

# Pflege-Report 2015

## „Pflege zwischen Heim und Häuslichkeit“

Klaus Jacobs / Adelheid Kuhlmeiy /  
Stefan Greß / Antje Schwinger (Hrsg.)

Schattauer (Stuttgart) 2015

Auszug Seite 183-186



- 17      **Das Quartiersprojekt „Goethe15sen.“ in Kassel ..... 183**  
*Ulrike Mengel-Müller, Sandra Möller, Martin Müller*

# 17 Das Quartiersprojekt „Goethe15sen.“ in Kassel

Ulrike Mengel-Müller, Sandra Möller, Martin Müller

Seit 2011 bauen die Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen (GWH) und die Diakoniestationen der Evangelischen Kirche der Stadt Kassel gGmbH gemeinsam das Quartiers- und Wohnprojekt „Goethe15sen.“ auf, das älteren Menschen auch bei zunehmender Hilfsbedürftigkeit einen Verbleib im häuslichen Umfeld ermöglichen soll. Ziel der Kooperationspartner ist es, barrierearmen Wohnraum für Senioren zu schaffen, in dem Selbständigkeit und Versorgungssicherheit sowie ein Leben in einer sozial integrierenden Nachbarschaft gewährleistet sind. Neben Wohnangeboten sollen auf kleinräumiger Ebene für alle Generationen soziale Angebote eingerichtet, Begegnungsräume und Freizeitmöglichkeiten geschaffen werden. Ziel ist es, Menschen mit Unterstützungsbedarf in Verbindung mit Familien und ehrenamtlich Tätigen ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben im Quartier Goethe15sen. zu ermöglichen, sie beim Erhalt ihrer sozialen Kontakte vor Ort zu unterstützen und ihre Lebensqualität zu stärken.

Konkret umgesetzt wird dieses Konzept in einem mehrgeschossigen Gebäude der Gemeinnützigen Wohnungsgesellschaft mbH Hessen (GWH). Das Hochhaus Goethestraße 15 wurde 1955 erbaut und verfügt über 11 Stockwerke mit insgesamt 71 Wohneinheiten, davon 21 mit 58 Quadratmetern Wohnfläche ohne Balkon sowie 50 mit 33 Quadratmetern Wohnfläche mit Balkon.

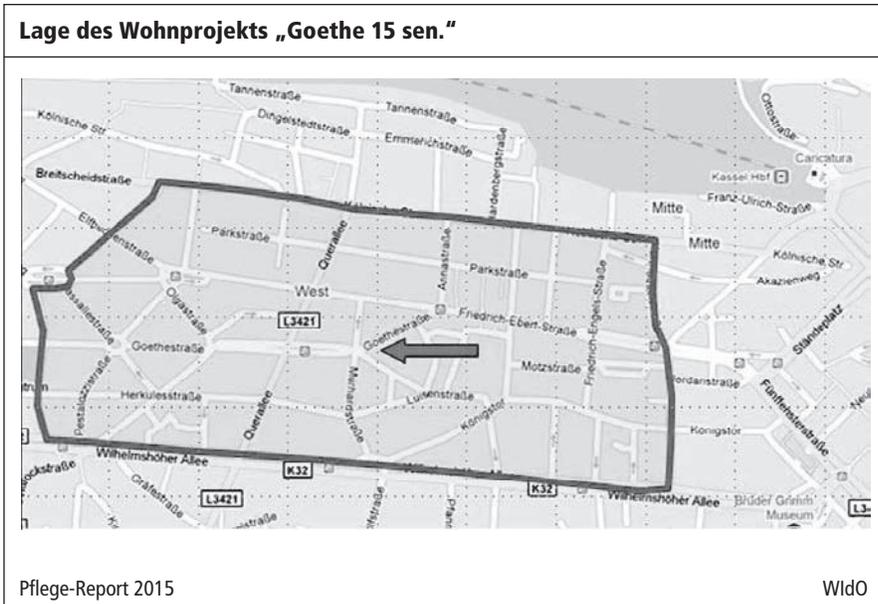
## Zug um Zug seniorengerecht

Stück für Stück wird das Gebäude an die Bedürfnisse älterer Mieter angepasst. Freiwerdende Wohnungen werden vor der Neuvermietung barrierearm umgebaut und bevorzugt an ältere Menschen vergeben. Bisher sind 25 Wohnungen entsprechend umgebaut und neu vermietet worden. Auch die Verkehrsflächen und der Eingangsbereich des Hauses wurden barrierefrei umgestaltet. Die Altersstruktur der insgesamt 73 Hausbewohner ist sehr gemischt, da das Quartiersprojekt sukzessive in vermietetem Wohnraum verwirklicht wird.

