Gesprächsleitfaden für Individuelle Orientierungsberatung   
„Wohnen nach Maß“

Kurzfassung

# Lesehilfe

Die verschiedenen Formatierungen bedeuten:

Normale Type: Beratungsinhalte / Fragen

**Fett und grau unterlegt: Hinweis zur Dokumentation**

Im Kasten: Hintergrundinformationen und „Regieanweisungen“

Abkürzungen:

* B: Berater\*in
* R: Ratsuchende\*r

# Eingangssequenz: Motivationsklärung und Zielvereinbarung (5 min.)

1. Begrüßung, Vorstellung von B (organisatorische Anbindung, fachlicher Hintergrund)

2. ggf. Vorstellung des Projektzusammenhangs oder der Organisation, die die Beratung trägt (Zielsetzung, Zielgruppe, Projektpartner)

3. ggf. Datenschutz-Hinweis

4. Freiwilligkeit bei persönlichen Fragen

5. Warum haben Sie sich für diese Beratung angemeldet?

6. ggf. Klarstellung: Was kann B leisten, was nicht? Ggf. Verweis auf kommende Themen.

Aufbau der Beratung: Bestandsaufnahme der Wohnsituation, Wünsche zum zukünftigen Wohnen. Kriterien für das zukünftige Wohnen, Wohnalternativen, nächste Schritte, Tipps zu weiterführenden Angeboten.

7. Was muss passieren, damit das Gespräch von Nutzen ist?

**Dokumentation: Wenn gewünscht, für interne Evaluation notieren, geht nicht in Beratunsbericht ein.**

# Bestandsaufnahme Wohnsituation (8-10 min.)

8. Ziel der Bestandsaufnahme: Bild von aktueller Wohnsituation und Nutzung machen

## Fläche und Nutzung

9. Baujahr, Wohnfläche, Anzahl Räume, gibt es eine Einliegerwohnung oder andere separate Wohnungen?

10. Wohndauer, wie viele Personen, deren Verhältnis zu R und deren Lebensphas; Stehen größere persönliche Veränderungen an?

11. Aktuelle Nutzung, nicht / kaum genutzte Räume, wie viele und welche? Räume im Winter beheizt?

12. Andere Personen, die nicht hier wohnen, aber die Räume gelegentlich nutzen, z.B. bei Besuchen? Wíe oft?

13. Falls Leerstand: Schon einmal überlegt, was Sie mit den nicht mehr benötigten Räumen, der Einliegerwohnung etc. machen könnten?

## Garten

14. Vorhanden, wie groß, wie genutzt, wer pflegt?

## Pläne

15. Konkrete Pläne, z.B. Verkauf, Überschreibung oder Umbaumaßnahmen?

Anschließend sollte eine Hausbegehung erfolgen, damit B sich ein genaueres Bild von energetischem Zustand, Barrierefreiheit und ggf. Potenzialen zum Umbauen / Weiterbauen machen kann.

**Dokumentation: Für Beratungsbericht**

**Zahlen und Fakten in standardisierter Excel-Dokumentation**

**Übrige Fragen qualitativ in Word-Vorlage**

# Wohnwünsche und Kriterien

16. Wünsche und Vorstellungen in etwa 10-15 Jahren (an Alter der R anpassen).

## Themenfeld „Wohnfläche und Garten“ (10 min.)

17. Vorlage der Thesenkarten „Wohnfläche und Garten“. Zuordnung von Karten zu drei Spalten: a) Ja, genau, b) Vielleicht, c) Auf keinen Fall. Bei Unsicherheit Nachfrage:

„Worüber denken Sie gerade nach? Was spricht für Sie dafür oder dagegen?

18. Erläuterung der Zuordnung

19. Realitätscheck (nach Bedarf)

* Widersprüche der Karten untereinander oder mit Aussagen aus der Bestandsaufnahme?
* alternative Möglichkeiten, bestimmte Anliegen zu realisieren?

Ggfs. Karten umsortieren.

**Dokumentation: Fotodokumentation für Beratungsbericht**

## Themenfeld „Familie und gemeinsames Wohnen“ (10 min.)

20. Vorlage der Thesenkarten „Familie und gemeinschaftliches Wohnen“. Zuordnung von Karten zu drei Spalten: a) Ja, genau, b) Vielleicht, c) Auf keinen Fall. Bei Unsicherheit Nachfrage:

„Worüber denken Sie gerade nach? Was spricht für Sie dafür oder dagegen?

