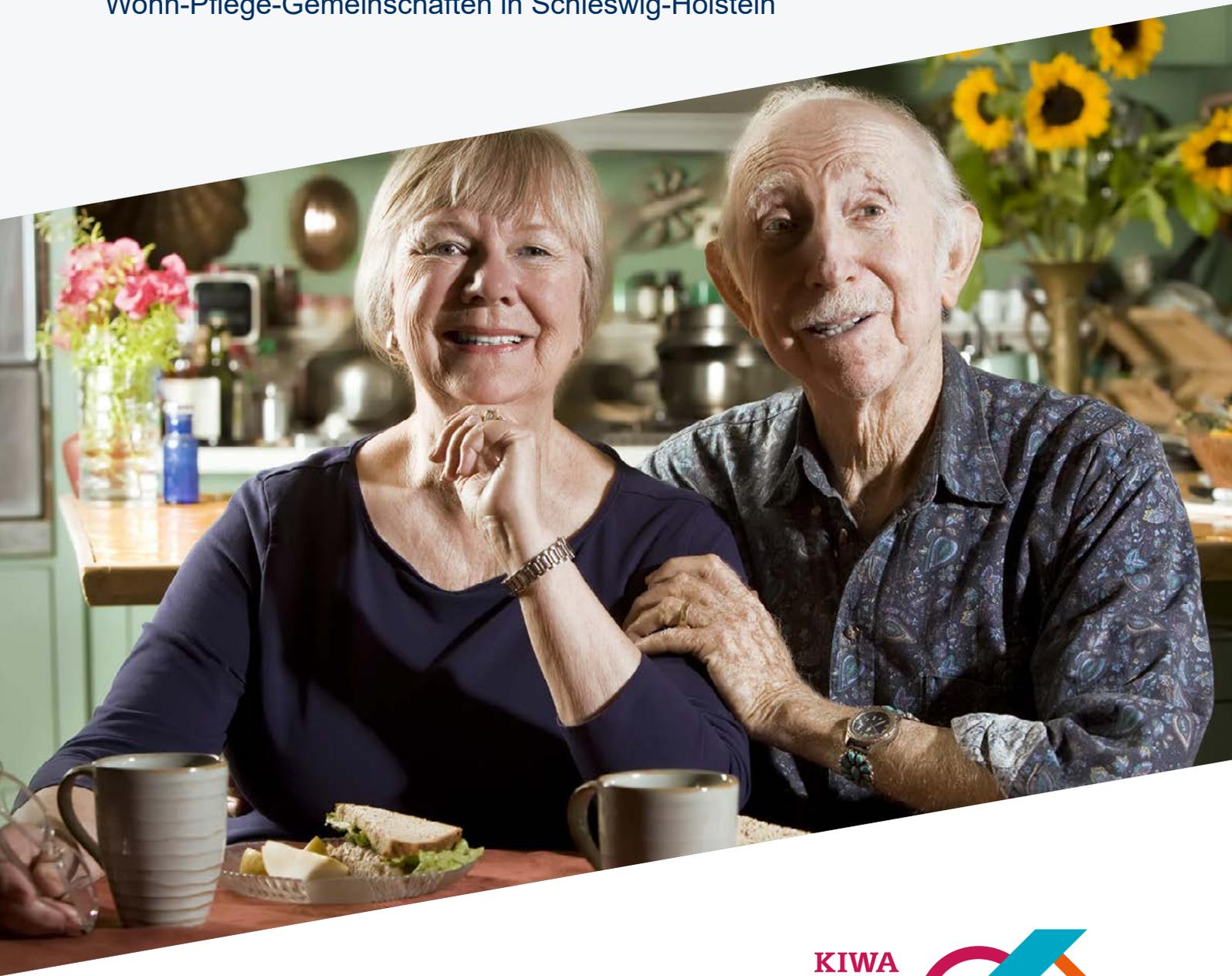


# Gepflegt alt werden – selbstbestimmt und privat leben

Qualitätsempfehlungen und Planungshilfen für ambulant betreute  
Wohn-Pflege-Gemeinschaften in Schleswig-Holstein



# Impressum

## Herausgeber

Ministerium für Soziales, Gesundheit, Wissenschaft und  
Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein  
Adolf-Westphal-Straße 4, 24143 Kiel

## Verfasserinnen

- Anke Buhl
- Irene Fuhrmann
- Astrid Grunewald-Feskorn

und mit Unterstützung der Beiratsmitglieder zu spezifischen Fragestellungen

## Gestaltung

Julia Mönkehaus  
AWO Schleswig-Holstein gGmbH

## Bildnachweise

- Olaf Bathke (gekennzeichnet)
- Pflege LebensNah
- [www.fotolia.de](http://www.fotolia.de) (gekennzeichnet), Titel: © Scot Griessel

## KIWA

### Koordinationsstelle für innovative Wohn- und Pflegeformen im Alter

Adolf-Westphal-Straße 4, 24143 Kiel  
Telefon 04 31.988 54 63  
Mail: [post@kiwa-sh.de](mailto:post@kiwa-sh.de)

[www.kiwa-sh.de](http://www.kiwa-sh.de)

Gefördert durch das Ministerium für Soziales, Gesundheit, Wissenschaft  
und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein.

Die KIWA ist ein Projekt des FORUM  
PFLEGE GESELLSCHAFT

Geschäftsführender  
Verband:



Schleswig-Holstein  
gGmbH

# Gepflegt alt werden – selbstbestimmt und privat leben

Qualitätsempfehlungen und Planungshilfen für ambulant betreute  
Wohn-Pflege-Gemeinschaften in Schleswig-Holstein

## 1. überarbeitete Ausgabe: Dezember 2016

Die ab 2017 durch die Pflegestärkungsgesetze geltenden Veränderungen sind berücksichtigt worden. Diese Druckschrift wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der schleswig-holsteinischen Landesregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Personen, die Wahlwerbung oder Wahlhilfe betreiben, im Wahlkampf zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Druckschrift zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

# Inhaltsverzeichnis

Vorwort	6	Brandschutz – ein wichtiges Thema bei der Planung und im Alltag	47
Einführung: Wegweiser für Wohn-Pflege-Gemeinschaften	8	4 Gefördert und bedarfsgerecht angepasst	52
1 Alltag in Gemeinschaft leben	10	Förderung durch das Land	53
Balance zwischen Gemeinschaft und Rückzug	11	Weitere Förderungen	54
Aufgaben bereichern das Leben	14	5 Selbstbestimmung und gesetzliche Regelungen	58
Kein Tag wie der andere und trotzdem vertraut	15	Das Selbstbestimmungsstärkungsgesetz	59
2 Geteilte Verantwortung für ein gelingendes Miteinander	18	Selbstverantwortlich geführte ambulant betreute Wohn- und Hausgemeinschaften nach § 10 SbStG	59
Von der Gründung bis zum Einzug	19	Besondere Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen nach § 8 SbStG	62
Die Beteiligten der geteilten Verantwortung:		Besondere Regelungen für Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen nach § 8 SbStG	62
• Die Rolle der Vermieterinnen und Vermieter	22	Die Weiterentwicklung neuer Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen nach § 11 SbStG	64
• Die Rolle der Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft und des Mietergremiums	23	6 Kosten und Finanzierung	66
• Die Rolle der Angehörigen und Zugehörigen als Teil der Wohn-Pflege-Gemeinschaft	24	Rund um den Haushalt	67
• Die Rolle des Betreuungs- oder Pflegedienstleisters	29	Das Leben in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft	69
3 Privat wohnen und mittendrin im Quartier leben	36	Pflegerische Unterstützung im Alltag	72
Der Wohnraum – Planung und Anforderungen	40	7 Ausblick	78
Den Wohnraum funktional und doch wohnlich gestalten	43	8 Service	
		Literaturhinweise	80
		Information und Beratung in Schleswig-Holstein und bundesweit	82
		Der Beirat von KIWA	84
		Anlage 1: Mietvereinbarung	86
		Anlage 2: Orientierungshilfe zum Abschluss einer Leistungs-, Qualitäts- und Prüfungsvereinbarung mit dem Sozialhilfeträger	92
		Anlage 3: Leitfragen für WG-Interessierte	100

## Vorwort



© Olaf Bathke

Kristin Alheit,  
Ministerin für Soziales, Gesundheit,  
Wissenschaft und Gleichstellung

### Liebe Leserin und lieber Leser!

So verschieden Menschen sind, so vielfältig sind auch ihre Vorstellungen vom Leben im Alter und bei notwendig werdender Unterstützung und Pflege. Das gilt auch für die Vorstellungen älterer Menschen darüber, wie und wo sie wohnen möchten.

Übereinstimmend wird allerdings immer der Wunsch geäußert, solange als möglich unabhängig und eigenständig in den eigenen vier Wänden zu leben. Selbstbestimmung, Vertrautheit, soziale Teilhabe ebenso wie verlässliche Unterstützung und Pflege gehören daher zu den wichtigsten Anliegen älterer Menschen.

In Schleswig-Holstein leben rund 87.000 Menschen mit Unterstützungs- und Pflegebedarf im Sinne der Pflegeversicherung. Der weitaus größte Anteil der Betreuungs- und Pflegeleistungen wird von ihren Angehörigen bzw. Nahestehenden geleistet. Diese gelebte Solidarität verdient Respekt und Unterstützung.

Gleichzeitig besteht vor dem Hintergrund des demografischen Wandels sowie sich verändernder Lebensvorstellungen und Bedürfnisse die Herausforderung, entsprechende Wohn-, Unterstützungs- und Pflegeangebote zu schaffen.

Dabei ist wichtig, dass der Pflegebedarf nur einen Teilaspekt der betroffenen Menschen darstellt und nicht die gesamte Persönlichkeit und die gesamte Lebensvorstellung bestimmt. Immer mehr ältere Menschen wünschen sich daher Wohnformen, die ein Höchstmaß an Selbstbestimmung, Selbständigkeit und Privatheit zulassen.

Die Verwirklichung der Unterstützungs-, Pflege- und Versorgungsvorstellungen im Alter hängt nicht zuletzt von drei Faktoren ab: 1. wie und wo man wohnt, 2. ob ein soziales, nachbarschaftliches, familiäres Netzwerk existiert und 3. ob familiäre und/ oder professionelle Leistungen für Betreuung und Pflege in ausreichendem Maß und mit guter Qualität zur Verfügung stehen.

Schleswig-Holstein hat 2009 mit dem Selbstbestimmungsstärkungsgesetz einen rechtlichen Rahmen geschaffen, der Selbstbestimmung, Teilhabe und Verbraucherschutz

gleichermaßen berücksichtigt. Damit werden eigenständige, Entscheidungen von Mieterinnen und Mietern in Wohn-Pflege-Gemeinschaften gestärkt, aber gleichzeitig die Übernahme von Verantwortung für diejenigen, die sich selbst nicht vertreten können, verbindlich verankert.

Unterstützend hat das Sozialministerium schon 2006 die Koordinationsstelle für innovative Wohn- und Pflegeformen im Alter – KIWA – eingerichtet. Die Beratungs- und Unterstützungsleistungen der KIWA helfen, Menschen mit Pflegebedarf in Schleswig-Holstein in ihrer Selbstbestimmung und ihrer Eigenständigkeit zu stärken.

Als landesweite Koordinationsstelle übernimmt die KIWA für Schleswig-Holstein eine wichtige Netzwerkfunktion, indem sie die Ressourcen der verschiedenen Akteure im Handlungsfeld innovativer Wohn- und Pflegeformen zusammenführt. Besondere Bedeutung kommt dabei der Entwicklung von Qualitätsmaßstäben zu. KIWA hat mit allen im Land tätigen Akteuren abgestimmte Qualitätsempfehlungen und Planungshilfen mit der Broschüre „Gepflegt alt werden – selbstbestimmt und privat leben“ vorgelegt. Vor diesem Hintergrund sind in Schleswig-Holstein in den letzten Jahren neue Wohn- und Quartierskonzepte für ältere und hochaltrige Menschen erarbeitet und umgesetzt worden.

Mit der Überarbeitung der Broschüre „Gepflegt alt werden – selbstbestimmt und privat leben“ werden die gesetzlichen Entwicklungen berücksichtigt. Sie beleuchtet aktuelle Fragestellungen im Zusammenhang mit Aufbau, Etablierung und Weiterentwicklung von ambulant betreuten Wohn-Pflege-Gemeinschaften.

Mit dieser überarbeiteten Broschüre ist der Wunsch verbunden, die Akteure weiterhin zu ermutigen, neue und vielfältige Formen bürgernaher und integrierter Wohn-Pflege-Konzepte zu schaffen.

Ich bedanke mich bei allen, die daran mitwirken, dass ältere Menschen und ihre Angehörigen bzw. Nahestehende zunehmend mehr Wahlmöglichkeiten haben, neben den bekannten Wohnformen sich auch für neue, innovative Wohn- und Unterstützungsformen entscheiden zu können.

Ihre

Kristin Alheit  
Ministerin für Soziales, Gesundheit, Wissenschaft und Gleichstellung  
des Landes Schleswig-Holstein

# Wegweiser für Wohn-Pflege-Gemeinschaften

Soziale Bindungen und Sicherheit im Alltag sind zentrale Merkmale für das Wohlbefinden im Alter. Gerade im Bezug auf das Wohnen sind die Bedürfnisse älterer Menschen zwar nicht grundlegend anders als bei anderen Wohnungssuchenden, aber es wird mehr Wert darauf gelegt, Gewohntes, Verlässliches und Vertrautes beizubehalten.

Innovative Wohn-Pflege-Formen bieten genau diese Merkmale, denn sie sind geprägt von einem hohen Maß an Selbstbestimmung der Mieterinnen und Mieter. Die Chance, in Gemeinschaft zu leben und trotzdem seinen Alltag so selbstbestimmt wie möglich zu gestalten, nehmen immer mehr Menschen wahr. Während im Jahr 2003 noch etwa 150 Wohn-Pflege-Gemeinschaften bundesweit bekannt waren, ist die Zahl in den letzten Jahren auf weit über 1.400 gestiegen (Stand 2012)<sup>1</sup>. Nach Aussagen von Britta Klemm, von der Bank für Sozialwirtschaft in Berlin, kann aktuell bundesweit von 2.300 Wohn-Pflege-Gemeinschaften ausgegangen werden, mit einem zeitnahen Zuwachs auf 3.000<sup>2</sup>. Eine aktuelle absolute Zahl und deren regionale bundesweite Verteilung sind aufgrund der unterschiedlichen Länderregelungen nicht zu ermitteln.

Als alternative Wohnform gewinnen ambulant betreute Wohn-Pflege-Ge-

meinschaften auch in Schleswig-Holstein zunehmend an Bedeutung, besonders für Menschen mit Demenz. Das gemeinsame Alltagsleben steht im Konzept der Wohn-Pflege-Gemeinschaften im Vordergrund. Damit wird eine gemeinschaftliche Lebenssituation geschaffen, die einer zunehmenden Einsamkeit entgegenwirkt und vorhandene Kompetenzen erhalten hilft.

Für diese noch relativ neue Form des gemeinschaftlichen Wohnens wurde in Schleswig-Holstein bereits 2006 eine Beratungsstelle geschaffen. Die Koordinationsstelle für innovative Wohn- und Pflegeformen im Alter (KIWA) in Schleswig-Holstein wurde im Oktober 2006 vom Sozialministerium eingerichtet und ist damit eine der ersten geförderten landesweiten Beratungsstellen, die es zum Thema „Neue Wohnformen im Alter“ in der Bundesrepublik Deutschland gibt. Getragen vom Forum Pflegegesellschaft, dem Zusammenschluss der Wohlfahrtsverbände, dem Kommunalen Pflegeverband und dem Bundesverband privater Anbieter trägt KIWA seit 2006 unter der Geschäftsführung der AWO Schleswig-Holstein gGmbH dazu bei, die Selbstbestimmung und Eigenständigkeit der Menschen mit Unterstützungsbedarf zu stärken. Als landesweite Koordinationsstelle übernimmt KIWA für Schleswig-Holstein eine

Netzwerkfunktion. Die Aufgaben von KIWA umfassen die Information über Wohn-Pflege-Gemeinschaften mit ihren strukturellen Merkmalen und auch die Beratung und Begleitung von Initiatoren, die Wohn-Pflege-Gemeinschaften realisieren wollen.

Gemeinsam mit allen relevanten Netzwerkpartnern sind zwischen Juli 2008 und Ende 2009 im Konsensverfahren in Schleswig-Holstein erstmalig Qualitätsempfehlungen und Planungshilfen erarbeitet und 2010 vorgelegt worden. Sowohl die bundes- als auch die landesrechtlichen Rahmenbedingungen für ambulant betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaften haben sich in den letzten Jahren deutlich verändert. KIWA legt die Planungs- und Qualitätsempfehlungen jetzt in einer überarbeiteten Form vor. In der überarbeiteten Broschüre konnten die vielfältigen Erfahrungen der vergangenen Jahre einfließen und aktuelle

gesetzliche Vorgaben aufgenommen werden.

Diese Broschüre geht in den einzelnen Kapiteln den Fragen zu den Grundlagen von Wohn-Pflege-Gemeinschaften, zur baulichen Planung und zu leistungs- und ordnungsrechtlichen Rahmenbedingungen nach. Die praxisnahen Informationen richten sich an alle, die sich mit der Organisationsform von gemeinschaftlichem Wohnen auch bei steigendem Hilfe-, Unterstützungs- oder Pflegebedarf beschäftigen. Die Erfahrungen zeigen, dass sich die ambulant betreuten Wohn-Pflege-Gemeinschaften insbesondere für Menschen mit Demenz eignen.

Auf dem Weg zu einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft müssen viele Aspekte berücksichtigt werden. Die wesentlichen Bausteine für einen gelingenden Aufbau werden in den folgenden Kapiteln erläutert:

## KAPITEL 1: ALLTAG IN GEMEINSCHAFT LEBEN

Was bedeutet es jeden Tag mit anderen Menschen in Gemeinschaft zu leben? Wie viel Nähe und wie viel Distanz wird benötigt?

## KAPITEL 2: GETEILTE VERANTWORTUNG FÜR EIN GELINGENDES MITEINANDER

Wie funktioniert das Gemeinschaftsleben in geteilter Verantwortung? Wer nimmt welche Rollen ein? Welches Personal soll eingesetzt werden?

## KAPITEL 3: PRIVAT WOHNEN UND MITTENDRIN IM QUARTIER LEBEN

Wo findet das Gemeinschaftsleben statt und welche Anforderungen sind an die Immobilie zu stellen?

## KAPITEL 4: GEFÖRDERT UND BEDARFSGERECHT ANGEPASST

Welche Fördermöglichkeiten gibt es für den Bau und Umbau von Wohn-Pflege-Gemeinschaften? Wie kann bestehender Wohnraum angepasst werden?

## KAPITEL 5: SELBSTBESTIMMUNG UND GESETZLICHE REGELUNGEN

In welchem ordnungsrechtlichen Rahmen bewegt sich das Gemeinschaftsleben? Was muss bei Wohn-Pflege-Gemeinschaften beachtet werden?

## KAPITEL 6: KOSTEN UND FINANZIERUNG

Wie finanziert sich das Gemeinschaftsleben? Welche Kostenträger können zur Finanzierung beitragen?

<sup>1</sup> Prof. Dr. Karin Wolf-Ostermann: „Expertise zur Bewertung des Versorgungssettings ambulant betreuter Wohngemeinschaften“, 2012, S. 12.

<sup>2</sup> CAREkonkret, Ausgabe 41 // 7.10.2016, S. 10.

# 1

## Alltag in Gemeinschaft leben




---

**Wenn Menschen sich entscheiden, in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft wohnen und leben zu wollen, steht dabei zumeist der Wunsch, nicht allein leben zu wollen, im Vordergrund. Andere bewegt der Gedanke, sich gegenseitig zu helfen, wenn und wo es nötig ist. Für manche mögen auch wirtschaftliche Aspekte wie die geteilten Kosten für die Lebenshaltung eine Rolle spielen. Für andere entscheiden die Angehörigen über diesen Schritt, wenn der Vater oder die Mutter nicht mehr allein in der eigenen Wohnung leben können. Vielen bereitet der zunehmende Unterstützungsbedarf, gerade bei einer Demenz, Sorgen. Unabhängig davon, welcher Beweggrund für die Entscheidung ausschlaggebend ist, mit dem Einzug beginnt ein neuer Alltag in Gemeinschaft.**

---



Spätestens wenn die ersten Mieter in die Wohn-Pflege-Gemeinschaft eingezogen sind und sie sich gemeinsam überlegen, wo der alte Bauernschrank und selbst der Ohrensessel mit dem Karomuster, den man nie mochte, und der einem doch ans Herz gewachsen ist, einen Platz findet und wo der Vogelkäfig stehen soll, ist man mittendrin im Alltag.

Liebgewonnenes soll von zu Hause mitgenommen werden: Der eine hängt an seinen alten Büchern, die nächste hat viele Fotos von den Enkeln und Urenkeln, die fast eine ganze Wand einnehmen. Ein Handtuch mit der Namensstickerei und selbst die Sammeltasse mit dem Sprung findet in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft wieder eine Bleibe und macht sie zu einem neuen Zuhause, das geprägt ist durch die Individualität jeder Person, die dort lebt. Dinge, die in dem eigenen Zimmer keinen Platz mehr finden, passen möglicherweise gut in die Wohnküche oder verschönern die Diele. Vielleicht ist mit dem Umzug auch ein „Neustart“ verbunden, Altes wird zurückgelassen und neue Möbel werden gekauft.

Alltag in Wohn-Pflege-Gemeinschaften bedeutet, ein „ganz normales Leben“ gemeinsam mit den anderen Mitbewohnern und Mitbewohnerinnen zu leben. Die Wünsche an den Alltag können sehr verschieden sein, je nachdem wie jede oder jeder bisher gewohnt und gelebt hat. In der Gemeinschaft ist für eigene Vorstellungen und



Individualität ausreichend Raum: Gemeinschaft heißt nicht, alles und immer gemeinschaftlich zu erledigen oder zu unternehmen. Rückzug ist jederzeit möglich. So sein zu dürfen, wie man ist und trotzdem dabei sein zu dürfen, schafft Raum für Individualität und trägt zur Zufriedenheit bei.

### Balance zwischen Gemeinschaft und Rückzug

Die Erfahrungen zeigen, dass die meisten Mitglieder einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft sich gerade bei zunehmendem Unterstützungsbedarf – etwa bei einer Demenz – sehr gerne im Kreise aller aufhalten. Der Wunsch nach Rückzug tritt zumeist in den Hintergrund. Gerade die Möglichkeit von Vertrautem und Individuellem verbunden mit der umfassenden Begleitung durch einen Betreuungs- oder Pflegedienst macht Wohn-Pflege-Gemeinschaften insbesondere für Menschen mit Demenz so wichtig.

Um einen Eindruck vom Leben in Wohn-Pflege-Gemeinschaften zu vermitteln, soll im Folgenden exemplarisch ein Tag mit seinen vielen Facetten dargestellt werden:

*Während Erik Neumann (88 Jahre) wie immer bereits um 7.30 Uhr am Frühstückstisch sitzt und in sein gesundes Müsli den Apfel noch selbst schneidet,*

*steht Uschi Adam (78 Jahre) erst um 9 Uhr auf, weil sie es nach einem langen Berufsleben genießt, endlich mal ausschlafen zu können. Sie mag auch lieber Toast mit Marmelade und im Nachthemd frühstücken. Die Alltagsbegleiterin hilft ihr, das Marmeladenglas auf dem gedeckten Tisch zu finden und die Marmelade auf den Toast zu streichen.*

Erik Neumann und Uschi Adam wohnen und leben zusammen mit sieben weiteren Menschen mit Unterstützungsbedarf in einer großen Altbauwohnung mitten in der Stadt in unmittelbarer Nähe der Kirche. Alle haben ihr eigenes Zimmer. Drei große Bäder teilen sie sich wie auch die geräumige Wohnküche, Abstellräume und weitere Flächen. Früher waren es zwei Wohnungen, die der Vermieter zusammengelegt hat, weil er die Idee, dass Menschen mit Demenz zusammenleben und ihren Alltag gemeinsam organisieren, gerne unterstützen wollte. Da die Wohnung sich in der ersten Etage befindet, wurde ein Außenaufzug angebaut. Dessen Kosten hat der Vermieter allein übernommen, weil durch den Aufzug eine Verbesserung für alle Mieterinnen und Mieter des Hauses entstanden ist.

*Nach dem Frühstück liest der Praktikant Gertrud Pettermann (92 Jahre), Jens Bennrat (85 Jahre) und auch allen anderen, die interessiert sind, aus der Zeitung vor. Sie sitzen in ihren Lieblingssesseln in der großen Wohnküche. Die Katze, die mit Frau Adam eingezogen ist, streicht um die Beine von Herrn Bennrat. Unterdessen bringt Piet Krause (84 Jahre), der die Zeitung abends gerne noch selber durchblättert, wie jeden Tag den Müll eigenständig in die Mülltonne. Frau Adam erhält währenddessen Hilfe bei der Morgentoilette und beim Anziehen. Birgit Meier (43 Jahre) die zuständige Pflegefachkraft des ambulanten Pflegedienstes erneuert den Verband am Bein.*

Der Pflegedienst kommt jeden Tag zu vereinbarten Zeiten in die Wohn-Pflege-Gemeinschaft und übernimmt die geplanten pflegerischen Leistungen, die durch Fachkräfte erbracht werden müssen.



*Da Mittwoch Wochenmarkttag ist nimmt die Tochter von Frau Gerber sich die Zeit, zusammen mit den Mitgliedern der „WG“, die auch für sie ein zweites Zuhause geworden ist, auf den Wochenmarkt zu gehen, um dort frisches Obst und Gemüse einzukaufen. Meistens gehen alle mit; sogar Ulf Schadow (88 Jahre), der sich gern in seinem Zimmer aufhält, ist mit von der Partie. Bei der Gelegenheit werden auch gleich Blumen für den großen Esstisch gekauft.*

Damit alle, die es brauchen, die notwendige Unterstützung erhalten, wenn der Bordstein für den Rollator zu hoch ist oder das Laufen doch beschwerlich wird, wird die Gruppe ergänzend durch einen Altenpflegehelfer und zwei ehrenamtliche Helferinnen begleitet.

Die Lebensmittel werden im gemeinsamen Kühlschrank und dem Abstellraum verstaut. Bei der Zubereitung der Mahlzeiten in der Wohnküche gibt es für alle Mieter und Mieterinnen die Möglichkeit sich zu beteiligen, soweit sie es können oder möchten. Die notwendige Unterstützung wird durch den Betreuungsdienst, der Rund-um-die-Uhr im Haus ist, sichergestellt.

*Nach dem gemeinsamen Mittagessen ruhen sich die meisten aus. Herr Neumann und Herr Krause, spielen mit dem Pflegehelfer des Betreuungsdienstes ein paar Runden Skat und Frau Adam blättert in der Zeitung. Herr Schadow zieht*

*sich in sein Zimmer zurück, weil ihm das bunte Treiben heute zu viel ist. Er freut sich schon jetzt auf den täglichen Besuch seiner Frau.*

Angehörige, Freunde und Ehrenamtliche kommen regelmäßig zu Besuch und helfen im Alltag: bei den Vorbereitungen zum Essen, beim Vorlesen, Singen, bei Ausflügen, der Weihnachtsdekoration oder anderen Anlässen. Viele Familienangehörige haben einen eigenen Schlüssel.

*Herr Neumann muss am Nachmittag zum Zahnarzt und wird von einem Taxi abgeholt und danach auch wieder nach Hause gebracht. Der Hausarzt, kommt zu einer Visite, da Lisa Paulsen (83 Jahre) seit zwei Tagen mit einer Grippe im Bett liegt.*

Da es sich bei Wohn-Pflege-Gemeinschaften um eine ambulante Wohnform handelt, werden die Besuche durch die jeweiligen Hausärzte übernommen. Eine fachärztliche Versorgung wird häufig über ortsansässige Fachärzte sichergestellt oder gemeinsam für die Wohn-Pflege-Gemeinschaft geregelt.

*Einmal im Monat besuchen die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft ein Konzert in der örtlichen Kirchengemeinde.*

*Das haben die Angehörigen so vereinbart. Herr Krause findet die Besuche nicht so spannend. Nach einigem guten Zureden kommt er aber doch mit und kann sogar als Einziger alle Lieder noch mitsingen. Herr Schadow junior, der Sohn von Herrn Schadow, organisiert als Sprecher der Mitglieder und deren Angehörigen die Fahrt zum Konzert und begleitet die Gruppe. Mit dem Team, des ambulanten Dienstleisters, ist besprochen, dass es an diesem Tag das Mittagessen ein wenig früher gibt. Die Mitarbeitenden im Dienst fahren ebenfalls mit zum Konzert.*

*Für den Fall, dass jemand wegen Krankheit nicht mitfahren kann, hat sich der jeweilige Angehörige bereit erklärt, die Betreuung in der Zeit zu übernehmen. In den Wochen, in denen kein Konzertbesuch stattfindet, kommt eine pensionierte Musiklehrerin zu Besuch und singt mit allen.*

Konzertbesuche, Ausflüge, Feste oder andere Aktivitäten werden in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft zusammen geplant und aus der gemeinsamen Haushaltskasse finanziert. Um die Absprachen kümmert sich in der Regel die Sprecherin oder der Sprecher des Angehörigengremiums.



*An vielen Nachmittagen der Woche kommen Angehörige, Freunde und Nachbarn zu Besuch. Herr Bennrat, der keine Angehörigen mehr hat, hat Anschluss an die Familie von Frau Gerber gefunden und erhält zusätzlich viel Besuch von einem älteren Herrn, der als Ehrenamtlicher zu ihm kommt und seine Begeisterung für Fußball teilt. An manchen Nachmittagen gehen sie gemeinsam zum nahegelegenen Fußballplatz und schauen den Jugendlichen beim Training zu. Die anderen unterhalten sich auf dem Balkon, helfen die Spülmaschine auszuräumen und bereiten das gemeinsame Abendessen vor. An diesem Abend sind viele Angehörige beim Abendessen mit dabei, weil im Anschluss, nach dem gemeinsamen Singen des Abendliedes, das Angehörigentreffen stattfindet. Der Sohn von Herrn Neumann kommt etwas später an diesem Abend, weil er ein Gartenbauunternehmen hat; dafür bringt er heute aber auch eine große Kiste Herbstastern und Erika mit, damit morgen die Blumenkästen auf dem Balkon neu bepflanzt werden können. Über die Bepflanzung können sich Frau Adam und Herr Schadow zunächst nicht einigen. Nach einem kurzen, aber heftigen Streit, ist die schlechte Stimmung schnell wieder vergessen und gemeinsam soll am nächsten Tag gepflanzt werden.*

Einmal monatlich lädt die Sprecherin oder der Sprecher der „WG“ zu einem Angehörigentreffen ein. In den Sitzungen geht es häufig um Fragen der Finanzierung, beispielsweise um die Anschaffung einer neuen Waschmaschine. Auf der Tagesordnung stehen aber auch die Fragen zum Zusammenleben: „Was ist zu tun, wenn Frau Pettermann inzwischen fast jede Nacht einkaufen gehen will und lautstark versucht, die anderen zu wecken, damit diese sie begleiten?“ Zu diesen Fragestellungen wird auch die Teamleiterin des ambulanten Dienstleisters eingeladen, um nach gemeinsamen Lösungen zu suchen.

Nicht immer läuft alles rund in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft, aber die kurzen Schilderungen zeigen, dass der gemeinsame Alltag gelingt, wenn die Balance zwischen Gemeinschaft und Rückzug ermöglicht wird.

## Aufgaben bereichern das Leben

In Wohn-Pflege-Gemeinschaften gibt es viele Aufgaben, die von allen für alle erledigt werden können. Dazu gehören Aufgaben rund um den Haushalt: Einkaufen, kochen, bügeln und das Laub vor der Haustür weg fegen.



Weil es viele Aufgaben gibt, teilen sich diese die Mieter und Mieterinnen, der ambulante Dienstleister und die Angehörigen untereinander auf. Auch andere nahestehende Personen wie Freunde, Bekannte und ehemalige Nachbarn beteiligen sich und spielen für den Alltag in Gemeinschaft eine wichtige Rolle, so dass ihr Engagement und „Dabeisein“ entscheidend zum Gelingen beitragen. Der ambulante Dienstleister gibt Unterstützung, Orientierung und begleitet mit einem festen Team und seiner Kompetenz verlässlich durch den Tag. Das Gefühl, in einer Gemeinschaft mit den zur Verfügung stehenden Kräften etwas leisten zu können, erleben die Mitglieder als wertvoll und sinnstiftend.

*Krankenschwester und kümmert sich auch in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft rührend um alle. Da sie an einer fortgeschrittenen Demenz leidet und deshalb oft „überfürsorglich“ ist, achten die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Betreuungsdienstes mit ihrem professionellen Blick darauf, dass die Fürsorge für die anderen nicht belastend wird.*

Aber auch andere alltägliche Dinge wie aus dem Fenster schauen und das Treiben auf der Straße beobachten, auf dem Sofa ausruhen, sich unterhalten oder Musik hören, tragen dazu bei, dass die Menschen in Wohn-Pflege-Gemeinschaften das Gefühl haben „dabei zu sein“. Vor allem das tägliche Essen in großer Runde empfinden viele Mitglieder einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft als wertvoll. Fragt man nach den Gründen, so erhält man oft die Antwort: „Das ist wie früher bei uns in der Familie“.

