Öffentliche Einrichtungen	0	5	5	5													3,8
Sicherheit	0	5	5	5													3,8
Versorgung in der letzten Lebensphase	5	2,5	4,5	4,5													4,1
Pflege	5	5	5	4													4,8
Hospiz	5	0	4	5													3,5

Auswertung der Umfrage:

Bei der Auswertung der Umfrage fällt auf, dass die beiden jüngeren Altersgruppen, 40-55 Jahre und 55-70 Jahre, ähnliche Wichtungen vornahmen.

Bei beiden Gruppen nimmt das Seniorenrechtliche Wohnen die höchste Stelle in der Bewertungsskala ein, gefolgt von der Medizinischen Versorgung und Natur/Umland auf der dritten Position.

Der Stellenwert des Aktiven Gemeindelebens ist in der Altersgruppe ab 70- Jahre bedeutend höher als in den beiden anderen Altersgruppen und auch der Wunsch nach gemeinschaftlichen Wohnformen nimmt mit dem Alter zu.

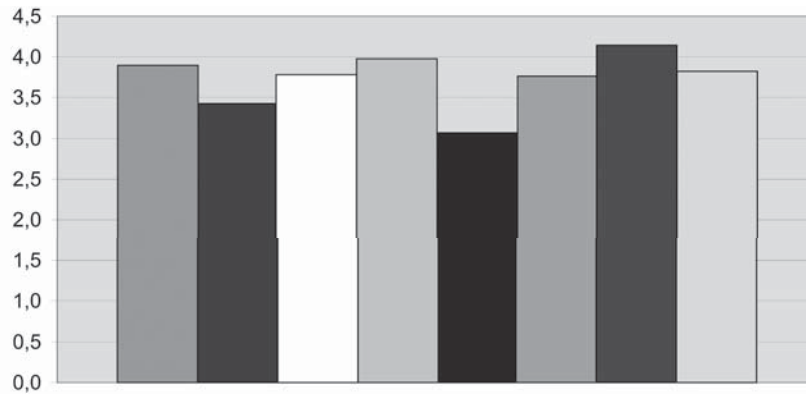
Die Infrastruktur wird im Alter wesentlich höher bewertet als in jüngeren Jahren.

Individuelle Lebensformen und auch Betreute Wohnformen sind für alle drei Altersgruppe nicht so wichtig. Diese Wertung ist möglicherweise auf den ländlichen Raum und die Bindung an das eigene Haus, eventuell auch auf traditionelle Werte und Heimatverbundenheit zurückzuführen.

Grafische Auswertung

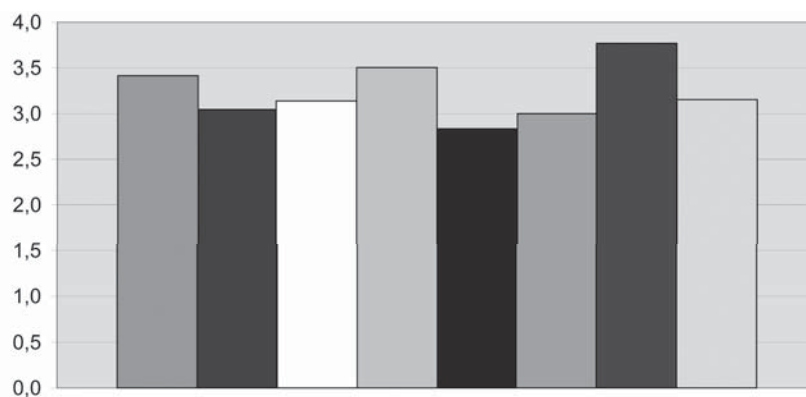
Wichtung:

Altersgruppe 40-55



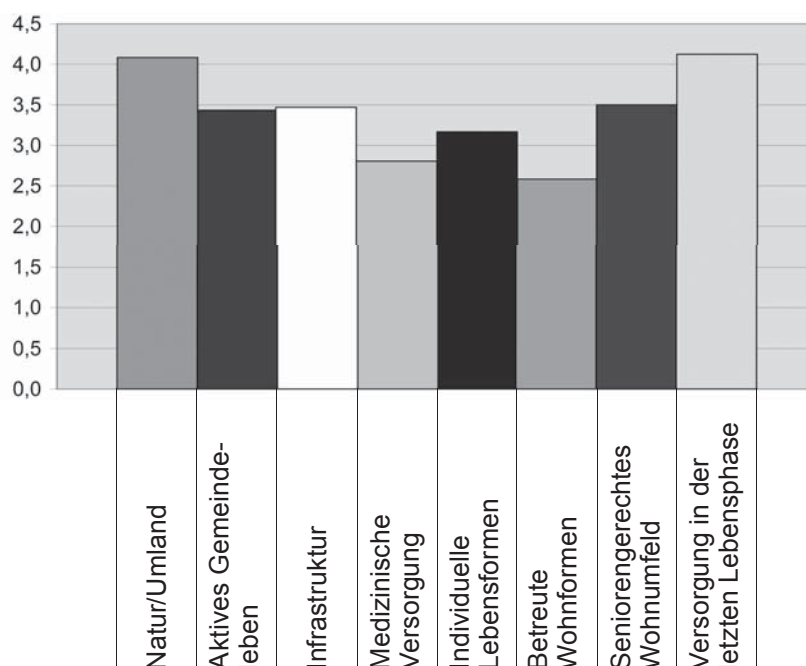
1. Seniorengerechtes Wohnumfeld
2. Medizinische Versorgung
3. Natur/Umland
4. Versorgung in der letzten Lebensphase
4. Infrastruktur
4. Betreute Wohnformen
5. Aktives Gemeindeleben
6. Individuelle Lebensformen

Altersgruppe 55-70



1. Seniorengerechtes Wohnumfeld
2. Medizinische Versorgung
3. Natur/Umland
4. Versorgung in der letzten Lebensphase
5. Infrastruktur
6. Betreute Wohnformen
6. Aktives Gemeindeleben
7. Individuelle Lebensformen

Altersgruppe 70+

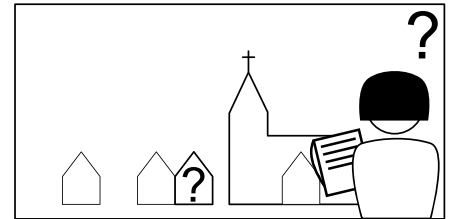


1. Natur/Umland
1. Versorgung in der letzten Lebensphase
2. Infrastruktur
2. Seniorengerechtes Wohnumfeld
3. Aktives Gemeindeleben
4. Individuelle Lebensformen
5. Medizinische Versorgung
6. Betreute Wohnformen

Abb. 3.7: Auswertung Bedarfsumfrage
Quelle: Verfasser

3.4. Kriterienkataloge

Der Bewegungsradius wird im Alter kleiner, der Lebensraum enger. Die Bedürfnisse älterer Menschen, am Leben teilzunehmen und auch die geistige Fitness sinken jedoch nicht im gleichen Maße. Um die Menschen so lange wie möglich gesund und vital zu erhalten, muss ihnen ein selbstbestimmter Lebensalltag gewährleistet und eigenständiges Handeln zugesichert werden. Dazu müssen jedoch die infrastrukturellen Voraussetzungen geschaffen werden. Angebote und Dienstleistungen müssen näher an das Wohnen heranrücken und der Wohnraum den Ansprüchen und Bedingungen genügen.



In diesem Zusammenhang wächst der Bedarf an Gemeinschaft, nicht nur innerhalb der Seniorenschaft, sondern besonders auch generationsübergreifend. Gerade im intergenerativen Bereich sehen viele Senioren Möglichkeiten und Bedürfnisse sich einzubringen, gebraucht zu werden und Anerkennung zu finden. Aus diesem Grund sollten die Kriterien an Wohnraum und Wohnumfeld nicht grundsätzlich und nicht zu eng auf die ältere Generation ausgerichtet werden.

3.4.1. Welche Grundkriterien sollte eine Wohnung im Alter erfüllen?

Recherchen und Gespräche mit Betroffenen haben gezeigt, dass Wohnraum generell eine breite Spanne von Möglichkeiten auflassen muss. So heterogen und differenziert die heutigen Generationen bereits sind, so individuell und variabel muss der Wohnraum der Zukunft sein. Er muss sowohl Raum für verschiedene Lebensgewohnheiten und Lebensstilen geben, als auch Platz für unterschiedliche Lebensphasen bieten. Ein großer Fehler wäre, würde man ganz spezielle Wohnungen für alte Menschen entwickeln, die sich für den Wohnungsmarkt zu speziell und unflexibel darstellten. Zudem wünscht sich die ältere Generation vor allem Normalität und keine Extrabehandlung. Deshalb gilt: die junge Mutti muss in der Wohnung genauso gut leben können wie ein älteres Ehepaar, der junge Single ebenso wie die ältere Dame.

Allgemeine Kriterien und deren bauliche Übertragung:

Alternsgerecht: den Ansprüchen des Alterns gerecht

- barrierearm (barrierefreier Ausbau ohne großen Aufwand möglich)
- platzsparende Schiebetüren
- Bewegungsfreiheit, Raum für Pflege und Beauty
- Großer Bewegungsfreiraum
- Ebenerdiger Wohnungszugang, möglichst Erdgeschossigkeit

Großzügigkeit

- Verzicht auf Türen, breite Durchgänge, mind. 90 cm
- Fließende Räume
- Wohnbereiche statt Zimmer
- Praktischer, kompakter Zuschnitt
- Erweiterung des Wohnbereiches durch angegliederten Freisitz oder Gartenanteil

Abb. 3.8: Kriterienkatalog

- Niedrige Brüstungshöhen bzw. Balkontüren
- Kleine bis mittlere Wohnungsgrößen
- 60-80 qm
 - Abtrennung des Schlafbereiches muss möglich sein

Betreubarkeit

- Möglichkeit der Bindung an soziale oder medizinische Dienste
- Platz für das Stellen und Bewegen von Pflegebetten

Sicherheit

- Ruf- und Kommunikationssysteme

Die Wohnung im Alter muss vor allem und in der Regel auch den Anforderungen der letzten Lebensphase genügen. Sie muss auch die Bewegung mit Rollstuhl oder Rollator in der Wohnung zulassen. Die Bedingungen und Lebensumstände dieser Phase bestimmen den höchsten, anzunehmenden Standard, dem entsprechend die baulichen Voraussetzungen gegeben sein müssen.

In Gebäuden, in denen Personen mit speziellen Anforderungen aufgrund körperlicher Einschränkungen wohnen, muss die Um- oder Aufrüstung der Wohnungen nach besonderen Kriterien entsprechend DIN 18024/ 18025 schnell und ohne großen baulichen Aufwand erfolgen können. Es ist anzuraten, den Grad der Umbaumaßnahmen je nach Notwendigkeit genau abzuwägen oder eine entsprechend ausgerüstete Wohnung anzubieten.

Konkrete Kriterien für die bauliche Ausführung und Ausstattung von altersngerechtem Wohnraum:

Hauseingang:

- stufenloser Zugang
- bei Stufen: vollständige Handläufe und sichere Stufen
- schattenlose Ausleuchtung des Eingangsbereiches
- Fußabstreicher bodengleich und rutschfest
- rutschfester und trittsicherer Bodenbelag
- leicht gängige Haustür
- gute Erkennbarkeit des Türschlosses
- gut erreichbare Klingel, beleuchtetes Klingelschild
- lesbares Namensschild
- Gegensprechanlage
- erkennbare Hausnummer (beleuchtet)
- erreichbarer Briefkasten
- Wetterschutz (Vordach, Windfang)
- sicherer Weg zum Eingang

Treppenhaus:

- Handläufe auf beiden Seiten der Treppe, gut zu umfassen
- hinausragender Handlauf (am Anfang und am Ende der Treppe)
- sichere Treppenstufen (rutschfester Belag, Markierung der Trittkanten)
- sichere Treppenbeleuchtung
- Aufzug (nur bei mehrgeschossigen Gebäuden)

Eingangsbereich Wohnung/ Flur:

- Sicherung der Wohnungstür (z. B. Kastenriegelschloss)
- Gegensprechanlage
- Türspion (Weitwinkel) in der richtigen Höhe
- elektrischer Türöffner für Haustür
- hörbare Klingel oder Lichtsignale
- bodengleich eingelegte Fußmatte bzw. rutschfester, flacher Fußabtreter
- ausreichende Bewegungsflächen
- gut erreichbare Ablagen für Schlüssel, Post, Telefon - Sitzgelegenheit
- leicht erreichbare Garderobenhaken, Schuhanziehhilfe
- Lichtschalter an Wohnungstür (für Wohnungsflur und Treppenhaus)
- Hilfsmittel (z. B. Verlängerung Türgriff, Greifhilfe für Schlüssel)

Anpassung der Ausstattung und Möblierung für bewegungseingeschränkte Bewohner:**Wohnzimmer:**

- Höhenanpassung von Sitzmöbeln durch Holzklötzchen (Stühle, Sessel)
- körpergerechte Sitzmöbel mit Armstützen (Aufstehhilfe), Fußbank
- blendfreie Beleuchtung
- gut erreichbare Ablage neben Sitzgelegenheit (z. B. Telefon)
- Möglichkeit des Ummöblierens (Beseitigung von Engpässen und bessere Tageslichtnutzung)
- Rutschsicherung von Teppichen
- Beseitigung von Türschwellen
- standsichere Möbel zum Abstützen
- zusätzliche Steckdosen (Vermeidung von Kabelkonzentration)
- Anpassung Schrankhöhe/Schrankposition

Schlafbereich

- Anpassung der Betthöhe (Erhöhung durch Klötzchen)
- Bettenrost mit verstellbarem Kopf-/Fußteil
- mehr Platz am Bett (zum Ein- und Aussteigen, Zugänglichkeit für Helfer)
- Ablage neben Bett (Telefon, Notruf), standsicher zum Abstützen
- sonstige Abstützmöglichkeiten/Aufstehhilfen
- vom Bett erreichbare Lichtschalter und Steckdosen
- Beleuchtung blendfrei
- körpergerechte Matratze
- Erreichbarkeit der Schränke
- Beseitigung von Engpässen auf dem Weg zum Bad
- rutschhemmender Bodenbelag

Kochbereich:

- Arbeitsfläche zwischen Herd und Spüle
- Unterschränk mit Schüben
- Höherstellen von Küchengeräten (z. B. Kühlschrank, Backofen)

- Keramikkochfelder
- Schaffung eines Sitzarbeitsplatzes (tiefer als normale Arbeitsflächen)
- Oberschränke tiefer anbringen (Glasböden zum besseren Erkennen)
- unterfahrbare Arbeitsbereich (Arbeitsfläche) in Sitzhöhe mit Kniefreiheit
- leicht bedienbare Armaturen (mit verlängertem Hebel oder Schlaufe)
- Anpassung der Höhe von Arbeitsflächen und Sitzmöbeln (höher oder tiefer)
- Schaffung von Bewegungsflächen (insbesondere vor dem Herd)
- Beleuchtung im Arbeitsbereich
- rutschhemmender Bodenbelag
- Beseitigung von Stolperfallen
- Stehhilfen, Gehhilfen
- Hilfsmittel (Greifhilfen, Esshilfen u. a.)

Badtür:

- Türaufschlag nach außen
- Beseitigung der Türschwelle

Wanne:

- Haltegriffe (für verschiedene Griffpositionen), Haltestangen
- Badewannenbrett
- Wannenlift
- sichere und leicht bedienbare Armaturen
- Aufkleber am Wannenboden, rutschfeste Bodenmatte
- Schaffung von Bewegungsflächen vor der Wanne
- Badewannensitz (eventuell schwenkbar als Einstiegshilfe)
- weitere Einstiegshilfen (z. B. Trittstufe)
- Badewannenverkürzer

Dusche:

- Einbau bodengleicher Dusche (statt Badewanne oder normaler Dusche)
- Haltegriffe
- gut erreichbare Halterung (höhenverstellbar) für Brauskopf
- sichere, leicht bedienbare Armaturen (z. B. Verbrühschutz, Einhebelmischer)
- Bewegungsfläche vor bzw. neben der Dusche
- rutschhemmende Bodenbeläge

WC:

- Einbau eines höheren WC bzw. bauliche Vorbereitung dafür
- Toilettenaufsatz
- großer Taster für Spülung
- Stützgriffe (z. B. wand- oder bodenbefestigte Bügelstützen)
- im Aufsatz integrierte Armstützen (höhenverstellbare Stützgestelle)
- zusätzliche Haltegriffe
- erreichbarer Toilettenpapierhalter

Waschbecken:

- Schaffen von Platz zum Waschen im Sitzen
- Spiegel zum Waschen im Sitzen
- sichere und leicht bedienbare Armaturen (verlängerte Hebel, Schlaufen)
- im Sitzen erreichbare Ablage
- Waschbecken unterfahrbar machen
- Anpassung der Waschbeckenhöhe
- höhenverstellbares Waschbecken
- Haltegriffe am Waschbecken

Balkon/Balkonschwelle:

- Stützgriffe zum leichteren Überschreiten der Balkonschwelle
- Erhöhung des Balkonfußbodens
- bewegliche Rampe zum Überfahren der Balkonschwelle
- Einbau einer Zwischenstufe (bei sehr hohen Schwellen)
- Verbreiterung der Balkontür
- Beseitigung der Balkonschwelle
- Umgestaltung der Balkonbrüstung (ab 60 cm Höhe transparent)
- Windschutz anbringen
- Sonnenschutz
- bei Terrassen Rollläden (Sicherheit)

Freianlagen:

- Klarheit und Einfachheit in der Möblierung (Übersichtlichkeit)
- Bänke oder Anlehnmöbel in kurzen Abständen (100 m) mit Abstellmöglichkeiten für einen Rollstuhl
- Treffpunkte, kommunikative Sitzplätze
- ebene Flächen, Asphalt, Gehweg-Plattenbelag (30x30 cm oder größer), großes Pflaster mit schmalen Fugen
- breite Wege (mind. 2,00 m), Engstellen mind. 90 cm
- Steigungen max. 6%, Quergefälle der Gehwege (Entwässerung) max. 2%
- Absenkung der Gehwege oder Anhebung der Fahrbahnen an Querungsstellen auf ca. 3 cm
- deutliche Kontraste zwischen Bewegungsflächen und Hindernissen (z.B. helle Gehwegplatten als Bewegungsbereich begleitet von dunklem Basalt-Kleinpflaster) und bei Höhenunterschieden
- Gefahrenpunkte für blinde Menschen kennzeichnen durch
- gut tast- und fühlbare Aufmerksamkeitsfelder, Klopfkanten
- helle Beleuchtung von Wegen und Plätzen
- Parkplätze müssen eben, glatt und mind. 3,50 m breit sein
- Möglichkeiten der körperlichen Ertüchtigung im Freien
- Kontrastreiche Fußbodengestaltung



Foto 28: große Fenster und Vorgärten fördern die Kommunikation mit den Nachbarn

3.4.2. Wie wird gemeinschaftliches Zusammenleben gefördert?

Die Bedarfsumfrage in Altwarp hat bestätigt: Mit zunehmendem Alter spielt der gemeinschaftliche Aspekt beim Wohnen eine immer wichtigere Rolle.

Die Mobilität sinkt. Dadurch werden die Möglichkeiten, neue Kontakte zu knüpfen, geringer. Der Freundes- und Bekanntenkreis wird durch Wegzug oder Tod zunehmend kleiner. Kinder und Enkelkinder haben eventuell die Region verlassen, sind nicht mehr in der Nähe. Die Furcht vor Vereinsamung und ausbleibender Hilfe veranlasst alte Menschen, enger zusammen zu rücken und die Gemeinschaft zu suchen.

In dem Zusammenhang gewinnt die Nachbarschaft an Bedeutung. Um Nachbarschaft und Begegnung zu fördern, sind bestimmte bauliche und gestalterische Rahmenbedingungen nützlich. Begegnung, egal ob zufällig oder geplant, braucht Raum.

Durch die Planung von Begegnungsmöglichkeiten und gemeinschaftlichen Wohnformen, aber auch durch gestalterische Maßnahmen, kann die Stärkung von Nachbarschaft und Gemeinschaft unterstützt werden:

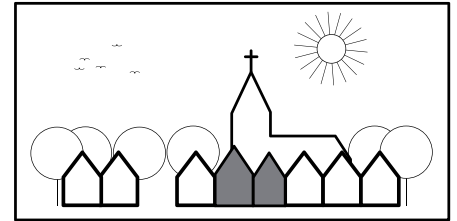
- Wohngruppen, in denen Teile der Wohnung gemeinsam genutzt werden
- Gemeinsame Vorräume oder Flure als Treffpunkte mit Sitzmöglichkeit, die eventuell auch nur saisonal genutzt werden
- Gemeinschaftsräume innerhalb der Wohnanlage oder Nachbarschaft
- Schaffung von halböffentlichen Bereichen wie Vorgärten und Freisitzen
- Öffnung der Fassade bei Gemeinschaftsräumen (größere Fenster oder Glasfassaden), Erhöhung des Anteils von offenen zu geschlossenen Fassadenelementen
- Gemeinsame Hauseingänge, Gruppierung von Wohnungs- und Hauseingängen
- Keine Einzelwohnung in einem Haus, sondern mindestens zwei Wohnungen oder eine Wohnung und einen aktivierten Gemeinschaftsraum mit erhöhtem Publikumsverkehr (siehe auch Kapitel 4.4. Das Multiple Haus als Stützpunkt für Dienstleistung und Nachbarschaft)
- Schaffung von Räumen für Begegnung im Freiflächenbereich
- Freiräumliche Wegebeziehungen, die Begegnung erzwingen

3.4.3. Was ist ein „seniorenfreundliches Dorf“?

Die folgende Checkliste kann als Anregung verstanden werden um mit den Mitgliedern einer Gemeinde die Situation der älteren Anwohner zu analysieren und über Verbesserungen der Lebensqualität der Senioren im Ort zu diskutieren. Hierbei wird bewusst der Begriff des Ortes als abgrenzbares Siedlungsgebiet verwendet, da die Gemeinde im ländlichen Raum sehr weitläufig und für einen älteren Menschen zu weit gefasst sein kann.

Das seniorenfreundliche Dorf sollte eine altersgerechte Umgebung anstreben, in der jeder Mensch auf Unterstützung und Hilfe zurückgreifen kann, wenn er sie im Laufe des Alterns braucht und seine gewohnte Heimat nicht aufgrund des Alters- oder Gesundheitszustandes verlassen muss.

Ein Pflegezentrum vor Ort oder in der Nähe, auf dessen Hilfe man bei Bedarf in Form von ambulanten Pflegedienstleistungen zurückgreifen muss/möchte, kann ein Gefühl von Sicherheit vermitteln.



Öffentlicher Raum und Infrastruktur

	ausreichend vorhanden	teilweise vorhanden	nicht vorhanden
Gute Beleuchtung von Straßen und Wegen	☐	☐	☐
Barrierefreie Gehwege und Plätze	☐	☐	☐
Überdachte Sitzmöglichkeiten und Bänke	☐	☐	☐
Öffentliche Toilette - mit behinderten- freundlichen	☐	☐	☐
Begegnungsmöglichkeiten ohne Konsumzwang	☐	☐	☐
behindertengerechte Parkplätze	☐	☐	☐
Barrierefreie Zugänge zu öffentlichen Gebäuden	☐	☐	☐
Handlauf bei Treppen öffentlicher Gebäude oder im Freiraum	☐	☐	☐
Ablage und Abstellmöglichkeiten für Rollstuhl, Rollator und Gehhilfen	☐	☐	☐

Verkehr und Mobilität

	ausreichend vorhanden	teilweise vorhanden	nicht vorhanden
Überdachte Haltestellen (Bus/Bahnhof)	☐	☐	☐
Sitzgelegenheiten an Haltestellen	☐	☐	☐
Niederflurbusse	☐	☐	☐
Fahrpläne gut beleuchtet, mit großer Schrift	☐	☐	☐
Sammeltaxis (Koordinationsstelle)	☐	☐	☐
Zustelldienste	☐	☐	☐
Abhol- und Begleitsdienste	☐	☐	☐

Nahversorgung

	ausreichend vorhanden	teilweise vorhanden	nicht vorhanden
Lebensmittelgeschäft (mit Hauszustellung)			
Bankservice	☐	☐	☐
Postservice	☐	☐	☐
Apotheke	☐	☐	☐
Drogerie	☐	☐	☐
Restaurant / Gaststätte / Café	☐	☐	☐

Wohnen im Alter

	ausreichend vorhanden	teilweise vorhanden	nicht vorhanden
alternsgerechter, betreubarer Wohnraum	☐	☐	☐
Betreutes Wohnen	☐	☐	☐
Pflegezentrum mit Kurzzeit-, Tages- oder stationärer Pflege	☐	☐	☐
Alternative Projekte wie Wohngemeinschaften oder Wohngruppen	☐	☐	☐
Integenerative Wohnprojekte	☐	☐	☐

Genundheitsvorsorge

	ausreichend vorhanden	teilweise vorhanden	nicht vorhanden
Arztpraxis (Hausarzt/Allgemeinmedizin)	☐	☐	☐
Facharztpraxis (Geriatricmedizin)	☐	☐	☐
Physiotherapie	☐	☐	☐
Massage	☐	☐	☐
Optiker	☐	☐	☐
Akustiker	☐	☐	☐
Seniorenspezifische Sportangebote	☐	☐	☐
Schwimmbad / Sauna	☐	☐	☐

Dienstleistungen im Nahbereich

	ausreichend vorhanden	teilweise vorhanden	nicht vorhanden
Mobiler Pflegedienst	☐	☐	☐
Häuslicher Pflegedienst	☐	☐	☐
24-Stunden Betreuungsdienst	☐	☐	☐
Häuslicher Pflegedienst	☐	☐	☐
Hilfsdienste (Haushalt, Garten, Werkstatt)	☐	☐	☐
Sterbebegleitung (Hospiz)	☐	☐	☐
Essenzustellung	☐	☐	☐
Beratungsdienste	☐	☐	☐

Entlastungsangebote für pflegende Angehörige	☐	☐	☐
Seniorenbüro (mit Koordination von Ehrenamt)	☐	☐	☐
Fußpflege	☐	☐	☐
Friseur	☐	☐	☐
Einkaufshilfe	☐	☐	☐

Kultur / Freizeit / Bildung / Spiritualität

	ausreichend vorhanden	teilweise vorhanden	nicht vorhanden
Seniorenstammtisch	☐	☐	☐
Seniorenwerkstatt	☐	☐	☐
Weiterbildungsmöglichkeiten (Internet)	☐	☐	☐
Talente- und Tauschbörse	☐	☐	☐
Spirituelle Begleitungsmöglichkeiten (Seelsorge)	☐	☐	☐
Reise- und Veranstaltungsservice	☐	☐	☐

Intergenerative Aktivitäten und soziale Teilhabe

	ausreichend vorhanden	teilweise vorhanden	nicht vorhanden
Spezielle Jung-Alt Projekte	☐	☐	☐
Generationenübergreifende Einrichtungen	☐	☐	☐
Aktive Teilhabe- und Gestaltungsmöglichkeiten für Senioren am politischen und gesellschaftlichen Leben	☐	☐	☐
Möglichkeiten des ehrenamtlichen Engagements für ältere Menschen	☐	☐	☐
Projekte für und mit älteren Migranten	☐	☐	☐

Abb. 4.1: Modellprojekte in Altwarp-Siedlung und Vogelsang-Warsin



Foto 29: Kaserne, Haus 4, Flur



Foto 30: Kaserne, Haus 4, Toiletten

4.1. Bestandsaufnahme am Beispiel des historischen Kasernengeländes Altwarp

Die Bebauung des alten Kasernengeländes besteht aus ein- und zweigeschossigen Gebäuden. Bis auf eine große Halle und Teilen des Stabsgebäudes sind die Häuser leer stehend. Ein Teil der Dachflächen wird von einer Solaranlagenfirma genutzt. Diese Dächer sind im Vorfeld jedoch nicht repariert oder saniert worden. Deshalb muss bei den entsprechenden Häusern in den nächsten Jahren mit erheblichen Dachschäden gerechnet werden.

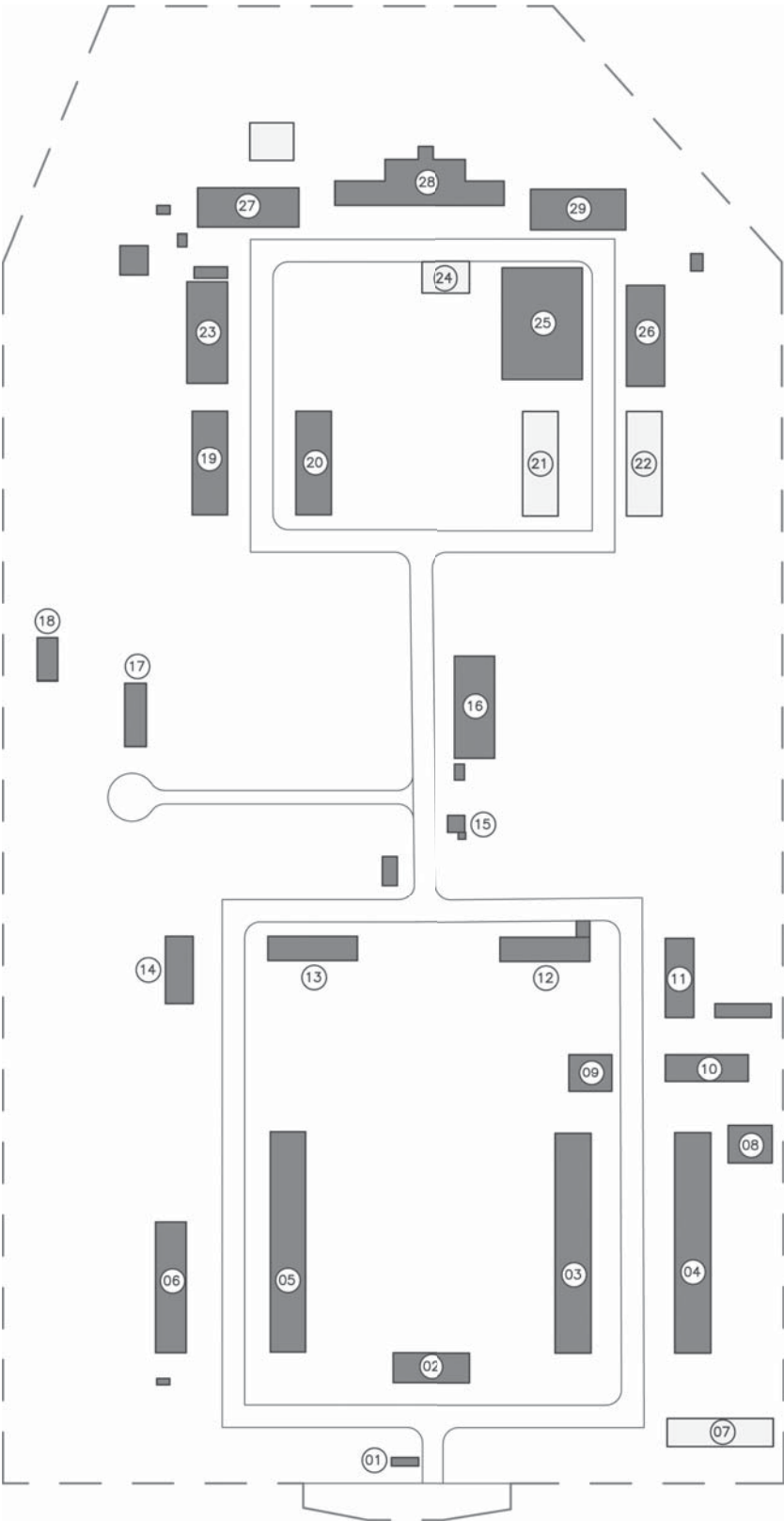
Im vorderen Bereich des Geländes befinden sich die Unterkunftsgelände, das Stabs- und Medizingebäude und das Wirtschaftsgebäude. Diese Häuser sind für die Umnutzung zu Wohnzwecken, von der Bauweise her, besonders geeignet. Bei den übrigen Gebäuden handelt es sich vorrangig um Baracken und unbeheizten, großen Hallen. Die Wärmeschutzanforderungen sind bei diesen Gebäuden völlig unzureichend.

Ein großer Teil der Gebäude ist in einem sehr schlechten Bauzustand, teilweise sind die Häuser eingefallen (z.B. Gebäude Nr. 07).

Es ist eine klare rechtwinklige strukturelle Anordnung der Gebäude auf dem Grundstück zu erkennen. Das Gelände ist locker bebaut und zum Teil stark durchgrünt mit Mischwald, Sanddorn- und Wildrosenbüschen.

Foto 31: Kaserne, Feuerwehrhaus





Sanierung
Abriss

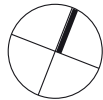


Tabelle S. 80-81:
Bestandsaufnahme

Erhaltungszustand allgemein gut, Kategorie Sanierungsaufwand gering	
I	Erhaltungszustand teilweise gut, vereinzelte Schäden, Sanierungsaufwand
II	Erhaltungszustand schlecht, Bausubstanz erhaltungswürdig, großer Sanierungsaufwand
III	Gebäude desolat, Abbruch angeraten
IV	Funktional geeignet
F	

Abb. 4.2: Bestandsübersicht alte Kaserne
Altwarp

folgende Seiten:
Tab. 4.1: Bestandsaufnahme

Bestandsaufnahme				Objekt: Kasernengelände Altwarp				
Gebäude- /Raumübersicht								
Gebäude/ Raum Nr.	Bezeichnung / ehem. Nutzung		Nutz- fläche m²	Bauzustand Kategorie				F
		Bemerkungen		I	II	III	IV	
01	Wachhaus		klein		x			ja
02	Stabs- / Medizin-Gebäude		962		x			ja
03	Unterkunftsgebäude		3340			x		ja
04	Unterkunftsgebäude		3340			x		ja
05	Unterkunftsgebäude / Lager	Dach eingestürzt	3340			x		ja
06	Wirtschaftsgebäude	Dach neu	1350		x			ja
07	Klubgebäude	Baracke	542				x	nein
08	Montagehalle (unbeheizt)				x			ja
09	Montagehalle (unbeheizt)				x			ja
10	Lagergebäude allgemein		468			x		nein
11	Lagergebäude allgemein		382		x			ja
12	Lagergebäude allgemein	Baracke	380			x		nein
13	Lagergebäude allgemein	Baracke	800			x		nein
14	Duschgebäude		245			x		ja
15	Feuerwehrgebäude					x		ja
16	Garage (unbeheizt)	Dach neu	810			x		bed.
17	Bunker		330		x			ja
18	Prüfbunker (Raketen)		144		x			ja
19	Garage (unbeheizt)		815			x		ja
20	Garage (unbeheizt)		815			x		ja
21	Garage (unbeheizt)		815				x	ja
22	Garage (unbeheizt)		815				x	ja
23	Garage (unbeheizt)	Tore fehlen kompl.	810			x		bed.
24	Lagergebäude allgemein	Baracke (Holz)	180				x	nein
25	Mehrzweckhalle / Lager		1506		x			ja
26	Garage (unbeheizt)	Dach neu	810			x		bed.
27	Garage (unbeheizt)	Tore fehlen teilweise	810			x		bed.
28	KFZ-Werkstatt		1337		x			ja
29	Garage (unbeheizt)	Dach neu	810			x		bed.
Summe Nutzfläche								
			25956					

Bestandsaufnahme			Objekt:	Kasernengelände Altwarp
Gebäude- /Raumanalyse				
Gebäude Nr.	Bauweise	Beschreibung / Verwendung	Dach Solar-nutzung	empfohlener Umgang Nutzung
01	Massiv-	Sanierung		gewerbl. Nutzung
02	Massiv-	Sanierung	x	Wohnen
03	Massiv-	Sanierung	x	Wohnen
04	Massiv-	Sanierung	x	Wohnen
05	Massiv-	Sanierung		Wohnen
06	Massiv-	Sanierung	x	gewerbl. Nutzung
07	Leicht	sofort. Abriss		Neubau - Wohnen
08	Leicht			gewerbl. Nutzung
09	Leicht			gewerbl. Nutzung
10	Leicht	langfr. Abriss, zwischenzeitl. Gewerbl		Neubau - Wohnen
11	Massiv-	Sanierung	x	Wohnen
12	Leicht	langfr. Abriss, zwischenzeitl. Gewerbl		Neubau - Wohnen
13	Leicht	langfr. Abriss, zwischenzeitl. Gewerbl		Neubau - Wohnen
14	Massiv-	zwischenzeitl. Sicherung		gewerbl. Nutzung
15	Massiv-	Sanierung, Umnutzung		gewerbl. Nutzung
16	Halle	Sanierung	x	gewerbl. Nutzung
17	Bunker			Lager/Kultur
18	Bunker			Lager/Kultur
19	Halle	Umnutzung		Wohnen / Gewerbe
20	Halle	Umnutzung		Wohnen / Gewerbe
21	Halle	langfr. Abriss, zwischenzeitl. Gewerbl		Neubau - Wohnen
22	Halle	langfr. Abriss, zwischenzeitl. Gewerbl		Neubau - Wohnen
23	Halle	langfr. Abriss, zwischenzeitl. Gewerbl	x	Neubau - Wohnen
24	Massiv-	Abriss		Neubau - Gewerbe
25	Halle	Sanierung	x	gewerbl. Nutzung
26	Halle	Sanierung	x	gewerbl. Nutzung
27	Halle	langfr. Abriss, zwischenzeitl. Gewerbl	x	Neubau - Wohnen
28	Werkstatt	Sanierung, Umnutzung	x	Gastgewerbe
29	Halle	Sanierung	x	gewerbl. Nutzung

4.2. Konzeptionelle Projektentwicklung am Beispiel des Dorfes Altwarp

4.2.1. Grundlagen und Konzept

Die vorhandene Bausubstanz im Dorf, der Siedlung und auf dem Kasernengelände bietet ein besonders großes Potenzial für die Entwicklung veränderbarer Wohn- und Lebensformen, wenn man sie im Komplex betrachtet.

Damit bietet sich die Möglichkeiten, die Vorteile der unterschiedlichen Strukturen positiv zu nutzen und die jeweiligen Nachteile gegenseitig auszugleichen.

Altwarp:

Im Dorf selbst mit einer historisch gewachsenen Siedlungsstruktur gibt es kaum Leerstand, eine stabile Grundversorgung, aber keinen altersgerechten Wohnraum. In einem ersten sehr positiven Schritt wurde der Außenraum des Dorfes nahezu vollständig barrierearm hergerichtet. Das vorhandene Angebot an Ferienwohnungen wird im Sommer gut genutzt.

Siedlung:

In der Siedlung, welche aus ca. siebzig nahezu identischen zweigeschossigen Holzhäusern und zwei Plattenbauten besteht, gibt es ebenfalls wenig Leerstand (vorrangig in den Plattenbauten), gar keine Grundversorgung und auch keinen altersgerechten und/oder barrierearmen Wohnraum. Positiv zu bewerten ist hier die Ansiedlung und der Betrieb eines Kindergartens und die Station der Volkssolidarität.

Historische Kaserne:

Das ehemalige Kasernengelände, dass sich in Privatbesitz befindet, steht fast vollständig leer. Die einzelnen Gebäude sind i.d.R. zweigeschossig, aber sehr groß, was eine Nachnutzung zusätzlich erschwert. Bei einigen Gebäuden werden die Dächer für den Betrieb von Photovoltaikanlagen genutzt.

Infrastruktur:

Allen drei Ortsteilen gemein sind die idyllische Lage im Wald und am Ufer des Stettiner Haffs, die flache und deshalb natürlicherweise barrierearme Landschaft, die gut ausgebaute Straßenanbindung in die Kreisstadt Ueckermünde und die schlechte Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel durch die bekannte Reduzierung im ländlichen Raum auf den Schulbusverkehr. Der Ausbau des Radwegenetzes schreitet langsam voran. Das Fuß- und Wanderwegenetzes zwischen den einzelnen Ortsteilen und dem Ufer des Haffs muss großzügiger ausgebaut werden. Als regionale Besonderheit ist hier der gut ausgebaute Fährverkehr vom Dorf Altwarp ins polnische Nowe Warpno und auf die Insel Usedom zu beachten.

Bedarf:

Aufgrund des sehr hohen Altersdurchschnitts in der Siedlung und des hohen Altersdurchschnitts im Dorf haben beide Ortsteile dringenden und wachsenden Bedarf an altersgerechtem Wohnraum vor Ort.

Aufgrund des sehr hohen Altersdurchschnitts und der damit verbundenen sinkenden Mobilität in der Siedlung und aufgrund der dort feh-



Foto 32: Blaues Haus in Altwarp

lenden Grundversorgung besteht hier zusätzlich ein großer Bedarf an Dienstleistung vor Ort.

Aufgrund des großen Leerstands in der historischen Kaserne besteht bei den sehr aufgeschlossenen privaten Eigentümern ein großer Bedarf an nachhaltigen Nutzungsvorschlägen.

In allen Ortsteilen besteht wenig Wunsch nach Wegzug und Nachfrage für „Zuzug“ (Bedarf: Ferienwohnungen/-häuser, Zweitwohnungen/-häuser, Alterswohnsitze).

Ergebnis:

Auf dieser Grundlage und aufgrund der Alterungsprognosen bis 2025 muss ein nachhaltiges Lösungskonzept flexible, komplexe und alternsgerechte Wohnformen anbieten, die generationenübergreifend und sowohl regional als auch überregional attraktiv sind. Es muss anfangs eine Grundversorgung zur Stabilisierung, längerfristig aber eine qualitativ hochwertige Versorgung garantiert werden, um die potentiellen „Umsiedler“ auch überregional und aus allen Generationen dauerhaft anzuziehen.

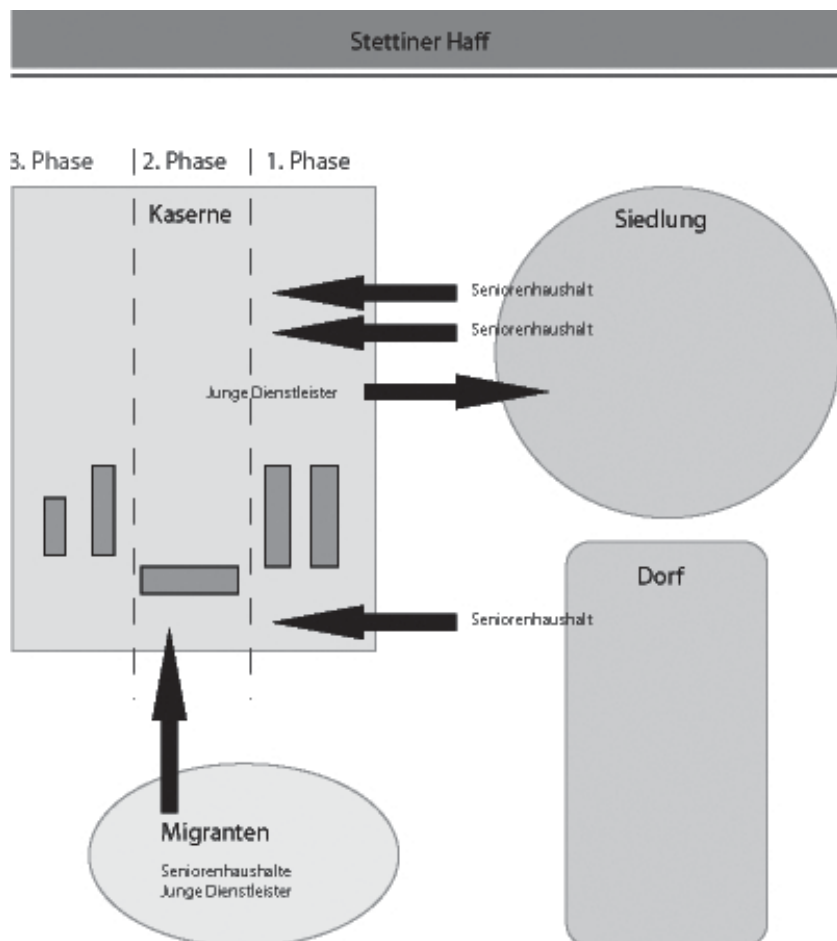


Abb. 4.3: Schematische Darstellung der Haushalts-Bewegung
Quelle: Verfasser

Konzept:

Der Leerstand der ehemaligen Kaserne wird genutzt, um die bestehenden Defizite im Wohnraum-, Dienstleistungs- und Freizeitangebot von Dorf und Siedlung auszugleichen.

Hier kann das große Flächenangebot der Einzelgebäude positiv genutzt werden, um eine kompakte und wirtschaftliche Kombination in einem der zentral - zwischen Kaserne und Siedlung - gelegenen Häuser aus alternsgerechtem Wohnraum und Multiplem Haus anzubieten (s.a. Kapitel 4.4. – Das Multiple Haus als Stützpunkt von Dienstleistung und Nachbarschaft). Diese Kombination garantiert von Anfang an auch die Betreubarkeit der neuen Wohnformen.

Nach Bedarf soll das Wohnraumangebot erweitert werden und damit auch das Angebot an Dienstleistungen und Arbeitsplätzen.

Den Dorf- und vor allem den Siedlungsbewohnern der Generation 70+ wird damit alternsgerechter und betreubarer Wohnraum angeboten, ohne das sie ihr Wohnumfeld verlassen und ihre sozialen Kontakte aufgeben müssen.

Für die Dorfbewohnern, die nicht in die 2 km entfernte Siedlung ziehen wollen, kann direkt im Ort alternsgerechter Wohnraum ausgebaut werden (ggfls. deren eigenes Haus), da die Betreubarkeit durch die unmittelbare Nähe zur Siedlung garantiert wird.

Die verschiedenen Angebote und Bedarfe der Ortsteile werden positiv genutzt und ausgeglichen.

Ziel:

Ziel ist eine intergenerative und alternsgerechte Siedlungsgemeinschaft Altwarp mit ausgewogenem und auch für potentielle „Umsiedler“ attraktivem Dienstleistungs-, Freizeit- und Arbeitsplatzangebot in einem regionalen Netzwerk von benachbarten Dorfgemeinschaften am Stettiner Haff (Vogelsang-Warsin, Luckow, Ried, etc.).



Foto 33: Stettiner Haff

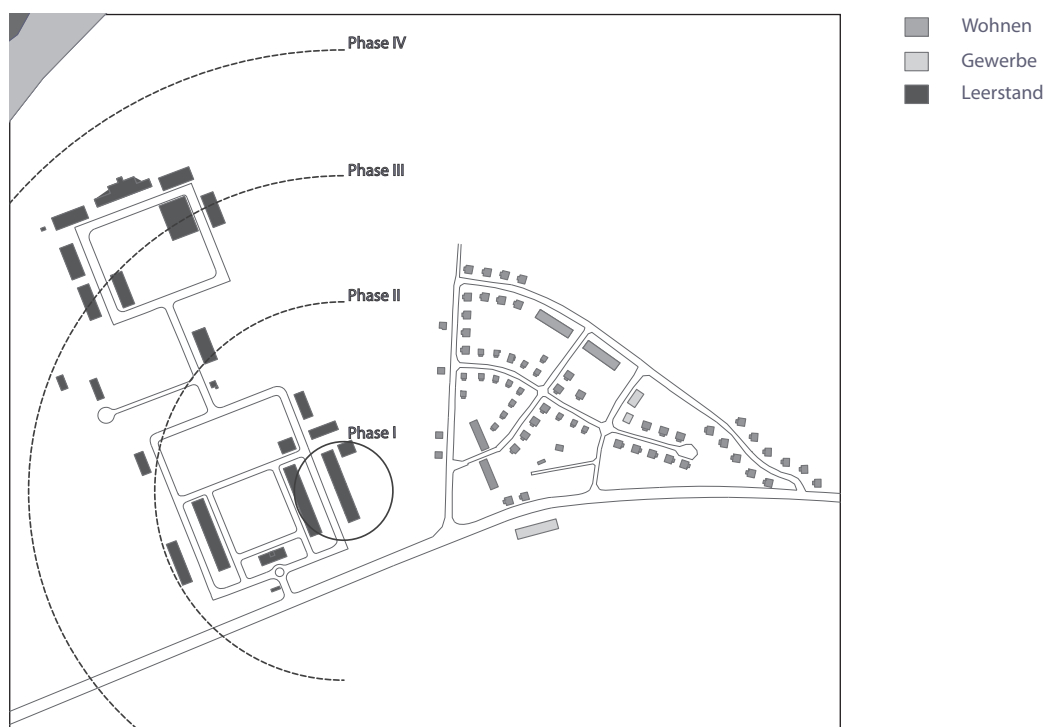
4.2.2. Altwarp 2025 – Die stufenweise Umsetzung eines Projekts

Stichpunktartig und anhand von Lageplanschemata werden im Folgenden die vier Ausbaustufen für ein Projekt Altwarp 2025 erläutert, bei dem es sich hier um die mögliche maximale Nutzung des historischen Kasernengeländes handelt.

Obwohl die erste Phase aufgrund ihrer Kompaktheit das größte Potential für eine allgemeine Anwendbarkeit beinhaltet, so können die weiteren Phasen beispielgebend für den schrittweisen Ausbau jeweils ähnlich großer Areale mit massivem Leerstand sein (Schlossanlagen, Gutshöfe, Fabrikgelände, etc.).



Foto 34: Siedlungshäuser in Altwarp



Da der Siedlung Altwarp auch ein Stützpunkt für Dienstleistung und Nachbarschaft fehlt, wurde für den Projektstart ein kompaktes Gebäude ausgewählt, das sich als erster „Verbinder“ zwischen Siedlung und Kasernengelände eignet und sowohl von der siedlungsinternen Straße als auch von der Zufahrtsstraße aus Ueckermünde gut zu erreichen ist.

