

# Alternsgerechte Quartiersentwicklung als Antwort auf demografische Alterung

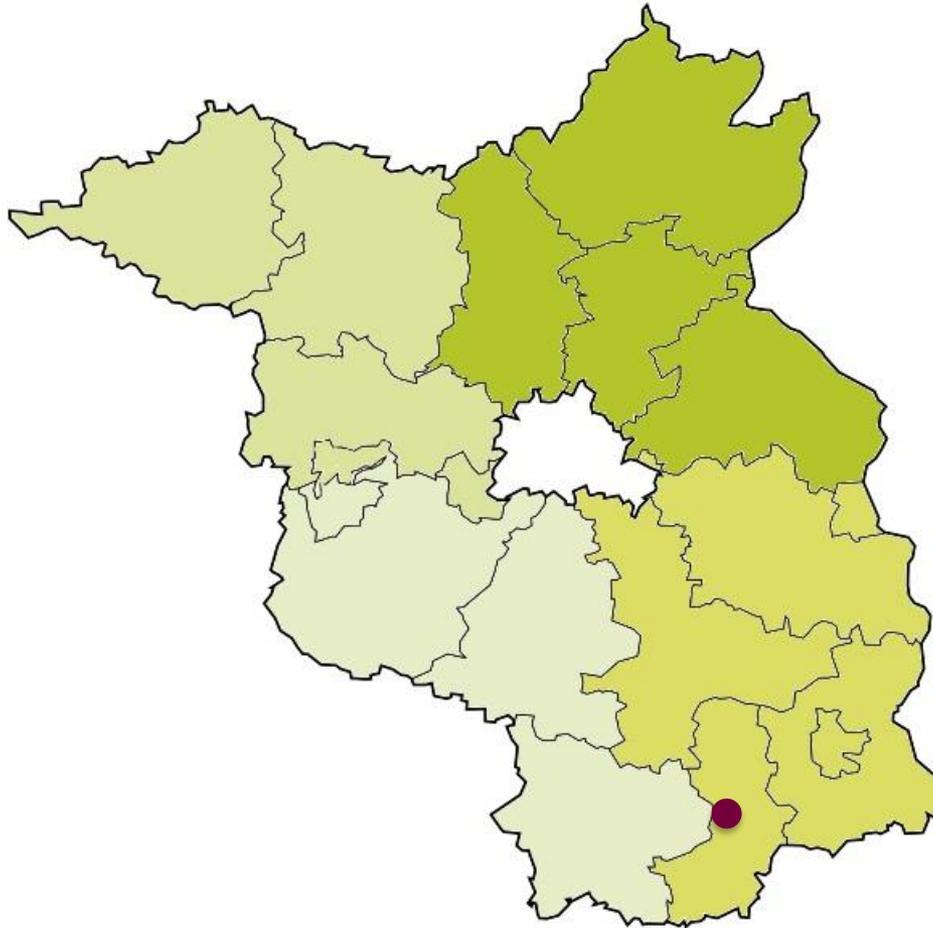
Neues Wohnen im Dorf - wie geht man das an?  
Rahmenbedingungen-Beteiligung-Projektentwicklung



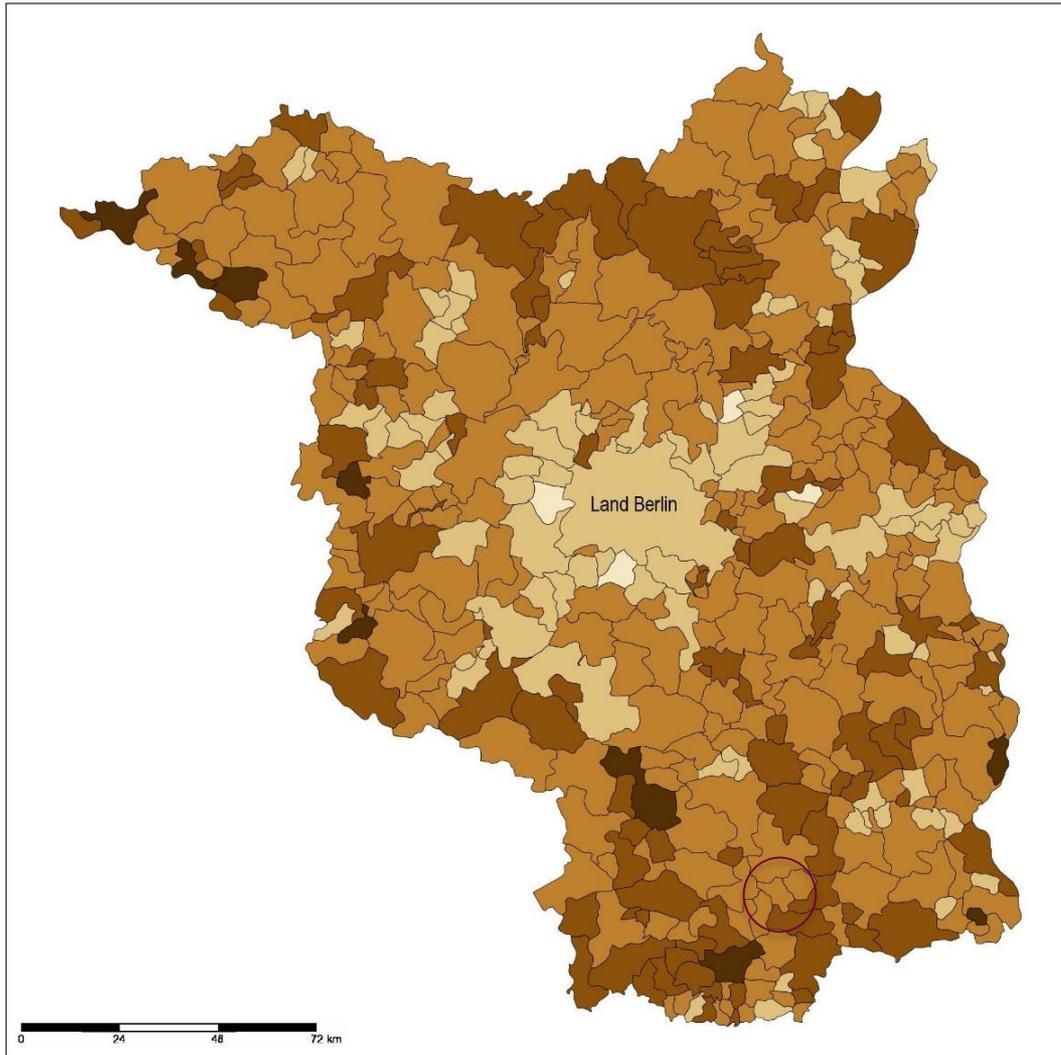
Hendrik Nolde

Fachstelle Altern und Pflege im Quartier im Land Brandenburg

# Lebendige Quartiere gestalten



# 65+ Verteilung Brandenburg



Strukturatlas Land Brandenburg

Hauptstadtregion Berlin-Brandenburg

**Bevölkerung ab 65 Jahren**

2014

**Anteil in %**



Land Berlin: 19,2 %

Land Brandenburg: 23,1 %

Landesamt für Bauen und Verkehr, Raumbeobachtung

Kartengrundlage: BKG

Quelle: AFS BB, LBV

# Die Aufgabe von FAPIQ

Die **Beratung, Begleitung** und **Vernetzung** aller  
Akteure, die sich am Auf- und Ausbau altersgerechter  
und teilhabeorientierter Strukturen im Land  
Brandenburg beteiligen!

