

## Auch im Alter selbstbestimmt wohnen



### Inhalt

- Integrationsarbeit im Wohnprojekt
- Vom Altenheim zum Wohnprojekt: Lebendiges Haus in Siegen
- Informationen/Termine
- Literaturhinweise

## Integrationsarbeit im Wohnprojekt

Es ist erfreulich, dass sich das in diesem Rundbrief dargestellte Siegener Projekt aus einem ehemaligen Altenheim entwickeln konnte. Dies wurde ermöglicht durch eine ganz spezielle Entstehungsgeschichte, die auch die Gruppe geprägt hat. So ist es, nach Aussage von Rita Schmidt, einer Mitinitiatorin des Projekts, für die Gruppe ganz normal, eine 86jährige zukünftige Mitbewohnerin zu überreden, ihre demenzbetroffene 83jährige Freundin, die von ihr gepflegt wird, mit ins Haus zu holen.

### Was könnten Wohnprojekte leisten?

Bei der Entwicklung von Wohnprojekten mit Betreuungsansatz stellt sich die Frage, ob die BewohnerInnen sich neben einem ambulanten professionellen Pflege- und Betreuungsdienst überhaupt mit der Inte-

gration von z.B. Demenzbetroffenen befassen wollen oder können?

Einige Projekte haben schon erfolgreich psycho-sozial Betroffene in ihren Gruppen integriert. Aber die neuen Projektkonzeptionen mit integrierten Pflege-Wohn-Einheiten (vgl. Rundbrief Nr. 5) werden diesbezüglich eine ganz neue Herausforderung für die künftigen ProjektbewohnerInnen darstellen. Um sie zu unterstützen, ist es erforderlich, mehr Aufklärungsarbeit in Bezug auf Demenz zu leisten, um existierende Klischees und Kontaktängste abzubauen.

Der Wunsch aller Beteiligten nach einem Klima menschlicher Zuwendung, nach Gesprächen und Spaziergängen, nach einer vorurteilsfreieren Umgebung und Begegnung mit Demenzbetroffenen könnte in

einem Wohnprojekt eher entsprechen werden als in vielen Familien.

**„Hin und wieder rief mal jemand an und fragte bei mir nach wie es der Mutter gehe, aber sie mal besucht und mit ihr mal einen Spaziergang gemacht, hat keiner. Bis heute nicht“. (Gabriela Zander-Schneider)**

Aber auch für pflegende Angehörige könnte die Integration in einem Wohnprojekt mit Pflege-Wohn-Einheiten oder in dessen Nachbarschaft eine enorme Entlastung bieten.

Frau Gabriela Zander, pflegende Angehörige und Mitbegründerin einer Alzheimer-Selbsthilfegruppe schilderte in einem Gespräch ihre persönlichen Erfahrungen.

Ich habe die Hauptaussagen etwas gekürzt und wie folgt zusammengefasst:

- Pflegende Angehörige versuchen ein gesellschaftliches Problem privat zu lösen und fühlen sich dabei alleingelassen und hilflos.
- Ihre Leistungen finden keine gesellschaftliche Anerkennung oder Honorierung.
- Die Möglichkeit von verständnisvollen Aussprachen fehlt meist gänzlich.
- Die Verwahrlosungstendenz der Demenzbetroffenen stellt eine große Belastung für die pflegenden Angehörigen dar.
- Durch die demenzbetroffenen Angehörigen werden gesellschaftliche Normen, Kontrollen und soziale Rollen außer Kraft gesetzt, was zwangsläufig eine enorme Verunsicherung und alptraumartige Ängste bei pflegenden Angehörigen auslöst.
- Die pflegenden Angehörigen befinden sich in einem permanent widersprüchlichen Prozess, indem sie ihren familiären Neigungen und Zuwendungen nachkommen möchten und dabei verzweifeln, weil sie es nicht alleine schaffen.
- Die Belastung durch die Dauerstress-Situation ist so groß, dass sie nicht mehr wahrnehmen können, wann sie selbst zum Pflegefall werden.

