



Sachbericht

Zukunftsfähigkeit der Seniorenwohnhäuser am Beispiel von vier Seniorenwohnhäusern in Tempelhof-Schöneberg

Berichtszeitraum: 01.03.2009 – 31.12.2009

Träger: **Nachbarschaftsheim Schöneberg e. V.**
Holsteinische Strasse 30, 12161 Berlin

Tel.: 030 – 85 99 51–12

Email: geschaeftsfuehrung@nbhs.de

Internet: www.nbhs.de

1. Einleitung	Seite 2
2. Arbeit in den Seniorenwohnhäusern.....	Seite 4
2.1. Einstieg in die Arbeit	Seite 4
2.2. Bewohnerbefragung – Bestands und Bedarfsermittlung	Seite 4
2.3. Sozialarbeiterische Angebote in den Häusern.....	Seite 5
2.3.1. Beratung und Information.....	Seite 5
2.3.2. Betreuung von Mietern mit erhöhtem Betreuungsbedarf	Seite 6
2.3.3. Aufbau ehrenamtlicher Strukturen und sozialer Netzwerke.	Seite 6
2.3.4. Wohnungsinteressenten und neue Mieter	Seite 7
3. Phasen in der Betreuung eines Seniorenwohnhauses	Seite 8
3.1. Erstellen einer Sozialraumanalyse.....	Seite 8
3.2. Institutionelle und finanzielle Absicherung	Seite 8
3.3. Erstellen einer Bedarfserhebung.....	Seite 9
3.4. Überzeugungs- und Abstimmungsarbeit.....	Seite 10
3.5. Bildung einer Kerngruppe.....	Seite 10
3.6. Organisationsentwicklung /Entwicklung von Mitwirkungsstrukturen	Seite 11
4. Finanzierungsideen	Seite 11
5. Ausblick	Seite 13
6. Literaturliste.....	Seite 14
7. Anlagen – 1. Ergebnisse Bewohnerbefragung	

1. Einleitung

Im Projekt *Zukunftsfähigkeit der Seniorenwohnhäuser am Beispiel von vier Seniorenwohnhäusern in Tempelhof-Schöneberg*, wurden 4 Häuser der Berliner Wohnungsbaugesellschaft GEWOBAG im Bezirk Tempelhof - Schöneberg betrachtet.

Die Mitarbeiterin des Projektes, Frau Dipl. Soz. Dörthe Gebhardt, war vor allem in zwei Häusern sozialarbeiterisch aktiv. Diese Aktivitäten sind unter Punkt *2. Arbeit in den Seniorenwohnhäusern* dargestellt. Aus den gemachten Erfahrungen wurde ein erster Entwurf eines Leitfadens zum Umgang mit Seniorenwohnhausimmobilien entwickelt (→ *3. Phasen in der Betreuung eines Seniorenwohnhauses*). Der Leitfaden betrachtet allgemein die Situation einer Seniorenwohnhausimmobilie wie sie sich uns im Laufe des Projektes mit ihren Facetten dargestellt hat und gibt, wenn möglich, allgemeingültige Empfehlungen, welche Maßnahmen ergriffen werden sollten, um ein Seniorenwohnhaus auch für die nächste Generation von Senioren attraktiv zu machen. Aufgrund der geringen zeitlichen Ressourcen und des begrenzten Zeitraums von 9 Monaten sind diese Empfehlungen keineswegs abschließend und sollen in einer zweiten Projektphase weiter vertieft und umgesetzt werden.

Zudem wurden unterschiedliche Möglichkeiten der Finanzierung, der empfohlenen Maßnahmen betrachtet (→ *4. Finanzierungsideen*).

Als Richtlinie der sozialarbeiterischen Tätigkeit in den Häusern dienten die *Konzeptionellen Überlegungen für ein Servicekonzept für die Seniorenwohnhäuser der GEWOBAG in Schöneberg* – erstellt von Herrn Fleischmann und Frau Lichtenstein als Mitarbeiter/in des Nachbarschaftsheims Schöneberg e.V. – in Kombination mit dem *Betreuungskonzept für die Seniorenwohnhäuser und deren Nachbarschaft* der GEWOBAG.

Im Maßnahmenblatt konkret benannte Bausteine des Projektes sind:

- Eine detaillierte Konzeption für die vier ausgewählten Seniorenwohnhäuser, benötigt wird eine Bedarfserhebung vor Ort für gemeinschaftliche Angebote, sowie eine Bestandserfassung und Untersuchung der Seniorengerechtigkeit der Immobilien als Grundlage für bauliche Anpassungen.

