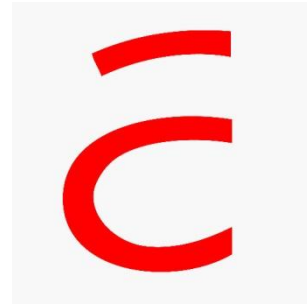


Bachelorarbeit
an der Hochschule Anhalt,
Fachbereich Wirtschaft



Bachelorarbeit zum Thema:

**Wohnformen im Alter
am Beispiel des Mehrgenerationenhauses**

vorgelegt von: Isabel Köppe
Matrikel-Nr.: 4060173
Geboren am: 13. Januar 1992
Studiengang: Immobilienwirtschaft

Erstgutachter: Prof. Dr. Michael Kuhn
Zweitgutachter: Prof. Heribert Pauk

I. Vorwort

Wie und wo möchte ich im Alter leben? Dies ist nicht nur ein Thema mit dem man sich selbst früher oder später auseinandersetzen muss, sondern ein breitgefächertes, gesellschaftliches Problem. Es steht außer Frage, dass der Altersdurchschnitt der Bevölkerung in den letzten Jahrzehnten drastisch angestiegen ist und in den kommenden Jahren weiter ansteigen wird. Dies zeigt auch folgende Statistik.

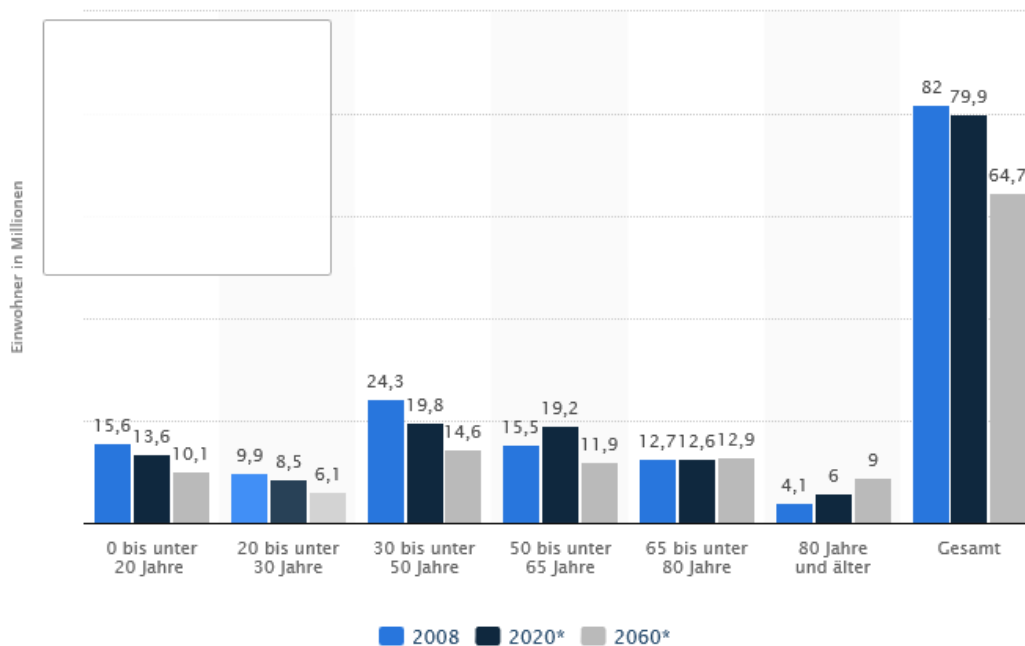


Abbildung 1: Bevölkerung in Deutschland nach Altersgruppen in den Jahren 2008, 2020 und 2060 (in Millionen)¹

Dieser Anstieg der Anzahl der Senioren führt zwangsläufig zu einem Anstieg der Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum. Mit den verschiedenen Wohnformen im Alter beschäftigt sich die vorliegende wissenschaftliche Arbeit. Ein interessantes Wohnkonzept stellt dabei das Mehrgenerationenhaus dar. Diese Möglichkeit des Wohnens im Alter wird als Kernthema dieser Arbeit angesehen. Dabei werden zwei frei gewählte Beispiele vorgestellt und verglichen. In diesem Zusammenhang möchte ich mich rechtherzlich bei Frau Susanne Sieghart, Leiterin des Seniorenzentrums im Anna Haag Mehrgenerationenhaus Stuttgart, für die vielen Informationen sowie die Beantwortung der Fragen am Telefon bedanken.

¹Statista GmbH, Bevölkerung in Deutschland nach Altersgruppen in den Jahren 2008, 2020 und 2060 (in Millionen), <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/71539/umfrage/bevoelkerung-in-deutschland-nach-altersgruppen/>, Abrufdatum 03.04.2017

II. Inhaltsverzeichnis

I.	Vorwort	II
II.	Inhaltsverzeichnis	III
III.	Abbildungsverzeichnis	V
IV.	Anlagenverzeichnis	VI
1.	Einleitung	1
2.	Differenzierung der verschiedenen Wohnformen im Alter	2
2.1	Anwendbarkeit des Heimgesetzes (HeimG)	2
2.2	das Pflegeheim	3
2.2.1	Zielgruppe und Konzept.....	3
2.2.2	Leistungen.....	3
2.2.3	Kosten und Heimvertrag	4
2.2.4	Vor- und Nachteile.....	6
2.2.5	ein ausgewähltes Beispiel eines Seniorenpflegeheims	7
2.3	das betreute Wohnen	10
2.3.1	Begriffsbestimmung.....	10
2.3.2	Inhalte der DIN 77800.....	10
2.3.3	Kosten	12
2.3.4	ein ausgewähltes Beispiel.....	13
2.4	Senioren WG	16
2.4.1	Begriffsbestimmung.....	16
2.4.2	bauliche Anforderungen.....	16
2.4.3	personelle Anforderungen.....	17
2.4.4	Kosten	17
2.5	ambulant betreute Wohngemeinschaften	17
2.5.1	Begriffsbestimmung.....	17
2.5.2	Zielgruppe	18
2.5.3	bauliche Anforderungen.....	19
2.5.4	personelle Anforderungen.....	21
2.5.5	Kosten	23
2.6	das Mehrgenerationenhaus	23
2.6.1	Begriffsbestimmung und Abgrenzung.....	23

2.6.2	Konzept	24
2.6.3	Voraussetzung und Anforderungen	24
2.6.4	Beispiel Konzept des Bundesministeriums für Familie, Senioren Frauen und Jugend.....	25
3.	Zwei Praxisbeispiele der Mehrgenerationenhäuser	27
3.1	das Anna-Haag Mehrgenerationenhaus.....	27
3.1.1	Konzept	27
3.1.2	Leistungsspektrum.....	28
3.1.3	personelle Anforderungen.....	32
3.1.4	bauliche Anforderungen.....	33
3.1.5	Kosten	35
3.2	Amaryllis Mehrgenerationenwohnen eG.....	37
3.2.1	Konzept	37
3.2.2	Leistungsspektrum.....	38
3.2.3	Architektur	41
3.2.3	Kosten	47
4.	Vergleich der unterschiedlichen Konzepte des Mehrgenerationenhauses	48
4.1	ausgewählte Kriterien zum Vergleich der Konzepte	48
4.2	Handlungsempfehlungen.....	52
4.3	Kritik an den Mehrgenerationenhäusern.....	54
4.4	gibt es eine perfekte Wohnform im Alter?	56
	Anlagen	57
	V. Literaturverzeichnis	68
	VI. Selbständigkeitserklärung.....	72

III. Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Bevölkerung in Deutschland nach Altersgruppen in den Jahren 2008, 2020 und 2060 (in Millionen)	II
Abbildung 2 Vor- und Nachteile der Wohnform Pflegeheim	6
Abbildung 3 Transparenzbericht des MDK Sachsen-Anhalt e.V.	8
Abbildung 4 verschiedene Wohnbeispiele mit Einrichtungsvorschlägen und Preistabelle	14
Abbildung 5 Grundriss-Beispiel große Wohneinheit Humboldthöhe mit Einrichtungsvorschlag	15
Abbildung 6 Außenansicht des Gebäudes	20
Abbildung 7: Grundriss einer Seniorenwohngemeinschaft am Ringgleis, Braunschweig	20
Abbildung 8: neue Pflegestufen ab 2017	22
Abbildung 9 Arbeits- und Wirkungsmechanismen generationsübergreifender Arbeit	26
Abbildung 10 Herausforderungen und Chancen der generationenübergreifenden Arbeit.....	27
Abbildung 11: Veranstaltungskalender Quartier "Espan"	32
Abbildung 12: Gemeinschaftsbereich des Anna-Haag Hauses	34
Abbildung 13: offener Marktplatz mit Cafeteria.....	35
Abbildung 14 Gebäude im August 2007.....	44
Abbildung 15 Die Planungsgruppe der Amaryllis eG 2007	44
Abbildung 16 gemeinschaftlicher Nutzgarten, Eröffnung	46
Abbildung 17 Tag der offenen Gartenpforte	46
Abbildung 18 Organigramm des Anna-Haag Mehrgenerationenhauses e.V.	49
Abbildung 19 ausgewählte Kriterien zum Vergleich der Konzepte	52

IV. Anlagenverzeichnis

- Anlage 1** Experteninterview, Frau Sieghart, Bereichsleitung Seniorenhilfe, Anna-Haag Haus in Stuttgart
- Anlage 2** Gesetz über Wohnformen und Teilhabe des Landes Sachsen-Anhalt (Wohn-und Teilhabegesetz) WTG LSA, vom 17.02.2011, letzte Fassung 03.04.2017

1. Einleitung

Die vorliegende Bachelorarbeit thematisiert die Problematik der verschiedenen Wohnformen im Alter. Wie bereits in dem Vorwort herausgearbeitet, ist eine stetig wachsende Nachfrage an Wohnraum für ältere, insbesondere pflegebedürftige Menschen, zu verzeichnen.

In dieser wissenschaftlichen Arbeit wird zunächst eine Differenzierung der klassischen Wohnformen im Alter durchgeführt. Dabei werden die Eigenschaften; Konzepte; Kosten, personellen- und baulichen Anforderungen sowie die Vor- und Nachteile herausgearbeitet. Schwerpunkt wird im Gliederungspunkt 2.4 das Konzept des Mehrgenerationenhauses sein. Dabei erfolgte eine Definition des Begriffes und eine Abgrenzung des Themas. Aufgrund der Vielfalt des Themas wurde in der vorliegenden Arbeit die Bearbeitung des Themas Mehrgenerationenwohnen in den Vordergrund gestellt. Diese Wohnform im Alter stellt eine gute Alternative zu den klassischen Wohnformen dar, da diese die grundlegenden Anforderungen für ältere Menschen erfüllt und gleichzeitig eine Integration der Menschen fördert. Diese Aspekte wurden in den folgenden Kapiteln detaillierter herausgearbeitet. In diesem Zusammenhang werden zwei unterschiedliche Umsetzungsmöglichkeiten solcher Konzepte vorgestellt. Dies wird durch das bekannte Anna Haag Haus in Stuttgart und im Vergleich zu dem Amaryllis Mehrgenerationenwohnen dar. Sowohl beim Anna Haag Haus als auch beim Amaryllis Mehrgenerationenwohnen werden folgende Gliederungspunkte: Konzept, Leistungen, personelle Anforderungen, bauliche Anforderungen/ Architektur sowie Kosten näher betrachtet. Beide Einrichtungen sind Beispiele für die unterschiedliche Ausrichtung der Idee des Mehrgenerationenwohnens. In der Anlage 1 befindet sich ein Interview mit der Bereichsleiterin für Seniorenhilfe, Frau Sieghart, des Anna-Haag-Hauses Stuttgart. Diese beantwortete für diese wissenschaftliche Arbeit viele Fragen, um die Idee des Konzeptes besser nachvollziehen zu können.

Im letzten Kapitel der vorliegenden Arbeit werden beide Konzepte vergleichend gegenübergestellt und subjektive Handlungsempfehlungen angeboten. Des Weiteren wird ein gescheitertes Projekt eines Mehrgenerationenhauses vorgestellt. Im abschließenden Gliederungspunkt 4.4 wird die Frage beantwortet ob es im Sinne der Autorin der wissenschaftlichen Arbeit eine perfekte Wohnform im Alter gibt.

2. Differenzierung der verschiedenen Wohnformen im Alter

2.1 Anwendbarkeit des Heimgesetzes (HeimG)

Um die Anwendbarkeit des Heimgesetzes auf die im folgenden Kapitel, benannten Wohnformen im Alter nachvollziehen zu können, muss zunächst die Zweckbestimmung des Gesetzes erläutert werden. Das Heimgesetz, kurz HeimG, wurde erstmals am 07.08.1974 aufgelegt und gilt speziell für Heime. Zuvor war das Heimrecht Ländersache. Die Einrichtung Heim wird folgendermaßen definiert, §1 Anwendungsbereich (1): „Heime im Sinne dieses Gesetzes sind Einrichtungen, die dem Zweck dienen, ältere Menschen oder pflegebedürftige oder behinderte Volljährige aufzunehmen, ihnen Wohnraum zu überlassen sowie Betreuung und Verpflegung zur Verfügung zu stellen oder vorzuhalten, und die in ihrem Bestand von Wechsel und Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner unabhängig sind und entgeltlich betrieben werden.“²

Zentrales Ziel des Gesetzes stellt die Sicherstellung und Definitionen der Anforderungen an die Heime und deren Leistungen dar. Beispielsweise wird als Zweck des Gesetzes definiert, dass die Interessen und Bedürfnisse der Bewohner im Mittelpunkt einer Einrichtung stehen sollten.³ Des Weiteren werden die Leistungsanforderungen an die Träger und im §15 die Überwachung der Heimeinrichtungen geregelt. Dies stellt eine wichtige Regelung dar, da diese eine periodische Überprüfung der Einrichtungen bestimmt. Es dient zur Qualitätssicherung und vor allem zum Schutz der Bewohner und Angehörigen. Da das Gesetz nur für Heime gilt, findet es lediglich Anwendung auf die nachfolgend vorgestellte Wohnform, das Pflegeheim, im Gliederungspunkt 2.2. Für das betreute Wohnen wurde eine DIN 77800 niedergeschrieben, welche die Anforderungen und Empfehlungen zusammenfasst. Für die Senioren WGs und ambulant betreute Wohngruppen gibt es bisher noch keine gesetzlichen Regelungen. Zusätzlich zu dem HeimG, wurden auch die bundeseinheitlichen Verordnungen, wie die Heimpersonalverordnung (1993) oder die Heimmindestbauverordnung (1976) geregelt. Im Jahr 2007, im Zuge der Föderalismusreform, wurde dem Bund die Gesetzgebungskompetenz wieder entzogen. Die Länder haben seither die Aufgaben den ordnungsrechtlichen Teil der Heimgesetzgebung selbst zu regeln. Daraus ergaben sich für die unterschiedlichen Bundesländer, verschiedene Namen der jeweiligen Gesetze. Das Land Sachsen-Anhalt hat am 17.02.2011 das Wohn- und Teilhabegesetz, kurz WTG LSA, verabschiedet.

²Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, <http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/heimg/gesamt.pdf>, S.2, Abrufdatum 02.04.2017

³Vgl. Dieselbe, §2 (1), S.2, Abrufdatum 03.04.2017

In diesen Gesetzen legen die Länder Ihre Anforderungen, Leistungen und Eingrenzung der Wohnform selbständig fest.⁴ Dies macht es so wichtig, je nach Bundesland, die unterschiedlichen Gesetzmäßigkeiten zu kennen. Aufgrund der Eingrenzung des Themas, wird nicht detaillierter auf die Regelungen in den verschiedenen Verordnungen eingegangen.

2.2 das Pflegeheim

2.2.1 Zielgruppe und Konzept

Die Wohnform des Pflegeheimes hat viele Bezeichnungen. Ob es Altenheim, Pflegeheim oder Seniorenheim heißt, der Name dieser Wohnform ist nicht rechtlich geschützt und nicht genau definiert. Das Konzept der Einrichtung ist jedoch gleich. Es stellt eine stationäre Wohneinrichtung für pflegebedürftige Senioren dar. Es gibt keine spezielle Zielgruppe der Bewohner eines Altenheimes, jedoch benötigen Senioren, welche sich für diese Wohnform entscheiden, in der Regel umfassende Unterstützung. Diese Unterstützung erfolgt in der Regel durch eine 24-Stunden Pflege, sowohl bei den alltäglichen Dingen des Lebens als auch bei der medizinischen Versorgung. Aus diesem Grund hat sich der Begriff des Pflegeheimes eingebürgert.⁵ Des Weiteren gibt es spezialisierte Pflegeheime, welche sich beispielsweise auf Demenzkranke Menschen eingestellt haben. Diese müssen noch einmal andere bauliche und personelle Anforderungen erfüllen.

Da es sich hierbei um eine Einrichtung für Senioren handelt, sind die baulichen Anforderungen ähnlich wie die, der im Gliederungspunkt 2.4, der Senioren WGs. Jeder Bewohner hat ein eigenes Zimmer mit eigener Sanitäreinrichtungen. Dazu kommen unterschiedliche Gemeinschaftsräume. Der Unterschied besteht lediglich darin, dass es sich bei einem Pflegeheim um eine geschlossene Einrichtung, mit bestimmten Regeln bzw. Vorgaben, beispielsweise feste Essenzeiten handelt. In den Senioren WGs sind keine festen Regeln vorgegeben, da die Senioren lediglich freiwillig zusammenleben.

2.2.2 Leistungen

Da die Pflegeheime auf die Unterstützung der Senioren im Leben ausgerichtet sind, bieten sie dafür unterschiedliche Leistungen an. Das typische Angebot dieser Wohnform ist die Langzeitpflege. Das bedeutet eine umfassende und dauerhafte Betreuung der Senioren.

⁴ Vgl. Bundesinteressenvertretung für alte und pflegebetroffene Menschen e.V. (BIVA), Dr. Manfred Stegger, <https://www.biva.de/gesetze/laender-heimgesetze/>, Abrufdatum 02.04.2017

⁵ Vgl. Lars Kilchert/ Dr. Benedikt Zacher, Pflege.de, Pflegeheime / Altenheime, <https://www.pflege.de/altenpflege/pflegeheim-altenheim/>, Abrufdatum 24.04.2017

Dafür werden ausgebildete Pflegekräfte von den Pflegeeinrichtungen angestellt. Diese bilden einen der Kostenfaktoren des Wohnheimplatzes (siehe Gliederungspunkt 2.2.3).

Weitere mögliche Leistungen sind die Verhinderungspflege und die Tages-bzw. Nachtpflege. Die Verhinderungspflege ist ein Anspruch pflegebedürftiger Senioren, wenn die jetzige Pflegekraft nicht in der Lage ist die vereinbarten Pflegeleistungen auszuführen. Dies kann sowohl der pflegende Angehörige oder die bestellte Pflegekraft sein. Wenn die Senioren zu Hause ambulant versorgt werden und die Pfleger aus gesundheitlichen Gründen oder aus Urlaubgründen einmal nicht in der Lage sind, die Aufgaben für eine bestimmte Zeit zu übernehmen.⁶

Die Tages-bzw. Nachtpflege stellt eine Ergänzung zur ambulanten Versorgung Zuhause dar. Dabei werden die pflegebedürftigen Senioren für bestimmte Zeit stationär in einem Heim untergebracht. Dies kann insbesondere erfolgen, wenn die Pfleger tags- oder nachtsüber einer anderen beruflichen Tätigkeit nachgehen.⁷

2.2.3 Kosten und Heimvertrag

Die Kosten für die Unterbringung in einem Senioren- bzw. Pflegeheim ist je nach Leistungspaket, Region, Standard und auch Zuzahlung der Pflegekasse unterschiedlich. Jedoch setzen sie sich immer aus mindestens drei Kostenkomponenten zusammen:

- Pflegekosten
- Kosten für Unterkunft und Verpflegung
- Investitionskosten

Die Pflegekosten umfassen alle Kosten für die individuellen Pflegeleistungen. Diese benötigten Pflegeleistungen sind, in der Regel der Hauptgrund für den Umzug in ein Pflegeheim. Die Pflegekosten hängen von der Höhe des Pflegegrades ab. Im Gliederungspunkt 2.5.4 wird noch einmal näher auf das Thema „Pflegegrad“ eingegangen. Allen Senioren mit einem Pflegegrad, steht eine Zuzahlung für die Pflegeleistung seitens der Pflegekasse zu.⁸

Die Kosten für die Unterkunft und Verpflegung in einer Pflegeeinrichtung variieren am stärksten. Diese hängen von dem Standard, dem Leistungsangebot und der Region ab. Im Grunde stellt dies eine Miete für ein vollmöbliertes Zimmer mit Vollpension dar, ähnlich wie in einem Hotel.

⁶ Vgl. Dieselbe

⁷ Vgl. Ebd.

⁸ Vgl. Dieselben, pflege.de, Pflegeheim-Kosten – Was kostet ein Platz im Pflegeheim?, <https://www.pflege.de/altenpflege/pflegeheim-altenheim/kosten/>, Abrufdatum 24.04.2017

Diese Kosten treten an die Stelle der monatlichen Mietzinszahlung und beinhalten zusätzlich Leistungen wie die Müllentsorgung, Zimmerreinigung, Veranstaltungen, Wartung und Unterhalt des Gebäudes.

Die Investitionskosten sind der dritte große Kostenfaktor der Pflegeheimkosten und können mit einer Instandhaltungsrücklage verglichen werden. Die Betreiber der Pflegeheime dürfen diese Kosten auf die Bewohner umlegen. Die Höhe der Kosten kann stark variieren. Im Bundesdurchschnitt liegen diese bei monatlich 500 EUR.

Sie dienen beispielsweise für die Kosten für Gemeinschaftsflächen, Bau- und Erwerbskosten der Einrichtung sowie Miet- und Pachtzahlungen, die der Betreiber zu zahlen hat oder Abschreibungen/ Darlehenszinsen.⁹In manchen Einrichtungen, die öffentlich gefördert werden, fallen diese Kosten nicht an bzw. sind niedriger als in anderen Einrichtungen.

Dazu kommen eventuelle kleinere Kostenpositionen wie beispielsweise das Taschengeld der Senioren, Ausflugsgelder oder Kosten für zusätzliche individuelle Behandlungen.

Ein wichtiger Aspekt in diesem Zusammenhang ist der Abschluss eines Heimvertrages. Dieser hält die Rechte und Pflichten der Bewohner sowie der Heimbetreiber fest. Folgende Inhalte sollten in einem vollständigen Heimvertrag mindestens thematisiert werden:

- Grundlagen der Heimführung
- Grundlagen der Pflegearbeit
- Leistungsspektrum der Anstalt

Die **vollständige** und **nachvollziehbare** Auflistung der Kostenpunkte der Unterbringung¹⁰

An diesem Kriterium kann bereits herausgefunden werden, ob es sich um ein seriöses und sicheres Angebot des Pflegeheimes handelt. Leider entsprechen nicht alle Heimverträge den Vorgaben der jeweiligen Landesheimgesetze. Diese sind je nach Bundesland unterschiedlich und haben unterschiedliche Bezeichnungen. In der Anlage 2 ist das sogenannte Wohn- und Teilhabegesetz Sachsen Anhalt als ein mögliches Beispiel angefügt. Aus diesem Grund empfiehlt sich, die Verträge vorab von der Verbraucherzentrale oder einem Anwalt prüfen zu lassen.

⁹ Vgl. Dieselbe

¹⁰ Vgl. Ebd.

2.2.4 Vor- und Nachteile

Leider gab es in den letzten Jahren viele negative Berichte und Statistiken über Pflegeheime. Daraus resultiert ein kritischer Ruf für diese Wohnform. Wichtig ist, die Leistungen, Angebote, Heimverträge und Gegebenheiten vor Ort zu prüfen und sich vorab ein umfassendes Bild des Pflegeheimes zu machen.

Diese Wohnform im Alter, hat wie alle anderen Wohnformen, Ihre Vor- und Nachteile. Diese werden in folgender Abbildung übersichtlich gegenübergestellt.

Vorteile	Mögliche Nachteile
<ul style="list-style-type: none">+ Sicherheit durch 24-Stunden-Betreuung+ medizinische Versorgung und schnelle Hilfe im Notfall+ Belastung durch eigene Haushaltsführung entfällt+ soziale Kontakte mit Gleichgesinnten+ organisierte Freizeitaktivitäten und Beschäftigungsmöglichkeiten+ Entlastung der Angehörigen und Zeit für entspannte gemeinsame Unternehmungen	<ul style="list-style-type: none">- Zusammenleben „nur mit anderen Senioren“ und z. T. Schwerst- und/oder Demenzkranken- nicht immer Möglichkeit zur individuellen Möblierung- lange Wartelisten bei begehrten Pflegeheimen- begrenzt psychosoziale Betreuung aufgrund Zeitmangels des Personals- starre Tagesabläufe

Abbildung 2 Vor- und Nachteile der Wohnform Pflegeheim¹¹

Für Senioren, die noch nicht auf eine umfassende Unterstützung im Lebensalltag angewiesen sind, gibt es andere Wohnformen wie die Senioren Wohngemeinschaft oder die ambulant betreute Wohngemeinschaft. Diese werden in den nachfolgenden Gliederungspunkten näher vorgestellt.

