Das VerNetzwerk

Baugemeinschaften und Zusammenarbeit mit Sozialträgern

Webinar des Bundesverbands Baugemeinschaften, 15.3.2022

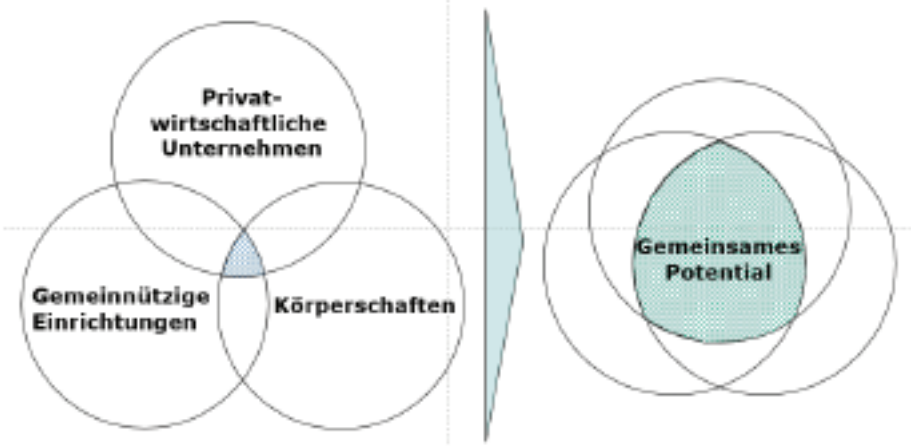
© Das VerNetzwerk, 2022

Zur Person:

Stefan Heimes
geb. 1965 in Lennestadt– Meggen (NRW)
seit 1997 wohnhaft in Sindelfingen

Ausbildung
Lehre als Bankkaufmann
Studium zum Dipl.-Wirtschaftsingenieur (FH)
MBA-Studium

Berufsweg
seit 1993 bei der Daimler AG, Internationale Logistik
2011 Gründung des VerNetzwerks



Ehrenamtliche und nebenberufliche Tätigkeiten
Lehrauftrag für Logistik an der Hochschule in Karlsruhe (2004 – 10)
Mitarbeit im Arbeitskreis Leben, Sindelfingen (2000 – 05)
Mitglied des Kirchengemeinderates (2005 – 10)
Vorsitzender der Gesellschafterversammlung der Ökumenische Sozialstation Sindelfingen (2007-2009)
Träger der Ehrennadel der Stadt Sindelfingen für Soziales Engagement

© Das VerNetzwerk, 2022

Betreutes Wohnen in Sindelfingen seit mehr als 20 Jahren

Wir bieten Ihnen folgende attraktive Seniorenwohnanlagen:

Seniorenstift Seemühlestraße

Seniorenwohnanlage "BärleEck"

Betreutes Wohnen – „Senioren-Wohnen" bedeutet selbstbestimmtes Wohnen in der Gemeinschaft!

Die Senioren-Wohnanlagen der Sozialstation Sindelfingen bieten hohen Komfort sowie alle Annehmlichkeiten für ein angenehmes und selbstbestimmtes Wohnen. Eine familiäre Atmosphäre ist gewährleistet und schafft die besten Voraussetzungen dafür, sich auch im Alter rundum wohl und zuhause zu fühlen. Mit einem umfassenden Angebot für bedarfsgerechte Betreuung und Pflege steht das selbständige und aktive Leben in der Gemeinschaft im Vordergrund.

Beim „Betreuten Wohnen" der Sozialstation Sindelfingen erhalten Sie

- Zufriedenheit durch persönliche Freiheit
- Geborgenheit und Sicherheit durch ein soziales Netz
- Aktivität durch gesundheitliche Aktivitäten
- Selbstbestimmung durch ein innovatives Gesamtkonzept
- Unterstützung und umfassende Beratung sowie viele Wahlleistungen
- Vertrauen und Verlässlichkeit durch betreutes Wohlfühl-Wohnen

Seniorengerechtes, individuelles Wohnen
Alle unsere Wohnungen in den Seniorenwohnanlagen sind modern, barrierefrei und großzügig ausgestattet: Küche, Bad, Schlafzimmer, Wohnzimmer, Abstellraum, Balkon/Terrasse und einem Abstellraum im Keller. Harmonisch gestaltete Außenanlagen laden zum kleinen Spaziergang und zum Verweilen ein.

Selbständig im Alter – dank kompetenter Unterstützung
Damit auch Menschen mit einem zunehmenden Unterstützungsbedarf dauerhaft in ihrer eigenen Wohnung bleiben können und damit ihre Selbständigkeit gewahrt bleibt, bieten die betreuten Wohnanlagen der Sozialstation Sindelfingen Grund- und Wahlleistungen an.

Mit Qualitätssiegel bescheinigt – „Betreutes Wohnen für Senioren Baden-Württemberg"
Alle unsere Seniorenwohnanlagen sind mit dem Qualitätssiegel „Betreutes Wohnen für Senioren Baden-Württemberg" ausgezeichnet. Das Qualitätssiegel verleiht der Kommunalverband für Jugend und Soziales Baden-Württemberg (KVJS) an Seniorenwohnanlagen, die Wert legen auf einen hohen Qualitätsstandard in Bezug auf Bauwerk, Grundservice, Wahlservice und Vertragsgestaltung – Menschen für Menschen, davon profitiert jeder.

Quelle: Homepage der Sozialstation Sindelfingen gGmbH

© Das VerNetzwerk, 2022

Zielsetzung unserer Baugemeinschaft

Das VerNetzwerk

Unsere Baugemeinschaft bewirbt sich als Anlieger um das Gebäude 9C am Dätzweg. Wir sind eine bodenständige Gruppe von Familien mit Kindern und Kinderwunsch sowie Paaren 50+.

Bislang sind wir noch nicht voll besetzt und offen für Menschen, die die Gruppe ausgewogen ergänzen, sich mit den Zielsetzungen der Gruppe identifizieren und dazu beitragen können und wollen.

Ziel ist, in einer nicht zu großen Baugruppe von ca. 10 Bauherren gemeinschaftlich zu bauen, unter Selbstnutzern gut nachbarschaftlich zu wohnen und mit konkreten Beiträgen die Entwicklung des Quartiers am Dätzweg zu fördern.