Abb. 4.4: Stufenweise Entwicklung

Stufe 1

Aktivierung von Haus Vier als „Tor“ zur neuen Siedlung Altwarp

- Alternsgerechte, barrierearme Wohnungen und Wohngruppen im Erdgeschoß
- „Alte Kaserne m.H.“: Multiples Haus mit Bibliothek im Erdgeschoß (Arzt, Frisör, Kosmetik, Physiotherapie, Lebensmittelverkauf, Gastronomie, Kaffeeklatsch, Skatabend, etc.)
- zentraler Veranstaltungsraum im Erdgeschoß (Tanz, Theater, Chor, Gymnastik, Yoga, etc.)
- Pflegezentrum mit Sozialstation im Obergeschoß als Zentrum für ein regionales Netzwerk betreubarer Wohnformen (optional bei Bedarf in Stufe 1, Ausbau auch in Stufe 2 möglich)

Freiflächengestaltung im aktivierten Bereich

- Barrierearme Parkanlage zwischen Haus Vier und Siedlung
- Barrierearme Gartenanlagen
- Barrierearme Wegeanlagen
- Sitzmöbel
- Separierung des aktivierten Bereichs zur historischen Kaserne durch Zaunanlage

Infrastruktur im aktivierten Bereich und an der zentralen Zufahrt

- Öffnung zur Siedlung durch Perforierung der Mauer in diesem Bereich
- zentrale Funktion und „Torfunktion“ zur Siedlung optisch betonen
- erste zentrale Zufahrt als Anbindung an die Siedlung (mit Vorhaltefläche für ergänzende Siedlungshäuser – alternsgerecht, barrierearm, eingeschossig)

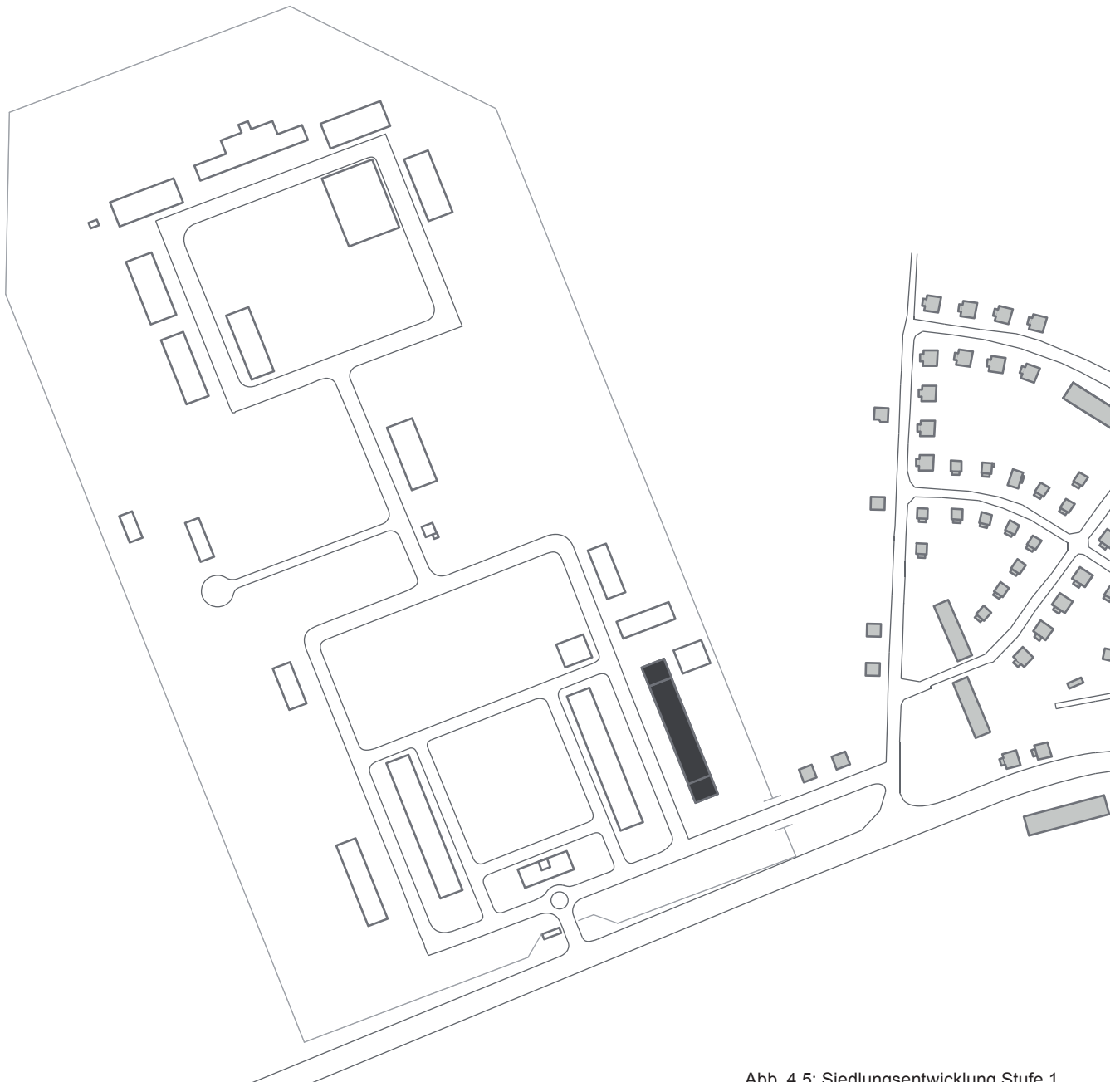
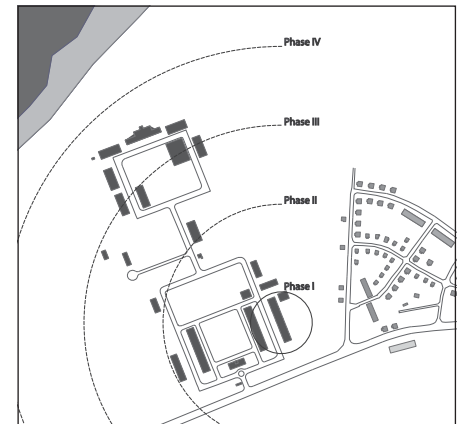
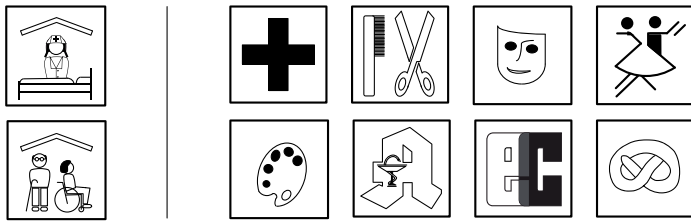


Abb. 4.5: Siedlungsentwicklung Stufe 1

Stufe 2

Aktivierung von Haus Drei und Fünf

- alternsgerechte, barrierearme Wohnungen und Wohngruppen im Erdgeschoß
- Maisonette-Wohnungen mit Erdgeschosszugang im Obergeschoß/ auch zur temporären Vermietung (Ferienwohnung) / auch zum Verkauf (Eigentumswohnung)

Aktivierung von Haus Sechs

- Umzug der Gastronomie in ein separates Gebäude als Cafe/ Bistro/ Restaurant für Dorfbewohner und Feriengäste

Aktivierung altes Pförtnerhäuschen

- Post/ Zeitungen/ Kiosk/ Information/ Vermietung Ferienwohnungen

Aktivierung alter Feuerwehrturm

- „landmark“ mit Fahne

Aktivierung verschiedener Nebengebäude und kleiner Hallen

- Umzug der Bibliothek in ein eigenes Gebäude
- Diverse Kursprogramme/ Sommerkurse (Töpfern, Malen, etc.)
- Sport (Tischtennis, Boccia, etc.)

Freiflächengestaltung im aktivierten Bereich

- Barrierearme Parkanlagen zwischen Haus Vier und Fünf
- Barrierearme Wegeanlagen
- Sitzmöbel
- Separierung des aktivierten Bereichs zur historischen Kaserne durch Versetzen und Ergänzen der Zaunanlage

Infrastruktur im aktivierten Bereich und an der zentralen Zufahrt

- Öffnung zur Siedlung durch weitere Perforierung der Mauer in diesem Bereich
- Öffnung der historischen Zufahrt zur ehemaligen Kaserne
- zweite zentrale Zufahrt als Anbindung an die Siedlung (mit Vorhaltefläche für ergänzende Siedlungshäuser – alternsgerecht, barrierearm, eingeschossig)

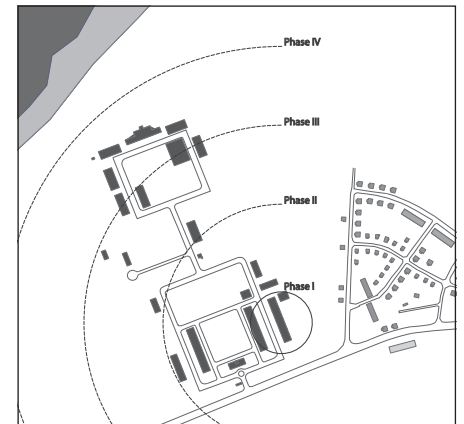
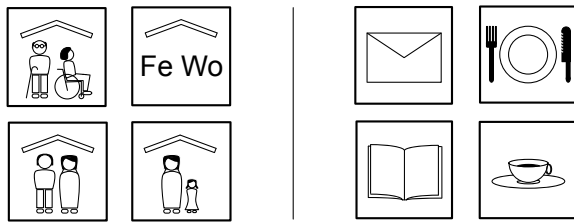


Abb. 4.6: Siedlungsentwicklung Stufe 2

Stufe 3

Aktivierung verschiedener Nebengebäude und größerer Hallen

- „Badehaus“ (Wellness, Massage, etc.)
- Bootshäuser (Bau, Lagerung)
- Diverse Kursprogramme/ Sommerkurse (Kunst, Theater, Tanz, Film, etc.)
- Sport (Badminton, Fitness, etc.)
- Werkstätten, Handwerker

Freiflächengestaltung im aktivierten Bereich

- Barrierearme Sportanlagen (Sandplätze, Minigolf, Boccia, etc.)
- Barrierearme Wegeanlagen
- Sitzmöbel
- Separierung des aktivierten Bereichs zur historischen Kaserne durch Versetzen und Ergänzen der Zaunanlage

Infrastruktur im aktivierten Bereich und zentrale Zufahrt

- Öffnung zur Siedlung durch weitere Perforierung der Mauer in diesem Bereich
- dritte zentrale Zufahrt als Anbindung an die Siedlung (mit Vorhaltefläche für ergänzende Siedlungshäuser – alternsgerecht, barrierearm, eingeschossig)

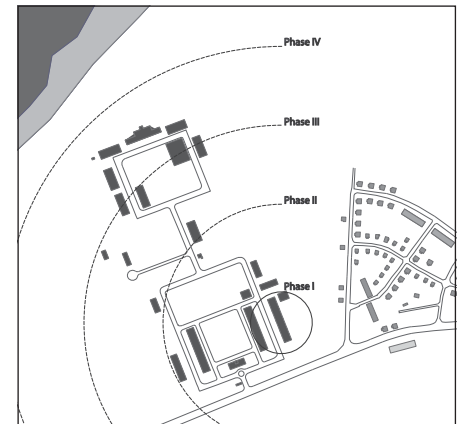
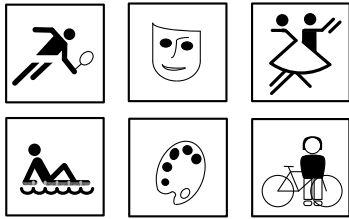


Abb. 4.7: Siedlungsentwicklung Stufe 3

Stufe 4

Aktivierung der verbliebenen Gebäude und Hallen

- Umzug der medizinischen und therapeutischen Einrichtungen in ein separates Gebäude und entsprechende Erweiterung des Angebots (Sanatorium, Kurklinik, etc.)
- alternsgerechte, ebenerdige Wohnlofts/ auch zur temporären Vermietung (Ferienwohnung) / auch zum Verkauf (Eigentumswohnung)

Freiflächengestaltung im aktivierten Bereich

- Barrierearme Sportanlagen (Sandplätze, Minigolf, Boccia, etc.)
- Barrierearme Wegeanlagen
- Sitzmöbel
- Abbrechen der Zaunanlage aus Stufe 3

Infrastruktur im aktivierten Bereich und an der zentralen Zufahrt

- Öffnung zur Siedlung durch weitere Perforierung der Mauer in diesem Bereich
- Öffnung zum Ufer des Stettiner Haffs durch weitere Perforierung der Mauer in diesem Bereich
- vierte zentrale Zufahrt als Anbindung an die Siedlung (mit Vorhaltefläche für ergänzende Siedlungshäuser – alternsgerecht, barrierearm, eingeschossig)

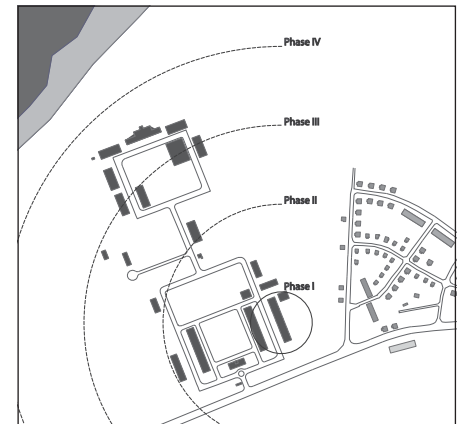
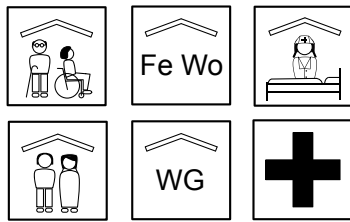


Abb. 4.8: Siedlungsentwicklung Stufe 4

4.2.3. Das Netzwerk Altwarp - Die Stärkung einer Region

Nicht in jedem kleinen Dorf kann ein Projekt wie die Revitalisierung des Kasernengeländes, mit starkem Zuzug von weiteren Senioren, realisiert werden. Deshalb ist es notwendig, dass sich die Gemeinden zusammenschließen, gemeinsame Konzepte entwickeln und Netzwerke bilden. Der Zusammenschluss mehrerer Ortschaften zu Gemeinden, der von der Politik forciert wird, kann in diesem Zusammenhang eine Chance sein.

Der Bedarf an Versorgung, Dienstleistungen und altersgerechten, betreubaren Wohnraum muss über die Ortschaften hinaus, für das nahe Umland ermittelt werden.

Die Größe des Netzwerks sollte sich weniger an Entfernungen orientieren, sondern vielmehr an der Zahl der zu betreuenden Hilfebedürftigen und alten Menschen. Kernstück eines jeden Netzwerkes ist immer eine Sozialstation. Ideal ist die Kombination mit einem Pflegezentrum. Von hieraus können in den umliegenden Gemeinden Multiple Häuser, Hilfe- und Pflegebedürftige versorgt, betreut oder gepflegt werden. Kürzere Entfernungen haben nicht nur einen wirtschaftlichen, sondern auch einen zeitlichen Effekt, der Betreibern und Patienten gleichermaßen entgegen kommt.

Die Entscheidung, wo eine Sozialstation, ein Pflegezentrum, ein Multiples Haus oder altersgerechte, betreubare Wohnungen entstehen, richtet sich hauptsächlich danach, ob und wo geeignete Objekte vorhanden sind und genutzt werden können. Leerstand ist leider in fast jeder Ortschaft ausreichend vorhanden. Hier sollte fachmännisch geprüft werden, wofür die vorhandenen Bausubstanzen funktionell und baulich geeignet sind.

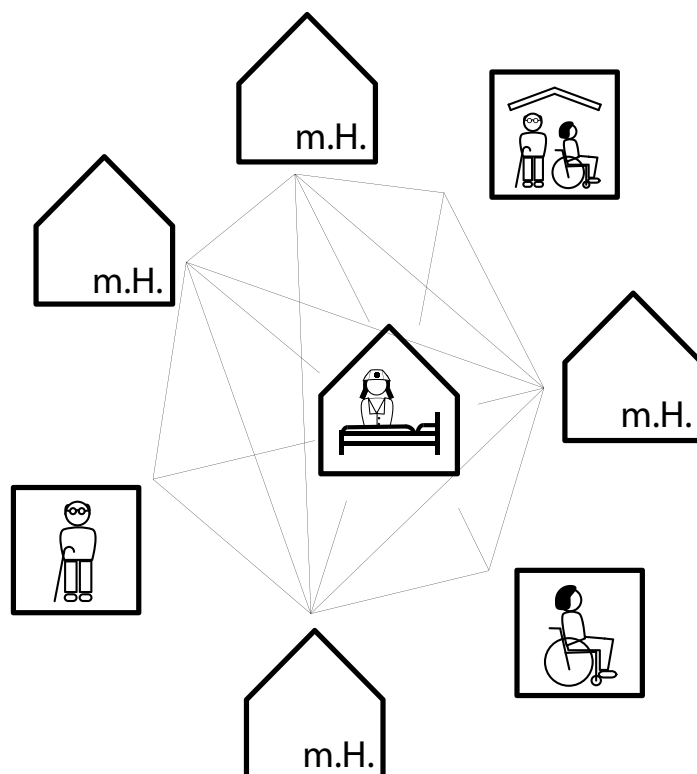


Abb. 4.9: Netzwerk Altwarp

4.3. Modellobjekte – Vom Leerstand zum altersgerechten Lebensort

Am Modellprojekt wird dargestellt, wie individuell und veränderbar Wohnen im Alter sein kann. Großen Wert wurde im Projekt auf die infrastrukturelle Entwicklung und die Verknüpfung von Wohnen und wohnungsnahen Dienstleistungen und Versorgungsangeboten gelegt. Aus diesem Grund sind die nachfolgenden Grundrissbeispiele jeweils kombiniert mit einem Multiplen Haus. Die dargestellten Wohnformen sind aber genauso auch anwendbar, wenn die Grundversorgung der Bewohner im Dorf aktuell ausreichend ist.

Das ehemalige Kasernengelände als Teil der Siedlung Altwarp bildet mit einer integrierten Sozialstation den Kern des Projektes und den zentralen Stützpunkt eines Netzwerkes. (Siehe Kapitel 4.2.3) Es bietet aufgrund der Größe des Geländes und der hohen Anzahl leerstehender Gebäude die Chance, mit unterschiedlichen, flexiblen Wohnformen und Wohnangeboten auf die starke Differenziertheit der Zielgruppen zu reagieren.

Bei allen Modellobjekten sind die vorgestellten Wohnungen altersgerecht, betreubar und variabel nutzbar als Ferienwohnung, Zweitwohnung oder Altersruhesitz.

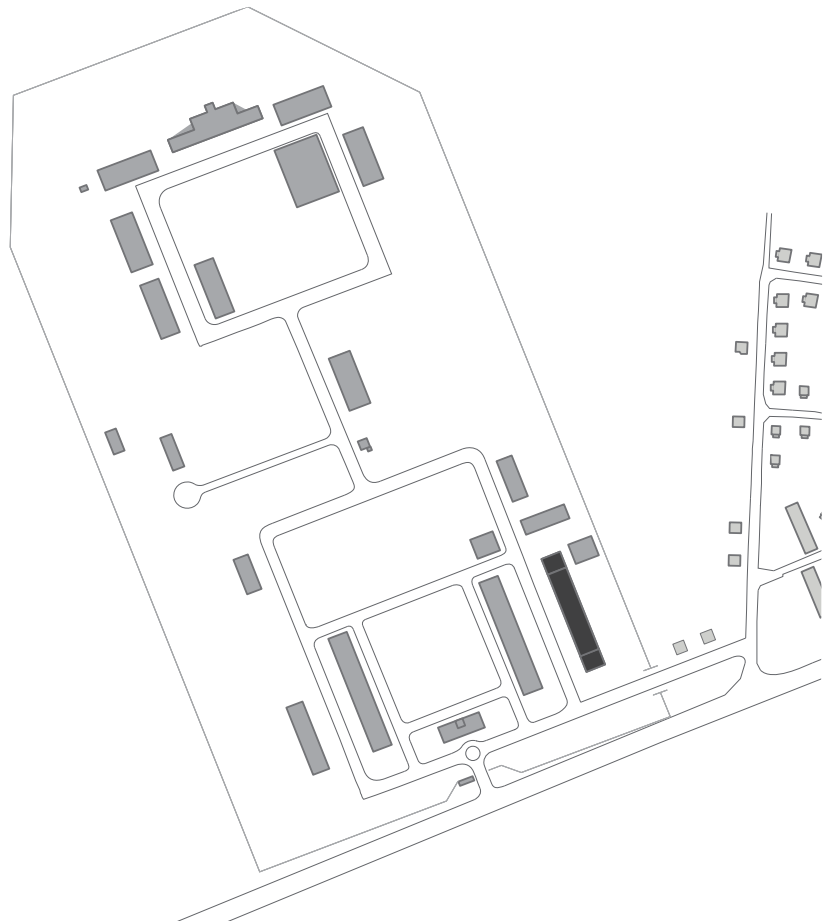


Abb. 4.11: Altwarp 2025 - Stufe 1

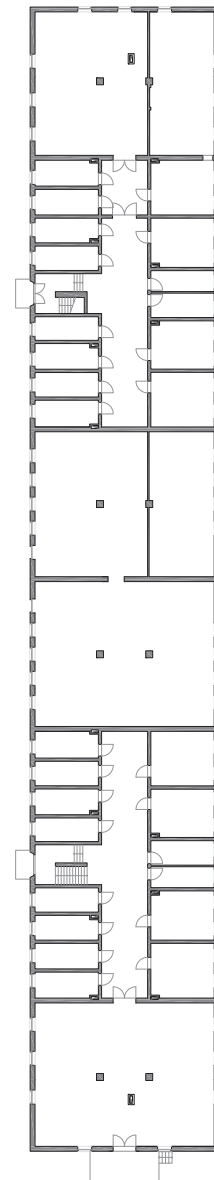
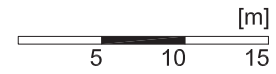
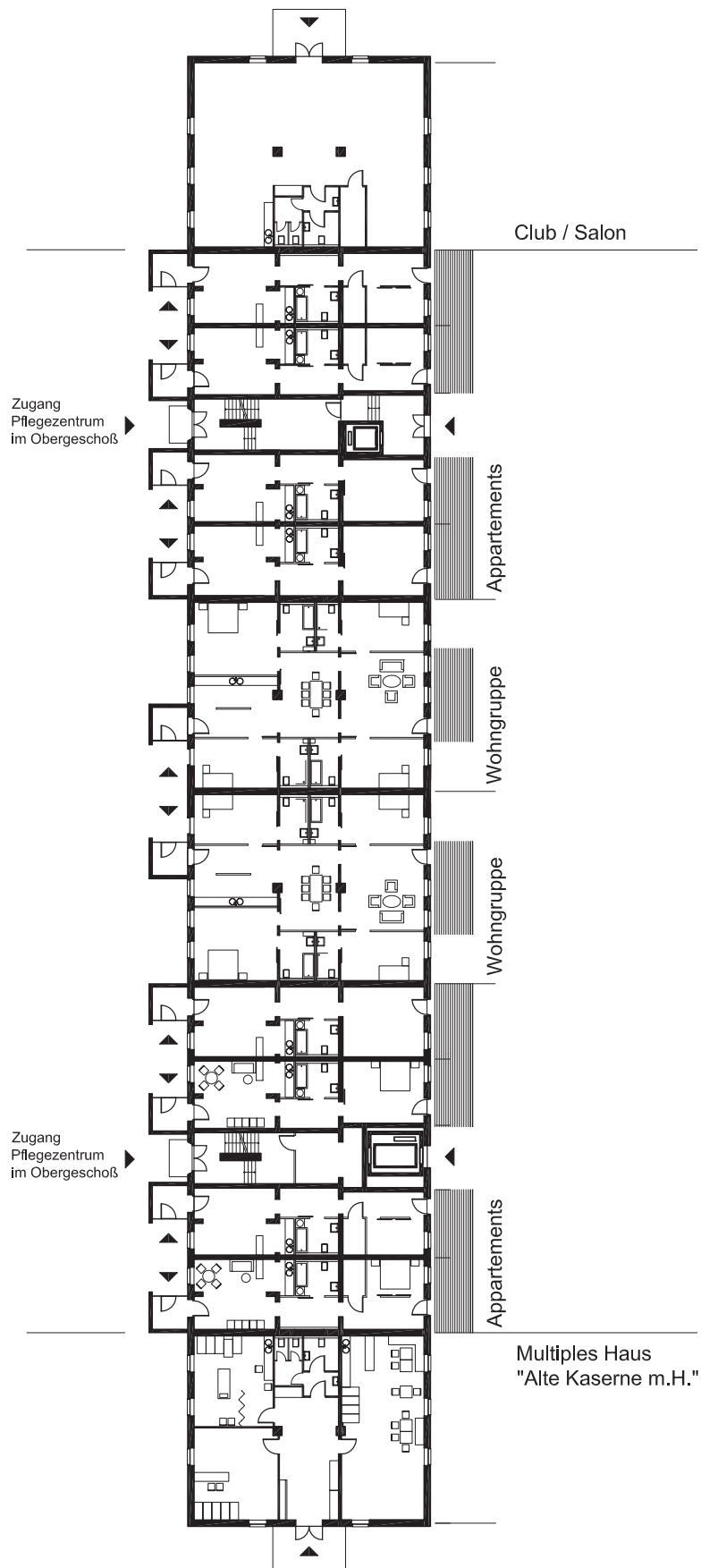
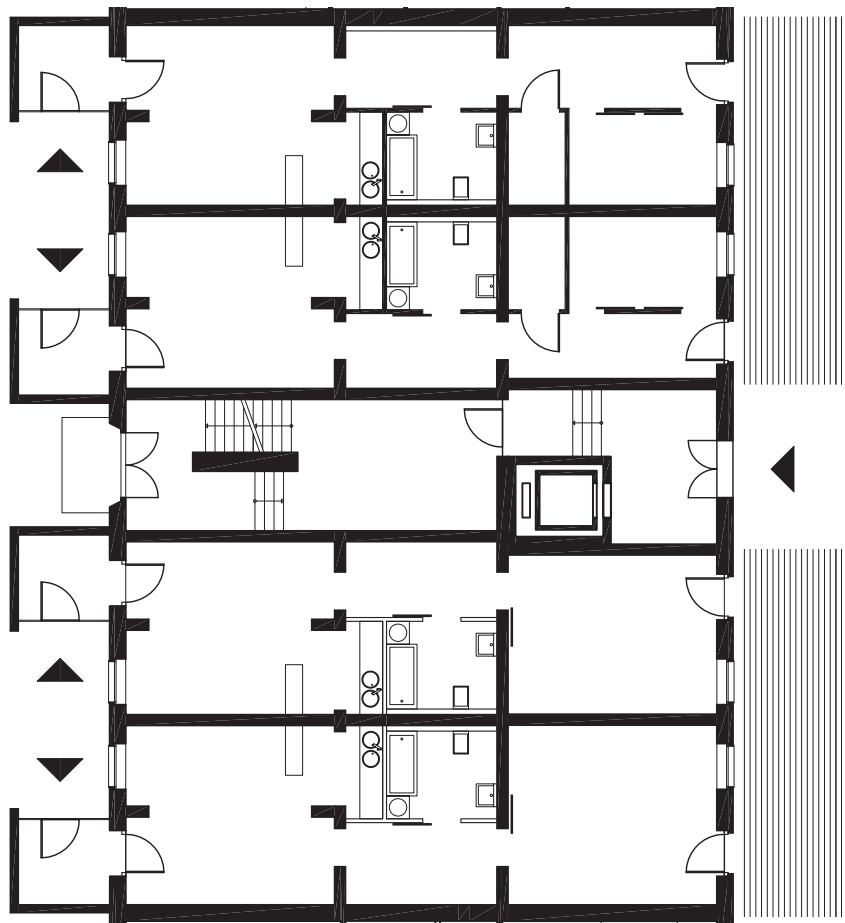


Abb. 4.12: Haus Vier - Planung Erdgeschoss

Abb. 4.13: Haus Vier - Bestand Erdgeschoss

.5 [m]
1 2 3 4 5 10



Merkmale altersgerechten Wohnens:

- Wohnen im Erdgeschoss
- gemeinschaftliches Wohnen
- gemeinsame / gemeinschaftliche Eingangsbereiche
- Durchgänge min. 90 cm (lichte Breite)
- abtrennbare Wohnbereiche
- abgetrennte Individualbereiche
- Verwendung von Schiebetüren
- niedrigeniedrige Brüstungshöhen, große Fenster
- Geräumigkeit, Bewegungsfreiheit (Rangiermöglichkeit bei Pflegebetten)
- geräumige Sanitärbereiche
- Garten- oder Terrassenanteil über Gemeinschaftsbereich zu erschließen

Abb. 4.14: Haus Vier - Erdgeschoss - Apartments

4.3.1. Grundrissbeispiele - Wohnung, Wohngruppe oder Wohngemeinschaft?

Die Wohnung / Das Appartement – die häufigste und beliebteste Wohnform

Beispiel: Siedlung Altwarp / Kaserne – Haus Vier

Im Erdgeschoss des Hauses Vier wurden 8 Wohnungen für Ein- oder Zweipersonenhaushalte geplant.

Sie sind quer durch das Gebäude gesteckt und erhalten somit aus zwei gegenüberliegenden Himmelsrichtungen, Nordost und Südwest, natürliche Belichtung und Belüftung. Die Querlüftung gewährleistet eine gesunde Lebensqualität. Aufgrund der Tiefe des Gebäudes war in diesem Fall ein direkter Zugang zu den Wohnungen ohne über ein gemeinsames Treppenhaus am günstigsten. Der Eingang zur Wohnung erfolgt ebenerdig über einen vorgestellten Windfang. Jeweils zwei angrenzende, zueinander gerichtete Wohnungszugänge bilden einen gemeinsamen Eingangsbereich, der Raum für Kommunikation und nachbarschaftliche Aktivitäten schafft.

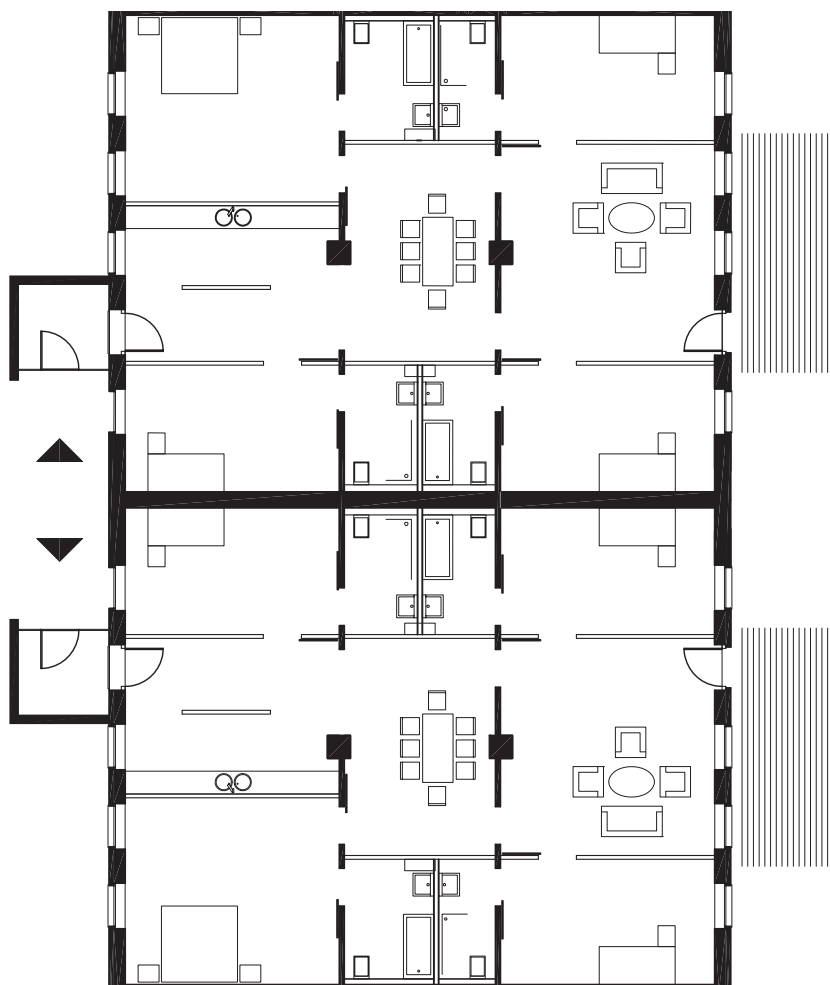
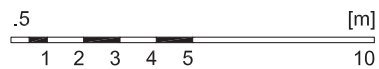
Die Wohnräume haben einen kompakten Zuschnitt. Auf Zimmertüren wurde zugunsten einer größeren Mobilität verzichtet. Die Wohnung wirkt dadurch großzügig und hell. Das Bad und die Küche sind innenliegend, wobei die Küche offen im Wohnraum integriert ist. Durch die Ausrichtung der Wohnung entstehen in der Wohnung ein aktiver, heller Wohnbereich und ein ruhiger Schlafbereich, der bei Bedarf abgetrennt werden kann.

Die Wohnung ist, je nach Anforderung oder bevorzugtem Lebensstil veränderbar. Sie kann sehr offen gestaltet werden und somit wohl eher einem Single gefallen oder als 2- oder 3-Raum-Wohnung aufgeteilt werden. Hierbei ist die Verwendung von Schiebetüren oder -wänden zu bevorzugen. Den Kern der Wohnung bildet die Badzelle. Sie ist in jedem Fall als festes Bauteil in der Wohnung installiert.

Die Verbindung zum Außenraum wird durch niedrige Brüstungshöhen, französische Fenster oder durch Balkontüren, die im Sommer geöffnet werden können, verstärkt. Ein kleiner Freisitz oder ein Gartenanteil auf der Rückseite des Gebäudes sorgen für die Erweiterung des Wohnbereiches und fördern die Kommunikation und Nachbarschaft.

Die Wohnungen sind barrierearm gestaltet. Breite Durchgänge oder Türen und ausreichende Bewegungsflächen, sowie entsprechende bauseitige Vorinstallationen der Bäder ermöglichen eine schnelle und unkomplizierte Umrüstung für körperlich eingeschränkte Nutzer. Damit ist auch die Möglichkeit der Pflege der Nutzer innerhalb der Wohnung gesichert.





Merkmale altersgerechten Wohnens:

- Wohnen im Erdgeschoss
- gemeinschaftliches Wohnen
- gemeinsame / gemeinschaftliche Eingangsbereiche
- Durchgänge min. 90 cm (lichte Breite)
- abtrennbare Wohnbereiche
- abgetrennte Individualbereiche
- Verwendung von Schiebetüren
- niedrigeniedrige Brüstungshöhen, große Fenster
- Geräumigkeit, Bewegungsfreiheit (Rangiermöglichkeit bei Pflegebetten)
- geräumige Sanitärbereiche
- Garten- oder Terrassenanteil über Gemeinschaftsbereich zu erschließen

Abb. 4.16: Haus Vier - Erdgeschoss - Wohngruppe

Wohngruppen - Betreubares Gemeinschaftliches Wohnen

Beispiel: Siedlung Altwarp / Kaserne – Haus Vier

Im mittleren Bereich des Hauses Vier sind im Erdgeschoss zwei Wohngruppen vorgesehen. Sie bieten jeweils 4-5 Menschen altersgerechten Wohnraum.

Sie sind wie die Appartements quer durch das Gebäude gesteckt und erhalten somit aus zwei gegenüberliegenden Himmelsrichtungen, Nordost und Südwest, natürliche Belichtung und Belüftung. Die Querlüftung gewährleistet eine gesunde Lebensqualität.

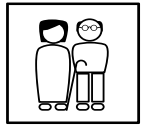
Der Zugang zu den Wohngemeinschaften erfolgt ebenerdig, direkt über einen jeweils vorgelagerten Windfang. Beide Wohnungszugänge sind zueinander gerichtet und bilden einen gemeinsamen Eingangsbereich, der Raum für Kommunikation und gemeinschaftliche Aktivitäten bietet. Die Wohnung besteht aus einem gemeinschaftlichen und vier privaten Wohnbereichen. Drei Einzelzimmer und ein Doppelzimmer umfassen den Gemeinschaftsbereich mit Küche, Ess- und Wohnbereich.

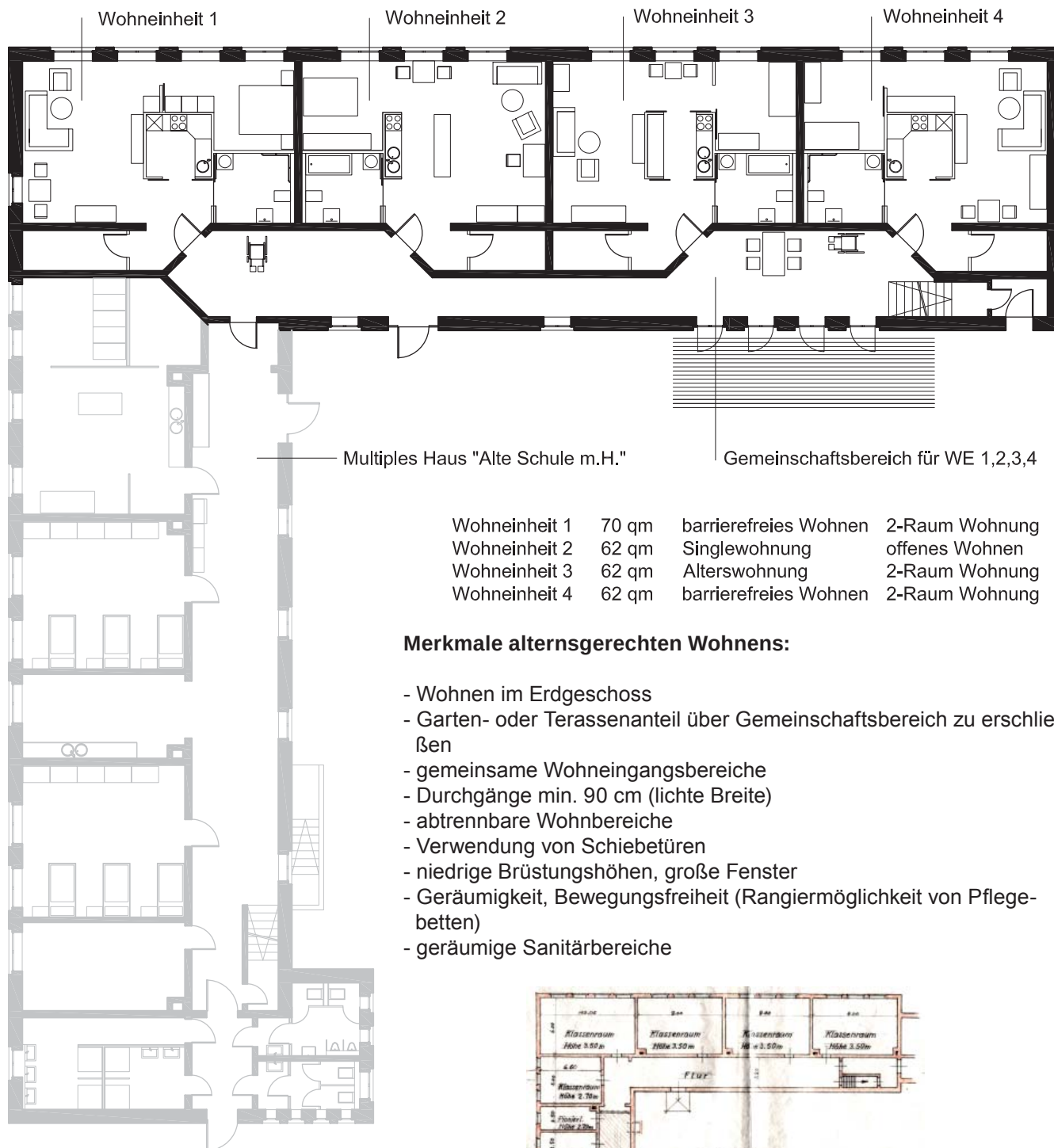
Der gemeinschaftliche Teil der Wohnung ist offen gestaltet und ohne Türen. Die Wohnung erscheint dadurch großzügig und hell, gewährleistet eine hohe Mobilität und bietet viel Bewegungsraum. Auch nach außen öffnet sich der Gemeinschaftsbereich durch den Zugang zum Freiraum. Im Zentrum der Wohnung trifft sich die Gemeinschaft zum Essen und Kommunizieren. Dieser Raum ist durch Wände geschützt und dennoch offen.

Die privaten, individuellen Räume der Nutzer sind jeweils über den Gemeinschaftsbereich zugänglich und durch Zimmertüren abgetrennt. Hier ist der persönliche Rückzugsort mit eigenem Bad.

Niedrige Brüstungshöhen ermöglichen einen freien Blick und die Anbindung an den Außenraum.

Die Wohnungen sind barrierearm gestaltet. Jeweils das Doppelzimmer mit Bad kann barrierefrei ausgeführt werden und ist deshalb für Rollstuhlfahrer gut geeignet. Die Wohnungsgemeinschaft ist betreubar und intergenerativ nutzbar.





Wohneinheit 1	70 qm	barrierefreies Wohnen	2-Raum Wohnung
Wohneinheit 2	62 qm	Singlewohnung	offenes Wohnen
Wohneinheit 3	62 qm	Alterswohnung	2-Raum Wohnung
Wohneinheit 4	62 qm	barrierefreies Wohnen	2-Raum Wohnung

Merkmale altersgerechten Wohnens:

- Wohnen im Erdgeschoss
- Garten- oder Terrassenanteil über Gemeinschaftsbereich zu erschließen
- gemeinsame Wohneingangsbereiche
- Durchgänge min. 90 cm (lichte Breite)
- abtrennbare Wohnbereiche
- Verwendung von Schiebetüren
- niedrige Brüstungshöhen, große Fenster
- Geräumigkeit, Bewegungsfreiheit (Rangiermöglichkeit von Pflegebetten)
- geräumige Sanitärbereiche

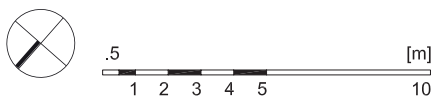


Abb. 4.18: Schule Vogelsang-Warsin - Wohn-gemeinschaft

Abb. 4.19: Schule Vogelsang-Warsin, Bestand

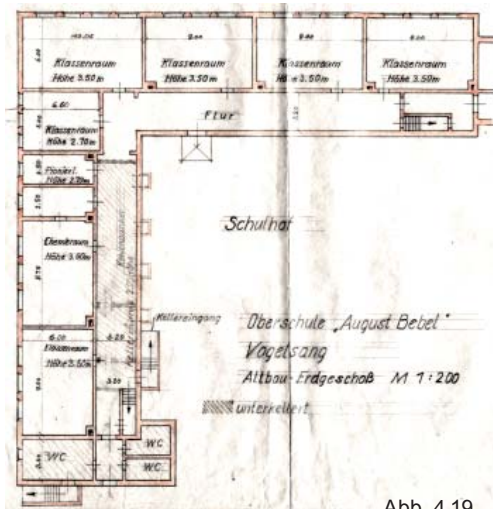


Abb. 4.19

Die Wohngemeinschaft (WG) – für Menschen mit hohem individuellem Anspruch und starkem Bedürfnis nach Gemeinschaft

Beispiel: Vogelsang-Warsin – Alte Schule

Die alte Grundschule in Vogelsang-Warsin wird in Kombination eines Multiplen Hauses mit altersgerechten Wohnungen Teil des Netzwerkes Altwarp. (Siehe Kap. 4.2.3)

Im Forschungsprojekt „Multiples Haus“ wurde die Aktivierung des Gebäudes als Multiples Haus bereits ausführlich beschrieben. Inzwischen ist der Bedarf nach altersgerechten Wohnungen in Vogelsang-Warsin deutlich geworden. Deshalb soll ein Flügel der alten Schule nun für Wohnzwecke genutzt werden. Die Betreubarkeit von Pflegefällen ist durch die Sozialstation in der Siedlung Altwarp – Haus Vier über einen ambulanten Pflegedienst abgesichert.

In der Entwurfsplanung entstanden vier gleichberechtigte Wohnungen, die über einen gemeinsam genutzten Flurbereich ebenerdig erschlossen werden. Jeweils zwei Wohnungseingänge umschließen einen gemeinschaftlich nutzbaren Eingangsbereich. Dieser kann im Sommer über Balkontüren geöffnet und zum Freisitz erweitert werden.

Die Wohnungen sind abgeschlossen und können individuell den Bedürfnissen und Anforderungen der Nutzer angepasst werden. Sie sind kompakt in der Grundrissgestaltung. Mit 62 bzw. 70 qm erfüllen sie eine gefragte Wohnungsgröße. Feste Raumanordnungen sind: die jeweiligen Bäder und eine Küchenwand mit Installation von Wasser und Abwasser. Es können weitere Wände gestellt werden um den Schlafraum oder die Küche abzutrennen. Damit werden die Wohnungen unterschiedlichen Wohn- und Lebensstilen gerecht und für Nutzer aller Altersgruppen interessant.

Schiebetüren bieten einen hohen Nutzungskomfort und sollten deshalb bevorzugt eingesetzt werden.

Die Wohnungen sind barrierearm geplant und bieten große Bewegungsfreiheit. Bei Bedarf können Bäder und Küchen ohne hohen baulichen Aufwand rollstuhlgerecht umgerüstet werden.

Niedrige Brüstungshöhen ermöglichen einen freien Blick zum öffentlichen Freiraum und fördern Nachbarschaft und Kommunikation.



Foto 39: alte Schule in Vogelsang-Warsin



Foto 40: Blick nach Neuwarp

4.3.2. Freiflächengestaltung - Aussenräume der Kommunikation

Der Freiflächengestaltung wird in diesem Projekt eine wichtige Bedeutung beigemessen, der Freiraum für die älteren Menschen einen erweiterten Lebensraum darstellt. Er ist nicht nur einfach Verkehrsweg sondern auch Kommunikations- und Aufenthaltsort. Bei einer sinkenden Mobilität wird der Bewegungsradius alter Menschen und damit das Wohnumfeld stetig kleiner. Die seniorengerechte Gestaltung des wohnungsnahen Freiraumes kann darüber entscheiden, ob die Senioren die Wohnung überhaupt verlassen. Hier spielen vor allem Sicherheit und Öffentlichkeit eine wichtige Rolle. Bei der Gestaltung des Freiraumes sind daher besonderen Gestaltungsmerkmalen zu beachten:

- Anhalt- oder Treffpunkte ohne Konsumzwang
- Überschaubare, klar definierte (Frei)Räume
- Blickbeziehungen, einsehbare Wege
- Schaffung von Hofsituationen oder Gemeinschaften durch Zusammenfassung von Eingängen und raumbildende Bepflanzungen
- Erlebnisorientierte Garten- und Freiflächengestaltung (z.B. Skulpturenpark, Springbrunnen, Spielplätzen)
- Verwendung von heimatischen Pflanzen und Gehölzen
- Möglichkeiten der Teilnahme an der Gartenpflege
- der Wohnung zugeordnete Freisitze oder Gartenanteile (Unterscheidung von privaten und halböffentlichen Bereichen)
- Eingänge als Treffpunkte mit Sitzmöglichkeiten
- Wegenetz mit kleinen Rundgängen, Stationen oder Plätzen (mit Erlebnisgehalt)

Im Dorf Altwarp sind allgemeine Standards, die schon im Kapitel 3.4.3. umfassend erläutert wurden, bereits in hohem Maße umgesetzt. Sie werden von Bewohnern und Gästen gleichermaßen mit Dank honoriert. Das ist Beweis und Signal: Hier werden die Belange der älteren Generation ernst genommen.

Im Kasernenobjekt muss die Freifläche komplett neu gestaltet werden. Sie liegt im Moment völlig brach. Alte Wegebeziehungen werden überwiegend beibehalten. Wichtigstes Ziel ist, dass durch Ergänzung von Wegen und schrittweiser Perforierung der Mauer Siedlung und Kaserne nach und nach, entsprechend der Realisierungsstufen zusammenwachsen. Dazu wird neben der Bestandsnutzung, die im Objekt konsequent verfolgt wird, die Erweiterung bzw. Ergänzung der Siedlung durch den Neubau von eingeschossigen Wohnhäusern vorgeschlagen.

Die Gestaltung der Freiflächen erfolgt entsprechend der Aktivierung der einzelnen Gebäude ebenfalls stufenweise, wie bereits im Kapitel 3.2.2. beschrieben. Das übrige Gelände wird aus Sicherheitsgründen zeitweilig abgeschlossen durch einen Zaun.

Innerhalb dieses Projektes kann leider keine konkrete Planung der Freifläche erfolgen. Ein sensibler Umgang mit vorhandenen, regionaltypischen Gehölzen bzw. Gewächsen und die Wichtigkeit des Freiraumes erfordern hier die Fachplanung eines Landschaftsarchitekten.

4.3.3. Energieökologische Betrachtung

Ziel des Projektes im Hinblick auf die Energieversorgung sind nachhaltige und dezentrale Lösungen. Im ländlichen Raum, in dem die Besiedlung recht dünn und die Entfernungen weit sind, liegt es auf der Hand, alternative und autarke Energiekonzepte zu entwickeln, Energie zu nutzen, die vor Ort produziert werden kann. Auch die Einsparung von CO₂ ist in einer Region, die sich dem Tourismus verschrieben hat, ein wichtiger Aspekt. Folgende alternative Energiesysteme bieten sich hier im ländlichen Raum an:

Solarenergie

Diese Energiegewinnung erfolgt bereits auf dem Gelände der alten Kaserne. Die großen Dächer der Unterakunftsgebäude und Hallen bieten sich an, um den Strom direkt vor Ort zu produzieren. Eine Firma der Solarindustrie pachtete die Dächer und produziert seit 2010 Solarstrom. Leider wurden die teilweise maroden Dächer nicht ausreichend saniert, so dass die langfristige Nutzung gefährdet ist. Einige Hallen erhielten als Traggerüst neue Leichtdächer. Mit der stufenweisen Aktivierung der Gebäude werden die alten Dächer saniert oder ersetzt. Dazu ist es notwendig, die Solaranlagen abzutragen und später wieder aufzubauen.

Bioenergie

Die landwirtschaftliche Produktion ist in den 90-er Jahren in Mecklenburg-Vorpommern zwar stark zurückgegangen, dennoch ist sie weiterhin ein sehr wichtiger Wirtschaftszweig. Das sichert einerseits die Verfügbarkeit von landwirtschaftlichen Reststoffen und Abfällen, zum anderen können auf den Restflächen der Landwirtschaft, die zurzeit nicht genutzt werden, Energiepflanzen angebaut werden. Der Ausbau der Bioenergie kann für die Landwirte der Region ein zusätzliches Standbein bedeuten und die Landflucht eventuell aufhalten. Das alte Betriebsgelände bietet sich als Standort für eine Bioenergieanlage an. Es liegt zwischen beiden Ortsteilen und kann somit sowohl das Dorf, als auch die Siedlung mit Energie versorgen.

Windenergie

Auch die Windenergie ist eine günstige Form der Energiegewinnung. Zudem stehen im ländlichen Raum weite Flächen zur Verfügung. Aufgrund der Unstetigkeit des Windes kann die mit Windenergieanlagen gewonnene Energie jedoch nur im Verbund mit anderen Energiequellen oder sehr kleinen Stromnetzen mit Speichern für eine kontinuierliche Energiebereitstellung genutzt werden. Die Wirtschaftlichkeit der Windenergienutzung ist besonders an der Küste recht gut, da das Windaufkommen hoch ist. Die Reserven dieser Energieerzeugung sind bei weitem noch nicht ausgereizt. Experten gehen davon aus, dass die global erzielbare Windenergie ausreicht, um den gesamten Weltenergiebedarf zu decken.



Foto 41: Solaranlagen auf den Häusern der alten Kaserne

4.3.4. Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten

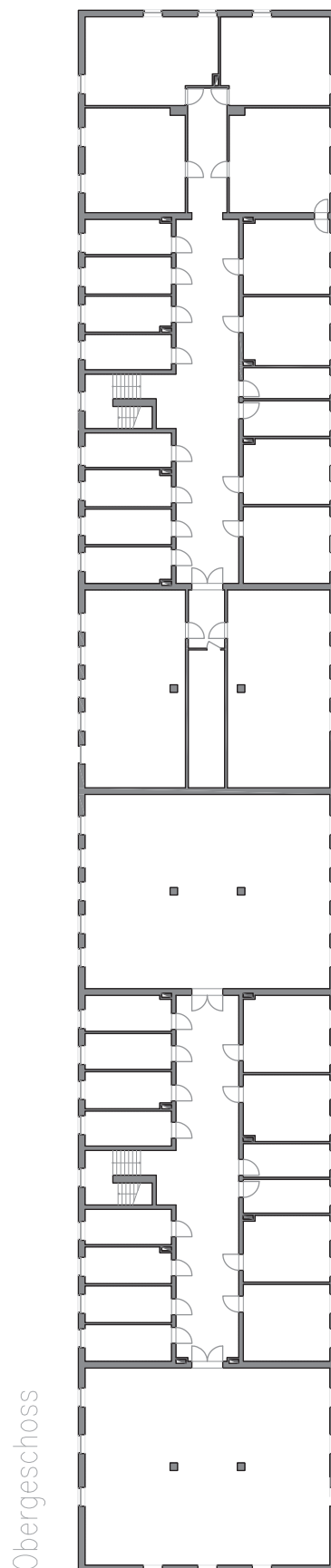
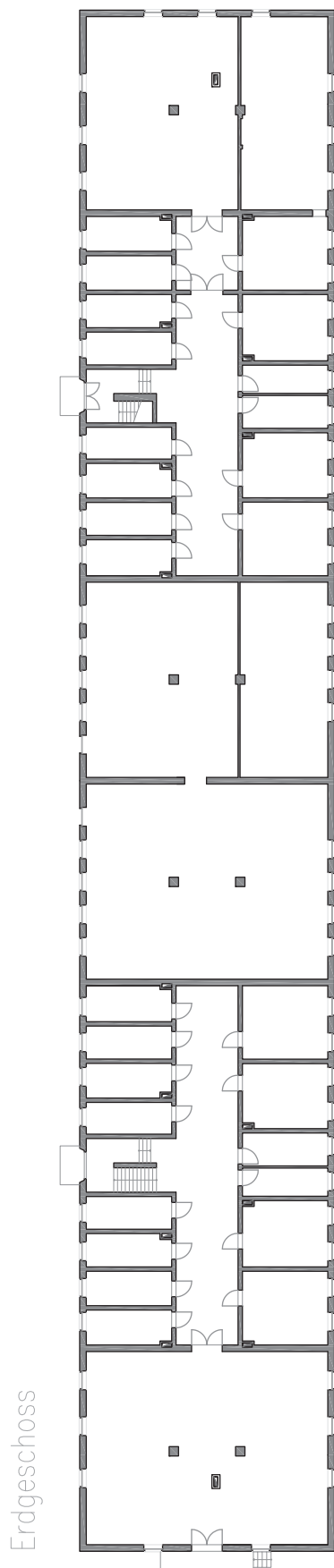
Beispielgebend erfolgt in diesem Kapitel eine **Kostenschätzung** für Haus Vier, ehemaliges Unterakunftsgebäude des Kasernengeländes in Altwar, auf der Grundlage von Vergleichswerten nach EUR/m² Wohn- oder Nutzfläche. Die Werte basieren auf einer Vielzahl bundesweit abgerechneter Projekte vergleichbarer Objekte. Aufgrund von Unwägbarkeiten ist bei dieser Methode eine Ungenauigkeit von +/- 25% möglich.

