

## Praxisbeispiel 01 Praxisbeispiel 02

Ingrid Hastedt

### Die Wohngemeinschaft Schozacher Straße

Gründungsjahr: 2008  
Ort: Stuttgart, Baden-Württemberg  
Platzzahl: 9

#### Standort und Entstehungsgeschichte

Der Stadtteil Stuttgart-Rot ist geprägt durch in den 1950er Jahren errichtete Mehrfamilienhäuser. Es handelt sich um einen Stadtteil mit eher unterdurchschnittlichem Einkommensniveau. Mehrere Wohnbaugenossenschaften haben hier Bestände. Wohnungsleerstand ist hier wie überall in Stuttgart kein Thema. Die Entstehung der WG Schozacher Straße ist auf vorhandene Kooperationsstrukturen zurückzuführen. Die Baugenossenschaft Zuffenhausen (bgz) hat 1985 die ‚Seniorenwohnanlage Mönchsfeld‘ gebaut, die sich benachbart zur 1985 eröffneten Else Heydlauf-Stiftung (EHS) befindet, einem Pflegeheim mit 3 Versorgungsverträgen (Pflege Jüngerer, Pflege Älterer, Pflege mobiler, schwerst an Demenz erkrankter Personen) für insgesamt 89 Pflegeplätze sowie 12 Plätzen in einer Tagespflege für Senioren. Am Standort befindet sich der Stützpunkt eines ambulanten Pflegedienstes. Die in der Großküche täglich frisch produzierten Mittagessenszeiten werden als Essen auf Rädern im weiteren Umfeld vermarktet. Baulich angrenzend befindet sich die ebenfalls 1985 bezogene Seniorenwohnanlage, für die von der EHS aus die Betreuung organisiert wird. Die bgz plante 2005 einen Ersatzneubau eines Mehrfamilienhauses auf einem Grundstück in der Schozacher Straße in ca. 400 m Entfernung von der EHS. Aufgrund der bewährten und guten Kooperation wendete sich das Management der Baugenossenschaft im Jahr 2006 an die EHS mit der Frage, ob man Interesse habe, in dem Neubau etwas umzusetzen.

Dem Leitungsteam der EHS war das Konstrukt einer ambulanten Wohngemeinschaft für Pflegebedürftige bekannt, da seit dem Jahr 2000 vom Träger der EHS, dem Wohlfahrtswerk für Baden-Württemberg (WW) in Fellbach die WG Drosselweg in fußläufiger Entfernung zum dortigen Haus am Kappelberg etabliert worden war. Die positiven Fellbacher Erfahrungen, neben dem konventionellen Pflegeheimangebot eine kleinstmögliche Alternative bieten zu können, führten zum Vorschlag der EHS an die bgz, im

geplanten Ersatzneubau eine ambulante WG für Pflegebedürftige einzurichten. Nach einem Gespräch auf Vorstandsebene zwischen bgz und WW hat der Bauherr den Einbezug des speziellen Wohnangebot in der Schozacher Str. 12/14 vorgesehen.

## Die Wohnung

Die bgz errichtete ein in Dimension und Kubatur dem Vorgängerbau entsprechendes Gebäude mit Erdgeschoss und zwei Obergeschossen. Die Hausnummern 12 und 14 sind aneinandergelagert. Jedes Gebäude hat einen eigenen Eingang mit einem Treppenhaus und Aufzug. Zwischen den beiden EG-Wohnungen wurde auf die Trennmauer verzichtet.

So ergab sich eine Mehr-Zimmer-Wohnung, deren Grundriss teilweise durch den Grundriss der darüber gelegenen Wohnungen entspricht, v.a. was die Lage der Badezimmer und WC's betrifft.



Aussenansicht Schozacher Straße

Konzeptionelle Überlegungen, die für den Wohnungszuschnitt daneben Bedeutung haben, hatten den Ausgangspunkt, dass ambulante Wohngemeinschaften sich von einem stationären Setting u. a. darin unterscheiden, dass es sich um Wohnen in Barriere armen, aber ansonsten im Wohnungsmarkt üblichen Wohnungen handelt. Dadurch können von Wohngemeinschaften genutzte Wohnungen bei Veränderungen der Nachfrage am Markt oder bei geänderten Rahmenbedingungen an den Wohnungsmarkt zurückgegeben werden. Das Raumprogramm der Wohnung unterscheidet sich daher nicht von den anderen Wohnungen. Insbesondere verfügt nicht jedes Bewohnerzimmer über ein eigenes Bad. Dadurch konnten auf der Grundfläche von 268 qm neun Bewohnerzimmer sowie ein kleines Gästezimmer untergebracht werden. Es gibt in jeder Wohnungshälfte ein Badezimmer, davon eines mit Wanne, Dusche und WC, das andere nur mit Dusche und WC ausgestattet. Ergänzend finden sich ein separates WC sowie eines im Hauswirtschaftsraum. In Summe ergibt dies 1 Badewanne, 2 Duschen und 4 WCs sowie neun Bewohnerzimmer. Deren Größe beträgt zwischen 12 und 13,6 qm.