## Ausgangssituation

- Wir werden weniger und älter
- Altern erfolgt individueller
- Familienstrukturen verändern sich (multilokale Familien)
- Wohnen in der eigenen Wohnung/Haus ist ein Bedürfnis älterer Menschen
- Viele Barrieren im Eigenheim
- Soziale Netzwerke reduzieren sich
- Lange Wege zu Infrastruktureinrichtungen wie Arzt, Einkauf, Kultur und Freizeitangebote



# Ziele von alternativen Wohnformen

## Für den pflegebedürftige Menschen mit und ohne Demenz:

- 🌱 das Wohlbefinden verbessern helfen
- 🌱 das Selbstwertgefühl stärken
- 🌱 Wahrnehmung noch vorhandener Fähigkeiten fördern
- 🌱 soziale Teilhabe und Lebensfreude bewirken

## Für Angehörige:

- 🌱 sie zeitlich und emotional entlasten
- 🌱 Austausch mit anderen Angehörigen – gegenseitige Unterstützung

# Normalität ermöglichen – Fähigkeiten erhalten





# Seniorenwohngemeinschaften Haus Eiffler und Bauernhof in Marienrachdorf/ Westerwald

Quelle: <http://pusch.ws/sozialengagement.html>



- Kleine Gemeinde im Westerwald mit 1.025 Einwohnern
- Bäcker, Obstladen, Bauern- und Gartenmarkt, Kindergarten, Grundschule, einige Gewerbebetriebe, usw.
- Aktives Vereinsleben

# Beschreibung der Wohngemeinschaften

- Haus Eiffler: bewohnt seit 2010, Wohnraum für 8 Personen
- WG Bauernhof: bewohnt seit Mai 2012, Wohnraum für 9 Personen
- Jeder Bewohner schließt einen Mietvertrag und einen Facilityvertrag (komplette Nahrungsversorgung und andere Dienstleistungen) ab, Kosten je nach Zimmergröße ca. 700 €/Monat.
- Wohnküche und Wohnzimmer werden gemeinsam genutzt

# Beschreibung der Wohngemeinschaften

- Die Bewohner bestimmen selbst den Tagesablauf.
- Jeder kann sich aktiv auf dem Bauernhof einbringen (z.B. Kartoffel/Eierverkauf an der Haustür, Pflege der Hühner und Gänse).
- Eine 24-Stundenbetreuung ist durch einen Pflegedienst gewährleistet.
- Räume sind barrierefrei und rollstuhlgerecht.

# Mehrgenerationenwohnen



# AllerWohnen eG

27283 Verden

**Projekttyp** Unter dem Dach der AllerWohnen eG sind vier Wohnprojekte vertreten: Das Ökozentrum in Verden, die Hofgemeinschaft Stedorf, die Gemeinschaftssiedlung Neumühlen mit drei Wohnformen (Wohngemeinschaft, Hausgemeinschaft und Siedlungsgemeinschaft) und das Allerhaus in Verden. (siehe Seite 23)

**Projektziele** Nachbarschaftliche Aktivitäten, gegenseitige Hilfe, Wohnen und Arbeiten, Ausstrahlung ins Quartier

**Zielgruppen** Alleinerziehende, Familien

**Eigentümer/Träger** AllerWohnen eG

**Eigentumsaufteilung** Eigentum

**Rechtsform des Wohnprojekts** Genossenschaft

**Bau-/Mietkosten** unter 1000,00 €/m<sup>2</sup>

**Gebäude** Die Gebäude sind Neubauten als auch Bestandssanierungen. Das Ökozentrum in Verden wurde 1900 erbaut, 1999 saniert und bezogen. Die Gebäude der Hofgemeinschaft Stedorf wurden etwa 1848 erbaut, 2000 bezogen und bis 2009 saniert. Die Gemeinschaftssiedlung Neumühlen wurde 2005 erbaut und bezogen. Das AllerHaus wurde 2012 bis 2013 saniert und bezogen.

**Bewohner** In den Projekten wohnen insgesamt 65 Personen im Alter von 1 bis 78 Jahren.

**Wohnungsaufteilung** Insgesamt sind 32 Wohnungen in der Größe von 28 bis 300 m<sup>2</sup> bewohnt, wovon 6 Sozialwohnungen sind.

**Gemeinschaftseinrichtungen** Es gibt in den Wohnprojekten diverse Gemeinschaftseinrichtungen.

**Nachrückerregelung** Potentielle Mitbewohner müssen nett und Mitglied der Genossenschaft sein und darüber hinaus Interesse an Selbstverwaltung haben.

**Projektentstehung** Die Genossenschaft AllerWohnen eG wurde 1997 in Verden/Aller bei Bremen gegründet. Die Aller-Wohnen eG ermöglicht Hausgemeinschaften selbstbestimmt, preisgünstig und gleichzeitig ökologisch zu wohnen. Die Bewohner der Wohnprojekte verwalten ihre Häuser und Wohnungen selbst, wobei das Eigentum aber bei der Genossenschaft bleibt. Sie sind damit dauerhaft jeglicher Spekulation entzogen und bleiben sozial gebundenes Eigentum.



65 Bewohnerinnen und Bewohner  
PROJEKTE REALISIERT

Quelle: FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V.(2014) Gemeinschaftliche Wohnprojekte in Niedersachsen.

**Kontakt** Rebecca Kleinheitz, Artilleriestraße 6, 27283 Verden  
info@allerwohnen.de, www.allerwohnen.de

  
FAPIQ

## Neubau von zwei Senioren- Wohngemeinschaften.

Um für pflegebedürftige ältere Bewohnerinnen und Bewohner der Kleinstadt Goldenstedt und umliegender Gemeinden eine neue Wohnmöglichkeit zu schaffen, wird im Ortsteil Ellenstedt der Neubau von zwei Senioren-Wohngemeinschaften mit jeweils zehn Plätzen auf einem 6000 Quadratmeter großen Gelände realisiert. Es handelt sich um ambulant betreute, selbstbestimmte Wohngemeinschaften mit freier Wahl des Dienstleistungsanbieters.

Vorgesehen ist die Umsetzung eines Wohnkonzepts, das nah an der Lebenswelt seiner Bewohnerinnen und Bewohner im ländlichen Raum ansetzt. So ist ein großer Garten, in dem Gemüseanbau in barrierefreien Hochbeeten und Kleintierhaltung möglich ist, wesentlicher Bestandteil der Wohngemeinschaft.

## Bürgergemeinschaft Wahrenholz e.V.

- eine barrierefreie Anlaufstelle der Bürgergemeinschaft in der Dorfmitte
- Um die lokale Bevölkerung in das Vorhaben einzubinden, wurde ein Ladenlokal als Informationszentrum und für die Öffentlichkeitsarbeit des Projekts eingerichtet.
- Mittelfristig ist ein Bauvorhaben auf einem 7600 m<sup>2</sup> großen, gemeindeeigenen Gelände vorgesehen, auf dem unter anderem eine ambulant betreute Wohngemeinschaft mit 20 Plätzen und ein Tagestreff sowie eine Tagesbetreuung für Pflegebedürftige entstehen sollen.



**Konvoi.Potsdam e.V.** ist generationsübergreifendes Miet-Wohnen in einem freundlichen Haus in guter Nachbarschaft. Neue Wohn- und Lebensformen sind in Folge der demographischen Veränderungen dringend notwendig. Durch engere Kontakte werden Ältere länger geistig und körperlich flexibel bleiben, Singles eine Gemeinschaft bekommen, jungen Familien Unterstützung bei der Kinderbetreuung erhalten und die Kinder Generationen-Solidarität erleben.