In einer ersten Kostenschätzung (Kostenschätzung I) gehen die Verfasser von einer Idealvariante mit Pflegezentrum im Obergeschoss aus. Hier wurde ein hoher Bau- und Ausstattungsstandard vorausgesetzt und deshalb die Oberwerte der Vergleichskosten herangezogen.

In einer zweiten Kostenschätzung (Kostenschätzung II) wird eine kostengünstige, schnell umsetzbare Lösung angestrebt. Bei dieser Variante wird das Pflegezentrum im Obergeschoss vorerst zurückgestellt. Stattdessen werden Ein-Zimmer-Appartements als alternsgerechte, betreubare Wohnungen angeboten, die eine spätere Erweiterung zum Pflegezentrum zulassen.

Nach Angaben von LBS Research ist ein Preisgefälle innerhalb Deutschlands sowohl von Nord nach Süd, als auch von Stadt zu Land deutlich feststellbar. Im Baukosten-Ranking der Bundesländer nimmt Mecklenburg-Vorpommern einen der letzten Plätze ein. Aufgrund der Lage des Objektes im ländlichen Raum Mecklenburg-Vorpommerns können hier deshalb die unteren Werte der Vergleichskosten herangezogen werden.

Es wird hier von einer kompletten Sanierung des Gebäudes ausgegangen. Aus wirtschaftlichen Gründen ist jedoch eine stufenweise Umsetzung des Vorhabens nach Bedarf und Auslastung sinnvoll, auch wenn dadurch insgesamt eine Kostenerhöhung anzunehmen ist. Denkbar ist die Realisierung der Umbaumaßnahmen etagenweise oder in Gebäudeabschnitten.



Haus Vier

Bestandszeichnungen:

Erdgeschoss

Obergeschoss

Kellergeschoss

Schnitt

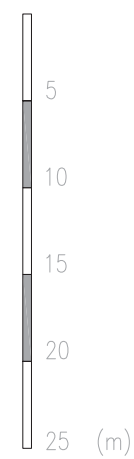
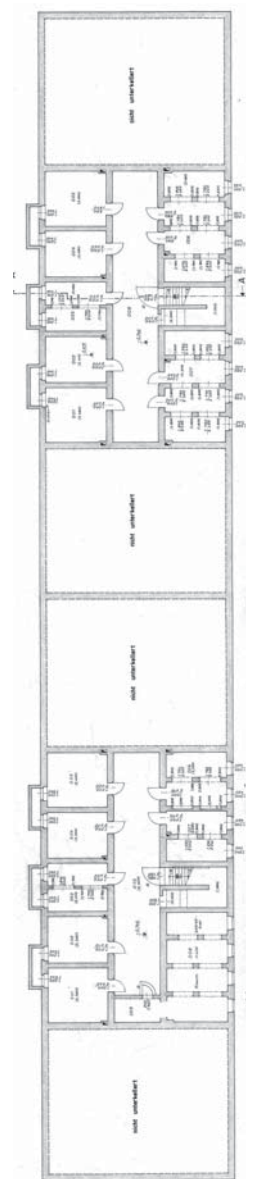
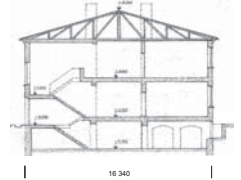


Abb. 4.21: Bestandszeichnungen Haus Vier

Kostenschätzung I (incl. 19% Mehrwertsteuer)

Vergleichswerte für Bauten (1950-1959) - Oberwerte - Preisstand II/2005

Nutzung: EG 1500 qm Wohnungen
 OG 1500 qm Gewerbe
 Pflegezentrum

Gewerke Kostengruppen 200 - 600	EUR / m²	WFL / NFL	Zwischen- summe Brutto	Preis- Index 2010	Endbetrag Brutto
	€	m²	€	%	€
Abbruch- und Rohbauarbeiten	65,00	3000	195.000,00	113,7	221.715,00
Zimmerarbeiten	38,00	3000	114.000,00	113,7	129.618,00
Dachdeckerarbeiten	70,00	3000	210.000,00	113,7	238.770,00
Putzarbeiten / Trockenbau	175,00	3000	525.000,00	113,7	596.925,00
Fliesenarbeiten	40,00	3000	120.000,00	113,7	136.440,00
Estricharbeiten	30,00	3000	90.000,00	113,7	102.330,00
Schreinerarbeiten	62,00	3000	186.000,00	113,7	211.482,00
Schlosserarbeiten	35,00	3000	105.000,00	113,7	119.385,00
Fenster	85,00	3000	255.000,00	113,7	289.935,00
Malerarbeiten	85,00	3000	255.000,00	113,7	289.935,00
Bodenbelagsarbeiten	40,00	3000	120.000,00	113,7	136.440,00
Heizungs-/Lüftungsinstallation	80,00	3000	240.000,00	113,7	272.880,00
Sanitärinstallation	85,00	3000	255.000,00	113,7	289.935,00
Elektroinstallation	130,00	3000	390.000,00	113,7	443.430,00
Sonderausstattung Pflegebad (psch.)	-	-	50.000,00	100	50.000,00
Außenanlagen	50,00	3000	150.000,00	113,7	170.550,00
Baukosten					
Gesamt	1.070,00		3.260.000,00		3.699.770,00

Zusätzliche Kosten:

Kostengruppen	Anteil an Baukosten	Endbetrag Brutto
100 Grundstück	indiv.	
110 Grundstückswert		
120 Grundstücksnebenkosten		
130 Freima- chen		
700 Baunebenkosten	15%	554.965,50
710 Bauherrenaufgaben		
720 Vorbereitung der Objektplanung		
730 Architekten- und Ingenieurleistungen		
740 Gutachten und Beratung		
750 Finanzierung		
770 Allgemeine Baunebenkosten		
Behördliche Prüfung		
Abnahme		
Bewirtschaftungskosten bis Fertigstellung		
790 Sonstige Baunebenkosten		
Versicherungen		

Kostenschätzung II (incl. 19% Mehrwertsteuer)

Vergleichswerte für Bauten (1950-1959) -Unterwerte - Preisstand II/2005

Nutzung: EG 1500 qm Wohnungen
 OG 1500 qm Gewerbe
 Wohnungen ohne Pflegezentrum

Gewerke Kostengruppen 200 - 600	EUR / m ²	WFL / NFL	Zwischen- summe Brutto	Preis- Index 2010	Endbetrag Brutto
	€	m ²	€	%	€
Abbruch- und Rohbauarbeiten	48,00	3000	144.000,00	113,7	163.728,00
Zimmerarbeiten	15,00	3000	45.000,00	113,7	51.165,00
Dachdeckerarbeiten	60,00	3000	180.000,00	113,7	204.660,00
Putzarbeiten / Trockenbau	130,00	3000	390.000,00	113,7	443.430,00
Fliesenarbeiten	28,00	3000	84.000,00	113,7	95.508,00
Estricharbeiten	15,00	3000	45.000,00	113,7	51.165,00
Schreinerarbeiten	45,00	3000	135.000,00	113,7	153.495,00
Schlosserarbeiten	22,00	3000	66.000,00	113,7	75.042,00
Fenster	70,00	3000	210.000,00	113,7	238.770,00
Malerarbeiten	75,00	3000	225.000,00	113,7	255.825,00
Bodenbelagsarbeiten	26,00	3000	78.000,00	113,7	88.686,00
Heizungs-/Lüftungsinstallation	45,00	3000	135.000,00	113,7	153.495,00
Sanitärinstallation	75,00	3000	225.000,00	113,7	255.825,00
Elektroinstallation	70,00	3000	210.000,00	113,7	238.770,00
Sonderausstattung Pflegebad (psch.)	-	-	-	-	-
Außenanlagen	30,00	3000	90.000,00	113,7	102.330,00
Baukosten Gesamt	754,00	3000	2.262.000,00	857,298	2.571.894,00

Nettokosten

	EUR / m ²	WFL / NFL	Zwischen- summe Netto	Preis- Index 2010	Endbetrag Netto
Baukosten Gesamt	633,61	3000	1.900.840,34	113,7	2.161.255,46
Unwägbarkeitszu/-abschlag	EUR/m ²	Index 2010	Brutto EUR/m ²	Netto EUR/m ²	Netto Baukosten
Baukosten -25%	565,50	113,7	642,97	540	1.620.000,00 €
Baukosten +25%	942,50	113,7	1.071,62	900	2.700.000,00 €

Bei einer **Finanzierung** sind neben der Durchführung der Investitionen auch der Aufbau und die Aufrechterhaltung des Geschäftsbetriebes einzuplanen. Zusätzlich zum Einsatz von Eigen- oder Fremdkapital besteht auch die Möglichkeit, Fördermittel zu nutzen. Im Anschluss werden verschiedene Programme von Bund, Land und EU vorgestellt, die wichtige Entwicklungsmaßnahmen unterstützen.

Die entscheidenden Fragen bei der Finanzierung und der Wahl der Fördermittel sind:

Wer ist Eigentümer?

Wer ist Betreiber?

Bei der Größe des Geländes und dem Umfang der vorliegenden Aufgaben kann man davon ausgehen, dass das Gelände nicht im Ganzen von einer Person, einer Firma oder einer Organisation finanziert und bewirtschaftet wird. Vielmehr werden verschiedene Betreiber oder Eigentümer das Gelände einzeln bewirtschaften und ihre Unternehmen getrennt finanzieren.

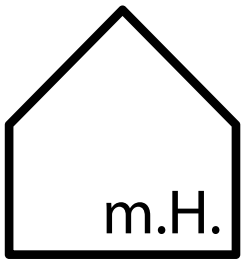
Der Einsatz ehrenamtlicher Helfer bei der Bewirtschaftung kann zwar in Betracht gezogen werden, sollte jedoch bei der Finanzierung nicht fest eingerechnet werden, da Senioren nur auf freiwilliger Basis ihr Engagement einbringen werden.

Gerade für junge Menschen bieten sich gute Chancen, ein Unternehmen zu gründen und eine eigene Existenz aufzubauen. Sie können ebenfalls durch Förderprogramme unterstützt und damit in der Region gehalten werden.

Im Folgenden erhalten Sie einen ersten Überblick über aktuelle Förderprogramme des Landes, des Bundes und der EU. Die ausführlichen Erläuterungen dazu finden Sie in Kapitel 6.4..

Übersicht über aktuelle Förderprogramme

Titel	Fördergeber
Aktionsprogramm der Gemeinschaft im Bereich der Gesundheit (2008–2013)	EU
Altersgerecht Umbauen - Investitionszuschuss	Bund
Altersgerecht Umbauen – Kredit	Bund
Breitbandversorgung ländlicher Räume	Land
Bürgerschaftsrichtlinie Wohnungswesen	Land
Energetische Erneuerung der sozialen Infrastruktur in den Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern (Investitionspakt-richtlinie)	Land
Energie vom Land	Bund
Energieeffizient Bauen	Bund
Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss	Bund
Energieeffizient Sanieren – Kredit	Bund
Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)	Bund
ERP-Regional-förderprogramm	Bund
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (2007–2013)	EU
Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER)	EU
Förderung von Kleinprojekten	Land
Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK)	Bund
Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)	Bund
Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) – Wirtschaftsnahe und touristische Infrastruktur	Land
Integrationsprojekte	Land
Integrierte ländliche Entwicklung (ILERL M-V)	Land
KfW-Investitionskredit Kommunen	Bund
KfW-Investitionskredit Kommunen – flexibel	Bund
KfW-Programm Erneuerbare Energien	Bund
KfW-Wohneigentumsprogramm	Bund
Kleindarlehenprogramm für KMU	Land
Klimaschutz-Förderrichtlinie	Land
Kommunal Investieren	Bund
Kommunaler Aufbaufonds Mecklenburg-Vorpommern	Land
Kultur (2007–2013)	EU
Leben auf dem Land	Bund
Räumliche Strukturmaßnahmen	Bund
Sozial Investieren	Bund
Städtebauförderung	Bund
Städtebauförderungsrichtlinien Mecklenburg-Vorpommern	Land
Strukturentwicklungsmaßnahmen	Land
Transeuropäische Verkehrs- und Energienetze (TEN-V/TEN-E)	EU
Unternehmensbezogene und regionale Netzwerke	Land
Wirtschaftsnahe Infrastrukturmaßnahmen außerhalb der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“	Land
Wohnraum Modernisieren	Bund



Multiples Haus m.H.
z.B. „Alte Schule m.H.“

4.4. Das Multiple Haus als zentraler Stützpunkt für Dienstleistung und Nachbarschaft

Die am Ende dieses Kapitels vollständig genannte Forschungsarbeit der Verfasser wurde u.a. gemeinsam mit der hier vorgestellten Arbeit in einem Großprojekt zum innovativen Leerstandsmanagement erstellt. Sie basiert auf folgenden Grundlagen und wurde mit folgendem Ergebniss im September 2010 abgeschlossen:

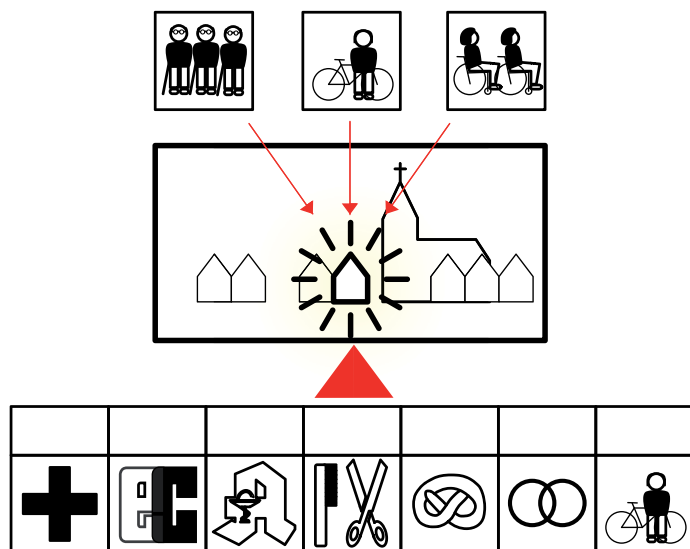
Der Demographische Wandel führt in weiten Regionen Deutschlands zu einer stetigen Überalterung und einem damit verbundenen Mobilitätsverlust eines Teils der Bevölkerung. Demgegenüber steht die zunehmende Zentralisierung von Dienstleistungen auf kommunaler Ebene durch die Gemeindereformen, aber auch in der Grundversorgung wie Einkaufszentren, Supermärkte, Ärztehäuser, Sparkasse, Post, etc. Der Verlust an dieser kleinteiligen Infrastruktur birgt die Gefahr der Ausgrenzung ganzer Bevölkerungsgruppen aus dem öffentlichen Leben. Problemzonen sind ländliche, dünn besiedelte und überalterte Regionen

Ergebnis des Forschungsprojekts ist die Entwicklung eines prototypischen multiplen Gebäudes als bauliche Hülle für verschiedenste Nutzungen, das der Wiederbelebung verlorengegangener Infrastruktur und somit der Erhöhung der Lebensqualität in ländlichen Regionen dient. Vorrangig soll dafür aufgelassene Bausubstanz genutzt werden, z.B. Gemeindehäuser, Schulen, Bahnhöfe oder Profanbauten. Das Gebäude wird die ökologisch und wirtschaftlich vertretbare Antwort auf die zunehmend eingeschränkte Mobilität einer alternden Gesellschaft. Wichtigste Ziele sind hier das Stabilisieren der Ortskerne, Installieren einer sozialen Infrastruktur, Festlegen und Unterstützen der Ortstypologie und das Entwickeln von Grundtypen für Modellhäuser

Im Rahmen der Arbeit wurde mit den Akteuren und mit vier Dörfern in der Region und ihren Bürgermeistern aktiv zusammengearbeitet. Damit setzt bereits jetzt in der Praxis die Idee des multiplen Hauses an, das einen zentralen Anlaufpunkt schaffen wird. Es muss baulich so flexibel gestaltet sein, dass Raumnutzungen als Arztpraxis, als Schwesternzimmer, als Pflegestützpunkt, als Bürgerbüro, als Treffpunkt der Volkssolidarität, als Bibliothek, aber auch als Vortragsraum, als Kinderbetreuung, als Nachbarschaftstreff und als Lebensmittelladen, als Friseur, als Post, als Sparkasse, etc. gegeben sind und ein Wechsel der Nutzung sogar im Tagesrhythmus möglich ist. Gleichzeitig unterstützt ein multiples Haus wieder das Einsetzen von „Gemeindeschwestern“, den Besuch des „Landarztes“, und bietet auch diesen Berufsgruppen ein professionelles und attraktives Arbeitsumfeld, das sie beispielsweise wöchentlich nutzen können.

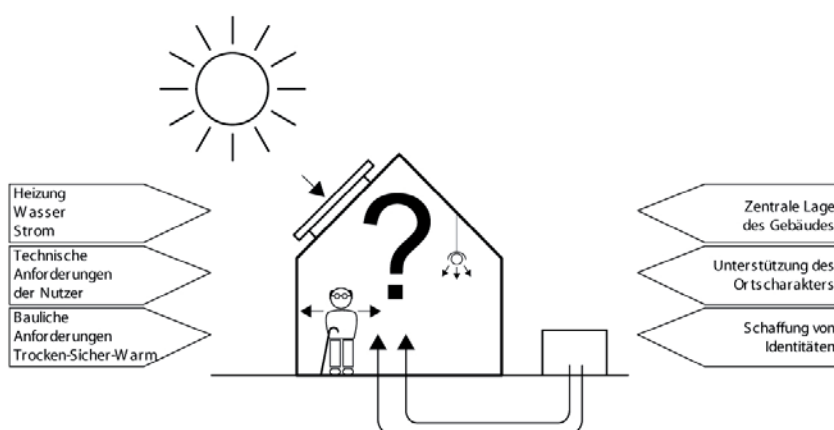
Die fehlende Mobilität der Anwohner wird ersetzt durch die Mobilität und den zentralen Anlaufpunkt der „Dienstleister“. Nach dem Prinzip des „carsharing“ teilen sich die Dienstleister und sonstige Nutzer über Grundmiete und Nutzungsgebühren das Haus.

Mit dem Label „Multiples Haus m.H.“ sollen nun bau- und vertragsrechtliche Grundlagen geschaffen werden, welche einfache und kurzfristige Planungs- und Genehmigungsverfahren ermöglichen. Ziel der Platzierung eines Labels ist zum einen der hohe Wiedererkennungswert und die Werbewirksamkeit, zum anderen aber auch der Wiederholungseffekt und die Bildung eines überregionalen Netzwerks.



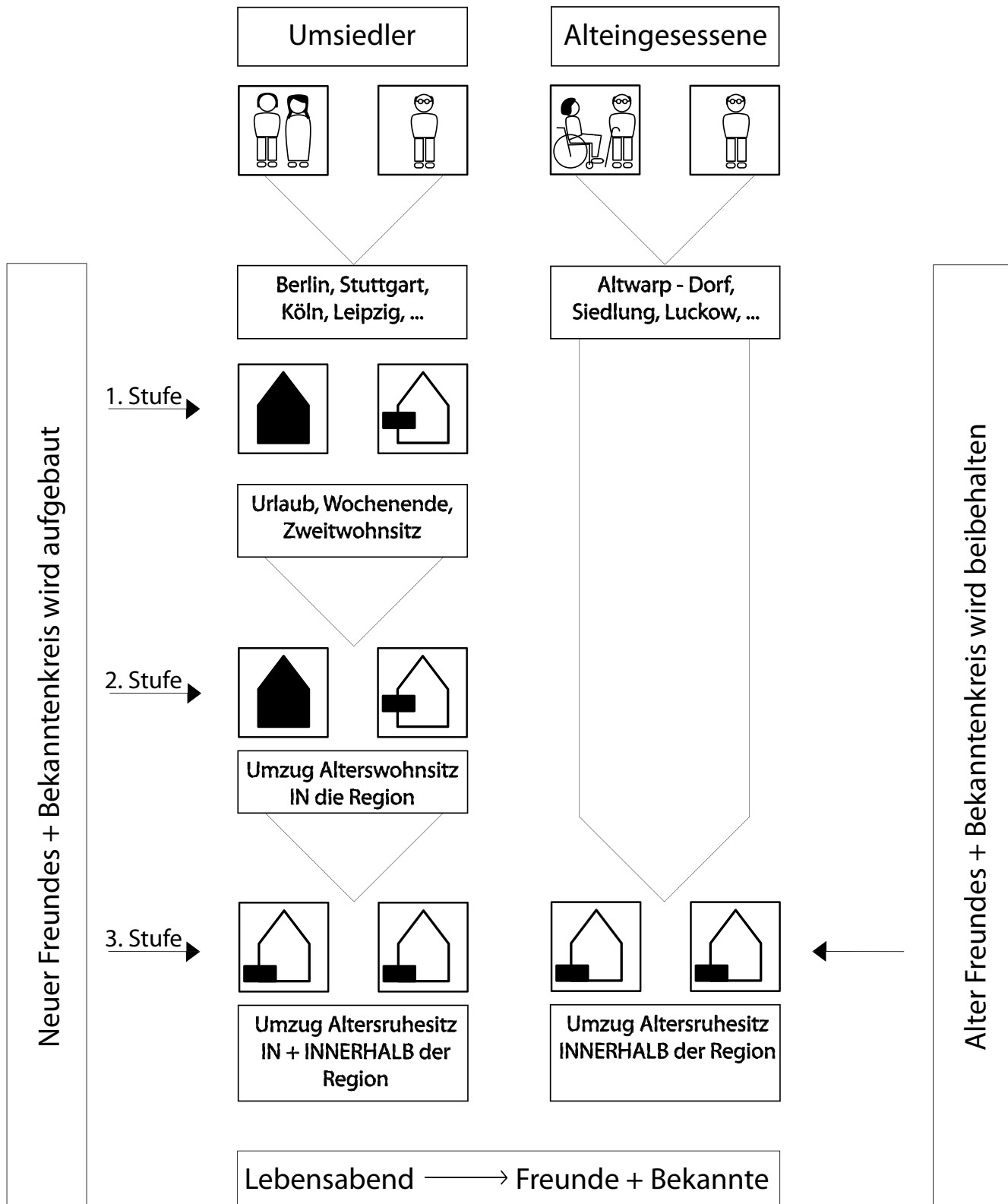
„Alte Dorfschule m.H.“ – durch den einfachen Zusatz m.H. im Namen wird ein Gebäude als Multiples Haus regional und überregional identifizierbar und behält trotzdem seine Identität und zeigt „Geschichte“.

Zentrales Ziel ist aktuell die Aktivierung vorhandener Bausubstanz an ausgewählten Modellstandorten. Diese „Leuchtturmprojekte“ am Stettiner Haff sollen wichtige Lernobjekte und „Reiseziele“ für Bürgermeister, Akteure und Entscheidungsträger aus allen ländlichen Regionen werden.



(Forschungsprojekt im Rahmen der Forschungsinitiative Zukunft Bau des BMVBS
„Installieren Multipler Häuser als gemeinschaftlicher Stützpunkt von Dienstleistung und Nachbarschaft in ländlichen Regionen in der vom Demografischen Wandel besonders betroffenen Region Stettiner Haff“, Hardcover, 320 Seiten, Verfasser: rb architekten Leipzig, Dipl.Ing.Architektin Jana Reichenbach-Behnisch, zu beziehen über das Büro rb architekten/ Kontakt: www.rbarchitekten-le.de)

Abb. 4.23: Multiples Haus - Nutzungswechsel am Tag
Abb. 4.24: Haustechnikkonzept



4.5. Szenario „Umzug im Alter“

1. Bild:

Familie Müller wohnt in Berlin. Die Ostsee ist nicht weit, ca. 2 Stunden Autofahrt. Bis zum Stettiner Haff ist es nur 1 Stunde. Seitdem die Kinder aus dem Haus sind verbringen die Müllers die Wochenenden häufig am Haff. Hier ist es ruhig, die Natur spürt man hautnah, die frische Luft pustet den Ärger der Woche aus dem Kopf. Herr Müller konnte seine Frau überzeugen, ein Häuschen in der Altwarper Siedlung günstig zu kaufen. Nun können sie neben der Erholung auch noch einen Garten bewirtschaften und eigens angebautes Gemüse ernten.

2. Bild:

Nachdem Herr Müller in die Altersteilzeit gewechselt ist und Frau Müller bereits das Rentner-Dasein genießt, können sie noch öfter im kleinen Häuschen am Stettiner Haff sein. Der Komfort ist für dauerhafte Besuche jedoch unzureichend und so beschließen sie, ihr Domizil in einer Generalüberholung den Ansprüchen des Alters anzupassen. Bei der Sanierung achten sie darauf, dass aus den kleinen Räumen ein großzügiger Wohnbereich mit viel Bewegungsfläche entsteht, die Fußschwellen verschwinden und die Treppe einen bequemen Handlauf bekommt. Wenn alles fertig ist, wollen sie ihre Wohnung in Berlin endgültig aufgeben und dauerhaft nach Altwarp ziehen. Die Tatsache, dass die Kinder dann nicht mehr in der Nähe sind haben sie bedacht. Dennoch entschieden sie sich bewusst für den entscheidenden Schritt. Auf dem angrenzenden Kasernengelände entstehen gerade Pläne für Seniorengerechtes Wohnen mit Dienstleistungsangeboten und Pflegeeinrichtungen.

3. Bild:

Seit zwei Jahren leben die Müllers nun in der Siedlung. In einem multiplen Haus kann Frau Müller dreimal in der Woche frische Lebensmittel, Back- und Wurstwaren und die wichtigsten Drogerieartikel einkaufen. Der Arzt kommt jeden zweiten Dienstag zur Sprechstunde hierher. Er teilt sich den Raum mit einer Gemeindeschwester und einer Physiotherapeutin. Sie haben sich für die Räumlichkeiten hier entschieden, weil der Großteil ihrer Patienten in der Siedlung wohnt. Zum Friseur fährt Frau Müller alle 4 Wochen mit dem Fahrrad ins Dorf. Kulturelle Veranstaltungen besuchen die Müllers im Dorf oder in der nahe gelegenen Stadt Ueckermünde. Dabei sind sie auf das Auto angewiesen. Handwerkliche Reparaturen erledigt Herr Müller selbst. Den Garten pflegt hauptsächlich Frau Müller. Beide genießen sie das ruhige Leben am Haff.

4. Bild:

Seit einiger Zeit ist wieder Leben in das angrenzende Kasernengelände eingezogen. Hier entstehen durch den Umbau der alten Soldatenunterkünfte schöne, alternsgerechte Wohnungen in unterschiedlichen Größen. Sie bieten Raum für persönliche Gestaltungswünsche und individuelle Ausstattungen. Durch die Erweiterung der vorhandenen Bausubstanz entstehen Höfe, die Nachbarschaft erlebbar machen.

Das Ehepaar Müller hat sich in Altwarp-Siedlung eine neue Heimat geschaffen. Sie genießen die gemeinschaftlichen Aktivitäten, freuen sich über den großen Freundeskreis in der Siedlung und engagieren

sich in der Ortsgruppe des Dorfes.

Leider lassen die körperlichen Kräfte nun nach und die Pflege des Hauses und des Gartens wird zur Herausforderung. Die Treppe zum Schlafzimmer im oberen Stockwerk bereitet ihnen inzwischen Schwierigkeiten. Das Auto haben sie verkauft, da sich Herr Müller beim Fahren nicht mehr sicher fühlt.

5. Bild:

Im letzten Herbst ist Herr Müller nach kurzer Krankheit verstorben. Frau Müller empfindet das Haus nun als zu groß und zu einsam. Sie beschließt, eine kleine Wohnung auf dem alten Kasernengelände anzumieten. Für das Siedlungshaus hat sie bereits eine Interessentin gefunden. Eine junge Ergotherapeutin aus Ueckermünde, die im Gesundheitszentrum nebenan arbeitet, möchte mit ihrem Freund das Haus bewohnen und hier endlich eine Familie gründen.

Für Frau Müller ist diese Entscheidung eine glückliche Fügung. Sie findet im neuen Domizil Gesellschaft und eine Nachbarschaft, die sich gegenseitig durch kleine Hilfsleistungen unterstützt. Im angrenzenden Hof befindet sich eine Seniorenwerkstatt, die von einem rüstigen Rentner geführt wird. Hier kann Frau Müller kleinere Reparaturen für einen Obolus in Auftrag geben. Sie selbst engagiert sich im Senioren-Veranstaltungs-Büro und recherchiert, nach der Teilnahme an einem Computerkurs, im Internet Tagesausflüge.

6. Bild:

Durch den Ausbau weiterer Gebäude mit modernen, altersgerechten Wohnungen und durch Ergänzungen mit kleinen eingeschossigen Wohnhäusern, ist die Siedlung gewachsen. Besonders bei Senioren aus den Ballungsgebieten und den großen Städten sind die relativ preisgünstigen neuen Wohnungen und Häuser sehr beliebt. Gegenüber den teureren Touristenorten an der Ostseeküste bietet das hintere Küstenland Ruhe und günstigere Lebenshaltungskosten. Dennoch finden die Bewohner hier alles, was einen erfüllten Lebensabend und eine hohe Lebensqualität verspricht. Bei den Dienstleistern und Versorgern in Altwarp finden sie Verständnis für ihre Probleme und Bedürfnisse. Altwarp hat sich zu einer Gemeinde entwickelt, in der die Generation 50+ den größten Arbeitgeber stellt.

Frau Müller ist in der Gemeinschaft integriert und fühlt sich gut betreut. Sollte sie sich selbst nicht mehr versorgen können, wird sie die Dienste des ambulanten Pflegedienstes in Anspruch nehmen oder in die Pflegestation umziehen. Sie bleibt jedoch in der gewohnten Umgebung und kann sich der Besuche ihres Freundeskreises gewiss sein.

Teil 5

Auswertung und Ergebnisse

5.1. Antworten auf die Forschungsfragen

These 1: Die Entwicklung komplexer veränderbarer Wohn- und Lebensformen für die Generation 50+ stoppt den Schrumpfungsprozess im ländlichen Raum und führt zur schrittweisen Neubelebung der Dörfer und Gemeinden durch Zuzug.

In dieser Arbeit wurde am Beispiel des Projektdorfes Altwarp aufgezeigt, wie und wodurch bereits in der Historie demografische Wandlungsprozesse ein Dorf verändert haben und welche strukturellen Veränderungen in der Zukunft zu erwarten sind.

Gerade die Gespräche im Workshop, an welchem neben den aktiven Bewohnern von Altwarp und der Eigentümerin des Kasernengeländes auch drei engagierte Dorfbürgermeister teilgenommen haben, hat sich gezeigt, dass der Bedarf nach altersngerechtem Wohnraum in der Region erkannt ist. Das durch die Verfasser vorgestellte Konzept wurde interessiert aufgenommen, kontrovers diskutiert und abschließend als positiv und machbar für jedes der drei Dörfer angenommen.

In Dörfern wie Altwarp wird es aufgrund der Altersstruktur in den nächsten Jahren zu einem rapide wachsenden Leerstand kommen. Aktuell gibt es hier nachweislich eine gute Nachfrage „von außen“ nach ausbaufähigen Häusern. Nachweislich sind die Nachfrager oft Urlauber, die sich gern im Dorf niederlassen wollen – erst mit einem Ferien- bzw. Zweitwohnsitz, später dann fest. Bürgermeisterin und Bewohner haben erste Maßnahmen im Außenraum des Fischerdorfs ergriffen, um diesen barrierearm zu gestalten.

Sie haben damit in einem ersten Schritt auf das steigende Alter der Bewohner und der Besucher gleichermaßen reagiert und damit auf den Wunsch der älteren Generation nach einem sicheren Wohnumfeld. Das große Potential für eine Stabilisierung des Dorfes mit den „Alteingesessenen“ und eine Neubelebung des Dorfes durch „Umsiedler“ ist hier bereits erkannt.

Auf dieser positiven Grundlage konnte nun das weitergehende Konzept für das Projektdorf entwickelt werden, welches sich vordergründig mit Lösungen für den problematischen, weil versorgungslosen Ortsteil der Siedlung beschäftigt hat. Auch hier wurden die vorhandenen Ressourcen, die für Zuzug sprechen, herausgearbeitet, und mit dem komplexen Konzept eines altersngerechten Wohnens im Bestand für das ganze Dorf kombiniert.

Um neben dem gesicherten auch das gewünschte lebendige Wohnumfeld zu garantieren, bedarf es grundhaft Kommunikationsangeboten und Dienstleistungen vor Ort. Fehlen diese, wird Wegzug befördert und Zuzug behindert bzw. ausgeschlossen. Rationaler Grund ist die zunehmend fehlende Mobilität im Alter.

Wichtiges Ergebnis der Arbeit ist damit, dass die Kombination eines



Foto 42: Damen in Tracht

Multiplen Hauses mit altersgerechten Wohnformen für versorgungsfreie Siedlungen wie den Ortsteil von Altwarp nicht nur eine ideale, sondern auch eine sehr wirtschaftliche, kompakte und lebendige Lösung ist. Ohne ein erstes festes Grundangebot von Dienstleistung und Raum für Kommunikation vor Ort wird mindestens der Zuzug zukünftig verhindert.

Die bekannten Wohnformen für die Generation 50 Plus werden in dieser Arbeit weiterentwickelt zu altersgerechten und damit generationenübergreifenden Wohnformen. Damit kann flexibel auf demografische Veränderungen reagiert werden. Die unerwünschte „Gettoisierung“ der Generation 50 Plus wird nachhaltig verhindert. Betreubarkeit bis ins hohe Alter ohne weiteren Umzug kann garantiert werden.

So beinhaltet der schrittweise Ausbau des historischen Kasernengeländes unerlässlich in der ersten Stufe die Aktivierung eines zentralen Gebäudes zum Multiplen Haus mit altersgerechtem Wohnraum.

Neben dem natürlichen Umzugs-Anreiz „Landschaft“ am reizvollen Stettiner Haff wird damit die erste praktische Möglichkeit geschaffen, den kompletten Lebensalltag wieder am Wohnort zu organisieren – sei es im Urlaub, am Zweitwohnsitz oder dem festen Wohnsitz; sei es für „Alteingesessene“ oder für die potentiellen „Umsiedler“.

These 2: Die Nutzung vorhandener Bausubstanzen für komplexe Wohnkonzepte ist nachhaltig und verhindert Identitätsverlust und schleichenden „Siedlungsfraß“.

Wie auch in vorangegangenen Forschungsarbeiten beschäftigen sich die Verfasser ausschließlich mit dem „Aktivieren von Bestand“. Nicht nur aus ihrer Sicht ist bei sinkenden Bevölkerungszahlen eine weitere flächenmäßige Ausweitung der Dörfer und Gemeinden durch Neubauten nicht gerechtfertigt.

Dem Argument, dass der nachhaltige und ressourcensparende Umgang mit dem natürlichen Lebensraum uns geradezu verpflichtet vor jeden Neubau das Aktivieren des Leerstands zu setzen, wird insbesondere beim barrierefreien Ausbau häufig entgegengesetzt, dass die hohen Anforderungen den Ausbau unwirtschaftlich machen bzw. ganz unmöglich sind. Nicht nur in der zahlreichen Literatur und in der Praxis wird ausreichend beschrieben, dass dies nicht der Fall ist. Auch in dieser Arbeit wurde an den Projektbeispielen nachgewiesen, wie mit einfachen Mitteln Räume grundhaft verändert werden können. Aus diesem Grund verwenden die Verfasser abschließend die Begriffe

barrierearm statt barrierefrei

betreubar statt betreut

altersgerecht statt altersgerecht

für die komplexen Wohnformen in verschiedenen historischen Gebäuden, die sie in dieser Arbeit vorgestellt haben. Diese Begrifflichkeiten sind gerade für den Ausbau von bestehenden Gebäuden wichtig, da sie klar definieren, dass hier veränderbare und flexible Räume entworfen wurden, die für alle Generationen gleichermaßen attraktiv und bewohnbar sind, und die den erhöhten Anforderungen im Alter trotzdem vollauf genügen. Werden diese Anforderungen von Anfang an bei der Ausbauplanung berücksichtigt, kann ein Maximalstandard später –

falls überhaupt erforderlich- mit wenigen unaufwendigen Maßnahmen nachgerüstet werden.

Die Grundkriterien für einen altersgerechten Ausbau sind ein ausreichendes und flexibles Raumangebot, welches große Bewegungsflächen in jeder Lebensphase zulässt, und kreative Angebote zum Überwinden der verschiedensten Höhenunterschiede. Diese Angebote sind nicht nur für die Generation 50 Plus unerlässlich, sondern sie werden auch von Eltern mit Kinderwagen und von jedem aktiven und spielfreudigen Kind sehr begrüßt. In Kombination mit einem modernen Energiekonzept wird der Ausbau nachhaltig wirtschaftlich.

Die Ausschlusskriterien für ein bestehendes Gebäude sind prinzipiell identisch mit denen für jeden anderen Ausbau und jede andere Nutzung. Sie betreffen den generellen Zustand der Bausubstanz bzw. die notwendigen Erschließungskosten. Eine erste Bewertung ist durch den Gebäudepass möglich, der auch dieser Forschungsarbeit beiliegt (s.a. Kapitel „Hilfsmittel“).

Als Besonderheit ist hier nur zu nennen, dass der Einbau eines Aufzugs im Aufwand-Nutzen-Verhältnis abzuwägen ist. D.h. in kleinen Gebäuden sind für den altersgerechten Ausbau generell Bereiche im Erdgeschoß zu bevorzugen; in größeren Gebäuden lohnt sich diese Anfangsinvestition in der Regel. Gerade die Obergeschosse können für alte Menschen die Lebensqualität erhöhen, die aufgrund ihres Gesundheitszustandes auf den Ausblick aus dem Fenster angewiesen sind.

Insbesondere im ländlichen Raum haben Grund und Boden und Heimatgefühl historisch bedingt eine besondere Bedeutung.

Betrachtet man also die Gruppe der „Alteingesessenen“, sind Ortsidentität und Dorfgeschichte das, was die Bewohner im Dorf hält und was „Heimat“ für sie bedeutet.

„Will man also den Kulturraum der dünn besiedelten Regionen nicht aufgeben, will man den ländlichen Raum stabilisieren und den Wegzug gerade auch der älteren Generation stoppen, bedarf es zuallererst der Unterstützung von Heimatgefühl und Identität. Es bedarf einer lebenswerten Umgebung, die nicht nur in der Erinnerung und der Historie existiert.“(Zitat Forschungsarbeit Multiple Häuser – die Verfasser).

Betrachtet man die Gruppe der potentiellen „Umsiedler“, so kann man für die Region Stettiner Haff nach Abschluss dieser Arbeit bemerkenswertes feststellen:

die Verfasser trafen vor Ort mit den neuen Eigentümern des Kasernengeländes in Altwarp auf eine Familie aus ehemalig Westpreussen und Ostpommern, die nach den Flüchtlingstrecks des Zweiten Weltkriegs und einem Leben in Friesland nun ihrer alten Heimat wieder nah sein wollten und deshalb im hohen Alter engagiert und motiviert Projekte entwickelt haben, deren Umsetzung auf eine positive Zukunft am Stettiner Haff setzt (s.a. Interview Prof. von der Hegen).

Es gibt aktuell in der Generation 50 Plus ein besonderes Interesse an dieser Region bei vielen Menschen, die aufgrund der deutsch-polnischen Grenzfestlegung von 1945 und der folgenden Gründung der DDR das Land jenseits und diesseits der Oder verlassen haben, In ihrer Erinnerung verbinden sie die Hafflandschaft mit einer glückliche

Kindheit auf dem Lande und sie möchten im Alter zu ihren Wurzeln zurückkehren. Für sie sind Ortsidentität und Heimatgefühl starke Gründe für die Zweitwohnung und/ oder den Altersruhesitz am Stettiner Haff. Nachweislich ist aber das Angebot an altersngerechtem Wohnraum für diese Gruppe, die an einer sehr hochwertigen Ausstattung interessiert ist und in der Regel ein sehr gut organisiertes und reichhaltiges Wohnumfeld beispielsweise in Stuttgart oder Hamburg gewöhnt ist, so nicht vorhanden.

Generell ist es also wie für diese grenznahe Region auch für jede andere ländliche Region wichtig, ihre besondere Historie und Identität herauszuarbeiten, bekannt zu machen und nicht nur für den alltäglichen Tourismus, sondern als „Umzugsargument“ zu nutzen. Dorfgeschichte(n) und Ortsidentität sind somit unerlässliche Kriterien gerade für das altersngerechte Wohnen.

These 3: Die Entwicklung komplexer, veränderbarer Wohnformen verhindert den zwangsweisen Wegzug der wachsenden Bevölkerungsgruppe der Generation 70 Plus.

Mit dem Wachsen der Generation 50 Plus und aufgrund der nach wie vor steigenden Lebenserwartung in Deutschland wird es in den nächsten Jahren auch einen zahlenmässigen Anstieg besonders in der Bevölkerungsgruppe der Generation 70 Plus geben.

Obwohl Mobilität und Gesundheitszustand innerhalb dieser Bevölkerungsgruppe starken Schwankungen unterliegen, treten hier doch verstärkt massive Einschränkungen im Lebensalltag auf. Gerade im ländlichen Raum bleibt zur Zeit nur noch der zwangsweise Umzug in die nächste Stadt. Getreu dem deutschen Sprichwort „Einen alten Baum verpflanzt man nicht.“ Muss hier beachtet werden, dass der Unterschied zwischen einem Alten- und Pflegeheim und einem durchaus attraktiven betreuten Wohnen hier nur eine untergeordnete Rolle spielt: Umzug bleibt Umzug. Der betagte Mensch wird zwangsweise entwurzelt – für Dorfbewohner ein wesentlicher einschneidender Schritt als für Städter.

Die Befragten zeigten Bedenken, Angst und Resignation. Die zunehmend sinkende Mobilität und die fehlende Grundversorgung waren erwartungsgemäß auch hier die größten Problempunkte.

Um ein selbstbestimmtes Leben auch im hohen Alter zu garantieren, müssen mindestens die Versorgung mit den Grundnahrungsmitteln und die medizinische Grundversorgung am Wohnort gewährleistet sein. Um die gewohnte Lebensqualität aufrecht zu erhalten, müssen darüber hinaus Räume der Kommunikation (Gastronomie, Vereinsleben, etc.) und für die körperliche und kulturelle Betätigung angeboten werden. Besonders für die Generation 70 Plus sind das Physiotherapie, Massage, aber auch nahegelegene und gut erreichbare Räume für Kaffeeklatsch und Skatabend.

Jedes Dorf kann eine „altersngerechte und betreubare Siedlung“ sein. Auch in anderen Ländern und in der Historie gab es Wohnformen wie die Beginenhäuser in Belgien oder sogenannte „Witwenhäuser“ im Dorf. Wichtig ist besonders im ländlichen Raum das Angebot „vor Ort“, um die Entwurzelung der alten Menschen zu verhindern. Bleiben

Freunde, Nachbarn und Bekannte zu Fuß erreichbar, ist ein wichtiger Anreiz des Umzugs ins altersgerechte Wohnen gegeben.

Ist der Wohnraum zentral gelegen, in einem historisch attraktiven Gebäude oder bestenfalls in einem Multiplen Haus untergebracht und mehrgenerationenfähig ausgebaut, bietet er der Gemeinde alle Möglichkeiten für eine flexible Nutzung und stabilisiert gleichzeitig optisch wie wirtschaftlich das Ortszentrum.

Die Wirtschaftlichkeit erhöht sich besonders für kleine Dörfer dann sprunghaft, wenn in mehreren benachbarten Orten zeitnah solche altersgerechten Häuser aktiviert werden, denn damit wird genau wie beim Multiplen Haus die Attraktivität für die Dienstleister durch kurze Wege und steigende „Kundenzahl“ sofort erhöht.

These 4: Durch Zuzug weiterer älterer Menschen und damit dem Anwachsen einer Altersgruppe mit ähnlichen Interessen, Bedürfnissen und Ansprüchen, werden Arbeitsplätze geschaffen, welche die Region stabilisieren und das Weiterleben der Dörfer langfristig sichert.

Die Generation 50 Plus wünscht sich neben einem sicheren und lebendigen Wohnumfeld ein gut ausgebautes Dienstleistungsangebot, funktionierende Netzwerke, Möglichkeiten und Angebote der Freizeit- bzw. Alltagsgestaltung. Aktuell bildet diese Bevölkerungsgruppe – und hier ganz besonders die potentiellen „Umsiedler“ – eine solide wirtschaftliche Basis für die Ansiedlung von Handel, Dienstleistungen, Handwerk usw.. Gerade für junge Menschen bieten sich damit neue Betätigungsfelder oder die Möglichkeit zur Unternehmensgründung.

Aus der umfangreichen Literaturrecherche, aber besonders aus den Befragungen der Generation 50 Plus und den Interviews vor Ort rücken neben

- den bekannten therapeutischen Berufen (Logopäden, Physiotherapeuten, Ergotherapeuten, etc.),
- den Pflegeberufen,
- den medizinischen Berufen (Hausärzte, Gemeindeschwestern)

mit zunehmendem Alter verstärkt Dienstleistungen in den Fokus, die momentan nur entfernt vom Wohnort in Anspruch genommen werden können.

Als unerlässlich werden hier

- die kosmetischen Berufe (Frisör, Kosmetikerin, Fußpflegerin, etc.) genannt, aber auch ein breiteres Angebot zur
- betreuten sportlichen Freizeitgestaltung (Gymnastik, Yoga, Pilates, Golf, Fahrrad fahren, wandern, etc.) und zur
- betreuten kulturellen und handwerklichen Freizeitgestaltung (Theater, Konzerte, Töpferkurse, Bildhauerkurse, Zeichenkurse, etc.).

Auch das große Interesse an ehrenamtlichem Engagement dieser Generation sollte professionell betreut werden.

Gerade die Gruppe der potentiellen „Umsiedler“, die sich aus Besuchern der Region generiert, erwartet in der letzten Lebenshälfte keine Verschlechterung ihrer bisherigen Lebensbedingungen – sie geht aber durchaus Kompromisse ein, wenn im Gegenzug ein regionaltypisches „Angebot“ gemacht wird. Am Stettiner Haff sind das in erster Linie „natürliche Ressourcen“ wie die Hafflandschaft selbst, das „platte“ und damit barrierearme Land und die besondere Historie.

Es ist also jeder Region zu empfehlen, ihre Ausbildungsstrukturen gezielt an diese wachsende Nachfrage anzupassen, um ihre Schulabgänger zu halten mit der berechtigten Aussicht auf einen Arbeitsplatz. Kombiniert sein muss das mit einer präventiven Beratung und Werbung bereits an den Schulen, auch für regionaltypisches Handwerk und das Erlernen und Weitergeben historischer Handwerkskunst.

5.2. Fazit und Ausblick

Nach dem Abschluss dieses Forschungsprojekts lässt sich die Problemlösung im ländlichen Raum durch komplexe und veränderbare Wohnformen für die Generation 50 Plus neben den ausführlich behandelten demografischen und baulichen Aspekten auf zwei Begriffe zurückführen: Gemeinschaft und Individualität.

Dabei stehen „Gemeinschaft“ als Synonym für Nachbarschaft, Kommunikation und gesellschaftliches Leben und „Individualität“ als Synonym für Persönlichkeit, Selbstbestimmtheit und Würde. Sie bestimmen nicht nur den Lebensraum der Generation 50 Plus im ländlichen Raum, sondern verdeutlichen den letztendlich generationenübergreifenden Ansatz dieser Arbeit.

Gemeinschaft und gesellschaftliches Leben

Der Mensch ist ein gesellschaftliches Wesen. In seinem Leben durchläuft er verschiedene Stadien von Kommunikation und Interaktion mit anderen Menschen. Er lernt persönlich verschiedene Formen von Gemeinschaft kennen: von der Familie über die Schule bis hin zu seiner Arbeit. Er nimmt am gesellschaftlichen Leben mehr oder weniger teil und beteiligt sich bewusst oder unbewusst an dessen Gestaltung.

In dieser Arbeit sollte die Generation 50 Plus vordergründig betrachtet werden. Festzustellen bleibt nun, dass diese Generation, die die meisten Erfahrungen mit Pflicht- und Wahlgemeinschaften, mit Wohn- und Dorfgemeinschaften, mit Arbeits- und Lebensgemeinschaften gesammelt hat, sich für den letzten Lebensabschnitt weder Ruhe noch Abgeschiedenheit wünscht, sondern: Gemeinschaft.

Will man dazu die Besonderheiten dieser Generation herausstellen, so sind es neben genau den Bedürfnissen aller Generationen der Wunsch nach eher mehr Teilnahme am gesellschaftlichen Leben und die wachsende Angst vor Vereinsamung im hohen Alter.

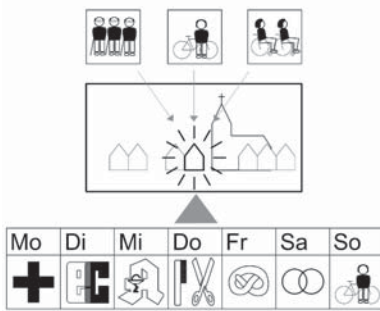
Der für die Bewohner des ländlichen Raums typische Wunsch nach einem „grünen“ Wohnumfeld steht dem nicht entgegen und wird von vielen „Städtern“ geteilt.

Den Wunsch nach einer „Enklave der Alten“ wie den Sun-Citys der USA gibt es hier nicht. Im Gegenteil wird nachdrücklich der Wunsch nach einem ganz normalen Leben in einem ganz normalen Wohnumfeld geäußert.

Diese Wünsche liegen den Ergebnissen dieser Arbeit zugrunde. Es sollen noch bestehende Dorfgemeinschaften von innen stabilisiert und von außen neu belebt werden, und die intergenerative Nachbarschaft soll gestärkt werden.

Eine wichtige Schlussfolgerung dieser Arbeit ist die Kombination der entwickelten Wohnformen mit Einrichtungen von Versorgung und Dienstleistung oder einem Multiplen Haus.

Multiplres Haus und alternsgerechtes Wohnen



Das Multiplres Haus im Dorf ist das Gebäude in zentraler Lage, dass durch sein regionaltypisches Aussehen und durch ortstypische Merkmale ins Auge fällt und auf Dorfbewohner wie Besucher gleichermaßen einladend wirkt. Von Besuchern ist es einfach und bereits bei der Ortsdurchfahrt zu identifizieren. Sowohl die Dorfbewohner als auch die Dorfbesucher finden hier den Ort im Dorf für Information, Kommunikation, Dienstleistung und Nachbarschaft, dessen verschiedene Nutzungen auch im Tagesrhythmus wechseln können. (Zitat Forschungsarbeit Multiple Häuser, d.V.)

Während der Bearbeitung wurde frühzeitig festgestellt, dass in der Siedlung in Altwarp keinerlei Versorgung vor Ort existiert. Das aktuell funktionierende Fischerdorf Altwarp ist aber 2 km entfernt und diese Entfernung bezeichnet auch nur den Abstand zwischen den Ortsteilschildern. Es muss davon ausgegangen werden, dass im schlechtesten Fall ein Bewohner der Siedlung ca. 4 km bis zum nächsten Lebensmitteladen in Altwarp zurücklegen muss.

Was das Fischerdorf aktuell nicht braucht, ist in der Siedlung notwendiger erster Schritt: die Installation eines Multiplen Hauses. (Dem Konzept dieses Hauses wurde in dieser Arbeit ein erläuterndes Kapitel gewidmet.)

Aufgrund der Größe der Siedlung und der Größe des für die erste Ausbaustufe zur Verfügung stehenden historischen Kasernengebäudes ist die Kombination beider Funktionen auch aus wirtschaftlicher Sicht sehr zu begrüßen: Betriebskosten, Verwaltungskosten und Mieteinnahmen können aufgeteilt werden zwischen den Betreibern der beiden Bereiche. Bestenfalls ist der Betreiber sogar identisch.

