

# **Rahmenkonzept für die selbstverantwortete ambulant betreute Wohngemeinschaft nach § 2 Absatz 3 WTPG „Auf der Mauer“ in Tübingen-Unterjesingen**

*Erarbeitet von Vertreterinnen des Bürgervereins „Unterjesingen.gut.leben“ in Kooperation mit der Fachabteilung Sozialplanung und Entwicklung der Stadt Tübingen – März 2021*

## **1. Ausgangslage und Projektbeschreibung**

Unterjesingen ist ein Teilort der Stadt Tübingen mit 2.600 Einwohnern. In der Unterjesinger Ortsmitte nahe der Mehrzweckhalle und des Kinderhauses gibt es ein großes Areal in städtischem Eigentum, das schon viele Jahre für Seniorenwohnen vorgesehen ist. Die ersten Planungen dazu begannen bereits vor ca. 18 Jahren. Im Rahmen des von der Stadt Tübingen initiierten Bürgerbeteiligungsprojektes „Unterjesingen.gut.leben – in jedem Alter“ ist unter anderem eine Initiative entstanden, dort ein Dorfgemeinschaftshaus zu errichten, das eine Pflegewohngemeinschaft und ambulant betreutes Wohnen beherbergen soll. Durch die Integration der Pflege-WG in das im Ortskern gelegene Seniorenwohnprojekt kann eine hohe Einbindung in die Dorfgemeinschaft von Unterjesingen gewährleistet werden.

Nun ist das Seniorenwohnprojekt 'Auf der Mauer' mit drei Häusern für ambulant betreutes Wohnen und einer Pflegewohngemeinschaft mit acht Plätzen geplant. Integriert werden sollen auch Wohnungen für Pflegekräfte, Dienstleistungsunternehmen und ein Bürgertreff. Auf dem Grundstück steht eine zu erhaltende antike Scheune, die zum Bürgertreff umgebaut werden soll. In diesem neu entstehenden Gebäudekomplex soll auch die Pflege-WG angesiedelt werden. So kann ein schönes Zentrum für Senioren mitten im Ort entstehen.

Unterjesingen verfügt über ein reges Vereinsleben, das für alle Generationen Angebote vorhält. Bestehende Sozialkontakte können durch kurze Distanzen weiter gepflegt werden. Eine leichte Erreichbarkeit von Kirche, Bäcker, Metzger und anderen örtlichen Einrichtungen ist gegeben. Ein ambulanter Pflegedienst befindet sich im Nachbarhaus. Angebote des Wohnprojekts (z. B. Bürgertreff) sind durch kurze, barrierefreie Wege leicht erreichbar, im Garten des Wohnprojekts soll ein Platz als generationenübergreifender Treffpunkt entstehen.

Der Bürgerverein Unterjesingen.gut.leben e.V. hat das Ziel, durch bürgerschaftliches Engagement seiner Mitglieder, Strukturen zur Unterstützung der Bürgerinnen und Bürger im Bereich des sozialen und kulturellen Bereichs aufzubauen. Aktuell sieht der Verein eine vordringliche Aufgabe im Aufbau und der Begleitung einer ambulant betreuten, selbstbestimmten Wohngemeinschaft, die eine im gewohnten, örtlichen und sozialen Umfeld angesiedelte Alternative zur Pflegeheimversorgung darstellen soll. Der Verein wird die notwendige Aufbau- und Vernetzungsarbeit leisten und die Verortung der WG Auf der Mauer in der Dorfgemeinschaft Unterjesingen als gemeinsames Projekt fördern. Außerdem wird der Verein die konzeptionellen Fragestellungen klären, sowie die Öffentlichkeitsarbeit innerhalb des Ortes und die Kommunikation mit verschiedenen Institutionen und mit den zuständigen Behörden übernehmen.

Der Bürgerverein unterstützt die Initiative eines Bürgerautos, dessen Betrieb schon vollständig organisiert war, aber momentan leider wegen des Infektionsgeschehens ruhen muss.