Diesen Beitrag sehen wir in der Bereitschaft, Menschen mit Beeinträchtigungen in der Baugemeinschaft zu integrieren (Inklusion), eine Altersbetreuung insbesondere der 50+ Mitglieder von Beginn an barrierearm zu planen und Versorgungs-Konzepte über die Baugemeinschaft hinaus am Dätzweg anzubieten (Quartiersbüro).

FREUNDESKREIS MENSCH

Sozialstation SR Rottenburg
Für die Sozialstation ist die Pflege eine Herzenssache!

Ein zweiter Schwerpunkt ist, den eigenen Wohnraumbedarf messbar zu reduzieren, Räume auf den Baufeldern sinnvoll zu nutzen und ökologisch nachhaltig zu bauen. Dazu haben wir unsere gegenwärtigen Wohnverhältnisse kritisch überprüft und können unter den bisher eingeschriebenen Bauherren einen um fast 25% geringeren Wohnflächenbedarf festschreiben (Anlage).

© Das VerNetzwerk, 2022

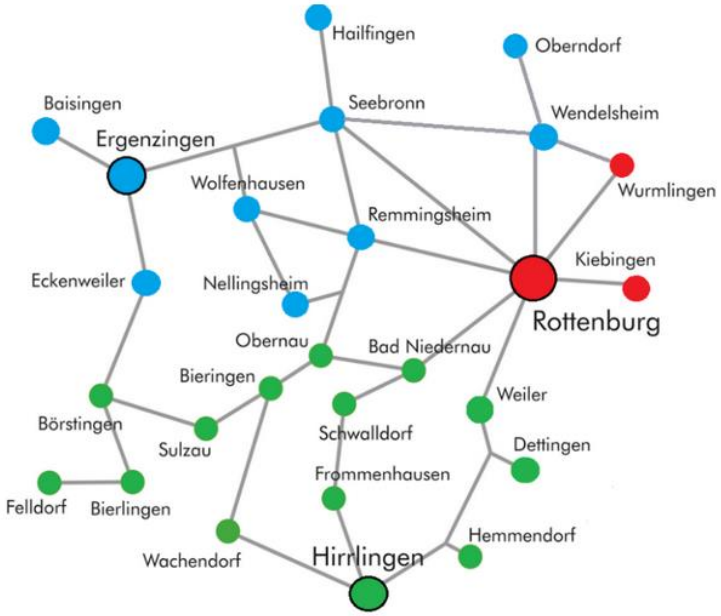
Die Sozialstation Rottenburg:

Das VerNetzwerk

Sozialstation SR Rottenburg

Pflegen – Helfen – Beraten

Einsatzgebiet



Leistungen

Grundpflege | Behandlungspflege | Hauswirtschaft | Beratung | Betreuung

Nachbarschaftshilfe | Sonstiges

Was ist das?

Es ist für alle Pflegebedürftigen die zuhause versorgt werden und einen Pflegegrad haben. Sie haben Anspruch auf zusätzliche Betreuungs- und Entlastungsleistungen von der Pflegeversicherung von 125 Euro monatlich.
Ziel der zusätzlichen Entlastungleistungen ist es pflegende Angehörige im Pflegealltag zu unterstützen um die Selbstständigkeit der Pflegebedürftigen zu fördern.
z.B. Betreuung, Pflege, Haushaltshilfe

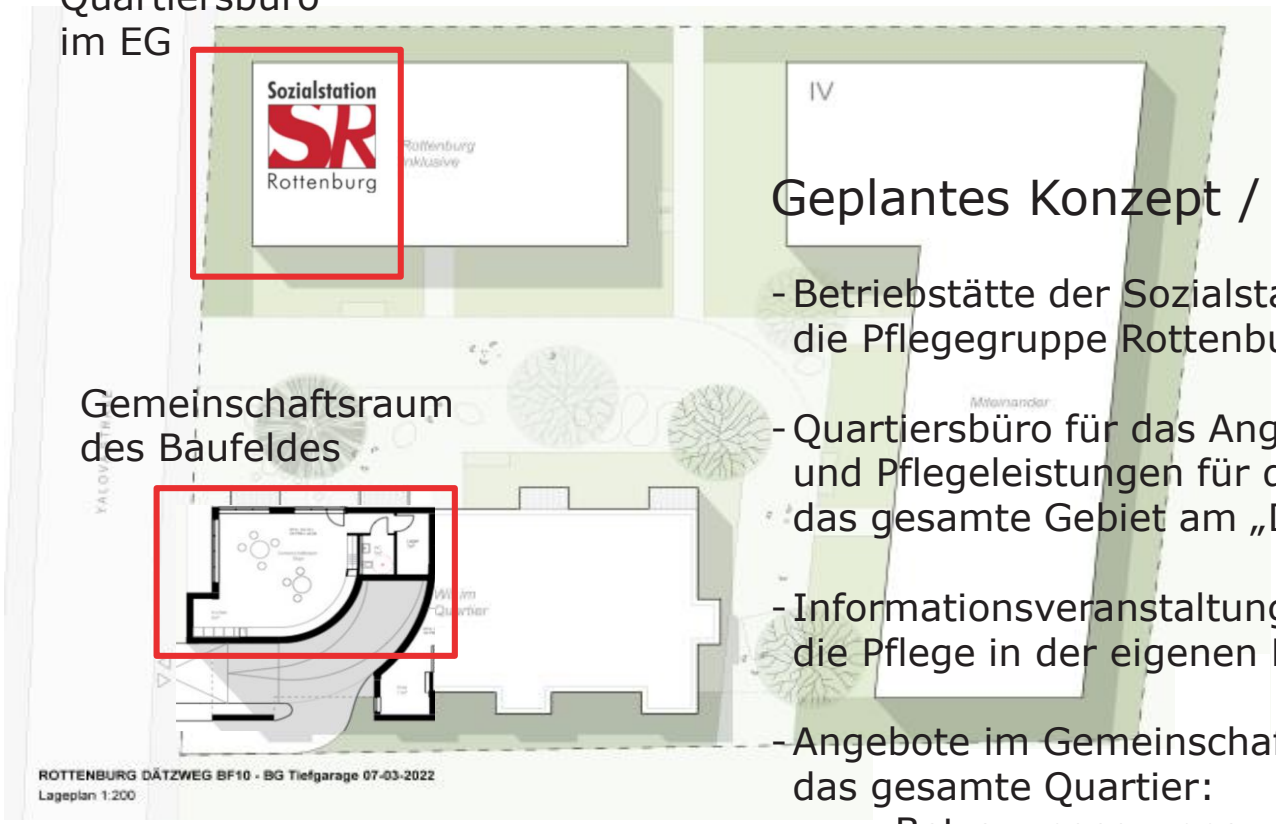
Quelle: Homepage der Sozialstation Rottenburg