Durch die zentrale Lage des Gebäudes kann es zukünftig Siedlung und Kasernengelände „verbinden“.

Es erfüllt damit in jeder Hinsicht die Anforderungen an ein Multiplres Haus. Sein Ausbau kann schrittweise an die Bedürfnisse der Siedlungsbewohner und an die Bedürfnisse von potentiellen „Umsiedlern“ angepasst werden. Letztere finden hier nun nicht nur ersten Wohnraum für Urlaub, Zweitwohnung und/oder festen Wohnsitz vor, sondern ein ausgewogenes und trotzdem flexibles Angebot an Dienstleistungen und Freizeitgestaltung.

Im Workshop in Altwarp war auch ein Bürgermeister anwesend, der bereits an der Forschungsarbeit Multiple Häuser mitgearbeitet hatte. Nach der Vorstellung des Konzepts wurde deutlich, dass in seinem Dorf Vogelsang-Warsin Bedarf an alternsgerechtem Wohnen besteht. Die leerstehende Grundschule, die Modellprojekt für ein Multiplres Haus werden soll, wurde nun in dieser Arbeit ebenfalls – und erfolgreich – auf eine Eignung dieser Kombination geprüft.

Auch wenn diese optimale Kombination ein erhöhtes Flächenangebot voraussetzt, so ist sie trotzdem in jedem Dorf anwendbar. Auch die Kombination von nur einer alternsgerechten Wohnung mit einem multiplen Raum in einem kleinen Dorf kann wirtschaftlich betrieben werden.

Abb. 5.1: „Multiplres Haus“

Hilfreich ist besonders dann die Einbindung in ein Netzwerk von mehreren benachbarten Dörfern.

Angebot und Nachfrage sind mit Hilfe der Bedarfskataloge individuell prüfbar. Wichtig ist in jedem Fall die Entscheidung für eine mögliche Kombination vor der Auswahl des Hauses im Dorf, vor der Antragstellung für Fördermittel und vor dem Beginn der Ausbauplanung zu treffen.

Individualität und Würde

Dem ausgeprägten Wunsch nach Gemeinschaft und Teilnahme am gesellschaftlichen Leben steht der Wunsch nach Individualität und Selbstbestimmtheit bis ins hohe Alter gegenüber – jedoch nicht entgegen.

Es ist der mehr als verständliche Wunsch, weiterhin als vollwertiges Mitglied der Gesellschaft zu agieren und in dieser als individuelle Persönlichkeit wahrgenommen und akzeptiert zu werden.

Auch aus diesem Grund wird in den letzten Jahren verstärkt nach Wohnangeboten für die Generation 50 Plus gesucht, die nichts von einer Heimunterbringung haben, aber trotzdem den wachsenden Einschränkungen im Alter gerecht werden.

Trotz der offensichtlichen Vorteile, die ein letzter frühzeitiger Umzug für „junge Alte“ mit sich bringen würde, werden betreutes Wohnen oder betreute Wohngruppen von ihnen so gut wie nie genutzt. Sie fühlen sich nicht „alt“, wollen nicht zwischen „Alten“ wohnen und fühlen sich durch diese Wohnangebote in ihrer Individualität und Selbstbestimmtheit zu stark eingeschränkt oder bedrängt.

Nun sollen dieser Generation attraktive Wohnformen in landschaftlich reizvoller Umgebung mit einem ausgewogenen Freizeitangebot vorgestellt werden. Die Wohnformen sind zwar altersgerecht und von Anfang an barrierearm ausgebaut und im Ernstfall auch betreubar, aber eben nicht vordergründig. Die veränderbaren Wohnungen sind genauso auf junge Familien zugeschnitten; die Wohngruppen sind auch für junge Singles attraktiv. Für die Vermietung als Ferienappartements eignen sich beide sowieso.

Durch ein geschicktes Mietmanagement wird also die „Enklave der Alten“ vermieden, temporäres Ferien- und Zweit-Wohnen angeboten und eine intergenerative Nachbarschaft unterstützt.

Durch die Kombination mit dem Multiplen Haus wird von Anfang an eine medizinische und therapeutische Grundversorgung vor Ort gewährleistet, aber eben nicht vordergründig. Im Gegenteil bietet genau diese Kombination mit ihren kurzen Wegen und ihrer großen Flexibilität ein größtmögliches Maß an Selbstbestimmung und Würde bis ins hohe Alter.

Wegzug und Zuzug – wie geht es weiter?

Das Forschungsprojekt „Altwarp 2020“ ist als Teil eines Grossprojekts konzipiert, dass sich mit nutzer orientiertem Bauen vor dem Hintergrund des demographischen Wandels am Beispiel der ostdeutschen Modellregion „Stettiner Haff“ beschäftigt. Kernpunkt ist das „Aktivieren



Foto 43: Treffen am Haff



Foto 44: Haus in Ueckermünde

von Bestand“, das heisst das Entwickeln neuer Nutzungskonzepte für leerstehende Bestandsgebäude auf der Grundlage bestehender Initiativen vor Ort.

Endziel dieses Grossprojekts ist die modellhafte Aktivierung vorhandener Bausubstanz an ausgewählten Kernstandorten der Modellregion, um den Auswirkungen des demographischen Wandels in dieser Region beispielhaft entgegenzuwirken.

Die Forschungsergebnisse zur Installation komplexer veränderbarer Wohnformen sind in der vorliegenden Publikation dokumentiert.

Die multiplen Häuser sind der erste Schritt zum Stabilisieren des aktuellen Zustands und sollen den Wegzug stoppen; das Etablieren von neuen Wohnformen zielen zuerst auf den weiteren Zuzug der Generation 50 Plus und in folgend auf den Zuzug der jungen „Dienstleister“, die im so aktivierten ländlichen Raum wieder neue Arbeitsmöglichkeiten finden.

Beide Forschungsarbeiten greifen wie beschrieben an ersten Schnittstellen optimal ineinander. Auch den Interviews mit den Betreibern von Pflegeeinrichtungen oder Anlagen des betreuten Wohnens wird das Potential der multiplen Häuser für die geplanten neuen Wohnformen in bestehenden Siedlungsstrukturen sofort erkannt und großes Interesse am Betrieb der Häuser als „zentrale Einrichtung“ einer solchen Siedlung bekundet. Dieses neue Feld wird sich sehr positiv auf die Netzbildung der multiplen Häuser und damit auf die jeweils umliegenden Dörfer auswirken.

Auf der Grundlage des hier vorgelegten Forschungsberichts, der auch als „Handbuch“ verwendet werden soll, ist die Installation veränderbarer Wohnformen sofort möglich, vorzugsweise in Kombination mit einem „Multiplen Haus“. Aufgrund der guten Resonanz nicht nur bei den Bürgermeistern und der aufgeschlossenen Zusammenarbeit mit den Akteuren vor Ort kann das geplante erste Netzwerk Multipler Häuser am Stettiner Haff mit der Siedlung Altwarp erweitert werden. Im Dorf Vogelsang-Warsin bieten sich ebenfalls optimale Verhältnisse für ein kombiniertes Modellprojekt.

Zum geplanten Start der Modellprojekte „Multiple Häuser“ 2011 wird empfohlen, mit den beiden Dörfern und ihren kombinierten Gebäuden auch das Modellprojekt „Altwarp 2020“ zu starten.

Teil 6**Hilfsmittel****6.1. Checkliste: Was braucht der Ort / die Region?**

Bedarfsermittlung an Versorgung und Dienstleistung, als Voraussetzung für die Schaffung altersgerechter, betreubarer Wohnräume

	Empfehlung	vorhanden	
		Ja	Nein
01 Versorgung			
Medizinische Versorgung			
im Umkreis von 10 km / im Ort / temporär im Ort			
Praktizierender Hausarzt	temporär im Ort	.....	.....
medizinischer Notfalldienst (ehrenamtlich)	im Ort	.....	.....
Stationärer Pflegedienst	im Umkreis 10 km	.....	.....
Sozialstation mit ambulantem Pflegedienst	im Umkreis 10 km	.....	.....
Physiotherapeutische Praxis/Behandlung	temporär im Ort	.....	.....
Versorgung mit Nahrungsmitteln / Hauswaren			
im Ort bzw. Ortsteil / temporär im Ort (fußläufig zu erreichen)			
Lebensmittel - Grundsortiment	im Ort	.....	.....
Bäcker	temporär im Ort	.....	.....
Fleischer	temporär im Ort	.....	.....
Getränke	temporär im Ort	.....	.....
Auswahl an Drogerieartikeln	temporär im Ort	.....	.....
Auswahl an Hauswaren	temporär im Ort	.....	.....
Auswahl an Schreibwaren	temporär im Ort	.....	.....
02 Dienstleistungen			
im Umkreis von 10 km			
Hausmeisterdienst	im Umkreis 10 km	.....	.....
Hauswirtschaftsdienst	im Umkreis 10 km	.....	.....
Gartenpflege	im Umkreis 10 km	.....	.....
Fahrdienst	im Umkreis 10 km	.....	.....
Umzugsdienst /-hilfe	im Umkreis 10 km	.....	.....
Veranstaltungsservice	im Umkreis 10 km	.....	.....
Einkaufsdienst	im Umkreis 10 km	.....	.....
Botendienste	im Umkreis 10 km	.....	.....
03 Wohnungsnahe Dienstleistungen / Service			
im Ort / temporär im Ort			
Handwerksleistungen / Werkstatt	im Ort	.....	.....
Wäschedienst	temporär im Ort	.....	.....
Speiseservice / Gastronomie	im Ort	.....	.....
Fußpflege	temporär im Ort	.....	.....
Friseur	temporär im Ort	.....	.....
Club / Kultur	temporär im Ort	.....	.....
04 Service in der letzten Lebensphase			
im Umkreis von 10 km / im Ort			
Hospizarbeit	im Umkreis 10 km	.....	.....
Gästehaus/ -wohnung	im Umkreis 10 km	.....	.....

6.2. Bedarfsumfrage

Etablieren komplexer veränderbarer Wohn- und Lebensformen für die Generation 50+ durch Umnutzung und Aktivierung partiell ungenutzter Bausubstanz in der vom Demographischen Wandel besonders betroffenen Modellregion „Stettiner Haff“

Bedarfsumfrage „Wohnen im Alter“

Diese Umfrage richtet sich an Personen **ab 40 Jahre** und dient dazu, Bedürfnisse und Erwartungen der Generation Plus in Bezug auf das Wohnen zu erfassen. Die Hinweise sollen helfen, entsprechend den Wünschen dieser Altersgruppe in der Region Angebote für das Wohnen im Alter zu entwickeln und optimale Bedingungen anzubieten. Das Ziel ist auch, für Senioren aus anderen Regionen und Bundesländern einen Anreiz zum Umsiedeln an das Stettiner Haff zu schaffen.

Stellen Sie sich vor: Sie haben die Verpflichtungen des beruflichen Alltags hinter sich gelassen und planen nun noch einen letzten Umzug an einen Ort, an dem Sie Ihren Lebensabend verbringen möchten. Welchen Ort würden Sie wählen? Welche Ansprüche hätten Sie an diesen Ort? Welche Aspekte wären für Sie bei einem Umzug entscheidend?

Bitte bewerten Sie folgende Kriterien durch Punktevergabe auf einer Skala von 1 bis 5 durch ankreuzen. Dabei bedeutet 1 - nicht wichtig und 5 - unbedingt notwendig.

Natur / Umland

1 2 3 4 5

- | | | | | | |
|---|-----|-----|-----|-----|-----|
| ➤ Saubere Luft | ... | ... | ... | ... | ... |
| ➤ Naturnähe | | | | | |
| ▪ Landschaft | ... | ... | ... | ... | ... |
| ▪ Wasser | ... | ... | ... | ... | ... |
| ▪ Wald | ... | ... | ... | ... | ... |
| ▪ | ... | ... | ... | ... | ... |
| ➤ Ländliches Umfeld | ... | ... | ... | ... | ... |
| ➤ Städtische Nähe | ... | ... | ... | ... | ... |
| ➤ Möglichkeiten der Freizeitbeschäftigung | | | | | |
| ▪ Segeln / Boot fahren | ... | ... | ... | ... | ... |
| ▪ Angeln / Fischen | ... | ... | ... | ... | ... |
| ▪ Wandern / Rad fahren | ... | ... | ... | ... | ... |
| ▪ | ... | ... | ... | ... | ... |
| ➤ | ... | ... | ... | ... | ... |

Aktives Gemeindeleben

1 2 3 4 5

- | | | | | | |
|--|-----|-----|-----|-----|-----|
| ➤ Vereine / Verbände / Ortsgruppen | | | | | |
| ▪ Volkssolidarität, DRK, Arbeiterwohlfahrt | ... | ... | ... | ... | ... |
| ▪ Kirche | ... | ... | ... | ... | ... |
| ▪ Heimatverband | ... | ... | ... | ... | ... |
| ▪ | ... | ... | ... | ... | ... |

	1	2	3	4	5
➤ Möglichkeiten des gesellschaftlichen Engagements	...	...	...	...	...
➤ Aktive Mitbestimmung	...	...	...	...	...
➤ Kontinuierliche Dorfentwicklung / -gestaltung	...	...	...	...	...
➤ Sensibilität für die Belange der Senioren	...	...	...	...	...
➤	...	...	...	...	...
Infrastruktur	1	2	3	4	5
➤ Mobilität					
▪ Öffentlicher Personennahverkehr	...	...	...	...	...
▪ Seniorenkleinbus	...	...	...	...	...
▪ Fahrdienst	...	...	...	...	...
▪ Radwege	...	...	...	...	...
▪	...	...	...	...	...
➤ Grundversorgung					
▪ Lebensmittel	...	...	...	...	...
▪ Bekleidung	...	...	...	...	...
▪ Drogerie	...	...	...	...	...
▪ Hauswaren	...	...	...	...	...
▪ Internetzugang	...	...	...	...	...
▪	...	...	...	...	...
➤ Kultur					
▪ Buchladen / Bibliothek	...	...	...	...	...
▪ Theater, Kino (regional)	...	...	...	...	...
▪ Diskussionsrunden	...	...	...	...	...
▪ Malen / Schreiben...	...	...	...	...	...
▪ Tanz	...	...	...	...	...
▪ Café / Restaurant	...	...	...	...	...
▪	...	...	...	...	...
➤ Fitness / Wellness					
▪ Massagen	...	...	...	...	...
▪ Fernöstliche Entspannungsmethoden	...	...	...	...	...
▪ Ernährung	...	...	...	...	...
▪ Gymnastik	...	...	...	...	...
▪ Sauna	...	...	...	...	...
▪	...	...	...	...	...
➤ Dienstleistungen					
▪ Friseur	...	...	...	...	...
▪ Werkstätten	...	...	...	...	...
▪ Seniorenküche	...	...	...	...	...
▪ Hausmeisterdienst	...	...	...	...	...
▪ Haushaltshilfe	...	...	...	...	...
➤	...	...	...	...	...

Medizinische Versorgung**1 2 3 4 5**

- klassischer Hausarzt
- Spezialist
 - Orthopädie
 - Physiotherapeut
 - Psychologe
 - Augenarzt
 - Zahnarzt
 - Internist
 -
- Alternativmediziner
 - Heilpraktiker / Naturmediziner
 - Fernöstliche Medizin
-

Individuelle Lebensformen**1 2 3 4 5**

- Generationsintegriertes Wohnen
- Altershomogenes Wohnen
- Eigenes Appartement
- Eigenes Haus
- Gemeinschaftliche Wohnformen (Alters-WG)
- Wohngruppen
-

Betreute Wohnformen**1 2 3 4 5**

- Service-Wohnen
- Betreutes Wohnen
- Ambulante Pflege
-

Seniorengerechtes Wohnumfeld**1 2 3 4 5**

- Ortsgestaltung
- Wohnungen / Appartements
- Öffentliche Einrichtungen
- Sicherheit
-

Versorgung in der letzten Lebensphase**1 2 3 4 5**

- Pflege
- Hospiz
-

Persönliche Angaben (dienen nur der statistischen Auswertung):

Welcher Altersgruppe gehören Sie an?	40-55	...
	55-70	...
	70-	...
Sind Sie männlich oder weiblich?	M	...
	W	...

Hinweise und Bemerkungen:

-

-

-

6.3. Gebäudepass

Allgemein

Die Fragestellungen im Gebäudepass dienen einer ersten baulichen Analyse für die Eignung insbesondere leerstehender Bausubstanz. Vordergründig ist hier aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten der allgemeine Bauzustand zu betrachten, damit im Vorfeld bewertet werden kann, ob ein barrierearmer und alternsgerechter Umbau für das Gebäude und sein Umfeld sinnvoll sind.

Die Antworten auf diese Fragen sind für Bürgermeister, Gemeindeverwaltung und Dienstleister hilfreich, welche Leerstand aktivieren wollen, aber auch für Dorfbewohner und Hauseigentümer, die den Umbau von vorhandenem Wohnraum erwägen.

Befinden sich auf einem Grundstück mehrere Gebäude, sollte jedes einzeln bewertet werden.

Insbesondere die Fragen zum Ausbaustandard sind so formuliert, dass sie einen ersten Minimalstandard unterstützen, der entsprechend des Bedarfs erweitert werden kann.

Gebäudebewertung allgemein und Besitzverhältnisse

Ja

Nein

.....

Wurde das Gebäude vor 1911 erbaut ? (für Banken)

.....

Wurde das Gebäude nach 1911 erbaut ? (für Banken)

.....

Wurde das Gebäude vor 1918 erbaut ? (für Sanierungsfördermittel)

.....

Wurde das Gebäude nach 1918 erbaut ? (für Sanierungsfördermittel)

.....

Steht das Gebäude unter Denkmalschutz ? (für Fördermittel und steuerliche Abschreibungen)

.....

Gibt es ein Bewertungsgutachten/ Verkehrswertgutachten für das Gebäude ?

.....

Ist das Gebäude vollständig leerstehend und wenn ja, seit wann ?

.....

Wem gehört das Gebäude aktuell (öffentlicher oder privater Eigentümer)?

.....

Gibt es Interesse an einem Verkauf/ einem Kauf/ einer Verpachtung des Gebäudes?

Gebäudebeschreibung allgemein

Angabe:

Bemerkung:

Wie groß ist das Baugrundstück (Angabe in m²) ?

.....

.....

Wie groß ist die Grundfläche des Gebäudes (entspricht der bebauten Fläche) ?

.....

.....

Wie viele Geschosse hat das Gebäude ?

.....

.....

Ist das Gebäude unterkellert ?

.....

.....

Hat das Gebäude ein ausbaufähiges Dach (lichte Raumhöhe größer als 2,00 m) ?

.....

.....

Wie viel Nutzfläche hat das Gebäude (Angabe in m²) ?

.....

.....

Wie viel Nutzfläche hat jedes Geschoss ?

.....

.....

Wie viel Nutzfläche ist augenscheinlich nutzbare Fläche (Angabe in m² oder %) ?

.....

.....

Ist die Nutzfläche in verschiedene Raumeinheiten unterteilt?
Wenn ja, wie groß sind sie?

.....

.....

Wie wurde das Gebäude vor dem Leerstand genutzt ?

.....

.....

Gebäudebeschreibung Ausbaustandard

Die Beschreibung der folgenden Gebäudeteile soll in vier Kategorien erfolgen:

- | | | |
|-----|------------------|---|
| 1.) | Intakt = | Reparatur nicht erforderlich |
| 2.) | Sanierung = | Reparatur erforderlich |
| 3.) | Modernisierung = | Aufarbeiten bzw. Austausch erforderlich |
| 4.) | Neu = | nicht vorhanden bzw. neu installieren |

Kategorie:

Bemerkung:

Fassade

dicht ?

.....

.....

Fenster

dicht ?

.....

.....

Dachdeckung

dicht ?

.....

.....

Dachentwässerung

dicht ?

.....

.....

Hauseingänge

abschließbar ?

.....

.....

Treppen (falls vorhanden)

sicher ?

.....

.....

Keller (falls vorhanden)

trocken ?

.....

.....

Heizung

abnahmefähig ?*

.....

.....

Kategorie: Bemerkung:

Schornstein abnahmefähig ?*

Sanitärinstallation
(Trinkwasser- Abwasser- Regenwasser) anmeldefähig ?*

Elektroinstallation abnahmefähig ?*

· Bei der haustechnischen Installation sind neben der Anmeldung bei den Versorgern und der Installation von Zählern kostenpflichtige Abnahmen erforderlich, z.B. durch den örtlichen Schornsteinfeger, die mit Auflagen erteilt oder verweigert werden können.

Raumbeschreibung Ausbaustandard

Die Beschreibung der folgenden Gebäudeteile soll in vier Kategorien erfolgen:

- | | | |
|----|------------------|---|
| 1) | Intakt = | Reparatur nicht erforderlich |
| 2) | Sanierung = | Reparatur erforderlich |
| 3) | Modernisierung = | Aufarbeiten bzw. Austausch erforderlich |
| 4) | Neu = | nicht vorhanden bzw. neu installieren |

Kategorie: Bemerkung:

Erdgeschoss

Decke sicher ? dicht ?

Wand sicher ? dicht ?

Fußboden sicher ? dicht ?

Türen schließbar ?

Heizung anschlussfähig ?

Sanitärinstallation anschlussfähig ?

Elektroinstallation anschlussfähig ?

Obergeschosse (falls vorhanden)

Decke sicher ? dicht ?

Wand sicher ? dicht ?

Fußboden sicher ? dicht ?

Türen schließbar ?

Heizung anschlussfähig ?

			Kategorie:	Bemerkung:
Sanitärinstallation	anschlussfähig ?		.....	.....
Elektroinstallation	anschlussfähig ?		.....	.....
Dach (falls ausgebaut oder Nutzung geplant)				
Decke	sicher ?	dicht ?	.....	.....
Wand	sicher ?	dicht ?	.....	.....
Fußboden	sicher ?	dicht ?	.....	.....
Türen	schließbar ?		.....	.....
Heizung	anschlussfähig ?		.....	.....
Sanitärinstallation	anschlussfähig ?		.....	.....
Elektroinstallation	anschlussfähig ?		.....	.....
Keller (falls vorhanden - ausgebaut oder Nutzung geplant)				
Decke	sicher ?	dicht ?	.....	.....
Wand	sicher ?	dicht ?	.....	.....
Fußboden	sicher ?	dicht ?	.....	.....
Türen	schließbar ?		.....	.....
Heizung	anschlussfähig ?		.....	.....
Sanitärinstallation	anschlussfähig ?		.....	.....
Elektroinstallation	anschlussfähig ?		.....	.....

Fazit:

Der Gebäudepass ist im Rahmen der Forschungsarbeit eine allgemeine Grundlage, ein Arbeitsmittel und eine Entscheidungshilfe für die individuelle Bewertung eines Gebäudes. Er kann die Fachleute nicht ersetzen, die einen Ausbau und eine Sanierung planen sollten, kann aber auch diesen bereits einen ersten Überblick über den Gebäudezustand verschaffen.

Hier kann abgeleitet werden, was für eine sichere Nutzung des Gebäudes erforderlich ist und wie die ersten Schritte aussehen (z.B. Anschlussgenehmigungen erwirken).

Generell kann davon ausgegangen werden, dass gerade bei den eingeschossigen Gebäuden im ländlichen Raum mit einer grundhaften Sanierung immer auch ein einfacher barrierearmer und altersgerechter Umbau möglich ist.

6.4. Förderprogramme von Land, Bund und EU

Im folgenden werden die relevanten Förderprogramme von Land, Bund und EU aufgelistet.

Förderprogramme des Landes

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Breitbandversorgung ländlicher Räume	Gemeinden und Gemeindeverbände	Ziel und Gegenstand Gefördert werden – Investitionen in leitungsgebundene oder funkbasierte Breitbandinfrastrukturen, – die Verlegung von Leerrohren sowie – Informationsveranstaltungen, Machbarkeitsuntersuchungen, Planungsarbeiten und Aufwendungen, die der Vorbereitung und Begleitung der Investitionsmaßnahme dienen. Grundlage der Förderung ist der jeweils geltende Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK). Ziel ist es, durch die Schaffung einer Breitbandinfrastruktur die Nutzung der modernen Informations- und Kommunikationstechnologien in bislang unterversorgten ländlichen Gebieten zu ermöglichen und damit insbesondere land- und forstwirtschaftliche Unternehmen in ihrer Wettbewerbsfähigkeit zu stärken. Voraussetzungen Der Antragsteller muss die fehlende oder unzureichende Breitbandversorgung im zu versorgenden Gebiet unter Berücksichtigung von Ausbauperspektiven der Netzbetreiber nachweisen und den Bedarf an Breitbandanschlüssen nachvollziehbar prognostizieren. Zur Auswahl eines geeigneten Netzbetreibers muss der Zuwendungsempfänger eine öffentliche Ausschreibung durchführen. Dabei sind die Bestimmungen des Haushalts- und Vergaberechts zu beachten.	Ministerium für Landwirtschaft, Umwelt und Verbraucherschutz Paulshöher Weg 1 19061 Schwerin Internet: http://www.lu.mv-regierung.de	Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. Die Höhe der Förderung beträgt bis zu 90% der zuwendungsfähigen Ausgaben, maximal jedoch 500.000 EUR pro Einzelvorhaben.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Bürgschaftsrichtlinie Wohnungswesen	Antragsberechtigter sind die Eigentümer der Immobilie.	Ziel und Gegenstand Das Land Mecklenburg-Vorpommern gewährt Bürgschaften zur Förderung des Wohnungswesens. Gewährt werden Dauerbürgschaften und Übergangsbürgschaften. Dauerbürgschaften können übernommen werden für Darlehen – zur Schaffung von Miet- und Genossenschaftswohnungen sowie von Wohnraum zur Selbstnutzung (einschließlich Ersterwerb), – zur Modernisierung oder Instandsetzung von Wohnraum, – für den Erwerb von bestehendem Wohnraum zur Selbstnutzung sowie – zur Anschlussfinanzierung von verbürgten Darlehen. Übergangsbürgschaften können vor Eintragung eines Grundpfandrechts übernommen werden für erstellte sowie für nachstellige Darlehen. Voraussetzungen Die Wohnfläche muss angemessen sein.	Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern (LFI) Werkstraße 213 19061 Schwerin Internet: http://www.lfi-mv.de	Das Vorhaben muss insgesamt wirtschaftlich und die Gesamtkosten müssen angemessen sein Die Eigenleistungen müssen im angemessenen Verhältnis zu den Gesamtkosten stehen. Bei Darlehen ist die Wohnflächenobergrenze einzuhalten. Das zu verbürgende Darlehen muss mindestens 5.000 EUR betragen.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Energetische Erneuerung der sozialen Infrastruktur in den Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern (Investitionspaktrichtlinie)	Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern	Ziel und Gegenstand Gefördert werden besonders innovative oder für das Land modellhafte Beiträge zur Energieeinsparung und Vorhaben, die besonders viel Energie einsparen. Förderfähig sind die Kosten von Maßnahmen zur Minderung des Primärenergiebedarfs, insbesondere zur Minderung des Bedarfs an fossiler Energie einschließlich des Einsatzes erneuerbarer Energien. Zusätzlich können Ausgaben für eine umfassende bauliche Erneuerung gefördert werden, wenn das Gebäude einer Gesamtmaßnahme eines Städtebauförderungsprogramms zuzuordnen ist oder wenn die energetische Sanierung bezogen auf das Vorhaben prägend bleibt. Ziel ist die Unterstützung von Energieeinsparung und Klimaschutz, Wachstum und Beschäftigung sowie der Förderung von Bildung und Familie. Voraussetzungen Es muss nachgewiesen werden, dass das Gebäude auch angesichts der zu erwartenden demographischen Veränderungen weiterhin längerfristig für Zwecke der sozialen Infrastruktur genutzt wird. Das Gebäude muss sich in einem energetisch nachteiligen Zustand befinden. Bei Gebäuden, die nach 1990 errichtet wurden, muss der Energieverbrauchswert den Vergleichswert der Energieeinsparverordnung für diesen Gebäudetyp um mindestens 30% überschreiten. Die Gesamtfinanzierung der Baumaßnahme muss gesichert sein.	bis zum 31. März eines jeden Jahres beim Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern (LFI) Werkstraße 213 19061 Schwerin Internet: http://www.lfi-mv.de	Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. Die Höhe der Förderung beträgt bis zu zwei Drittel der zuwendungsfähigen Ausgaben. Gemeinden mit einer besonders schwierigen Haushaltslage können einen Zuschuss von bis zu 85% der zuwendungsfähigen Ausgaben erhalten.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Förderung von Kleinprojekten	Antragsberechtigter sind natürliche und juristische Personen des privaten und öffentlichen Rechts.	Ziel und Gegenstand Das Land Mecklenburg-Vorpommern fördert kleinere lokale Projekte im sozialen, kulturellen und ökologischen Bereich. Gefördert werden insbesondere Projekte, – die durch Erhöhung und Erhaltung der Beschäftigungsfähigkeit zur beruflichen und gesellschaftlichen Integration beitragen, – in Stadtteilen oder Orten mit besonderen sozialen Problemen, zur Eingliederung sozialer Gruppen, die in besonderem Maß von gesellschaftlichem Ausschluss bedroht oder betroffen sind, sowie – die zivilgesellschaftliches Engagement und demokratische Entwicklungen unterstützen. Ziel ist es, durch Erhöhung und Erhaltung der Beschäftigungsfähigkeit regionale und lokale Potenziale zur sozialen Eingliederung zu stärken. Voraussetzungen Die Laufzeit der Projekte ist in der Regel auf 12 Monate begrenzt. Zuwendung auf regionaler Ebene bedarf eines positiven Votums der Regionalbeiräte. Bei der Planung und Durchführung der Projekte sind in der Regel die Anforderungen der Barrierefreiheit zu berücksichtigen.	Landesamt für Gesundheit und Soziales Abteilung Arbeitsmarktförderung Erich-Schlesinger-Straße 35 18059 Rostock Internet: http://www.lagus.mv-regierung.de	Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. Die Höhe der Förderung beträgt 100% der zuwendungsfähigen Ausgaben, in der Regel bis max. 10.000 EUR.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) – Wirtschaftsnahe und touristische Infrastruktur	Gemeinden und Gemeindeverbände	Ziel und Gegenstand Förderfähig sind vorrangig investive Maßnahmen der wirtschaftsnahen Infrastruktur sowie der touristischen Infrastruktur. Darüber hinaus können nichtinvestive Maßnahmen gefördert werden, wie integrierte regionale Entwicklungskonzepte, Regional- und Clustermanagement und Planungs- und Beratungsleistungen zur Vorbereitung und Durchführung von Infrastrukturmaßnahmen. Voraussetzungen Die Vorhaben müssen für die gezielte Entwicklung des produzierenden Gewerbes geeignet und im Zusammenhang mit der unmittelbaren und zeitnahen Schaffung und Sicherung gewerblicher Arbeitsplätze notwendig sein. Infrastrukturvorhaben werden vorrangig in Schwerpunkttorten bzw. in Tourismusräumen gemäß dem Landesraumentwicklungsprogramm bzw. den Regionalen Raumordnungsprogrammen gefördert. Neuerschließungen von Industrie- und Gewerbegelände werden nur gefördert, wenn dort förderfähige Betriebsstätten angesiedelt oder erweitert werden. Die weiteren Voraussetzungen des Rahmenplans der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ müssen erfüllt sein.	Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern (LFI) Werkstraße 213 19061 Schwerin Internet: http://www.lfi-mv.de	Investitionszuschüsse können bis zu 75%, in besonderen Fällen bis zu 90% der förderfähigen Kosten betragen, für nichtinvestive Maßnahmen sind Höchstbeträge für die Beteiligung vorgegeben.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Integrationsprojekte	Antragsberechtigt sind juristische Personen des privaten und des öffentlichen Rechts.	Ziel und Gegenstand Das Land Mecklenburg-Vorpommern unterstützt Vorhaben, die geeignet sind, langzeitarbeitslosen Frauen und Männern, deren gesellschaftliche Teilhabechancen bedroht sind, den Zugang in den allgemeinen Arbeitsmarkt zu ermöglichen und ihre soziale Integration durch Arbeit zu erreichen. Gefördert werden ganzheitliche Ansätze, die Beratung, Information und Eingliederung verbinden. Voraussetzungen Der Antragsteller muss fachlich geeignet sein und nachweisen, dass er über hinlängliche Erfahrungen in der erfolgreichen Projektarbeit mit Langzeitarbeitslosen und Unternehmen verfügt. Für die Gewährung der Zuwendung auf regionaler Ebene ist ein positives Votum des Regionalbeirats Voraussetzung. Die Maßnahme muss aus der Sicht des Landes eine besondere arbeitsmarktpolitische Bedeutung beim Abbau der Langzeitarbeitslosigkeit sowie deren geschlechtsspezifischen Ursachen haben.	Landesamt für Gesundheit und Soziales Abteilung Arbeitsmarktförderung Erich-Schlesinger-Straße 35 18059 Rostock Internet: http://www.lagus.mv-regierung.de	Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. Die Höhe der Förderung beträgt bis zu 90% der zuwendungsfähigen Personal- und Sachausgaben.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Integrierte ländliche Entwicklung (ILERL M-V)	je nach Vorhaben Körperschaften des öffentlichen Rechts, Gemeinden, Gemeindeverbände, Teilnehmergemeinschaften nach dem Flurbereinigungs-gesetz sowie ihre Zusammenschlüsse, Wasser- und Bodenverbände, gemeinnützige eingetragene Vereine und Stiftungen sowie natürliche und juristische Personen und Personengemeinschaften des privaten Rechts.	Ziel und Gegenstand Das Land Mecklenburg-Vorpommern fördert die nachhaltige Entwicklung der ländlichen Räume. Mitfinanziert werden investive Maßnahmen und deren Vorbereitung und Begleitung – im Zusammenhang mit land- und forstwirtschaftlichen Tätigkeiten und deren Umstellung, – zur Schaffung und Erneuerung von Dienstleistungseinrichtungen zur Grundversorgung für die ländliche Wirtschaft und Bevölkerung, – zur Steigerung der touristischen Attraktivität des ländlichen Raums, – zur Dorferneuerung- und Dorfentwicklung sowie – zur Umsetzung des LEADER-Ansatzes. Darüber hinaus sind nicht investive Vorhaben zur Entwicklung oder Vermarktung von Tourismusdienstleistungen mit Bezug zu ländlichem Tourismus förderfähig. Voraussetzungen Investive Maßnahmen werden nur gefördert, wenn die Zuwendung 1.500 EUR überschreitet. Nichtinvestive Maßnahmen werden nur gefördert, wenn die Zuwendung 1.000 EUR überschreitet.	zuständiger Landrat zuständiges Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt (StALU)	Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. Die Höhe der Förderung richtet sich nach Art und Umfang der Maßnahme sowie der Art des Antragstellers.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Kleindarlehenprogramm für KMU	Antragsberechtigter sind Existenzgründer, kleinste, kleine und mittlere Unternehmen gemäß KMU-Definition der EU sowie Angehörige der Freien Berufe.	Ziel und Gegenstand Das Land Mecklenburg-Vorpommern fördert Investitionen von Existenzgründern, von kleinsten, kleinen und mittleren Unternehmen und von Angehörigen der Freien Berufe. Mitfinanziert werden Investitionen und Beteiligungen sowie Betriebsmittel, die im Zusammenhang mit Investitionen oder Beteiligungen stehen oder die der Erschließung neuer Geschäftsfelder dienen. Voraussetzungen Ein Darlehen wird nur vergeben, wenn keine Geschäftsbank dazu bereit ist, das Vorhaben in entsprechender Form und in entsprechendem Umfang zu finanzieren. Die Betriebsstätte muss sich in Mecklenburg-Vorpommern befinden. Existenzgründer müssen ihren Hauptwohnsitz bereits bei Antragstellung in Mecklenburg-Vorpommern haben. Der Antragsteller muss fachkundig sein. Es muss ein tragfähiges Unternehmenskonzept vorliegen. Die Gesamtfinanzierung der Maßnahme muss gesichert sein. Bestimmte Branchen sind von der Förderung ausgenommen.	Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern (LFI) Werkstraße 213 19061 Schwerin Internet: http://www.lfi-mv.de	Die Förderung wird als Darlehen gewährt. Die Darlehenshöhe beträgt maximal 200.000 EUR, bei Unternehmen im Bereich des Straßentransportsektors 100.000 Euro. Der Mindestbetrag liegt bei 20.000 EUR. Von der Finanz- und Wirtschaftskrise betroffene Unternehmen können Darlehen bis zu 500.000 EUR erhalten.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Klimaschutz-Förderrichtlinie	Antragsberechtigter sind – Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts (beispielsweise Kommunen, Kirchen), – private und öffentliche Unternehmen, die im Auftrag von Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts tätig werden (auch Contracting-Unternehmen), – Unternehmen der Wohnungswirtschaft, – Vereine, Verbände und gemeinnützige Stiftungen sowie – kleine und mittlere Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft gemäß KMU-Definition der EU mit Betriebsstätte in Mecklenburg-Vorpommern.	Ziel und Gegenstand Mitfinanziert werden – innovative Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien, insbesondere die Nutzung von Sonnenenergie, Biomasse, Geothermie sowie Infrastrukturmaßnahmen im Bereich der erneuerbaren Energien, – investive Maßnahmen zur Energieeinsparung und Verbesserung der Energieeffizienz, die über den gesetzlichen Standard hinausgehen, – investive Maßnahmen zum Einsatz alternativer Kraftstoffe und Antriebe sowie Wasserstoff-Infrastrukturmaßnahmen, – Vorplanungsstudien zur Vorbereitung von investiven Maßnahmen und zum Aufbau lokaler, regenerativer Energieversorgungsstrukturen sowie Zertifizierungen und Informationskampagnen zum Klimaschutz. Die Förderung erfolgt anhand festgelegter Förderprioritäten (vgl. Anlage). Voraussetzungen Investitionsvorhaben können gefördert werden, wenn – das Vorhaben in Mecklenburg-Vorpommern durchgeführt wird, – die zuwendungsfähigen Ausgaben mindestens 20.000 EUR betragen, – der Antragsteller über die notwendigen Rechte und Genehmigungen verfügt, – das Vorhaben zweckmäßig und wirtschaftlich geplant wurde und die Gesamtfinanzierung gesichert ist.	Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern (LFI) Werkstraße 213 19061 Schwerin Internet: http://www.lfi-mv.de	Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. Die Höhe der Förderung beträgt in der Regel höchstens 30% der zuwendungsfähigen Ausgaben. Bei besonders innovativen oder wirksamen Vorhaben oder Maßnahmen mit besonderem Multiplikatoreffekt kann im Ausnahmefall eine höhere Förderquote gewährt werden. Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts sowie Vereine, Verbände und gemeinnützige Stiftungen können eine Anteilfinanzierung von bis zu 40% erhalten, wenn der Antragsteller für die beantragte Maßnahme nicht wirtschaftlich tätig ist.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Kommunaler Aufbaufonds Mecklenburg-Vorpommern	Gemeinden über 500 Einwohner, Ämter, Landkreise, kreisfreie Städte sowie Zweckverbände.	Ziel und Gegenstand Das Land Mecklenburg-Vorpommern unterstützt kommunale Körperschaften bei der Finanzierung von Aufgaben, die der Erneuerung, Verbesserung oder Erhaltung der kommunalen Infrastruktur dienen oder zu einer Konsolidierung der Haushalte beitragen. Förderfähig sind Maßnahmen in folgenden Bereichen: – Öffentlicher Personennahverkehr, – Bau von Abfallentsorgungsanlagen, – Ausbau der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung, – Straßenbau, – Erwerb und Erschließung von Bauland oder gewerblich genutztem Gelände in besonders förderungswürdigen Gemeinden, – Förderung von Fremdenverkehrseinrichtungen in Fremdenverkehrsgemeinden, – Förderung von Naherholungsmaßnahmen, – Ausbau und Modernisierung von kommunalen Hafenanlagen, – Bau von Verwaltungsgebäuden und Feuerwehrgaragehäusern, – Einrichtung von Fußgängerzonen, – Ortsbilderhaltung, Kulturelle Einrichtungen, – weitere Maßnahmen der kommunalen Infrastruktur sowie – Umschuldungen von Investitionskrediten. Voraussetzungen Eigentum an Grund und Boden, ein eigentumsgleiches Recht oder ein dingliches Nutzungsrecht.	Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern Alexandrinenstraße 1 19055 Schwerin Internet: http://www.mv-regierung.de/im	in Form eines Darlehens oder einer Zinshilfe für investive Maßnahmen bzw. Umschuldungen von Investitionskrediten sowie in Ausnahmen als Zuschuss zu Nebenkosten im Zusammenhang mit Umschuldungen. Die Höhe der Förderung beträgt – bei Darlehen bis zu 100% der Investitionskosten bzw. des abzulösenden Restschuldbestandes – bei Zinshilfen bis zu 2% für höchstens 10 Jahre, – bei Zuschüssen zu Nebenkosten bis zu 100% der zuwendungsfähigen Kosten.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Städtebauförderungsrichtlinien Mecklenburg-Vorpommern	Antragsberechtigter sind Städte und Gemeinden in Mecklenburg-Vorpommern.	Ziel und Gegenstand Das Land Mecklenburg-Vorpommern fördert mit Unterstützung des Bundes die Vorbereitung und Durchführung von städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen. Mitfinanziert werden folgende Maßnahmen: – vorbereitende Untersuchungen, – Vorbereitung (Städtebauliche Planung), – Erwerb von Grundstücken, – Ordnungsmaßnahmen, – Baumaßnahmen, – sonstige Maßnahmen sowie Vergütungen für Träger und sonstige geeignete Beauftragte. Ziel ist es, gebietsbezogene städtebauliche Missstände in den Gemeinden zu beheben oder zu mildern und zugleich die Rahmenbedingungen für private Investitionen zu verbessern. Voraussetzungen Gefördert werden städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen als Gesamtmaßnahmen. Die Gesamtmaßnahme muss in das Städtebauförderungsprogramm aufgenommen sein. Wegen des begrenzten Verfügungsrahmens kommt eine Förderung nur für wichtige und zügig verlaufende städtebauliche Gesamtmaßnahmen in Betracht.	Ministerium für Verkehr, Bau und Landesentwicklung Schloßstraße 6–8 19053 Schwerin Internet: http://www.mv-regierung.de/vm	Die Förderung erfolgt als Zuschuss oder als Darlehen.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Strukturentwicklungsmaßnahmen	Antragsberechtigt sind juristische Personen des öffentlichen und privaten Rechts.	Ziel und Gegenstand Das Land Mecklenburg-Vorpommern fördert mit Unterstützung des Europäischen Sozialfonds (ESF) Strukturentwicklungsmaßnahmen, die auf – strukturentwickelnde unternehmensübergreifende Dienstleistungen im Umfeld von Unternehmen, – die Unterstützung von Unternehmensansiedlungen, – die verbesserte Zusammenarbeit zwischen Wirtschaft und Wissenschaft oder – die Stärkung regionaler Schwerpunkte der wirtschaftlichen Entwicklung ausgerichtet sind. Voraussetzungen Die geförderten Strukturentwicklungsmaßnahmen müssen zur Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der Wirtschaft sowie zur Schaffung und Sicherung dauerhafter Arbeitsplätze auf dem ersten Arbeitsmarkt beitragen. Die Mitarbeiter müssen über die erforderliche Qualifikation verfügen.	Gesellschaft für Struktur- und Arbeitsmarktentwicklung (GSA) Schulstraße 1–3 19055 Schwerin Internet: http://www.gsa-schwerin.de	Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. Die Höhe der Förderung beträgt bis zu 80% der Arbeitgeberbruttoabgaben für ein sozialversicherungspflichtiges Beschäftigungsverhältnis mit tariflicher oder ortsüblicher Bezahlung. Der Zuschuss beträgt maximal 20.000 EUR pro Vollzeitbeschäftigten für ein Beschäftigungsjahr.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Unternehmensbezogene und regionale Netzwerke	Antragsberechtigter sind außerdem regionale Netzwerke von Unternehmen und wirtschaftsnahen Einrichtungen für die vier Raumordnungsregionen (Mecklenburgische Seenplatte, Vorpommern, Mittleres Mecklenburg/Rostock und Westmecklenburg).	Ziel und Gegenstand Das Land Mecklenburg-Vorpommern unterstützt die Bildung und Weiterentwicklung unternehmensbezogener sowie regionaler Netzwerke. Mitfinanziert werden Managementdienstleistungen zur Etablierung von Netzwerken, deren koordinierende Betreuung in der Umsetzungsphase und die Zukunftssicherung der Netzwerke. Voraussetzungen Das Netzwerk sollte mindestens fünf kleine und mittlere Unternehmen mit Sitz oder Betriebsstätte in Mecklenburg-Vorpommern umfassen. Das Netzwerk muss von einem externen Sachverständigen, der keine eigene Gewinnerzielungsabsicht verfolgt, gemanagt werden. Die zu fördernden Managementleistungen müssen vertraglich geregelt sein.	Gesellschaft für Struktur- und Arbeitsmarktentwicklung (GSA) Schulstraße 1–3 19055 Schwerin Internet: http://www.gsa-schwerin.de	Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses für einen Zeitraum von in der Regel drei Jahren. Die Höhe der Förderung beträgt bis zu 75% der förderfähigen Ausgaben. Ein Netzwerk kann insgesamt mit bis zu 300.000 EUR gefördert werden.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Wirtschaftsnahe Infrastrukturmaßnahmen außerhalb der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“	Antragsberechtigter sind kommunale Gebietskörperschaften des öffentlichen Rechts und kommunale Zweckverbände des Landes Mecklenburg-Vorpommern. Antragsberechtigter sind auch juristische Personen, die steuerbegünstigte Zwecke verfolgen.	Ziel und Gegenstand Das Land Mecklenburg-Vorpommern fördert wirtschaftsnahe Infrastrukturmaßnahmen, die nicht aus der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ gefördert werden. Die Zuwendungen sollen helfen, die Entwicklungsmöglichkeiten für die gewerbliche Wirtschaft zu verbessern. Mitfinanziert werden insbesondere: – Investitionen in Tier- und Zoologischen Gärten, – Konversionsmaßnahmen auf ehemals militärisch genutzten Liegenschaften sowie Revitalisierungsmaßnahmen von Altgewerbe- und Altindustrieflächen oder -standorten, – Aufstellen von nichtamtlichen Hinweiszeichen auf Einrichtungen mit besonderem Verkehrsbedürfnis und – Investitionen in touristisch bedeutsame Radwege. Voraussetzungen Das Vorhaben muss öffentlich gewidmet sein. Es muss der Schaffung oder Sicherung gewerblicher Arbeitsplätze oder der Verbesserung der touristischen Attraktivität dienen. Betreiber und Nutzer der geförderten Infrastruktureinrichtung dürfen weder rechtlich, personell noch wirtschaftlich verflochten sein.	Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern (LFI) Werkstraße 213 19061 Schwerin Internet: http://www.lfi-mv.de	Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. Die Höhe der Förderung beträgt bis zu 60%, in besonderen Fällen bis zu 90% der zuwendungsfähigen Ausgaben.

