

"Ich bleibe in meiner Wohnung!" - Zukunftsaufgabe der Alten- und Behindertenhilfe

Wohnmodell Hausgemeinschaft



Projektbeispiele des AGE AWARD 2007

Der Age Award wird im Zweijahresrhythmus vergeben und besteht aus dem Preisgeld sowie aus einem Film. Das Preisgeld ist mit CHF 250 000 dotiert. Die Jury, welche vom Stiftungsrat eingesetzt wird, bestimmt jedes Mal ein Schwerpunktthema, welches der Ausschreibung des Wettbewerbs zugrunde liegt. Mit dem Preis zeichnet die Age Stiftung jeweils ein innovatives Projekt aus und stellt dieses einer breiten Öffentlichkeit vor.

Ziel des Age Awards ist es, durch gute Beispiele neue Projekte und Entwicklungen anregen zu können.

"Ich bleibe in meiner Wohnung!" - Zukunftsaufgabe der Alten- und Behindertenhilfe

Age Award 2007 – Der Preisträger: Die Genossenschaft Solinsieme

Die Wohnfabrik in St. Gallen



"Ich bleibe in meiner Wohnung!" - Zukunftsaufgabe der Alten- und Behindertenhilfe

Age Award 2007 – Der Preisträger: Die Genossenschaft Solinsieme

Die Wohnfabrik in St. Gallen

Kenndaten Wohnfabrik Solinsieme

Rechtsform und Trägerschaft	Genossenschaft (allgemeine Teile) und Stockwerkeigentum (Eigentumswohnungen)
Bauherrschaft	Solinsieme, Genossenschaft für neue Wohnformen
Architektur	Archplan AG, St. Gallen und Thalwil

Umfang

Ehemalige Fabrik mit 17 Kleinlofts (Balkon/Loggia/Terrassen), Mehrzweckraum (vermietet), Gemeinschaftsraum für Feste/Vorträge/Bar/Aufenthalt, zwei Ateliers, ein Gästezimmer, allgemeine Terrassen, drei Parkplätze, Veloraum, Kellerräume.

Wohnungsmix und Mieten

17 Kleinlofts (1245 m ² Wohnfläche)	55-93 m ²	CHF 238 000–375 000
Gemeinschaftsräume*	222 m ²	

*Anteil von CHF 20 000 pro Wohneinheit an Gemeinschaftsräume, zahlbar in Form von zehn Genossenschaftsanteilscheinen.

Anlagekosten	CHF 6,0 Mio.
Abbrucharbeiten und Bauzeit	Mai 2001 bis Juni 2002



Genossenschaftliches Wohnen

Klostergarten

Genossenschaft für seniorenfreundliches Wohnen Klostergarten eG



Klostergarten

Genossenschaft für seniorenfreundliches
Wohnen Klostergarten eG
Postfach 1334
63603 Wächtersbach

Beispielrechnungen

Aufnahmegebühr für sofortige Nutzung einer
Wohnung:

- einmalig EUR 750,-
- Mietkaution: 2 Kaltmieten

Einpersonen-Wohnung 45 m²

- Genossenschaftsanteil
- Aufnahmebeitrag einmalig
- 51.500 Euro
- 750,00 Euro
- gebundene Miete 243,57 Euro
- Servicepauschale 56,24 Euro
- Hausgeldzahlungen
(jährliche Verbrauchsabrechnung) 91,15 Euro
- Gesamtaufwand 396,96 Euro



Zweipersonen-Wohnung

- Genossenschaftsanteil
- Aufnahmebeitrag einmalig
- 82.400 Euro
- 750,00 Euro
- gebundene Miete 312,34 Euro
- Servicepauschale 63,91 Euro
- Hausgeldzahlungen
(jährliche Verbrauchsabrechnung) 122,71 Euro
- Gesamtaufwand 498,96 Euro



Ambulant betreute Wohngemeinschaft
im Verbund mit einer Wohnungsbaugenossenschaft

Caritasverband Paderborn
Bielefelder Modell

Neubau Sighard-Gärten

Datum: 08.08.2007

Neues Wohnprojekt ist „demographiefest“ und stadtbildprägend

Von viel öffentlicher Anerkennung und Lob begleitet hat der Spar- und Bauverein Paderborn eG jetzt das Wohnprojekt Sighard-Gärten (Mälzerstr. 45) eröffnet.