Margot Opoku-Böhler  
Gabriela Zander-Schneider

## Vom Altenheim zum Wohnprojekt: Lebendiges Haus e.V. Siegen

**„Wir gehen ganz neue Wege, indem wir in eigener Regie Kultur-Wohnraum schaffen ohne Generalunternehmer, aber mit den ortsansässigen Handwerksbetrieben, also die Wirtschaft in der Region fördern und uns für heimische und erneuerbare Energien einsetzen.“**  
(Rita Schmidt)

Um einen Abriss des Altenheims und der benachbarten Kirche der anthroposophischen Christengemeinschaft zu verhindern, trat im April 2002 eine Initiativgruppe an die Öffentlichkeit. Sie warb für die Idee einer Hausgemeinschaft in Form eines Begegnungshauses, in dem die verschiedenen Generationen zu engagierter, solidarischer Nachbarschaft finden sollten.

Das Altenheim wurde 2003 nach zähen Verhandlungen mit dem Besitzer von dem gemeinnützigen Verein „Lebendiges Haus“ angemietet und wurde von ihm zwischenzeitlich als Wohnheim für ausländische ProgrammstudentInnen betrieben. Diese Zwischennutzung war Voraussetzung, um den Weg für das Projekt zu ermöglichen. Sie bot einerseits ein reiches Lern- und Erprobungsfeld für die Beteiligten, andererseits wurden enorme Kräfte und finanzielle Mittel gebunden.

Um diese Übergangsnutzung zu ermöglichen, waren baurechtliche Auflagen zu erfüllen und es mussten bereits grundlegende Sanierungsarbeiten z.B. in den Bädern und Küchen durchgeführt werden, die der Verein in Eigenarbeit erbrachte. In dieser Zeit wurde unter professioneller Anleitung schon alltägliche Integrationsarbeit geleistet. Mit Hilfe einer Projektentwicklerin und finanzieller Unterstützung vom Land NRW wurden neben den Ziel-

setzungen und Leitideen die neue Trägerschaft, die Finanzierung, eine Ablauf- und Zeitplanung und die interne Organisations- und Arbeitsstruktur der Initiative entwickelt.



## Planungskonzept des Projekts

Geplant und angegangen wurde unter Einbeziehung der Vorstellungen der Projektgruppe eine Kernsanierung, der Umbau in 20 Wohnungen, eine Gewerbeeinheit, Gemeinschafts- und Werkräume, sowie eine energetische Sanierung bezogen auf Dach, Außenhaut mit Fenstern und Heizung. In den Kellerräumen entsteht ein Gesundheitszentrum. Nach ökologischen Prinzipien arbeitet die neue Heizung, die als Holzhäckselverbrennung Wärme und warmes Wasser ausschließlich mit nachwachsenden Rohstoffen erzeugen wird.

## Ein genossenschaftliches Trägermodell

Dem vorhandenen Grundverständnis von Wohnen und nachbarschaftlicher Gemeinschaft kam die Trägerform einer Genossenschaft entgegen. Im Austausch mit verschiedenen Wohn- und Lebensprojekten wurde in der Initiativgruppe ein Verständnis des Wesens der Genossenschaft, der Rechtsgestalt und des erforderlichen Regelwerks erarbeitet. Vielen Mitgliedern war es wichtig, sich diese Bereiche selbst zu erarbeiten, anstatt Standardformulier-

rungen zu übernehmen. Diese Vorgehensweise führte häufig zu Kommunikationsschwierigkeiten mit dem Genossenschaftsverband, weshalb hier bis zur Gründung und Eintragung viel Geduld und Vermittlungstätigkeit gefragt war.

## Ein kreatives Finanzierungskonzept

Bei der Hochrechnung der Gesamtkosten und der Finanzierungsmöglichkeiten wurden sowohl die Eigenleistungen der zukünftigen BewohnerInnen berücksichtigt, als auch ihr Wunsch, eine detaillierte Aufschlüsselung des ganzen Rechenwerks vorgelegt zu bekommen. So wurde anschaulich dargelegt, in welchen Bereichen Fördermittel in Form von zinsgünstigen Darlehen (KfW) oder Zuschüssen (REN) eingesetzt werden konnten, bzw. welche Finanzierungsvarianten möglich waren.