¹¹Lars Kilchert/ Dr. Benedikt Zacher , Pflege.de, Pflegeheime / Altenheime, <https://www.pflege.de/altenpflege/pflegeheim-altenheim/>, Abrufdatum 24.04.2017

2.2.5 ein ausgewähltes Beispiel eines Seniorenpflegeheims

Ein ausgewähltes Beispiel für das Konzept eines Wohnpflegeheims stellt die „Senioreninsel“ Lübecker Straße GmbH dar, welches in der Lübecker Straße 90 in 39124 Magdeburg ansässig ist. Dabei handelt es sich um eine durch private Träger geführte Pflegeeinrichtung.

Die Senioreninsel GmbH zählt zu den größten privaten Trägern im Raum Magdeburg. Neben der stationären Pflegeeinrichtung betreiben diese ebenfalls einen ambulanten Pflegedienst.¹²

Die GmbH wurde bereits 2001 gegründet und hat sich seitdem auf dem Angebotsmarkt des altersgerechten Wohnens etabliert. Seit der Gründung ist das Unternehmen nicht nur kontinuierlich gewachsen, sondern ist heute auch ein großer Arbeitgeber im Bereich Pflegedienstleistung.

Derzeit verfügt die Langzeitpflegeeinrichtung über 69 Pflegeplätze für pflegebedürftige Senioren jedes Pflegegrades.

Im Mittelpunkt des Konzeptes steht das Wohl der Bewohner. Sie beschreiben Ihr Konzept als „Lebensqualität im Alter - das bedeutet zuerst den Erhalt der persönlichen Freiheit und Eigenständigkeit. Die Philosophie der Senioreninsel ist es, Ihnen dazu den passenden Rahmen zu bieten. Die Idee der Senioreninsel älteren Menschen ein niveauvolles, selbstbestimmtes und gut betreutes Wohnen in einer Gemeinschaft mit Gleichgesinnten zu bieten(...)“.¹³ Dieses Bestreben versuchen Sie durch ein stetiges Qualitätsmanagement zu gewährleisten und zu verbessern.

Aus diesem Grund hat sich die Senioreninsel GmbH im Jahr 2017 auch von der Qualitätsprüfstelle MDK Sachsen-Anhalt e.V. prüfen lassen. Dabei handelt es sich um einen umfassenden Fragebogen, welcher sowohl von den Angestellten, der Geschäftsleitung sowie der Bewohner beantwortet wird um ein detailliertes Bild von der Einrichtung zu bekommen.

Das Ergebnis des Tests zeigt folgende Abbildung.

¹² Vgl. Senioreninsel Lübecker Straße GmbH, über uns, http://www.senioreninsel-magdeburg.de/%C3%9Cber_uns.html, Abrufdatum 03.06.2017

¹³ Dieselbe



Abbildung 3 Transparenzbericht des MDK Sachsen-Anhalt e.V.¹⁴

Jedoch ist anzumerken, dass auf eine regelmäßige Folgeüberprüfung zu achten ist, um aktuelle Prüfergebnisse zu erhalten.

Wie bereits beschrieben, verfügt das Konzept der Senioreninsel „Lübecker Straße“ GmbH über einen ambulanten Pflegedienst und ein Seniorenpflegeheim. Diese Leistungen sollen nun als ein Beispiel für Pflegeheimrichtungen aufgezeigt werden.

Sind Senioren in der körperlichen und geistigen Verfassung Ihren Hauptwohnsitz in ein Seniorenpflegeheim zu verlagern müssen Ihnen dabei umfassende Leistungen angeboten werden.

In der Regel setzt sich das Leistungsspektrum aus Hauptleistungen, welche im monatlichen Heimentgelt inkludiert sind und den zusätzlichen exklusiven Leistungen zusammen.

Die zusätzlichen Leistungen können dabei frei und unregelmäßig in Anspruch genommen werden und sind nicht mit im Heimvertrag verankert. Auf die Inhalte und Regelungen des Heimvertrages wurde bereits im Kapitel 2.2.3 näher Bezug genommen.

¹⁴MDK Sachsen-Anhalt e.V., Transparenzbericht, http://www.senioreninsel-magdeburg.de/tl_files/inseldownloads/Tranzparenzbericht2017.pdf, Abrufdatum 06.06.2017

Einige ausgewählte Beispiele für Inklusiv Leistungen sind:

- Pflege und Betreuung für alle Stufen der Pflegebedürftigkeit
- Notrufbereitschaft rund um die Uhr
- fünf Mahlzeiten täglich
- Veranstaltungsangebote
- kleinere Reparaturen durch den Hausmeisterservice

ausgewählte Zusatzleistungen (Exklusiv Leistungen):

- eigene Ergotherapie
- Physiotherapie nach ärztlicher Verordnung
- Kosmetik, Pflegehilfsmittel
- Friseurleistungen ¹⁵

Wie hoch die monatliche, finanzielle Belastung der Senioren ist, hängt von dem jeweiligen Pflegegrad und somit von der Kostenübernahme der Pflegekasse ab. Weitere Preisfaktoren sind u.a. das Leistungsspektrum, die Lage und die Art der Pflegeeinrichtung.

Besonders bei der Lage ist ein starker Preisunterschied zwischen den Regionen erkennbar. Solch ist ein Pflegeheimplatz in einem Ballungsgebiet deutlich teurer als in ländlichen Gebieten. Das liegt unter anderem an der erhöhten Nachfrage sowie den generell höheren Immobilien- und Mietpreisen. Unter der Art der Einrichtung ist zu verstehen, dass es sowohl öffentliche als auch private Anbieter für Pflegeheime gibt. Private Anbieter haben dabei mehr Spielraum im finanziellen Bereich. Oft sind diese Einrichtungen auch kleiner und somit „exklusiver“ was ebenfalls zur unterschiedlichen Preisbildung führt.

Die Kosten für dieses Beispiel (Stand 2017) werden wie folgt dargestellt:

Pflegegrad 1	1.427,03€
Pflegegrad 2	957,55 €
Pflegegrad 3	957,44 €
Pflegegrad 4	957,63 €
Pflegegrad 5	957,60 € ¹⁶

¹⁵ Vgl. Senioreninsel Lübecker Straße GmbH, Langzeitpflege, <http://www.senioreninsel-magdeburg.de/langzeitpflege.html>, Abrufdatum 03.06.2017

¹⁶ Vgl. Dieselbe

Jedoch ist anzumerken, dass die Preise unter Vorbehalt der vollständigen Kostenübernahme durch die Pflegekasse angesetzt werden.

Die Senioreninsel ist ein Beispiel für die klassische Wohnform des Seniorenpflegeheims. Die Konzepte, Ziele, Preise und andere Kriterien der Einrichtungen können variieren.

Im Mittelpunkt steht jedoch im der Mensch. Kerngedanke einer jeden Einrichtung ist es, die Senioren in ihrem alltäglichen Leben zu unterstützen und ein zu Hause für die letzten Lebensjahre zu bieten. Je nach körperlicher und geistiger Verfassung haben die Senioren die Möglichkeit mit gleichgesinnten in Kontakt zu kommen und sich bei verschiedenen Veranstaltungen in das gesellschaftliche Leben einzubringen.

2.3 das betreute Wohnen

2.3.1 Begriffsbestimmung

Das betreute Wohnen hat seit den 1990er Jahren enorm an Beliebtheit gewonnen. Es stellt heute, die meist verbreitete Wohnform für ältere Menschen dar. Diese Wohnform kann als ein zukunftsweisendes Wohnkonzept beschrieben werden.¹⁷ Ziel des Wohnkonzeptes ist es, eine Alternative zum Heim, mit selbständiger Lebensweise in einer barrierefreien Wohnung zu ermöglichen. Bisher gibt es, anders als bei Heimen das bekannte HeimG, keine speziellen gesetzlichen Regelungen der Leistungsstandards sowie keine Institutionen zur Qualitätssicherung.¹⁸ Die DIN 77800 stellt ein „einheitliches Instrument zur freiwilligen Qualitätssicherung auf dem Markt des betreuten Wohnens“ dar.¹⁹

2.3.2 Inhalte der DIN 77800

2.3.2.1 bauliche Anforderungen

Eines der Themen, welche in der DIN 77800 thematisiert werden, ist die bauliche Anforderung an ein Wohnkonzept des Betreuten Wohnens. Dabei werden drei Kategorien genauer betrachtet:

- Standort und Wohnumfeld
- Ausstattung der Wohnanlage
- Gemeinschaftseinrichtungen

¹⁷ Vgl. Holger Mühlbauer, Betreutes Wohnen für ältere Menschen, Hg. DIN Deutsches Institut für Normung, Berlin u.a., 2. erweiterte Auflage, 2008, Kapitel 1 Einleitung, S.3

¹⁸ Vgl. dieselbe

¹⁹ Ebd.

Die Anforderungen an den Standort bzw. das Wohnumfeld ist die zentrale Lage. Die Wohnanlage sollte zentral in der Stadt liegen. Wichtig ist hierbei die Anbindung an den Nahverkehr und nahe, gut zu erreichende Einkaufsmöglichkeiten. Dies ist eine Voraussetzung für eine selbständige sowie unabhängige Lebensweise und fördert die soziale Integration. Des Weiteren müssen sämtliche Zugänge und Wege in der Anlage barrierefrei sein.²⁰

Die Ausstattung der Wohnungen sollte ebenfalls altersgerecht und vor allem barrierefrei sein. Die Wohnungen sollten über einen getrennten Schlaf- und Wohnbereich verfügen.

Weiterhin sollten die Wohnungen und die Anlage architektonisch übersichtlich sein. Die Senioren finden sich dadurch besser zu Recht und durch eine offene Bauweise wird die Begegnungsrate und somit die Kommunikation gefördert.²¹ Für den Gemeinschaftsbereich gelten ebenfalls das Prinzip der Barrierefreiheit sowie der ständige Zutritt.

2.3.2.2 personelle Anforderungen

An das Personal für betreute Wohneinrichtungen wurden in der DIN 77800 ebenfalls bestimmte Prüfkriterien für die Qualität definiert:

- Kenntnisse zur Wohnanlage
- Informations-, Beratungs- und Koordinationsfähigkeit
- Eigenschaften wie beispielsweise Kommunikationsfähigkeit

Bei dem Betreuungspersonal kommen ebenfalls noch Erste-Hilfe und medizinische Kenntnisse sowie eine Aus- und Weiterbildung im Bereich Pflege hinzu.²²

2.3.2.3 Leistungsspektrum

Bei dem Leistungsspektrum wird in der DIN 77800 in Grund- und Wahlleistungen unterschieden. Grundleistungen gelten dabei als Mindestanforderung an die Einrichtung.

Dazu zählen u.a.:

- der haustechnische Service, z.B. Gebäudereinigung
- die Notrufsicherung, die Notrufanlage muss DIN EN 50134 entsprechen und eine Einweisung der Bewohner in die Bedienung

²⁰ Vgl. Dieselbe, S.21

²¹ Vgl. Ebd.

²² Vgl. Dieselbe, S.17-19

- Betreuungsleistungen, Beratung, Informations-, Vermittlungs- und Organisationstätigkeit²³

Die Wahlleistungen oder weitergehende Betreuungsleistungen müssen den Bewohnern angeboten werden. Falls diese nicht selbständig angeboten werden, muss der Anbieter zumindest die Vermittlung dieser Angebote sicherstellen. Zu den Wahlleistungen gehören:

- hauswirtschaftliche Hilfen, z.B. Mahlzeitenanlieferung, Wäscheservice
- pflegerische Hilfen
- haustechnische Dienste, z.B. das durchführen von Kleinstreparaturen
- Hol- und Bringdienste²⁴

Da es sich bei diesen Leistungen um Wahlleistungen handelt, sind diese individuell durch die Bewohner buchbar und haben somit Einfluss auf die Aufenthaltskosten.

2.3.3 Kosten

Die Kostenzusammensetzung wird in der DIN 77800 nicht näher erläutert. Die Kosten variieren in der Regel je nach Ausstattungsstandard, Leistungspaket, Größe der Wohnung und Standort. Im Allgemeinen setzen sich die Kosten aus den Komponenten Miete, Grund- und Zusatzleistungen zusammen. Oft werden sogenannte „Pakete“ für die Senioren zusammengestellt. Diese enthalten beispielsweise folgende Leistungen:

- Miete
- Kabelanschluss
- Haustelefon mit Hausnotrufanlage
- Tägliches Mittagmenü/Menü-Bringdienste
- Wöchentliche Wohnungsreinigung, vierteljährliches Fensterputzen
- Ambulante Pflege bei vorübergehender Erkrankung
- Empfang, der rund um die Uhr besetzt ist
- Bereitschaftsdienst Haustechnik
- Kulturprogramm²⁵

²³ Vgl. Dieselbe, S.13-15

²⁴ Vgl. Dieselbe, S. 19-20

²⁵ Vgl. Anke Paulick, <https://www.wohnen-im-alter.de/einrichtung/betreutes-wohnen>, Abrufdatum 03.04.2017

Es gibt dabei die Möglichkeit den Mietvertrag für die jeweilige Wohnung und den Betreuungsvertrag zu koppeln. Das stellt in der Regel eine Kostenersparnis durch Bündelung der Leistungen dar. Dies wird jedoch nur empfohlen, wenn bereits der Bedarf an Betreuungsleistung besteht. Senioren die noch nicht auf bestimmte Betreuungsleistungen angewiesen sind, können sich eine altersgerechte und barrierefreie Wohnung anmieten mit der Option auf einen zusätzlichen Betreuungsvertrag.²⁶ Ebenfalls besteht die Möglichkeit Kosten von der Pflegekasse erstattet zu bekommen. Diese Unterstützung hängt vom jeweiligen Pflegegrad ab und bezieht sich in der Regel auf die Leistungen für die ambulante Pflege, beispielsweise der Notrufservice, jedoch nicht auf die Mietzinszahlung.

Senioren mit einem zu geringen Einkommen wird die Möglichkeit eingeräumt, insofern es sich um eine Wohnung in öffentlichem gefördertem Wohnraum handelt, zusätzlich ein Wohngeld zu beantragen.²⁷

2.3.4 ein ausgewähltes Beispiel

Ein ausgewähltes Beispiel für das Konzept des betreuten Wohnens stellt die Residenz Humboldthöhe in der Stadt Vallendar am Rhein, unweit von Koblenz und Frankfurt am Main, dar. Die Residenz, in der Rechtsform gGmbH, bietet unterschiedliche Wohntypen zwischen 29 und 84 qm bzw. Ein.-Zwei.- oder Dreizimmerwohnungen.²⁸

Alle Wohneinheiten sind dabei seniorengerecht gestaltet, sowohl im Badezimmer als auch bei dem großzügigen Balkon mit Rheinblick. Außerdem verfügen die Wohnungen über eine Einbauküche oder alternativ eine Küchenecke.

Außerdem ist es möglich die jeweilige Wohneinheit individuell einzurichten.²⁹ Im Mittelpunkt steht das Wohlfühlen, die Sicherheit aber auch die Selbstständigkeit.

Folgende Abbildungen zeigen die verschiedenen Wohnungsgrößen mit eventuellen Einrichtungsvorschlägen. Dazu ist anzumerken das die Einrichtung nicht inklusive ist.

²⁶ Vgl. Dieselbe

²⁷ Vgl. Ebd.

²⁸ Vgl. Residenz Humboldthöhe gGmbH, vertreten durch Rainer Welsch, <http://www.humboldthoehe.de/betreutes-wohnen.html>, Abrufdatum 03.05.2017

²⁹ Vgl. Dieselbe

Wohnungstyp	Wohnfläche	Kosten/ 1Person	Kosten/ 2 Personen
lla	53,6 m ²	1.306 €	1.636 €
lld	55,2 m ²	1.336 €	1.666 €
llb	59,9 m ²	1.416 €	1.656 €
llc	61,1 m ²	1.426 €	1.756 €
llf	64,1 m ²	1.476 €	1.796 €

Wohnungstyp	Wohnfläche	Kosten/1Person
la	29,1 m ²	905 €
lb	34,0 m ²	996 €

Der Wohnungstyp lb unterscheidet sich vom dargestellten Typ la in der Wohnungstiefe. Bei gleicher Raumaufteilung hat das Wohnzimmer eine abweichende Grundfläche.



Abbildung 4 verschiedene Wohnbeispiele mit Einrichtungsvorschlägen und Preistabelle³⁰

³⁰ Vgl. Rainer Welsch, <http://www.humboldthoehe.de/betreutes-wohnen/grundrisse-wohnungsbeispiele.html>, Abrufdatum 04.05.2017



Wohnungstyp	Wohnfläche	Kosten/ 1 Person	Kosten/ 2 Personen
IIla / Eckwhg.	83,3 m ²	1.756 €	2.086 €

Abbildung 5 Grundriss-Beispiel große Wohneinheit Humboldthöhe mit Einrichtungsvorschlag³¹

Der monatliche Mietpreis richtet sich hierbei nach der Wohnungsgröße und der Belegungszahl. Der Preis inkludiert die Kaltmiete, Nebenkosten (Abschläge) und die Grundleistungen.³² Das angebotene Leistungsspektrum wird in Basisleistungen, welche mit dem monatlichen Mietpreis gezahlt werden und in Zusatzleistungen unterteilt.

Basisleistungen stellen unter anderem:

- Dienstleistungen, z.B. Buspendelverkehr, Nutzung Gemeinschaftsräume
- Sicherheit, z.B. 24-Stunden besetzte Rezeption und Handwerkerdienst
- Pflege, z.B. 24-Stunden Versorgung durch hausinternen Pflegedienst
- Kultur- und Freizeitangebote, z.B. Ausflüge, Veranstaltungen
- Persönliche Betreuung durch sogenannte Hausdamen³³

Zu den zusätzlichen Leistungen können zählen:

³¹ Ebd.

³² Vgl. Derselbe, Leistungen und Preise, <http://www.humboldthoehe.de/betreutes-wohnen/leistungen-und-preise.html>, Abrufdatum 04.05.2017

³³ Vgl. Dieselbe

- Mahlzeiten im hauseigenen Restaurant, z.B. Abendessen monatlich 106€ pro Person
- Wöchentliche oder monatliche Apartmentreinigung je nach Wohnungsgröße und Rhythmus variieren die Preise
- Garagenstellplatz, monatlich 25€
- Gästeübernachtung in einem Einzelzimmer inkl. Frühstück für 45€³⁴

Diese Leistungen sind als Wahlleistungen deklariert und somit jederzeit frei „buchbar“. Dieses Konzept des Hauses spiegelt das Gefühl eines Hotels wieder. Die Senioren haben Ihre eigene, selbständige Mietwohnung mit vielen Extras, welche das Leben angenehmer und einfacher gestalten. Das ist eine moderne Form des betreuten Wohnens und wurde deswegen als Beispiel für diesen Gliederungspunkt ausgewählt.

Dabei ist anzumerken, dass die Kosten für solch eine Unterkunft stark variieren, da Sie von der Region und vom allgemeinen Wohnungsmarkt abhängig sind.

2.4 Senioren WG

2.4.1 Begriffsbestimmung

Eine Wohngemeinschaft, kurz WG, ist vorrangig im Bereich des studentischen Wohnens ein Begriff. Eine Wohngemeinschaft ist ein Zusammenschluss von Menschen, die aus unterschiedlichen Gründen zusammen eine Wohnung beziehen. Bei jungen Menschen sind es in der Regel finanzielle Gründe oder die Suche nach Kontakten in einer neuen Umgebung für einen bestimmten Zeitraum, beispielsweise der Studienzeit.

Der Grundgedanke bei einer Senioren WG ist ähnlich. Dabei haben die Senioren die Möglichkeit selbst, beispielsweise durch Anzeigen in Zeitungen, eine WG zu gründen oder in eine Wohngemeinschaft öffentlicher Träger zu ziehen. Diese Form des Wohnens gibt den Senioren die Möglichkeit, Ihre Selbständigkeit zu bewahren und mit gleichaltrigen Menschen in einer Gemeinschaft zu leben.³⁵

2.4.2 bauliche Anforderungen

Generelle, gesetzlich verankerte, bauliche Anforderungen sind bei einer Senioren WG nicht bekannt. Senioren WGs fallen nicht unter das HeimG, also auch nicht unter die HeimBauVO. Jedoch ist einer der Gründe für den Bezug einer Senioren Wohngemeinschaft, dass die der-

³⁴ Vgl. Ebd.

³⁵ Vgl. Anke Paulick, Ratgeber Senioren WGs, <https://www.wohnen-im-alter.de/einrichtung/wohnformen/senioren-wg>, Abrufdatum 21.03.2017

zeitige Wohnung nicht altersgerecht ist. Deshalb kann als ein wichtiges Kriterium die Barrierefreiheit herausgestellt werden. Des Weiteren sollte je nach Wohngruppengröße genügend Raum zur Verfügung stehen. Je nach psychischer und physischer Beschaffenheit der Gruppe sollte auch auf Pfleg- und Betreuungsdienstleister in der Nähe achten.³⁶

Das zeigt einen weiteren wichtigen Faktor auf: die Lage der Senioren-WG. Die Wohnungen sollten zentral gelegen und gut an öffentliche Verkehrsmittel angebunden sein. Neben den Pflegedienstleistern in der Nähe sind oftmals auch Senioren-Freizeitangebote ein ausschlaggebendes Kriterium für die Wohnungssuche.

2.4.3 personelle Anforderungen

Da Senioren WGs genauso wie das Wohnkonzept betreutes Wohnen nicht unter das Heimgesetz fallen, gibt es keine genau definierten personellen Anforderungen oder staatliche Prüfstellen. Des Weiteren hängt der personelle Bedarf von dem Pflege- oder Betreuungsgrad der Bewohner ab. Für die jeweiligen ambulanten Pflegedienste gelten selbstverständlich die vertraglichen und gesetzlichen Vorschriften und Regelungen.

2.4.4 Kosten

Die Kosten für eine Senioren-WG sind je nach Region, Größe und Ausstattung unterschiedlich. Generell setzen sich die Kosten aus der Miete für den Wohnraum und den eventuell anfallenden Pflegekosten zusammen.³⁷

Die Kosten sind je nach individuellem Pflegebedarf teilweise gleichzusetzen mit Kosten für einen Pflegeheimplatz. Da die Wohnform der Senioren-WG immer stärker nachgefragt wird, sollen diese nun finanziell gefördert werden. Dazu gab das Bundesgesundheitsministerium folgende Regelungen bekannt. „Beispielsweise sollen einer WG mit vier Bewohnern mit Pflegegrad bis zu 2500 Euro pro Person für die Gründung einer solchen Wohngruppe zur Verfügung stehen. Zusätzlich gibt es ein millionenschweres Initiativprogramm, das altersgerechte Umbauten, zum Beispiel im Badezimmer, möglich machen soll.“³⁸

2.5 ambulant betreute Wohngemeinschaften

2.5.1 Begriffsbestimmung

Das Konzept der ambulant betreuten Wohngemeinschaften besteht darin „die zukünftigen Anforderungen an ein bedarfsgerechtes Wohnen im Alter zu erfüllen. Sie zielen darauf, für

³⁶ Vgl. dieselbe, Abrufdatum 22.03.2017

³⁷ Vgl. Ebd.

³⁸ Ebd.

Menschen mit Hilfe- und Pflegebedarf ein hohes Maß an Selbstbestimmtheit der Lebensführung zu erhalten (...).Darüber hinaus soll eine Überversorgung mit Hilfeleistungen vermieden und stattdessen das Selbsthilfepotenzial der Bewohner gestärkt werden, um vorhandene Fähigkeiten möglichst lange zu erhalten und den Hilfebedarf zu minimieren.“³⁹

Dieses Prinzip des selbstbestimmten Lebens mit einem gewissen Grad an Pflege- und Betreuungsleistung, ist der fundamentale Unterschied zu einem Pflege- oder Seniorenheim, was die Wohnform der ambulant betreuten Wohngemeinschaft immer attraktiver werden lässt. Außerdem leben die Senioren in kleinen, fast familiären Gruppen. Dies fördert die Integrität und erhält die sozialen Fähigkeiten.