© Das VerNetzwerk, 2022

Heutiger Planungsstand des Angebots am Dätzweg

Quartiersbüro
im EG

Gemeinschaftsraum
des Baufeldes



Quelle:
Zeichnung: **lp**und**h a**rchitekten, welsner & welsner
Text: Sozialstation Rottenburg

Geplantes Konzept / Angebot:

- Betriebstätte der Sozialstation Rottenburg für die Pflegegruppe Rottenburg
- Quartiersbüro für das Angebot von hauswirtschaftlichen und Pflegeleistungen für die beiden Baufelder und das gesamte Gebiet am „Dätzweg".
- Informationsveranstaltungen & Beratung rund um die Pflege in der eigenen Häuslichkeit
- Angebote im Gemeinschaftsraum des Baufeldes für das gesamte Quartier:
  - Betreuungsgruppe
  - Bastelgruppe
  - Demezcafé

© Das VerNetzwerk, 2022

Kontaktdaten:

Stefan Heimes – Das VerNetzwerk
Projektsteuerer

Vaihinger Str. 27
71063 Sindelfingen

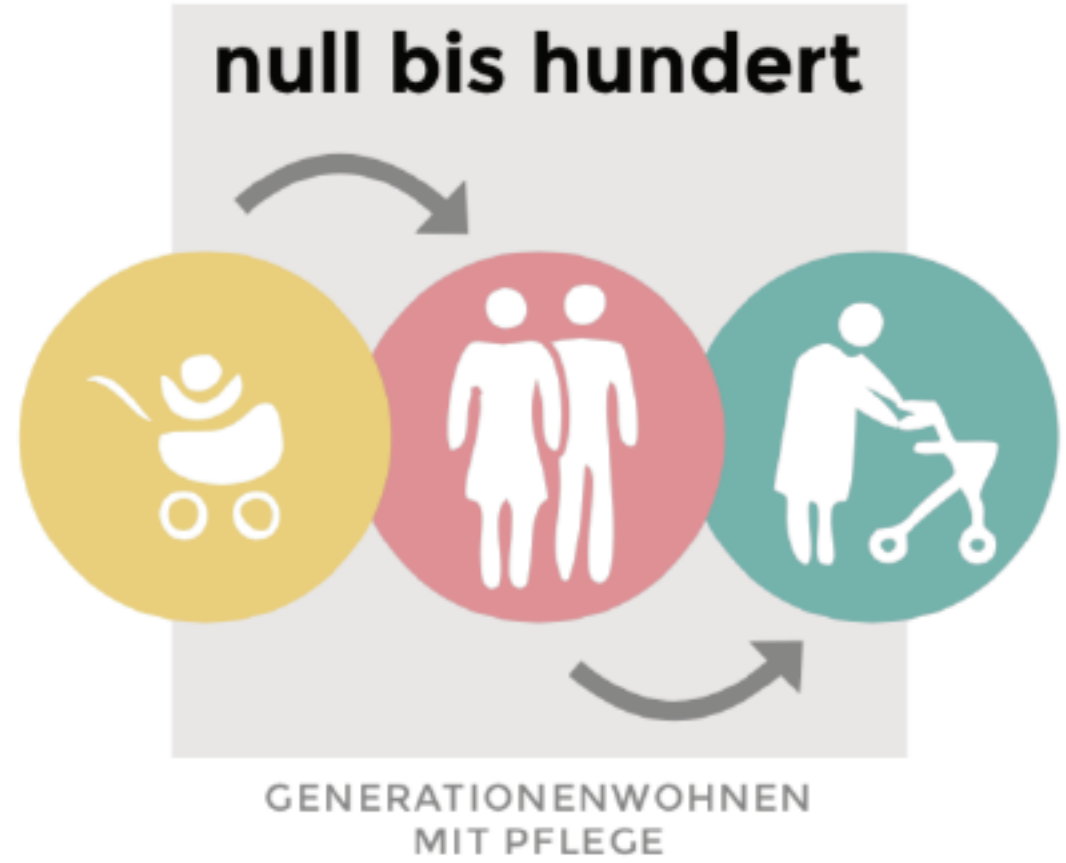
Tel.: 07031 / 872699
Mobil: 0176 / 10522380

Stefan.Heimes@VerNetzwerk.net
www.VerNetzwerk.net

Mitglied im:

Bundesverband **Baugemeinschaften** e.V.

© Das VerNetzwerk, 2022


null bis hundert
GENERATIONENWOHNEN
MIT PFLEGE

Holger Stetzler

Freier Architekt
in Dresden seit 1998

überzeugt von der Idee
der Baugemeinschaften

Co-Housing

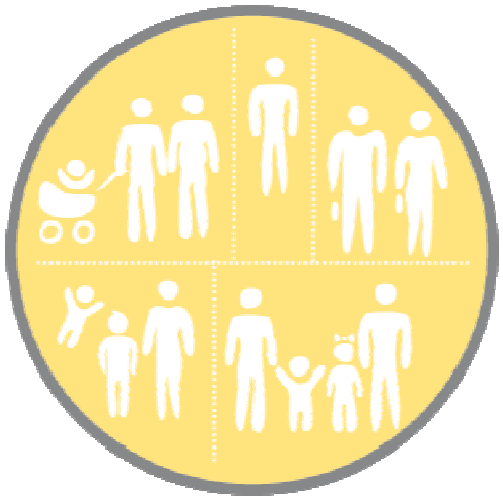
Co-Housing

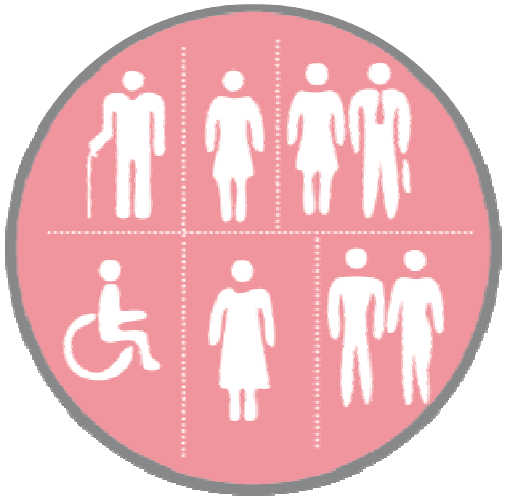
PDX Commons Cohousing
Community in Portland, Oregon