Förderprogramme des Bundes

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Altersgerecht Umbauen - Investitionszuschuss	Antragsberechtigter sind private Eigentümer von Ein- und Zweifamilien-häusern bzw. Eigentumswohnung- en, Wohneigentümer- gemeinschaften sowie Mieter mit Zustimmung des Vermieters.	Ziel und Gegenstand Das Programm dient der bedarfsgerechten Verminderung von Barrieren in bestehenden Wohngebäuden unabhängig vom Alter und jeglicher Einschränkung der Nutzer. Gefördert werden frei kombinierbare, in sich flexible und für Bestandsanpassungen definierte Förderbausteine. Für alle Fördermaßnahmen steht auch die Kreditvariante Altersgerecht Umbauen – Kredit zur Verfügung. Voraussetzungen Mitfinanziert werden Maßnahmen an Wohngebäuden, nicht jedoch an Ferien- und Wochenendhäusern. Die Maßnahmen müssen die technischen Mindestanforderungen einhalten (siehe Anlage). Voraussetzung für die Förderung ist die Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen.	KfW Bankengruppe Palmengartenstraße 5–9 60325 Frankfurt am Main Internet: http://www.kfw.de Beratungszentrum Berlin Behrenstraße 31 10117 Berlin	Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. Die Höhe der Förderung beträgt bis zu 5% der förderfähigen Investitionskosten, maximal 2.500 Euro pro Wohneinheit. Die Investitionssumme muss mindestens 6.000 EUR betragen.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Altersgerecht Umbauen – Kredit	Antragsberechtigter sind alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten oder vermieteten Wohngebäuden, z.B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände sowie sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts.	Ziel und Gegenstand Das Programm dient der bedarfsgerechten Verminderung von Barrieren in bestehenden Wohngebäuden unabhängig von Alter und jeglicher Einschränkung der Nutzer. Gefördert werden frei kombinierbare, in sich flexible und für Bestandsanpassungen definierte Förderbausteine. Privatpersonen, die für Maßnahmen zur bedarfsgerechten Verminderung von Barrieren keinen Kredit aufnehmen möchten, steht alternativ die Variante Altersgerecht Umbauen – Investitionszuschuss zur Verfügung. Voraussetzungen Mitfinanziert werden Maßnahmen an Wohngebäuden, nicht jedoch an Ferien- und Wochenendhäusern. Die Maßnahmen müssen die technischen Mindestanforderungen einhalten (siehe Anlage). Voraussetzung für die Förderung ist die Durchführung der Maßnahmen durch ein Fachunternehmen.	KfW Bankengruppe Palmengartenstraße 5–9 60325 Frankfurt am Main Internet: http://www.kfw.de Beratungszentrum Berlin Behrenstraße 31 10117 Berlin	Die Förderung erfolgt in Form eines zinsgünstigen Darlehens. Der Finanzierungsanteil beträgt bis zu 100% der förderfähigen Kosten, maximal 50.000 EUR pro Wohneinheit.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Energieeffizient Bauen	Antragsberechtigter sind Träger von Investitionsmaßnahmen in selbstgenutzte und vermietete Wohngebäude (z.B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände sowie sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts).	Ziel und Gegenstand Das Programm dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von Investitionen zur Errichtung, zur Herstellung und zum Erwerb von Wohngebäuden (KfW-Effizienzhäusern) einschließlich Wohn-, Alten- und Pflegeheimen. Voraussetzungen Es muss sich um ein KfW-Effizienzhaus (vgl. Anlage) handeln. Der erforderliche energetische Standard ist durch einen Sachverständigen zu bestätigen. Der Sachverständige muss als Energieberater zugelassen oder eine nach § 21 der Energieeinsparverordnung (EnEV) ausstellungsberechtigte Person sein. Von der Förderung ausgeschlossen sind Ferien- und Wochenendhäuser.	KfW Bankengruppe Palmengartenstraße 5–9 60325 Frankfurt am Main Internet: http://www.kfw.de Beratungszentrum Berlin Behrenstraße 31 10117 Berlin	Die Förderung erfolgt in Form eines zinsgünstigen Darlehens. Die Höhe des Darlehens beträgt bis zu 100% der Bauwerkskosten, maximal 50.000 EUR pro Wohneinheit. Tilgungszuschüsse

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Energie vom Land	Antragsberechtigter sind kleine und mittlere Unternehmen der Energieproduktion gemäß KMU-Definition der EU.	Ziel und Gegenstand Die Landwirtschaftliche Rentenbank stellt zinsgünstige Kredite für Investitionen in die Gewinnung und Nutzung erneuerbarer Energien bereit. Gefördert werden – Investitionen zur energetischen Verwertung nachwachsender Rohstoffe und anderer organischer Verbindungen sowie – Investitionen von Unternehmern der Agrar- und Ernährungswirtschaft	Landwirtschaftliche Rentenbank (LR) Hochstraße 2 60313 Frankfurt am Main Internet: www.rentenbank.de	Die Förderung wird als zinsgünstiges Darlehen gewährt. Die Höhe des Darlehens beträgt bis zu 100% der förderfähigen Investitionskosten und soll je Kreditnehmer und Jahr 10 Mio. EUR nicht übersteigen.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Energieeffizient Sanieren - Investitionszuschuss	Antragsberechtigter sind – Eigentümer (natürliche Personen) – Ersterwerber (natürliche Personen) – Wohnungseigentümergemeinschaften (mit natürlichen Personen als Wohnungseigentümer).	Ziel und Gegenstand Das Programm dient der Förderung von Maßnahmen zur energetischen Sanierung, um eine deutliche Minderung des CO₂-Ausstoßes und somit eine erhebliche Senkung der Energiekosten zu erreichen. Gefördert wird die Sanierung zum KfW-Effizienzhaus von Wohngebäuden, für die vor dem 1. Januar 1995 der Bauantrag gestellt oder Bauanzeige erstattet wurde. Für alle Fördermaßnahmen steht auch die Kreditvariante im Programm Energieeffizient Sanieren – Kredit zur Verfügung. Voraussetzungen Es muss sich um die Sanierung zu einem KfW-Effizienzhaus handeln. Die technischen Anforderungen sind zu erfüllen. Bei Kauf/Ersterwerb oder Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 55 sind die energetische Fachplanung und Baubegleitung durch einen Sachverständigen verbindlich nachzuweisen. Die Maßnahmen müssen durch ein Fachunternehmen durchgeführt werden. Von der Förderung ausgeschlossen sind Ferien- und Wochenendhäuser.	KfW Bankengruppe Palmengartenstraße 5–9 60325 Frankfurt am Main Internet: http://www.kfw.de Beratungszentrum Berlin Behrenstraße 31 10117 Berlin	Die Förderung erfolgt in Form eines Zuschusses. – KfW-Effizienzhaus 55: 17,5%, maximal 13.125 EUR / WE – KfW-Effizienzhaus 70: 15%, maximal 11.250 EUR / WE – KfW-Effizienzhaus 85: 12,5%, maximal 9.375 EUR / WE – KfW-Effizienzhaus 100: 10%, maximal 7.500 EUR / WE – KfW-Effizienzhaus 115: 7,5%, maximal 5.625 EUR / WE

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Energieeffizient Sanieren – Kredit	Antragsberechtigter sind Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten und vermieteten Wohngebäuden (z.B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen, Wohnungsgenossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände sowie sonstige Körperschaften und Anstalten des öffentlichen Rechts).	Ziel und Gegenstand Das Programm dient der zinsgünstigen langfristigen Finanzierung von Investitionen zur CO₂-Minderung und Energieeinsparung bei bestehenden Wohngebäuden. Gefördert wird die energetische Sanierung zum KfW-Effizienzhaus von Wohn-, Alten- und Pflegeheimen, für die vor dem 1. Januar 1995 der Bauantrag gestellt oder Bauanzeige erstattet wurde. Voraussetzungen Die technischen Anforderungen sind zu erfüllen. Bei Kauf/Ersterwerb oder Sanierung zum KfW-Effizienzhaus 55 sind die energetische Fachplanung und Baubegleitung durch einen Sachverständigen verbindlich nachzuweisen. Der Sachverständige muss als Energieberater zugelassen oder eine nach § 21 der Energieeinsparverordnung (EnEV) ausstellungsberechtigte Person sein. Die Maßnahmen müssen durch ein Fachunternehmen durchgeführt werden. Von der Förderung ausgeschlossen sind Ferien- und Wochenendhäuser.	KfW Bankengruppe Palmengartenstraße 5–9 60325 Frankfurt am Main Internet: http://www.kfw.de	Die Förderung wird als zinsgünstiges Darlehen gewährt. Die Höhe des Darlehens beträgt bis zu 100% der Investitionskosten, maximal 75.000 EUR pro Wohneinheit.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG)	Berechtigt sind Betreiber von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Erneuerbaren Energien.	Ziel und Gegenstand Die Bundesregierung unterstützt den Ausbau des Anteils Erneuerbarer Energien an der Stromversorgung. Gefördert wird die Erzeugung von Strom aus Wasserkraft, Deponie-, Klär- und Grubengas, Biomasse, Geothermie, Windenergie sowie solarer Strahlungsenergie. Die Kernelemente des EEG sind – der vorrangige Anschluss von Anlagen zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien und aus Grubengas an die Netze für die allgemeine Elektrizitätsversorgung, – die vorrangige Abnahme, Übertragung, Verteilung und Vergütung dieses Stroms durch die Netzbetreiber, – der bundesweite Ausgleich des abgenommenen und vergüteten Stroms.	Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) Referat 436 Frankfurter Straße 29–35 65760 Eschborn Internet: http://www.bafa.de	Für in Betrieb genommene Anlagen werden festgelegte Vergütungssätze in der Regel für 20 Jahre gewährt.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
ERP-Regionalförderprogramm	Antragsberechtigt sind – Existenzgründer im Bereich der gewerblichen Wirtschaft und der Freien Berufe, – Angehörige der Freien Berufe, – in- und ausländische Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft gem. KMU-Definition der EU sowie – natürliche Personen, die Gewerbeimmobilien verpachten oder vermieten.	Ziel und Gegenstand Mitfinanziert werden – der Erwerb von Grundstücken und Gebäuden, – gewerbliche Baukosten, – die Anschaffung von Maschinen, Fahrzeugen, Einrichtungen, Betriebs- und Geschäftsausstattung, – immaterielle Investitionen in Verbindung mit Technologietransfer, – die Kaufpreisfinanzierung im Rahmen von Firmenübernahmen, – Management-Hilfen und Beratung, – Ausbildungsmaßnahmen sowie – Maßnahmen zur Sicherstellung einmaliger Informationserfordernisse bei der Erschließung neuer Märkte oder der Einführung neuer Produktionsmethoden (z. B. Marktforschung und -information). Für kleine Unternehmen im Sinne der KMU-Definition der EU besteht ein KU-Fenster mit einem zusätzlich vergünstigten Zinssatz.	KfW Bankengruppe Palmengartenstraße 5–9 60325 Frankfurt am Main Internet: http://www.kfw.de	Zinsgünstigen Darlehen. Die Höhe des Darlehens beträgt maximal 3 Mio. EUR pro Vorhaben bei einem Finanzierungsanteil von – bis zu 50% der förderfähigen Investitionskosten in den Regionalfördergebieten der alten Länder und – bis zu 85% der förderfähigen Investitionskosten in den neuen Ländern und in Berlin.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK)	Antragsberechtigt sind je nach Förderbereich natürliche sowie juristische Personen des privaten Rechts, das Land, Gemeinden und Gemeindeverbände, Körperschaften des öffentlichen Rechts, Unternehmen, Erzeugergemeinschaften und deren Vereinigungen.	Ziel und Gegenstand Aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ (GAK) werden Maßnahmen zur Entwicklung der Landwirtschaft und der ländlichen Räume gefördert. Gefördert werden Maßnahmen in den folgenden Förderbereichen – Verbesserung der ländlichen Strukturen, – nachhaltige Landbewirtschaftung, – Forsten, – sonstige Maßnahmen, – Küstenschutz. Voraussetzungen Informationen über die spezifischen Voraussetzungen der Förderung enthalten der Rahmenplan der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der Agrarstruktur und des Küstenschutzes“ sowie die Förderrichtlinien der Länder.	Bundesministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (BMELV) Rochusstraße 1 53123 Bonn Internet: http://www.bmelv.de	Die Förderung erfolgt je nach Vorhaben in Form eines Zuschusses oder einer Bürgschaft. Die Höhe der Förderung richtet sich nach Art und Umfang der Maßnahme.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW)	Antragsberechtigt sind Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft und des Fremdenverkehrs gewerbes bei volkswirtschaftlich besonders förderungswürdigen Investitionsvorhaben sowie Gemeinden und Gemeindeverbände bei wirtschaftsnahen Infrastrukturmaßnahmen.	Ziel und Gegenstand Aus Mitteln der Gemeinschaftsaufgabe „Verbesserung der regionalen Wirtschaftsstruktur“ (GRW) werden gewerbliche Investitionen und Investitionen in die kommunale wirtschaftsnahen Infrastruktur gefördert. Die GRW-Förderung ist auf ausgewählte, strukturschwache Regionen beschränkt. Ziel ist es, im Sinne der Hilfe zur Selbsthilfe über die Stärkung der regionalen Investitionstätigkeit dauerhaft wettbewerbsfähige Arbeitsplätze in der Region zu schaffen.	Auskünfte zu landesspezifischen Regelungen: Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern (LFI) Werkstraße 213 19061 Schwerin Tel. (03 85) 63 63-0 Internet: http://www.lfi-mv.de	Die Förderung wird wahlweise als lohnkostenbezogener oder sachkapitalbezogener Zuschuss gewährt. Die Konkretisierung der Fördersätze liegt im Ermessen der Länder. Infrastrukturmaßnahmen können mit bis zu 90% der förderfähigen Kosten gefördert werden.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
KfW-Investitionskredit Kommunen	Antragsberechtigter sind – kommunale Gebietskörperschaften, – rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften, – Gemeindeverbände (z.B. kommunale Zweckverbände), die gemäß Solvabilitätsverordnung ein Risikogewicht im Kreditrisiko-Standardansatz von Null haben.	Ziel und Gegenstand Der KfW-Investitionskredit Kommunen ermöglicht die zinsgünstige, langfristige Finanzierung von Investitionen in die kommunale, soziale und wohnungswirtschaftliche Infrastruktur. Voraussetzungen Mitfinanziert werden Investitionen sowie Investitionsfördermaßnahmen im Rahmen des Vermögenshaushaltes/Vermögensplanes des aktuellen Haushaltsjahres (inkl. Haushaltsreste des Vorjahres). Grundstücke, die notwendiger Bestandteil eines aktuell anstehenden Investitionsvorhabens sind, können mitfinanziert werden, wenn der Erwerb nicht mehr als 2 Jahre vor der Antragstellung erfolgte.	KfW Bankengruppe Niederlassung Berlin Charlottenstraße 33/33a 10117 Berlin Internet: http://www.kfw.de	Die Förderung wird als zinsgünstiges Darlehen gewährt. Der Finanzierungsanteil beträgt bei Kreditbeträgen ab 2 Mio. EUR bis zu 50%, bei Kreditbeträgen unter 2 Mio. EUR bis zu 100% der förderfähigen Investitionskosten. Die Darlehensvergabe erfolgt ausschließlich als Direktkredit.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
KfW-Investitionskredit Kommunen – flexibel	Antragsberechtigter sind – kommunale Gebietskörperschaften, – rechtlich unselbständige Eigenbetriebe von kommunalen Gebietskörperschaften, – Gemeindeverbände (z.B. kommunale Zweckverbände), die gemäß Solvabilitätsverordnung ein Risikogewicht im Kreditrisiko-Standardansatz (KSA-Risikogewicht) von Null haben.	Ziel und Gegenstand Der KfW-Investitionskredit Kommunen – flexibel ermöglicht die zinsgünstige, langfristige Finanzierung von Investitionen in die kommunale, soziale und wohnwirtschaftliche Infrastruktur. – alle Investitionen sowie Investitionsfördermaßnahmen im Rahmen des Vermögenshaushaltes/Vermögensplanes des aktuellen Haushaltsjahres in die kommunale und soziale Infrastruktur sowie in wohnwirtschaftliche Projekte und – Anschlussfinanzierungen für die zweiten oder weitere Zinsbindungsphasen für bestehende Investitionskredite, deren Zinsbindung aus vertraglichem oder gesetzlichem Grund endet. Voraussetzungen Kassenkredite sowie Umschuldungen bereits abgeschlossener und durchfinanzierter Vorhaben sind ausgeschlossen. Grundstücke, die notwendiger Bestandteil eines aktuell anstehenden Investitionsvorhabens sind, können mitfinanziert werden, wenn der Erwerb nicht mehr als 2 Jahre vor der Antragstellung erfolgte.	KfW Bankengruppe Niederlassung Berlin Charlottenstraße 33/33a 10117 Berlin Internet: http://www.kfw.de	Die Förderung wird als zinsgünstiges Darlehen gewährt. Die Höhe des Darlehens liegt bei mindestens 2 Mio. EUR. Ein Kredithöchstbetrag ist nicht festgelegt. Der Finanzierungsanteil beträgt bis zu 50% des Kreditbedarfs bzw. 100% der zur Anschlussfinanzierung anstehenden Investitionskredite. Die Darlehensvergabe erfolgt ausschließlich als Direktkredit.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
KfW-Programm Erneuerbare Energien	Antragsberechtigter sind – je nach Programmteil – - Privatpersonen, in- und ausländische Unternehmen der gewerblichen Wirtschaft, - Angehörige der Freien Berufe, Landwirte, Kommunen, kommunale Gebietskörperschaften, kommunale Zweckverbände und kommunale Unternehmen sowie gemeinnützige Investoren.	Ziel und Gegenstand Das Förderprogramm ermöglicht die zinsgünstige, langfristige Finanzierung von Anlagen zur Nutzung Erneuerbarer Energien. Gefördert werden Investitionen in den beiden Programmteilen – „Standard“: Förderung von Anlagen zur Stromerzeugung bzw. zur Strom- und Wärmeerzeugung in Kraft-Wärme-Kopplung (KWK) aus Erneuerbaren Energien und – „Premium“: Förderung von Anlagen zur Verfeuerung fester Biomasse, der Tiefengeothermie, von Wärmenetzen, großen Solarkollektoranlagen, großen Wärmespeichern, Anlagen zur Aufbereitung von Biogas auf Erdgasqualität und Biogasleitungen für unaufbereitetes Biogas. Voraussetzungen Maßnahmen im Programmteil „Standard“ müssen die Anforderungen des Gesetzes für den Vorrang Erneuerbarer Energien (EEG) erfüllen. Die Anlagen müssen sich grundsätzlich auf dem Gebiet der Bundesrepublik Deutschland befinden und sind mindestens sieben Jahre zweckentsprechend zu betreiben.	KfW Bankengruppe Palmengartenstraße 5–9 60325 Frankfurt am Main Internet: http://www.kfw.de	Die Förderung erfolgt in Form eines zinsgünstigen Darlehens. Die Höhe des Darlehens beträgt bis zu 100% der förderfähigen Investitionskosten, i.d.R. max. 10 Mio. EUR pro Vorhaben.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
KfW-Wohneigentumsprogramm	Antragsberechtigter sind natürliche Personen, die selbst genutztes Wohneigentum erwerben oder Genossenschaftsanteile zeichnen.	Ziel und Gegenstand Das Programm finanziert den Bau und Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen sowie den Erwerb von Anteilen an Wohnungsgenossenschaften durch zinsgünstige Darlehen. Voraussetzungen Finanziert werden unter anderem der Kaufpreis für das Baugrundstück oder die Immobilie sowie die Bau-, Modernisierungs- und Instandsetzungskosten.	KfW Bankengruppe Palmengartenstraße 5–9 60325 Frankfurt am Main Internet: http://www.kfw.de	Das Darlehen deckt Kredite ab, die in der Regel nicht durch eine erstrangige Grundschuld gesichert werden können. Beim Bau oder Erwerb von Wohneigentum können bis zu 30% der angemessenen Gesamtkosten finanziert werden. Der Finanzierungsanteil beim Erwerb von Genossenschaftsanteilen beträgt bis zu 100%. Die Höhe des Darlehens kann bis zu 100.000 EUR betragen.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Kommunal Investieren	Antragsberechtigter sind – Unternehmen mit mehrheitlich kommunalem Gesellschafterhintergrund – Unternehmen im Rahmen von Öffentlich-Privaten Partnerschaften (ÖPP) mit einem Gruppenumsatz von maximal 500 Mio. EUR, – Unternehmen im Rahmen von Forfaitierungsmodellen.	Ziel und Gegenstand Das Förderprogramm ermöglicht die zinsgünstige, langfristige Finanzierung kommunaler Infrastrukturmaßnahmen. Mitfinanziert werden grundsätzlich alle Investitionen in die kommunale Infrastruktur, zum Beispiel in den Bereichen allgemeine Verwaltung, öffentliche Sicherheit und Ordnung, Wissenschaft, Technik und Kulturpflege, Stadt- und Dorfentwicklung, soziale Infrastruktur, Ver- und Entsorgung, kommunale Verkehrsinfrastruktur, Energieeinsparung und Umstellung auf umweltfreundliche Energieträger sowie Baulanderschließung. Refinanziert werden auch Fortfaitierungsmodelle. Voraussetzungen Die Kredite werden vorhabensbezogen vergeben, bei dem Vorhaben muss es sich um eine kommunale Infrastrukturmaßnahme handeln. Nicht finanziert werden wohnwirtschaftliche Projekte.	KfW Bankengruppe Palmengartenstraße 5–9 60325 Frankfurt am Main Internet: http://www.kfw.de	Die Förderung wird als zinsgünstiges Darlehen gewährt. Der Kredit höchstbetrag liegt bei 25 Mio. EUR pro Vorhaben. Der Finanzierungsanteil kann bis zu 100% der Gesamtinvestitionen betragen.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Leben auf dem Land	Antragsberechtigt sind Privatpersonen sowie nicht wirtschaftlich tätige Gruppen im ländlichen Raum, z. B. Vereine oder Bürgerinitiativen.	Ziel und Gegenstand Die Landwirtschaftliche Rentenbank stellt zinsgünstige Kredite für private Investitionen im ländlichen Raum bereit. Gefördert werden – typische Aspekte der Dorferneuerung und Ortsbildgestaltung, – Erwerb, Erhaltung und Erweiterung von landwirtschaftlich oder ehemals landwirtschaftlich genutzter Bausubstanz zur Eigennutzung als Wohnraum, – Wohnungsbau von Landwirten zur Eigennutzung, – private Investitionen im Zusammenhang mit öffentlich geförderten Dorferneuerungsmaßnahmen, – private Investitionen zur Verbesserung des Kultur-, Bildungs- und Freizeitangebots im ländlichen Raum sowie – Bürgerhäuser, Vereinsheime etc.	Landwirtschaftliche Rentenbank (LR) Hochstraße 2 60313 Frankfurt am Main Internet: http://www.rentenbank.de	Die Höhe des Darlehens beträgt bis zu 100% der förderfähigen Investitionskosten und soll je Kreditnehmer und Jahr 10 Mio. EUR nicht übersteigen.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Räumliche Strukturmaßnahmen	Antragsberechtigter sind Gemeinden und Gemeindeverbände (bis 50.000 Einwohner) sowie Gebietskörperschaften und Zweckverbände in ländlichen Regionen.	Ziel und Gegenstand Die Landwirtschaftliche Rentenbank fördert Infrastrukturmaßnahmen in ländlich geprägten Regionen. Gefördert werden Investitionen in die kommunale Infrastruktur sowie andere Vorhaben und Einrichtungen der kommunalen Daseinsvorsorge. Voraussetzungen Es muss sich um Investitionen handeln, die den Wohn- und Lebenswert ländlich geprägter Gebiete durch Erschließung, Ordnung und Schutz sowie durch Ausstattung mit Infrastruktureinrichtungen erhöhen.	Landwirtschaftliche Rentenbank (LR) Hochstraße 2 60313 Frankfurt am Main Internet: http://www.rentenbank.de	Die Förderung wird als zinsgünstiges Darlehen gewährt. Die Höhe des Darlehens beträgt bis zu 100% der Investitionskosten und soll je Kreditnehmer und Jahr 10 Mio. EUR nicht übersteigen.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Sozial Investieren	Antragsberechtigter sind alle gemeinnützigen Organisationsformen einschließlich Kirchen.	Ziel und Gegenstand Das Förderprogramm ermöglicht gemeinnützigen Antragstellern die zinsgünstige, langfristige Finanzierung von Investitionen in die soziale Infrastruktur. Mitfinanziert werden grundsätzlich alle Investitionen in die soziale Infrastruktur, die gemeinnützigen Zwecken dienen, z.B. Krankenhäuser, Altenpflegeeinrichtungen, Betreutes Wohnen, Ambulante Pflegeeinrichtungen, Behindertenwerkstätten, Kindergärten und Schulen sowie Sportanlagen und kulturelle Einrichtungen. Voraussetzungen Die Kredite werden vorhabensbezogen vergeben. Wohnwirtschaftliche Projekte werden nicht finanziert.	KfW Bankengruppe Palmengartenstraße 5–9 60325 Frankfurt am Main Internet: http://www.kfw.de	Die Förderung wird als zinsgünstiges Darlehen gewährt. Der Kredit höchstbetrag liegt bei 25 Mio. EUR pro Vorhaben. Der Finanzierungsanteil kann bis zu 100% der Gesamtinvestitionen betragen.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Städtebauförderung	Antragsberechtigter sind Städte und Gemeinden. In den geförderten Gemeinden können Investoren bzw. Eigentümer, die in dem Fördergebiet ein förderfähiges Vorhaben durchführen wollen, bei der Gemeinde eine Förderung beantragen.	Ziel und Gegenstand Bund und Länder stellen gemeinsam im Rahmen der Städtebauförderung Finanzhilfen für Investitionen in die Erneuerung und Entwicklung der Städte und Gemeinden bereit. Gefördert werden städtebauliche Maßnahmen, die der zukunftsfähigen und nachhaltigen Stadt- und Ortsentwicklung dienen und die Funktion der Städte als Wirtschafts- und Wohnstandort stärken. Finanziert werden u.a. – Förderung von Städten und Gemeinden in dünn besiedelten, ländlichen, von Abwanderung bedrohten oder vom demografischen Wandel betroffenen Räumen zur Sicherung und Stärkung der öffentlichen Daseinsvorsorge (Förderung kleinerer Städte und Gemeinden). Voraussetzungen Fördergegenstand sind städtebauliche Maßnahmen als Einheit (Gesamtmaßnahmen). Für städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen ist ein städtebauliches Erneuerungskonzept zu erstellen, das die zu erwartende künftige Entwicklung der Bevölkerung, des Wohnungsbestandes und der Wohnungsnachfrage einbezieht. Im Bereich der Förderung kleinerer Städte und Gemeinden sind die Fördergebiete räumlich abzugrenzen.	Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) Invalidenstraße 44 10115 Berlin Internet: http://www.bmvbs.de	Der Bund beteiligt sich i.d.R. an der Finanzierung der förderfähigen Kosten mit einem Drittel. Die anderen zwei Drittel müssen Land und Gemeinde aufbringen. Die Aufteilung der Mittel im Verhältnis Land-Gemeinde ist Sache der Länder.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Wohnraum Modernisieren	Antragsberechtigter sind alle Träger von Investitionsmaßnahmen an selbstgenutzten oder vermieteten Wohngebäuden sowie Ersterwerber von neu sanierten Wohngebäuden, z.B. z.B. Privatpersonen, Wohnungsunternehmen und -genossenschaften, Gemeinden, Kreise, Gemeindeverbände sowie sonstige öffentlich rechtliche Antragssteller, Contracting-Geber.	Ziel und Gegenstand Das Programm dient der Förderung von Modernisierungsmaßnahmen im Wohnungsbestand. Mitfinanziert werden folgende Maßnahmen: – Modernisierung und Instandsetzung, Erweiterung durch Aufstockung oder Anbau/Ausbau, Barrierefreiheit, Verbesserung der Außenanlagen bei Mehrfamilienhäusern (ab 3 Wohneinheiten), Verbesserung Energieeffizienz, Erneuerung von Zentralheizungsanlagen oder deren Komponenten einschließlich der unmittelbar dadurch veranlassten Maßnahmen. Voraussetzungen Mitfinanziert werden Maßnahmen an Wohngebäuden, nicht jedoch an Ferien- und Wochenendhäusern.	KfW Bankengruppe Palmengartenstraße 5–9 60325 Frankfurt am Main Internet: http://www.kfw.de	Die Förderung erfolgt in Form eines zinsgünstigen Darlehens. Der Finanzierungsanteil beträgt bis zu 100% der förderfähigen Kosten, maximal 100.000 EUR pro Wohneinheit.

Förderprogramme der Europäischen Union

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Aktionsprogramm der Gemeinschaft im Bereich der Gesundheit (2008–2013)	Förderberechtigt sind private und öffentliche Organisationen, die förderfähige Projekte im Bereich der Gesundheit durchführen.	Ziel und Gegenstand Das Programm ergänzt und unterstützt die Politiken der Mitgliedstaaten im Bereich der öffentlichen Gesundheit. Ziele sind – die Verbesserung des Gesundheitsschutzes der Bürger, – die Gesundheitsförderung, einschließlich der Verringerung von Ungleichheiten im Gesundheitsbereich, – die Schaffung und Verbreitung von Informationen und Wissen zu Gesundheitsfragen.	Europäische Kommission Generaldirektion Gesundheit und Verbraucherschutz 200, rue de la Loi B-1049 Brüssel Tel. (00 800) 67 89 10 11 (Europe Direct) Tel. (0032 2) 2 99 11 11 E-Mail: sanco-mailbox@ec.europa.eu Internet: http://ec.europa.eu/health/index_en.htm	Die Förderung erfolgt durch Zuschüsse zur Finanzierung von Projekten, Programmen oder Betriebskosten. Die Höhe der Förderung beträgt bis zu 60%, in Ausnahmefällen bis zu 80% der förderfähigen Kosten.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Europäischer Fonds für regionale Entwicklung (2007–2013)	Die Antragsberechtigung richtet sich nach den nationalen und regionalen Programmen, auf deren Grundlage die Mittel des EFRE ausgereicht werden.	Ziel und Gegenstand Aufgabe des Europäischen Fonds für regionale Entwicklung (EFRE) ist es, zum Ausgleich der wichtigsten regionalen Ungleichgewichte in der Union beizutragen. Aus dem Fonds werden Programme in den Bereichen Regionalentwicklung, wirtschaftlicher Wandel, Wettbewerbsfähigkeit, Beschäftigung und territoriale Zusammenarbeit gefördert. Finanzierungsschwerpunkte sind private und öffentliche Investitionen zur Schaffung und Erhaltung von Arbeitsplätzen, insbesondere durch Investitionsbeihilfen für kleine und mittlere Unternehmen, Forschung und Innovation, Umweltschutz und Risikovermeidung. Infrastrukturinvestitionen spielen vor allem in den am wenigsten entwickelten Regionen eine wichtige Rolle. Die EFRE-Verordnung enthält auch spezifische Bestimmungen für Städte, Gebiete mit geografischen und natürlichen Benachteiligungen, Gebiete in äußerster Randlage, ländliche Gebiete oder von der Fischerei abhängige Gebiete.	Europäische Kommission Generaldirektion Regionalpolitik B-1049 Brüssel Tel. (00 800) 67 89 10 11 (Europe Direct) Tel. (0032 2) 2 96 06 34 Fax (0032 2) 2 96 60 03 E-Mail: regio-info@ec.europa.eu Internet: http://ec.europa.eu/regional_policy/index_d e.htm	Der Fonds trägt zur Kofinanzierung nationaler und regionaler Programme bei. Für die Beteiligung des Fonds bestehen Obergrenzen, die zwischen 50% und 85% der zuschussfähigen Ausgaben liegen.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Europäischer Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums (ELER)	Die Antragsberechtigung richtet sich nach den nationalen und regionalen Programmen, auf deren Grundlage die Mittel des ELER ausgereicht werden.	Ziel und Gegenstand Der Europäische Landwirtschaftsfonds trägt zur Förderung der nachhaltigen Entwicklung des ländlichen Raums in der Europäischen Union bei. Die Förderung soll zur Verwirklichung folgender Ziele beitragen: – Steigerung der Wettbewerbsfähigkeit der Landwirtschaft und der Forstwirtschaft durch Förderung von Umstrukturierung, Entwicklung und Innovation, – Verbesserung der Umwelt und der Landschaft durch Förderung der Landbewirtschaftung sowie – Steigerung der Lebensqualität im ländlichen Raum und Förderung der Diversifizierung der Wirtschaft. Im Rahmen von „Leader“, einem vierten Schwerpunkt, der auf den Erfahrungen mit den Leader-Gemeinschaftsinitiativen aufbaut, werden lokale Entwicklungsstrategien für den ländlichen Raum gefördert.	Bundesministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (BMELV) Rochusstr. 1 53123 Bonn Tel. (0 18 88) 5 29-0 Fax (0 18 88) 5 29-42 62 E-Mail: poststelle@bmelv.bund.de Internet: http://www.bmelv.de	Der Fonds trägt zur Kofinanzierung nationaler und regionaler Programme bei. Für die Beteiligung des Fonds bestehen Obergrenzen, die i.d.R. zwischen 50% und 85% der zuschussfähigen Ausgaben liegen.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Kultur (2007–2013)	Kulturakteure und -institutionen in öffentlicher und privater Trägerschaft.	Ziel und Gegenstand Mit dem Programm fördert die Europäische Union in den Jahren 2007 bis 2013 Maßnahmen im kulturellen Bereich. Ziel ist es, durch den Ausbau der Zusammenarbeit zwischen den Kulturakteuren und -einrichtungen der am Programm beteiligten Staaten zur Förderung eines gemeinsamen europäischen Kulturraumes beizutragen. Schwerpunkte des Programms sind – die grenzüberschreitende Mobilität von Kulturakteuren, – die grenzüberschreitende Verbreitung von kulturellen und künstlerischen Werken sowie – die Förderung des interkulturellen Dialogs. Gefördert werden – kulturelle Projekte (mehrjährige Kooperationsprojekte, Kooperationsmaßnahmen, Sondermaßnahmen), – auf europäischer Ebene tätige kulturelle Einrichtungen sowie – die Erstellung und Verbreitung von Informationen bzw. Analysen zur europäischen Zusammenarbeit in Kulturfragen und zur Fortentwicklung der europäischen Kulturpolitik.	Exekutivagentur Bildung, Audiovisuelles und Kultur Avenue du Bourget 1 B-1140 Brüssel Internet: http://eacea.ec.europa.eu	Die Förderung erfolgt in der Regel in Form von Zuschüssen an juristische Personen. Die Höhe der Förderung ist von der Art und dem Umfang der geplanten Maßnahme abhängig.

Titel	Antragsberechtigter	Was wird gefördert?	Wo wird der Antrag gestellt?	Art und Höhe der Förderung
Transeuropäische Verkehrs- und Energienetze (TEN-V/TEN-E)	Antragsberechtigter sind die Mitgliedstaaten der EU sowie Organisationen und Unternehmen, die im Auftrag der Mitgliedstaaten tätig werden.	Ziel und Gegenstand Die Verordnung bildet die Grundlage für die Gewährung von Gemeinschaftszuschüssen für Vorhaben von gemeinsamem Interesse im Bereich der transeuropäischen Verkehrs- und Energienetze. Die Ziele, Prioritäten und Grundlagen der zu finanzierenden Vorhaben werden in den Leitlinien für den Aufbau eines transeuropäischen Verkehrsnetzes sowie den Leitlinien für transeuropäische Netze im Energiebereich beschrieben.	Exekutivagentur für das transeuropäische Verkehrsnetz (TEN-T EA) 10, Square du Frère Orban B-1049 Brüssel Internet: http://tentea.ec.europa.eu	Die Förderung erfolgt in Form von Zuschüssen. Die Höhe der Förderung beträgt in Bezug auf die zuschussfähigen Kosten für – Studien 50%, – Arbeiten im Bereich Verkehr 10% bis höchstens 30%, – Arbeiten im Bereich Energie höchstens 10%, – das Europäische System für das Eisenbahnverkehrsmanagement (ERTMS) höchstens 50%, – Verkehrsleitsysteme für Straßen-, Luft-, Binnenschiffs-, See- und Küstenverkehr höchstens 20%.

Teil 7

Zeitdokumente

Zeitzeugen – Dokumentation der Interviews am Stettiner Haff (Auswahl)

Geordnet nach zeitlicher Reihenfolge der Interviews

Interview mit Birgit Brackrock (Demokratischer Frauenbund e.V.) und
Peter Fels (Lokales Bündnis für Familie Uecker Randow)

01.10.2009; 10:00 – 11:30 Uhr

Interview mit Dr. Ralf Dietrich (Förder- und Entwicklungsgesellschaft
Uecker-Randow mbH)

01.10.2009; 14:45 – 15:30 Uhr

Interview mit Renate-Angelika Jennricke (Bürgermeisterin Altwarp)

01.10.2009; 16:30 – 17:30 Uhr

Interview mit Margot Engelke (Seniorenbeirat Uecker-Randow-Kreis)
und Vertretern verschiedener Aktionsgruppen

09.02.2010; 10:00 – 12:00 Uhr

Interview mit Herrn Prof. Dr. Mueller von der Haegen und Frau
Mueller von der Haegen (Eigentümer der alten Kaserne in Altwarp)

01.06.2010; 15:00 – 17:00 Uhr

Interview mit Ines Berndt (Graf Immobilien)

02.06.2010; 10:00 Uhr

Spontan-Interview mit einer Anwohnerin in Altwarp-Siedlung

30.09.2009; 15:00 Uhr

Interview mit Familie Neumeister und Herrn Fleck

12.10.2009; 10:00 Uhr

Telefon-Interview mit Helena Ganske

(Häusliche Alten- und Krankenpflege)

09.06.2010; 15:00 Uhr

In allen Interviews wurden zu Beginn der Gespräche das Thema, das Anliegen und der aktuelle Stand der Arbeit vorgestellt. Da diese Erläuterungen zum Teil viel Zeit in Anspruch nahmen, wird hier auf die Dokumentation dieses Teiles verzichtet.

7.1. Interview (Ausschnitt) mit Birgit Brackrock, Demokratischer Frauenbund e.V. / Peter Fels, Lokales Bündnis für Familie Uecker-Randow

Donnerstag, 01.10.2009 ca. 10:00 Uhr
Büro Demokratischer Frauenbund, Bahnhofstraße 26, Torgelow

Frau Brackrock arbeitet für den Demokratischen Frauenbund e.V. in der Stadt Torgelow und ehrenamtlich im Lokalen Bündnis für Familie Uecker-Randow.

Herr Fels ist Koordinator und ehrenamtlicher Sprecher für das Lokale Bündnis für Familie im Landkreis Uecker-Randow.



Foto 45: Peter Fels

Wir wollten mit Ihnen vom Bündnis für Familie dieses Interview führen, weil für uns die ältere Generation auch der älteste Teil der Familie ist. Und unsere erste Frage an Sie: Wie kann man die Generationen zusammenbringen?

Fels: Das kann ich auch nicht beantworten. Das ist eine der schwierigsten Fragen überhaupt. Auf diese Frage, und insofern ist das sehr innovativ, auf diese Frage gibt es noch keine Antwort. Wir wissen bisher nur, was vielleicht notwendig ist und was gescheitert ist. Generell gescheitert ist dieses Mehrgenerationenhaus. Schon damit haben wir uns ganz viele Feinde in Mecklenburg-Vorpommern gemacht. Wir verstehen, dass jeder sich freut, erst einmal viel Geld in die Hand zu bekommen. Wir haben ja als Lokales Bündnis das Projekt auch ran geholt und haben aber von Anfang an, inklusive der Ministerin persönlich, gesagt, dass das zwar für Stuttgart, Dortmund überall in Stadtteilen eine gute Sache sein kann, aber hier funktioniert das nicht. Und wir haben dann mit großen Bauchschmerzen, zusammen mit der Volkssolidarität, die sind ja der Träger geworden, gesagt: Gut, es gibt Geld, nehmen wir es erst mal. Aber wir hatten ja gerade die Zeit, dass wir völlig neue Einrichtungen dicht gemacht haben. Die sind also in den 90-er Jahren renoviert und saniert worden, mit vielen Mitteln, da waren wir dabei die zu schließen. Das war die Zeit der Schulschließungen, da kam die Mehrgenerationenhaussache. Und wir haben jetzt den Fall, dass es hier in Torgelow ist und die alte Frau in Mehwingen bei Penkun z. B., die hat das noch nicht gesehen. Die kennt das höchstens aus der Zeitung. Da kann ich noch gar keine Antwort geben. Wenn eine Idee da ist, die Hand und Fuß hat, finden sich auch Netzwerke, ohne dass man gleich bis zum letzten i-Tüpfelchen Netzwerkbildung vorgibt. Ein Beispiel: Im Uecker-Randow-Kreis, unterscheidet sich gravierend von Ostvorpommern darin, gründet sich so seit drei Jahren ungefähr, äußerst dynamisch, ein Netzwerk Alternativ-Mediziner, -Ernährer, -Kosmetiker, alles was da so dran hängt. Ich will nicht mal sagen Wellness, was Körper -Geist und nicht über Krankenkasse und Co läuft. Und die haben sich gefunden, weil die Rahmenbedingungen für sie ziemlich günstig waren. Einmal von Leuten, die im medizinischen Beruf sind und dafür ein offenes Ohr haben und dann durch die Natur und die Rohstoffe, die in der Natur hier wachsen. Und dieses Netzwerk hat sich in drei Jahren, ohne staatliche Hilfe, so was von dynamisch entwickelt! Die kommen aus Wuppertal, die kommen aus Dortmund, die kommen aus Berlin. Krebs, ganz doll ist Krebsheilung, die sie gemacht haben. Und so könnte ich mir vorstellen, wenn wir diese zündende Idee



Foto 46: Birgit Brackrock

für die Alten gefunden haben, finden die sich. Also wichtig ist dabei Mobilität, auf jeden Fall. Wie bei der Jugend, wie man das erreicht, beide kommen nicht hin. Und was kriegen sie für welchen Preis. Dabei muss man, wenn wir 2025 rechnen, davon ausgehen, dass sie alle arm sind, die Altersarmut hat sie schon ergriffen. Das heißt, da hat man solche Ideen und Leute, die man zur Seite haben muss, wie Herrn Gutgesell und Frau Hiller mit der Zeitbank, wo sie also nicht die Fahrt bezahlen, sondern andere Sachen dafür einbringen. Also auch das muss man da sehen. Aber finden werden die sich selber. Da kann man nur noch helfen und unterstützen.

Haben Sie die Möglichkeit, Projekte ins Leben zu rufen, durch die man solche Möglichkeiten findet? Das Familienfest zum Beispiel. Ich habe jetzt nicht herausgehört, dass Sie alle mit einbeziehen. Die Großeltern, die stehen da außen vor?

Fels: Also da müssen wir schon einen Schwerpunkt setzen, ja. Das haben wir nicht. Wir haben in den fünf Jahren die Großeltern nicht so als Schwerpunkt gehabt. Also haben deswegen auch nicht so darüber nachgedacht. Das wäre so eine Zielstellung.

Brackrock: Das haben wir bisher nicht so beachtet, weil die Angebote für die Alten ja eigentlich mehr als genug da sind.

Fels: Eigentlich nicht. Die Oma da in Mehwingen hat kein Angebot. Da kommt nur der Pfleger. Wir reden ja jetzt eigentlich darüber, dass sie leben sollen. Sie soll keine Wundsalbe rauf kriegen, sie soll leben.

Das ist richtig. Es sind genau die „Ersatzhandlungen“: wir sitzen mit den Gemeindeschwestern am Tisch und sie sagen, sie sind völlig überlastet, weil sie noch das Essen mit bringen und dann wollen die Leute noch mal quatschen eine halbe Stunde. Sie machen das auch alle, müssen aber auch auf die Uhr schauen. Sie haben die persönliche Verantwortung und kennen die Oma auch schon ewig. Das ist ein Punkt, an dem wir mit beiden Projekten ansetzen. Es heißt oft, wir machen viel für diese Generation. Wenn man dann aber tiefer bohrt, sitzen viele vor ihrem Fernseher.

Fels: Also einmal ist der Aufhänger bestimmt die alternative Medizin. Also gerade diese Krebs Sache. Das kann so ein Aufhänger sein. Also die Gesundheit. Und das Zweite, was hier eine Ressource ist, das ist diese Kulturszene, die sich hier etabliert. Also was da so regelmäßig ist. Und diese Kultur, die sich paart mit dieser ländlichen Kulisse. Das wären so die Magneten, die man vernetzen könnte.

Eine letzte Frage habe ich noch: Welche Erfahrung haben Sie mit Ehrenamt im Alter?

Fels: Sehr gute. Sehr gute.

Engagieren die sich?

Fels: Ja.

Wie lange?

Fels: So lange sie können. Teilweise wird es auch „lästig“, um es jetzt mal auf den Punkt zu bringen, weil sie nicht loslassen können.

Und sind Sie dann organisiert?

Fels: Ja. Also unser Partner im Lokalen Bündnis, das ist ein sehr guter

Partner, ein sehr zuverlässiger Partner, ein sehr gut organisierter und starker Partner, ist der Seniorenbeirat, die Frau Engelke. Die Vorsitzende ist die Frau Margot Engelke. Oberstudienrätin. Sehr weitblickend. Aber, wie gesagt, wenn wir strategisch, also längerfristig gucken, das wird sich verändern. Da hatten wir neulich ein Aha-Erlebnis. Wir sitzen in der Stadtverwaltung in Pasewalk, und da sitzt eine neue Verwaltungsangestellte. Und sie sagte, das Ehrenamt in Uecker-Randow ist ganz schwach vertreten. Ja, so haben wir uns auch angeguckt. Und dann haben wir mal nachgedacht. Und von der Sache her hat sie Recht. Das sind immer die Gleichen, von denen man hört. Es gibt immer mehr, die sich dem Ehrenamt verweigern. Das ist ein großes Problem. Deswegen wieder - das wichtige ist für uns die Kinder- und Jugendarbeit. Wenn sie das jetzt lernen, die lassen da nicht mehr los. Die sind dann auch nach der Schule, wenn sie hier bleiben, aktiv im Ehrenamt. Aber es ist jetzt eine Generation, die hängt in ihrem Hartz IV drin und kümmert sich nur darum was, wann wo zu holen ist. Bei der Wahl hat man das jetzt gesehen. Also insofern ist es mit dem Ehrenamt jetzt noch gut, bei dieser Rentnergeneration, ob die 50+ wenn sie dann soweit sind, ist noch wahrscheinlich, das sind wir ja, danach wird es schon kritisch.

Vielen Dank.

7.2. Interview mit Dr. Ralf Dietrich, Förder- und Entwicklungsgesellschaft Uecker-Randow mbH

Donnerstag, 01.10.2009 ca. 14:45 Uhr
Friedenstraße 7, Pasewalk

Herr Dr. Dietrich ist Geschäftsführer der Förder- und
Entwicklungsgesellschaft Uecker-Randow mbH in Pasewalk

*Was machen Sie als Forschungs- und Entwicklungsgesellschaft hier
in der Region? Wie sieht Ihre Arbeit aus?*

Wir betreiben hier für die größeren Kommunen die
Wirtschaftsförderung. Das heißt, wir sind Ansprechpartner für die
Unternehmer in der Region und außerhalb der Region, und zwar
für alle, vom großen bis zum kleinen Unternehmen. Wir haben hier
ungefähr 90 % Unternehmer, die unter 20 Beschäftigte haben. Das
heißt, die Masse sind kleine und Kleinstunternehmen, davon viele
im handwerklichen Bereich und wenige große Unternehmen. Wir
haben im Raum Torgelow, Ueckermünde, Eggesin eine Häufung
von sehr modernen Metallbetrieben, von der Gießerei bis zu
Fertigproduktionen im Metallbereich. Das ist für uns ein Kern, der
perspektivisch ist und den wir natürlich auch entwickeln wollen. Und
von daher gehe ich davon aus, dass über die Entwicklung des Kerns
dauerhaft Arbeit generiert wird. Ich denke, dass wir die Abwanderung
bestimmter Generationen zumindest in dem Bereich nicht haben
werden. Es gibt ja statistische Aussagen über Arbeitsplätze am
Wohnort und Arbeitsort. Und wenn Sie sich damit mal beschäftigen,
da werden Sie feststellen, dass nach Torgelow, Kernstadt der
Metallindustrie, eine Menge Arbeitskräfte von außen kommen. Wir
wissen auch, dass sie sich zunehmend hier in der Region ansiedeln.
Eine unserer Strategien ist es, die vorhandene Industrie auszubauen
durch Dienstleistungsbetriebe, kleinere Betriebe, vom Handwerk bis
zur Beratung, bis zu anderen Unternehmensdienstleistungen. Und
diesen Kern so zu ergänzen, dass wir praktisch die Leute halten
bzw. neue Leute herziehen. Im Falle der Gießerei in Torgelow und
anderen Betrieben muss das sowieso erfolgen, weil wir in der Regel
hier in unserer Region die qualifizierten Arbeitskräfte gar nicht
mehr vorfinden. Das heißt, sie kommen von außerhalb. Das ist gar
nicht so schlecht, weil wir damit Zuzug haben. Die bringen Frauen
mit, die bringen Kinder mit und das bedeutet wiederum für die, die
da sind, die Dienstleistungen erbringen, dass die weiter existieren
können. Daher ist es unsere Strategie, natürlich zuerst aus dem
Vorhandenen mehr zu machen, Synergieeffekte zu schaffen aus den
Dingen, die wir hier in der Region haben. Insofern spielen solche
Wohnformen aus meiner Sicht schon eine entscheidende Rolle,
wenn man das Ganze in die Entwicklung einpasst. Wir haben damit
verbunden auch das Problem, dass wir mit Familien mit Kindern
das Thema der Kinderbetreuung haben. Wir haben das Thema der
Schulen. Wir haben das Problem soziokulturell. Also, was machen
die eigentlich am Abend? Was machen sie am Wochenende?
Wie kann man das entwickeln? Da gibt es aus meiner Sicht schon
alleine dadurch eine Menge Synergieeffekte, die wir nutzen wollen.
Wir sind natürlich auch ganz stark tätig nach außen. Wir machen
das gesamte Marketing nach außen, verkaufen die Region, um

Investoren her zu holen. Das gelingt uns manchmal, manchmal auch nicht. Wir bauen dabei auf das, was da ist. Der Unternehmer, der sich heute irgendwo ansiedelt, der schaut: Ist da mein Markt? Sind meine Kunden da? Hab ich einen Absatz schon vor Ort? Er guckt: Habe ich Rohstoffe? Hab ich Zulieferer? Hab ich Arbeitskräfte? Das bereiten wir auf, gehen auf Messen, machen Gespräche mit Investoren, eigentlich in aller Welt um sie hier her zu locken. Wir setzen dabei auf das Alleinstellungsmerkmal „Großraum Stettin“, was auch für Sie Potenzial darstellen würde, weil wir die Polen anziehen wollen. Da ist auch die Frage was wir machen, damit sie dauerhaft bleiben. Und dass die kommen, die wir haben wollen und nicht die, die wir nicht haben wollen. Es ist schon wichtig, dass wir Leute her kriegen, die auch einen eigenen Beitrag leisten, auch im sozialen Bereich. Wir sind immerhin der einzige Kreis, der eine Großstadt in der Nähe hat mit fast 500 000 Einwohnern. Das hat selbst Rostock, Demmin, Neubrandenburg, das haben die alle nicht. Das heißt, der Einzugsbereich, auch für unsere Dienstleister, ist gegeben. In einer Größenordnung, auch vom Nachfragepotenzial her, wie er anderswo nicht gegeben ist. Das bedeutet, wir haben parallel, auch für die Leute, die dann im handwerklichen Bereich etwas tun wollen, einen Markt im Umkreis von 50 km, der derartig groß ist, dass also das Risiko, nur an den Einwohnern, die dort wohnen, verdienen zu müssen, relativ gering ist. Das ist ein Punkt, der aus meiner Sicht ganz stark zu beachten ist bei ihrem Projekt.

Also damit werben wir, dass wir einen relativ großen Markt haben, mit Westpommern zusammen sind das weit über eine Million, von denen wir ungefähr 600 000 bei uns im Umkreis von 50 km maximal stellen. Also, da wissen wir schon, was die Märkte betrifft, dass dort eine Menge kommen kann. Das ist so noch nicht entwickelt. Das muss sich entwickeln.

Stettin ist die Großstadt der Region, das ist ja historisch immer schon so gewesen. Wie beurteilen Sie in diesem Zusammenhang das große Übungsgebiet der Bundeswehr, welches zwischen dem ländlichen Umland und Stettin liegen bleiben wird? Oder ist Stettin logistisch gut angebunden?

Also dieses Gebiet existiert ja seit Urzeiten. Die Anbindung dieses Gebietes haben wir ja einmal über Hintersee, nach Stettin rüber, über Löcknitz, und wir haben die über die Autobahn. Das ist ja eine mehrfache Anbindung nach Polen, mittels Zug, Schiff und Auto. Was die Anbindung betrifft, ist das überhaupt kein Problem. Im Gegenteil, dadurch, dass die Bundeswehr immer neue Leute anzieht, Qualifizierte, von denen dann auch welche da bleiben wenn sie mit dem Dienst fertig sind. Oftmals sind da auch Ehefrauen, die dann mitkommen mit den Offizieren. Der Truppenübungsplatz ist für uns Wirtschaftsfaktor. Das muss man ganz deutlich sagen. Die Bundeswehr generiert von unseren kleinen, mittleren und großen Unternehmen Leistungen. Und wenn es die Verpflegung der Truppen ist. Was denken Sie denn, was die da an Essen und Trinken brauchen. Also von da her ist das nicht das Problem.

Wir unterstützen dann die Unternehmen durch Beratung, zu Fördermittel, zur Technologieförderung und zur Arbeitskräfteförderung. Wir versuchen Netzwerke zu bilden,

Absatzförderung für sie mit zu betreiben. Wir organisieren regionale Veranstaltungen, um die Unternehmen über neueste Entwicklungen in Förderbereichen, Bankbereichen usw. aufzuklären, also alles was ein Unternehmen üblicherweise zu tun hat, versuchen wir abzudecken. Wir versuchen, ihnen sozusagen die Rahmenbedingungen, im Dienstleistungsbereich so angenehm wie nur möglich zu gestalten, mit dem Ziel natürlich, dass sie sich entwickeln. Das ist ja der Garant dafür, dass wir in einigen kleineren Dörfern überhaupt noch diesen oder jenen Laden oder Handwerker haben. Ansonsten hätten wir da nichts. Und von den 130 Einwohnern dort kann niemand leben. Wir erleben ja gegenwärtig ein bisschen so eine Renaissance der kleinen Hofläden. Da haben wir vor ein paar Jahren schon einmal darüber nachgedacht, in den Dörfern kleine Verkaufsstützpunkte inklusive Internet zu schaffen. Für Leute, die über Internet etwas bestellen wollen, Hilfestellung zu geben und den Verkäufern, dieser kleinen Verkaufseinrichtungen ein Zusatzeinkommen zu ermöglichen, weil die alten Leute ja mit dem Internet nicht so umgehen können. Das würde bedeuten, man könnte Kernpunkte für das Internet erst einmal schaffen. Ja, solche Ideen haben wir damals schon entwickelt, aber ich sehe auch wie die Realität ist. Und damals war sie noch nicht gegeben. Heute sind wir wieder soweit. Wir haben täglich in fast allen Orten der Region Kraftfahrzeuge, also Bäcker, Fleischer und andere die beliefern. Es steht überhaupt nicht das Thema Dienstleistungen. Also Textilreinigungen, Reparaturen usw. gibt es nirgendwo. Solche Stützpunkte z. B. in solchen Häusern zu errichten, dort auch Leute zeitweilig zu beschäftigen. Wenn das eben Leute über 50 sind oder Vorruheständler das machen, das würde reinpassen. Also was ich Ihnen mitgeben würde: wenn Sie so was machen, dann machen Sie bitte irgendwas, was sich auch praktisch umsetzen lässt.

Das was Sie jetzt am Schluss gesagt haben, das ist genau das, was wir mit den multiplen Häusern jetzt machen wollen.

Wenn Sie so was jetzt planen, dann muss man alles ringsherum mit bedenken. Damit, wenn man jemanden akquiriert, dass man dem auch mit ruhigem Gewissen sagen kann, „das kannst du machen“ und nicht sagen muss „lass es lieber bleiben“, weil nach zwei Jahren dann die Förderung ausläuft.

Vielen Dank für Ihre Ausführungen und für Ihre Zeit.

„Bloß der Nachteil jetzt bei Altwarp, das ist zu weit ab von der Stadt. Busse fahren nicht. Wenn sie jetzt gerade vom Kasernengelände sprechen, da müsste ein Arzt da sein, Einkaufsmöglichkeiten, vielleicht noch ein bisschen Kultur. Ich meine, das ist hier ja auch nicht wirklich. Das bisschen, was hier ist, da könnte man sonst schon fahren von Altwarp nach Ueckermünde. Aber die Busverbindung, das würde dann schon fehlen.

Also das, was Sie jetzt hier anbieten können, das ist hauptsächlich in Ueckermünde? Hier in der Stadt?

