



BODNEGG

LEBENSÄÄUME FÜR JUNG UND ALT<sup>PLUS</sup>

AMBULANT BETREUTE WOHNGEMEINSCHAFT

GEMEINWESENARBEIT / QUARTIERSMANAGEMENT / CASE UND CARE MANAGEMENT

UNVERBINDLICHES ANGEBOT- 02.04.2019

## I Vorwort

Schon viele Jahre realisieren und betreuen die Stiftung Liebenau und die Stiftung Hospital zum Heiligen Geist unterschiedliche Wohnkonzepte für ältere und alt, bzw. pflegebedürftig gewordene Menschen. Dabei steht für uns im Vordergrund, dieser immer größer werdenden Bevölkerungsgruppe ein Maximum an Selbstbestimmung und Eigenständigkeit zu ermöglichen. In diesem Sinne haben wir Verantwortung übernommen und integrieren beständig die sich wandelnden Bedürfnisse in unser Aufgaben- und Angebotsspektrum und bieten für die Gemeinde Bodnegg ein Konzept an, das differenziert auf verschiedene Lebenssituationen eingeht und dazu antworten anbietet. Das Konzept setzt sich zusammen aus: 1. Mehrgenerationenwohnen nach dem Konzept der Lebensräume für Jung und Alt, 2. Gemeinwesen- und Quartiersarbeit und 3. einer Ambulant betreuten Wohngemeinschaft

Wir freuen uns, wenn wir die Gemeinde Bodnegg für diese Art zu wohnen und zu leben gewinnen können. In ihr liegt die Zukunft, in der ältere und alt gewordene Menschen integriert in einer Gemeinschaft wertvoll sind, gebraucht werden und ihr Leben genießen können sowie bei Pflegebedarf sehr gut versorgt sind.

## II Die Lebensräume für Jung und Alt

### 1. Unsere Lebensräume für Jung und Alt – Autonomie und Gemeinschaft

Wir werden älter. Wir bleiben länger gesund. Und – wir wollen auch im Alter ein erfülltes, aktives und selbstbestimmtes Leben führen. Wir wünschen uns Gemeinschaft. Wir wünschen uns Unabhängigkeit. Und – wir wollen Aufgaben und Verantwortung für uns selbst und andere übernehmen. Dazu gehört ein Zuhause, das sowohl unseren persönlichen Vorlieben und Bedürfnissen entspricht als auch sich unseren verändernden individuellen Fähigkeiten anpasst.

Das Mehrgenerationenwohnen nach dem Konzept Lebensräume für Jung und Alt ist eine Wohn- und Lebensform, die einerseits größtmögliche Autonomie und Freiheit lässt und andererseits Fürsorge und Gemeinschaft garantiert. Hier leben Seniorinnen und Senioren, Familien, Menschen mit Behinderungen, Alleinstehende, Alleinerziehende oder Paare zusammen, die bereit sind für ein Miteinander.

Kinderlachen genießen, gemeinsam im Garten arbeiten, Hilfen im Alltag anbieten und annehmen oder auch mal einen Ausflug machen – Lebensqualität schaffen, um nichts weniger geht es, wenn wir von unseren Lebensräumen für Jung und Alt sprechen.

Der zentrale Moment dabei ist: die Bereitschaft zu Gemeinsamkeit, gegenseitiger Sorge und Achtsamkeit, ohne das Recht auf Selbstbestimmung und Eigenständigkeit abzugeben. Jeder kann in dem Maße Hilfe anbieten oder annehmen, wie es seinen Wünschen und Bedürfnissen entspricht und gerecht wird.