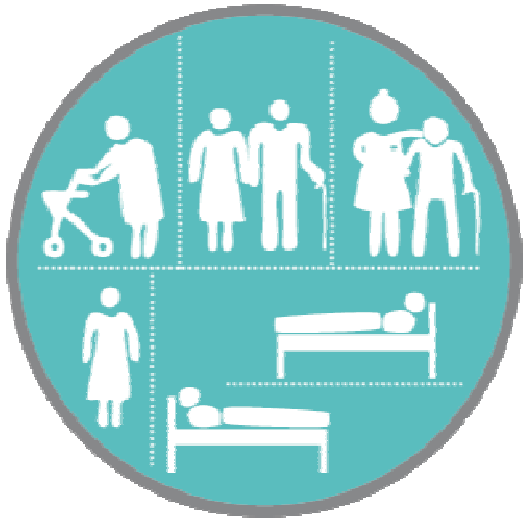
Was wird aus
einer homogenen
Baugemeinschafts-
gruppe in 30 Jahren ?

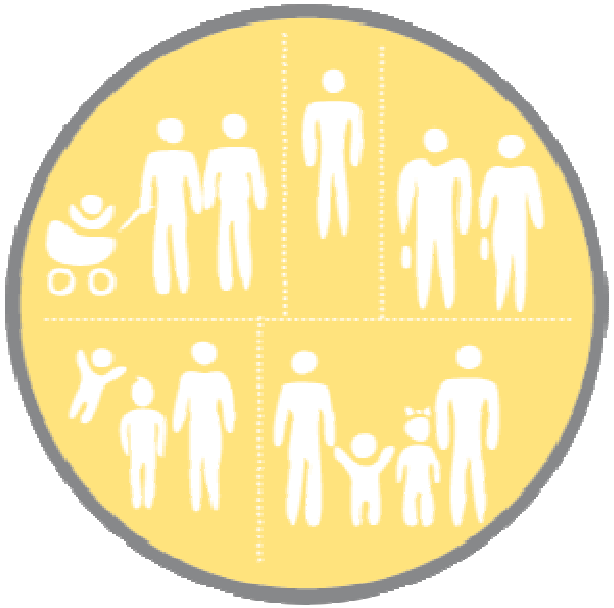
Eine Generation

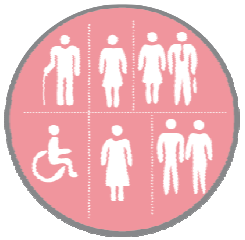
- ist eine Gruppe von Menschen in ähnlicher Lebenssituation
- bewohnt auf einer Etage verschiedene Wohnungen, die in Größe und Zuschnitt den jeweiligen Interessen und Bedürfnissen entsprechen

