FaWo

Fachstelle ambulant unterstützte Wohnformen

Dokumentation

Innovative Pflegearchitektur – Planungsaufgabe Wohngemeinschaft

4. Fachtag der Fachstelle ambulant unterstützte Wohnformen (FaWo)

03. November 2016

Haus der Katholischen Kirche Stuttgart

KVJS
Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg

Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR SOZIALES UND INTEGRATION

Innovative Wohnformen, die ein weitestgehend selbstbestimmtes und dem „normalen Wohnen“ nahekommendes Leben ermöglichen, entwickeln sich für viele pflegebedürftige Menschen und Menschen mit Behinderung zu einer interessanten Alternative. Mit dem im Jahr 2014 verabschiedeten Wohn-, Teilhabe- und Pflegegesetz hat das Land die formalen Voraussetzungen für die Einführung und Verbreitung dieser Wohnformen geschaffen.

Vollständig selbstverantwortete und von einem Anbieter gestützte ambulant betreute Wohngemeinschaften gewinnen in Baden-Württemberg zunehmend an Bedeutung. Die bauliche Gestaltung von entsprechenden Wohn- und Lebensräumen ist eine Herausforderung für Planer und Architekten: Die Architektur sollte einen geeigneten Rahmen bilden, der sowohl die Privatheit als auch den gemeinschaftlichen Alltag der dort lebenden Menschen gewährleistet. Gleichzeitig gilt es, besondere Anforderungen an Funktionalität, Wohnlichkeit und Atmosphäre zu erfüllen.

Bei der gemeinsam vom Ministerium für Soziales und Integration Baden-Württemberg und der Fachstelle für ambulant unterstützte Wohnformen (FaWo) veranstalteten Tagung „Innovative Pflegearchitektur – Planungsaufgabe Wohngemeinschaft“ kamen Teilnehmer aus den Bereichen Planung/Architektur, Vertreter aus Wohnungswirtschaft, von Hochschulen, Initiativen, Kommunen, von sozialen Einrichtungen und Verbänden aus Baden-Württemberg und den angrenzenden Bundesländern zusammen.

Ausgewiesene Fachplaner und Projektakteure stellten praxisnah relevante Planungsgrundlagen für diese neuen Wohn- und Versorgungsformen vor. Ergänzend präsentierten sie interessante bereits geplante oder in der Bauphase befindliche Projekte, die im Rahmen des Innovationsprogramms Pflege des Landes Baden-Württemberg gefördert werden. Darüber hinaus nutzten die Teilnehmer die Gelegenheit zum Austausch und zur Vernetzung.

Referenten und Gesprächspartner auf dem Podium waren:

***Christiane Biber**, Fachstelle ambulant unterstützte Wohnformen, Stuttgart*
***Jörg Fischer**, Feddersen Architekten, Berlin*
***Thomas Kallenowski**, Fachstelle ambulant unterstützte Wohnformen, Stuttgart*
***Heide Lechner**, Referat Pflege, Ministerium für Soziales und Integration Baden-Württemberg, Stuttgart*
***Dr.-Ing. Sigrid Loch**, Universität Stuttgart, Stuttgart*
***Dr. Angela Postel**, stellvertretende Leitung Referat Pflege,
Ministerium für Soziales und Integration Baden-Württemberg, Stuttgart*
***Klaus Schellenberg**, Bürgermeister, Wurmlingen*
***Prof. Dr.-Ing. Ulrike Scherzer**, Universität Stuttgart / Wohnkonzepte Scherzer, Dresden*
***Franz Schmeller**, Leiter Dezernat Soziales, Kommunalverband für Jugend und Soziales, Stuttgart*
***Monika Schneider**, Agentur für Wohnkonzepte, Köln*
***Silvia Simons**, Referat Pflege, Ministerium für Soziales und Integration Baden-Württemberg, Stuttgart*
***Marc Ullrich**, Vorstandsvorsitzender, Bau- und Sparverein Ravensburg eG, Ravensburg*

Für die 4. Fachtagung der Fachstelle ambulant unterstützte Wohnformen (FaWo) konnten die Veranstalter gut 120 Teilnehmer gewinnen. Diese wurden von Moderator Frieder Hartung herzlich willkommen geheißen und gleich zu Beginn gebeten, sich einer von vier Perspektiven zuzuordnen, die dadurch für Alle im Raum sichtbar wurden. Die Planer und Architekten stellten dabei die größte Gruppe - angesichts des Tagungstitels „Innovative Pflegearchitektur - Planungsaufgabe Wohngemeinschaft“ keine wirkliche Überraschung, aber eine schöne Bestätigung für die Veranstalter. Da neben der Vermittlung von Informationen auch die Vernetzung und der Austausch der verschiedenen Akteure ein Anliegen der Veranstaltung war, vervollständigten die Vertreter von Initiativen, sozialen Trägern, Wohnungswirtschaft und von Ämtern und Behörden das Spektrum der Teilnehmerschaft.

Begrüßung und Einführung

Offiziell eröffnet wurde die Tagung im Eugen-Bolz-Saal im Haus der Katholischen Kirche von Dr. Angela Postel, stellvertretende Leiterin des Referats Pflege im Ministerium für Soziales und Integration Baden-Württemberg. Sie hob in ihrer Begrüßung hervor, dass sie vom großen Zuspruch, den die Veranstaltung hervorgerufen habe, und der großen Teilnehmerschaft sehr angetan sei. Das Thema der Fachtagung habe offensichtlich den „Nerv getroffen“ und komme zum richtigen Zeitpunkt. Sie wünschte den Teilnehmern einen gewinnbringenden Tag und lud zum Austausch und der Vernetzung im Sinne der Sache ein.

***Dr. Angela Postel**, stellvertretende Leitung Referat Pflege, Ministerium für Soziales und Integration Baden-Württemberg*

TEIL 1: BLICK ÜBER DEN TELLERRAND

Impulsvortrag I: Wohn- und Hausgemeinschaften als Teil integrierter Quartierskonzepte

***Jörg Fischer**,*
Feddersen Architekten, Berlin

Jörg Fischer, Geschäftsführer von Feddersen Architekten aus Berlin, hatte vier Beispiele mitgebracht, die sein Büro in der Vergangenheit bundesweit realisiert hatte und ambulant betreute Wohngemeinschaften beinhalten. Diese sind jeweils Bestandteil einer umfassenderen Projektentwicklung, die Einfluss auf das Quartier nimmt bzw. ein solches begründet. Jörg Fischer führte aus, die Beispiele aus Braunschweig, Jena, Hannover und Berlin seien vor dem Hintergrund großstädtischer Rahmenbedingungen zu sehen. So entstünden aus der Auseinandersetzung mit der städtebaulichen Situation, wie etwa einer angrenzenden Ausfallstraße oder der Inselsituation in einer von Wohnen geprägten Umgebung, Anhaltspunkte für die räumliche Organisation der Gebäude und der Wohngemeinschaften. In den aus mehreren Einzelgebäuden bestehenden Quartieren seien gesundheits- und pflegebezogene Dienstleis-

tungen, Wohnen und dem Quartier dienenden Angebote gebündelt. Dies bilde sich in einer horizontalen wie auch vertikalen Nutzungsmischung ab. Die niveaugleiche räumliche Verbindung zu einem geschützten Außenraum mit Wohnhöfen und Bereichen mit privatem Charakter sei ein Kriterium für die Planung einer Wohngemeinschaft. Vielfältige Blickbeziehungen nach außen, aber auch „assistenzfreie“ Freiflächen seien aus seiner Sicht weitere Elemente für eine integrierte Planung im Sinne der Bewohner. Die Freiflächenplanung spiele für ihn generell eine wichtige Rolle für eine qualitätsvolle Entwicklung. Die Perspektive und Bedürfnisse der Bewohner in den Blick zu nehmen könne ungewohnte Lösungen befördern. Ein Beispiel hierfür seien etwa zweigeteilte Zimmertüren, die bettlägerigen Bewohnern den Blick in den Flur und damit einen Zugang zum Leben in den Gemeinschaftsbereichen ermöglichten. In der Einbindung von Wohngemeinschaften in Quartierskonzepten sieht er eine zukunftsfähige Perspektive.

Hier geht es direkt zur Präsentation von Jörg Fischer

Impulsvortrag II: Ein Haus ist noch kein "Zuhause" - ambulant betreute Wohngemeinschaften für Senioren und Menschen mit Behinderung im Spannungsfeld zwischen privatem Wohnen und den Anforderungen aus Ordnungsrecht, Baurecht, Finanzierung und Betrieb

***Monika Schneider**,*
Agentur für Wohnkonzepte, Köln

Im zweiten Impuls teilte Monika Schneider, Inhaberin der Agentur für Wohnkonzepte aus Köln, ihre Haltung und ihre Erfahrungen mit den Teilnehmern. Das Wohnen sei stets Basis- und Ausgangspunkt innovativer Wohn- und Versorgungsformen. Die Realisierung von geeigneten Wohnbedingungen sei im Bestand oft schwierig zu erreichen. Daher würden häufig Neubauten den Vorzug bekommen. Aus ihrem reichen Erfahrungsschatz konnte sie berichten, dass eine gute Lage die Vermietung erheblich erleichtere. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sei gerade für Angehörige und Besucher ein wichtiger Aspekt. Wie ihr Vorredner plädierte sie dafür, Wohngemeinschaften im Interesse der Bewegungsflächen, des Brandschutzes sowie der Barrierefreiheit im Erdgeschoss mit Zugang ins Freie anzusiedeln.

Im Rahmen eines gedanklichen Rundgangs durch eine WG kam sie auf die jeweiligen Räume und Bedarfe zu sprechen, angefangen bei den individuellen Zimmern der Bewohner. Als Lebensmittelpunkt der Mieter solle dessen Zuschnitt eine möglichst individuelle Möblierung ermöglichen. Weitere Beispiele zur Ausgestaltung der Räume in einer WG seien die farbliche Gestaltung von Bädern zur besseren Orientierung oder die Anschaffung robuster und langlebiger Waschmaschinen für den Hauswirtschaftsraum für die vielen Waschgänge. Bei Außenflächen müsse auch die Pflege mit bedacht werden, im Vermietungsbereich liege diese Pflegeaufgabe bei den Mietern. Angehörige könnten und sollten hier mit eingebunden werden. Im Bezug auf die Bauplanung sieht Monika Schneider bei vollständig selbstverantworteten Wohngemeinschaften die Notwendigkeit, den „fall back“ in eine anbieterverantwortete ambulant betreute Wohngemeinschaft von Anfang an mit zu bedenken.

Hier geht es direkt zur Präsentation von Monika Schneider

Expertenrunde

Nach dem Blick über den Tellerrand bzw. die Grenzen des Bundeslandes stellten sich die beiden Referenten an Stehtischen zusammen mit Dr. Angela Postel den Fragen von Prof. Ulrike Scherzer und Dr. Sigrid Loch vom Institut für Wohnen und Entwerfen der Universität Stuttgart. Es entspann sich schnell eine lebhafte und teils kontroverse Diskussion. Dabei wurden viele interessante Aspekte wie Standortfaktoren, das Umfeld, die Sinnhaftigkeit der Integration von ambulant betreuten Wohngemeinschaften in Wohngebäuden, bauordnungsrechtliche Einstufungen zum Brandschutz und der Grundrissausgestaltung, wie Rückzugsräume für Betreuer gestreift.

v.l.n.r. Prof. Dr. Ulrike Scherzer, Jörg Fischer, Dr. Angela Postel, Monika Schneider, Dr. Sigrid Loch

TEIL 2: EINBLICK IN AKTUELLE PROJEKTE IN BADEN-WÜRTTEMBERG

Podiumsgespräch zu zentralen rechtlichen und konzeptionellen Merkmalen von ambulant betreuten Wohngemeinschaften

***Silvia Simons** (SM),*
***Christiane Biber** (FaWo),*
***Heide Lechner** (SM) und*
***Thomas Kallenowski** (FaWo)*
*mit **Frieder Hartung***

Im Rahmen eines Podiumsgesprächs wurden die grundlegenden rechtlichen und konzeptionellen Merkmale von ambulant betreuten Wohngemeinschaften von Heide Lechner und Silvia Simons vom Ministerium für Soziales und Integration Baden-Württemberg sowie Christiane Biber und Thomas Kallenowski von der Fachstelle ambulant unterstützte Wohnformen Baden-Württemberg herausgearbeitet.

Seitens des Sozialministeriums wurde betont, dass im Wohn-, Teilhabe- und Pflegegesetz (WTPG) formale Regelungen für ambulant betreute Wohngemeinschaften verankert worden seien, um dem Wunsch von Menschen mit Unterstützungsbedarf und von Menschen mit Behinderung Rechnung zu tragen, so lange und so selbstbestimmt wie möglich in einer vertrauten, an Normalität orientierten Umgebung leben zu können. Grundgedanke ist dabei, dass nicht die benötigte Unterstützung, sondern das Wohnen im Vordergrund stehen soll.

Im Gesetz wird unterschieden zwischen anbietergestützten ambulant betreuten Wohngemeinschaften für volljährige Menschen mit Unterstützungs- und Versorgungsbedarf und für Menschen mit Behinderungen. Die ebenfalls in Baden-Württemberg bestehende Organisationsform der vollständig selbstverantworteten Wohngemeinschaft wird zwar im Gesetz beschrieben, unterliegt jedoch nicht dessen Anwendungsbereich.