Als grundsätzliche Kriterien für die Definition der Wohnform der ambulant betreuten Wohngemeinschaften können folgende Punkte herausgearbeitet werden:

- Selbstständigkeit und Selbstbestimmtheit
- Prävention (Erhalt von Fähigkeiten, Minimierung von Hilfebedarf)
- Alltagsvertrautheit
- Versorgungssicherheit (personell und räumlich)
- soziale Kontakte/Integration⁴⁰

2.5.2 Zielgruppe

Eine genaue Zielgruppe kann für diese Wohnform nicht definiert werden. Jedoch ist es so, dass mit zunehmendem Alter viele alltägliche und nichtalltägliche Dinge schwerer fallen. Vielen Senioren ist ein selbstbestimmtes Leben wichtig und dies sollte bis zu einem bestimmten Pflegegrad auch gefördert werden. Da es sich bei den ambulant betreuten Wohngemeinschaften um eine Gruppe Menschen handelt, die in einer Wohngemeinschaft gleichberechtigt zusammenleben ist diese Anforderung bereits erfüllt. Wichtig ist es zu berücksichtigen, inwieweit die Bewohner einer Wohngemeinschaft mit Ihrer physischen und psychischen Beschaffenheit zueinander passen. Es gibt beispielsweise auch spezielle Wohngemeinschaften für Demenzkranke Menschen, welche komplett auf die Anforderungen solcher Patienten ausgerichtet sind. Je nach Pflegegrad sind unterschiedliche bauliche Anforderungen an die Wohnungen gebunden. Diese werden im folgenden Abschnitt näher thematisiert.

³⁹ Bertelsmannstiftung, Leben und Wohnen im Alter, Teil I Einführung, URL: http://www.bertelsmannstiftung.de/fileadmin/files/BSt/Publikationen/GrauePublikationen/GP_Betreute_Wohngruppen_Struktur_des_Angebotes.pdf, S. 12, Abrufdatum 25.03.2017

⁴⁰ Vgl. Dieselbe

2.5.3 bauliche Anforderungen

Da es sich bei einer ambulant betreuten Wohngruppe nicht um ein Heim, sondern um eine Wohnung handelt in denen Senioren verschiedenen oder gleichen Pflegegrades leben, gelten vorrangig die Kriterien einer normalen Mietwohnung. Sie sollten von der Zimmeranzahl und Aufteilung an die Anzahl der Bewohner angepasst sein. Sowie sollte es Einzel- und Gemeinschaftsbereiche geben. Ein wichtiges Kriterium ist selbstverständlich wieder die Barrierefreiheit. Zum anderen sollte sie wie bei der Senioren WG gut infrastrukturell angebunden sein und eventuelle Freizeit- und Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe verfügbar sein um die Selbstbestimmtheit und Selbstständigkeit zu bewahren. An folgendem Beispiel lässt sich das Konzept einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft gut darstellen:

Seniorenwohngemeinschaft am Ringgleis Hermannstraße 24, 38114 Braunschweig

Betreiber des Objektes ist der DSG, Deutsche Seniorenstift Gesellschaft mbH & Co. KG. Das Objekt wurde im Jahr 2009 fertiggestellt und eröffnet. Es verfügt über 32 Wohnplätze.⁴¹ Der Komplex besteht aus vier betreuten Wohngruppen, im nordwestlichen Braunschweiger Stadtzentrum in einem modernen Wohnquartier.

Es stellt die zweite Stufe des mehrgliedrigen Betreuungskonzeptes dar, neben dem Service-Wohnen und dem Pflegestift in unmittelbarer Umgebung. Die folgenden Abbildungen zeigen sowohl die Eingliederung des Wohnblocks in die Umgebung sowie den Aufbau einer der vier Wohngruppen. Die Wohnungen sind jeweils in die Einzel und Gemeinschaftsbereiche unterteilt.

⁴¹Vgl. Anke Paulick, Senioren Wohngemeinschaft am Ringgleis, <https://www.wohnen-im-alter.de/einrichtung/betreutes-wohnen/braunschweig/senioren-wohngemeinschaft-am-ringgleis-20095>, Abrufdatum 28.03.2017



Abbildung 6 Außenansicht des Gebäudes⁴²



Abbildung 7: Grundriss einer Seniorenwohngemeinschaft am Ringgleis, Braunschweig⁴³

Wie in der Abbildung 5 ersichtlich, fügt sich das Gebäude in die Umgebungsbebauung ein. Es handelt sich hierbei nicht um ein alleinstehendes Gebäude am Rande der Stadt, sondern um ein in das Wohngebiet eingegliedertes Objekt. Dieses ist verkehrstechnisch gut angebunden aber trotzdem ruhig gelegen. Jeder der vier Wohngemeinschaften besteht aus 8 einzelnen Wohneinheiten. Alle Bewohner haben ein eigenes Apartment mit ca. 22 Quadratmetern, mit eigenem Badezimmer. Die einzelnen Apartments können individuell eingerichtet

⁴² Dieselbe, <https://www.wohnen-im-alter.de/media/buckets/4/3/4371bbcc-58a6-473b-bb69-a09109df040d/20096-02-service-wohnen-am-ringgleis-in-braunschweig-aussenansicht.jpg>, Abrufdatum 28.03.2017

⁴³ Ebd.

werden. Zudem gibt es ein geräumiges Gemeinschaftszimmer und eine behindertengerechte Küche mit großem Essbereich.

Dieser Gemeinschaftsbereich ist ebenfalls behindertengerecht. Durch die offene Architektur und den gemeinschaftlichen Essbereich werden die Kommunikation sowie das Gemeinschaftsgefühl angeregt.⁴⁴ Die jeweiligen Dienstleistungen können individuell, je nach Bedarf gebucht werden. Die Ausstattung zusammengefasst:

Ausstattung Wohnraum:

- WC, Dusche
- Notrufsystem
- Fernseh- und Telefonanschluss
-

Ausstattung Haus:

- barrierefrei
- behindertengerecht
- Terrasse/ Balkon
- Küche
- Gemeinschaftsräume

2.5.4 personelle Anforderungen

Da es sich bei einer ambulant betreuten Wohngruppe nicht um ein Wohnheim oder ähnliche im Heimgesetz definierte Wohnform handelt, gibt es keine gesetzlich geregelten personellen Anforderungen. Der Unterschied zwischen der ambulant betreuten Wohngemeinschaft und der Senioren WG liegt darin, dass ein gewisser Grad an Pflege oder Betreuung notwendig ist. Man kann dabei folgende Formen des personellen Bedarfs unterscheiden:

- die Pflege
- die Betreuung
- die hauswirtschaftliche Versorgung

Der Begriff Pflege ist breit gefächert. Im weitesten Sinne ist dies eine Unterstützung für Menschen die stark in Ihrer Alltagskompetenz eingeschränkt sind. Dabei kommt der Pflegebedarf auf den jeweiligen Pflegegrad an. Dieser legt auch die finanzielle Unterstützung der Betroffenen fest.⁴⁵ Die Bezeichnung Pflegegrad gilt seit dem 01.01.2017 und hat die ursprünglichen Pflegestufen abgelöst. Das System ist dennoch gleich, je höher der Pflegegrad desto höher

⁴⁴ Vgl. Dieselbe, Abrufdatum 29.03.2017

⁴⁵ Vgl. Sebastian Fiebig, Pflege, <https://www.acticura.de/glossar/P>, Abrufdatum 25.03.2017

ist der notwendige Pflegebedarf der Betroffenen. Folgende Abbildung zeigt die Unterschiede zwischen den verschiedenen Pflegegraden auf.

Bei Menschen mit ausschließlich körperlichen Einschränkungen gilt die Regel „+1“.

In Pflegestufen bis 2016	In Pflegegraden ab 2017
Pflegestufe I	Pflegegrad 2
Pflegestufe II	Pflegegrad 3
Pflegestufe III	Pflegegrad 4
Pflegestufe III (Härtefall)	Pflegegrad 5

Bei Menschen mit erheblich eingeschränkter Alltagskompetenz gilt die Regel „+2“.

In Pflegestufen bis 2016	In Pflegegraden ab 2017
Pflegestufe 0	Pflegegrad 2
Pflegestufe I	Pflegegrad 3
Pflegestufe II	Pflegegrad 4
Pflegestufe III	Pflegegrad 5

Abbildung 8: neue Pflegestufen ab 2017⁴⁶

Bei der Betreuung unterscheidet man die stundenweise oder 24 Stunden Betreuung. Menschen mit geistigen oder psychischen Erkrankungen werden von geeignetem Betreuungspersonal individuell unterstützt. Dabei werden „ (...)die Aufgaben und notwendigen Qualifikationen für Betreuungskräfte sind im § 87 b SGB XI und den Betreuungskräfte-Richtlinien festgelegt“.⁴⁷ Die hauswirtschaftliche Versorgung kann als konstruktive Unterstützung bei der alltäglichen Arbeit definiert werden. Dazu gehören unter anderem das Einkaufen, Putzen, eventuelle Zubereitung von Mahlzeiten oder Fahrdienste.⁴⁸

Bei allen Formen der Unterstützungen für die Senioren, handelt es sich um Dienstleistungen, die individuell von den Senioren in Anspruch genommen werden können. Diese Leistungen werden von Dienstleistern angeboten und unterliegen somit den gesetzlichen und vertraglichen Regelungen, welche für die jeweilige Berufsgruppe gelten.

⁴⁶ Bundesministerium für Gesundheit, Neue Pflegegrade ab 2017, 2016, <http://www.pflegestaerkungsgesetz.de/finanzielle-leistungen/neue-pflegegrade-seit-2017>, Abrufdatum 25.03.2017

⁴⁷ Fiebig, Betreuungskraft, <https://www.acticura.de/glossar/B>, Abrufdatum 25.03.2017

⁴⁸ Vgl. Derselbe, hauswirtschaftliche Versorgung, <https://www.acticura.de/glossar/8-hauswirtschaftliche-versorgung>, Abrufdatumdatum 26.03.2017

2.5.5 Kosten

Da diese Dienstleistungen individuell für die Senioren gelten, kann eine genaue Angabe der Kosten schwer ermittelt werden. Die Kosten für ambulant betreute Wohngruppen setzen sich vorrangig aus den Mietkosten und den jeweiligen Pflege- und Betreuungsbausteinen zusammen.

Die Mietpreise hängen dabei wieder von Region, Ausstattung und Größe der Wohnung der Senioren zusammen. Oftmals werden zwei verschiedene Mietverträge geschlossen, in denen zum einen die Kosten der Einzelwohnung und zum anderen der Anteil des Gemeinschaftsbereiches geregelt sind. (siehe Beispiel in 2.3.3)

Eine weitere Eingrenzung und Orientierung bietet das Pflege-Neuausrichtungsgesetz.

Dieses, kurz PNG genannt, definiert oberflächlich zusammengefasst „ (...)neue Leistungen und mehr Geld der sozialen Pflegeversicherung für Demenzkranke sowie beachtliche Zuschüsse zur Gründung neuer, ambulant betreuter Wohngruppen oder Wohngemeinschaften (WG) der Pflegekassen für Pflegebedürftige eingeführt.“⁴⁹

Dieses Gesetz soll die Neugründung solcher ambulant betreuten Wohngemeinschaften fördern, da diese eine gute Alternative oder Ergänzung zum klassischen Pflegeheim darstellen.

Eine weitere Möglichkeit des altersgerechten Wohnens stellt das Mehrgenerationenhaus dar. Dies ist weitaus mehr als das klassische Bild der verschiedenen Generationen die unter einem Dach zusammenleben. Dieses weite Spektrum wird im darauffolgenden Kapitel 2.4 näher definiert.

2.6 das Mehrgenerationenhaus

2.6.1 Begriffsbestimmung und Abgrenzung

Um das Konzept und die Ziele des Mehrgenerationenhauses besser nachvollziehen zu können, ist es wichtig eine klare Abgrenzung des Begriffes zu schaffen. Oft wird der Begriff Mehrgenerationenhaus mit dem klassischen Bild des Mehrgenerationenwohnen verwechselt. Dabei geht es hierbei um zwei unterschiedliche Ansätze. Das Mehrgenerationenhaus kann folgendermaßen definiert werden: „Ein Mehrgenerationenhaus ist die moderne Interpretation der Großfamilie: Menschen aus allen Generationen begegnen sich, verbringen ihre Freizeit

⁴⁹ Lars Kilchert, Pflege-neuausrichtungsgesetz (PNG), <https://www.pflege.de/pflegekasse-pflegerecht/pflegegesetz-pflegereform/pflegeneuausrichtungsgesetz/>, Abrufdatum 26.03.2017

miteinander und helfen einander.“⁵⁰ Es kommt nicht auf das Wohnen miteinander an, sondern das Prinzip einer offenen Begegnungsstätte für Jung und Alt.

Der Begriff Mehrgenerationenwohnen verfolgt wie das Mehrgenerationenhaus das Ziel der gegenseitigen Hilfe und Kommunikation von Jung und Alt, jedoch bezogen auf das Leben miteinander. Das Mehrgenerationenwohnen findet, in der Regel, interfamiliär, das heißt mehrere Generationen einer Familie statt. Dabei wohnen die Parteien in eigenen Wohnräumen, jedoch unter einem Dach zusammen. „Wenn Sie mit Ihren Kindern und Enkeln oder guten Freunden aus mehreren Generationen unter einem Dach wohnen, ist das zwar auch ein Mehrgenerationenhaus, aber eben nicht im Sinne der Politik. Diese würde hier vom Mehrgenerationenwohnen sprechen.“⁵¹

2.6.2 Konzept

Das Konzept des Mehrgenerationenhauses ist je nach Einrichtung unterschiedlich. In dem Kapitel 3 werden zwei unterschiedlich ausgerichtete Mehrgenerationenhaus-Konzepte vorgestellt. Der Kerngedanke des Konzeptes ist jedoch immer gleich: Begegnung und Kommunikation. Es soll das Leben von Menschen verschiedener Altersgruppen beeinflussen. Dabei können die unterschiedlichen Generationen voneinander lernen und profitieren. Das Angebotsspektrum reicht von Kindertagesstätten, Mittagstisch, Betreuungs- und Unterstützungsangebote für Pflegebedürftige, Krabbelgruppen bis Sprachkurse für Migranten.⁵²

2.6.3 Voraussetzung und Anforderungen

Da das Begegnen von Menschen als Hauptanspruch des Mehrgenerationenhauses angesehen werden kann, gibt es neben den personellen auch bauliche Voraussetzungen.

Die Gebäude sind in der Regel so konzipiert, dass es viele zentrale Orte gibt an denen die unterschiedlichen Menschen aufeinandertreffen. Diese Orte können beispielsweise Cafés, wie im Kapitel 3.1 vorgestellte Anna-Haag Mehrgenerationenhaus sein. Dazu kommen die jeweiligen personellen Anforderungen. Bei vielen Mehrgenerationenhäusern ist ein Pflegeheim in den Gebäudekomplex inkludiert, sodass dort das nötige Pflegepersonal vorhanden sein muss. Zum anderen arbeiten vor Ort viele Ehrenamtliche Mitarbeiter und Betreiber der Mehrgenerationenhäuser, welche die Organisation der verschiedenen Aktivitäten wahrnehmen. Die Kindertagesstätten werden von ausgebildeten Pädagogen betreut und oft von ehrenamtlichen Mitarbeitern zusätzlich unterstützt.

⁵⁰ Derselbe, Mehrgenerationenhaus & Mehrgenerationenwohnen, <https://www.pflege.de/altenpflege/mehrgenerationenhaus/>, Abrufdatum 19.03.2017

⁵¹ Dieselbe, Abrufdatum 19.03.2017

⁵² Vgl. Dieselbe, Abrufdatum 20.03.2017

2.6.4 Beispiel Konzept des Bundesministeriums für Familie, Senioren Frauen und Jugend

Das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend hat im Oktober 2013 bereits das zweite Aktionsprogramm zum Thema Mehrgenerationenhäuser aufgelegt. Das Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser II legt den Schwerpunkt auf die generationenübergreifende Arbeit und sieht die demografischen und gesellschaftlichen Entwicklungen als eine der Einflussfaktoren auf die Generationsbeziehungen zwischen Jung und Alt.⁵³

Das bedeutet, dass aufgrund der späteren Familienplanung, Urbanisierung und ständige Flexibilität durch verschiedene Arbeitsplatzwechsel, ein klassisches Mehrgenerationenwohnen innerhalb der Familie immer schwieriger wird. Oftmals insbesondere in den Großstädten übernehmen öffentliche und soziale Einrichtungen diese Aufgabe und sollten somit gefördert und in Ihrem Angebot ausgebaut werden. Das Ministerium, kurz BmFSFJ, definiert das Mehrgenerationenhaus als „soziale Einrichtungen die ihre (frühere) Zielgruppenorientierung um einen generationenübergreifenden Ansatz erweitert haben. (...) nicht nur Zielgruppen- und altersspezifische Bedürfnisse, sondern schaffen auch die Räume und Gelegenheiten (...) zum Austausch und zur Unterstützung der Generationen.“⁵⁴

Die beschriebene generationsübergreifende Arbeit ist dabei das wesentliche Erkennungsmerkmal und wirkt auf drei verschiedenen Ebenen:

- die individuelle Ebene
- die organisatorische Ebene
- die strukturelle Ebene

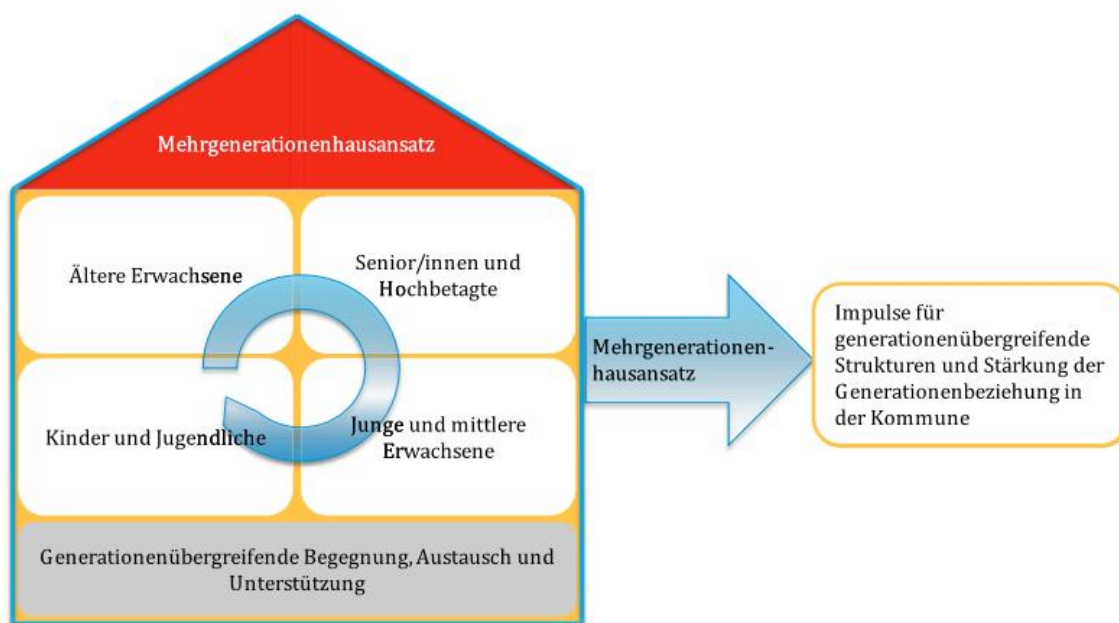
Die individuelle Ebene beschreibt die Beziehung der unterschiedlichen Generationen, welche durch Begegnungen, Aktivitäten und verschiedene Angebote gefördert werden. Ebenfalls hat der generationsübergreifende Ansatz positiven Einfluss auf die organisatorische Ebene. Das bedeutet, dass das Mehrgenerationenhaus in seinen Arbeitsabläufen, Zielstellungen und

⁵³ Vgl. BmFSFJ, vertreten durch Thomas Bosch, 10.2013, Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser II Schwerpunktthema Generationenübergreifende Arbeit, Kapitel 1: Rahmenbedingungen Generationenbeziehungen im Wandel, <http://www.mehrgenerationenhaeuser.de/fileadmin/Daten/Docs/aktionsprogramm/bmfsfj-konzeptpapier-generationenuebergreifende-arbeit-dnk30b.pdf>, S.1, Abrufdatum 20.04.2017

⁵⁴ Dieselbe, S.2

Perspektiven ständig weiterentwickelt und angepasst wird. Die strukturelle Ebene ist das Erscheinungsbild und die Wirkung des Mehrgenerationenhauses nach außen.⁵⁵

Folgende Abbildung zeigt die optimale Wirkungsweise des generationsübergreifenden Ansatzes, welche auch in den unterschiedlichen Konzepten der, im Kapitel 3, vorgestellten Beispielen wiederzufinden sind.



Quelle: Eigene Darstellung der wissenschaftlichen Begleitung, Oktober 2013

Abbildung 9 Arbeits- und Wirkungsmechanismen generationsübergreifender Arbeit⁵⁶

Eine passende Zusammenfassung des generationenübergreifenden Ansatzes kann folgendermaßen dargestellt werden: „Die Chance des generationsübergreifenden Ansatzes liegt darin, (...) Menschen dabei zu unterstützen, sich selbst zu helfen. Bildungs- und Integrationsangebote, Kinderbetreuung (...).

All diese und andere Angebote erfüllen eine Integrationsaufgabe, nicht nur für Jung und Alt, sondern auch für Menschen mit Migrationshintergrund in schwierigen Lebenssituationen oder auch mit körperlichen Einschränkungen.“⁵⁷

Diese Herausforderungen und Chancen generationsübergreifender Arbeit in einem Mehrgenerationenhaus werden in folgender Abbildung noch einmal übersichtlich dargestellt.

⁵⁵ Vgl. Dieselbe, Kapitel 2: Ausgangslage der Mehrgenerationenhäuser, generationsübergreifende Arbeit und Mehrgenerationenhausansatz, S.3

⁵⁶ Vgl. Dieselbe, S.4

⁵⁷ Dieselbe, Kapitel 3: Entwicklungsperspektiven für die Mehrgenerationenhäuser im Querschnittziel generationsübergreifende Arbeit, S.21 Abs.2

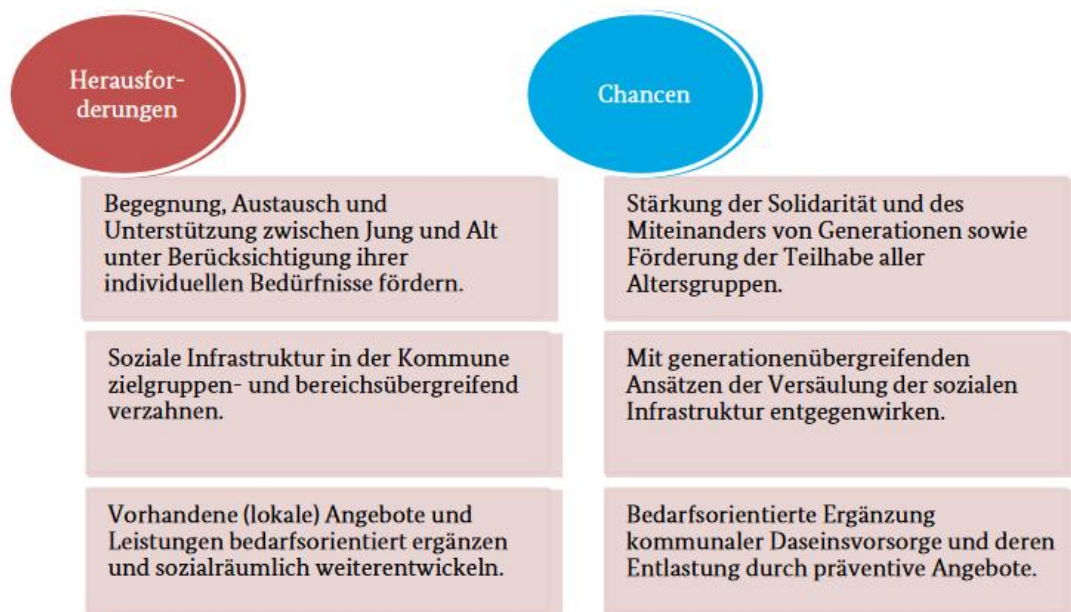


Abbildung 10 Herausforderungen und Chancen der generationenübergreifenden Arbeit⁵⁸

Als eine weitere entscheidende Wirkungsweise der Mehrgenerationenhäuser ist herauszustellen, dass sie die kommunalen Dienstleister ergänzen und entlasten.