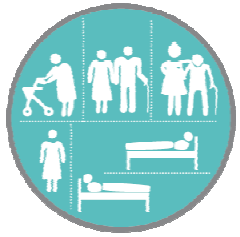








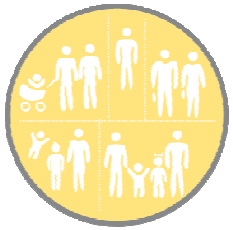


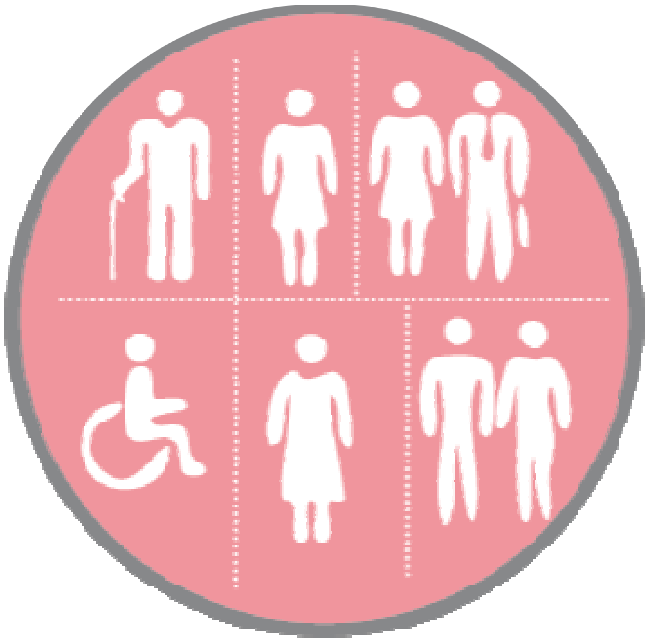


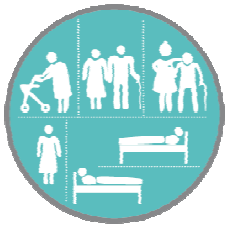
Generation 1

Die Jüngeren: null bis 50 Jahre

ca. 16 bis 20 Menschen in vier bis fünf Wohneinheiten auf Etage



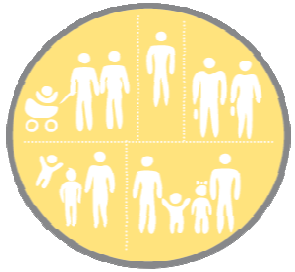


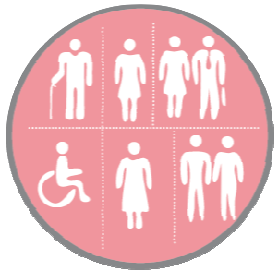


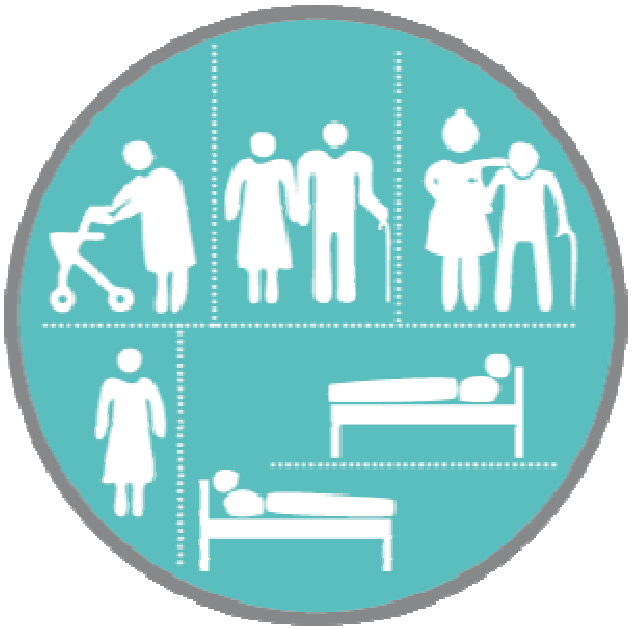
Generation 2

Menschen mittleren Alters: 45 – 75 Jahre, Paare und Singles

ca. 12 bis 14 Menschen in sechs bis acht Wohneinheiten auf Etage







Generation 3

Gruppe der Senioren, 70 bis 100 Jahre, Alleinlebende und Paare

ca. 10 bis 12 Menschen in sechs bis neun Wohneinheiten

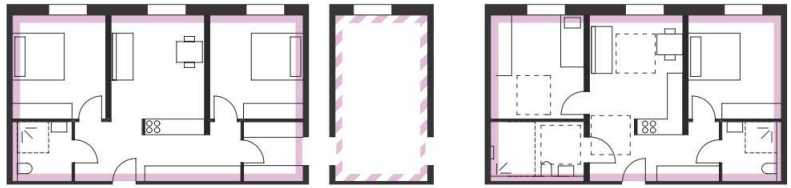
mit und ohne Pflegebedarf

Wohnraumgrößen anpassen

- 45 qm für 1 Person
- 60 qm für 2 Personen
- 75 qm für 3 Personen
- 90 qm für 4 Personen
- 105 qm für 5 Personen
- +

Genossenschaft

2 Zimmer | *auch rollstuhlgerecht möglich* | *mit größeren Wohnraum*



3 Zimmer | *erweiterbar durch Schaltraum* | *teilweise rollstuhlgerecht*

3 Zimmer | *als Tandem-Wohnung, teilweise rollstuhlgerecht*

4 Zimmer | *erweiterbar durch Schaltraum*

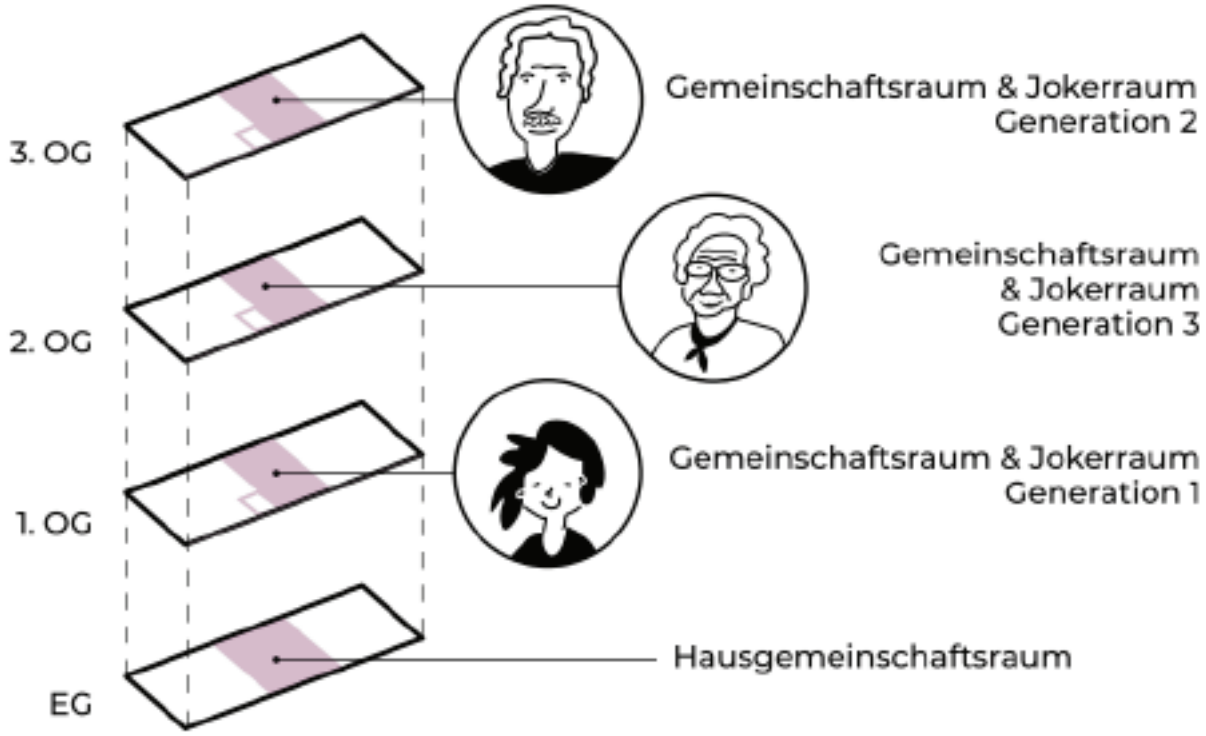
Jede Generation

erhält jeweils zwei zusätzliche, spezifisch gestaltbare Bereiche:

- Gemeinschaftsraum
- Jokerraum

Eine Hausgemeinschaft

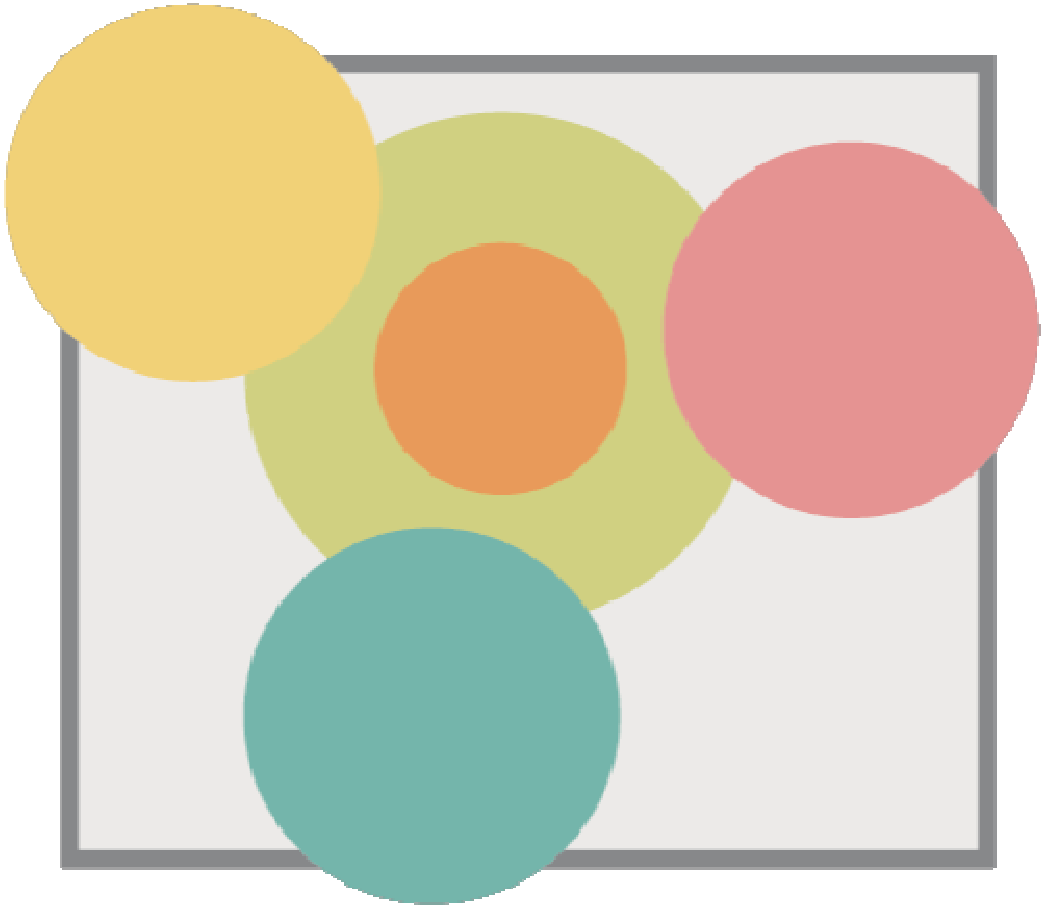
- besteht aus drei verschiedenen Generationen
- bildet eine Nachbarschaft aus ca. 40 Bewohnern



Eine Hausgemeinschaft

- nutzt gemeinschaftlich Freiraum in Form von Terrassen oder Garten
- erhält einen großen Gemeinschaftsraum