Von zentraler Bedeutung für die meisten Teilnehmer der Fachtagung war die Darstellung der ordnungsrechtlichen Vorgaben, die seitens des Architekten bei der Planung einer ambulant

betreuten Wohngemeinschaft beachtet werden müssen. In diesem Zusammenhang wies das Sozialministerium auf die hohe Relevanz der Beteiligung der Heimaufsicht bereits im Vorfeld der Beantragung der Baugenehmigung hin. Diese berate bei der Entwicklung und Realisierung von ambulant betreuten Wohngemeinschaften und prüfe das jeweilige Konzept im Hinblick auf die Erfüllung der Voraussetzungen des WTPG. In diesem Zusammenhang sind etwa die Begrenzung auf 12 Bewohner bei ambulant betreuten Wohngemeinschaften bzw. auf 8 Bewohner bei anbietergestützten ambulant betreuten Wohngemeinschaften für Menschen mit Behinderung zentral. Ein weiterer wesentlicher Aspekt ist die Mindestwohnfläche pro Bewohner von 25 m² bei anbietergestützten ambulant betreuten Wohngemeinschaften. Des Weiteren sind bei den Planungen die Landesbauordnung (LBO) sowie die Bestimmungen des Brandschutzes zu beachten.

Aus Sicht der Fachstelle sind ambulant betreute Wohngemeinschaften als unverzichtbare Erweiterung der bestehenden Angebotspalette von Wohn- und Betreuungsformen zu werten, weil sie in besonderer Weise dazu beitragen können, dass Menschen mit Unterstützungs- und Assistenzbedarf im gewohnten Quartier bzw. in der Heimatgemeinde wohnen bleiben können.

Planungen für Wohngemeinschaftsprojekte sollten stets am Maßstab des privaten Wohnens in der Häuslichkeit ausgerichtet sein. Wohnungen für diese Wohnform zeigen deshalb in der Regel das typische Raumprogramm und die abgeschlossene Struktur einer Privatwohnung. Das gemeinschaftliche Wohnen bringt jedoch auch spezifische räumliche Anforderungen mit sich, etwa in Bezug auf notwendige Hauswirtschaftsflächen oder auch bei der Ausgestaltung von Gemeinschaftsflächen.

In der Praxis treten je nach Organisationsform der Wohngemeinschaft unterschiedliche Initiatoren in Erscheinung. Häufig werden diese innovativen Wohnformen von Trägern, Vereinen oder Privatanbietern, aber ebenso von Kommunen oder engagierten Bürgern auf den Weg gebracht. Da in der Praxis häufig der Anbieter einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft den Wohnraum in Verbindung mit Betreuungsleistungen zur Verfügung stellt, ist in diesem Falle der Anbieter auch meist Generalmieter oder Eigentümer der Immobilie.

Bei vollständig selbstverantworteten Wohngemeinschaften existierten vielfältige Konstellationen. So kann etwa ein gemeinnütziger Verein Generalmieter der Wohnung sein und dann jeweils die einzelnen Zimmer vermieten. Zunehmend werden in diesem Feld auch Wohnbaugesellschaften aktiv und beziehen ambulant betreute Wohngemeinschaften in ihre Planungen mit ein.

Als wesentliches konzeptionelles Grundmerkmal ambulant betreuter Wohngemeinschaften ist aus Sicht der FaWo insbesondere die Orientierung am Alltagsleben in der Häuslichkeit hervorzuheben, die sich etwa an Alltagsabläufen und am Raumprogramm widerspiegle. Ein weiteres Merkmal stellt der hohe Grad an Selbstbestimmung und Überschaubarkeit dar, der für die Bewohner bedeutende Gestaltungsspielräume und Wahlmöglichkeiten eröffnet. Ein weiterer wichtiger Aspekt ist die enge Einbindung von Angehörigen und bürgerschaftlich Engagierten ins Alltagsleben der ambulant betreuten Wohngemeinschaft.

Ein Standort im Zentrum einer Gemeinde oder eines Quartiers sei ideal. Dies fördere beispielsweise die Teilhabe der Bewohner und erleichtere es ihnen, bestehende Kontakte zu pflegen sowie neue zu erschließen. Ergänzend wurde betont, dass bei der Bauplanung einer vollständig selbstverantworteten Wohngemeinschaft die gesetzlichen Vorgaben für eine anbietergestützte

ambulant betreute Wohngemeinschaft mit bedacht werden sollten, um bei Bedarf einen späteren Wechsel der Organisationsform mit überschaubaren Aufwand zu ermöglichen. Sinnvollerweise sollten von Anfang an auch Nachnutzungskonzepte fern von Wohngemeinschaftskonzepten angedacht werden. Außerdem sollten dabei die für die Bewohner entstehenden Mietkosten berücksichtigt werden, um zu gewährleisten, dass diese Form des Wohnens auch für Menschen mit geringem Einkommen in Betracht kommt.

Gemeinsam betonten die Gesprächsteilnehmer, dass die Fachstelle vom Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Sozialministerium, mit dem Auftrag initiiert wurde, die Etablierung von ambulant betreuten Wohngemeinschaften im Land durch Information, Öffentlichkeitsarbeit, Netzwerkarbeit und fachliche Beratung wirkungsvoll zu unterstützen und weiter voranzutreiben. Die Fachstelle hat sich zu einem kompetenten Ansprechpartner für Kommunen, Initiativen, Träger und Interessierte entwickelt und steht selbstverständlich auch Planern und Architekten für Fragestellungen rund um Wohngemeinschaftsprojekte zur Verfügung. Die Beratung ist kostenfrei, da die Fachstelle im Auftrag des Landes tätig ist und von diesem auch finanziert wird.

Ergänzend zum Beratungsangebot entwickelt die Fachstelle kontinuierlich Informationsmaterialien zu den zentralen Merkmalen von Wohngemeinschaften nach dem WTPG sowie vertiefende Praxisinformationen zur Planung und Gestaltung von ambulant betreuten Wohngemeinschaften, die über das Internet abgerufen werden können.

Kurzüberblick geförderte Wohngemeinschaftsprojekte des Innovationsprogramm Pflege 2016 in Baden-Württemberg

***Dr.-Ing. Sigrid Loch**,*
Universität Stuttgart, Stuttgart
***Prof. Dr.-Ing. Ulrike Scherzer**,*
Universität Stuttgart / Wohnkonzepte Scherzer, Dresden

Insgesamt wurden hier sechs Projekte, die im Rahmen des Innovationsprogramms Pflege 2016 in Baden-Württemberg zur Förderung ausgewählt wurden, je hälftig von Dr. Ulrike Scherzer und Dr. Sigrid Loch vorgestellt. Die beiden Expertinnen sind aktuell im Auftrag des Ministeriums für Soziales und Integration Baden-Württemberg mit der Ausarbeitung eines Leitfadens für die Planung und Gestaltung von ambulant betreuten Wohngemeinschaften für Menschen mit Unterstützungs- und Versorgungsbedarf oder Behinderung befasst. Der Leitfaden ist zur Unterstützung und Information von Planern, Architekten und weiteren Beteiligten gedacht. Er soll kostenfrei digital zugänglich gemacht werden und baut auf Experteninterviews und Best Practice Beispielen auf.

Präsentiert wurden sehr unterschiedliche Vorhaben: von der Etage in einer Baugemeinschaft in einer urbanen Umgebung bis zu ländlich geprägten raumgreifenden Lösungen. Nach einer Beschreibung der Verortung der Projekte und des jeweiligen Standortes in der Kommune wurden die besonderen Merkmale der baulichen Gestaltung erläutert. Mittels Ansichten, Grundrissen und Kennzahlen wie der umgerechneten Fläche je Bewohner, wurden die Wohngemeinschaften analysiert und gegenübergestellt.

Über diese Einordnung wurden die große Bandbreite und die spezifischen Unterschiede zwischen den Lösungen deutlich. Die vorgestellten Planungen befinden sich noch in der Abstimmungsphase und stellen daher keine endgültigen Versionen dar. Vor diesem Hintergrund ist die Präsentation auch nicht Bestandteil der Dokumentation.

Innovationsprogramm Pflege 2016 – Projektvorstellung:
Eine Gemeinde sorgt vor – „Älter werden in Gemeinschaft“ in Wurmlingen

Der Bürgermeister von Wurmlingen kam in seinen Beitrag zunächst auf die Lage und Rahmenbedingungen der Gemeinde am Rande Tuttlingens zu sprechen. Er ging dabei vor allem auf die Hintergründe ein, die die Kommune veranlassten, die Themen Pflege und Wohnen in den Blick zu nehmen und daraus das Konzept „Eine Gemeinde sorgt vor“ zu entwickeln. Ausgangspunkt war die demografische Entwicklung vor Ort (fortschreitende Alterung und Abwanderung der jungen Generation) sowie die Infrastruktur (das Fehlen stationären Pflegemöglichkeiten vor Ort) während familieninterne Pflegeleistungen weiter zurückgingen. Auch die dominierende Einfamilienhausstruktur vor Ort mit oftmals nicht barrierefrei gestalteten Räumlichkeiten, sei ein Anhaltspunkt für einen wachsenden Bedarf an alters- und pflegegerechten Wohnangeboten.

***Klaus Schellenberg**,*
Bürgermeister Wurmlingen

Für den Aufbau einer Nachbarschaftshilfe, um Bürgern in einer Notlage zu helfen, konnten viele Wurmlinger Bürger gewonnen und eine Sensibilisierung bezüglich dieser Themenstellung erreicht werden. Mit diesem Verein wurde eine erste tragfähige Struktur geschaffen, die dem Mangel an fehlender Pflegeinfrastruktur vor Ort, der insbesondere von älteren Menschen beklagt wurde, begegnet. Damit begann auch die Beschäftigung mit der Option einer Wohngemeinschaft. Hierzu wurde eine gemeinsame Initiative ins Leben gerufen, die die enge Verzahnung von Bürgerschaft, Kirche, Verein und Nachbarschaftshilfe fördert - denn für Klaus Schellenberg steht fest: „alle müssen ins Boot geholt werden“. Die Aktivitäten werden verbunden mit weiteren Maßnahmen zur Sicherung einer guten Daseinsvorsorge. Mittlerweile hat die Gemeinde ein Grundstück mitten im Ort an einem Grünzug bereitgestellt, in dem neben barrierefreien Wohnungen eine betreute Wohngemeinschaft für das gemeinsame Wohnen im Alter eingerichtet werden soll. Der Baubeginn ist für das Frühjahr 2017 vorgesehen.

Hier geht es direkt zur Präsentation von Klaus Schellenberg

Ambulant betreute Wohngemeinschaften aus der Perspektive der Wohnungswirtschaft

***Marc Ullrich**,*
Vorstandsvorsitzender, Bau- u. Sparverein Ravensburg eG

Für die Darstellung der wohnungswirtschaftlichen Perspektive hatte der Immobilien-Ökonom Marc Ullrich dem Publikum interessante Eckzahlen mitgebracht, die die Bedeutung der Wohnungswirtschaft verdeutlichten. Der Markanteil der Wohnungsbaugenossenschaften und kommunalen Wohnungsunternehmen beim „Wohnen“ beträgt bundesweit 27,6 % bzw. in Baden-Württemberg 19 %. Damit lebe jeder vierte bzw. fünfte Einwohner in einer Wohnung der Wohnungswirtschaft.

Die Kernaufgabe einer Wohnungsgenossenschaft, in seinem Fall des Bau- und Sparvereins Ravensburg, sei es, lebenslanges Wohnen anzubieten und sicherzustellen. Ein geringer Mieterwechsel wirke sich auch für die Wohnungsgenossenschaft positiv aus. Aus der Feststellung des Bau- und Sparvereins Ravensburg, dass viele der Bewohner durch soziale Vereinsamung gefährdet seien und eine hohe Anonymität die Quartiere kennzeichne, entstand 2007 die Idee zur Entwicklung eines Quartiersprojektes, um dieser Entwicklung zu begegnen. Der Aufbau eines nachbarschaftlichen Netzes wurde mit anderen lokalen Projektpartnern und wissenschaftlicher Begleitung angegangen. Dem Bau der ersten Seniorenwohngemeinschaft 2009 folgt dieses Jahr die nächste Senioren-WG in Verbindung mit jungem Wohnen.

In der Wohngemeinschaft sieht Marc Ullrich eine Möglichkeit, dass Menschen auch bei Pflege- und Unterstützungsbedarf im angestammten Wohnquartier verbleiben können. Ziel des Bau- und Sparvereins Ravensburg sei es, an jedem seiner Standorte eine ambulant betreute Wohngemeinschaft zu schaffen.

Hier geht es direkt zur Präsentation von Marc Ullrich

Zusammenfassung und Resümee // Schlussworte

In seinem Resümee hob Franz Schmeller die lebhaften Diskussionen mit intensivem Austausch im Rahmen der Fachtagung hervor und äußerte die Hoffnung, dass die Fachtagung die Verbreitung von ambulant betreuten Wohngemeinschaften befördere.

