

Workshop 3: Gemeinschaftliches Wohnen mit Demenz

CURA MARIA

Betreute Wohnungen für dementiell erkrankte oder
hilfebedürftige Menschen in Leipzig-Marienbrunn

Gilbert Then - Wohnungsgenossenschaft Transport eG
Grit Riethmüller - Caritasverband Leipzig e.V.



1. Kooperationspartner

Wohnungsgenossenschaft Transport eG

- gegründet 1954
- heute 7.293 Wohnungen
- ca. 7.130 Mitglieder
- vermutlich 13.000 Bewohner
- gesamten Stadtgebiet verteilt
- Bestand zwischen 1954 und 2001 erbaut
- 2011: 39 Mitarbeiter davon zwei im Sozialbereich



AGENDA

- 1. Kooperationspartner**
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

4./5. April. 2012 in Radebeul

Caritasverband Leipzig e.V.

- Gründung: 1921 für Leipzig und Umgebung
- Gefährdetenfürsorge, Mädchenschutz
- 1929 Einweihung Agneshaus
- 1991 wieder gegründet
- Rechtsform: gemeinnütziger e.V.
- 507 Mitglieder
- 2011: 254 hauptamtliche und
ca. 160 ehrenamtliche Mitarbeiter



AGENDA

- 1. Kooperationspartner**
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

4./5. April. 2012 in Radebeul

Caritasverband Leipzig e.V. und WOGETRA

- verbindliche Kooperationsbeziehungen seit 2006
- Aktivierung von Netzwerken
(Malteser Hilfsdienst, St. Elisabeth - Krankenhaus...)
- jeder ist Experte auf seinem Gebiet
- fachlicher Austausch
- Schwerpunkt der Zusammenarbeit im Kranken-
Senioren- und Behindertenhilfebereich
- Gemeinsame Projekte und Visionen



AGENDA

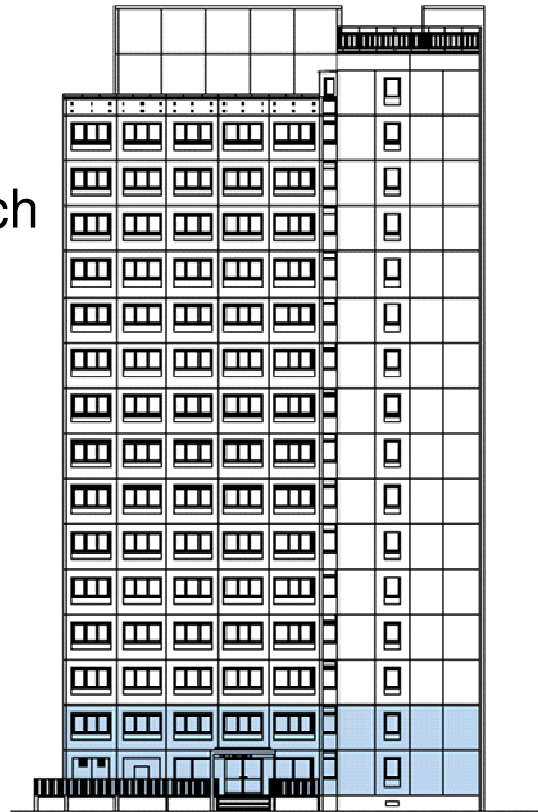
- 1. Kooperationspartner**
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

4./5. April. 2012 in Radebeul

2. Projekt Marienbrunn

2.1. Eine wohnungswirtschaftliche Herausforderung

- 1974 Neubau
- 1994 Modernisierung
- zunehmend überdurchschnittlich hoher Leerstand
- 2006 „Wohnen im Alter“
- 2010 Erweiterung des Nutzungskonzepts
- Altersdurchschnitt 69,5 Jahre



AGENDA

1. Kooperationspartner
- 2. Projekt Marienbrunn**
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

2. Projekt Marienbrunn

2.2. Gründe des Beginns

- hoher Wohnungsleerstand (zeitweise über 40 %) durch lagebedingte und gebäudespezifische Merkmale
- demographische Entwicklung – Altersdurchschnitt unserer Mitglieder: 61 Jahre
- zunehmende Pflegebedürftigkeit und körperliche Behinderung der Mitglieder
- Starke Nachfrage des Marktes nach seniorenfreundlichen Wohnformen