21. Erläuterung der Zuordnung

22. Realitätscheck (behutsam) / Verständnisfragen

Ggfs. Karten umsortieren.

**Dokumentation: Fotodokumentation für Beratungsbericht**

## Kriterienformulierung (8 min.)

23. Vorlage der Thesenkarten „Wohnkriterien“. Zuordnung von Karten zu drei Spalten: a) In Zukunft möchte ich auf jeden Fall… b) In Zukunft möchte ich eventuell… c) In Zukunft möchte ich auf keinen Fall... Bei Unsicherheit Nachfrage:

„Worüber denken Sie gerade nach? Was spricht für Sie dafür oder dagegen?

Bei Bedarf Kriterien ergänzen lassen.

24. Wichtigste Kriterien bepunkten.

**Dokumentation: Fotodokumentation für Beratungsbericht**

# Eruieren von Wohnalternativen

Modul A: Durchgehen flächen- und energiesparender Wohnalternativen, die mit den Kriterien von R gut kompatibel oder zumindest neutral sind:

Modul B: Vertiefung möglicher Varianten der Verbleibsoption

Bei Bedarf kann zu Modul A „zurückgesprungen“ werden.

## Modul A: Wohnalternativen (pro Option 10-12 min., insgesamt max. 25)

### Grundsätzliche Wohnoptionen

25. Einleitung: Ich werde verschiedene Wohnoptionen vorstellen

Vorstellung von 2-3 Optionen, die für R anhand der Bestandsaufnahme in Frage kommen, Aushändigung passender Infobroschüren. Infobroschüren liegen zu folgenden Optionen vor:

* Umzug
* gemeinschaftliches Wohnprojekt
* Vermietung einer bestehenden Wohnung oder von Zimmern
* Wohnen für Hilfe
* Umbau / Hausteilung / Nachverdichtung
* Nachnutzung eigenes Haus: Verkaufen, verschenken, vererben

Ziel ist, in der gegebenen Zeit mindestens eine machbare Option zu identifizieren.

Für die Optionen **Umbau und Nachverdichtung** Klärung wichtiger Voraussetzungen

26. Umbau: Abgeschlossenes Treppenhaus, Lage der Versorgungsstränge, ausreichend Pkw-Stellplätze, Bebauungsplan, Ausnahmen, ggf. Teil 4.2.1 bis 4.2.3

27. Nachverdichtung: Schnitt und Größe des Grundstücks, ausreichend Pkw-Stellplätze, Bebauungsplan, Ausnahmen, ggf. Teil 4.2.1 bis 4.2.3

**Dokumentation: Für Beratungsbericht. Eckdaten in standardisierter Excel-Vorlage, qualitative Aspekte in Word-Vorlage.**

28. Könnten Sie sich so etwas grundsätzlich vorstellen?

29. Wenn nein: Warum nicht?

* prinzipielle Bedenken? => Übergehen zur nächsten Option
* praktische Schwierigkeiten => andiskutieren, ggf. auf weiterführende Beratung verweisen, bei grundsätzlicher Bereitschaft => Übergang zu 4.1.2

### Vertiefungsfragen zu Wohnoptionen

nach Bedarf stellen

30. Wenn ja: Fragen oder Ideen?

31. Was reizt Sie an dem Vorschlag? Was stört Sie?

32. Erfüllt der Vorschlag die Kriterien? Was könnte ggfs. verändert werden, damit er sie besser erfüllt?

33. Schwierigkeiten in der Umsetzung? Wie könnten sie angegangen werden?

34. Befürchtungen? Welche? Was müsste geschehen, um sie auszuräumen?

35. Weitere Ideen?

Teil 4.1.1 und 4.1.2 ggf. für weitere Wohnoptionen wiederholen.

**Dokumentation: Für Beratungsbericht in Word-Vorlage.**

## Modul B: Verbleiboption (pro Baustein 6-8 min., insgesamt max. 20)

Einleitung: Was würde es bedeuten, im Haus zu bleiben?

