



- Pflegestützpunkt Nürnberg
- Amt für Senioren und Generationenfragen – Seniorenamt Nürnberg
- Handwerkskammer für Mittelfranken
- Institut für Soziale und Kulturelle Arbeit / Zentrum Aktiver Bürger ZAB
- Sozialverband VdK Bayern

Wohnen und Soziales – die demographische Herausforderung gestalten

Konzept für ein Angebot zur Wohnungsanpassungsberatung in Nürnberg

- 1. Fachlicher Hintergrund für ein „Kompetenznetzwerk Wohnungsanpassungsberatung“ (KOWAB)**
- 2. Partner im Kompetenznetzwerk**
 - 2.1 Hauptamtliche Koordination und fachliche Anbindung: Pflegestützpunkt Nürnberg
 - 2.2 Mobile ehrenamtliche Wohnberater/innen: Zentrum Aktiver Bürger (ZAB)
 - 2.3 Flankierende hauptamtliche Stelle mit technischem Know-how im Kompetenznetzwerk: Sozialverband VdK Bayern
 - 2.4 Handwerkskammer für Mittelfranken
- 3. Erweiterte Vernetzung mit anderen Fachstellen**
- 4. Netzwerkprozesse**
 - 4.1 Beratungsprozess
 - 4.2 Abstimmung im Kompetenznetzwerk
- 5. Fachliche Aspekte der Wohnungsanpassungsberatung**
 - 5.1 Inhaltliche Aspekte
 - 5.2 Strukturelle und administrative Aspekte
 - 5.3 Finanzielle Aspekte
 - 5.4 Technische Aspekte
- 6. Qualitätsanforderungen und Qualitätssicherung für eine Wohnungsanpassungsberatung**
 - 6.1 Qualifizierung von Wohnberater/innen
 - 6.2 Qualitätskriterien

Das Konzept zum Kompetenznetzwerk Wohnungsanpassungsberatung wurde von den Fachbereichen Beratung/Pflegestützpunkt sowie Quartiersentwicklung und Seniorennetzwerke im Seniorenamt Nürnberg entwickelt und mit den Kooperationspartnern abgestimmt.

1. Fachlicher Hintergrund für ein „Kompetenznetzwerk Wohnungsanpassungsberatung“ (KOWAB)

Entsprechend der Qualitätsstandards der „Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung – Landesarbeitsgemeinschaft Bayern“ hat Wohnberatung die Aufgabe, zu beraten und zu informieren, „wie durch den Einsatz von technischen Hilfsmitteln, eine veränderte Ausstattung oder bauliche Maßnahmen die Wohnsituation verbessert werden kann¹. Wohnberatung unterstützt Menschen dadurch, die eigene Häuslichkeit an die veränderten Bedürfnisse im Alter anzupassen und so ihre Selbständigkeit und Selbstbestimmung in der eigenen Wohnung so lange wie möglich zu erhalten.

Dies kann durch umfassendere architektonisch-strukturelle oder kleinere baulich-technische, individuelle Anpassungsmaßnahmen geschehen, die Barrieren abbauen und Gefahrenquellen reduzieren. Neben der Beratung geht es auch um die Begleitung und Unterstützung bei der Beseitigung von Gefahrenquellen oder bei sinnvollen bzw. notwendigen Baumaßnahmen sowie um die entsprechende Auswahl geeigneter Handwerker. Darüber hinaus umfasst Wohnberatung auch die Beratung zur Verbesserung der Raumnutzung und zum Einsatz von Hilfsmitteln.

Solche Wohnungsanpassungsmaßnahmen müssen Betroffenen jedoch nicht nur bekannt sein, sondern sie müssen für diese in ihrer individuellen Lebenssituation akzeptabel und unter den gegebenen Wohnbedingungen umsetzbar sein (z.B. aus bautechnischer und mietrechtlicher Hinsicht). Zudem müssen sie im Einzelfall finanzierbar sein bzw. müssen finanzielle Zuschüsse bekannt sein. Beratung kann dabei auch die Unterstützung bei notwendigen Antragstellungen bei unterschiedlichen Kostenträgern umfassen.

Auch muss Beratung den individuellen Wohnbedürfnissen und psychologischen Aspekten im Hinblick auf die Akzeptanz von Maßnahmen der Wohnungsanpassung gerecht werden und darf nicht aus ausschließlich „bautechnischer“ Perspektive bewertet werden. Neben fachlicher Expertise in baulicher Hinsicht ist deshalb auch entsprechende psychosoziale Beratungskompetenz notwendig.

Darüber hinaus ist interdisziplinäres Denken erforderlich, da in vielen Fällen Bedarf an Wohnraumanpassung einhergeht mit pflegebezogenem Beratungsbedarf (z.B. Leistungsansprüche, Pflegehilfsmittel, unterstützende Dienstleistungen) oder ggfs. auch der Erwägung alternativer Wohnformen.

Wohnanpassungsberatung ist deshalb in den komplexen Gesamtkontext einer individuellen Lebenslage oder Problemsituation eingebettet und integriert unterschiedlichste Perspektiven in der Beratung.