Besonders hervorzuheben ist hier die Arbeit eines Mitglieds des Genossenschaftsvorstands, das federführend das Rechenwerk für die künftige Genossenschaft aufbaute, ständig weiterentwickelte und dabei Kompetenz und Überblick innerhalb der Initiativgruppe als der künftigen Genossenschaft veranlagte.

Arbeitsmaterialien des Genossenschaftsverbandes mit übersichtlich gestalteten Excel-Tabellen boten eine gute Grundlage für alle finanzrelevanten Arbeiten (G+V, Wirtschaftlichkeitsberechnung, Liquiditätsplanung, Bilanz).

Die Gesamtkosten für das Projekt von knapp 1,6 Mio Euro wurden auf vielschichtige Weise finanziert: Aus Eigenkapital in Form von Genossenschaftseinlagen, aus Bankdarlehen der GLS Bank als Immo-

biliendarlehen und als Bürgschaftsdarlehen, das durch Bürgschaften von Freunden und Förderern abgesichert wurde. Darüber hinaus wurden die noch fehlenden Genossenschaftseinlagen vorfinanziert durch die Zeichnung von sog. Genusscheinen, die einem Darlehensvertrag sehr ähnlich sind. Durch ihren eigenkapitalähnlichen Charakter werden sie allerdings dem Genussrechtseinhaber mit höheren Ausschüttungen vergütet als es bei einem Darlehensvertrag der Fall wäre.

In Zusammenarbeit mit der Stiftung trias ([www.stiftung-trias.de](http://www.stiftung-trias.de)) wurden im Mai 2005 Grundstück und Gebäude gekauft. Die Stiftung trias übernahm das Grundstück, die Genossenschaft die Gebäude in Erbpacht. Eine Konstruktion, die finanzielle Vorteile für das Projekt bietet und zudem über die gemeinnützige Stiftung langfristig zur Förderung von Wohnprojekten beiträgt.

## Engagierte Zusammenarbeit

Es wurden mit örtlichen Handwerksbetrieben spannende Zusammenarbeitsmodelle entwickelt und von den höchst motivierten zukünftigen BewohnerInnen wird sehr viel in Eigenleistung übernommen. Als Besonderheit wird z.B. regelmäßig für das gesamte Bauteam gekocht. Im Oktober 2005 soll der Umbau beendet und das Haus bezugsfertig sein.

Die künftigen BewohnerInnen stehen schon zu zwei Drittel fest. Es ist

eine vielfältige Mischung von Lebensläufen: Viele Einzelpersonen und Paare verschiedenen Alters mit großer Offenheit und Toleranz für weitere Projektinteressierte. Derzeit herrscht die Altersgruppe Mitte 60 noch deutlich vor. Durch verstärkte

Öffentlichkeitsarbeit in der Region sollen noch mehr jüngere Menschen angesprochen werden, vor allem Familien und Al-

teinerziehende mit Kindern.

**„Der gemeinsame Grundgedanke ist das Leben und Wohnen in einer altersübergreifenden Nachbarschaft auf der Grundlage einer gegenseitigen Unterstützung.“**

Noch offen ist letztendlich die Einkommensstruktur der zukünftigen Gesamtbewohnerschaft. Es wird noch nach Möglichkeiten gesucht, auch einkommensschwache BewohnerInnen zu integrieren.

Lisa Hugger

**Lebendiges Haus e.V.** und Bau- und Wohngenossenschaft „Lebendiges Wohnen“ e.G.,  
Melanchthonstraße 61,  
57074 Siegen,  
[lebendiges-haus@gmx.de](mailto:lebendiges-haus@gmx.de)  
[www.lebendiges-haus.de](http://www.lebendiges-haus.de)

Kontakt: Lisa Hugger,  
Tel. 02207 – 84 81 24  
[lisa.hugger@t-online.de](mailto:lisa.hugger@t-online.de)  
Christoph Jaenicke und Friedemann Runkel, Tel. 0234 – 36 16 536



**Alzheimer Selbsthilfe Köln-Weiden**  
Kontakt: Gabriela Zander-Schneider,  
Wolfgang Schneider  
Tel.: 02234-979012  
alzheimer-selbsthilfe.koeln-  
weiden@arcor.de  
[www.meineheilewelt.de](http://www.meineheilewelt.de)