***Franz Schmeller**,*
Leiter Dezernat Soziales,
Kommunalverband für Jugend und Soziales, Stuttgart

Programm

09:30 Uhr	**Empfang der Teilnehmer** bei Kaffee und Brezeln
10:00 Uhr	**Begrüßung und Einführung** Dr. Angela Postel, stellvertretende Referatsleitung Referat Pflege, Ministerium für Soziales und Integration Baden-Württemberg
	Teil 1: „Blick über den Tellerrand“
10:15 Uhr	**Impulsvortrag I: Wohn- und Hausgemeinschaften als Teil integrierter Quartierskonzepte** Jörg Fischer, Feddersen Architekten, Berlin
11:00 Uhr	**Impulsvortrag II: Ein Haus ist noch kein "Zuhause" - ambulant betreute Wohngemeinschaften für Senioren und Menschen mit Behinderung im Spannungsfeld zwischen privatem Wohnen und den Anforderungen aus Ordnungsrecht, Baurecht, Finanzierung und Betrieb** Monika Schneider, Agentur für Wohnkonzepte, Köln
11:45 Uhr	**Expertenrunde** Dr. Angela Postel, Jörg Fischer und Monika Schneider im Gespräch mit Sigrid Loch und Ulrike Scherzer
12:30 Uhr	**Mittagsimbiss**
	Teil 2: Konkrete Einblicke in aktuelle Projekte in Baden-Württemberg
13:30 Uhr	**Ordnungsrechtliche Aspekte und konzeptionelle Merkmale von ambulant betreuten Wohngemeinschaften in Baden-Württemberg** Heide Lechner und Silvia Simons, Ministerium für Soziales und Integration, Stuttgart mit Christiane Biber und Thomas Kallenowski, Fachstelle ambulant unterstützte Wohnformen, Stuttgart
14:00 Uhr	**Kurzüberblick geförderte Wohngemeinschaftsprojekte des Innovationsprogramm Pflege 2016 in Baden-Württemberg** Dr.-Ing. Sigrid Loch, Universität Stuttgart, Stuttgart, Prof. Dr.-Ing. Ulrike Scherzer, Universität Stuttgart / Wohnkonzepte Scherzer, Dresden
14.30 Uhr	**Innovationsprogramm Pflege 2016 – Projektvorstellung: Eine Gemeinde sorgt vor – Wohngemeinschaftsprojekt „Älter werden in Gemeinschaft“** Klaus Schellenberg, Bürgermeister, Wurmlingen
15:00 Uhr	**Kaffeepause**
15:30 Uhr	**Ambulant betreute Wohngemeinschaften aus der Perspektive der Wohnungswirtschaft** Marc Ullrich, Vorstandsvorsitzender, Bau- und Sparverein Ravensburg eG, Ravensburg
16:00 Uhr	**Zusammenfassung und Resümee // Schlussworte** Franz Schmeller, Leiter Dezernat Soziales, Kommunalverband für Jugend und Soziales, Stuttgart
	anschließend weitere Gelegenheit zum Austausch

Fachtagung „ Innovative Pflegearchitektur - Planungsaufgabe Wohngemeinschaft“
3. November 2016, Haus der Katholischen Kirche, Stuttgart

Übersicht Anlagen

„Blick über den Tellerrand“

Impulsvortrag I:

Wohn- und Hausgemeinschaften als Teil integrierter Quartierskonzepte

Jörg Fischer, Feddersen Architekten, Berlin

Impulsvortrag II:

Ein Haus ist noch kein "Zuhause" - ambulant betreute Wohngemeinschaften für Senioren und Menschen mit Behinderung im Spannungsfeld zwischen privatem Wohnen und den Anforderungen aus Ordnungsrecht, Baurecht, Finanzierung und Betrieb

Monika Schneider, Agentur für Wohnkonzepte, Köln

Einblicke In aktuelle Projekte In Baden-Württemberg

Kurzüberblick geförderte Wohngemeinschaftsprojekte des Innovationsprogramm Pflege 2016 in Baden-Württemberg

Prof. Dr.-Ing. Ulrike Scherzer und Dr.-Ing. Sigrid Loch, Universität Stuttgart

Hinweis:
Die Präsentation kann zu diesem Zeitpunkt nicht öffentlich gemacht werden, da sich die Projekte noch in der Abstimmungsphase befinden.

Innovationsprogramm Pflege 2016 – Projektvorstellung: Eine Gemeinde sorgt vor – Wohngemeinschaftsprojekt „Älter werden in Gemeinschaft“ in Wurmlingen

Klaus Schellenberg, Bürgermeister, Wurmlingen

Ambulant betreute Wohngemeinschaften aus der Perspektive der Wohnungswirtschaft

Marc Ullrich, Vorstandsvorsitzender,
Bau- und Sparverein Ravensburg eG

Impulsvortrag I:
Wohn- und Hausgemeinschaften als Teil integrierter Quartierskonzepte