Auch rundherum. Also die Leute, die Altersruhesitze suchen, die nehmen auch Altwarp. Denn das ist ja wirklich wunderschön da. Und die sind dann meistens auch motorisiert und da ist das dann nicht so wild. Aber gerade bei Älteren ist ja ein Arzt wichtig. Und da ist ja nun gar nichts. In Vogelsang ist glaube ich auch keiner mehr. Nein. Da war ja jemand, aber der ist nicht mehr. Und Zahnarzt, Zahnarzt ist ja da noch. Schulen ist auch immer ein Thema, aber das ist für die Älteren nicht mehr so wichtig. Ja, die Schulen, das ist auch ein Nachteil. Gerade für junge Leute, die dann kommen. Wenn man vielleicht drei Kinder hat, und die Kinder immer fahren muss und nachmittags vielleicht noch Hobbys? Da geht es immer nur hin und her.“

Quelle: Interview mit Ines Berndt (Graf Immobilien)

7.3. Interview mit Renate-Angelika Jennricke - Bürgermeisterin Altwarp

Donnerstag, 01.10.2009 ca. 16:30 Uhr
Gemeindeamt, Sandweg 122, Altwarp

Frau Jennricke ist seit 2005 ehrenamtliche Bürgermeisterin der Gemeinde Altwarp

Frau Jennricke, wieviel Einwohner hat die Gemeinde insgesamt?
586

Wie teilt sich das ungefähr auf?
Um die 300 hier im Dorf und ca. 200 in der Siedlung.

Welchen Anteil macht die Generation ab 40 Jahre ungefähr aus?
Mindestens 80 %

Und das ist in beiden Teilen der Gemeinde ähnlich?
Ja

Ist die Einwohner-Struktur in den beiden Ortsteilen unterschiedlich?
Ja. Früher sind die Leute in der Siedlung ja angesiedelt worden, weil dort die NVA war. Wir haben dort also viele Neuzugezogene. Und hier im Dorf sind die Alteingesessenen, Alteingeborene.

Und das spürt man jetzt noch? Denn die sind ja dann doch schon eine ganze Weile da.

Ja, die Siedlung ist in den 50-er Jahren gebaut, aber dadurch, dass das von der örtlichen Lage her getrennt ist, da liegen ja fast 2 km dazwischen, spürt man das schon. Aber so an den Leuten selbst nicht. Wenn wir hier irgendwelche Feste feiern, oder was auch immer, dann sind sie dabei, auch bei allen anderen Sachen.

Ansonsten - kochen die schon ihr eigenes Süppchen in der Siedlung?
Nein, das würde ich nicht sagen.

Gibt es Aktivitäten der älteren Generation hier?

Ja, es gibt hier bei uns wirklich viele Aktivitäten. Ich staune, es sind ganz, ganz viele in der Volkssolidarität eingebunden. Hier gibt es eine große Ortsgruppe, die sehr aktiv ist in beiden Teilen, also auch Mitglieder hat aus beiden Teilen, die z.B. jeden Donnerstag ihren Sport durchführen, der über die Volkssolidarität angeleitet worden ist. Da gibt es eine Sporttrainerin, die regelmäßig her kommt. Jede Woche wird der Gemeindesaal dazu genutzt. Das geht schon über ein Jahr. Das wird sehr betrieben. Dann gibt es einen Chor. Es gibt... also die Gruppe selbst organisiert auch ganz viel. Vor allem auch die Feste. Die fangen schon mit dem Fasching an, dann Frauentag und dann geht das auch weiter bis in den Sommer rein, bis hin zur Weihnachtsfeier. Das sind hauptsächlich die Aktiven, die Mitglieder der Volkssolidaritätsgruppe, die aber jeden Dorfbewohner mit einbeziehen. Z.B. bei der Weihnachtsfeier, da sind immer um die achtzig Leute, manchmal auch mehr und dann immer auch aus beiden Teilen der Ortschaft.



Foto 47: Renate-Angelika Jennricke

Also es gibt von der Volkssolidarität richtig eine Gruppe hier im Dorf?
Ja, eine Ortsgruppe.

Wer leitet diese Gruppe?

Das ist ein Herr Schröder, Werner Schröder. Der wohnt hier in der Nordstraße. Der macht hier regelmäßig Aushänge: wenn es Ausflüge gibt, wenn es ein Kaffeetrinken gibt, wenn es irgendwelche.... Ja, so eine Art Gesundheitswoche organisiert er, dann hat er jemanden von der Apotheke da, die irgendwelche Erkältungsprodukte oder auch je nach Jahreszeit irgendetwas vorstellt.

Das ist dann aber für alle?

Ja, das ist für alle.

Also das ist nicht nur für die Rentner, meinetwegen?

Nein, das gilt für alle, aber von dieser Gruppe aus geht die Initiative. Ja, wahrscheinlich auch deshalb, weil sie eben immer zu Hause sind. Und die treffen sich eben auch in unserem Landmarkt, der hat ja noch eine schöne Einkaufsmöglichkeit. Da wird auch vieles ausgehängt oder überhaupt auch vieles besprochen. Da kommen die Informationen immer an den richtigen Mann. Ja, wie gesagt, die Ortsgruppe ist sehr aktiv. Wir haben einen Chor hier. Wir haben eine Line-Dance Gruppe, da sind aber die Ältesten, na ja 46 Jahre schon, zwanzig Frauen. Das ist auch eine ganze Menge, auch Siedlung- und Dorf-Frauen, Feuerwehr, die Motorradfreunde. Die sind fast alle aus der Siedlung. Die Motorradfreunde haben hier ihren Club, ein Haus, von der Gemeinde bereitgestellt bekommen, wo sie sich regelmäßig treffen können, wo sie auch ihre Aktivitäten betreiben können, gemeinsam immer mit dem Dorf. Viel Unterstützung durch die Motorradfreunde hat die Gemeinde, das muss ich schon sagen. Die helfen mit bei Festen, organisieren. Die fahren mal was an oder übernehmen mal irgendeinen Dienst, oder wenn es darum geht, günstig irgendwo einen DJ her zu kriegen und so etwas. Also das harmoniert eigentlich recht gut.

Wie ist da die Altersgruppe?

Ja, die Motorradfreunde sind ja nicht allzu alt. Da gibt es vielleicht sogar eine Altersgrenze. Das weiß ich nicht so genau. Aber älter als vierzig ist dort keiner.

Dieses Haus, welches sie zur Verfügung bekommen haben, stand das leer?

Ja, das stand leer. Da war der Jugendclub drin. Die Kinder- und Jugendarbeit wird ja nicht mehr so gefördert, da haben wir nicht mehr so die Mittel bekommen, wie wir sie gerne gehabt hätten. Dann hatten wir auch mal eine Zeit lang keinen Nachwuchs, keine Kinder da. Der Jugendclub ist noch immer, das betreiben auch die Motorradfreunde. Regelmäßig freitags laden die die Kinder und Jugendlichen ein. Die Nachfrage ist im Moment wieder sehr groß, war aber eben schon mal sehr gering.

Liegt das daran, dass es hier wieder mehr Jugendliche gibt?

Ja. Daran liegt das. Doch, wir haben jetzt wieder ein bisschen mehr Kinder und haben auch eine kleine Fußballtruppe.

Sie haben ja auch einen sehr aktiven Kindergarten in der Siedlung, ja?

Den haben wir auch. Ja. Da sind zurzeit neununddreißig Kinder untergebracht, mit Hort. Der Träger ist dort auch die Volkssolidarität. Da können wir eigentlich auch froh sein, weil, die Volkssolidarität hat natürlich die Möglichkeit, durch ihren großen Verein, die Kinder herzubringen. Also wenn wir alleine auf unsere Gemeinde angewiesen wären, dann wäre das nicht zu machen. Die haben richtig einen Fahrdienst, der die Kinder bringt.

Ist das dann die gleiche Ortsgruppe, die sich dort auch im Kindergarten engagieren?

Beim Kindergarten, da ist der Träger die Volkssolidarität. Die Beschäftigten sind alles Beschäftigte über die Volkssolidarität, über den Verein. Das sind junge Leute. Das sind junge Erzieher.

Sind die Erzieher aus dem Ort?

Die Erzieher, ich muss mal überlegen. Ist überhaupt einer aus dem Ort? Nein. Im Moment nicht. Aus Vogelsang-Warsin oder Bellin.

Also diese ältere Generation wird eigentlich betreut von dieser Gruppe der Volkssolidarität aus dem Ort.

Ja.

Haben die älteren Leute alle noch Familien hier vor Ort? Kann man das so pauschalisieren?

Ja, die haben meistens ihre Familien hier im Ort.

Was würden Sie sich als Bürgermeisterin, für die Generation 50+ wünschen?

Das ist schwierig. Wir sind ja..., nach meiner Meinung sind wir ja ein Dorf, hier findet noch Dorfleben statt. Wir haben ja auch noch immer die Adler-Schiffahrts-Gesellschaft oder die Reederei und durch die Fähre lebt der Hafen. Und am Hafen spielt sich natürlich vieles ab. Der Hafen ist sozusagen eine City für das Dorf. Also da gibt es einen schönen Fischladen, da gibt es einen schönen Imbiss, da passieren Räucherfeste, da werden auch mal Fischerfeste gefeiert. Unser Hafenfest wird auch jedes Jahr dort gefeiert. Also da sind immer Menschen unterwegs. Wenn jetzt wirklich mal unsere älteren Leute, die vielleicht ohne ihre Kinder nicht raus kommen sollten, was aber gar nicht so der Fall ist, Langeweile haben, dann gehen die zum Hafen. Die wissen, da finden sie immer jemanden. Da sind Bänke, Erholungsmöglichkeiten oder wie auch immer. Also man kann sich zurückziehen, man kann sich in die Menge rein setzen, wenn man das möchte und natürlich ist der Fremdenverkehrsverein dort vor Ort. Also das sind ja alles Leute aus dem Ort hier, wo man sich immer mal unterhalten kann oder auch einfach sich mal hinsetzen kann und dort mal im Hafengebäude verweilen kann. Dann kommen schon Leute rein, Touristen, die dann fragen: Wann fährt die nächste Fähre? usw. und dadurch wird man immer irgendwo ins Gespräch mit rein gezogen. Deshalb bin ich eigentlich der Meinung, dass unsere Bürger, gerade die Generation, nicht viel vermisst. Glaube ich nicht. Also wie gesagt, der Fremdenverkehrsverein ist da für alle Nöte.... Unsere Gemeindearbeiter, die wir noch haben, die drei, die werden auch ständig angesprochen: Mensch mein Enkel hat einen Umzug. Kannst Du nicht mal die Bürgermeisterin fragen? Können wir mal ein paar

Möbel fahren oder können wir das von A nach B mal transportieren? Wenn ich mir was wünschen sollte für gerade diese Generation... Ich meine, wir sind noch in der glücklichen Lage, dass wir hier einen Landmarkt haben. Das ist schon mal sehr, sehr viel Wert. Wir haben auch zwei Gaststätten hier im Ort, die auch gut angenommen werden von unseren Bürgern. Dann, wenn ich mir was wünschen könnte, dann sind das Arbeitsplätze für ihre Kinder. Dass die Kinder nicht weg gehen. Die meisten Leute wohnen in Ihrem Wohneigentum, also in ihren Häusern und das tut dann doch weh, wenn die immer wieder verkauft werden müssen an fremde Leute usw. Na klar lebt die Gemeinde auch von jungen Leuten vielleicht, und von daher wünschen wir uns das natürlich auch. Aber wir müssen auch irgendwas dafür tun. Müssen ihnen auch Möglichkeiten schaffen, dass sie hier auch immer genügend Arbeit haben und dann würde auch die Abwanderung nicht so groß sein. Wenn ich daran denke, dass Altwarp einmal über 1000 Einwohner hatte, dann ist das natürlich schlimm.

Stabilisiert sich das nun seit den letzten Jahren?

Ja, in den letzten Jahren hat sich das stabilisiert. Es sind immer so über 500 geblieben. Wir haben auch einen leichten Zuzug zu verzeichnen. Das liegt daran, dass Altwarp einfach landschaftlich so schön gelegen ist. Wir haben hier durch unseren Karavan-Stellplatz sehr viele Urlauber, oder auch Fahrradtouristen, oder auch durch irgendwelche Gespräche oder Internet ist Altwarp schon bekannt, also gibt es schon ganz viele Senioren aus den alten Bundesländern, die ganz gezielt so eine Ortschaft suchen, wo sehr viel Ruhe und Abgelegenheit ist. Ja das kann man ja von Altwarp schon sagen. Und deshalb wird das auch viel genutzt. Sobald hier im Ort ein Haus frei wird, ist es auch verkauft. Unsere Häuser stehen nicht lange leer. Wenn mal eins ein bisschen länger leer steht, dann liegt das meistens daran, dass es von Maklern vermarktet wird und dass nicht jeder so eine Kautio oder diese Provision bezahlen möchte. Das höre ich jedenfalls hier immer wieder in der Sprechstunde. Aber ansonsten steht hier ein Haus nicht lange leer. Ganz, ganz viele Caravaner kommen hier her in die Sprechstunde, hinterlassen ihre Adresse und sagen: wir wollen unseren Alterssitz hier in so einer Ortschaft, das haben wir uns immer so vorgestellt, das wünschen wir uns. Und wenn sie wissen, dass hier irgendetwas frei wird, dann sind wir daran interessiert.

Das ist ja toll. Perfekt.

Ja, wirklich. Und deshalb haben wir auch einen leichten Zuzug.

In der Siedlung ist es aber glaube ich dann nicht ganz so, dass diese Kommunikationsorte so da sind, wie das natürlich hier im Dorf ist. Da gibt es den Kindergarten und das war es.

Da gibt es den Kindergarten und das war es. Das ist richtig. Früher gab es auch eine Gaststätte dort. Das stimmt. Trotz alledem, von Urlaubern wird auch die Siedlung gut angenommen. Auch da werden Häuser gekauft, wenn sie leer stehen. Die sind nicht so schnell verkauft wie hier im Dorf, aber sie werden auch verkauft. Ein Grundstück, hat auch nicht lange gedauert, wird auch schnell verkauft. Das wird auch gut angenommen. Aber, dadurch, dass es dort nur die Kita gibt - wenn es einen Landmarkt geben würde, eine kleine Gaststätte oder irgendetwas, so ein Anlaufpunkt, wo sich die Leute treffen könnten, dann wäre das sicherlich anders. Aber das haben wir zurzeit noch

nicht. Ich weiß, dass jemand Privates so etwas plant und wenn das dann mal so kommen würde, denke ich mal, würde das bestimmt auch sehr gut angenommen werden.

Jetzt stehen ja zwischen der Siedlung und Altwarp auf der linken Seite, wenn man in das Dorf rein kommt, so ein paar größere Gebäude.

Das sieht aus wie ein alter Maschinenhof von der NVA oder so ein Werkstattbereich..

Ach so, gleich hier hinter dem Dorf. Die Altwarper sagen immer das ist das ehemalige Betriebsgelände. Dort hat es zu DDR-Zeiten einen VEB-Betrieb gegeben, der Autoteile hergestellt hat. Diesen Betrieb gibt es eigentlich heute noch in Ueckermünde. Nach der Wende war auch sofort ein Käufer hier. DBW Ueckermünde, im Gewerbegebiet. Der Eigentümer wollte das Gelände kaufen. Ich weiß nicht aus welchen Gründen das gescheitert ist. Jedenfalls ist es nicht zu dem Kauf gekommen und er hat sich dann in Ueckermünde angesiedelt. An und für sich ist die Firma noch da.

Wird das Gelände von der Firma trotzdem noch genutzt?

Nein. Die Firma konnte das Gelände gar nicht kaufen. Jetzt gibt es da mehrere Eigentümer. Die Gemeinde hat da auch ein Stück jetzt zurück bekommen. Denn Sie sehen ja, da ist ja nichts passiert. Es ist schon nach der Wende verkauft worden und die Eigentümer, die sind im Moment gar nicht auffindbar. Die haben hier zwar ein Konzept vorgelegt, aber haben sich nie daran gehalten und da haben wir das rückabgewickelt und haben ein Stück schon zurückbekommen. Wie das mit den anderen wird, weiß ich noch nicht.

Wie groß ist das, was sie zurück bekommen haben?

Ja, das sind, na fast 2000 m².

Wieviel Prozent von dem ganzen Gelände sind das? Ist das schon die Hälfte?

Nein weniger, so etwa ein Viertel.

Mit Gebäuden? Oder ist das nur Freiland?

Mit Gebäuden. Ja. Und ein Teil, was so an der Straße ist, die Feuerwehr, das ist Gemeinde.

Haben Sie da zufällig einen Lageplan davon?

Nein.

Das wäre ja was, wo man was entwickeln könnte, um die beiden Bereiche, also Siedlung und Dorf, zusammen zu holen.

Wir haben uns gestern mit dem Herrn Löffler schon das Kasernengelände angesehen, das ist ja im Privatbesitz. Da wird ja im Moment diese Fotovoltaik Anlage installiert. Wenn der Privateigentümer bereit wäre, Teile des Geländes wieder zu verkaufen, wäre das für die Gemeinde interessant?

Doch, das wäre annehmbar. Das kommt natürlich darauf an, was wir daraus machen können. Wenn die Möglichkeit bestünde, dass man irgendwo Arbeitsplätze schaffen kann, dann sofort. Dann sind wir dabei.

Diese zwei Neubaublöcke, die da in der Siedlung stehen, in welcher

Trägerschaft sind die denn?

Das ist privat. Da wohnen immer noch Leute. Fast alle Wohnungen sind eigentlich belegt. Ein bisschen Leerstand ist da, aber 80 % ist bestimmt belegt.

Was Anderes, außer dem Kindergarten, gibt es dort an Gebäuden dort nicht?

Vorne, wenn man zur Siedlung reinkommt, gibt es noch so längliche Gebäude.

Ja, das war früher mal eine Gaststätte, aber das ist inzwischen auch privat und Wohnungen. Wir haben an der Ecke, dort, ein Stück Bauland. Das ist jetzt auch in privater Hand. Der möchte dort auch ein bisschen was entwickeln. Der denkt ein bisschen an Gastronomie. Da war mal ein Neubau drauf, so ein Holzblock, den haben wir rückgebaut.

Diese Gebäude, die da so ganz nah an der alten Kasernenmauer stehen, die sind auch alle privat?

Ja.

Sie hatten vorhin schon gesagt, sie arbeiten eigentlich im Pflegeheim.

Als was arbeiten Sie da?

Ja. Als Ergotherapeutin.

In welchem Pflegeheim ?

In Eggesin im Pflegeheim. Das ist auch ein Pflegeheim der Volkssolidarität. Haus der Geborgenheit.

Seit wann sind Sie jetzt Bürgermeisterin?

Seit 2005.

Wir arbeiten in einem anderen Projekt mit Herrn Walther aus Vogelsang-Warsin zusammen. Der hatte angedeutet, dass es gegebenenfalls möglicherweise eine enge Zusammenarbeit zwischen Luckow, Vogelsang-Warsin und Altwarp geben könnte. Aber wenn Sie 586 Einwohner haben, dann müssen Sie vielleicht ja gar nicht zusammen gehen, oder?

Na ja, doch. Also gerade wenn es um Fördermittel geht, dann wird uns gesagt, Ihr seid ja gerade mal ein paar über 500 Einwohner. Doch, das ist notwendig. Wir werden dieses Thema demnächst aufgreifen müssen. Uns wird nichts weiter übrig bleiben und ich möchte auch schon ein bisschen früher das Thema diskutieren um bessere Bedingungen für die Gemeinde rausholen zu können. Denn je eher man daran denkt umso umfangreicher kann man an alles denken.

Wie viel Einwohner bräuchten Sie denn dazu?

Also man sollte 1500 sein. Dann hat man gute Chancen bei der Förderung.

Schaffen wir das mit dem Projekt?

(Lachen)

Da ist natürlich die Frage, mit welchem Umkreis man auf 1500 kommt.

Na gut, wenn Luckow noch dazu kommt und Vogelsang-Warsin vielleicht

Luckow noch dazu und vielleicht sogar Rieth.

Na Rieth wäre natürlich schick.

Ja genau. Der Wasserweg ist auch nicht weit.

Ja, das stimmt. Wie ist das aber, wenn man nach Rieth will, gibt es da nicht dieses Sperrgebiet?

Es gibt hier durch den Wald, gibt es einen Weg. Ja, aber durch den Forst ist der nicht mehr so zugänglich. Da gibt es schon Schlagbäume und so. Also man muss schon die Straße rum fahren. Das ist schade ja. Da haben wir auch lange gegen angekämpft, aber da kommen wir nicht weiter.

Nachher gehört das Gebiet ja der Deutschen Stiftung für Umwelt und Natur. Die übernimmt die Flächen, ja. Das sind Ausgleichsflächen für die Pipeline, für die Gasleitung.

Das heißt, wenn diese Gesellschaft das Gebiet übernimmt, dann wird das Naturschutzgebiet?

Naturschutzgebiet ist es ja heute schon. Ja es soll aufgewertet werden. Man will hier ganz bestimmte Tierarten, die sich hier angesiedelt haben, die will man in Altwarp erhalten und die Lebensbedingungen, die will man verbessern. Man denkt sogar, in weiter Ferne sollten hier Wölfe angesiedelt werden und Bären. Das ist aber inzwischen schon wieder vom Tisch. Es wird eine Renaturierung der Moore stattfinden und es sollen auch Wisent-Gehege usw. ... Ich meine, man hat uns Jahre lang auf Tourismus getrimmt. Wenn man dann das doch so hält, dass man so einige Aussichtsplattformen schafft und ein Wisentgehege, dann ist das sicher auch wieder ein Anziehungspunkt für uns. Dann wird diese Region vielleicht ein bisschen interessanter werden. Ich meine, diese Moore - wir haben hier Gott sei Dank in Altwarp nicht so ein großes Moor - aber wenn ich so an Albeck denke, wenn das alles so vernässt wird nachher, die Flächen, wenn das wirklich 70 cm über die Erdoberfläche kommt, das Wasser, dann ist das natürlich schlecht. Dann stirbt der Wald, so wie er jetzt ist, der stirbt dann ab. Wir wollten eigentlich nicht so ein Landschaftsbild haben wie wir jetzt in Anklam haben, da im Stadtmoor. Das wollen wir eigentlich nicht.

Haben sie da Einfluss?

Ja, wir versuchen das. Wir versuchen durch so eine Bürgerinitiative Einfluss darauf zu nehmen. Wir werden sicherlich da die Konzepte nicht umstürzen können, aber wir haben das bis jetzt so weit gebracht, dass man einfach mit uns redet, dass man uns überhaupt in Kenntnis setzt. Es gab jetzt auch schon die letzte Sitzung, direkt von der DBU einberufen, da hat es so geheißen, dass sie sich jetzt wirklich mit den Gemeinden zusammen setzen und gemeinsam... sie haben zwar ihr Konzept, da gehen sie auch nicht von ab, aber wir können doch irgendwo unsere Wünsche noch äußern und sie werden dann auch versuchen, noch Kompromisse zu finden.

Hätte das denn einen Einfluss auf diesen Weg, den es jetzt nach Rieth gibt?

Ja, wohl ja. Einfluss soweit, da gäbe es dann wohl keine Moorstellen. Die sind nicht richtig groß, die könnte man sicherlich auch umgehen und die sind sicherlich auch jetzt schon immer umfahren worden. Aber vielleicht gibt es auch bestimmte Tierarten, die dann nicht gestört werden dürfen. Das weiß ich nicht so genau.

Wir haben das schöne Wachholdertal. Das wollen sie aber auch

erhalten. Der Wald wird noch ein bisschen lichter werden und dann soll der Wachholder mehr hoch kommen.

Die Frage ist ja, ob es dann wenigstens einen Radweg gibt.

Also die Einheimischen kennen ja den alten Postweg und der wird auch genutzt. Vom Forst wird der ja auch genutzt. Dann gibt es hier, wenn Sie an der Kreuzung den gepflasterten Weg reingehen, wenn man da weiter fährt, da kommt man dann auch nach Vogelsang-Warsin und wenn man sich auskennt auch nach Rieth. Aber die Pflasterung führt nicht ganz so weit. Es ist als Wanderweg ausgezeichnet, bis zum Ehrenfriedhof, aber das wird nicht so gerne gesehen, wenn man weiter in den Wald fährt. Das hat uns noch keiner verboten, aber wir werden da öfter mal darauf hin gewiesen.

Ja, aber den Ehrenfriedhof zu finden, das ist ja also schon ...

Ja, das ist aber auch absichtlich so gewollt. Weil wir hier mit Randalen auch schon zu rechnen haben.

Ich war ja erstaunt, dass es sowas in der Ecke hier überhaupt gibt. Und das es auch gepflegt wird.

Die Mobilität der älteren Generation - gibt es da einen Fahrdienst?

Wir haben ja immer noch den Linien-Vertrag, den Schülerbus. Unsere Kinder gehen ja entweder in Albeck in die Grundschule oder sie gehen nach Ueckermünde. Und dadurch haben wir diesen Schülerbus, der dreimal am Tag fährt. Der fährt morgens um 6:30 Uhr, dann um die Mittagszeit, 12:30 Uhr so ungefähr und dann abends um 18:00 / 18:30 Uhr. Der wird natürlich von allen genutzt. Am Wochenende da fährt er nicht, da haben wir einen sogenannten Ruf-Bus. Aber beim Ruf-Bus muss man Glück haben, dass jemand mindestens aus der Nachbarortschaft den auch gerufen hat. In den Ferien ist er auch eingeschränkt, ich glaube, mittags nicht.

Gibt es Leute im Ort, die darauf angewiesen sind? Ein Teil wird ja immer noch selber fahren.

Ein Teil fährt selber, ja. Dann gibt es einen Teil, wo die Kinder regelmäßig ihre Angehörigen fahren. Aber doch, das sind immer noch ein ganzes Teil. Manchmal stehen so 8 Leute morgens an der Haltestelle.

Wo sehen Sie denn aus ihrer fachlichen Sicht notwendige Schritte, wenn es um die Versorgung der älteren Generationen geht?

Ja, also wenn ich da was zu sagen hätte, dann würde ich sagen: die Ergotherapie müsste schon nach der Geburt ansetzen. Die müsste einen Menschen sein Leben lang begleiten. Weil, da wird auch die Selbständigkeit so lange wie möglich erhalten. Das ist ja sowieso unser Ziel, gerade bei dieser älteren Generation und bei den Neugeborenen, da ist es so, die jungen Muttis sind ja so sehr hilflos. Sie wissen nicht, wo sie welche Reize setzen können. Es soll aber auch ein kluges Kind werden, also brauchen sie eigentlich auch die Erfahrung oder müssten sie eigentlich auch viel lernen. Und da fehlt ganz viel Beratung und Aufklärung, in dieser Sache. Aber bei 50 Plus fehlt auch ganz viel Aufklärung. Wenn ich daran denke, dass unsere Ortsgruppe ganz viele Sachen organisiert, die Sport betreffen, die Gesundheit betreffen. Da hatten wir im vorigen Jahr noch Schwierigkeiten, Leute zusammen zu bekommen, wenn es um eine Gesundheitsberatung geht, wie man sich gesund ernährt, wie man Sport treibt. Die sind alle sehr aktiv, die

fahren mit dem Fahrrad sonst wohin, Kilometer weit. Da staunt man nur. Also auch Leute die über 80 sind, die fahren mit dem Fahrrad bis nach Ueckermünde. Und das nicht nur einmal in der Woche sondern auch fast jeden Tag und das auch bei Regen und Wind. Wenn es dann aber darum geht, sich mal beraten zu lassen, das wurde im vorigen Jahr noch abgelehnt. In diesem Jahr ist es so, dass richtig die Nachfrage war: Mensch Werner Schröder du wolltest doch mal jemanden organisieren! Und: kannst du nicht mal und willst du nicht, mach doch mal. Und zwar haben wir das unserer Sturzprävention zu verdanken. Wir machen ja auch eine Sturzprävention mit den Leuten. Über die AOK wurde das so bei uns in die Firma reingebracht, aber auch so in die Ortschaften eingebracht. Und da hat unsere Ortsgruppe das auch aufgegriffen, hat gesagt, also das wollen wir auf jeden Fall für unsere Leute haben, wir wollen aktiv sein, ganz bewusst auch aktiv, wir wollen Muskelaufbau, wir wollen uns fit halten usw. und das wird auch jede Woche einmal gemacht hier, hier im Gemeinderaum nebenan oder wenn es mehr Leute sind auch unten im Gemeindesaal. Der ist ja ziemlich groß und das wird ihnen kostenlos zur Verfügung gestellt, so dass auch jeder da hin gehen kann. Die sind schon bei 1,5 kg Gewicht am Bein, bei 2 kg Hanteln, da staune ich nur. Jetzt sind sie auch über ein Jahr dabei, das hat sich sehr gut entwickelt. Und da spricht sich das rum. Kürzlich ist jemand gestürzt im Ort, der nicht dabei war. Da sind die dahin gegangen und haben gesagt: du, das wäre dir nicht passiert, hättest du bei uns den Sport mitgemacht. Da musst du mal hin kommen. Jetzt komm aber auch! Wenn du wieder gesund bist, dann komm. Und so geht das dann. Da bleiben die richtig dran. Da sorgen die dann schon dafür und ich kann mich darauf verlassen, der wird auch demnächst dabei sein. Den holen die sich schon ran. Das funktioniert schon. Ja, das sind natürlich schon Sachen, die mich freuen als Ergotherapeutin. Weil, ich mach im Heim auch Sturzprävention und als ich davon gehört und gelesen habe, da habe ich natürlich auch sofort versucht, das gleich hier rein zu bringen. Aber da wollte das ja, wie gesagt, noch keiner so richtig hören. Und sie merken es doch, dass es notwendig ist und ja, das wird auch richtig gut angenommen. Und das freut mich natürlich.

Dann ist das auf jeden Fall hier im Ort so, dass wir schon vorgebeugt haben. Und zwar sind unsere Straßen und der Bürgersteig... da gibt es keine Erhöhung, also der Bürgersteig ist mit der Straße auf einer Ebene, und das finde ich recht gut. Also das ist für Rollstuhlfahren und überhaupt für unsere Leute, die mit dem Rollator gehen oder mit Krückstock oder was sie als Gehhilfen brauchen, ist das sicherlich sehr, sehr gut. Das freut mich jedes Mal, wenn ich durch Altwarp fahre, dann freue ich mich über diese Sache. In anderen Dörfern ist das nicht so. Ist auch alles richtig schön, sicherlich, man kann auch diese kleine Hürde sicherlich noch gut überwinden, aber trotz alledem. Also hier bei uns ist das nicht nötig. Ich habe das auch neulich gerade wieder gehört, da waren wir mit ein paar Senioren hier unten am Hafen und da kam ein Reisebus. Die wollten zur Fähre. Und der Reisebus hatte auch Rollatoren im Gepäckfach, die er den Leuten immer zugereicht hat. Die haben gesagt: ach Mensch, die brauchen wir ja gar nicht hochheben, hier können wir ja gleich losgehen. Das ist ja so toll. Die haben sich gleich noch mal umgesehen, ob das überall so ist. Ich dachte: ja. Ich finde das auch immer schön.

Muss das dann Asphalt sein, oder kommen die auch mit einem anderen Belag klar?

Die kommen auch mit einem anderen Oberbelag klar. Ja, das ist nur dieser Höhenunterschied. Also so eine Bordsteinkante oder so ein Bürgersteig ist ja doch manchmal so 25 cm hoch. Und wenn sie rückwärtsgehen, dann fühlen sie sich nicht mehr sicher. Das tun sie nicht. Dann gehen sie auf der Straße und da sind sie auch nicht sicher.

Und so diese Sandwege, die sie hier oftmals haben, das wird aber dann wahrscheinlich schwierig.

Ja, ich sag mal so, mit unserer Sturzgruppe gehen wir manchmal absichtlich diese Sandwege, wegen dem Gleichgewicht usw. Aber für so einen Touristen, der sich mal die Kirche ansehen will? Auch auf dem Friedhof, da ist natürlich alles uneben. Bis zum Friedhofstor ist gepflastert, aber dann fängt es schon an. Das ist dann nicht mehr so, ja.

Was ich noch gesehen habe, das sind diese alten Ostplattenwege, die natürlich dann anfangen sich unterschiedlich zu setzen und uneben zu sein. Das ist dann wahrscheinlich eine Katastrophe, oder ist das eher auch eine Herausforderung?

Ja, weil, die Platten sind dann doch nicht so günstig, irgendwo steht immer eine Ecke hoch. Und das ist das Problem. Da wird nicht dran gedacht. Was wir dieser Generation aberziehen, oder abgewöhnen wollen ist, dass sie nur nach unten gucken. Das ist ja ein Zeichen von Unsicherheit. Und bei diesem Kleinpflaster, das ist ja toll, da können sie wirklich den Kopf heben, können gerade gehen. Da brauchen sie keine Angst haben. Weil, das merken sie sofort. Wenn die so unsicher sind, dann sehen sie auch nichts von der Landschaft, was sie eigentlich wollten. Das ist eigentlich schade.

Was ich noch sagen wollte: ich bin auch im Kindergarten. Ich fördre auch da Kinder. Also wenn die Erzieher im Kindergarten ein Signal geben, dass es hier Kinder gibt, die eine Förderung brauchen, dann bin ich da. Zurzeit habe ich da 6 Kinder.

Ergotherapie beschäftigt sich ja auch mit geistiger Förderung. Das wäre für die ältere Generation auch wichtig. Frau Voss hatte uns gesagt, dass zu beobachten ist, dass Demenz sehr stark zunimmt und dass man dafür etwas machen müsste - einfach um etwas für den Geist zu tun.

Ja. Ergotherapie dürfte eigentlich nirgends fehlen. Sie müsste aber bezahlbar sein. Also erst mal hat der Arzt ja auch nur ein ganz bestimmtes Budget und wenn man dann jemanden bekommt als Patienten, dann hat der 10x ein Rezept und dann muss er wieder ein viertel Jahr aussetzen. Und gerade beim Hirnleistungstraining ist das natürlich..., das ist ein Verbrechen eigentlich.

Und könnte man präventiv etwas machen, so dass das erst später einsetzt oder das die Leute einfach länger fit bleiben?

Also wenn ich als Gemeinde mich präventiv einsetzen will, dann sind das Aktivitäten, die in der Gemeinde stattfinden, die hier bei uns auch richtig gut genutzt werden und..., ja, an die Privatpersonen kommt man nicht so ran. Ich sage mal, wo ich irgendwas merke, da nehme ich mir auch die Zeit und beschäftige mich auch mit der Person. Ich versuche auch über Angehörige da Tipps zu geben oder biete auch selber Hilfe an, was aber nicht angenommen wird. Die Angehörigen sehen es meistens gar nicht so, ganz selten, dass die auch wissen,

was Ergotherapie ist.

Das ist also eine Aufklärungsfrage dann auch, ja?

Ja, also auf jeden Fall. Weil, ich muss ja auch mal zu den Geburtstagen hin. Da kriegt man ja viel mit, man sieht viel. Ich hatte jetzt in der Siedlung so einen Fall. Und das hat mich als Mensch sehr bewegt. Ich hab mich auch, obwohl die Person mich gar nicht haben wollte, als Bürgermeisterin verantwortet. Er hat mich auch dreimal richtig aggressiv rausgeschmissen, verbal aber nur. Die Frau war ziemlich hilflos. Die war eigentlich dankbar, für die Unterhaltung. Und er konnte nur mit Sachen schmeißen oder eben sehr aggressiv reagieren. Das hat er auch gemacht. Die Frau sagte, ich solle ihr schon mal den Blumenstrauß geben, sie würde ihn dann schon überreichen und würde die Glückwünsche ausrichten. Man entwickelt dann ja so ein Feingefühl. Wie ich dann so gemerkt habe, dass sie eigentlich so ziemlich hilflos ist, habe ich zu ihr gesagt: ich gratuliere ihm persönlich. Ich warte so lange, bis er bereit ist, uns beide hier rein zu lassen. Denn sie wollte er auch nicht rein lassen. Ja, aber sie war sehr ängstlich und wusste auch nicht, wie reagiert er weiter. Ich sagte: wissen sie, ich mach das schon, lassen sie mich einfach. Wir probieren das. Ich bin auch reingekommen, ich konnte ihm auch gratulieren. Er hat mich auch am Bett noch massiv beschimpft, ohne Ende. Ganz, ganz schlimm. Ja, also ich würde nur kommen um was zu essen usw. Ich habe mir trotzdem einen Stuhl genommen. Ich habe mich trotzdem zu ihm hingesetzt. Ich hab ihm trotzdem gratuliert, obwohl er seine Hand immer weg gezogen hat. Aber nach einer Weile, da war für mich so ein Reiz auch da. Ich habe ihm einfach so einen Spiegel vorgehalten, wie er so ist. Einfach genauso reagiert, habe ihn auch richtig angeschrien und er hat auch gar nicht schlecht geguckt. Er hat gedacht, was ist das den jetzt hier. Ja und dann hat er aber gemerkt, ja so kann er wahrscheinlich nicht weiter machen. Die geht sowieso nicht. Also, ich bin sehr lange da gewesen und ich habe mich richtig gut nachher mit ihm unterhalten. Er hatte seine Frau dann auch geholt oder gerufen. Die kam dann auch und hat sich auch zu uns gesetzt. Und wir haben uns alte Fotos angeguckt. Er war bei der NVA. Und seine ganze Laufbahn hat er alles schön in Postkarten und Fotos usw. ... also ganz, ganz prima. Also ich habe den beiden an dem Nachmittag und Abend..., also ich habe mein Ziel erreicht und ich hab ihr auch vor allen Dingen damit geholfen. Ich wollte vielmehr eigentlich der Frau helfen als ihm.

Da bekomme ich gleich ein Kribbeln auf dem Rücken.

Ja wissen Sie, das ging mir aber genauso. Ich konnte gar nicht so schnell die Gefühle wechseln, wie ich es da erlebt habe. Zumal in dem Zimmer, es war das Wohnzimmer, wo sein Pflegebett drin stand, eine Tafel gedeckt war für 12 Personen. Ja, es sah so aus als ob sie Gäste erwarten. Und dann hat sie sich auch immer ständig entschuldigt, dass die Gäste noch nicht da sind. Und er hat immer gesagt: ruf doch mal an. Sie hat dann auch angerufen und dann hab ich aber schon gehört, wie jeder sich so rausgeredet hat. Also, heute wird das nichts. Der Tisch war aber schon gedeckt, mit allem, was sie sich so vorstellen können.

Also sicherlich wollte diesen Mann keiner erleben. Ich hab mich dann dabei gemacht, obwohl ich von ihm keine Erlaubnis hatte. Ich hab alles gekostet, was sie da zubereitet hat. Und ich hab ihm dann immer gesagt wie das schmeckt. Und hab auch gefragt, wie sie das gemacht hat. Das war auch richtig gut. Er hat schon geschimpft, dass ich...,

ich hab nämlich für jedes Gericht einen neuen Teller genommen. Ich dachte, wenn ich das schon schmecke, muss ich das auch vernünftig machen. Dann fing er wieder an zu schimpfen und da hat er aber schon gelacht immer dabei. Und da hab ich ihm erklärt, warum ich das so mache: ich esse das heute ja zum ersten Mal und das interessiert mich schon, usw. Dann hab ich ihm das aufgefüllt, und dann hat er mit uns gegessen. Dann hab ich ihr was aufgefüllt. Die Frau hat sich ja gar nicht getraut. Ja und dann haben wir gemeinsam gegessen. Ich wollte das auch eigentlich gar nicht. Ich dachte, das wird ein ganz normaler Geburtstag, wie überall, eine kleine Unterhaltung, vielleicht ein Glas Sekt und dann bin ich wieder weg. Und ich bin so froh da weg gegangen. Und Sie, das können Sie sich gar nicht vorstellen, was die mir noch alles eingepackt hat. Ich bin dann nächsten Tag zum Kindergarten gefahren und hab das hin gebracht. Das waren Stürz Kuchen und so'ne kleinen Teigsachen, also Pfannkuchen und all so was. Drei große Beutel voll, richtig voll. Die hatte sich wahrscheinlich auf sehr viele Gäste eingerichtet. Ja, und dann hab ich den Kindern das noch gegeben, hab noch gesagt von wem das ist und schönen Gruß. Die haben sich auch gleich darüber her gemacht. Ich hab die gleich auspacken lassen und gesagt: hier, kommt, einer holt einen Teller usw.

Ja, das ist aber eben Ihr persönliches Engagement. Klar lebt eine Gemeinschaft auch davon. Man hat nicht überall solche Menschen, die das so machen. Davon muss es eigentlich noch ein bisschen mehr geben.

Ja, und wir haben auch Alkoholiker hier. Da versuche ich das natürlich auch. Wo ich mit solchen Leuten in Berührung komme, da lass ich den Beruf nicht außen vor. Das ist einfach mein Beruf, sowieso, und ich finde das auch sehr, sehr schön. Und ich freue mich dann natürlich auch über solche kleinen Erfolge.

Ich habe ein Hobby. Ich mache noch Bildhauer nebenbei und ich male auch. Und ich hab auch hier für Altwarf für die Gemeinde, jedes Jahr,... Für die Gemeinde mach ich das jetzt über 3 Jahre, ansonsten mach ich das schon 10 Jahre, so einen Bildhauerkurs gebe ich da immer. Jetzt haben auch die Mitglieder der Gemeinde die Möglichkeit, daran teilzunehmen. Diese Holzskulpturen, die sie hier sehen, das war ein Bildhauersymposium gewesen, 2007. Da war ich auch mit dabei. Also die Fische z.B. das ist alles von mir. Weil ich sage, ich will auch mal sinnvolle Sachen machen für das Dorf, die für uns heute auch begreifbar sind. Das ist nun mal ein heimischer Fisch, ein Zander oder ein Hecht oder so was. Und deshalb auch solche Themen. Ja wie gesagt, das biete ich dann an, dass Leute hier aus der Gemeinde mitmachen können. Es haben sich mal Kinder gemeldet, denen habe ich mein Werkzeug zur Verfügung gestellt, die haben auch gearbeitet bei mir. Dann wollten sie aber zu Hause weiterarbeiten, haben eben ein halbes Jahr das Werkzeug gehabt und konnten zu Hause arbeiten. Das war dann aber nichts für sie, haben es mir wieder gebracht, alles okay. Jetzt ist es so, dass ich einen Altwarper schon gewonnen habe. Das finde ich sehr schön. Sie denken immer, dass sie das nicht können und Wunder, wie schwierig das ist. Es ist ja auch nicht so leicht, davon ab, aber wenn man sich ein bisschen damit beschäftigt, dann kann man eben auch da rein finden. Ist ja egal, wie das manchmal aussieht. Und das finde ich schon sehr schön und ich denke, das wächst auch mit der Zeit. Das ist auch ein schöner Ausgleich.

Sie betreiben das ja ganzheitlich, Ihren Bürgermeisterjob. Das ist so eine Art Lebensaufgabe, alles miteinander verbunden.

Ja, genau. Aber es ist manchmal auch sehr, sehr anstrengend. Man hat wirklich keinen Feierabend, also auch wenn man dann zu Hause ist, klingelt noch das Telefon. Ja, die Leute, die noch arbeiten, können auch nicht immer in die Sprechstunde kommen. Und so weiter. Das stört mich aber auch eigentlich so nicht. Schön finde ich, dass trotzdem immer noch so eine gewisse Rücksichtnahme da ist. Es wird sich entschuldigt, dass sie am Sonntag kommen oder dass sie so spät anrufen, und sie haben bloß eine Frage.

Na wenn sich das nicht einschleift, nach dem Motto „Du hast doch Sonntags immer Zeit, da komme ich mal“, das wär dann natürlich schwierig. Ja, wie würde das denn werden, wenn sie tatsächlich fusionieren?

Also, da mag ich noch gar nicht so richtig dran denken. Das hab ich mir auch noch gar nicht so vorgestellt. Das kann ich auch nicht sagen. Also ich denke, dass es auch mit den Altwarpers selbst gar nicht so einfach wird. Ich glaube, die Altwarper sind auch so ein bisschen eingefahren, ja, warum auch nicht. Sie wollen ja ihre Gemeinde auch für sich haben. Es soll ja hier in ihrer Hand bleiben. Dann entstehen natürlich viele Ängste, wahrscheinlich auch berechtigt. Da gibt es noch ganz, ganz viel zu klären, und Aufklärung zu leisten.

Wir wissen nicht, wie das dann so in der Praxis gefahren wird. Sie bleiben dann Ansprechpartner für Ihre Dörfler und müssen aber natürlich die Entscheidungen dann mit dem Bürgermeister abstimmen?
Ja. Und auch für die Wünsche unserer Bürger kämpfen. Und deshalb wird das auch so sehr schwierig werden.

Und wie sind ihre Verbindungen zu den anderen Bürgermeistern bis jetzt?

Die sind eigentlich gut.

Recht vielen Dank für das Gespräch.

7.4. Interview mit Margot Engelke, Seniorenbeirat Uecker-Randow-Kreis, und Vertretern verschiedener Aktionsgruppen

Dienstag, 09.02.2010 ca. 10:00 Uhr
Seniorenklub VS, Chausseestr. 25, Ueckermünde

Das Gespräch wurde geführt mit:
Margot Engelke (82) Oberstudienrätin, Vorsitzende des Seniorenbeirates Uecker-Randow
Gertrud Dannewitz (73)
Ursula Wolfgramm (73)
Doris Wiese (72)
Renate Sonnenburg (69)
Barbara Mortensen (69)



Foto 48: Margot Engelke und Gertrud Dannewitz

Vielen Dank, dass Sie sich alle kurz vorgestellt haben. Es war ein interessanter Hinweis, dass Sie gesagt haben, dass Sie Lehrerinnen gewesen sind. Vorrangig deswegen, weil wir einsammeln, was für Menschen sich eigentlich ehrenamtlich engagieren. Ich weiß nicht, ob Sie das so allgemein sagen können, aber die Berufsgruppe der Lehrer ist offensichtlich noch sehr aktiv, wenn sie im Ruhestand ist?

Frau E.: Ja, Moment. Wir sind ja vier Lehrerinnen.

Frau Wo.: Ich bin auch Mitglied der Volkssolidarität und des BRH. Ich bin Rentnerin, Lehrerin a.D. und noch insofern tätig, dass ich noch eine Sportgruppe führe, aus Gründen der Gesunderhaltung. Und es ging mir vor allem darum, ältere Menschen aus ihrer Isolation herauszuholen, sie zu aktivieren. Und ich habe Freude und ich hoffe, dass meine Sportlerinnen auch Freude daran haben.

Vielen Dank.

Der Seniorenbeirat. Welche Altersgruppen vertreten Sie? Sie sind ja Vertreter verschiedener Organisationen, Vereine...

Frau E.: Na ja, in den Seniorenbeiräten, sowohl im Kreis als auch der Stadt sind die Vereine, die größten Vereine vertreten. Also die Mitglieder der Seniorenbeiräte vertreten alle ab 50+. Man kann sagen, alle die hier vertreten sind vertreten die Gesamtheit aller Senioren des jeweiligen Territoriums.

Vertreten Sie dort alle Schichten?

Frau E.: Das ist eigentlich eine große Breite. Aber im Wesentlichen sind das Menschen, die auch früher schon in der Öffentlichkeit gestanden haben, soziale Berufe, aber es gelingt uns eigentlich immer wieder auch Menschen zu gewinnen, die vorher gar nicht hervorgetreten sind. Die einfach sagen, jetzt aus dem Berufsleben raus: Ja, Moment mal. Das soll es gewesen sein? Ich möchte gebraucht werden. Ja

Der Anteil der älteren Bevölkerung steigt ja immer stärker. Haben Sie schon mal darüber nachgedacht, wie das in Zukunft vielleicht aussehen könnte? Müsste es neue Strukturen geben?

Frau S.: Ja es gibt ja eigentlich genug Vereine, so dass sich eigentlich auch eine große Gruppe darin finden kann. Wenn man sich überlegt:



Foto 49: Renate Sonnenburg und Barbara Mortensen

die Volkssolidarität oder der BRH oder die Sportgruppen, die ja auch da sind. Ich bin eigentlich der Meinung, dass das noch ausreichend ist. Und wenn ich an den BRH denke, in dem ich auch bin, dann suchen wir ja auch immer noch Mitglieder. Also nicht die, na ja, über achtzig sind, sondern wir versuchen ja doch immer schon solche anzusprechen, die jünger sind. Obwohl die manchmal dann sagen, ich bin noch nicht reif dafür. Die möchten das noch nicht. Da muss man sich auch ein bisschen..., muss ich ehrlich sagen, man muss sich überwinden, dann so rein zu gehen in solche Vereine. Und wenn sie dann erst einmal drin sind, alle die, die Jüngeren die da geworben sind, die sagen: das finden wir toll und wir haben den schon angesprochen und den und naja gut, ich überlege mir das noch. Und dann komme ich aber auf sie zu. Das ist wahrscheinlich dann das Problem, dass jüngere sagen: Ich möchte da noch nicht rein. Ihr habt damals ja angefangen im BRH, da waren sie ja alle 60. Da waren alle in diesem Alter.

Frau Wo.: Der Nachwuchs fehlt.

Frau S.: Da scheuen sich viele davor.

Frau Wo.: Das waren am Anfang vor allen Dingen auch politische Gründe, die die Menschen da hineingeführt haben. Es ging um Rentenprobleme. Der BRH hat sich engagiert, für die Angleichung Ost-West-Renten. Und dadurch haben wir eine Menge Mitglieder damals gewonnen. Jetzt ist das Problem nicht mehr so aktuell. Aber ich staune, es gehen doch jedes Jahr Menschen aus dem Beruf heraus in den Rentenstand, aber es fehlt in den Vereinen der Nachschub. Und ich glaube schon, ein Grund wird sein, dass einige sich scheuen, und sagen: ich fühle mich noch nicht so alt, also da möchte ich noch nicht rein gehen. Ich denke mal, dass eben auch viele junge Leute noch nicht das Problem erfasst haben, dass wir immer älter werden, dass die Menschen älter werden und dass die Menschen mit 70 heute nicht mehr zu vergleichen sind mit Menschen um 70 vor 30-40 Jahren. Früher, ich gehe mal von mir aus, früher war ein Mensch mit 70-80 Jahren ein Alter. Heute ist das so, dass diese Menschen ein Potenzial für die Gesellschaft sind. Und ein Potenzial mit viel Erfahrung, bin ich der Meinung, dass man nicht unterschätzen sollte.

Frau E.: Ich meine, dass die Medien da auch eine große Rolle spielen. Dieser Jugendwahn, der ist ja fürchterlich. Und da neigen viele zu, haben Hemmungen das Alter zu sagen oder ich erlebe das ja auch in Schwerin. Das ist ganz schlimm. Wir Älteren, wir müssen erst einmal zu unserem Alter stehen und wir müssen froh und glücklich sein, dass wir eben noch leben. Ich meine, wer nicht alt werden will muss jung sterben. Naja sicher. Und wir sind wer. Wir können was. Wir haben im Leben etwas geleistet. Wir können alle mit Stolz auf unsere Vergangenheit zurückblicken. Nun ist es so wichtig, wir bekommen die Menschen am ehesten durch Interessengruppen dazu. Wir haben bei uns in der VS die Tanzgruppe, die Sportgruppe, die Skatgruppe, die Rommé Gruppe, die Fahrradgruppe und dergleichen und den Chor, die Kabarettgruppe. Was alles von uns ausgeht. Und damit gewinnen wir die Menschen. Der Mensch will gebraucht werden, wenn er einigermaßen gesund ist. Und wenn ich da hin komme, bei uns in der Tanzgruppe, ja wir sind ja nicht nur zum Tanzen da. Wir werden hart ran genommen und das mittags von halb eins bis halb zwei, müssen sie sich vorstellen.

In der großen Hitze. In der festen Baracke, der Schweiß läuft runter, kurz nach dem Mittagessen. Müssen früh an dem Tag essen, oder gar nicht. Und wir kommen hin und wir gehen aber nicht gleich nach Hause. Wir sitzen nachher noch zusammen, so wie jeder möchte, machen gemeinsam auch wie jetzt dann auch den Fasching und dergleichen. Diese Interessengruppen sind wichtig. Und da gibt es beim Sport ja auch sehr viel. Auf jeden Fall will der Mensch gebraucht werden und wichtig ist dabei, dass die Schwachen mitgenommen werden. Dass die angesprochen werden. Dass sie nicht vereinsamen. Dass man sagt: hier Mensch du kannst doch das. Irgendwas kann doch jeder Mensch. Komm doch mal mit. Und dass wir stolz sein dürfen. Dass wir nicht denken, ach Gott, ach Gott, nun sind wir ja schon alt, was ist noch, am liebsten bei Rot über die Kreuzung jagen und dergleichen. Also, so war das doch mal eine Zeit lang. Da müssen wir einfach Selbstbewusstsein üben. Das wäre erst einmal hierzu.

