



Wohnprojekte und Wohn- pflegegemeinschaften

Impressum

Der Nachdruck und die Vervielfältigung von Artikeln (auch auszugsweise) ist nur nach vorheriger Genehmigung durch die Herausgeberin gestattet.

Wir bitten um Nachsicht, dass wir, bzw. die Autoren, die Texte nicht zusätzlich durch die männlich/weibliche Schreibweise belasten wollten.

Natürlich gilt Gesagtes auch für weibliche Vorstandsmitglieder, Geschäftsführerinnen etc.

Herausgeber:
Stiftung trias
Martin-Luther-Str. 1
45525 Hattingen
Tel. +49 2324 90 22 213, Fax +49 2324 59 67 05
info@stiftung-trias.de, www.stiftung-trias.de
BIC GENODEM1GLS
IBAN DE29 4306 0967 0103 2696 00
GLS-Gemeinschaftsbank

Datum der Herausgabe:
September 2018

Redaktion:
Rolf Novy-Huy
Anne Wiegers

Redaktionelle Bearbeitung:
Renate Gervink

Gestaltung:
Agentur an der Ruhr, Witten

Fotos:

[Seite; Bildquelle/Fotograf]

Fotos:	[Seite; Bildquelle/Fotograf]
1	halfpoint/iStock
4	Eigenes Foto Dr. Josef Bura
5	Nenii/iStock
6	Fotolehring/photocase
8	Pia Schöttes-Seifert, Agentur an der Ruhr
9	Feuerbach/photocase
11	Lichte Weiten / Irmina Körholz, Ferdinand Beetstra
12	Katarzyna Bialasiewicz/iStock
15	Heinz Bartsch
17	Katharina Huy
18–21	Brunhilde Becker
22	Daniel Sumesgutner
23	Maik Meid
25	Manfred Vollmer; Beginenhof Essen
26	Beginenhof Essen, Paula Hildebrand
27	Beginenhof Essen
28–29	Bayerischer Rundfunk 2016; in Lizenz der BRmedia Service GmbH
30–33	Maren Matthiesen
35–36	Albana Lule
40–41	Rolf Novy-Huy, Stiftung trias

Druck:
Druckerei Blömeke, Herne

Bei sämtlichen Artikeln und Fachbeiträgen handelt es sich um die Meinung der Autoren, die nicht mit derjenigen der Herausgeber übereinstimmen muss.

Wir danken allen beteiligten Fachleuten und Projektvertretern für die zur Verfügung gestellten Texte, Artikel und Bilder in dieser Broschüre.



Inhalt

Vorwort	4
Dr. Josef Bura	
Im Alter selbstbestimmt leben – Wunsch und Sorge zugleich	6
Thomas Klie	
Gemeinschaftlich organisierte Wohnprojekte, eine beständige Antwort auf gesellschaftlichen Wandel	10
Rolf Novy-Huy	
Wohnprojekte und Wohnpflegegemeinschaften einen Schritt weiter gedacht	12
Anne Wiegers	
Gemeinschaftliche Wohnprojekte und Teilhabe von Menschen mit Demenz	18
Brunhilde Becker	
<i>Praxis-Beispiel</i>	
Gemeinschaftliche Wohnprojekte und eine Wohn-Pflegegemeinschaft Zehn Jahre unter genossenschaftlichem Dach	22
Dr. Josef Bura	
<i>Praxis-Beispiel</i>	
Der Beginenhof Essen: Kombination von Wohnen und betreutem Wohnen	24
Waltraud Pohlen	
<i>Praxis-Beispiel</i>	
Genossenschaftliche Demenz-WGs – Selbsthilfe als Lebensform	28
Martin Orkslar	
<i>Praxis-Beispiel</i>	
Es hat sich gelohnt, einen langen Atem zu haben!	30
Dr. Josef Bura	
<i>Praxis-Beispiel</i>	
Vaubanaise Plus: Wohngruppe für junge Menschen mit Behinderung	34
Vera Schifferdecker	
Wenn das Eigenkapital fehlt: Stiftung als Lösung?	37
Rolf Novy-Huy	
Adressen und Literatur	38
Die Stiftung trias	40
Die WohnBund-Beratung NRW	41
Broschüren der Stiftung trias	42

:: Vorwort

von Dr. Josef Bura,
Forum Gemeinschaftliches Wohnen Bundesverband e. V.



Dr. Josef Bura

Neue Wohnformen gehören heutzutage zum Förderungsportfolio mehrerer Bundesländer und Städte. Sie sind keine Modeerscheinungen, die schon morgen von gestern sind, sondern ernst zu nehmende Antworten auf grundlegende Veränderungen im sozialen Zusammenhalt der Gesellschaft. Sie weisen darauf hin, dass die Rolle der Familie als „Scharnier“ zwischen den Generationen zunehmend brüchiger geworden ist.

Konkret: Worauf sich Generationen im Familienverbund früher verlassen haben, gilt heute immer weniger; zum Beispiel, dass die ältere Generation die jüngere generell und praktisch dabei unterstützt, wenn es Engpässe in der Kinderbetreuung gibt und umgekehrt, dass die ältere sicher sein kann, in gesundheitlichen Krisen und bei alltäglichem Hilfebedarf familiäre Unterstützung zu bekommen. Oft stehen dem möglichen Zusammenhalt schon schwer überwindbare objektive Hindernisse entgegen, weil zwischen den Wohnorten der möglichen Beteiligten Hunderte von Kilometer liegen. Und: Immer mehr ältere Menschen haben keine Kinder und deren Zahl wächst unablässig. Wenn sie älter werden, können sie nicht auf ein familiäres Netzwerk zurückgreifen. Das heißt, die Generationen sind stärker als je zuvor auf sich alleine gestellt.

Seit mehr als 30 Jahren gibt es nun diese neuen nachbarschaftlichen Wohnformen als freiwillige Zusammenschlüsse von Menschen in sogenannten „Wahlfamilien“. Haushalte, die sich zusammentun, um unter einem gemeinsamen Dach, aber in eigenen Wohnungen miteinander zu wohnen. Sie setzen auf gegenseitige nachbarschaftliche Unterstützung. Damit schaffen sie familienunabhängige soziale Netzwerke, die ihnen zumindest ein Mindestmaß an Sicherheiten für die Wechselfälle des Lebens bieten sollen: Die „Wahlfamilie“, die eine nicht existente oder nicht verfügbare Familie ersetzt – oder eine Kombination aus beiden.

Viele Städte und Gemeinden haben mit solchen Projekten gemeinschaftlichen Wohnens positive Erfahrungen gemacht. Sie stellten fest, dass diese oft auch positive Auswirkungen in ihre Quartiere hinein haben. Denn die Bewohner_innen dieser Projekte verstehen sich nicht als auf einer Insel von Glückseligen lebend, sondern kümmern sich um das, was um sie herum passiert und wirken aktiv an der Gestaltung ihres Wohnumfeldes mit. Sie haben den Ruf, „Hotspots des Sozialen“ zu sein. Deswegen reservieren Kommunen inzwischen sogar beträchtliche Anteile eigener Grundstücke im Konzeptverfahren für Projekte gemeinschaftlichen Wohnens.

Wie aber ist es um diesen „sozialen Mehrwert“ bestellt, zu dem neue Wohnformen beitragen sollen? Handelt es sich bei der Zuordnung von quartiersfördernden Qualitäten dieser neuen Wohnformen um wohlwollende Legendenbildungen oder um nachweisbare Realitäten? Das ist das Thema dieser Broschüre: Eine Sichtung von sozialen Dimensionen in und ausgehend von neuen Wohnformen, die das übliche Wohnen, sei es im Einzeleigentum oder zur Miete, prinzipiell nicht bietet.

Besonders interessant ist dabei das Thema „Neue Wohn-Pflegeformen“. Denn diese – als kleinteilige und selbstorganisierte Wohn-Pflege-Gemeinschaften ausgestaltet – gelten gewissermaßen als jüngere Schwestern der gemeinschaftlichen Wohnformen. Sie sind ebenfalls relativ neu (um 2000 hierzulande eingeführt) und versprechen für den eingetretenen Pflegefall ein Mehr an Selbstbestimmtheit und sozialer Teilhabe. Sie sind Alternativen zur sonst üblichen Heimunterbringung bei der außerhäuslichen Betreuung pflegebedürftiger Menschen und dürften insbesondere Menschen mit Demenz in außerhäuslichem Pflegesetting qualitativ hochwertige Lebensbedingungen bieten.

In diesem Sinne soll die vorliegende Broschüre dazu beitragen, Potenziale für Menschen und Quartiere, die neue Wohnformen bieten können, sichtbar zu machen.



:: Im Alter selbstbestimmt leben – Wunsch und Sorge zugleich

Autonomes Leben bei Hilfe- und Unterstützungsbedarf

Prof. Dr. Thomas Klie



Immer mehr älter werdende und ältere Menschen hegen den Wunsch und sind zugleich in Sorge, dass sie auch im Alter selbstbestimmt leben können. Weder die Vorstellung, weiter so wie bisher ‚allein daheim‘ zu leben, noch die ‚Perspektive Heim‘ stiften ihnen Zuversicht oder vermitteln ihnen ein Bild vom guten Leben. Gerade mit Blick auf die verletzlichen Seiten des Alters sind die Vorstellungen von Autonomie und Selbstbestimmung den meisten Menschen ein zentrales Anliegen. Dabei ist der Gegensatz von Freiheit und Fürsorge anthropologisch nicht besonders klug und tragfähig. Wenn sich Fürsorge als Sorge und Anteilnahme zeigt, kann sie – im Sinne einer Autonomie, die durch persönliche Beziehungen gesichert wird, das heißt als relationalen Autonomie – Voraussetzung für Freiheit und Selbstbestimmung sein.

Gutes Leben hängt von den Sorgestrukturen ab

Es ist für den modernen Menschen prinzipiell eine Zumutung, sich mit Lebenssituationen, in denen sie von der Hilfe anderer abhängig sind, vorausschauend auseinandersetzen zu müssen. Von den vier Leitprinzipien des Sechsten Altenberichts – Selbstständigkeit, Selbstverantwortung, Mitverantwortung und Akzeptanz von Abhängigkeit (BMFS-FJ 2010) – bereitet die Akzeptanz sicherlich die größten Schwierigkeiten. Dabei spenden auch die Verheißungen einer Dienstleistungsgesellschaft, die bis zum Tod verspricht, ihre „Kunden“ gut zu versorgen, keinen Trost. Existenzielle Erfahrung des Lebens, Grenzerfahrungen, aber vor allem das Angewiesensein auf Hilfe: Sie lassen sich nicht in Marketlogiken in einer anthropologisch und kulturell tief greifenden Weise beantworten. Es kommt vor allem auf örtliche und von einem bedeutsamen Menschen mitgetragene Sorgestrukturen an, ob es ein gutes Leben für pflegebedürftige Menschen geben wird.

Ob Selbstbestimmung und Autonomie fördernde Sorgestrukturen vorhanden sind, auf die ich bauen kann, hängt im hohen Maße von lokalen Arrangements des Wohnens, der Sorge aber auch der Pflege ab. Pflege- und Sorgearrangements kennen viele Beteiligte: An- und Zugehörige, Nachbarn, Freunde, Professionelle und Dienstleister. Selbstbestimmung und Autonomie heißt im Wesentlichen, dass das, was ich für ein gutes Leben im Alter – auch unter den Bedingungen der Pflegebedürftigkeit – für bedeutsam halte, für mich zugänglich ist. Es heißt zudem, dass ich mit den Menschen, mit denen ich zusammenlebe und die sich um mich sorgen, aushandeln kann, was mir wichtig ist.

Sorge: Mehr als Pflege

Der Begriff der Sorge erlebt eine gewisse Renaissance, auch wenn er altmodisch und „schwer“ wirken kann. Er erinnert uns an das Ringen um die Bedingungen guten Lebens: für mich selbst, für andere und am Ort. Camus sagte, dass die Sorge für den anderen eine der existenziellen Erfahrungen des Lebens sei: „Die Sorge ist aller Dinge Anfang“.

Sorge ist mehr als Pflege. Sie ist Anteilnahme, Zeit, Beziehung, Besorgen des Alltages und vieles mehr. Für die Sorge sind auch nicht nur die Partner oder die Angehörigen da. Das gelingt schon empirisch nicht: Die Zahl der Angehörigen geht zurück, das sogenannte Pflegepotenzial schrumpft.

So setzt sich immer mehr die Vorstellung durch, dass nicht nur An- und Zugehörige, sondern auch Professionelle, andere Dienstleister und im begrenzten Umfang auch

Freiwillige, an den Arrangements der Sorge und Pflege beteiligt sein sollten. Jedoch gibt es auch bei den Professionellen inzwischen Engpässe und Personalnotstand: 500 000 Beschäftigte in der Langzeitpflege werden im Jahr 2030 fehlen. Der Bedarf an Beschäftigten in der Langzeitpflege wird sich nicht in anständiger Weise durch die transnationalen Pflegekräfte kompensieren lassen (Arend/Klie 2017). Der Ruf nach Freiwilligen wird laut, aber nur 0,2 Prozent der Bürgerinnen und Bürger engagieren sich in der Pflege. Besonders ausgeprägt ist der Wunsch nach der Beteiligung von Freiwilligen mit Blick auf das eigene Sterben: Hier wünschen sich 36 Prozent der Bevölkerung eine Unterstützung durch Freiwillige.

Wenn dem so ist, dass weder die Familie noch die Pflegebranche die Antworten auf den künftigen Sorge- und Pflegebedarf liefern können, dann braucht es andere Antworten auf den Sorge- und Pflegebedarf.

Sorge und Pflege in geteilter Verantwortung

Vom Hilfemix ist die Rede, vom co-produktiven Zusammenwirken von An- und Zugehörigen, Profis, beruflichen Assistenzkräften und Freiwilligen. In der Bevölkerung kommen derartige soziale Innovationen an. Das von uns in Freiburg geprägte Leitbild der geteilten Verantwortung stößt auf Resonanz. Immerhin geben 20 Prozent der Bevölkerung an, in einer kleinen familienähnlichen Wohngruppe bei Demenz am ehesten wohnen zu wollen. Nur noch 26 Prozent präferieren in jedem Fall den eigenen Haushalt (DAK Pflegebericht 2017). Und die Akzeptanz von klassischen Heimen sinkt.



Bund und Länder entdecken die neue Bedeutung der Kommunen für die Gestaltung von Wohnsituationen und Sorgearrangements für ältere Menschen. Dazu gehören auch die Einbeziehung von pflegepolitischen Fragen in die örtliche Politik und die demokratischen Auseinandersetzungen um gutes Leben im Alter vor Ort. Der Siebte Altenbericht der Bundesregierung hat die Bedeutung des Lokalen herausgearbeitet (BMFSFJ 2015) und die Verantwortung für die infrastrukturellen Voraussetzungen benannt.

