

# Rollout-Plan Gesundheitsapartments im Smarten Quartier Jena Lobeda

Stand 20.12.2024





**Auftraggeber**

THÜRINGER MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, WISSENSCHAFT UND DIGITALE GESELLSCHAFT  
Referat 25 | Digitales und Kreativwirtschaft  
Max-Reger-Straße 4-8 | 99096 Erfurt | Postfach 900225 | 99105 Erfurt | Germany

**Auftragnehmer**

Digitalagentur Thüringen GmbH  
Maximilian-Welsch-Straße 6 a | 99084 Erfurt

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>1. Einleitung.....</b>	5
<b>2. Projektbeschreibung – Die GAPs im Smarten Quartier Jena-Lobeda.....</b>	5
<b>2.1 Planung und Organisation.....</b>	7
<b>2.2 Aktuelle Nutzung und Vorteile der Gesundheitsapartments.....</b>	9
<b>2.3 Standort und Infrastrukturbedingungen .....</b>	9
<b>2.4 Innovationscharakter und wissenschaftliche Begleitung .....</b>	10
<b>2.5 Kommunikation, Vermarktung und Werbung.....</b>	11
<b>2.6 Finanzierungsmodell.....</b>	11
<b>2.7 Projektträger und Zusammenarbeit .....</b>	11
<b>3. Vergleichbare Projekte in Thüringen und anderen Bundesländern.....</b>	12
<b>4. Kriterien für einen erfolgreichen Transfer .....</b>	12
<b>5. Empfehlungen zur Realisierung der GAPs in anderen Kommunen.....</b>	14

## 1. Einleitung

Die Gesundheitsapartments (GAPs) in Jena-Lobeda sind ein Vorzeigeprojekt für innovative Wohnkonzepte in Thüringen. Sie machen moderne Entwicklungen nicht nur im städtischen Kontext zugänglich, sondern bieten auch Ansätze, wie diese sinnvoll in Stadtrandgebiete und den ländlichen Raum übertragen werden können. Ziel des Projekts ist es, älteren Menschen ein Altwerden im vertrauten Quartier zu ermöglichen, ohne ihr Wohnumfeld verlassen zu müssen. Gleichzeitig wird durch die Nutzung der bestehenden Plattenbauten in Jena eine nachhaltige Perspektive für die Bausubstanz geschaffen.

Der vorliegende Rollout-Plan unterstützt kommunale Entscheider, Wohnungsbaugesellschaften und Bürgerinitiativen dabei, das erprobte und erfolgreiche Projekt der Gesundheitsapartments an die jeweiligen lokalen Gegebenheiten anzupassen und umzusetzen. Ziel ist es, eine praxisorientierte Anleitung bereitzustellen, die sowohl die Übertragbarkeit als auch die langfristige Nachhaltigkeit des Projekts sicherstellt.

Ein besonderer Schwerpunkt des Rollout-Plans liegt folglich auf der Übertragbarkeit der GAPs in andere Kommunen, insbesondere in ländliche Regionen mit eingeschränkter Infrastruktur. Dort bieten die Gesundheitsapartments ein großes Potenzial, Gesundheitsdienstleistungen und altersgerechtes Wohnen zu fördern. Der Plan enthält Empfehlungen zur Anpassung des Konzepts an regionale Gegebenheiten, einschließlich der vorhandenen Infrastruktur, demografischer Besonderheiten und relevanter lokaler Akteure wie Pflegeeinrichtungen und Bauunternehmen.

Zur Unterstützung des Transfers schlägt der Rollout-Plan, Workshops und Schulungen vor, um lokale Akteure auf die Umsetzung vorzubereiten und Impulse für den Rollout zu geben. Ergänzend werden Fördermöglichkeiten sowie potenzielle Netzwerkpartner aufgezeigt, die bei der bedarfsoorientierten Anpassung des Konzepts eingebunden werden können. Abschließend enthält der Plan Hinweise zum Monitoring und zur Evaluation, um den Erfolg des Projekts zu überprüfen und Anpassungsbedarfe frühzeitig zu erkennen.

Für die Erstellung des Rollout-Plans hat die Digitalagentur Thüringen GmbH (DAT) eine umfassende Analyse des Projekts durchgeführt. Dazu gehörten die Auswertung eines Maßnahmensteckbriefs, der vom Projektträger erstellt wurde, eine Besichtigung vor Ort mit potenziellen neuen Projektträgern aus anderen Kommunen sowie ein Workshop mit den Projektverantwortlichen.