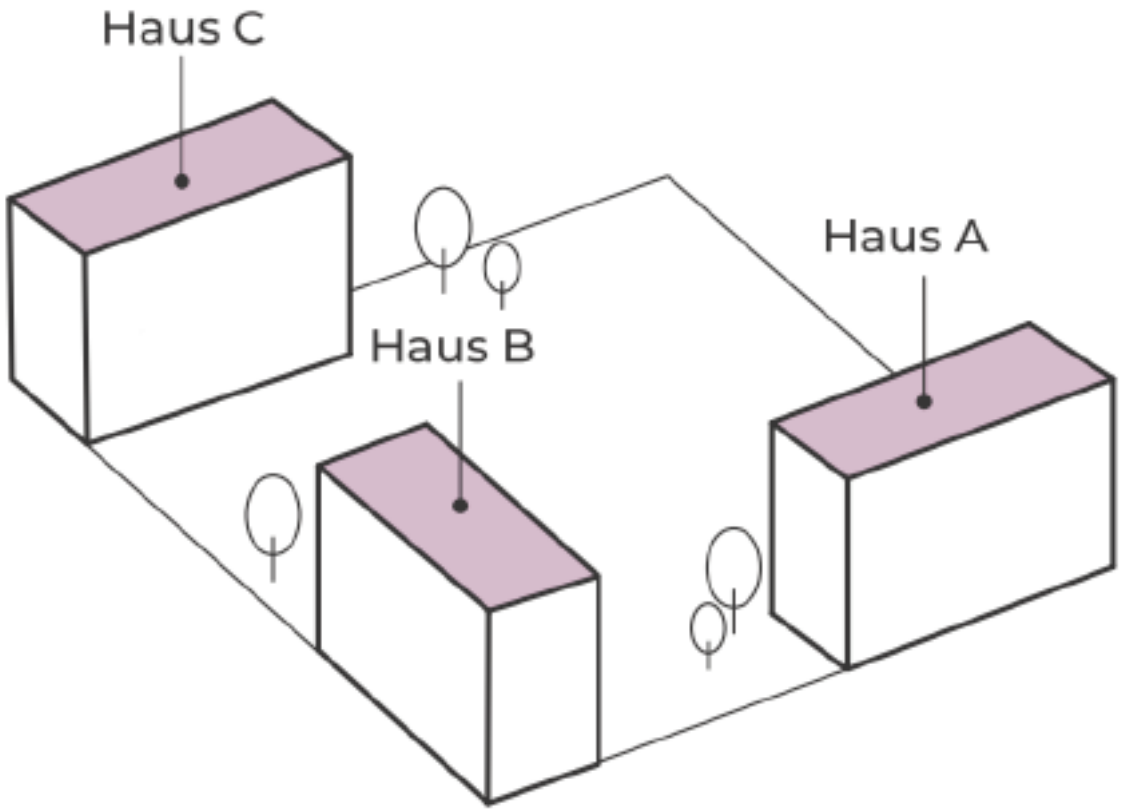
Eine Hausgemeinschaft



hat eine Wohn- und
Nutzfläche von ca. 1.500 m^2

null bis hundert

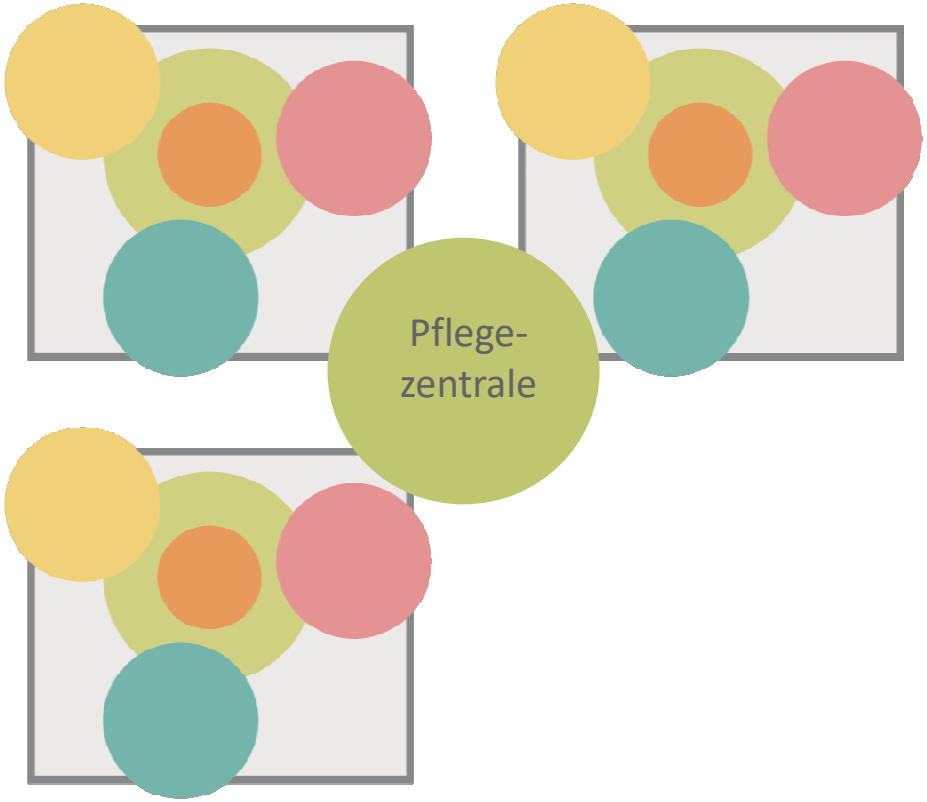
- umfasst drei Hausgemeinschaften
- mit insgesamt ca. 120 Bewohner



Zum Vergleich Modellstudie 2020/ 2021

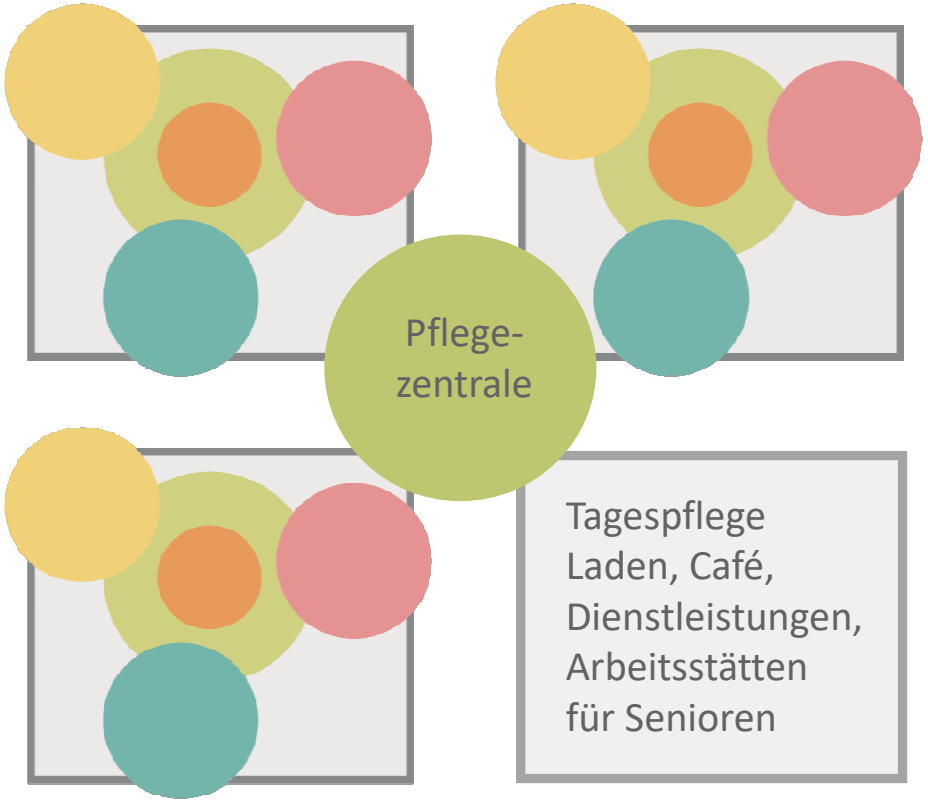
Grundrisse eines Gebäudes,
angestrebt werden 3 Baukörper je 4 Geschosse,
gesamt ca. 5.500 m²

null bis hundert

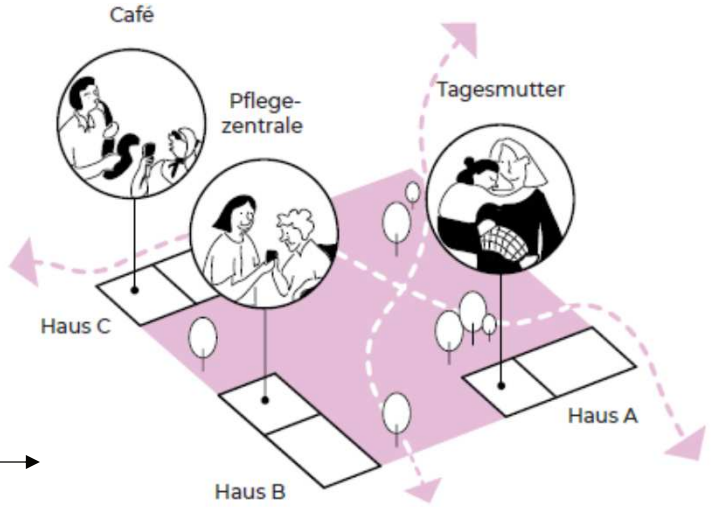


- integriert eine Pflegezentrale für Bewohner und Nachbarschaft
- in Kooperation mit professionellem Pflegedienst