Auf eine Vorgabe der Heimaufsichtsbehörde gehen Handläufe in den Fluren zurück.

Im Verbindungsbereich zwischen den Treppenhäusern wurde ein gemeinschaftlicher Wohn- und Essbereich sowie eine offene Küche mit Kochinsel geschaffen.

Vom Wohnbereich aus gibt es einen Zugang auf die Terrasse. Der Garten, unter dem sich die Tiefgarage des Gebäudes befindet, kann von allen Parteien des Hauses genutzt werden.

## Vertragliche Konstruktion

Von Beginn an war klar, dass die Baugenossenschaft selbst nicht in die Vermietung an Pflegebedürftige gehen wird, sondern dass alle mit der Vermietung an diese spezielle Klientel zusammenhängenden Vorgänge durch das WW zu regeln sein sollten. Der Eigentümer hat daher mit dem WW einen Generalmietvertrag abgeschlossen, das wiederum mit jedem einzelnen Bewohner Untermietverträge Der Generalmieter schließt mit den einzelnen Bewohnern Untermietverträge abschließt. Aufgrund der positiven vorangegangenen Fellbacher Erfahrungen war ebenfalls von Beginn an klar, dass das WW den Bewohnern einen Betreuungsvertrag anbieten wird für eine rund um die Uhr anwesende Präsenzkraft. Dies sowie die vom WW ausgeübte Vermieterrolle führten zur Anwendung des Heimgesetzes. Es wird jedoch kein Heimvertrag abgeschlossen, sondern ein Mietvertrag und ein Betreuungsvertrag, die miteinander gekoppelt sind.

Daneben schließen Bewohner früher oder später einen Pflegevertrag mit einem ambulanten Dienst ab. Sie sind in der Auswahl des Dienstes frei und können entweder den vor dem Umzug genutzten Dienst weiter in Anspruch nehmen. Oder – falls dies aus regionalen Gründen nicht sinnvoll bzw. möglich ist – sich aufgrund anderer Kriterien für einen Pflegedienst entscheiden.

## Zielsetzung

Die Zielsetzung besteht darin, ein Angebot zu schaffen, das prekäre Versorgungssituationen vermeidet, ohne dass eine behördliche Regulierung und zwangsläufige institutionelle Strukturen, wie sie das Heimrecht bei Pflegeheimen auslöst, über ein Mindestmaß hinausgehen. Zielsetzung war jedoch nicht, das Heimrecht zu umgehen.

Das Konzept der WG soll so ausgestaltet sein, dass Ältere jeweils individuell benötigte Alltagsunterstützung erhalten, ohne dass Angehörige in der Nähe sein müssen, die die jeweils benötigte Hilfe steuern, Dienste beauftragen und andere Alltagszwänge im Sinne der Bewohner flexibel koordinieren müssten.

Eine Einschränkung der Zielgruppe auf Menschen mit Demenz besteht nicht. Ebenso wenig gibt es die Voraussetzung einer Pflegestufe als Einzugskriterium.

Eine weitere Zielsetzung ist, den Bewohnern gesellschaftliche Teilhabe zu ermöglichen, die gerade bei Mobilitätseinschränkungen im Alter in einem näheren geografischen Umfeld angesiedelt sein sollten. Eine Wahrnehmung von kulturellen und anderen Angeboten außerhalb der eigenen Wohnung wird durch Kooperation mit der Else-Heydlauf-Stiftung umgesetzt. Die dort angebotenen Gruppenaktivitäten, z.B. Gymnastik, Gottesdienst, Kreativgruppe, Spielerunde, Nähstube, Gedächtnistraining, Werkgruppe, Singgruppe, Frauenstammtisch werden auch den WG-Bewohnern zugänglich gemacht, u. a. durch Gewährleistung eines Fahrdienstes, den einige Bewohnern trotz der geringen Entfernung benötigen.