Jörg Fischer, Feddersen Architekten, Berlin

hier zurück zur Übersicht

Wohn- und Hausgemeinschaften als Teil integrierter Quartierskonzepte

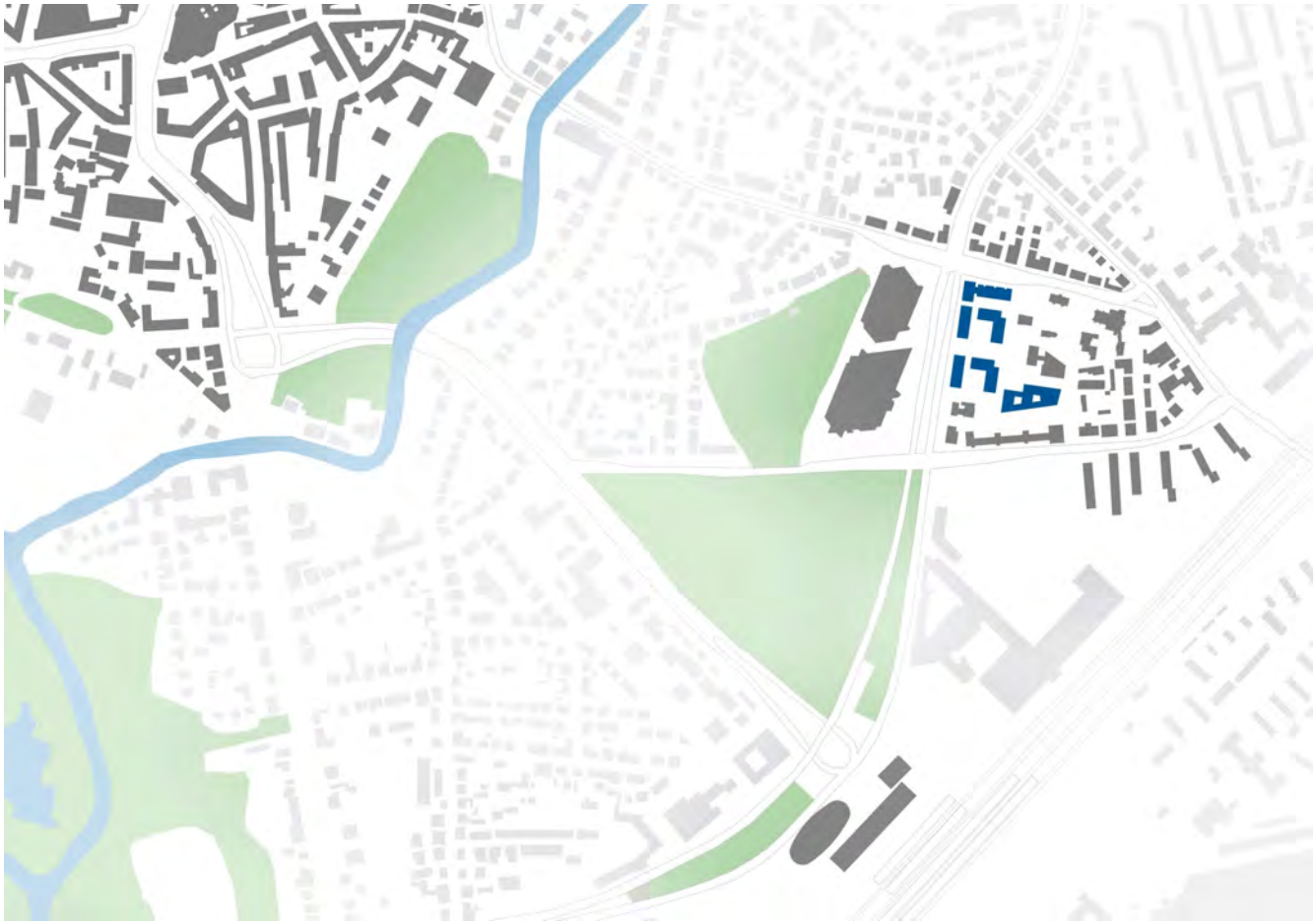
Jörg Fischer

Fachtag Innovative Pflegearchitektur, Stuttgart, 03.11.2016

FEDDERSEN ARCHITEKTEN

Quartier St. Leonhard, Braunschweig

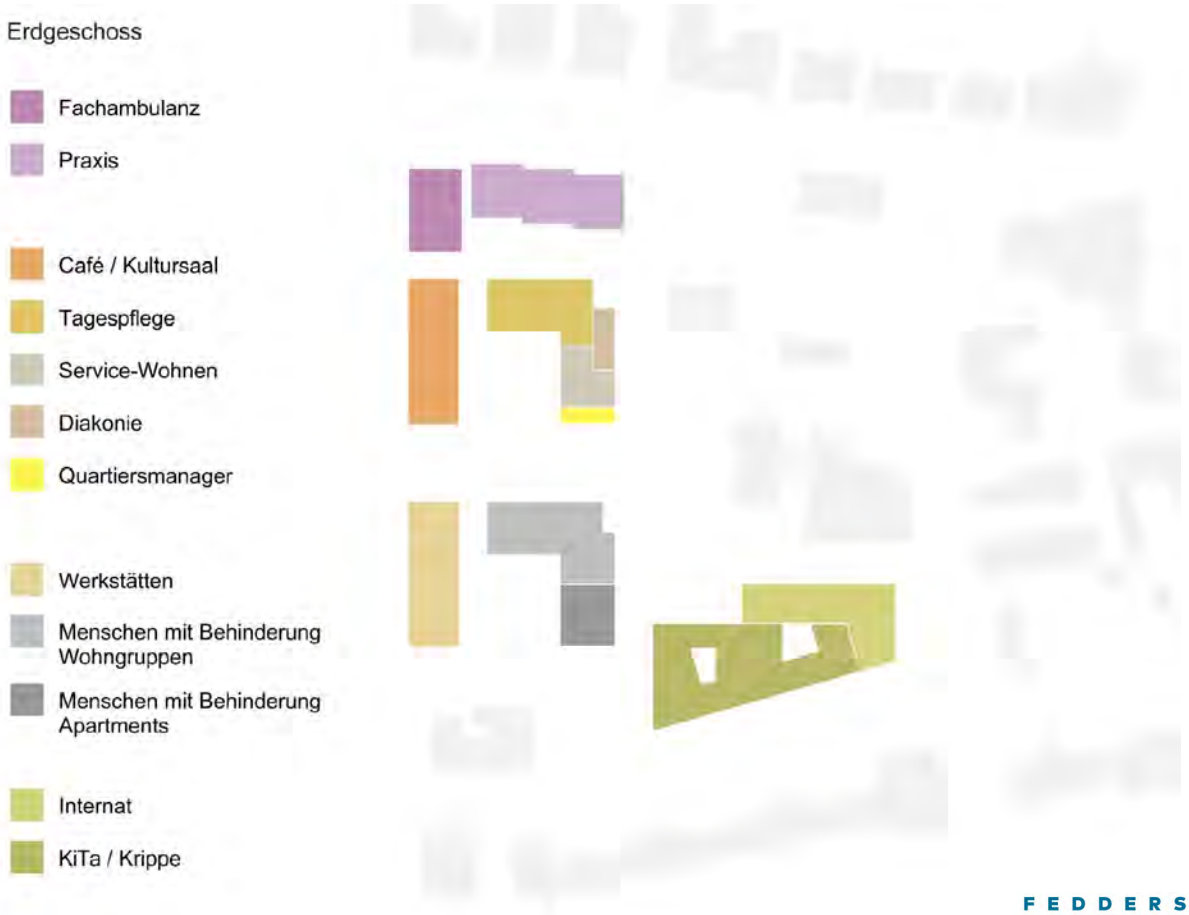
FEDDERSEN ARCHITEKTEN



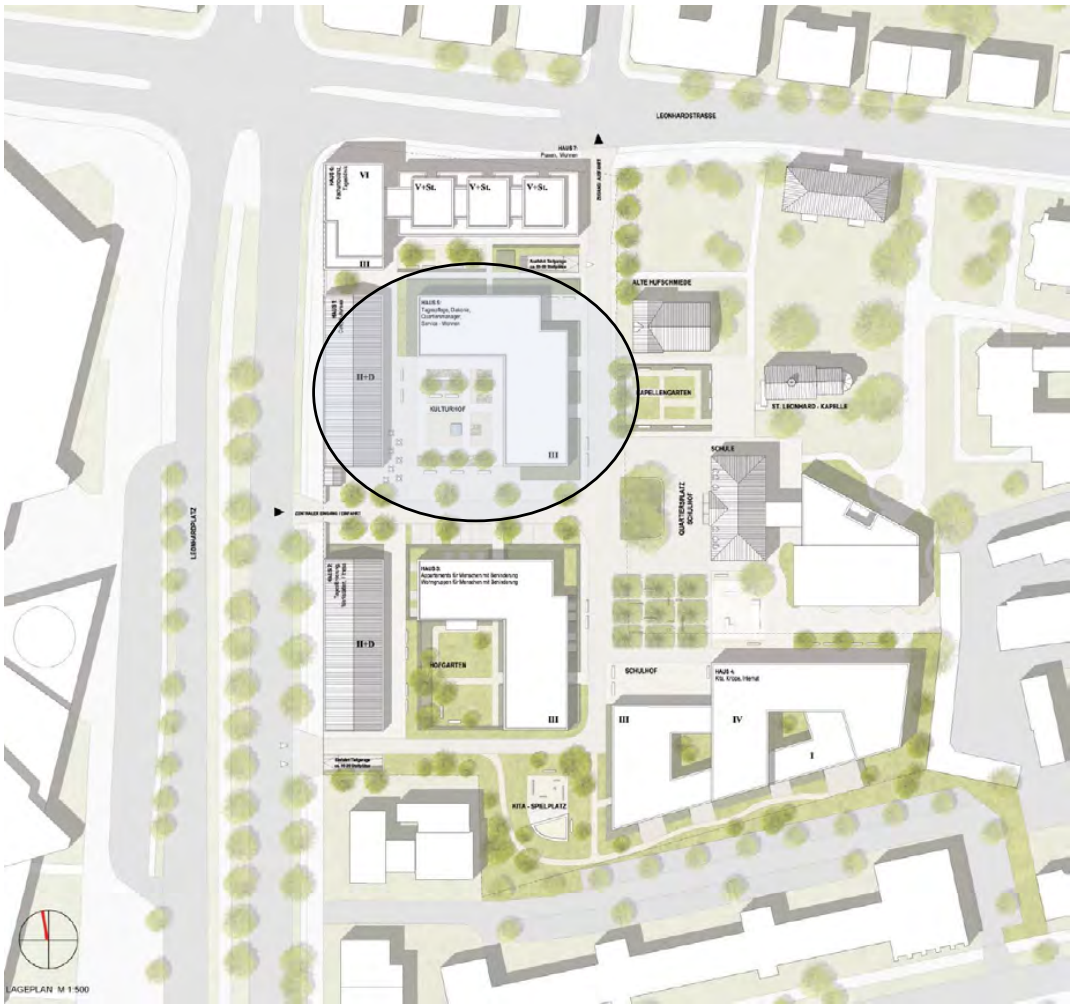
Quartier St. Leonhard, Braunschweig

FEDDERSEN ARCHITEKTEN

FEDDERSEN ARCHITEKTEN



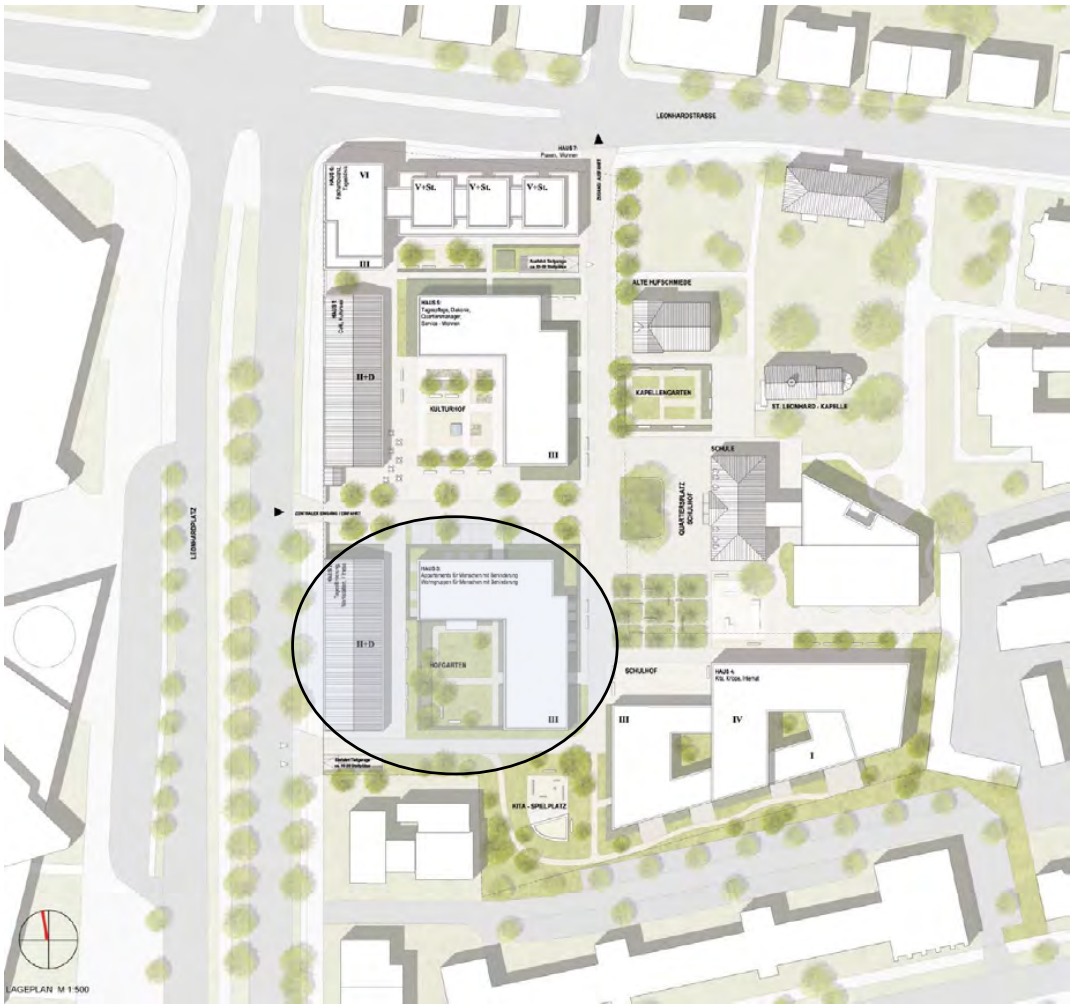
FEDDERSEN ARCHITEKTEN



FEDDERSEN ARCHITEKTEN

Quartiersmitte

FEDDERSEN ARCHITEKTEN

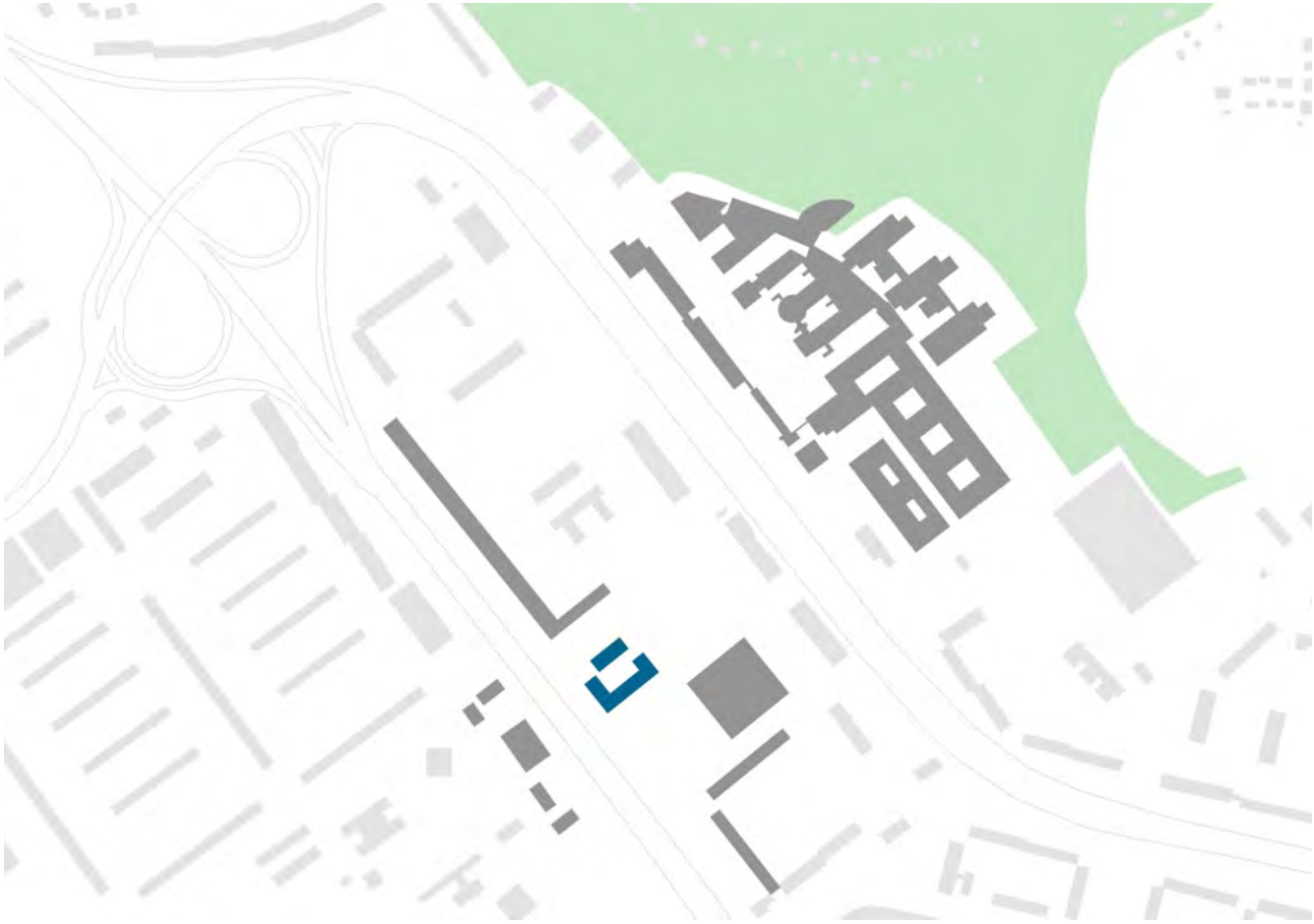


FEDDERSEN ARCHITEKTEN

FEDDERSEN ARCHITEKTEN

Demenzzentrum Jena

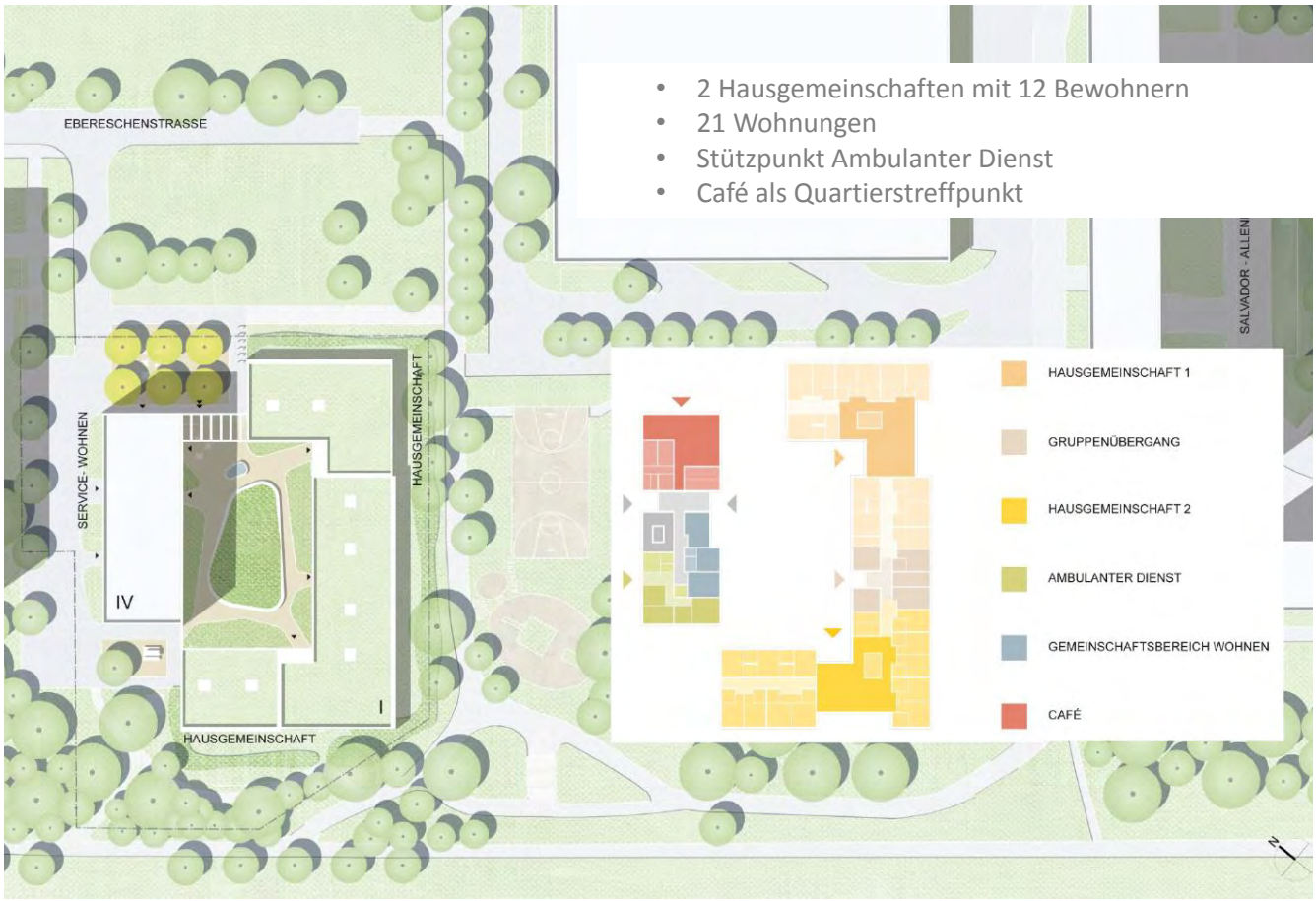
FEDDERSEN ARCHITEKTEN



Demenzzentrum Jena

FEDDERSEN ARCHITEKTEN

- 2 Hausgemeinschaften mit 12 Bewohnern
- 21 Wohnungen
- Stützpunkt Ambulanter Dienst
- Café als Quartierstreffpunkt



Demenzzentrum Jena

FEDDERSEN ARCHITEKTEN

Demenzzentrum Jena

- Hausgemeinschaften – Wohnen zu ebener Erde
- Wohnhof – geschützter Freiraum als Begegnungszone
- Wohnungen – kompakte Appartements im Universal Design