### 2. Mittendrin – das Herz unserer Lebensräume für Jung und Alt

*Die Gemeinwesenarbeit/das Quartiersmanagement - Impulsgeber für Selbst- und Nachbarschaftshilfe*

Das Herz unserer Lebensräume für Jung und Alt ist die Gemeinwesenarbeit bzw. das so genannte Quartiersmanagement. Weil sich eine lebendige Gemeinschaft in einem beständigen Entwicklungsprozess befindet, der Zeit und Pflege braucht, übernehmen die Gemeinwesenarbeiterinnen/Quartiersmanagerinnen Aufgaben, die wir als Hilfe zu Selbsthilfe verstehen. Dabei leisten sie Unterstützung, damit die Bewohnerinnen und Bewohner zu guten Nachbarn werden. Sie organisieren Hilfe, wo sie gebraucht, aber nicht selbst organisiert wird oder werden kann. So nehmen sie eine Lotsen- und Vermittlerfunktion für nachbarschaftliche sowie professionelle Hilfen, wie zum Beispiel zu ambulanten Diensten oder Häusern der Pflege, ein. Unsere Gemeinwesenarbeiterinnen/Quartiersmanagerinnen moderieren, wenn sich Gleichgesinnte für gemeinsame Aktivitäten suchen, unterstützen, wenn sich jemand in

der Wohnanlage engagieren möchte. Sie sind das Bindeglied zwischen den Bewohnern und fördern Selbst- und Nachbarschaftshilfe. Sie sorgen für die Vernetzung mit den Ehrenamtlichen. Diese Arbeit wird – so unsere Erfahrung – sehr geschätzt, weil sie unbürokratisch und an den Bedürfnissen der Bewohner orientiert ist. Gemeinwesenarbeiterinnen sind keine Organisatorinnen, sondern Impulsgeberinnen und stehen als solche dann begleitend zur Seite, wenn sie gebraucht werden.

#### *Das Quartier – der Ort der Vernetzung*

Über das Servicezentrum und die/das hauptamtliche Gemeinwesenarbeit/Quartiersmanagement entstehen unter anderem die Vernetzung in die Gemeinde und das Wohnquartier. Wer aus dem Quartier heraus z. B. Yogastunden für Bewohner anbieten möchte, kann hier aktiv werden. Gleichzeitig können Bürger die Angebote, die im Servicezentrum stattfinden, nutzen und daran teilnehmen. Ein gutes Beispiel ist auch ein Repair-Café der Lebensräume für Jung und Alt, in dem sich handwerklich begabte Bürger einbringen können und sich gegenseitig bei der Reparatur eines Fahrrads oder Toasters unterstützen. Das freiwillige Geben und Nehmen beschränkt sich daher nicht nur auf die Wohnanlage, sondern öffnet sich in das Quartier und in die Gemeinde.

Dieses Konzept der offenen Quartiersarbeit ist immer schon fester Bestandteil unserer Lebensräume für Jung und Alt. Es hat sich bewährt und ist insbesondere für die älteren Bewohner eine große Hilfe, aktiv zu bleiben und sich am Gemeinschaftsleben zu beteiligen. Auch hier wirken die Gemeinwesenarbeit/das Quartiersmanagement koordinierend mit. Der Kreis der Selbst- und Nachbarschaftshilfe wird durch Quartiersarbeit weiter, stärker, vielfältiger und gemeinschaftlicher.

So könnte in der Gemeinde Bodnegg die Gemeinwesenarbeit/das Quartiersmanagement im Auftrag der Gemeinde ein niederschwelliges Angebot für Angehörige entwickeln, das von ehrenamtlich Engagierten durchgeführt wird, um die Angehörigen von der Pflege und Betreuung zu entlasten. Ein bis zwei halbtägige Angebote wären vorstellbar. Bei der Begleitung und Qualifizierung der ehrenamtlich Engagierten könnte die Stiftung Liebenau unterstützend tätig sein. Ebenso wären präventive Hausbesuche im Auftrag der Gemeinde ein sinnvolles Instrument, um Bürgerinnen und Bürger Bodneggs so lang wie möglich das Wohnen in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen.