## Bewohnerstruktur

Es gibt eine zahlenmäßig weiblich dominierte Bewohnerschaft, unter der sich ein Ehepaar befindet. Ein Teil der Bewohner seit 2008 eingezogenen Bewohner hatte zum Einzugszeitpunkt keine Pflegestufe. Die Zahl der Bewohner ohne Pflegestufe sowie in Pflegestufe 1 und 2 hält sich in etwa die Waage. Etliche Bewohner haben aktuell keine Angehörigen, die in der Nähe wohnen, es gibt jedoch auch Bewohner, die fast täglich oder zumindest einmal in der Woche Familienbesuch empfangen.

Eine Einladung zum Nachmittagskaffe in der Wohngemeinschaft dient dem gegenseitigen Kennenlernen in den ersten Jahren, bei freien Plätzen, machte man die Erfahrung, dass die Interessenten für die WG lange Entscheidungsphasen haben.

## Personal: Struktur und Aufgabenverteilung

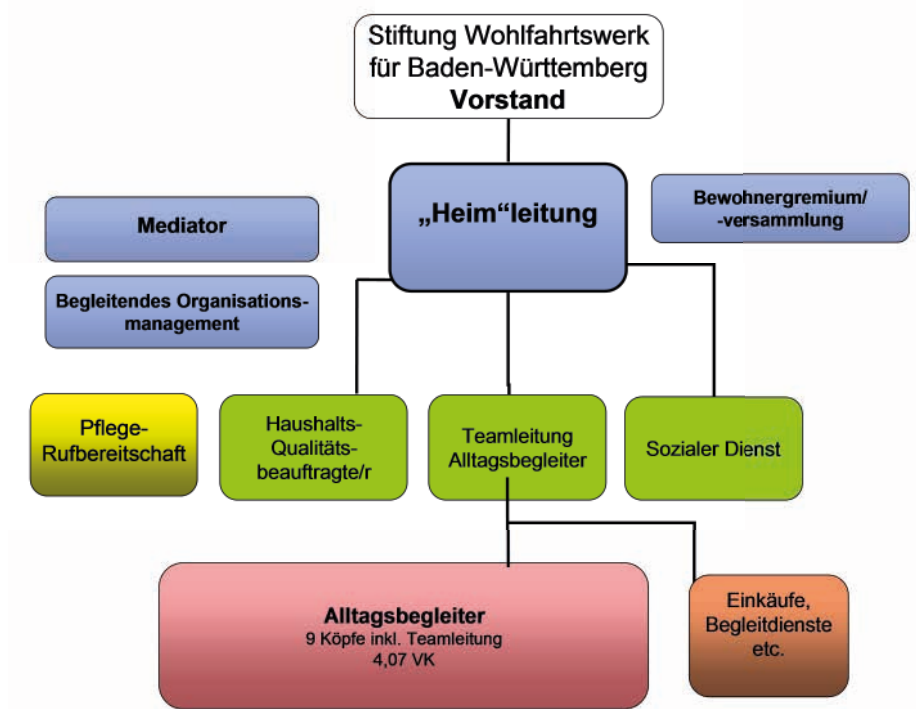
Aufgrund der vertraglich rund um die Uhr zugesicherten Präsenz organisiert der Betreuungsgeber ein Team von Alltagsbegleitern, die in einem Drei-Schicht-Modell an 365 Tagen im Jahr mehrere Funktionen ausüben: Sie haben zum einen die Verantwortung für die Haushaltsführung. Zum anderen haben sie eine auf den Einzelnen und auf die Gruppe gerichtete aktivierende Funktion, übernehmen bewohnerindividuelle organi-

satorische Aufgaben und geben einfache Handreichungen bei der Körperpflege und anderen Verrichtungen. Sofern regelmäßiger und planbarer weitergehender körperlicher Unterstützungsbedarf besteht müssen die Bewohner einen ambulanten Pflegedienst beauftragen. In der WG für die neun Bewohner ist durchgängig eine Alltagsbegleiterin anwesend. Da unabhängig davon Mitarbeitende ambulanten Pflegedienst zu den Bewohnern kommen, Therapeuten bei Hausbesuchen ärztliche Verordnungen durchführen oder Angehörige zu Besuch kommen ist die Alltagsbegleitung jedoch zu vielen Zeiten nicht die einzige professionelle, in der Wohnung anwesende Person. Für Einkäufe und andere Gänge außer Haus werden Teilnehmer des Freiwilligen Sozialen Jahres oder des Bundesfreiwilligendienstes eingesetzt. Eine der Alltagsbegleiterinnen hat die Funktion als Teamleitung inne.