Quelle: [www.konvoi-potsdam.de](http://www.konvoi-potsdam.de)



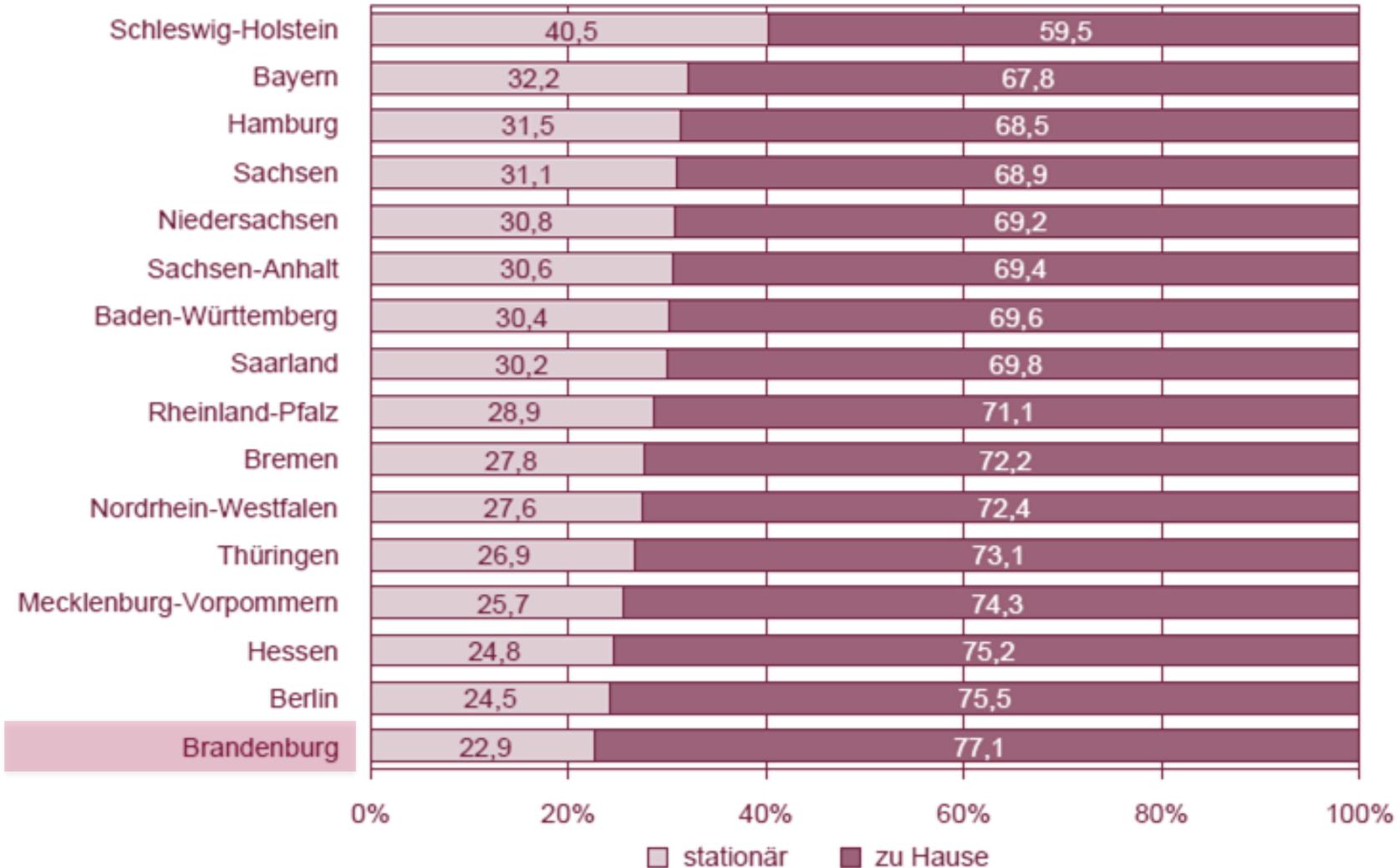
Quelle: [www.brandenburg.imwandel.net/portraet/bbiw-12-uferwerk-mehrgenerationen-wohnen-werder/](http://www.brandenburg.imwandel.net/portraet/bbiw-12-uferwerk-mehrgenerationen-wohnen-werder/)

Die Uferwerk eG ist eine im Oktober 2011 gegründete Bau- und Wohngenossenschaft, die im Oktober 2014 ein am Großen Zernsee gelegenes Fabrikgelände in Werder/Havel übernommen hat. Wir werden dort Wohn- und Lebensraum für generationenübergreifende, sozial gemischte, nachbarschaftliche Wohnformen in möglichst ökologischen und energieeffizienten Gebäuden schaffen.