Dementsprechend fordert die Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen (BAGSO) in einem Positionspapier: „Es ist dringend erforderlich, die Menschen bei der Entwicklung persönlicher Perspektiven des altersgerechten Wohnens und bei der konkreten Umsetzung zu unterstützen. Daher muss ein flächendeckendes Angebot einer niedrigschwelligen oder auch aktiv auf Betroffene zugehenden qualitativ guten Wohnberatung geschaffen werden, das gezielt bekannt zu machen ist“²

Im Sinne eines Kompetenznetzwerks soll deshalb an die in Nürnberg vorhandenen Beratungspotenziale angeknüpft und diese als fachlich ineinander greifendes neues Beratungsportfolio weiterentwickelt werden. Dazu haben sich im Rahmen einer

¹ Sozialverband VdK Deutschland e.V., VdK Zeitung Juli/August 2014

² Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen e.V. (BAGSO) (2014). „Wohnen im Alter – oder: Wie wollen wir morgen leben?“ Bonn, BAGSO e.V.

Kooperationsvereinbarung die nachfolgend benannten Organisationen auf ein abgestimmtes Handlungskonzept und konkrete Arbeitsweise verständigt. Anknüpfend an das bisherige ehrenamtlich gestützte Beratungsangebot durch das Zentrum Aktiver Bürger (ZAB) sollen auch freiwillig engagierte Menschen einbezogen werden.

2. Partner im Kompetenznetzwerk Wohnungsanpassungsberatung

2.1 Hauptamtliche Koordination und fachliche Anbindung: Pflegestützpunkt Nürnberg

Die bisherigen Erfahrungen in anderen Kommunen zeigen, dass Wohnberatung fachlich und hauptamtlich abgestützt sein muss. Eine hauptamtliche Anlaufstelle leitet den Prozess einer Wohnungsanpassungsberatung ein, integriert, koordiniert und vernetzt bedarfsweise unterschiedliche Fachstellen und Kompetenzen, steuert und kontrolliert die Durchführung der Maßnahme. Es trägt die Verantwortung für die Struktur- und Ergebnisqualität und ist für die Ratsuchenden (bzw. deren Angehörige) beratender, unterstützender und begleitender Ansprechpartner für den gesamten Prozess.

Diese zentrale fachliche Anbindung des Kompetenznetzwerks liegt beim Pflegestützpunkt Nürnberg (PSP). Er hat den Zugang zu Menschen in Belastungssituationen und deren Problemlagen, auch im Wohnbereich. Die gemeinsame Trägerschaft mit den Kassen ermöglicht eine unkomplizierte Abwicklung von Anträgen. Seine Vernetzung mit den ambulanten Diensten und den Fachberatungsstellen, dem Freiwilligenmanagement und der Quartiersarbeit trägt dazu bei, Parallelstrukturen zu verhindern und vorhandene Kompetenzen zu bündeln. Fachkompetenz liegt unter anderem vor zu Krankheitsbildern und deren Prognosen, zum Einsatz von Hilfsmitteln und zu Leistungsansprüchen. Mit diesen gesetzlich definierten Aufgaben unterstützt der Pflegestützpunkt die Wohnberatung.

Darüber hinaus ist in der Beratungseinheit mit dem Pflegestützpunkt auch die städtische Informations- und Beratungsstelle für ältere Menschen angedockt, die bei Bedarf - falls ein Verbleib in der eigenen Häuslichkeit auch mit Veränderungen nicht möglich wäre - unter anderem auch zu den unterschiedlichen Wohnformen im Alter und zu Wohnangeboten in Nürnberg beraten kann.

Im Detail besteht die Koordination und Steuerung des PSP, die durch eine hauptamtliche Fachkraft mit zertifizierter Weiterbildung für Wohnungsanpassungsberatung übernommen wird, aus folgenden Aufgaben:

- Einzelfallberatung: Ansprechpartner und Begleitung des gesamten Beratungs- und Wohnungsanpassungsprozesses;
- Vernetzung: Kontakt zu allen Akteuren im Bereich der Wohnberatung wie Hausbesitzer, Kostenträger, Ämter oder Handwerker, erforderlicher Schriftwechsel;
- Koordination: Abstimmung mit den Kooperationspartnern;
- Administration: Verantwortung für interne organisatorische Abläufe, Standards und Checklisten, Dokumentation und Auswertung der Ergebnisse, Abrechnung der Auslagen;
- Qualitätsmanagement: Bei Bedarf Unterstützung der ehrenamtlichen Wohnberater vor Ort und Überprüfung der Zielerreichung;
- Öffentlichkeitsarbeit: Erstellen von Informationsmaterial, Durchführen von Vorträgen;
- Back Office: Sicherung und Aktualisierung von Standards wie z.B. gesetzliche Grundlagen, Finanzierungsmöglichkeiten, Anbieterdaten, Materialien etc.;

- Begleitung des Ehrenamtes(s. folgender Abschnitt): Ansprechpartner für Ehrenamtliche, Telefondienst, Einsatzplanung der Hausbesuche, Organisation von Fallbesprechungen, Schulung über Neuerungen wie Gesetzgebung oder technische Hilfsmittel.