Anzumerken ist, dass sowohl das Erste als auch das jetzt zitierte Konzept des BmFSFJ sehr umfassend und interessant ist. Diese Herangehensweise würde inhaltlich eine weitere wissenschaftliche Arbeit erfordern und kann somit nur Ausschnittsweise vorgestellt werden.

Nachdem nun die verschiedenen Wohnformen im Alter vorgestellt wurden, werden im Kapitel 3, zwei unterschiedliche Konzepte des Mehrgenerationenhauses detaillierter vorgestellt. Zuerst, das bekannte, Anna-Haag Mehrgenerationenhaus in Stuttgart, welches die genannten Bereiche Pflegeeinrichtung, Kindertagesstätte und Bildungsstätte vereint.

Zum anderen das Amaryllis Mehrgenerationenwohnen. Dies stellt eine andere Ausrichtung des Mehrgenerationenhauses dar, da sich dort nicht alles unter einem Hauptgebäude befindet, sondern eher ein Wohnpark mit Menschen unterschiedlicher Generation darstellt.

3. Zwei Praxisbeispiele der Mehrgenerationenhäuser

3.1 das Anna-Haag Mehrgenerationenhaus

3.1.1 Konzept

⁵⁸ Vgl. Dieselbe, S.20

„Der Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V. ist seit mehr als 60 Jahren Träger und Betreiber des generationenübergreifenden Anna-Haag-Hauses, das als ältestes Mehrgenerationenhaus Deutschlands weit über Stuttgart hinaus bekannt ist. Der Idee einer »Großfamilie« folgend, vereinen wir unter dem Dach unseres Stammhauses eine Bildungsstätte, ein Seniorenzentrum und eine Kindertagesstätte.“⁵⁹

Das Gesamtkonzept des Anna-Haas Hauses stützt sich dabei auf drei Säulen: intergeneratives Leben, Inklusion und Quartierskonzepte. Dabei stellt das intergenerative Leben noch immer das Herzstück des Konzeptes dar. Im Laufe der Zeit, kamen Inklusion und Quartiersansatz als konzeptionelle Schwerpunkte hinzu.

Dafür wurden Tochtergesellschaften wie beispielsweise das Anna Haag Mobil oder das Integrationsunternehmen TANDiEM gegründet.⁶⁰ Diese werden im Gliederungspunkt 3.1.2 Leistungsspektrum detaillierter beschrieben.

Das intergenerative Leben kann in der Kernaussage folgendermaßen beschrieben werden: Das Anna-Haag Haus sieht sich als Begegnungsstätte für Menschen der verschiedenen Altersgruppen. Dabei sollen alle Generationen durch das Miteinander die eigenen Fähigkeiten weiterentwickeln und weitergeben. Dieses Miteinander wird durch unzählige gemeinschaftliche Aktivitäten gefördert beispielsweise: intergeneratives Frühstück, gegenseitige Besuche der Kita-Kinder und der Senioren, gemeinsames Musizieren, Singen, Theaterspielen, Ausflüge, Spaziergänge und Bewegungsangebote, gemeinsame Bewirtschaftung des Gartens der Generationen, gemeinsames Kochen und Backen um nur einige zu nennen.⁶¹ Darüber hinaus gibt es viele weitere Aktivitäten.

Des Weiteren soll der Umgang miteinander und die Toleranz füreinander gestärkt werden. Ein weiteres Selbstverständnis des der Anna-Haag e.V. ist es, Menschen mit physischen, intellektuellen, sozialen und physischen Einschränkungen zu integrieren und zu fördern.⁶²

3.1.2 Leistungsspektrum

Wie bereits im Gliederungspunkt 3.1.1 beschrieben, gibt es drei hauptsächliche Leistungsträger, welche im Stammhaus vereint sind. Diese sind die Bildungsstätte, das Seniorenzentrum und die Kindertagesstätte. Der interessanteste Bereich im Zusammenhang mit der Thematik der vorliegenden wissenschaftlichen Arbeit, bildet das Seniorenzentrum. Weiterhin werden zu einem späteren Zeitpunkt, im Gliederungspunkt 3.1.2.4, noch die Inklusionsunter-

⁵⁹ Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V., Wir über uns, <http://www.annahaaghaus.de/>, Abrufdatum 19.03.2017

⁶⁰ Derselbe, Abrufdatum 19.03.2017

⁶¹ Vgl. Derselbe, Intergeneratives Leben, <http://www.annahaaghaus.de/intergeneratives-leben/>, Abrufdatum 19.03.2017

⁶² Vgl. Derselbe, Selbstverständnis, <http://www.annahaaghaus.de/selbstverstaendnis/>, Abrufdatum, 19.03.2017

nehmen, Quartierskonzepte und die Stiftung näher vorgestellt, welche ebenso Teil des Leistungsspektrums des Anna-Haag Mehrgenerationenhauses sind.

3.1.2.1 die Bildungsstätte

Die Bildungsstätte des Anna Haag Hauses ist einer der zentralen Bereiche, welcher vorrangig im Stammhaus inkludiert wurde. Es ist ein „anerkannter Träger für berufliche Maßnahmen in haushaltsnahen, handwerklich-technischen und pflegerischen Berufsfeldern.“⁶³ Es werden unterschiedlichste Ausbildungs-, Weiterbildungs-, und Qualifizierungsmaßnahmen angeboten, derweil gibt es ungefähr 200 Ausbildungsplätze.⁶⁴ Besonders hervorzuheben ist dabei, dass es auch Angebote für physisch und psychisch eingeschränkte Personen gibt.

So werden die jungen Menschen über drei Jahre hinweg gefördert und qualifiziert. Dies geschieht in einer Fördergruppe und ist eine Maßnahme der Eingliederungshilfe.⁶⁵ In dem Interview (siehe Anlage 1) wurde beschrieben, dass Arbeitsgruppen aus behinderten und nicht behinderten gegründet werden, welche sich gegenseitig unterstützen. Diese Arbeitsgruppen sind zum Beispiel in dem hauseigenen Café eingesetzt.

Ein weiteres Beispiel sind die Fachpraktiker-Ausbildungen. Diese sind speziell auf Menschen mit Lernschwierigkeiten und anderen Problemen zugeschnitten, die bei einer regulären Ausbildung wenige Chancen auf erfolgreichen Abschluss verzeichnen können. Es handelt sich dabei um eine dreijährige Ausbildung, welche zusätzlich von der Bundesagentur für Arbeit gefördert wird. Dabei erfolgt wie bei einer regulären Ausbildung eine theoretische als auch praktische Ausbildung.

Die praktischen Tätigkeiten werden dabei überwiegend im Stammhaus des Anna-Haag Hauses erlernt. Folgende Berufe werden angeboten: Fachpraktiker/in Hauswirtschaft, Fachpraktiker/in Küche, Fachwerker/in für Gebäude- und Umweltdienstleistungen sowie Autofachwerker/in.⁶⁶

Damit deckt das Anna-Haag Haus ein breites Spektrum an Ausbildungs- und Weiterbildungsangeboten ab. Durch das Zusammenarbeiten der jungen Menschen mit den älteren Bewohnern wird ein persönliches Verhältnis geschaffen und durch die Begegnung die Basis für das intergenerative Miteinander geschaffen.

⁶³ Derselbe, Bildungsstätte, <http://www.annahaaghaus.de/ueberblick-bildungsstaette/>, Abrufdatum 19.03.2017

⁶⁴ Vgl. derselbe, Abrufdatum 20.03.2017

⁶⁵ Vgl. Ebd.

⁶⁶ Vgl. Ebd.

3.1.2.2 Das Seniorenzentrum

Das Seniorenzentrum steht im Anna-Haag Haus unter dem Motto „mittendrin- und stets dabei“.⁶⁷ Das Seniorenzentrum ist daher in drei unterschiedliche Wohnbereiche unterteilt. Der Hintergrund dafür ist, dass je nach physischer und psychischer Beschaffenheit der Bewohner eine aktive Teilnahme am Gemeinschaftsleben gewährleistet werden kann. Wichtig ist hierbei zu erwähnen, dass eine Teilnahme an den Angeboten freiwillig ist und jeder Bewohner nach seinem Interesse seine aktive Teilnahme selbst bestimmen soll. Jeder Bewohner hat sein eigenes Zimmer, wie es bei einem betreuten Wohnen oder auch Pflegeheimen üblich ist. Bei dem Seniorenzentrum handelt es sich nicht im klassischen Sinne um ein Pflegeheim jedoch ist der größte Anteil der Bewohner Dauerpflegepatienten.⁶⁸

Neben dem Seniorenzentrum wird seit 2013 auch betreutes Wohnen im Quartier angeboten. Das heißt Menschen die bereits Hilfe bei alltäglichen Erledigungen, jedoch noch keinen Platz im Pflegeheim benötigen, finden hier altersgerechte Wohnungen. Dabei handelt es sich um barrierefreie Wohnungen, sowohl für Singles als auch für Paare, unterschiedlichster Größe.⁶⁹ Die Wohnungen sind zwischen 50 und 80 qm groß und sind jeweils mit einer Einbauküche, einem geräumigen Badezimmer und Balkone oder Terrassen ausgestattet. Des Weiteren sind diese Wohnungen in einem verkehrsberuhigten Bereich gelegen und trotzdem, durch öffentliche Verkehrsmittel, gut angebunden.⁷⁰

3.1.2.3 Die Kindertagesstätte

Die Kindertagesstätten des Anna-Haag Hauses bieten differenzierte Ganztages-Betreuungskonzepte an, welche den Eltern die Möglichkeit geben berufstätig zu sein.⁷¹ Derzeit gibt es 125 Plätze in den zwei Kindertagesstätten.

Das pädagogische Konzept ist dabei auf die Bedürfnisse und Anliegen der Kinder ausgerichtet. „Das Ziel besteht darin, jedem Kind eine gute Basis für sein weiteres Leben mitzugeben. Wir orientieren uns dabei an den Selbstbildungsprozessen der Kinder. Durch Ausprobieren und Erkunden erhalten sie die Möglichkeit, sich die Welt selbst zu erschließen.“⁷²

⁶⁷ Derselbe, Überblick Seniorenangebote, http://www.annahaaghaus.de/ueberblick_seniorenangebote/, Abrufdatum 20.03.2017

⁶⁸ Vgl. Ebd.

⁶⁹ Vgl. Ebd.

⁷⁰ Vgl. Derselbe, Betreutes Wohnen-Wohnen im Alter, <http://www.annahaaghaus.de/betreutes-wohnen/>, Abrufdatum 20.03.2017

⁷¹ Vgl. Derselbe, Kindertagesstätten, <http://www.annahaaghaus.de/ueberblick-kindertagesstaetten/>, Abrufdatum 20.03.2017

⁷² Derselbe, Abrufdatum 21.03.2017

Diese Ziele werden durch unterschiedliche Angebote erreicht. Zum einen durch die Begegnung von Jung und Alt, was im gesamten Konzept des Anna-Haag Hauses verankert ist. Zum anderen durch die Inklusion von behinderten Kindern und Kindern unterschiedlicher Kulturen sowie das Natur- und Umweltverständnis.⁷³

3.1.2.4 Inklusion, Quartierskonzepte & Stiftung

Für das Anna-Haag Haus ist der „Inklusionsgedanke“ von Anfang an eines der Hauptziele. Die Grundidee ist, dass Menschen mit und ohne Behinderung, ob nun physisch oder psychisch, zusammenarbeiten und voneinander profitieren. Zunächst wurde dieses Prinzip in dem Stammhaus des Anna-Haag Komplexes verwirklicht beispielsweise in dem zentralen Café am Marktplatz. Außerdem verfügt es über ambulant betreute Wohnangebote speziell für diese Menschen. Dabei werden Sie aktiv in die Gemeinschaft integriert. Diese Integration ist die Grundidee der Inklusion. Dies passt zu einer allgemeinen Definition des Begriffes Inklusion aus soziologischer Sicht: „beschreibt das Konzept der Inklusion eine Gesellschaft, in der jeder Mensch akzeptiert wird und gleichberechtigt und selbstbestimmt an dieser teilhaben kann – unabhängig von Geschlecht, Alter oder Herkunft, von Religionszugehörigkeit oder Bildung, von eventuellen Behinderungen oder sonstigen individuellen Merkmalen. In der inklusiven Gesellschaft gibt es keine definierte Normalität,(...). Diese Unterschiede werden als Bereicherung aufgefasst und haben keine Auswirkungen auf das selbstverständliche Recht der Individuen auf Teilhabe.“⁷⁴

Für dieses erfolgreiche Engagement wurde das Anna-Haag Haus im Jahr 2014 mit dem „Inklusionspreis für ambulant betreutes Wohnen“ in Baden-Württemberg ausgezeichnet.⁷⁵

Unter dem Begriff der Quartierskonzepte ist eine Ausweitung der öffentlichen Begegnungsstätten in einem bestimmten Umfeld zu verstehen. Neben dem Stammhaus hat das Anna-Haag Mehrgenerationenhaus auch andere Quartiere eröffnet. Ein gutes Beispiel ist Bad Cannstatt.⁷⁶ Dort wurde im Jahr 2007 das Quartier „Espan“ gegründet. Es entstanden unter anderem ein offener Mittagstisch, das »Café HAAG«, verschiedene kreative Angebote sowie zahlreiche Veranstaltungsformate und Feste.⁷⁷ Dabei werden alle Generationen in die Aktivgemeinschaft des Quartiers eingebunden.

⁷³ Vgl. Ebd.

⁷⁴ Andrea Schöb, 2013, Definition Inklusion, <http://www.inklusion-schule.info/inklusion/definition-inklusion.html>, Abrufdatum 04.04.2017

⁷⁵ Vgl. Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V., Inklusion, <http://www.annahaaghaus.de/inklusion/>, Abrufdatum 04.04.2017

⁷⁶ Vgl. Derselbe, Quartierskonzepte, <http://www.annahaaghaus.de/quartierskonzepte/>, Abrufdatum 04.04.2017

⁷⁷ Vgl. Derselbe

Es gibt es viele Ehrenamtliche Helfer und Organisatoren in der Regel Senioren, die ein abwechslungsreiches Programm für Jung und Alt zusammenstellen.

In folgender Abbildung ist ein kleiner Ausschnitt der regelmäßigen Aktivitäten aufgezeigt.

Regelmäßige Termine:

Montag
09:15 Uhr: Seniorengymnastik
(nicht in den Ferien)
Stephanusgemeinde

20:00 Uhr: Frauengymnastik
(nicht in den Ferien)
Sommerraingemeinde

Seniorenwandern
(Jd. 1. Mo.-Nachmittag)
Sommerraingemeinde
(Herr Zerweck 0160-90123427)

Dienstag
09:45 Uhr: Yoga
(nicht in den Ferien)
ev. Wicherngemeinde

18:30 Uhr: Gymnastik
Gemeindesaal St. Peter

20:00 Uhr: Israel. Tänze
Stephanusgemeinde

14:30 Uhr: Frohes Alter
(jeden 1. Dienstag im Monat)
Stephanusgemeinde

17:00 Uhr: Orte des Zuhörens
(jeden 1. Dienstag im Monat)
Gemeindezentrum Liebfrauen

15:00 Uhr: Seniorentanz
(jeden 2+4.. Dienstag im Monat)
Stephanusgemeinde

Abbildung 11: Veranstaltungskalender Quartier "Espan"⁷⁸

Heute sind die Quartierskonzepte ein wichtiger Grundsatz der Arbeit des Anna-Haag Hauses. Sie bilden neben dem intergenerativen und inklusiven Prinzip die dritte Säule des Gesamtkonzeptes.⁷⁹ Die Anna-Haag Stiftung gilt als eine der drei gemeinnützigen Tochtergesellschaften und gelten als „integrative Sozialunternehmen“⁸⁰ des Anna-Haag Hauses. Neben der Stiftung zählen ebenfalls das Anna-Haag Mobil und das bereits vorgestellte Integrationsunternehmen TANDiEM dazu.

3.1.3 personelle Anforderungen

Das Personal im Anna-Haag Mehrgenerationenhaus setzt sich aus Angestellten, Pflegekräften, Auszubildenden und freiwilligen/ ehrenamtlichen Helfern zusammen. Derweil arbeiten über 180 Mitarbeiter verschiedenster Professur im Anna Haag Haus. Diese Arbeiten im Bereich Pflege, Betreuung, Organisation oder Versorgung. Selbstverständlich benötigen die unterschiedlichen Bereiche des Konzeptes unterschiedlich ausgebildetes Personal. So gibt es für den Bereich des Pflegeheims speziell ausgebildete Pflegekräfte. Auch das bereits beschriebene Bildungszentrum leistet seinen Beitrag an der personellen Versorgung. So arbei-

⁷⁸ Vgl. Derselbe, Espaner Aktionsgemeinschaft, <http://www.unser-espan.de/>, Abrufdatum 04.04.2017

⁷⁹ Vgl. Derselbe, <http://www.annahaaghaus.de/quartierskonzepte/>, Abrufdatum 05.04.2017

⁸⁰ Derselbe, <http://www.annahaaghaus.de/>, Abrufdatum 05.04.2017

ten beispielsweise die psychisch oder physisch benachteiligten Jugendlichen ebenfalls in dem Café am Marktplatz mit.⁸¹

„Die Leitsätze die für das gesamte Personal des Anna-Haag Hauses gelten sind:

- Wir begegnen einander in Wertschätzung und Vertrauen
- Wir sind miteinander im Dialog
- Wir handeln in persönlicher Verantwortung und Eigeninitiative.
- Wir stehen für Qualität und Leistung.
- Wir gestalten Lebensqualität.
- Wir sind flexibel und innovativ⁸²

Eine sehr entscheidende Rolle bei der personellen Aufstellung des Anna Haag Hauses spielen jedoch die ehrenamtlichen Mitarbeiter. Besonders im Bereich der pflegebedürftigen Senioren und Seniorinnen sowie in den Kindertagesstätten sind diese Ehrenämter unverzichtbar. Sie fungieren u.a. als Organisatoren für Veranstaltungen, als Vorleser in der den Kindertagesstätten, als Begleit- oder Besuchsdienste und als hauswirtschaftliche Unterstützer.⁸³

Im Bereich der allgemeinen Organisation gibt es seit dem Jahr 2007 den alleinigen Vorstand im kaufmännischen und wirtschaftlichen Bereich, Jörg Schnatterer. Dieser wurde vom Aufsichtsrat gewählt. Der Aufsichtsrat besteht aus fünf Mitgliedern, welche typisch für einen eingetragenen Verein aus der Mitgliederversammlung bestellt wurden.⁸⁴

3.1.4 bauliche Anforderungen

Dieses Kapitel ist maßgebend für das Konzept eines Mehrgenerationenhauses und ein charakteristisches Merkmal. Neben den allgemeinen Anforderungen an altersgerechten Wohnraum wie beispielsweise die Barrierefreiheit ist die komplette Architektur und Aufteilung des Gebäudes offen und übersichtlich gestaltet. Im Mittelpunkt steht dabei die Idee der ständigen Begegnungen. Der Anna-Haag Verein wurde bereits im Jahr 1976 gegründet. Verschiedene Institutionen wie eine Kindertagesstätte hat bereits seit 1978 Bestand. Die Planung des komplexen Neubaus des heutigen Anna Haag Hauses, begann im Jahr 2010. Es dauerte mehrere Jahre um die Pläne und die Finanzierung zu realisieren. Ein Großteil der Finanzie-

⁸¹ Vgl. Derselbe, Mitarbeit, <http://www.annahaaghaus.de/bei-uns-arbeiten/>, Abrufdatum 05.04.2017

⁸² Anna-Haag-Mehrgenerationenhaus e.V., Leitbild, <http://www.annahaaghaus.de/leitbild/>, Abrufdatum 05.04.2017

⁸³ Vgl. Derselbe, Ehrenamt, <http://www.annahaaghaus.de/ehrenamt/>, Abrufdatum 05.04.2017

⁸⁴ Vgl. Anna-Haag-Mehrgenerationenhaus e.V. <http://www.annahaaghaus.de/organisation/>, Abrufdatum 05.04.2017

nung wurde durch den Anna-Haag e.V. und durch Spenden verschiedener Stiftungen wie die die Helene Pfleiderer Stiftung erreicht.

Im Jahr 2007 wird das neue Stammhaus der Komplex des Mehrgenerationenhauses eröffnet.⁸⁵ Die architektonische Planung wurde als Projekt an den europäischen Architekturwettbewerb vergeben. Das Architekturbüro Aldinger & Aldinger konnte durch „viele pragmatische Erwägungen“⁸⁶ in der funktionalen und technischen Planung von sich überzeugen. Den Architekten gelingt es, die Anforderungen der unterschiedlichen Bereiche Pflege; Kindertagesstätte und Bildung miteinander zu verbinden und trotzdem abzugrenzen.⁸⁷ Der gesamte Komplex wirkt sehr offen und hell. Diese Bauweise, wie in der folgenden Abbildung gut dargestellt, schafft eine Offenheit und trägt viel zum Gemeinschaftsgefühl bei.



Abbildung 12: Gemeinschaftsbereich des Anna-Haag Hauses⁸⁸

Im Mittelpunkt des Komplexes ist der Marktplatz. Dieser gilt als Haupttreffpunkt mit seiner Cafeteria. Dieser ist nicht nur den Bewohnern vorbehalten sondern steht auch für die gesamte Nachbarschaft zur Verfügung. Die offenen Bereiche stellen Atrien und Höfe dar. Um diese Höfe gruppieren sich die drei Hauptbereiche des Anna-Haag Hauses.

⁸⁵ Vgl. Anna-Haag- Mehrgenerationenhaus e.V., Geschichte , <http://www.annahaaghaus.de/geschichte/>, Abrufdatum 05.04.2017

⁸⁶ Derselbe, Architektur, <http://www.annahaaghaus.de/architektur/> , Abrufdatum 05.04.2017

⁸⁷ Vgl. Derselbe

⁸⁸ Ebd.



Abbildung 13: offener Marktplatz mit Cafeteria⁸⁹

Für diese beispielhafte Bauweise stößt das Anna-Haag Haus in Fachkreisen auf breite Anerkennung. Der Gesamtkomplex erhielt von der Architektenkammer Baden-Württemberg die Auszeichnung für „Beispielhaftes Bauen Stuttgart 2002–2007“.⁹⁰

3.1.5 Kosten

Bei dem Thema Kosten ist allgemein festzustellen, dass das Anna-Haag Mehrgenerationenhaus in Stuttgart angesiedelt ist. Der Preis für Wohnraum ist aufgrund des angespannten Wohnungsmarktes weiterhin stetig anwachsend. Laut einer Studie von Jones Lang Lasalle wurde „ein Anstieg der Mieten um sieben Prozent verzeichnet. Dieser Preissprung wurde allein von Leipzig mit einem Plus von acht Prozent übertroffen. In absoluten Zahlen bedeutet das für Stuttgart einen Anstieg der Angebotsmiete von 11,50 Euro pro Quadratmeter im zweiten Halbjahr 2014 auf nun 12,35 Euro.“⁹¹ Da die Preise auf dem privaten Wohnungsmarkt hoch sind, sind die monatlichen Mietpreise für altersgerechten Wohnraum auch dementsprechend höher als in anderen Regionen Deutschlands. In dieser wissenschaftlichen Arbeit wird sich auf das Thema des altersgerechten Wohnens spezialisiert. Aus diesem Grund werden in diesem Gliederungspunkt die Kosten des Seniorenzentrums des Anna-Haag Mehrgenerationenhauses detaillierter dargestellt.

Bei einer Unterbringung in Pflegeeinrichtungen, auch im Anna Haag Haus, wird ein sogenanntes Heimentgelt entrichtet. Dieses setzt sich aus der Pflegevergütung, Unterkunft/ Verpflegung und Investitionskostenanteil zusammen. Die Pflegekosten/Pflegevergütung „umfas-

⁸⁹ Ebd.

⁹⁰ Ebd.

⁹¹ Sven Hahn, 2016, Stuttgart wird am schnellsten teurer, <http://www.stuttgarter-zeitung.de/inhalt.mieten-und-immobilienpreise-in-stuttgart-stuttgart-wird-am-schnellsten-teurer.756ebc25-38b3-40a5-a325-01ba6cef78bc.html>, Abrufdatum 05.04.2017

sen alle Kosten für eine/n Pflegebedürftige/n, die bei der Pflege im eigenen Zuhause oder in einem Pflegeheim anfallen.“⁹² Die Höhe der pflegebedingten Kosten richtet sich nach der Form der Pflege – ambulante, teilstationäre oder vollstationäre Pflege werden dabei in Eigenkosten und Kosten die von der Pflegekasse übernommen werden unterteilt. Die Höhe des jeweiligen Anteils hängt von der Höhe des Pflegegrades ab. Diese Problematik wurde bereits im Gliederungspunkt 2.4.4 genauer thematisiert. Die Kosten für die Unterbringung und Verpflegung umfassen alle Kostenstellen, welche in einer herkömmlichen Mietwohnung ebenfalls anfallen würden.