# Pflegebedürftige nach Art der Versorgung

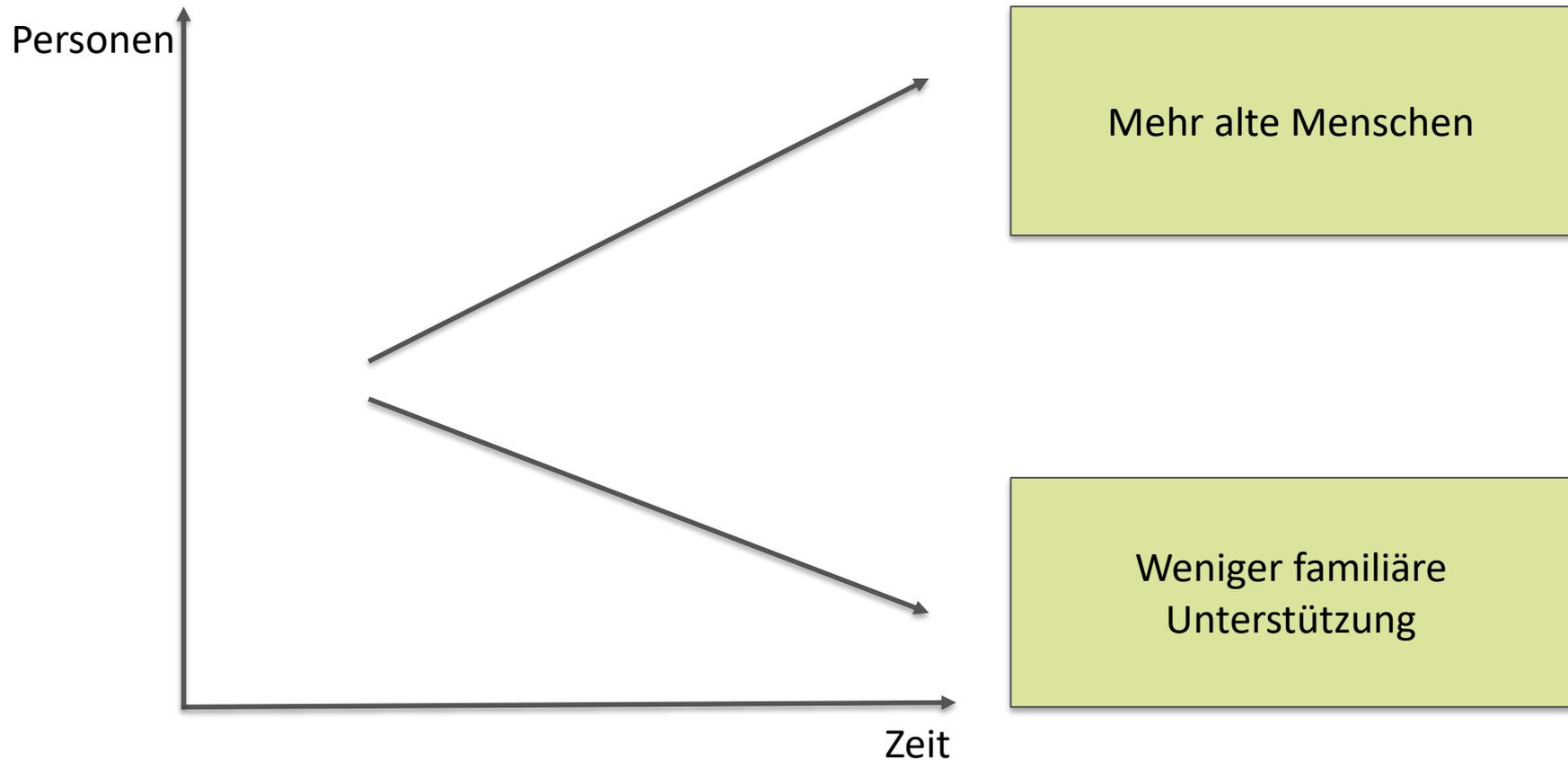
	insgesamt	in Heimen		zu Hause		
		stationär <sup>1</sup>		ambulant <sup>2</sup>	Angehörige <sup>3</sup>	in Prozent
		absolut	in Prozent	absolut		
<b>Baden-Württemberg</b>	298.769	90.845	30,4	63.331	144.593	69,6
<b>Bayern</b>	329.016	105.985	32,2	74.852	148.179	67,8
<b>Berlin</b>	112.509	27.528	24,5	27.769	57.212	75,5
<b>Brandenburg</b>	102.953	23.526	22,9	29.391	50.036	77,1
<b>Bremen</b>	22.564	6.281	27,8	6.476	9.807	72,2
<b>Hamburg</b>	49.566	15.595	31,5	14.480	19.491	68,5
<b>Hessen</b>	205.126	50.816	24,8	44.605	109.705	75,2
<b>Mecklenburg-Vorpommern</b>	72.445	18.597	25,7	19.060	34.788	74,3
<b>Niedersachsen</b>	288.296	88.891	30,8	67.997	131.408	69,2
<b>Nordrhein-Westfalen</b>	581.492	160.324	27,6	131.431	289.737	72,4
<b>Rheinland-Pfalz</b>	117.910	34.089	28,9	25.125	58.696	71,1
<b>Saarland</b>	34.102	10.293	30,2	7.230	16.579	69,8
<b>Sachsen</b>	149.461	46.509	31,1	43.359	59.593	68,9
<b>Sachsen-Anhalt</b>	92.416	28.283	30,6	23.031	41.102	69,4
<b>Schleswig-Holstein</b>	82.692	33.483	40,5	16.751	32.458	59,5
<b>Thüringen</b>	86.889	23.386	26,9	20.958	42.545	73,1
<b>Bundesrepublik Deutschland</b>	2.626.206	764.431	29,1	615.846	1.245.929	70,9

# Anteil der stationären und häuslichen Pflege



Datenquelle: Amt für Statistik Berlin-Brandenburg, | Quelle: Brandenburger Sozialindikatoren 2016

# Demografischer und sozialer Wandel



Pluralisierung der Lebensstile auch innerhalb einer Generation

# Warum Quartiersentwicklung?

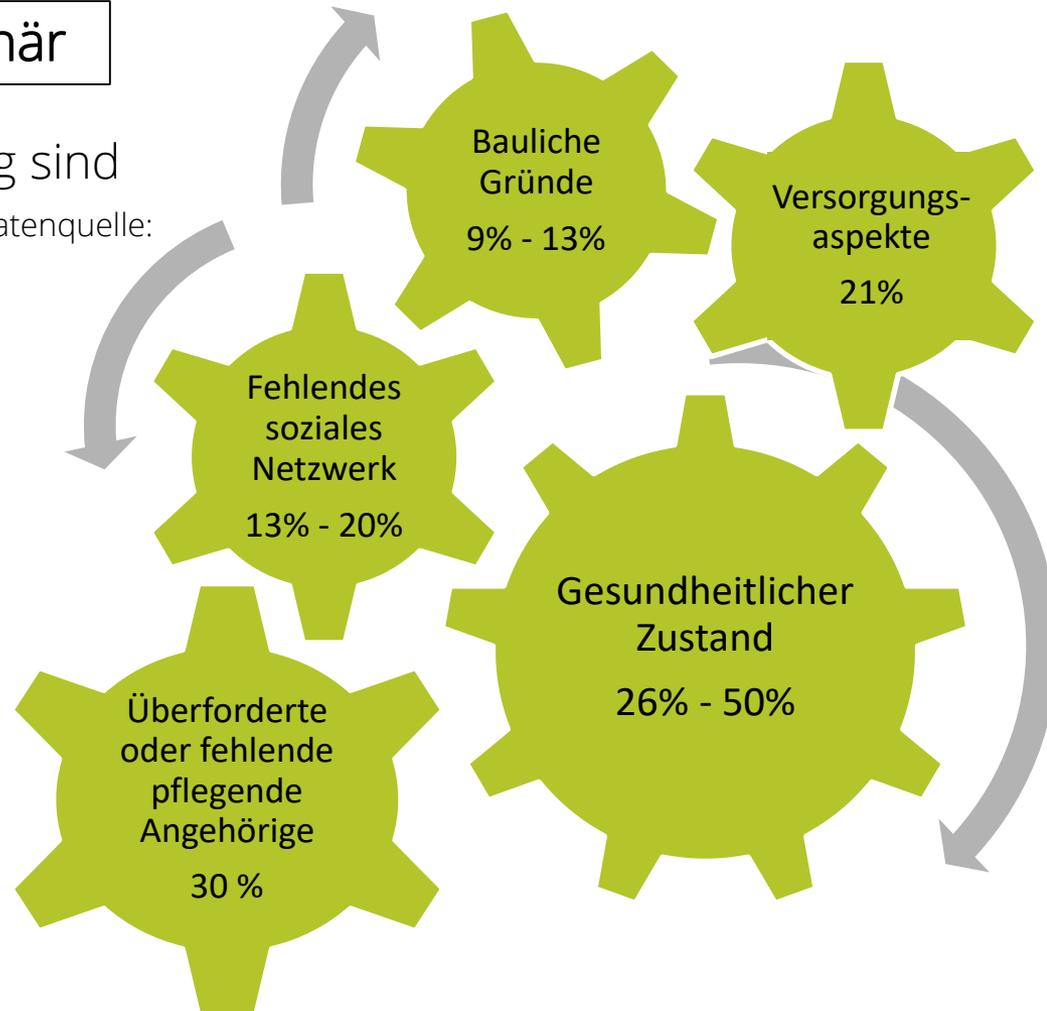
Kosten in Pflegesettings 2012, Quelle: BBSR 2014

	<b>Informelle Pflege</b>	<b>Ambulante Pflege</b>	<b>Teilstationäre Pflege</b>	<b>Vollstationäre Pflege</b>
Anzahl	1.182.057	576.264	43.095	734.622
Gesamtkosten in €	14,1 Milliarden	9,7 Milliarden	0,8 Milliarden	25,9 Milliarden
Pflegekosten pro Kopf in €	5.993	10.489	12.389	22.592
Unterbringung und Verpflegung pro Kopf in €	5.814	5.814	5.814	12.517
Pro Kopf in €	11.930	16.786	18.326	35.214