## 2. Projektbeschreibung – Die GAPs im Smarten Quartier Jena-Lobeda

Im Rahmen der Smart City-Förderung des Bundes setzt die Stadt Jena eine Reihe von Projekten um, die sowohl den Stadtcharakter weiterentwickeln als auch die Nachhaltigkeit der Region stärken sollen. Eines dieser Projekte ist das „Smarte[s] Quartier Jena-Lobeda“ (SQL). Durch die Integration innovativer Lösungen entsteht in enger Kooperation zwischen der Stadt Jena, den Stadtwerken und dem Universitätsklinikum Jena (UKJ) ein Modellprojekt, das einen spürbaren Mehrwert für die Stadtviertelentwicklung in Jena-Lobeda schafft.

Ein zentraler Bestandteil dieses Projekts sind die Gesundheitsapartments (GAPs), die gemeinsam mit sieben weiteren sogenannten Serviced Apartments im achten Stock des Wohnhauses in der Ziegesarstraße in Jena untergebracht sind.



Abbildung 1: Das Smarte Quartier in Jena-Lobeda in unmittelbarer Nähe zur Infrastruktur, zum Universitätsklinikum und zur Natur  
(Quelle: Gunnar Poschmann/jenawohnen)

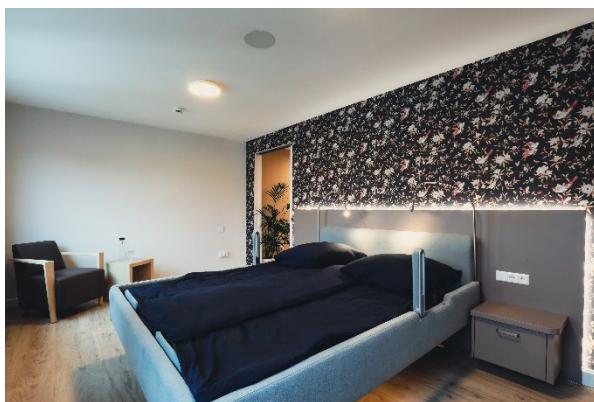


Abbildung 2: Gesundheitsapartments bieten Patienten des Universitätsklinikums eine wohnliche und erholsame Umgebung  
(Quelle: Michael Miltzow)



Abbildung 3: Barrierearme Einrichtung mit hochfunktionaler Ausstattung  
(Quelle: Michael Miltzow)

Die Serviced Apartments sind vollständig möbliert und sofort bezugsfertig. Zusätzliche Services können flexibel hinzugebucht werden, um den Bewohnerinnen und Bewohnern ein komfortables Ankommen und Einleben zu erleichtern.

Die Gesundheitsapartments bieten all diese Vorteile und ergänzen sie durch eine individuell angepasste medizinische Betreuung. Sie schaffen eine wohnliche, erholsame Umgebung, die

Patientinnen und Patienten eine konzentrierte Genesung ermöglicht – fernab der typischen Krankenhausatmosphäre. Ein besonderer Vorteil ist die unmittelbare Nähe zum Universitätsklinikum Jena, die eine enge Zusammenarbeit zwischen allen beteiligten Partnern erleichtert und den Erfolg des Projekts unterstützt.

Die Sanierung der Wohneinheiten begann im Jahr 2019. Im Jahr 2023 wurde das Konzept in Zusammenarbeit mit verschiedenen Kooperationspartnern erfolgreich umgesetzt.

Die flexible Struktur des GAP-Konzepts erlaubt eine Skalierung der Einheiten sowie die Integration neuer Funktionen, die an die spezifischen Anforderungen städtischer oder ländlicher Regionen angepasst werden können.

## 2.1 Planung und Organisation

Die smarten Gesundheitsapartments sind ein thüringenweit einmaliges Projekt, das durch eine zeitgemäße Infrastruktur, intelligente Zusatzleistungen (z. B. Angebote zur Telemedizin) und die Zusammenarbeit vieler vernetzter Partner an einem zentralen Ort besticht. Um das Konzept zu konkretisieren, wurde die folgende Definition der Projektträger zugrunde gelegt:

*„Die Gesundheitsapartments sind barrierearm und verfügen neben der Smart-Home-Ausstattung über weitere Funktionen, die besonders auf Menschen ausgerichtet sind, die (vorübergehend) mobil eingeschränkt sind, wie z.B. durch eine medizinische Behandlung oder nach einer Verletzung. So kann ein flexibler Aufenthalt ab einer Woche in einem barrierearmen „Zuhause“ ermöglicht und durch Zusatzangebote vervollständigt werden. Neben der Schwellenfreiheit wird auch im Bereich der Möbel auf pflegerische Elemente, wie zum Beispiel höhenverstellbare Küchen, entsprechende bodengleiche Duschen sowie Pflegebetten geachtet. Insgesamt werden die Apartments klassisch-modern ausgestattet.“ (Machbarkeitsstudie Serviced Apartments, Smartes Quartier Jena-Lobeda, 2022)*