## Kein Tag wie der andere und trotzdem vertraut

Da der Alltag sich nach den Vorlieben und Fähigkeiten der dort lebenden Menschen richtet, gibt es keinen typischen Alltag in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft. Alltag heißt auch immer, dass Unvorhergesehenes passiert. Das kann der starke Regen sein, wenn alle eigentlich auf den Markt gehen wollten oder auch eine unvorhergesehene Krankenhauseinweisung, die durch den

*Musste Herr Scheffer früher nie Haushaltstätigkeiten erledigen, weil seine Ehefrau diese Aufgaben übernommen hat, so will er auch jetzt nicht unbedingt immer mit zugreifen. Und doch ist es interessant zu sehen, dass das Tische eindecken ganz selbstverständlich von ihm mit übernommen wird.*

Da alle mit ihren jeweiligen Persönlichkeiten einziehen, gibt es dort auch viele „Rollen“, die weiter gelebt werden.

*Während Frau Gerber Haushälterin war und sich noch immer einen Tag in der Woche „frei“ nimmt und sich dann nicht an den hauswirtschaftlichen Tätigkeiten beteiligt, war Frau Pettermann*



ambulanten Dienst organisiert und begleitet werden muss. Damit dennoch ein vertrauter Rahmen und eine Struktur entstehen, gibt es in vielen Wohn-Pflege-Gemeinschaften verabredete und erprobte Rituale. So gibt es keinen typischen, aber einen ritualisierten Alltag, den die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des ambulanten Dienstes fachlich begleiten.

*Als Lisa Paulsen sich nicht mehr von ihrer Grippe erholt und es ihr zunehmend schlechter geht, entscheiden die Angehörigen und die Mitarbeitenden des ambulanten Dienstes, einen Hospizdienst*

*in die Betreuung mit einzubeziehen. Die Tochter von Frau Paulsen beschließt, in der Wohngemeinschaft zu übernachten. Auch die Katze hält sich immer öfter in Frau Paulsens Zimmer auf. Als Lisa Paulsen schließlich verstirbt, nehmen alle von ihr Abschied; Blumen und eine Kerze werden in ihrem Zimmer aufgestellt. Die Pastorin kommt vorbei und hält eine Aussegnung, wie sie es sich gewünscht hatte. Die Fenster werden noch einmal weit geöffnet und am Abend wird das Bild von Frau Paulsen noch einmal aufgestellt – wie verabredet.*

Wie in einer großen Familie haben Alltag und Gemeinschaft nicht immer nur angenehme Seiten. Auch in Wohn-Pflege-Gemeinschaften gibt es Konflikte, Streitigkeiten und Langeweile. Abschiednehmen von einem lieb gewonnen Menschen und die Trauer gehören ebenso zum Wohngemeinschaftsalltag. Alles das macht den Alltag aus und das Miteinander lebendig. Alle Beteiligten lernen diesen Alltag mit seinen Höhen und Tiefen leben zu können. Neben den Personen, die in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft leben, sind das vor allem auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des ambulanten Dienstleisters, der sie unterstützt.

**Damit Alltag in Gemeinschaft für Menschen mit Unterstützungsbedarf in einem „sicheren Rahmen“ gelebt werden kann, sind weitere Beteiligte und Rahmenbedingungen von Bedeutung, die in den nachfolgenden Kapiteln angesprochen werden.**



# 2

## Geteilte Verantwortung für ein gelingendes Miteinander




---

**Welche Schritte müssen gegangen werden, um eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft aufzubauen? Wer ist alles beteiligt und welche Rollen und Aufgaben sind für die Beteiligten damit verbunden? Was bedeutet es, wenn man die Verantwortung teilt, und wie funktioniert das im gemeinschaftlich gelebten Alltag? Welche Voraussetzungen müssen vorliegen, damit Alltagsbegleitung gut gelingen kann? Wie wird Qualität in Wohn-Pflege-Gemeinschaften definiert und gesichert? Für die Mitglieder von Wohn-Pflege-Gemeinschaften und ambulanten Betreuungs- und Pflegeanbietern sind diese und weitere Fragen wichtig. Auch Vermieterinnen und Vermieter interessieren sich dafür, wie Wohn-Pflege-Gemeinschaften funktionieren und welche Aufgaben für sie damit verbunden sind.**

---



### „Jedem Anfang wohnt ein Zauber inne“ – von der Gründung bis zum Einzug

Jeder darf und kann die Initiative ergreifen, eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft aufzubauen. In der Praxis geht die Initiative häufig von einem Betreuungs- oder Pflegedienst aus. Zunehmend öfter ergreifen auch Wohnungsbaugenossenschaften und Wohnungsunternehmen die Initiative.

Unabhängig davon, wer den Aufbau anstößt, wird der Start gut gelingen, wenn einige grundlegende Schritte dabei beachtet werden. Zunächst ist ganz entscheidend, dass die Beteiligten ihre Aufgaben in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft kennen, ihre Rollen – wie sie unten beschrieben werden – finden und diese im Zusammenspiel mit den anderen Beteiligten ausfüllen.

Geht die Initiative von den späteren Mitgliedern einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft aus, müssen zu allererst Mitstreiterinnen und Mitstreiter gesucht werden. Oftmals finden sich Interessierte in Kursen für pflegende Angehörige. Eine Anfrage bei einer Beratungsstelle vor Ort oder ausgelegte Handzettel bei Hausärzten oder im Pflegestützpunkt können ebenso zum Erfolg führen wie eine Zeitungsanzeige.

Wenn sich eine Gruppe von drei oder vier Personen gefunden hat, können die

nächsten Schritte geplant werden. Zunächst muss geeigneter Wohnraum gesucht und gefunden werden (näheres zu den Anforderungen siehe Kapitel 3). Wohnungsbaugenossenschaften oder Wohnungsunternehmen sind gute Ansprechpartner. Zunehmend lassen sie sich für die Idee eines gemeinsamen Wohnens begeistern. Mit diesem Angebot ergibt sich die Möglichkeit, ihren Mieterinnen und Mietern auch bei erforderlichem Unterstützungsbedarf ein Verbleib im gewohnten Umfeld und im Quartier zu ermöglichen. Wohnungsunternehmen verfügen meist über ausreichende finanzielle Möglichkeiten, um nötige Umbauten bis hin zum Anbau eines Außenaufzuges auf ihre Kosten durchzuführen oder kleinere Wohnungen zu einer ausreichend großen zusammen zu legen.

Gleichzeitig sollte ein Kontakt mit mehreren ambulanten Diensten hergestellt werden. Bietet in ländlichen Räumen nur ein Dienst seine Leistungen an, so sollten in der weiteren Umgebung andere Anbieterinnen und Anbieter angesprochen werden.

Je nach Ausrichtung der Wohn-Pflege-Gemeinschaft ist es sinnvoll, weitere Akteure einzubeziehen zum Beispiel die Alzheimer Gesellschaft, wenn Menschen mit Demenz

dort leben sollen. Nicht zuletzt müssen weitere potentielle Mitglieder für die Sache begeistert werden. Wenn es gelingt, schon zu einem möglichst frühen Zeitpunkt eine große Gruppe von späteren Mitgliedern der Wohn-Pflege-Gemeinschaft zu finden, ist die Aufbauphase auch eine gute Chance, zusammenzuwachsen und sich kennenzulernen. Man stellt in dieser Zeit recht schnell fest, ob man es miteinander „aushalten“ kann oder nicht.

Auch wenn die Initiative für den Aufbau einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft von einem Betreuungs- oder Pflegedienst oder einem Wohnungsunternehmen ausgeht, ist es sinnvoll, zu einem möglichst frühen Zeitpunkt die zukünftigen Mieterinnen und Mieter zu suchen und in die Planungen mit einzubeziehen. So ist es viel leichter, Wünsche schon während der Planungsphase umzusetzen, eine Zusammengehörigkeit zu fördern und eine Identifikation mit der Idee und dem großen Ganzen herzustellen.

Damit die Gründung einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft eine interessante Herausforderung ist und nicht schnell als Belastung angesehen wird, müssen die Aufgaben in der Initiative untereinander aufgeteilt werden, regelmäßige Treffen als Gruppe und mit weiteren Interessierten organisiert, sowie nächste Schritte geplant und abgestimmt werden. Der Aufbau einer

Wohn-Pflege-Gemeinschaft kann nur gelingen, wenn alle bereit sind, verlässlich ihre Aufgaben zu erfüllen.

Werden weitere Beteiligte und Verantwortliche im Gemeinwesen beizeiten informiert, besteht eine gute Möglichkeit, dass auch sie für die Idee werben und dort, wo es möglich ist, Hilfe anbieten. Der Seniorenbeirat, Begegnungsstätten, Kirchengemeinden, Vereine, Beratungsstellen (beispielsweise der Pflegestützpunkt) oder auch die für Wohnen und Soziales zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Kommune gehören zu diesem Kreis.

Wenn geeigneter Wohnraum gefunden wurde, ist es wichtig, die Nachbarschaft zeitig über das Vorhaben zu informieren, um eine Akzeptanz herzustellen. Erfahrungsgemäß trifft ein Wohn-Pflege-Angebot in unmittelbarer Nachbarschaft nicht nur auf Begeisterung, dann muss Überzeugungsarbeit geleistet werden. Vor Abschluss eines Mietvertrages sollte sich eine beständige und verlässliche Gruppe von drei bis vier Personen, die in die Wohn-Pflege-Gemeinschaft einziehen wollen, herausgebildet haben. Anderenfalls wird die wirtschaftliche Belastung für die Übergangszeit, wenn noch nicht alle Zimmer vermietet sind, zu hoch.

Spätestens wenn die ersten Mietverträge unterschrieben wurden, sollten die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft bzw. deren Angehörigen eine Mietvereinbarung (siehe Anlage im Anhang) schließen. Das schafft für das weitere Miteinander klare Regeln und Verbindlichkeit.



**Ein „Patentrezept“ gibt es für die Anfangsphase nicht. Es kommt an vielen Stellen auf ein gutes Verhandlungsgeschick und eine gute Kommunikation zwischen den Beteiligten an. Externe Hilfe sowie Sachverstand sind an dieser Stelle eine wertvolle Unterstützung.**

**ENTWICKLUNG UND AUFBAU EINER WOHN-PFLEGE-GEMEINSCHAFT**

**PHASE 1: GRUNDLAGEN**

**WOHNRAUM FINDEN UND GESTALTEN**

- Gebäude, Grundstück oder Wohnung suchen
- Planung von Bau oder Umbau
- Finanzierung klären/sichern und Fördermöglichkeiten ermitteln
- Kontaktaufnahme zu Verantwortlichen vor Ort und zur Nachbarschaft
- Beginn der Öffentlichkeitsarbeit

**BETEILIGTE**

- Initiatorin oder Initiator, Investorin oder Investor, Vermieterin oder Vermieter, Dienstleister (Betreuung/Pflege), Mieterinnen und Mieter sowie Angehörige, Kommune etc.
- Architekt
- Baubehörde, Brandschutzbehörde
- Aufsichtsbehörde nach dem SbStG

**PHASE 2: START**

**INFORMATIONEN AUSTAUSCHEN UND KENNENLERNEN**

- Die Beteiligten lernen sich kennen
- Inhaltliche Überlegungen (Finanzierung, Innengestaltung, Alltagsabläufe, Dienstleister etc.)
- Absprachen zum gemeinsamen Vorgehen (Themen und Termine)

**BETEILIGTE**

- Initiatorin oder Initiator
- Moderatorin oder Moderator
- Interessierte Mieterinnen und Mieter sowie Angehörige

TREFFEN: 1-2 mal im Monat

**PHASE 3: KONSTITUIERUNG**

**KLÄREN UND ENTSCHEIDEN**

- Integration weiterer Interessierter
- Auswahlverfahren für ambulante Dienstleister für Betreuung und Pflege
- Konkretisierung des Finanzierungskonzeptes, Verhandlungen mit Kostenträgern
- Vertragsgestaltung mit der Vermieterin oder dem Vermieter sowie dem Betreuungs- und Pflegedienst
- Einzugs- und Umzugsvorbereitungen
- Schriftliche Vereinbarung der Mieterinnen und Mieter und ggf. deren Angehörigen (Mietvereinbarung)

**BETEILIGTE**

- Initiatorin oder Initiator
- Moderatorin oder Moderator
- Mieterinnen und Mieter sowie Angehörige
- Betreuungs- und Pflegedienst

TREFFEN: alle 14 Tage

**PHASE 4: EINZUG**

**ANKOMMEN IM ALLTAG**

- Regelmäßige Mieter- bzw. Angehörigentreffen
- Persönliche Anwesenheit der Angehörigen oder Zugehörigen je nach Bedarf und Möglichkeit
- Einbinden von Ehrenamtlichen und bürgerschaftlich Engagierten
- Regelmäßiger Austausch zwischen Mieterinnen, Mietern, Angehörigen und Dienstleistern

**BETEILIGTE**

- Mieterinnen und Mieter sowie Angehörige
- Betreuungs- und Pflegedienst
- Vermieterin oder Vermieter

TREFFEN: regelmäßig

Grafik 1: Entwicklung und Aufbau einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft

## Die Beteiligten der geteilten Verantwortung

In ambulant betreuten Wohn-Pflege-Gemeinschaften wirken im Wesentlichen vier Beteiligte zusammen:

<b>1 Vermieterinnen und Vermieter</b>
<b>2 Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft</b>
<b>3 Angehörige als Bevollmächtigte oder rechtliche Betreuerinnen und Betreuer, wenn die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft ihre Aufgaben nicht mehr selbst wahrnehmen können</b>
<b>4 Ambulante Betreuungs- und/oder Pflegedienste</b>

Sie alle stehen in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft vor teilweise neuen Aufgaben und Rollen, die bislang unbekannt und ungewohnt sind, die übernommen werden müssen. Damit ein Alltag in Gemeinschaft und geteilter Verantwortung gelingt, müssen alle Beteiligten bereit sein, die Wohn-Pflege-Gemeinschaft in ihrer Gesamtheit zu sehen und mit ihren jeweiligen Aufgabenbereichen konstruktiv zum Gelingen beizutragen.

### 1 Die Rolle der Vermieterinnen und Vermieter

Vermieterinnen und Vermietern kommt eine wichtige Rolle im Geschehen einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft zu. Sie stellen den Wohnraum zur Verfügung, entweder durch den Neubau von entsprechendem Wohnraum oder durch Umbaumaßnahmen im Bestand. Die dafür notwendige Fördermittelakquise wird in der Regel von den Wohnungsbauunternehmen, den Vermieterinnen und Vermietern übernommen (siehe dazu ausführlich Kapitel 4). Wenn es auch den übrigen Bewohnerinnen und Bewohnern des Hauses dient, ist die Vermieterin oder der Vermieter vielleicht sogar bereit, die Kosten etwa für einen anzubauenden Außenaufzug selbst zu tragen.

Vermieterinnen und Vermieter schließen mit jeder Mieterin und jedem Mieter einen Einzelmietvertrag über das persönliche Zimmer und die anteilige Gemeinschaftsfläche. Es handelt sich um einen ganz normalen Mietvertrag, wie ihn das Bürgerliche Gesetzbuch vorsieht mit den entsprechenden Kündigungsfristen oder auch der Pflicht zu Schönheitsreparaturen.

Für das Zusammenleben der Menschen in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft ist es von zentraler Bedeutung, dass sie möglichst gut miteinander den Alltag gestalten können. Vor diesem Hintergrund ist es wichtig, dass auch Vermieterinnen und Vermieter bereit sind, die Angehörigen oder auch den Betreuungs- und Pflegedienst vor einem Neueinzug an der Auswahl der Mieterinnen und Mieter zu beteiligen.



Bei einem Neueinzug kommt es nicht nur auf die neue Person an, auch deren Angehörige müssen bereit sein, ihre Rolle in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft zu übernehmen. Für den Betreuungs- oder Pflegedienst ist es hilfreich, wenn er in die Entscheidung über den Einzug einer neuen Mieterin oder eines neuen Mieters eingebunden wird.

Im Einzelfall kann dies bedeuten, dass nicht immer zeitnah eine neue passende Mitmieterin oder ein Mitmieter gefunden wird. Damit das Leerstandrisiko in diesem Fall nicht auf den Schultern der Vermieterin oder des Vermieters lastet, müssen die Beteiligten eine Lösung zur Überbrückung finden. Einige Wohn-Pflege-Gemeinschaften haben sich mit der Vermieterin oder dem Vermieter verständigt, dass diese oder dieser dann allein entscheiden darf, wenn sechs Wochen nach Ablauf der Kündigungsfrist keine neue Mitbewohnerin oder kein neuer Mitbewohner gefunden wurde.

### 2 Die Rolle der Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft und des Mietergremiums

Diejenigen, die in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft wohnen und leben, müssen unterschiedliche Rollen übernehmen, als:

- Mieterinnen und Mieter des Wohnraums
- Mitbewohner und Mitbewohnerinnen der Wohn-Pflege-Gemeinschaft

- Mitglieder des Mietergremiums sowie
- Vertragspartner und Kunden des Betreuungs- und/oder Pflegedienstes.

Diejenigen, die in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft zusammen leben, sind Mieterinnen und Mieter, sie sind dort zu Hause und haben dort ihren Lebensmittelpunkt. Sie üben das **Hausrecht** aus – jede Mieterin und jeder Mieter für das jeweilige private Zimmer und alle zusammen für die Gemeinschaftsflächen. Als Mieterinnen und Mieter bestimmen sie, wie auch früher zu Hause, wer eingeladen ist und die Wohnung betreten darf. Sie alle haben einen Schlüssel und ein Namensschild am Briefkasten. Sie haben Pflichten für das eigene Zimmer und die Gemeinschaftsflächen. Dazu gehören etwa die Übernahme von Schönheitsreparaturen oder die Pflicht, das Treppenhaus zu reinigen.

### Abspraken für einen funktionierenden Alltag

Menschen, die in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft einziehen, wollen ihren Alltag gemeinschaftlich mit anderen verbringen. Die Alltagsabläufe, Vorlieben und Abneigungen sind so vielschichtig wie in jeder Familie. Die Mitglieder müssen deshalb immer wieder Wege finden, wie sie einerseits das neue gemeinschaftliche Leben gestalten und andererseits ihre persönlichen Lebensgewohnheiten beibehalten können.

Im Alltag heißt dies beispielsweise, alle können nach Belieben aufstehen und frühstücken. Ob eine Mittagsruhe gehalten wird und wann es abends ins Bett geht, bleibt die persönliche Entscheidung der Mieter und Mieterinnen. Wie in einer großen Familie ist der Tagesablauf auf der einen Seite geregelt und auf der anderen Seite flexibel genug, um spontan reagieren und entscheiden zu können.

Je nach Lust und Fähigkeiten sollen sich die Menschen in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft in die täglichen Aufgaben mit einbringen, während der eine lieber kocht und die andere Kartoffeln schält, pflegt die nächste eher die Blumen und versorgt die

Katze und wieder ein anderer beobachtet die Vögel auf dem Balkon. Bei allen Aktivitäten werden sie von den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Betreuungs- oder Pflegedienstes ermutigt und unterstützt.

Jede Aufgabe, die im Haushalt zu erledigen ist, sollte in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft nach Möglichkeit durch deren Mitglieder bewältigt werden – die Alltagsbegleiterinnen und Alltagsbegleiter assistieren dabei unter Berücksichtigung des jeweiligen Unterstützungsbedarfs. Putzen, spülen, kochen, Wäsche waschen



und zusammenlegen; alles soll im Idealfall unter der regen Beteiligung der Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft geschehen. Daneben bleibt genug Zeit für gemeinsames Singen, draußen auf der Bank sitzen oder das abendliche Ritual, die tägliche Nachrichtenendung gemeinsam im Fernsehen anzuschauen.

Es geht nicht darum, alles gut und richtig zu machen, sondern um die Teilhabe und das Gefühl, gebraucht zu werden. Auch einfach dabei sein, zuhören, Gerüche wahrnehmen ist anregend und gerade für Menschen wichtig, deren Gesundheitszustand etwa aufgrund von Immobilität keine aktive Teilhabe mehr zulässt.

### 3 Die Rolle der Angehörigen und Zugehörigen als Teil der Wohn-Pflege-Gemeinschaft

Bei allen Aufgaben rund um die Wohn-Pflege-Gemeinschaft sind auch die Angehörigen und Zugehörigen ein fester Bestandteil im Alltagsleben. So sind es nicht immer nur nahe Angehörige, die am Leben in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft teilhaben. Auch Freunde, Nachbarn oder der ehemalige Kollege können sich einbringen, damit der Alltag lebendig wird. Auch sie sind in der Wohngemeinschaft zu Hause. Sie können kommen, wann es für sie möglich ist. Viele Angehörige haben einen Schlüssel und leeren den Briefkasten. Sie können sich den Kaffee für sich und den Onkel kochen, sie haben die Möglichkeit, die Mutter am Abend zu duschen, mit dem Vater am Sonntag gemeinsam in seinem eigenen Zimmer zu frühstücken und die Tante zum Arzt zu begleiten.

Von den Angehörigen wird viel organisiert und erledigt. Darüber hinaus nehmen sie an Ausflügen und Festen teil oder begleiten den Einkauf auf den Wochenmarkt. Sie übernehmen oder beauftragen Renovierungsarbeiten und kleinere Reparaturen. In jeder Wohngemeinschaft gibt es den handwerklich begabten Sohn, den leidenschaftlichen Gärtner oder die Tochter, die gerne Feste und Ausflüge organisiert. Damit sie auch untereinander wissen, wofür sie verantwortlich sind, ist es sinnvoll, diese Aufgabenverteilung schriftlich zu vereinbaren.

Angesichts der neuen und komplexen Anforderungen kommt es durchaus vor, dass Angehörige sich überfordert fühlen, ihre Rolle zu gestalten – vor allem dann, wenn sie professionellen Dienstleistern gegenüber stehen.

Für ein gut funktionierendes Miteinander von Anbeginn, ist es wichtig, Klarheit über die Rollen und Aufgaben der beteiligten Akteure zu haben. An- und Zugehörigen können dabei die Leitfragen für WG-Interessierte (siehe Anhang) hilfreich sein. Im Einzelfall kann es nötig sein, Angehörige und Betreuerinnen und Betreuer durch professionelle Hilfe zu unterstützen, damit sie ihre neue

Rolle lernen und mit Dienstleistern auf Augenhöhe verhandeln können. Das heißt, die Mitglieder sowie deren Angehörige sollten bereits in der Aufbauphase der Wohn-Pflege-Gemeinschaft darauf bedacht sein, ihre Position zu stärken und sich dazu externen Sachverstand zur Seite holen.

#### Angehörige und rechtliche Betreuerinnen und Betreuer als gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter

Oftmals können die Mitglieder einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft aufgrund ihres Unterstützungsbedarfs – insbesondere bei Demenz – ihre Angelegenheiten nicht mehr selbst regeln. Dann übernehmen diese Aufgabe ihre Angehörigen, die als Bevollmächtigte entscheiden oder rechtliche Betreuerinnen und Betreuer.

Durch eine Vorsorgevollmacht können Menschen ihre Angehörigen oder auch andere nahestehende Personen als Bevollmächtigte einsetzen. Sie haben in einer Vorsorgevollmacht die Möglichkeit zu bestimmen, dass sie später einmal beispielsweise in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft leben möchten. Soweit dies möglich ist, hat die Vorsorgevollmächtigte oder der -bevollmächtigte einen solchen Wunsch zu berücksichtigen. Mit einer Betreuungsverfügung kann schon frühzeitig die Person benannt werden, die später als rechtliche Betreuerin und Betreuer eingesetzt werden soll. Im Rahmen einer Patientenverfügung kann darüber hinaus der eigene Wille in Bezug auf lebensverlängernde Maßnahmen oder die Wünsche zum Lebensende festgehalten werden.

#### Die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft treffen gemeinsam Entscheidungen

Die Mitglieder einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft müssen über ihre ganz persönlichen Belange hinaus viele Entscheidungen treffen, die das Zusammenleben und den Alltag in der Gemeinschaft regeln. Als Gruppe werden auch Entscheidungen über die gemeinsamen Finanzen getroffen. Neben den Kosten für die Miete, die Betreuung und Pflege die jede und jeder allein zu tragen



hat, muss die gemeinsame Haushaltskasse verwaltet werden. Grundsätzlich legen alle gemeinsam fest, wie viel monatlich entsprechend dem Verbrauch eingezahlt wird. Das Gremium bestimmt auch, wie viel und wofür Geld ausgegeben wird. Ferner sollten die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft bzw. deren Angehörige die Gelder verwalten. In vielen Fällen übernimmt der Dienstleister jedoch diese Aufgabe.

Um die Aufgaben für alle wahrnehmen zu können, tauschen sie sich regelmäßig aus, stimmen sich ab und entscheiden gemeinsam. Sie bilden dazu ein gemeinsames Gremium – das **Mietergremium**.

Im Mietergremium vertreten die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft ihre eigenen und die gemeinschaftlichen Interessen, soweit sie es eigenständig können. Angehörige oder gesetzliche Vertreterinnen und Vertreter sollen die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft bei der Entscheidungsfindung unterstützen, wenn die Organisation belastend und überfordernd wird. Stellvertretend werden dann Vorsorgevollmächtigte oder rechtliche Betreuerinnen oder Betreuer tätig.

### Das Mietergremium als Zweckgemeinschaft

Die Mitglieder einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft und ihre Angehörigen sowie die rechtlichen Betreuerinnen und Betreuer sind als Mietergremium eine Zweckgemeinschaft nach „innen“.

Es wird allgemein davon ausgegangen, dass es sich bei dem Mietergremium um eine **Gesellschaft bürgerlichen Rechts (GbR)** handelt, da das Mietergremium als eine gemeinsame Zweckgemeinschaft handelt. Manche Wohn-Pflege-Gemeinschaften wählen bewusst die Form eines **eingetragenen Vereins**. Unabhängig davon, welche Form gewählt wird, muss sich über die Rechtsform verständigt werden. Eine gemeinsame Mietvereinbarung ist dabei sehr hilfreich, auch für Wohn-Pflege-Gemeinschaften nach § 8 Selbstbestimmungsstärkungsgesetz<sup>3</sup> (SbStG) in Schleswig-Holstein. Für sogenannte „Selbstverantwortlich geführte Wohngemeinschaften“ nach § 10 SbStG (siehe Kapitel 5) ist eine Mietvereinbarung zwingend erforderlich. Eine solche Vereinbarung als **gemeinsames „Verabreden“** schafft Klarheit und Verbindlichkeit nach innen wie außen.

Um gemeinsame Absprachen und Regelungen für den Alltag als Gemeinschaft zu finden, ist ein **regelmäßiger Austausch** im Mietergremium wichtig. Alle Mitglieder nehmen daran teil, sowie ihre Angehörigen, falls dies erforderlich ist. Um der gemeinschaftlichen Entscheidungsfindung ein „Gerüst“ zu geben, schließen die Mitglieder eine schriftliche **Mietvereinbarung**.

#### Inhalte einer Mietvereinbarung

Grundsätzlich können die Inhalte einer derartigen Vereinbarung individuell geregelt werden. Allerdings haben sich in der Praxis Inhalte bewährt, die erforderlich, aber auch ausreichend sind (siehe Mustervereinbarung



im Anhang). Eine Mietvereinbarung sollte möglichst konkret formuliert werden. Die Inhalte sollen sich an dem Ziel der Mietvereinbarung orientieren und darauf beschränken.

Die **zentralen Regelungsinhalte** der Mietvereinbarung sind:

- die Auswahl und Abwahl des Betreuungs-/Pflegedienstes,
- die wesentlichen Regeln des Zusammenlebens,
- der Umgang mit dem Haushaltsgeld und dessen Verwaltung,
- die Auswahl und Aufnahme neuer Mitglieder.

Darüber hinaus sollte die Mietvereinbarung folgende weitere Aspekte regeln:

- **Wie häufig finden verbindliche Treffen statt?**  
Gut funktionierende Wohn-Pflege-Gemeinschaften treffen sich alle vier bis sechs Wochen. Treffen sollen nicht bloß nach Bedarf stattfinden. Es besteht dann die Gefahr, dass die Intervalle zu lang werden.
- **Wie wird das Stimmrecht geregelt?**  
Jedes Mitglied hat eine Stimme. Das gilt



auch, wenn Angehörige als Vorsorgebevollmächtigte entscheiden oder rechtliche Betreuerinnen oder Betreuer.

- **Welche Abstimmungsmodi werden vereinbart?**  
Für einfachere Entscheidungen, wie etwa die Abstimmung über die Anschaffung eines neuen Haushaltsgerätes, hat sich die Abstimmung mittels einer einfachen Mehrheit der Anwesenden als praktisch erwiesen. Bei weitreichenderen Entscheidungen wie etwa dem Wechsel des ambulanten Dienstleisters sollte hingegen ein anderes Stimmenverhältnis gewählt werden; etwa die absolute Mehrheit aller Mitglieder.

- **Wie kann die Vereinbarung verändert werden?**  
Formal kann die Gesamtvereinbarung bedarfsgerecht angepasst werden.
- **Wie können getroffene Entscheidungen zu Einzelfragen wieder verändert werden?**  
Entscheidungen können stets wieder verändert werden. Hier sollten keine zu großen Hürden aufgebaut sein.
- **Wie oft soll der Betreuungs- oder Pflegedienst, die Vermieterin oder der Vermieter an Besprechungen mit beratender Funktion teilnehmen?**  
Externe werden je nach Bedarf zu den Sitzungen eingeladen. Abstimmen dürfen sie nicht. Möglicherweise bittet auch der Dienstleister um eine Teilnahme, wenn es für ihn wichtige Fragen mit allen Beteiligten zu klären gibt.

#### Sprachrohr des Mietergremiums

Um mit einer Stimme nach außen zu sprechen und Anfragen an die Vermieterin oder den Vermieter zu richten, Gespräche mit dem Betreuungs- und Pflegedienst zu vereinbaren oder Kontakt mit der Musiktherapeutin aufzunehmen, die einmal wöchentlich beauftragt werden soll, wählen die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft eine **Sprecherin** oder einen **Sprecher**. Sie oder er bekommt von den Mitgliedern beispielweise die Aufgabe übertragen, erste Gespräche mit einem neuen Mitglied der Wohn-Pflege-Gemeinschaft zu führen, Handwerker zu beauftragen oder Absprachen im Auftrag aller mit dem ambulanten Dienst zu treffen.

#### Bürgerschaftliches Engagement und Ehrenamt – Netzwerk im Quartier

Neben den bereits genannten Beteiligten sind in vielen Wohn-Pflege-Gemeinschaften Personen mit unterschiedlichen Aufgaben ehrenamtlich tätig. Wenn sie dort gut eingebunden sind, bereichern sie den Alltag, indem sie sich einzelnen Mitgliedern der Wohn-Pflege-Gemeinschaft widmen, sie bei Einkäufen begleiten oder mit ihnen die Zeitung lesen. Oftmals bringen sich die

<sup>3</sup> Gesetz zur Stärkung von Selbstbestimmung und Schutz von Menschen mit Pflegebedarf oder Behinderung – kurz Selbstbestimmungsstärkungsgesetz (SbStG) ist die rechtliche Grundlage für die Tätigkeit der Aufsichtsbehörde nach dem Selbstbestimmungsstärkungsgesetz in Schleswig-Holstein und dient der „Verwirklichung der Rechte von volljährigen Menschen mit Pflegebedarf oder Behinderung“.



Ehrenamtlichen auch in die Gemeinschaft ein und begleiten gemeinsame Unternehmungen oder kommen einfach zu Besuch und zum Erzählen. Sie leisten ihre Hilfe entweder ohne Entgelt oder erhalten eine geringe Aufwandspauschale beispielsweise für das Busticket.

Dort, wo Angehörige gar nicht vorhanden sind oder nicht die erforderliche Zeit aufbringen können, um ihren Part im Mietergremium ausfüllen zu können oder wo rechtliche Betreuerinnen und Betreuer ihre Aufgaben nicht in einem ausreichenden Maß wahrnehmen, haben sich in der Praxis anderer Bundesländer sogenannte Wohn-Pflege-Gemeinschafts-Patinnen und -Paten bewährt. Dort, wo enge Bezugspersonen – gleich aus welchen Gründen – nicht zur Verfügung stehen, übernehmen Patinnen oder Paten deren Aufgaben, damit geteilte Verantwortung trotzdem aktiv gelebt werden kann.

Patinnen und Paten sind ehrenamtlich tätig und müssen eine Schulung erhalten, damit sie ihre Aufgabe professionell wahrnehmen können. Schulungen können zum Beispiel bei regionalen Alzheimer Gesellschaften angefragt werden.