Auch eine Aufgabe der Politik

Nordrhein-Westfalen ist in mancher Hinsicht vorbildliche Wege gegangen, wenn es um die Stärkung der Quartiere, um die kommunale Planung und Vernetzung sowie um eine stützende Infrastruktur – und damit um lokale Sorge- und Pflegestrukturen – geht, die sich an den Präferenzen der älter werdenden Bevölkerung orientiert. Umso wichti-

ger erscheint heute der Erhalt von Kompetenzstrukturen in der Wohnberatung, im Quartiersmanagement und in der Dorfentwicklung. Auch eine aktive soziale Wohnpolitik ist gefragt, die zumindest dort, wo sie unter Bedingungen der Knappheit von Wohnraum agiert, der Wohnungswirtschaft nicht von sich aus folgt. Insofern bedarf es sowohl für vulnerable Bevölkerungsgruppen als auch für diejenigen, die sich ganz bewusst auf den Weg einer gemeinschaftlichen Wohnform machen, einer entsprechenden Unterstützung durch Kompetenzstrukturen, durch Netzwerke und durch Absenkung der Kosten, die für neuartige Wohnformen entstehen. Zudem gilt es, die Kommunen in der Sorge- und Pflegepolitik weiter zu stärken. Die letzte Bundesregierung hat hier wider besseren Wissens die Chancen auf eine bundespolitische und rechtliche Flankierung vergeben.

Literatur:

- Arend, Stefan; Klie, Thomas (Hrsg.) (2017).
Wer pflegt Deutschland? Transnationale Pflegekräfte – Analysen, Erfahrungen, Konzepte.
Hannover: Vincentz Network (Altenheim).
- Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) (Hrsg.) (2016).
Siebter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland. Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften; sowie Stellungnahme der Bundesregierung.
Sachverständigenkommission „Siebter Altenbericht der Bundesregierung“, Bundesdrucksache, 18/10210.
- Klie, Thomas (2016).
Pflegerreport 2016. Palliativversorgung: Wunsch, Wirklichkeit und Perspektiven.
Heidelberg: DAK Gesundheit.
- Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) (Hrsg.) (2010).
Sechster Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland. Altersbilder in der Gesellschaft.
Sachverständigenkommission „Sechster Altenbericht der Bundesregierung“, Bundesdrucksache, 17/3815.



:: Gemeinschaftlich organisierte Wohnprojekte

... eine beständige Antwort auf gesellschaftlichen Wandel

Rolf Novy-Huy

Früher war alles viel einfacher? Nein – nur anders. Ansätze zur Selbsthilfe hat es zu allen Zeiten gegeben: von den Beginen im Mittelalter bis zu den heutigen Projekten.

Genossenschaftsbewegung um 1900

So konnte etwa die Genossenschaftsbewegung um 1900 auch deswegen aufblühen, weil die Bismarcksche Sozialreform zu großen Kapitalansammlungen in den Sozialkassen führte, die nach Geldanlagen suchten. 1889 wurde ein Genossenschaftsgesetz auf Reichsebene beschlossen. 1919 wurde der Wohnungsbau durch eine Verbesserung des Erbaurechts unterstützt. Für Grundstücke musste dadurch kein Eigenkapital mehr aufgebracht werden. Trotzdem waren die Bauvorhaben nur durch enorme Eigenleistung umzusetzen. Aber es gelang.

Wenige Wohnprojekte in den 30er bis 60er Jahren

Allerdings findet sich in den Spätjahren der Weimarer Republik, im Nationalsozialismus und in der Nachkriegszeit bis Ende der sechziger Jahre in Sachen „Projekte“ so gut wie nichts. Trotzdem muss man feststellen, dass sich gesellschaftlich eine langsame aber bedeutende Wandlung, im Sinne einer Liberalisierung, vollzog. 1918: Frauenwahlrecht, 1957: Gesetz über die Gleichberechtigung von Mann und Frau, 1977: Frauen dürfen ohne Einverständnis ihres Mannes erwerbstätig sein.

Neue Ansätze in den 70er Jahren

Erst in der Phase nach 1968, mit Friedens- und Umweltbewegung, einem historischen Wandel der öffentlichen Sexualmoral und Enttabuisierung sexueller Themen, entstanden neue Ansätze im Wohnen. Bauformen, wie die „Ökorundlinge“ bei der „Alten Windkunst“ in Aachen waren typische Entwürfe jener Zeit. Baubiologie, auch das „Kümmern“ um die Nachbarn und die Gemeinschaft, waren die neuen Ansätze. Nach der Betonung des Individuums rückten die

Sozialbeziehungen wieder deutlich in den Vordergrund. Eine Konzentration nach innen war da vielleicht ein notwendiger Zwischenschritt, um sich nicht zu überfordern. Ohne den beschriebenen gesellschaftlichen Wandel und auch ohne die ersten Studenten-WGs wären solche Formen des Zusammenlebens nicht vorstellbar gewesen. In der Ökologie waren Baubiologie, Blockheizkraftwerke und Permakultur die beherrschenden Themen.

Die Gründungen der GLS Gemeinschaftsbank 1974, der Ökobank 1984 und der Umweltbank 1994, waren an und für sich folgerichtige Entwicklungen, weil sie aus dem Bedürfnis nach anderem Wohnen, einem anderen Lebensentwurf und auch einer anderen Ökonomie entstanden. Das war Pionierarbeit und gleichzeitig der Aufbau von Instrumenten, die weitere Projekte ermöglichten, die ohne diese Institutionen nicht möglich gewesen wären.

Renaissance des Genossenschaftsgedankens in den 80er und 90er Jahren

Die achtziger und neunziger Jahre setzten die spannende Entwicklung fort. Es gab Hausbesetzungen in Berlin, Hamburg und weiteren Städten. Prof. Klaus Novy und andere wollten mit der Gründung des Vereins wohnbünd den Genossenschaftsgedanken wiederbeleben. Aber auch der Zusammenbruch der Neuen Heimat und die Abschaffung der Wohnungsgemeinnützigkeit 1988 gehörten zu diesen Jahren und Marksteinen. Große Projekte in Tübingen und Freiburg beflügelten die Fantasie und die Szene. Das Miethäuser Syndikat wurde gegründet. Baugruppen arbeiteten mit Eigentumsmodellen und waren neue Ansätze in der Stadtentwicklung.

Jahrtausendwende: Neues Bewusstsein für demografischen Wandel

2002: Gründung der Stiftung trias. Die „Nuller Jahre“ brachten nicht nur den Euro, sondern auch den Rückzug vieler Geschäftsbanken aus dem Wohnprojektbereich. Alle wollten plötzlich nur noch „große und einfache, schnelle Kredite“ machen. Andererseits strömte nach der Finanzkrise 2008 viel Geld in die alternativen Bankinstitute. Occupy Wallstreet, Transition Town, aber auch ganz allgemein das Bewusstsein für einen anstehenden demografischen Wandel,



fürten zu einem weiteren Aufblühen der Projekte. Baugemeinschaften im Eigentum wurden zum Standardmodell. Projekte in anderen Rechtsformen und mit stärkeren idealen Anteilen entwickelten sich aber parallel ebenso weiter. Eine, wenn auch geringe, Förderung durch das Bundesfamilienministerium tat das Ihre und zeigte, dass Wohnprojekte aus der Nische ins politische Bewusstsein rückten.

Heute: Neue Herausforderungen und viele Errungenschaften

Wohnen mit Kindern, Wohnen und Atelier, Inklusives Wohnen. Heute sind die Themen und die Lösungsansätze vielfältig. Kommunen, Wohnungsgesellschaften und Traditionsgenossenschaften haben – zumindest zum Teil – das Thema und das Potenzial erkannt. Doch trotzdem bleibt alles schwierig? Die Energieeinsparungsverordnung, steigende Baupreise, explodierende Bodenpreise in den Boomstädten, Integration von Geflüchteten, Inklusion, drohende Alters-

armut, Klimawandel und natürlich auch Demenz und Pflege im Alter: Wieder und immer noch stellen sich Wohnprojekte den aktuellen gesellschaftlichen Herausforderungen.

Aber auch die positiven Entwicklungen treten in den Vordergrund: Es gibt ein weitgespanntes Netzwerk von Beraterinnen und Beratern. Wir haben inzwischen Finanzierungsinstitute, die professionell mit Projekten umgehen können. Literatur und Know-how sind vergleichsweise gut zugänglich. In einzelnen Bundesländern werden Themen rund um das gemeinschaftliche Wohnen unterstützt, weil der gesellschaftliche Nutzen erkannt wird. Viele Organisationen, wie das Forum Gemeinschaftliches Wohnen in Hannover, Dachgenossenschaften wie die Schanze in Hamburg, die Mietergenossenschaft SelbstBau in Berlin, die Wogono in München und ganz neu, die Ko-operative NRW in Bochum, sind zu einer schlagkräftigen Größe und einem sehr hilfreichen Instrument herangewachsen.

Zu hohe Ansprüche schaden

Die Unterstützung der öffentlichen Hand mündet oftmals aber auch in der Forderung, dass Wohnprojekte sich stärker gesellschaftlich engagieren sollen. Zum einen ist das sicher nachvollziehbar und richtig: Warum etwa sollen städtische Grundstücke an solche Interessentengruppen abgegeben werden, ohne zu wissen „was sie denn für ihre Stadt tun?“.

Zum anderen ist dies aber auch eine Überlastung bürgerlichen Engagements. Ein gemeinschaftlich organisiertes Projekt ist per se schon eine gesellschaftliche Entlastung, mit Auswirkungen in alle Sozialbereiche. Nun sollen sie aber noch die Flüchtlingsunterbringung gewährleisten, Demenz- und Alten-WGs zur Verfügung stellen und bezahlbaren Wohnraum schaffen. Das alles aber bitte mit eigenem Geld und meist ohne Unterstützung von Bund, Land und Kommunen?! Aktuelle Konzeptverfahren zeigen, wie solche Vorhaben mit Ansprüchen getrieben und überfrachtet werden. So kann es auch nicht sein!

Ausblick

Andererseits werden auch die Zwanzigerjahre dieses Jahrhunderts von engagierten Pionieren und Pionierinnen gestaltet werden. Die Herausforderungen sind neu, anders und wir müssen sie nach den örtlichen Gegebenheiten und unter den Rahmenbedingungen bewältigen, die wir nun einmal vorfinden. Die Leistungsfähigkeit dessen, was sich eine Gruppe zutraut und bewältigen kann, muss ihr aber selbst überlassen bleiben. So werden wir sicherlich auch zukünftig Projekte entstehen sehen, die in ihrer bunten Vielfalt eine Bereicherung und Weiterentwicklung unserer Gesellschaft sind.

:: Wohnprojekte und Wohnpflegegemeinschaften

... einen Schritt weiter gedacht

Anne Wiegers

Die zentrale Idee gemeinschaftlicher und nachbarschaftlicher Wohnprojekte ist der Wunsch nach einer lebendigen Gemeinschaft, in der Solidarität und Selbstbestimmung gelebt werden. Dabei spielt die Möglichkeit, dass vertraute Menschen sich gegenseitig unterstützen, eine wichtige Rolle. Sie macht diese Wohnformen für viele Menschen attraktiv, insbesondere, da die traditionellen Hilfestrukturen innerhalb der Familie aufgrund gesellschaftlicher Veränderungen an Kraft verlieren.

Gesamtgesellschaftlich gesehen, wird Pflege noch überwiegend durch die eigene Familie geleistet. Kommt die Versorgung Zuhause an ihre Grenzen, bleibt häufig nur

ein Umzug ins Heim und zunehmend auch in Wohnpflegegemeinschaften. Die Bewohner_innen vieler gemeinschaftlicher Wohnformen sehen sich als „Wahlverwandte“ und übernehmen gegenseitig ähnliche Funktionen wie ansonsten eine Familie.

Was passiert jedoch mit einer Gemeinschaft, wenn einzelne Mitglieder ernsthaft erkranken, pflegebedürftig werden und ein größerer Unterstützungs- und Hilfebedarf entsteht? Hier kommen Wohnprojekte schnell an die Grenzen ihrer Belastbarkeit. Die Übernahme von Pflegeleistungen ist in der Konzeption der meisten Wohnprojekte nicht vorgesehen.



Vielfältige Formen der Pflege

Einige ältere Wohnprojekte haben aus dieser Not heraus alternative Versorgungsformen in der Nähe ihres Projekts entwickelt, um die Verbindung ihrer pflegebedürftig gewordenen Mitglieder zur Gemeinschaft zu erhalten (Amaryllis, Villa Emma und Amaryllis Plus).

Die einen haben ein inklusives Gesamtkonzept entwickelt, in dem Menschen mit Pflege- und Hilfebedarf selbstverständlicher Teil der gemeinschaftlichen Wohnform sind. Andere Wohnprojekte haben von Beginn an eine angeschlossene Wohnpflegegemeinschaft mit eingeplant. Die Bandbreite reicht von Wohnpflegegemeinschaften, die von einem Pflegedienst lediglich im gleichen Gebäude „betrieben“ werden, bis hin zu selbstverantworteten Modellen, die sehr stark von der Idee der Selbstbestimmung und Unterstützung durch die Gemeinschaft getragen werden.

In diesem Beitrag wird erläutert, was unter Wohnpflegegemeinschaften verstanden wird, welche Möglichkeiten der Realisierung es gibt, und welche Besonderheiten entstehen, wenn sie in Verbindung mit gemeinschaftlichen Wohnprojekten umgesetzt werden.

Was ist eine Wohnpflegegemeinschaft?

Die Grundidee der Wohnpflegegemeinschaft (WPG) ist das gemeinsame Wohnen von Menschen, die aufgrund von Krankheit oder Behinderung nicht mehr alleine leben können. Sie wohnen in einer kleineren gemeinsamen Wohneinheit und werden von ambulanten Pflegedienstleistungen unterstützt. Die ersten WPGs entstanden bereits in den 80er Jahren in Berlin und Bielefeld; bis heute wurden laut APG Studie bundesweit circa 3120 dieser Gemeinschaften realisiert. So vielfältig wie die Konzepte und Organisationsformen der WPGs sind auch deren Bezeichnungen. Die größte Zielgruppe sind Menschen mit Demenz („Demenz-WG“).

In einer WPG teilen sich in der Regel acht bis zwölf Menschen eine Wohnung und bilden einen gemeinsamen Haushalt. Jedem Mieter steht ein eigenes Zimmer zur Verfügung, und es gibt Gemeinschaftsräume, zumeist eine große Wohnküche. Diese Wohnform soll Menschen, die pflegebedürftig sind oder Behinderungen haben, ermöglichen, so selbstbestimmt wie möglich ihren Alltag zu gestalten. Durch die kleinteilige Organisation kann sich der Einzelne nach seinen Fähigkeiten einbringen. Für die notwendigen Pflege- und Betreuungsleistungen werden gemeinschaftlich ein oder mehrere Pflege-/Betreuungsdienste beauftragt. Dadurch entsteht ein Synergieeffekt, der eine umfassende Versorgung in der WPG bis zum Lebensende sicherstellen soll. Eine besondere Rolle kommt den Angehörigen oder ehrenamtlich Engagierten in einer WPG zu, vor allem bei der Sicherung der Selbstbestimmungsrechte der Pflegebedürftigen.