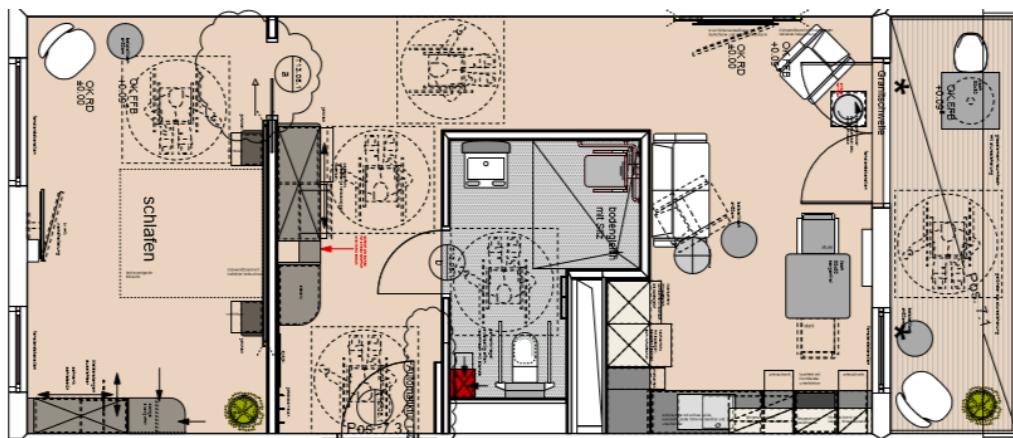


Abbildung 4: Das erste Gesundheitsapartment (GAP 1) mit der Größe von 70,94m<sup>2</sup> verfügt über einen verbreiterten Flur, ein vergrößertes Badezimmer, einen Balkon und ein Schlaf- sowie Wohnzimmer.

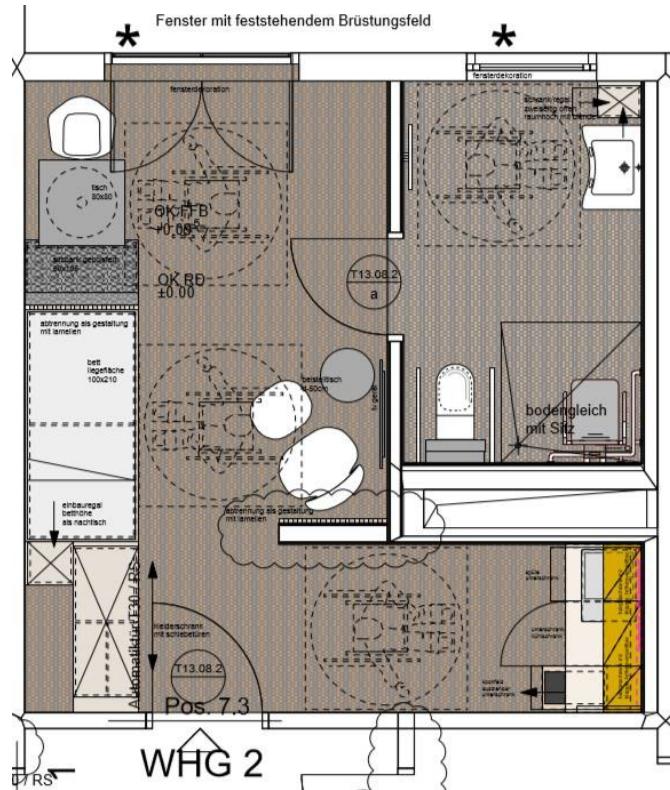


Abbildung 5: Das zweite Gesundheitsapartment (GAP 2) mit der Größe von 32,43m<sup>2</sup> verfügt ebenfalls über einen verbreiterten Flur und ein vergrößertes Badezimmer.

## **Vorgehen vor der Realisierungsphase**

Bevor das Projekt in die Realisierungsphase ging, wurde eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um den Bedarf, die soziale Relevanz und die Akzeptanz des Vorhabens zu analysieren. Die Ergebnisse zeigten, dass bei der Einführung des neuartigen Wohnmoduls Herausforderungen in der Akzeptanz auftreten könnten, da ein solches Konzept bisher in Thüringen nicht erprobt wurde.