Der Investitionskostenanteil setzt sich aus Kosten für die *Sachausstattung* beispielsweise technische Anlagen, *Zinsen* und *Kosten des Gebäudes* (Art Instandhaltungskosten).⁹³ Es gibt eine Auflistung aller Pflegeheime in Stuttgart. Im Stand April 2016 belegt das Seniorenzentrum des Anna Haag Hauses Platz 47 von 58. Die Preise sind aufsteigend aufgelistet.⁹⁴ Dies zeigt auf das es im preisintensiveren Segment einzuordnen ist. Jedoch sollten Kosten und Leistungen genau verglichen werden. Eine weitere Leistung des Anna-Haag Mehrgenerationenhauses stellt das Servicewohnen im Quartier dar. Dies sind altersgerechte, barrierefreie Wohnungen. Diese Wohnungen sind zwischen 38-80 Quadratmeter groß. Die Kosten für das Servicewohnen setzen sich aus den typischen Mietkosten und einer Betreuungspauschale zusammen. Diese wird monatlich gezahlt und inkludiert folgende Leistungen:

- Vermittlung von Dienstleistungen
- Informationsservice und
- Freizeitangebote und Veranstaltungen⁹⁵

Wie bei den bereits vorgestellten Wohnformen (Kapitel 2) hängen die Entgelte für die Senioren vom jeweiligen Standort, Ausstattung und Größe der Wohnung sowie dem jeweiligen Pflegebedarf ab. Trotz der vergleichsweise höheren Kosten für die Senioren sind die Vorteile des Anna-Haag Mehrgenerationenhauses ausschlaggebend für die hohe Nachfrage an freien Wohnheimplätzen.

Am Ende dieses Gliederungspunktes wird auf die Anlage 1 (Seite 57) verwiesen. Dort hat Frau Susanne Sieghart, Bereichsleitung Seniorenhilfe des Anna Haag Hauses, viele sehr interessante Anregung und Informationen für die vorliegende Bachelorarbeit gegeben.

Im folgenden Gliederungspunkt 3.2 wird ein weiteres, völlig unterschiedliches, Konzept eines Mehrgenerationenhauses/ Wohnens vorgestellt.

⁹² Derselbe, Kosten, <http://www.annahaaghaus.de/kosten/>, Abrufdatum 05.04.2017

⁹³ Vgl. Dieselbe

⁹⁴ Vgl. Ebd.

⁹⁵ Vgl. Ebd.

3.2 Amaryllis Mehrgenerationenwohnen eG

3.2.1 Konzept

Die Genossenschaft besteht derzeit aus rund 70 Menschen, welche zwischen einem und achtzig Jahre alt sind. Sie leben seit 2007 in drei verschiedenen Gebäuden mit 33 Wohneinheiten, welche Sie intensiv mitgestaltet haben. Im Jahr 2014 wurde in einer außerordentlichen Mitgliederversammlung die Eröffnung eines weiteren Gebäudes, einer integrierten Pflegewohngemeinschaft, beschlossen.⁹⁶ Dies wird im darauffolgenden Gliederungspunkt detaillierter betrachtet.

Das Konzept der Amaryllis Mehrgenerationen eG ist ähnlich wie bei dem Anna-Haag Mehrgenerationenhaus. Im Mittelpunkt steht das Zusammenkommen verschiedener Generationen und Menschen unterschiedlicher physischer bzw. psychischer Voraussetzungen. Das Konzept der Amaryllis eG ist jedoch eher an eine Nachbarschaftsgemeinschaft als an ein Begegnungszentrum in einem Hauptgebäude orientiert. Die Bewohner und Gründer der eG sehen sich als Solidargemeinschaft. Aus diesem Grund wurde sich bewusst für die Rechtsform der eG entschieden. Der Begriff der Solidargemeinschaft kann auch mit dem Solidaritätsprinzip erklärt werden. Dieses Prinzip ist beispielsweise grundlegend für die Arbeit der Sozialversicherungen. Dabei leisten alle Bürger für Ihre eigene Vorsorge und die der anderen Bürger Ihren Beitrag. Jeder hat im Bedarfsfall Anspruch auf die gleiche Leistung unabhängig von der Höhe der geleisteten Beitragszahlungen.⁹⁷ Wird dieses Prinzip auf die Amaryllis eG übertragen, ist es die Verantwortung jedes Bewohners, ob jung oder alt, für die Gemeinschaft einzustehen. Dies wird zum einen durch den finanziellen Beitrag der Bewohner erreicht, welche im Gliederungspunkt 3.2.4 genauer erörtertet werden. Zum anderen durch die Einhaltung der Richtlinien und Prinzipien.

Diese Gemeinschaft definiert sich als: „inklusive, solidarische Wohn- und Nachbarschaftsgemeinschaft mehrerer Generationen, die sich ökologisch-nachhaltigen Lebensformen verpflichtet fühlt.“⁹⁸ Das ökologische und nachhaltige Bauen und Leben ist daher ebenfalls ein grundlegendes Prinzip der Amaryllis Mehrgenerationen eG. Dies wird besonders in der architektonischen Umsetzung der Gebäude deutlich sowie in den großzügigen Grünanlagen. Dieser Ansatz wird im Gliederungspunkt 3.2.3 Architektur näher betrachtet.

⁹⁶ Gerd Hönscheid-Gross, Generationenwohnen in der Amaryllis eG, <https://www.amaryllis-bonn.de/>, Abrufdatum 07.04.2017

⁹⁷ Vgl. k. A., Wörterbuch Deutsch, 2016, <://wörterbuchdeutsch.com/de/Solidargemeinschaft>, Abrufdatum 06.04.2017

⁹⁸ Gerd Hönscheid-Gross, Ziel und Konzept: die Solidargemeinschaft, <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/ziel-und-konzept/>, Abrufdatum 06.04.2017

Für dieses Umweltengagement wurde die eG mit dem Bonner Umweltpreis 2010 ausgezeichnet. Der Neubau „mit den drei Wohnhäusern unter ökologischen Gesichtspunkten (Nutzung von Regenwasser, Niedrigenergie) überzeugte die Jury sowie der Kerngedanke des Mehrgenerationenwohnens.“⁹⁹ Da die Amaryllis eG ein sozial verantwortlicher und verbindlicher Nachbarschaftsverbund darstellt werden folgende Ansprüche an die Gemeinschaft formuliert:

- aktive Mitgestaltung des Gemeinschaftslebens (jeder nach seinem Belieben)
- Bereitschaft zur Konfliktlösung
- respektvoller Umgang miteinander
- Unterstützung und Hilfestellungen im Alltag
- Mitarbeit in den Selbstverwaltungsgremien der Genossenschaft
- Unterstützung des ökologischen-nachhaltigen Konzeptes sowie Umsetzung des Mobilitätskonzeptes von Amaryllis (u.a. Reduzierung der Kfz-Anzahl, Kfz- Mitnutzung)
- Zahlung der Einlagen zur Stärkung des Eigenkapitals der Genossenschaft im Rahmen der persönlichen Möglichkeiten und Mitwirkung an neuen Projekten der eG¹⁰⁰

Die Bewohner haben sich bewusst und mit vorheriger Informationsveranstaltung für die Lebensform in der Amaryllis eG entschieden. Viele der heutigen Bewohner leben von Anfang an in der Gemeinschaft und haben die Prinzipien und Regeln mitgestaltet. Weiterhin ist festzuhalten, dass es sich dennoch um ein selbstbestimmtes Leben handelt. Inwieweit jeder einzelne sich in die Gemeinschaft einbringt, bleibt jedem selbst überlassen. Folgende Leistungen, im Gliederungspunkt 3.2.2, werden angeboten um auf die Bedürfnisse der verschiedenen Menschen eingehen zu können.

3.2.2 Leistungsspektrum

3.2.2.1 Leistungen der Amaryllis eG

Die Amaryllis eG stellt eine geschlossene, verbindliche und solidarische Nachbarschaftsgemeinschaft dar. Ein bestimmtes Leistungsspektrum wie beispielsweise in dem Anna Haag Mehrgenerationenhaus ist hier nicht vorzufinden. Es können lediglich die Angebote und Vorteile der Wohngemeinschaft herausgestellt werden:

⁹⁹ Derselbe, Auszeichnungen für die Amaryllis eG, <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/meilensteine/auszeichnungen/>, Abrufdatum 07.04.2017

¹⁰⁰ Vgl. Derselbe, Ziel und Konzept: die Solidargemeinschaft, <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/ziel-und-konzept/>, Abrufdatum 08.04.2017

- durch die finanzielle Beteiligung ist der Bewohner nicht nur Mieter sondern auch Eigentümer durch Anteilswerb (charakteristisches Merkmal für eine Genossenschaft)
- die Möglichkeit aktiv in die Weiterentwicklung der Gemeinschaft mitzuwirken und neue Prozesse zu entwickeln
- Zusammenleben mit Menschen verschiedener Altersgruppen
- eine angeschlossene Wohnung und zusätzlich einen großen, frei nutzbaren Gemeinschaftsbereich (mit Gemeinschaftsküche, Gästezimmer, Gemeinschaftswerkstatt etc.)
- das Mobilitätskonzept- Reduzierung der Fahrzeuge, weniger Stellplätze dafür mehr Grünanlagen und ein gemeinsames Mitnutzungsmodell der Fahrzeuge
- nicht jeder der mal ein Auto benötigt muss auch eins besitzen
- großzügige Außenanlagen, gemeinsamer Anbau von Gemüse und vielfältige Begegnungsflächen (beispielsweise für gemeinsame Grillfeste)¹⁰¹

Diese Angebote der Amaryllis eG können als zusätzliche Leistungen angesehen werden, da diese in herkömmlichen Genossenschaften oder Mietwohnungen nicht angeboten werden.

Die durch Unterstreichung hervorgehobenen Sachverhalte sollen noch einmal kurz thematisiert werden.

Bereits im Gliederungspunkt 3.2.1 wurde auf die bewusste Entscheidung zur Wahl der Rechtsform der Genossenschaft hingewiesen. Bei einer Genossenschaft schließen sich freiwillig Menschen zusammen, um ein gemeinsames Ziel zu erreichen bzw. gemeinsam zu wirtschaften. Die Mitglieder finanzieren durch die vereinbarten Beitragszahlungen Ihre Projekte selbst, ohne auf die Hilfe Dritter (z.B. der Staat oder private Investoren) abhängig zu sein. Dieses Identitätsprinzip macht die Mieter auch zu Eigentümer. Dies stellt für viele Menschen den Anreiz dar, einer Genossenschaft beizutreten.

Die Zahlungen werden zur gemeinschaftlichen Förderung und nicht zur Zahlung einer Provision genutzt, was natürlich nicht bedeutet, dass eine Genossenschaft keine Gewinne realisiert.¹⁰² Dies stellt einen wesentlichen Unterschied des Amaryllis Mehrgenerationenwohnens zu anderen klassischen Wohnformen im Alter dar.

Zum anderen leben in dieser Nachbarschaftsgemeinschaft verschiedene Generationen zusammen. Es stellt keine Wohnform dar, die speziell für Senioren ausgelegt ist. Ziel ist ein Zusammenleben nicht nur ein begegnen an öffentlichen Plätzen. Die Wohnungen sind zwar

¹⁰¹ Vgl. Ebd.

¹⁰² Vgl. Dr. Andreas Wieg, DGRV, Genossenschaft, <https://www.dgrv.de/de/genossenschaftswesen/genossenschaft.html>, Abrufdatum 08.04.2017

altersgerecht und barrierefrei gebaut, jedoch durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen auch auf die Anforderungen von Familien mit mehreren Kindern ausgelegt.

Neben den bereits erwähnten Leistungen wurde in einer außerordentlichen Mitgliederversammlung, am 01.10.2014, entschieden ein weiteres Gebäude mit einer Wohnpflegegemeinschaft zu errichten.

3.2.2.2 Amaryllis Plus & die Wohnpflegegemeinschaft

Das Konzept Amaryllis Plus setzt sich aus der Wohnpflegegemeinschaft, den Gemeinschaftsbereichen und den neu geschaffenen 16 Wohnungen zusammen. Die Bezeichnung „PLuS“ steht für **P**flege, **L**eben und **S**elbstgestalten.¹⁰³ Es handelt sich dabei um ein 2,5 geschossiges Haus, welches in L-Form gebaut wurde und sich in unmittelbarer Nähe zum gegenwärtigen Standort der Amaryllis eG befindet. Im Erdgeschoss befinden sich die Pflege-wohngemeinschaft, die Gemeinschaftsräume und zwei große Wohnungen für Familien. Im Ober- und Dachgeschoss ist eine Mischung aus unterschiedlich großen Wohnungen anzufinden. Davon wurden 6 der insgesamt 16 Wohneinheiten durch die soziale Wohnraumförderung finanziert.¹⁰⁴ Die Prinzipien der Amaryllis eG werden auch hier weiter fortgeführt zum Beispiel das Mobilitätskonzept, ökologisch-nachhaltiges Bauen durch energieeffizientes Planen, Gemeinschaftsgedanke durch gemeinschaftliche Bereiche. „Die Detailplanung für das Gebäude wird derzeit im Rahmen der Projektentwicklung zusammen mit den zukünftigen Bewohner/innen erarbeitet. Es sind noch zwei (115 bzw. 118 qm) der geplanten 16 Wohnungen zu vergeben.“¹⁰⁵ Es herrscht auch hier wieder das Identitätsprinzip. Durch Mitentscheidung und Erwerb der Miteigentumsanteile wird das Engagement für die Gemeinschaft gestärkt.

Das gemeinsame Ziel der zukünftigen Bewohner stellt ein Haus nach Ihren persönlichen Wünschen und Anforderungen dar. Alle Wohnungen werden barrierefrei und somit auch altersgerecht gebaut.

Anders als bei ähnlichen Konzepten setzt sich die Amaryllis Plus Wohngemeinschaft aus Menschen unterschiedlicher Einkommensverhältnisse und Generationen sowie Behinderten- bzw. Nichtbehinderten Menschen zusammen. Die Menschen mit hohem Pflege- und Unterstützungsbedarf leben in der Wohnpflegegemeinschaft. Ziel der Genossenschaft ist die Vielfalt der Gemeinschaft.¹⁰⁶ Die Bewohner sollen voneinander profitieren und sich gegenseitig unterstützen. Einen besonders hohen Stellenwert nehmen dabei die Familien mit Kindern

¹⁰³ Vgl. Gerd Hönscheid-Gross, Amaryllis PLuS: Noch mehr genossenschaftliches GenerationenWohnen <https://www.amaryllis-bonn.de/amaryllisplus/>, Abrufdatum 08.04.2017

¹⁰⁴ Vgl. Dieselbe

¹⁰⁵ Ebd.

¹⁰⁶ Vgl. Ebd.

ein. Um diese vielfältige Mischung von Menschen zusammenzubringen ist der Gemeinschaftsbereich besonders wichtig. Dieser wird von Anfang an bei der Planung eingeschlossen und stellt das Herzstück des Gebäudes dar. Geplant ist bisher ein Foyer als Treffpunkt, ein Gästezimmer, einen großen Gemeinschaftsraum und ein gemeinschaftlicher Waschraum.¹⁰⁷

Die Wohnpflegegemeinschaft ist neben den Wohnungen und dem Gemeinschaftsbereich der dritte wichtige Baustein im Konzept Amaryllis Plus. Dabei handelt es sich um eine ambulant betreute Gemeinschaft, wobei eine umfassende Pflege und 24-Stunden Betreuung sichergestellt werden kann. Dadurch wird ein Leben in einer gewohnten und selbstbestimmten Umgebung gewährleistet. Es stellt eine Alternative zum Heim dar. Für die Sicherstellung der Pflegequalität wird ein professioneller Dienstleister in Form des Caritas-Verbandes Bonn als Kooperationspartner gewonnen.¹⁰⁸

Durch die Integration der Bewohner der Wohnpflegegemeinschaft in die Nachbarschaft wird eine Verbundenheit der unterschiedlichen Generationen gewährleistet. Es erfolgt keine strikte Unterteilung in Pflegeheimbereich und „normalen“ Wohnbereich. Dies stellt einen zukunftsorientierten Ansatz dar. Mehrere Generationen, die nicht zwingend einen Familienverbund darstellen, zusammen zu führen und voneinander zu profitieren. Für diesen Ansatz und der hohe Grad an Engagement und Selbstbeteiligung der Bewohner am Projekt, wurde am 09.10.2007 mit dem Robert Jungk-Preis ausgezeichnet.¹⁰⁹

3.2.3 Architektur

Wie bereits beschrieben, besteht die Amaryllis eG aus drei Gebäuden mit insgesamt 33 Wohneinheiten. Dazu kommt der umfassende Hof- und Gartenbereich, welche Gemeinschaftsbereiche darstellen und das neue noch im Bau befindliche Amaryllis PLuS Gebäude. Die Wohnungen wurden ökologisch, Energie- und kostenorientiert sowie nachhaltig konzipiert. Dieses Umweltbewusstsein, wie bereits im Gliederungspunkt 3.2.1 beschrieben, ist eines der Grundsätze der Amaryllis eG. Diese Bauweise findet sich sowohl in den jeweiligen

¹⁰⁷ Vgl. Ebd.

¹⁰⁸ Vgl. Derselbe, Mehrgenerationenwohnen und Wohnpflegegemeinschaft, <https://www.amaryllis-bonn.de/amaryllisplus/pflege-wg/>, Abrufdatum 08.04.2017

¹⁰⁹ Vgl. Gerd Hönscheid-Gross, Auszeichnungen für die Amaryllis eG, <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/meilensteine/auszeichnungen/>, Abrufdatum 10.04.2017

Wohnungen als auch in den Gemeinschaftsbereichen und dem neu gestalteten Amaryllis PLuS Gebäude wieder.¹¹⁰Die Gebäude wurden als sogenannte KfW-40-Häuser konzipiert.

Ein KfW-40-Haus ist ein von der KfW (Kreditanstalt für Wiederaufbau) geförderter Neubau nach spezifischen energetischen Standards. Dies ist ein älteres Förderprogramm, welches zur Zeit des Baus der Amaryllis Komplexe aktuell war. Damals war es unter anderem die Anforderung, den jährlichen Wärmebedarf auf maximal 40 Kilowattstunden (kWh) zu reduzieren. Die Voraussetzung dafür liegt in der Bauweise. Wichtig sind dabei die gute Dämmung der Gebäudehülle, das Vermeiden von Wärmebrücken sowie die Verwendung bestimmter Materialien. Dieser Förderstand wurde vom KfW-Effizienzhaus 40 abgelöst.

Diese Effizienzhäuser schaffen einen jährlichen Wärmebedarf von unter 30 Prozent. Ziel bei allen Förderprogrammen ist es jedoch, auf die steigenden Klimaschutzanforderungen sowie Energiepreise zu reagieren und zukünftig effizient zu bauen.¹¹¹ Diesen Ansatz kann die Amaryllis eG optimal mit Ihren ökologisch nachhaltigen Zielen verbinden und durch die Förderung der KfW-Bank Baukosten einsparen.

Die Amaryllis eG hat sich dazu entschlossen, die Projektdurchführung selbst in die Hand zu nehmen, mit der architektonischen Planung und der Bauleitung des Büros für Stadtentwicklung und Architektur "Alte Windkunst" in Herzogenrath. Diese haben sich auf Wohnen in der Gruppe spezialisiert und haben bereits verschiedene Wohngruppenprojekte geplant und realisiert. Ihr Leitbild passt dabei optimal zu dem der Amaryllis eG.

Dies war die Voraussetzung für die intensive Zusammenarbeit. „Wohnen in der Gruppe bietet die Möglichkeit, sich zu treffen und sich im Alltag gegenseitig zu unterstützen. Zugleich gewährleistet es aber den Freiraum, (...) selbst zu bestimmen. (...)Wichtige Gesichtspunkte sind für uns dabei die Beteiligung aller an Entscheidungsprozessen, Möglichkeiten zur Eigenorganisation und Selbsthilfe, die Orientierung an ökologischen Prinzipien und die Wirtschaftlichkeit der Projekte.“¹¹² Im April 2005 kam es zur ersten Kontaktaufnahme zwischen den Parteien. Daraufhin folgte eine dreijährige, enge Zusammenarbeit.

Von Anfang an waren die zukünftigen Bewohner, und somit Mitglieder der Genossenschaft, an der Planung, am Bau und der Gestaltung mitbeteiligt. Dies ist ebenfalls eine Besonderheit des Konzeptes der eG. Dabei wurde in Abstimmung zwischen dem Architekturbüro und der Genossenschaft entschieden, verschiedene Gruppen für verschiedene Aufgaben zu entwi-

¹¹⁰ Vgl. Derselbe, Architektur, <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/ziel-und-konzept/>, Abrufdatum 14.04.2017

¹¹¹ Ingrid Lorbach, Immowelt AG, KfW-Effizienzhaus 40: Bauen für die Zukunft, <https://www.bauen.de/a/kfw-effizienzhaus-40-bauen-fuer-die-zukunft.html>, Abrufdatum 18.04.2017

¹¹² Bodo Frömgen- Siebenmorgen, Architekt/ Ingrid Leifgen, Referenzen, <http://www.alte-windkunst.de/referenzen/gruppenwohnprojekte/>, Abrufdatum 10.04.2017

ckeln. Im Laufe der Bau- und Entwicklungsphase wurden mehrere Workshops der gebildeten Gruppen veranstaltet. Dies förderte den Zusammenhalt der Gruppe sowie die Selbstbestimmtheit und erspart durch die Selbstorganisation circa 10 Prozent der Baukosten beispielsweise durch Einsparen eines externen Bauträgers.¹¹³

Da sich eine Genossenschaft vorrangig aus eigenen Mitteln finanziert bzw. aus Einlagen der jeweiligen Mitglieder mussten mehr potentielle Bewohner und Mitglieder geworben werden. Das Projekt fand sehr schnell großes Interesse und die geplanten Wohnungen schnell neue Mieter. Diese Mieter konnten von Anfang mitentscheiden, gestalten und Eigenleistung einbringen. Im Verlauf der dreijährigen Bauphase fanden dazu regelmäßig Workshops, Gruppengespräche und Arbeitseinsätze statt.¹¹⁴

Im September 2007 wurden die ersten zwei Blocks der Amaryllis-Anlage bezogen, im Januar 2008 schließlich der dritte.

Die Außenanlagen, wurden von den Bewohnern gemeinsam mit einem Gruppenmitglied (Garten- und Landschaftsbauer) entworfen und größtenteils in Selbsthilfe erstellt. Die Fertigstellung erfolgte im Frühjahr 2009. Die bereits mehrfach erwähnte Verbundenheit mit der Natur wird auch bei der späteren, detaillierten Beschreibung der Garten- und Außenanlagen noch einmal verdeutlicht.

Nach über einjähriger Planungs- und Finanzierungsphase, wurde im Oktober 2006 die Baugenehmigung erteilt und es konnte endlich, am 06. November 2006, mit dem Bau begonnen werden. Bereits im September 2007 wurden die ersten beiden Blöcke der Anlage bezogen. Der Dritte folgte dann bereits im Januar 2008. Die Außenanlagen wurden parallel mit Hilfe eines Gruppenmitgliedes, welcher Garten- und Landschaftsarchitekt ist, geplant und umgesetzt. Der Außenbereich wurde im Frühjahr 2009 fertiggestellt.¹¹⁵

Folgende Abbildungen zeigen den Baufortschritt im Jahr 2007 und eine der Arbeitsgruppen bei den regelmäßigen Workshops.

¹¹³ Vgl. Birgit Siebenmorgen und Bodo Frömgen-Siebenmorgen, Architekturbüro „Alte Windkunst“ <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/meilensteine/architektur/>, Abrufdatum 10.04.2017

¹¹⁴ Vgl. Dieselbe

¹¹⁵ Vgl. Ebd.



Abbildung 14 Gebäude im August 2007¹¹⁶



Abbildung 15 Die Planungsgruppe der Amaryllis eG 2007¹¹⁷

Es entstanden 33 moderne, altersgerechte und barrierefreie Wohnungen aufgeteilt auf drei Gebäude. Diese sind als Reihenhäuser, Einzelwohnungen und Gemeinschaftsbereiche angeordnet. Dazu gibt es eine Seniorentage.