Die Realisierung einer Wohnpflegegemeinschaft erfordert Fachwissen aus unterschiedlichen Themengebieten. In jedem Fall ist es sinnvoll, für den Aufbau und Betrieb eine professionelle Beratung in Anspruch zu nehmen. Zahlreiche Bundesländer bieten dafür Fachstellen mit einem Beratungsangebot an. Auch spezialisierte Pflegedienste, Fachverbände und Projektentwickler können bei der Entwicklung eines Konzepts unterstützen.

Die wichtigsten Aspekte eines solchen Konzepts sind die bauliche Struktur, die Trägerschaft bzw. das Mietverhältnis, die Betreuung, die Rolle der Angehörigen und die Finanzierung von WPGs.

Bauliche Struktur

Lage im Sozialraum

Die Realisierung einer Wohnpflegegemeinschaft erfordert besondere bauliche Voraussetzungen. Die Lage im Sozialraum (oder die Nähe zum Wohnprojekt) sollte so gewählt werden, dass eine Teilhabe am Gemeinwesen beziehungsweise der Gemeinschaft möglich ist. Einige WPGs suchen gezielt die Nähe zu Stadtteilzentren oder anderen sozialen Einrichtungen, zum Beispiel Kindertagesstätten, um so voneinander zu profitieren.

Barrierefrei

Die Wohnung selbst sollte möglichst barrierefrei oder durch nachträgliche Baumaßnahmen dahingehend umbaubar sein. Es muss ausreichend Platz für Einzelzimmer, Gemeinschaftsflächen, Sanitär, Haushalts- und Abstellflächen zur Verfügung stehen. Die Gemeinschaftsflächen werden dabei anteilig von allen Mietern getragen. Für die konkrete

Planung sind die Bedarfe der Zielgruppe ausschlaggebend. Richtet sich das Angebot zum Beispiel an Menschen mit Demenz, können gezielte Licht-, Farb- und technische Assistenzkonzepte den Alltag stark erleichtern.

Sozialhilfefähig

Im Zusammenhang zu den baulichen Bedingungen stehen auch die finanziellen Möglichkeiten der zukünftigen Mieter. Denn in den meisten Fällen sind Menschen bei langer Pflegebedürftigkeit auf staatliche Transferleistungen angewiesen. Daher sollte der Wohnraum sozialhilfefähig gestaltet sein. Werden Mittel des sozialen Wohnungsbaus beantragt, ist für Wohnprojekte zu klären, unter welchen Voraussetzungen auch Menschen ohne Wohnberechtigungsschein in die WPG einziehen können.

Brandschutz

Etwaige Auflagen des Brandschutzes stellen eine besondere Herausforderung für WPGs dar. Die notwendigen Auflagen ergeben sich aus den Landesbauordnungen und deren Durchführungsverordnungen. Entscheidend für die Anforderungen, die an eine WPG gestellt werden, ist die Einstufung, ob es sich um „normales Wohnen“ oder um einen sogenannten „Sonderbau“ handelt (analog zu Krankenhäusern oder Pflegeheimen), in dem die Bewohner bei einem Brand besonders gefährdet sind. Bei einer Einstufung als Sonderbau steigen die Anforderungen hinsichtlich der Fluchtwege, der Brandabschnitte, der verwendeten Materialien oder des Einbaus von Brandschutztüren. Wichtig ist hier eine frühzeitige Beratung mit den zuständigen Brandschutzbehörden, damit die geforderten Brandschutzmaßnahmen von Beginn an berücksichtigt und in die Kostenkalkulation aufgenommen werden können.

Trägerschaft und Mietverträge

Einige Bundesländer unterscheiden grundsätzlich, ob eine Wohnpflegegemeinschaft anbieterverantwortet ist (in der Regel durch den Pflegedienst) oder ob sie selbstverantwortet durch eine Gemeinschaft beziehungsweise durch die Angehörigen getragen wird. Die entscheidenden gesetzlichen Grundlagen hierzu bilden die Wohn- und Teilhabegesetze der Länder.

Ein zentrales Kriterium für diese Unterscheidung ist die Verbindung von Mietvertrag und Pflege-Dienstleistung:

- > Wenn der jeweilige Mietvertrag und die Pflege-Dienstleistung gekoppelt sind, ist der Träger meistens der Generalmieter oder Besitzer der Wohnung, und hat eine bestimmende Position. Wenn der Nutzer in einer solchen Konstellation mit dem Pflegedienst unzufrieden ist, kann er diesen kaum wechseln, und es bleibt schlimmstenfalls nur der Auszug aus der WPG.
- > Manche Investoren schließen einen Generalmietvertrag mit der Gemeinschaft der Nutzer ab. Dafür ist in der Regel ein Zusammenschluss als Verein oder GbR erforderlich. Innerhalb eines Wohnprojektes ist zu klären, ob für die WPG eine eigene Rechtsform notwendig und sinnvoll ist. Hier ist das wirtschaftliche Risiko, dass mit einer WPG einhergeht, einzukalkulieren. Ist die Gemeinschaft der Generalmieter, trägt sie auch das Risiko des Mietausfalls, wenn ein Mitglied verstirbt. Alternativ können auch Einzelmietverträge mit den WPG-Mitgliedern abgeschlossen werden, wodurch das Mietausfallrisiko beim Vermieter liegt.

Für Wohnprojekte ist es wichtig, dass die Trägerschaft und das Mietverhältnis einer angeschlossenen oder integrierten WPG geklärt sind. Diese grundsätzlichen Entscheidungen sollten frühzeitig gefällt werden. Sie haben sowohl wirtschaftliche Konsequenzen als auch großen Einfluss auf die Identifikation und das Engagement in der WPG. Auch ist im Vorfeld zu klären, nach welchen Kriterien der Umzug aus dem Wohnprojekt in die WPG gelingen kann. Was geschieht, wenn kein freier Platz zur Verfügung steht, aber ein Mitglied des Wohnprojektes einen benötigt? Wie soll verfahren werden, wenn sich die Mitglieder der WPG gegen den Einzug eines Wohnprojekt-Mitgliedes entscheiden, weil die Chemie nicht stimmt? Wer darf sonst noch einziehen, wenn ein Platz frei wird? Diese Fragen sind in der Planungsphase zu klären.

Betreuung in der Wohnpflegegemeinschaft

In den WPGs steht das gemeinsame Wohnen im Vordergrund. Pflege und Betreuung richten sich nach den Bedürfnissen und Lebensgewohnheiten der Menschen. Die Mitglieder werden in Tätigkeiten des Alltags eingebunden und können sich nach ihren individuellen Fähigkeiten einbringen. Der Pflegedienst sichert die erforderlichen pflegerischen Behandlungen, ist ansonsten in selbstverantworteten WPGs aber nur zu Gast in der Wohnung seiner „Patienten“.

Die Wohn- und Teilhabegesetze der Länder enthalten insbesondere für anbieterverantwortete WPGs Auflagen zu Betreuungsschlüssel und Qualifikation der betreuenden Kräfte.

Für eine Wohnpflegegemeinschaft innerhalb eines Wohnprojekts ist zu klären, wie sich der Kontakt zu den Wohnprojektmitgliedern gestalten soll. Der Pflegedienst stellt die pflegerische Versorgung sicher. Doch daneben sind Begegnungsmöglichkeiten und weitere Aufgaben zu klären. Denkbar sind Angebote wie ein gemeinsamer Mittagstisch, Kursangebote, Spaziergänge, Gesang- oder Vorlesestunden. Es ist aber auch möglich, organisatorische und verwaltende Aufgaben zu übernehmen. Dies ist teilweise über die Pflegeversicherung refinanzierbar. Aber auch die Grenzen von Verantwortungsübernahme und Belastbarkeit sind klar zu thematisieren. Wie viel Engagement ist neben dem Wohnprojekt überhaupt noch realistisch?



Angehörige und Engagierte

Gerade für Menschen mit starken Einschränkungen ist die Rolle der Angehörigen oder ehrenamtlich Engagierten von großer Bedeutung. Neben alltagspraktischen Aufgaben üben sie eine wichtige Schutzfunktion für die Selbstbestimmungsrechte der Betroffenen aus. Durch diese Aufteilung wird die Verantwortung nicht einfach an einen Dienstleister abgegeben, sondern geteilt. Dem Pflegebedürftigen oder Menschen mit Behinderung stehen dadurch sowohl professionelle Hilfe als sorgendes Engagement von

Angehörigen und Engagierten zur Verfügung („Prinzip der geteilten Verantwortung“).

Angehörige brauchen dafür allerdings Kompetenzen und ausreichend Entlastung, um nicht durch die Anforderungen aufgerieben zu werden. Es gibt mittlerweile verschiedene Angebote für pflegende An- und Zugehörige, die darauf abzielen Überlastungen zu vermeiden. Seltener sind Schulungskonzepte für Engagierte in Wohnpflegegemeinschaften, die mit den Abläufen und Aufgaben vertraut machen und spezifische Kompetenzen vermitteln.

Häufig schließen sich die Nutzer zu einer Auftraggeber-Gemeinschaft zusammen. Sie treffen sich regelmäßig, um die Belange der WPG zu besprechen und haben jederzeit Zutritt zur Wohnung.

Zu ihren Aufgaben gehören zum Beispiel:

- > die Auswahl und Überwachung des Pflegedienstes,
- > die Wahrnehmung des Hausrechtes,
- > Entscheidungen über neue Mieter,
- > Gestaltung der Räumlichkeiten und die Alltagsaktivitäten,
- > die Verwaltung der Finanzmittel.

Um die Angehörigen zu entlasten, sehen viele Konzepte von WPGs eine Position für Moderation, Beistand oder Sozialarbeit vor. Dieser Person können verschiedene Aufgaben übertragen werden, wie zum Beispiel die Beratung von Interessenten, Verwaltungs- und Organisationsaufgaben, Moderation von Sitzungen und Protokolle, Vermittlung bei Streitigkeiten, etc. Zur Finanzierung dieser Aufgaben können Mittel aus der Pflegeversicherung bereitgestellt werden.

Finanzierung

Die Finanzierung von Wohnpflegegemeinschaften ist auf unterschiedliche Weise möglich, in jedem Fall jedoch sehr komplex und sollte durch Fachleute begleitet werden. Folgende Parameter sind zu berücksichtigen:

Kosten für die Nutzer:

- > die Zimmermiete inklusive der Anteile an den Gemeinschaftsräumen und Nebenkosten,
- > Haushaltsgeld und Rücklagenbildung,
- > Betreuung und 24h Präsenzkraft,
- > Pflegerische Tätigkeiten (Grund- und Behandlungspflege).

Woher kommt das Geld?

- > Miete und Haushalt: grundsätzlich aus Eigenmitteln, wie Rente oder anderen Einkünften, gegebenenfalls das Sozialamt bei Grundsicherung im Alter oder bei Erwerbsunfähigkeit.
- > Leistungen der Kranken- Pflegeversicherung werden individuell beziehungsweise je nach Pflegegrad geleistet und bewilligt. Es sind jedoch besondere Fördermöglichkeiten von WPGs in der Pflegeversicherung vorgesehen:
 - Wohngruppenzuschlag,
 - das Poolen von Leistungen,
 - Anschubfinanzierung,
 - Wohnumfeldverbesserung.

Darüber hinaus lassen sich ambulante Ansprüche aus der Pflegeversicherung gut für die Finanzierung von Wohnpflegegemeinschaften einsetzen (zum Beispiel Entlastungsleistungen und Verhinderungspflege oder die Umwandlung von Sachleistungsansprüchen).

- > Betreuungsangebote in der WPG (24-Stunden-Präsenz, Hauswirtschaft)
 - Eigenmittel, soweit vorhanden,
 - teilweise durch die Pflegeversicherung oder
 - Kostenübernahme durch den Sozialhilfeträger. Ist sowohl im Einzelfall als auch pauschal möglich und muss entsprechend beantragt und verhandelt werden.

Fördermöglichkeiten

Zur Unterstützung der Entwicklung von WPGs gibt es auf Bundes- und Länderebene unterschiedliche Fördermöglichkeiten. Die Förderkonditionen sind bei den Fördergebern zu erfragen. Beispielsweise:

- > Wohnraumförderung „Gruppenwohnen“ (entsprechend der Landesgesetzgebungen),
- > Fördermöglichkeiten durch die KfW,
- > Einzelmaßnahmen Deutsches Hilfswerk, Deutsche Fernsehlotterie (Ausstattung Küche, Garten),
- > Private Stiftungen (Siehe Beitrag zu Stiftungsmitteln).

Wohnpflegegemeinschaften: belastend, aber vor allem bereichernd

Wohnpflegegemeinschaften können ein Maximum an Selbstbestimmung und Teilhabe trotz Hilfe- und Unterstützungsbedarf ermöglichen. Damit entsprechen sie der Grundidee der meisten Wohnprojekte und können diese wunderbar ergänzen und erweitern. Damit die Realität aber den Ansprüchen gerecht wird, bedarf es einer guten und umsichtigen Planung.

Von Beginn an, mit der Ausarbeitung des Projektkonzepts, ist es notwendig, viele Aspekte „mitzudenken“ und einige Grundsatzentscheidungen zu treffen:

- > Welcher Raumbedarf muss vorgesehen werden? Oft sind 200 bis 400 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche zu berechnen (circa 30 bis 40 Quadratmeter pro Person, inklusive Gemeinschaftsflächen).
- > Welches Modell soll gewählt werden? Ist der Pflegedienst, oder sind die Mieter beziehungsweise ein Angehörigen-Gremium der bestimmende und verantwortende Faktor? Gibt es Vorbildprojekte, vielleicht sogar eine begleitende Mentorenschaft?
- > Wer kann auf dem Weg zur Umsetzung kompetent begleiten? Stehen dafür finanzielle Mittel zur Verfügung?
- > Wie kann das Vorhaben frühzeitig mit den verantwortlichen Genehmigungsstellen abgestimmt werden?
- > Wie wird die Interaktion zwischen Pflege-WG und den Projektbewohnern von der Konzeptions- bis zur Wohnphase lebendig gehalten?



Eine Wohnpflegegemeinschaft in ein gemeinschaftlich organisiertes Wohnprojekt aufzunehmen, ist eine zusätzliche Belastung für die Gemeinschaft, aber auch eine Bereicherung für die Gruppe und die Stadtgesellschaft. Wird bei der Vergabe von kommunalen Grundstücken die Frage gestellt „Was tun Sie denn für die Stadt?“, so beantwortet dies ein Wohnprojekt mit Wohnpflegegemeinschaft ganz selbstverständlich. Wer moderne und demografiefeste Modelle nicht nur denkt und schreibt, sondern eigenverantwortlich in die Tat umsetzt, darf also getrost von der Gesellschaft Hilfestellungen einfordern. Das „Gemeinschaftliche“ geht hier ohne Frage über die Mauern des Gebäudes und über die Grundstücksgrenzen hinaus. Ein Beweis dafür, was Zivilgesellschaft für Stadt- und Sozialentwicklung beitragen kann.