Um potenziellen Mietausfällen aufgrund mangelnder Akzeptanz vorzubeugen, prüften die Projektträger zusätzliche Kooperationen. Eine Schlüsselrolle übernahm das Universitätsklinikum Jena, das sich aktiv um die Vermittlung von Patientinnen und Patienten als Mieter kümmerte. Diese Lösung erwies sich im Verlauf des Projekts als äußerst vorteilhaft, da sie sowohl das Mietrisiko reduzierte als auch die Zusammenarbeit zwischen den Partnern stärkte.

## Zukünftige Entwicklung und Kooperationen

Zukünftig sollen weitere Kooperationspartner eingebunden werden, um die Reichweite des Konzepts zu erhöhen und zusätzliche Zielgruppen zu erreichen. Mögliche Partner sind Krankenkassen, Sanitätshäuser und andere Gesundheitsdienstleister. Diese könnten dazu beitragen, das Konzept weiter zu stärken und langfristig in weiteren Kommunen zu etablieren.

## 2.2 Aktuelle Nutzung und Vorteile der Gesundheitsapartments

Die Gesundheitsapartments werden aktuell hauptsächlich von Herzthorax- oder Fazialisparese-Patientinnen und Patienten des Universitätsklinikums Jena genutzt. In einer wohnlichen und erholsamen Umgebung können die Betroffenen jederzeit den Kontakt zum Klinikpersonal aufrechterhalten. Die Apartments bieten besonders für ambulante und tagesstationäre Patientinnen und Patienten neue Möglichkeiten in der medizinischen Versorgung.

### Vorteile der GAPs

Die Gesundheitsapartments verfügen über eine Vielzahl von Vorteilen, die sie zu einem wegweisenden Konzept machen:

- **Nähe zum Universitätsklinikum Jena:** Direkte Anbindung an eine der führenden medizinischen Einrichtungen der Region.
- **Gesundheitsdienstleistungen vor Ort:** Patienten profitieren von einer integrierten medizinischen und pflegerischen Betreuung.
- **Barriearme Einrichtung mit hochfunktionaler Ausstattung:**
  - Smart-Home-Anwendungen mit Sprachsteuerung
  - Pflegebetten
  - Höhenverstellbare Küchen und Badzeilen
  - Notfallsysteme
  - Smart-TVs
- **Versorgung durch einen Pflegedienst:** Sicherstellung einer kontinuierlichen Betreuung.
- **Reallabor für digitale Pflegehilfsmittel:** Die GAPs ermöglichen den niedrigschwwelligen Einsatz und die Erprobung innovativer Technologien im Pflegealltag.

### Zukünftige Erweiterungen

Aktuell (Stand: Q4/2024) ist ein Telemedizinraum in Planung, der das Angebot der Gesundheitsapartments sinnvoll ergänzt und sich nahtlos in das Gesamtkonzept des Smarten Quartiers Jena-Lobeda (SQJL) einfügt. Dieser Raum ermöglicht Patientinnen, Patienten und Anwohnern den Zugang zu digitalen Gesundheitsdienstleistungen wie Onlinesprechstunden mit Ärztinnen und Ärzten.

Eine [virtuelle Darstellung](#) des geplanten Telemedizinraumes ist bereits auf der Website des SQJL verfügbar und bietet interessierten Kommunen erste Einblicke in die Integration solcher Räume in bestehende Wohnkonzepte.

## 2.3 Standort und Infrastrukturbedingungen

Der Stadtteil Jena-Lobeda-Ost zeichnet sich durch eine hervorragend ausgebauten Verkehrsinfrastruktur aus, die eine schnelle Anbindung an die Autobahn A4 sowie zahlreiche Möglichkeiten des öffentlichen Nahverkehrs bietet. Diese Erreichbarkeit macht Lobeda-Ost nicht nur für Pendler attraktiv, sondern trägt auch maßgeblich zur hohen Lebensqualität der Anwohner bei. Die Gebäudestruktur in Lobeda-Ost besteht überwiegend aus hochgeschossigen Wohnhäusern, die den Bedürfnissen einer vielfältigen Bevölkerung gerecht werden – von jungen Familien über Studierende bis hin zu älteren Menschen.

In direkter Nähe befinden sich das Universitätsklinikum Jena sowie zahlreiche Bildungseinrichtungen, die Kindern und Jugendlichen eine gute Erreichbarkeit bieten. Darüber hinaus fördern großzügige Grünflächen in und um den Stadtteil eine enge Verbindung zur Natur und schaffen Rückzugsmöglichkeiten im Alltag.