2.2 Mobile ehrenamtliche Wohnberater/-innen: Zentrum Aktiver Bürger (ZAB)

Ehrenamtliche Wohnberater/-innen übernehmen in der Regel die Einstiegsberatung vor Ort in der Häuslichkeit. Für ihre Tätigkeit erhalten sie – wie die bisher bereits beim ZAB freiwillig Engagierten – eine entsprechende Basisschulung.

Mithilfe der Erstberatung soll unter Berücksichtigung der persönlichen und familiären Situation eine Ist-Analyse hinsichtlich von psychosozialen, baulich-technischen, pflegerischen, rechtlichen, administrativen oder finanziellen Fragestellungen erfolgen. Dabei stützen sich die ehrenamtlichen Berater/-innen auf die Inhalte der Basisschulung und eines Wissenspools (Checklisten, Infomaterialien), die durch die hauptamtlichen Wohnberater/-innen zur Verfügung gestellt werden.

Das Zentrum aktiver Bürger (ZAB) übernimmt wie bisher die Akquise und die formal-organisatorische Anbindung der ehrenamtlichen Wohnberater. Es trägt die Verantwortung für die Auswahl der Personen einschließlich der Überprüfung von polizeilichen Führungszeugnissen, die Versicherung im Rahmen ihres Ehrenamtes und die „Anerkennungskultur“ für die Ehrenamtlichen.

Hierüber können sich auch bereits interessierten Einzelpersonen aus dem Stadt seniorenrat als ehrenamtliche Wohnberaterinnen engagieren.

2.3 Flankierende hauptamtliche Stelle mit technischem Know-how im Kompetenznetzwerk: Sozialverband VdK Bayern

Der Sozialverband VdK Bayern setzt einen Mitarbeitenden mit technischer Kompetenz vor allem zur Beantwortung technischer Fragen in der Wohnberatung ein. Sein wöchentliches Stundenkontingent (zirka 10 Stunden pro Woche) und die Möglichkeit, Hausbesuche durchzuführen, stehen allen ratsuchenden Bürgerinnen und Bürgern kostenfrei zur Verfügung.

2.4 Handwerkskammer für Mittelfranken

In bautechnischer Hinsicht ist für eine sachgerechte und barrierearme Wohnungsanpassung entsprechende handwerkliche Fach- und Beratungskompetenz erforderlich. Die Handwerkskammer für Mittelfranken hat aus diesem Grund zur Unterstützung ihrer Mitgliedsbetriebe das Programm „Alters- und situationsgerechtes Bauen, Wohnen und Lernen – Chancen des demografischen Wandels“ des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend aufgegriffen. In diesem Rahmen werden durch die Handwerkskammer u.a. spezielle Zertifikatskurse wie „Barrierefrei nach DIN 18040“ oder „Mobile/r Wohnberater/in“ sowie Coaching und Beratungen vor Ort durchgeführt.³

³ Quelle: „Zukunft.Handwerk.Nürnberg“. Strategie zur Stärkung des Handwerks in der Stadt Nürnberg. Hrsg von Stadt Nürnberg – Amt für Wirtschaft, Handwerkskammer für Mittelfranken und Kreishandwerkerschaft Nürnberg Stadt und Land, 2012.