:: Gemeinschaftliche Wohnprojekte und Teilhabe von Menschen mit Demenz

Brunhilde Becker

Vorsitzende der Alzheimer Gesellschaft Oldenburg e.V.

Neue Wohnkonzepte für ältere Menschen müssen berücksichtigen, dass im Alter auch das Risiko steigt, an einer Demenz zu erkranken. Ab dem 65sten Lebensjahr verdoppelt sich der Anteil von Menschen mit Demenz in einer Altersgruppe etwa alle fünf Jahre. Um das an einem Beispiel zu verdeutlichen: Wenn 30 Menschen im Alter von 65 Jahren in ein gemeinschaftliches Wohnprojekt ziehen und dort 20 Jahre lang zusammenleben, ist davon auszugehen, dass anfangs keine der Personen an einer Demenz erkrankt ist. Zehn Jahre später muss damit gerechnet werden, dass bereits zwei dieser Personen, weitere zehn Jahre später sogar sieben bis acht Mitglieder dieser Gruppe an einer Demenz leiden.

Diese Erkrankung stellt für das soziale Umfeld eine ernsthafte Bewährungsprobe dar. In einem isolierten Einzelhaushalt führt eine Demenz häufig zu sozialem Rückzug und Isolation der Betroffenen und ihrer Angehörigen. In einer Gemeinschaft kann es die Menschen zusammenschweißen, wenn es gelingt, demenzkranke Mitglieder erfolgreich zu integrieren. Findet man jedoch keine gute Lösung, kann es die Gruppe spalten, weil Werte und Ziele der Gemeinschaft infrage gestellt werden. Demenz konfrontiert uns mit Fragen des Menschseins. Was bleibt von mir, wenn ich vergesse und nicht mehr leistungsfähig bin? Was bleibt von meinen Beziehungen? Werde ich noch verstanden, wenn ich nicht mehr richtig kommunizieren kann? Die Auseinandersetzung mit dem Thema „Demenz“ ist daher in gemeinschaftlichen Wohnprojekten für das Alter unerlässlich.



Auswirkungen einer Demenz auf das Leben in Gemeinschaft

Die Motivation, einen Menschen auch bei fortschreitender Demenz zu begleiten erwächst normalerweise aus der Wertschätzung einer langjährig vertrauten Person. Pflegenden Angehörigen gehen bei der Versorgung von Demenzkranken oft bis an ihre eigenen gesundheitlichen Grenzen – und darüber hinaus. Wer erst im Alter in eine Gemeinschaft gezogen ist, die persönliche Geschichte der Mitbewohner kaum kennt und vielleicht vor allem selbst Unterstützung in der Gemeinschaft sucht, wird sich eher abgrenzen.

Faktoren, die das Zusammenleben mit Demenzkranken erschweren

Im Frühstadium wird oft nicht erkannt, dass eine Krankheit vorliegt. Wenn die Betroffenen unzuverlässig werden, Vereinbarungen nicht einhalten oder scheinbar irrational handeln, kommt es häufig zu Konflikten. In einer Gemeinschaft, in der erwartet wird, dass jedes Mitglied funktioniert, werden Menschen mit Demenz versuchen, so lange wie möglich ihre Krankheit zu verleugnen, Defizite zu verbergen und sich zurückziehen. Sie werden Strategien entwickeln, um nicht aufzufallen. Von den ersten Symptomen bis zur Diagnose können zwei Jahre vergehen.

Wenn die Krankheit fortschreitet, gehen immer mehr alltagspraktische Fähigkeiten verloren. Der Hilfe- und Unterstützungsbedarf nimmt zu. Die Kommunikation wird schwieriger. Oft stellen Menschen mit Demenz immer wieder die gleichen Fragen. Sie sind tief verunsichert und beginnen vielleicht, sich an eine Vertrauensperson zu klammern. Das kann nahe stehende Personen übermäßig beanspruchen. Auch die starken psychischen Reaktionen auf die Diagnose, wie Ängste, Depressionen oder auch Aggressionen belasten soziale Beziehungen.

Spätestens wenn die Desorientierung zu Selbst- und Fremdgefährdung führt, Nachtaktivität oder Inkontinenz auftreten, erfahren An- und Zugehörige ihre Grenzen.

Faktoren, die das Zusammenleben mit Demenzkranken erleichtern

Auf der anderen Seite entwickeln Menschen mit Demenz oft aber auch besondere Fähigkeiten, die das Zusammenleben in einer Gruppe erleichtern. Sie brauchen die Nähe zu anderen Menschen und können meist gut in enger Gemeinschaft leben (selbst wenn sie ein ganzes Leben allein gewohnt haben). Wenn sie etwas einfordern, sind das in der Regel Grundbedürfnisse. Konflikte werden meist schnell wieder vergessen, daher sind Menschen mit Demenz nicht nachtragend. Meistens sind sie sehr tolerant, großzügig und geduldig und manchmal sogar weise. Voraussetzung für eine positive Entwicklung ist jedoch eine stressfreie, ruhige und geduldige Atmosphäre.





Wohnformen, die ein gutes Miteinander ermöglichen

Wohn-Pflege-Gemeinschaften

gibt es seit vielen Jahren europaweit; in Deutschland kann man zurzeit von mehr als 3100 solcher Projekte ausgehen, und circa 80 Prozent der Bewohner sind Menschen mit Demenz.

Demenz-Wohngemeinschaften.

Menschen mit Demenz ermöglicht das Leben in einer überschaubaren, familienähnlichen Gruppe, mit einer sicheren 24-Stunden-Betreuung, ein fast normales Leben. Die Betroffenen können sich mit ihren noch verbliebenen alltagspraktischen Fähigkeiten (Kartoffeln schälen, Wäsche zusammenlegen, Gartenarbeit etc.) einbringen. In der kleinen Gruppe können individuelle Einschränkungen und Bedürfnisse angemessen berücksichtigt werden. Die Vorteile gegenüber einer stationären Einrichtung liegen auf der Hand, aber sogar gegenüber dem Leben im Familienverband gibt es Vorteile: Für Menschen mit eingeschränkten kognitiven Fähigkeiten besteht die Möglichkeit, in einer solchen Gruppe eine Vielfalt an Beziehungen zu pflegen – auch auf Augenhöhe. Das stärkt das Selbstbewusstsein.

Förderliche Rahmenbedingungen für Demenz-Wohngemeinschaften

Bei der Schaffung von Wohnraum dürfen die privaten Zimmer für Menschen mit Demenz klein sein, also mindestens 12 Quadratmeter, da sie meist nur zum Schlafen genutzt werden. Die gemeinschaftlich genutzte Fläche, wie Wohnzimmer, Küche, Gehbereich, sollte aber ausreichend Platz für Bewegung bieten. Insgesamt ist mit mindestens 40 Quadratmetern Wohnfläche je Bewohner zu rechnen. Einzelbäder sind bei Demenzkranken nicht notwendig, nicht einmal sinnvoll, da sie ein Ablehnungsgrund für den Wohngruppeneinzug sein können. Es ist auch an die Reinigung der Bäder zu denken. Eigene Toilette mit Waschbecken ist vorteilhaft, aber kein „muss“. Spezielle Farb- und Lichtkonzepte, die sich bei der Demenzversorgung bewährt haben, sollten bei der Innenausstattung berücksichtigt werden. Ein Garten, der die besonderen Bedarfe von Demenzkranken berücksichtigt, sollte freien Zugang zum Außenbereich sichern.

Beim Pflege- und Betreuungskonzept ist eine sichere Rund-um-die-Uhr-Begleitung wichtig. Dabei kommen mehr als 40 Personaleinsatzstunden je Tag zusammen. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter müssen in besonderer Weise persönlich geeignet und geschult sein, es bedarf aber keiner hohen Fachpersonalquote. Wirtschaftlich tragbar wird ein solches Konzept durch Synergieeffekte, die entstehen, wenn sich die Gruppe auf einen gemeinsamen Pflegedienst einigt. Dabei ist eine Mindestgröße von acht Bewohnern notwendig, um durch das Poolen der Leistungen die Personalkosten finanzieren zu können.

Pflegende Angehörige sind die Interessenvertreter von Menschen mit Demenz. Angehörige kennen die Lebensgeschichte sowie Neigungen und Abneigungen der Menschen mit Demenz. Unter Einbeziehung der Bewohner sind sie zuständig für alle Entscheidungen, die das Leben in der Gemeinschaft betreffen. Aber auch allein stehende Menschen mit Demenz können in Wohn-Pflege-Gemeinschaften leben, wenn sie ehrenamtliche Interessenvertreter an der Seite haben. Zurzeit wird in Hamburg ein Modell erprobt, bei dem der Einsatz von geschulten Ehrenamtlichen, sogenannten Wohnpaten, evaluiert wird.



Gelingensfaktoren bei der Integration von Menschen mit Demenz in gemeinschaftliche Wohnprojekte:

- > Wertschätzender Umgang, Validation
- > Geeignete Kommunikationsformen
- > Ehrenamtliche Strukturen, Wohnpatenschaften
- > Verbindliche Nachbarschaft
- > Gemeinsamer Mittagstisch
- > Geeignete architektonische Konzepte
- > Einsatz von technischer Unterstützung
- > Pflegedienst auf Augenhöhe

Brunhilde Becker:

»Bei der mehr als 10-jährigen Begleitung meiner Schwiegermutter in einer Demenz-Wohngemeinschaft habe ich wichtige und schöne Erfahrungen sammeln können, die mein Leben ungemein bereichert haben und die ich nicht missen möchte. Diese Erfahrungen haben mich und meinen Mann dazu motiviert, im Rahmen der Alzheimer Gesellschaft Oldenburg einen Arbeitskreis von Akteuren aus allen Oldenburger Wohn-Pflege-Gemeinschaften zu initiieren, um diese Wohnform zu fördern. Das Engagement für Menschen mit Demenz in Wohn-Pflege-Gemeinschaften lohnt sich.«

– Gemeinschaftliche Wohnprojekte und eine Wohn-Pflegegemeinschaft

Zehn Jahre unter genossenschaftlichem Dach

Dr. Josef Bura

Die ersten neuen Wohn-Pflegeformen in Hamburg sind – wie auch anderswo – auf Initiative von Akteuren entstanden, die mehr oder weniger mit Betreuung und Pflege von alten assistenzbedürftigen Menschen zu tun hatten: Initiatoren waren in der Regel ein ambulanter Pflegedienst, eine stationäre Einrichtung, Vereine, die sich um betreuungsbedürftige Menschen kümmerten und ein Altenstift. Anders war es bei der WG Bärenhof am äußersten Stadtrand von Hamburg. Dort ging die Initiative von Institutionen und Menschen aus, die zwei Projekte gemeinschaftlichen Wohnens planten.

WG Bärenhof: Im Huckepack mit Projekten gemeinschaftlichen Wohnens

Ausgangspunkt war die Hamburger Bodenpolitik. Kurz nach der Jahrtausendwende hatte die Stadt Tranchen von städtischem Grund und Boden ausgeschrieben, auf die sich nur Interessenten bewerben durften, die dort Projekte gemeinschaftlichen Wohnens realisieren wollten. Dieses Angebot richtete sich vor allem an Initiativgruppen, die teilweise schon lange existierten und für sich ein „Wohnprojekt“ realisieren wollten. Eingeladen fühlten sich auch junge und klassische Hamburger Genossenschaften, die professionelle Ambitionen verfolgten. Wie zumeist in derartigen Fällen, waren besonders solche Grundstücke begehrt, die in innenstädtischen Quartieren lagen. Bis heute ist es nicht einfach, Interessenten für Flächen zu finden, die weit entfernt von der Innenstadt liegen. Anders in diesem Fall.

Auf das große Grundstück, das im Norden Hamburgs genau an der Grenze zu Schleswig-Holstein liegt, bewarben sich umgehend zwei Interessenten.

Der eine war mit der „FLUWOG-NORDMARK eG“ eine klassische Genossenschaft. Für sie war die Lage des Grundstücks interessant. Sie hatte vor – um der Zweckbindung des Grundstücks zu entsprechen – eigene Mitglieder anzusprechen, die „anders wohnen“ und ein „gemeinschaftliches Wohnprojekt“ realisieren wollten.

Schon in der ersten Vorstellungsrunde, eingeladen über ihre Mitgliederzeitschrift, meldeten sich mehr Familien als dort unterkommen konnten. Sie wollten ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt realisieren, das sie nach dem in unmittelbarer Nähe verlaufenden Grenzbach zu Schleswig-Holstein, der Tarpenbek, „die Tarpens“ nannten.

Der zweite Interessent war eine Gruppe älterer Menschen, vorwiegend Frauen, die bekannt in der Szene und schon seit Jahren hamburgweit auf der Suche nach



einem geeigneten Standort für ihr gewünschtes gemeinschaftliches Wohnen waren. Ihnen kam der dortige Standort sehr entgegen, weil die meisten von ihnen im umliegenden Quartier, im direkt angrenzenden Schleswig-Holstein, wohnten. Sie nannten ihre Wohngruppe fortan „de olen Smugglers“ nach dem „Schmuggelstieg“, der Straße, die in unmittelbarer Nachbarschaft zum Grundstück Schleswig-Holstein mit Hamburg verbindet. Sie hatten ein gemeinschaftliches Projekt vor Augen, in dem sie ausschließlich mit anderen älteren Menschen leben wollten.

Wohnen in der Erdgeschosszone:

Nicht attraktiv für alleinlebende ältere Menschen

Schon früh in der Planung und Abstimmung kam bei den „olen Smugglers“ die Frage der Belegung der Erdgeschosswohnungen in „ihrem“ Gebäudeteil auf. Dort wollte niemand von den älteren Haushalten – meist im Einpersonenumodus organisiert – wohnen. Zu der Zeit (2004/2005) wurde das Thema von neuen, kleinteiligen und selbstorganisierten Wohn-Pflege-Gemeinschaften intensiv in der Hamburger Fachwelt diskutiert. Der in Hamburg bekannte Projektentwickler für neue Wohnformen STATTAU-Hamburg, der die „olen Smugglers“ betreute, trug das Thema an die entstehende Wohngruppe heran. Diese entschied sich ohne zu zögern dafür, ein derartiges Angebot in ihrem Gebäudeteil anzusiedeln, eben in jener ungeliebten Wohnzone. Ihre Hauptargumente: Wenn jemand von ihnen später selbst pflegebedürftig werden sollte, könne man einfach in die WG ins Erdgeschoss des Hauses umziehen und in der gewohnten Nachbarschaft bleiben. Und zudem sei eine Pflegeeinrichtung ständig im Haus zu haben, im Ernstfall für ältere Menschen von Vorteil.