FEDDERSEN ARCHITEKTEN

FEDDERSEN ARCHITEKTEN

Neubau Tagespflege, betreutes Wohnen, Wohngemeinschaften - Hannover

FEDDERSEN ARCHITEKTEN

FEDDERSEN ARCHITEKTEN

FEDDERSEN ARCHITEKTEN

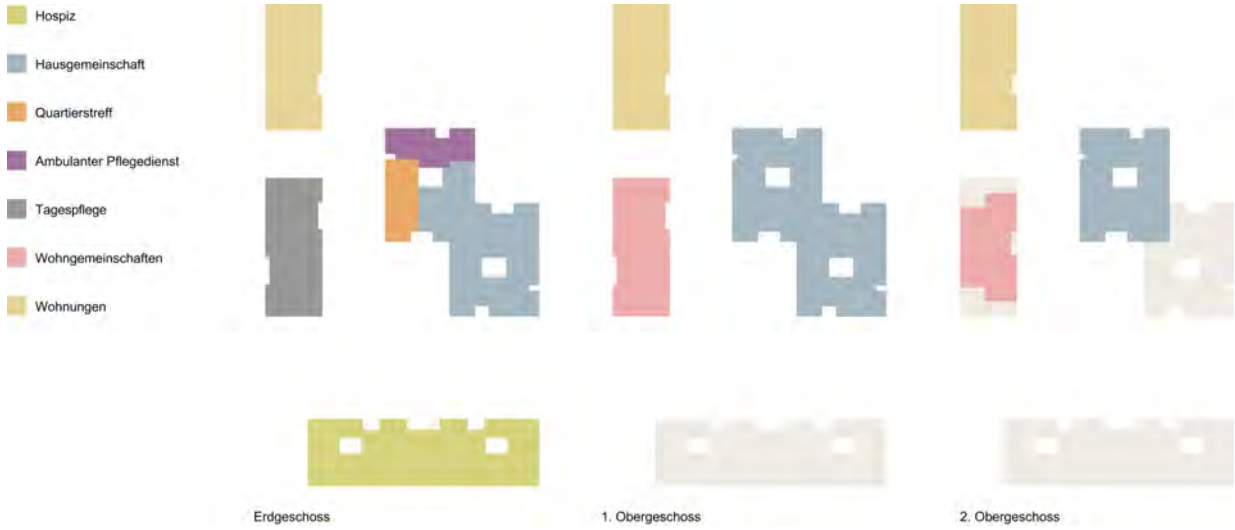
FEDDERSEN ARCHITEKTEN

Neubau Berliner Quartier

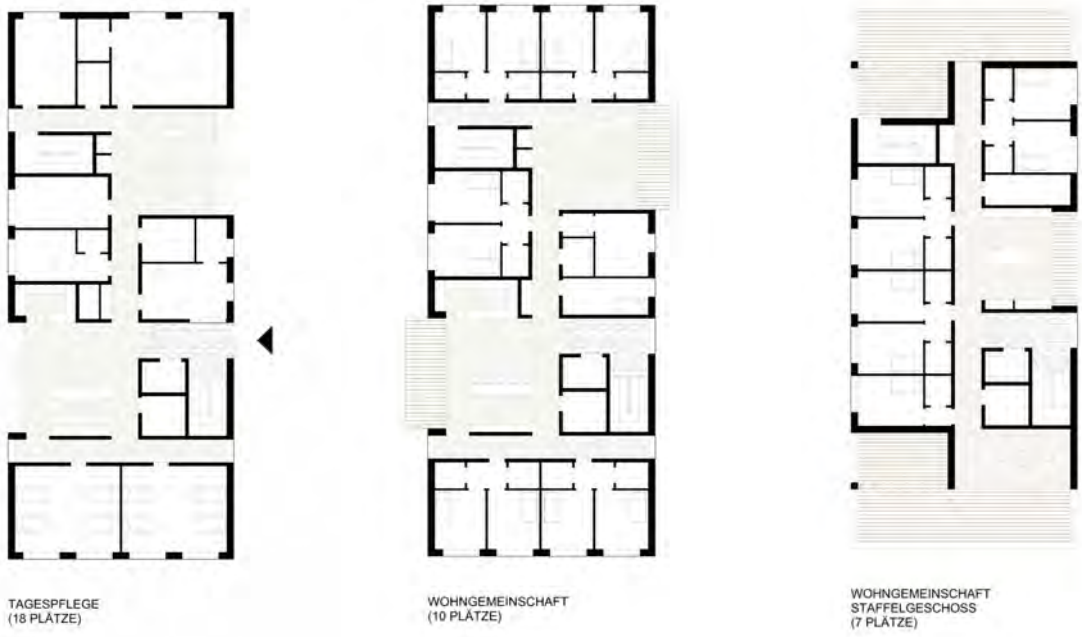
FEDDERSEN ARCHITEKTEN

Neubau Berliner Quartier

FEDDERSEN ARCHITEKTEN

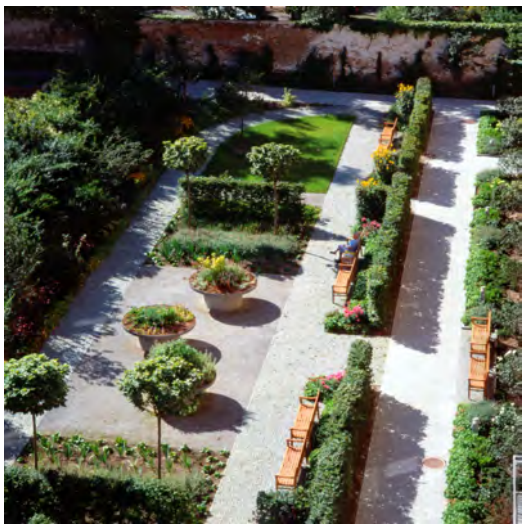


FEDDERSEN
ARCHITEKTEN



Hausgemeinschaften - Haus 4 Quartiersplatz Hospiz - Haus 1

FEDDERSEN
ARCHITEKTEN



Außenräume

FEDDERSEN
ARCHITEKTEN

Innenräume

FEDDERSEN
ARCHITEKTEN

FEDDERSEN
ARCHITEKTEN

Jörg Fischer
Helmholtzstraße 2-9
10587 Berlin
T. +49 30 349908-0
mail@feddersen-architekten.de
www.feddersen-architekten.de

Impulsvortrag II:

Ein Haus ist noch kein "Zuhause" - ambulant betreute Wohngemeinschaften für Senioren und Menschen mit Behinderung im Spannungsfeld zwischen privatem Wohnen und den Anforderungen aus Ordnungsrecht, Baurecht, Finanzierung und Betrieb

Monika Schneider, Agentur für Wohnkonzepte, Köln

hier zurück zur Übersicht

FaWo
Fachstelle ambulant unterstützte Wohnformen

AGENTUR FÜR WOHNKONZEPTE

Ein Haus ist noch kein „Zuhause“

Ambulant betreute Wohngemeinschaften im Spannungsfeld zwischen privatem Wohnen und den Anforderungen aus Ordnungs-, Baurecht, Finanzierung und Betrieb

Ambulant betreuten Wohngemeinschaft

AGENTUR FÜR WOHNKONZEPTE

- Mehrere Menschen (8 – 12) leben in einer „normalen“ Wohnung zusammen
- Pflege und Betreuung werden durch einen ambulanten Dienst erbracht
- Der Umfang kann bis zu einer „Rund um die Uhr Betreuung“ sein
- Die Betreuung orientiert sich am Prinzip des normalen Haushalts

Wohngemeinschaften „Märkte“

AGENTUR FÜR WOHNKONZEPTE

- **Altenhilfe / Pflege / Wohnungswirtschaft**
  - Starke Nachfrage von Angehörigen nach alternativen Betreuungskonzepten, besonderer Bedarf bei Menschen mit Demenz, Nachfrage bei „nur“ somatisch Pflegebedürftigen entwickelt sich langsam
  - Ambulante Pflegedienste entwickeln ein zusätzliches Marktfeld
  - Wohnungswirtschaft entwickelt Angebote für die eigenen Mieter oder als Ergänzung zu Seniorenwohnanlagen
  - ….
- **Behindertenhilfe**
  - Hohe Nachfrage von Betroffenen und Angehörigen
  - Träger der Behindertenhilfe zum Ab- Umbau von Wohnheimplätzen – keine neuen Einrichtungen
  - Besondere Zielgruppen, alte und pflegebedürftige Menschen mit Behinderung
  - Menschen mit hohem Hilfebedarf – schwerstmehrfach Behinderte, die in Regeleinrichtungen nicht betreut werden können

- **Menschen mit intensivem Betreuungsbedarf**
  - Beatmungs- und Wachkomapatienten deren häusliche Betreuung nicht gewährleistet werden kann, weil die Wohnungen nicht geeignet sind oder Fachkräfte fehlen
  - Kostenträger fördern gemeinschaftliche Wohnformen

Herausforderungen Planungsaufgabe Wohngemeinschaft

AGENTUR FÜR WOHNKONZEPTE

- **Wohnen in Gemeinschaft**
  - Individueller Wohnraum und Gemeinschaftsflächen
- **Großhaushalt** (8 – 12 Mieter)
  - Ansprechende Grundrisse
  - Überschaubare Wohnungen
  - Ausreichende Nebenflächen (inklusive individuellen Kellerräumen)
- **Mieter mit besonderem Schutzbedarf**
  - Anforderungen aus dem Brandschutz & Ordnungsrecht
- **Mieter mit Einschränkungen in der Mobilität**
  - Barrierefreiheit und Orientierungshilfen
- **(umfängliche) Pflege- und Betreuungsleistungen**
  - Dennoch keine Arbeitsstätte

Ordnungsrechtliche Betrachtung

AGENTUR FÜR WOHNKONZEPTE

Selbstverantwortete WG Auftraggebergemeinschaft (GbR)

AGENTUR FÜR WOHNKONZEPTE

- Mieter schließen sich ein einer Auftraggebergemeinschaft zusammen und entscheiden über die wesentlichen Aspekte der Wohngemeinschaft
  - Sie beauftragen einvernehmlich einen oder mehrere Pflege- und Betreuungsdienste
  - Haben das Hausrecht in ihrer Wohnung
  - Schliessen einen Vertrag untereinander und legen die Regeln der Gemeinschaft fest.
  - regelmäßige Treffen der Mieter / Angehörigen
  - Entscheidung über Aufnahme neuer Mieter
  - Verwaltung der Finanzmittel
  - Verantwortung für Einrichtung und Instandhaltung der Wohnung

Zum Rosengärtchen

Ordnungsrechtliche Betrachtung

AGENTUR FÜR WOHNKONZEPTE

- Status außerhalb des WTPG setzt die dauerhafte Übernahme von Verantwortung durch die Bewohner voraus
- Wenn sie selber dazu nicht in der Lage sind, muss diese Tätigkeit verantwortlich von den Angehörigen oder gesetzlichen Betreuern wahr genommen werden

Auch für selbstverantwortete Projekte Anforderungen des Ordnungsrechtes prüfen, um die Nachhaltigkeit zu sichern

Ambulant betreute Wohngemeinschaften

AGENTUR FÜR WOHNKONZEPTE

☑ **Lage / Infrastruktur**
- zentrale Lage
- Anbindung an den ÖPNV
- Einkaufsmöglichkeiten in der Nachbarschaft
- Soziale und medizinische Infrastruktur
- Quartiersbezug

☑ **Lage im Gebäude**
- bevorzugt Erdgeschoß (unter dem Aspekt der Barrierefreiheit und des Brandschutzes)
- mit Garten

☑ **Architektur**
- Individuelle Zimmer mit individuellen oder gemeinschaftlich zu nutzenden Bädern
- Küche und Esszimmer (Wohnküche)
- Wohnzimmer & evtl. zusätzliche Gemeinschaftsräume
- Gäste WC (auch für ambulante Dienste)
- Garten oder Terrasse
- Hauswirtschaftsraum
- Lagermöglichkeiten
- Platz für die Dokumentation / Organisation der Pflege- und Betreuung

☑ **Besondere Ausstattung**
- Brandmeldeanlage
- Weglaufalarm

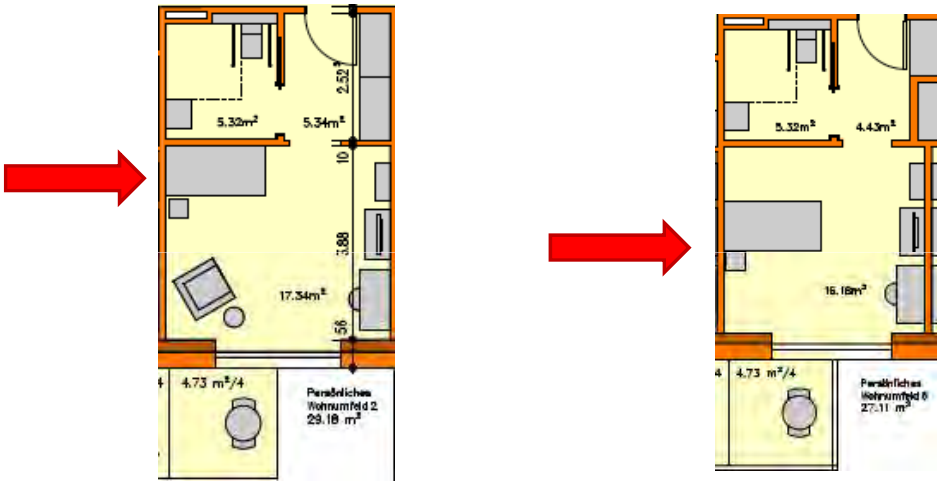
Vor der Planung – Raumprogramm abstimmen

Individuelle Zimmer

- Das Zimmer ist der Lebensmittelpunkt der Mieter
- Abforderungen an die Möblierung:
  - Bett
  - Ausreichenden Kleiderschrank
  - Kommode
  - Sitzecke oder Sofa
  - Arbeitsplatz
  - Fernseher

- Individueller Telefonanschluss
- Abschließbare Türen
- Individuelle Bäder oder eindeutige Zuordnung zu Bädern

Individuelle Zimmer



Individuelle Möblierung mit Betten – Planungsvorgaben und Nutzerperspektive
Wenn der Nachweis von Bewegungsflächen erforderlich ist – auch die Nutzerperspektive mit bedenken (Elektroplanung)