Das Netzwerk Nachbarschaftshilfe soll weiter ausgebaut werden, auch mit dem Ziel, die Pflegewohngemeinschaft mit ehrenamtlichen Pflegehelfern zu unterstützen.

Der Bürgerverein Unterjesingen.gut.leben e.V. ist mit der Genossenschaft Unterjesingen, der Ortsverwaltung und der Initiative zur Gestaltung des Bürgertreffs vernetzt. Der Bürgerverein empfindet sich als wichtigen Grundpfeiler zur Gründung der Pflege-Wohngemeinschaft und des Betreuten Wohnens im Herzen Unterjesingens.

## **2. Merkmale und Ziele der Wohngemeinschaft**

Eine gute Betreuung und Alltagsgestaltung stehen im Mittelpunkt des Lebens in einer „Ambulant betreuten Wohngemeinschaft“, in der ältere Menschen mit Unterstützungsbedarf leben. Wie in einem Privathaushalt sind es die normalen Alltagsaktivitäten (hauswirtschaftliche Tätigkeiten wie Kochen, Wäschewaschen etc.), die dem Leben in der Wohngemeinschaft Struktur geben.

Die Bewohner\*innen beteiligen sich an allen Alltagsaktivitäten im Rahmen ihrer Möglichkeiten und Bedürfnisse und werden von Alltagsbegleiter\*innen und Angehörigen dabei unterstützt. Sowohl der individuelle Rhythmus der WG-Bewohner\*innen (Aufstehen und Schlafengehen etc.) als auch deren Vorlieben, Abneigungen und Gewohnheiten werden in der Tagesgestaltung berücksichtigt. Daran orientieren sich auch die gemeinsamen Aktivitäten, die das Zusammenleben und Wohlbefinden fördern. Jede Bewohner\*in wird als Person mit individueller Lebensgeschichte wahrgenommen.

Im Unterschied zu einer Pflegeeinrichtung haben Angehörige in einer WG ein hohes Maß an Mitgestaltungs- und Mitspracherechten. Nach dem Prinzip „Betreuung und Pflege in geteilter Verantwortung“ arbeiten die Profis mit Angehörigen und engagierten Bürger\*innen partnerschaftlich und auf Augenhöhe zusammen. Eine aktive Beteiligung von Bürger\*innen, die sich mit Zeit und ihrem Knowhow in die Wohngemeinschaft einbringen, ist konzeptioneller Bestandteil der Verantwortungsgemeinschaft.

Das Ziel der vollständig selbstverantworteten ambulant betreuten Wohngemeinschaft in Unterjesingen (im Folgenden vsabWG abgekürzt) ist es, älteren, pflegebedürftigen Menschen ein Leben in einer familienähnlichen Atmosphäre zu ermöglichen, die Geborgenheit und Sicherheit vermittelt, größtmögliche Selbständigkeit bietet und die Personen in ihren Fähigkeiten entsprechend unterstützt und fördert. Im Unterschied zu einer stationären Einrichtung handelt es sich bei der vsabWG Unterjesingen um eine, von Angehörigen und bürgerschaftlich Engagierten gemeinsam verantwortete Wohnform für Menschen mit Unterstützungsbedarf unterschiedlicher Pflegegrade.

Die vsabWG Unterjesingen wird durch eine „Verantwortungsgemeinschaft“ getragen, die sich aus einem Bewohnergremium, einem Dienstleister für Pflege und Alltagsbegleitung und der Genossenschaft Unterjesingen als Vermieterin zusammensetzt. Die vsabWG ist ein wichtiger Baustein der Quartiersentwicklung „Unterjesingen.gut.leben – in jedem Alter“ und soll gut vernetzt in das Dorfleben eingebunden sein.