Auf die Weise kamen die FLUWOG-NORDMARK eG als Vermieterin und die beiden Wohngruppen zu der ersten Wohn-Pflegegemeinschaft in Hamburg, die in einer Wohnungsgenossenschaft realisiert wurde und damit fachpolitisch wichtig war. Denn die klassische Wohnungswirtschaft für neue Wohn- und neue Wohn-Pflegeformen zu gewinnen, ist von großer Bedeutung für deren Verbreitung.

Wohn-Pflegegemeinschaft in klassischer Wohnungsgenossenschaft

Selbstverständlich tauchte sofort die Frage auf, wie denn ein solch neuartiges Pflegeangebot in der Wohnungsgenossenschaft organisiert werden könne. Denn diese wollte auf gar keinen Fall Betreiberin eines Pflegeangebots werden und auch keine Rolle in dessen Wohnalltag spielen. Diese Frage wurde schnell geklärt. Es sollte eine ambulant betreute WG werden, also eine, die keinen „Betreiber“ hat, sondern in der die Mieterinnen und, bei Menschen mit Demenz,



meist ihre bevollmächtigten Angehörigen, die WG verantwortlich organisieren.

Gesucht wurde ein (Zwischen)Vermieter, der im Wohnalltag der WG die Vermieterrolle übernehmen sollte. Der war schnell mit der Martha-Stiftung gefunden. Diese steht seit über 165 Jahren in Hamburg für Menschen in Not zur Verfügung, die sich in Not befinden. Sie war ihrerseits daran interessiert, in dem dort neu errichteten Gebäude eine Informations-, Beratungs- und Servicestelle für das Wohnen älterer Menschen im Wohnumfeld zu betreiben. Vertreter der Stiftung gehörten von Anfang an zur Planungsgruppe des Gesamtprojekts. In der Konsequenz schloss die Wohnungsgenossenschaft mit der Martha-Stiftung einen Generalmietvertrag, in dem das Vermietungsgeschäft gänzlich der Stiftung übertragen wurde. Die Stiftung vermietet seit her den Wohnraum der WG mittels Untermietvertrag an die dort einziehenden Mieterinnen und Mieter. Dieses Arrangement verläuft bis heute reibungslos, zumal ein Vertreter der Stiftung im Stadtteil-Beratungsangebot regelmäßig vor Ort ist.

Der Beginenhof Essen

Eine Kombination von Wohnen und betreutem Wohnen

Waltraud Pohlen

Als wir vor neun Jahren in den Beginenhof einzogen, waren wir neugierig darauf, wie unser Konzept vom gemeinschaftlichen Wohnen in einem Frauenprojekt funktionieren würde. Im Unterschied zu vielen anderen Mehrgenerationenhäusern wollten wir unser Engagement nicht nur auf das gemeinschaftliche Zusammenleben richten. Wir haben für den Beginenhof vier verschiedene „Standbeine“ konzipiert, von deren Kombination wir uns interessante Synergieeffekte erhofften.

Das ehemalige Finanzamt Essen-Süd wurde daher umgebaut zu:

- 24 Wohnungen
(frei finanzierte WE und WBS)
- 14 Appartements für Betreutes Wohnen
(frei finanzierte WE und WBS)
- 3 Gemeinschaftsräumen
(Saal, Wohnzimmer, Raum der Stille)
- 8 Büro- und Praxisräumen
(Heilpraktikerin, Psychotherapeutin, Kunsttherapeutin, Hebammenteam, Fachdienst für Inklusion)
- 1 Café

Unsere Erwartungen an ein sich ergänzendes Miteinander haben sich erfüllt. Vieles hat gleich von Beginn an gut funktioniert. Es gab aber auch kritische Zeiten, in denen wir das Zusammenleben als ziemlich anstrengende Herausforderung erlebt haben.

Zwei Gruppen, zwei Interessen

Während unserer Projektentwicklungszeit von ungefähr zwei Jahren hatte sich eine kleine Kerngruppe gebildet. Beim Einzug kamen weitere Frauen hinzu. Es gab also zu Beginn eine Gruppe von Frauen, deren Herzenswunsch des Zusammenlebens sich gerade erfüllt hatte. Sie waren bereit, in eine noch bestehende Baustelle zu ziehen und ließen sich hoch motiviert auf ein gemeinsames Abenteuer ein.

Gleichzeitig begann die „Freie Alten- und Krankenpflege“ (FAK) mit der Belegung der jeweils sieben Appartements auf zwei Etagen. Bei diesen Frauen, die wegen körperlicher oder psychischer Probleme nicht mehr alleine leben können, war die Freude über den Einzug in den Beginenhof weniger groß. Für sie stand die Verlusterfahrung der Eigenständigkeit im Vordergrund. Als wir nach unserem Einzug den zahlreichen Besuchsgruppen voller Freude „unser“ Haus zeigten, mussten wir als erstes lernen, auf die Bewohnerinnen der FAK mehr Rücksicht zu nehmen.

Die Beginen hatten sich entschieden, die Nebenkosten durch Eigenleistungen niedrig zu halten. Putzen, Garten- und Hausmeisterarbeiten sollten untereinander aufgeteilt werden. Dadurch entstand eine sehr hohe Identifikation mit dem Haus, und bis heute erfolgen tatsächlich alle diese Arbeiten ehrenamtlich. Die Freie Alten- und Krankenpflege hatte für ihren neuen Standort Mitarbeiterinnen eingestellt, die als Team für die 24-Stunden-Betreuung zuständig sein sollten. Diese Frauen arbeiteten aus völlig anderen Beweggründen und anderen Bedürfnissen im Beginenhof. Für beide Gruppen gab es noch kein erprobtes Modell, erst recht nicht für die Kombination aus ehrenamtlicher und bezahlter Arbeit.



Alltag im Beginnhof

Inzwischen ist der Alltag eingelebt und ohne festes Konzept ist ein freundliches Miteinander entstanden, das für beide Gemeinschaften hilfreich ist. Es gibt viele Begegnungen auf persönlicher Ebene, einzelne Frauen haben Freundschaften geschlossen und besuchen sich. Kam Ilse zunächst einmal in der Woche mit dem Akkordeon zum Singen, gibt es heute die „ladies night“, zu der nicht nur die Frauen von FAK oder Beginnen kommen, sondern auch Nachbarinnen aus der Umgebung. Beim „Day of song“ fanden die fröhlichen Sängerinnen draußen auf dem Vorplatz kaum ein Ende.

Großzügige Pflanzenspenden konnten wir für unsere Balkonkästen und für die Balkone der FAK nutzen. Gemeinsam finanzierte Transportwagen stehen am Haupteingang für alle zur Verfügung. Hier informiert auch eine große Tafel über Besuchsgruppen und Veranstaltungen. Unsere wechselnde Gestaltung im Foyer erfreut Bewohnerinnen und Gäste.

Seit drei Jahren bewirtschaften wir unser kleines Café in Eigenregie. Die für die FAK angestellte Köchin bereitet

dienstags und donnerstags das Mittagessen in der Caféküche zu. Auf Spendenbasis können die Beginnen und sogar externe NachbarInnen mitessen. Dabei entstehen noch einmal neue und immer wieder andere Tischgemeinschaften bei leckerem Essen.





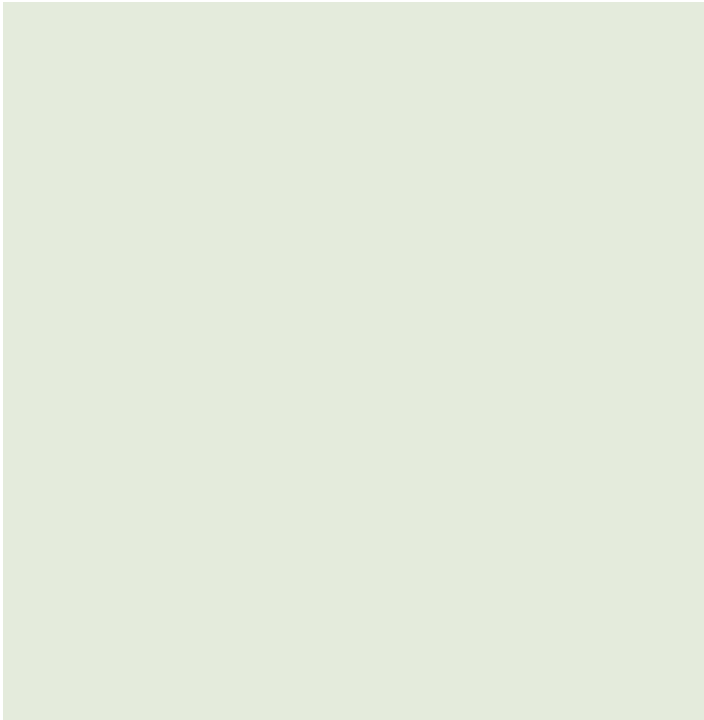
Beginnen und Bewohnerinnen der Freien Alten- und Krankenpflege beteiligen sich mit einem festen Betrag an den Kosten für die Gemeinschaftsräume. Hier finden öffentliche Konzerte, Lesungen, Ausstellungen und der Frauensalon statt. Aber auch private Feiern sind nach Absprache jederzeit möglich. Gemeinsam haben wir etliche Weihnachts- und Silvesterfeiern miteinander erlebt.

Als sehr positiv sind mir unsere gemeinsamen Feste in Erinnerung: Schon beim Baustellenfest entstand Interesse am Betreuten Wohnen und ein erstes Kennenlernen. Bei unseren gemeinsamen Sommerfesten gibt es Waffeln von der Freien Alten- und Krankenpflege und Kuchen von den Beginnen, Mitarbeiterinnen unterstützen uns beim Auf- und Abbau und der Dekoration. Angehörige und zahlreiche Gäste aus der Nachbarschaft genießen die gute Stimmung im Innenhof. Bei den Herbstfesten im Haus gibt es Schönes zu kaufen und unsere Hausbesichtigungen sind sehr gefragt.

Geben und Nehmen wechseln sich ab

Nicht nur Feste gelingen gemeinsam, auch wenn es Arbeit gibt, ist es zusammen leichter. Die Beginnen haben in einer Wochenend-Aktion das Appartement von Maria, Bewohnerin der FAK, frisch gestrichen und geputzt. Wir sind erreichbar, wenn die Nachtwache Unterstützung braucht, wenn der Aufzug nicht mehr geht, der Müllcontainer überläuft oder Lieferanten nicht den richtigen Weg finden. Umgekehrt könnten wir im Krankheitsfall Hilfe von den Mitarbeiterinnen der FAK bekommen.

Ein ganz wesentlicher Grund für die Kombination von Wohnen und Betreutem Wohnen war die Vorsorge für unser eigenes Älterwerden. Bei all unserem Engagement und den täglichen Herausforderungen durch das Zusammenleben gehen wir berechtigterweise davon aus, dass unsere Alterungsprozesse anders verlaufen oder später einsetzen. Bei Hilfebedarf haben wir durch das Betreute Wohnen, das es im Haus gibt, die Möglichkeit, in der eigenen Wohnung zu bleiben bzw. in ein frei werdendes Appartement zu wechseln.



Als Ruth mit 86 Jahren nach einem Unfall im Krankenhaus lag, hat sie sich entschieden, „zum Sterben nach Hause in den Beginenhof“ zu wollen. Wie geplant, hat dann die FAK in ihrer Wohnung die pflegerischen Arbeiten übernommen, sodass wir als Beginengemeinschaft Ruth in ihren letzten Tagen begleiten konnten.

Wenn bei der Freien Alten- und Krankenpflege eine Bewohnerin stirbt, werden wir informiert und teilen das auf der Tafel im Foyer allen Hausbewohnerinnen mit.



Eine Kombination von Wohnen und betreutem Wohnen ist für alle Generationen

Ein Mehrgenerationenprojekt mit Betreutem Wohnen zu verbinden, stößt manchmal auf Vorbehalte. Die eigene Abwehr vor Alter und Gebrechlichkeit mag dabei eine Rolle spielen. Dass wir uns durch viele ganz unterschiedliche Begegnungen kennenlernen konnten, hat uns geholfen, im Alltag manche Schwelle zu überwinden.

Generationenübergreifende Wohnprojekte werden von außen häufig als Alternative zu Alten- oder Pflegeheimen gesehen. „Später möchte ich gern zu Ihnen kommen“ sagen manche Besucher. Dass wir jedoch auch für junge Familien ein nachgefragtes Haus sind, kann man an den zahlreichen Kinderwagen sehen, die im Foyer stehen, wenn unser Hebammenteam Kurse anbietet.

Es ist uns gelungen, den Beginenhof zu einem guten Ort für Frauen zu machen, die hier in ganz unterschiedlichen Lebenssituationen Unterstützung, Vernetzung oder Kontakte bekommen können.

Beginenhof Essen
Goethestraße 63-65
45130 Essen
www.beginenhof-essen.de

– Genossenschaftliche Demenz-WGs – Selbsthilfe als Lebensform

Erfahrungen der MARO-Genossenschaft in Weilheim

Martin Orkslar

Im oberbayerischen Weilheim steht die erste Demenz-Wohngemeinschaft der MARO Genossenschaft. Die MARO wurde mit dem Ziel gegründet, gemeinschaftliche Wohnformen, wie Demenz-WGs und Mehrgenerationen-Wohnprojekte, regional in die Breite zu tragen.

Eine eigene Genossenschaft mit dem Satzungszweck Demenz-WG war eine Chance, die Vision von einer Wohn- und Pflegeform, die von Angehörigen bestimmt und auf Eigenständigkeit ausgerichtet ist, neu zu durchdenken – und zwar vor dem Hintergrund der ur-genossenschaftlichen Ideen „Selbsthilfe, Identität von Eigentümer und Nutzer sowie Subsidiarität“.

Beim Blick auf die bestehenden ca. 60 bayerischen Demenz-WGs fiel auf, dass die überwiegende Mehrzahl von Pflegediensten oder Vereinen mit angeschlossenem Pflegedienst gegründet wurde. Das hatte zur Folge, dass die – vom bayerischen Gesetz geforderte – Eigenständigkeit und Selbstbestimmung des Angehörigen-Gremiums häufig eingeschränkt war. Teilweise suchten die Angehörigen bei der Heimaufsicht Rat: „Was dürfen wir in der WG überhaupt bestimmen? Uns wird vom Pflegedienst alles vorgegeben und wir sollen uns dann fügen“.

Die Prinzipien der MARO

Die MARO Genossenschaft beschloss daher, bei der Gründung von Demenz-Wohngemeinschaften genau das zu machen, wovon sie gewarnt wurde: Den Angehörigen zu sagen,

- > dass von ihnen eine aktive Mitarbeit und Übernahme von Verantwortung erwartet wird;
- > dass die Übernahme von Verantwortung der Preis dafür ist, selbstständig und nach eigenem Willen entscheiden zu können;
- > dass wir als Genossenschaft nicht die vollständige Bewirtschaftung des Hauses übernehmen werden, sondern Eigenarbeit in Garten, Reinigung, Wartung usw. erwarten.