AGENDA

1. Kooperationspartner
- 2. Projekt Marienbrunn**
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

Generationsübergreifendes Wohnen

- gemeinsam von alt und jung



Zielgruppenspezifische Angebote für Ältere und
Hilfsbedürftige in einer intakten Hausgemeinschaft



AGENDA

1. Kooperationspartner
- 2. Projekt Marienbrunn**
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

4./5. April. 2012 in Radebeul

Ein attraktives Wohngebiet für jede Lebenslage

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Einrichtungen für die medizinische Versorgung (Hausarzt und Physiotherapie)
- Einzelhandel und Dienstleister für den täglichen Bedarf
- Caritas-Begegnungsstätte
- Behindertengerechte Straßenbahnhaltestelle direkt vor der Haustür und ausreichend PKW-Stellplätze
- viele Grünanlagen (Völkerschlachtdenkmal und Silbersee)
- Gästewohnungen für Angehörige und Freunde im Haus

AGENDA

1. Kooperationspartner
- 2. Projekt Marienbrunn**
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

Wohnen mit Service im Haus

- Gästewohnung
- Hausmeister vor Ort
- Barriere freier Hauszugang
- Arzt, Physiotherapie und
- Frisör, Fußpflege, Nagelstudio im Haus
- Begegnungsstätte und Sozialdienst



AGENDA

1. Kooperationspartner
- 2. Projekt Marienbrunn**
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

2.3. Projektentwicklung in Marienbrunn

- Einrichtung einer Musterwohnung und eines Rollstuhlraumes
- Umbau zu barrierearmen Wohnungen mit bodengleichen Duschen und verbreiterten Türen: (heute etwa 60 % des Bestands)
- Begegnungsstätte mit attraktivem Programm
- Zusammenarbeit mit Caritasverband Leipzig e.V.
- Etablierung des Malteser - Hausnotrufsystems
- Zuzüge unter dem Stichwort:

Betreutes Wohnen/Wohnen im Alter



AGENDA

1. Kooperationspartner
- 2. Projekt Marienbrunn**
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

4./5. April. 2012 in Radebeul

3. Geburt einer Idee im Jahr 2007

Caritasverband Leipzig e.V.:

- zusätzliches Angebot für ambulant betreute Patienten
- Steigende Zahlen der älter werdenden Bevölkerung in Leipzig
- Aufbau einer Demenz WG (?)

WOGETRA:

- zunehmend pflegebedürftige Mitglieder, die nicht in einer stationäre Einrichtung betreut werden wollen
- Versorgungsverpflichtung für Mitglieder mit den Bedürfnissen nach entsprechendem Wohnraum
- Erste Planungen in 15./16. Etage mit Dachterrasse über den Dächern von Leipzig

Hinzuziehung von Spezialisten z.B. Alzheimergesellschaft



AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn

3. Geburt einer Idee

4. Verwirklichung
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

4./5. April. 2012 in Radebeul

Veränderung der Bedürfnisse

Bei den meisten Menschen bestehen am Lebensabend die starken Wünsche nach:

- Selbstständigkeit und Unabhängigkeit in einer vertrauten Wohnsituation verbleiben zu können
- Sicherheit Unterstützung, Hilfe und Pflege zu erhalten
- Vermeidung einer stationären Unterbringung.

AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn
- 3. Geburt einer Idee**
4. Verwirklichung
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

4. Verwirklichung in 2010

- Baubeginn 1. Februar 2010
- Schlüsselübergabe 16. Juni 2010
- Feierliche Eröffnung 17. August 2010