- 20 Wohnungen und Apartments für Senioren
- 1 Senioren-Wohngemeinschaft
- Kooperationspartner Caritas-Verband Paderborn, Seniorenbüro der Stadt Paderborn

In der Wohngemeinschaft leben acht Mieter, jeder von ihnen in einem Einzelzimmer mit Bad. Der Alltag findet in den gemeinschaftlichen Wohnräumen statt. Mitte 2007 sind die ersten Mieter in die „Sighard-Gärten“ eingezogen.

Bei diesem Projekt ist der Spar- und Bauverein eine Partnerschaft mit dem Caritas-Verband Paderborn e.V. als sozialem Dienstleister eingegangen. In enger Zusammenarbeit ist ein neuartiges Konzept entstanden, das die Lebens- und Wohnqualität älterer Mieter besser gewährleistet als viele traditionelle Wohnformen.

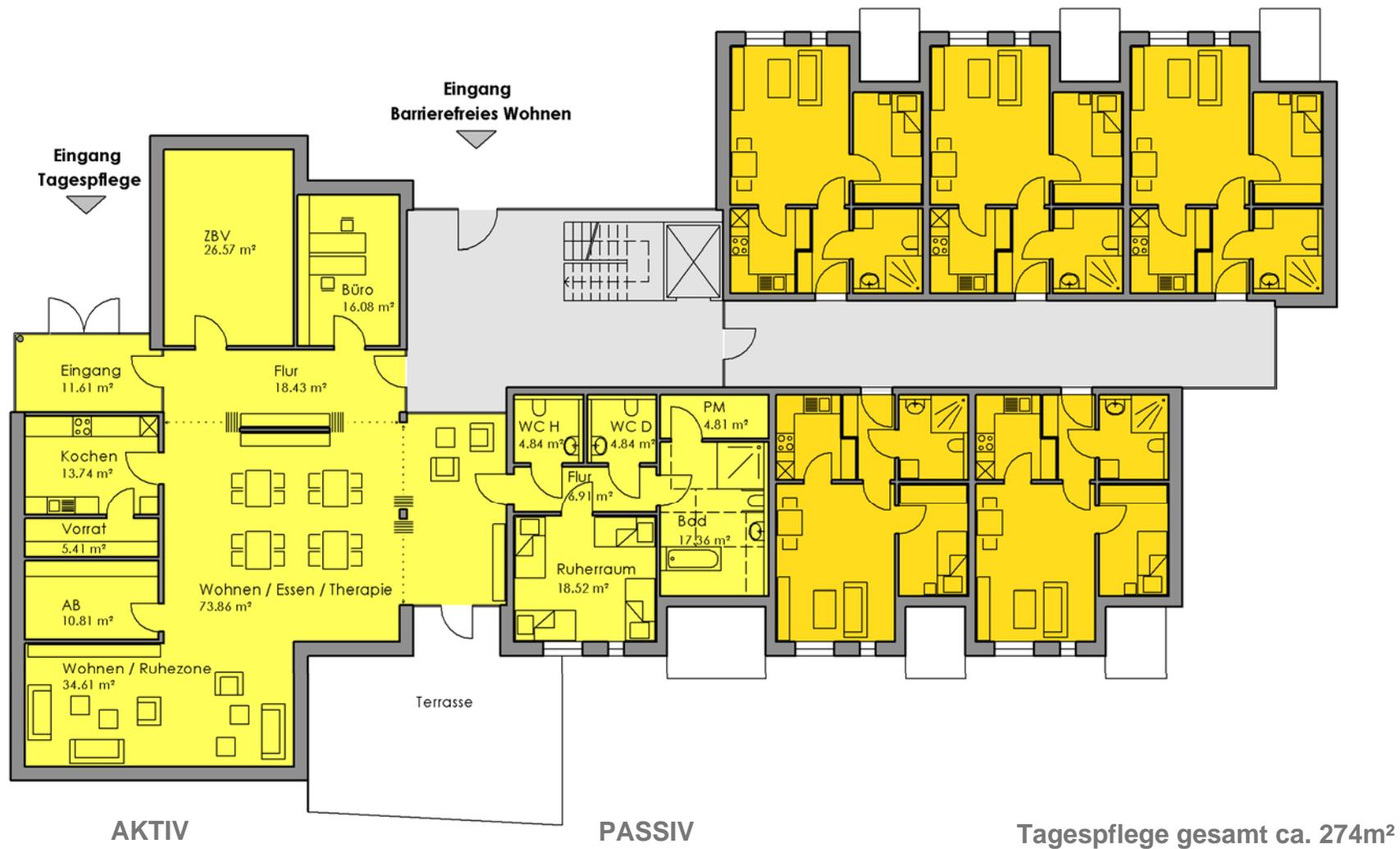


Service Wohnungen im Quartier mit integrierter Tagespflege und Beratungsstelle

Caritasverband Marl

"Ich bleibe in meiner Wohnung!" - Zukunftsaufgabe der Alten- und Behindertenhilfe

Erdgeschoss



Rückbau: Vom Pflegezentrum zum Stadtteilzentrum mit medizinischen, sozialen und pflegerischen Angeboten

Haus im Viertel – Bremer Heimstiftung
Stadtteilhaus Huchting

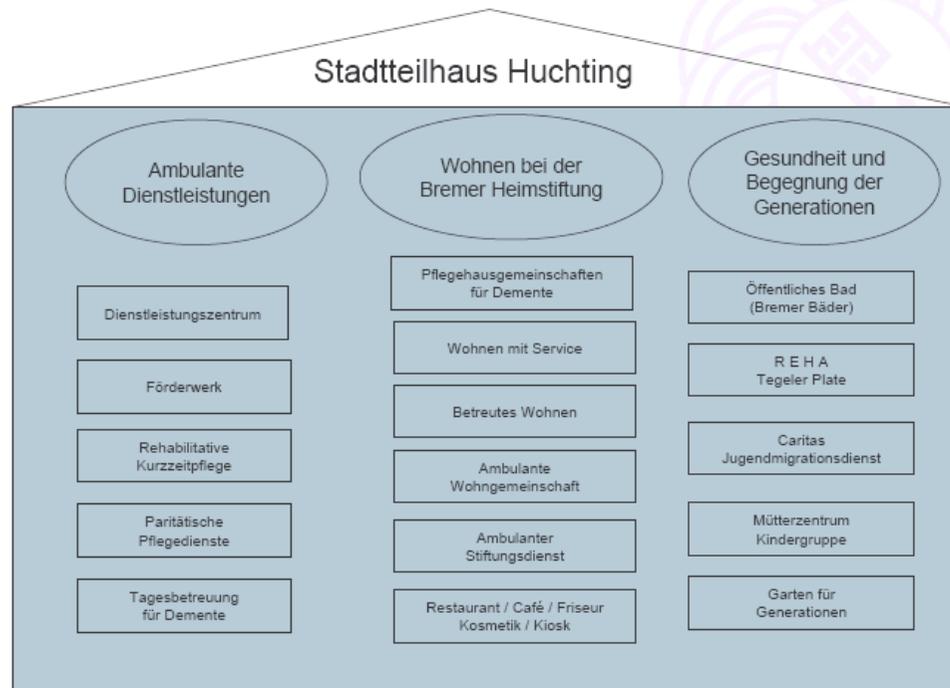
"Ich bleibe in meiner Wohnung!" - Zukunftsaufgabe der Alten- und Behindertenhilfe