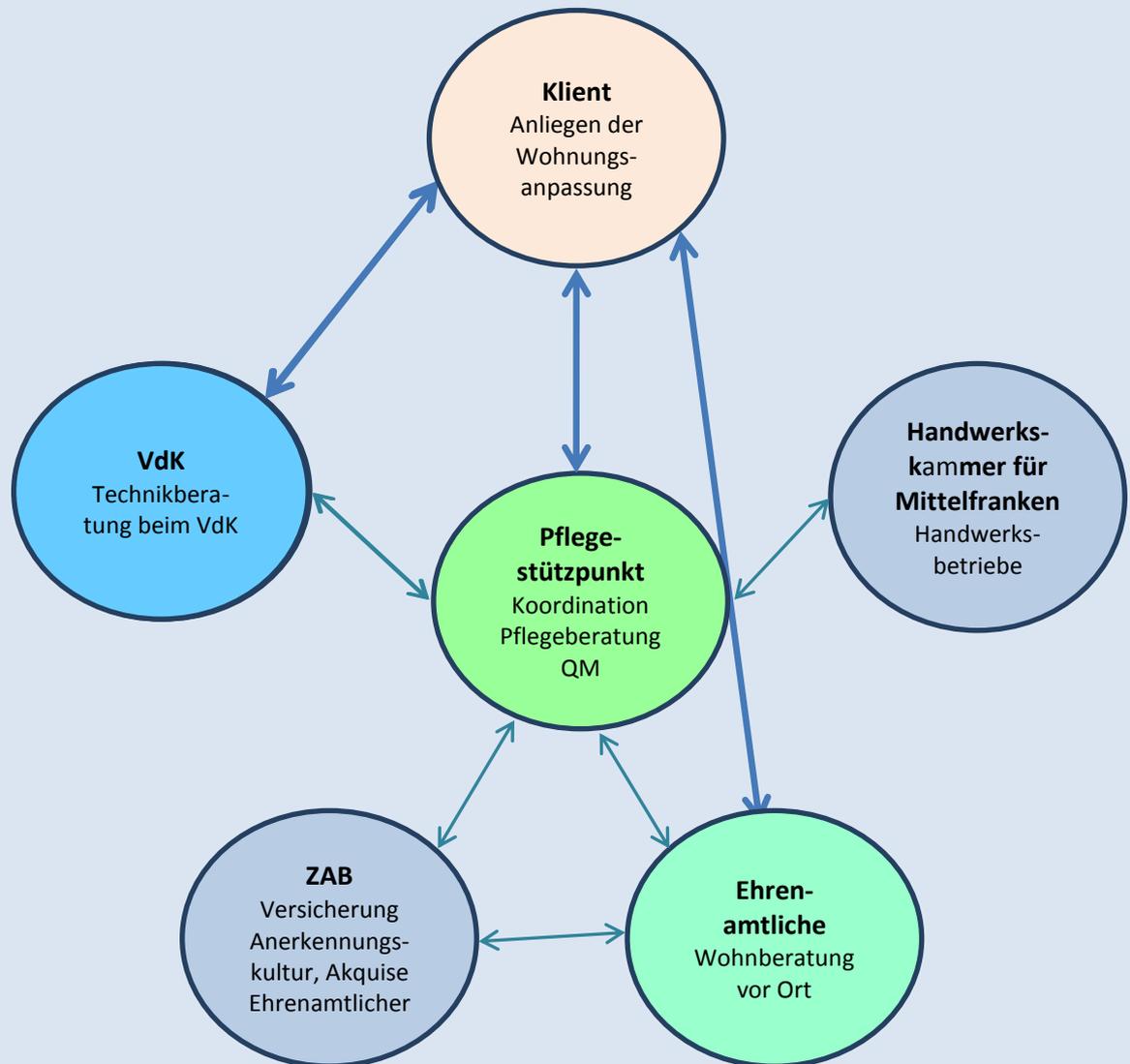
Die Handwerkskammer für Mittelfranken stellt daher einen wichtigen Partner in einem Kompetenznetzwerk Wohnungsanpassungsberatung dar. Sie übernimmt eine wesentliche Schnittstellenfunktion zu in Frage kommenden Handwerksbetrieben.

3. Erweiterte Vernetzung mit anderen Fachstellen

Neben der Zusammenarbeit mit den direkten Kooperationspartnern im „Kompetenznetzwerk Wohnungsanpassungsberatung“ ist aufgrund der Komplexität der Themen bedarfsweise eine breite Vernetzung mit anderen Fachstellen erforderlich. Wichtige Einrichtungen, die im Rahmen einer Wohnungsanpassungsberatung hinzugezogen werden müssten bzw. über die Kontakt zu älteren Menschen mit Beratungsbedarf hergestellt werden könnte, sind

- **Kranken- und Pflegekassen sowie der Medizinische Dienst der Krankenkassen:** Kontakte zu Menschen mit Pflegebedarf, Kenntnis von deren Wohnsituation bei der Begutachtung zuhause;
- **Amt für Existenzsicherung und soziale Integration - Sozialamt/ Sozialpädagogischer Fachdienst:** Kontakte zu älteren Menschen in Problemsituationen;
- **Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt/ Funktion der Inklusionsbeauftragten:** Vermittlung von Menschen mit Beratungsbedarf;
- **Amt für Existenzsicherung und soziale Integration – Sozialamt:** Wohngeld und Wohnungsvermittlung;
- **Beratungsstelle Barrierefreies Bauen der Bayerische Architektenkammer:** bedarfsweise Einbeziehung im Hinblick auf fachspezifische Kenntnisse im Bereich des Planens und Bauens;
- **Angehörigenberatung e.V. Nürnberg:** Fachstelle zur Beratung von Angehörigen von Menschen mit Demenz;
- **Seniorennetzwerke:** niedrigschwellig zugängliche, bekannte Anlaufstellen in den Quartieren, Kontakte zu gesundheitlich eingeschränkten Menschen im Quartier;
- **Stadtseniorenrat:** Multiplikator; Mitglieder möglicherweise als ehrenamtliche Berater;
- **Wohnungsbaugesellschaften:** Zusammenarbeit bei der Wohnberatung von Mietern;
- **Wirtschaftsreferat/Stab Wohnen:** Förderung der Anpassung von bestehenden Miet- und Eigentumswohnungen an die Belange von Menschen mit Behinderung;
- **Sanitätshäuser:** Einbringen von Fachkompetenz über Hilfsmittel;
- **Sozialdienste** der Kliniken;
- **Zentrum für altersgerechte Dienstleistungen –ZAD** (mit Fraunhofer Service Factory Nürnberg, Institut für Psychogerontologie, Universität Erlangen-Nürnberg, Wirtschaftsinformatik): Interdisziplinäres Netzwerk aus den Ingenieurs-, Wirtschafts- und Verhaltenswissenschaften sowie aus der Medizin. Das ZAD arbeitet auch mit Senioren/-innen zusammen, die sich mit ihrem Erfahrungswissen in die Weiterentwicklung von Produkten und Dienstleistungen einbringen.