Grobklärung: Entspricht der Zustand des Hauses dem jetzigen und zukünftigen Bedarf? Etwaiger Aufwand? Bei Bedarf auf eine tiefergehende Beratung verweisen

Ca. 1-2 Punkte ansprechen, die unter 3.3 als wichtig gesehen wurden, insgesamt max. 20 min.

Verbleib im eigenen Haus weiter als optimale Option gesehen?

Falls nein: => zurück zu Modul A

Falls ja: => weiter zu Teil 5

### Barrierefreiheit / - armut (6-8 min.)

36. Ansprechen, wenn Barrierefreiheit unter 3.3 als „eventuell“ oder auf jeden Fall“ wichtig genannt wurde.Check relevanter Punkte, z.B.

- Möglichkeit zum Wohnen auf einer Etage

- Stufenlose Erreichbarkeit der Eingangstür

- ausreichende Türbreite (90 cm)

- ausreichend Bewegungsflächen Küche? (120 cm)

- bodengleiche Dusche?

- ausreichend Bewegungsflächen Bad? (120 \* 120 cm)

37. Grobeinschätzung: Was müsste geschehen? Kostenaufwand? Ggfs. Verweis auf weiterführende Wohnberatung.

**Dokumentation: Für Beratungsbericht. Eckdaten in standardisierter Excel-Vorlage, qualitative Aspekte in Word-Vorlage.**

### Erhaltungszustand des Hauses (6-8min.)

38. Ansprechen, wenn wenig renovieren unter 3.3 als „auf jeden Fall“ wichtig genannt wurde. Durchgehen relevanter Punkte, z.B.

* bekannte relevante Schäden?
* Wann wurde die letzte Sanierung durchgeführt?
* Sind Sanierungen geplant?

für Bauteile: Dach, Badezimmer / Sanitärinstallationen, Küche, Elektrik, Fassade und Balkone

39. Grobeinschätzung: Was müsste geschehen? Kostenaufwand? Ggfs. Verweis auf weiterführende Beratung.

**Dokumentation: Für Beratungsbericht. Eckdaten in standardisierter Excel-Vorlage, qualitative Aspekte in Word-Vorlage.**

### Energetischer Zustand (6-8 min.)

40. Ansprechen, wenn Energieeffizienz unter 3.3 als „auf jeden Fall“ wichtig genannt wurde. Check relevanter Punkte, z.B.

* jährliche Energiekosten
* energetische Sanierung durchgeführt, wann? Für Zukunft geplant?
* Fenster
* Heizung
* Dämmung

41. Grobeinschätzung: Was müsste geschehen? Kostenaufwand? Ggfs. Verweis auf weiterführende Energieberatung.

**Dokumentation: Für Beratungsbericht. Eckdaten in standardisierter Excel-Vorlage, qualitative Aspekte in Word-Vorlage.**

### Soziales Umfeld (5 min.)

42. Ansprechen, wenn „in der Wohngegend bleiben“ unter 3.3 als „auf jeden Fall“ wichtig genannt wurde. Check relevanter Punkte, z.B.

* Alterung des Viertels
* Einkauf von Waren des täglichen Bedarfs
* Ärzte, Apotheken, kulturelle Einrichtungen, Erholungseinrichtungen?
* ÖV-Anschluss?

43. Grobeinschätzung zur Wohngegend

**Dokumentation: Für Beratungsbericht in Word-Vorlage.**

44. Andere Möglichkeiten angesichts dessen doch attraktiv?

Wenn ja => Modul A, wenn nein => Teil 5

# Abschluss: Priorisierung, weiterführende Angebote, Festlegung nächster Schritte (10 min.)

45. Prioritäre Optionen?

46. Offene Fragen, weiterer Informationsbedarf?

47. Vorstellung Informationsangebote, Aushändigung Material

48. Bei Bedarf: Checkliste gemeinsam ausfüllen, kleine nächste Schritte terminieren

49. Infobroschüren zu den bevorzugten Optionen aushändigen

**Dokumentation: Für Beratungsbericht in Word-Vorlage.**

# Abschlussfrage (2 min.)

49. Feedback: Nutzen eingetreten? Kritik, Anregungen?

**Dokumentation: Für interne Evaluation notieren, geht nicht in Kurzbericht für R ein**