Moderatorinnen und Moderatoren, die mancherorts auch Wohn-Pflege-Gemeinschafts-Begleiterinnen und -begleiter genannt werden, spielen eine vermittelnde Rolle zwischen allen Beteiligten. Sie schlichten

kleinere Unstimmigkeiten zwischen Mitgliedern der Gemeinschaft, Angehörigen und dem Dienstleister oder der Vermieterin bzw. dem Vermieter. Sie können den Angehörigen die ersten organisatorischen Gespräche mit neuen Mitgliedern der Wohn-Pflege-Gemeinschaft abnehmen. Den Kontakt zum Gemeinwesen können sie pflegen oder den nächsten Besuch eines Konzertes organisieren und vieles mehr.

Die meisten Moderatorinnen und Moderatoren führen ihre Aufgaben ehrenamtlich gegen eine Aufwandspauschale durch.

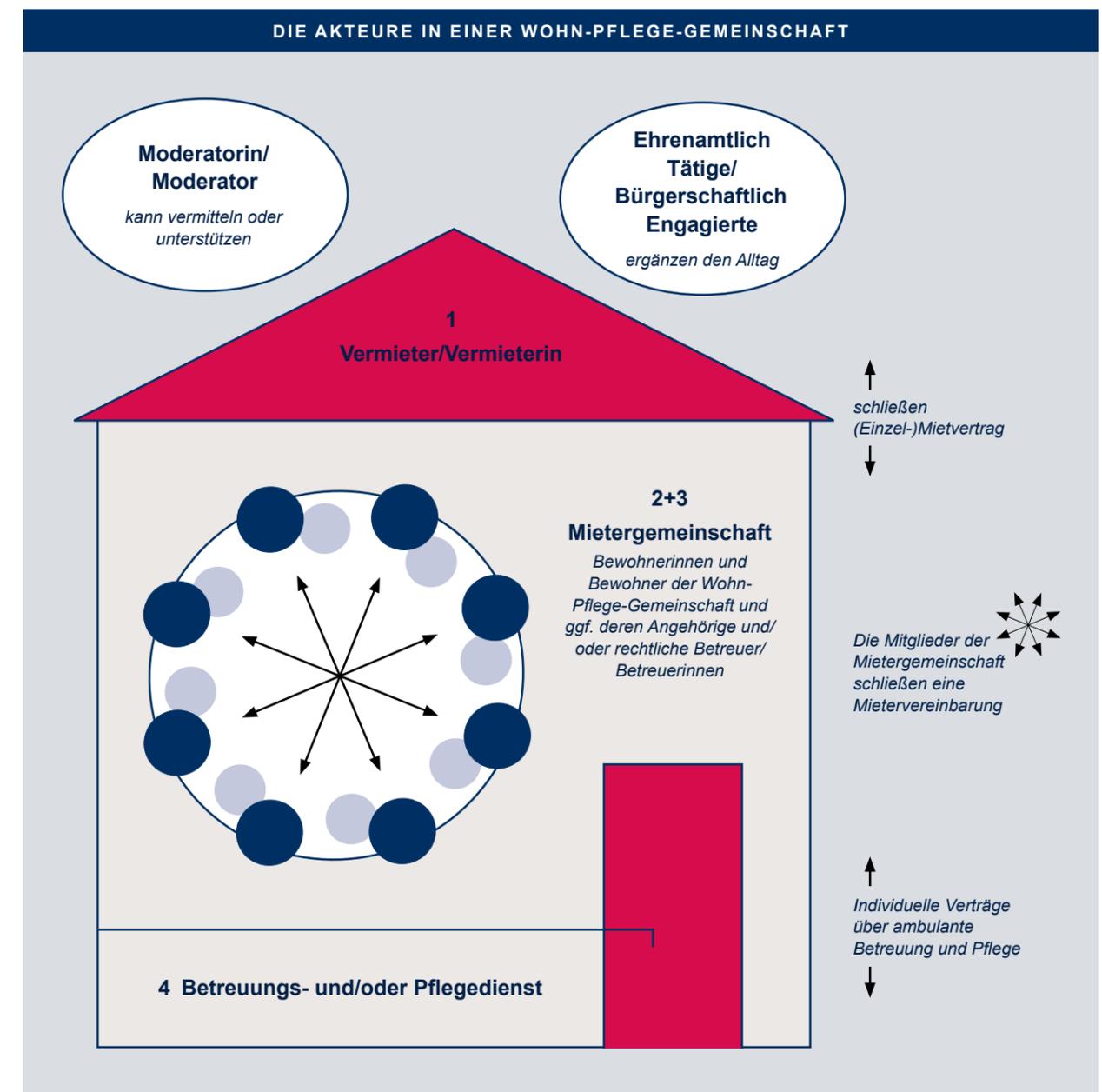
Wichtig ist, dass die Ehrenamtlichen versichert sind, wenn sie während ihres Ehrenamtes einen Schaden verursachen oder wenn sie selber geschädigt werden. Wer über einen Verein bzw. Träger tätig ist, ist über das Land Schleswig-Holstein versichert. Alle anderen müssen privat für einen Versicherungsschutz sorgen.

Daneben kann es viele weitere Netzwerke etwa zur örtlichen Musikschule, zur Kirchengemeinde, zum Seniorenbeirat und auch zum ambulanten Hospizdienst geben.

#### 4 Die Rolle des Betreuungs- oder Pflegedienstleisters

Die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft sind Kunden und Vertragspartner eines oder mehrerer ambulanter Betreuungs- und/oder Pflegedienste vor Ort. Betreuungs- und Pflegedienste unterstützen den Alltag in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft mit der jeweiligen Fachlichkeit.

Von den Mieterinnen und Mietern werden individuelle und gemeinschaftliche Leistungen in Anspruch genommen und durch entsprechende Verträge mit den Anbietern abgesichert. Sowohl aus pflegfachlicher Sicht als auch unter wirtschaftlichen Betrachtungen ist die Verständigung auf einen Betreuungs- und einen Pflegedienst sinnvoll und hat sich bewährt. Die Wahl oder Abwahl der Dienste erfolgt gemeinschaftlich.



Grafik 2: Akteure in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft

Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des ambulanten Dienstleisters unterstützen die Mitglieder einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft in ihren Alltagshandlungen und begleiten sie durch den Tag. Erforderliche Pflegehandlungen werden in den Alltag integriert und richten sich – wie das ganze Leben in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft – an den Bedürfnissen und Gewohnheiten der dort lebenden Menschen aus.

Die Mitarbeitenden des Betreuungs- oder Pflegedienstes verbringen viele Stunden mit den Mitgliedern der Wohn-Pflege-Gemeinschaft. Sie haben deshalb die Möglichkeit, flexibel zu handeln. So kann die Unterstützung beim Duschen auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden, wenn es für den Betroffenen besser in den Tagesablauf passt.

In Wohn-Pflege-Gemeinschaften zu arbeiten ist für viele Mitarbeitende aus dem Bereich der Pflege ein neues Aufgabenfeld und verbunden mit besonderen Herausforderungen.

In den gemeinsamen Alltag bringen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter nicht nur ihre fachlich pflegerische Profession mit ein, sondern ihre gesamte Persönlichkeit. Sie gehen auf die Wünsche und Bedürfnisse der Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft ein und leiten und begleiten durch den Alltag orientiert an den vorhandenen Ressourcen der Mitglieder. Dabei werden ihre ganze fachliche Profession sowie ihre Fantasie gefordert.

### Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter – Professionen und Fähigkeiten

Bei einer 24-Stunden-Betreuung besteht für den Betreuungs- oder Pflegedienst die Möglichkeit je nach den Anforderungen in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bedarfsgerecht einzusetzen.

Wenn die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft am Morgen eher zu unterschiedlichen Zeiten aufstehen möchten, kann der Personaleinsatz zeitlich flexibel geplant werden.



Je nach Anzahl der Mitglieder in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft ist über den Tag eine entsprechende Anzahl von Mitarbeitenden einzuplanen. In der Praxis hat sich gezeigt, dass ab acht Personen mindestens zwei Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Einsatz sein müssen; bei zehn und mehr Personen sollten es drei Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sein, um im Alltag auch flexibel reagieren und die Bedürfnisse Einzelner berücksichtigen zu können. In der Nacht ist der Einsatz eines Mitarbeitenden in der Regel ausreichend. In besonderen Situationen, etwa bei sehr hohem Unterstützungsbedarf mehrerer Personen, muss der Personaleinsatz flexibel angepasst werden.

Da die Bedürfnisse und Anforderungen rund um den Alltag so verschieden sind, hat sich ein Personalmix aus verschiedenen Professionen bewährt: Altenpflegerinnen und -pfleger, Altenpflegehelferinnen und -helfer, Heilerziehungspflegerinnen und -pfleger, Hauswirtschaftskräfte, Ergotherapeutinnen oder -therapeuten, Physiotherapeutinnen und -therapeuten.

Pflegefachkräfte sind für die sogenannte Behandlungspflege auf der Grundlage ärztlicher Verordnungen erforderlich oder dann, wenn die Situation in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft ihre Fachlichkeit erfordert. Auszubildende, Praktikantinnen und Praktikanten sowie Personen, die ein freiwilliges soziales Jahr absolvieren oder sich über die Bundesfreiwilligenagentur melden, sind eine wertvolle Unterstützung.

### Teamarbeit als wichtiges Element der Kommunikation

Eine gute Kommunikation und verbindliche Absprachen der Mitarbeitenden des multi-professionellen Teams in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft sind für die Atmosphäre wichtig. In einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft arbeiten Betreuungs- und Pflegedienste mit einem festen Team. So können sich alle gut abstimmen und eine vertrauensvolle Atmosphäre schaffen. Je besser die Mitarbeitenden persönliche Gewohnheiten und Wünsche der Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft kennenlernen können, umso leichter können sich Verständnis und Vertrauen entwickeln und umso harmonischer wird sich der Wohnalltag gestalten.

Es ist wichtig, dass die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter gut auf ihre Aufgaben vorbereitet und fortlaufend geschult werden. Bestimmte persönliche Eigenschaften sind eine gute Voraussetzung für die Alltagsbegleitung in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft. Als wichtigste sind die Folgenden zu nennen:

- Empathie und die Fähigkeit, wertschätzend Menschen zu begegnen,
- ein stabiles Selbstbewusstsein, um eigenes Handeln zu reflektieren und mit Kritik konstruktiv umzugehen,
- Kommunikations- und Teamfähigkeit, um



auch in schwierigen Situationen nach konsensfähigen Lösungen zu suchen,

- ein klares Rollenverständnis und Professionalität, um die Menschen in ihren Handlungen zu unterstützen, ihre Selbstbestimmung zu stärken, sowie vor allem
- die Akzeptanz, (nur) Gast im Haus zu sein.

Je nach Zielgruppe und Unterstützungsbedarf verändert sich das Anforderungsprofil der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Gute Kenntnisse der Lebensgewohnheiten und Biografie helfen, die einzelnen Menschen besser in ihren Handlungsweisen zu verstehen und den Alltag nach den entsprechenden Vorlieben zu unterstützen.

Grundsätzlich kann erwartet werden, dass bei allen betreuenden und pflegenden Mitarbeitenden Kenntnisse in der Hauswirtschaft, Betreuung und allgemeinen Pflege vorhanden sind. In einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft für Menschen mit Demenz müssen zwingend gerontopsychiatrische Kenntnisse hinzukommen, bei anderen Krankheitsbildern entsprechende Fertigkeiten und Erfahrungen. Grundlagenwissen zu Validation oder Dementia Care Mapping (DCM), ein weiterer hilfreicher Baustein zum Einblick in die Erlebniswelten von Menschen mit Demenz, erleichtert die Kommunikation. Gerade bei Menschen mit Demenz ist aktives Zuhören wichtig und das Bauen von Erinnerungsbrücken. Hilfreich ist der gekonnte

Einsatz von Gestik, Mimik, Berührung und Stimme. Gerüche und Anreize durch zu erstastende Gegenstände unterstützen die Kommunikation mit Menschen mit Demenz.

Ebenso wichtig ist, dass die Mitarbeitenden in der Lage sind, Beziehungen zu Menschen aufzubauen und zu halten. Sie müssen Nähe aushalten können. Alle Kontakte sind in einer Wohngemeinschaft auf Kontinuität und Langfristigkeit angelegt. Das verlangt eine gute Kommunikationsfähigkeit. Die Mitarbeitenden sind im Alltag auch Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner für alle anderen Beteiligten in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft und sollten daher vermitteln und integrieren können.

Die Begleitung und Organisation des Alltags erfordert Fantasie und Organisationsgeschick sowie die Kompetenz, flexibel, spontan und tolerant auf Unvorhergesehenes und neue Situationen reagieren zu können. Besondere Wünsche Einzelner, die gemeinsame Gestaltung von Festtagen oder auch kulturelle oder regionale Ereignisse sind Impulse für positive Erlebnisse.

### Die Aufgaben der Teamleitung

Der Teamleitung fällt die wichtige Aufgabe zu, die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft bestmöglich und sensibel zu unterstützen sowie immer wieder in Richtung „geteilte Verantwortung“ zu steuern.

Sie ist dafür verantwortlich, zu Beginn Mitarbeitende auf geeignete Fortbildungen zu verweisen oder überhaupt herauszufinden, wer aus dem bisherigen Mitarbeiterstab für den Einsatz in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft gut geeignet ist. Wenn der ambulante Anbieter seine Tätigkeit in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft startet, müssen in der Regel neue Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter zusätzlich eingestellt werden.

Die Teamleitung braucht ein gutes „Händchen“, um den oben beschriebenen idealen Mix der Professionen herzustellen. In einem neuen Team muss eine gegenseitige Akzeptanz dann erst einmal aufgebaut werden.



Die Teamleitung übernimmt

- die Verantwortung für die individuellen Betreuungs- und Pflegeprozesse,
- die Rolle der Ansprechpartnerin oder des Ansprechpartners für die Kunden der Wohn-Pflege-Gemeinschaft, ihre Angehörigen und rechtliche Betreuerinnen und Betreuer,
- die Organisation von Dienstgesprächen, Fort- und Weiterbildungen,
- die Rolle der Ansprechpartnerin oder des Ansprechpartners in Konfliktfällen,
- die Sicherung der Qualität durch eine Mitwirkungs-, Besprechungs- und Beschwerdekultur.

Wenn Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter von Beginn an von den Verantwortlichen des Betreuungs- oder Pflegedienstes in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft beteiligt werden, Fortbildungen erhalten und die Neuausrichtung des ambulanten Dienstleisters mit gestalten können, trägt das ganz wesentlich zum Gelingen bei.

### Der ambulante Dienstleister als Unternehmer

Anbieter, die sich in ambulant betreuten Wohn-Pflege-Gemeinschaften engagieren wollen, müssen ihr Unternehmen auf die

besonderen Anforderungen ausrichten. Sie müssen Interesse und Spaß daran haben, ihre Fachlichkeit mit dem Thema Wohnen zu verknüpfen und innovative Angebote für die Kommune zu schaffen. Die Aneignung fachlicher Grundlagen und praxisbezogener Kenntnisse muss für alle nicht nur pflegfachlich, sondern auch unternehmerisch selbstverständlich sein.

Um alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Unternehmen „mitzunehmen“, muss eine beabsichtigte Tätigkeitserweiterung rechtzeitig kommuniziert werden und sollte sich im Leitbild wiederfinden. Aus dieser Neuorientierung erwachsen Aufgaben, die sich vorrangig an das Management, die Organisation und Personalentwicklung richten. Um die Startbedingungen einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft optimal zu gestalten, sind die betrieblichen Vorbereitungen frühzeitig und systematisch zu treffen.

Wenn der Schritt in eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft als weiteres Marktsegment des Dienstleisters gelingen soll, muss er sich zuvor mit den Strukturelementen ambulanter Wohnformen intensiv auseinandersetzen. Es geht darum, das breite Spektrum an Aufgaben, die unterschiedlichen Interessen und Rollen der Beteiligten zu verstehen und mitzutragen. Der ambulante Dienstleister muss transparent handeln und sein Selbstverständnis sowie die Motivation und Qualifikation seines Unternehmens offen legen. Eine solche Herangehensweise

öffnet Türen für eine vertrauensvolle Zusammenarbeit mit den anderen Beteiligten der Wohn-Pflege-Gemeinschaft, aber auch mit zuständigen Behörden sowie den Kostenträgern (Pflege- und Krankenkassen sowie Sozialhilfeträger).

Rollentransparenz und ein klares Selbstverständnis helfen nicht nur, eine Fehlentwicklung zu vermeiden, sondern stärken auch die Akzeptanz für das Unternehmen am Markt. Es handelt sich darüber hinaus um wichtige Bausteine, die auch das Vertrauen der Bevölkerung in innovative Wohn-Pflege-Formen festigen.

Neben einer Menge Fachwissen muss ein Betreuungs- oder Pflegedienst ein solides finanzielles Polster haben. Auch wenn eine Anbieterin oder ein Anbieter für Betreuung und/oder Pflege sich beim Aufbau einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft sehr engagiert, muss klar sein, dass die Dienste von den Kundinnen und Kunden ausgewählt werden und daher auch wieder abgewählt werden können. Die Erfahrung zeigt, dass eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft dann gut funktioniert, wenn sie in den normalen Tourenbetrieb eines ambulanten Dienstleisters eingebunden wird und damit ein „zweites Standbein“ bildet.

Die Berichte aus den bestehenden Wohn-Pflege-Gemeinschaften machen deutlich: Für das dauerhafte Bestehen ist es wichtig, dass dort nicht weniger als acht Personen

mit Unterstützungsbedarf leben, wenn eine 24-Stunden-Betreuung gewünscht wird. Die damit verbunden erheblichen Kosten können in der Regel nicht durch eine geringere Zahl von Mitgliedern refinanziert werden. Anders ist die Sachlage zu beurteilen, wenn eine Rund-um-die-Uhr-Präsenz (noch) nicht erforderlich ist.

Eine solide ökonomische Basis sichert ein Bestehen auch über eine vielleicht etwas instabile Startphase hinweg, wenn etwa das Wohnprojekt noch nicht komplett vermietet ist, mehrere Mitglieder im Krankenhaus sind oder ein zeitweiser Leerstand zu verzeichnen ist.

Um eine Versorgungssicherheit – besonders bei einer 24-Stunden-Betreuung – nicht zu gefährden, kann der Personaleinsatz nicht einfach reduziert werden. Ein Einnahmeausfall lässt sich möglicherweise nicht immer kompensieren. Ein gewisses Unternehmerisiko ist gefragt. Auch hier zeigt sich, dass eine gute Kommunikation zwischen dem ambulanten Dienst und den Mitgliedern der Wohn-Pflege-Gemeinschaft wichtig ist. Die Mitglieder der Gemeinschaft haben keine Kenntnis darüber, welche betriebswirtschaftlichen Erwägungen ein Anbieter bezüglich des Personaleinsatzes und seiner Wirtschaftlichkeit anstellt. Eine Aufstellung darüber, was eine Rund-um-die-Uhr-Begleitung kostet und eine Gegenüberstellung zu den Entgelten, die der Dienst monatlich erhält, schafft Transparenz und eine Grundlage auch für die Entgeltgestaltung bzw. letztendlich auch einen möglichen Personaleinsatz.

### Qualität sichern – eine dauerhafte Aufgabe

So wie die Menschen in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft darauf bedacht sein müssen, ihre Verantwortung und die damit verbundenen Aufgaben auszufüllen, so muss auch ein ambulanter Dienst die Qualität im Blick haben. Nicht zuletzt werden sich neue Wohnformen für Ältere und Menschen mit Unterstützungsbedarf auch nur in dem Maß etablieren, wie ihre Qualität in der Öffentlichkeit überzeugen kann.

Jedes Dienstleistungsunternehmen muss sein betriebsinternes Qualitätssicherungskonzept auf die Besonderheiten des Arbeitsfeldes Wohn-Pflege-Gemeinschaft ausrichten und dazu Instrumente und Verfahren erarbeiten. Das komplexe Geschehen in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft ist wie ein Lernfeld, das immer neu bearbeitet werden muss. Eine konstruktive und vertrauensvolle Zusammenarbeit hilft, Defizite zu benennen, Konflikte oder Beschwerden zu bearbeiten und trägt generell zu einer motivierenden und entspannten Arbeitsatmosphäre bei. Das wirkt sich positiv auf den Umgang mit den dort lebenden Menschen aus.

In besonderen Fällen ist es wertvoll, sich eine externe Beratung oder Supervision zu Hilfe zu nehmen. In der Praxis hat es sich als bereichernd erwiesen, Fortbildungen gemeinsam mit den anderen Beteiligten im Wohn-Pflege-Gemeinschaftsgeschehen durchzuführen; hier vor allem mit den Angehörigen.

**Damit ein Alltag in Gemeinschaft bei geteilter Verantwortung gelingt, müssen alle Beteiligten bereit sein, die Wohn-Pflege-Gemeinschaft in ihrer Gesamtheit zu sehen. Geteilte Verantwortung fordert und ermöglicht Mitgestaltung und bietet ein vielfältiges Aufgabenspektrum für Angehörige, bürgerschaftlich Engagierte, Fachkräfte und Vermieter. Gute Kommunikation und verbindliche Absprachen sind Voraussetzung für eine vertrauensvolle Atmosphäre.**



## 3

## Privat wohnen und mittendrin im Quartier leben



**Welcher Standort ist für Pflege-Wohn-Gemeinschaften am besten geeignet? Welche Infrastruktur sollte vorhanden sein? Welche Gebäude eignen sich, wie viel Platz muss kalkuliert werden und ist eine besondere Ausstattung erforderlich? Werden an den Bau aufgrund des erforderlichen Unterstützungsbedarfs grundsätzlich andere Anforderungen als an anderen Wohnraum gestellt, beispielsweise an Vorkehrungen für den Brandschutz?**

**Diejenigen, die geeigneten Wohnraum für eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft suchen, umbauen oder sogar neu bauen wollen, brauchen klare Orientierungen. Die nachfolgenden Informationen und Anregungen sind als Planungshilfen zu verstehen, können aber eine projektbezogene Fachberatung nicht ersetzen. Wer eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft plant, sollte deshalb frühzeitig die Informationsangebote der im Anhang angegebenen Beratungsstellen in Schleswig-Holstein und baufachlichen sowie planungsrechtlichen Rat in Anspruch nehmen.**



Wohn-Pflege-Gemeinschaften funktionieren dann am besten, wenn sie mitten im Quartier entstehen. Formal handelt es sich um normalen Wohnraum, der gemeinschaftlich genutzt wird. Da es sich bei den Mietern und Mieterinnen in der Regel um ältere Menschen mit Unterstützungs- und Pflegebedarf, häufig mit einer dementiellen Erkrankung handelt, sind einige weitere grundlegende Anforderungen zu berücksichtigen:

- Wie ist die Infrastruktur im Quartier?
- Wie gelingt die Einbindung in das Quartier?
- Welche Zielgruppe wird angesprochen?
- Welches Krankheitsbild liegt vor?
- Welche Bedürfnisse und Wünsche sind damit verbunden?

Darüber hinaus stellen Wohn-Pflege-Gemeinschaften besondere Anforderungen an die beteiligten Partner, an die Lage und Größe des Wohnraums. Frühzeitig geklärt werden muss auch die Frage, ob es sich um einen Bestandsbau mit Möglichkeiten eines Umbaus oder um einen Neubau handelt. Entscheidend dafür ist auch die angestrebte Anzahl der Mieterinnen und Mieter.

### **Im Gemeinwesen für Teilhabe und Normalität sorgen**

Stadt-, Sozial- und Regionalplaner müssen die demografische Entwicklung im Blick haben, wenn sie mittel- und langfristig dafür sorgen wollen, dass sich neue ambulant

betreute Wohn-Pflege-Formen als Ergänzung des bisherigen Unterstützungsangebotes bedarfsgerecht verbreiten können. Dazu bedarf es vor allem der Mobilisierung von geeigneten baulichen Ressourcen.

Von einem ambulanten Betreuungs- und Pflegeanbieter betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaften sollen Menschen mit Unterstützungsbedarf dazu verhelfen, in ihrem angestammten Wohnquartier verbleiben zu können. Solange es noch keine Angebote in ausreichender Zahl und nicht in allen Kreisen und kreisfreien Städten gibt, ist dies jedoch nicht immer möglich.

Standortqualität, Wohnumfeld, städtebauliche Einbindung und eine gute Versorgungsinfrastruktur sind die wichtigsten Voraussetzungen dafür, am sozialen Leben teilzunehmen. Dort, wo neue Wohn-Pflege-Gemeinschaften entwickelt werden, gilt deshalb der Grundsatz: Das gemeinschaftliche Leben muss mittendrin im Gemeinwesen realisiert werden.

Das erleichtert vor allem auch den Menschen mit Unterstützungsbedarf selbst, Kontakt zu halten und Begegnungen wahrzunehmen. Es erhöht ihre Chancen, Beziehungen zur Nachbarschaft und anderen Nahestehenden weiter zu pflegen und davon zu profitieren.

Wohn-Pflege-Gemeinschaften müssen an gut entwickelte Versorgungsangebote

des täglichen Bedarfs und an die soziale Infrastruktur angebunden sein. Wenn Einkaufsmöglichkeiten um die Ecke liegen, Bushaltestelle und Arztpraxis fußläufig erreichbar sind, fördert dies die Mobilität und Teilhabe. Der Wochenmarkt, die Kirche, der Park oder das Eiscafé in erreichbarer Nähe sind ebenso wichtige Anlaufpunkte, um das Leben so selbstbestimmt und alltäglich wie möglich zu gestalten.

Auch im ländlichen Raum ist es entscheidend, auf eine funktionsfähige Infrastruktur zu achten. Dort sollten nur so viele Wohn-Pflege-Gemeinschaften entstehen,



wie es für den eng begrenzten Bedarf vor Ort notwendig ist.

Um ein regional ausgewogenes und bedarfsgerechtes Angebot an neuen ambulanten Wohn-Pflege-Formen zu sichern, sollten die Projektplanungen vorab mit den kommunalen Entwicklungszielen abgestimmt werden. Notwendig ist es deshalb, deren Aufbau in den Kontext von Wohnraum-Versorgungskonzepten, sozialen Stadt- oder Stadtteilentwicklungsprozessen und Altenhilfeplanungen zu integrieren.

Besonders die Mittel- und Oberzentren in Schleswig-Holstein haben im Zuge von Entwicklungskonzepten sowohl Potenziale erkannt und Ziele festgelegt als auch bereits den qualitativen und quantitativen Bedarf an Wohnungen für die Stadtteile und Wohnstandorte größtenteils erfasst.

Dabei bestehen schon jetzt Kooperationen mit allen relevanten Akteuren. Hier gilt es anzuknüpfen und Hinweise auf geeignete Standorte zu geben sowie Vernetzungsstrukturen und Kooperationen zu nutzen oder aufzubauen.

#### **Die richtigen Partner und geeigneter Wohnraum müssen gefunden werden**

Alle wohnungswirtschaftlichen Akteure sind gefragt, wenn es darum geht, neue Wohn-Pflege-Formen zu initiieren. Damit neue Wohn-Pflege-Gemeinschaften entstehen, muss zumeist umgebaut, oftmals sogar neu gebaut werden. Das erfordert in der Regel beträchtliche finanzielle Mittel. In den seltensten Fällen kann die vorhandene Gebäudesubstanz problemlos für den neuen Zweck genutzt werden. Treppen hindern an einem barrierefreien Zugang, Bäder sind für eine Rollstuhlnutzung zu klein oder es fehlt schlicht ausreichender Stauraum in der Wohnung.

Neue ambulante Wohn-Pflege-Angebote richten sich auch in ihrer Wirtschaftlichkeit an den Perspektiven des Wohnungsmarktes aus, der eine zunehmende Nachfrage nach „Spezialimmobilien“ für besondere Zielgruppen verzeichnet.

Wichtig ist es daher, die private Wohnungswirtschaft mit ihren vielfältigen Potenzialen zu gewinnen. Wohnungsunternehmen und Wohnungsbaugenossenschaften gehören ebenso dazu wie private Investorinnen und Investoren. Auch Stiftungen und Sozialträger, die ihre Gebäudebestände modernisieren, sollten angesprochen werden.

Das Land Schleswig-Holstein hat die aktuellen Bedarfe erkannt und mit Einführung des neuen Förderstandards „PluSWohnen“ im Januar 2016 eine zukunftsweisende Fördermöglichkeit geschaffen (siehe Kapitel 4).

#### **Wohn-Pflege-Gemeinschaften – welche Gebäude sich eignen**

Ein Blick auf die Angebote an ambulant betreuten Wohn-Pflege-Gemeinschaften in Schleswig-Holstein und in anderen Bundesländern zeigt, dass es eine Reihe von Gebäudetypen gibt, die dafür gut geeignet sind. Der Umbau eines ehemaligen Gewerbeobjektes ist ebenso denkbar wie der eines Mehr- oder Einfamilienhauses.

Drei Voraussetzungen sollte ein Gebäude jedoch mindestens erfüllen:

1. eine sozial und städtebaulich integrierte Lage sollte gegeben sein,
2. eine barrierefreie oder wenigstens barrierearme Ausstattung muss zumindest „nachrüstbar“ sein,
3. eine ausreichende Wohnfläche ist vorhanden.

Ein Neubau kann auch in Form einer Flächenkonversions- oder Nachverdichtungsmaßnahme integriert werden. In ländlichen Regionen können ehemals landwirtschaftlich geprägte Nutzobjekte in Frage kommen, sofern die Umnutzung mit den Zielen der Landesplanung übereinstimmt und die Gebäude räumlich und sozial eingebunden liegen. Allerdings sollen Umbaumöglichkeiten dazu genutzt werden, dass der Wohnraum nach der Baumaßnahme ein entsprechend wohnliches und gemütliches Zuhause sein kann. Bei Wohn-Pflege-Gemeinschaften in



Einfamilienhäusern müssen die Transferwege bedacht werden und die Möglichkeit, auch die im Obergeschoss wohnenden Menschen mit einbeziehen zu können.

#### **Die bauliche und soziale Einbindung ist wichtig**

Gerade bei einem Neubau ist es wichtig, dass sich die Gebäudegröße und bauliche Ausgestaltung der Umgebung anpassen. Eine städtebaulich ansprechende Lösung, die sich in die Bebauungsstruktur der Umgebung einpasst, fördert zudem eher die Akzeptanz und das Interesse der Nachbarschaft.

Mehrere ambulant betreute Wohn-Pflege-Gemeinschaften in einem Gebäude können betriebswirtschaftlich für einen ambulanten Dienstleister interessant sein, sind unter dem Gesichtspunkt der sozialen Integration jedoch nicht optimal. Um gute Beziehungen zur Nachbarschaft aufzubauen, sollten nicht mehr als zwei Wohn-Pflege-Gemeinschaften unter einem Dach oder in einem engen räumlichen Zusammenhang angesiedelt sein.

Es empfiehlt sich, auf der lokalen Ebene wichtige politische, fachpolitische und soziale Institutionen frühzeitig über die Planungen zu informieren und – sofern sinnvoll – zu beteiligen. Dazu gehören unter anderem Fachbehörden, Pflegekonferenzen, Kommunalpolitikerinnen und -politiker.

## Der Wohnraum – Planung und Anforderungen

Wohnformen für Menschen mit Unterstützungsbedarf erfordern meist Grundrisslösungen, die man so nicht ohne weiteres am Markt findet. Es ist in jedem Fall empfehlenswert, von vornherein darüber nachzudenken, wie der Wohnraum in einen förderfähigen Regelwohnungsbau umgebaut werden kann. Dies geschieht durch das Ausweisen einer Umbauvariante in Normal-Wohnungen in einem so genannten „Plan B“.

Wenn eine Förderung durch das Wohnraumförderungsprogramm des Landes angestrebt wird, sind vor Einreichen des Bauantrages Abstimmungen mit der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e. V. in Kiel erforderlich. Dort kann man sich zu Fördervoraussetzungen und -modalitäten, zur Qualitätssicherung und zur Feststellung der Übereinstimmung von konkreten Planungen mit den geltenden Förderkriterien beraten lassen.

Zugleich ist es notwendig, dass die Fördernehmerin oder der Fördernehmer mit der Kommune klärt, ob Bedarf für die geplante Maßnahme vorliegt und diese im Einklang mit den Zielen des Wohnungsmarktes und den Stadtentwicklungskonzepten stehen. Ebenso ist zu klären, ob die Wohnflächen und die Miethöhen sowie notwendigen Wohnbegleitkosten im Rahmen der anerkanntsfähigen Kosten der Unterkunft nach den sozialhilferechtlichen Vorschriften liegen.

Wenn eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft durch einen ambulanten Betreuungs- oder Pflegedienstleister organisiert werden soll, ist es wichtig, frühzeitig auch Kontakt zu den zuständigen Aufsichtsbehörden nach dem Selbstbestimmungstärkungsgesetz (SbStG) bei den Kreisen und kreisfreien Städten aufzunehmen. Eine frühzeitige Beratung durch die Aufsichtsbehörde nach dem SbStG ist sinnvoll, um eine Einordnung in die beiden möglichen Formen einer

Wohn-Pflege-Gemeinschaft vorzunehmen (Besondere Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen nach § 8 SbStG und Selbstverantwortlich geführte ambulant betreute Wohn- und Hausgemeinschaften nach § 10 SbStG, siehe Kapitel 5).