Kompetenznetzwerk Wohnungsanpassungsberatung Nürnberg (KOWAB)



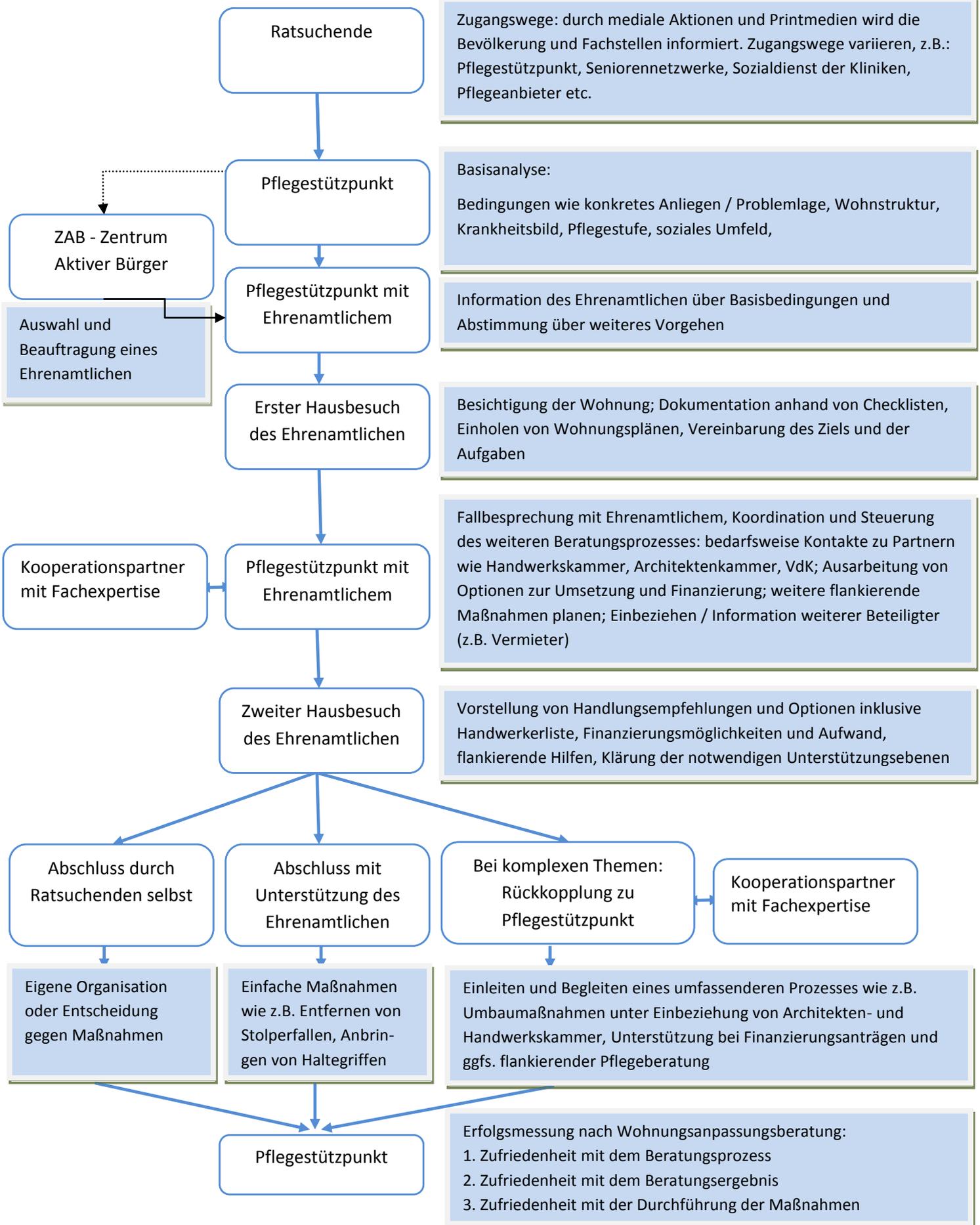
Erweiterte Vernetzung mit anderen Fachstellen:

Kranken- und Pflegekassen, Amt für Existenzsicherung - Sozialamt (Wohngeld, sozialpädagog. Fachdienst, Hilfe zur Pflege, Inklusionsbeauftragte), Wirtschaftsreferat (Stab Wohnen), Bayerische Architektenkammer, Seniorennetzwerke, Angehörigenberatung, Stadtseniorenrat (Multiplikator, Verbrauchersicht), Wohnungsbaugesellschaften, Sozialdienste der Kliniken, Sanitätshäuser, Zentrum für altersgerechte Dienstleistungen –ZAD (mit Fraunhofer Service Factory Nürnberg, Institut für Psychogerontologie, Universität Erlangen-Nürnberg, Wirtschaftsinformatik I)

Abbildung: Übersicht über Kooperationspartner und erweiterte Vernetzung in einem Kompetenznetzwerk Wohnungsanpassungsberatung

4. Netzwerkprozesse

4.1 Beratungsprozess



4.2 Abstimmung im Kompetenznetzwerk

In einem regelmäßigen, noch zu bestimmenden Turnus wird in dem Fachgremium der unmittelbaren Partner des Kompetenznetzwerks ein Erfahrungsaustausch stattfinden, um die jeweiligen, unterschiedlichen fachlichen Profile und Arbeitsweisen passgenau abzustimmen und die Kooperationsprozesse zu optimieren.