Folgende zentralen Merkmale zeichnen die vsabWG Unterjesingen aus:

- In der vsabWG leben acht ältere Menschen mit Pflege- und Unterstützungsbedarf in einer Gemeinschaft.
- Eine Rund-um-die-Uhr Betreuung ist gesichert.
- Im Mittelpunkt des Lebens steht die gemeinsame Alltagsgestaltung.
- Die vsabWG Unterjesingen hat den Status einer Privatwohnung. Die Bewohner\*innen sind Mieter\*innen.
- Jede/r Mieter\*in schließt, vertreten durch Angehörige/gesetzliche Betreuer, einen Einzelmietvertrag ab.
- Der gewählte Pflege- und der Betreuungsdienstleister haben Gaststatus.
- Die inhaltliche und organisatorische Verantwortung für das Leben in der Wohngemeinschaft wird von einem Bewohnergremium wahrgenommen.
- In der vsabWG ist ein Verbleib bis zum Lebensende generell möglich.

### **3. Zielgruppe**

Das Angebot der vollständig selbstverantworteten ambulant betreuten Wohngemeinschaft Unterjesingen richtet sich an Menschen mit Unterstützungsbedarf mit einem Pflegegrad von 2 bis 5.

Bevorzugt einziehen können Bürger\*innen aus Unterjesingen bzw. mit einem engen Bezug zu Unterjesingen.

### **4. Die Eckpunkte einer vollständig selbstverantworteten ambulant betreuten Wohngemeinschaft**

Eine vsabWG kennzeichnet, dass sie von Menschen mit Unterstützungsbedarf und deren Angehörigen selbst organisiert und selbst verantwortet wird. Folgende Personengruppen sind in eine vsabWG eingebunden:

- Vermieterin
- Mieter\*innen
- Angehörige
- Alltagsbegleiter\*innen
- Pflegekräfte
- Bürgerschaftlich Engagierte

### **Vermietung**

Die Vermieterin der vsabWG ist die Genossenschaft Unterjesingen. Das Mietverhältnis und die Versorgung der Mieter\*innen sind durch separate Verträge geregelt (Mietvertrag, Pflegevertrag und Betreuungsvertrag).

In Einzelmietverträgen ist die Nutzung des jeweiligen Zimmers und die Nutzung der gemeinschaftlichen Räume geregelt: Küche, Bad/Dusche, WC, Ess- und Wohnzimmer, Außenanlagen und Flur.

Jede Bewohner\*in bekommt einen Wohnungs- bzw. Haustürschlüssel ausgehändigt.

Es liegt darüber hinaus in der Verantwortung der Mieter\*innen und/oder deren rechtlichen Betreuer\*innen bzw. des Bevollmächtigten zu entscheiden, wer darüber hinaus einen Schlüssel für die Wohnung bekommt.

Die Mieter\*innen statten ihre Zimmer mit persönlichen Gegenständen und Möbeln aus. Die Ausstattung der Allgemeinräume wird mit allen Mieter\*innen und/oder deren rechtlichen Betreuer\*innen oder Bevollmächtigten gemeinsam entschieden.

Mieter\*innen oder deren gesetzliche Vertreter\*innen bzw. Bevollmächtigte haben das Hausrecht in der vsabWG und entscheiden unter anderem darüber, wer als neue/r Mieter\*in aufgenommen wird.

### **Angehörige und Bewohnergremium**

Die Selbstvertretung der Mieter\*innen in der vsabWG wird durch das Bewohnergremium wahrgenommen. Können Mieter\*innen aufgrund ihrer Erkrankung sich nicht mehr selbst vertreten, dann übernehmen Angehörige oder rechtliche Betreuer\*innen bzw. Bevollmächtigte diese Aufgabe. Im Bewohnergremium werden alle, die Wohngemeinschaft betreffenden Angelegenheiten untereinander abgestimmt. Das Bewohnergremium sichert die selbstbestimmte, gemeinschaftliche Gestaltung der Lebens- und Haushaltsführung und stellt das Forum zur gemeinsamen Klärung und Regelung aller Fragestellungen dar, die das Zusammenleben in der Wohngemeinschaft betreffen. Neben der zentralen Aufgabe der Auswahl des begleitenden Pflegedienstes bestimmt das Bewohnergremium mit bei Einzug und Kündigung von Mieterinnen und Mietern, bei der Alltagsgestaltung, der Wohneinrichtung und allgemein bei der Vertretung der Interessen ihres Angehörigen / Betreuten.