Diese Haltung fanden die WG-Initiatoren und Pflegedienste der umliegenden Landkreise schockierend und naiv. Es würde der MARO niemals gelingen, Angehörige zu finden, die bereit wären, mehr zu bezahlen als im Pflegeheim und zudem mitzuarbeiten. Die MARO-Gründer sahen in dieser hohen Hemmschwelle jedoch die Chance, gerade die Menschen zu finden, die diese Freiheit schätzen, nutzen und verantwortungsvoll gestalten wollen.

Umsetzung und Organisation

So kam es, dass von den neun Angehörigen, die beim Start der neu gebauten WG einziehen wollten, einige wieder absprangen. Im Februar 2016 startete die WG Josef in Weilheim mit drei Bewohnern und drei Angehörigen. Im September 2016 war die erste der beiden Demenz-WGs mit 10 Bewohnern bereits voll belegt und im November startete die zweite WG, ebenfalls mit drei Bewohnern und Angehörigen.

Und die Chance auf Selbstständigkeit wird angenommen: Die Angehörigen wählten den Pflegedienst aus, verhandeln mit ihm Personal und Kosten, stemmen Hauswirtschaft und Alltagsgestaltung zusammen mit dem Pflegedienst, fordern Mängelbehebungen bei der Genossenschaft als Vermieter und fangen Schritt für Schritt an, die Hausbewirtschaftung zu übernehmen.

Der Weg zur Selbstbestimmung

Angehörige von an Demenz Erkrankten durchleben eine besondere Situation, bei der selbst Kleinigkeiten manchmal unüberwindbar erscheinen. Da ist es für die MARO als Vermieter und für den Pflegedienst manchmal eine Herausforderung, die Selbstständigkeit der Angehörigen einzufordern: Denn dies heißt für sie auch, dass sie auch leicht zu behebende Probleme nicht selbst lösen oder einen offenen Punkt „schnell mal miterledigen“ können. Stattdessen müssen sie einen Missstand manchmal über Wochen und Monate „aushalten“. Zum Beispiel, wenn im Treppenhaus auf den Fensterbrettern tote Insekten liegen oder wenn es



den Angehörigen schwerfällt, aus den mitgebrachten Möbeln ein sinnvolles Wohnkonzept zu gestalten. Da bleibt ein Schaukelstuhl manchmal lange Zeit mitten im Wohnzimmer stehen, obwohl sich alle einig sind, dass er – aus praktischen und fachlichen Gründen – da wegmuss.

Wenn man den Angehörigen die Konsequenzen ihres Nicht-Handelns lange genug zumutet, werden sie irgendwann aktiv – oder auch nicht. Wenn allerdings Vermieter und Pflegedienst den Angehörigen vieles abnehmen, dann entwickelt sich bei den Angehörigen eine Haltung des Forderns und passiven Konsumierens. Eine solche Haltung steht natürlich im Gegensatz zu den Ideen von Selbstbestimmung, Selbstverantwortung und Selbsthilfe.



In Weilheim wurde der Umgang mit diesem Gegensatz dadurch erleichtert, dass die Alzheimer Gesellschaft Pfaffenwinkel-Werdenfels das Projekt von Anfang an begleitete. Sie übernahm auch die externe Moderation des Gremiums. Die Alzheimer Gesellschaft ist damit eine Art spiritus rector des Projektes, der zu den Angehörigen ein manchmal über Jahre gewachsenes Vertrauensverhältnis hat.

Bauliche Erfahrungen

In Weilheim hat die MARO Genossenschaft auf dem Grundstück der Demenz-WGs noch ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt errichtet. Hier wohnen seit März 2016 ca. 30 Personen, davon 10 Kinder. Die Bewohner haben sich fast zwei Jahre lang in der Bewohnerbeteiligung getroffen und kennengelernt.

Zu Beginn des Projektes stellte sich für die MARO die Frage, wie und ob die Demenz-WGs und das Wohnprojekt miteinander verzahnt werden können. Aus Vorsicht wurden damals die Demenz-WGs und das Wohnprojekt baulich in zwei Häuser getrennt. Diese Vorsichtsmaßnahme stellte sich als unnötig heraus: Die Bewohner des Wohnprojektes wären auch eingezogen, wenn die WGs und das Wohnprojekt in einem gemeinsamen Haus untergebracht wären. Es hätte lediglich zwei getrennte Erschließungen geben müssen. Die neuen Projekte der MARO werden heute zusammen geplant.

Kontakt zwischen Demenz-WG und Wohnprojekt

Der erste Kontakt zwischen den Wohnprojekt-Bewohnern und den WG-Bewohnern bzw. ihren Angehörigen erfolgt in der Regel erst nach dem Einzug in die Demenz-WG. Denn die Angehörigen entscheiden sich meist sehr kurzfristig, in die WG umzuziehen.

Heute halten die Angehörigen der Demenz-WG ihre Gremiums-Sitzungen im Gemeinschaftsraum des Wohnprojektes ab und die Gremiums-Sprecherin der Demenz-WG nimmt an den Hausversammlungen des Wohnprojektes teil. Auch bezüglich der Bewirtschaftung sprechen beide Parteien sich in einigen Punkten ab. Im Alltag gibt es zum Beispiel immer wieder Kontakte zwischen den Bewohnern der Demenz-WG und den Kindern nebenan. Auch das Personal des Pflegedienstes bezieht die spielenden Kinder immer wieder ein und gibt ihnen z.B. ein Stück Kuchen über den Zaun.

Verbindendes Element in der Gartengestaltung zwischen den beiden Häusern ist ein Bauerngarten, der genau zwischen beiden Grundstücken liegt und in beide Grundstücke hineinragt. So ist trotz des – bei der Demenz-WG zwingend notwendigen – Zaunes ein Stück Gemeinschaft entstanden.

Für die Zukunft ist eine weitaus stärkere Verzahnung geplant. In den Folgeprojekten werden die Gremiumsvertreter der WG regelmäßig an allen Sitzungen der Hausversammlung teilnehmen. So soll ein engerer Kontakt zwischen Angehörigen und Wohnprojekt-Bewohnern entstehen.

Manchmal ergeben sich familiäre Situationen, in denen die Kinder oder Ehepartner in das Wohnprojekt ziehen wollen, wenn ein Elternteil oder der Ehepartner in eine Demenz-WG kommt. Gerade in den neuen, baulich gemischten Projekten ergeben sich diese Situationen immer öfter – ein klares Zeichen, dass die Integration sinnvoll ist und auch gelebt wird.

– Es hat sich gelohnt, einen langen Atem zu haben!

Ein Dorf übernimmt Verantwortung für seine alten und demenzkranken Bürger_innen – und entlässt sie nicht in die Kreisstadt.

Dr. Josef Bura



Der „Lichthof“ ist seit dem 1. Juli 2011 die erste Hausgemeinschaft in einer ländlichen Gegend Schleswig-Holsteins, in der zwölf Menschen mit Demenz ein liebevolles Zuhause gefunden haben. Seit 2003 beschäftigte sich die Sozialstation im Amtsbereich Hürup, ein Pflegedienst in kommunaler und kirchlicher Trägerschaft, mit dem Thema „Wohnen im Alter“. Dazu war man mit Vertreterinnen und Vertretern der Kommunalgemeinden im Gespräch und auch in einer ländlichen Struktur- und Entwicklungsanalyse wurde intensiv an dieser Thematik gearbeitet: Welchen Wohnraum gibt es in der Gemeinde und wo ist Bedarf für welche Angebote?

Vor diesem Hintergrund entstand der Wunsch, Menschen mit Demenz eine Möglichkeit zu bieten, in ihrem vertrauten Umfeld zu wohnen und ihnen den Umzug in eine stationäre Einrichtung in die rund zehn Kilometer entfernte Kreisstadt Flensburg zu ersparen. Der Lichthof liegt mitten in der Gemeinde Hürup, in der rund 1200 Einwohner leben. Hürup ist gleichzeitig auch Verwaltungssitz des Amtes Hürup, ein Zusammenschluss von sieben Kommunalgemeinden mit insgesamt circa 8500 Einwohnern.

Die Projektentwicklung

Nachdem der Bedarf für das alternative Wohnkonzept für Menschen mit Demenz erkannt war, gab die Sozialstation 2007 eine Machbarkeitsstudie in Auftrag. Diese kam zu einem positiven Ergebnis: Alle, die im Amt täglich mit der Thematik konfrontiert waren, erkannten den Handlungsbedarf. Gemeinsam bemühten sie sich im März 2009 erfolgreich um eine Anerkennung als „Leuchtturmprojekt Aktiv-Region Mitte des Nordens“. Damit verbunden waren Fördermittel für das Amt Hürup, die den Bau des geplanten Gebäudes sicherstellen sollten. Damit war das schwierigste Kapitel in der Projektentwicklung erfolgreich abgeschlossen. Die Kirchengemeinde als weiterer Förderer stellte im Zentrum von Hürup ein über 4000 Quadratmeter großes Grundstück auf der Basis eines Erbbaurechts zur Verfügung.

Die Öffentlichkeitsarbeit

Bereits lange vor dem Entstehen des Lichthofs begann die intensive Öffentlichkeitsarbeit zum Thema. Als „Kick-off“ kann sicher die Kampagne „Lücken überbrücken“ gesehen werden: Initiiert war sie von der Sozialstation im Amt Hürup. Es gab über 20 Veranstaltungen in allen zum Amt gehörenden Gemeinden, die sich auf verschiedene Weise mit dem Thema Demenz auseinandersetzten. Damit war eine Grundsensibilisierung der Bürger_innen erreicht. Da der Lichthof etwas völlig Neues darstellte, nahm die Bevölke-



rung regen Anteil an der Planung, zumal in den monatlichen kommunalen Mitteilungsblättern regelmäßig über den Stand der Dinge berichtet wurde. Als es dann soweit war, war auch der direkte Einblick in die Bauarbeiten für die interessierte Öffentlichkeit möglich. Grundsteinlegung und Richtfest waren gut besuchte öffentliche Veranstaltungen. Absoluter Höhepunkt war der Tag der Offenen Tür, kurz vor der Fertigstellung: An zwei Tagen besuchten circa 800 Interessierte das Haus, was etwa zehn Prozent der Gesamtbevölkerung entspricht.

Das Interesse manifestierte sich auch in der großen Spendenbereitschaft. Diese Spenden aus der Bevölkerung machten es, zusammen mit den Spenden der Mitglieder des extra gegründeten Wohnträgersvereins, bis heute möglich, alles im Haus Benötigte anzuschaffen.

Was ganz besonders ist:

Der Wohnträgersverein Lichthof

Noch in der Planungsphase war der Wohnträgersverein gegründet worden – unter Beteiligung der Bevölkerung und fast aller Vereine, Organisationen und örtlichen Unterneh-

men. Der gemeinnützige Verein betreibt und verwaltet das Anwesen und vermietet den Wohnraum. Zudem leistet er Aufklärung durch Informationsveranstaltungen zum Thema Demenz. Die Mitgliedsbeiträge fließen, gemeinsam mit den Spenden, der Hausgemeinschaft Lichthof zu und kommen somit den Bewohner_innen zu Gute. Sie werden außerdem zur Verbesserung des Wissensstandes zum Thema „Demenz“ verwendet. Der Verein besteht aus einem ehrenamtlich tätigen neunköpfigen Vorstand sowie rund 100 Mitgliedern. Die Vorstandsmitglieder repräsentieren primär die dem Amt zugehörigen Gemeinden und kommen monatlich zu Sitzungen zusammen.





Wie sieht die Praxis aus?

Angehörige sind eingebunden

Wie alle ambulant betreuten WGs hat der Lichthof eine Gruppe von Angehörigen, die in Vertretung ihrer im Lichthof lebenden Familienmitglieder Auftraggeberinnen des Pflegedienstes sind. Diese Rolle auszufüllen war und ist nicht einfach und hat einige Zeit in Anspruch genommen, denn es war für alle etwas Neues. Mittlerweile ist eine nette Gemeinschaft entstanden, die mit den anderen Akteuren am

Professionelles Hausteamsichert die Versorgung

Der Dreh- und Angelpunkt im täglichen Wohnalltag des „Systems Lichthof“ ist ohne Zweifel das Hausteams, das nach einstimmiger Wahl der Angehörigengemeinschaft von der Sozialstation im Amt Hürup gestellt wird. Die Mitarbeiter_innen des Hausteams müssen gut geschult sein und sich bewusst für diese Tätigkeit entscheiden: Humor, Toleranz, Gelassenheit, Kreativität und Konfliktfähigkeit sind neben der fachlichen Qualifikation wesentliche Anforderungen. Das Konzept für den Personaleinsatz ist nicht statisch, sondern wird immer wieder den wechselnden Situationen und Anforderungen der Hausgemeinschaft angepasst.



gemeinsamen Strang Lichthof zieht. Sie möchten die Hausgemeinschaft nicht mehr missen, weil ihre Angehörigen dort ein gutes und liebevolles Zuhause gefunden haben.

Nutzgarten für die Bewohner_innen

Der Garten ist mehr als das äußere Bindeglied des „Lichthofs“ in die Dorfgemeinschaft. Er wurde schon bei der Planung speziell auf die Bedürfnisse von Menschen mit Demenz ausgerichtet und als Nutz- und nicht als Schmuckgarten konzipiert. Die zunächst mit Argwohn betrachteten gepflasterten Rundwege haben sich bewährt, weil sie zu einem „Herumwandern“ im Garten einladen. Schon Anfang 2011, also noch vor der Vegetationszeit, erschien im amtlichen Mitteilungsblatt des Amtes Hürup ein Aufruf mit dem Titel: „Gartenfreunde für den Lichthof Hürup gesucht.“ Gleich beim ersten Treffen erschienen zahlreiche Interessent_innen. Sie trafen sich an mehreren „Gartentagen“ und schafften

es, in drei Monaten aus einer „Bauwüste“ einen ansprechenden Nutzgarten zu gestalten: mit verschiedenen Beeten und danach mit entsprechenden „Beetpatenschaften“. Man trifft sich seither an monatlichen Garten-Nachmittagen sowie danach zum Klönschnack mit Brotzeit, die von den Angehörigen der Menschen in der WG vorbereitet wird.

Einmal im Jahr ist die Gartenpforte für die Öffentlichkeit geöffnet: In den Sommermonaten feiern alle drei zum Amt gehörenden Kirchengemeinden einen Regionalgottesdienst, der immer sehr gut besucht ist.

Wie der Lichthof in die Gemeinde integriert ist.