**Die Alltagsbegleiter bilden den festen Personalstamm.**

Die Darstellung der Aufbauorganisation in Abb. X enthält daneben verschiedene qualitätssichernde und organisatorische Funktionen, die punktuell hinzukommen:

Zur Qualitätssicherung werden regelmäßige Teambesprechungen abgehalten unter Einbezug der Haushalt-Qualitätsbeauftragten. Für ein regelmäßiges Coaching der Alltagsbegleiter/innen wird eine Sozialpädagogin eingesetzt, im Organigramm als „Sozi-



In der WG Schozacher Straße wahrgenommene Funktionen und deren hierarchische Zuordnung

aldienst“ zu finden. Zu deren über das Coaching hinausgehenden Aufgaben zählt auch Krisenintervention bei einzelnen Bewohnern oder beim Gruppengeschehen.

Das „Begleitende Organisationsmanagement“ wird von der Teamleitung unter Beteiligung der Alltagsbegleiter und der Sozialpädagogin wahrgenommen.

Interessenten für einen Wohnplatz wenden sich an die Verwaltung der nahegelegenen Else-Heydlauf-Stiftung. Die dortige Einrichtungsleitung hat in Personalunion die wegen des Heimrechts vorgeschriebene Funktion der „Heimleitung“ für die Wohngemeinschaft inne. Ein wesentlicher Bestandteil dieser Leitungsaufgabe besteht in der Beratung von Interessenten. Diese Aufgabe wird ergänzend durch den „Sozialdienst“ der Wohngemeinschaft übernommen, dessen Funktionsinhaber/in ebenfalls in der Else-Heydlauf-Stiftung tätig ist und mit geringen Stellenanteilen für die Wohngemeinschaft aktiv wird.

Die Rolle der Bewohner im Verhältnis zu den Alltagsbegleitern wird durch einen ehrenamtlichen Mediator gestützt, der einen Vormittag pro Woche in die WG kommt und sich mit den Bewohnern unterhält.

Eine rund um die Uhr erreichbare Pflegerufbereitschaft, auf die die Alltagsbegleiter in standardmäßig festgelegten Situationen zugreifen müssen, wird vom Betreuungsggeber WW bei einem ambulanten Pflegedienst eingekauft.

## Personal: Qualifizierung der Präsenzkräfte

Für die zentrale Funktion der Präsenz hält das Bildungszentrum des WW eine eigenständige Qualifizierung vor, die für die herausfordernde und anspruchsvolle Tätigkeit der Arbeit für und mit den einzelnen Bewohnern sowie mit der Gruppe als Ganzes speziell schult. Neben einer modular gemäß den Vorgaben des Deutschen Qualifikationsrahmens aufgebauten Basis-Qualifizierung ist eine Aufbau-Qualifizierung zur „Fachkraft für Alltagsbegleitung“ derzeit in Vorbereitung. Nach deren Umsetzung werden die Alltagsbegleiter abgestuft tariflich eingruppiert werden können und Aufstiegsmöglichkeiten erhalten können.

## Ordnungsrechtliche Umstände

Da zeitgleich mit dem Ersteinzug der WG Schozacher Straße, nämlich am 01.07.2008 das Landesheimgesetz Baden-Württemberg in Kraft trat, befand man sich während der Planungsphase der WG in einer Situation hoher Planungsunsicherheit, was behördliche Auflagen für die Wohngemeinschaft betrifft. Ein gemeinsamer Termin von bgz und WW bei mit der obersten Heimaufsichtsbehörde unter Beteiligung der mittleren und unteren Heimaufsichtsbehörden in der Gründungsphase ergab die Gültigkeit des Heimgesetzes (damals noch des bundesweiten) und zugehörigen HeimmindestbauVO. Die bauliche Umsetzung wurde daher mit der Heimaufsichtsbehörde abgestimmt, was nach Abnahme im Jahr 2008 zunächst keine weiteren Auflagen nach sich zog.





Blick in den Essbereich

2014 ist jedoch eine Reform des LHeimG erfolgt, die sich zentral um Regelungen für ambulante Wohngemeinschaften dreht. Nach neuem Recht ist die Situation der WG Schozacher Straße als „anbieterverantwortete WG“ einzustufen. Da die Zahl von 8 Plätzen überschritten wird, werden andere Anforderungen maßgeblich, die erhebliche Auswirkungen auch auf die Wirtschaftlichkeit haben werden.