# Herausforderungen

## Ambulant vor stationär

Gründe für Heimeinzug sind sehr unterschiedlich (Datenquelle: BBSR 2014)



# Bedürfnisse

Erreichbarkeit  
und  
Zugänglichkeit

- Räumliche Distanz
- Nutzungsmöglichkeit

Sicherheit

- Wohnung, Wohnumfeld
- Schutz vor Kriminalität

Vertrautheit

- Heimatgefühl, Geborgenheit
- Biographische Verankerung

# Bedürfnisse

## Unterstützung

- Nachbarschaftshilfe
- Soziale Netzwerke

## Orientierung

- „Lesbarkeit“
- Orientierungsmöglichkeiten in der Umgebung

## Kontrollierbarkeit

- Planungssicherheit für den Lebensabend
- Beeinflussbarkeit

# Wie möchten wir gerne im Alter wohnen?

- Zu Hause wohnen bleiben so lange es geht, weil
  - dort eine vertraute Umgebung ist
  - dort vertraute Menschen sind, die mich und meine Vorlieben und Abneigungen kennen
  - ich dort weitestgehend bestimmen kann, was ich wann tun möchte und was nicht
  - **ich so selbstbestimmt leben kann und dies als Lebensqualität empfinde**
- Und wenn es zu Hause nicht mehr geht? ...

## **Zu Hause Wohnen bleiben**

- Barrierefreies Wohnen
- Betreutes Wohnen zu hause
- Quartiers-, Gemeindewohnkonzepte

## **Wohnsituation selbst verändern**

- Altenwohnungen
- Betreutes Wohnen
- Selbstorganisiertes, gemeinschaftliches Wohnen

## **Wohnsituation verändern**

- Ambulant begleitete Wohngemeinschaft
- Alten und Pflegeheime

# Wohnformen ohne gemeinschaftliche Betreuung

Typ	Beschreibung	Kapazität	Organisator
Klassisches Betreutes Wohnen / Servicewohnen		Meist 20-100	Träger / Vermieter
Betreutes Wohnen zu Hause	Projekt aus Bayern: alternative Wohn- und Betreuungsform in der eigenen Häuslichkeit. Mit Hilfe einer Koordinationsstelle (Case-Manager) wird die ehrenamtliche und professionelle Hilfe individuell und bedarfsgerecht zusammengestellt. Die Koordinationsstelle bietet oder vermittelt die notwendigen Hilfen aus einem breiten Dienstleistungsangebot.	keine	Koordinierungsstelle
Normales Wohn-Mietshaus / Quartiersansatz	Viele Wohnhäuser im normalen Wohnungsbestand haben in ihrer Mieterstruktur überwiegend Senioren. Angebote zu Alltagsunterstützung und Förderung von Gemeinschaft können dazu beitragen, dass ältere Menschen auch mit Einschränkungen dort lange wohnen bleiben.	keine	Vermieter zusammen mit Dienstleister

# Wohnformen mit gemeinschaftlicher Betreuung

Typ	Beschreibung	Kapazität	Organisator
Stationäre Pflege-Einrichtung	Klassisches Pflegeheim mit vertraglich garantierter Rundumversorgung	Meist 80-120	Einrichtungs-Träger
Intensiv-Pflege-Wohngemeinschaft	Für Personen mit Schwerstpflegebedarf z.B. invasive und nichtinvasive Heimbeatmung, Wachkoma, neurologische Erkrankungen, Muskelerkrankungen, Schädel-Hirn-Verletzungen etc... Notwendigkeit der permanenten Überwachung und Anwesenheit von Pflegekräften.	Meist 2-8	Pflegedienst
Ambulant betreute Einrichtung	Die Gesamtverantwortung liegt bei dem Pflegedienst, Pflege wird rundum, ambulant erbracht, keine Wohngemeinschaft (mehr als 12 Personen)	13-100	Pflegedienst (oft in einer Funktion auch Vermieter)
Pflege-Wohn-Gemeinschaft	Von weitgehend selbstverantwortlich geführten Wohngemeinschaften bis zu einem breiten Dienstleistungsangebot aus einer Hand Vieles denkbar. Die Pflege wird grundsätzlich ambulant geleistet.	7-12	Pflegedienst, Angehörigengemeinschaft, Einzelpersonen, Vereine, Vermieter
Mehrere Wohngemeinschaften in einem Objekt	Mehrere Wohnungen in einem Mietshaus, meist eine Wohnung durch den Pflegedienst angemietet zur gemeinschaftlichen Betreuung. Von punktuellen Leistungen bis zur rundum-Versorgung alles möglich	sehr unterschiedlich	Vermieter, Pflegedienst
Kleinst-WG	Privatperson, die in ihrem Haus Menschen mit Pflegebedarf betreut.	3-6	Privatperson, Vermieter

# Gutshof Stechow bei Rathenow

Das Portal für selbstbestimmtes Wohnen im Alter

**WOHNEN im ALTER**  
IN BRANDENBURG



Ferchesarer Straße 1 und 1a

14715 Stechow-Ferchesar

Telefon: 0152 - 06471958

eMail: [ines.schmidt@gutshaus-stechow.de](mailto:ines.schmidt@gutshaus-stechow.de)

Internet: [www.gutshaus-stechow.de](http://www.gutshaus-stechow.de)

Quelle: [www.wohnen-im-alter-in-brandenburg.de/](http://www.wohnen-im-alter-in-brandenburg.de/)

## **Angebote:**

3 rollstuhlgerechte Wohnungen

15 seniorenfreundliche Wohnungen

## **Standort/Lage:**

Im Ortszentrum, Am Park

## **Zugang:**

Barrierefrei, Stufen, Aufzug

## **Ausstattung der Wohnung:**

Rollstuhlgerecht, Barrierefrei, Bad, Garten mit Sitzgelegenheit, Internetanschluss

## **Serviceleistungen:**

Freizeitaktivitäten, Vermittlung von Dienstleistungen

## **Fußläufig erreichbar (ca. 500m):**

Öffentlicher Personennahverkehr, Seniorentreff, Kulturangebote, Bewegungsangebote/Sport, Kirche, Park/Grünanlage, Ärzte, Krankengymnastik, Fußpflege, Frisör

## **Besondere Angebote:**

Gemeinschaftsraum

# Wohnen mit ländlicher Orientierung für Menschen mit Demenz



Guhrower Straße 5a  
03096 Briesen (Niederlausitz)  
Telefon: (035606) 6557055  
eMail: [info@diakonie-niederlausitz.de](mailto:info@diakonie-niederlausitz.de)  
Internet: [www.diakonie-niederlausitz.de](http://www.diakonie-niederlausitz.de)

Quelle: [www.wohnen-im-alter-in-brandenburg.de/](http://www.wohnen-im-alter-in-brandenburg.de/)