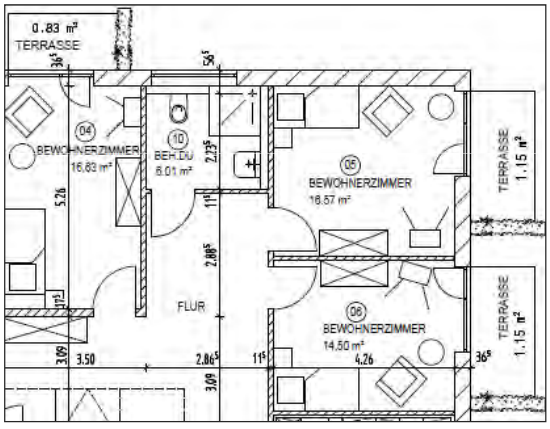
Individuelle Zimmer

AGENTUR FÜR WOHNKONZEPTE

- Individuelle Möblierung
- Größe mindestens 16 qm – besser 20 qm
- Ausreichende natürliche Beleuchtung
- Wohnliche, strapazierfähige und pflegeleichte Böden
- Individuelles Badezimmer oder eindeutige Zuordnung zu einem Badezimmer

Gemeinschaftliche Bäder

AGENTUR FÜR WOHNKONZEPTE



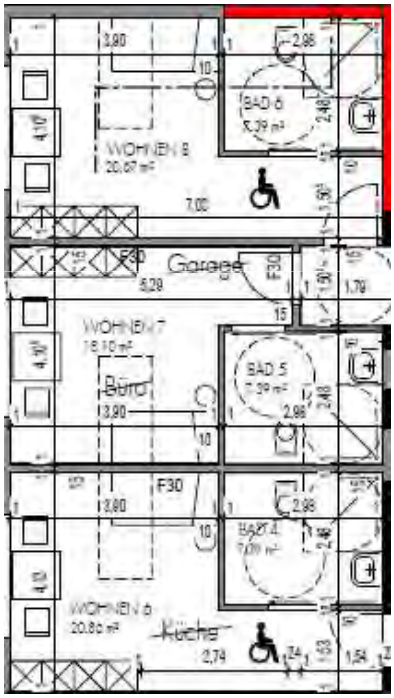
Bestandsimmobilie – Neubau
Nachhaltigkeit der Immobilie
Mieterinteresse und Bedarf
Wettbewerb mit stationären Angeboten

Gemeinschaftliche Bäder

- Ausreichende individuelle Abstellmöglichkeiten
- Farbgestaltung
- Nutzerfreundlichkeit

…. oder doch individuelle Bäder

- Bestandsimmobilie – Neubau
- Nachhaltigkeit der Immobilie
- Mieterinteresse und Bedarf
- Zielgruppen
- Wettbewerb mit stationären Angeboten
- Baukosten



Küche / Essbereich

- Gemeinschaftsbereiche werden von der Gemeinschaft der Mieter möbliert.
- Problematisch bei der Küche
- Möblierung durch den Eigentümer sinnvoll – Umlage über einen Möblierungszuschlag (Refinanzierungsmöglichkeiten bei den Mietern prüfen)
- Alternativen:
  - Stiftungsanträge;
  - Kredit
- Ausstattung
  - Ausreichende Schrankflächen
  - Entsprechende Kapazitäten und Belastbarkeit bei den Geräten

Küche / Essbereich

- Ausreichend Sitzplätze für alle Bewohner, Mitarbeiter und Besucher
- Abstellmöglichkeiten für Rollatoren
- Ausreichende Bewegungsflächen
- Anbindung an die Küche
- Beleuchtung mit natürlichem Licht

Wohnzimmer

AGENTUR FÜR WOHNKONZEPTE

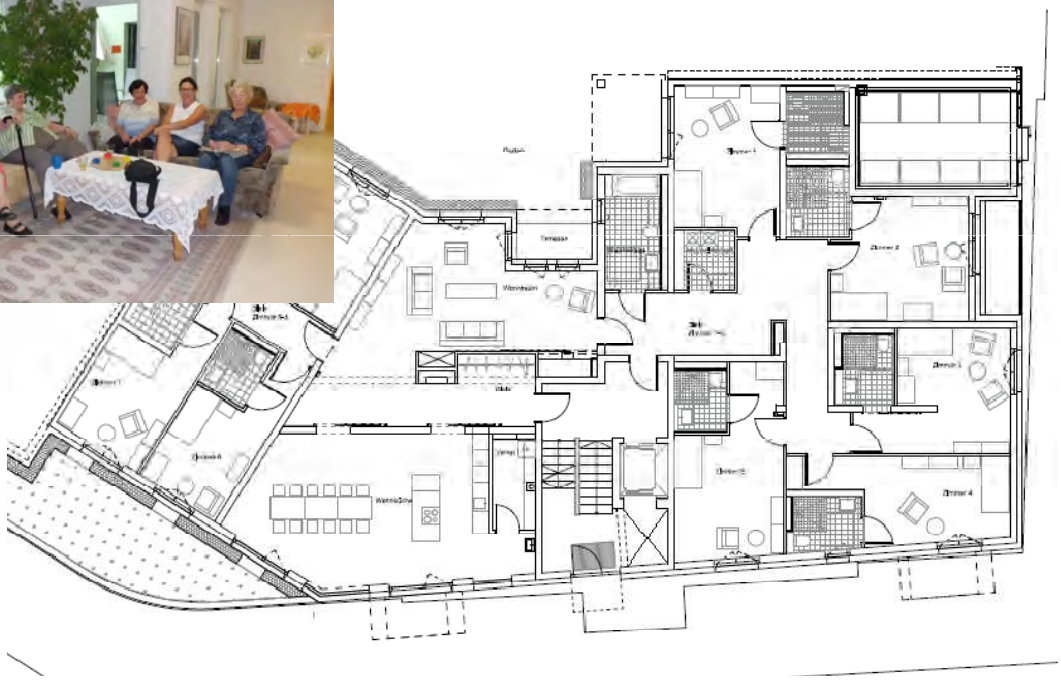
Anforderungen
- Gute Aufenthaltsqualität
- Wohnlichkeit
- Überschaubarkeit
- Rückzugsmöglichkeiten
- Zentrale Lage in der Wohngemeinschaft
- Strukturgebend

• Wohnzimmer

AGENTUR FÜR WOHNKONZEPTE

Grundrissbeispiel

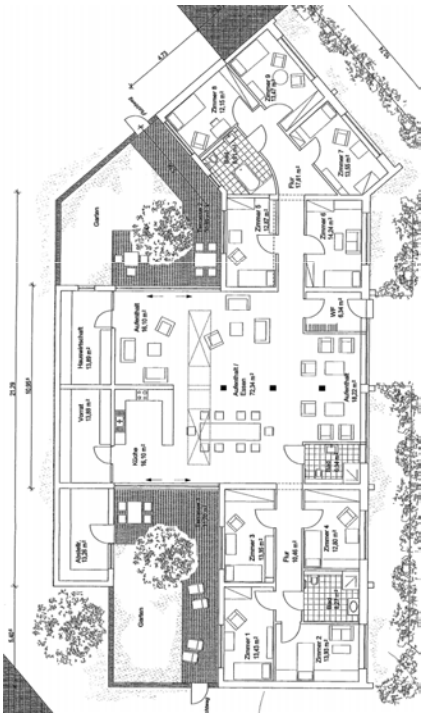
Wohnzimmer



Wohnzimmer zielgruppengerecht

Akustik
Beleuchtung

Wohnzimmer



Hauswirtschaftsräume

- Ausreichend für
  - 1 – 2 Waschmaschinen
  - Trockner
  - Trockenmöglichkeiten für Wäsche
  - Lagermöglichkeiten für Getränke und Vorräte
  - Zusätzliche Kühlschränke und Gefriertruhen

Raum für Dokumentation / Z.b.V.

- 24 Stunden Präsenz in bestimmten Wohngemeinschaften
- Spannungsfeld zwischen Anforderungen an das Wohnen und der Organisation von Betreuung und Pflege
- Rückzugsmöglichkeiten für Mitarbeiter in herausfordernden Betreuungs- und Pflegesituationen
- Dokumentationsaufgaben
- Keine „gewerblichen“ Räume in der Wohngemeinschaft

Sonstige Anforderungen

- Beleuchtung der Flure als Ausstattung der Wohnung:
  - Blendfreies Licht,
  - Effektive und effiziente Leuchtmittel
- Farbkonzept zur Orientierung
- Piktogramme zur Orientierung
- Individuell verschließbare Zimmertüren, die sich von außen wieder öffnen lassen
- Pflegebad oder Familienbad mit Badewanne (nur im Einzelfall)
- Telefonanlagen mit der Option auf:
  - Rufsystem
  - Weglaufalarm
  - Brandschutzanforderungen

AGENTUR FÜR WOHNKONZEPTE

Größe der Zimmer / Wohnung (Mind. / bei 8 Bewohnern)

Raumbereich	Fläche pro Bewohner	Fläche gesamt
Individualzimmer	**12 - 18 qm**	**120 qm**
Bei individuellen Bädern plus	**7 – 10 qm**	**68 qm**
Gemeinschaftsflächen:		
Bei Gemeinschaftsbädern mind. 3 Bäder Dusche & Wanne	3 qm	24 qm
1 Gäste WC	0,75 qm	6 qm
Gemeinschaftsräume (Kochen, Essen, Wohnzimmer) Bei der Zielgruppe Menschen mit Demenz mgl. noch mehr	7,50 qm	60 qm
Nebenräume (Vorrat, Hauswirtschaft, Abstellraum, Doku.)	1,75 qm	14 qm
Freisitz (gem. Wohnflächenberechnung 25 % der Fläche)	0,625 qm	5 qm
plus Verkehrsfläche (Flure, Eingangsbereich) 20 % der Nutzfläche	4,8 qm (6,825 qm)	45,8 qm (54,6 qm)
Summe mit individuellen Bädern	**40,95 qm**	**327,6 qm**
Summe mit Gemeinschaftsbädern	**34,35 qm**	**274,8 qm**

KdA 2006

Brandschutz

AGENTUR FÜR WOHNKONZEPTE

LBO:

2) Sonderbauten sind Anlagen und Räume besonderer Art oder Nutzung, die insbesondere einen der nachfolgenden Tatbestände erfüllen:

…

6. Einrichtungen zur Betreuung, Unterbringung oder Pflege von Kindern, Menschen mit Behinderung oder alten Menschen, ausgenommen Tageseinrichtungen für Kinder und Kindertagespflege für nicht mehr als acht Kinder,

Empfehlung - Gruppen mit hohem Gefährdungspotential im Erdgeschoß platzieren; Ausgänge auf Terrassen und in Gärten als Rettungswege konzipieren

- Ist die Wohngemeinschaft eine Einrichtung?
- Liegt ein besonderes Schutzbedürfnis der Bewohner vor

Wenn ja bauliche Anforderungen (2. Rettungsweg, Brandmeldeanlage) und organisatorische (Evakuierungskonzept)

Außenflächen

Außenflächen

- Sinnesgärten
- Bewegungsflächen
- Beschäftigungsmöglichkeiten (Biographische Arbeit)
- Begegnung mit der Nachbarschaft – Einbindung in das Quartier

Außenflächen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit.

Agentur für Wohnkonzepte
Monika Schneider
Prämonstratenser Str. 53, 51069 Köln
Telefon 0221-763143, Fax 0221-7787095
schneider@agentur-fuer-wohnkonzepte.de

Innovationsprogramm Pflege 2016 – Projektvorstellung: Eine Gemeinde sorgt vor – Wohngemeinschaftsprojekt „Älter werden in Gemeinschaft“ in Wurmlingen

Klaus Schellenberg, Bürgermeister, Wurmlingen

hier zurück zur Übersicht

Eine Gemeinde sorgt vor „Älter werden in Gemeinschaft“ in Wurmlingen

Gemeinde Wurmlingen

-Landkreis Tuttlingen
-rd. 3800 Einwohner
-gute private und öffentliche Infrastruktur
-aktueller Altersdurchschnitt 45,1 Jahre
-Altersdurchschnitt 2030 bei 46,3 Jahre

- Ausgangssituation
  - Demographischer Wandel
  - Bevölkerungsstrukturen, Familien befinden sich in großer Veränderung
  - Soziale Dienstleistungen werden nicht mehr selbstverständlich erbracht. (gewachsene Familien- und Nachbarschaftsstrukturen)

Basis in der Gemeinde Wurmlingen im Jahr 2012

- Ambulante Dienste (Rimpel & Hipp, Kath. Sozialstation)
- zwei betreute Wohnanlagen (Herrengasse und Roseneck)
- Tagespflege (Rimpel & Hipp)
- Jahrgängergemeinschaften
- Vinzenziusverein

Bedarf

- Für soziales Netzwerk in Gemeinde
- Erhalt der Lebensqualität
- Unterstützung in den eigenen „vier Wänden“
- pflegerisches Angebot

Eine **gemeinsame** Initiative
-der Gemeinde Wurmlingen
-der Katholischen Kirchengemeinde St. Gallus
-der Evangelischen Erlöserkirche Wurmlingen

In Zusammenarbeit
-mit dem Pflegedienst Rimpel & Hipp
-mit der Kath. Sozialstation
-mit dem Vinzenziusverein Wurmlingen

GEMEINDE WURMLINGEN
NACHBARSCHAFTSHILFE WURMLINGEN E.V. BÜRGER FÜR BÜRGER

Gefördert mit Mitteln des

Ministeriums für Ländlicher Raum und Verbraucherschutz
Baden-Württemberg

- Gründung des

„Vereins Nachbarschaftshilfe Wurmlingen e.V.“
-Bürger für Bürger

Im Jahr 2012

- Wesentliche Ziele
  - allen Bürgern in einer Notlage helfen

    - Die soziale Infrastruktur in Wurmlingen verbessern
    - Mobilität, Versorgung und Dienstleistungen sichern
    - Wirkungsvolle Hilfestellungen im täglichen Leben