Und dann, erst einmal vorhandene Bausubstanz nutzen, das gefällt mir sehr gut, denn davon haben wir genug. Und wichtig ist dabei, ich möchte sagen, durch diesen demografischen Wandel hier und dass hier viel geschehen ist, ist hier eine Aufbruchsstimmung - unwahrscheinlich. Und das ist wichtig, dass wir unsere Bürgerinnen und Bürger mitnehmen. Dass die aktiviert sind und nicht nur: was machen die wieder und was soll das. Da steht ein Haus in Eggesin, da hat es ja viel vorher... was soll das alles sein. Nein, da haben wir hart gekämpft um diese Aufbruchsstimmung hier auch jetzt zu behalten. Das erscheint mir sehr, sehr wichtig. Alles, was mobil gemacht worden ist weiter führen. Und sie wissen ja, dass wir hier viele, viele Arbeitsgruppen haben und die sich vielen Problemen widmen.

Welche Entfernungen überwinden Sie denn, wenn Sie die Leute ansprechen? Welchen geografischen Kreis, welche Dörfer, welche Orte können Sie erreichen?

Frau M.: Also wenn ich jetzt von mir ausgehe. Unser Verband beinhaltet drei Städte. Torgelow, Eggesin und Ueckermünde. Da haben wir unsere Basisgruppen. Mit dem Behindertenbeirat arbeiten wir zusammen, der ja in Pasewalk sitzt, d.h. doch, dass wir ein größeres Territorium haben. Auch Ferdinandshof und so, da haben wir ja auch Mitglieder, da kommt doch einiges zusammen.

Wie bewegen sie sich dann? Mit dem Bus, mit dem Auto?

Frau M.: Na das ist unterschiedlich. Wir haben hier in Ueckermünde ja auch Rollstuhlfahrer und dabei auch welche, die im E-Rollstuhl sitzen. Da brauchen wir einen Transporter. Das funktioniert sonst nicht. Und das ist ja auch unser Problem, dass das alles Transportkosten sind. Die steigen ja immer. Wenn wir vergleichen, was wir früher so gemacht haben, auch an Veranstaltungen oder dergleichen, da kann man vieles nicht machen, weil die finanziellen Mittel nicht vorhanden sind. Wir sind jetzt aber in der glücklichen Lage, dass die Johanniter-Busse fahren und das klappt dann ganz gut. Wir wechseln dann auch ab, dass wir entweder in Ueckermünde unsere Veranstaltungen machen oder in Eggesin oder in Torgelow. Wir sind auch bestrebt, dass wir immer in diesen Orten dann auch an den Aktivitäten mit teilnehmen. Und was mir auch besonders wichtig ist, dass man auch präsent ist, dass man sagt: Hier ist der Behindertenverband. Wir setzen uns ein für unsere Mitglieder. Nicht nur, sondern auch für alle anderen, die nicht bei uns

Mitglied sind. Und das ist ja auch so. Unser Motto ist: Barrierefrei! Wir möchten, dass unsere Städte barrierefrei werden. Barrierefrei bedeutet ja nicht nur Absenkungen, sondern dass auch jeder am Leben teilnehmen kann, in jeder Beziehung. Und das ist eigentlich unser Motto. Und wenn wir uns dafür einsetzen, das ist dann nicht nur für unsere Mitglieder, sondern das trifft ja auch für ältere Menschen zu, die mit dem Rollator unterwegs sind. Wie kommen sie in einen Bus rein? Wir haben ja nun einige Busse doch bei dem Verkehrsbetrieb, die dann schon so ausgelegt sind. Oder aber die Mütter mit ihren Kindern in dem Kinderwagen, dass die problemlos überall hinkommen. Also das ist nicht nur auf uns bezogen, sondern das strahlt dann auch aus auf andere. Wir haben ja auch den Rolli-Segler hier in Ueckermünde und der ist ja wirklich sehr schön.

Was hat es damit auf sich?

Frau M.: Das ist ein Schiff und man kommt mit dem Rollstuhl auch rauf. Seit drei Jahren gibt es den jetzt. Wir sind selber mit unserer Gruppe hier aus Ueckermünde schon gesegelt, auch hier im Haff und das war auch sehr schön. Es gibt ja auf dem Schiff selber auch einen Lift. Das heißt, man kann von seinem Rollstuhl dann in einen Rollstuhl, mit dem man auch unter Deck sein kann.

Für mich ist die Struktur noch nicht so ganz klar. Sie sind ein Landesverband? Der ist für ganz Uecker-Randow zuständig? Die Ortsgruppe ist für den jeweiligen Ort zuständig oder aktiv?

Frau M.: Also wir sind jetzt der Behindertenverband Ueckermünde e.V.. Der hat wie gesagt die drei Städte und die Dörfer mit dazu und wir sind im Landesverband Mecklenburg-Vorpommern. Das ist unser Oberverband, mit dem wir auch alles abstimmen.

Frau E.: Für sie könnte unter Umständen auch interessant werden Ferdinandshof. In Ferdinandshof hat man die Scheunen und Ställe ausgebaut zu Seniorenwohnungen. Und die sind sehr zufrieden. Da ist Betreutes Wohnen.

Wir sind da schon durchgefahren. Ist das das mit den großen Glastüren?

Frau M.: Ja, das ist das Gutshaus. Das weiß ich jetzt auch von der Planung her. Denn wenn jetzt irgendwelche Sachen geplant werden, da ist ja auch unsere Meinung vom Behindertenverband gefragt. Wir geben ja immer unsere Vorstellungen mit dazu, ob noch irgendetwas geändert werden muss oder, weil wir ja auch darauf dringen, dass es dann auch wirklich barrierefrei ist. Und da war es beim Gutshaus so, dass wir im vergangenen Jahr zusammen waren mit der Planungsgesellschaft. Und da war die Meinung, aufgrund des Denkmalschutzes dort, kann das Gutshaus nicht barrierefrei gebaut werden. Aber daneben ist ja dieser Brandstall. Da ist alles barrierefrei und das würde dann auch dementsprechend so genutzt werden können. Jetzt war ich neulich erst wieder beim Planungsbüro, weil nämlich der Fördermittelgeber gesagt hat: Das wird barrierefrei gebaut. Und jetzt ist die Planung so ausgelegt, dass man auch in dieses Gutshaus mit dem Rollstuhl kommen kann. Und es gibt eine barrierefreie Toilette, die ist zwar im Dachgeschoss, aber das macht nichts, weil der Fahrstuhl bis oben dort hinfährt. Das ist jetzt also das neueste, dass das dann nachher auch genutzt werden kann und da gibt es auch eine Gästewohnung, die dann auch vollständig barrierefrei ist. Das ist natürlich eine sehr

schöne Sache.

Beim Bauen im Bestand werden diese Probleme natürlich alle aufgeworfen. Das ist immer eine Gradwanderung, wenn man versucht, solche alten Gebäude auszubauen und das barrierefrei. Wir sprechen deshalb schon von einer Mittelstufe. Dass wir sagen: mindestens altengerecht, was auch immer man darunter versteht. Aber dass es eine Zwischenstufe gibt und man dann ausloten muss, ob die nächste Stufe, die teilweise natürlich für die alten Häuser eine Katastrophe sein kann, möglich ist oder dann ein Ausschlussprinzip wäre. Wir schaffen aber wenigstens die Mittelstufe. Es gibt vielleicht Schwellen, aber die sind ganz flach und die Eingänge sind vielleicht nicht ganz so breit, wie sie laut DIN eigentlich sein müssten, aber man kommt mit den Krücken durch und auch mit dem Rollator, aber gegebenenfalls nicht mit dem Rollstuhl. Ziel ist natürlich barrierefrei, aber gerade für das Bauen im Bestand schließt das ansonsten hervorragend geeignete Gebäude aus. Es ist für uns also ein wichtiger Hinweis, weil wir in der Arbeit ganz pragmatisch abwägen müssen: Was geht? Was geht nicht?

Der letzte Lebensabschnitt ist ja inzwischen sehr lang. Wir sprechen nicht von 10 Jahren oder 5, sondern von mindestens einem Drittel des Lebens. Und da gibt es durchaus Leute, die sagen: ich will noch mal ein Haus bewirtschaften. Ich weiß ganz genau, ich kann hier jetzt wohnen bleiben. Ich muss dann, wenn ich das Haus nicht mehr bewirtschaften kann, nicht mehr aus dem Ort raus. Ich ziehe nur drei Häuser weiter, da gibt es eine Top-Wohnung. Meine Friseurin behalte ich, meinen Physiotherapeuten behalte ich, die Freunde behalte ich alle. Ich glaube, am Alter kann man das nicht fest machen, sondern eher an der Vitalität. Man kann nicht sagen: ab 57 ziehen jetzt alle noch einmal um. Das muss jeder für sich selber entscheiden. Aber die Frage ist wirklich: Gibt es einen Gradmesser dafür?

Frau E.: Aber ich muss noch einmal erwähnen, Altenheime haben wir im Kreis gar nicht. Sie können nur mit einer Pflegestufe in ein Pflegeheim. Anders geht das gar nicht. Wir haben noch Betreutes Wohnen. Meiner Meinung nach geht es bei Ihnen doch darum, nicht Betreutes Wohnen, nicht Pflegeheim, nicht Altenheim, sondern die Form dazwischen. Wie kann man gemeinschaftlich das machen? Welche Vorstellungen haben die Menschen von ihren Wohnungen? Was möchten die Senioren haben? Es muss auch alles bezahlbar sein und es muss Kultur rings herum sein und dergleichen. Bei den Dörfern besteht ja die große Gefahr, die Dörfer werden leer gezogen. Da denke ich, wollen Sie auch so Schwerpunkte aufbauen. Altwarp bietet sich da ja an. Wir können das nicht an jedem Ort schaffen, nein das geht überhaupt nicht. Ja, und jetzt, welche Wohnformen? Mancher sagt: nun ja, ich möchte in meinem Bekanntenkreis bleiben. Ich könnte mir vorstellen, da ist ein Block, der wird umgebaut, modern, Fahrstuhl ist Voraussetzung. Wollen wir auch einen Gemeinschaftsraum? Das wird unterschiedlich sein. Dass niemand vereinsamt.

Frau Wo.: Wir haben, das kann man als Zwischenlösung betrachten, die altersgerechten Blöcke. Meine Mutter hat ja da auch gewohnt. Das könnte, wenn man das ausbaut, eine Variante sein. Das sind Einraum- und auch Zweiraum-Wohnungen. Früher war das so, dass da auf einer Etage ein zentraler Kulturraum war, wo sich die alten Leute treffen

konnten. Aber man hat festgestellt, das wird gar nicht genutzt. Man hat dann diese Räume auch zu Wohnungen gemacht. Also ich denke mal, grundsätzlich ist es so, dass jeder sagt: So lange wie möglich in den eigenen vier Wänden. Ich habe es erlebt, dass im Alten- und Pflegeheim jemand gesagt hat: Also ich fühle mich nicht wohl. Ich bin zu früh hier her gegangen. Ich hätte müssen noch in meiner Wohnung bleiben. Also wenn ich in so ein Heim - das ist ja nun Alten- und Pflegeheim - gehe, dann reduziert sich mein Lebensniveau doch auf ein Mindestmaß. Ich darf dann keine Ansprüche mehr groß stellen auf Kultur und, und, und. D.h. man bemüht sich da um jemanden, das muss ich sagen, da ist viel los mit physiotherapeutischen Maßnahmen, Beschäftigungen, auch Kultur. Es ist oft so, dass die alten Leute manchmal auch schon das Interesse verloren haben. Ich habe, im Fall meiner Mutter, zu der Schwester dann mal gesagt: Wissen Sie, nehmen Sie sie einfach mit. Sonst - sie geht alleine nicht dahin. Ja, und zwischen diesen Dingen, was dazwischen? Ich würde sagen, immer wieder, so lange wie möglich zu Hause in den eigenen vier Wänden. Und wenn es dann überhaupt nicht mehr geht, gut, dann bleibt eben nur das Alten- oder Pflegeheim oder das Betreute Wohnen. Oder es ist so, wissen Sie, das Betreute Wohnen kann ich mir ja auch zu Hause schaffen. Es ist alles nur ein finanzielles Problem. Fakt ist, alt zu werden ist nicht immer leicht und einfach. Aber man muss diese Herausforderungen annehmen und das Beste daraus machen. Und dann denke ich auch, ist das ein bevölkerungspolitisches Problem, sodass auch die staatlichen Organe sich dafür engagieren müssen. Das ist auch immer noch nicht ganz durch.

Mit gewisser Genugtuung habe ich festgestellt, dass doch jetzt erst einmal Anlauf genommen wird, den Senioren auch politisch ein bisschen mehr Rechte einzuräumen. Wir sind eine Kraft. Und es wird ja schon viel gemacht. Aber was nutzt das alles, wenn man in politischer Hinsicht uns gar nicht hören, anhören will und unsere Probleme negiert. Und insofern habe ich das begrüßt, dass eben auch politisch, in politischer Hinsicht die Senioren mehr Mitspracherecht bekommen.

Frau S.: Also ich wünschte mir auch, dass ich im Alter nicht nur mit alten Leuten zusammen lebe. Dass ich auch jüngere Generationen um mich habe. Als alter Mensch bin ich vielleicht ja auch in der Lage z.B. auf die Kinder aufzupassen. Also nur mit alten Menschen, nein, das möchte ich nicht. Deshalb würde sich das ja anbieten, dass tatsächlich viele Generationen in einem Haus wohnen. Ein richtig großer Raum, dass, wenn junge Leute sagen: So, die alten Leute haben uns jetzt geholfen, jetzt machen wir für die was. Das Miteinander. Also nicht nur ... also nicht nur das Gejammer, muss ich jetzt mal sagen. Der hat das und der hat das, nein also das möchte ich nicht hören, ich hab' ja selber was. Da brauche ich mir nicht noch das Gejammer von anderen anhören. Und deshalb würde ich so was sehr schön finden. Gemischt. Und wenn ich keine Lust habe, dann gehe ich in meine Wohnung, schließe ab und koche mir auch selbst oder so.

Ja, das ist gar nicht so untypisch. Das kommt relativ häufig vor, dass fremde Menschen sich zusammentun, eine freundliche Gemeinschaft bilden, sich möglichst viel Unabhängigkeit damit erkaufen und dann so eine kleine Zelle bilden. Das sind meistens die etwas finanzkräftigeren Leute, die in solchen Projekten mitmachen. Wie ist das? Kriegen Senioren tatsächlich Kredite? Ist das einfacher geworden?

Frau Wo.: Keine Ahnung.

Frau E.: An und für sich müsste es ja, denn noch ist die Rente sicher. Also kleine Kredite bestimmt, aber große?

Frau S.: Wir sind so erzogen, dass wir keine Kredite annehmen.

Was uns beschäftigt, ist auch die Frage: Wie groß ist die Bereitschaft derjenigen, die aus dem Beruf austreten, zu sagen: Also ich wechsle noch einmal die Gegend, ich ziehe wirklich noch einmal innerhalb von Deutschland um. Ich ziehe dorthin, wo ich es schön finde. Ich fange noch einmal von vorne an.

Frau E.: Ja, das ist legitim. Das ist ein neuer Anfang. Ich könnte mir das gut vorstellen. Einige sagen: Ich verkaufe mein Haus hier und baue mir noch einmal in der Nähe der Kinder ein neues Haus. Das habe ich kürzlich erst erlebt. Da ist dann gegeben, dass Jung und Alt zwar getrennt aber in der Nähe wohnen und in Harmonie miteinander wohnen und sich gegenseitig unterstützen. Die Möglichkeit gibt es auf alle Fälle. Da muss ich aber eben auch in einem Alter sein, wo ich mir das noch zutraue. Und Sie möchten gerne wissen, wann das so ist?

Ja, aber vielleicht haben Sie Erfahrungen?

Frau E.: Nein, das kann man nicht verallgemeinern. Also von mir hören Sie nicht: Hier bleibe ich und nicht woanders. Nein, von mir bestimmt nicht. Das ist aber unterschiedlich. Wenn ich woanders hin komme, hab ich da einen Freundeskreis? Bin ich kontaktfreudig? Wie komme ich dort an? Und das ist schwer oft, in bestehende Kreise rein zu kommen. Das ist das Allerschwerste. Wir haben bei uns hier die Frau Engelbrecht. Die sind her gezogen aus den alten Bundesländern, die ist zu uns gekommen, zur Volkssolidarität und hat gesagt: Ich möchte eine Aufgabe bekommen. Mein Mann der hat seinen Freundeskreis, ich nicht.

Frau S.: Aber das ist auch anders, Margot. Wenn Leute aus den alten Bundesländern hier zu uns kommen, die werden gleich ein bisschen ... so integriert. Aber andersrum?

Interessengruppen - wie entstehen die beim Einzelnen?

Frau Wo.: Also ich möchte mal so sagen. Wenn ich ins Rentenalter komme, da gibt es bei vielen falsche Vorstellungen. Dann aber werde ich...! Und das wird am Anfang auch so sein. Aber dann fällt man in ein tiefes Loch. Denn, der Mensch möchte gebraucht werden und kann nicht nur zu Hause in seinen vier Wänden sitzen. Ein Glücksrezept ist: Kontakte knüpfen und Kontakte pflegen. Und dann kommt diese Zeit, dann besinnt man sich, was könntest du denn machen? Dann kommt man zurück auf seine Interessen, bedingt durch den Beruf oder wie auch immer. Ich habe in meinen letzten beruflichen Jahren Sport gegeben. Von Hause aus bin ich gar nicht sportlich, aber ich habe dann Sport gegeben. Und dann habe ich gedacht, ja, das könntest du nun machen. In dieser Seniorengruppe machen wir ja nicht auf Leistungssport. Wir fordern ja nicht: das musst du können und jenes. Nein. Wer es kann, macht es und wer es nicht macht, lässt es. Und wir haben in unserer Runde auch Stühle und da sage ich immer: Wer nicht mehr kann, setzt sich. Und weil wir in einer Gruppe Gleichaltriger und Gleichartiger sind, hat auch keiner Hemmungen.

Frau E.: Das Erfolgserlebnis, das ja auch entsteht bei der Tätigkeit, beflügelt ja. Und das braucht man auch im Alter. Nicht nur während der beruflichen Tätigkeit. Der junge Mensch, das ist klar. Aber der alte Mensch braucht das auch. Denn gerade der ältere Mensch ist ja in

einer Phase, in der er sich aktiv damit auseinander setzen muss, dass es die letzte Spanne seines Lebens ist.

(Widersprüchliche Proteste)

Frau Wo.: Das ändert aber nichts an der Tatsache, dass du älter werden musst und Probleme entstehen, mit denen du dich auseinander setzen musst. Das ist nun mal so. Und jeder macht das anders. Du machst das optimistisch. Der andere macht das weniger optimistisch. Aber der, für den das ein Tabu-Thema ist, da bin ich der Meinung, dass der Ängste entwickelt. Angst davor hat sich damit auseinander zu setzen.

Frau S.: Das hat doch aber mit Tabu nichts zu tun. Ich denke da nicht so darüber nach, dass ich nun so alt bin. Und wenn mich mal jemand fragt, wie alt ich bin, da muss ich manchmal richtig überlegen. Weil ich mich gar nicht so alt fühle. Wenn ich in den Spiegel sehe, dann sieht man das. Aber so fühle ich mich nicht so alt. (Zitat Kap. 2.2)

Frau Wo.: Ich will ja auch keinen Pessimismus damit verbreiten. Das will ich absolut nicht. Aber ich denke, dass man manchmal schon damit konfrontiert wird und das Leben auch ein bisschen danach ausrichtet, und sagt: Ich nutze jede Stunde, in denen ich das noch kann und wie sagt man? Ich will den Tag so gestalten als wäre es der Letzte. Also optimistisch die Sache zu betrachten.

Wir bedanken uns sehr bei Ihnen und hoffen, dass wir weiterhin in Kontakt bleiben.

7.5. Interview mit Frau Mueller von der Haegen und Herrn Prof. Dr. Mueller von der Haegen

Dienstag, 01.06.2010 ca. 15:00 Uhr
 ehem. Kaserne der NVA, Nordstraße 76, Altwarp

Das Ehepaar Mueller von der Haegen ist Eigentümer des Grundstücks der ehemaligen Kaserne der NVA

Soweit erst einmal zu unseren Vorstellungen.

Frau MvdH: Es ist bei uns, dort wo wir wohnen, in der Nähe eine große Kaserne gewesen. Und dann hat einer Teile dieser Wohngebäude umgebaut als Appartements für Studenten und Singles, die durchaus die Anfahrt von über 20 km in Kauf nehmen, weil es preiswert ist zu wohnen.

Ja, das ist auch eine Möglichkeit. Wenn man sich aber die demografische Entwicklung so anschaut, ist es ja so, die Gruppe der Älteren wird ja immer größer. Und die wohnen zum Teil, wie es hier ja auch ist, in solchen Siedlungen, in familiengerechten Wohnungen oder Häusern, und das passt dann nicht mehr. Das ist auch nicht altersgerecht.

Frau MvdH: Wir haben ja auch überlegt. Wie kann man das machen. Die Schwierigkeit ist: innerhalb der Häuser, die Kanalisation. Wir haben überlegt: wir fangen an mit Ferienwohnungen, größeren Ferienwohnungen. So familiengerechte Ferienwohnungen. Und dann kann immer, der, dem es gefällt, der kann mieten und bleiben. So dass man hier ein Projekt, ... auch dass ein Kaufladen da sein muss und so was und die Bushaltestelle.

Prof. MvdH: So ich habe Ihnen das jetzt überspielt.

Frau MvdH: Was hast Du jetzt da rauf gemacht? Ach so, was wir gemacht haben, meinst Du?

Ja, wofür wir dies hier gekauft haben. Wir sind in den Osten gegangen, weil damals die Krabbenschalen hier in Polen gepuhlt wurden. Und wir haben an der Nordsee ein kleines Forschungslabor und wollten dann... - weil die Krabbenschalen, wenn sie von hier bis an die Nordsee kommen, stinken. Und deshalb suchten wir hier eine große Halle, um hier die Krabbenschalen zuzubereiten, aufzuarbeiten, dass die nicht mehr auf dem Weg verderben. Dass die Geruchsbelästigung einfach wegfiel. Dann sind wir hier her gekommen. Das war das Letzte, was sie uns anboten. Aber wir haben uns so in die Gegend, in die Region verliebt. Und dann ist es so, ich komme ganz aus dem Osten und die Sprache ist mir sehr vertraut. Ich komme aus Ostpreußen. Es ist die Melodie der Sprache, die mir vertraut ist. Und auch landschaftlich. Wir kommen beide aus dem Osten und deshalb war es für uns, so weit in den Osten zu gehen, gar kein Problem.

Sprechen Sie Platt-Deutsch?

Prof. MvdH: Nein.

Frau MvdH: Nein. Das wurde bei uns in der Stadt und in der Schule..., nein. Das wurde bloß auf dem Lande gesprochen. Während es heute in Schleswig-Holstein ganz stark gefördert wird, das Platt-Deutsch-Sprechen. In der Schule richtig und Wettbewerbe, Lesewettbewerbe.



Foto 50: Frau Mueller von der Haegen



Foto 51: Herr Prof. Dr. Mueller von der Haegen

Wie lange sind sie jetzt weg aus dem Osten?

Frau MvdH: Wir? Wir sind 1945 weg gegangen. Und sind dann über die See mit dem Schiff bis nach Schleswig-Holstein gekommen. Mein Mann ist hier bis Stolpmünde mit dem Treck gekommen und dann aufs Schiff und dann zweimal getroffen, das Schiff, und dann aus dem sinkenden Schiff bewusstlos raus. Also weniger konnte man nicht mehr haben. Und sind dann nach Schleswig-Holstein gekommen. Na, ja

Und von wo aus Ostpreußen? Aus welchen Orten kamen Sie beide?

Frau MvdH: Mein Mann kommt aus Westpreußen. Posen. Aus dem Korridor.

Aus welcher Ecke kommen Sie?

Frau MvdH: Ich komme mitten aus Ostpreußen. Ich komme aus Bartenstein. Das ist 60 km von Königsberg entfernt.

Prof. MvdH: Der Standort hier der hat sich angeboten, weil die Krabbenschalen ganz frisch sein müssen für die Weiterverarbeitung.

Frau MvdH: Das Eiweiß, das schlägt ja sofort um.

Prof. MvdH: Dann hat sich die Lage aber verändert. Die Polen wurden etwas zu teuer und dann wurden die Schalen aus Nordafrika geholt.

Frau MvdH: Bei uns haben die, an der ganzen Nordseeküste, haben zwei holländische Firmen, - den Fischern ging es nicht gut - die haben den Fischereigenossenschaften den ersten Vertrag sehr günstig angeboten. Die haben einen Vertrag mit den Holländern gemacht, haben alle anderen Vertriebswege fallen lassen und waren nun abhängig ihnen. Und so wie die Schalen dort in Marokko anfallen und getrocknet werden, sind sie für uns für die Produktion verloren. Weil man das Eiweiß nicht mehr herausbekommt. Es muss sofort entfernt werden.

Prof. MvdH: Ja, und als Sie das so beschrieben haben. Da habe ich gleich gedacht, so etwas Ähnliches wollten wir machen. Etwas gewerbliches da hinten, ja?

Frau MvdH: ...und hier vorne zum Wohnen. Um es umzusetzen braucht man zu viel Kapital.

Prof. MvdH: Das hat uns schon so viel Geld gekostet.

Frau MvdH: Wir haben so viel in die Forschungsarbeit rein gesteckt. Da hätte man mehr damit machen können. Aber wir sind ja für die Forschungsarbeit hier her gegangen. So wird das immer anders, als man denkt.

Wir betrachten erst einmal ganz nüchtern das Gelände und lassen völlig weg, dass es in privatem Eigentum ist. Für uns sieht es im Moment so aus, dass nicht ein Einzelunternehmen wirtschaften wird. Dass es also nicht einer aus dem Boden stampft, sondern dass es eine Kombination aus verschiedenen Organisationsformen geben wird und dass es auch nichts ist, was man mit einem Mal hinstellt, sondern was sich entwickeln muss. Vielleicht muss man anfangen mit altengerechten Wohnungen oder vielleicht auch mit einer Pflegestation. Das Gelände hat dafür ein unglaubliches Potenzial, weil auch viele Freiflächen da sind, mit denen man sehr viel machen kann. Wobei wir in erster Linie das, was schon da ist betrachten, aber dieses Gelände hat Entwicklungspotenzial. Außerdem ist wirklich ideal, dass die Siedlung daneben ist, dass also

auch eine Basis da ist von Leuten. Sie sind alle in einem Alter, in dem sie zum großen Teil noch mobil sind. Aber wenn man bedenkt, dass sie alle in den 50-ern, 60-ern mit ihren Familien hier her gezogen sind.... Jetzt kommt irgendwann der Zeitpunkt, an dem sie nicht mehr mobil sind. Dann sieht es hier in der Siedlung sehr schlecht aus. Das Dorf ist zwei Kilometer weg, und das läuft man nicht mal einfach so mit einer schweren Tasche. Gerade für die Leute, die hier in der Siedlung das entsprechende Alter haben, soll die alte Kaserne Wohnungen anbieten, so dass sie umziehen und trotzdem ihren Lebensabend hier beschließen können.

Frau MvdH: Ja, also dann müssen Sie auch einplanen: Pflegestation, häusliche Pflege und dergleichen, eine komplette Sozialstation. Es fehlt doch am Ende ein Arzt. Denn bis Ueckermünde...? Wir haben das einmal gehabt, als wir hier waren, da brauchten wir dringend einen Arzt. Was sind wir rumgefahren und haben einen Arzt gesucht. Das ist ein sehr großes Problem. Wenn zumindest immer ein Notarzt da wäre. Das könnte ja auch ein älterer sein. Wenn sie nun wirklich mit 65 in Pension gehen müssen, könnte man ja einem Arzt anbieten, seinen Alterssitz hier aufzuschlagen, so dass er als Notarzt da wäre.

Wie funktioniert denn das bei Ihnen, wo Sie jetzt wohnen?

Frau MvdH: Als wir da hinkamen, da hatten wir zuerst fünf Ärzte. Jetzt haben wir eine Praxis, da waren 3 Ärzte drin und der eine, dem die Arztpraxis gehörte, der wollte aufhören mit seiner Frau, die waren beide Ärzte. Ja, aber der wollte auch gleich ein gutes Geschäft machen und hat zu viel verlangt. Der dritte Arzt, der drin war hat gesagt: Kaufen? Das kommt für mich nicht in Frage. Ich habe vier Kinder. Ich kann die Arztpraxis nicht kaufen. Heute hat er in einer Kleinstadt in der Nähe..., da hat die Gemeinde ihm gesagt: Wir bauen ihnen eine Arztpraxis aus. Wir freuen uns, wenn sie bei uns praktizieren. Also dieses Entgegenkommen müsste gegeben sein. Es müsste eine ausgebaute Praxis sein, die der Arzt nicht kaufen muss. Denn für einen jungen Arzt ist das so eine ungeheure Belastung, eine solche Praxis zu kaufen.

Prof. MvdH: Aber man könnte hier ja so eine große Praxis einrichten. An was ich denke ist ja PDT.

Frau MvdH: PDT. Ach so. Das ist das zweite Steckenpferd meines Mannes. Er hat einen Stoff isoliert und gefunden, der bei der fotodynamischen Therapie bei Krebs hilfreich ist. Das ist praktisch nur eine einmalige Behandlung, eine kurzfristige, bei der dieser Stoff gegeben wird, gespritzt wird und zwei Tage später mit Rotlicht behandelt wird.

Wird das schon angewendet?

Prof. MvdH: Ja, ja. Bei 3000 Patienten.

Dann ist das in der Erprobungsphase?

Frau MvdH: Nein. Wir haben ein ganz anderes Problem. Es gibt eine zweite Entwicklungsgruppe, die ein ähnliches Präparat macht wie wir. Das ist schon fünfmal verkauft worden, weil sie immer das Geld, das sie sich versprochen, nicht rein bekamen. Die haben sich vorgestellt, bei einer einmaligen Behandlung, müsste es möglich sein, für das Präparat alleine 2000 Dollar zu bekommen. Und das geht nicht auf. Jetzt hat es eine Firma, die sitzt auf Barbados. Mit den anderen sind wir immer gut ausgekommen. Wir haben die gleichen Symposien besucht und die

gleichen Ausstellungen und dergleichen. Der Weg zur Zulassung ist sehr weit, sehr steinig und sehr teuer. Und als diese Firma kam, das war vor acht Jahren, da haben sie zum ersten Mal von uns was gehört, dass es uns überhaupt gibt als Konkurrenzunternehmen und das unser Präparat nur ein Zehntel von dem kostet, was ihr kostet. Und was haben sie gemacht? Erst wollten sie uns übers Patent kriegen, mussten aber feststellen, dass wir ein älteres Patent haben und daraufhin haben sie uns eine Unterlassungsklage geschickt. Wir sollten vom Verkauf zurück treten. Jetzt prozessieren wir fast zehn Jahre. Jetzt sind wir schon beim Bundesgerichtshof gelandet. Wie da geschoben worden ist und wie die untereinander verabreden, das ist ungeheuerlich.

Und das haben wir uns auch schon überlegt. Wenn wir das Kapital hätten, könnten wir eine Klinik einrichten, wo dann die Leute hier in kleinen Wohnungen wohnen, denn sie brauchen keine medizinische Betreuung für diese Behandlung. Die kommen mit ihren Familien in den Ferien und ein Arzt der führt ambulant die Therapie durch. Solche Vorstellungen hatten wir.

Aber das ist wirklich nicht so weit entfernt von dem, was wir uns überlegt haben.

Frau MvdH: Deshalb habe ich auch gedacht, was kann man viel anderes hier machen? Ich hab mir auch schon überlegt wie man die Häuser umbauen kann, um aus diesen langen Häusern hier 16 Wohnungen zu machen. Dass man immer so Scheibchen macht. Ein paar neue Außentreppen. Nur mein Problem ist, wie macht man das? In den Häusern sind jeweils nur ganz dicht bei den Eingängen Toiletten und Waschräume. Das Wasser hinlegen ist nicht das Problem, aber das Abwasser.

Generell muss man dazu sagen, wenn die Projekte sehr gut angenommen werden, sind oftmals die Baufördermittel gar nicht das große Problem. Ein Problem ist aber der ganze Antragsaufwand, den man damit hat, der Abrechnungsaufwand und der Anteil der Eigenmittel. Man muss in der Regel eine Kombination erfinden, wenn Sie Mittel beanspruchen, aus Gemeindegeldern, Landesgeldern, Bundesgeldern. An der Stelle kann es kompliziert werden. Wir haben festgestellt, dass daran Bürgermeister scheitern. Und Privatpersonen bekommen diese Fördermittel oftmals gar nicht. In einem anderen Projekt haben wir deshalb einen fiktiven Fördermittelantrag gestellt, der zu dem Modellvorhaben der „Multiplen Häuser“ passt. Damit wissen die Bürgermeister oder die Entscheidungsträger in den Gemeinden, welcher Fördertopf günstig ist. Hier kann es durchaus auch für private Betreiber interessant werden, z.B. das DRK oder private Betreiber von Altenheimen. Das heißt nicht, dass das gesamte Kasernengelände einem Einzelnen gehören würde, sondern man verpachtet es an einen Betreiber. Und dann muss wieder überlegt werden, wer könnte von den beiden die Fördermittel beantragen. Insofern sind die Baufördermittel gar nicht so das Problem. Die Frage ist immer, wer betreibt es nach dem Ausbau?

Frau MvdH: Dass es rentabel bleibt. Es ist ja so. Ein reines Altenheim wäre nicht schön. Denn da öden sich die Menschen ja alle derart an. Das läuft doch nicht mehr. Eine Kombination von Alt und Jung, das wäre doch...

Und dafür ist das hier die ideale Mischung.

Wir würden gerne mit diesem Projekt erreichen, dass es wieder eine natürliche Altersdurchmischung gibt.

Frau MvdH: Ich dachte ja nun, wenn man hier anfängt, mit Ferienwohnungen, damit man auch Leute hier herzieht, die mit guten Pensionen leben. Die dann das Geld hier her bringen. Die nehmen sich dann auch eine Hilfe. Wenn die nun sowieso nur von der Fürsorge leben, dann können sie sich das doch gar nicht leisten, das Ganze. Und deshalb meine ich: wenn man solche Wohnungen baut und Menschen her ziehen will, muss man es attraktiv machen, sagen wir mal, für Berliner. Für Berliner die raus ziehen und die noch die Erinnerung an das Haff als Sommerresidenz haben. Denn die können Geld herbringen. Denn das ist ja mit ein Problem, wir müssen nicht die, die mit sehr knappen Mitteln leben, sondern Leute herziehen, die es annehmen, erst mal als Sommersitz und dann sagen: mein Gott, ja, das ist ein nettes Angebot, da wird auch Musik gemacht und Gesellschaftsspiele und da sind Aufenthaltsräume, wo ich hin gehen kann, wo ich nicht alleine bin. Und nicht nur die körperliche Versorgung da ist, sondern auch das Angebot kultureller Art. Es macht keinen Sinn, dass man nur die alten Leute von da nach hier holt. Es muss so attraktiv das Ganze sein und auch finanziell so gehalten sein, dass auch andere Leute herkommen.

Das ist genau unser Ziel.

Frau MvdH: Das muss so sein, dass auch Vereine und so was eingebunden sind, dass hier kulturelle Angebote sind. Sie bemühen sich ja, um des Tourismus willen. Aber ich habe gedacht, wenn man die Wohnungen baut, müssen sie so groß sein, dass, wenn jemand mal etwas anspruchsvoller wohnen will, dass er auch mal seine Kinder und Enkelkinder einladen kann. Also drei, vier Zimmer muss sie wenigstens haben.

Die Leute, die im Westen waren, die finanziell dazu in der Lage waren, die haben wir angesprochen und haben gesagt: ihr könnt euch hier eine Wohnung ausbauen. Ach, dann haben sie ein Segelboot, dann haben sie Haus und Garten, da kommen sie nicht hier her. Die sind dann dort schon im Segelverein. Und dann sind die Leute, die das Geld haben, schon etwas älter. Die jungen Leute haben doch das Geld nicht dazu. Und da wir das nicht ausbauen konnten, haben wir gedacht, können wir jemanden begeistern dort hin zu kommen. Aber alle wollten sie etwas Fertiges haben. Das ist ja eben das.

(Erläuterung des Schemas und die Möglichkeit des schrittweisen Ausbaus des Geländes)

Frau MvdH: Hier ist der alte Küchentrakt. Und es würde möglich sein, eine kleine Gaststätte oder auch eine größere einzubauen, sodass man hier einen Koch hätte, der Essen anbietet, was bezahlbar bleibt, kantinenartig, wo er weiß, so und so viel Leute kommen zum Mittagstisch. Da kann er sich dann einrichten. Und auf der anderen Seite kann er ein anspruchsvolleres Lokal anbieten. Das sind Sachen, die durchaus möglich sind, denn ich erlebe das bei uns in Heide, die haben zwar jetzt aus Altersgründen zu gemacht, die boten Mittagessen an, so fünf, sechs oder höchstens sieben Euro. Die haben immer ein

volles Lokal gehabt von alten Leuten, die dann nicht mehr selber kochen mussten. Sie gehen essen, weil sie beim Essen andere Menschen treffen, sich unterhalten können und sie kommen aus ihrer Einsamkeit heraus. Das sind so Sachen. Bloß nicht sagen, man will hier alte Leute her holen. Das will keiner. Keiner will nur unter alten Leuten sein. Alt sind sie schon alleine.

Trotzdem müssen wir aber damit anfangen. Hier ist ja erst einmal gar keine Arbeit, dass junge Leute her kommen.

Frau MvdH: Das ist es ja. Darum meinte ich ja, lockt man sie erst einmal mit einer Ferienwohnung her. Sie finden das Wetter schön, sie finden die Natur schön. Noch können sie laufen oder Rad fahren. Das ist etwas, was unbedingt sein muss. Es muss ein Radweg an der Straße lang sein. Sie müssen erst einmal her ziehen in den Ferien. Und wenn sie hier die Wohnungen machen, dann muss bloß eins sein, sie müssen verschiedene Wohnungen mit Fahrstuhl ausrüsten. Man kann die alten Leute nicht nur parterre unterbringen.

Ja, so viele junge Leute kriegt man wahrscheinlich nicht her.

Frau MvdH: Zu den Ferien, ja. Ich weiß doch von unserem jüngsten Sohn, der mit seinen Freunden. Jetzt hat er wieder angefragt: können wir hier wohnen? Können wir kommen? Denn das ist ja für sie eine preiswerte Wohnung. Die sind dann vier bis sechs Wochen hier. Und für die ist es wunderschön, hier zu wohnen. Auch dadurch, dass es hier eingeschlossen ist. Die Kinder können hier laufen. Sie sind nicht gefährdet. Den ganzen Tag unten an der Ostsee.

Vielleicht ist es ja tatsächlich auch eine gute Idee, Ferienwohnungen anzubieten, um sie ran zu ziehen. Und die kann man dann immer noch verkaufen, die Wohnungen.

Frau MvdH: Mein Gedanke war da eben auch, eine größere Ferienwohnung und es muss sehr preisgünstig sein. Um auch Familien mit Kindern Ferien an der See möglich zu machen. Wir haben selbst eine große Familie. Wir haben immer gesagt, wir konnten nur dahin in die Ferien fahren, wo wir uns ein Ferienhaus kauften. Sonst läuft es nicht. Sie können das gar nicht bezahlen. Da ist alleine die Miete für 14 Tage so teuer, dass ein ganzes Monatsbudget weg ist. Alleine die Miete, und dann gehen sie noch irgendwo hin usw. Und das ist eben der Gedanke, wie man Menschen aus Berlin ...Hier war ja immer für Berliner Ferienland. Und sehen sie, die Alten kommen her und sagen, ach, da waren wir doch schon. Da in der Nähe haben doch die Großeltern gelebt. Und dass auf solche Art und Weise auch Leute unserer Generation herziehen können.

Diese Solarfirma, die Sie jetzt hier auf dem Gelände haben, wie ist es dazu gekommen?

Frau MvdH: Die kommen von uns, an der Westküste. Ganz komisch. Wie ist es dazu gekommen? Das ist über einen Herrn, mit dem mein Mann in einem Forschungsprojekt gearbeitet hat.... Und mein Mann hat gesagt, dort ist die sonnenreichste Gegend. Und dann ist er hier her gefahren und hat gesagt: das ist ja wunderschön für Ferien und so was.

Prof. MvdH: Wobei das ziemlich ungünstig für uns ist.

Frau MvdH: Für uns ist das ungünstig. Die haben die doppelte Anzahl von Dächern mit Solar belegt als vereinbart war. Die haben einen ganzen Hektar Solaranlagen drauf gelegt.

Es gibt ja auch solche Baracken zum Beispiel. Da würde ich ja sagen, auch wenn es nur eine alte Baracke ist, die würde ich stehen lassen und würde da so eine Bibliothek rein setzen und so ein Lesesaal rein machen. Hier hinten raus, die haben sie ja nicht belegt, das Dach ist ja kaputt. Und da habe ich immer gedacht, Mensch aus diesem Dach, da würde ich ja nur einen Teil behalten, bei dem anderen, da würde ich ein Flachdach machen und oben drüber eine Terrasse. So dass man auf dem Dach so eine schöne Liegeterrasse oder so was macht. Da kann man dann über die Bäume hinweg bis auf das Wasser sehen.

Wir haben uns die Bausubstanz hier ja schon angesehen. Was hier steht, das ist eine sehr gute und sehr massive Substanz.

Frau MvdH: Vor allem Ziegel sind das. Und Hohlziegel sind das. Das finde ich ja ganz wunderbar.

Ja wunderbar. Und das sind ganz dicke Wände. Das ist alles statisch sehr kompakt gebaut. Aber die Dächer, die sind ein echtes Thema. Und das muss man auch irgendwann angehen, sonst...

Frau MvdH: Jaja, dieses Dach haben wir gemacht, damals. Das war auch eine Situation. Und das war für uns damals eine große Enttäuschung. Wir haben hier uns Kostenvoranschläge geholt. Und dann haben wir unseren Dachdecker, der uns das Labor zu Hause gedeckt hatte dann gefragt. Der stammt aus Sachsen, hat aber dann mit einer Firma sich zusammen getan und ist da hingekommen. Und der hat dann nur ein Viertel von dem verlangt, was die Leute hier vor Ort geboten haben. Der ist mit sechs oder sieben Leuten gekommen. Der hatte einen Kran hier stehen. Die haben innerhalb einer Woche das generalstabsmäßig hier durchgezogen und keiner hat was getragen. Die haben alles sofort, Lieferung, sofort immer auf dem Dach verteilt. Ich fand das enorm, wie der Mann das gemacht hat. Und der war innerhalb einer so kurzen Zeit fertig. Der hat für 60 000 Euro dieses Dach und dort hinten noch das gemacht. Die anderen wollten 240 000 Euro haben. Und er war so schnell fertig. Der hat das mit dem Kran gemacht. Ein Nachmittag der Kran und alles war oben. Die haben von morgens um sieben bis abends um sieben gebaut und das ging, auch mit Dachrinnen und allem Drum und Dran. Das war enorm.

Prof. MvdH: Die Sachsen sind schnelle Arbeiter, muss man sagen.

Frau MvdH: Die haben sehr effektiv gearbeitet. Damals waren wir ganz neu hier und das Dach mussten wir als erstes machen. Wir waren erschüttert.

Ja, wenn die sehen, das ganze Gelände muss noch gemacht werden, da muss man eigentlich sagen, toll, hier würde ich gerne jedes Jahr ein Dach decken, da mache ich mal ein gutes Angebot.

Frau MvdH: Aber so, nein.

Die sind ja letztes Jahr erst fertig geworden, mit den Solardächern.

Frau MvdH: Das war wie auf der Großbaustelle. Also nein.

Für wie lange hat die Firma die Dächer jetzt gepachtet?

Frau MvdH: Für 20 Jahre.

Das heißt, man könnte jetzt 20 Jahre auch nichts machen an den Dächern?

Frau MvdH: Nein. Bis auf das eine, wo sie sagten das ist zu schlecht, für das ich mir ganz andere Gedanken gemacht habe. Ich dachte, da müsste man so etwas wie Dachgarten machen und dann vielleicht ein Kaffee, ein Gartenkaffee. Mit einem Gartenkaffee wollte ich eigentlich anfangen. Aber auch für das brauchen sie allerlei. Genehmigung und so was. Na gut, ich habe eine Tochter, die Konditorin ist. Aber ich muss ihr dann auch sagen können: du kriegst jeden Monat auch so und so viel Geld. Das ist eben schlecht.

Sie hatten vorhin gesagt, die Solarfirma hat mehr belegt, als sie eigentlich sollten?

Frau MvdH: Als geplant. Die haben gesagt, also dafür möchten wir eine Option haben. Und die hatten sechs Dächer vorgesehen und sie haben elf belegt.

Sind das diese roten Dächer da auf dem Plan?

Frau MvdH: Die roten, das ist jetzt alles belegt. Die haben alle Garagen und alle Stahlbauten. Und nur Dächer. Die Steinhäuser, die kein so stabiles Dach hatten, die interessierten sie nicht.

Das heißt aber nicht, dass das vertraglich nicht richtig gewesen ist, dass sie diese vielen Dächer belegt haben?

Frau MvdH: Eine Option wollten sie haben. Aber wir sind nicht zufrieden, dass sie uns das gleiche Geld geben wollen wie für die Hälfte. Da haben wir gesagt, da müssen sie auch das Doppelte bezahlen, wenn sie so viel mehr belegen. Denn ein Hektar Solarfläche ist ja doch eine Menge. Na ja. Wollen wir mal sehen.

Das ist aber theoretisch noch offen. Das ist noch nicht ausgestanden mit der Solarfirma? Wenn wir jetzt ein Stück weiter sind mit unserem Projekt, könnte man der Solarfirma sagen, wenn Ihr uns schon nicht mehr bezahlt, dann müsst Ihr dort an der Stelle das alles wieder zurück bauen.

Prof. MvdH: Und wieder woanders hin. Das müssten die.

Frau MvdH: Also das weiß ich nicht. Wir sind nicht clever genug zum Abschluss von Verträgen, muss ich sagen. Wir sind nicht clever genug. Als wir den Vertrag ausgehandelt haben mit denen, saß ein Notar mit dabei. Da haben wir gedacht, der arbeitet in unserem Sinne. Der hat bloß da gesessen und zugehört. Der hat gar nichts gemacht. Der hat nur die Dienstleistungen, nur unsere Verpflichtungen hat er aufgenommen. Das war das Einzige. Und ich wartete immer auf den Vertrag. Wir hätten uns einen Rechtsanwalt nehmen müssen um das zu machen. Nun ja. Gutgläubig.

Meinen Sie, dass die Solardächer in irgendeiner Weise hinderlich für ein Wohnhaus sind?

Nicht unbedingt. Das kommt darauf an, wie die Substanz des Daches darunter ist.

Frau MvdH: Also die haben angeblich die Dächer haltbar gemacht. Ich nehme an, die haben Blech dort rauf gelegt, weil das das schnellste ist. Denn es ist für sie unrentabel das rauf zu bringen, ohne dass die Dächer in Ordnung sind.

Was die Firma nicht interessiert, ist die Wärmedämmung. Das muss man dann alles bedenken.

Aber wir reden zu diesem Zeitpunkt erst einmal ins Blaue, weil wir hier eine Forschungsarbeit haben. Am Donnerstag sitzen wir wieder mit der Bürgermeisterin von Altwarp zusammen, und wir unterhalten uns schon mit potenziellen Betreibern, mit dem DRK und mit der Volkssolidarität, die hier in der Umgebung schon das Betreute Wohnen betreuen. Wir besprechen, ob sie so ein Konzept interessant finden würden. Das dauert zwar alles, die Mühlen mahlen langsam, aber wie in dem Projekt „Multiple Häuser“: wenn sie erst einmal aktiviert sind, lassen wir auch nicht wieder los. Dann muss natürlich auch von jeder Seite eine Option offen sein.

Frau MvdH: Die lassen viermal die Nacht einen Wachdienst hier durch gehen.

Das ist ja wunderbar für Sie.

Frau MvdH: Ja, am Anfang mussten sie das verdammt bewachen. Na ja, aber es ist besser geworden mit dem Klauen. Sie haben uns einmal die ganzen Aluminiumplatten hier geklaut.

Eine Frage habe ich noch. Es ist ja Kanalisation, große Kanalisation hier überall drin. Wenn man bei einem solchen Haus, eine Ringleitung außen rum macht, lässt sich so etwas machen? Denn die Häuser, haben nur relativ kleine Keller, nur immer rechts und links von den Eingängen.

Dass wäre dann der zweite Schritt. Bei diesem Projekt müsste man wissen, dass Sie auf jeden Fall mitziehen wollen. Nach Abschluss der Arbeit wird geprüft, ob ein Modellprojekt umgesetzt wird oder nicht, und dann gehen wir in die Tiefe. Dann wird zum Beispiel festgelegt, mit Haus Vier wird angefangen. Es wird eine Zukunftsprognose gemacht, wie entwickelt sich das Gelände und mit welchem Haus wird weitergemacht. Und in welchen Bauabschnitten geht das.

Prof. MvdH: (zeigt ein Buch) Das ist von einer unserer Töchter.

Frau MvdH: Das ist die Kunsthistorikerin.

Wieviele Töchter haben sie?

Frau MvdH: Wir haben bloß sechs.

Sechs Töchter! Haben sie auch noch Söhne?

Prof. MvdH: Ja Söhne haben wir auch. Aber da haben wir nur fünf.

Tatsächlich? Sie haben elf Kinder?

Frau MvdH: Ja.

Ach das ist ja bemerkenswert. Herzlichen Glückwunsch.

Frau MvdH: Darum haben wir auch gelernt mit wenig Geld umzugehen.

Haben Sie mit dem Gelände jetzt noch etwas anderes vor?

Frau MvdH: Na das mit der Solarfirma, das ist erst einmal eine Einnahme überhaupt. Wir haben dann noch den Turm von Vodafone. Das ist auch bescheiden. Das ist alles sehr bescheiden im Verhältnis zu dem was es ist. Und auch zu dem, was wir gedacht haben, wenn wir mit einem Haus anfangen, mit einer Feriensiedlung. Sie müssen dann ja auch rundherum alles aufarbeiten und es angenehm anpflanzen. Sie müssen einen Gärtner haben der arbeitet. Wenn da Gras ist, muss es bloß zweimal im Jahr gemäht werden. Aber es muss gemäht werden.

Die Frage ist ja: Wie sieht das Bewirtschaftungskonzept aus? Deswegen ist es uns wichtig, dass wir von Anfang an mit der Bürgermeisterin zusammensitzen, dass die Gemeinde sich dafür interessiert. Und dass es erst mal einen Grundbetreiber gibt. Deshalb auch eine altengerechte Wohnanlage. Wenn sich jemand findet, der ein bestimmtes Know How mitbringt und die Bewirtschaftung einer solchen Anlage gewöhnt ist, ergeben sich auch viele Dinge von selbst. Dann bewirtschaftet er gegebenenfalls auch die Ferienwohnungen. Dann ist es möglicherweise egal, ob das Grundstück jemandem privat gehört oder dem Betreiber. Oftmals wollen die Betreiber gar nicht, dass es ihnen gehört, sondern wollen es tatsächlich nur pachten.

Prof. MvdH: Also wir würden das auch verkaufen.

Frau MvdH: Aber nicht, wenn uns ein Preis genannt wird wo wir sagen müssen: Also das tut uns leid. Verschleudern wollen wir es nicht. Und unsere Wohnung wollen wir hier noch behalten. Das sind alles so Sachen. Selbst wenn wir es verkaufen, muss es rentabel bleiben, wissen Sie.

Also, wir haben häufig festgestellt, dass der Betreiber das Grundstück eigentlich nicht besitzt. Die pachten sich irgendwo ein. Und das wäre hier sicherlich auch so. Sie würden das Grundstück behalten. Man findet eine Betreibergesellschaft für einen Teilbereich der Häuser, der wird umgebaut und dann wird angefangen. Es geht dann additiv weiter. Wir können nicht in die Zukunft schauen, wie sich das entwickeln wird.

Frau MvdH: Ja, wie sprechen die Leute darauf an?