Lobeda-Ost bietet zudem eine breite Palette an Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangeboten und Infrastruktureinrichtungen wie Spielplätze und Sportanlagen, die nicht nur die Freizeitgestaltung erleichtern, sondern auch die soziale Integration der Bewohner fördern. Der Stadtteil vereint urbanen Komfort mit dem Zugang zur Natur und Gesundheitsdienstleistungen und schafft so ein ausgewogenes Lebensumfeld. Diese ideale Ausgangslage bildet die Grundlage für die Weiterentwicklung von Lobeda-Ost hin zu einem Modellstandort für innovative Wohn- und Lebenskonzepte.

Innovative Ansätze wie altersgerechtes Wohnen und Smart-Home-Technologien zeigen hier großes Potenzial, das Leben der Bewohner weiter zu verbessern. Für eine Übertragung des Konzepts auf ländliche Räume ist es jedoch entscheidend, das Modell modular zu gestalten. Beispielsweise könnten kleinere Einheiten mit reduziertem Funktionsumfang an die spezifischen Bedürfnisse und Gegebenheiten der Regionen angepasst werden.

## 2.4 Innovationscharakter und wissenschaftliche Begleitung

Die Gesundheitsapartments bieten eine innovative Übergangslösung zwischen einem Krankenhausaufenthalt und dem eigenen Zuhause. Sie entlasten kurzfristig die Pflegekapazitäten und dienen gleichzeitig als Reallabor für zukunftsweisende Pflegekonzepte. Die GAPs zeigen exemplarisch, wie bestehende Gebäude barrierefrei und pflegegerecht umgestaltet werden können. Dieser skalierbare Ansatz kann flexibel an die Bedürfnisse anderer Regionen angepasst werden. Besonders die Verortung in einem Plattenbaukomplex, wie sie häufig in Thüringen vorkommen, macht eine Übertragung sinnvoll.

Regionen, die das Konzept aus Jena übernehmen möchten, sollten auf die duale Funktion der GAPs setzen: einerseits die Bereitstellung eines Versorgungsangebots und andererseits die Entwicklung langfristiger Pflegekonzepte als Reallabor.

Seit 2021 wird das Projekt von der Friedrich-Schiller-Universität Jena wissenschaftlich begleitet. Diese Begleitung stellt eine kontinuierliche Weiterentwicklung des Konzepts sicher. Eine Reifegradanalyse lieferte wertvolle Einblicke in die Nutzbarkeit aus Sicht der Zielgruppen. Die systematische Evaluation stärkt die Übertragbarkeit des Projekts und schafft eine fundierte Grundlage für Entscheidungen zur Skalierung und Anpassung.

Die wissenschaftliche Begleitung ist entscheidend, um Akzeptanz und Wirksamkeit zu bewerten sowie datenbasierte Optimierungen vorzunehmen. Zukünftig könnten weitere innovative Technologien, wie der Einsatz von Künstlicher Intelligenz in der Telemedizin oder automatisierten Pflegeunterstützungen, in das Konzept integriert werden, um den Innovationsgrad kontinuierlich zu steigern.

Dank der Kombination aus praktischer Umsetzbarkeit und wissenschaftlicher Fundierung bietet das Projekt in Jena eine effektive Grundlage, um auch in anderen Kommunen und Regionen Thüringens erfolgreich implementiert zu werden.

## 2.5 Kommunikation, Vermarktung und Werbung

Die Gesundheitsapartments erhalten durch die Förderung im Smart City-Projektrahmen die notwendige Aufmerksamkeit, um eine breite Öffentlichkeit zu erreichen. Sie werden umfassend über eine eigenständige **Website** beworben, die wichtige Informationen und Einblicke in das Konzept bietet.

Da die Gesundheitsapartments derzeit durch das Universitätsklinikum Jena stark nachgefragt und regelmäßig belegt werden, besteht aktuell keine dringende Notwendigkeit für zusätzliche öffentliche Werbung im Rahmen der Vermietung. Dennoch wird das Vorhaben während der gesamten Projektlaufzeit öffentlichkeitswirksam begleitet, was zur steigenden gesellschaftlichen Bekanntheit beiträgt.

Ein bedeutender Meilenstein war die Auszeichnung des gesamten Projekts „Smartes Quartier Jena-Lobeda“ mit dem SmartHome Deutschland Award (1. Platz) im Jahr 2022, durch die das Vorhaben auch überregional und bundesweit an Bekanntheit gewonnen hat

## 2.6 Finanzierungsmodell

Die Gesundheitsapartments (GAPs) werden als Teilprojekt des „Smartes Quartier Jena Lobeda“ (SQJL) durch das Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen im Rahmen der Smart-City-Richtlinie sowie durch die KfW gefördert. Das Gesamtprojekt „Smart City Jena“ erhält eine Fördersumme von insgesamt 17,45 Millionen Euro, wobei die Förderquote 90 % beträgt.