Das Bewohnergremium wird durch eine/n gewählten Sprecher/in vertreten, der/die auch erste Ansprechperson für die Koordinationskraft der Wohngemeinschaft ist.

### **Pflege- und Betreuungsdienstleister**

Der/die vom Bewohnergremium mit der Alltagsbegleitung und Pflege beauftragte/n Dienstleister stellt die Betreuung in der Wohngemeinschaft sicher und steht den Angehörigen und den rechtlichen Betreuer\*innen bzw. den Bevollmächtigten beratend zur Seite. Die Dienstleister werden von den Mieter\*innen bzw. deren gesetzlichen Vertreter\*innen oder Bevollmächtigten individuell und frei gewählt. Die Mieter\*innen schließen jeweils einen Betreuungsvertrag und einen Pflegevertrag mit Dienstleistern ihrer Wahl ab.

### **Das Versorgungskonzept**

Die Dienstleister für Pflege und Betreuung orientieren sich an folgenden Anforderungen:

- Die Betreuung soll sich am Tagesrhythmus, an den Gewohnheiten und Vorlieben der Mieter\*innen orientieren.
- Ziel ist es, die Ressourcen der Bewohner\*innen zu aktivieren, sie bei der Gestaltung des Alltags zu unterstützen und ihre Kompetenzen soweit wie möglich zu erhalten.
- Im Vordergrund sollen übliche alltägliche Verrichtungen eines Privathaushalts stehen und pflegerische Aktivitäten sollen im Hintergrund bleiben.
- Die ambulante Pflege umfasst Leistungen der Behandlungspflege sowie der häuslichen Pflege.
-

## **Bürgerschaftlich Engagierte/Bürgerverein**

Im Alltag und bei außergewöhnlichen Aktivitäten wie z.B. Ausflügen, Festen Museumsbesuchen etc. stehen bürgerschaftlich Engagierte der WG Unterjesingen unterstützend zur Seite. Hier fungiert der Bürgerverein als Vermittler. Die Einbindung erfolgt in enger Abstimmung mit dem Bewohnergremium und dem Betreuungsdienstleister.

### **5. Bauliche Struktur der Wohngemeinschaft Unterjesingen**

Die geplante WG befindet sich im 1. Obergeschoss des geplanten Neubaus. Die WG bietet gemeinsamen Wohnraum für acht Menschen. Die Wohnung hat eine Gesamtwohnfläche von 300,04 m<sup>2</sup>. Pro Bewohner entspricht dies einem Flächenwert von 37,50 m<sup>2</sup>. Die Bewohnerzimmer sind zwischen 14,96 und 17,60 m<sup>2</sup> groß. Es gibt einen großzügigen Gemeinschaftsraum mit Wohnküche, der eine Fläche von insgesamt 90,81 m<sup>2</sup> aufweist. Von hieraus bietet sich den Bewohnern sowohl ein Ausblick auf die Hauptstraße des Ortes als auch auf den neu entstehenden Innenhof. Den Bewohner\*innen stehen insgesamt 3 Bäder zur Verfügung. Darüber hinaus gibt es ein Gäste WC. Der Bürgertreff im Nachbargebäude kann von der WG aus auf direktem Wege erreicht werden.

Die Zimmer der Bewohner sollen mit eigenen Möbeln eingerichtet werden. Die Küche und die Bäder sind bereits mit geeigneten Einrichtungsgegenständen ausgestattet. Pflegehilfsmittel werden in Absprache mit den Bewohnern und nach individuellem Bedarf beschafft.

Unterjesingen im März 2021