## Angebote:

1 Wohngemeinschaften (insgesamt 12 Plätze)

**Standort/Lage:** Am Park

**Zugang:** Barrierefrei

**Ausstattung der Wohnung:**

Rollstuhlgerecht, Barrierefrei, Bad, Terrasse

**Serviceleistungen:**

Beratung, Freizeitaktivitäten, Hausnotruf,

Vermittlung von Dienstleistungen,

Mahlzeitservice, Begleit-/Fahrdienst,

Wäschedienst, Umzugsdienst

**Fußläufig erreichbar (ca. 500m):**

Öffentlicher Personennahverkehr,

Einkaufsmöglichkeiten des tägl. Bedarfs,

Bank/Sparkasse, Post, Kulturangebote, Kirche,

Park/Grünanlage, Ärzte, Fußpflege, Frisör

**Besondere Angebote:**

Probewohnen, Gemeinschaftsraum,

Versorgung im Krankheitsfall, Heimanbindung

Diakonie Sozialstation - Ambulanter

Pflegedienst, Betreuungsangebot für

Menschen mit Demenz, Tierhaltung &

Gartenarbeit möglich



# Wohnen mit Service

Das Portal für selbstbestimmtes Wohnen im Alter

**WOHNEN im ALTER**  
IN BRANDENBURG



Marktstraße 6  
14662 Friesack  
Telefon: 033235/1215  
Telefax: 033235/22648

[www.gemeinschaftswerk-gmbh.de](http://www.gemeinschaftswerk-gmbh.de)

Quelle: [www.wohnen-im-alter-in-brandenburg.de/](http://www.wohnen-im-alter-in-brandenburg.de/)

## **Angebote:**

17 Wohneinheiten im Betreuten Wohnen

**Standort/Lage:** Im Ortszentrum

**Zugang:** Barrierefrei, Aufzug

**Ausstattung der Wohnung:**

Rollstuhlgerecht, Barrierefrei, Bad, Terrasse, Garten mit Sitzgelegenheit, Internetanschluss

**Serviceleistungen:**

Beratung, Freizeitaktivitäten, Hausnotruf, Vermittlung von Dienstleistungen, Wohnungsreinigung, Begleit-/Fahrdienst, Wäschedienst

**Fußläufig erreichbar (ca. 500m):**

Öffentlicher Personennahverkehr, Einkaufsmöglichkeiten des tägl. Bedarfs, Bank/Sparkasse, Seniorentreff, Kulturangebote, Bewegungsangebote/Sport, Kirche, Park/Grünanlage, Apotheken, Krankengymnastik, Fußpflege, Frisör

**Besondere Angebote:**

Gemeinschaftsraum, Versorgung im Krankheitsfall, Hospizdienst

**Eigentumsform:** Miete

**Unterstützungsangebot:**

Hilfe im Haushalt und beim Einkaufen, Begleitung bei Arzt- und Behördenbesuchen, Pflege



# Altenhöfe und Pflege-WG

Altenhof  
Groß  
Kreutz



Altenhof  
Golzow

Altenhof  
Lehnin



Altenhof in Deetz



HKP  
Das Haus  
in Deetz

# Heimrechtliche Einordnung

Kategorie (BbgPBWoG)	Merkmale	Anforderungen	Prüfungen
§ 4 Abs. 1	Stationäre Einrichtung	Allgemeine und besondere Anforderungen, SQV, EMitwV	regelmäßig und anlassbezogen
§ 4 Abs. 2	Ambulante Einrichtung	Allgemeine und besondere Anforderungen, SQV, EMitwV	regelmäßig und anlassbezogen
§ 5	Wohnform mit eingeschränkter Selbstverantwortung	Allgemeine Anforderungen (§ 6)	Nur anlassbezogen
Ausschluss nach § 2 Abs.2	Selbstverantwortlich geführte Wohngemeinschaft	Keine heimrechtlichen Anforderungen	Keine Prüfungen

# Bauordnungsrecht versus Heimrecht

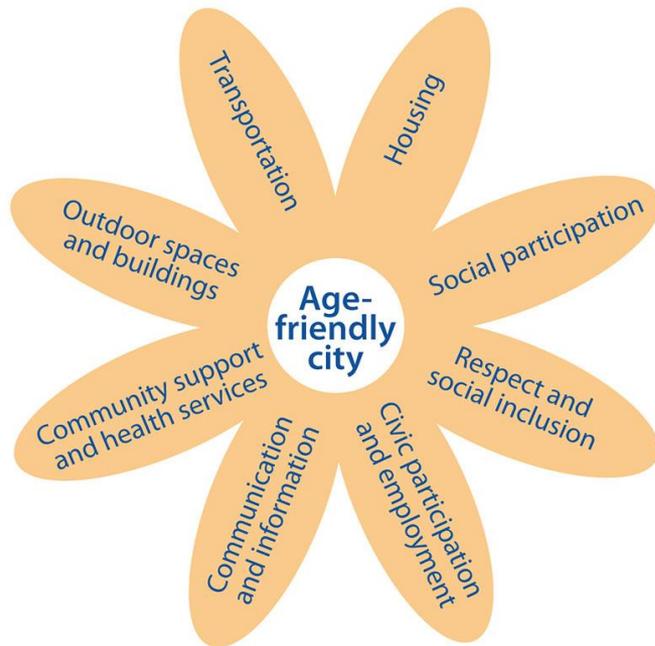
	Heimrecht BbgPBWoG, SQV	Bauordnungsrecht BbgBO
Für wen gilt es?	Bauliche Anforderungen der <b>SQV</b> gelten nur für Wohnformen nach § 4 Abs. 1 und 2 BbgPBWoG	Als <b>Sonderbau</b> wird definiert: Wohneinheiten für Menschen mit Pflegebedarf oder Behinderung mit dem Zweck der Pflege oder Betreuung für mehr als 6 Personen, mit Intensivpflegebedarf oder mehrere Wohneinheiten mit gemeinsamem Rettungsweg für mehr als 12 Personen
Welche Anforderungen?	Brandschutz und Barrierefreiheit (Einhaltung der BbgBO), Wohnflächen und Ausstattung, Bewegungsfreiheit, sanitäre Ausstattung	Brandschutz und Barrierefreiheit

## Empfehlung der Altenberichtskommission

„Bund, Länder und Kommunen sollen integrierte Quartiers- und Dorfentwicklung künftig stärker an einer generationengerechten Ausstattung und einer wohnortnahen Versorgung ausrichten.“

# Altersfreundliche Quartiersentwicklung

## WHO Age-Friendly Themes



age-friendly  
cities and communities  
in practice

By local communities, for local communities

FAPIQ

# Altersfreundliche Quartiersentwicklung

## Mobil Bleiben

- ✓ Barrierefreie öffentliche Räume
- ✓ Gewährleistung von Nahversorgung
  - ✓ Grünräume
- ✓ Aufenthaltsqualität

## Partizipation und Kooperation

- Breites Netzwerk von Akteuren
- Einbindung älterer Menschen in Planungsprozesse



Nahversorgung im ländlichen Raum

Beispiel: DORV Club Seddin

- Laden
- Café
- AktivGarten
- Soziokultureller Treffpunkt





# Projektentwicklung

Phase 1: Informations- und  
Aktivierungsphase

Phase 2: Überprüfungs- und  
Konkretisierungsphase

Phase 3: Realisierungsphase

Phase 4: Existenzphase

Quelle: Kreisverwaltung Germersheim (Hg.):  
2010:Zukunftsgerechte Wohnformen & Services.