Ein wesentlicher Bestandteil des Konzepts und der Praxis des Lichthofs ist seine Einbindung in die Gemeinde in Form von tatkräftiger Unterstützung durch das „Ehrenamtsteam“. Nicht nur im Garten, sondern auch im Hausalltag sind die Mitglieder ehrenamtlich aktiv. Sie betreuen die WG-Bewohner_innen, gestalten die Freizeit oder unterstützen das Hausteam. Zurzeit kommen regelmäßig drei Frauen einmal wöchentlich in den Lichthof.

Besonders wertvoll ist, dass in den vier Jahren des Betriebs schon alle Altersgruppen vertreten waren: Schüler_innen und Konfirmand_innen, Berufstätige und Senior_innen, die sich über einen längeren Zeitraum engagiert haben, wie z.B. eine Nachbarin, die mit ihrem Akkordeon regelmäßig zum Musizieren kommt.

Demenz-WG auf dem Lande hat sich bewährt

Dankbar schauen alle Beteiligten zurück. Der Lichthof ist in der Gemeinde angekommen und angenommen. Das gute Miteinander von Haupt- und Ehrenamt wurde durch die tatkräftige Unterstützung und Offenheit aller beteiligten Institutionen, Büros und Ministerien herausragend unterstützt.

Mit dem Lichthof hat sich die Prognose aus der Machbarkeitsstudie voll erfüllt. Seit seiner Eröffnung gab es keinen Tag Leerstand. Es hat sich somit gezeigt, dass Haus- und Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz nicht nur etwas für Städte und große Kommunen sind, sondern auch für kleine Gemeinden. Ein derartiges Angebot trägt zur Bewältigung der Herausforderungen des demografischen Wandels im ländlichen Raum bei: Arbeitsplätze werden geschaffen und ältere Menschen können bis zum letzten Atemzug in ihrer gewohnten Umgebung wohnen bleiben, Nachbarn können weiterhin den Kontakt zu ihnen halten und sich gegebenenfalls ehrenamtlich für sie engagieren.

Der Erfolg des „Lichthofs“ war ansteckend: 2016 eröffnete die ebenfalls zum Amt Hürup gehörende Gemeinde Husby den zweiten Lichthof. Die ersten Mieter_innen zogen Ende Oktober ein und seit Mitte Februar sind alle zwölf Appartements der Hausgemeinschaft vermietet.

Maren Matthiesen war von Anfang an dabei ...



Vaubanaise Plus: Wohngruppe für junge Menschen mit Behinderung

Vera Schifferdecker, Leitung Assistenz- und Pflegeteam der Wohngruppe Vaubanaise Plus

Vaubanaise Plus ist eine ambulant betreute Wohngruppe für vorwiegend jüngere Menschen mit körperlichen Behinderungen. Sie ist eine Sonder-Wohnform innerhalb des Wohnprojekts Vaubanaise in Freiburg. Grundidee des Gesamtprojektes ist es, die Gesellschaft im „Kleinen“ abzubilden. Das Projekt ist genossenschaftlich organisiert und sozialintegrativ ausgelegt. In den vierzig Wohneinheiten leben Menschen in unterschiedlichen Zusammenhängen und Altersgruppen: Familien, Rentner, Studenten, Menschen mit Beeinträchtigungen und Unterstützungsbedarf.

Warum Vaubanaise Plus?

Als ambulanter Pflegedienst haben wir immer wieder festgestellt, dass sich für Menschen mit einem hohen Assistenz- und Pflegebedarf als einzige Möglichkeit der Umzug in ein Pflegeheim bot. Dem Wunsch dieser jüngeren Personengruppe, sich mit Gleichaltrigen auszutauschen, kann die klassische vollstationäre Versorgung eines Pflegeheims sicher nicht nachkommen.

Mit der Idee und Konzeption der Wohngruppe hat unser Pflegedienst als „Geburtshelfer“ für die Alternative zu den herkömmlichen stationären Angeboten fungiert.

Pilotprojekt Vaubanaise Plus

Im Juli 2013 begannen wir mit unserer Arbeit. Seitdem ist in der Wohngruppe rund um die Uhr ein eigenständiges Team von Pflegefachkräften vor Ort. Bis dato gab es in Freiburg nur Wohngruppen für an Demenz Erkrankte. Deshalb sind unsere Erfahrungen gerade auch in Bezug auf die Zusammenarbeit mit den Leistungsträgern immer wieder gefragt. Es dauerte etwa ein Jahr, bis alle zwölf Zimmer belegt waren. Obwohl anders geplant, liegt die Altersspanne zwischen 20 und 87! Die älteste Bewohnerin, machte uns deutlich, dass nicht das numerische Alter einer Person das Kriterium für den Einzug in die Wohngemeinschaft sein kann, sondern die Art, wie sie ihr Leben verbringen will. Viele unserer vorwiegend neurologisch erkrankten WG-Mitglieder waren und sind gesellschaftlich und politisch interessiert, sind gereist und haben WG-Erfahrungen in ihrer Studienzeit gesammelt.

In regelmäßigen Abständen finden WG-Sitzungen statt, in denen die Mitglieder die Belange der Gruppe regeln. Dazu gehört u. a. die Höhe des Beitrages zur Haushaltskasse, Einkaufs- und Kochpläne. Sie diskutieren darüber, was gut läuft oder wo es hakt, und stimmen ab, wer in die WG einziehen soll. Und letztendlich bestimmt die Gruppe auch den Dienstleister, der sie im Alltag unterstützen soll.

Konzeptionell steht die Selbstbestimmung der Bewohner im Vordergrund. Dabei geht es nicht darum, alles selbst tun zu können, sondern um das Gefragt-Werden, wie, wann und durch wen Unterstützung gewünscht wird. Der Assistenz- und Pflegebedarf ist meist sehr hoch. Gerade Sprachbehinderungen erschweren zwischenmenschliche Kontakte massiv. So stellt, neben der Pflege, die Begleitung im Rahmen der Krankheitsbewältigung im Alltag einen deutlichen Schwerpunkt unserer Tätigkeit dar.





Partizipation im ganzen Haus

Alle Bewohner des Projekts sind mit dem Ziel eingezogen „etwas miteinander zu tun haben zu wollen“. In Hausversammlungen besprechen und regeln sie die Anliegen des Gesamthauses. Alle Aufgaben und Zuständigkeiten sind gemeinschaftlich organisiert. Dazu gehören beispielsweise die Gartenpflege oder kleine handwerkliche Tätigkeiten.

Jedes WG-Mitglied trägt mit seinen Fähigkeiten zum Gelingen bei. Für die Rollstuhlfahrer der WG ist es zum Beispiel kaum möglich, die Gartenarbeit zu übernehmen. Deshalb übernehmen sie, assistiert vom Pflegedienst, die Bewirtung der regelmäßig stattfindenden Gartentage. Die Gärtner können sich dann auf der Terrasse der Wohngruppe ausruhen und stärken und gemeinsam mit den WG-Mitgliedern essen. Eine niederschwellige Gelegenheit, um miteinander in Kontakt zu kommen und die Scheu voreinander zu verlieren. Mit den Jahren haben sich daraus regelmäßige Kontakte, auch Freundschaften zwischen den Bewohnern des Projekthauses entwickelt.

Es sind vor allem diese niederschwelligen Angebote, die Kontakte erschließen. Sie basieren vorwiegend auf der persönlichen Initiative und dem Engagement einzelner Mitarbeiter. Gemeinsame Aktivitäten, wie zusammen feiern, spazieren gehen, sich gegenseitig etwas vorlesen oder einen Ausflug machen, bieten Gelegenheiten zur Kontaktaufnahme, ohne verpflichtenden Charakter.

Leider scheitert der grundsätzlich hohe Anspruch der Hausbewohner an das gemeinschaftliche Wohnen in der Wirklichkeit immer wieder an der fehlenden Zeit. Denn die Bewohner der anderen WGs (z.B. der Lebenshilfe) sind umfassend in eigene Aktivitäten, wie Werkstatt, Freizeiten oder Familienwochenenden eingebunden, die Angehörigen sind selbst mehrheitlich berufstätig, hochbetagt oder haben lange Anfahrtszeiten.



Aufgaben des Pflegedienstes

Allein der Pflegedienst ist immer da. Deshalb übernehmen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einfach alles, was anfällt. Sie delegieren Entscheidungen, z. B. über größere Anschaffungen, an die Angehörigen. Neben der Grundpflege übernehmen sie täglichen Aufgaben, dazu zählen Telefonaufträge, Kontakte zu Ärzten, Antragstellung für Hilfsmittel, die gesamte Haushaltsführung, auf Wunsch auch die Büroablage, Kontakte zur Hausverwaltung etc.

Viele WG-Mitglieder sind unfähig pflege- und assistenzbedürftig und so übernimmt das Team des Pflegedienstes auch die kleinsten Tätigkeiten, wie das Handy ans Ohr halten oder das Essen anreichen. So gewährleisten sie kontinuierlich die Versorgung der Bewohner und bewirken, dass sie in ihrem Alltag nicht abhängig von Angehörigen oder Freunden sind. Selbstverständlich gibt es auch hier Grenzen.

So muss das Team sicherlich nicht gleich eingespannt werden, wenn Freunde zum Kaffeetrinken kommen. Deshalb arbeiten wir ganz bewusst mit zusätzlicher ehrenamtlicher Unterstützung. Daneben bestehen Kooperationen mit Vereinen gerade für den Freizeitbereich, aber auch Zusammenarbeiten mit anderen Professionen und dem Palliativnetz. Vaubanaise PLUS ist ein völlig neues Projekt mit einer neuen Zielgruppe. Die Herausforderung liegt darin, immer wieder mit den Leistungsträgern in Kontakt zu treten, Überzeugungsarbeit zu leisten, Finanzierungen durchzuboxen und zu sichern. Das war und ist nie einfach. Das Hauptargument dabei ist tatsächlich das Alter der betreffenden Person. Gerade bei der Finanzierung durch das Sozialamt leistet dieses Argument wertvolle Überzeugungshilfe. Denn die Kosten für eine Person mit umfassendem Pflegebedarf in der Wohngemeinschaft unterscheiden sich nur in geringem Maße von einer vollstationären Versorgung. Dankenswerterweise finden sich in Bezug auf die zu leistenden Genossenschaftsanteile immer wieder gut funktionierende Unterstützerkreise.

So ist die Wohngruppe Vaubanaise PLUS ein guter Ort für junge Menschen mit hohem Assistenz- und Pflegebedarf geworden. Es bleibt spannend, wie sich das Projekt weiterentwickeln wird.

:: Wenn das Eigenkapital fehlt: Stiftung als Lösung?

Zum Thema Pflege-WGs

Rolf Novy-Huy

Für eine Wohnpflegegemeinschaft werden schnell 400 Quadratmeter Wohn- und Nutzfläche benötigt. Würde eine Gruppe selbst bauen, zum Beispiel als Genossenschaft, fehlt für diese Fläche der Eigenkapitalanteil. Wer aber sollte diesen aufbringen? Die Gemeinschaft der Bewohner? Wohl kaum, denn sie ist meist selbst schon an der Leistungsgrenze, weil auch finanziell schwächere Parteien ins Projekt mit aufgenommen werden sollen. Oder die zukünftigen Bewohner? Genauso wenig, denn pflegebedürftige Menschen, oft in hohem Lebensalter, kann man darauf kaum ansprechen. Viele von Ihnen benötigen sogar die Hilfe des Sozialamtes, um die laufenden Kosten der Pflege tragen zu können.

Wer kann helfen?

Von staatlicher Seite, etwa dem Sozialamt, sind bislang keine Fälle bekannt, bei denen hier Unterstützung gewährt wurde. Möglicherweise können große Träger der freien Wohlfahrtspflege das Eigenkapital aufbringen oder kennen auch Wege dazu.

So liegt der Gedanke nah: Vielleicht können Stiftungen helfen.

Hilfe aus freien Stiftungsmitteln

Für Stiftungen, gerade solchen mit Zielsetzung Altenhilfe oder Mildtätigkeit, wäre dies ein sehr schöner Weg „Mission Investing“ zu praktizieren. Also „der Vision gemäß zu investieren“. Ein Weg, der immer noch viel zu wenig beschritten wird.

Die Stiftung trias hat in zwei Fällen Genossenschaftsanteile gezeichnet, um zumindest zur Lösung des fehlenden Eigenkapitals beizutragen. Diesen Beitrag gewährte sie aus ihrem „freien Vermögen“, also ihren Stiftungsmitteln und machte dabei keinerlei Auflagen. In einem Fall bezahlt die Genossenschaft eine Dividende, sodass man es als soziale Kapitalanlage ansehen kann.

Ein Sondervermögen bilden

Natürlich könnte eine Stifterin auch gezielt stiften und dies mit der Auflage verbinden, dass gerade Wohnpflegegemeinschaften davon profitieren. Interessant wäre es hier, wenn Angehörige, die für pflegebedürftige Verwandte Anteile gezeichnet haben, diese nach deren Tode nicht kündigen und sich auszahlen lassen, sondern einem solchen Sondervermögen zustiften. Langfristig könnte die Genossenschaft dann mit so viel Eigenkapital versorgt werden, dass Neu-Mieter in Wohnpflegegemeinschaften nicht mehr darum gefragt werden müssen. Dies würde natürlich nicht ausschließen, dass man auch bei neuen Nutzern nach Genossenschaftsanteilen fragt, um den Nutzen auch anderen Pflege-Wohngemeinschaften zukommen zu lassen. Der Bedarf ist riesig.

Spenden oder Zustiften als Dank

Nicht selten fragen Angehörige nach langen Jahren der Pflege, ob sie sich für die gute Versorgung nicht erkenntlich zeigen können. Pflegedienste dürfen hier als „Kommerzielle“ nichts annehmen. Gemeinnützige dürfen dies aber zu Lebzeiten auch nicht, um sich keine Bevorteilung eines Patienten oder einer Patientin vorwerfen zu lassen. Allerdings bestünde die Möglichkeit, einen Dritten zu bedenken.

Die Stiftung trias als Instrument der Unterstützung

Wenn sich die Stiftung trias hier bereit erklärt, diese Mittlerfunktion zu übernehmen, ist die „Werbung“ für sich selbst wohl vertretbar. Denn solche Dienstleistungen zu übernehmen, bedeutet für die Stiftung trias Verwaltungsarbeit in der Abwicklung und das auf diese Weise eingebrachte Vermögen wird in den meisten Fällen keine Geld-Rendite erbringen. Nutzt es doch in erster Linie der Pflege-WG, dem Projekt und den betroffenen Nutzern.

Sollten Sie noch andere Ideen haben, dieses Spektrum erweitern zu können, sprechen Sie die Stiftung trias gerne an. Die Kontaktdaten der Stiftung finden Sie auf der Rückseite dieser Broschüre.