### Ohne Schwellen und Barrieren

Schwellen, Stufen, Treppen – das sind Barrieren, die die Wohn- und Lebensqualität grundlegend beeinträchtigen können. Sie schränken nicht nur die Selbstständigkeit und Bewegungsfreiheit von Menschen erheblich ein, sie erschweren auch deren Betreuung und Pflege. Ein barrierefreier Standard im Sinne der DIN 18040 Teil 2 ist daher wichtig. In Bestandsbauten sind jedoch oft Kompromisse – wie etwa ein Treppenlift – notwendig, um das Kriterium „barrierefrei“ oder zumindest „barrierearm“ zu erfüllen. Auch im Außenbereich ist an die Barrierefreiheit zu denken.

Wohnraum im Erdgeschoss eröffnet einen selbstständigen Zugang nicht nur auf die Terrasse oder den Garten, sondern geradewegs auch ins Quartier.

### Wohnfläche – Wie viel Platz ist zu empfehlen?

Ältere Menschen, vor allem wenn sie einen Unterstützungsbedarf haben, verbringen deutlich mehr Zeit in ihrer Wohnung als andere. Daher kommt es bei dem zur Verfügung gestellten Wohnraum nicht nur auf den Zuschnitt, sondern auch auf die Größe an. Die persönlichen Vorlieben und Vorstellungen derjenigen, die dort zu Hause sind, die Größe und Ausstattung einer Wohngemeinschaft betreffend, werden so unterschiedlich sein, wie die Menschen als solches. Dennoch gibt es hinsichtlich der Wohnfläche einige Kriterien aus verschiedenen Blickwinkeln zu betrachten, nicht zuletzt auch unter dem Aspekt der Miethöhe.

Eine Investorin oder ein Investor, die oder der ein Angebot für finanziell gut situierte Personen mit Unterstützungsbedarf plant, wird sich bei der Wohnungsgröße für eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft an den Erwartungen seiner Zielgruppe orientieren.

Bei sogenannten „Selbstzahlern“, die bei Betreuungs- und Pflegebedarf über ausreichende finanzielle Ressourcen verfügen, um die entstehenden Kosten dauerhaft selbst tragen zu können, gibt es hinsichtlich der Wohnungsgröße keine Vorgaben.

Anders verhält es sich bei der Zielgruppe, die auf unterstützende Leistungen der Sozialhilfe angewiesen ist. Hier werden die Wohnungsgröße und die Miete unter dem Aspekt der „Angemessenheit“ berücksichtigt. Für Personen, die Anspruch auf finanzielle Unterstützung haben, ist zur Prüfung der Angemessenheit des Wohnraums das Kriterium eines allgemein anerkannten Wohnstandards in Schleswig-Holstein maßgeblich. Die Wohnungsgröße und daraus resultierende Kosten müssen mit den Regelwerken der Wohngeldbemessungen und anderen staatlichen Transferleistungen, wie unter anderem der Grundsicherung, übereinstimmen.

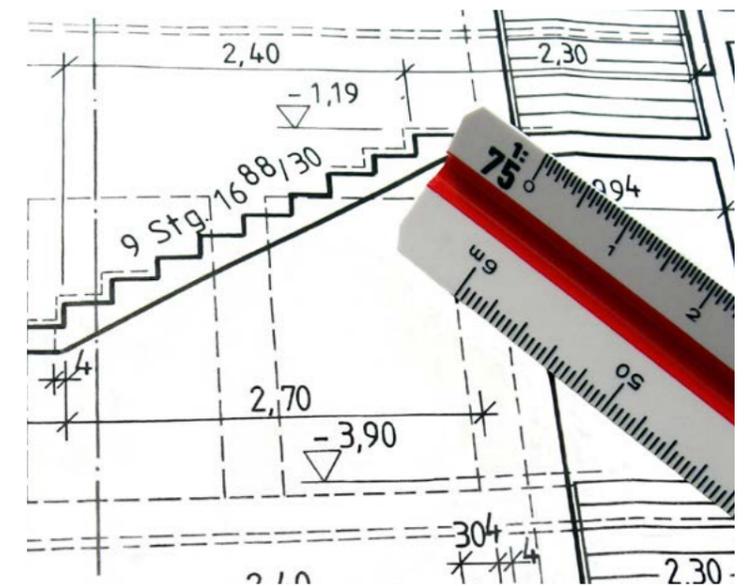
Die Wohnraumförderungsbestimmungen in Schleswig-Holstein und deren Flächenangaben können auch als Qualitätsstandards herangezogen werden. Bei der Festlegung von personenbezogenen Wohnflächen für diese Zielgruppe sind die dort geltenden Flächenangaben auf jeden Fall zu berücksichtigen<sup>4</sup>.

Zur Berechnung der individuellen Quadratmeterangaben wird in Wohn-Pflege-Gemeinschaften die Fläche, die allen zur Verfügung steht, durch die Zahl der Mitglieder geteilt und die Quadratmeterzahl des eigenen Zimmers hinzu gerechnet.

Für Wohnungsneubau, Sanierung und Modernisierung liegt laut den Bestimmungen zur Wohnraumförderung in Schleswig-Holstein der zu beachtende Förderrahmen generell bei 40 bis 50 qm für Einzelpersonenhaushalte. Für Wohn-Pflege-Gemeinschaften gilt in der Förderung, dass sie je nach Konzept die Individualbereiche und Gemeinschaftsflächen aufteilen können.

Bei den Wohn-Pflege-Gemeinschaften, die in einer Großwohnung geplant werden, können räumliche Synergieeffekte und damit in begrenztem Umfang Flächenreduzierungen geltend gemacht werden. Häufig werden in vorliegenden Empfehlungen<sup>5</sup> 40 qm pro Person als Regelgröße genannt.

Diese Flächenangaben decken sich auch mit den bisherigen praktischen Erfahrungen. Bei Bestandsbauten kann es jedoch schwierig werden 40 qm pro Person zu realisieren. Andererseits sollten bei der Vielzahl von möglichen Gebäudestrukturen, die durch



Umbauten zu Wohn-Pflege-Gemeinschaften umgewidmet werden, keine zu starren Vorgaben gemacht werden. Es kann bauliche Rahmenbedingungen geben, die es nicht zulassen, dass für jede Person entsprechend großer Wohnraum bereitgestellt werden kann. Im Zweifelsfall ist es daher sinnvoll, Einzelfallentscheidungen auszuhandeln, um notwendige und wünschenswerte Projekte nicht zu behindern.

<sup>4</sup> Wohnraumförderungsbestimmungen unter: [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de) und Angaben zum PluSWohnen unter [www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/W/wohnen/plusWohnen](http://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/W/wohnen/plusWohnen) [abgerufen am 17.12.2016].

<sup>5</sup> Vgl. Kuratorium Deutsche Altershilfe: Ambulant betreute Wohngruppen – Arbeitshilfe für Initiatoren, 2006.



© Günter Menzl - www.fotolia.de

### Genug Raum für Gemeinschaft und Individualität

Ob bei Neu- oder Umbau ist für die Planung der Räume einer ambulant betreuten Wohn-Pflege-Gemeinschaft eine frühzeitige Beratung durch sachkundige Expertinnen und Experten hilfreich. KIWA und das Kompetenzzentrum Demenz in Schleswig-Holstein sind geeignete Anlaufstellen.

Inzwischen gibt es eine Reihe von Ratgebern für bestimmte Zielgruppen nicht nur zu geeigneten Grundrissen, sondern ferner zu Aspekten der Ausstattung wie Bodenbelägen, Lichtsystemen und dergleichen (vgl. dazu die Literaturhinweise im Anhang).

Wenn sich der Alltag einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft vorwiegend in den Gemeinschaftsräumen abspielt, wie es zumeist bei Menschen mit Demenz der Fall ist, sollte bei dem zur Verfügung stehenden Platzangebot die Gemeinschaftsfläche höher gewichtet werden.

Insgesamt ist es wichtig darauf zu achten, dass je nach Zielgruppe des geplanten Wohn-Pflege-Angebots der jeweils benötigte Platz mit einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Individual- sowie Gemeinschaftsfläche vorhanden ist. Wenn etwa besonders viele Hilfsmittel benötigt werden, sind entsprechender Stauraum bzw. Abstellräume nötig.

### Wohnen steht im Vordergrund

Die Kunst bei der Wohnraumplanung besteht darin, bei der Zuordnung von Individualräumen und Gemeinschaftsflächen und deren Gestaltung eine wohnliche Atmosphäre zu schaffen, die Privatheit und Geborgenheit vermittelt.

Menschen in ambulant betreuten Wohn-Pflege-Gemeinschaften sind hier zu Hause. Das muss auch in der baulichen Gestaltung ihres Wohnraums zum Ausdruck kommen. Grundriss und die Ausstattung des Wohnraums sollen wie im privaten Wohnen sein. Alle müssen sich so einrichten können, dass sie sich in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft zu Hause und wohl fühlen.

Dagegen ist eine Raumplanung und Ausstattung, die an eine institutionelle Unterbringung erinnert, zu vermeiden. Daher gehören Behandlungszimmer und Diensträume eines Betreuungs- oder Pflegedienstes nicht in eine Wohngemeinschaft.

Zu den Gemeinschaftsräumen zählen eine möglichst großzügige Wohnküche, Wohnzimmer, Flure, WCs und Bäder (soweit nicht alle über eigene Bäder verfügen), vielleicht ein Pflegebad, Hauswirtschafts- und Abstellräume in der Wohnung. Balkone, Terrassen oder Freiflächen außerhalb der Wohnung gehören ebenso dazu. Die Gemeinschaftsflächen sollten anteilig

15 bis 25 qm Wohnfläche pro Person betragen. Es handelt sich bei den Angaben um Empfehlungen und Erfahrungen, verbindliche Regelungen gibt es nicht.

## Den Wohnraum funktional und doch wohnlich gestalten

Eine durchdachte Gestaltung des Wohnraums unterstützt das Zusammenleben in Wohn-Pflege-Gemeinschaften. Zusätzliche Ausstattungsmerkmale, die auch von dem Unterstützungsbedarf der Mitglieder abhängen, sind wichtige zu bedenkende Faktoren.

### (Wohn-) Küche und Wohnzimmer – Der Mittelpunkt der Wohngemeinschaft

Küche und Wohnzimmer sind Mittelpunkt jeder Wohnung. Sie sind Orte des Miteinanders. Ideal ist eine große Wohnküche, die für einen Großhaushalt eingerichtet ist. Sie muss ausreichend Platz bieten, damit mehrere Personen sich gleichzeitig darin aufhalten können, und sie sollte auch Arbeitsmöglichkeiten im Sitzen vorsehen. Die Anordnung von Arbeitsflächen und der Kochstelle sollen dazu einladen, an der Zubereitung von Mahlzeiten und am Kochen mitzuwirken – „Kochinseln“ sind eine gute Lösung.

An ausreichend Platz für Vorratshaltung in den Schränken einer Einbauküche, in zusätzlichen Wandschränken oder in einem gesonderten Hauswirtschaftsraum ist zu denken. Ein fließender Übergang ins Wohnzimmer öffnet die Küche für alle, schafft kurze Wege vom Arbeits- zum Essplatz und eine räumliche Übersichtlichkeit für alle Anwesenden.

Im Wohnzimmer müssen mehrere Aktivitäten gleichzeitig möglich sein, ohne dass sich jemand gestört fühlt. Der Wohnraum muss groß genug sein, damit Lesen und Vorlesen, Fernsehschauen, Karten- oder Gesellschaftsspiele nebeneinander Platz haben.

Mehrere kleinere und kombinierbare Esstische sind günstiger als ein großer Tisch. So können die Mahlzeiten je nach Bedarf mal in kleinen, überschaubaren Gruppen oder mit allen zusammen an einer großen Tafel eingenommen werden. Auf alle Fälle sollte ein Esstisch so viel Platz bieten, dass auch Angehörige, Gäste und die Alltagsbegleiter neben den Mieterinnen und Mietern problemlos daran Platz haben.

Eine gute Belichtung des Gemeinschaftsbereiches durch natürliches Licht, möglichst von zwei Seiten, steigert die Wohnqualität. Hat das gemeinschaftliche Wohnzimmer einen Zugang zu einer Terrasse oder zu einem Garten, erweitert dies



den Aktionsradius der Menschen in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft.

Mobiliar und Einrichtungsgegenstände setzen sich im Wohnzimmer wie im gesamten Gemeinschaftsbereich aus dem zusammen, was die dort lebenden Personen mitbringen. Neu gekauft wird von ihnen, was noch fehlt und für einen so großen Haushalt zusätzlich gebraucht wird. Auch das trägt zu einer privaten Wohnatmosphäre bei.

Haushaltsgeräte sollten nur dann mitgebracht werden, wenn sie TÜV-geprüft sind. Eine regelmäßige Wartung durch einen Fachmann ist sinnvoll.

### Am richtigen Platz – Wirtschafts- und Abstellräume

Wie in jedem Haushalt spielen hauswirtschaftliche Tätigkeiten auch in Wohn-Pflege-Gemeinschaften eine wichtige Rolle. Um die Mieterinnen und Mieter gut an den hauswirtschaftlichen Tätigkeiten beteiligen zu können, ihnen aber lange Wege zu ersparen, sollten sich möglichst viele Arbeiten in der Gemeinschaftsfläche erledigen lassen. Von Nöten ist ein Wirtschaftsraum mit ausreichend Platz für Waschmaschinen und Wäschetrockner, Räume für die Vorratshaltung, zum Beispiel für einen Grundbestand an haltbaren Lebensmitteln, Getränkekisten oder Pflegehilfsmitteln. Es sollte nicht unterschätzt werden, wie viel Platz allein für die Lagerung von Inkontinenzmaterial benötigt wird.

### Bäder und Toiletten – genug Platz und bedarfsgerecht ausgestattet

In Neubauten sollte möglichst jedes Zimmer ein Duschbad mit bodengleicher Dusche und sitzerhöhter Toilette haben. Ist ein Duschbad 4 - 5 qm groß, können Menschen mit Unterstützungsbedarf oder Behinderung diese bequem nutzen. Bei dieser Größe besteht die Möglichkeit, notwendige zusätzliche Vorrichtungen einzubauen. Der Einbau von technischen Hilfsmitteln wie zum Beispiel Haltegriffen orientiert sich am individuellen Bedarf derjenigen, die in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft leben.



Für die Warmwassernutzung bei Menschen mit Demenz ist ein entsprechendes Thermostat für die Dusche sinnvoll, das vor Verbrühungen schützt.

Selbst wenn alle ein eigenes Bad haben, ist ein vom Wohn-Ess-Bereich gut zu erreichendes separates WC sinnvoll. Wenn keine Einzelbäder pro Mitglied der Wohn-Pflege-Gemeinschaft vorhanden sind, sollten bei acht Personen insgesamt zwei Bäder und ein zusätzliches WC vorhanden sein.

Für Besucherinnen und Besucher sowie für Mitarbeitende des Betreuungs- oder Pflegedienstes ist ein Gäste-WC sinnvoll.

### Flure – sie eignen sich für eine vielfältige Nutzung

Flure bieten im Idealfall Bewegungs- und Abstellflächen für Rollstühle und Gehhilfen. Eine Garderobe im Eingangsbereich sollte genug Platz bieten, um Mäntel und Schuhe bequem und wenn nötig auch im Sitzen zu wechseln.

Flure in großen Wohnungen stören eine wohnliche Atmosphäre, wenn sie sich nicht beheizen lassen, lang sind und nur der Erschließung der Privaträume dienen. Günstiger ist es, sie mit kleineren Sofas aufzulockern, die dazu einladen, sich auch im Flur gerne aufzuhalten. Rettungswege dürfen nicht versperrt werden. Ansonsten bieten Flure den idealen Raum für Bewegungsübungen oder Spiele.

### Balkone, Terrassen und Gärten – das erweiterte Wohnzimmer

Nach draußen gehen zu können, bedeutet für alle ein hohes Maß an Qualität, sowohl für diejenigen, die es noch selbständig können als auch für diejenigen, die begleitet werden müssen.

Wohn- und Gemeinschaftsflächen im Erdgeschoss machen die Nutzung einer Terrasse oder sogar eines Gartens unkompliziert möglich. Damit sich Menschen mit Unterstützungsbedarf in den Freiflächen ungefährdet bewegen können, müssen Wege und Beete



klar erkennbar sein und Sitzplätze zum Ausruhen einladen. Stolperfallen oder glatte Bodenbeläge bei Nässe sind zu vermeiden. Auch der Außenbereich sollte über eine gute Be- und Ausleuchtung verfügen.

Bei der Freiflächenplanung sollten die Wahrnehmungsfähigkeit und Bedürfnisse der Mieterinnen und Mieter berücksichtigt werden. Es ist ideal, Terrasse und Garten auch für Menschen im Rollstuhl oder mit Gehhilfen gut zu gestalten.

Dort, wo der Platz dies zulässt, bieten kleine Nutz- und Duftgärten Anregungen für sinnliche Erfahrungen. Auf Hochbeeten können Kräuter und Gemüse für die Wohn-Pflege-Gemeinschaft gut geerntet werden.

### Beleuchtung – wohnlich und schattenfrei

In Wohn-Pflege-Gemeinschaften empfiehlt es sich, Flure mit warmen Lichttönen und vor allem schatten- und blendfrei mit 500 Lux auszuleuchten und für die Nacht mit Dämmerlicht auszustatten. Bewegungssensoren können helfen, Energie zu sparen, können aber auch irritieren, wenn das Licht stets an und aus geht. Hier muss man austesten, welche Variante gut geeignet ist. Es gibt besondere Lichtsysteme, die entsprechend dem Tageslauf das Licht steuern und somit den Tag-Nacht-Rhythmus unterstützen. So kann es drinnen hell und „sonnig“ sein, auch wenn draußen Regenwetter herrscht.

### Bodenbeläge – rutschfest und nicht irritierend

Auf auffallende Muster, reflektierende Strukturen und dunkle Farben ist bei Bodenbelägen zu verzichten. Große Muster können Menschen mit Demenz verwirren. Mit der Farbe Blau verbinden sie häufig gedanklich Wasser und weigern sich unter Umständen, blaue Flächen zu betreten.

Alle Bodenbeläge sollten strapazierfähig, vor allem rutschfest und leicht zu reinigen sein. Eine matte und klare Holzoptik ist eine gute Wahl.



### Farben und Symbole – bieten Orientierung

Farbleitsysteme helfen besonders Menschen mit Orientierungsdefiziten, selbstständig den Weg durch die Wohnung oder das Haus zu finden. Auch die unterschiedliche Gestaltung von Türen durch Farben, Symbole und andere Erkennungsmerkmale erleichtert es, sich in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft zurechtzufinden.

Wichtig sind klare und gesättigte Farben; Pastelltöne sind schwerer zu unterscheiden und eher nicht geeignet. Kontraste in der Raumgestaltung und bei Hilfsmitteln (z.B. Geschirr) helfen bei der Orientierung.

### Technische Hilfsmittel – Für und Wider

Der Einsatz von technischen Hilfsmitteln kann das Leben mit Unterstützungsbedarf im Hinblick auf Selbstständigkeit und Selbstbestimmung fördern. Eine Reihe technischer Vorkehrungen und Ausstattungselemente sind dabei bereits bauseitig zu bedenken.

Notrufsysteme, Lichtsignale und andere technische Hilfsmittel können den Schutz und die Sicherheit erhöhen. Der Einsatz von Technik ist aber nur dann hilfreich, soweit sie sinnvoll eingesetzt wird, ethisch vertretbar und rechtlich unbedenklich ist. Durch den Einsatz von Technik kann im Einzelfall auch in das Recht auf die freie Entfaltung der Persönlichkeit eingegriffen oder sogar eine freiheitseinschränkende Wirkung damit verbunden sein.

Hier ist sorgfältig zwischen der beabsichtigten Sicherheit und dem Persönlichkeitsrecht abzuwägen. Gesetzliche Bestimmungen, insbesondere zur Zulässigkeit freiheitsentziehender Maßnahmen, müssen eingehalten werden.

Notrufsysteme können eine gute Hilfe sein, sind aber darauf zu überprüfen, inwieweit sie von der oder dem Einzelnen noch zu bedienen sind. Herkömmliche Notrufsysteme, die am Körper getragen oder fest in der Wand installiert werden, bieten für Menschen mit Demenz meist keinen Schutz, weil sie mit fortschreitendem Krankheitsverlauf nicht mehr verstehen können, wie der Notruf ausgelöst wird.

Für die Türsicherung gilt, dass Wohnungseingangstüren nicht abgeschlossen werden dürfen. Um zu verhindern, dass Menschen mit Demenz unbeobachtet die Wohnung verlassen, empfehlen sich optische (Licht) und akustische Signale. Ein einfaches Windspiel am Eingang kann diesen Zweck ebenso gut erfüllen.

Ambulante Betreuungs- und Pflegedienstleister sowie Angehörige müssen sich vor dem Einsatz darüber informieren, wie technische Vorrichtungen der Türsicherung rechtlich zu bewerten sind.



© ReSeandra - www.fotolia.de

Maßnahmen, die eine freiheitseinschränkende Wirkung haben, sind in keinem Fall ohne richterliche Genehmigung zulässig, vgl. § 1906 Absatz 4 Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).

Persönlicher Schutz und individuelle Sicherheit können durch technische Hilfsmittel nicht ersetzt werden. Sie können in manchen Fällen nur eine Unterstützung sein. Dennoch ist es ratsam, bei Neubau oder Umbaumaßnahmen bereits daran zu denken, beispielsweise mit Kabelschächten die haustechnischen Voraussetzungen für derartige Hilfen zu schaffen.

### Energie sparen – Kosten senken

Aus Erfahrung weiß man, dass Wohn-Pflege-Gemeinschaften generell einen hohen Energieverbrauch haben. Waschmaschinen und Wäschetrockner laufen täglich, der Wärmeverbrauch im Wohnraum ist überdurchschnittlich, Lampen in Fluren brennen auch nachts und es sind mehrere Kühlschränke vorhanden.

Energieeffiziente Lösungen sind daher enorm wichtig. Neubauten müssen inzwischen entsprechend gebaut werden. Auch in Bestandsgebäuden können durch die Nachrüstung derartiger Maßnahmen erhebliche Einsparpotenziale erzielt werden.

## Brandschutz – ein wichtiges Thema bei der Planung und im Alltag

Das Risiko von Bränden ist in Wohn-Pflege-Gemeinschaften nicht höher als in privaten Wohnungen. Wohn-Pflege-Gemeinschaften sind „eigene Häuslichkeit“, daher sollte sich der Brandschutz ebenfalls am Prinzip des privaten Wohnens orientieren und eine gemütliche Wohnatmosphäre nicht überlagern. Trotzdem muss dem Schutzbedürfnis der Menschen, die in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft leben oder arbeiten, Rechnung getragen werden.

In den Bauordnungen der Länder werden in unterschiedlicher Ausprägung bestimmte Wohn-Pflege-Formen zu einem sogenannten Sonderbau erklärt, wenn eine erhöhte Gefährdung der dort Wohnenden oder der Allgemeinheit angenommen wird. An Sonderbauten können gegenüber der üblichen Wohnnutzung strengere bauliche Anforderungen gestellt werden. Diese erstrecken sich häufig auf zusätzliche Brandschutzvorkehrungen und auf das Erfordernis weitergehender Bauvorlagen und Prüfungen durch die Bauaufsichtsbehörden. Als zusätzliche Brandschutzvorkehrungen werden beispielsweise ein zweiter Rettungsweg gefordert, die Verwendung von Baumaterialien, die einem Feuer länger Stand halten, oder der Einbau von Brandschutztüren.

Inwieweit Wohn-Pflege-Gemeinschaften unter die bauordnungsrechtliche Definition eines Sonderbaus (dazu gehören etwa: Krankenhäuser, Heime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung oder Pflege von Personen) fallen und damit nicht mehr von einer üblichen Wohnnutzung ausgegangen werden kann, wird in den Ländern unterschiedlich entschieden. Auch wenn Sonderbaueigenschaften bejaht werden, variieren die sonderbauordnungsrechtlichen Anforderungen in den Ländern.

Am **1. Juli 2016** ist in Schleswig-Holstein die neue **Landesbauordnung (LBO)** in Kraft getreten.<sup>6</sup> Wohn-Pflege-Gemeinschaften werden in der Begründung erwähnt; es handelt sich bei ihnen nicht um einen Sonderbau nach § 51 Absatz 2 LBO, insbesondere um keine „sonstige Einrichtung zur Unterbringung oder Pflege von Personen ...“, (§ 51 Absatz 2 Nr. 10 LBO). Bei Wohn-Pflege-Gemeinschaften handelt es sich nicht um eine „Einrichtung“, sondern eine „Besondere Wohn-, Pflege- und Betreuungsform“.<sup>7</sup>

An Wohn-Pflege-Gemeinschaften werden daher nicht die gleichen sonderbauordnungsrechtlichen Anforderungen gestellt wie an stationäre Einrichtungen. Vielmehr sind diese so auszugestalten, dass sie auch von kleinteilig angelegten Wohnformen im baulichen Bestand und vor allem mit angemessenen finanziellen Mitteln zu erfüllen sind. Ebenso ist das Bedürfnis von Mieterinnen und Mietern derartiger Wohnformen zu berücksichtigen, selbstbestimmt und selbstverantwortlich leben zu können.

Bei der Anzeige des Betriebs einer besonderen Wohn-, Pflege- und Betreuungsform im Sinne des § 8 SbStG ist gem. § 13 Absatz 1 Nr. 4 SbStG der Nachweis einer Beratung hinsichtlich der Belange des vorbeugenden Brandschutzes zu erbringen.

### **Brände verhindern – Beratung ist wichtig**

Für einen Brandfall muss bedacht werden, dass mehrere Menschen mit Unterstützungsbedarf zusammenleben und die Fähigkeit der „Selbstrettung“ bei dem einen oder anderen eingeschränkt ist.

Unabhängig davon, wie Wohn-Pflege-Gemeinschaften nach dem Bauordnungsrecht eingestuft werden, gilt es, Brände im Vorfeld so gut wie möglich zu vermeiden und im Ernstfall gut ausgestattet und möglichst routinisiert handeln zu können. Hier gibt es eine Reihe von Möglichkeiten. An dieser Stelle können jedoch nur allgemeine Aspekte rund

um den Brandschutz erörtert werden. Diese sind mit der obersten Brandschutzbehörde des Landes abgestimmt worden. Sie richten sich an Planer, an die Mieterinnen und Mieter bzw. deren Angehörige sowie an die professionell Beteiligten in den Wohn-Pflege-Gemeinschaften. Dabei ist zu beachten, dass in der Planungs- und Nutzungsphase jeweils unterschiedliche Aspekte im Vordergrund stehen.

In der Planungsphase werden die baulichen und technischen Voraussetzungen zur Minderung von Gefährdungen durch auftretende Brände geschaffen und in der Nutzungsphase stehen die Brandvermeidung und das sachgerechte Verhalten in einem Brandfall im Fokus.

Es ist daher erforderlich, Sachverständige für den vorbeugenden Brandschutz bei der konkreten Planung von Baumaßnahmen und Wohnraumausstattung hinzuzuziehen. Mit den Brandschutzdienststellen der Kreise und kreisfreien Städte ist über die Zusammenarbeit und die sachdienlichen Maßnahmen der Brandvermeidung und Brandbekämpfung Einvernehmen zu erzielen.

Alle folgenden Ausführungen zum Thema Brandschutz sind im Einzelfall mit den Brandschutzdienststellen auf ihre Notwendigkeit und Anwendbarkeit hin zu überprüfen.

### **Brandabschnitte und Rettungswege**

Im Rahmen der Planung werden – wie im sonstigen Wohnungsbau auch – gemäß LBO auf den Einzelfall bezogene Brandschutzkonzepte angefordert, die in Schleswig-Holstein auch von Brandschutzsachverständigen erarbeitet werden können.

Die Vorgaben der zuständigen Brandschutzdienststelle können zum Beispiel davon abhängen, wie groß die Wohnung ist, in welchem Geschoss sie liegt, wie der Grundriss angelegt ist, welche Länge die Flure



haben und ob eine Rund-um-die-Uhr-Präsenz durch Betreuungs- oder Pflegekräfte gewährleistet ist. Dabei können sich die Vorgaben regional unterscheiden.

Bei Bauten und Wohnungen, die erkennbar in Größe und Nutzungszweck von üblichem Wohnraum abweichen, können andere Brandschutzmaßnahmen erforderlich werden als im sonstigen privaten Wohnungsbau. Bei der Planung von baulichen Maßnahmen sind zwei Grundanforderungen wichtig: Brandabschnitte und Rettungswege.

### **Brandabschnitte**

An erster Stelle steht der Schutz der dort lebenden Menschen vor Feuer und vor allem vor der Rauchgasentwicklung. Sogenannte Brandabschnitte sind wichtig; damit werden Rückzugsmöglichkeiten geschaffen, die zum einen eine rasche Ausbreitung von Feuer und Rauchentwicklung verhindern und zum anderen den Hilfesuchenden ermöglichen, dort vorerst Schutz zu suchen.

Diese müssen bereits in den Grundrissplänen nachgewiesen werden. Brandabschnittstüren trennen Gebäudeteile in bauliche Sektionen und verhindern das Übergreifen eines Feuers und der Rauchentwicklung auf andere Sektionen. Oft werden Brandschutztüren über automatische Feststellanlagen an eine vorhandene Brandmeldeanlage angeschlossen. Brandmeldeanlagen sind jedoch keine Pflicht.

### **Rettungswege**

Ebenso wichtig ist es, die Evakuierung der Wohn-Pflege-Gemeinschaft im Brandfall vorsorgend schon in der Planungsphase durch den Nachweis von Rettungswegen zu bedenken. Es müssen zwei voneinander unabhängige Rettungswege vorhanden sein.

Bei Wohn-Pflege-Gemeinschaften, die im Erdgeschoss liegen und direkte Zugänge ins Freie haben, ist das leichter zu realisieren als in solchen, die sich in höheren Geschossen befinden.

Sofern in Obergeschossen in ihrer Mobilität stark eingeschränkte Personen wohnen, ist auch der zweite Rettungsweg über eine mit Rettungstragen begehbare Treppe zu sichern. Alternativ können großflächige Balkone und Dachterrassen mit Absturzsicherung als „Rettungsbalkone“ und zweiter Rettungsweg vorgesehen werden, die mit einer Kraffahrdrehleiter der örtlichen Feuerwehr erreichbar sind, wenn die Brandschutzdienststelle keine Bedenken dagegen hat. Balkone und Freitreppen sollten jedoch mit einem geschlossenen Boden versehen sein, damit sie von Menschen mit Demenz oder Höhenangst angstfrei betreten werden

<sup>6</sup> Gesetz- und Verordnungsblatt für Schleswig-Holstein Nr. 9 vom 30. Juni 2016, S. 369 ff.

<sup>7</sup> Vgl. die Gesetzesbegründung, Drucksache 18/2778, S. 70.

können. Sie sollten möglichst keine Metall-Gitterrostböden haben, durch die man nach unten durchschauen kann.

### Gefahrenpotenziale mindern durch eine technische Brandschutzausstattung

Bei der Frage, wie der Wohnraum technisch ausgestattet sein sollte, ist zu unterscheiden, ob die Personen in Wohn-Pflege-Gemeinschaften Tag und Nacht durch eine betreuende Person in der Wohnung begleitet werden oder nicht.

In jedem Fall ist es wichtig, Brandgefahren durch eine entsprechende Ausstattung zu minimieren.

Bei Neu- und Umbauten kann grundsätzlich davon ausgegangen werden, dass die elektrische Anlage des Hauses oder der Wohnung in gutem Zustand ist. Fehlerstromschutzschalter und Überstromschutzrichtungen, die bei technischen Defekten auslösen, entsprechen dem heutigen Stand der Technik. Diese können auch in Bestandsgebäuden nachgerüstet werden.

Eine flächendeckende Ausstattung der Wohnräume mit Rauchwarnmeldern gemäß LBO gehört inzwischen in allen Wohngebäuden zur Grundausrüstung.

Rauchwarnmelder, die einen lauten Alarm auslösen, sind für Menschen mit Wahrnehmungs- und Orientierungsstörungen nicht geeignet. Ihr Lärm ruft Panik hervor oder das akustische Signal kann nicht wahrgenommen werden.

Stattdessen können Rauchwarnmelder genutzt werden, die eine stille Alarmierung beim ständig anwesenden Personal auslösen.

Eine Brandmeldeanlage gemäß DIN 14675 mit einer Direktaufschaltung zur Feuerwehr ist wegen der ständigen Präsenz von Betreuungspersonal zurzeit in der Praxis nicht gefordert.