# Phase 1: Informations- und Aktivierungsphase

## **Ziel: Konkrete Projektvision**

- Sensibilisierung der Öffentlichkeit und der Entscheidungsträger
- Entwicklung einer konkreten Projektidee
- Identifizierung von Schlüsselpersonen
- Bildung lokaler Netzwerke
- Suche nach geeigneten Gebäuden/Grundstücken/Trägern
- Bildung von konkreten Interessengemeinschaften

# Phase 2: Überprüfungs- und Konkretisierungsphase

## Ziel: Kritische Prüfung

- Kritische Prüfung der Projektvision durch alle projektrelevanten Fachleute (z.B. Architekten, Steuerberater, Aufsichtsbehörden, Verwaltung)
- Zeitnahe Rückbindung aller Informationen auf die konkret Betroffenen (Nutzer, Anlieger, Träger)
- Weiterer Ausbau des lokalen Netzwerks
- Schaffung von Verbindlichkeit (z.B. Reservierungsverträge, Verpflichtungserklärungen, Vereinsgründung)
- Prüfung von Fördermöglichkeiten

# Phase 3: Realisierungsphase

## **Ziel: Konkrete Umsetzung**

- Einleitung der Projektumsetzung
- Tragfähige Planung
- Belastbares Finanzierungskonzept
- Stellung von Förderanträgen
- Endgültige vertragliche Bindung der Interessenten
- Bau/Umbau des Gebäudes
- Umsetzungsbegleitung

# Phase 4: Existenzphase

## **Ziel: Stabilisierung des bisher Erreichten und ggf. Anpassung**

- Kritischer Vergleich zwischen Anspruch und Wirklichkeit
- Anpassung
- Bündelung von Projekterfahrungen

# Resümee konkret



Erhaltung des (selbstständigen) Wohnens im vertrauten Wohnumfeld,



Stärkung von Eigeninitiative, Selbstständigkeit, Mitgestaltung und gegenseitiger Hilfe, Nachbarschaftshilfe und Ehrenamt,



Ältere Menschen sind eine Ressource für lebendige Quartiere.



Alternative Wohnangebote schaffen Bedingungen, damit Menschen nicht so schnell pflegebedürftig werden.



Alternative Wohnangebote leisten einen Beitrag dem Fachkräftemangel in der Pflege zu begegnen.



Versorgungsstrukturen in der Kommune werden geschaffen.

# Pflege Wohngemeinschaft

# Pflegewohngemeinschaft

- 6-12 Menschen wohnen in einer Wohnung zusammen
- Die Pflege wird durch einen Pflegedienst erbracht
- Mitarbeiter sind rund um die Uhr anwesend und unterstützen die Bewohner in ihrer Lebensführung
- Vorteile:
  - Kleine familiäre Wohnform lässt mehr Raum für Individualität
  - In der Regel bessere Personalausstattung als in Pflegeeinrichtungen
- „Nachteile“:
  - Mehr Aufgaben und Verantwortung als Angehöriger als in einer Einrichtung

# Wer organisiert und leitet Pflege-Wohngemeinschaften?

- Sie können von einem Anbieter (meist einem Pflegedienst) organisiert und geführt sein, wie kleine „Heime“.
- Sie können rein privat von Angehörigen organisiert sein.
- Mischformen möglich: z.B. Organisation vom Pflegedienst mit wesentlicher Mitgestaltung durch Angehörige

# Am Alltag teilhaben - statt versorgen gehört zu den Prinzipien



# Der Vermieter ...

- Schließt mit jedem Mieter einen Mietvertrag über das WG-Zimmer und anteilig die Gemeinschaftsräume ab
- Akzeptiert die Vorschläge der Angehörigen zur Neuvermietung
- Ist verantwortlich für die baulichen Bedingungen: wichtig in Pflege-Wohngemeinschaften sind Brandschutz und Barrierefreiheit
- Der Mietvertrag ist transparent und entspricht den allgemeinen Bestimmungen des BGB oder den speziellen Bestimmungen des WBVG
- Im Falle des WBVG (Vermieter und Pflegedienst sind identisch) ist die freie Wahl des Pflegedienstes eingeschränkt!!!

# Der Pflegedienst ...

- ist Gast im Haus und übernimmt die vereinbarten Leistungen in der Pflege und Betreuung
- stimmt mit den Angehörigen seine Aufgaben für die WG ab
- schließt mit der Angehörigen über die Aufgabenverteilung eine Vereinbarung ab, um Transparenz und Klarheit zu erreichen
- ist bei der Alltagsbegleitung geleitet von der Idee einen ganz normalen Alltag zu gestalten
- sorgt dafür, dass entsprechend ausgebildete Mitarbeiter in ausreichender Anzahl die WG begleiten und dass ein festes Team in der WG arbeitet

# Häufige Probleme in der Praxis

**Erwartungen** der Angehörigen, der Nutzer, der Pflegekräfte, der Ehrenamtler,...  
an das Angebot, an den Leistungserbringer an sich gegenseitig

individuelle Angebote auch bei höherer Pflegebedürftigkeit

Koordination der einzelnen Leistungen  
(Zerstückelung der Leistungen)

Zusammenarbeit von Angehörigen, MA, EA; Ehrenamtler finden.  
Halten und Verbindlichkeit anders als in der Häuslichkeit

# Lösungsansätze

## Klare Aufgabenteilung und Strukturen

- Abgrenzung der ambulanten Pflege von allgemeinen Aufgaben
- Breiter Hilfemix mit Angehörigen und Ehrenamtlern
- WG-Koordinator
- Verbindliche Kommunikation
- Gutes Miteinander der MA, EA und Angehörigen

Personalkontinuität (Pflege, Betreuung, Begleitung)

Angebot bedarfsgerecht an den Ort angepasst, gute Infrastruktur

Kleinteiliger, biografieorientierter Ansatz

# Zusammenarbeit der Angehörigen

- um sich auszutauschen und Absprachen zu vereinbaren, treffen sich die Angehörigen regelmäßig
- bei Bedarf wird der Pflegedienst, ehrenamtliche Helfer, der Vermieter und/oder ein Moderator ebenfalls eingeladen
- die Aufgaben der Angehörigen werden zwischen diesen (schriftlich) aufgeteilt
- damit wird Verantwortung übernommen, aber es ist durch die Aufteilung auf alle leichter als alleine
- auch für die Angehörigen ist die WG ein „zu Hause“
- Angehörige nehmen daher am Essen teil, kochen sich selbst Tee, ... und lassen sich nicht vom Pflegedienst bedienen

# Fachtag - Gut Älterwerden im vertrauten Wohnumfeld

»Einen alten Baum verpflanzt man nicht.«

FACHTAG ALTERN  
IM VERTRAUTEN  
WOHNUMFELD

**FAPIQ**

Quelle: Katrina Günther, www.thinking-visual.com



**FAPIQ**

# Welche Kosten entstehen und wie werden sie finanziert?

Kostenarten	Eigene Häuslichkeit	Ambulant betreute Wohngemeinschaft	Stationäre Einrichtung
<b>Wohnen</b>	Miete		Unterkunft und Investitionskosten
Finanzierung durch	persönliche Mittel (Einkommen, Vermögen) Wohngeld (§ 1 WoGG Wohngeldgesetz) oder Sozialhilfe (§ 27a SGB XII notwendiger Lebensunterhalt, § 30 SGB XII Mehrbedarf, §§ 41 SGB XII ff. Grundsicherung)		persönliche Mittel (Einkommen, Vermögen) Sozialhilfe (§ 61 SGB XII Hilfe zur Pflege)
<b>Grundpflege</b>	Individuell nach Bedarf	In der Regel Mitarbeiter-Präsenz rund um die Uhr, finanziert durch die Gemeinschaft	Im Pflegesatz (einrichtungseinheitlicher Eigenanteil) enthalten
Finanzierung durch	Pflegeversicherung SGB XI, persönliche Mittel (Einkommen, Vermögen), Sozialhilfe (§ 61 SGB XII Hilfe zur Pflege)		
<b>Behandlungspflege</b>	Höhe individuell Krankenversicherung § 37 SGB V Häusliche Krankenpflege		Im Pflegesatz (einrichtungseinheitlicher Eigenanteil) enthalten
<b>Kosten zum Lebensunterhalt</b>	Verpflegung plus Rücklagen	Verpflegung plus Rücklagen	Verpflegung
Finanzierung durch	persönliche Mittel (Einkommen, Vermögen) oder Sozialhilfe (§ 27a SGB XII notwendiger Lebensunterhalt, § 30 SGB XII Mehrbedarf, §§ 41 SGB XII ff. Grundsicherung)		persönliche Mittel (Einkommen, Vermögen) Sozialhilfe (§ 61 SGB XII Hilfe zur Pflege)