- Hilfe für kranke und bedürftige Menschen
  - Hilfe bei Einkäufen
  - Hilfe bei Besorgungen
  - Hauswirtschaftliche Hilfe
  - Begleitung bei Arzt- und Kirchenbesuchen

- Hilfe für kranke und bedürftige Menschen
  - Hilfe bei Behördengängen
  - Gespräche
  - Spaziergänge
  - Ansprachen

- Hilfe für pflegende Angehörige

  – Entlastung für pflegende Familienangehörige im niederschwelligen Bereich

- Hilfe für Familien

  – Hauswirtschaftliche Hilfe
  – Kinderbetreuung in Notlagen
  – Ferienbetreuung

- 2015
  - Einsatzstunden
    - 2012 198 Stunden
    - 2013 1.390 Stunden
    - 2014 2.600 Stunden
    - 2015 4.400 Stunden,
    - davon 458 Stunden Ferienbetreuung
    - gutes Angebot und stetige Weiterentwicklung der Ferienbetreuung

GEMEINDE WURMLINGEN
NACHBARSCHAFTSHILFE WURMLINGEN E.V. BÜRGER FÜR BÜRGER

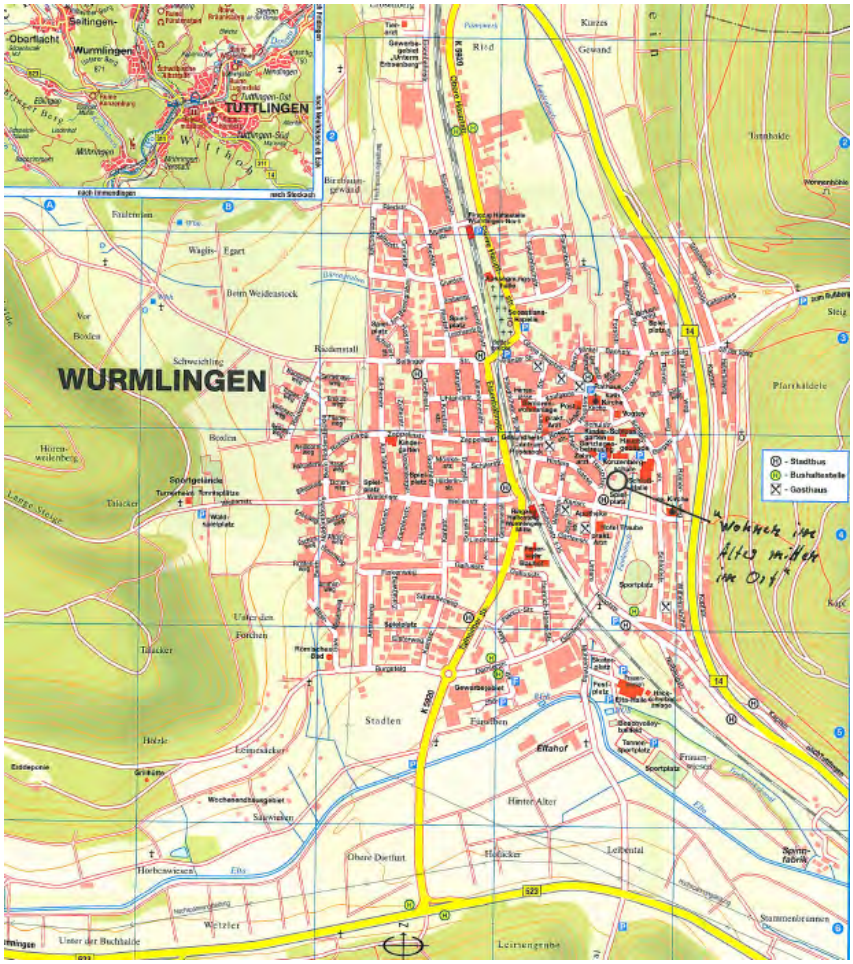
  - Nachbarschaftshilfe Wurmlingen e.V.

    - gut gestartet, **Akzeptanz in der Bürgerschaft**
    - gute Basis mit mehr als 75 Helferinnen/Helfer
    - **Sensibilisierung** für dieses Thema gelungen

- Seniorenplanung
  - Selbstbestimmtes Leben in vertrauter Umgebung
  - unterschiedliche Wohn-, Pflege- und Betreuungsmöglichkeiten
  - Betreuung und Wohnen für ältere Menschen qualitativ verbessern

- Seniorenplanung

Vorgehensweise
  - Besichtigungen von Einrichtungen
  - Befassung mit den rechtlichen Rahmenbedingungen (WTPG)
  - Grundstücksüberlegung (zentrale Lage, mitten im Ort)


WURMLINGEN
TUTTLINGEN
Seitingen-Obertlacht
Wurmlingen
Wohnen im Alter mitten im Ort

Lageplan
M 1:500

Süden

Westen

Gemeinsames Wohnen im Alter mitten im Ort

- 12 Plätze im EG
- Realisierung durch Bauträger
- Generalmieterin Gemeinde Wurmlingen
- Wahl Ambulanter Dienst oder Arzt
- Präsenzkräfte/Hauswirtschaftliche Dienste durch Nachbarschaftshilfe Wurmlingen

Gemeinsames Wohnen im Alter mitten im Ort

- enge Verzahnung und Mitwirkung der Bürgerschaft, Kirchen, Verbände, Vereine, Nachbarschaftshilfe, Gemeinderat, Bauträger, Aufsicht …
- Hohes bürgerschaftliches Engagement
- Einsatzleitung übergreifend als Koordinatorin, für Nachbarschaftshilfe, Präsenzkräfte, Wohngemeinschaft und betreutes Wohnen
- Vernetzung der Angebote im Ort

Gemeinsames Wohnen im Alter mitten im Ort

- 1. und 2. OG 14 betreute Wohnungen
- Carsharing
- Barrierefreie Bushaltestelle
- verschiedene Sinnesansprachen…
- Konzept breit diskutiert
- Einbindung Angehörige

Gemeinsames Wohnen im Alter mitten im Ort

- Entwicklung Konzeption und Kostenkalkulation über 1 ½ Jahre
- Nachbarschaftshilfe
- Gemeinderat
- Heimaufsicht
- Pflegestützpunkt
- FAWO
- Bauträger
- weitere Beteiligte

Gemeinsames Wohnen im Alter mitten im Ort

- Förderbescheid aus dem Innovationsprogramm Pflege
- Förderbetrag
- Qualitative Aussage
- Baubeginn Frühjahr 2017

Ausblick

- Modellprojekt Gastfamilien
- Gemeinsame Essentreffs
- Angebote für Ältere
- Projekt „Alter und Technik“

Ambulant betreute Wohngemeinschaften aus der Perspektive der Wohnungswirtschaft

Marc Ullrich, Vorstandsvorsitzender,
Bau- und Sparverein Ravensburg eG

hier zurück zur Übersicht

www.bsv-rv.de

Agenda

1. Vorstellung Wohnungswirtschaft und BSV
2. Soziales Management im BSV
3. Seniorenwohngemeinschaften im BSV
4. Ambulant betreutes Wohnen
5. Diskussion

www.bsv-rv.de

Die Wohnungswirtschaft

Statistische Daten Deutschland

- Einwohnerzahl BRD = 81,770 Millionen (Stand 30.09.2015, destatis.de)
  - davon männlich = 40,238 Millionen Bewohner
  - davon weiblich = 41,532 Millionen Bewohnerinnen
- Gebäude mit Wohnraum = 18,922 Millionen Gebäude (Stand 11/2015, GdW)
- Anzahl Wohnungen = 40,545 Millionen Wohnungen
  - Privateigentümer = 58,52 %
  - Eigentümergemeinschaften = 22,09 %
  - Wohnungswirtschaft = 17,87 %
  - Bund / Land / Kirche = 1,51 %
- Anzahl Bewohner je Wohnung = 2,1 Bewohner (Stand 2016, statistik.ba-wue.de)

Die Wohnungswirtschaft Deutschland

GdW

- 2.775 Wohnungsunternehmen
  - 2/3 Wohnungsbaugenossenschaften
  - 1/3 kommunale Wohnungsunternehmen
- Wohnungsunternehmen bewirtschaften 5.784.132 Wohnungen
- Marktanteil „Wohnen“ 27,6%
- Investition in Neubau und Bestand 10,893 Milliarden Euro

Die Wohnungswirtschaft Baden-Württemberg

vbw

- 289 Wohnungsunternehmen
  - 2/3 Wohnungsbaugenossenschaften
  - 1/3 kommunale Wohnungsunternehmen
- Wohnungsunternehmen bewirtschaften 457.637 Wohnungen
- Marktanteil „Wohnen“ 19,0%
- Investition in Neubau und Bestand 1,592 Milliarden Euro

- Wohnungsbaugenossenschaft
- Gründung 1903
- § 2 der Satzung

  „Zweck der Genossenschaft ist die Förderung ihrer Mitglieder vorrangig durch eine gute, sichere und sozial verantwortbare Wohnungsversorgung.“
- 1.310 Mitglieder
- 25 Mitarbeiter davon 2 Auszubildende, 1 Student
- 1.000 eigene Mietwohnungen
- 2.600 Wohnungen in Fremdverwaltung
- 3.000 Wohnungen/Eigenheime als Bauträger gebaut

●●●●● Vorstellung BSV

- Dienstleister „Rund um die Immobilie“
- Ziel: Wohnraumversorgung „Ein Leben lang“
- Vorreiterrolle im „Sozialen Management“
- Kooperationspartner „Wohnen“
  - Stiftung Liebenau
  - ZfP Südwürttemberg
  - Oberschwabenklinik GmbH
- Bilanzsumme 30,134 Mio. €, Eigenkapitalquote 42%
- Investitionsvolumen 42.379 Mio. € seit 2000
- Investitionsvolumen nächsten 5 Jahren 36.082 Mio. €
- Neubauplanungen 321 Mietwohnungen

www.bsv-rv.de

●●●●● Soziales Management

Soziales Management im BSV

10

www.bsv-rv.de

••••• Soziales Management

Ausgangslage in 2007

- Instandhaltungsrückstau von über 30 Mio. €
- 49,8% der Mitglieder über 60 Jahre alt
- 25,2% der Mitglieder mit Migrationshintergrund
- Soziale Vereinsamung Bewohner / Anonymität im Quartier

Idee „Entwicklung Quartiersprojekt“

- Revitalisierung eines Wohnquartiers der 50er-Jahre
- Angebot wohnbegleitende Dienstleistungen
- Förderung der Nachbarschaften
- Aufbau aktiven Hilfenetzes
- Gebäudesanierung

www.bsv-rv.de

••••• Soziales Management

- Bewohnertreff mit Gemeinwesenarbeit und Sozialstation
- Nachbarschaftsförderung durch Hauspaten
- Schulung ehrenamtlichen Helfer durch Hochschule
- Regelmäßige Bewohnerfeste
- Demenzbetreuungsgruppe „Regenbogen“
- Lesewelt Ravensburg, Ravensburger Spieletreff
- Mutter-Kind-Gruppe, Kinderferienspiele
- Hausaufgabenbetreuung
- Tischtennisgruppe, Tischkickergruppe
- DRK-Seniorengymnastikgruppe, Rückenschule
- Yoga / Tai Chi-Chuan / Qi Gong
- Lebenslange Wohnraumversorgung im Quartier

12

www.bsv-rv.de

••••• Soziales Management

Finanzierung über Projektpartner

- 15.000,00 € - Stadt Ravensburg
- 15.000,00 € - Stiftung Liebenau
- 25.000,00 € - Bau- und Sparverein Ravensburg eG
- Bundesforschungsprojekt - Hochschule Ravensburg-Weingarten

Stadt Ravensburg

Stiftung Liebenau

Hochschule Ravensburg-Weingarten
Technik | Wirtschaft | Sozialwesen

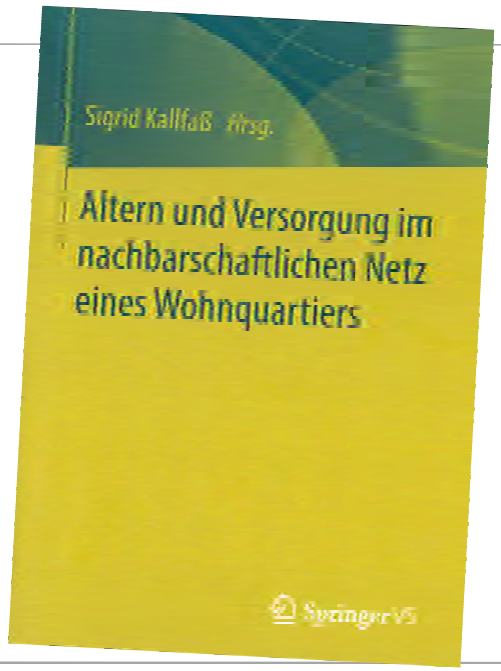
Bau- und Sparverein Ravensburg eG

13

www.bsv-rv.de

••••• Soziales Management

Buchtipp



14

www.bsv-rv.de

Senioren-WG Ravensburg

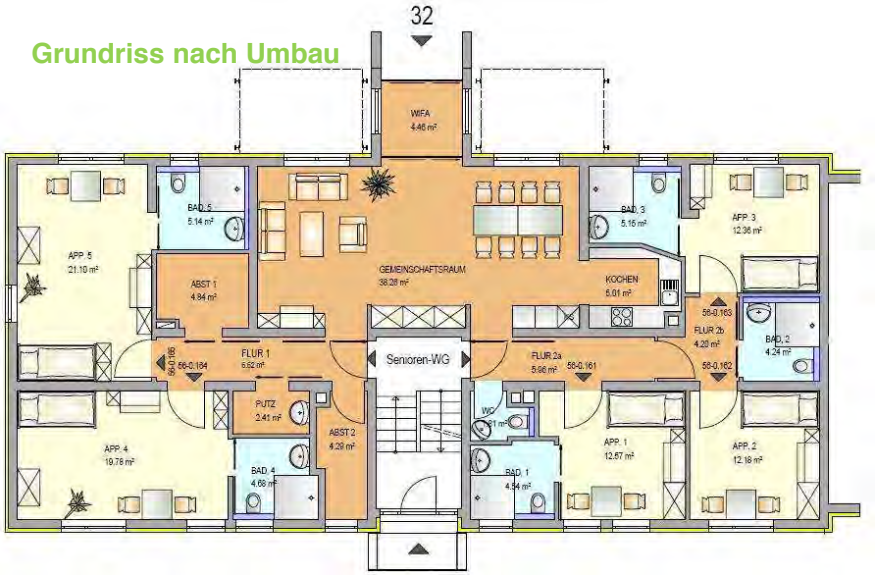
- Eröffnung 2009
- barrierefreier Umbau eines Bestandsgebäudes
- Einbau behindertengerechte Bäder
- 5 abgeschlossene Appartements mit Gemeinschaftsbereich
- Zielgruppe: Menschen mit Pflegestufe
- Betreuung im Konzept: *„Sicher wohnen ein Leben lang - Gut betreut zu Hause“*
- finanzielle Belastung/Appartement = 400,00 €/Monat
  Miete / Nebenkosten / Betreuungsvertrag