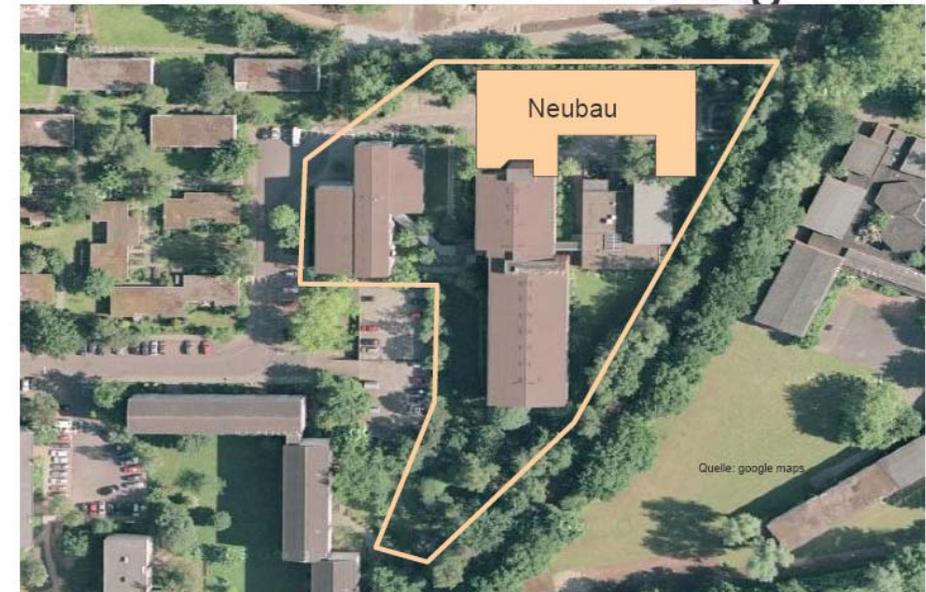
"Ich bleibe in meiner Wohnung!" - Zukunftsaufgabe der Alten- und Behindertenhilfe

Charakterisierung Haus Huchting 2001

- klassische Großeinrichtung
- Monopol im Stadtteil („man geht in die Tegeler Plate“)
- hohe Auslastung
- hospitalisierende Strukturen
- Angehörige werden nicht beteiligt
- relativ großer Sozialdienst
- Entwicklungen im Stadtteil „ausgeliefert“
- marktstrategisch kein Zukunftskonzept



Stadtteilhaus Huchting



Die Verkleinerung des Pflegeheims

- Platzabbau von 102 auf 46 Langzeitpflegeplätze (ausschließlich in Einzelzimmern)
- Bildung von 4 Hausgemeinschaften mit jeweils eigener Wohnküche
- Zielgruppenkonzept: Demenzerkrankte
- Auflösung der Zentralküche
 - Übernahme der bisherigen Küchenhelfer in die Hausgemeinschaften

Nutzung der freige gewordenen Flächen

= Differenzierung des Wohnangebots

- Wohnen mit Service (32 Wohnungen)
- „Betreutes“ Wohnen (54 Wohnungen)
- Mietertreff
- (Ambulante Wohngemeinschaft)

wirtschaftlich / Markt

- Wohnen ausgelastet
- Langzeitpflege: adäquate Pflegesätze, gute Auslastung
- Kurzzeitpflege ausgelastet
- die Kooperationspartner haben viele Aufträge
- Bad und Reha florieren
- Kindergruppe wird gut nachgefragt

Ausbau der Kooperationsbeziehungen

- zielgerichtet
 - Paritätisches Versorgungsnetz
 - Kindergarten
 - Mehrgenerationenhaus
- eher zufällig
 - andere Partner im Stadtteilhaus

Netzwerk

- effektives Zusammenspiel aller Beteiligten
 - gemeinsame Weiterentwicklung
 - Projektorientierung
 - Innovationen
 - Power!
-

"Ich bleibe in meiner Wohnung!" - Zukunftsaufgabe der Alten- und Behindertenhilfe

Mitten in Huchting wurde in einer Wohnanlage der GEWOBA eine Wohngemeinschaft für ältere Menschen in eine vorhandene Wohneinheit integriert, um ca. 240 qm für 8 pflegebedürftige, ältere Menschen zu schaffen.



Die Kosten

Miete inkl. Nebenkosten z. Zt. ca. € 340,00
(abhängig von der Zimmergröße)

Haushaltsgeld - wird jeden Monat nach Verbrauch gemeinsam von den Beteiligten festgelegt.

Betreuungspauschale ca. € 1.397,35
(Präsenzkräfte vor Ort)

Pflegeleistung nach SGB XI
(personenbezogen nach Pflegeverträgen)

Vermieter / Mieter

GEWOBA vermietet Gesamtobjekt an die Bremer Heimstiftung -
Weitervermietung an die WG-Mitglieder mit Einzelverträgen

Pflegedienst

Die Pflege erfolgt durch einen ambulanten Pflegedienst, der von den Bewohnern gemeinsam ausgewählt wird. Zur Zeit bietet hier die ambulante Pflege der Bremer Stiftungs-Service GmbH die Pflege an.