Für die Gesundheitsapartments bedeutet dies, dass die Förderung aktuell 100 % der Wohnmiete deckt, sodass für die Patientinnen und Patienten keine zusätzlichen Kosten entstehen. Dies stellt nicht nur eine niedrigschwellige Nutzung der Apartments sicher, sondern stärkt auch deren Attraktivität für weitere Zielgruppen.

## 2.7 Projektträger und Zusammenarbeit

Zu den Trägern und Umsetzern des Projekts gehören:

- Stadtwerke Jena
- jenawohnen GmbH
- Universitätsklinikum Jena
- AOK Plus
- REHA aktiv 2000 GmbH
- Community-Management des Smarten Quartiers

Die enge Zusammenarbeit zwischen diesen Akteuren ist ein zentraler Erfolgsfaktor, da sie die Akzeptanz des Projekts stärkt und dessen langfristigen Erfolg sichert. Die Träger bringen ihre Expertise aus den Bereichen Energieversorgung, Wohnungsbau, Gesundheitswesen und Pflege ein, um das Konzept ganzheitlich umzusetzen.

### 3. Vergleichbare Projekte in Thüringen und anderen Bundesländern

In Thüringen gibt es bisher keine vergleichbaren Projekte wie die Gesundheitsapartments (GAPs). Ein Blick auf bundesweite Initiativen wie das „Quartier Zukunft“ in Stuttgart, den „Quartiers Hub Hamburg-Altona“ und die „SmartCity Karlsruhe“ zeigt jedoch, dass ein klarer thematischer Fokus entscheidend für den Projekterfolg ist. Während das Thüringer Projekt auf Gesundheitsaspekte spezialisiert ist, könnte es durch die Einbindung angrenzender Themenfelder wie Smart Home, Mobilität oder Energieeffizienz weiter aufgewertet werden.

Der Austausch mit ähnlichen Projekten auf nationaler Ebene eröffnet die Möglichkeit, innovative Ansätze und bewährte Methoden zu übernehmen und gezielt weiterzuentwickeln. Dies könnte dazu beitragen, neue Impulse für die Weiterentwicklung der GAPs zu setzen und deren Übertragbarkeit auf andere Kommunen zu stärken.

#### **Besonderheiten für den Transfer innerhalb Thüringens**

Für eine erfolgreiche Übertragung des Konzepts innerhalb Thüringens ist es wichtig, die regionalen Besonderheiten zu berücksichtigen:

- **Ländliche Strukturen:** Die Anpassung des Projekts an Regionen mit geringerer Bevölkerungsdichte oder weniger Infrastruktur erfordert ein flexibles, modulares Konzept.
- **Demografische Anforderungen:** Kommunen mit einer alternden Bevölkerung könnten von den Gesundheitsaspekten besonders profitieren.

Ein modulares Konzept, das an unterschiedliche Gegebenheiten angepasst werden kann, erleichtert die Umsetzung. Durch die gezielte Kombination von Gesundheitsaspekten mit anderen zukunftsorientierten Themenfeldern wie erneuerbarer Energie, digitaler Infrastruktur oder altersgerechtem Wohnen kann das Projekt nachhaltig umgesetzt und als regionaler Vorreiter positioniert werden.

### 4. Kriterien für einen erfolgreichen Transfer

Um den Erfolg bei der Übertragung des Projekts „Gesundheitsapartments (GAPs)“ in andere Regionen Thüringens sicherzustellen, sollten die folgenden Kriterien berücksichtigt werden:

#### **Einbindung der Bürgerinnen und Bürger**

Eine frühzeitige Bürgerbeteiligung bereits in der Planungsphase ist entscheidend, um Akzeptanz zu schaffen und lokale Bedürfnisse zu identifizieren. Die Bürgerbeteiligung kann über Partizipationsformate wie Workshops, Bürgerforen oder Umfragen erfolgen, um Meinungen und Vorschläge der Bevölkerung einzuhören. Zur Erfolgsmessung sollten konkrete Kriterien definiert werden, darunter:

- Auslastung der Apartments
- Nutzerzufriedenheit
- Energieeffizienz
- wirtschaftliche Rentabilität des Betriebs

Eine transparente und kontinuierliche Kommunikation über Projektfortschritte und deren Vorteile für die Kommune stärkt das Vertrauen und die Akzeptanz.