:: Adressen und Literatur

Beratungsstellen in verschiedenen Bundesländern

[teilweise öffentlich gefördert]

KIWA-Koordinationsstelle für innovative Wohn- und Pflegeformen im Alter

im Ministerium für Soziales, Gesundheit, Jugend, Familie und Senioren des Landes Schleswig-Holstein
Adolf-Westphal-Str. 4, 24143 Kiel
Telefon 0431 9885463
kiwa-team@gmx.de, www.kiwa-sh.de

Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften

STATIBAU HAMBURG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Sternstr. 106, 20357 Hamburg
Telefon 040 432942-23 oder -32
koordinationsstelle@stattbau-hamburg.de
www.stattbau-hamburg.de

Freunde Alter Menschen e.V.

Tieckstr. 9, 10115 Berlin
Telefon 030 13895790
info@famev.de, www.freunde-alter-menschen.de

SWA e.V.

Verein Selbstbestimmtes Wohnen im Alter

Werbellinstr. 42, 12053 Berlin
Telefon 030 61093771 (Di. 15 - 19 Uhr)
verein@swa-berlin.de, www.swa-berlin.de

Fachsteile Altern und PHege im Quartier im Land Brandenburg (FAPIQ)

Rudolf-Breitscheid-Str. 64, 14482 Potsdam
Telefon 0331 23160705
hecht@fapiq-brandenburg.de
www.fapiq-brandenburg.de

Gesellschaft für Prävention im Alter (PiA) e.V.

Breitscheidstr. 2, 39114 Magdeburg
Telefon 0391 8864615
info@pia-magdeburg.de, www.pia-magdeburg.de

Hessische Fachsteile für selbstverwaltete ambulante Wohn-Pflege-Gemeinschaften

StattHaus Offenbach
Geleitsstr. 94, 63067 Offenbach
Telefon 069 20305546 und -98557952
info@demenz-wg-hessen.de
www.demenz-wg-hessen.de

Landesberatungsstelle Neues Wohnen Rheinland-Pfalz

Landeszentrale für Gesundheitsförderung in Rheinland-Pfalz e.V.
Hölderlinstr. 8, 55131 Mainz
Telefon 06131 2069-9
smansmann@lzg-rlp.de, www.tzg-rtp.de

Fachstelle ambulant unterstützte Wohnformen (Fa Wo) Baden-Württemberg

Senefelderstr. 73, 70176 Stuttgart
Telefon 0711 6375-762 oder -763
fawo@kvjs.de, www.kvjs.de

Freiburger Modell e.V.

Netzwerk Wohngruppen für Menschen mit Demenz

Überau 43, 79102 Freiburg
Telefon 07641 9375339 (Vorstand)
info@freiburger-modell.de
www.freiburger-modell.de

Koordinationsstelle ambulant betreute Wohngemeinschaften in Bayern

Projekt der Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung
Spiegelstr. 4, 81241 München
Telefon 089 20189857
kontakt@ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de
www.ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de

Niedersachsen

Alzheimer Gesellschaft Oldenburg e.V.

Lindenstr. 12 a, 26123 Oldenburg
www.alzheimer-oldenburg.de

NRW

WohnBund Beratung NRW GmbH

Humboldtstr. 42
44787 Bochum, www.wbb-nrw.de
Telefon 0234 9044050

Fachverband Wohnen in Gemeinschaft NRW e.V.

Pastoratstr. 1, 45879 Gelsenkirchen
Telefon 0209 70287808
info@wig-NRW.de

Bundesweite Akteure

WG Qualität- Bundesarbeitsgemeinschaft für ambulant betreute Wohngemeinschaften

Qualitätssicherung in ambulant betreuten Wohngemeinschaften nicht nur für Menschen mit Demenz
www.wg-qualitaet.de

Forum Gemeinschaftliches Wohnen

Bundesvereinigung
Hildesheimer Str. 15, 30169 Hannover
Telefon 0511 165910-0
info@fgw-ev.de

Kuratorium Deutsche Altershilfe / KDA (www.kda.de)

Stiftung trias

Gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen
Martin-Luther Str. 1, 45525 Hattingen (Ruhr)
Telefon 02324 90222 13
info@stiftung-trias.de, www.stiftung-trias.de

Broschüren und Leitfäden

„Gepflegt alt werden – Selbstbestimmt und privat leben“,

Qualitätsempfehlungen und Planungshilfen für ambulant betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaften in Schleswig-Holstein, KIWA, 2017. www.wg-qualitaet.de/fileadmin/dateien/2017/KIWA_Gepflegt-alt-werden.pdf

„Wohn-Pflege-Gemeinschaften für Menschen mit Demenz“

Ein Leitfaden für Angehörige, Förderer, Pflegedienste u.a. Interessierte. Alzheimergesellschaft Oldenburg e.V. 2017

„Qualitätskriterien für ambulant betreute Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz – eine soziale Herausforderung!“

Orientierungs- und Entscheidungshilfe,
Vierte vollständig überarbeitete Auflage, Berlin 2016
Verein Selbstbestimmtes Wohnen im Alter (SWA e.V.)

„Leben wie ich bin“ Menschen mit Demenz in Wohngemeinschaften – selbst organisiert und begleitet. Ein Leitfaden und mehr

Herausgeber: Alzheimer-Gesellschaft Brandenburg e.V., 2012

„Bundesweites Journal für Wohn-Pflege-Gemeinschaften“,

Nr. 6, 2017 und andere
Im Fokus: „WG Selbstorganisation stärken, aber wie?“
Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften, Okt. 2017. www.wg-qualitaet.de/fileadmin/dateien/2017/Journal_2017_gaend.Titel_klein.pdf

Studien

Ambulant betreute Wohngruppen, Bestandserhebung, qualitative Einordnung und Handlungsempfehlung“

Klie, T; Heislbetz, C; Schuhmacher, B; Keilhauer, A; Rischard, P; Bruker, C (2017), Abschlussbericht. AGP Sozialforschung und Hans-Weinberger-Akademie (Hrsg.). Studie im Auftrag des Bundesministeriums für Gesundheit. Berlin.

Wissenschaftliche Studie zu den Finanzierungsstrukturen ambulant betreuter Wohngemeinschaften

Abschlussbericht für das Ministerium für Gesundheit, Emanzipation, Pflege und Alter des Landes NRW (MGEPA)
Verfasser: RISP GmbH Rhein-Ruhr-Institut für Sozialforschung und Politikberatung (Joachim Uesenjeld, Kay Loss, Jennifer Stochowiak); Konkret Consult Ruhr GmbH (Roland Weigel, Jürgen Schulz); InWIS Forschung & Beratung GmbH (Torsten Bölting, Sabrina Hoffmann); Rechtsanwalt Dr. Lutz H. Michel Frics. Ansprechpartner: Joachim Liesenfeld, RJSP GmbH Rhein-Ruhr-Institut für Sozialforschung und Politikberatung

Die Stiftung trias

Gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen

Boden

Grund und Boden betrachten wir im Sinne des mittelalterlichen Begriffs der „Allmende“. Er ist Gemeingut, Menschheitsgut und soll nicht dem Einzelnen zur Erzielung von Gewinnen dienen. Deshalb wenden wir uns gegen die Spekulation mit Grund und Boden. Gleichzeitig sind wir der Meinung, dass unsere Gesellschaft mit dem uns anvertrauten Gut nicht gerade pfleglich umgeht. Auch in Deutschland wird Boden durch eine scheinbar unaufhaltsame Inanspruchnahme von Böden für Verkehr, Wohnen und Industrie „verwüstet“. Wir wenden uns gegen die weitere Versiegelung von natürlichen Flächen.

Die Förderung des Naturschutzes und eine gezielte Vermögensanlage in Grundstücke sind die Instrumente, die wir dafür zur Verfügung haben.

[Aus unserer Satzung:] Boden soll nicht als Ware behandelt werden. Die Grundlage alles „Lebendigen“ ist die Erde. Der Boden als ein Lebensbestandteil für Mensch, Tier und der gesamten Umwelt. Der Boden ist lebensnotwendig, wie Sonne, Regen und Luft. Die Stiftung will Instrument sein für Menschen, die diese Haltung in praktisches Handeln umsetzen wollen.



Wohnen

Gemeinschaftliches, selbstorganisiertes Wohnen ist unser Thema. Menschen, die selbst initiativ werden, ob im Mehrgenerationenprojekt, Wohnen im Alter, Wohnen mit Kindern, Wohnen und Kunst oder Wohnen mit gesundheitlicher Beeinträchtigung – wir versuchen Hilfestellung zu geben. Das können wir über unsere Bildungsaktivitäten, die Jugend- und Altenhilfe und – so nennt man es steuerlich – die Mildtätigkeit.

[Aus unserer Satzung:] Unsere Gesellschaft ändert sich rapide. Für die in weiten Bereichen zerfallenden familiär-verwandtschaftlichen Beziehungsnetze müssen neue Formen des Zusammenlebens und gegenseitiger Hilfe gefunden und erprobt werden. Menschen, die solche experimentellen Projekte zur Entwicklung gesellschaftlicher Alternativen beginnen, will die Stiftung helfen.

Ökologie

Ökologie im Stiftungssinne sind biologisch unbedenkliche Baustoffe, energiesparendes Bauen, aber auch die gemeinschaftliche Nutzung von Ressourcen. Im Bereich „Boden“ reicht das von einer Verhinderung weiterer Versiegelung, dem Flächenrecycling bis zur Entsiegelung von Böden. Deshalb liegen uns auch Themen wie Stadtentwicklung und Brachen-Nutzung am Herzen. In einem Land, das zwischen einer hochindustrialisierten Nutzung und gleichzeitig umwälzenden demografischen Veränderungen steht, gibt es hier noch viel zu tun.

Im Ideal verbinden wir diese Zielsetzungen mit Aktivitäten in der Jugendarbeit oder der Völkerverständigung – zum Beispiel im internationalen Jugendaustausch. Weitere Informationen finden Sie in unserer Stiftungsbroschüre und unter www.stiftung-trias.de

Die WohnBund-Beratung NRW



Die WohnBund-Beratung NRW GmbH (WBB) wurde 1991 gegründet. Ziele sind die Umsetzung von Innovationen in der Stadtentwicklung, im Wohnungsbau und in der Wohnungsbewirtschaftung. Die Arbeit ist inhaltlich eng verbunden mit den Zielen, die der wohnbund e.V. bundesweit mit seiner Arbeit verfolgt.

WBB arbeitet in den Bereichen der Stadtteil- und Quartiersentwicklung und in der Entwicklung von neuen Wohnformen in ganz unterschiedlichen Konstellationen: im Auftrag von Kommunen, Wohnungsunternehmen und Initiativen und privaten Gruppen aber auch im Auftrag des Landes NRW oder des Bundes (Beteiligung an Forschungsvorhaben).

WBB begleitet, moderiert und berät Wohnprojektgruppen seit über 20 Jahren auf dem gesamten Weg der Projektrealisierung, von der ersten Idee bis zum Einzug.

- > Wohnen für und mit unterschiedlichen Zielgruppen;
- > Wohnprojekte, in denen Gruppen ihr Projekt gemeinsam mit Wohnungsunternehmen realisieren wollen;
- > Wohnprojekte mit Selbstorganisation auch in der Finanzierung und Bewirtschaftung;
- > Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger an Planungsprozessen;
- > Beratung bei der Gründung von Wohnungsgenossenschaften.

WBB unterstützt und begleitet Initiativen bei der Umsetzung innovativer Wohnformen, die auch für Menschen mit Hilfe- und Pflegebedarf ein selbstbestimmtes Wohnen und die Teilhabe an der Gemeinschaft ermöglichen.

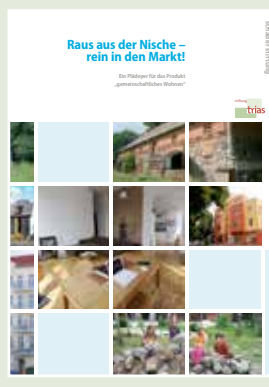
Für Wohnpflegegemeinschaften unterstützt WBB den Aufbau geeigneter Strukturen, die die Versorgung und Betreuung sichern und die Selbstorganisation der Bewohnerinnen und Bewohner sowie ihrer An- und Zugehörigen stärkt. Außerdem berät sie die beteiligten Akteure in der Organisation der Wohngemeinschaft und vermittelt zwischen Mietern und den Anbietern von Pflege- und anderen Dienstleistungen.

Auf Initiative von WBB wurde 2016 mit Unterstützung verschiedener Organisationen und Privatpersonen die Ko-Operativ eG NRW gegründet. Sie ist eine neue Genossenschaft als Dach und Träger für Wohnprojekte und Stadtteilinitiativen, die ihre Projekte zwar eigenständig entwickeln, sich aber im Verbund mit anderen Projekten vernetzen wollen. In einem solchen Netzwerk sind sie dann in der Bewirtschaftung ihrer Wohnungen oder sonstigen Nutzungseinheiten zusammengefasst in einer Organisation, die die Verwaltungsaufgaben übernimmt und damit die Projekte von dieser Arbeit entlastet.

:: Broschüren

Den Anspruch, „eine praktische Stiftung“ zu sein sowie den Initiativen Handwerkszeug zur Verfügung zu stellen, hat die Stiftung trias in den letzten Jahren durch die Herausgabe einer Reihe von Broschüren, insbesondere zu Fragen der Rechtsformen, umgesetzt.

Bestellungen sind über www.stiftung-trias.de/publikationen möglich.





Rechtsformen für Wohnprojekte

trias



Die Genossenschaft als Rechtsform für Wohnprojekte

trias



Die GbR als Rechtsform für Wohnprojekte und Baugemeinschaften

Von der Baugemeinschaft zur Wohnungsgenossenschaft
Die GbR als mögliche Rechtsform
Die GbR als Miet-, Eigentums- und andere

trias



Die KG als Rechtsform für Wohnprojekte

Gründung – Steuer – Recht – Finanzen

trias



Der Verein als Rechtsform für Wohnprojekte

Gründung – Steuer – Recht – Finanzen

trias



:: Extrakt Das Erbbaurecht ein anderer Umgang mit Grund und Boden

trias



Testament und Erbschaft

Praktische Ideen – Mein Projekt
Wissen vereinfachen

trias



Grundzüge eines modernen Bodenrechts

Theorie und Praxis für einen anderen Umgang mit Grund und Boden

trias

Stiftung trias
Gemeinnützige Stiftung
für Boden, Ökologie und Wohnen

Martin-Luther Str. 1
45525 Hattingen (Ruhr)
Telefon +49 2324 90 222 13
Fax +49 2324 59 67 05
info@stiftung-trias.de
www.stiftung-trias.de
www.wohnprojekte-portal.de

BIC GENODEM1GLS
IBAN DE29 4306 0967 0103 2696 00
GLS-Gemeinschaftsbank

(Bei mehr als 200 Euro bitte die Adresse
auf der Überweisung für die Spenden-
quittung vermerken.)

Stifting units and projects

What is the difference between a unit and a project?

Units are the basic building blocks of a project.

Projects are a collection of units.

Units are used to track progress and resources.

Projects are used to manage the overall workflow.

Units are used to assign tasks to team members.

Projects are used to monitor the overall status of the work.

Units are used to report progress and resources.

Projects are used to manage the overall workflow.