Ja, und es geht hier um ein ganzheitliches Konzept und man muss alle Seiten betrachten.

Frau MvdH: Deshalb sage ich, man kann so etwas nicht aufbauen, wenn man nur die Leute hier in der Region sieht. Man muss auch die Leute aus Berlin holen.

Man muss den Leuten auch ganz deutlich sagen, dass man sich hier auch eine wunderbare Gegend einkauft, und einen sehr preiswerten Ruhestand verbringen kann. Was jetzt hier noch fehlt, das sind die kulturellen Angebote. Die möchte man ja im Ruhestand auch noch haben.

Frau MvdH: Ich möchte sagen: es gibt hier auf dem Gelände große Räume. Und dass man vielleicht mit einem Theater, im Sommer... Denen kann man sagen: ihr habt hier eine Bühne, ihr könnt üben und es müssten dann eine Reihe von Einzelzimmern sein für solche Leute.

Ja, das Theater in Anklam zum Beispiel. Mit dem Intendanten hatten wir ein Interview geführt. Sie stehen dem ganz aufgeschlossen gegenüber, „Gastspiele“ auf dem Dorf zum Beispiel, weil sie das bereits machen. Oder die Theater- oder Kabarettgruppe von der uns Frau Engelke vom Seniorenbeirat berichtet hat. Die suchen händierend Auftrittsmöglichkeiten.

Frau MvdH: Oder eine Tanzstunde für wenig Geld. Jedes Wochenende, hier gibt es jede Woche Tanz. Oder Tanztee, noch ein bisschen kultureller. Das ist auch angenehm für alte Leute. Dann gehen sie auch mal dahin, setzen sich hin und gucken vielleicht auch nur zu.

Das kann man ja auch perfekt in der Mischung der Generationen machen. Dass die älteren Herrschaften den jüngeren etwas beibringen:

z.B. wie haben wir denn früher gegessen? Das kann man ja auch auf die lustige Art machen. Da schlägt man ja zwei Fliegen mit einer Klappe. Es gibt so viele Ideen.

Aber das wichtigste ist, dass die Räume da sind, in denen man sich treffen kann. Kommunikation ist ganz wichtig.

Frau MvdH: Wie ich sagte. Da macht man ein Gartencafé, schön zum Sitzen, wo sie hingehen können. Das ist es ja. Sie müssen jemanden treffen. Aus der Einsamkeit heraus. Das sind so Sachen, die für alte Menschen wichtig sind. Das Café an der Ecke. Es braucht keine teure Torte, bloß einen Kuchen und einen Kaffee.

Ja genau. Man geht eigentlich nur dahin um jemanden zu treffen oder zu gucken. Dabei trinkt man eine Tasse Tee oder einen Kaffee und ist glücklich.

Frau MvdH: Ja, das meine ich. Und wenn wir nun mal die Räume haben, es braucht ja nicht jedes mal einen Stehgeiger oder so was. Es kann ja auch eine Platte sein, die leise spielt, und wer will der tanzt mal. Und es würden viele alte Leute tanzen. Das ist eine schöne Bewegung und es bringt Stimmung.

In welchem Jahr haben Sie das Grundstück eigentlich genau gekauft?

Frau MvdH: 1994. Das ist schon ziemlich lange her. Wir haben unsere Goldene Hochzeit hier in Luckow gefeiert. Bloß wir beide. Mein Mann hat mit dem Pastor gesprochen und wollte mich dann überraschen.

Arbeiten Sie noch in Ihrem Institut?

Prof. MvdH: Privat dann nur noch, also projektbezogen.

Ja, ich glaube, wir sind mit unseren Fragen soweit durch. Wir werden im September noch einmal hier sein. Dann neigt sich unsere Arbeit aber auch schon dem Ende. Wann sind Sie wieder hier?

Frau MvdH: Das wissen wir noch nicht. Wir können ja in einem Ritt hierher durchfahren. Wir müssen bloß eines unserer Kinder aktivieren für unser altes Haus.

Vielen Dank, dass Sie uns so viel Zeit geopfert haben.

7.6. Interview mit Ines Berndt, Graf Immobilien

Mittwoch, 02.06.2010 ca. 10:00 Uhr
Graf Immobilien, Oststraße 27A, Ueckermünde

Frau Berndt ist Geschäftsinhaberin des Immobilienbüros Graf Immobilien in Ueckermünde.

Frau Berndt, wie setzt sich Ihr Kundenstamm zusammen? Was ist Ihr Hauptgeschäft?

Also wir haben im Moment gar keine Mietwohnungen mehr im Angebot. Die sind alle vermietet. Und weil das hier bei ihnen ja gerade um Ältere geht, haben wir auch viele von außerhalb. Also viel ist relativ gesagt, aber eigentlich doch. Das merkt man, auch aus den Anfragen aus westlichen Bundesländern, die dann hier einen Altersruhesitz suchen. Auch teilweise, die gebürtig aus Ostpreußen stammen oder Hinterpommern, die dann wieder hier in die Region wollen. Aber auch einige, die diese Landschaft und die Natur hier lieben.

Und die kommen dann hier nach Ueckermünde?

Die suchen hier Wohnungen, zur Miete oder auch zum Kauf. Die Mietwohnungen - im Moment ist die Nachfrage größer als das Angebot. Bloß der Nachteil jetzt bei Altwarp, das ist zu weit ab von der Stadt. Busse fahren nicht. Wenn sie jetzt gerade vom Kasernengelände sprechen, da müsste ein Arzt da sein, Einkaufsmöglichkeiten, vielleicht noch ein bisschen Kultur. Ich meine, das ist hier ja auch nicht wirklich. Das bisschen, was hier ist, da könnte man sonst schon fahren von Altwarp nach Ueckermünde. Aber die Busverbindung, das würde dann schon fehlen.

Also das, was Sie jetzt hier anbieten können, das ist hauptsächlich in Ueckermünde? Hier in der Stadt?

Auch rundherum. Also die Leute, die Altersruhesitze suchen, die nehmen auch Altwarp. Denn das ist ja wirklich wunderschön da. Und die sind dann meistens auch motorisiert und da ist das dann nicht so wild. Aber gerade bei Älteren ist ja ein Arzt wichtig. Und da ist ja nun gar nichts. In Vogelsang ist glaube ich auch keiner mehr. Nein. Da war ja jemand, aber der ist nicht mehr. Und Zahnarzt, Zahnarzt ist ja da noch. Schulen ist auch immer ein Thema, aber das ist für die Älteren nicht mehr so wichtig. Ja, die Schulen, das ist auch ein Nachteil. Gerade für junge Leute, die dann kommen. Wenn man vielleicht drei Kinder hat, und die Kinder immer fahren muss und nachmittags vielleicht noch Hobbys? Da geht es immer nur hin und her.

Und haben Sie den umgekehrten Fall auch, dass die Leute jetzt aus den Dörfern raus in die Stadt wollen?

Also weniger. Weniger. Die sind eigentlich sehr heimatverbunden die Leute hier. Die bleiben da wohnen, wo sie wohnen. Na die Jugend, die geht ja noch weiter weg. Die kommen auch nicht nach Ueckermünde. Weil, hier ist es ja auch nicht besser. Aber sonst suchen wir für Ältere kleine Wohnungen, bis 70 qm, am liebsten Erdgeschoss, ein bisschen Grün rum, gepflegtes Umfeld.



Foto 52: Ines Berndt

Die wollen schon auch noch ein bisschen Gartenarbeit machen?

Ja oder auch nur ein bisschen sitzen, wenn dann auch eine Hausmeisterfirma ist, die das pflegt, dann ist das ja auch in Ordnung.

Also das geht ihnen nicht darum, dass sie wirklich einen Garten haben, sondern eher um das Grün drum herum?

Ja, Erdgeschoss, wenn nicht, dann auch mit Fahrstuhl. Also das ist sehr beliebt. Die Wohnungen, die können dann auch ein bisschen teurer sein. Die werden sie dann auch los.

Aha. Was kostet die dann so im Durchschnitt?

Also durchschnittlich in Ueckermünde fünf Euro je qm bis maximal 6,50 €. Aber das ist dann schon recht teuer. Kaltmiete.

Und haben die dann bestimmte Wünsche? Neubau oder Altbau?

Die Plattenbauten überhaupt nicht. Also bei uns nicht. Sanierter Altbau oder auch Neubau in der Stadt hier ums Zentrum. Und sehr viel auch Häuser zur Miete. Haben wir aber auch nicht im Angebot, weil, die sind immer gleich weg. Also auch viel durch die Bundeswehr. Die sind dann zwei Jahre hier, dann sind die wieder weg. Die mieten dann meistens lieber. Da können sie gar nicht den Bedarf abdecken. Also so für Ueckermünde, wir können uns auch gar nicht beklagen. Auch Leute, die jetzt kaufen wollen. Wir haben nicht so viel im Angebot, wie gefragt ist.

Also Sie suchen eigentlich Leute, die Immobilien anbieten?

Die verkaufen, ja. Will nur keiner.

Können Sie das prozentual so in etwa sagen, wie sich die Altersstruktur bei Ihrem Kundenstamm zusammensetzt? Also interessant sind für uns auf jeden Fall die Zuzügler, wenn sie sagen, sie kommen zum Beispiel eben zurück in die Heimat. Wie viel sind das ungefähr, prozentual?

Schwierig. Also die, die nicht nur mieten wollen, sondern auch kaufen, das sind vielleicht 20 bis 30%. Auch von den westlichen Bundesländern oder auch Süddeutschland. Also aus Magdeburg hatten wir neulich jemanden. Die wollen auch hier hoch. Die Frau stammte aus Greifswald und die haben sich aber in diese Region hier verliebt. Waren hier mehrmals im Urlaub und er war, glaube ich, aus der Magdeburger Gegend.

Und berliner Zuzug?

Berliner auch, aber die suchen hauptsächlich mehr so Ferienwohnungen. Die fahren dann so über das Wochenende hierher oder länger und wenn sie älter sind, dann haben sie eben zwei Wohnsitze. Die behalten auch viel dann in Berlin ihre Wohnung. Aber jetzt habe ich auch wieder junge Leute gehabt, die haben sich so eine mehr oder weniger Bruchhütte gekauft und die machen viel Radtourismus. Die wollen sich das dann ausbauen und später dann vielleicht richtig hier wohnen.

Genau. Das haben wir eben auch schon gehört. Und in welchem Alter sind die dann? Also gibt es da irgendwo eine Grenze, wo sie sagen, die suchen bis sechzig meinetwegen und dann ist eigentlich ...

Nein, auch Ältere, auch älter als sechzig. Wir haben jetzt eine Familie hier, die reist schon mehrere Jahre rum, aber die müssen auch Geld ohne Ende haben. Die wollten nämlich hier so ein großes Mehrfamilienhaus

haben. Die haben dann von diesem Haus Abstand genommen, weil da ein Fahrstuhl drin ist. Die Kosten wollte er sich da nicht aufhalsen. Aber eigentlich muss das Geld ja da sein. Und die gucken schon mehrere Jahre. Die suchen was, aber haben noch nichts Passendes gefunden. Die sind wählerisch. Und dann haben wir jetzt eine Familie kennen gelernt, die suchen auch schon eine längere Zeit, da ist die Frau immer mit so einem Sauerstoffgerät rumgelaufen. Die wollen hier hoch, weil, hier kann sie ohne diesem Ding gehen. Und die haben keine passende Wohnung, kein passendes Haus hier gefunden, die haben jetzt ein Grundstück gekauft und bauen neu. Innerhalb von einer Woche haben die sich entschieden. Im November wollen sie dann hier her ziehen.

Und wie alt sind die?

Sechzig. Schwer zu sagen.

Aber das sind schon Ältere, die hier suchen?

Ja, viele. Ich hatte, das ist aber schon ein paar Jahre her, Interessenten, die haben dann in Mönkebude sich ein großes Haus gekauft, die müssen schon fast siebzig gewesen sein. Die stammten gebürtig aus Lößnitz. Und jetzt im Sommer, da geht das dann wieder los. Auch jüngere Leute, die dann hier Urlaub machen, vielleicht Familien mit Kindern, die verlieben sich dann in diese Gegend und suchen dann aber eher was günstiges, einen Bungalow oder so.

Wissen Sie wie die Situation in den Dörfern so ist? Also wir haben ja die Erfahrung gemacht, dass dort auch ganz viel Leerstand ist. Also nicht hier oben, sondern mehr im Landesinneren.

Also in den Plattenbauten?

Nein. In den kleineren Dörfern. Gut, da wird es sowieso schwierig sein, weil da nichts mehr ist. Wenn dann keine Einkaufsmöglichkeit mehr ist. Die Jugend geht ja weg. Die geht ja da hin, wo Arbeit ist. Und die Älteren, wenn die dann irgendwann mal nicht mehr sind? Und dann finden sie nicht mal einen Käufer, manchmal, für die Häuser.

Eben. Wenn wir uns jetzt Gedanken machen, über so ein großes Gelände wie in Altwarp und wollen die Leute dort hin locken, dann sitzen die möglicherweise immer noch auf ihren Häusern und bekommen das eventuell nicht verkauft, weil da keiner hin ziehen möchte.

Also das wird auch schwierig sein in Altwarp. Ich sage ja. Direkt in Ueckermünde haben sie keine Schwierigkeiten. Aber da, Altwarp, ... Weil die Infrastruktur da fehlt. Das müsste ja alles mit entwickelt werden. Und dann wollen die ja nicht nur in ihrer Siedlung da sitzen. Die wollen ja auch ein bisschen was anderes sehen.

Altwarp, hat wohl nicht so die Probleme. Das hat uns die Bürgermeisterin gesagt.

Nein, da haben sie nicht die Probleme.

Also die Häuser, die kriegen die wohl auch schnell los. Da bleibt kein Haus lange leer stehen.

Ja, das glaube ich.

Obwohl - wir haben jetzt auch welche gesehen, die zum Verkauf stehen. Da stimmt der Preis dann nicht. Der Preis muss ja stimmen.

Die Frage ist, lässt sich das jetzt an den Haff-Orten fest machen und wird das im Landesinneren dann schwieriger?

Ja, das ist klar. Das ist auch so, wenn sie hier fahren ... Grambin, Mönkebude ist sehr gut, Leopoldshagen schon nicht mehr so.

Das sind ja eigentlich keine Entfernungen.

Dann ist noch ein Stück höher Buckowitz, das ist schon Ost-Vorpommern. Das ist auch sehr beliebt. Auch bei den Berlinern.

Und hier hinten, Rieth, Hintersee?

Das ist auch sehr beliebt. Also Rieth sowieso. Ja und da haben wir jetzt auch schon einiges von Polen. Also preisgünstige Sachen, gute, kaufen auch Polen dann.

Was haben Sie da an Erfahrungen gemacht?

Ja. Wir haben in Hintersee ein großes Haus verkauft. Das war früher eine Zahnarztpraxis, etwa 500 qm. Das haben Polen gekauft. Er sprach perfekt deutsch. Der hatte so ein Speditionsunternehmen, Bremen und Gdansk da irgendwie. Ich glaube, der hatte auch eine doppelte Staatsbürgerschaft. Und die Frau, war noch eine ganz junge, Juristin an der Universität in Stettin. Die haben sich diesen großen Klopfer auf den Hals geholt. Da war auch noch Sanierungsbedarf. Aber auch ein schönes Grundstück. Eigentlich von der Lage her sehr schön. Und sie fährt von Hintersee nach Stettin auch nur eine Stunde auf Arbeit. Und das war auch nicht billig. Da habe ich gestaunt. Sonst haben wir auch öfter Nachfragen nach Polen, aber die wollen dann auch mehr preiswerte Sachen.

Dann vielleicht auch eher kleinere Häuser, oder?

Na, die sind auch nicht dumm. Die wissen auch, was die Sache wert ist und machen keine überteuerten Preise.

Und welche Orte sind für die Polen so interessant? Haben Sie da so einen Überblick?

Also Löcknitz ist ja immer groß im Reden. Aber da haben wir eigentlich nicht so den Einblick. Das hört man bloß so. Steht auch immer in der Zeitung. Hintersee und Rieth. Albeck dann auch nicht mehr so. Na, und die Straße von Hintersee nach Löcknitz da. Da sind ja auch noch ein paar Dörfer.

Also das ist wirklich so die Grenzregion, die fahren zum Arbeiten wohl tatsächlich rüber.

Weil, in Stettin sollen die Mieten ja höher sein als bei uns.

Ein Haus, kann ich noch sagen, haben Polen gekauft, hier in der Stadt in Ueckermünde, dem gehört Mc Donalds hier an der Grenze. Und der wusste wohl auch nicht wo hin mit dem Geld. Jedenfalls hat er das alles saniert und auch schön gemacht. Von außen sieht das gut aus. Eine Wohnung hat er als Ferienwohnung vermietet. Da hat er mehr Einnahmen. Auch schön eingerichtet, mit einem Architekten gemacht.

Wird das akzeptiert von der einheimischen Bevölkerung?

Ja. Keine Probleme. Die drei, die hier rum rennen, wir haben hier ja auch ein paar Vietnamesen, aber das ist ja nicht so wie in Berlin.

Machen Sie auch Verwaltung?

Ja. Wohnungsverwaltung auch sehr viel. Hauptsächlich in Ueckermünde. In Mönkebude haben wir jetzt gerade eine Eigentümergemeinschaft neu aufgenommen. Und sonst haben wir auch in den Gemeinden Viereck, Gatzneck und Kucksdorf Golfhotel Verwaltungsobjekte.

Ach ja. Das müssen wir uns auch mal anschauen. Weil wir ja auch die Vorstellung haben, dass die Leute, die ein bisschen mehr Geld mitbringen, für die wäre so etwas ja auch interessant.

Also die Leute, die hier her kommen, die sagen ja auch, sie kommen lieber hier her, weil nicht so viel Trubel ist wie auf Usedom. Hierher kommen eher Leute, die eben mehr Natur und Ruhe haben wollen.

Wie sieht das eigentlich mit alternativen Wohnformen aus? Also Wohngruppen, Wohngemeinschaften? Ist da Bedarf?

Ja, also der Bedarf ist da, denn die kriegen das ja vermietet. Jetzt baut hier wieder in der Gerichtsstraße der Herr Kloss, das ist so ein Privater. Und da stand neulich wieder drin, dass da Richtfest ist, na und da sind Wohnungen und Wohngruppen, beides. Und beim letzten Mal, da hat er wohl für jede Wohnung mehrere Bewerber gehabt.

Das ist ein Bauträger?

Ja, Bauträger, und die Frau macht dann wohl die Betreuung der Wohnungen. Im Zusammenhang mit der Arbeiterwohlfahrt ist das glaube ich.

Er baut, sie verwaltet das und Volkssolidarität ...

... macht dann die gesundheitliche Betreuung.

Ist in dem privaten Bereich zu erkennen, dass Leute sich zusammentun und gemeinsam etwas machen?

Nein, eigentlich nicht. Also privat, da ist ja viel Rückübertragung. Die ihre Sachen nach der Wende gekriegt haben oder die nach der Wende noch was gekauft haben. Die dann vermieten wollen, sich selbst aber nicht kümmern können. Oder zum Beispiel haben wir als Gewerbe das Ärztehaus. Das sind ja verschiedene Eigentümer und die können sich um solche Sachen nicht kümmern. Die haben dann auch eine Verwaltungsfirma. Also eigentlich mehr für Leute, die hier in der Region nicht wohnen und das dann brauchen.

Und wie sieht bei Ihnen die Verwaltung dann aus? Also ich nehme an, Sie haben einen Hausmeisterservice, den Sie dann stellen?

Nein, eigentlich nicht. Dafür setzen wir Firmen ein. Wir kassieren nur die Mieten, sorgen dafür, dass ordentliche Mieter rein kommen, machen die Abrechnung gegenüber den Mietern und gegenüber den Vermietern. Ich sehe zu, dass das Geld immer stimmt. Manchmal hat man auch Stress, wenn da Spezialisten drin sind. Und sonst, alle Reparaturen und Pflege und so, wird dann über eine Firma gemacht. Das veranlasse ich dann auch.

Also Sie haben dann Ihre Dienstleistungsunternehmen ...

... ja, na Firmen, mit denen man dann zusammenarbeitet.

Aber Ferienwohnungen, dass verwalten Sie nicht oder?

Nein, das machen wir nicht. Nur feste Wohnungen.

Wie sieht es in der Innenstadt aus? Können Sie dort noch was verkaufen? Ist da die Nachfrage da?

Also wenn sie jetzt Mehrfamilienhäuser verkaufen wollen, die stark sanierungsbedürftig sind, die kriegen sie auch schlecht verkauft. Es sei denn, es gibt den Bauträger aus Berlin. Die haben schon viel die alten Sachen aufgekauft und dann aufgemöbelt und vermietet.

Und die kriegt er dann auch vermietet?

Ja, ja. Also von außen sehen die immer ganz schön aus, die Häuser. Wenn man die vorher gesehen hat, was das für Ruinen waren. Bloß in der Innenstadt, da sind ja wieder keine Grünflächen, und Parkplätze sind schlecht. Das ist das, was die Leute suchen. Und dann, also so große Wohnungen kriegen sie da auch schwer vermietet, weil die dann sehr teuer sind. Ich sage ja: so Zwei- bis Dreiraum-Wohnungen, bis 70 qm. Und dann brauchen sie auch viel Hartz IV – gerechte Wohnungen. Das suchen die Leute dann auch.

Und weil Sie sagten, die Plattenbausiedlungen, da machen sie gar nichts, wird das nicht nachgefragt?

Also unsere Leute, die hier her kommen, denen sage ich, da sollen sie mal bei der Wohnungsgesellschaft nachfragen. Die sagen dann: nein, da wollen sie nicht hin.

Da scheint es ja auch einen Unterschied zu geben zwischen der Wohnungsgenossenschaft und der -Gesellschaft.

Na, das weiß ich nicht. Jetzt machen sie ja das äußere Umfeld. Bloß mit den Einkaufsmöglichkeiten sind die ja auch nicht zufrieden. Die Haff-Passage ist ja eigentlich nicht wirklich toll. Und dieser Lebensmittelmarkt, den kann man nicht empfehlen, ehrlich gesagt. Und für die Leute ist nur dieser eine Lebensmittelladen da oben. Und das ist ja das Problem. Die Stadt hat ja jetzt abgeblockt. Es gibt ja keine neuen Märkte mehr.

Würden Sie so eine Verwaltung, Vermietung auch übernehmen für Altwarp?

Warum nicht? Ja, also Eigentumswohnungen gehen hier auch schlecht in unserer Gegend. Da ist auch die Nachfrage nicht so sehr. Also wenig. Und wenn, dann zu unteren Preisen. Also das ist schwierig.

Also wirklich eher Miete?

Investoren, die dann vermieten.

Und Leute, die von außen kommen, die kaufen dann eher größere Wohnungen oder Häuser?

Die wollen Häuser haben. Größere Wohnungen, die ein bisschen luxuriöser sind, das ist eher die Ausnahme. Und so zwei ältere Bürger, die brauchen keine 150 qm. Das sind die gar nicht gewöhnt. Und das Geld ist ja auch gar nicht so da. Das kann man ja nicht vergleichen mit dem Westen. Was die gespart haben und was unsere gespart haben. Und die haben ja auch nicht so viel verdient unsere Leute hier. Also das ist schwierig.

Also Sie sagen, so bis 70 qm?

Am liebsten Dreiraumwohnung noch. Also kleine Räume. Dann haben sie noch ein Gästezimmer, Küche, Bad und wenn es geht mit Balkon.

Und das Umfeld muss stimmen. Da ist wenig im Angebot.

Ja, haben Sie vielen Dank.

7.7. Spontan-Interview mit einer Anwohnerin in Altwarp-Siedlung (Gedächtnisprotokoll)

Mittwoch, 30.09.2009 ca. 15:00 Uhr
Straße der Einheit, Altwarp- Siedlung

Können Sie uns sagen, ob das Haus hier auf der anderen Seite leer steht?

Nein, das gehört einer Dame aus Berlin. Sie ist nicht so oft hier.

Aber Ihr Haus ist auch ganz gut in Schuss.

Na ja, das soll sich aber auch bald verändern.

Wieso, was haben sie vor?

Die Holzfassade ist sehr aufwändig zu pflegen und wir werden ja auch älter, sind Rentner. Da ist eine Putzfassade schon besser.

Seit wann haben sie das Haus?

Wir haben das Haus vor 5 Jahren gekauft, wohnen momentan noch in Berlin, wollen dann aber richtig hier her ziehen.

Kommen Sie ursprünglich aus dieser Gegend?

Nein. Ich komme aus Genthin, dann Berlin-West. Wir sind mal hier hoch gefahren und haben uns sofort verliebt. Das ist so schön hier, das Wasser, die frische Luft.

7.8. Interview mit Familie Neumeister und Herrn Fleck (Anwohner in Altwarp-Siedlung (stichpunktartiges Inhaltsprotokoll))

Montag, 12.10.2009 ca. 10:00 Uhr
Karl-Marx-Straße 22, Altwarp- Siedlung

Wie lebt es sich in der Siedlung?

- bis zur Wende aktives sozial-kulturelles Leben
- kein bekannter Künstler der DDR, der nicht in Altwarp aufgetreten ist
- Tribüne vor einem der Langhäuser in Eigenleistung durch Siedler erbaut

Was war in den Langhäusern untergebracht?

- Handel: Textilien / Hauswaren
- Lebensmittel / Fleischerei
- Friseur
- Gaststätte
- Arzt und Gemeindeschwester im Gemeindehaus neben dem Kindergarten

Wie ist die Situation heute in der Siedlung?

- Kormorane fressen das Haff leer
- die jungen Leute gehen weg, vor allem die Frauen
- die Neubaublocks werden leer gezogen, 32 von ca. 80 Wohnungen stehen leer
- die Häuser, die frei werden, sind sofort wieder weg (Altersruhe bzw. Ferienhäuser)

Wie sieht es mit der Versorgung aus?

- Mobiler Bäcker - 2 x / Woche
- Bofrost kommt regelmäßig
- Bücherei - 1 x / Woche
- Einkauf im Supermarkt in Ueckermünde, mit dem Auto
- gelegentlicher Einkauf im Altwarp mit Fahrrad oder Auto (auf Dauer zu teuer)
- gute Nachbarschaftshilfe unter den Siedlern
- seit 2 Jahren Abwassersystem i.O.

Wie sieht die Altersstruktur der Siedlung aus?

- ca. 10-12 Familien mit Kindern (bis Schulkinder)
- Grundschule in Ahlbeck (1.-4. Klasse); Gesamtschule in Ueckermünde (ab 5. Klasse)
- früher gab es in Altwarp eine einzügige Schule (1.-8. Klasse)
- Frau Neumeister war in Altwarp Lehrerin; hat 1966 mit 32 Schülern begonnen, als sie 1991 aus dem Schuldienst ausschied, hatte sie noch 13 Schüler
- Rückgang der Schülerzahlen schon vor der Wende
- Kindergarten wurde 2004 von der Volkssolidarität übernommen

Siedlungshäuser

- Siedlung wurde 1954-1956 gebaut, Einzug von Berufssoldaten mit ihren Familien und zivile Angestellte

- Familie Neumeister wohnt seit 1964 in dem Haus, konnte es 1983 günstig kaufen
- großen Häuser kosteten 8600 Mark, kleineren Häuser 4600 M
- Wärmedämmung war unzureichend, deshalb nach und nach Sanierung der Fassade (4-6 cm Polystyrol auf Holzschalung, Verkleidung z.T. mit Kunststoff)
- Beheizung mit Öl oder Gas

Was ist mit dem Gelände zwischen Siedlung und Dorf?

- Früher kleine Werft für Fischerboote, nach 1945 LPG, teilweise Produktion von KFZ-Ersatzteilen
- alte Wehrmachtsbauten (1936-1939),
- nach der Wende von Spaniern gekauft, wahrscheinlich zu hoch spekuliert,
- jetzt hat die Feuerwehr dort noch Räume, Feuerwehr hat zu wenig Nachwuchs, daher nicht zufriedenstellend, Feuerwehr in Luckow sehr aktiv

Wirtschaft

- Altwarp-Siedlung möglicherweise in Zukunft nur noch Feriensiedlung
- ÖPV nutzt große Busse - Wirtschaftlichkeit?
- „Butterfahrten“ wurden eingestellt, Schifffahrt band Arbeitskräfte, besonders junges Blut, nun abgewandert

Gestalterisch wurde im Ort einiges getan?

- Lokale Agenda21, Gruppe von Interessierten unterstützten Neubrandenburger Architekturbüro
- daraus entstanden sind: große Info-Tafeln Ort, kleinere Tafeln für einzelne Häuser
- geplant war auch Marina (Segeljachthafen) - wurde nach hinten geschoben
- Marktplatzgestaltung - war früher Kulturzentrum mit Gaststätte und Tanzsaal (steht heute leer)

Empfehlungen - Sehenswürdigkeiten

- Stolleck - Schloss Stolzenburg
- Heimatstube - über Frau Jennricke

7.9. Interview mit Helena Ganske, Ambulanter Pflegedienst

Mittwoch 09.06.2010 ca. 15.00 Uhr Telefoninterview
(Gedächtnisprotokoll)

Frau Ganske ist Inhaberin von „Häusliche Alten- und Krankenpflege“ in Uecker-Randow.

Frau Ganske, bitte geben Sie mir ein paar Hintergrundinformationen über den ambulanten Pflegedienst.

Wie groß ist Ihr Kundenstamm?

Ich habe ca. 100 Patienten bei 13 Mitarbeitern.

Ist es günstig im Team zu arbeiten oder ist der ambulante Pflegedienst auch als Einzelkämpfer zu bewältigen?

Es ist ja vorgeschrieben, dass man 5 Fachkräfte haben muss, sonst bekommen Sie die Zulassung gar nicht. Die Fachkräfte müssen eine abgeschlossene Berufsausbildung zum Krankenpfleger, Altenpfleger oder zur Krankenschwester haben. Ich habe eine Sondergenehmigung, weil ich mich schon 1993 selbständig gemacht habe. Heute geht das nicht mehr.

Wie lange haben Sie selbständig gearbeitet?

2 Jahre

Welches Gebiet decken Sie mit Ihren Mitarbeitern ab?

Hier die Umgebung von Pasewalk und ganz Uecker-Randow-Tal. Das sind ca. 9000 Einwohner.

Können Sie denn den Bedarf abdecken?

Nein, aufgrund des Fachkräftemangels muss ich auch Absagen erteilen.

Wer bestimmt die Pflegestufe?

Der medizinische Dienst der Krankenkassen schickt einen Mitarbeiter zum Patienten nach Hause und erstellt ein Gutachten. Dieses wird an die Pflegekasse geschickt und der Patient bekommt dann später einen Bescheid.

Ich schließe ja dann einen Versorgungsvertrag mit der Pflegekasse ab.

Welche Verpflichtungen sind an die Leitung eines Pflegezentrum gebunden?

Ich brauche natürlich eine Zulassung. Diese bekomme ich nur, wenn ich eine 460-stündige Ausbildung zum Pflegedienstleiter absolviert habe.

Eine weitere Voraussetzung ist das Qualitätsmanagementsystem. Aber das ist eher eine Hilfe, weil darin Verfahrensanweisungen abgebildet sind. Diese müssen allerdings jährlich neu diskutiert und besprochen werden.

Dann ist das eher wie eine Belehrung zu handhaben?

Ja so ungefähr. Es geht darum, diese Verfahrensanweisungen auch noch mal ins Bewusstsein zu rücken und daran zu erinnern.

Ja und dann müssen wir immer noch die Weiterbildungen nachweisen.

Das sind jährlich 30 Std. für den Chef und 10 Std. für die Mitarbeiter. Dabei wird es aber nicht so gerne gesehen, wenn das intern gemacht wird. Es wird darauf gedrängt, dass die Weiterbildung extern erfolgt, also in Rostock oder Berlin oder Neubrandenburg.

Welche Räumlichkeiten brauchen Sie für den ambulanten Pflegedienst?
Also wir haben hier mein Büro, dann hat die Sekretärin ein eigenes Büro, ein kleines Lager für Infusionsmaterial, Windeln usw., ein Schulungsraum, eine kleine Teeküche und Toiletten, eine für Männer und eine für Frauen.

Vielen Dank für dieses Gespräch

Teil 8 Anhang

8.1. Literaturverzeichnis

Backes, G.; Clemens, W. (1998): Lebensphase Alter. Juventa Verlag, Weinberg, München

Bäcker, Gerhard; Bispinck, Reinhard; Hofemann, Klaus; Naegele, Gerhard (2000): Sozialpolitik und soziale Lage in Deutschland. Band 2. Gesundheit-Familie-Alter-Soziale Dienste. Westdeutscher Verlag, Wiesbaden

Barkholdt, Corinna; Frerichs, Frerich; Hilbert, Josef; Naegele, Gerhard; Scharfenorth, Karin (1999): Das Altern der Gesellschaft und neue Dienstleistungen für Ältere. Verlag W. Kohlhammer. Stuttgart, Berlin, Köln, Mainz

Barkholdt, Corinna - Institut für Gerontologie an der Universität Dortmund: Expertise der Forschungsgesellschaft für Gerontologie e.V.; 2008

Beetz, Stephan, Neu, Claudia, Plieniger, Tobias: Zwischen Berlin und Stettiner Haff - Eine naturräumliche, politische und sozioökonomische Analyse der Region Barnim / Uckermark / Uecker-Randow, 2005 Berlin-Brandenburgische Akademie der Wissenschaften, Berlin

Braun, J./ Claussen, F.: Freiwilliges Engagement im Alter. Nutzer und Leistungen der Seniorenbüros. Schriftenreihe des BMFSFJ Bd. 142. Kohlhammer, 1997

BMVBS: Zielvereinbarung zur Durchführung der Modellvorhabens „Demografischer Wandel - Zukunftsgestaltung der Daseinsvorsorge in ländlichen Regionen“, Berlin 2008

Cirkel, Michael / Dahlbeck, Elke / Hilbert, Josef / Potratz, Wolfgang: Chancen und Potenziale der Seniorenwirtschaft in Sachsen. Chancen und Potenziale der Seniorenwirtschaft in Sachsen: Bericht für das Sächsische Staatsministerium für Soziales. Dresden: Sächsisches Staatsministerium für Soziales - 2006

Erlinghagen, Marcel: Soziales Engagement im Ruhestand: Erfahrung wichtiger als frei verfügbare Zeit; Deutsches Institut für Wirtschaftsforschung; Nr. 39/2007

Ernst, Peter: Wirtschaftskraft Alter – finanzielle Potenziale von Senioren, Seniorenwirtschaft 1/09; 2009

Gebhardt, Dirk: Feine und große Unterschiede – Lebensstile und Handlungslogiken der Wohnmobilität in Berlin; Dissertation zur Erlangung des akademischen Grades Dr. rer. nat. im Fach Geographie; 2008

Geschäftsstelle der Österreichischen Raumordnungskonferenz

(ÖROK) (2006): Aufrechterhaltung der Funktionsfähigkeit ländlicher Räume - Dienstleistungen der Daseinsvorsorge und Regionale Governance. Wien Eigenverlag

Köstner, Barbara, Surke, Michaela, Bernhofer, Christian – BBAW: Zukunftsorientierte Nutzung ländlicher Räume - LandInnovation; 2005

LBS: Die Generation über 50 - Wohnsituation, Potenziale und Perspektiven; 2006

Montepare, J. & Lachmann, M.: Zum Wandel der Altersidentität für Männer und Frauen über die Lebensspanne (1989)

Müller, Wolfgang: Generation 50+, Die neue Traumzielgruppe, FOCUS-Online, 19.06.2006

Münz, Rainer, Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung, 2007

Niedersächsischer Städte- und Gemeindebund (1999): Der Dorfladen - eine Chance für den ländlichen Raum. Hannover Eigenverlag

Rolf G. Heinze, Volker Eichener, Gerhard Naegele, Mathias Bucksteeg, Martin Schauerte, Darmstadt 1997: Neue Wohnung auch im Alter. Folgerungen aus dem demographischen Wandel für Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft Hg. v. d. Schader-Stiftung

Schmähl, Winfried (1997): Einkommen im Alter – Woher kommt es, wohin geht es? In: Friedrich-Ebert-Stiftung (Hrsg.). Wachstumsmotor Alter(n): Lebensstile-Kaufkraft-Konsum. Bonn Eigenverlag

Schulz, Marlies und Dipl.-Geogr. Joos, Martina; WS 2002 / 2003

Staatsministerium für Soziales und Verbraucherschutz (Hrsg.) (2007): Chancen und Potenziale der Seniorenwirtschaft. Eine Studie

Statistisches Landesamt Mecklenburg-Vorpommern

Steffen, Gabriele; Weeber, Rotraut; Baumann, Dorothee; Turan, Murat (2010): Wohnen 50 plus. Neue Qualitäten, Fakten-Anforderungen-Beispiele. Weeber+Partner (Hrsg.)

Tews, Hans-Peter (1999): Von der Pyramide zum Pilz. Demographische Veränderungen in der Gesellschaft. In: Niederfranke, Annette; Naegele, Gerhard (Hrsg.): Funkkolleg Altern. Bd. 2: Lebenslagen und Lebenswelten, soziale Sicherung und Altenpolitik. Westdeutscher Verlag: Opladen

Tews, Hans-Peter (2000): Einführungsreferat zum Thema Hochaltrigkeit. Dokumentation der Expertentagung des internationalen Rates für soziale Wohlfahrt. Internationaler Rat für soziale Wohlfahrt, Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge (DV), Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA) (Hrsg.)

TNS Infratest Sozialforschung, Thomas Gensicke, Sibylle

Picot, Sabine Geiss: Freiwilliges Engagement in Deutschland 1999–2004. Ergebnisse der repräsentativen Trenderhebung zu Ehrenamt, Freiwilligenarbeit und bürgerschaftlichem Engagement. Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, München, Dezember 2005

Wienkemeier, Wolfgang: Gebietsbezogene lokale Entwicklungsstrategie zur Umsetzung des Schwerpunktes 4 - LEADER – des Entwicklungsprogramms für den ländlichen Raum Mecklenburg - Vorpommern 2007 – 2013 (EPLR M-V); 2008

8.2. Quellen - Internet

www.altern-in-deutschland.de/de/presse/2009/pressemitteilung_2009-5-5.html
www.aelterwerden.info/index.php
www.altwarp.de/siedlung.htm
www.altwarp.com/html/altwarp.html
www.bbaw.de/bbaw/Forschung/Forschungsprojekte/Land/de/Startseite
www.berlin-institut.org/online-handbuchdemografie/bevoelkerungsdynamik/faktoren/fertilitaet.html
www.bertelsmann-stiftung.de/bst/de/media/CBP_Umfrage_03.pdf
www.bundespruefstelle.de
www.commin.org/en/bsr-glossaries
www.deutscher-seniorentag.de/
www.diw.de/
www.foerderland.de/1066.0.html
www.focus.de
www.heinze.de/
www.hu-berlin.de
www.iatge.de/aktuell/veroeff/2006/cirke103.pdf
www.lbs.de/lbs/pics/upload/tfmedia1/HBUAAa5aOO3.pdf
www.immobilienscout24.de/de/finden/wohnen/seniorenwohnen/pflege_zu_hause
www.isab-institut.de
www.mgffi.nrw.de/senioren/lebensformen-alter/index.php
www.mgffi.nrw.de/publikationen
www.mobiles-kino-niedersachsen.de/Download/Richter-Vortrag.pdf
www.netzwerk-laendlicher-raum.de
www.nomos-shop.de/_assets/downloads/Seniorenwirtschaft_1_2009.pdf
www.personalberater-blog.de/wp-content/uploads/2009/02/demografischer
www.schader-stiftung.de/wohn_wandel/997.php
www.schader-stiftung.de/schader_stiftung/1220.php
www.seniorenmarkt.de/cgi-bin/lp/lp.cgi?file=themen/t15/MH_Handbuch.htm
www.seniorenwirt.de/
www.statistik-mv.de/
www.tns-infratest-sozialforschung.com/arbeitsber/2510/2510_3.html
www.wirtschaftslexikon.gabler.de/
<http://de.wikipedia.org>
<http://commin.org/en/bsr-glossaries/national-glossaries/germany/raumordnung-raumentwicklung-und-raumplanung.html>
www.zdwa.de

8.3. Liste der Kontaktpartner und Links

Frau Voss	DRK, Gemeindeschwester Altwarp www.uecker-randow.drk.de
Heidrun Hiller Frau Barthel	Agendabüro Stettiner Haff www.agenda21-oder.de
Peter Fels	Lokales Bündnis für Familie im Landkreis Uecker Randow www.lokale-buendnisse-fuer-familie.de www.familienbuendnisse.de
Michael Näther	Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Torgelow
Dr. Ralf Dietrich	Förder- und Entwicklungsgesellschaft Uecker- Region mbH www.feg-vorpommern.de
Renate-Angelika Jennricke	Gemeinde Altwarp www.altwarp.de www.altwarp.com www.altwarp.info
Margot Engelke	Seniorenbeirat LK Uecker-Randow www.sen-info.de/regional/ueckermuende/mit.html www.sen-info.de/ www.lkuer.de/
Karin Zahl	AWO Sozialdienste Uecker-Randow gGmbH www.awo-uer.de
Michael Blaha	Volkssolidarität e.V. Kreisverband Uecker-Randow www.paritaet-mv.de
Prof. Dr. Mueller von der Haegen, Frau Mueller von der Haegen	www.seelab.de
Ines Berndt	Graf Immobilien www.graf-immobilien.de
Jürgen Pommerenke, Dipl.Med.	Allgemeinarzt, Hausarzt in Rollwitz, Uecker-Randow
Gerd Walther	Gemeinde Vogelsang-Warsin www.gerd-walther.de www.vogelsang-warsin.de
Joachim Neumeister	Anwohner Altwarp-Siedlung www.altwarp.de

DRK-Seniorenbüro Parchim
Lange Straße 48
Mecklenburg-Vorpommern
(03871) 414 509
(03871) 422 697

seniorenbuero.parchim@drkparchim.de
www.drk-parchim.de

Seniorenbüro Neubrandenburg e.V.
Friedländer Straße 14/16
Mecklenburg-Vorpommern
(0395) 5441361
(0395) 5442095

seniorenbuero.nb@arcor.de
www.familienbotschaft-mv.de

8.4. Durchgeführte Interviews

Reichenbach-Behnisch, Jana; Flämig, Antje (rb architekten)
30.09.2009, 10:00-11:30 MESZ: Interview mit Herrn Löffler
(Verantwortlicher für Ordnung und Sicherheit Kaserne Altwarp,
Kontaktperson zum Eigentümer)

Reichenbach-Behnisch, Jana; Flämig, Antje (rb architekten)
30.09.2009, 12:30-13:30 MESZ: Interview mit Frau Voss
(Krankenschwester beim DRK und Gemeindeschwester Altwarp)
(Interview nicht zur Veröffentlichung freigegeben)

Reichenbach-Behnisch, Jana; Flämig, Antje (rb architekten)
30.09.2009, 15:00-15:10 MESZ: Spontan-Interview mit Ansiedlerin in
Altwarp-Siedlung

Reichenbach-Behnisch, Jana; Flämig, Antje (rb architekten)
01.10.2009, 10:00-12:30 MESZ: Interview mit Peter Fels (Lokales
Bündnis
für Familie) und Birgit Brackrock (Demokratischer Frauenbund e.V.)

Reichenbach-Behnisch, Jana; Flämig, Antje (rb architekten)
01.10.2009, 13:30-14:30 MESZ: Interview mit Michael Näther
(Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Torgelow)

Reichenbach-Behnisch, Jana; Flämig, Antje (rb architekten)
01.10.2009, 14:45-15:30 MESZ: Interview mit Dr. Ralf Dietrich
(Förder- und Entwicklungsgesellschaft Uecker-Region mbH)

Reichenbach-Behnisch, Jana; Flämig, Antje (rb architekten)
01.10.2009, 16:30-18:00 MESZ: Interview mit Renate-Angelika
Jennricke
(Bürgermeisterin Gemeinde Altwarp)

Flämig, Antje (rb architekten); Flämig, Roland
12.10.2009, 10:00-11:00 MESZ: Interview mit Frau und Herrn
Neumeister, Herrn Fleck (Siedler in Altwarp-Siedlung)

Reichenbach-Behnisch, Jana; Flämig, Antje (rb architekten)
09.02.2010, 10:00-12:00 MEZ: Interview mit Margot Engelke
(Vorsitzende Seniorenbeirat Uecker-Randow)
Gertrud Dannewitz, Ursula Wolfgramm, Doris Wiese, Renate
Sonnenburg,
Barbara Mortensen

Reichenbach-Behnisch, Jana; Flämig, Antje (rb architekten)
09.02.2010, 16:00-18:00 MEZ: Interview mit Renate-Angelika
Jennricke
(Bürgermeisterin Gemeinde Altwarp)

Reichenbach-Behnisch, Jana; Flämig, Antje (rb architekten)
10.02.2010, 11:00-12:30 MEZ: Interview mit Frau Barthel
(Agendabüro Stettiner Haff)



Foto 53-58: Interviewpartner



Reichenbach-Behnisch, Jana; Flämig, Antje (rb architekten)
10.02.2010, 14:00-16:00 Uhr MEZ: Interview mit Karin Zahl und Heike Weber (Arbeiterwohlfahrt (AWO) in Torgelow)
(Interview nicht zur Veröffentlichung freigegeben)

Reichenbach-Behnisch, Jana; Flämig, Antje (rb architekten)
11.02.2010, 10:00-11:30 Uhr MEZ: Interview mit Michael Blaha (Volkssolidarität Uecker-Randow), Sigrid Zimmermann (Behindertenbeirat des Landkreises) Franziska Samuel (Mehrgenerationenhaus Torgelow) Manfred Rennert (Leiter der Seniorengruppen der Volkssolidarität UER)

Reichenbach-Behnisch, Jana; Flämig, Antje (rb architekten)
01.06.2010, 15:00-17:00 Uhr MESZ: Interview mit Frau Mueller von der Haegen und Prof. Dr. Mueller von der Haegen (Eigentümer der alten Kaserne in Altwarp)

Reichenbach-Behnisch, Jana; Flämig, Antje (rb architekten)
02.06.2010, 10:00-11:00 MESZ: Interview mit Frau Ines Berndt (Graf Immobilien)

Reichenbach-Behnisch, Jana; Flämig, Antje (rb architekten)
02.06.2010, 15:30-16:30 MESZ: Interview mit Dipl. Med. Jürgen Pommerenke (Allgemeinarzt, Hausarzt in Rollwitz)

Reichenbach-Behnisch, Jana; Flämig, Antje (rb architekten)
03.06.2010, 16:00-18:00 MESZ: Workshop, Teilnehmer: René Höckendorf (Gemeinderat Altwarp), Marita Schnase (Fremdenverkehrsverband-Vorsitzende), Heinz Kunath (stellvertretender Bürgermeister Altwarp), Silvia Ottenstein (Gemeinderat Altwarp), Hannelore Schwebmeyer (Bürgermeisterin Luckow-Rieth), Ilse Gebhardt (Bauausschuß Luckow-Rieth), Renate-Angelika Jennricke (Bürgermeisterin Altwarp), Ruth Mueller von der Haegen (Einwohner, Eigentümerin Kaserne Altwarp), Dietrich Rudloff (F.G. Haffküste), Gerd Walther (Bürgermeister Vogelsang-Warsin)

Flämig, Antje (rb architekten)
09.06.2010, 15:00 MESZ: Telefon-Interview mit Helena Ganske (Ambulanter Pflegedienst)



Die mit „(Interview nicht zur Veröffentlichung freigegeben)“ gekennzeichneten Interviews wurden auf Wunsch der Interviewpartner aus Datenschutzgründen nicht veröffentlicht. Die grundsätzlich thematischen Aussagen aller Interviews wurden in dieser wissenschaftlichen Arbeit jedoch verwertet.

Foto 59-65: Interviewpartner und Workshop-teilnehmer

8.5. Bildverzeichnis

Abbildungen:

- Abb. 1.1: Titelgrafik
- Abb. 1.2: Entwicklung im ländlichen Raum
- Abb. 2.1: Bevölkerungsverlust in Mecklenburg-Vorpommern
- Abb. 2.2: Anteile der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung in MV
- Abb. 2.3: Subjektives Alter und kalendarisches Alter
- Abb. 2.4: Individuelles Nettovermögen nach Altersgruppen in Deutschland
- Abb. 2.5: Lebensqualität in Abhängigkeit von Diensten
- Abb. 2.6: Das Zwiebelmodell der Seniorenwirtschaft
- Abb. 2.7: Entwicklung bei Zuzug
- Abb. 2.8: Engagementquoten nach Alter
- Abb. 2.9: Ehrenamt
- Abb. 3.1: Region Stettiner Haff
- Abb. 3.2: Bebauungsplan Nr. 4/2009 „Sondergebiet Altwarp-Siedlung“
- Abb. 3.3: Karte Betriebsgelände
- Abb. 3.4: Karte Siedlung
- Abb. 3.5: Bedarfsumfrage
- Abb. 3.6: anonyme Bedarfsumfrage „Wohnen im Alter“ am Beispiel einer Befragten aus der Altersgruppe 40-55
- Abb. 3.7: Auswertung Bedarfsumfrage
- Abb. 3.8: Kriterienkatalog
- Abb. 3.9: Checkliste „Seniorenfreundliches Dorf“
- Abb. 4.1: Modellprojekte in Altwarp-Siedlung und Vogelsang-Warsin
- Abb. 4.2: Bestandsübersicht alte Kaserne Altwarp
- Abb. 4.3: Schematische Darstellung der Haushalts-Bewegung
- Abb. 4.4: Stufenweise Entwicklung
- Abb. 4.5: Siedlungsentwicklung Stufe 1
- Abb. 4.6: Siedlungsentwicklung Stufe 2
- Abb. 4.7: Siedlungsentwicklung Stufe 3
- Abb. 4.8: Siedlungsentwicklung Stufe 4
- Abb. 4.9: Netzwerk Altwarp
- Abb. 4.10: Einwohner in der Region
- Abb. 4.11: Altwarp 2025 - Stufe 1
- Abb. 4.12: Haus Vier - Planung Erdgeschoss
- Abb. 4.13: Haus Vier - Bestand Erdgeschoss
- Abb. 4.14: Haus Vier - Erdgeschoss - Appartements
- Abb. 4.15: Möglichkeiten der Wohnbarkeit, Appartements
- Abb. 4.16: Haus Vier - Erdgeschoss - Wohngruppe
- Abb. 4.17: Möglichkeiten der Wohnbarkeit, Wohngruppe
- Abb. 4.18: Schule Vogelsang-Warsin - Wohngemeinschaft
- Abb. 4.19: Schule Vogelsang-Warsin, Bestand
- Abb. 4.20: Möglichkeiten der Wohnbarkeit, Wohngemeinschaft
- Abb. 4.21: Bestandszeichnungen Haus Vier
- Abb. 4.22: Multiples Haus m.H
- Abb. 4.23: Multiples Haus - Nutzungswechsel am Tag
- Abb. 4.24: Haustechnikkonzept
- Abb. 4.25: Szenario „Umzug im Alter“
- Abb. 5.1: „Multiples Haus“

Tabellenübersicht:

Tab. 2.1:	Natürliche Bevölkerungsbewegung
Tab. 2.2:	Wanderungssalden
Tab. 2.3:	Altersstruktur im LK Uecker-Randow
Tab. 2.4:	Differenzierung der Generation 50+
Tab. 2.5:	Durchschnittliches Haushaltseinkommen in Ost- Deutschland
Tab. 2.6:	Durchschnittliches Haushaltseinkommen in West- Deutschland
Tab.2.7:	Wohnsituation in Abhängigkeit zur Vitalität
Tab. 2.8:	Bedarfskatalog Generation 50+
Tab. 2.9:	Organisationsformen
Tab. 3.1:	Ansprüche an Wohnqualität
Tab. 3.2:	bevorzugte Wohnausstattung
Tab. 4.1:	Bestandsaufnahme

Fotonachweis:

Umschlagfoto, Foto-Nr.: 03, 05, 06, 08, 09, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17,
18, 20, 23, 27, 28, 29, 30, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43
kirsten nijhof photographie, Leipzig

Foto-Nr.: 02, 04, 07, 10, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 31, 32, 33, 44, 45, 46,
47, 48, 49, 50, 51, 52, 53-58, 59-65
rb architekten, Leipzig