Zudem soll insbesondere in der Aufbau- und Erprobungsphase auch mit dem erweiterten Kreis der Netzwerkpartner ein fachlicher Informations- und Erfahrungsaustausch ermöglicht werden, um die Rückkoppelung des interdisziplinären Beratungsangebotes in deren jeweiligen Praxisfelder zu gewährleisten.

5. Fachliche Aspekte der Wohnanpassungsberatung

5.1 Inhaltliche Aspekte

Die sich aus einer Wohnungsanpassungsberatung ergebenden Maßnahmen umfassen ein breites Spektrum und können im Einzelfall unterschiedlich weitgehend sein – von kleineren Anpassungen bis hin zu umfangreichen Umbauten. Im Wesentlichen lassen sich Maßnahmen folgenden Schwerpunkten zuordnen:

- Beseitigung von Ausstattungsmängel: z.B. hoher Einstieg in die Duschtasse, Treppen ohne Handlauf, sich nach innen öffnende Türen ins Bad, die Platz wegnehmen;
- Beseitigung von Barrieren: die meisten Unfälle passieren zuhause, wobei ältere Menschen besonders betroffen sind; jährlich über 100.000 ältere Menschen erleiden Brüche des Oberschenkels nach einem Sturz; die Beseitigung von Stolperfallen (z.B. lose liegende Teppich; Schwelle zum Balkon), gute Beleuchtung oder Anbringen von Handläufen im Flur, im Bad oder an der Treppe als vergleichsweise kleinere Maßnahmen können das Sturzrisiko sehr vermindern;
- Erleichterungen der Alltagsarbeit: Muskelzittern, steife Gelenke, eingeschränkte Beweglichkeit oder Probleme mit der Feinmotorik oder dem Sehen können scheinbar selbstverständliche und alltägliche Tätigkeiten zur Tortur werden lassen; es existiert heute jedoch eine Vielzahl von alltagstauglichen Hilfsmitteln, die körperliche Einbußen kompensieren;
- Technische Hilfen: z.B. Sicherheitstechnik (z.B. selbst abschaltende Herde), Beleuchtung (z.B. automatisch angehende Lampen), Kommunikationstechnik, Gesundheitstechnik;
- Reorganisation der Wohnung/des Hauses: z.B. Umstellung der Möbel.

5.2 Strukturelle und administrative Aspekte

Über die inhaltliche Beratung hinaus („Was kann getan werden“) umfasst die Beratung auch die Begleitung des Klienten im gesamten Anpassungsprozess („Wie kann etwas getan werden“). Hierzu gehören folgende Aufgaben:

- Hilfe zur Selbsthilfe (Empowerment);
- Neutrale Unterstützung des Entscheidungsprozesses der Klienten;
- Unterstützungsmanagement, falls der Klient zu weiteren Schritten nicht selbst in der Lage ist;
- Verhandlung mit der Handwerkskammer, bei Bedarf Vermittlung und Gespräch mit geeignetem Handwerker;
- Einholen von Kostenangeboten;

- Erstellen eines Maßnahmenplans;
- Einbeziehen der erforderlichen Partner;
- Unterstützung bei der Beantragung gesetzlicher Leistungen und Hilfen, sowie bei der notwendigen Korrespondenz z.B. mit Hauseigentümern;
- Verlaufskontrolle der Maßnahmen (ggfs. unter Einbeziehung der Kooperationspartner);

5.3 Finanzielle Aspekte

Jede Wohnberatung beinhaltet notwendigerweise die Klärung von Finanzierungsoptionen. Diverse Stellen unterstützen bei der Finanzierung von erforderlichen Wohnungsanpassungsmaßnahmen. In der Beratung müssen die verfügbaren Optionen und deren aktuellen Konditionen geprüft, ihre Rangfolgen in der Zuständigkeit beachtet und die notwendigen Antragstellungen vorgenommen werden. Da hier in der Regel sehr komplexe Kenntnisse und Vorgehensweisen notwendig sind und ältere Menschen häufig aufgrund der für sie nicht überschaubaren Kosten und Finanzierungsmöglichkeiten häufig vor Anpassungsmaßnahmen zurückschrecken, ist die Behandlung finanzieller Aspekte ein zentraler Bestandteil einer Wohnungsanpassungsberatung.

Im Wesentlichen sind hierbei folgende Optionen zu berücksichtigen.

- **Die Kranken- und Pflegekassen** unterstützen nach § 40 Abs. 4 SGB XI wohnumfeldverbessernde Maßnahmen bei Menschen mit Pflegebedarf. Seit 1.1.2015 erhalten diese bis zu 4.000 € pro genehmigter Maßnahme.

Die Zuschussgewährung setzt neben dem Vorliegen von Pflegebedürftigkeit nach SGB XI voraus, dass die geplante Maßnahme die häusliche Pflege ermöglicht oder erheblich erleichtert oder eine möglichst selbständige Lebensführung des Pflegebedürftigen wiederhergestellt wird.