# Refinanzierung durch die Pflegekassen

<b>Einnahme</b>	<b>Eigene Häuslichkeit</b>	<b>Ambulant betreute Wohngemeinschaft</b>	<b>Stationäre Einrichtung</b>
Pflegegrad	Pflegesachleistung pro Monat		Stationäre Pflege
1	0 €		0 €
2	689 €		770 €
3	1.298 €		1.262 €
4	1.612 €		1.775 €
5	1.995 €		2.005 €
Organisation	privat	214,- € pro Monat Pflegeversicherung § 38a SGB XI	Im Pflegesatz enthalten
Angebote zur Unterstützung im Alltag	Entlastungsbetrag nach § 45 a SGB XI 125 € pro Monat		§ 43 b SGB XI Im Pflegesatz erhalten
Zum Verbrauch bestimmte Pflegehilfsmittel	40,- € pro Monat		Im Pflegesatz enthalten

# Leistungen ab 2017 im Überblick

Pflegegrad	Pflegegeld (mtl.)	Kombinationsleistung	Pflegesachleistung bis zu (mtl.)	Entlastungsbetrag (mtl.)	Tagespflege (mtl.)	Pflege bei Verhinderung (jährlich) + bis zu 50% mehr möglich	Kurzzeitpflege (jährlich) + bis zu 100% mehr möglich	Pflegehilfsmittel (mtl.)	Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen (je Maßnahme)	
1					125 €				40 €	4.000 €
2	316 €		689 €	125 €	689 €	1.612 €	1.612 €	40 €	4.000 €	
3	545 €		1.298 €	125 €	1.298 €	1.612 €	1.612 €	40 €	4.000 €	
4	728 €		1.612 €	125 €	1.612 €	1.612 €	1.612 €	40 €	4.000 €	
5	901 €		1.995 €	125 €	1.995 €	1.612 €	1.612 €	40 €	4.000 €	

# Berechnung der Personalkosten für die Präsenzkraft in der Wohngemeinschaft

Brutto-Arbeitgeberkosten pro Stunde ca. 21-24 € (incl. Sachkosten, Urlaub, Krankheit, Fortbildung, ...)

30 Tage à 24 Stunden = 720 Stunden

Übergabe: 15 Minuten pro Schichtwechsel: 3 x täglich für 2 Mitarbeiter= 90 Minuten pro Tag x 30 Tage = 45 Stunden

➤ Insgesamt 765 Stunden Arbeitszeit bei einer Präsenzkraft rund um die Uhr incl. Übergabezeiten in einer Wohngemeinschaft

765 Stunden x 24 € = 18.360 € Personalkosten pro WG

**bei einfacher rund-um-die-Uhr-Besetzung** durch eine Präsenzkraft

➤ **Bei einer 8er WG = 2.295,-€** pro Person pro Monat

➤ **Bei einer 12er WG = 1530,- €** pro Person pro Monat

Dazu kommen je nach Bedarf weitere Mitarbeiter z.B. für die Verstärkung der Spitzenzeiten und die anleitende Pflegefachkraft.

# Beispielkalkulation

## **Ambulant betreute Wohngemeinschaft für 8 Personen:**

Miete brutto warm plus Strom: **400 €**

Kosten für die Gemeinschaftskasse der WG für Lebensmittel plus Rücklagen **200,00 €.**

Pflege und Betreuung: Kosten für die (einfache) personelle Präsenz rund um die Uhr betragen **2.295,- €**

Das heißt die Pflegesachleistung von 1298,- € wird aufgebraucht, es bleibt ein Rest von 997,- €, der als Eigenleistung aufzubringen ist (oftmals auch in Form eines zusätzlichen Betreuungsvertrages).

Durch den Wohngruppenzuschlag von 214,00 € verbleibt ein Eigenanteil von **783,00 €.**

Die nötige medizinische Behandlungspflege wird separat von der Krankenversicherung übernommen.

Frau Meyer erhält zusätzlich einen Entlastungsbetrag von 125,00 € für Unterstützung im Alltag, die sie individuell einsetzen kann.

**Die Höhe der Kosten des Eigenanteils beläuft sich somit auf mindestens auf 1.383,- €**

# Beispielkalkulation

Betreuungskosten von 2295 €

Pflege-grad	Sach-leistung	Verbleiben-der Eigenan-teil	Abzüglich WG-Zuschlag	Zuzüglich Miete und Gemeinschafts-kasse
1	0,-	2295,-	2081,-	2681,-
2	689,-	1606,-	1392,-	1992,-
3	1298,-	997,-	783,-	1383,-
4	1612,-	683,-	469,-	1069,-
5	1995,-	300,-	86,-	686,-

# Wohngruppenzuschlag (§ 38a SGB XI)

214,-€ monatlich

Kann seit 2017 nur noch auf Antrag mit den Leistungen der Tagespflege kombiniert werden

## Voraussetzungen:

- **gemeinschaftliches Wohnen** von regelmäßig **drei** und maximal **zwölf** Bewohnerinnen und Bewohnern,
- mindestens drei Bewohnerinnen und Bewohnern beziehen **ambulante Pflegeleistungen**,
- die Mitglieder der Wohngruppe haben gemeinschaftlich eine **Person beauftragt**, die Hilfeleistungen unabhängig von der pflegerischen Versorgung erbringt,
- die Pauschale wird **zweckgebunden** eingesetzt, der Zweck ist die gemeinschaftliche Versorgung in einer gemeinsamen Wohnung oder einem Haus mit häuslicher Versorgung
- bei der Wohngruppe darf es sich nicht um eine Versorgungsform handeln, die einer stationären Einrichtung (Pflegeheim) entspricht.

# Weitere Unterstützung durch ...

**Betreuungs- und Entlastungsleistungen** (Leistungen zur Unterstützung des Alltags) nach § 45 b SGB XI

125,- € monatlich

Weitere Informationen in der Broschüre des Brandenburgischen Sozialministeriums „**Die Tür nach draußen öffnen**“

**Anschubfinanzierung zur Gründung von Wohngemeinschaften** (§ 45e SGB XI) für die altersgerechte und barrierefreie Umgestaltung der gemeinsamen Wohnung (z.B. Schwellenfreiheit, bodengleiche Dusche)

Zuschüsse von jeweils 2.500,-€ für maximal 4 Personen in der Wohngemeinschaft (insgesamt **max. 10.000,- €**) zur Verfügung.

**Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen** (§ 40 SGB XI), maximal 4.000 € pro Pflegebedürftigem, pro Wohnform max. 16.000 € (z.B. für Türverbreiterung).