#### *Das Servicezentrum – unser Herzstück für Begegnung*

Zu jedem Lebensraum für Jung und Alt gehört ein Servicezentrum. Dieser öffentliche Gemeinschaftsraum steht den Bewohnern der Wohnanlage zur Verfügung. Er stellt den zentralen Ort dar, in dem sie sich treffen und austauschen können. Gleichzeitig ist es ein

kommunales Angebot, das auch allen Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde offensteht. Feste, Versammlungen, Treffpunkt für Initiativen, Vorträge oder Krabbelgruppen – all dies kann dort stattfinden und ermöglicht lebendige Begegnung.

### 3. Konkret - eine individuelle und barrierefreie Wohnform

Die Lebensräume für Jung und Alt umfassen – in Abhängigkeit der örtlichen Gegebenheiten – 20 bis 80 Wohneinheiten. Von der 1,5 bis hin zur 4-Zimmer-Wohnung mit circa 40 bis 120 Quadratmetern können junge und ältere Bewohner, Alleinstehende, Alleinerziehende, Paare oder Familien die für sie richtige Wohnung auswählen.

Die Wohnungen sind über Aufzüge erreichbar, haben eine barrierefreie Ausstattung, rollstuhlgerechte Bäder und keine Türschwellen. Dadurch sind sie bei Bedarf auch für die Pflege geeignet. In der Regel verfügen die Wohnungen über Terrasse oder Balkon sowie einen eigenen Kellerraum. PKW-Stellplätze sind in ausreichender Zahl vorhanden.

Bei der Wohnungsvermietung werden in erster Linie Bewohner der jeweiligen Gemeinde berücksichtigt. Außerdem gilt der Grundsatz: Zwei Drittel ältere Bewohner (über 60 Jahre), ein Drittel jüngere. Diese Zusammensetzung ist für eine Ausgewogenheit im Miteinander wichtig.

Nicht nur die Wohnungen in den Lebensräumen für Jung und Alt sind barrierefrei, sondern auch die Außenanlagen. Sie ermöglichen über kurze Wegeführungen ein eigenständiges Fortbewegen. Die Außenanlagen sind gestaltet und gepflegt. Laubengänge laden zum Verweilen ein und bilden durch ihre offene Architektur Orte der Begegnung. Alle Lebensräume für Jung und Alt liegen möglichst zentral. So können Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und wichtige behördliche Gebäude überwiegend zu Fuß erreicht werden.

### 4. Einfacher geht's nicht – Die Rahmenbedingungen

Die Wohnungen werden an Privateigentümer verkauft. Wer seine Wohnung nicht oder nicht sofort selbst nutzen möchte, vermietet sie. Die Mietpreise orientieren sich am örtlichen Mietpreisspiegel. Jeder Bewohner in den Lebensräumen für Jung und Alt trägt die Kosten seiner Eigentums- oder Mietwohnung selbst – Kaufpreis oder Miete und übliche Betriebskosten – und sorgt für die Finanzierung seines eigenen Lebensunterhalts. Eigentümer müssen sich um die Vermietung nicht selbst kümmern. Alles, was damit zusammenhängt, übernimmt der Generalmieter der Lebensräume für Jung und Alt.

Für die Tätigkeit der Gemeinwesenarbeit/des Quartiersmanagement entstehen für die Bewohnerinnen und Bewohner der Lebensräume für Jung und Alt keine zusätzlichen Kosten.



Dies gilt in der Regel auch für die Nutzung des Servicezentrums. Pflegedienstleistungen können je nach Bedarf ganz individuell hinzugebucht werden. Hier besteht die Möglichkeit einer Bezuschussung durch die Pflegeversicherung – abhängig vom Pflegegrad.

#### 5. Vermittlung von Medizinischen und pflegerischen Leistungen

Sollten die Bewohnerinnen und Bewohner mehr Unterstützung und Hilfe benötigen, unterstützen wir sie bei der Planung der Betreuung oder Pflege und orientieren uns dabei an den individuellen Bedürfnissen. Hierfür stehen unsere Ansprechpartner gerne zur Verfügung. Eine modulare und auf den Einzelfall abgestimmte Lösung ist so jederzeit möglich.