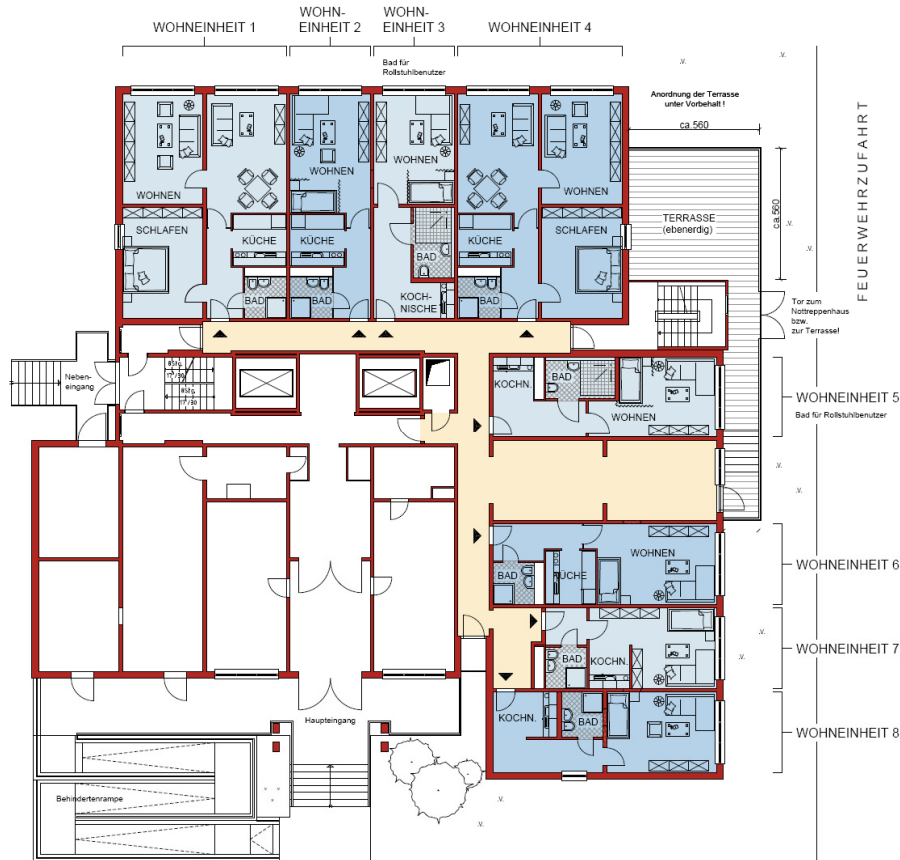
Eröffnung von Cura Maria, einer neuen Wohnform der Caritas in der Arno-Nitzsche-Straße 48, samt Segnung durch Pater Klaus Gräwe.
Foto: Armin Kühne

AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
- 4. Verwirklichung**
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

4.1. Grundrissveränderungen

4.1.1. Erdgeschoss



WE 1	ca. 63.00m ²
WE 2	ca. 31.00m ²
WE 3	ca. 31.00m ²
WE 4	ca. 63.00m ²
WE 5	ca. 31.00m ²
WE 6	ca. 31.00m ²
WE 7	ca. 24.00m ²
WE 8	ca. 31.00m ²

"WOHNEN IM ALTER"
 Wohnen für ältere Menschen mit
 Hilfebedarf
 Arno-Nitzsche-Straße 46 (PH 16)

ENTWURFSPLANUNG
 3. Überarbeitung

1. ETAGE - Variante 7 -
 M. 1: 150 30. Juli 2008

Auftraggeber:
 WOGETRA in Zusammenarbeit mit dem
 Caritasverband Leipzig e.V.