Aufgrund der vielen Familien in dem neu entstandenen Wohnpark wurden darüber hinaus ein neuer Kinderspielplatz und ein Kindergarten in unmittelbarer Nähe errichtet.¹¹⁸

¹¹⁶ Birgit Siebenmorgen und Bodo Frömgen-Siebenmorgen, Die Planungsgruppe der Amaryllis eG 2007, <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/meilensteine/architektur/>, Abrufdatum 14.04.2017

¹¹⁷ Vgl. Dieselbe

¹¹⁸ Vgl. Gerd Hönscheid-Gross, Architektur, <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/ziel-und-konzept/>, Abrufdatum 14.04.2017

Der neu entstehende Amaryllis Plus Komplex wird, wie bereits beschrieben, in Form eines zusammenhängenden L-förmigen Gebäudes realisiert. Dieses hat die gleichen ökologischen sowie nachhaltigen Anforderungen. Dabei entstehen 16 unterschiedlich große, barrierefreie Wohneinheiten, ein Gemeinschaftsbereich und im Erdgeschoss die Wohnpflegegemeinschaft. Neben den Gebäuden, welche aufgrund Ihrer speziellen Bauweise und Aufteilung Ihren Beitrag zum Gemeinschaftsleben leisten, sind die Außenanlagen ein wesentliches Element des Konzeptes. In den Gemeinschaftsbereichen finden die meisten Begegnungen statt. Im Sommer verlagert sich dies nach draußen. Aus diesem Grund war ein großes Grundstück von Beginn an ein Anliegen der Bewohner.

Der Garten

Die Amaryllis eG legt unter anderem Großen Wert auf eine ökologische und nachhaltige Lebensweise.

Daraufhin wurde bei der Planung des Konzeptes ein großes Grundstück in ruhiger Lage gesucht, bei denen sich die Genossenschaftsmitglieder frei entfalten und Ihre Ideen einbringen können. Dies wurde mit 1000 qm Gartenland ermöglicht.¹¹⁹ Die nächste Herausforderung besteht darin, die unterschiedlichen Vorstellungen und Interessen der rund 60 Bewohner miteinander zu vereinbaren. Die Gartenanlage wurde dabei in kompletter Eigenleistung geplant und angelegt. Dabei spielten sowohl ökologische als auch finanzielle Faktoren eine wichtige Rolle. Besonders bei der Finanzierung konnte ein starkes Einsparpotential aufgrund von Eigenleistungen verzeichnet werden. Das endgültige Konzept der Gartenanlage wurde im Herbst 2008 vorgestellt. Es besteht aus drei verschiedenen Bereichen: "Kommunikation und Begegnung", den "Erlebnisraum für Jung und Alt" und der Garten unter dem Motto "Sinnliches Erleben und Erholung". Weitere Elemente des Konzeptes stellen der "Allzweckgarten" und ein Gartenteil für "Verbindung und Entwicklung" dar.¹²⁰ Die verschiedenen Bereiche werden durch eine Arbeitsgruppe koordiniert und verwaltet. Die konkreten Aufgaben werden dann an einzelne Personen übertragen. Diese Vorgehensweise wurde bereits bei der Bauphase eingeführt und ist in weiteren Bereichen der eG vorzufinden.¹²¹

Bei regelmäßigen Treffen werden die Fortschritte, Ideen und Kritik ausgetauscht.

Jeder Bewohner kann seine Ideen, Vorstellungen und Bedürfnisse in die Gestaltung einbringen. Das Obst und Gemüse steht allen Bewohnern gemeinsam zur Verfügung.

¹¹⁹ Vgl. Derselbe, Amaryllis Garten, <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/meilensteine/garten/>, Abrufdatum 15.04.2017

¹²⁰ Vgl. Dieselbe

¹²¹ Vgl. Ebd.

Folgende Abbildungen zeigen den offenen Begegnungsbereich, in dem auch Grillfeste oder Veranstaltungen stattfinden, sowie einen Teil des Nutzgartenbereichs der Amaryllis eG.



Abbildung 16 gemeinschaftlicher Nutzgarten, Eröffnung¹²²



Abbildung 17 Tag der offenen Gartenpforte¹²³

¹²² Charlotte Schaefer, Gemeinschaftsleben, <https://www.amaryllis-bonn.de/wp-content/uploads/60845d0eac.jpg>, Abrufdatum 16.04.2017

¹²³ Dieselbe, <https://www.amaryllis-bonn.de/wp-content/uploads/f4ade3d2bf.jpg>, Abrufdatum 16.04.2017

3.2.3 Kosten

Bei der Planung des Amaryllis Wohnkonzeptes, im Jahr 2005, wurde sich bewusst für die Rechtsform der Genossenschaft entschieden. Das Prinzip einer Genossenschaft wurde bereits im Gliederungspunkt 3.2.1 näher erörtert. Die „Wohnkosten“ der Genossenschaftsmitglieder setzen sich somit aus verschiedenen Komponenten zusammen.

Es erfolgen sogenannte Einmalzahlungen wie das Eintrittsgeld und die Pflichteinlage. Dazu kommen die regelmäßigen Zahlungen, die denen einer normalen Wohnung gleichen, wie die monatliche Mietzinszahlung und die Nebenkosten für die Bewirtschaftung der Gemeinschaftsanlagen.

Das sogenannte „Eintrittsgeld“ in Höhe von 100 EUR ist beim Eintritt in die Genossenschaft zu zahlen. Dieses soll die Ausgaben für die bürokratischen Aufwendungen ausgleichen. Dazu kommt die „Pflichteinlage“. Dieser Betrag wird ebenfalls einmalig gezahlt und wird bei Auszug zurückerstattet.¹²⁴ Die Pflichteinlage wird entsprechend der Wohnungsgröße berechnet und beträgt 400 EUR / qm. „Dieser Betrag entspricht einem Fünftel der Erstellungskosten der gewünschten Wohnung und bildet zusammen mit den freiwilligen und investierten Einlagen von Mitgliedern das Eigenkapital der Amaryllis eG.“¹²⁵ Mit dieser gezahlten Einlage werden die Genossenschaftsmitglieder zu Miteigentümern.

Dazu kommen die Kosten für die jeweilige Wohneinheit. Der derzeitige Mietzins liegt bei 8,70 EUR / qm. Hinzu kommen die Nebenkosten, welche mit 2,00 EUR/ qm angesetzt sind.¹²⁶ Sind dienen der Unterhaltung der Gemeinschaftsanlagen beispielsweise für die Kostenfaktoren Strom und Wasser.

Die Kosten für das Konzept Amaryllis PLuS sind noch einmal etwas anders zusammengesetzt. Beim Eintritt in die Genossenschaft sind ebenfalls wieder das sogenannte Eintrittsgeld und die Pflichteinlagen zu zahlen. Die Pflichteinlagen sind hier jedoch etwas höher, da die Baukosten für die jeweiligen Wohneinheiten und des gesamten Komplexes höher sind als bei den drei anderen Gebäuden. Dies liegt zum einen an den allgemein gestiegenen Baukosten sowie an den höheren architektonischen Ansprüchen an das Gebäude. Das Eintrittsgeld ist mit 100 EUR angesetzt. Die Pflichteinlagen richten sich wieder nach der Größe der Wohneinheit und belaufen sich auf 650 EUR/ qm. Darüber hinaus wird ein Nutzungsvertrag bzw. Mietvertrag geschlossen.

¹²⁴ Vgl. Gerd Hönscheid-Gross, Wohnkosten, <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/ziel-und-konzept>, Abrufdatum 16.04.2017

¹²⁵ Derselbe, Abrufdatum 17.04.2017

¹²⁶ Vgl. Ebd.

Der monatliche Mietzins wird mit 10 EUR/ qm (Nettokaltniete) angesetzt. Hinzu kommen 2,00 EUR/ qm Nebenkosten. Diese setzen sich aus 1,50 EUR/ qm für die Nebenkosten der Wohneinheit und 0,50 EUR/ qm für die Bewirtschaftung der Gemeinschaftsbereiche zusammen. Das ergibt ein monatliches Brutto-Nutzungsentgelt von 12 EUR/ qm.¹²⁷

Die genauen Wohnkosten für die Wohnpflegegemeinschaft sind noch nicht festgelegt. Nach Angaben der Amaryllis eG werden genaue Zahlen erst mit Beendigung der Bauphase folgen. Diese ist für Ende 2018 angesetzt.¹²⁸

Erst dann kann die genaue Höhe der Baukosten ermittelt werden und dazu der Anteil der jeweiligen Pflichteinlage sowie die monatliche Nettokaltniete. Hinzu werden dann die individuellen Kostenstellen für die Pflege- und Betreuungsleistungen kommen.

4. Vergleich der unterschiedlichen Konzepte des Mehrgenerationenhauses

4.1 ausgewählte Kriterien zum Vergleich der Konzepte

Nachdem zwei ausgewählte, verschiedene Ansätze des Mehrgenerationenwohnens/Hauses vorgestellt wurden, ist das Ziel dieses Gliederungspunktes diese miteinander zu vergleichen. Dazu werden, um das Thema einzugrenzen, folgende Schwerpunkte herausgearbeitet:

- Zielsetzung
- Rechtsform
- Altersstruktur der Bewohner

Der Kerngedanke oder die Zielsetzung beider Konzepte des Mehrgenerationenhauses ist der intergenerative Gedanke, das bedeutet das Zusammenbringen von Jung und Alt. Diese Idee setzen beide auf unterschiedliche Weise um, was es schwierig gestaltet die Konzepte direkt zu vergleichen.

Das Anna Haag Mehrgenerationenhaus setzt diesen intergenerativen Gedanken durch die Konzentration auf ein gemeinsam genutztes Gebäude um. Die verschiedenen Institutionen: Kindertagesstätte, Bildungszentrum und Seniorenheim bringen die gewünschte „Mischung der Altersgruppen“. Jedoch ist dabei herauszustellen, dass diese verschiedenen Altersgruppen nur im Tagesaufenthalt aufeinandertreffen. Mit diesem Schwerpunkt wird sich im Gliederungspunkt 4.2 noch einmal kritisch auseinandergesetzt. Ziel dieser Konzeption des Anna

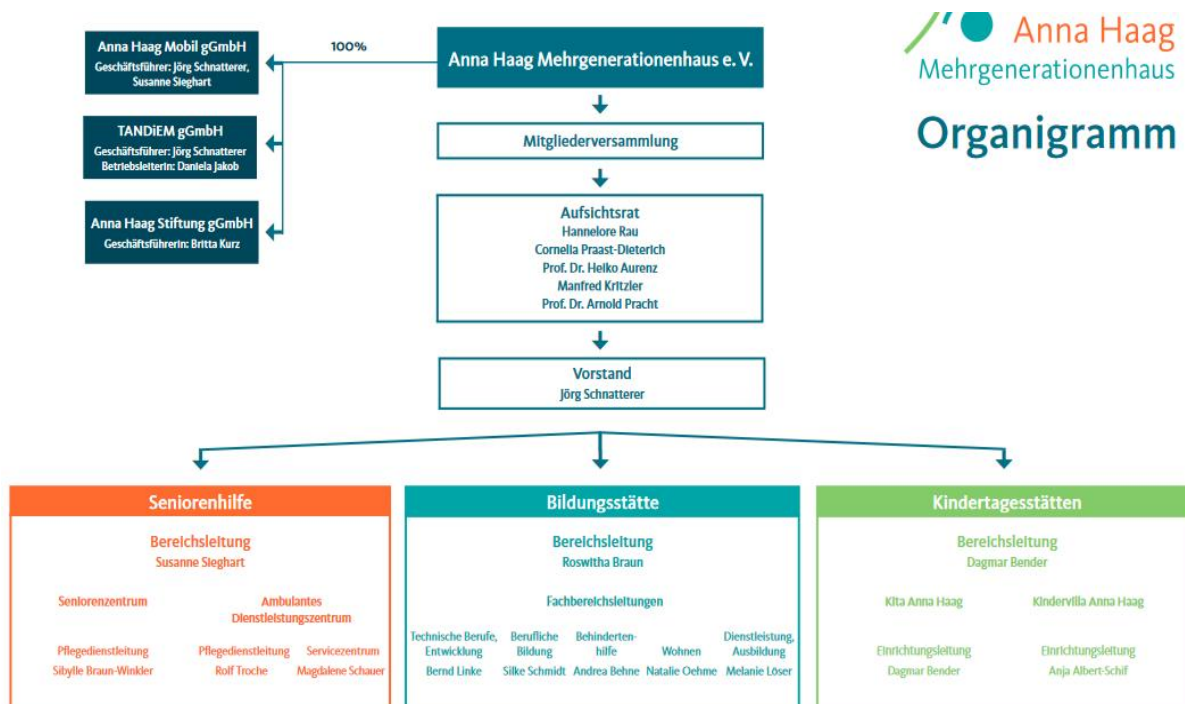
¹²⁷ Vgl. Derselbe, Die Kosten, <https://www.amaryllis-bonn.de/amaryllisplus/kosten/>, Abrufdatum 17.04.2017

¹²⁸ Vgl. Ebd.

Haag eV ist die Schaffung von Begegnungen und Kommunikation bzw. das sich die Generationen gegenseitig unterstützen.

Dies liegt auch im Interesse der Amaryllis Mehrgenerationenwohnen eG. Der prägnanteste Unterschied zum Anna Haag Konzeptes liegt in der Umsetzung der Nachbarschaftsgemeinschaft. Das genannte Ziel beider Konzepte ist identisch, jedoch legt die Genossenschaft großen Wert auf ein gemeinsames Leben, mit gemeinsamen Prinzipien und Richtlinien. Das Gemeinschaftsleben konzentriert sich hierbei nicht auf einen Gemeinschaftsbereich oder Institutionen, sondern zieht sich durch die gesamte Wohnanlage. Die Bewohner leben hierbei in Ihren eigenen Mietwohnungen und haben in den Gemeinschaftsbereichen, Garten und anderen Plätzen die Möglichkeit Zeit miteinander zu verbringen. Hier leben die Menschen miteinander und entwickeln ein Gemeinschaftsgefühl durch das Prinzip der unmittelbaren Nachbarschaft.

Die Rechtsform beider Beispiele ist ebenfalls komplett unterschiedlich. Bei dem Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V. handelt es sich um einen eingetragenen Verein. Das bedeutet, dass maximal die Möglichkeit besteht ein potentielles Vereinsmitglied zu werden. Ebenfalls verfügt das Konzept über eine Stiftung. Diese Stiftung, die Tochterunternehmen und das Anna-Haag Mobil tragen die Rechtsform der gGmbH. Folgendes Organigramm zeigt die strenge Organisation des Vereins.



Anna Haag Mehrgenerationenhaus • Martha-Schmidtman-Strasse 16 • 70374 Stuttgart • Telefon 0711 / 952 55-0 • Fax 0711 / 952 55-55 • info@annaahaaghaus.de • www.annaahaaghaus.de

Abbildung 18 Organigramm des Anna-Haag Mehrgenerationenhauses e.V. ¹²⁹

¹²⁹ Anna-Haag Mehrgenerationenhaus e.V., Organisation, http://www.annaahaaghaus.de/wp-content/uploads/2016/12/Organigramm_Anna_Haag_Haus.pdf, Abrufdatum 28.04.2017

Die Bewohner des Pflegeheimes sind in diesem System lediglich Mieter. Dies ist bei der Amaryllis eG auch völlig unterschiedlich gestaltet. Das Prinzip der Genossenschaft wurde bereits detaillierter im Kapitel 3.2 erläutert. Hier gibt es kein Aufsichtsrat, Vorstand oder Ähnliches. Die Genossenschaft stellt eine gleichwertige Gemeinschaft der Genossenschaftsmitglieder dar. Es gibt lediglich Organisationsgruppen, welche für bestimmte Aufgaben verantwortlich sind und die zugewiesenen Aufgaben zu verwirklichen. Angefangen hat die eG ebenfalls als Verein, im Jahr 2005 entschied sich aber dann aus organisatorischen und finanziellen Gründen für die Rechtsform der Genossenschaft. Mit den Einlagen der Mitglieder bestand die Möglichkeit das Bauvorhaben vorrangig aus eigenen Mitteln zu finanzieren und die Mitglieder zu Miteigentümer zu machen. Daraus ergibt sich der große Unterschied des reinen Mietverhältnisses der Senioren zu dem Miteigentum der Nachbarschaftsgemeinschaft.

Da das Konzept des Anna-Haag Mehrgenerationenhauses lediglich die Inklusion eines Pflegeheimes als Wohnform vorsieht, ist der Altersdurchschnitt der Bewohner dementsprechend hoch. Eine Lockerung des Altersdurchschnittes erfolgt lediglich in den Gemeinschaftsbereichen beispielsweise in dem hauseigenen Café. Bei der Amaryllis Mehrgenerationenwohnen eG gibt es einen mittleren Altersdurchschnitt. Es handelt sich um eine freie Nachbarschaftsgemeinschaft und somit gibt es ein vorbestimmtes „Mischverhältnis“ der Bewohnerschaft. Es leben sowohl Familien mit Kindern, junge Paare als auch Senioren in der Gemeinschaft. Da generell alle Wohneinheiten barrierefrei gestaltet sind, ist der Ein- und Auszug für Senioren auch jederzeit möglich. Das neu entstehende Gebäude, welches 2018 fertiggestellt werden soll, wird durch die großen Wohneinheiten speziell auf Familien ausgerichtet und verfügt erstmalig auch eine Wohn-Pflegegemeinschaft. Dies bietet Senioren, welche aufgrund Ihrer physischen und psychischen Verfassung mehr Hilfe im Alltag benötigen aber nicht aus der Gemeinschaft austreten möchten, die Möglichkeit, dort weiterhin zu leben.

Der Altersdurchschnitt der Bewohner stellt für mich den prägnantesten Unterschied der beiden Konzepte dar. Dieser Unterschied wird bereits in der Namensgebung der jeweiligen Konzepte erkennbar:

- Anna-Haag Mehrgenerationenhaus e.V.
- Amaryllis Mehrgenerationenwohnen eG

Bei dem Anna-Haag Mehrgenerationenhaus handelt es sich um ein Gebäude, in welchem sich das intergenerative Geschehen abspielt. Die Grundidee des Mehrgenerationenhauses sieht vor, dass mehrere Generationen miteinander zusammenleben. Dieses Prinzip legt der e.V. etwas anders aus und trennt das tägliche miteinander Leben und das Wohnen klar voneinander ab.

Begegnungen, Veranstaltungen und andere Freizeitaktivitäten werden tagsüber, in den Gemeinschaftsbereichen gelebt, währenddessen der reine Wohnbereich den Senioren vorbehalten bleiben. Es ist dabei nur das Seniorenpflegeheim, welches als Wohnform in dem Gebäude zur Verfügung steht.

Daraus resultiert ein Altersdurchschnitt von über 80 Jahren, dies bestätigte mir auch Frau Sieghart, Leiterin im Bereich Seniorenhilfe im Telefoninterview vom 14.03.2017. Dieser Umstand wird im darauffolgenden Gliederungspunkt noch einmal kritisch beleuchtet.

Stellt man dazu das Konzept der Amaryllis eG gegenüber, fällt auf, dass es sich hierbei um das Mehrgenerationenwohnen handelt. Die klassische Definition des Mehrgenerationenwohnens bezieht sich auf das Zusammenleben mehrerer Generationen einer Familie (siehe Gliederungspunkt 2.6.1). Dieses Prinzip wird bei der Amaryllis eG modern interpretiert. Es wird eine Nachbarschaftsgemeinschaft geschaffen, welche in bisher drei Gebäuden, in eigenen Wohnungen leben. Ein genauer Altersdurchschnitt konnte hier nicht ermittelt werden. Die Zusammensetzung der Gemeinschaft ist jedoch stark geprägt durch Familien mit Kindern aber auch durch Senioren. Diese Menschen haben die Möglichkeit durch Ihre eigenständige Lebensweise, den Grad Ihres intergenerativen Lebens selbst zu bestimmen.

Bei allen Gebäuden auch dem neu errichteten vierten Gebäude welches noch nicht fertiggestellt ist, gibt es keine spezielle Aufteilung oder Zuordnung der verschiedenen Altersgruppen. Die Wohnungen sind durchgehend altersgerecht und barrierefrei gebaut. Die einzige Art der Zuordnung erfolgt durch die unterschiedlichen Wohnungsgrößen. Somit sind die größeren Wohnungen für Familien und kleinere für Paare oder alleinstehende Menschen vorgesehen. In jedem Gebäude sind diese unterschiedlichen Wohnungsgrößen vorzufinden, was eine Mischung der Generationen mit sich bringt.

Die einzige Ausnahme des Prinzips bildet das im Bau befindliche vierte Gebäude in der Weise, dass im Erdgeschoss eine Wohnpflegegemeinschaft errichtet wird. Diese ist Senioren, welche Ihren Lebensalltag nicht mehr eigenständig bewältigen können, vorbehalten, insbesondere derzeitigen Bewohnern die die Nachbarschaftsgemeinschaft nicht verlassen möchten. Die Wohnpflegegemeinschaft ist hierbei der einzige „Eingriff“ in die Altersverteilung des Konzeptes.

Besonders am Beispiel der Altersstruktur wird deutlich, dass die Konzepte trotz Ihrer identischen Zielsetzung in Ihrer Umsetzung unterschiedlich gestaltet sind.

Dieses Ergebnis könnte auch mit weiteren Kriterien nachgewiesen werden. Durch die Eingrenzung der Thematik wird dies als nicht notwendig angesehen.

Folgende selbsterstellte Abbildung stellt die Kriterien noch einmal zusammenfassend gegenüber.

ausgewählte Kriterien zum Vergleich beider Konzepte

	Anna-Haag Mehrgenerationenhaus	Amaryllis Mehrgenerationenwohnen
Zielsetzung	intergenerativer Ansatz, Zusammenführen von jung und alt durch Begegnungen und Kommunikation gegenseitige Unterstützung verschiedene Begegnungsstätten unter einem Dach Konzentration auf ein Gebäude	miteinander Leben , zusammenführen verschiedener Generationen, ökologisch nachhaltiger Gedanke Idee einer Nachbarschaftsgemeinschaft Gemeinschaftsbereiche aber auch eigene Wohnung verschiedene Gebäude (drei bald vier)
Rechtsform	eingetragener Verein sowie Tochtergesellschaften als Integrationsunternehmen z.B. TANDiEM und eine Stiftung	eingetragene Genossenschaft, Mitglieder nicht nur Mieter sondern auch Eigentümer Zugehörigkeitsgefühl durch Mitspracherecht
Bewohner	Bewohner nur im Pflegeheim, durchschnittliches Alter 84 Jahre	gemischte Bewohner, sowohl viele Familien mit Kindern, Erwachsene als auch Rentner (neues Gebäude mit Wohnpflege-Gemeinschaft)

Abbildung 19 ausgewählte Kriterien zum Vergleich der Konzepte¹³⁰

Anschließend folgt im Gliederungspunkt 4.2 eine persönliche Handlungsempfehlung für die jeweilige Wohnform. Dies stellt eine subjektive Meinung dar und gilt lediglich als Ansatz für eventuelle Verbesserungen.

4.2 Handlungsempfehlungen

Das Anna-Haag Mehrgenerationenhaus ist eines der bekanntesten Projekte des Mehrgenerationenhauses. Das ausführliche Konzept und die verschiedenen Leistungen wurden bereits im Kapitel 3.1 detailliert aufgeführt. Die Idee einen Gebäudekomplex als Ort der Begegnungen zu bauen ist ein guter Ansatz.

¹³⁰ Eigene Abbildung auf der Grundlage der erarbeiteten Inhalte

Die verschiedenen Altersgruppen werden durch die geschaffenen Gemeinschaftsbereiche und Institutionen (Bildungsstätte, Kindertagesstätte und Pflegeheim) zusammengeführt. Ebenfalls positiv ist der sogenannte „Marktplatz“ mit dem Café, welches sowohl für Bewohner des Anna-Haag Hauses als auch für die Öffentlichkeit zugänglich ist. Dies schafft noch einmal mehr Kontakt von Menschen und macht das Konzept für die Öffentlichkeit populärer. Ich persönlich sehe das Konzept des Anna-Haag Mehrgenerationenhauses als sehr gelungen an. Eine wichtige Rolle spielen dabei die hauseigenen Aktivitäten und Angebote wie z.B. Mittagstisch, Sommerfest oder verschiedene Aufführungen.