Neben den barrierearmen Wohnungen bilden drei zentrale Elemente die Basis des Quartiersprojekts „Goethe15sen.“: Im Erdgeschoss hat die Diakoniestationen Kassel gGmbH ein Büro eingerichtet. Die Mieter der barrierearmen Wohnungen und des umliegenden Quartiers können flexibel auf die Leistungen des Pflegedienstes zurückgreifen. Neben dem Büro des Pflegedienstes liegt der „GoetheSalon“. Dieser Gemeinschaftsraum mit geräumiger Küche und anschließender Terrasse dient als Begegnungsstätte für die Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses, des Quartiers und der Umgebung. Der Nachbarschaftstreff kann in veranstaltungsfreien Zeiten auch privat angemietet und beispielsweise für Familienfeiern genutzt werden. Auf der gleichen Ebene befindet sich außerdem das Hausmeisterbüro des Vermieters.

Die Initiatoren des Projekts sind zum einen die GWH Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH Hessen, ein führendes Unternehmen der Wohnungswirt-

Abbildung 17–1



schaft in Hessen mit einem großen Wohnungsbestand in annähernd allen Kasseler Stadtteilen, und zum anderen die Diakoniestationen der Evangelischen Kirche der Stadt Kassel gGmbH, der größte Anbieter häuslicher Alten- und Krankenpflege in der Region Kassel.

### Mitten im Leben

Das Haus liegt im Vorderen Westen, einem Stadtteil Kassels, der durch seine zentrale, innenstadtnahe Lage eine hohe Attraktivität genießt (vgl. Abbildung 17–1). Er weist eine dichte, zumeist mehrgeschossige Bebauung mit einer sehr hohen Bewoherndichte auf. Die gute Infrastruktur umfasst zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, aber auch Ärzte und Therapeuten in fußläufiger Entfernung. Straßenbahnhaltestellen in unmittelbarer Nähe gewährleisten die Anbindung an das Netz des öffentlichen Nah- und Fernverkehrs. Der Standort des Wohnprojekts „Goethe15sen.“ mit dem Nachbarschaftstreff und dem Büro des Pflegedienstes befindet sich im Zentrum des zu versorgenden Wohnquartiers.

### Versorgung nach Maß

Die Zahl älterer und pflegebedürftiger Menschen und die Anzahl von Ein-Personen-Haushalten steigen, während die Leistungsfähigkeit von familiären Hilfesystemen abnimmt. Gleichzeitig möchte ein Großteil der Senioren auch bei Hilfs- oder Pflegebedürftigkeit in ihrem häuslichen Umfeld verbleiben. Je besser die Wohnungswirtschaft ihre Immobilien an die Bedürfnisse älterer Menschen anpasst, desto länger können ihre Kunden im häuslichen Umfeld versorgt werden. Das ermöglicht die Fortsetzung von oft langjährigen Mietverhältnissen, die von besonderer Bedeutung

für die Wohnungswirtschaft sind. Auch zukunftsorientiert agierende ambulante Pflegeunternehmen wie die Diakoniestationen Kassel haben die Bedeutung des Themas Wohnen mit den Teilaspekten Wohnungsausstattung (Barrierefreiheit) und Ermöglichen sozialer Teilhabe (Infrastruktur, sozial-kommunikative Angebote im Quartier) als Aktions- und Gestaltungsfeld in Sozialräumen für sich erkannt.

Erfolgsfaktoren des Quartiersprojekts sind der barrierearme Umbau der Wohnungen mit breiteren Türen und bodengleicher Dusche, der zentral gelegene „GoetheSalon“ als Begegnungsstätte und der vor Ort präsente Pflegedienst. Eine beim Pflegedienst angestellte Quartiersbeauftragte steht als feste Ansprechpartnerin zu den normalen Büroöffnungszeiten für alle Fragen rund um Pflege, Hilfen im Haushalt und ehrenamtliches Engagement im Quartier zur Verfügung. Die Bewohner kennen die Mitarbeiterin und können sich jederzeit an sie wenden.

Vom Pflegebüro im Erdgeschoss aus werden sowohl die Bewohner des Hauses als auch des umliegenden Quartiers mit haushaltsnahen Dienstleistungen und Pflegeleistungen versorgt. Das 16-köpfige Pflegeteam vor Ort kann zeitnah und flexibel reagieren und die Versorgung erfolgt ohne lange Anfahrtswege. Die Pflegefachkräfte (meist Altenpfleger, Gesundheits- und Krankenpfleger) sind teils in Vollzeit, teils in Teilzeit von 15 bis 35 Wochenstunden in Früh- und Spätschicht beschäftigt. Für die Hausbewohner sind in der Regel stets dieselben zwei Hauswirtschafts- und zwei bis drei Pflegekräfte zuständig. Das schafft Nähe und Vertrauen. Bei Bedarf kann zusätzlich ein Hausnotrufsystem installiert werden, mit dem eine 24-Stunden-Rufbereitschaft gewährleistet ist.