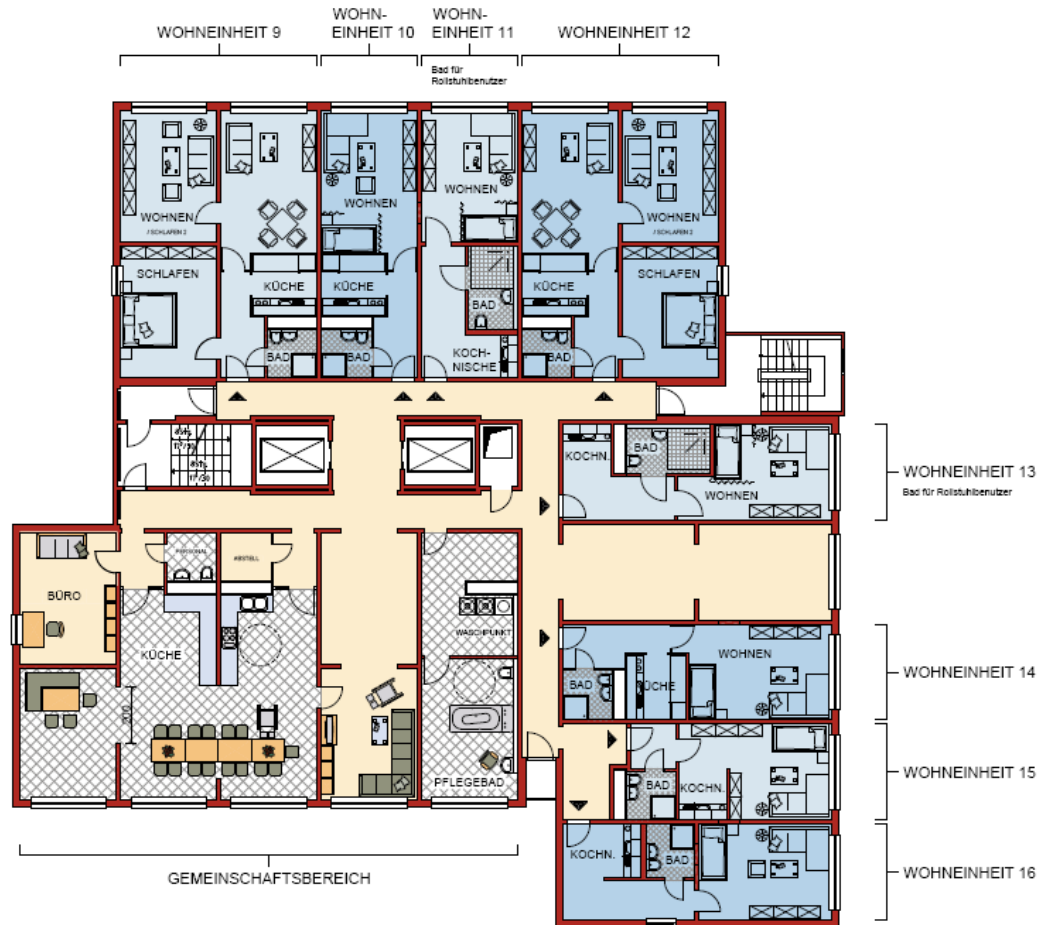
Entwurfverfasser: **IDW**

Ingenieurbüro Weiß * Fürther Straße 12
 04207 Leipzig Tel. 0341 / 426480

AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
- 4. Verwirklichung**
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

4.1.2. Grundrissveränderungen 1. Etage



AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
- 4. Verwirklichung**
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

4.2. Ausstattung

- 16 seniorenfreundliche und bezugsfertige Ein- und Dreiraumwohnungen im Erdgeschoss und in der ersten Etage der Arno-Nitzsche-Straße 46

Zusätzlich entstandene Gemeinschaftsflächen:

- Waschmaschinen- und Trocknerraum
- Pflegebad
- Wohnküche
- Fernsehraum
- Terrasse
- Büro der Sozialarbeiterin



AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
- 4. Verwirklichung**
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

4.3. Zielgruppe

Cura Maria eignet sich insbesondere für Menschen mit:

- erhöhter Einschränkung der lebenspraktischen Fähigkeiten
- gesteigertem Hilfebedarf
- zunehmender Desorientierung
- leichten Merkfähigkeits- oder Gedächtnisstörungen
- depressiven Symptomen insbesondere durch Einsamkeit

Und besonders für Paare mit einem hilfebedürftigem Partner



AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
- 4. Verwirklichung**
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

4./5. April. 2012 in Radebeul

5. Nutzungskonzept von Cura Maria

- Weitgehend selbstbestimmtes Leben in der eigener Wohnung
- andererseits aber ein breites Angebot an Hilfen und Förderungen
- Für Paare ein gemeinsam Leben in den eigenen vier Wänden in pflegeoptimierten Umgebung
- Lebendiger Gemeinschaftsbereich, in direkter Nachbarschaft zur eigenen Wohnung
- professionelle Pflegeangebote, gemeinsame Mahlzeiten
- Hilfe bei der Hauswirtschaft
- Hobby- und Freizeitgestaltung
- liebevolle und individuelle Betreuung



AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
- 5. Nutzungskonzept**
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

5.1 Ziele von Cura Maria

- Vermeidung von Heimunterbringung
- Integration in ein normales Wohnumfeld
- Verbleib in einer gewohnten häuslichen Umgebung
- Förderung von Tagesstruktur und Freizeitgestaltung
- Vermeidung von Heimunterbringung
- Integration in ein normales Wohnumfeld
- Verbleib in einer gewohnten häuslichen Umgebung
- Förderung von Tagesstruktur und Freizeitgestaltung

AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
- 5. Nutzungskonzept**
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

5.2. Vertragsgestaltung

➤ Mietvertrag zwischen Mieter und WOGETRA

Der Mieter entscheidet sich aufgrund eines
Betreuungsbedarfes für Cura Maria.