Die Mietergemeinschaft kann sich darüber verständigen, ob sie dennoch eine Direktaufschaltung wünscht und die damit verbundenen Kosten auf die Miete aufgeschlagen wird.

### Auch bei Mobiliar und Einrichtung Brandschutz berücksichtigt

Wie weit sich eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft bei der Einrichtung des Wohnraums vom Gedanken an Brandlasten leiten lässt, hängt wesentlich auch vom Sicherheitsdenken der dort lebenden Personen ab.

Grundsätzlich gilt, was für jede Privatwohnung oder jedes Privathaus zutrifft: Rettungswege dürfen nicht zugestellt werden. Kunststoffbeschichtete Möbel, PVC-Bodenbeläge, synthetische Stoffe bei Bettwäsche



© rostovdriver - www.fotolia.de

oder Gardinen geben im Brandfall giftige Inhaltsstoffe ab und entzünden sich oft schnell. Wenn es gewünscht wird, können naturbelassene Holzmöbel, Einrichtungsgegenstände aus natürlichen Materialien wie Wolle oder Baumwolle und leicht entzündbare Dekorationen durch eine Nachbehandlung mit geprüften und giftstofffreien Flammschutzmitteln behandelt werden.

Offene Flammen sollten grundsätzlich nur unter Aufsicht brennen. Bei Geburtstagen, in der Adventszeit oder im Trauerfall sind Kerzen mit „künstlicher“ Flamme eine gute Alternative.

### Brandrisiken im Alltag mindern durch Schulungen und Aufmerksamkeit

Schon vor dem Einzug ist die örtliche Feuerwehr über die spezielle Nutzung des Wohnraums und über wichtige Gesichtspunkte zu informieren, die im Brandfall von Bedeutung sein können.

Da sich Menschen mit Wahrnehmungs- und Orientierungsschwierigkeiten beispielsweise in Stresssituationen anders verhalten als andere Menschen, sollten sich die Rettungskräfte mit dem Krankheitsbild (zum Beispiel mit Demenz) vertraut machen und auf den Umgang mit ihnen vorbereitet werden.

Im Wohnalltag geht es darum, Brandrisiken durch sachgerechtes Verhalten zu mindern. Dabei spielen diejenigen, die in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft leben, soweit sie noch eigenverantwortlich handeln können, genauso wie die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter ambulanter Dienste eine zentrale Rolle.

An Schulungen, in denen praxisnahe Inhalte zur Sensibilisierung aller Beteiligten vermittelt werden, sollten daher nicht nur Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, sondern auch, soweit möglich, die Mitglieder der

Wohn-Pflege-Gemeinschaft und deren Angehörige teilnehmen. In praktischen und sich in bestimmten Zeitabschnitten wiederholenden Brandschutzübungen – auch mit der örtlichen Feuerwehr – kann erprobt werden, ob notwendige Kenntnisse vorhanden sind und angewandt werden können und ob die Zusammenarbeit mit den Rettungskräften reibungslos funktioniert.

Eine Mindestausstattung mit technischen Hilfsmitteln wie Feuerlöscher, Löschdecken oder Evakuierungsdecken kann dazu beitragen, dass die Beteiligten vor Ort in der Lage sind, kleinere Brände selbst zu löschen. Auf jeden Fall sollte auch die Feuerwehr vor den eigenen Löschmaßnahmen verständigt werden.

Mitarbeitende von Betreuungs- und Pflegediensten sollten über die Brandschutz-helferausbildung verfügen, wie sie an der Landesfeuerwehrschule Schleswig-Holstein vermittelt wird.

Fundiertes Wissen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des vor Ort tätigen ambulanten Betreuungs- und Pflegedienstleisters rund um den Brandschutz und eine gute Kooperation mit den Rettungskräften kann im Ernstfall wirksam Leben retten.

**Wenn eine neue Wohn-Pflege-Gemeinschaft geplant wird, sollte frühzeitig baufachlicher sowie planungsrechtlicher Rat eingeholt werden. Besondere Aufmerksamkeit gilt dem vorbeugenden Brandschutz. Ein frühzeitiger Kontakt mit den Brandschutzdienststellen der Kreise und kreisfreien Städte ist dringend erforderlich.**

© maho - www.fotolia.de



## 4

## Gefördert und bedarfsgerecht angepasst




---

**Welche Fördermittel stellen Land oder Bund zur Verfügung, um geeigneten Wohnraum für Wohn-Pflege-Gemeinschaften zu errichten oder Wohnraum für ein gemeinschaftliches Wohnen umzubauen? Gibt es weitere finanzielle Förderungen, die beantragt werden können?**

Die demografische Entwicklung bietet vielfältige Handlungsoptionen für Investorinnen und Investoren auf dem Wohnungsmarkt. Das Interesse an differenzierten neuen Wohnangeboten nimmt zu und der Wohnbestand passt sich immer stärker an die Bedürfnisse der Menschen an. Besonders Angebote für ältere Menschen wie Wohnen mit Betreuung und Assistenz, aber auch Wohnen im Quartier und das Einbeziehen der Nachbarschaft und anderer Netzwerke sind Themen, die nicht nur vielfach diskutiert, sondern an vielen Standorten realisiert werden.

---



Netzwerke und Kooperationen zwischen Wohnungsanbietenden und Dienstleistern im Bereich Betreuung und Pflege sind auch heute schon weit verbreitet. Weitere gute Ideen und Konzepte werden folgen, um älteren Menschen und Menschen mit Unterstützungsbedarf oder Behinderung ein bedarfsgerechtes Wohnen – auf Wunsch auch gemeinschaftlich – zu ermöglichen.

## Förderung durch das Land

Das **Land Schleswig-Holstein** ist mit einem attraktiven Wohnraumförderprogramm ausgestattet, das dort wirkt, wo die Selbstregulierungskräfte des Wohnungsmarktes nicht ausreichen. Mit den Förderkonditionen und -möglichkeiten trägt es zu einer sozialen Wohnraumversorgung mit durchschnittlichen Mieten in Höhe von 5.50 € pro qm Wohnfläche einerseits und zur Umsetzung der regionalen Entwicklungsziele andererseits bei. Dabei handelt es sich um einen nennenswerten Beitrag im Hinblick auf bezahlbaren Wohnraum im Alter und bei Unterstützungsbedarf. Das Wohnraumförderprogramm unterstreicht das Anliegen der Landesregierung, das unter dem Leitsatz „Menschen sollen im Quartier alt werden“ steht.

Mit der Einführung des neuen Förderstandards „PluSWohnen“ im Januar 2016

wurde der Geltungsbereich der Wohnraumförderung um den Bereich betreuter Wohnformen auch für Menschen mit Behinderung ausgeweitet und differenziert. Der Geltungsbereich umfasst nun neben dem Wohnen im Alter auch alle anderen Wohnformen mit Betreuung, Assistenz, Service und einer diesbezüglich angepassten baulichen und technischen Ausstattung, die geeignet ist, zu einer selbstständigen und eigenverantwortlichen Haushaltsführung auch von Menschen mit Behinderung beizutragen.

Gefördert werden nicht nur Neubauten, sondern auch die altersgerechte und generationengerechte Anpassung des Wohnbestandes und des Wohnumfeldes. Dabei geht es auch immer um die Reduzierung von Barrieren bis hin zum barrierefreien Wohnen. Der Förderrahmen basiert sowohl auf dem Schleswig-Holsteinischen Wohnraumförderungsgesetz (SHWoFG) als auch auf dem Selbstbestimmungsstärkungsgesetz (SbStG).

Die Broschüre „PluSWohnen: Selbstbestimmt - Altersgerecht - Betreut - Barrierefrei – Anforderungen für die Förderung in Schleswig-Holstein, Anregungen und Hinweise für besondere Bauaufgaben“ der Arbeitsgemeinschaft zeitgemäßes Bauen e.V. bietet einen guten Gesamtüberblick rund um die Themen Bauen und Wohnen. Darin sind auch die aktuellen Richtlinien für die Wohnungsbauförderung zusammengefasst.

Die Wohnraumförderung in Anspruch zu nehmen, ist für Investorinnen und Investoren interessant, die mit ihrem Angebot Menschen ansprechen wollen, die auf Dauer weder hohe Mieten noch die Kosten für Betreuung und Pflege tragen können oder die auf Leistungen der Sozialsysteme angewiesen sind.

*Nähere Informationen und die Broschüre zum Download unter:*

- [www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/W/wohnen/plusWohnen](http://www.schleswig-holstein.de/DE/Fachinhalte/W/wohnen/plusWohnen)

### Informationen zum Verfahren

Vor einer Investitionsentscheidung muss sorgfältig geklärt werden, ob in der vorgesehenen Region eine Nachfrage nach neuen Wohn-Pflege-Formen besteht.

Möglicherweise gibt es auf kommunaler Ebene bereits Verfahren für die Durchführung. Auskunft darüber erhält man bei der kommunalen Sozial- oder Bauplanung. Dort gibt es in der Regel Erfahrungen, Analysen und Pläne zur Einschätzung der Bedarfe in der sozialen Wohnraumversorgung.

Zudem ist im Falle der Förderung eine Erklärung des örtlichen Sozialhilfeträgers notwendig. Sie bezieht sich auf die grundsätzliche Übernahmefähigkeit der Miete und die mit der Miete gekoppelten Grundleistungen. Bei Bezug von Sozialleistungen können gegebenenfalls auch die durch den besonderen Unterstützungsbedarf erhöhten Betriebskosten Berücksichtigung finden und damit den Haushalten, die auf Transfereinkommen angewiesen sind (beispielsweise Sozialhilfe), den Zugang und die Mietzahlungsfähigkeit sichern.

Das Beratungs- und Antragsverfahren wird mit der IB.SH, der Investitionsbank als Förderbank des Landes durchgeführt. Dort sind auch die Einzelheiten zur Höhe der Förderdarlehen und den Förderkonditionen in Erfahrung zu bringen. Die geförderten Wohnungen werden an Sozial- und Mietbindungen für einen bestimmten Zeitraum gebunden.

## Weitere Förderungen

Die **Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)** hält Förderprogramme bereit. Altersgerechtes Umbauen bzw. Maßnahmen zur Barrierereduzierung in bestehenden Wohngebäuden, die als Kredit- oder als Zuschussförderung in Anspruch genommen werden können, werden von der KfW angeboten.

*Eine Übersicht der Möglichkeiten der KfW-Unterstützung findet man unter:*

- [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

Die Förderprogramme dienen der Finanzierung von Maßnahmen, mit denen Barrieren im Wohnungsbestand reduziert sowie der Wohnkomfort und die Sicherheit erhöht werden.

Die **Stiftung Deutsches Hilfswerk (DHW)** unterstützt sogenannte Maßnahmen und Einrichtungen für Personen, die aufgrund ihrer speziellen gesundheitlichen und sozialen Situation Hilfe benötigen unter anderem bei (Um-)Baumaßnahmen.

*Nähere Informationen zu den Förderungen des DHW siehe unter:*

- [www.fernsehlotterie.de](http://www.fernsehlotterie.de)



Stehen den Beteiligten keine Fördermittel als Darlehen oder Zuschuss für bauliche Veränderungen zur Verfügung, so sind die Kosten von den Initiatorinnen und Initiatoren einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft bzw. den Investorinnen und Investoren zu tragen.

Das **Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA)** unterstützt mit seinen Förderrichtlinien sowohl den Aufbau ambulant betreuter Wohn-Pflege-Gemeinschaften (beispielsweise für die Konzepterstellung) als auch spezielle Qualifizierungsmaßnahmen für Mitarbeitende.

*Näheres zu den Voraussetzungen einer Förderung durch das KDA unter:*

- [www.kda.de/foerdermittel](http://www.kda.de/foerdermittel)

Auch aus der **Sozialen Pflegeversicherung** (Sozialgesetzbuch XI) ist finanzielle Unterstützung vorgesehen:

#### 1. **Anschubfinanzierung** für Wohn-Pflege-Gemeinschaften nach § 45e SGB XI

Versicherte, die eine neue ambulant betreute Wohngruppe gründen, erhalten eine Anschubfinanzierung zur altersgerechten oder barrierefreien Umgestaltung der gemeinsamen Wohnung: Jeder Pflegebedürftige, der sich an der Gründung beteiligt, kann bei seiner Pflegekasse



einmalig eine Förderung von bis zu 2.500 € beantragen. Die Gesamtförderung je Wohngemeinschaft ist allerdings auf 10.000 € begrenzt.

Den Antrag auf Bewilligung dieser Mittel müssen die WG-Mitglieder innerhalb eines Jahres ab Vorliegen der Anspruchsvoraussetzungen stellen. Bereits vor Einzug kann die Anschubfinanzierung verwendet werden.

Auch eine Hausgemeinschaft im Sinne des Selbstbestimmungsstärkungsgesetzes (SbStG) kann diese in Anspruch nehmen, wenn die abgeschlossene Wohneinheit keine selbständige Versorgung ermöglicht. In der Praxis dürfen keine Küchen in den Räumlichkeiten zu finden sein, die eine Selbstversorgung der oder des Einzelnen ermöglichen. Hausgemeinschaften sind nur dann „Wohngruppen“ im Sinne des § 45e SGB XI, wenn sich die einzelnen Mitglieder durch eine Küche gemeinsam versorgen und damit eine „Gemeinschaft“ bilden. Der endgültige Leistungsanspruch entsteht jedoch erst nach Vorliegen aller Voraussetzungen. Kosten beim Neubau einer Wohnung sind hingegen nicht förderfähig.

#### 2. **Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen** nach § 40 SGB XI

Gerade im Bestandsbau muss der Wohnraum in der Regel umgebaut werden, damit er von Menschen mit unterschiedlichem Unterstützungsbedarf gut genutzt werden kann. Oft müssen Bäder oder der Zugang zum Haus barrierefrei gestaltet werden. Diese Umbaumaßnahmen sind zumeist kostenintensiv. Vermieterinnen und Vermieter beteiligen sich nicht immer an den Maßnahmen. Die Pflegeversicherung gewährt Leistungen, um Wohnraumanpassungsmaßnahmen durchzuführen. Nach § 40 SGB XI sind wohnumfeldverbessernde Maßnahmen möglich, die es erlauben, dass Menschen mit Pflegebedarf länger in ihrer Häuslichkeit, der Wohn-Pflege-Gemeinschaft, verbleiben können und so ihre

Selbstbestimmung und Selbständigkeit gefördert wird.

Denkbar sind der Einbau von Rampen, einer Pflegebadewanne oder das Anbringen von Haltegriffen. Badewannen- oder Treppenlifter können eine ebenso hilfreiche Maßnahme sein. Je Person mit Pflegebedarf wird pro wohnumfeldverbessernder Maßnahme auf Antrag bei der Pflegekasse bis zu 4.000 € gezahlt.

Bei kostenaufwendigen Arbeiten – wie zum Beispiel einem Badumbau – haben mehrere Anspruchsberechtigte die

Möglichkeit, ihre Ansprüche zusammen geltend zu machen, so dass eine Maßnahme mit bis zu 16.000 € seitens der Pflegekassen unterstützt werden kann.

Wenn sich die Pflegesituation geändert hat und weitere Anpassungen notwendig werden, kann ein weiterer Zuschuss zur Wohnungsanpassung beantragt werden. Wichtig ist, dass der Zuschuss nicht für die Errichtung von Neubauten in Anspruch genommen werden kann und nach derzeitigem Stand auch nicht für Brandschutzmaßnahmen, wie den Bau eines zweiten Rettungsweges.

Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen sowie die Anschubfinanzierung für Wohn-Pflege-Gemeinschaften können bei Bedarf nebeneinander beansprucht werden, so dass bis zu 26.000 € zur Verfügung stehen.

Vermieterinnen oder Vermietern selbst stehen diese Gelder nicht zu, denn sie sind an die Pflegebedürftigkeit der Mieterinnen und Mieter bzw. an das Vorliegen eines Pflegegrades (bis 31.12.2016 Pflegestufe) geknüpft. Nur Letztere können daher einen entsprechenden Antrag bei der Pflegekasse stellen. Damit Menschen mit Pflegebedarf die Anschubfinanzierung für

Wohn-Pflege-Gemeinschaften bei ihrer zuständigen Pflegekasse beantragen können, müssen zwingend die Voraussetzungen (siehe Kapitel 6) des Wohngruppenzuschlags nach § 38a SGB XI vorliegen.

**Die Neugründung einer ambulant betreuten Wohn-Pflege-Gemeinschaft kann an vielen Stellen durch finanzielle Förderungen unterstützt werden. Sowohl die Wohnungsanbietenden, Dienstleister im Bereich Betreuung und Pflege als auch die Mieter und Mieterinnen sollten sich über Möglichkeiten informieren, denn nicht jeder Fördertopf ist für jeden möglichen Kooperationspartner zugänglich.**



## 5

## Selbstbestimmung und gesetzliche Regelungen




---

**Welche gesetzlichen Regelungen gelten für Wohn-Pflege-Gemeinschaften und wer trägt die Verantwortung für die Einhaltung der Regelungen? Werden Wohn-Pflege-Gemeinschaften überprüft und an wen kann man sich bei Mängeln wenden?**

**Wer sich für Wohn-Pflege-Gemeinschaften interessiert, gleich ob als Dienstleister, Mieterin und Mieter oder Angehöriger, muss sich in Schleswig-Holstein mit dem Gesetz zur Stärkung von Selbstbestimmung und Schutz von Menschen mit Pflegebedarf oder Behinderung – kurz Selbstbestimmungsstärkungsgesetz (SbStG) befassen.**

---



## Das Selbstbestimmungsstärkungsgesetz<sup>8</sup>

Das SbStG hat den Schutz von Menschen mit Betreuungs- und Pflegebedarf oder Behinderung im Blick. Je größer der Grad der Abhängigkeit von einem Dienstleister ist, desto höher ist das Schutzbedürfnis der Mieterinnen und Mieter in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft.

Das größte Schutzbedürfnis besteht in stationären Einrichtungen, in denen Betreuung, Pflege und Wohnen „aus einer Hand“ angeboten werden, und in denen es keine Wahlfreiheit gibt.

Hier formuliert das SbStG unter anderem Anforderungen an die persönliche und fachliche Eignung der Leitungskraft, an die Qualifikation und Präsenz des Personals sowie an den Wohnraum und die Mitwirkung der in einer stationären Einrichtung wohnenden Menschen.

Die Aufsichtsbehörden nach dem SbStG überprüfen regelmäßig die Einhaltung der Vorschriften und können bei Missständen steuernd eingreifen.

Die Anwendbarkeit des SbStG auf Wohn-Pflege-Gemeinschaften hängt entscheidend davon ab, in welchem Abhängigkeitsverhältnis die Mieterinnen und Mieter zu den Leistungsanbietern stehen.

Das SbStG unterscheidet drei ambulant betreute Wohnformen:

1. **Selbstverantwortlich** geführte ambulant betreute Wohn- und Hausgemeinschaften (**§ 10 SbStG**)
2. **Besondere** Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen (**§ 8 SbStG**)
3. Betreutes Wohnen (§ 9 SbStG)

Auf das Betreute Wohnen (§ 9 SbStG) wird hier nicht weiter eingegangen.

## Selbstverantwortlich (§ 10)

**Selbstverantwortlich geführte ambulant betreute Wohn- und Hausgemeinschaften (§ 10 SbStG)**

Um eine selbstverantwortlich geführte ambulant betreute Wohn- und Hausgemeinschaft handelt es sich, wenn:

<sup>8</sup> Das Selbstbestimmungsstärkungsgesetz spricht von Besonderen Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen und meint damit Formen des gemeinschaftlichen Wohnens und die selbstverantwortlich geführten ambulant betreuten Wohn- und Hausgemeinschaften. Wir verwenden in diesem Kapitel den Begriff der Wohn-Pflege-Gemeinschaft.

- eine schriftliche Vereinbarung zwischen den Mieterinnen und Mietern oder den für sie vertretungsberechtigten Personen über die wesentlichen Angelegenheiten der Gemeinschaft vorliegt,
- die Vermietung und die Pflege- und Betreuungsleistungen vertraglich und tatsächlich getrennt sind,
- Art und Umfang der Pflege- und Betreuungsleistung sowie der hauswirtschaftlichen Versorgung tatsächlich frei gewählt werden können,
- das Hausrecht von den Mieterinnen und Mietern oder den für sie vertretungsberechtigten Personen uneingeschränkt ausgeübt werden kann und
- die Alltagsgestaltung maßgeblich von den Mieterinnen und Mietern oder den für sie vertretungsberechtigten Personen bestimmt wird.

### Selbstverantwortung

Die Selbstverantwortung der Mieterinnen und Mieter (§ 10 Absatz 1 Nr. 1 SbstG), ist ein wesentliches Abgrenzungsmerkmal zu den Wohnformen nach § 8 SbstG. Es kommt dabei nicht darauf an, ob die Initiative für eine Wohn- oder Hausgemeinschaft von einem Dienstleister ausgegangen ist, sondern darauf, ob die Mieterinnen und Mieter im Alltag tatsächlich eine selbstverantwortliche Gemeinschaft bilden.

Als eine solche selbstverantwortliche Gemeinschaft leben sie dann, wenn sie selbst oder zusammen mit ihren Angehörigen oder rechtlichen Betreuerinnen oder Betreuern über alle Fragen des täglichen Zusammenlebens entscheiden. Die Absprachen darüber und sonstige getroffene Vereinbarungen werden in einer Mietvereinbarung festgehalten.<sup>9</sup> Der Vereinbarung zwischen den Mieterinnen und Mietern oder ihren Vertretungsberechtigten kommt dabei eine

entscheidende Rolle zu. Näheres zu den Inhalten der Vereinbarung in Kapitel 2 und im Anhang.

### Getrennte Verträge

Eine Trennung der Verträge (§ 10 Absatz 1 Nr. 2 SbstG) setzt voraus, dass ein Mietvertrag und separate Verträge über Betreuungs- und/oder Pflegeleistungen abgeschlossen werden und die Verträge sich nicht gegenseitig bedingen.

Das heißt, die Mieterin oder der Mieter muss die Möglichkeit haben, die Verträge über Betreuung und Pflege zu kündigen, ohne dass dies Einfluss auf den Bestand des Mietvertrages hat.

Die Verträge müssen auch tatsächlich getrennt sein. Eine tatsächliche Trennung liegt vor, wenn Mietvertrag, Betreuungs- und Pflegevertrag gesondert abzuschließen und auch zu kündigen sind. Der Abschluss des Mietvertrages darf nicht von dem Abschluss eines Pflegevertrages mit einem bestimmten Betreuungs- oder Pflegedienst abhängig gemacht werden.

Dem steht jedoch nicht entgegen, dass die Mieterinnen und Mieter sich frei und gemeinsam für einen bestimmten Leistungsanbieter entscheiden, der die Leistungserbringung rund um die Uhr sicherstellt. § 10 Absatz 1 Nr. 3 SbstG regelt die Wahlfreiheit aller Dienstleistungen nach Art und Anbieter.

### Uneingeschränkte Rechte

Das Hausrecht (§ 10 Absatz 1 Nr. 4 SbstG) wird von Mieterinnen und Mietern dann uneingeschränkt ausgeübt, wenn sie oder ihre vertretungsberechtigten Personen entscheiden können, wer die Räumlichkeiten betreten darf. Der Pflegedienst ist nicht befugt, ohne Rücksprache mit den Mieterinnen und Mietern beispielsweise Personen, die sich für die Wohn- oder Hausgemeinschaft interessieren, dort heranzuführen.

Angehörige und rechtliche Betreuerinnen

und Betreuer erhalten Schlüssel, damit sie jederzeit Zutritt haben. Die Mieterinnen und Mieter haben einen Briefkasten und eine Klingel. Es ist nicht der Pflegedienst, der mit seinem Namen auf einem Klingelschild oder dem Briefkasten steht. Betreuungs- und Pflegedienste sind Gast im Haus.

### Entscheidungshoheit

Die Alltagsgestaltung (§ 10 Absatz 1 Nr. 5 SbstG) wird maßgeblich von den Mieterinnen und Mietern bestimmt. Hierunter fällt zum Beispiel die Aufstellung des Speiseplans, das Einbeziehen ehrenamtlicher Kräfte oder das Einvernehmen über individuelle Zeiten der Nachtruhe oder der Mahlzeiten.

Alle Voraussetzungen der selbstverantwortlichen Wohn- und Hausgemeinschaft beschreiben die private Häuslichkeit („wie zu Hause“) der Wohnform und die Selbstverantwortlichkeit der dort lebenden Personen mit Unterstützungsbedarf.

Es handelt sich also nur dann um eine Wohn- oder Hausgemeinschaft nach § 10 SbstG, wenn diejenigen, die dort zu Hause sind (ggf. unterstützt durch ihre Vertretungsberechtigten) „das Sagen“ haben, alle wesentlichen Entscheidungen selbst treffen

und ihren Alltag selbst organisieren.

Sind alle Voraussetzungen erfüllt, besteht für die Wohnform nach § 10 SbstG keine Anzeigepflicht. Sie wird auch nicht von der zuständigen Aufsichtsbehörde überprüft. Die Kontrolle obliegt allein den Mieterinnen und Mietern, die als Verbraucherinnen und Verbraucher eigenverantwortlich ihre Rechte wahrnehmen und durchsetzen müssen.

Die Aufsichtsbehörde nach dem SbstG kann ausnahmsweise auch in einer selbstverantwortlich geführten Wohn- oder Hausgemeinschaft tätig werden, wenn es begründete Zweifel gibt, ob die Voraussetzungen des § 10 SbstG tatsächlich erfüllt sind. Rechtsgrundlage hierfür ist § 9 Absatz 3 SbstG. Eine Überprüfung durch die Aufsichtsbehörde ist dann möglich. Die Vorschriften über die Prüfung von stationären Einrichtungen gelten in diesem Fall entsprechend (§ 20 Absatz 3-8 SbstG).

Kommt die Aufsichtsbehörde zu dem Ergebnis, dass eine Wohnform nicht alle Voraussetzungen einer selbstverantwortlich geführten ambulant betreuten Wohn- oder Hausgemeinschaft nach § 10 SbstG erfüllt, ist sie als besondere Wohn-, Pflege- und Betreuungsform nach § 8 SbstG zu behandeln.



<sup>9</sup> Ein Muster befindet sich im Anhang.

## Besondere (§8)

### Besondere Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen nach § 8 SbstG

Neben den selbstverantwortlich geführten Wohn- oder Hausgemeinschaften definiert § 8 SbstG Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen, die nicht durch die Mieterinnen und Mieter oder ihre Vertreterinnen und Vertreter selbstverantwortlich geführt werden, sondern von einem professionellen Leistungsanbieter.



#### Grad der Selbstverantwortung

In diesen Wohn-Pflege-Gemeinschaften ist der Grad der Selbstverantwortung für die Mieterinnen und Mieter geringer als bei einer selbstverantwortlich geführten Wohnform. Die Abhängigkeit der Mieterinnen und Mieter ist höher als in den selbstverantworteten Wohn- und Hausgemeinschaften. Daraus resultiert ein größeres Schutzbedürfnis.

Von § 8 SbstG erfasst werden „Formen eines gemeinschaftlichen Wohnens, in denen Menschen mit Pflegebedarf oder Behinderung qualifizierte ambulante Leistungen der Pflege und Betreuung in Anspruch nehmen, und in denen Wahlfreiheit in Bezug auf den

Anbieter der Betreuungs- und Pflegeleistung besteht. Dies sind insbesondere Wohn- oder Hausgemeinschaften, die nicht die Voraussetzungen nach § 10 erfüllen“.

#### Gemeinsam Wohnen und Leben

Gemeinschaftliches Wohnen wird in den besonderen Wohn-, Pflege und Betreuungsformen bewusst weit verstanden. Bei Pflegeleistungen handelt es sich um Leistungen der Grund- sowie Behandlungspflege. Darüber hinaus sind Unterstützungsleistungen im Alltag nach § 45a SGB XI möglich. Eine Wahlfreiheit der Leistungen ist dann zu bejahen, wenn Anbieter auch hinsichtlich des Leistungsumfangs frei gewählt werden können und eine Verbindung von Verträgen nicht vorliegt.

#### Besondere Regelungen für Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen nach § 8 SbstG

Für besondere Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen nach § 8 SbstG gelten wegen des höheren Schutzbedarfs der Mieterinnen und Mieter besondere Regelungen. § 12 SbstG regelt, dass die Leistungen entsprechend der Konzeption nach dem „allgemein anerkannten Stand fachlicher Erkenntnisse“ erbracht werden. Hierzu gehören:

- Konzept für das Qualitätsmanagement,
- Konzept des Beschwerdemanagements,
- Darstellung der geplanten Mitwirkungs- oder Mitbestimmungsrechte,
- Angaben, in welcher Weise bürgerschaftliches Engagement mitwirken kann.

#### Anzeige- und Informationspflichten

Bereits in der Vorbereitungsphase einer nicht selbstverantwortlich geführten Wohn- oder Hausgemeinschaft wird die frühzeitige Kontaktaufnahme mit der zuständigen Aufsichtsbehörde empfohlen. § 13 SbstG regelt die Anzeigepflicht für die beabsichtigte Aufnahme des Betriebs. Danach müssen bereits drei Monate vor Eröffnung folgende Angaben an die zuständige

Aufsichtsbehörde übermittelt werden:

- Name und Anschrift des Trägers und des Betriebs,
- Name, berufliche Ausbildung und beruflicher Werdegang der Leitung des Betriebs oder der entsprechenden Leitung in Einrichtungen der Hilfe für Menschen mit Behinderungen. Wenn der Betrieb durch einen ambulanten Pflegedienst geführt werden soll: Name, berufliche Ausbildung und beruflicher Werdegang der Pflegedienstleitung,
- Nutzungsart des Betriebs und der Räumlichkeiten, deren Lage, Zahl und Größe sowie die vorgesehene Belegung der Wohnräume,
- Nachweis einer Beratung durch die zuständigen Behörden zum vorbeugenden Brandschutz,
- Konzeption einschließlich der vorgesehenen Leistungen und deren personelle Sicherstellung sowie
- Muster der Verträge, die mit den Mieterinnen und Mietern abgeschlossen werden sollen.

Weitere Angaben können von der zuständigen Aufsichtsbehörde gefordert werden. Änderungen der vorstehenden Angaben sowie Betriebseinstellungen und Vertragsänderungen sind ebenfalls mitzuteilen.

#### Informationspflichten gegenüber den Mieterinnen und Mietern

Der Leistungsanbieter in einer Wohnform nach § 8 SbstG hat gegenüber den Mieterinnen und Mietern umfangreiche Informationspflichten, die in § 17 SbstG näher geregelt sind:

- Informationsmaterial über Art, Umfang und Preise der angebotenen Leistungen in verständlicher Sprache für alle interessierten Mieterinnen und Mieter zur Verfügung stellen und auf Wunsch erläutern,

- Informationen über Beratungsstellen und Krisentelefone durch einen Aushang sicherstellen,
- Informationen über die Tätigkeit der zuständigen Aufsichtsbehörde zur Verfügung stellen sowie über konkrete Ansprechpartner informieren und
- neue Mieterinnen und Mieter müssen bei Vertragsabschluss schriftlich auf ihr Beschwerderecht hingewiesen werden u.a. gegenüber dem Träger der Einrichtung oder der Aufsichtsbehörde.



© Tobias Stinner - www.fotolia.de

#### Ordnungsrechtliche Überprüfung

Nicht selbstverantwortlich geführte Wohn-Pflege-Gemeinschaften werden von der Aufsichtsbehörde nicht regelmäßig überprüft. Prüfungen erfolgen nur dann, wenn konkrete Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass die Anforderungen nach § 8 SbstG nicht erfüllt sind. Wenn es zur Überprüfung kommt, gelten die im SbstG genannten Duldungs- und Mitwirkungspflichten nach § 20 Absatz 3 - 8 SbstG. Gegenstand einer Prüfung kann auch sein, ob die erbrachten Leistungen der Konzeption und dem allgemein anerkannten Stand der fachlichen Erkenntnisse entsprechen. Die Aufsichtsbehörde kann mit den gleichen

Maßnahmen wie bei stationären Einrichtungen dafür sorgen, dass festgestellte Mängel so schnell wie möglich behoben werden. Die nicht selbstverantwortlich geführte Wohn-Pflege-Gemeinschaft wird in der Zeit, in der Arbeitsabläufe und Qualität verbessert werden, von der Aufsichtsbehörde begleitet. Ist der Leistungsanbieter in der Lage, die gesetzlichen Anforderungen dauerhaft zu erfüllen, endet diese Begleitung.

**Das Verfahren bei auftretenden Mängeln**

Die Prüfungen der Aufsichtsbehörde sind nicht nur Formsache. Sie können zu Sanktionen führen, wenn bei anlassbezogenen Prüfungen Mängel festgestellt werden. Welche ordnungsrechtlichen Maßnahmen ergriffen werden können, geht aus den Vorschriften des Abschnitts III des dritten Teils des SbStG hervor. In Betracht kommen:

- Beratungen bei Mängeln, § 22 SbStG,
- Anordnungen zur Behebung von Mängeln, § 23 SbStG,
- ein Beschäftigungsverbot, eine kommissarische Leitung, § 24 SbStG, bis hin zu einer
- Untersagung des Betriebs, § 25 SbStG.