### **Communitymanager als zentrale Ansprechperson**

Die Installation von Communitymanagern ist ein zentrales Erfolgskriterium. Diese fungieren als koordinierende Schnittstelle und fördern die Vernetzung zwischen den verschiedenen Stakeholdern. Communitymanager sollten über folgende Kompetenzen verfügen:

- Sozialarbeit
- Projektmanagement
- Kommunikation

Eine Finanzierung dieser Rolle durch öffentliche Mittel oder Förderprogramme sollte frühzeitig eingeplant werden. Weiterführende langfristige Finanzierungs- und Geschäftsmodelle sind ebenfalls in der Planungsphase zu entwickeln (siehe Kapitel 5).

### **Standort und Infrastruktur**

Der Standort der GAPs ist ein weiterer Schlüsselfaktor für den Erfolg:

- Nähe zu medizinischen Dienstleistern: Die Nähe zu medizinischen Dienstleistern (z.B. Krankenhäusern oder Apotheken) erleichtert die Kooperation.
- Gute Erreichbarkeit: Die Apartments sollten fußläufig oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar sein.
- Versorgungsqualität: Einkaufsmöglichkeiten und soziale Einrichtungen in der Nähe sind essenziell, um den Komfort der Bewohner zu erhöhen.

### **Technologische Ausstattung und Barrierefreiheit**

Eine bedarfsgerechte und moderne Ausstattung der Apartments ist unerlässlich. Dazu gehören:

- Smart-Home-Technologien mit hoher Funktionalität
- Barrierefreie Einrichtungen
- Regelmäßige technische Schulungen für das Betriebspersonal
- Zentrale Anlaufstellen für technischen Support

Der Einsatz von Smart-Home-Technologien ermöglicht es, älteren oder gesundheitlich eingeschränkten Menschen ein hohes Maß an Selbstständigkeit zu erhalten und steigert den Innovationsgrad des Projekts.

### **Kooperationen mit lokalen Akteuren**

Die Zusammenarbeit mit Krankenhäusern oder lokalen Pflegediensten kann den Betrieb der GAPs erheblich erleichtern. In ländlichen Regionen könnten zudem mobile Pflegeteams eingebunden werden, um die Gesundheitsversorgung effizient zu gewährleisten. Solche Kooperationen stärken die lokale Verankerung des Projekts und tragen zur erfolgreichen Umsetzung bei.

### **Regelmäßige Koordination und Weiterentwicklung**

Regelmäßige Treffen zwischen Netzwerkpartnern sind essenziell, um das Projekt kontinuierlich weiterzuentwickeln und den Austausch von Erfahrungen zu fördern. In diesem Rahmen können positive Beispiele aus anderen Regionen vorgestellt werden, um Vertrauen in das Konzept zu stärken und neue Ideen zu generieren.

## 5. Empfehlungen zur Realisierung der GAPs in anderen Kommunen

Um das erfolgreiche Projekt der GAPs aus Jena auf andere Kommunen zu übertragen, ist es essenziell, regionale Rahmenbedingungen und Besonderheiten zu berücksichtigen. Der folgende Fahrplan bietet Kommunen eine strukturierte Anleitung, um das Projekt zu adaptieren und erfolgreich umzusetzen:

### 1. Initialisierung: Impuls und Anbahnung

**Ziel:** Begeisterung lokaler Akteure und Aufbau eines Unterstützungsnetzwerks

**Maßnahmen:**

- **Austauschgespräche:** Organisation von Gesprächen mit den Projektverantwortlichen aus Jena, um Erfahrungen, Best Practices und gesellschaftliche Relevanz der GAPs zu vermitteln.
- **Vor-Ort-Besichtigung:** Besichtigungen der GAPs in Jena, um lokale Gegebenheiten, bauliche Strukturen und Zielgruppenbedürfnisse besser zu verstehen.
- **Workshops:** Durchführung interaktiver Workshops, moderiert durch Partner wie die Digitalagentur Thüringen GmbH (DAT). Fokus: spezifische regionale Herausforderungen und Lösungsansätze.

### 2. Bedarfs- und Machbarkeitsanalyse

**Ziel:** Klärung der lokalen Voraussetzungen und Zielgruppenbedürfnisse

**Maßnahmen:**

- **Ist-Analyse:** Erfassung regionaler Gegebenheiten (z.B. demografische Daten, Infrastruktur, technologische Voraussetzungen).
- **Beteiligung der Bevölkerung:** Durchführung von Umfragen oder Dialogformaten, um Bedürfnisse und Akzeptanz frühzeitig zu identifizieren.
- **Zieldefinition:** Definition klarer Ziele und Indikatoren, die während der Projektumsetzung und -evaluation als Orientierung dienen.
- **Einbindung von Multiplikatoren:** Zusammenarbeit mit örtlichen Vereinen, Pflegediensten, Krankenhäusern oder anderen sozialen Akteuren, die Zugang zur Zielgruppe haben.