Verbesserungsbedarf besteht in der Zusammensetzung der Bewohner. Bisher werden die Generationen nur über die Institutionen oder dem Gemeinschaftsbereich zusammengeführt. Dies geschieht aber lediglich zu festen Zeiten beispielsweise den Öffnungszeiten des Cafés. In dem Komplex des Mehrgenerationenhauses wohnen lediglich die Bewohner des inkludierten Pflegeheims. Dadurch sind die Senioren doch sehr abgegrenzt und leben nur mit gleichaltrigen Personen zusammen. Ein Wohnkomplex in dem Jung und Alt nicht nur ein wenig Zeit miteinander verbringen, sondern auch miteinander leben so wie es der klassische Gedanke des Mehrgenerationenhauses ist, ist hier nicht vorzufinden. Vielleicht ist es in einem weiteren Gebäudekomplex des Anna Haag e.V. in naher Zukunft realisierbar. Dieser kann im Zuge von Spenden, Fördermitteln, Investmentanlagen oder in Form einer eingetragenen Genossenschaft finanziert werden. Letzteren Weg hat mein zweites Beispiel eines Mehrgenerationenhauses gewählt.

Die Amaryllis Mehrgenerationenwohnen eG ist eine Genossenschaft und finanziert sich vorrangig aus Mittel der Mitglieder. Sie verfolgen eine völlig andere Ausrichtung der Mehrgenerationen-Idee. Die Schaffung eines eigenen „Wohnviertels“ mit den drei (bald vier) Wohnkomplexen bietet sowohl jungen- und älteren Menschen sowie alleinstehenden als auch Familien einen Lebensraum. Diese Idee kommt der klassischen Bild des Mehrgenerationenwohnens schon deutlich näher. Das neu entstehende vierte Gebäude geht zudem auf die zunehmende Nachfrage nach altersgerechtem Wohnraum ein. Ebenfalls positiv ist der ökologisch nachhaltige Gedanke, welcher besonders durch die gemeinsam genutzte Gartenfläche und die ökologische Bauweise gefördert wird.

Eine Handlungsempfehlung kann im Bereich des Gemeinschaftslebens gegeben werden. Dadurch, dass sehr viele Familien in dem Wohnquartier leben, könnten noch mehr Angebote für diese geschaffen werden. Beispielsweise eine Kinder- und Jugendbetreuung (in der Altersgruppe nach der Kindertagesstätte) damit diese am Nachmittag zu betreut werden können. Dies kann zum Beispiel durch die Rentner oder anderen Eltern erfolgen.

Des Weiteren besteht die Möglichkeit einige Arbeitsplätze innerhalb der Bewohnerschaft zu schaffen beispielsweise durch Eröffnung eines kleinen Supermarktes oder eines Cafés.

Dieses kann von den Mitgliedern der eG für die Mitglieder und der Öffentlichkeit betrieben werden.

Eine weitere Handlungsempfehlung besteht darin, Wohnraum für Menschen mit den gleichen ökologisch-nachhaltigen Ansichten und Interesse an einem intergenerativem Leben zu schaffen, auch außerhalb des genossenschaftlichen Systems. Dies kann beispielsweise durch den Bau von Eigentumswohnungen oder Einfamilienhäusern erfolgen. Die zukünftigen Eigentümer können sich durch Einbringen in das Gemeinschaftsleben integrieren und wären trotzdem keine Genossenschaftsmitglieder, sondern Eigentümer.

Diese Handlungsempfehlungen sind lediglich Ergänzungen zu den jetzigen Konzepten. Beide Ansätze, trotz Ihrer starken Unterschiede, stellen gute Alternativen zu den klassischen Wohnformen im Alter dar. Die Idee, dass Menschen unterschiedlichen Alters zusammenleben und sich gegenseitig ergänzen, ist für mich sehr nah an der perfekten Wohnform im Alter.

4.3 Kritik an den Mehrgenerationenhäusern

Nachdem nun zwei ausgewählte Beispiele des Mehrgenerationenhauses- bzw. Mehrgenerationenwohnens vorgestellt und verglichen wurden, wird nun auch ein „negatives“ Beispiel vorgestellt.

Dabei ist anzumerken, dass zu jeder Wohnform für Senioren positive als auch negative Beispiele angeführt werden können. Durch die Spezialisierung auf das Thema des Mehrgenerationenhauses wird ein Negativbeispiel dieser Wohnform vorgestellt.

Das Mehrgenerationenhaus in Vaterstetten, Bayern

Die Süddeutsche Zeitung kritisierte bereits im Jahr 2012 ein Projekt der Stadt Vaterstetten. Im Zentrum der Kritik steht dabei die Finanzierung, Organisation und auch die Vorgaben des Bundes im Zusammenhang mit dem Förderprogramm für die Mehrgenerationenhäuser. Das Mehrgenerationenhaus in Vaterstetten wurde, im Jahr 2006, im Zuge des bundesweiten Aktionsprogrammes initiiert durch das Ministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (kurz BmFSFJ), ins Leben gerufen. Das Programm wurde bereits im Gliederungspunkt 2.6.4 auszugsweise vorgestellt.

Träger des Mehrgenerationenhauses ist der Verein aktiver Bürger e.V., welcher eines der Probleme darstellt.

Der Verein ist laut Aussage der Presse und des Bürgermeisters, Herr Robert Niedergesäß von der CSU, stark zerrüttet und nicht in der Lage das Mehrgenerationenhaus zu organisieren.¹³¹ Die Hauptursache ist in der Uneinigkeit des Vorstandes zu sehen.

Viele Mehrgenerationenhäuser haben Vereine oder ähnliche Rechtsformen als Träger. Die gelungene Organisation der Vereine und somit auch der Mehrgenerationenhäuser hängt von den Entscheidungen der Vorstandsmitglieder ab. Ist dieser Vorstand unzureichend organisiert, beispielsweise durch stark unterschiedliche Entwicklungsvorstellungen des Projektes, kann sich das negativ auf das gesamte Konzept des Mehrgenerationenhauses auswirken. Die Auswirkungen sind dabei innerhalb des Mehrgenerationenhauses als auch in der Außenwirkung spürbar.

Neben diesen organisatorischen Unstimmigkeiten ist die Finanzierung des Projektes ein großer Kritikpunkt. Das Förderprogramm des BmFSFJ hat bestimmte Förderrichtlinien erlassen, welche erfüllt werden müssen, um die finanzielle Förderung des Bundes zu erhalten. Diese werden ständig weiterentwickelt und führen oft zu Problemen und ungewollter Konkurrenz mit den anderen ortsansässigen Vereinen.

In Vaterstetten, soll laut Vorgaben des BmFSFJ, eine Nachbarschaftshilfe und ein Förderverein gegründet werden, welche der bereits vorhandenen Nachbarschaftshilfe sowie der Volkshochschule Konkurrenz machen würden.¹³² Entfällt die Förderung des Bundes, ist die fortlaufende Finanzierung des Projektes für die Gemeinde kaum tragbar.

Dies ist eines der Nachteile, welche mit einem solchen vom Bund geförderten Mehrgenerationenhaus auftreten können. Eine Kommunikation und Abstimmung mit den umliegenden Vereinen und Institutionen muss daher zwingend erfolgen.

Als ein weiteres Problem des Vaterstettener Mehrgenerationenhaus wird auch die bauliche Substanz angeführt. Mehrgenerationenhäuser dienen vorrangig der Begegnung und Kommunikation verschiedener Menschen und sollten somit offen, frei zugänglich und barrierefrei angelegt sein um allen Altersgruppen gerecht zu werden. Diese baulichen Anforderungen sind i.d.R. sehr kostenintensiv und müssen vorher einkalkuliert werden.

Der Verein aktiver Bürger e.V. hat „ein Konzept für eine Neu-Positionierung erstellt, das dem MGH im Umfeld bereits vorhandener Vereine und Einrichtungen eine sozial-gesellschaftliche und wirtschaftlich tragfähige Zukunft ermöglicht.“¹³³

¹³¹ Bögel, Wieland, Ende eines Vorzeigeprojektes-Mehrgenerationenhaus wird geschlossen, <http://www.sueddeutsche.de/muenchen/ebersberg/ende-eines-vorzeigeprojekts-mehrgenerationenhaus-wird-geschlossen-1.1459057>, Abrufdatum 14.05.2017

¹³² Vgl. Dieselbe

¹³³ k.A., Münchner Wochenanzeiger GmbH, Zukunft Mehrgenerationenhaus Vaterstetten Bürgerbeteiligung, <http://www.wochenanzeiger.de/article/105074.html>, München, Abrufdatum 16.05.2017

Dies soll das Bestehen des Mehrgenerationenhauses sichern. Dazu gehört unter anderem die „Zukunftswerkstatt“, welche 2011 ins Leben gerufen wurde.

Der aktuelle Stand rund um das Mehrgenerationenhaus Vaterstetten ist laut Quellenangaben, dass das ursprüngliche Gebäude geschlossen wurde.¹³⁴ (Stand 2012)

Die zentralen Projekte werden jedoch von der Gemeinde weiterhin fortgeführt. Die verschiedenen Projekte können in die leerstehenden Räume des ortsansässigen Jugendzentrums verlagert werden und somit Ihre Arbeit für die Anwohner fortsetzen. Das Beispiel der Gemeinde Vaterstetten zeigt, dass die Umsetzung, insbesondere mit der Förderung des Bundes, nicht so leicht umzusetzen ist. Es gibt viele gelungene Beispiele für funktionierende Mehrgenerationenhäuser, jedoch auch einige negative.

Nachdem ein Beispiel für ein „gescheitertes“ Projekt eines Mehrgenerationenhauses vorgestellt wurde, wird nun im abschließenden Kapitel dieser wissenschaftlichen Arbeit herausgearbeitet ob es eine perfekte Wohnform im Alter geben kann. Der letzte Gliederungspunkt 4.4 dient dem thematischen Abschluss der Arbeit und stellt die persönliche subjektive Meinung der Verfasserin heraus.

4.4 Gibt es eine perfekte Wohnform im Alter?

Am Ende dieser wissenschaftlichen Arbeit stellt sich die Frage, ob es eine perfekte Wohnform im Alter gibt. In der Einleitung wurde bereits auf die Wichtigkeit des Themas „Wohnformen im Alter“ hingewiesen. Nach intensiver Recherche und Einarbeitung in den Sachverhalt kann jedoch diese Frage nicht geklärt werden. Es ist davon auszugehen, dass es keine perfekte Wohnform im Alter gibt. Diese Einschätzung ist so subjektiv und individuell wie die Ansprüche und Bedürfnisse der Senioren. In meinen Augen ist es wichtig, dass man eine Auswahl hat. Somit eine Auswahl der Wohnform treffen kann, die den Vorstellungen und Wünschen am nächsten kommt. Diese Meinung vertritt auch Frau Sieghart, Bereichsleitung der Seniorenhilfe des Anna-Haag Mehrgenerationenhauses. Ein guter Ansatz stellt für mich das Konzept des Mehrgenerationenhauses dar. Aus diesem Grund wurde sich in dieser wissenschaftlichen Arbeit auf diesen Schwerpunkt spezialisiert. Diese Mehrgenerationenhäuser vereinen die Idee einer großen Familie sowie mehrere Generationen unter einem Dach mit den Elementen der klassischen Wohnformen im Alter.

Des Weiteren wirken Sie dem Trend der Altersvereinsamung entgegen, in dem Sie Menschen zusammenbringen durch gemeinsame Aktivitäten wie bei dem Anna Haag Mehrgenerationenhaus oder durch gemeinschaftliches Leben in Form einer Solidargemeinschaft, wie bei der Amaryllis eG.

¹³⁴ Vgl. Bögel, Wieland, Abrufdatum 14.05.2017

Anlagen

Anlage 1

Experteninterview mit Frau Susanne Sieghart, Bereichsleitung Seniorenhilfe im Anna-Haag Mehrgenerationenhaus, Telefoninterview vom 14.03.2017, 16.00 Uhr (Fragen wurden von der Autorin der Bachelorarbeit gestellt)

Was ist der Kernbereich des Anna-Haag-Hauses?

Es gibt eigentlich keinen Kernbereich. Es gibt die drei Hauptbereiche und natürlich sind das Seniorenzentrum eines der Kernbereiche und auch der größte Bereich in unserem Haus. Was diesen Bereich angeht, stehen natürlich die Senioren im Mittelpunkt. Ziel unseres Hauses ist ganz klar die generationsübergreifende Kommunikation. Davon profitieren sowohl die jungen als auch die älteren Menschen. Zum Beispiel werden die älteren Bewohner durch die ständige Präsenz von Babys und Kindern wieder an alte Zeiten erinnert. Sie können den jungen Müttern auch Tipps geben und helfen. Die jungen Menschen profitieren davon ebenso. Die Jugendlichen lernen durch die Präsenz der älteren Menschen den respektvollen Umgang mit dem Alter, Hilfsbereitschaft und Verständnis.

Welche unterschiedlichen Bereiche gibt es?

Unser Haus ist so vielseitig. Das ganze Spektrum des Angebotes finden Sie auch auf unserer Homepage. Grundsätzlich gibt es drei Hauptbereiche. Das wären zum eine die Bildungsstätte, wo junge und leistungseingeschränkte Menschen eine Ausbildung vollziehen können. Der zweite Bereich stellt die Kindertagesstätte kurz KiTa dar. Aktuell gibt es eine Kapazität von 70 Plätzen für Kinder im Alter von 0-6 Jahren. Der dritte Bereich und auch der Größte ist das Seniorenzentrum. Des Weiteren gibt es noch den Bereich Verwaltung und unser Integrationsunternehmen TANDIEM.

Was genau versteht man unter einem Integrationsunternehmen?

Dies stellt ein hauswirtschaftlicher Volldienstleister dar. Die Mitarbeiter kümmern sich beispielsweise um professionelle Gebäudereinigungen oder betreiben unser Café hier im Anna-Haag Haus. Das Team besteht aus geistig/ körperlich behinderten und nicht behinderten Menschen. Sie arbeiten in Teams zusammen. Ebenso werden einige Jugendliche hier in Obhut genommen.

Wie viele Zimmer (im Seniorenzentrum) gibt es und wie sind diese ausgestattet?

Insgesamt liegen wir bei ca. 84 Plätzen, wovon 76 Dauerpflegeplätze sind und 8 Kurzzeitpflegeplätze sind.

Wir haben ausschließlich Einzelzimmer. Diese sind barrierefrei und verfügen je nach Pflegegrad über unterschiedliche Einrichtungsgegenstände. In der Regel haben alle Zimmer ein kleines eigenes Bad, ein Bett und einen Tisch. Ähnlich wie ein WG-Zimmer hier in Stuttgart (lacht).

Gibt es Wartelisten für einen Wohnplatz im Seniorenzentrum?

Ja. Zum einen dadurch, dass die Angehörigen sich gern im Vorfeld um eine Einrichtung kümmern und besichtigen. Zum anderen durch die Hohe Nachfrage, da es immer mehr ältere Menschen gibt. Auch in diesem Bereich ist es wie auf dem generellen katastrophalen Wohnungsmarkt in Stuttgart (lacht).

Wie erfolgt die Integration der älteren Menschen?

Unser Markenzeichen sind die intergenerativen Angebote und Begegnungen. Das Ziel ist es nicht nebeneinander her zu leben, sondern miteinander. Schon mit der Architektur erreicht man, dass die Menschen sich häufig begegnen. Durch Begegnung entsteht Vertrauen und Kommunikation. (Anmerkung Architektur auf der Homepage).

Gibt es Beispiele?

Ja natürlich. Wir bieten regelmäßig ein intergeneratives Frühstück an. Wir haben außerdem eine Generationsband, ein Generationstheater und verschiedene Themenabende. Es gibt Feste z.B. das Sommerfest. Das Angebot ist weit gefächert. Listen und Aushänge befinden sich immer auf unserem Marktplatz.

Wichtig ist es mir zu sagen, dass jeder frei wählen kann inwieweit er sich bei solchen Aktivitäten beteiligen möchte. Niemand ist verpflichtet an den Gemeinschaftsaktivitäten teilzunehmen. Dies ist generell ein Angebot. Es gibt sehr engagierte Bewohner aber auch Bewohner die nicht aktiv teilnehmen möchten (kommt auch auf die körperliche Verfassung an).

Wie hoch ist der altersdurchschnitt der Bewohner und für welchen Personenkreis würden Sie diese Einrichtung empfehlen?

Im Durchschnitt sind unsere Bewohner 84 Jahre alt. Empfehlung ist schwierig zu beantworten. In der Regel gehen Menschen in ein Pflegeheim, wenn Sie sich psychisch und physisch nicht mehr in der Lage fühlen für sich selbst zu sorgen bzw. der Arzt den Angehörigen und Patienten dringend dazu rät.

Was ist Ihre persönliche Meinung zum Thema Wohnen im Alter? Welche Wohnform präferieren Sie?

Zum einen finde ich, es gibt keine generelle oder perfekte Wohnform. Die Menschen haben unterschiedliche Bedürfnisse. Ich frage mich immer: was wünschen wir uns?

Die persönlichen Wünsche der Menschen sollten im Mittelpunkt stehen. Schön wäre in meinen Augen, dass man einfach eine Auswahl hat. Die freie Wahl ist etwas was ich präferieren würde. Dies versuchen wir auch bei Anna-Haag umzusetzen. Menschen werden nicht charakterlich „gebrochen“, sondern haben die freie Wahl. Schön finde ich auch, dass Menschen sich finden und Kommunikation möglich ist. Wichtig ist, dass man sich wohlfühlt.

Vielen Dank Frau Sieghart.

Anlage 2

*Ausschnitte des Wohn- und Teilhabegesetzes Sachsen-Anhalt, WTG-LSA
Vom 17.02.2011, Version 23.04.2017*

Abschnitt 1 Allgemeines

§ 1 Zweck des Gesetzes

(1) Zweck des Gesetzes ist es, die Würde sowie die Interessen und Bedürfnisse älterer, pflegebedürftiger oder behinderter oder von Behinderung bedrohter volljähriger Menschen als Bewohnerinnen und Bewohner stationärer Einrichtungen und sonstiger nicht selbstorganisierter Wohnformen (Bewohnerinnen und Bewohner) vor Beeinträchtigungen zu schützen und dabei insbesondere

1. die Selbstbestimmung, die Selbstverantwortung und die Selbständigkeit, die Teilhabe am Leben in der Gesellschaft sowie die Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner zu wahren und zu fördern,
2. ihre kulturelle Herkunft sowie ihre religiöse, weltanschauliche und sexuelle Orientierung zu achten und geschlechtsspezifische Belange angemessen zu berücksichtigen,
3. eine dem allgemein anerkannten Stand der fachlichen Erkenntnisse entsprechende Qualität des Wohnens sowie der Pflege und Betreuung zu sichern und eine angemessene Lebensgestaltung zu ermöglichen,
4. die Mitwirkung der Bewohnerinnen und Bewohner zu gewährleisten und ihre Rechte als Verbraucherinnen und Verbraucher zu stärken,
5. die Beratung und Information in Angelegenheiten der stationären Einrichtungen und anderen Wohnformen im Sinne dieses Gesetzes zu unterstützen,
6. die Einhaltung der dem Träger der stationären Einrichtung oder sonstigen nicht selbstorganisierten Wohnform gegenüber den Bewohnerinnen und Bewohnern obliegenden Pflichten zu sichern und
7. die Zusammenarbeit der für die Durchführung dieses Gesetzes zuständigen Behörde mit den Trägern und deren Verbänden, den Pflegekassen, dem Medizinischen Dienst der Krankenversicherung sowie den Trägern der Sozialhilfe zu fördern.

(2) Dieses Gesetz soll auch zur Sicherung der Rechte nach der Charta der Rechte hilfe- und pflegebedürftiger Menschen, veröffentlicht in der Broschüre „Charta der Rechte hilfe- und pflegebedürftiger Menschen“, herausgegeben vom Bundesministerium für Familie, Senioren,

Frauen und Jugend, 8. Auflage 2010, und des Übereinkommens der Vereinten Nationen vom 13. Dezember 2006 über die Rechte von Menschen mit Behinderungen (BGBl. 2008 II S. 1419, 1420) beitragen.

(3) Die Selbständigkeit und die unternehmerische Eigenverantwortung der Träger in Zielsetzung und Durchführung ihrer Aufgaben bleiben im Übrigen unberührt.
zum Seitenanfang zum Seitenanfang

§ 2 Anwendungsbereich, Begriffsbestimmungen

(1) Dieses Gesetz gilt für

1. stationäre Einrichtungen und
2. sonstige nicht selbstorganisierte Wohnformen.

(2) Für selbstorganisierte Wohngemeinschaften findet lediglich der Anspruch auf Beratung nach diesem Gesetz Anwendung.

(3) Träger ist, wer eine stationäre Einrichtung oder sonstige nicht selbstorganisierte Wohnform betreibt.

(4) Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind alle Personen, derer sich der Träger oder der Pflege- oder Betreuungsdienst zur Erbringung seiner Leistungen bedient, unabhängig davon, ob diese zu ihnen in einem Beschäftigungsverhältnis stehen. Beschäftigte sind alle Personen, die bei dem Träger oder dem Pflege- oder Betreuungsdienst in einem Arbeitsverhältnis stehen. Bei den sonstigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern besteht ein solches Arbeitsverhältnis nicht.

§ 3 Stationäre Einrichtungen

(1) Stationäre Einrichtungen sind Einrichtungen,

1. die dem Zweck dienen, ältere, pflegebedürftige oder behinderte oder von Behinderung bedrohte volljährige Menschen aufzunehmen, ihnen Wohnraum zu überlassen sowie mit der Wohnraumüberlassung verpflichtend Pflege- oder Betreuungsleistungen zur Verfügung zu stellen oder vorzuhalten,

2. die in ihrem Bestand von Wechsel sowie Zahl der Bewohnerinnen und Bewohner unabhängig sind und
3. entgeltlich betrieben werden.

Die stationären Einrichtungen müssen die Anforderungen des Abschnitts 2 und 3 erfüllen.

(2) Auf stationäre Einrichtungen oder Teile von stationären Einrichtungen, die der vorübergehenden Aufnahme dienen (Kurzzeiteinrichtungen), und auf stationäre Hospize finden die §§ 9, 14 Abs. 2 und § 15 Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 keine Anwendung. Vorübergehend ist ein Zeitraum von bis zu drei Monaten. Nehmen Einrichtungen nach Satz 1 in der Regel mindestens sechs Personen auf, findet § 9 mit der Maßgabe Anwendung, dass eine Bewohnerfürsprecherin oder ein Bewohnerfürsprecher zu bestellen ist.

Abschnitt 3 Vorschriften für stationäre Einrichtungen

§ 11 Qualitätsanforderungen an den Betrieb einer stationären Einrichtung

(1) Eine stationäre Einrichtung muss unter der Verantwortung eines Trägers stehen. Der Träger muss die notwendige Zuverlässigkeit, insbesondere die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit zum Betrieb einer stationären Einrichtung, besitzen. Von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit ist auszugehen, wenn eine Vereinbarung über die Versorgung nach dem Elften Buch Sozialgesetzbuch oder eine Vereinbarung nach dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch vorliegt und vom Träger die vereinbarungsgemäß geschuldeten Leistungen erbracht werden. Der Vorlage einer Vereinbarung nach dem Elften oder Zwölften Buch Sozialgesetzbuch steht es gleich, wenn der Träger der stationären Einrichtung durch eine schriftliche Bestätigung des Leistungsträgers nachweist, dass der Abschluss einer solchen Vereinbarung in Aussicht gestellt wird.

(2) Der Träger und die Leitung einer stationären Einrichtung sind verpflichtet, ihre Leistungen nach dem jeweils allgemein anerkannten Stand fachlicher Erkenntnisse zu erbringen.