**Qualitätssicherung**

Je mehr Wohn-Pflege-Gemeinschaften und andere alternative Wohnformen an Bedeutung gewinnen, desto bedeutsamer wird auch das Thema Qualitätssicherung. Der Qualitätsausschuss nach § 113b SGB XI hat hierzu den Auftrag erhalten, ein Konzept zur Qualitätssicherung in neuen Wohnformen zu entwickeln und zu erproben.

Schon heute wird die Qualität der Pflege des

von der Gemeinschaft engagierten Pflegedienstes durch den Medizinischen Dienst der Krankenversicherung (MDK) geprüft. Entsprechende Regelungen finden sich jedoch nicht im SbStG, sondern im SGB XI. Der MDK prüft auch, ob und inwieweit abrechnete Leistungen erbracht wurden.

**Die Weiterentwicklung neuer Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen nach § 11 SbStG**

Durch das SbStG werden nicht nur Kontrolle und Aufsicht geregelt, sondern es bietet gleichzeitig Chancen, neue Wohnformen an zukünftige Bedürfnisse und Entwicklungen anzupassen. Mit § 11 SbStG eröffnet der Gesetzgeber die Möglichkeit, neue Angebote der Pflege, der Betreuung und des Wohnens unter rechtlichen Erleichterungen modellhaft zu entwickeln und zu erproben.

Die Aufsichtsbehörden können, um u.a. neue Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen zu erproben, von der Anwendung einzelner Vorschriften des SbStG absehen, wenn durch die Erprobung der neuen Versorgungsformen mehr Begleitung und Mitwirkung von Angehörigen und bürgerschaftlich Engagierten ermöglicht wird und der Schutz für Menschen mit Pflegebedarf oder Behinderung sowie ihre gleichberechtigte Teilhabe am Leben in der Gesellschaft gestärkt werden.

Damit kann das Land Impulse für eine Weiterentwicklung von Angeboten geben, insbesondere mit dem Fokus, Selbstbestimmung zu stärken, Mitwirkung zu unterstützen und eine Öffnung in das Gemeinwesen voranzutreiben.

**Das Selbstbestimmungsstärkungsgesetz hat den Schutz von Menschen mit Betreuungs- und Pflegebedarf oder Menschen mit Behinderung im Blick. Ob und in welchem Umfang das SbStG zur Anwendung kommt, hängt vom Grad der Abhängigkeit der Mieterinnen und Mieter zu den Leistungsanbietern ab.**

RECHTLICHE ANFORDERUNGEN NACH DEM SELBSTBESTIMMUNGSSTÄRKUNGSGESETZ IM ÜBERBLICK		
	§ 8 SbStG Besondere Wohn-, Pflege- und Betreuungsformen	§ 10 SbStG Selbstverantwortlich geführte ambulant betreute Wohn- und Hausgemeinschaften
Selbstverantwortung	• Verträge zwischen Mietern und Dienstleistern	• die Mieterinnen und Mieter sowie ihre Angehörigen und rechtlichen Betreuerinnen und Betreuer regeln ihr Miteinander in einer „Mietervereinbarung“ (siehe Anhang) • Verträge zwischen Mietern und Dienstleistern
Verhältnis von Wohnen und Dienstleistung	• die Verträge über Wohnen und Betreuung/Pflege sind getrennt, aber ein Dienstleister bietet ggf. mehrere Leistungen im Bereich Wohnen und Betreuung/Pflege an • es besteht Wahlfreiheit bzgl. der Dienstleister	• die Verträge über Wohnen und Betreuung/Pflege sind getrennt und unabhängig voneinander kündbar • es besteht Wahlfreiheit bzgl. der Dienstleister von Betreuung und Pflege • die Mieterinnen und Mieter üben das Hausrecht aus
Größe der Wohn- oder Hausgemeinschaft	• keine Vorgaben	• keine Vorgaben
Anforderungen an Qualität und Quantität des Personals	• im Rahmen des § 13 Abs. 1 Nr. 2 und 5 SbStG • Mitarbeitende eines zugelassenen Pflegedienstes müssen nach dem SGB XI bestimmte Voraussetzungen erfüllen bzw. Qualifikationen vorweisen	• Mitarbeitende eines zugelassenen Pflegedienstes müssen nach dem SGB XI bestimmte Voraussetzungen erfüllen bzw. Qualifikationen vorweisen
Anforderungen an den Wohnraum	• im Rahmen des § 13 Abs. 1 Nr. 3 und 4 SbStG u. a. Beratung zum vorbeugenden Brandschutz	• keine nach dem SbStG
Anzeigepflicht	• drei Monate vor Inbetriebnahme gegenüber der zuständigen Aufsichtsbehörde (Kreise, bzw. kreisfreie Städte) durch den Dienstleister/Betreiber, § 13 SbStG	• keine
Ordnungsrechtliche Prüfungen und Sanktionsmöglichkeiten	• keine Regelprüfung; • anlassbezogene Prüfungen sind möglich, wenn konkrete Anhaltspunkte vorliegen, dass die Anforderungen an den Betrieb nicht erfüllt werden. Bei Vorliegen derartiger Anhaltspunkte kann eine Prüfung erfolgen nach § 20 Abs. 3 - 8 SbStG. Ordnungsrechtliche Maßnahmen nach §§ 22 - 25 SbStG sind möglich.	• Zuordnungsprüfung möglich, • § 10 Abs. 2 i.V.m. § 9 Abs. 3 SbStG
Informationspflicht	• besteht gegenüber pflege- und betreuungsbedürftigen Menschen, § 17 SbStG	• keine

Grafik 3: Rechtliche Anforderungen an Wohn-Pflege-Gemeinschaften im Überblick

## 6

## Kosten und Finanzierung



© parazit - www.fotolia.de



**Welche Kosten entstehen in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft? Was sind Gemeinschaftskosten und welche Kosten muss der Einzelne berücksichtigen? Wie kann das Leben in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft finanziert werden? Übernimmt die Pflegekasse oder ein anderer Leistungsträger einen Anteil, und welche Möglichkeiten bestehen, wenn die eigenen Mittel nicht mehr ausreichen?**

**Wer in eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft einzieht, sollte sich intensiv mit den Fragen der Kosten auseinandersetzen. Wie Zuhause müssen die anfallenden Kosten aus dem eigenen Einkommen, der Rente oder dem Vermögen aufgebracht werden. Ergänzend können verschiedene Sozialversicherungs- oder Hilfeleistungen zur Finanzierung herangezogen werden.**

Die Mitglieder einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft leben unter leistungs- und sozialrechtlichen Gesichtspunkten in ihrer „eigenen Häuslichkeit“. Wie zu Hause fallen Kosten an für:

- Miete und Nebenkosten,
- das gemeinschaftliche Wirtschaften – Haushaltsgeld,
- die Betreuung und Pflege,
- sonstige Ausgaben.

## Rund um den Haushalt

### Die Miete und Nebenkosten

Die Miete und Mietnebenkosten müssen die Mieterinnen und Mieter aus dem eigenen Einkommen zahlen. Da es sich um normalen Wohnraum handelt, richtet sich der Mietzins nach den ortsüblichen Gegebenheiten und ist zumeist in begehrten Stadtlagen höher als in einer abgelegenen ländlichen Region.

Die Höhe der Miete bemisst sich nach der Größe des angemieteten Zimmers zuzüglich der anteiligen Gemeinschaftsflächen wie Bäder, Flure, Wohnküche etc. Dazu kommen Nebenkosten für Strom, Wasser, Heizung, Telefon.

In Schleswig-Holstein besteht die Möglichkeit, dass innerhalb einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft sowohl öffentlich geförderter wie

nicht geförderter Wohnraum vermietet wird.

Wer über ein geringeres Einkommen verfügt, kann einen Wohnberechtigungsschein beantragen. Er berechtigt zum Bezug einer aus öffentlichen Mitteln geförderten Wohnung mit einer entsprechend geringeren Miete. Informationen zum Wohnberechtigungsschein erhält man beim Wohnungsamt im Rathaus oder in der Gemeindeverwaltung. Dort kann der Wohnberechtigungsschein auch beantragt werden.

### Die Grundsicherung im Alter (Sozialhilfe)

Reichen eigene finanzielle Mittel nicht aus, so kann ein Antrag auf Sozialhilfe bzw. Grundsicherung nach dem Sozialgesetzbuch XII (SGB XII) gestellt werden. Bewegen sich die Mietkosten in einem angemessenen Rahmen und liegen die weiteren Voraussetzungen des SGB XII vor, so wird die Miete vom Sozialhilfeträger übernommen. Welche Mietkosten ortsüblich und im Sinne der Grundsicherung „angemessen“ sind, ist je nach Region unterschiedlich. Informationen darüber, unter welchen Voraussetzungen Grundsicherung bewilligt wird, erhält man bei dem örtlichen Träger der Sozialhilfe.

### Das Haushaltsgeld

Neben der Miete fallen Kosten für das gemeinschaftliche Hauswirtschaften an. Dazu gehören neben der Versorgung mit

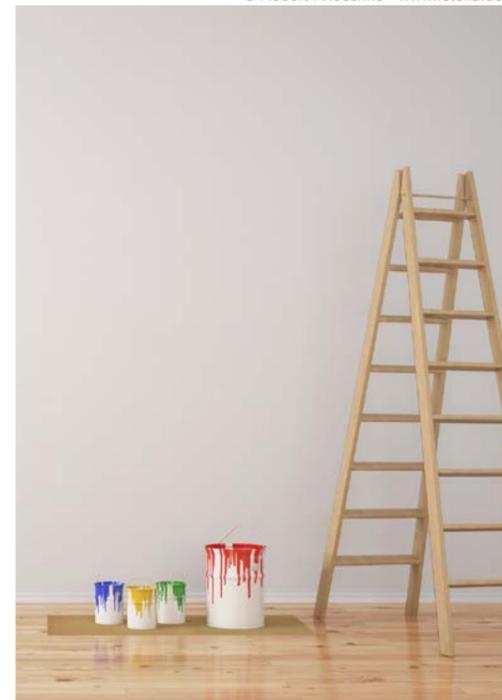
Lebensmitteln und Getränken, Reinigungsmitteln für den Haushalt, Toilettenpapier, Seife, Blumenschmuck, Glühbirnen etc. Die Kosten für die Lebenshaltung der Gemeinschaft teilen sich die Mitglieder. Jede Wohn-Pflege-Gemeinschaft legt die Höhe des Haushaltsgeldes je nach Verbrauch selbstständig fest.

Die Gemeinschaft entscheidet was aus der Haushaltskasse finanziert werden soll: das kann die Tageszeitung sein, Eintrittskarten für einen gemeinsamen Theaterbesuch oder auch die Versicherungsprämie einer gemeinsamen Hausratsversicherung.



© belahoche - www.fotolia.de

© Robert Kneschke - www.fotolia.de



Bundesweit hat sich gezeigt, dass ein Betrag von etwa 200 € pro Mieterin und Mieter monatlich ausreicht. Meistens können davon sogar kleinere Rücklagen gebildet werden etwa für eine neue Waschmaschine, neue Terrassenstühle oder die Renovierung der Küche.

### Rücklagen

Damit dringend notwendige Anschaffungen oder Reparaturen die Mieterinnen und Mieter oder sogar ihre Angehörigen finanziell nicht überfordern, sollten Rücklagen gebildet werden.

Es sollte frühzeitig geklärt werden, was mit den eingezahlten Rücklagen passiert, wenn ein Mitglied der Wohn-Pflege-Gemeinschaft verstirbt oder auszieht. Die Wohn-Pflege-Gemeinschaften haben unterschiedliche Regelungen gefunden: Eine Auszahlung findet bei Tod oder Auszug nicht statt; eingezahlte und nicht verwendete Rücklagen eines Mitglieds der Wohn-Pflege-Gemeinschaft verbleiben auf dem Hauswirtschaftskonto. Andere entscheiden sich dafür je nach Dauer der Zugehörigkeit zur Gemeinschaft, Rücklagen anteilig zurückzuzahlen.

Unabhängig davon, welche Regelung getroffen wurde, sollte sie schriftlich festgehalten werden und transparent sein. Darüber hinaus sollten die gebildeten Rücklagen insgesamt im Hinblick auf den Zweck angemessen sein; es geht um eine Reserve für dringende Ausgaben und nicht um den Aufbau eines hohen gemeinschaftlichen Vermögens.

### Ein Konto für das Haushaltsgeld

Um das Haushaltsgeld zu verwalten, ist es hilfreich ein Haushaltskonto einzurichten. Die Erfahrung zeigt, dass es oftmals der Dienstleister ist, der für die Wohn-Pflege-Gemeinschaft ein separates Haushaltskonto eröffnet.

Die Mitglieder oder im Bedarfsfall ihre Angehörigen können das Haushaltsgeld auch selbst verwalten. Sie eröffnen dann ein eigenes gemeinschaftliches Konto für das Haushaltsgeld.

Nicht alle Banken richten ein solches Konto für die Mitglieder einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft ohne Probleme ein. Fragen Sie vorher nach den Voraussetzungen.

Jemand, der selbst Grundsicherung erhält, kann ein solches Konto nicht eröffnen, da die eingezahlten Gelder der anderen ihm als eigenes Einkommen und Vermögen zugerechnet werden.

Wenn die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft oder ihre Angehörigen und rechtlichen Betreuerinnen und Betreuer die Haushaltskasse sowie Rücklagen verwalten, erhält der betreuende Dienstleister eine Handkasse, aus der er tägliche Einkäufe und spontane Unternehmungen bezahlen kann.

### Abrechnung des Haushaltsgeldes

Um einen guten Überblick über die monatlichen Lebenshaltungskosten zu behalten, ist die Führung eines Haushaltsbuches sinnvoll. Das gilt nicht nur, wenn der ambulante Dienstleister die Haushaltskasse verwaltet, sondern auch, wenn die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft diese Aufgaben selbst übernommen haben.

Eine monatliche Abrechnung der Haushaltskasse oder der Handkasse hilft, im Blick zu behalten, ob das Haushaltsgeld noch ausreicht oder sogar verringert werden kann. Die Beteiligten können auch einen anderen Turnus für eine Abrechnung vereinbaren; wichtig ist jedoch, dass dieser zwischen dem Dienstleister und den Mitgliedern der Wohn-Pflege-Gemeinschaft vereinbart und schriftlich festgehalten wird.

Rechnet der Betreuungs- oder Pflegedienst die Verwaltung der Haushaltsgelder ab, so wird diese Tätigkeit nicht durch die Entgelte, die er für seine Betreuungs- und Pflegeleistungen erhält, abgedeckt.

Er kann daher für die Abrechnung ein zusätzliches Entgelt verlangen. Manche ambulanten Anbieterinnen und Anbieter führen diese Tätigkeit unentgeltlich durch, andere haben die Führung der Haushaltskasse als Dienstleistung in die Betreuungspauschale mit aufgenommen.

## Das Leben in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft

### Die Betreuung und Alltagsgestaltung

In Wohn-Pflege-Gemeinschaften geht es vor allem um die gemeinschaftliche Gestaltung und Begleitung des Alltags und Unterstützung bei Aktivitäten des täglichen Lebens, wie zum Beispiel beim Einkaufen, Kochen und Essen, bei der Tagesstrukturierung, in der Freizeit und beim Erhalt oder Aufbau sozialer Beziehungen.

Diese, die individuelle Pflege der Einzelnen ergänzenden Aufgaben, werden mit den ausgewählten Dienstleistern in einem gesonderten Betreuungsvertrag geregelt. Zumeist handelt es sich dabei um die Anbieterin oder den Anbieter der Pflegeleistungen. Es kann jedoch auch ein Betreuungsdienst dafür ausgewählt werden. Unabhängig davon, welche Variante gewählt wurde, sollte der Dienstleister ein Angebot für die Betreuung vorlegen. Im Betreuungsvertrag werden sowohl die Leistungen einzeln aufgeführt als auch der zeitliche Umfang, der dafür geplante Personaleinsatz und das zu zahlende Entgelt. Eine Regelung zur Kündigung sowie für Abwesenheitszeiten etwa durch einen Krankenhausaufenthalt gehören ebenso dazu.

Manche Dienstleister arbeiten zur Absicherung einer 24-Stunden-Präsenz mit sogenannten „Betreuungspauschalen“. Ob tatsächlich eine Rund-um-die-Uhr-Betreuung gewünscht wird oder notwendig ist, entscheiden letztendlich die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft oder ihre Angehörigen. Wenn die dort lebenden Personen nicht an einer Demenz erkrankt sind, benötigen sie möglicherweise keine Hilfe rund um die Uhr, so dass die Kosten geringer sind.

Der Dienstleister muss den Mitgliedern der Wohn-Pflege-Gemeinschaft erläutern, welche Kosten für eine 24-Stunden-Präsenz entstehen und wie diese Kosten auf die Personen der Wohn-Pflege-Gemeinschaft gleichmäßig aufgeteilt werden können.

Die Erfahrungen zeigen, dass eine Rund-um-die-Uhr-Präsenz mit ausreichendem Personal für ambulante Dienstleister wirtschaftlich und damit verlässlich geleistet werden kann, wenn mindestens acht Personen in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft leben. Mehr als zwölf Personen sollten es jedoch nicht sein, um den familiären Charakter des gemeinschaftlichen Lebens zu erhalten. Eine Begrenzung auf zwölf Personen wird durch Regelungen im SGB XI vorgesehen. So wird der sogenannte „Wohngruppenzuschlag“ nur dann gezahlt, wenn drei bis zwölf pflegebedürftige Bewohner und Bewohnerinnen in einer gemeinsamen Wohnung zusammenleben (§ 38a SGB XI).

#### Der Wohngruppenzuschlag – § 38a SGB XI

Um die gemeinschaftliche Alltagsbegleitung in Wohn-Pflege-Gemeinschaften zu finanzieren, können ihre Mitglieder den Wohngruppenzuschlag nach § 38a SGB XI einsetzen. Der Wohngruppenzuschlag trägt dem Umstand Rechnung, dass die Organisation eines gemeinschaftlichen Miteinanders in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft weit über die Aufgaben der reinen pflegerischen Betreuung und körperbezogenen Pflege für jedes einzelne Mitglied hinaus gehen.

Auf Antrag erhalten Menschen mit Pflegebedarf den Wohngruppenzuschlag, wenn sie z.B. Leistungen der Pflegeversicherung in Form von Pflegesachleistung nach § 36 SGB XI oder der Unterstützung im Alltag § 45a SGB XI in Anspruch nehmen.

Neben dem Antragsteller müssen mindestens zwei weitere Personen mit Pflegebedarf in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft leben. Entscheidend ist, dass sie zum Zweck der gemeinschaftlich organisierten pflegerischen Versorgung in eine gemeinsame Wohnung gezogen sind.

Ein gemeinsames Wohnen liegt derzeit leistungsrechtlich nicht vor, wenn die eigenen Räumlichkeiten eine Selbstversorgung ermöglichen z.B. bei einer kleinen Küche oder Küchenzeile in einem Appartement. Es



ist unerheblich, ob man die Kochmöglichkeit nutzt oder lieber an den gemeinsamen Mahlzeiten teilnimmt. Gerade für Hausgemeinschaften kann dieser Aspekt wichtig sein.

Ein Wohngruppenzuschlag wird auch dann nicht gezahlt, wenn der Dienstleister nach den Regelungen der Pflegeversicherung eine Vollversorgung (Wohnen, Betreuung, Pflege und Verpflegung) anbietet, wie etwa in einer stationären Einrichtung. Der Dienstleister hat die Verpflichtung, die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft darauf hinzuweisen, dass sie eigene Ressourcen und die von Angehörigen in die Versorgung mit einbringen müssen, um den Wohngruppenzuschlag zu erhalten.

Der Wohngruppenzuschlag kann eingesetzt werden für eine Person, die koordinierende, betreuende, verwaltende oder das Gemeinschaftsleben fördernde Aufgaben übernimmt sowie hauswirtschaftliche Unterstützung leistet. Sie darf jedoch keine Pflege erbringen.

Die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft oder deren Vertretungsberechtigten müssen die betreuende Kraft gemeinschaftlich beauftragen. Es muss sich dabei nicht um eine Mitarbeiterin oder einen Mitarbeiter des Betreuungs- oder Pflegedienstes handeln, der in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft arbeitet. Es ist auch möglich, eine externe Person mit diesen Aufgaben zu beauftragen.

Wenn eine Person beauftragt wird, die nicht



zum Betreuungs- oder Pflegedienst gehört, fungieren die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft als Arbeitgeber mit allen Rechten, aber auch Pflichten. Dazu gehören die Versicherungspflicht und das Abführen von Sozialabgaben.

Jedes anspruchsberechtigte Mitglied der Wohn-Pflege-Gemeinschaft erhält 214 €<sup>10</sup> monatlich Wohngruppenzuschlag. Bei acht Personen würden damit pro Monat 1.712 € zur Verfügung stehen. Der Wohngruppenzuschlag

wird direkt an den Berechtigten ausgezahlt, ist aber zweckgebunden für die oben beschriebenen Aufgaben einzusetzen.

Beim Wohngruppenzuschlag ist noch nicht abschließend geregelt, ob er auf Leistungen der Sozialhilfe angerechnet werden darf. Bisher treffen die Kommunen dazu unterschiedliche Entscheidungen.

#### Angebote zur Unterstützung im Alltag

Neben ambulanten Diensten, Angehörigen und möglicherweise anderen Dienstleistern gibt es weitere Personen, die den gemeinschaftlichen Alltag rund um die Wohn-Pflege-Gemeinschaft begleiten können. Außer den Betreuungs- und Pflegediensten können geschulte ehrenamtliche Helferinnen und Helfer Betreuungsangebote erbringen. Dazu gehört die Begleitung beim Spaziergang, das gemeinsame Erzählen, Spielen oder ähnliches. Die Ehrenamtlichen werden für eine Aufwandspauschale tätig.

Zum anderen ist es möglich, Unterstützungsleistungen im Alltag in Anspruch zu nehmen. Darunter fallen vielfältige Angebote wie Begleitung, Fahr- und Einkaufsdienste, die gut in die Betreuung der Gemeinschaft eingebunden werden können.

Personen, die diese Leistungen in Anspruch nehmen möchten, müssen einen anerkannten Pflegebedarf haben. Die Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft können entscheiden, wie sie die zur Verfügung stehenden Leistungen und Angebote individuell für einzelne Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft und auch für die Gemeinschaft insgesamt am besten einsetzen können. Die wöchentliche Musikstunde für alle ist eine gute Möglichkeit wie auch die individuelle Begleitung Einzelner zum Friseur oder zum Fußballplatz.

Eine monatliche Kostenerstattung von bis zu 125 € pro Versichertem<sup>11</sup> wird von den Pflegekassen zur Verfügung gestellt. Der

<sup>10</sup> Bis zum 31.12.2016 betrug der Wohngruppenzuschlag 205 €.  
<sup>11</sup> § 45a und b SGB XI.

Betrag wird nicht direkt ausgezahlt, sondern die eingereichten Rechnungen über die Unterstützungsleistungen werden nach Einreichen bei der Kasse erstattet.

Anbieter von Unterstützungsleistungen müssen in Schleswig-Holstein die Voraussetzungen der Landesverordnung zur Anerkennung und Förderung von Angeboten zur Unterstützung im Alltag erfüllen (AföVO).

Wenn die Leistungen der Pflegeversicherung, die für eine Betreuung zur Verfügung stehen, nicht ausreichen, muss der Rest aus dem eigenen Einkommen gezahlt werden. Falls nicht genug eigene Mittel zur Verfügung stehen, ist es möglich, auch Leistungen der Sozialhilfe zu beantragen.

#### Pflegerische Unterstützung im Alltag

Wohn-Pflege-Gemeinschaften richten sich an Menschen mit Pflegebedarf, die gemeinsam leben möchten, trotz oder gerade wegen ihres Unterstützungsbedarfes. Die pflegerische Unterstützung muss deshalb gut im Alltag integriert werden. Durch das Zusammenleben profitieren die Mieterinnen und Mieter von gegenseitiger Hilfe und Unterstützung. Angehörige und Alltagsbegleiter übernehmen darüber hinaus pflegerische Hilfestellungen. Eine weitergehende Pflege durch einen ambulanten Pflegedienst wird für jede Mieterin und jeden Mieter ergänzend durch einen individuellen Pflegevertrag vereinbart. Notwendige Änderungen und Anpassungen werden jeweils mit dem Mieter oder der Mieterin, den Angehörigen oder Betreuern abgestimmt. Eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft wird in Schleswig-Holstein als ein ambulantes pflegerisches Angebot angesehen, wenn die ordnungsrechtlichen Zuordnungen gegeben sind (siehe Kapitel 5). Damit gilt der Leistungskatalog der ambulanten Versorgung.

Die sogenannte häusliche Pflegehilfe bietet als Leistung der Pflegeversicherung die ergänzende professionelle Absicherung durch anerkannte Pflegedienste.

Ziel der häuslichen Pflegehilfe ist es, Beeinträchtigungen der Selbstständigkeit oder der Fähigkeiten des Menschen mit Pflegebedarf so weit wie möglich durch pflegerische Maßnahmen zu beseitigen oder zu mindern und eine Verschlimmerung der Pflegebedürftigkeit zu verhindern. Hinzu kommt die pflegfachliche Anleitung von Menschen mit Pflegebedarf selbst und ihren Pflegepersonen.

Im SGB XI ist der Begriff der häuslichen Pflegehilfe<sup>12</sup> definiert und umfasst:

- Hilfestellungen bei körperbezogenen Pflegemaßnahmen,
- Hilfestellungen bei pflegerischen Betreuungsmaßnahmen und
- Hilfen bei der Haushaltsführung.

Ein Anspruch beinhaltet künftig pflegerische Maßnahmen in den Bereichen Mobilität, kognitive und kommunikative Fähigkeiten, Verhaltensweisen und psychische Problemlagen, Selbstversorgung, Bewältigung von und selbständiger Umgang mit krankheits- oder therapiebedingten Anforderungen und Belastungen sowie Gestaltung des Alltagslebens und sozialer Kontakte.

Pflegerische Betreuungsmaßnahmen umfassen darüber hinaus Unterstützungsleistungen zur Bewältigung und Gestaltung des alltäglichen Lebens im häuslichen Umfeld, die dem Zweck der Kommunikation dienen und zur Aufrechterhaltung sozialer Kontakte. Dazu gehört auch die Unterstützung bei der Aufrechterhaltung des häuslichen Alltags z.B. durch eine Orientierung bei der Tagesstrukturierung und eine bedürfnisgerechte Beschäftigung im Alltag.

Je nach Grad der vorhandenen oder eingeschränkten Selbstständigkeit erhalten die Menschen nach einer Begutachtung durch den Medizinischen Dienst der Krankenversicherung einen Pflegegrad 1-5 zugesprochen. Den jeweiligen Pflegegraden sind unterschiedliche Leistungsansprüche an die Pflegeversicherung zugeordnet.

Je nach Pflegegrad zahlen die Pflegekassen monatliche Leistungen in unterschiedlicher Höhe, entsprechend der nachfolgenden Tabelle:

PFLEGESACHLEISTUNG, § 36 SGB XI	bis zu €
Pflegegrad 1	0,- €
Pflegegrad 2	689,- €
Pflegegrad 3	1.298,- €
Pflegegrad 4	1.612,- €
Pflegegrad 5	1.995,- €

Die notwendige individuelle Unterstützung der einzelnen Mitglieder der Wohn-Pflege-Gemeinschaft wie die Hilfestellung beim Anziehen oder Essen, bei der Körperpflege und der Fortbewegung, wird als körperbezogene Pflegemaßnahme ohne Zeitdruck in den Alltag integriert.

Unabhängig davon, in welcher Höhe die oder der Einzelne je nach Pflegegrad Leistungen erhält, vereinbart der ambulante Dienst mit jeder Person individuell, welche Leistungen durchgeführt werden sollen. Auf dieser Grundlage wird ein individueller Pflegevertrag geschlossen. Leistungen können von mehreren Anspruchsberechtigten auch gemeinsam in Anspruch genommen werden. Analog zur eigenen Häuslichkeit werden sowohl die Leistungen als auch die Kosten für jede Mitbewohnerin und jeden Mitbewohner individuell aufgeschlüsselt. Bezahlt wird genau das, was geleistet wurde. Soweit die Tätigkeit des ambulanten Dienstleisters durch die Leistungen der Pflegeversicherung gedeckt ist, rechnet dieser direkt gegenüber der Pflegekasse ab.

Da die Leistungen der sozialen Pflegeversicherung abhängig vom Pflegegrad der Höhe nach jedoch „gedeckelt“ sind (siehe Tabelle), müssen die Mitglieder einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft für die pflegerische Betreuung und Pflege häufig einen Eigenanteil, je nach individuellem Bedarf zuzahlen.

Pflegehilfsmittel gemäß § 40 SGB XI werden bei der zuständigen Pflegekasse beantragt

und sollen Menschen mit Pflegebedarf ein selbstständigeres Leben ermöglichen bzw. den Pflegepersonen die Betreuung und Pflege erleichtern. Zu den Pflegehilfsmitteln gehören zum Verbrauch bestimmte Pflegehilfsmittel wie Inkontinenzmaterial oder Einmalhandschuhe. Es können aber auch andere Hilfsmittel wie ein Toilettenstuhl, Haltegriffe oder ein Badewannen- oder Treppenlifter unter die Leistungsverpflichtung der Pflegekassen fallen. Die Aufwendungen für zum Verbrauch bestimmte Pflegehilfsmittel dürfen monatlich den Betrag von 40 € nicht übersteigen.



12 Bis 31.12.2016 Häusliche Pflegehilfe mit den Begriffen Grundpflege und hauswirtschaftliche Versorgung.



Einen guten Überblick über Hilfsmittel findet man im sogenannten Pflegehilfsmittelverzeichnis des GKV-Spitzenverbandes. Das Hilfsmittelverzeichnis gliedert sich in Anlehnung an das jeweilige Therapieziel in 33 unterschiedliche Produktgruppen. Das Pflegehilfsmittelverzeichnis besteht aus weiteren sechs Produktgruppen. Siehe unter:

- <https://hilfsmittel.gkv-spitzenverband.de>

Da die Pflege- und Krankenkassen nicht alle Kosten für Hilfsmittel übernehmen, muss in der Regel eine Zuzahlung für Hilfsmittel geleistet werden. Diese Kosten müssen aus dem eigenen Einkommen oder Vermögen übernommen werden oder über die zuständigen Sozialhilfeträger ergänzend aufgebracht werden.

#### **Die Häusliche Pflegehilfe durch den Sozialhilfeträger**

Ist die Rente zu gering, um die anfallenden Kosten aufzubringen, kann ein Antrag auf Sozialhilfe gestellt werden. Der Sozialhilfeträger kann nach Prüfung des Bedarfs die Kosten für die Pflege in Form der „Häuslichen Pflegehilfe“ nach § 64b<sup>13</sup> SGB XII übernehmen. Sie wird dann gewährt, wenn die Antragstellerin oder der Antragsteller nicht über das ausreichende Einkommen oder Vermögen verfügt, um Kosten für die Pflege,

die die Leistungen aus der Pflegeversicherung übersteigen, selbst aufzubringen.

Grundsätzlich ist zu beachten, dass der Sozialhilfeträger Leistungen nur nachrangig übernimmt. Es wird zunächst genau geprüft, ob die Antragstellerin oder der Antragsteller nicht genug eigenes Einkommen oder Vermögen besitzt und ob nicht andere Leistungsträger wie die Pflege- und Krankenkasse zur Zahlung verpflichtet sind.

Bei Menschen, die keinen Anspruch auf Leistungen der Pflegeversicherung haben, weil sie etwa notwendige Vorversicherungszeiten nicht erfüllen, kann der Sozialhilfeträger auf Antrag auch die Leistungen übernehmen, die sonst durch die Pflegekasse gewährt würden.

Ob der Sozialhilfeträger auch tatsächlich alle Leistungen übernimmt, ist nicht immer sicher. Vor allem wenn es um die Absicherung einer 24-Stunden-Präsenz in Form von guter Alltagsgestaltung und Betreuung geht, so muss der nötige Bedarf genauestens dargelegt werden.

#### **Vereinbarungen mit dem Sozialhilfeträger als Grundlage**

Für Dienstleister, für Leistungsempfängerinnen und -empfänger sowie letztendlich

auch für den Sozialhilfeträger selbst sind sogenannte Leistungs- Vergütungs- und Prüfvereinbarungen nach § 75 SGB XII eine gute Möglichkeit, verlässliche Regelungen zu treffen, um eine Unterstützung rund um die Uhr in Wohn-Pflege-Gemeinschaften sicher zu stellen. In Schleswig-Holstein gibt es bereits einige Kommunen, die von dieser Möglichkeit Gebrauch machen.