●●●●● Seniorenwohngemeinschaft

Grundriss vor Umbau

●●●●● Seniorenwohngemeinschaft

Grundriss nach Umbau



••••• Seniorenwohngemeinschaft

Senioren-WG Ravensburg

19

www.bsv-rv.de

••••• Seniorenwohngemeinschaft

Senioren-WG Weingarten

- Mietwohnungsneubau 2016
- Junges Wohnen mit integrierter Senioren-WG
- 25 Wohnungen, 5 Senioren-Appartements
- Zielgruppe: 60plus

20

www.bsv-rv.de

●●●●● Seniorenwohngemeinschaft

21

www.bsv-rv.de

●●●●● Seniorenwohngemeinschaft

22

www.bsv-rv.de

●●●●● Seniorenwohngemeinschaft

Grundriss Erdgeschoss SENIORENWOHNGEMEINSCHAFT

23

www.bsv-rv.de

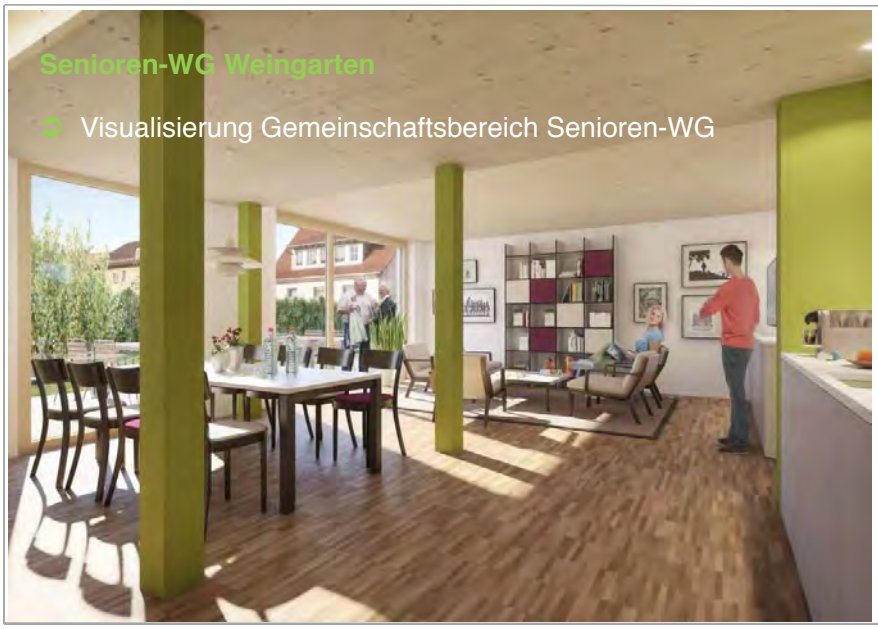
●●●●● Seniorenwohngemeinschaft

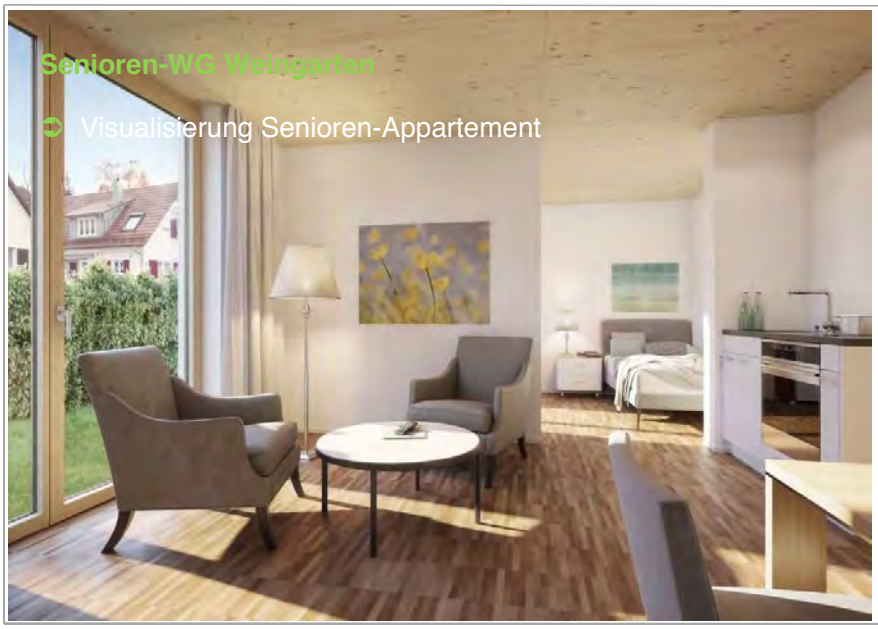
Senioren-WG Weingarten

- Grundriss

24

www.bsv-rv.de

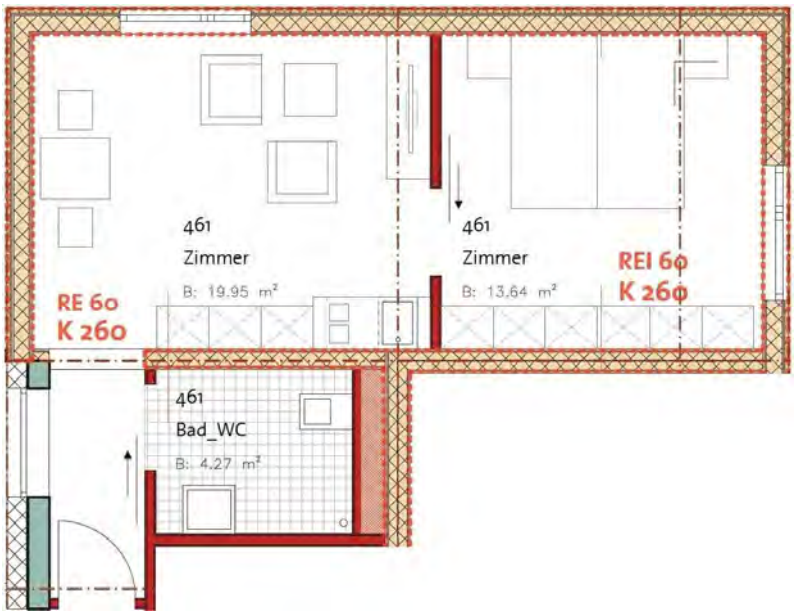

Senioren-WG Weingarten
Visualisierung Gemeinschaftsbereich Senioren-WG


Senioren-WG Weingarten
Visualisierung Senioren-Appartement

••••• Seniorenwohngemeinschaft

Senioren-WG

➲ Grundriss Appartement



27

www.bsv-rv.de

••••• Ambulant betreutes Wohnen

28

www.bsv-rv.de

Definition Pflegebedürftigkeit

- Begriff „Pflegebedürftigkeit“ wurde neu definiert
- bisher (seit 1995) rein medizinisch definiert (ohne Berücksichtigung z.B. von Demenz)
- neue Definition

„Pflegebedürftig sind Personen, die wegen einer körperlichen, geistigen oder seelischen Krankheit oder Behinderung in erheblichem oder höherem Maße der Hilfe bedürfen. Nach der Definition des Pflegeversicherungsgesetzes sind damit Personen erfasst, die wegen einer körperlichen, geistigen oder seelischen Krankheit oder Behinderung im Bereich der Körperpflege, der Ernährung, der Mobilität und der hauswirtschaftlichen Versorgung auf Dauer - voraussichtlich für mindestens sechs Monate - in erheblichem oder höherem Maße der Hilfe bedürfen.“

Chance für Wohnungswirtschaft

- Alternative zu Pflegeheimen schaffen (demografischer Wandel)
- in den nächsten 20 Jahren wird sich enormes Potenzial an geeignetem Wohnbedarf entfalten
- ambulanter Sektor wird finanziell besser gestellt
- Pflegegesetz sieht bisher 3 Pflegstufen vor
- ab 2017 Änderung in 5 Pflegegrade
- aktuelle Belegungsstruktur in Pflegeheimen
  - ⇨ Bewohner mit PS I = 35%, PS II = 39%, PS III = 22%
- künftig werden Bewohner von Pflegeheimen in Pflegegrad IV und V eingestuft
- wo und wie wohnen Menschen mit Pflegegrad I, II und III?

Derzeitige Bautätigkeit und zukünftiger Wohnungsbedarf bis 2020
Fertigstellungen und Baugenehmigungen seit 1996
GdW
Wohnungen
Bautätigkeit
Bedarfsprognose
Neubaubedarf p.a. bei zusätzlicher Berücksichtigung des aufgestauten Nachholbedarfs sowie einer erhöhten Zuwanderung
400.000
Baugenehmigungen
Baufertigstellungen
284.900
272.000
245.325
Neubaubedarf p.a. BBSR Prognose
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Mietwohnungen mit Mietpreis- oder Belegungsbindung bei den Unternehmen im GdW
GdW
Mio. Wohnungen
Rückgang 2002 – 2014 :
mehr als eine Millionen Wohnungen
Unternehmen im GdW bewirtschaften knapp 61 % der Sozialwohnungen in Deutschland. Gesamtbestand 2014 rd. 1,4 Mio. WE im Vergleich zu 2,6 Mio WE in 2002.
1.882.936
1.743.822
1.577.759
1.467.459
1.434.780
1.332.666
1.252.582
1.131.643
1.053.420
1.021.890
929.963
899.197
855.055
2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014
GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.

Ambulant betreute Wohngemeinschaften

- **Definition** laut WTPG Gesetz für unterstützende Wohnformen, Teilhabe und Pflege und zur Änderung des Landesverwaltungsgesetzes

„Ambulant betreute Wohngemeinschaften sind Wohnformen, die dem Zweck dienen, volljährigen Menschen mit Unterstützungs- und Versorgungsbedarf oder mit Behinderung das Leben in einem gemeinsamen Haushalt und gleichzeitig die Inanspruchnahme externer Pflege- und Unterstützungsleistungen gegen Entgelt zu ermöglichen.“

Pflegewohngemeinschaft mit 24-Stunden Betreuung

- Wohngemeinschaften mit 8 oder 12 Einheiten bauen
- Tagespflege integrieren
- Angebote für ambulante Dienstleistungen entwickeln (von Tagesbetreuung bis 24-Stunden Betreuung)
- Wahlfreiheit des Dienstleisters gewährleisten
- Quartiersbezug herstellen (Soziales Management)
- Teilhabe am gesellschaftlichen Leben durch Unterstützungsleistungen
- Angebot einer Pflegewohngemeinschaft bedeutet **Mitgliederförderung** für ein „lebenslanges Wohnen“ in der Genossenschaft

Raumkonzept Pflegewohngemeinschaft

Die Führung des eigenen Haushalts muss für die Bewohner möglich sein. Zusätzlich stehen Gemeinschaftsräume, in welchen Betreuungsleistungen angeboten werden zur Verfügung. Raumkonzept: Wohn-/Schlafzimmer, Mini-Küche, sanitäre Einrichtung , Abstellraum/Keller.

Beachtung verschiedener Gesetzte (exemplarisch)

- WTPG
- Arbeitsstellenrichtlinien
- Bundesteilhabegesetz (zum 01.01.2017)

Raumkonzept Pflegewohngemeinschaft

12 Einzelappartements	1 1/2-Zimmer-App. je 35m²	420 m²
8 Einzelappartements	1 1/2-Zimmer-App. je 35m²	280 m²
Gemeinschaftsfläche	Flur, Küche, Wohn-/Essraum	70 m²
Pflegebad	(alternativ)	15 m²
Terrasse/Balkon		25 m²
Gastzimmer mit Nasszelle		20 m²
Summe 12 App.		**550 m²**
Summe 8 App.		**410 m²**

Forderungen an Gesetzgeber

- Menschen wollen grundsätzlich alleine „selbstbestimmt“ Leben
- Bewohner wollen keinen Pflegeprofi im Wohnzimmer sitzen haben

---

- Wohngemeinschaften sollten gefördert werden
- Ordnungsrecht muss vereinfacht werden
- Individuelle Lösungen müssen auf Dauer möglich sein
- Fachkräftemangel im Pflegesektor sollte berücksichtigt werden.

⇨⇨⇨ Diskussion

vielen Dank

für Ihre Aufmerksamkeit