- Der gemeinnützige Träger Nachbarschaftsheim Schöneberg e.V. stellt mit Mitteln des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg für ein Jahr eine/n Sozialarbeiter/in zur Verfügung, der/die in den Häusern Strukturen schaffen soll, die langfristig das Wohnen in der eigenen Häuslichkeit im Alter, auch im Falle einer Hilfs- und Pflegebedürftigkeit, gewähren. Dabei stellen die Seniorenwohnhäuser einen Kristallisationspunkt dar, von dem aus sowohl gegenseitige Hilfe wie auch professionelle Dienst- und Pflegeleistungen für die Nachbarschaft organisiert werden können. Ziele sind einzelne Leistungen für die Seniorenwohnhäuser selbst sowie deren Öffnung für die Nachbarschaft. Siehe dazu im Konzept des Nachbarschaftsheim Schöneberg e.V.: *Konzeptionellen Überlegungen für ein Servicekonzept für die Seniorenwohnhäuser der GEWO-BAG*.

Die vier zu begleitenden Seniorenwohnhäuser im Projekt *Zukunftsfähigkeit der Seniorenwohnhäuser am Beispiel von vier Seniorenwohnhäusern in Tempelhof-Schöneberg* sind:

- Westphalweg 7
- Lichtenrader Damm 132
- Winterfeldstraße 70
- Bülowstraße 94/95

Konkret sozialarbeiterisch tätig konnte die Projektmitarbeiterin Frau Gebhardt lediglich in den Häusern Westphalweg 7 und Winterfeldtstraße 70 werden. In den Häusern Bülowstraße 94/95 und Lichtenrader Damm 51 – 57 waren und sind weitere Institutionen und Träger aktiv, deren Arbeit durch die GEWO-BAG (Frau Mahdjour) und das Nachbarschaftsheim Schöneberg (Herr Fleischmann) während des bisherigen Projektzeitraums betrachtet und reflektiert wurde. Die Anwesenheit dieser Akteure in den Häusern hat jedoch bislang einen intensiven Einstieg in sozialarbeiterische Angebote erschwert bzw. verhindert. Aus diesem Grund liegt der Fokus des vorliegenden Berichts auf den beiden Seniorenwohnhäusern, in den Frau Gebhardt einen direkten Einstieg finden konnte.

Der folgende Text wurde von Dörthe Gebhardt und Markus Fleischmann (Nachbarschaftsheim Schöneberg e.V.) verfasst.

2. Arbeit in den Seniorenwohnhäusern

2.1 Einstieg in die Arbeit

Frau Gebhardt setzte sich zunächst intensiv mit den bereits existierenden Überlegungen zur Beratung und Betreuung in den Seniorenwohnhäusern (GEWOBAG, Nachbarschaftsheim Schöneberg e.V.) auseinander und arbeitete sich in verschiedene aktuelle Publikation zum Thema Betreuung von Senioren und Wohnen im Alter ein. (Siehe dazu auch Punkt 6. *Literaturliste*.)

Die Projektmitarbeiterin nahm mit Unterstützung der Seniorenbetreuung Tempelhof-Schöneberg und der GEWOBAG zunächst Kontakt mit den Mietern der Seniorenwohnhäuser auf lernte die dortigen aktiven Bewohner und ggf. auch bereits aktive Institutionen kennen. Eine repräsentative Befragung aller Bewohner gab Aufschluss über deren Interessen. Konkrete Problemlagen in den jeweiligen Häusern konnten so näher benannt werden.

2.2 Bewohnerbefragung – Bestands und Bedarfsermittlung

Der Fragebogen wurde auf Grundlage eines Entwurfs aller Projektteilnehmer, mithilfe der Leiterin des Steuerungsdienstes im Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, Frau Dr. Stephan, entwickelt. Er umfasst die Themenfelder „Wohnen vor Ort – auch im Falle der Pflegebedürftigkeit“, „Angebote im Pflege- und Dienstleistungsbereich“, „Soziale Integration und gegenseitige Hilfen“, „Teilhabe und bürgerschaftliches Engagement“.

Der Steuerungsdienst des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg hat die Befragung durch die Trias GmbH in der Zeit vom 1. Mai bis 31. Mai 2009 vor Ort durchführen lassen.