➤ Betreuungsvertrag mit der Caritas als Einzugsvoraussetzung

Der Mieter wählt nach Bedarf bestimmte Leistungsmodule,
lediglich die beiden Basismodule sind im Rahmen
des Betreuungsvertrages verpflichtend.

➤ Pflegevertrag als ergänzende ambulante pflegerische Leistung

Kann im Sinne des SGB V und SGB XI durch die Caritas-
Sozialstation oder frei wählbaren Pflegedienst erbracht werden.



AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
- 5. Nutzungskonzept**
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

4./5. April. 2012 in Radebeul

5.3. Angebote für den Alltag

Die Caritas bietet in Cura Maria unabhängig von Pflegeleistungen folgende Leistungsmodule:

- Alltagsbegleitung, Betreuung und
- Nachtpräsenz
- Vorhaltung von Gemeinschaftsräumen
- Verpflegung im vollen Umfang
- Wohnungsreinigung
- Wäscheversorgung



AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
- 5. Nutzungskonzept**
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

Alltagsbegleitung & Betreuung beinhaltet



AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
- 5. Nutzungskonzept**
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

5.4. Herausforderungen

- Hohe Investitionskosten
- Lage, Gebäudekubatur
- hoher Vorbereitungs- und Planungsaufwand (vier Jahre)
- Abgrenzungen zum restlichen Haus:
z.B. Betriebskosten, Hausreinigung, Hauslicht,
Fluchtwege
- Akzeptanz in der Hausgemeinschaft
- Akzeptanz bei Behörden

AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
- 5. Nutzungskonzept**
6. Aktueller Stand
7. Übertragbarkeit

6. Aktueller Stand

- Synergieeffekte für beide Partner
- Einzug statt Auszug: Perspektive für den Erhalt der Häuser
- 15 von 16 Wohnungen in Cura Maria vermietet
- Dreiraumwohnungen werden wenig nachgefragt
- Reduzierung des Leerstands in beiden Häusern
- Wartelisten für Ein- und Zweiraumwohnungen
- Gemeinsam statt einsam
- Verwandte und Freunde in der Nähe statt in der Ferne
- Miteinander in einer Hausgemeinschaft statt Gettoisierung

AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
5. Nutzungskonzept
- 6. Aktueller Stand**
7. Übertragbarkeit

7. Übertragbarkeit der Zusammenarbeit und des Projektes

- Eigenständiges Wohnen und 24 h Betreuung ist übertragbar
- Daheim statt im Heim
- Notwendig sind langjährige Kooperationsbeziehungen
- Gebäudekubatur muss passen
- Akzeptanz in der Hausgemeinschaft erforderlich
- Altersstruktur des Hauses ist zu beachten
- Synergieeffekte notwendig sonst entsteht keine Wirtschaftlichkeit der Investitionskosten
- Alternativkonzepte sollten vorhanden sein

AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
- 7. Übertragbarkeit**

Auf den Punkt gebracht!

CARITAS und WOGETRA schaffen eine neue Lebenswelt für:

- ✓ Demenzerkrankte oder Hilfebedürftige
- ✓ Paare und Lebensgemeinschaften

ambulant pflegerisch versorgt.

Cura Maria hat zukunftsweisenden Charakter in einer älter werdenden Gesellschaft mit den sich daraus ergebenden Anforderungen!



AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
- 7. Übertragbarkeit**

4./5. April. 2012 in Radebeul

Preisverleihungen

- Verleihung des Genossenschaftspreis 2010 am 7. Juni 2011 in Berlin
- Anerkennungspreisträger: sächsischer Altershilfepreis am 9. April 2011 in Leipzig



AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
- 7. Übertragbarkeit**

Kontaktdaten

- Caritasverband Leipzig e.V.
Frau
Grit Riethmüller
Elsterstr. 15
04109 Leipzig
Tel. 0341/9636148
Email: g.riethmueller@caritas-leipzig.de

- Wohnungsgenossenschaft Transport eG
Herr
Gilbert Then
Eutritzscher Markt 1
04129 Leipzig
Tel. 0341/9183250
Email: then@wogetra.de



AGENDA

1. Kooperationspartner
2. Projekt Marienbrunn
3. Geburt einer Idee
4. Verwirklichung
5. Nutzungskonzept
6. Aktueller Stand
- 7. Übertragbarkeit**

4./5. April. 2012 in Radebeul