Zu den geförderten Maßnahmen gehören

- Maßnahmen, die eine Anpassung der Wohnumgebung an die veränderten Bedürfnisse pflegebedürftiger Menschen bezwecken (z.B. Treppenlift, Aufzüge, Fenstergriffe in rollstuhlgerechter Höhe),
 - Maßnahmen, die mit wesentlichen Eingriffen in die Bausubstanz verbunden sind (z.B. Türverbreiterung, fest installierte Rampen, individuelle Liftsysteme im Bad),
 - technische Hilfen im Haushalt (Ein- und Umbau von Mobiliar, das entsprechend den Erfordernissen der Pflegesituation individuell hergestellt oder umgestaltet wird, z.B. motorische Absenkung der Küchenhängeschränke, Austausch der Badewanne durch eine Dusche).
 - ⊖ Außerdem übernehmen die Kranken- und Pflegekassen die Kosten für erforderliche Hilfsmittel, wenn dafür eine ärztliche Verordnung vorliegt.
- **Sozialhilfeträger** sind Kostenträger für Wohnungsanpassungsmaßnahmen im Rahmen der „Hilfe zur Pflege“ und der Eingliederungshilfe unter Beachtung des Einkommens des Antragstellers.
 - Im Rahmen **des Bayerischen Wohnungsbauprogramms** fördert der Freistaat Bayern die behindertengerechte Anpassung von bestehendem Eigen- und Mietwohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung unter bestimmten Einkommensgrenzen und nach der sozialen Dringlichkeit der Anträge mit einem leistungsfreien Baudarlehen von bis zu 10.000 Euro.
 - Die **KfW-Bank** fördert im Rahmen von „Altersgerechtes Umbauen“ (Programm 159) Maßnahmen bis zu 50.000 € auf dem Wege der Zinsverbilligung (bei 10-jähriger Laufzeit derzeit bei 1%).

Darüber hinaus können ab Oktober 2014 private Eigentümer und Mieter Zuschüsse für den Abbau von Barrieren in Wohngebäuden erhalten. Hierfür stehen insgesamt 54 Millionen Euro bis 2018 zur Verfügung. Der Zuschuss beträgt bis zu 8% der förderfähigen Investitionskosten für die Durchführung einzelner, frei kombinierbarer Maßnahmen zur Barrierereduzierung, maximal jedoch 4.000 EUR pro Wohneinheit. Für den Förderstandard "Altersgerechtes Haus" können Zuschüsse in Höhe von 10% der förderfähigen Investitionskosten, maximal 5.000 EUR pro Wohneinheit, beantragt werden

[\(https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Barrierereduzierung/\)](https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/Barrierereduzierung/)

- **Wohnungseigentümer** beteiligen sich möglicherweise an Finanzierung der Anpassungsmaßnahme, können dann jedoch die Kosten in den Grenzen der Modernisierungsumlage auf die Miete aufschlagen.
- **Stiftungen** können bei mittellosen Personen in Betracht kommen.
- **Eigenmittel der Bewohner** bzw. Mieter (bzw. Inanspruchnahme von Zuschüssen und Fördermitteln) können ebenfalls erforderlich sein.

5.4 Technische Aspekte

Eine bedarfsgerechte und an den gegebenen Rahmenbedingungen orientierte, realistische Wohnungsanpassungsberatung erfordert die Beurteilung und Abwägung bestehender technischer und baulicher Optionen sowie die Planung und Umsetzung von Maßnahmen. Hierzu gehören

- die Erstellung von Lösungsvorschlägen (Möblierung, bauliche oder technische Ausstattung),
- die Aufbereitung der notwendigen Umbaumaßnahmen (einschließlich Skizze für geplante Umbaumaßnahme),
- die Koordination und Überwachung der Anpassungsarbeiten (auf Wunsch bis zum Abschluss der Maßnahme).

6. Qualitätsanforderungen und Qualitätssicherung für eine Wohnanpassungsberatung

6.1 Qualifizierung von Wohnberatern/innen

Um den beschriebenen komplexen fachlichen Aspekten und Anforderungen der Wohnberatung entsprechen zu können, ist in der o.g. koordinierenden Funktion für das Beratungsnetzwerk ein breit gefächertes Spektrum von Fachkompetenzen notwendig:

- psychosoziale Beratungskompetenz; auch unter dem Hilfeaspekt sind die Privatsphäre sowie die Entscheidungsfreiheit und die Selbstbestimmung der Ratsuchenden zu respektieren und entsprechende Grenzen anzuerkennen;
- pflegefachliches Grundwissen, beispielsweise zu Krankheitsbildern und deren Prognosen, zu den Leistungen der Pflegeversicherung, zum Einsatz von Hilfsmitteln und zu den Finanzierungsmöglichkeiten durch die Kassen;
- interdisziplinäres Denken (s. 3.);
- administrative und organisatorische Kompetenz, u.a. für die Sicherstellung der Kontinuität des Beratungsprozesses und zur Organisation und Abwicklung von Fallbearbeitungen unter Einbeziehung unterschiedlichster Partner;

- leistungsrechtliche Kenntnisse aus unterschiedlichen Bereichen zur Abklärung von Finanzierungsoptionen;
- technisch-handwerkliches Verständnis, um Maßnahmen für alle Beteiligten aufzubereiten und mit den Klienten bis zum Abschluss zu begleiten.