Den Bewohnerinnen und Bewohnern stehen sämtliche ambulanten Leistungen der Kranken- und Pflegeversicherung über einen frei wählbaren ambulanten Dienst zur Verfügung. Die Sozialstation Heilig Geist würde hierfür auch zur Verfügung stehen. Je nach Pflegegrad kommt die Pflegeversicherung für die Kosten auf. Für andere Zusatzleistungen werden die Kosten individuell in Rechnung gestellt. Unsere Ansprechperson unterstützt die Bewohnerinnen und Bewohner sowie Bürgerinnen und Bürger bei den Fragen rund um die Pflegeversicherungsleistungen.

Sollte im Falle einer komplexen Pflegebedürftigkeit oder einer Demenz die Wohnform der Lebensräume für Jung und Alt nicht mehr ausreichen, können die Bewohnerinnen und Bewohner bevorzugt in die im Haus integrierte Ambulant betreute Wohngemeinschaft der Stiftung Liebenau einziehen – sofern Sie den Wunsch haben und ein Platz vorhanden ist.

#### 6. Das Mehr an Sicherheit – unsere technischen Assistenzsysteme

Mehr und mehr halten technische Assistenzsysteme in unseren privaten Haushalten Einzug. Sie erleichtern das Leben auf vielfältige Weise. Auf diese wollen wir deshalb in einigen der Wohnungen der Lebensräume für Jung und Alt nicht verzichten. Die dafür entstehenden Kosten werden gesondert berechnet, bei Bedarf von einem Dritten angeboten. Besonderes Augenmerk haben wir dabei auf technisch ausgereifte Assistenzsysteme für ältere Menschen gelegt. Ihre Bedürfnisse stehen im Fokus. Ihre alltäglichen Abläufe werden bedarfsgerecht unterstützt und ihre Sicherheit wird erhöht, so dass ein längeres Leben in der eigenen Wohnung ermöglicht wird.

Obligatorisch sind z. B. das automatisch einschaltende Wegelicht, das beim Aufstehen in der Nacht Orientierung gibt und hilft vor Stürzen zu schützen. Selbstverständlich kann der leicht zu bedienende Hausnotruf in den Wohnungen installiert werden. Die dafür entstehenden Kosten werden separat berechnet.

Die eingebauten technischen Assistenzmittel können auch weitere Informationen registrieren z. B. Aufenthalte im Bad, die länger dauern als üblich, oder der nächtliche Toilettengang ohne Rückkehr ins Bett. Die betreuende Sozialstation, die frei wählbar ist, kann daraufhin nach den Bewohnerinnen und Bewohner schauen und gegebenenfalls Hilfe leisten. Diese technische Grundausstattung gibt die Sicherheit, damit sich die Bewohnerinnen und Bewohner geborgen fühlen können, ohne auf zwischenmenschlichen Kontakt und Austausch zu verzichten.

Zudem bieten wir die Auswertung verschiedener Daten der technischen Assistenzsysteme an. Die Auswertungen können dabei helfen, die bedarfsorientierten Hilfe- und Unterstützungsleistungen zu definieren. Diese Auswertung wird gesondert in Rechnung gestellt.

Für die Umsetzung des Mehrgenerationenwohnens nach dem Konzept der Lebensräume für Jung und Alt in Bodnegg durch die Stiftung Liebenau Pflege und Lebensräume sind folgende Voraussetzungen zu beachten:

- Die Kommune stellt ein zentrales Grundstück mit umliegender, guter Infrastruktur mit einer Größe von ca. 3.000 qm (inkl. Ambulant betreuter Wohngemeinschaft) zur Verfügung. Dieses Grundstück wird an einen Bauträger veräußert. Die Suche nach einem Bauträger wird von Kommune und Stiftung Liebenau zusammen vorgenommen.
- Die Mehrgenerationenwohnanlage nach dem Konzept der Lebensräume für Jung und Alt soll 20 – 30 barrierefreie Wohneinheiten mit 2, 3 und 4-Zimmer Wohnungen (ca. 45 qm – 120 qm) umfassen.
- Die Kommune erwirbt das Servicezentrum mit ca. 120 qm samt Büro und Toiletten und übernimmt die Personal- und Sachkosten für den Betrieb des Servicezentrums sowie für die hauptamtlich bei der Stiftung Liebenau angestellte Gemeinwesenarbeit/das hauptamtliche Quartiersmanagement sowie das hauptamtliche Case und Care Management mit einem Deputat von 50 % (Abmangelfinanzierung).
- Die Kommune kauft eine Wohnung in den Lebensräumen für Jung und Alt. Ebenso wird die Stiftung Liebenau eine Wohnung erwerben.
- Die Mietkosten der Wohnungen orientieren sich am ortsüblichen Mietspiegel.
- Es gelten die zum Konzept der Lebensräume für Jung und Alt gehörenden Rahmenbedingungen (z.B. Generalmietvertrag, Teilungserklärung).

### III Ambulant Betreute Wohngemeinschaft

Viele pflegebedürftige Menschen wünschen sich ein selbstbestimmtes Leben in einer häuslichen Umgebung, die der eigenen möglichst nahe kommt. Mit unserer Ambulant betreuten Wohngemeinschaft, die in die Lebensräume für Jung und Alt integriert ist, bieten wir eine alternative Wohnform, die diesen Bedürfnissen entspricht. Wir realisieren mit diesem Angebot die Wünsche und Vorstellungen betroffener Menschen, wie sie wohnen, versorgt und unterstützt werden möchten in enger Zusammenarbeit mit Angehörigen und ehrenamtlich Engagierten. In einer Ambulant betreuten Wohngemeinschaft für Menschen

mit Pflegebedarf leben bis zu zwölf Personen zusammen. Ein Träger stellt in der Regel den Wohnraum und die den Alltag rund um die Uhr begleitenden Präsenzkkräfte. Anbieter, Art und Umfang der Pflegeleistungen bleiben für die Bewohnerinnen und Bewohner oder deren gesetzliche Vertreter frei wählbar. Eine Kontrolle durch die Ordnungsbehörde erfolgt regelmäßig in den ersten drei Jahren, danach nur noch anlassbezogen.

Die Kosten für Bewohnerinnen und Bewohner der Ambulant betreuten Wohngemeinschaft setzen sich wie folgt zusammen: Miete und Nebenkosten, Personalkosten (z.B. Präsenzkkräfte), Hausgeld (Verpflegung, Verbrauchsgüter) und Pflegeleistungen durch eine Sozialstation, wenn diese nicht über SGB XI-Leistungen finanziert sind.

Für die Umsetzung einer Ambulant betreuten Wohngemeinschaft mit 12 Personen in Bodnegg durch die Stiftung Liebenau Pflege und Lebensräume sind folgende Voraussetzungen zu beachten:

- Eine barrierefreie Wohnung mit zwölf Einzelzimmern inklusiver Nasszelle, Wohn- und Essbereich, Küche und hauswirtschaftliche Räume nach den gesetzlichen Vorgaben. Insgesamt wird dafür eine Grundfläche von ca. 540 qm benötigt. Zu einem späteren Zeitpunkt kann evtl. bei Bedarf eine weitere Ambulant betreute WG entstehen, weshalb dies in der Planung mit berücksichtigt werden sollte.
- Die Kommune erwirbt die Räumlichkeiten der Ambulant betreuten Wohngemeinschaft und übernimmt die Vermietung sowie das evtl. entstehende Jahresdefizit. (Vor allem zu Beginn der Belegung einer Ambulant betreuten Wohngemeinschaft werden sich Defizite ergeben, da mit der/dem ersten Bewohner/in die Präsenzkraft eingeplant werden muss). Alternativ könnte die Stiftung Liebenau als Generalmieter der Räumlichkeiten zur Verfügung stehen.
- In der Gemeinde Grünkraut muss parallel eine Ambulant betreute Wohngemeinschaft der Stiftung Liebenau umgesetzt werden.