Somit ist der Fortbestand der WG trotz höchster Bewohnerzufriedenheit und obwohl keine Mängel in der Betreuung, Versorgungssicherheit und Pflege von der Heimaufsicht angeführt werden, gefährdet. Ob und welche Veränderungen aufgrund der neuen gesetzlichen Rahmenbedingungen umgesetzt werden, liegt jedoch vom Selbstverständnis des Anbieters her in der Hand der Bewohner, im Übrigen in der Hand der Heimaufsichtsbehörde.

Die Konstruktion der getrennten Vorhaltung von Präsenz und Pflege durch unterschiedliche Anbieter entspricht der 2014 eingeführten Heimrechtsvariante.

## Finanzierung

Eine monatliche Betreuungspauschale dient zur Finanzierung der Präsenz durch die Alltagsbegleiter, des Einkaufs- und Begleitdienstes, der Pflege-Rufbereitschaft, für das begleitende Organisationsmanagement sowie für die qualitätssichernden Maßnahmen.

Daneben zahlen die Bewohner in eine gemeinschaftliche Haushaltskasse ein, die von einer Angehörigen ehrenamtlich verwaltet wird. Mit den in der Haushaltskasse enthaltenen Ressourcen wirtschaften die Alltagsbegleiter in Absprache mit den Bewohnern.

Mit den monatlichen Mietzahlungen werden neben der Kaltmiete Vorauszahlungen der Nebenkosten (Heizung, Wasser/Abwasser, Müll, Straßenreinigung, Strom, gemeinschaftlicher Telefonanschluss, Fernsehgebühren), eingezogen.

Vom Arzt verordnete Pflegeleistungen (Behandlungspflege) werden – wie für alle in der Häuslichkeit wohnenden Versicherten – von der Krankenkasse getragen. Wenn ein ambulanter Pflegedienst für Grundpflege in Anspruch genommen wird, wird dieses direkt zwischen dem Pflegedienst und dem/der Bewohner/in abgerechnet. Sofern eine Pflegestufe vorliegt und das Sachleistungsbudget nicht durch Grundpflegeleistungen eines Pflegedienstes ausgeschöpft wird, wird das Restbudget für die Haushaltstätigkeiten der Alltagsbegleiter verwendet. Dies erfordert jedoch Kenntnis der Rechnungshöhe des ambulanten Dienstes. Außerdem erfordert dies eine vereinbarte Kooperation zwischen dem WW als Betreuungsgeber und dem ambulanten Dienst. Eine solche Vereinbarung liegt im Moment nur mit dem ambulanten Dienst, dessen Stützpunkt sich an der Else-Heydlauf-Stiftung befindet, vor.

## Wirtschaftlichkeit und Akzeptanz des Angebots

Anfragen für die WG kommen aus der regionalen Umgebung. Obwohl Stuttgart in den fünf Jahren des Bestehens keine weiteren ambulanten Wohngemeinschaften aufweisen kann, gibt es keinen „Run“ auf dieses Wohnangebot.

## Ergebnisqualität

Die interne Beurteilung der Ergebnisqualität geht dahin, dass das Angebot sowohl in Bezug auf die Mieter wie auch ihre Angehörigen aber auch die in der Wohngemeinschaft tätigen Mitarbeiter eine positive Alternative zu anderen Versorgungsformen ist. Dies belegen auch die Ergebnisse der Begehungen der Heimaufsicht und die erfolgten MDK-Prüfungen. Entscheidend scheint die Auswahl der passenden Mieter und die Integration der Angehörigen zu sein.

## Fazit: WG Schozacher Straße als Pilot

Die WG Schozacher Straße kann wegen ihrer Spezifika nicht als Blaupause für die Duplizierung des Konzepts dienen. Sie war für das Wohlfahrtswerk ein Pilotprojekt. Die Entwicklung war sehr dynamisch und die WG hat insofern ein „bewegtes Leben“. Die gewonnenen Erkenntnisse werden weiter ausgewertet, um hieraus Lehren für zukünftige Projekte zu ziehen, wobei zu beachten ist, dass die mittlerweile geltende Neufassung des baden-württembergischen Heimrechts in Bezug auf Konzeption und Wirtschaftlichkeit gänzlich neue Rahmenbedingungen vorgibt.