Der Sozialhilfeträger trifft in diesem Fall mit einem ambulanten Dienstleister eine Vereinbarung über Leistungen, die dieser in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft erbringt und dem Entgelt, das der Sozialhilfeträger dafür zahlt. Bei einer solchen Vereinbarung besteht dann ein Anspruch derjenigen Personen in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft, die einen Anspruch auf Sozialhilfe haben, auf die zwischen dem Sozialhilfeträger und dem Dienstleister vereinbarten Tätigkeiten. Bildlich gesprochen handelt es sich um ein Dreiecksverhältnis. Der Vorteil liegt in der Verbindlichkeit der Leistungsgewährung und insbesondere darin, dass der Sozialhilfeträger die Qualität der Leistungen überprüfen darf.

Im Anhang finden sie eine Orientierungshilfe zum Abschluss einer Leistungs-, Vergütungs- und Prüfvereinbarung, sowie unter dem Menüpunkt "Informationen" unter:

- [www.kiwa-sh.de](http://www.kiwa-sh.de)

#### **Medizinische Behandlungspflege und Palliativversorgung**

Neben den durch die Pflegesachleistung abgedeckten Maßnahmen für die körperbezogene Pflege ist es möglich eine medizinische Behandlungspflege, § 37 Sozialgesetzbuch V (Gesetzliche Krankenversicherung, SGB V) zur Sicherung der ärztlichen Therapie zu erhalten, dazu zählen

- Verbandswechsel,
- Medikamentengabe,
- Injektionen (auch Insulin),
- Wundversorgung.

Kosten, die für eine medizinische Behandlungspflege entstehen, übernimmt die Krankenkasse, wenn eine ärztliche Verordnung vorliegt.

Die medizinische Behandlungspflege wird ebenfalls direkt vom Pflegedienst gegenüber der Krankenkasse abgerechnet. Die medizinische Behandlungspflege wird von Pflegefachkräften aus dem Bereich der Alten- und Krankenpflege durchgeführt.

Um ein Leben in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft bis zuletzt zu ermöglichen, kann bei Bedarf eine Palliativversorgung notwendig werden. Diese kann unter anderem vom Hausarzt verordnet werden; die Leistungen werden ebenfalls von der Krankenkasse übernommen.



Sinnvoll ist in solchen Situationen auch die Einbindung der ambulanten Hospizdienste. Wesentliches Merkmal der ambulanten Hospizarbeit ist der Dienst ehrenamtlicher Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter. Die meisten der Ehrenamtlichen engagieren sich in der Begleitung schwerstkranker und sterbender Menschen, indem sie für die Patientinnen und Patienten und ebenso für die Angehörigen da sind, ihnen Zeit spenden und auf ihre Wünsche und Bedürfnisse eingehen.



Die Mitglieder einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft leben unter leistungs- und sozialrechtlichen Gesichtspunkten in ihrer eigenen Häuslichkeit. Wie „Zuhause“ gliedern sich die Kosten in die Bestandteile Wohnen (Miete und Mietnebenkosten, Möblierung und Renovierung), Haushaltskosten (Verpflegung, Verbrauchsgüter des täglichen und persönlichen Bedarfs) sowie Betreuungs- und Pflegekosten.

## FINANZIERUNGSMÖGLICHKEITEN IM ÜBERBLICK

KOSTEN	FINANZIERUNG	GESETZLICHE GRUNDLAGE
<b>Miete</b>	Einkommen und Vermögen	
	Wohngeld	Wohngeldgesetz Schleswig-Holstein
	nachrangig Sozialhilfe	§ 42 SGB XII
<b>Haushaltskosten</b>	Einkommen und Vermögen	
	nachrangig Sozialhilfe	Sozialhilfe; Regelsatz, §§ 27 ff. SGB XII, Hilfe zum notwendigen Lebensunterhalt; §§ 41 ff. SGB XII, Grundsicherung im Alter und bei Erwerbsminderung
<b>Alltagsgestaltung</b>	Einkommen und Vermögen	
	nachrangig Sozialhilfe	§ 64b SGB XII
<b>Koordinierende Kraft für Organisation, Verwaltung, Betreuung, Hauswirtschaft</b>	Pflegekasse	§ 38a SGB XI, Wohngruppenezuschlag
	Einkommen und Vermögen	
<b>Zusätzliche Unterstützung im Alltag</b>	Pflegekasse	§ 45a SGB XI
	Einkommen und Vermögen	
<b>Körperbezogene Pflegemaßnahmen, pflegerische Betreuung und hauswirtschaftliche Versorgung</b>	Pflegesachleistung der Pflegekasse	1. § 36 SGB XI
	Einkommen und Vermögen	
	nachrangig Sozialhilfe	3. § 64b SGB XII
<b>Medizinische Behandlungspflege und ggf. spezialisierte ambulante Palliativversorgung</b>	Krankenkasse	§ 37 SGB V, § 37b SGB V
<b>(Pflege-)Hilfsmittel</b>	Pflegekasse/Krankenkasse	§ 40 SGB XI, § 33 SGB V
	Einkommen und Vermögen	
	nachrangig Sozialhilfe	§ 64d SGB XII
<b>Andere Therapien z.B. Ergotherapie</b>	Krankenkasse	§ 37 SGB V
<b>Umbaumaßnahmen und Wohnraumanpassung</b>	Wohnumfeldverbessernde Maßnahmen sowie Anschubfinanzierung für Wohngruppen	§§ 40, 45e SGB XI
	Förderung IB und KfW	siehe Förderprogramme
	Einkommen und Vermögen	

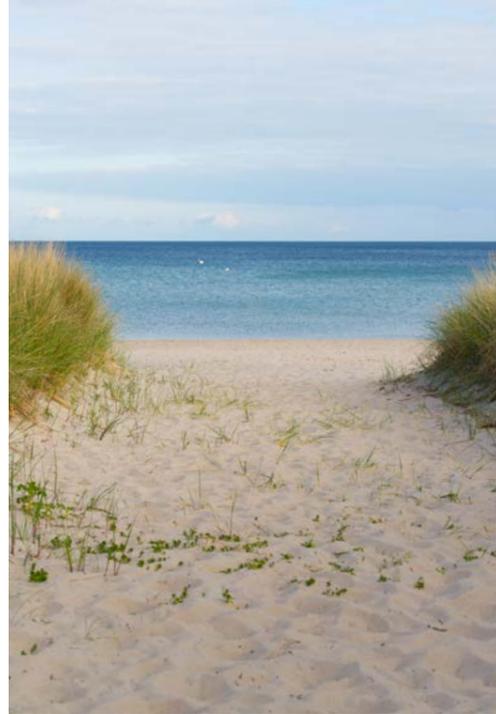
Grafik 4: Finanzierungsmöglichkeiten im Überblick

## 7

## Ausblick

Wegen der positiven Erfahrungen sind Wohn-Pflege-Gemeinschaften inzwischen nicht nur für Menschen mit Demenz, sondern auch für andere Personengruppen interessant. So fragen vor allem ältere Menschen mit körperlicher Beeinträchtigung, mit rein somatischem Pflegebedarf, mit Depressionen oder anderen gerontopsychiatrischen Erkrankungen nach neuen Wohn-Pflege-Angeboten. Interessiert sind ebenso chronisch Kranke, deren Assistenz- und Pflegebedarf absehbar zunimmt oder Alleinlebende ohne familiäre Netzwerke. Und auch Jüngere, die nach einem Unfall schwerstbehindert und pflegebedürftig geworden sind, suchen nach angemessenen Alternativen außerhalb klassischer stationärer Angebote. Bereits abzusehen ist die zunehmende Nachfrage von Familien mit Migrationshintergrund, die seit langem in Deutschland wohnen und sich für ihre Eltern und Großeltern ein Wohn-Pflege-Angebot in ihrer Nähe wünschen. Kleingliedrige Wohnformen bieten dafür einen guten Rahmen.

Eine gut funktionierende Wohn-Pflege-Gemeinschaft braucht gute Nachbarn. In den nächsten Jahren wird KIWA deshalb die Anstrengungen zur Weiterentwicklung im Quartier, dem sozialen Umfeld von innovativen Wohn- und Pflegeformen intensivieren. Dabei ist besonders der ländliche Raum zu berücksichtigen. Auf der Agenda von KIWA stehen deshalb auch die Entwicklung und Unterstützung von Quartieren, die mit einer gut funktionierenden Infrastruktur, mit durchdachten Wohnangeboten, mit regionalen



sozialen Netzwerken und dem Aufbau von Kümmerern zur Stabilisierung der Nachbarschaften und damit zum selbstbestimmten Leben von älteren Menschen mit Unterstützungs- und Pflegebedarf beitragen.

Die Entwicklung einer zukunftsfähigen und am jeweiligen Bedarf orientierten Wohn- und Pflegelandschaft stellt eine zentrale Aufgabe der kommunalen Daseinsvorsorge dar. Fördernde und unterstützende Rahmenbedingungen müssen ausgebaut werden, damit es noch mehr Menschen mit Unterstützungsbedarf ermöglicht wird Zuhause oder im vertrauten Quartier wohnen zu bleiben.

In Schleswig-Holstein, wie auch bundesweit, gibt es immer mehr praktische Erfahrungen mit ambulant betreuten Wohn-Pflege-Projekten. In fachpolitischer und rechtlicher Hinsicht sind sie jedoch noch immer ein „junges“ Handlungsfeld. Vor allem die verschiedenen Rahmenbedingungen und Ebenen der unterschiedlichen Gesetze stellen die beteiligten Akteure auch heute immer wieder vor Herausforderungen. KIWA wird auch in Zukunft dabei behilflich sein, die Hürden zu überwinden sowohl in der täglichen Beratungsarbeit als auch durch diese Qualitätsempfehlungen und Planungshilfen.

**„Gepflegt alt werden – selbstbestimmt und privat leben“  
ist Auftrag und Ziel auch für die kommenden Jahre.**

## 8

## Service

## Literaturhinweise

- **Alzheimer Gesellschaft Brandenburg – Selbsthilfe Demenz e.V.:** Menschen mit Demenz in Wohngemeinschaften selbst organisiert und begleitet – Ein Leitfaden und mehr, Potsdam (2016)
- **Aliwanoglou, Irini und Waßmuth, Rüdiger (Hg.):** Hier bin ich für mich und zusammen mit anderen. Neue Wohn-, Pflege- und Betreuungsmöglichkeiten, Paranus Verlag (2016)
- **Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.):** Ambulant betreute Wohngemeinschaften für demenziell erkrankte Menschen, Berlin (2004)
- **Deutsche Alzheimer Gesellschaft – Selbsthilfe Demenz e.V. (Hrsg.):** Informationsblatt „Das Wichtigste“ Nr. 13: Ambulant betreute Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz, Berlin (2015)
- **Dörner, Klaus:** Leben und Sterben, wo ich hingehöre – Dritter Sozialraum und neues Hilfesystem, Edition J. van Hoddies im Paranus-Verlag, Neumünster (2012)
- **Freiburger Modell – Netzwerk Wohngruppen für Menschen mit Demenz (Hrsg.):** Freiburger Memorandum: Wohngruppen in geteilter Verantwortung, Freiburg (2006)
- **Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften und KIWA (Hrsg.):** Bundesweites Journal für Wohn-Pflege-Gemeinschaften, Erscheinungsweise einmal jährlich als Print- und Onlineversion, abrufbar unter: [www.kiwa-sh.de](http://www.kiwa-sh.de) und [www.pflege-wgs-hamburg.de](http://www.pflege-wgs-hamburg.de)
- **Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften und KIWA (Hrsg.):** Norddeutscher Newsletter für Wohn-Pflege-Gemeinschaften, Erscheinungsweise zweimal jährlich als Onlineversion, abrufbar unter: [www.kiwa-sh.de](http://www.kiwa-sh.de) und [www.pflege-wgs-hamburg.de](http://www.pflege-wgs-hamburg.de)
- **Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften:** Empfehlungspapiere zu verschiedenen Themen (rechtliche Fragen, Nachvermietung, Hygiene), abrufbar unter: [www.koordinationsstelle-pflege-wgs-hamburg.de](http://www.koordinationsstelle-pflege-wgs-hamburg.de)
- **Kaiser, Gudrun:** Bauen für ältere Menschen – Wohnformen, Planung, Gestaltung, Beispiele, eBook (2014)

- **Kappus, Hanna:** Das Leben ist ein großes, Alzheimer. Ein langer Abschied, eBook, Gütersloher Verlagshaus (2012)
- **KIWA:** Hinweise zum Download u.a. zu Personalkonzept, Leistungsvereinbarung mit Sozialhilfeträgern, Mietvereinbarung und Leitfragen für WG-Interessierte, abrufbar unter: [www.kiwa-sh.de](http://www.kiwa-sh.de)
- **Kuratorium Deutsche Altershilfe:** Pro Alter – Alternative Wohnformen – Zukunftsfähige Konzepte für ein selbstbestimmtes Leben im Alter, Köln (Heft 4/2015)
- **Kuratorium Deutsche Altershilfe/Bertelsmann Stiftung (Hrsg.):** Ambulant betreute Wohngruppen – Arbeitshilfen für Initiatoren, Reihe: Leben und Wohnen im Alter, Bd. 6, Köln (2006)
- **Landeszentrale für Gesundheitsförderung in Rheinland-Pfalz:** Neues Wohnen – Leitfaden für Wohn-Pflege-Gemeinschaften, Mainz (3. Aufl. 2015)
- **Leben wie ich bin e.V.:** Praxishandbuch – Es selbst in die Hand nehmen, Potsdam (2010)
- **Planer, Katarina:** Haus- und Wohngemeinschaften – Neue Pflegekonzepte für innovative Versorgungsformen, Huber Verlag (2010)
- **Selbstbestimmtes Wohnen im Alter e.V.:** Ambulant betreute Wohngemeinschaften – Verbraucherinformationen, Handblattsammlung, Berlin (2. Aufl. 2013)
- **Selbstbestimmtes Wohnen im Alter e.V.:** Qualitätskriterien für ambulant betreute Wohngemeinschaften für Menschen mit Demenz – eine soziale Herausforderung, Orientierungs- und Entscheidungshilfe, Berlin (4. Aufl. 2016)
- **Walberg, Schulze, Cramer (Hrsg.):** PlusWohnen: Selbstbestimmt / Altersgerecht / Betreut / Barrierefrei – Anforderungen für die Förderung in Schleswig-Holstein – Anregungen und Hinweise für besondere Bauaufgaben, Kiel (2015)
- **Wolf-Ostermann, Karin u. a.:** Expertise zur Bewertung des Versorgungssettings ambulant betreuter Wohngemeinschaften unter besonderer Berücksichtigung von Personen mit eingeschränkter Alltagskompetenz, Berlin (2012)

# Information und Beratung in Schleswig-Holstein und bundesweit

## Koordinierungsstellen für neue Wohnformen in Schleswig-Holstein

**KIWA –  
Koordinationsstelle für innovative  
Wohn- und Pflegeformen im Alter**  
• [www.kiwa-sh.de](http://www.kiwa-sh.de)

## Koordinierungsstellen für neue Wohnformen im Bundesgebiet

**Bundesmodellprojekt Qualität  
in ambulant betreuten  
Wohngemeinschaften**  
• [www.wg-qualitaet.de](http://www.wg-qualitaet.de)

**Hessische Fachstelle für  
selbstverwaltete ambulante Wohn-  
Pflege-Gemeinschaften**  
• *Webseite ist im Aufbau*

**Fachstelle Altern und Pflege im  
Quartier im Land Brandenburg**  
• [www.fapiq-brandenburg.de](http://www.fapiq-brandenburg.de)

**Koordinationsstelle ambulant betreute  
Wohngemeinschaften in Bayern,  
München**  
• [www.ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de](http://www.ambulant-betreute-wohngemeinschaften.de)

**Freiburger Modell – Netzwerk  
Wohngruppen für Menschen mit  
Demenz e.V., Freiburg**  
• [www.freiburger-modell.de](http://www.freiburger-modell.de)

**Landesberatungsstelle Neues  
Wohnen Rheinland-Pfalz, Mainz**  
• [www.lzg-rlp.de](http://www.lzg-rlp.de)

**Fachstelle ambulant unterstützte  
Wohnformen Baden-Württemberg  
(FaWo), Stuttgart**  
• [www.kvjs.de](http://www.kvjs.de)

**Stattbau Hamburg –  
Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-  
Gemeinschaften, Hamburg**  
• [www.stattbau-hamburg.de](http://www.stattbau-hamburg.de)

**Gesellschaft für Prävention im  
Alter e.V. (PIA), Magdeburg**  
• [www.pia-magdeburg.de](http://www.pia-magdeburg.de)

## Weitere Ansprechpartner

**Arbeitsgemeinschaft zeitgemäßes  
Bauen e.V., Kiel**  
• [www.arge-sh.de](http://www.arge-sh.de)

**Kuratorium Deutsche Altershilfe**  
• [www.kda.de](http://www.kda.de)

**Bertelsmann Stiftung**  
• [www.bertelsmann-stiftung.de](http://www.bertelsmann-stiftung.de)

**Ministerium für Energiewende,  
Landwirtschaft, Umwelt und ländliche  
Räume**  
• [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de)

**Bundesarbeitsgemeinschaft  
Wohnungsanpassung e.V.**  
• [www.bag-wohnungsanpassung.de](http://www.bag-wohnungsanpassung.de)

**Ministerium für Inneres und  
Bundesangelegenheiten**  
• [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de)

**IB.SH Investitionsbank des Landes  
Schleswig-Holstein**  
• [www.ib-sh.de](http://www.ib-sh.de)

**Ministerium für Soziales, Gesundheit,  
Wissenschaft und Gleichstellung**  
• [www.schleswig-holstein.de](http://www.schleswig-holstein.de)

**Kompetenzzentrum Demenz Schleswig-  
Holstein**  
• [www.demenz-sh.de](http://www.demenz-sh.de)

**Nullbarriere**  
• [www.nullbarriere.de](http://www.nullbarriere.de)

**Kreditanstalt für Wiederaufbau**  
• [www.kfw.de](http://www.kfw.de)

## Der Beirat von KIWA

Die Beiratsmitglieder stehen der Koordinationsstelle als Netzwerker begleitend zur Seite und gemeinsam stehen sie in regelmäßigem Austausch:

Beiratsmitglieder	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Franz <b>Bettinger</b> Bundesverband privater Anbieter sozialer Dienste e.V. Landesverband Schleswig-Holstein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dr. Hildegard <b>Entzian</b> Ministerium für Soziales, Gesundheit, Wissenschaft und Gleichstellung</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jürgen <b>Blucha</b> Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dr. Verena <b>Herfort</b> BFW Landesverband Nord e.V.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anke <b>Buhl</b> AWO Schleswig-Holstein gGmbH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Regine <b>Jepp</b> Kreis Ostholstein Fachdienst Soziale Hilfen</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Heidrun <b>Buhse</b> Referat für Wohnraumförderung Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Christoph <b>Kostka</b> Verband norddeutscher Wohnungsunternehmen e.V.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dörte <b>Christens-Kostka</b> Ministerium für Soziales, Gesundheit, Wissenschaft und Gleichstellung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dr. Maik <b>Krüger</b> Referat für Wohnraumförderung Ministerium für Inneres und Bundesangelegenheiten</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Patricia <b>Drube</b> Landesarbeitsgemeinschaft der Verbände Privater Pflegeeinrichtungen in Schleswig-Holstein</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Silke <b>Kühlich</b> DRK Landesverband Schleswig-Holstein e.V.</li> </ul>

### Beiratsmitglieder

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ralf <b>Labinsky</b> Diakonisches Werk Schleswig-Holstein Team Soziale Teilhabe, Gesundheit, Rehabilitation, Pflege</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Peter <b>Schildwächter</b> Landesseniorenrat Schleswig-Holstein e.V.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Anna <b>Meiners</b> Deutscher Paritätischer Wohlfahrtsverband, Landesverband Schleswig-Holstein e.V.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Michael <b>Selck</b> Arbeiterwohlfahrt Landesverband Schleswig-Holstein e.V.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sven <b>Peetz</b> Verband der Ersatzkassen e.V. (vdek) Landesvertretung Schleswig-Holstein Referat Pflege</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Swen <b>Staack</b> Kompetenzzentrum Demenz – c/o Alzheimer Gesellschaft Schleswig-Holstein e.V.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ulrike <b>Petersen</b> Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften STATTBAU HAMBURG Stadtentwicklungsgesellschaft mbH</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sabine <b>Trilke</b> Bereich Soziale Sicherung, Leben und Wohnen im Alter, Lübeck</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Christina <b>Pfeiffer</b> Ministerium für Energiewende, Landwirtschaft, Umwelt und ländliche Räume</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dietmar <b>Walberg</b> Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Dr. Bernhard <b>Rosendahl</b> Ministerium für Soziales, Gesundheit, Wissenschaft und Gleichstellung</li> </ul>	

# Mietervereinbarung

zwischen

1.

\_\_\_\_\_  
(Vorname, Nachname, bisherige Anschrift des Mieters, vertreten durch: Vorname, Nachname, Anschrift des Vertreters\*)

2.

\_\_\_\_\_  
(Vorname, Nachname, bisherige Anschrift des Mieters, vertreten durch: Vorname, Nachname, Anschrift des Vertreters\*)

3.

\_\_\_\_\_  
(Vorname, Nachname, bisherige Anschrift des Mieters, vertreten durch: Vorname, Nachname, Anschrift des Vertreters\*)

4.

\_\_\_\_\_  
(Vorname, Nachname, bisherige Anschrift des Mieters, vertreten durch: Vorname, Nachname, Anschrift des Vertreters\*)

5.

\_\_\_\_\_  
(Vorname, Nachname, bisherige Anschrift des Mieters, vertreten durch: Vorname, Nachname, Anschrift des Vertreters\*)

6.

\_\_\_\_\_  
(Vorname, Nachname, bisherige Anschrift des Mieters, vertreten durch: Vorname, Nachname, Anschrift des Vertreters\*)

7.

\_\_\_\_\_  
(Vorname, Nachname, bisherige Anschrift des Mieters, vertreten durch: Vorname, Nachname, Anschrift des Vertreters\*)

8.

\_\_\_\_\_  
(Vorname, Nachname, bisherige Anschrift des Mieters, vertreten durch: Vorname, Nachname, Anschrift des Vertreters\*)

9.

\_\_\_\_\_  
(Vorname, Nachname, bisherige Anschrift des Mieters, vertreten durch: Vorname, Nachname, Anschrift des Vertreters\*)

10.

\_\_\_\_\_  
(Vorname, Nachname, bisherige Anschrift des Mieters, vertreten durch: Vorname, Nachname, Anschrift des Vertreters\*)

11.

\_\_\_\_\_  
(Vorname, Nachname, bisherige Anschrift des Mieters, vertreten durch: Vorname, Nachname, Anschrift des Vertreters\*)

12.

\_\_\_\_\_  
(Vorname, Nachname, bisherige Anschrift des Mieters, vertreten durch: Vorname, Nachname, Anschrift des Vertreters\*)

im Nachfolgenden „Mieter“ genannt.

\* Eine Kopie des Betreuerausweises oder der Vollmachtsurkunde liegt als Anlage bei.

## Präambel

**Beispiel:** Die Wohn-Pflege-Gemeinschaft ist eine selbstständige und unabhängige Gruppe von Menschen, die in allen das Zusammenleben betreffenden Fragen autonom und eigenverantwortlich entscheidet. Sie bestimmt über ihre Betreuung und die damit zusammenhängenden Fragen selbst (ggf. vertreten durch Angehörige, Bevollmächtigte oder gesetzlichen Betreuer). Die Angehörigen der Mieter sind zu einem kontinuierlichen und verbindlichen Engagement in den Angelegenheiten der Wohngemeinschaft und in der Tagesgestaltung der Mieter aufgefordert. Ziele des Wohnens in Gemeinschaft sind, das Leben in größtmöglicher Selbstbestimmtheit und Normalität zu gewährleisten, durch Gemeinschaft soziale Bedeutung zu erhalten und eine möglichst sichere und verlässliche Umwelt zu schaffen.

## § 1 Gesellschaftsform, Name, Sitz und Zweck

(1) Die Mieter der Wohnung/des Hauses \_\_\_\_\_ (Straße/  
Hausnummer/PLZ/Ort) schließen sich zu einer Gesellschaft des bürgerlichen Rechts zusammen.

(2) Die Gesellschaft führt den Namen Wohngemeinschaft<sup>1</sup>:

1. \_\_\_\_\_ (Namen aller Mieter)

...

12. \_\_\_\_\_ GbR

mit dem Zusatz \_\_\_\_\_ (optional)

(3) Zweck dieser Vereinbarung ist es, das Zusammenleben der Mieter dieser Wohngemeinschaft möglichst optimal und wirtschaftlich zu gestalten.

(4) Soweit diese Vereinbarung keine abweichende Regelungen trifft, gelten §§ 705 ff. Bürgerliches Gesetzbuch (BGB).

## § 2 Inkrafttreten

Diese Mietervereinbarung tritt am \_\_\_\_\_ (Datum)  
in Kraft.

<sup>1</sup> Die Nutzung des offiziellen GbR-Namens ist im Alltag wenig praktikabel. Grundsätzlich gilt auch die Freiheit der Bildung der Geschäftsbezeichnung. Die Geschäftsbezeichnung einer GbR kann vom Namen einer Person abgeleitet, eine Phantasiebezeichnung oder eine Kombination dieser Möglichkeiten sein. Die Bezeichnung muss aber zur Kennzeichnung geeignet sein und Unterscheidungskraft besitzen. Darüber hinaus muss stets der Schutz des Vertragspartners berücksichtigt werden. Sollte ein Phantasienamen im Rechtsverkehr verwendet werden, ist empfehlenswert, im Briefkopf Vor- und Zunamen sämtlicher Gesellschafter sowie die Geschäftsadresse zu nennen. Dritte hätten ansonsten keine Möglichkeit festzustellen, wer hinter dem anonymisierten Namen steht. Es ist zu beachten, dass der Name der GbR nicht in ein bestehendes Namensrecht eingreift oder, etwa wegen eines irreführenden Inhalts, gegen Wettbewerbsrecht verstößt.

**Kommentar:**  
Die Präambel sollte die Intention der Gemeinschaft widerspiegeln sowie Gründe für das Zusammenleben benennen.

**Kommentar:**  
Unter „Zusatz“ besteht die Möglichkeit, einen WG-Wunschnamen anzugeben. Die Nutzung des offiziellen GbR-Namens mit Nennung aller Mitglieder ist im Alltag wenig praktikabel.

### § 3 Mieterversammlung

- (1) Die Mieter treten mindestens einmal im Quartal zu einer Mieterversammlung (MV) zusammen. Jeder Mieter kann eine außerordentliche Versammlung veranlassen.
- (2) Die Frist zur Einberufung der Mieterversammlung beträgt zwei Wochen. Die Einberufung erfolgt schriftlich.
- (3) Jeder Mieter bzw. der jeweilige Vertreter hat eine Stimme. Zur Ausübung des Stimmrechts kann eine andere Person (schriftlich) bevollmächtigt werden.
- (4) Die Mieterversammlung ist beschlussfähig, wenn mindestens  $\frac{2}{3}$  der Stimmberechtigten anwesend sind. Sollte eine solche Beschlussfähigkeit nicht gegeben sein, so ist die Versammlung in einer zweiten einberufenen Sitzung eine halbe Stunde nach Beginn beschlussfähig, unabhängig von der Anzahl der anwesenden Mieter.
- (5) Bei der Beschlussfassung entscheidet die Mehrheit der abgegebenen Stimmen.
- (6) Die Mieterversammlung ist für sämtliche Angelegenheiten der Wohn-Pflege-Gemeinschaft zuständig, soweit diese nicht delegiert werden.

Dies sind insbesondere folgende Aufgaben:

- Wahl des Geschäftsführers/Sprechers und seines Stellvertreters (§ 4)
- Wahl des Kassenführers und eines Kassenprüfers (§ 5)
- Festsetzung von monatlichen Zahlungen der Mieter in die Haushaltskasse (§ 5)
- Beschlussfassung über gemeinschaftliche Anschaffungen und Rücklagen sowie über die Durchführung von Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten (§5)
- Wahl/Abwahl eines gemeinsamen Betreuungsdienstes (§ 6)
- Gestaltung des Alltags in Zusammenarbeit mit dem Betreuungsdienst.
- Beschlussfassung über das Anwesenheitsrecht von Dritten (§ 7)
- Beschlussfassung über die Neuaufnahme von Mietern (§ 8)
- Lösung von Konflikten (§10)

### § 4 Geschäftsführer/Sprecher und Stellvertreter

- (1) Die Wahl des Geschäftsführers/Sprechers und seines Stellvertreters erfolgt alle ■ Jahre durch die Mieterversammlung mit einfacher Mehrheit. Tritt der Geschäftsführer/Sprecher zurück oder scheidet aus der Wohngemeinschaft aus, sollte innerhalb von ■ Wochen neu gewählt werden. Grundsätzlich sind bei einer GbR im Außenverhältnis alle Gesellschafter geschäftsführungsbefugt.

- (2) Der Geschäftsführer/Sprecher hat folgende Aufgaben:

- Vorbereitung, Einberufung, Leitung der Mieterversammlung sowie Delegieren der Protokollierung, Veröffentlichung und Archivierung der Protokolle.
- Im Auftrag der Mieterversammlung kann der Geschäftsführer/Sprecher die Mieter gegenüber Dritten repräsentieren.
- Ansprechpartner für Angehörige der Mieter, Bewerber und Interessenten.

### § 5 Haushaltskasse

- (1) Alle Aufwendungen für die Hauswirtschaft werden aus einer gemeinsamen Haushaltskasse bestritten, in die alle Mieter monatlich einen zu vereinbarenden Beitrag einzahlen.
- (2) Sofern in der Mieterversammlung vereinbart, können auch alle Aufwendungen für gemeinschaftliche Anschaffungen und Rücklagen sowie für Durchführung von Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten aus der Haushaltskasse bestritten werden.
- (3) Die Mieter haben ihre monatlichen Zahlungen in die Haushaltskasse auf ein gesondert einzurichtendes Haushaltskonto der Wohn-Pflege-Gemeinschaft zu entrichten.
- (4) Die Organisation der Haushaltskasse liegt in der Verantwortung der Mieter.
- (5) Die Mieterversammlung wählt mit der Mehrheit der Stimmen einen Kassenführer.
- (6) Der Kassenführer ist verpflichtet, über die Haushaltskasse Buch zu führen. Der Kassenführer ist zur Vornahme von Rechtsgeschäften zu Lasten der Wohn-Pflege-Gemeinschaft in dem Umfang berechtigt, den die Mieterversammlung festlegt.
- (7) Die Mieterversammlung wählt mit einfacher Mehrheit einen Kassenprüfer.
- (8) Der Kassenprüfer prüft regelmäßig die Kasse und erstattet jährlich Bericht. Die Mieterversammlung entlastet daraufhin die Kassenführung.

### § 6 Ambulanter Betreuungsdienst

- (1) Die Mieter sind verpflichtet, ausschließlich den Betreuungsdienst mit ihrer Versorgung zu beauftragen, den die Mieterversammlung als einheitlichen Dienst gewählt hat. Davon unbeschadet bleibt die freie Wählbarkeit des Dienstes für die individuelle Pflege.

#### Kommentar:

Protokolle sind in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft jederzeit zugänglich aufzubewahren. Es empfiehlt sich, Beschlüsse der Mieterversammlung, die für das Gemeinschaftsleben relevant sind, aus den Protokollen herauszuziehen und der Mieterversammlung beizugeben. Von Zeit zu Zeit können die Beschlüsse in die Mieterversammlung eingearbeitet werden.

#### Kommentar:

Es sollte eine Regelung für den Fall des Eintretens einer Pattsituation geben.

#### Kommentar:

Die Mieterversammlung kann sich darüber hinaus eine Hausordnung geben.

#### Kommentar:

Die Mieterversammlung kann auch einen nach außen allein vertretungsberechtigten Geschäftsführer/Sprecher wählen. Soll das Vertretungsrecht im Außenverhältnis beschränkt werden, muss dies vertraglich explizit formuliert sein. Die Mieterversammlung kann beschließen, dass Geschäftsführer/Sprecher sein kann, wer nicht Mitglied der GbR ist, wie z.B. Angehörige ehemaliger Mieter, Vertreter der Alzheimergesellschaft oder Seniorenbeiräte, Ombudsleute, Paten etc.

#### Kommentar:

Die Mieterversammlung kann auch beschließen, die Führung der Haushaltskasse dem Betreuungsdienst zu übertragen.

- (2) Beschließt die Mieterversammlung einen Wechsel des Betreuungsdienstes, sind alle Mieter verpflichtet, ihre bisherigen Betreuungsdienstverträge mit diesem Anbieter zum nächstmöglichen Zeitpunkt zu kündigen. Sodann ist erneut entsprechend Absatz 1 zu verfahren.

### § 7 Anwesenheit von Dritten in der WG

- (1) Die Anwesenheit von behandelnden Ärzten ist jederzeit uneingeschränkt möglich. Gleiches gilt für Familienangehörige, Betreuer und Bevollmächtigte der Mieter.
- (2) Die Anwesenheit von sonstigen Dritten, insbesondere von Besuchern und Dienstleistern, ist zu koordinieren, um übermäßiges und unübersichtliches Kommen und Gehen von Personen zu vermeiden und Sicherheit im Haus zu gewährleisten.