**3. und 4. November 2005**  
Seniorenmesse vitactiv in Essen,  
Wir machen nun schon zum 6. Mal  
wieder einen Gemeinschaftsstand  
und freuen uns auf alle, die Lust  
haben mitzumachen. Infos unter:  
Regionalbüro Rheinland

Das Böhm'sche Pflegemodell,  
in: Pro Alter, 2/04, KDA,  
Fax:0221-931847-6,  
versand@kda.de,  
Kuratorium Deutsche Altershilfe

„Ambulant betreute Wohngemein-  
schaften für demenziell erkrankte  
Menschen“, Klaus W. Pawletko,  
BMFSF

Abschlussbericht der Enquête-  
Kommission „Situation und Zukunft  
der Pflege in NRW“,  
[www.landtag.nrw.de](http://www.landtag.nrw.de)

Die Broschüre „Neue Wohnprojekte  
für ältere Menschen“ steht als  
Download bereit unter  
[www.mgsff.de](http://www.mgsff.de).

Sie wird momentan vollständig ü-  
berarbeitet und mit neuen Projekt-  
beispielen und Daten aktualisiert.  
Die neue Brochüre geht demnächst  
in Druck.

Broschüre: „Träger niedrigschwelli-  
ger Hilfe- und Betreuungsangebote  
für Pflegebedürftige in Nordrhein-  
Westfalen“, Versorgungsamts Düs-  
seldorf,  
Abtlg. ASPF Postfach: 10512,  
40042 Düsseldorf

## Informationen/Termine

### 9. September 2005

„20 Jahre Neues Wohnen im Alter :  
Es ist viel passiert!“

Veranstaltung anlässlich des 20-  
jährigen Jubiläums von „Neues Woh-  
nen im Alter e.V.“ in Köln  
Infos unter 0221/215086

### 2. Oktober 2005

Eröffnung der Wanderausstellung:  
„Visionen von möglichen Formen des  
Miteinander Lebens“ in Moers, im  
Rahmen des Theaterprojekts Erin-  
nern – Vergessen Kunststücke De-  
menz,

Tel.: 02841-201 730 und -732

[www.moers.de](http://www.moers.de)

Wir beteiligen uns an diesem Projekt,  
deshalb Infos auch über Regional-  
büro Rheinland

### 16.-18. Mai 2006

8. Deutscher Seniorentag 2006,  
„Alter als Chance“ in Köln  
Infos bei BAGSO Bonn

## Literaturhinweise

„Anders leben als gewohnt“,  
Wenn verschiedene Frauen unter  
ein Dach ziehen.

Gabriele Gerngroß-Haas, Ulrike  
Helmer Verlag, ISBN-3-89741-169-5

„Small World“  
Martin Suter  
Diogenes TB Nr. 23088

„Verwirrt nicht die Verwirrten“  
Erwin Böhm  
Psychiatrie Verlag  
ISBN-3-88414-097-3

Regionalbüros: **„Neue Wohnformen im Alter“** gefördert durch das Ministerium für Arbeit, Gesundheit, und  
Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen

Regionalbüro Rheinland  
Neues Wohnen im Alter e.V.

Erika Rodekirchen  
Margot Opoku-Böhler

Tel.: 0221 / 215086  
Fax: 0221 / 9231887  
nwia.ev@t-online.de

[www.nwia.de](http://www.nwia.de)

Regionalbüro Westfalen  
WohnBund-Beratung NRW GmbH

Mustafa Cetinkaya  
Sabine Matzke

Tel.: 0234 / 9044050/-51  
Fax: 0234 / 9044011

mustafa.cetinkaya@wohnbund-beratung-nrw.de  
sabine.matzke@wohnbund-beratung-nrw.de  
[www.wohnbund-beratung-nrw.de](http://www.wohnbund-beratung-nrw.de)

Impressum:  
Regionalbüro Rheinland

Texte: Margot Opoku-Böhler  
Gabriela Zander-Schneider  
Lisa Hugger

Fotos: Gabriela Zander-Schneider  
Rita Schmidt

Gestaltung: Margot Opoku-Böhler  
Erika Rodekirchen