(3) Eine stationäre Einrichtung darf nur betrieben werden, wenn der Träger und die Leitung

1. die Würde sowie die Interessen und Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner vor Beeinträchtigungen schützen,
2. die Selbstbestimmung, die Selbstverantwortung und die Selbständigkeit sowie die Teilhabe der Bewohnerinnen und Bewohner am Leben in der Gesellschaft wahren und fördern,
3. die kulturelle Herkunft, ihre religiöse, weltanschauliche und sexuelle Orientierung achten sowie geschlechtsspezifische Belange angemessen berücksichtigen,

4. eine angemessene Qualität der Pflege und Betreuung sowie der Verpflegung der Bewohnerinnen und Bewohner der stationären Einrichtung selbst oder in angemessener anderer Weise sowie die ärztliche und gesundheitliche Betreuung sichern,
 5. bei Pflegebedürftigen eine humane und aktivierende Pflege unter Achtung der Menschenwürde gewährleisten,
 6. bei Menschen mit Behinderungen die Eingliederung in die Gesellschaft fördern, insbesondere die sozialpädagogische Betreuung sowie heilpädagogische Förderung und, falls erforderlich, die pflegerische Betreuung, gewährleisten,
 7. den Bewohnerinnen und Bewohnern eine nach Art und Umfang ihrer Betreuungsbedürftigkeit angemessene Lebensgestaltung ermöglichen und die erforderlichen Hilfen gewähren,
 8. eine angemessene Qualität des Wohnens und der hauswirtschaftlichen Versorgung erbringen,
 9. sicherstellen, dass für pflegebedürftige Bewohnerinnen und Bewohner Pflegeplanungen, für Menschen mit Behinderungen Förder- und Hilfeplanungen aufgestellt und deren Umsetzung aufgezeichnet werden,
 10. einen ausreichenden Schutz der Bewohnerinnen und Bewohner vor Infektionen gewährleisten und sicherstellen, dass von den Beschäftigten die für ihren Aufgabenbereich einschlägigen Anforderungen der Hygiene eingehalten werden,
 11. sicherstellen, dass die Arzneimittel bewohnerbezogen und ordnungsgemäß aufbewahrt werden und die in der Pflege und Betreuung tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mindestens einmal im Jahr über den sachgerechten Umgang mit Arzneimitteln und Medizinprodukten beraten werden,
 12. sicherstellen, dass die Regelungen der aufgrund dieses Gesetzes erlassenen oder weiter geltenden Verordnungen eingehalten werden und
 13. eine fachliche Konzeption vorlegen, welche die in § 1 Abs. 2 genannten Vereinbarungen angemessen berücksichtigt und gewährleistet, dass die Vorgaben der Absätze 2 und 3 Nrn. 1 bis 12 eingehalten werden.
- (4) Der Träger einer stationären Einrichtung hat sicherzustellen, dass
1. die vertraglichen Leistungen erbracht werden,
 2. die Beschäftigten in ausreichender Zahl, insbesondere unter Berücksichtigung der in den Vereinbarungen mit den Leistungsträgern vereinbarten Personalausstattungszahlen, -Richtwerten oder -quoten und sonstigen Regelungen, vorhanden sind und deren persönliche und fachliche Eignung für die von ihnen zu leistende Tätigkeit ausreicht,
 3. betreuende Tätigkeiten nur durch Fachkräfte oder unter angemessener Beteiligung von Fachkräften ausgeführt werden,
 4. mit Inhaberinnen und Inhabern einer Erlaubnis zum Betrieb einer öffentlichen Apotheke vor Aufnahme der Versorgung mit Arzneimitteln und apothekenpflichtigen Medizinprodukten

ein Versorgungsvertrag nach § 12a des Apothekengesetzes abgeschlossen wird, sofern die Versorgung der Bewohnerinnen und Bewohner durch eine oder mehrere öffentliche Apotheken organisiert wird,

5. ein Qualitätsmanagement und ein Beschwerdemanagement betrieben wird.

§ 12 Anzeigepflicht

(1) Wer den Betrieb einer stationären Einrichtung aufnehmen will, hat darzulegen, dass er die Anforderungen nach § 11 erfüllt. Zu diesem Zweck hat er seine Absicht spätestens drei Monate vor der vorgesehenen Inbetriebnahme der zuständigen Behörde anzuzeigen. Die Anzeige muss insbesondere folgende weitere Angaben enthalten:

1. den vorgesehenen Zeitpunkt der Betriebsaufnahme,
2. den Namen und die Anschrift des Trägers und der stationären Einrichtung,
3. die Nutzungsart der Einrichtung und der Räume sowie deren Lage, Zahl und Größe sowie die vorgesehene Belegung der Wohnräume,
4. die Konzeption der stationären Einrichtung einschließlich der allgemeinen Leistungsbeschreibung mit dem vorgesehenen Leistungsangebot,
5. die vorgesehene Zahl und Art der Mitarbeiterstellen,
6. die Namen, die berufliche Ausbildung und den Werdegang der Einrichtungsleitung und bei Pflegeeinrichtungen auch der als Pflegedienstleitung verantwortlichen ausgebildeten Pflegefachkraft, bei Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen auch - sofern vorhanden - der Fachbereichsleitung,
7. die Namen und die berufliche Ausbildung der Betreuungskräfte,
8. bei Pflegeeinrichtungen einen Versorgungsvertrag nach § 72 des Elften Buches Sozialgesetzbuch und eine Pflegesatzvereinbarung nach § 85 des Elften Buches Sozialgesetzbuch oder die Erklärung, ob ein solcher Versorgungsvertrag oder eine solche Pflegesatzvereinbarung angestrebt werden,
9. bei Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen eine Vereinbarung nach § 75 Abs. 3 des Zwölften Buches Sozialgesetzbuch oder die Erklärung, dass eine solche Vereinbarung angestrebt wird,
10. die Einzelvereinbarungen nach § 39a des Fünften Buches Sozialgesetzbuch oder die Erklärung, ob solche Vereinbarungen angestrebt werden,
11. ein Muster der mit den Bewohnerinnen und Bewohnern geschlossenen oder abzuschließenden Verträge,
12. Unterlagen, die Aufschluss über die rechtlichen Verhältnisse der Einrichtung und des Trägers geben, insbesondere die Satzungen, Gesellschaftsverträge oder Handels- oder Vereinsregisterauszüge, und

13. die Hausordnung der stationären Einrichtung.

(2) Die zuständige Behörde kann weitere Angaben verlangen, soweit diese zur Aufgabenerfüllung erforderlich sind. Stehen die Einrichtungsleitung, bei Pflegeeinrichtungen die Pflegedienstleitung oder bei Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen die Fachbereichsleitung - sofern vorhanden - zum Zeitpunkt der Anzeige noch nicht fest, so sind diese Angaben unverzüglich, spätestens jedoch vor Betriebsaufnahme, nachzuholen.

(3) Der zuständigen Behörde sind unverzüglich anzuzeigen:

1. Änderungen, die Angaben gemäß Absatz 1 Satz 3 Nrn. 1 bis 6 und 8 bis 13 betreffen,
2. eine drohende oder bereits eingetretene Überschuldung oder Zahlungsunfähigkeit des Trägers, insbesondere ein drohendes oder eingeleitetes Insolvenzverfahren, und
3. besondere Vorkommnisse.

§13 Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten

(1) Der Träger hat zum Nachweis der Erfüllung der Qualitätsanforderungen an den Betrieb der stationären Einrichtung nach den Grundsätzen einer ordnungsgemäßen Buch- und Aktenführung Aufzeichnungen über den Betrieb zu machen und die Qualitätssicherungsmaßnahmen und deren Ergebnisse zu dokumentieren. Insbesondere muss ersichtlich werden:

1. die wirtschaftliche und finanzielle Lage der stationären Einrichtung,
2. die Nutzungsart der Einrichtung und der Räume sowie deren Lage, Zahl und Größe sowie die Belegung der Wohnräume,
3. der Name, der Vorname, das Geburtsdatum, die Anschrift und die Ausbildung der Beschäftigten, deren regelmäßige Arbeitszeit, die von ihnen in der stationären Einrichtung ausgeübte Tätigkeit und die Dauer des Beschäftigungsverhältnisses sowie die Dienstpläne,
4. der Name, der Vorname, das Geburtsdatum, das Geschlecht und der Betreuungsbedarf der Bewohnerinnen und Bewohner sowie bei pflegebedürftigen Bewohnerinnen und Bewohnern die Pflegestufe,
5. der Erhalt, die Aufbewahrung und die Verabreichung von Arzneimitteln einschließlich der pharmazeutischen Überprüfung der Arzneimittelvorräte und der Unterweisung der in der Pflege und Betreuung tätigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter über den sachgerechten Umgang mit Arzneimitteln und Medizinprodukten,
6. die Pflegeplanungen und die Pflegeverläufe für pflegebedürftige Bewohnerinnen und Bewohner,
7. für Bewohnerinnen und Bewohner von Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen Förder- und Hilfepläne einschließlich deren Umsetzung,
8. die Maßnahmen zur Qualitätsentwicklung sowie zur Qualitätssicherung,

9. die freiheitsentziehenden und die freiheitsbeschränkenden Maßnahmen bei Bewohnerinnen und Bewohnern sowie die Angabe des für die Anordnung der Maßnahme Verantwortlichen und

10. die für die Bewohnerinnen und Bewohner verwalteten Gelder oder Wertsachen.

Die Aufzeichnungen können auch auf Datenträgern vorgehalten werden. Betreibt der Träger mehr als eine stationäre Einrichtung, sind für jede stationäre Einrichtung gesonderte Aufzeichnungen zu machen. Aufzeichnungen, die für andere Stellen als die zuständige Behörde angelegt worden sind, können zur Erfüllung der Anforderungen des Satzes 1 verwendet werden.

(2) Der Träger hat die Aufzeichnungen, auch auf Datenträgern, sowie die sonstigen Unterlagen und Belege über den Betrieb einer stationären Einrichtung für die Dauer von fünf Jahren aufzubewahren. Danach sind sie zu löschen oder auf andere Weise zu vernichten, wenn ihre Kenntnis für den Träger zur rechtmäßigen Erfüllung seiner Aufgaben nicht mehr erforderlich ist und kein Grund zu der Annahme besteht, dass durch die Löschung oder Vernichtung schutzwürdige Interessen der Bewohnerinnen und Bewohner beeinträchtigt werden. Die Aufbewahrungsfrist beginnt mit Ablauf des Jahres, in dem die Aufzeichnungen, Unterlagen und Belege entstanden sind. Die Aufzeichnungen, Unterlagen und Belege sind, soweit sie personenbezogene Daten enthalten, so aufzubewahren, dass nur Berechtigte Zugang haben.

(3) Weitergehende Aufzeichnungs- und Aufbewahrungspflichten des Trägers nach anderen Vorschriften oder aufgrund von Vereinbarungen nach dem Fünften, dem Elften oder dem Zwölften Buch Sozialgesetzbuch bleiben im Übrigen unberührt.

§ 14 Pflichten nach dem Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz, Verfahren bei Erhöhung der Entgelte

(1) Der Träger einer stationären Einrichtung hat sicherzustellen, dass die ihn nach dem Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz treffenden Unternehmerpflichten erfüllt und angemessene Entgelte verlangt werden.

(2) Hat im Rahmen einer Entgelterhöhung bei Änderung der Berechnungsgrundlage die Bewohnerin oder der Bewohner als Verbraucher nach § 9 Abs. 2 Satz 5 des Wohn- und Betreuungsvertragsgesetzes Gelegenheit zur Überprüfung der Kalkulationsunterlagen zu erhalten, so ist stets auch die Bewohnervertretung oder die Bewohnerfürsprecherin oder der Bewohnerfürsprecher zu beteiligen. Diesen gegenüber hat der Träger spätestens vier Wochen, bevor die Erhöhung wirksam werden soll, die Entgelterhöhung schriftlich mitzuteilen und zu begründen. Die Begründung der Entgelterhöhung muss die vorgesehenen Änderungen dar-

stellen und sowohl die bisherigen Entgeltbestandteile als auch die vorgesehenen neuen Entgeltbestandteile gegenüberstellen. Die Bewohnervertretung, die Bewohnerfürsprecherin oder der Bewohnerfürsprecher müssen Gelegenheit erhalten, die Angaben des Trägers durch Einsichtnahme in die Kalkulationsunterlagen zu überprüfen. Der Träger ist verpflichtet, Mitglieder der Bewohnervertretung, die Bewohnerfürsprecherin oder den Bewohnerfürsprecher rechtzeitig vor Aufnahme von Verhandlungen über Vergütungsvereinbarungen mit den Pflegekassen oder den Trägern der Sozialhilfe anzuhören und ihnen unter Vorlage nachvollziehbarer Unterlagen die wirtschaftliche Notwendigkeit und Angemessenheit der geplanten Erhöhung zu erläutern.

V. Literaturverzeichnis

Gedruckte Quellen:

Mühlbauer, Holger, 2008, Betreutes Wohnen für ältere Menschen, Hg. DIN Deutsches Institut für Normung, Berlin u.a., 2.erweiterte Auflage

Internetquellen:

Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V., <http://www.annahaaghaus.de/>, Abrufdatum 19.03.2017 – 05.04.2017

Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V., Architektur, <http://www.annahaaghaus.de/architektur/>, Abrufdatum 05.04.2017

Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V., Betreutes Wohnen-Wohnen im Alter, <http://www.annahaaghaus.de/betreutes-wohnen>, Abrufdatum 20.03.2017

Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V., Bildungsstätte, <http://www.annahaaghaus.de/ueberblick-bildungsstaette/>, Abrufdatum 19.03.2017

Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V., Ehrenamt, <http://www.annahaaghaus.de/ehrenamt/>, Abrufdatum 05.04.2017

Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V., Espaner Aktionsgemeinschaft, <http://www.unser-espan.de/>, Abrufdatum 04.04.2017

Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V., Geschichte, <http://www.annahaaghaus.de/geschichte/>, Abrufdatum 05.04.2017

Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V., Inklusion, <http://www.annahaaghaus.de/inklusion/>, Abrufdatum 04.04.2017

Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V., Intergeneratives Leben, <http://www.annahaaghaus.de/intergeneratives-leben/>, Abrufdatum 19.03.2017

Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V., Kindertagesstätten, <http://www.annahaaghaus.de/ueberblick-kindertagesstaetten/>, Abrufdatum 20.03.2017

Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V., Kosten, <http://www.annahaaghaus.de/kosten/>, Abrufdatum 05.04.2017

Anna-Haag-Mehrgenerationenhaus e.V., Leitbild, <http://www.annahaaghaus.de/leitbild/>, Abrufdatum 05.04.2017

Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V., Mitarbeit, <http://www.annahaaghaus.de/bei-uns-arbeiten/>, Abrufdatum 05.04.2017

Anna-Haag-Mehrgenerationenhaus e.V., Organisation,
<http://www.annahaaghaus.de/organisation/>, Abrufdatum 05.04.2017

Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V., Quartierskonzepte,
<http://www.annahaaghaus.de/quartierskonzepte/>, Abrufdatum 04.04.2017

Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V., Selbstverständnis,
<http://www.annahaaghaus.de/selbstverstaendnis/>, Abrufdatum, 19.03.2017

Anna Haag Mehrgenerationenhaus e.V., Überblick Seniorenangebo-
te, http://www.annahaaghaus.de/ueberblick_seniorenangebote/, Abrufdatum 20.03.2017

Bertelsmann Stiftung, 2004, Leben und Wohnen im Alter, Teil I Einführung, URL:
[http://www.bertelsmann-
stif-
tung.de/fileadmin/files/BSt/Publikationen/GrauePublikationen/GP_Betreute_Wohngruppen_S
truktur_des_Angebotes.pdf](http://www.bertelsmann-stiftung.de/fileadmin/files/BSt/Publikationen/GrauePublikationen/GP_Betreute_Wohngruppen_Struktur_des_Angebotes.pdf), S. 12, Abrufdatum 25.03.2017

Bögel, Wieland, 04.09.2012, Hg. Süddeutsche Zeitung, Ende eines Vorzeigeprojektes-
Mehrgenerationenhaus wird geschlossen,
[http://www.sueddeutsche.de/muenchen/ebersberg/ende-eines-vorzeigeprojekts-
mehrgenerationenhaus-wird-geschlossen-1.1459057](http://www.sueddeutsche.de/muenchen/ebersberg/ende-eines-vorzeigeprojekts-mehrgenerationenhaus-wird-geschlossen-1.1459057), Abrufdatum 14.05.2017

Bosch, Thomas, BmFSFJ, 10/2013, Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser II Schwer-
punktthema Generationenübergreifende Arbeit, Kapitel 1: Rahmenbedingungen Generatio-
nenbeziehungen im Wandel,
[http://www.mehrgenerationenhaeuser.de/fileadmin/Daten/Docs/aktionsprogramm/bmfsfj-
konzeptpapier-generationenuebergreifende-arbeit-dnk30b.pdf](http://www.mehrgenerationenhaeuser.de/fileadmin/Daten/Docs/aktionsprogramm/bmfsfj-konzeptpapier-generationenuebergreifende-arbeit-dnk30b.pdf), Abrufdatum 20.04.2017, S.1-
4

Bosch, Thomas, BmFSFJ, 10/2013, Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser II Schwer-
punktthema Generationenübergreifende Arbeit, Kapitel 3: Entwicklungsperspektiven für die
Mehrgenerationenhäuser im Querschnittziel generationsübergreifende Arbeit,
[http://www.mehrgenerationenhaeuser.de/fileadmin/Daten/Docs/aktionsprogramm/bmfsfj-
konzeptpapier-generationenuebergreifende-arbeit-dnk30b.pdf](http://www.mehrgenerationenhaeuser.de/fileadmin/Daten/Docs/aktionsprogramm/bmfsfj-konzeptpapier-generationenuebergreifende-arbeit-dnk30b.pdf), Abrufdatum 20.04.2017, S.20
- 21

Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz, 29.07.2009, Heimgesetz (HeimG)
<http://www.gesetze-im-internet.de/bundesrecht/heimg/gesamt.pdf>, S.2, Abrufdatum
02.04.2017

Bundesministerium für Gesundheit, Neue Pflegegrade ab 2017, 2016,
<http://www.pflegestaerkungsgesetz.de/finanzielle-leistungen/neue-pflegegrade-seit-2017>,
Abrufdatum 25.03.2017

Dr. Stegger, Manfred, Bundesinteressenvertretung für alte und pflegebetroffene Menschen
e.V. (BIVA), <https://www.biva.de/gesetze/laender-heimgesetze/>, Abrufdatum 02.04.2017

Dr. Wieg, Andreas, DGRV, Genossenschaft,
<https://www.dgrv.de/de/genossenschaftswesen/genossenschaft.html>, Abrufdatum
08.04.2017

Fiebig, Sebastian, hauswirtschaftliche Versorgung, [https://www.acticura.de/glossar/8-
hauswirtschaftliche-versorgung](https://www.acticura.de/glossar/8-hauswirtschaftliche-versorgung), Abrufdatum 26.03.2017

Fiebig, Sebastian, Pflege, <https://www.acticura.de/glossar/P>, Abrufdatum 25.03.2017

Frömgen- Siebenmorgen, Bodo, Architekt/ Leifgen, Ingrid, Referenzen, <http://www.alte-windkunst.de/referenzen/gruppenwohnprojekte/>, Abrufdatum 10.04.2017

Hahn, Sven, 2016, Stuttgart wird am schnellsten teurer, <http://www.stuttgarter-zeitung.de/inhalt.mieten-und-immobilienpreise-in-stuttgart-stuttgart-wird-am-schnellsten-teurer.756ebc25-38b3-40a5-a325-01ba6cef78bc.html>, Abrufdatum 05.04.2017

Hönscheid-Gross, Gerd, Amaryllis Garten, <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/meilensteine/garten/>, Abrufdatum 15.04.2017

Hönscheid-Gross, Gerd, Amaryllis PLuS: Noch mehr genossenschaftliches Generationen-Wohnen

Hönscheid-Gross, Gerd, Auszeichnungen für die Amaryllis eG, <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/meilensteine/auszeichnungen/>, Abrufdatum 07.04.2017

Hönscheid-Gross, Gerd, Architektur, <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/ziel-und-konzept/>, Abrufdatum 14.04.2017

Hönscheid-Gross, Gerd, Die Kosten, <https://www.amaryllis-bonn.de/amaryllisplus/kosten/>, Abrufdatum 17.04.2017

Hönscheid-Gross, Gerd, Generationenwohnen in der Amaryllis eG, <https://www.amaryllis-bonn.de/>, Abrufdatum 06.04.2017- 17.04.2017

Hönscheid-Gross, Gerd, Mehrgenerationenwohnen und Wohnpflegegemeinschaft, <https://www.amaryllis-bonn.de/amaryllisplus/pflege-wg/>, Abrufdatum 08.04.2017

Hönscheid-Gross, Gerd, Wohnkosten, <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/ziel-und-konzept/>, Abrufdatum 16.04.2017

Hönscheid-Gross, Gerd, Ziel und Konzept: die Solidargemeinschaft, <https://www.amaryllis-bonn.de/gemeinschaftswohnen/ziel-und-konzept/>, Abrufdatum 06.04.2017

k. A., Juris GmbH - Juristisches Informationssystem für die Bundesrepublik Deutschland, 03.04.2017, Gesetz über Wohnformen und Teilhabe des Landes Sachsen-Anhalt(Wohn- und Teilhabegesetz - WTG LSA), <http://www.landesrecht.sachsen-anhalt.de/jportal/?quelle=jlink&query=WohnteilhG+ST&psml=bssahprod.psml&max=true&aiz=true>, Abrufdatum 17.04.2017

k.A., Münchner Wochenanzeiger GmbH, 15.12.2010, Zukunft Mehrgenerationenhaus Vaterstetten Bürgerbeteiligung, <http://www.wochenanzeiger.de/article/105074.html>, München, Abrufdatum 16.05.2017

k. A., Wörterbuch Deutsch, 2016, [://wörterbuchdeutsch.com/de/Solidargemeinschaft](http://wörterbuchdeutsch.com/de/Solidargemeinschaft), Abrufdatum 06.04.2017

Kilchert, Lars, Pflege.de, Mehrgenerationenhaus & Mehrgenerationenwohnen, <https://www.pflege.de/altenpflege/mehrgenerationenhaus/>, Abrufdatum 19.03.2017

Kilchert, Lars, Pflege.de, Pflegeheim-Kosten – Was kostet ein Platz im Pflegeheim?<https://www.pflege.de/altenpflege/pflegeheim-altenheim/kosten/>, Abrufdatum 24.04.2017

Kilchert, Lars, Pflegeneuausrichtungsgesetz (PNG), <https://www.pflege.de/pflegekasse-pflegerecht/pflegegesetz-pflegereform/pflegeneuausrichtungsgesetz/>, Abrufdatum 26.03.2017

Kilchert, Lars/ Dr. Zacher, Benedikt , Pflege.de, Pflegeheime / Altenheime, <https://www.pflege.de/altenpflege/pflegeheim-altenheim/>, Abrufdatum 24.04.2017

Lorbach, Ingrid, Immowelt AG, KfW-Effizienzhaus 40: Bauen für die Zukunft, <https://www.bauen.de/a/kfw-effizienzhaus-40-bauen-fuer-die-zukunft.html>, Abrufdatum 18.04.2017

MDK Sachsen-Anhalt e.V., Transparenzbericht, http://www.seniorensel-magdeburg.de/tl_files/inseldownloads/Tranzparenzbericht2017.pdf, Abrufdatum 06.06.2017

Paulick, Anke, das betreute Wohnen, <https://www.wohnen-im-alter.de/einrichtung/betreutes-wohnen/>, Abrufdatum 03.04.2017- 29.04.2017

Paulick, Anke, Ratgeber Senioren WGs, <https://www.wohnen-im-alter.de/einrichtung/wohnformen/senioren-wg/>, Abrufdatum 21.03.2017

Paulick, Anke, Senioren Wohngemeinschaft am Ringgleis, <https://www.wohnen-im-alter.de/einrichtung/betreutes-wohnen/braunschweig/senioren-wohngemeinschaft-am-ringgleis-20095/>, Abrufdatum 28.03.2017

Schöb, Andrea, 2013, Definition Inklusion, <http://www.inklusion-schule.info/inklusion/definition-inklusion.html>, Abrufdatum 04.04.2017

Senioreninsel Lübecker Straße GmbH, Langzeitpflege, <http://www.seniorensel-magdeburg.de/langzeitpflege.html>, Abrufdatum 03.06.2017

Senioreninsel Lübecker Straße GmbH, über uns, http://www.seniorensel-magdeburg.de/%C3%9Cber_uns.html, Abrufdatum 03.06.2017

Statista GmbH, <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/71539/umfrage/bevoelkerung-in-deutschland-nach-altersgruppen/>, Abrufdatum 03.04.2017

Welsch, Rainer, Residenz Humboldthöhe gGmbH, <http://www.humboldthoehe.de/betreutes-wohnen/grundrisse-wohnungsbeispiele.html>, Abrufdatum 03.05.2017 – 05.05.2017

Welsch, Rainer, Residenz Humboldthöhe gGmbH, <http://www.humboldthoehe.de/betreutes-wohnen.html>, Abrufdatum 03.05.2017

Welsch, Rainer, Residenz Humboldthöhe gGmbH, Leistungen und Preise, <http://www.humboldthoehe.de/betreutes-wohnen/leistungen-und-preise.html>, Abrufdatum 04.05.2017

VI. Selbständigkeitserklärung

Hiermit versichere ich, dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig und ohne fremde Hilfe verfasst und keine anderen als die angegebenen Hilfsmittel verwendet habe.

Die Stellen der Arbeit, einschließlich der Tabellen und Abbildungen, die anderen Werken dem Wortlaut oder dem Sinn nach entnommen sind, habe ich in jedem einzelnen Fall kenntlich gemacht und die Herkunft nachgewiesen.

Die Arbeit hat in gleicher oder ähnlicher Form noch keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegen und wurde auch noch nicht veröffentlicht.

Bernburg, 20.06.2017

Isabel Köppe