Ambulanter Pflegedienst im Verbund mit einem Kleinstpflegeheim

Vitalis Pflegedienst Schöningen

Erweiterung der ambulanten Pflege durch ein vollstationäres Angebot
im ländlichen Raum (durch Umbau Bestand)

Privater ambulanter Pflegedienst Vitalis, 38364
Schöningen, Mitglied im bpa
(Niedersachsen) www.vitalishkp.de

Umbau eines alten Forsthauses (390 qm) mit 3.500
qm Gartenfläche. Nach Umbau 13 vollstationäre
Pflegeplätze mit Zulassung und
Vergütungsvereinbarung

(sollte eine ambulant betreute Wohnform werden)

"Ich bleibe in meiner Wohnung!" - Zukunftsaufgabe der Alten- und Behindertenhilfe

Eigenleistung ca. 100.000 Euro



Vitalis 
Hausgemeinschaft

Kesselstraße 12  Anglied an den
Bundesverband
junger Arbeiter
Niedersachsen e.V.



Bewohnerzimmer

Bewohnerbad

Selbstverständlich sind
Haustiere erlaubt

Gemeinschaftsbad

Ortsnahe Angebote durch eine konsequente
Orientierung am Konzept der Hausgemeinschaften
und einer kleinteiligen Struktur
Die Gemeindepflegehäuser des



Alexander-Stifts
Heimweg 14
71577 Großerlach-Neufürstenhütte



"Ich bleibe in meiner Wohnung!" - Zukunftsaufgabe der Alten- und Behindertenhilfe



Gemeindepflegehaus Weinstadt

Im Herzen des Remstaler Weinbaugebietes, lieblich eingebettet in den Hängen des Schurwalds, inmitten von Obstwiesen und Weinbergen, liegt die Große Kreisstadt [Weinstadt](#). Sie wurde 1975 durch den Zusammenschluss der vormals selbstständigen traditionsreichen Weinorte Beutelsbach, Endersbach, Großheppach, Schnait und Strümpfelbach gegründet. Weinstadt liegt in zentraler Lage der Wirtschaftsregion Stuttgart und ist sehr gut an die B 29/B 14 angebunden.



Das Gemeindepflegehaus Weinstadt-Schnait wird mit **drei Hausgemeinschaften** geführt. Jede Hausgemeinschaft verfügt über 11 stationäre Pflegeplätze (**9 Einzel- und 1 Doppelappartement**). Es stehen insgesamt **33 stationäre Pflegeplätze** mit eingestreuten stationären

Kurzzeitpflegeplätzen zur Verfügung.

Unsere Preise für das Einzelzimmer:

Tagessatz in der **Pflegestufe 1**: 87,91 EUR

Tagessatz in der **Pflegestufe 2**: 102,71 EUR

Tagessatz in der **Pflegestufe 3**: 116,86 EUR

Alexander-Stift

Gemeindepflegehaus Weinstadt

Buchhaldenstraße 2

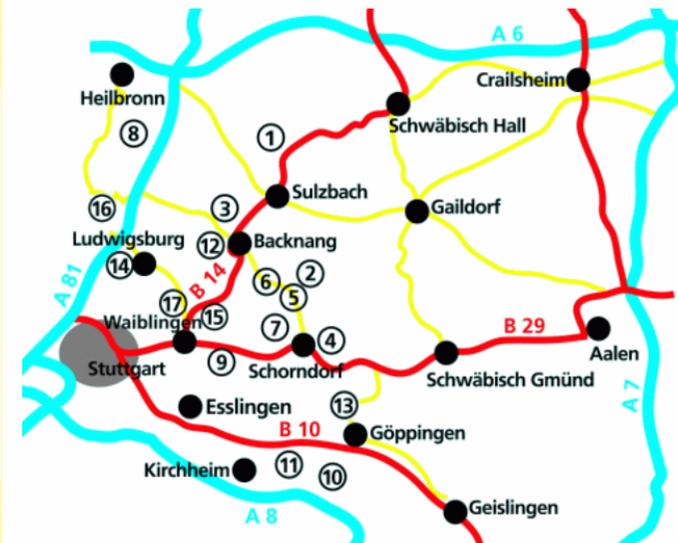


Alexander-Stift
Heimweg 14

71577 Großerlach-Neufürstenhütte

Häuser & Einrichtungen

Unsere Standorte



1. Großerlach-Neufürstenhütte, 2. Weissach i. T., 3. Grobaspach, 4. Urbach, 5. Rudersberg, 6. Allmersbach i. T., 7. Berglen, 8. Neckarwestheim, 9. Weinstadt-Schnait, 10. Zell u. A., 11. Schlierbach, 12. Kirchberg/Murr, 13. Rechberghausen, 14. Ludwigsburg-Eglosheim, 15. Korb, 16. Mundelsheim

Kleinstpflegeheim im kleinstädtischen Raum -Projekt Wesselburen-

David gegen Goliath – kleinteilige, flexible Strukturen mit hoher Eigenverantwortung statt unüberschaubare und starre „Pflegekonzerne“

NoRa – Pflegewohnhaus KG, Bernd Nommensen

"Ich bleibe in meiner Wohnung!" - Zukunftsaufgabe der Alten- und Behindertenhilfe