### § 8 Einzug eines neuen Mieters

- (1) Die Aufnahme eines neuen Mieters in die Wohn-Pflege-Gemeinschaft erfolgt durch den Vermieter.
- (2) Die Mieterversammlung und der Betreuungsdienst beraten zuvor gemeinsam über neue Bewerber und schlagen sie dem Vermieter vor.
- (3) Mieter von Räumen der gemeinschaftlich genutzten Wohnung müssen Mitglied der Mietergemeinschaft werden.

### § 9 Kündigung, Ausscheiden eines Mieters

- (1) Endet das Mietverhältnis eines Mieters über die von ihm in der gemeinsamen Wohnung belegten Wohnräume, so scheidet er zugleich aus der Wohn-Pflege-Gemeinschaft aus.
- (2) Scheidet ein Mieter aus der Wohn-Pflege-Gemeinschaft aus, besteht diese unter den übrigen Mietern fort.

### § 10 Konfliktlösung

Konflikte innerhalb der Wohn-Pflege-Gemeinschaft, mit dem Betreuungsdienst oder dem Vermieter sind offen und sachlich in der Mieterversammlung zu besprechen. Die Mieterversammlung sucht dabei unter Berücksichtigung aller gegenläufigen Interessen nach einer geeigneten Lösung. Sollte eine Kompromissfindung nicht möglich sein, entscheidet die Mieterversammlung durch Beschlussfassung.

### § 11 Schriftform, Salvatorische Klausel

- (1) Mündliche Nebenabreden in Bezug auf die Wohn-Pflege-Gemeinschaft sind nicht getroffen.
- (2) Änderungen dieser Mietervereinbarung bedürfen der Schriftform. Sollten einzelne Bestimmungen dieser Mietervereinbarung unwirksam sein oder werden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt werden. Im Falle einer Regelungslücke soll eine Regelung gelten, die dem von den Vertragspartnern Gewollten inhaltlich und wirtschaftlich am nächsten kommt.

1. \_\_\_\_\_  
Ort, Datum, Unterschrift Mieter/Vertreter
2. \_\_\_\_\_  
Ort, Datum, Unterschrift Mieter/Vertreter
- ...
- \_\_\_\_\_
- Ort, Datum, Unterschrift Mieter/Vertreter
12. \_\_\_\_\_  
Ort, Datum, Unterschrift Mieter/Vertreter

**Anlagen zu diesem Vertrag:**  
Kopie(n) der/s Betreuerausweis/e bzw.  
Vollmachtsurkunde/n und Beitrittserklärung

### Anlage: Beitrittserklärung zur Mietervereinbarung

1. \_\_\_\_\_ (Namen aller Mieter)
- ...
12. \_\_\_\_\_ GbR

mit dem Zusatz \_\_\_\_\_ (optional)

Hiermit trete ich der am \_\_\_\_\_ (Datum) in Kraft getretenen Mietervereinbarung mit allen Rechten und Pflichten zum \_\_\_\_\_ (Datum) bei.

Ein Exemplar der Mietervereinbarung habe ich erhalten und stimme dessen Inhalten zu.  
Eine Kopie meiner Betreuungs- /Vorsorge- /Generalvollmacht lege ich bei.<sup>2</sup>

\_\_\_\_\_  
Ort, Datum

\_\_\_\_\_  
Unterschrift

<sup>2</sup> Falls die Beitrittserklärung durch eine(n) Bevollmächtigte(n) unterzeichnet wird, bitte nicht Zutreffendes streichen

**Kommentar:**  
Es empfiehlt sich, Situationen zum Kennenlernen zu schaffen, ggf. kann ein Wohnen zur Probe vereinbart werden.

**Kommentar:**  
Durch eine Beitrittserklärung als Vertragsanhang zur Mietervereinbarung treten neue Mieter der Wohn-Pflege-Gemeinschaft bei. Die Mietervereinbarung wird nicht jedes Mal neu von allen Mietern unterschrieben.

## Orientierungshilfe<sup>1</sup>

**zum Abschluss einer Leistungs-, Qualitäts- und Prüfungsvereinbarung gemäß § 75 SGB XII für die Alltagsbetreuung in der ambulant betreuten Wohn-Pflege-Gemeinschaft für Menschen mit Pflege- und/oder Betreuungsbedarf**

### Anwendungshinweise

Diese Orientierungshilfe ist im Rahmen einer Arbeitsgruppe des KIWA-Qualitätszirkels, die sich aus Mitgliedern des Forums Pflegegesellschaft und dem KIWA-Beirat zusammensetzt, entstanden. Der Abschluss einer Leistungs-, Qualitäts- und Prüfungsvereinbarung (LV) spielt eine wesentliche Rolle, um allen älteren Menschen mit Betreuungs- oder Pflegebedarf das Leben in ambulant betreuten Wohn-Pflege-Gemeinschaften zu ermöglichen.

Diese Orientierungshilfe dient den Leistungserbringern aus Schleswig-Holstein als kommentierte Vorlage zum Abschluss einer LV mit dem Sozialhilfeträger als Kostenträger. Die LV regelt dabei die Alltagsbetreuung in ambulant begleiteten Wohn- und Hausgemeinschaften, die in den Leistungen der Pflegeversicherung nicht enthalten sind.

Die LV basiert auf der Konzeption des Betreuungsangebots. Daher ist bei der Erstellung des Angebots zu beachten, dass sich die Besonderheiten der Wohn-Pflege-Gemeinschaft widerspiegeln.

Die gesondert abzuschließende Vergütungsvereinbarung bezieht sich regelhaft auf die LV. Sämtliche vergütungsrelevanten Positionen sind daher zu benennen. Die Hinweise in der Randspalte geben hilfreiche Erläuterungen und weisen darauf hin, wo ggf. zu ergänzen ist.

Um die Weiterentwicklung und Fortschreibung der Orientierungshilfe sicherzustellen, sind wir über Rückmeldungen zu Ihren Erfahrungen dankbar.

Für Rückfragen steht Ihnen KIWA telefonisch unter 0431/988-5463 oder per Mail an: [post@kiwa-sh.de](mailto:post@kiwa-sh.de) zur Verfügung.

<sup>1</sup> Diese Anlage ist noch nicht an die Neuerungen der Pflegeversicherung ab dem 01.01.2017 angepasst. Bitte nehmen Sie Kontakt zur KIWA auf, um die angepasste Vereinbarung nach der Überarbeitung zu erhalten.

## Leistungs-, Qualitäts- und Prüfungsvereinbarung gemäß § 75 SGB XII für die Alltagsbetreuung in der ambulant betreuten Wohn-Pflege-Gemeinschaft (Name) für Menschen mit Pflege- und/oder Betreuungsbedarf

zwischen

(Kreis/kreisfreie Stadt)  
 (Bereich/Fachdienst)  
 (Straße, Hausnummer)  
 (PLZ, Ort)

(nachstehend „Sozialhilfeträger“ genannt)

und dem

(Pflege-/Betreuungsdienst)  
 (Straße, Hausnummer)  
 (PLZ, Ort)

(nachstehend „Leistungserbringer“ genannt)

### § 1 Grundlagen

Die Leistungsberechtigten leben selbstständig in ihrer Wohnung und bilden gemeinsam mit den anderen Mietern eine Wohn- bzw. Hausgemeinschaft. Die Mietergemeinschaft beauftragt den Leistungserbringer mit der Durchführung ambulanter Alltagsbetreuung in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft (Betreuungsleistungen).

Intensität und Dauer der zu erbringenden Betreuungsleistungen richten sich nach dem individuellen Betreuungsbedarf. Sie müssen ausreichend, zweckmäßig und wirtschaftlich sein und dürfen das Maß des Notwendigen nicht überschreiten.

Die Betreuungsleistungen werden ergänzend zu pflegerischen, behandlungspflegerischen und hauswirtschaftlichen Leistungen erbracht, für die im Einzelfall ein Leistungsanspruch gemäß §§ 37 SGB V, 36 ff, 123 und 124 SGB XI bzw. gemäß §§ 61 ff SGB XII besteht, erbracht.

Grundlagen dieser Vereinbarung sind daher insbesondere:

- das Sozialgesetzbuch Zwölftes Buch (SGB XII)
- der Landesrahmenvertrag für Schleswig-Holstein nach § 79 Abs. 1 SGB XII in der jeweils gültigen Fassung
- das Konzept vom  (Datum)

### § 2 Zweck der Vereinbarung

Diese Vereinbarung regelt als Leistungsvereinbarung gemäß §§ 75 ff SGB XII die Rahmenbedingungen für die Leistungserbringung zwischen dem Anbieter ambulanter Betreuungsleistungen und dem zuständigen

Sozialhilfeträger hinsichtlich Art und Ziel der Leistungen sowie deren Inhalt, Umfang und Qualität, den zu betreuenden Personenkreis, die Qualifikation des Personals sowie die erforderliche personelle und sächliche Ausstattung des Betreuungsdienstes.

Darüber hinaus enthält die Vereinbarung als Prüfungsvereinbarung nach §§ 75 Abs. 3, 76 Abs. 3 SGB XII Grundsätze und Maßstäbe für die Wirtschaftlichkeit und die Qualitätssicherung der Betreuungsleistungen sowie für den Inhalt und das Verfahren zur Durchführung von Wirtschaftlichkeitsprüfungen.

Eine Vergütungsvereinbarung nach §§ 75 Abs. 3, 76 Abs. 3 SGB XII wird zwischen den Vertragsparteien separat abgeschlossen.

### § 3 Zielgruppe

Das Angebot richtet sich an

#### Definition Zielgruppe:

- Die Zielgruppe ergibt sich aus dem Konzept des Leistungserbringers.
- Wichtig: Der Pflege-/Betreuungsbedarf muss aus der Beschreibung der Zielgruppe hervorgehen.
- Beispiel: Wohn-Pflege-Gemeinschaft für Menschen mit Demenz
  - dementielle Erkrankung
  - erheblich eingeschränkte Alltagskompetenz nach §45a SGB XI
  - Unterstützung in der Lebensführung
  - Pflegestufe I, II oder III
  - etc.

### § 4 Ziel der Leistungen

In der Wohn- Pflege-Gemeinschaft werden laut Konzept  Stunden Betreuungsleistungen für Menschen mit Betreuungs- und/oder Pflegebedarf angeboten, um der Mietergemeinschaft eine weitestgehende Selbstständigkeit in der eigenen Häuslichkeit unter Berücksichtigung der im Einzelfall erforderlichen Alltagshilfen zu ermöglichen. Diese Betreuungsleistungen sind vor allem auf die Förderung der Selbstständigkeit, der Haushaltsführung sowie auf die Unterstützung bei der Gestaltung des Alltags ausgerichtet. Hierdurch wird erreicht, dass individuelle Kompetenzen erhalten oder zurückgewonnen werden können, die gewohnte Lebensgestaltung durch personenzentrierte Tag- und Nachtbetreuung wiederhergestellt sowie zunehmende Pflegebedürftigkeit vermieden oder hinausgezögert werden kann.

Individuelle Leistungsansprüche des SGB V, wie zum Beispiel häusliche Krankenpflege gem. § 37 SGB V, individuelle Pflege- und Betreuungsleistungen gem. §§ 36, 123 und 124 SGB XI sowie Entlastungsangebote gemäß § 45 b SGB XI sind nicht Gegenstand dieser Vereinbarung. Ebenso findet diese Vereinbarung keine Anwendung auf im Einzelfall erforderliche, auch ergänzende, Pflegesachleistungen gem. § 61 SGB XII.

#### Zeitlicher Umfang der Betreuung:

- Laut Konzept, kann bis zu 24 Stunden betragen
- Zeitlicher Umfang richtet sich nach dem zu betreuenden Personenkreis

## § 5 Inhalt, Art und Umfang der Leistungen

### § 5.1 Inhalt der Leistungen

Der Inhalt ambulanter Betreuungsleistungen richtet sich nach den s.g. anderen Verrichtungen gem. § 61 Abs. 1 Satz 2, SGB XII. Sie beziehen sich auf die Bereiche Milieu, Umwelt, soziale Beziehungen, Gesundheit, Privatheit, Tagesgestaltung und Sicherheit sowie sich daraus ergebenden notwendigen Aufgaben.

Die Leistungsberechtigten werden bei der Aufrechterhaltung ihrer Selbstbestimmtheit und Selbstständigkeit unterstützt.

### § 5.2 Art der Leistungen

Leistungen im Sinne dieser Vereinbarung sind Alltagshandlungen, die die Anleitung und Unterstützung der Leistungserbringer sicherstellt.

Ambulant erbrachte Betreuungsleistungen sind Hilfen für andere Verrichtungen gem. § 61 Abs. 1 Satz 2 SGB XII, diese umfassen:

- Anleitung,
- Hilfestellung,
- gemeinsame Planung,
- gemeinsame Durchführung bei der Gestaltung und Bewältigung des Alltags.

Diese Verrichtungen sind als ergänzende Betreuungsleistungen zu verstehen und sind nicht gewöhnlich und wiederkehrend i.S.d. § 61 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 SGB XII.

Die Betreuungsleistungen gehen vom individuellen Betreuungsbedarf des Leistungsberechtigten aus. Diese Leistungen können in Einzel- und Gruppenangeboten erbracht werden.

Ebenfalls zum Leistungsinhalt zählen insbesondere folgende Tätigkeiten:

- individuelle Betreuungsplanung sowie die Dokumentation der Leistungen, ferner im Einzelfall Koordination pflegebetreuungsplanerischer Bedarfe/Leistungen mit dem verantwortlichen Pflegedienst als Bestandteil eines übergreifenden Fallmanagements der Betreuungsplanung,

#### Leistungsbeschreibung laut Konzept:

- Unterstützung im lebenspraktischen Bereich: Ernährung, Hauswirtschaft und Hygiene, Gesundheit, Umgang mit Geld, Korrespondenz, Mobilität, z.B.
  - Planung der Mahlzeiten
  - Planung oder Organisation der Reinigung der persönlichen Wäsche/Kleidung
  - Unterstützung und Beratung bei der Gestaltung des persönlichen Wohnumfeldes
  - Vereinbarung und Organisation von Terminen
  - Begleitung zu ärztlichen Besuchen (Wirtschaftlichkeit beachten, Angehörige einbinden)
- Tagesgestaltung: Tagesstrukturierung, Freizeitgestaltung sowie Aufnahme, Unterhaltung und Pflege persönlicher Beziehungen
  - Unterstützung bei der Gestaltung persönlicher Beziehungen innerhalb und außerhalb des eigenen Lebensbereiches
  - Individuelle und gruppenbezogene Förderung von Interessen und Neigungen in Form von Anregung, Anleitung und Beschäftigung
  - Erarbeitung und Unterstützung der individuellen Tages- und Wochenstruktur
  - Freizeitangebote und -aktivitäten, die einen biografischen Bezug zum bisherigen Lebensstil und -rhythmus haben
- Hilfen in unvorhersehbaren Situationen (z.B. Hilfe in Notfällen, Krisen)

- Abstimmung mit den Angehörigen über Inhalte der Betreuung und Einbindung in den Betreuungsprozess,
- Teambesprechungen, Dienstgespräche, fachspezifische Fortbildung und weitere Regieleistungen

Zu den weiteren Tätigkeiten, die zur Organisation des Dienstes und der Abläufe sowie zur Sicherung der Qualität der Leistung erforderlich sind, gehören u.a.:

- Leitung des Dienstes,
- Verwaltung (Personal- und Finanzbuchhaltung)
- Organisation (Dienstplanung, Dienstgespräche)
- Dokumentation
- Qualitätssicherung
- ggf. Koordinierung des Angehörigenbeirats
- Verknüpfung und Koordination des Angebotes zu regionalen Versorgungsstrukturen
- Einbezug des Ehrenamts
- Brandschutzübungen

### § 5.3 Umfang der Leistungen

Das Betreuungsangebot besteht an  Tagen in der Woche und wird durch geeignetes Personal erbracht.

## § 6. Qualität der Leistungen

Das Leistungsangebot hat den Erfordernissen einer bedarfsgerechten Leistungserbringung zu entsprechen. Die Leistungen müssen ausreichend, zweckmäßig und wirtschaftlich sein. Die Qualität der Leistungen, ihre Sicherstellung und ihre Weiterentwicklung ergeben sich aus § 6 LRV-SH und beinhalten Struktur-, Prozess- und Ergebnisqualität.

### § 6.1 Strukturqualität

Die Strukturqualität definiert die räumliche und sächliche Ausstattung der Wohn- bzw. Hausgemeinschaft, den Standort und ihre Vernetzung im regionalen Hilfesystem.

Vereinbarte räumliche und sächliche Rahmenbedingungen (insbesondere Standort(e), Büroräume):

- Der Sitz des Betreuungsdienstes ist  (Adresse)  
Hier befindet sich der Sitz der Leitung und der Verwaltung.
- Standort der Haus- und Wohngemeinschaft ist:  
 (Adresse mit Anzahl der Zimmer/ Wohnungen und gegebenenfalls Räumen des Betreuungsdienstes einfügen)

Zur räumlichen und sächlichen Ausstattung gehören alle in Ziffer 3.4.4. der AVV-SH genannten beweglichen Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände. Über die räumliche und sächliche Ausstattung sind im Rahmen der beschriebenen Strukturqualität unter Berücksichtigung der vorgenannten Leistungen Übereinkünfte in der Vergütungsvereinbarung zu treffen.

Der Leistungserbringer arbeitet nachweislich mit der Mieter- und Auftraggebergemeinschaft und anderen von den Leistungsberechtigten in ihr Leben involvierten Personen oder Organisationen zusammen und vernetzt sich im regionalen System.

### § 6.2 Prozessqualität

Die Prozessqualität bezieht sich auf alle Maßnahmen, die den Betreuungsprozess (siehe Konzept) beurteilen. Insbesondere stellt der Leistungserbringer sicher, dass die Hilfen individuell, auf den Einzelfall bezogen, unter Mitwirkung von Angehörigen und/oder BetreuerInnen geplant werden (Betreuungsdokumentation, Checklisten, Protokolle etc.).

Eine Rückkopplung mit dem verantwortlichen Pflegedienst ist dabei von besonderer Bedeutung. Personenbezogene Ziele und Umfang der Pflege- und Betreuungsplanung sind in Kooperation mit dem ambulanten Pflegedienst beschrieben.

### § 6.3 Ergebnisqualität

Der Dienstleister hat die fachliche Verantwortung für die Dokumentation des Betreuungsprozesses. Der Gruppenprozess findet eine besondere Berücksichtigung.

Der Leistungserbringer überprüft regelmäßig die Ergebnisse des Prozesses anhand festgelegter Ziele. Das Ergebnis der Überprüfung ist zwischen dem Leistungserbringer und dem/der Leistungsberechtigten sowie der betreuenden Person zu erörtern und in der Dokumentation des Betreuungsprozesses festzuhalten.

## § 7 Personelle Ausstattung

Der Leistungserbringer hat zur Erfüllung seiner Aufgaben geeignetes Personal in vereinbartem Umfang vorzuhalten (siehe § 7.2)

Einzusetzen sind Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter, die aufgrund ihrer Ausbildung und Berufserfahrung die Gewähr für eine den vereinbarten Leistungen gerecht werdende Durchführung bieten. Die Mitarbeitenden sollen darüber hinaus in der Lage sein, in Krisensituationen verständnisvoll, einfühlsam und vermittelnd eingreifen zu können. Sie sind weiterhin angehalten, sich nachweislich regelmäßig mit fachspezifischen Themen und Erste Hilfe fortzubilden.

Der Leistungserbringer arbeitet die Mitarbeitenden in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft nachweislich ein und plant deren Fortbildungen im Voraus.

### § 7.1 Personalstruktur

Der ambulante Betreuungsdienst arbeitet mit einem kontinuierlichen Team in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft. Basierend auf dem Konzept, sind alle MitarbeiterInnen in der Lage, eine wertschätzende Beziehung zu gestalten.

#### Vernetzung im regionalen System gemäß Konzeption. Dabei u.a.:

- Aktive Mitarbeit in regionalen Arbeitskreisen
- Kooperation mit regionalen Trägern von Hilfeangeboten (z.B. Selbsthilfegruppen, Vereine)
- Kooperation mit Leistungsträgern
- Kooperation mit Institutionen

#### Weitere Anforderungen an die Ergebnisqualität:

- Die Ergebnisse der Überprüfung der Qualität werden mit der Auftraggebergemeinschaft besprochen und ggf. veröffentlicht

#### Umfang der Leistungen:

- Laut Konzept
- Umfang richtet sich nach dem zu betreuenden Personenkreis
- Der Umfang des erforderlichen Personals wird unter § 7.4 definiert

#### Standorte/Büroräume/sächliche Ausstattung:

- Sitz des Betreuungsdienstes muss nicht Sitz der Geschäftsführung sein
- Rechtsträger des Betreuungsdienstes ist im Deckblatt benannt
- ggf. weitere Büroräume, die für die Erbringung der Betreuungsleistungen erforderlich sind
- Optional: Für die Leistungserbringung wird folgendes Kfz eingesetzt: (Fahrzeugtyp einfügen)

#### Anforderungen an personelle Ausstattung:

- Die personelle Ausstattung muss die Herausforderungen in der Betreuung des Personenkreises abbilden
- Ggf. Konkretisierung laut Konzept

**Anforderungen an die Personalstruktur:**

- Ergeben sich aus dem Konzept
- Angaben zur Personalstruktur (z.B. Präsenz- und Fachkräfte)
- Beschreibung der Funktionen: welche Berufsbilder/Qualifikationen sind dies?
- Ggf. Einsatz einer verantwortlichen Teamleitung (vergütungsrelevant)
- Gerontopsychiatrische Fachkraft (bei Bedarf)
- Angaben zur Mitwirkung von Ehrenamt (§12 Abs. 4 Ziff. 4 SbstG)
- Beispiel: Geeignete Fachkräfte im Sinne dieser Vereinbarung sind ausgebildete Alten-, Krankenpflege- und Hauswirtschaftsmitarbeiterinnen und -mitarbeiter. Geeignete Präsenzkkräfte im Sinne dieser Vereinbarung sind Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter mit pflegerischen oder hauswirtschaftlichen Grundqualifikationen und persönlicher Eignung.

Das Team besteht aus geeigneten [ ] (Auflistung erforderliche Personalstruktur).

**§ 7.2 Personalumfang**

Der Personalumfang ist so zu bemessen, dass die beschriebenen Aufgaben wahrgenommen werden können.

Stellenumfang/Personaleinsatz für [ ] Mieter in der Wohn-Pflege-Gemeinschaft:

FUNKTION	STELLENUMFANG IN VOLLZEIT
Leitung	
Tägliche Präsenz	
Nächtliche Präsenz	
Steuerung/Verwaltung	

**§ 8 Leistungsgerechte Vergütung**

Das leistungsgerechte Entgelt wird in einer gesondert abzuschließenden Vergütungsvereinbarung auf der Grundlage der AVV-SH in der geltenden Fassung zum LRV-SH gem. § 77 Abs. 2 SGB XII festgelegt. Basis für die Berücksichtigung von Personalkosten ist der abgestimmte Personalplan gemäß § 7.2.

**§ 9 Prüfung von Wirtschaftlichkeit und Qualität**

Die Bestimmungen zur Prüfung der Qualität und Wirtschaftlichkeit gemäß §§ 15 und 16 des LRV-SH i.V. mit den Ziffern 9 und 10 der AVV-SH sind Bestandteil dieser Vereinbarung. Es besteht Einvernehmen, dass der Leistungsträger die Prüfungen selbst vornehmen kann (siehe Ziffer 9.2 AVV-SH).

**§ 10 Datenschutz**

Der Leistungsanbieter und der Sozialhilfeträger verpflichten sich, den Schutz der personenbezogenen Daten (Sozialdaten- SGB X, 2. Kapitel) sicherzustellen.

Hinsichtlich der leistungsberechtigten Personen unterliegen die Vertragspartner der Schweigepflicht, ausgenommen sind hiervon Angaben gegenüber dem leistungspflichtigen Sozialhilfeträger, soweit sie zur Erfüllung der gesetzlichen Aufgaben erforderlich sind. Die Vertragspartner haben ihre MitarbeiterInnen zur Beachtung der Schweigepflicht sowie der Datenschutzbestimmungen zu verpflichten.

Die Vertragspartner sowie die beim Leistungserbringer Beschäftigten sind verpflichtet, die Bestimmungen des Datenschutzes auch über das Ende des Vertrags-/ Beschäftigungsverhältnisses hinaus zu beachten, insbesondere die ihm/ihnen im Rahmen der Durchführung seiner/ ihrer Aufgaben bekannt werdenden personenbezogenen Daten geheim zu halten. Entsprechende schriftliche Erklärungen hat der Leistungserbringer von seinen Beschäftigten abzuverlangen.

**§ 11 Schlussbestimmungen**

Die Vereinbarung tritt am [ ] (Datum) in Kraft und gilt zunächst für einen Zeitraum von drei Jahren.

Danach verlängert sich die Vereinbarung jeweils um ein Kalenderjahr, sofern nicht eine Vertragspartei mit einer Kündigungsfrist von sechs Monaten zum Ende eines Kalenderjahres die Vereinbarung kündigt. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

Änderungen oder Ergänzungen bedürfen der Schriftform.

Bei Änderungen der gesetzlichen Rahmenbedingungen und/ oder des LRV, die in das Leistungsgefüge dieser Vereinbarung nicht nur unerheblich eingreift, sind die Vertragspartner verpflichtet, unverzüglich über eine angemessene Anpassung der Vereinbarung in Verhandlungen einzutreten.

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden, wird dadurch die Geltung der übrigen Bestimmungen nicht berührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmungen soll eine Regelung treten, die dem Willen der Vertragspartner sowie dem Sinn und Zweck der Vereinbarung entspricht (salvatorische Klausel)

[ ]  
Ort, Datum

[ ]  
Unterschrift Sozialhilfeträger

[ ]  
Ort, Datum

[ ]  
Unterschrift Leistungserbringer

**Anmerkung Schweigepflicht:**  
Die Schweigepflicht kann sich zudem auf den Leistungsberechtigten und sein Umfeld beziehen.

## Leitfragen für WG-Interessierte

### Vorbemerkung

Diese Leitfragen sind im Rahmen einer Arbeitsgruppe des KIWA-Qualitätszirkel, die sich aus Angehörigen, Berufsbetreuern und Betreuungsdienstleistern zusammensetzt, entstanden.

Es gibt ein breit gefächertes Angebot von Wohn- und Betreuungsformen für die unterschiedlichsten Bedürfnisse und Vorstellungen. Was im Einzelfall die richtige Lösung ist, hängt von eigenen Wünschen und Vorstellungen, von der notwendigen Unterstützung und nicht zuletzt von den Kosten ab.

Bevor Sie sich für eine bestimmte Wohn- Pflege- Gemeinschaft entscheiden, sollten Sie sich überlegen, welche Erwartungen und Vorstellungen Sie an das Wohnen und die Betreuung haben und welche Hilfen notwendig sind

Welche Kriterien sind Ihnen besonders wichtig?

- Stellenwert der Wohnlichkeit
- Umfang der Selbstbestimmung
- Gemeinschaftsleben Was wäre für Sie ein Ausschlusskriterium?
- ...

Die vorliegenden Leitfragen können Ihnen als Orientierungshilfe für ein Informationsgespräch dienen.

Wir freuen uns über Kommentare, Ergänzungen und ganz besonders über Ihre Erfahrungsberichte im Umgang mit den Leitfragen.

Für Rückfragen steht Ihnen KIWA telefonisch unter 0431/988-5463 oder per Mail an: [post@kiwa-sh.de](mailto:post@kiwa-sh.de) zur Verfügung.

KONZEPTIONELLE AUSRICHTUNG	NOTIZEN
1. Wer hat die WG wann initiiert?	
2. Welche Philosophie ist beabsichtigt und wie wird sie gelebt?	
3. Welche Kommunikationsstrukturen bestehen?	
4. An wen richtet sich die WG (Zielgruppe)?	
5. Ist lebenslanges Wohnen möglich?	
6. Wie ist die Teilhabe auch bei Schwerstpflege?	
7. Ist palliative Pflege möglich?	
8. Welche Sterbekultur wird gelebt?	
ALLGEMEINE INFORMATION UND AUFNAHME	NOTIZEN
1. Wie viele Mieter wohnen in der WG?	
2. Wer entscheidet über den Einzug?	
3. Gibt es die Möglichkeit des Probewohnens?	
4. Gibt es eine schriftliche Mietvereinbarung?	
5. Ist ein Gespräch mit dem Sprecher der WG-Gemeinschaft möglich?	
6. Wie oft finden Treffen statt?	
7. Welche Erwartungen werden an den neuen Mieter und die Zugehörigen gestellt?	
QUARTIER / WOHNUNG	NOTIZEN
1. Lage und Standort der WG – welche Infrastruktur ist vorhanden?	
2. Wie weit ist es zum Friseur, Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Bushaltestelle etc.?	
3. Wie ist die WG in die Nachbarschaft eingebunden?	
4. Wer ist der Vermieter?	
5. Ist die Wohnung barrierefrei?	
6. Welche Größe hat der individuelle Wohnbereich?	
7. Gemeinschaftsräume: Anzahl und Größe, Nutzungsart?	
8. Gibt es Telefon- und Fernsehanschlüsse im Zimmer?	
9. Steht ein eigenes Bad zur Verfügung?	
10. Wie ist die Wohnküche ausgestattet?	
11. Gibt es einen Garten/Balkon?	
12. Sind Haustiere erlaubt?	
13. Ist geregelt wer die Haus- und Wohnungsschlüssel erhält?	

ÄRZTLICHE UND THERAPEUTISCHE BEGLEITUNG	NOTIZEN
1. Kann mein eigener Hausarzt ins Haus kommen?	
2. Kommen andere Hausärzte ins Haus und welche?	
3. Welche Fachärzte (Neurologen, Zahnarzt) kommen ins Haus?	
4. Wie ist der Kontakt zu Apotheken geregelt?	
5. Kommen Physiotherapeuten, Ergotherapeuten und Logopäden ins Haus?	
6. Werden Zugehörige über Arztbesuche informiert?	
HAUSWIRTSCHAFT	NOTIZEN
<b>Essen:</b>	
1. Wer kocht und wie werden die Mieter dabei einbezogen – auch in die Essensplanung?	
2. Gibt es festgelegte Essenszeiten und wie viele Mahlzeiten?	
3. Wird auch das eigene Geschirr benutzt?	
4. Welche Esskultur besteht (Zeit, Rituale, Tischdecken etc.)?	
5. Können Zugehörige mitessen und wie ist es geregelt?	
6. Wie sieht die Essensbegleitung durch die Mitarbeitenden aus?	
7. Wie werden Vorlieben, Diäten, Fingerfood berücksichtigt?	
8. Wer kauft ein?	
<b>Reinigung:</b>	
1. Wer reinigt die Gemeinschaftsflächen?	
2. Wer reinigt die Individualflächen und was kostet es?	
<b>Wäsche:</b>	
1. Wer wäscht die Wäsche und was kostet es?	
2. Gibt es eine Waschküche?	
3. Sind die Mieter mit eingebunden?	
4. Wie wird mit vertauschter Wäsche etc. umgegangen?	

BETREUUNG	NOTIZEN
1. Welcher Dienstleister betreut?	
2. Versteht sich der Dienstleister als Gast?	
3. Wie ist die Wahlfreiheit gegeben?	
4. Gibt es eine 24stündige Präsenz?	
5. Nach welchem Konzept (z.B. personenzentrierte Betreuung nach Kitwood, integrative Validation) wird betreut?	
6. Wie ist die Tagesstrukturierung und wie werden Mieter in den Alltag eingebunden?	
7. Welche Aktivitäten außerhalb des Hauses finden statt?	
PERSONALKONZEPT	NOTIZEN
1. Wie viele Mitarbeitende sind wann vor Ort?	
2. Welche Qualifikationen sind vertreten?	
3. Sind es Mitarbeitende, die langfristig beschäftigt sind oder auch durch Zeitarbeitsfirmen aufgestockt?	
4. Welche und wie oft werden Fortbildungen angeboten und wahrgenommen?	
5. Wie oft finden Teambesprechungen statt?	
6. Wie flexibel wird auf veränderte Bedarfe reagiert?	
KOSTEN UND VERTRÄGE	NOTIZEN
1. Wieviel kostet die Kaltmiete?	
2. Braucht man einen Wohnberechtigungsschein?	
3. Wie hoch fallen die Nebenkosten aus?	
4. Gibt es eine gemeinschaftliche Haushaltskasse und wie hoch sind die Kosten?	
5. Was wird aus der Haushaltskasse finanziert?	
6. Wie hoch sind die Betreuungskosten und welche Leistungen sind damit verbunden?	
7. Welche Geldleistungen kann man dafür aus der Pflegeversicherung bekommen?	
8. Gibt es eine Kostenübernahme durch den Sozialhilfeträger?	
9. Welche Kosten fallen für Pflege an?	
10. Welche Verträge werden geschlossen? Werden Miet-, Betreuungs- und Pflegevertrag getrennt voneinander geschlossen?	