### 3. Geschäftsmodellentwicklung und Planung

**Ziel:** Entwicklung eines umsetzbaren und nachhaltigen Projektplans

**Maßnahmen:**

- **Entwicklung individuelles Geschäftsmodell:** Berücksichtigung regionaler Rahmenbedingungen, z.B. bauliche Anforderungen, Finanzierung, und langfristige Betriebskonzepte.
- **Finanzierungsstrategie:** Identifikation relevanter Fördermöglichkeiten (z.B. Städtebauförderung, Förderung „Altersgerecht Umbauen – Kredit“)
- **Aufbau von Kooperationen:** Einbindung von Technologieunternehmen, Gesundheitsdienstleistern, Bauunternehmen und weiteren relevanten Partnern.
- **Entwicklung eines nachhaltigen Betriebsmodells:** Klärung, ob die Verwaltung der GAPs durch eine Kommune, eine private Organisation oder in Public-Private-Partnership erfolgen soll. Die Verfestigung der GAPs von Anfang an berücksichtigen.

- **Entwicklung eines Notfallplans:** Absicherung gegen Risiken wie Verzögerungen bei Bauarbeiten oder technische Probleme.

#### 4. Realisierung

**Ziel:** Umsetzung des Projekts

**Maßnahmen:**

- **Fördermittelaktivierung:** Beantragung von Fördermitteln und Abschluss von Kooperationsverträgen.
- **Umsetzung baulicher Maßnahmen:** Durchführung baulicher Maßnahmen und Installation der erforderlichen Technologie in den GAPs.
- **Schulung:** Schulung von Akteuren vor Ort, um einen reibungslosen Betrieb der GAPs sicherzustellen.

#### 5. Pilotphase

**Ziel:** Überprüfung der Praxistauglichkeit und Sammlung von Erkenntnissen

**Maßnahmen:**

- **Erprobung:** Test des Geschäftsmodells unter realen Bedingungen (z.B. Funktionalität von Technologien, Integration von Pflegeangeboten, Nutzerakzeptanz)
- **Auswertung:** Dokumentation und Auswertung der Test-Ergebnisse, um Anpassungen für die weitere Umsetzung vorzunehmen.
- **Überführung:** Überführung der GAPs in den Regelbetrieb.

#### 6. Öffentlichkeitsarbeit und Akzeptanzförderung

**Ziel:** Schaffung von Vertrauen und Begeisterung bei der Bevölkerung und Nutzern

**Maßnahmen:**

- **Erarbeitung einer Kommunikationsstrategie:** Entwicklung eines Toolkits (Flyer, Videos, Präsentationen) zur Bewerbung der GAPs.
- **Durchführung Bürgerdialoge:** Organisation von Informationsveranstaltungen, Beteiligung an lokalen Messen und Zusammenarbeit mit lokalen Medien.
- **Kampagnen:** Vermittlung der GAPs bzw. im Allgemeinen der Vorteile altersgerechten, smarten Wohnens, z.B. durch Storytelling über Erfolgsgeschichten aus Jena.

#### 7. Verfestigung und Evaluation

**Ziel:** Sicherstellung der langfristigen Nutzung / Nachhaltigkeit

**Maßnahmen:**

- **Einsatz Communitymanager:** Einsetzung einer zentralen Koordinationsperson vor Ort, die als Ansprechpartner für Bewohner und Partner fungiert.
- **Entwicklung Evaluationskonzept:** Regelmäßige Messung des Projekterfolgs durch Nutzerfeedback, Gesundheitsdaten und Wirtschaftlichkeitsanalysen.
- **Risikomanagement:** Entwicklung eines Risikomanagementplans, um auf mögliche Herausforderungen (z.B. Akzeptanzprobleme, Finanzierungslücken) vorbereitet zu sein.
- **Regionaler Austausch:** Aufbau eines Unterstützungsnetzwerks, das den Wissens- und Erfahrungsaustausch zwischen GAP-Betreibern verschiedener Kommunen fördert.

- **Entwicklung von Weiterbildungsprogrammen:** Schulungen für Pflegepersonal, technische Fachkräfte und Verwaltungspersonal, um den Betrieb der GAPs langfristig sicherzustellen.

**Impressum:**

Digitalagentur Thüringen GmbH  
Maximilian-Welsch-Straße 6 a  
99084 Erfurt  
Deutschland

Tel.: 0361 5603 306  
E-Mail: [info@da-th.de](mailto:info@da-th.de)  
[www.digitalagentur-thueringen.de](http://www.digitalagentur-thueringen.de)

Erfurt, 20.12.2024