Darüber hinaus ist eine spezifische Zusatzqualifizierung im Bereich der Wohnungsanpassung erforderlich.

Entsprechende Schulungen werden in Bayern durch die „Fachstelle Wohnberatung in Bayern“ des Vereins Stadtteilarbeit e.V. in Kooperation mit der Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung e.V. angeboten. Die angebotenen Qualifizierungsmaßnahmen sind sowohl vom zeitlichen Umfang, als auch von der Tiefe der vermittelten Inhalte unterschiedlich aufgebaut und richten sich schwerpunktmäßig an unterschiedliche Zielgruppen:

- **Basisschulungen** sprechen vorrangig ehrenamtlich Tätige an. Themen sind Wohnberatung, Wohnungsanpassung, barrierefreies Wohnen, technische Hilfsmittel, Beispiele für Umbaumaßnahmen und Finanzierungsberatung.
- Die „**zertifiziert Fortbildung Wohnberater/in für ältere und behinderte Menschen**“ umfasst wendet sich überwiegend an hauptamtlich tätige Berater. Inhalte sind das Arbeitsfeld, DIN-Normen und Gesetze zur Barrierefreiheit, individuelle Maßnahmen der Wohnungsanpassung, Wohnberatung bei Demenz, Finanzierung von Maßnahmen, Beratungsprozess und –gespräch, Öffentlichkeitsarbeit, Kooperation und Netzwerk, Standards, Exkursionen, praktische Übungen und eine abschließende Prüfung mit Vergabe des Zertifikats.

6.2 Qualitätskriterien

Neben der fachlichen Qualifizierung der Berater/innen müssen in der Wohnanpassungsberatung strukturelle und organisatorische Qualitätskriterien erfüllt sein, um ein zielgruppengerechtes, bedarfsgerechtes und lösungsorientiertes Beratungsangebot sicherzustellen. Hierbei stehen folgende Aspekte im Mittelpunkt.

▪ **Zeitnahe Abrufbarkeit**

Viele Menschen vermeiden es, sich mit dem Thema „Wohnen im Alter“ frühzeitig und in einem präventiven Sinne auseinanderzusetzen. Information und Beratung muss für die Zielgruppe deshalb auch zeitnah v.a. dann zur Verfügung stehen, wenn Bedarf etwa im akuten Krankheitsfall oder nach Unfällen wie Stürzen kurzfristig entsteht. Die Beratung sollte in diesen Fällen schnell, direkt und für den Einzelbedarf leicht erreichbar zugänglich sein.

▪ **Mobile Beratung vor Ort in der häuslichen Umgebung**

Nur im persönlichen Umfeld lässt sich konkret erkennen, welche Behinderungen oder Stolperfallen vorliegen, ob eine Umbaumaßnahme sinnvoll und möglich ist, ob Hilfsmittel eingesetzt werden sollten ist und welche zur Wohnsituation passenden Maßnahmen und Modelle auszuwählen sind. Wohnungsberatung sollte deshalb auch als mobile Beratung direkt in der in der Wohnung des Betroffenen durchgeführt werden können.

▪ **Neutralität und Anbieterunabhängigkeit**

Als kommunal gestütztes Beratungsangebot muss eine träger- und anbieterneutrale Beratung stattfinden. Die Beratung darf nicht durch gewerbliche oder finanzielle Interessen der Träger und

Anbieter beeinflusst sein. Sämtliche am Markt angebotenen passenden Produkte oder Dienstleistungen müssen in der Beratung berücksichtigt werden. Für die Auswahl von geeigneten (zertifizierten) Handwerksbetrieben ist die Handwerkskammer einzubeziehen.

- **Kostenfreiheit und niedrigschwellige Organisation**

Das Beratungsangebot muss jedem Ratsuchenden unabhängig von dessen finanziellen Möglichkeiten offenstehen. Die Beratung einschließlich der Begleitung im Prozess einer Maßnahme ist deshalb kostenfrei.

Bürgerinnen und Bürger sollen zudem einen einfachen Zugang zur Wohnberatung finden. Flankierende Öffentlichkeitsarbeit (Infoveranstaltungen, das Vorstellen der Wohnberatung auf Messen etc.) und die Vernetzung mit anderen Fachstellen ist deshalb notwendig, um die Wohnberatung bei der Bevölkerung bekannt zu machen.

- **Interdisziplinarität der Beratung**

Je nach Erfordernis sind in der Wohnungsanpassungsberatung unterschiedliche fachliche Perspektiven auf den Einzelfall zu verbinden (z.B. sozialpädagogische, pflegerische, gesundheitsbezogene, leistungsrechtliche, infrastrukturelle, handwerkliche und technische Aspekte). Der Beratungsprozess muss deshalb durch einen interdisziplinären Blick auf die Gesamtsituation des Einzelfalls gesteuert werden und die einzelnen Aspekte berücksichtigen und gewichten, so dass bei Bedarf die jeweils erforderlichen Fachkompetenzen aus dem Netzwerk hinzugezogen werden.