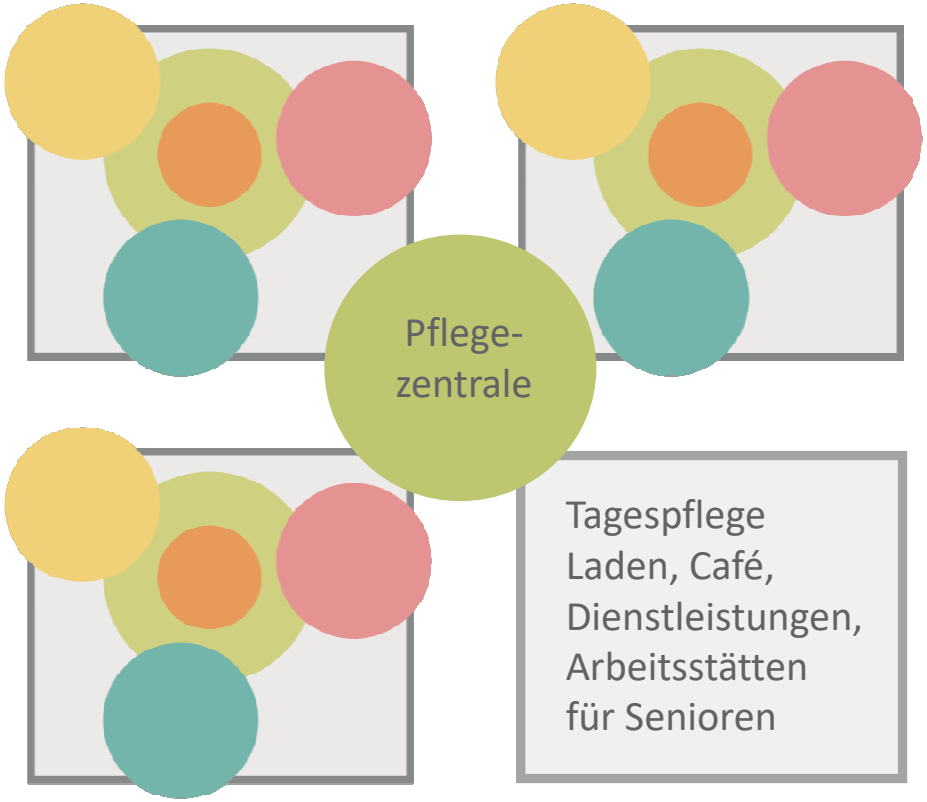
null bis hundert



verankert im Stadtviertel:
zusätzliches Flächenangebot für Dienstleistungen in jedem Haus



null bis hundert



… als Alternative und beispielgebendes Modell

- insgesamt
  ca. 120 Bewohner
- ca. 5.000 m²
  Wohn- und Nutzfläche
- auf einem Grundstück
  von ca. 6.000 m²
- als Genossenschaft

Broschüre zur Modellplanung

Erklärfilm zum Generationen-wohnprojekt

DANKE !

Wohnen in einer Baugemeinschaft

Kooperation mit Pflegediensten

Wohnprojekt Sargfabrik in Wien

Studenten und Senioren Wohngemeinschaft im Seniorenzentrum St. Margarethen, Wien

Claudia Lamsfuß | St. Rochus Weg 11 | 54579 Üxheim – Flesten

- **2000 – 2009**
  Projektleitung Mehrgenerationen Wohnen bei einem kath. Träger der Altenhilfe
- **2009 -2019**
  selbständige Projektentwicklerin gemeinschaftliches Wohnen und Quartiersprojekte
  - Schwerpunkt Thema Pflege
  - Projektmanagement
  - Exkursionen
  - Lehre
- **2020 - 2022**
  Projektleitung bei einem kath. Träger der Altenhilfe zur Öffnung der Altenhilfeeinrichtung ins Quartier (einschl. Pflegedienst)
- **2022 –**
  Fachreferentin für ambulante Pflege, ambulatne Hospize und Neue Wohnformen in NRW

Wohnmodell gemeinschaftlich Wohnen

Intention des Wohnmodells

- Zu Hause Wohnen so lange es geht
- Gemeinschaft fängt Hilfebedarf auf
- Teilhabe bleibt möglich und macht das Leben Sinn erfüllt
- Teilhabe verzögert klassischen Pflegebedarf

Wohnprojekt Het Kwartel, Coulemburg NL

Möglichkeiten eines Wohnprojektes wenn Pflegebedarf eintritt

Was die Hausgemeinschaft leisten kann

Unterstützung im Alltag

Soziale Aktivitäten

Angehörige werden gesehen

Wohnprojekt

Kooperationen anstreben:

Ärzte

Pflegedienst
- Grundpflege
- Behandlungspflege

Wohnraum- und Hilfsmittelberatung
- **Hilfsmittelversorgung**
- **Wohnraumanpassung**

auch schon in der Bauphase

Förderliche Optionen des Gebäudes

Barrierefreiheit

Gemeinschafts-räumlichkeiten

Optionale Räumlichkeiten für Beratung, dienstleister können geplant werden

Gemeinschaftsräume können vermietet werden z.B. für Selbsthilfe Gruppen

Was ist mit Pflege gemeint? - Erwartungen definieren

Drei Säulen der Pflege

Medizinische Pflege	Körperpflege	Betreuung, Begleitung im Alltag, Unterstützung im Haushalt
Medizinische Leistung, auf Rezept	Leistung der Pflegeversicherung	
Pfflegedienst	Pflegedienste	
		Betreuungsdienste Ehrenamtliche Hausgemeinschaft im Rahmen v. Nachbarschaftshilfe

Das sollte man über Pflegedienste wissen

1. Pflegedienste sind gesetzlich verpflichtet wirtschaftlich zu arbeiten. Aber es gibt Gestaltungsspielraum.
2. Erwartungen an einen Pflegedienst sollten gesammelt und erörtert werden. Betreuende Tätigkeiten können auch von anderen Diensten ausgeführt werden.
3. Mehrere Klienten in einem Haus, die von einem Pflegedienst angefahren werden, machen eine Kooperation attraktiv. Aber jeder hat die freie Wahl des Pflegedienstes. Man kann also darüber keinen verbindlichen Vertrag darüber schließen, dass alle Bewohner durch einen Pflegedienst betreut werden.

Best Practice - gemeinsch. Wohnen und Pflege

www.ledo-wohnen.de in Köln
Gemeinschaftliches Wohnprojekt für Menschen mit und ohne Behinderung.
Viele gute Ideen und Ansätze rund um das Thema Pflege

www.villa-emma-bonn.de inklusives Wohnprojekt als Genossenschaft organisiert und mit Wirkung ins Quartier

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Claudia Lamsfuß, St. Rochus Weg 11, 54579 Üxheim - Flesten,
Tel.0163/6151701, Mail: c.lamsfuss@freenet.de