Projekt Wesselburen



Hausgemeinschaft vollstationär

NGF m²

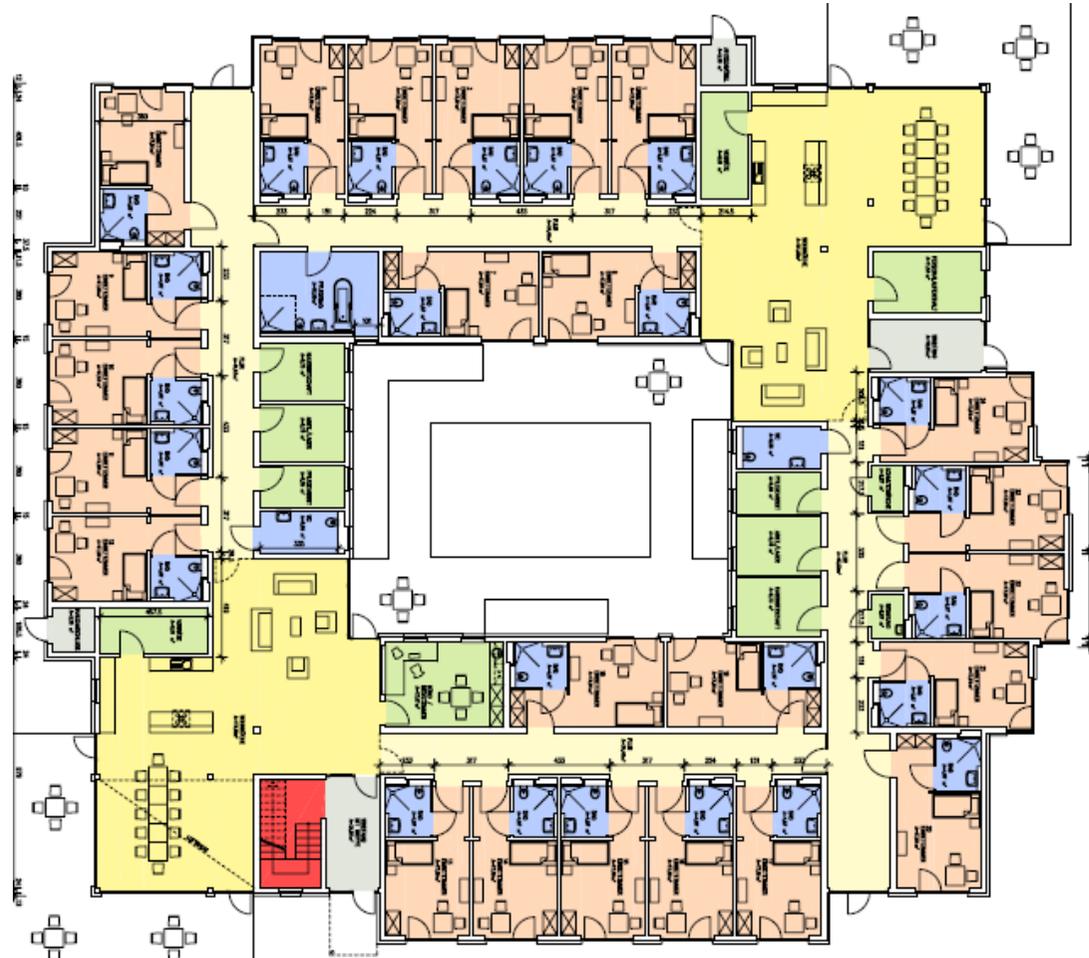
1.200

1.515.000 €

pro Platz 63.125 €

1.575.000 €

pro Platz 65.625 €



"Ich bleibe in meiner Wohnung!" - Zukunftsaufgabe der Alten- und Behindertenhilfe

Bauherr und Betreiber

Bauherr und Betreiber des geplanten Pflegewohnhauses in Wesselburen ist die „NoRa Pflegewohnhaus KG“.



4.500 qm
Ortsmitte
Grundstück:
Kosten 80.000 Euro
Eingeschossige Bauweise
Staffelgeschoss für
Leitung und Verwaltung

Wohnen mit Service begründet sich nicht in erster Linie durch die Architektur, sondern durch seine wirtschaftliche, rechtliche und fachliche Konzeption

Vorrangiges Ziel: Nachfrage dort befriedigen wo sie entsteht und auch das geistige und wirtschaftliche Kapital der Betroffenen nutzen und sie beteiligen.

Vorteile: Investition in die eigene Zukunft, Unabhängigkeit von der „Trägerlandschaft“, Profit wird in Qualität umgesetzt und nicht an anonyme Investoren und Betreiber abgeführt, Kommune verhindert die Abwanderung der Älteren, schafft Arbeitsplätze, verhindert Schwarzarbeit und ermöglicht den Zuzug von Jüngeren.

Hinderungsgründe:

- Aktive Bürger der Gemeinde finden keinen „zuverlässigen“ Rahmen und keine Struktur sich selbst zu organisieren, obwohl das Interesse und auch das Kapital verfügbar wäre.
- Die zukünftigen „Ehrenamtlichen“ und potenziellen Kapitalgeber werden sich nicht mit einer alljährlichen Kaffeefahrt für Ihre Leistungen „entlohnen“ lassen. Sie wollen Mitbestimmen und Mitgestalten und auch am wirtschaftlichen Erfolg teilhaben.

Das bürgerschaftliche Engagement braucht eine Struktur (Rechtsform), die eine echte Mitbestimmung ermöglicht und die den wirtschaftlichen Erfolg an den unmittelbaren (sozialen) Nutzen für die Mitglieder ausrichtet. Die Genossenschaft bietet sich an!

Fazit

Die Zukunftsperspektive für das Wohnen und Leben im Alter und bei Pflegebedürftigkeit liegt nicht vorrangig im Bereich der Sonderwohnformen wie Alten- oder Pflegeheime, gleichwohl diese zukünftig konzeptionell „neu gedacht“ werden müssen.

Die zentrale Aufgabe und der größte Entwicklungsbedarf wird im Bereich der Ausgestaltung eines differenzierten und flexiblen Angebotes an „normalen Wohn- und Lebensräumen“ liegen.

Innovative Wohn- und Betreuungsformen sollten jederzeit auf die individuelle Lebens- und Bedürfnislage der betreffenden Menschen ausgerichtet werden können und flexibel sein.

Es wird deshalb zunehmend wichtig sein, bedürfnisgerechte, neue und zusätzliche Wohn- und Hilfeangebote für pflegebedürftige und/oder ältere Menschen im normalen Wohnungsbau zu verankern und damit Wohnraum für alle Lebenslagen zu schaffen.

"Ich bleibe in meiner Wohnung!" - Zukunftsaufgabe der Alten- und Behindertenhilfe



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

INFAQT

Institut für Altenwohnbau und Qualitätsmanagement

Mankhauser Str. 1, 0212 3830268

www.infaq.de www.hausgemeinschaft.eu

Lebensräume schaffen – Qualität gestalten