Ende 2014 nahmen elf Mieter aus den 25 Seniorenwohnungen mehr oder weniger regelmäßig Hilfe in Anspruch: Von gelegentlicher Unterstützung, etwa Wohnung hüten im Urlaub, bis zur Hilfe beim Duschen und Anziehen, von der Insulingabe bis zur Beratung zum Pflegegeld. Stark nachgefragt wird auch hauswirtschaftliche Unterstützung. Im Unterschied zu anderen Formen des Betreuten Wohnens wird in diesem Quartiersprojekt für die Bereitstellung der Infrastruktur keine Betreuungspauschale erhoben. Die Hilfen werden nach Bedarf individuell zusammengestellt und nur die tatsächlich erbrachten in Rechnung gestellt. Auch besteht keine vertragliche Bindung an das Pflegeteam vor Ort, die Bewohner können den Pflegeanbieter frei wählen.

### **Auf gute Nachbarschaft**

Die Quartiersbeauftragte fördert, insbesondere im Rahmen des Nachbarschaftstreffs im Erdgeschoss, ehrenamtliches Engagement, baut ein Netzwerk von Nachbarschaftshilfe auf und etabliert gemeinschaftliche Aktivitäten. Alle Bewohner des Hauses sowie des umliegenden Quartiers können den Nachbarschaftstreff als Raum der Begegnung nutzen. Zusammen mit neun ehrenamtlichen Kräften werden unter anderem ein gemeinsamer Mittagstisch, ein Kaffeetreff und Spielnachmittage angeboten. Die Angebote im Nachbarschaftstreff tragen zur Tagesstrukturierung bei, aktivieren und fördern ein unterstützendes Miteinander der Bewohner.

Die Kosten für den Umbau der Wohnungen werden von der Wohnungsgesellschaft GWH getragen und auf den Mietpreis umgelegt. Die erhöhten Kosten sind vom örtlichen Sozialhilfeträger anerkannt und werden für anspruchsberechtigte Bewohner von Transferleistungen übernommen. Die Diakoniestationen gGmbH ist Mieterin der Büroräume und Arbeitgeber der Quartiersbeauftragten, deren Stelle sie

nach Auslaufen einer Startförderung aus Eigenmitteln finanziert. Die Wohnungsgesellschaft stellt die Räume und die Einrichtung des Nachbarschaftstreffs bereit, während die Verbrauchskosten sowie die Mieteinnahmen aus privater Nutzung je zur Hälfte zwischen den Kooperationspartnern aufgeteilt werden.

### **Überwiegend positive Erfahrungen**

Als sehr förderlich hat es sich erwiesen, die Fachdezernate der Kommunalpolitik und die politisch Verantwortlichen in Parteien und Stadtparlament frühzeitig einzubinden. Ohne deren nachdrückliche Unterstützung wäre etwa die Anhebung der Mietobergrenzen beim Sozialhilfeträger für dieses Projekt nicht oder nur schwer durchsetzbar gewesen. Uns war es ein wichtiges Anliegen, alle Bevölkerungsgruppen ansprechen zu können, unabhängig von deren Einkommenssituation.

Förderlich und langfristig auch notwendig wäre jedoch eine gesonderte Leistungsvereinbarung zur nachhaltigen Finanzierung der besonderen Aufwendungen für das Quartiersmanagement, das die Förderung des Ehrenamtes und der Selbsthilfe im Quartier ermöglicht und derzeit aus Eigenmitteln der Diakoniestationen finanziert wird. Ohne eine klare und verlässliche Finanzierung dieser Aufgaben ist weder die Wohnungswirtschaft noch der Pflegedienst in der Lage, das Quartiersmanagement in der erforderlichen Qualität und Quantität vorzuhalten.

Ein wichtiger Faktor ist die Identifikation der handelnden Personen mit dem Projekt. Diese müssen insbesondere auch die jeweiligen Interessen des jeweils anderen Kooperationspartners im Blick haben, etwa bei der Vermietung. Während der Vermieter Interesse an einer schnellen Neuvermietung bei einem freiem Bestand hat, ist dem Pflegedienst in erster Linie an einem speziellen Mieterprofil gelegen. Als hilfreich hat sich hier erwiesen, dass ein auf vier Wochen limitiertes Vorschlagsrechts des Pflegediensts für die Neuvermietung vereinbart wurde.

Für den Pflegedienst ist es äußerst wichtig, seinen Mitarbeitenden den Quartiersgedanken mit seinen sozialräumlichen Aspekten nahezubringen. Die Bereitschaft und Fähigkeit, auch in informellen Strukturen professionell zu agieren, muss geschult und entwickelt werden.

Derzeit laufen Vorüberlegungen für ein weiteres Projekt dieser Art, in das die konkreten Erfahrungen aus dem ersten einfließen sollen, um „Kinderkrankheiten“ – etwa das Fehlen einer direkten Verbindung zwischen dem Büro des Pflegedienstes und dem Nachbarschaftstreff – zu vermeiden.