Die Gesamtauswertung für alle vier Häuser wurde am 12.06.2009 von Frau Henning vom Steuerungsdienst in einem Treffen, an dem Vertreter des Bezirksamtes (Steuerungs-

dienst und Seniorenbetreuung), des Nachbarschaftsheims Schöneberg und der Gewobag teilnahmen, vorgestellt.

Die Ergebnisse der einzelnen Häuser sind von besonderem Interesse, da die vier Seniorenwohnhäuser in unterschiedlichen Wohnlagen liegen und überdies differierende Strukturen aufweisen. Es galt heraus zu finden, ob sich die Bedarfe entsprechend unterschiedlich gestalten und wo im Besonderen weiterer Handlungsbedarf besteht.

Die Befragung kann bei Frau Dr. Stephan (Eike.Stephan@ba-ts.berlin.de), Leiterin des Steuerungsdienstes im Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, angefragt werden und ist diesem Bericht in der Anlage beigelegt.

2.3 Sozialarbeiterische Angebote in den Häusern

Im Folgenden ist die konkrete sozialarbeiterische Tätigkeit in den Häusern beschrieben.

2.3.1 Beratung und Information

Frau Gehardt bot im Westphalweg montags und mittwochs und in der Winterfeldstraße dienstags soziale Beratung an. Die Beratung erfolgt in Einzelgesprächen, sowohl auf Initiative der Mieter und Mieterinnen als auch auf Initiative der Sozialarbeiterin.

Die Kaffeerunden im Westphalweg am Mittwoch leitete die Sozialarbeiterin themenorientiert ein. Zu jedem Termin wurde ein anderes seniorspezifisches Thema vorgestellt (Vollmachten, Fahrtkostenerstattung, Telebus, Ernährung, Beratungsstellen, etc.). Der Gesprächsverlauf gestaltet sich anschließend entsprechend, da individuelle Erfahrungen der Teilnehmenden ausgetauscht werden konnten. Diese Praxisnähe hat für die Sozialarbeiterin den Vorteil, dass sie sich unkompliziert bekannt machen kann und eine Vertrauensbasis für Einzelgespräche schaffen konnte. Es hat sich heraus gestellt, dass bei den Seniorinnen und Senioren unterschiedliche Informationsdefizite vorhanden sind. Gezielte Fragen zu bestimmten Themen können von den Seniorinnen und Senioren nicht artikuliert werden, da ein Grundwissen zu diesem Thema nicht ausreichend vorhanden ist. Immobilität und Resignation erschweren die allgemeine Lebenssituation der Bewohner erheblich.

Für die Vorträge zu seniorenrelevanten Themen wurden externe Dozenten gewonnen. So konnte die Präventionsbeauftragte der Polizei, Frau Falk, begrüßt werden. Es fanden weitere Vorträge bspw. in Kooperation mit dem Feministischen Frauen Gesundheitszentrum e.V., zum Thema „Umgang mit Medikamenten“ sowie mit Frau Junghans vom Serviceteam Behandlungsfehler der AOK Berlin zum Thema „Patientenrechte“ statt.

Die Veranstaltungen führten zu dem Erfolg, dass sich nach jeder Kaffeerunde, an der in der Regel 10 bis 15 Mieterinnen und Mieter teilnahmen, bis zu 5 Bewohner mit entsprechenden Anträgen und Fragen an die Sozialarbeiterin wandten.

2.3.2 Betreuung von Mietern mit erhöhtem Betreuungsbedarf

Ziel: Problematiken werden frühzeitig erkannt, entsprechende adäquate Hilfen werden angeboten.

Betreuung und Begleitung „auffälliger“ Mieterinnen und Mieter setzt in besonderem Umfang ein Verhältnis von Vertrauen und Respekt voraus. Der Aufbau dieser Beziehung ist zeitaufwendig, facettenreich und erfordert in hohem Maße Professionalität.

Zeitgleich arbeitete die Sozialarbeiterin an der Vernetzung der Seniorenwohnhäuser mit ihrem sozialen Umfeld und den sich daraus ergebenden Möglichkeiten, damit im Bedarfsfall anderweitige Institutionen, wie bspw. Pflegedienste, hinzugezogen werden können.

2.3.3 Aufbau ehrenamtlicher Strukturen und nachbarschaftlicher Netzwerke

Ehrenamtliche Strukturen sollten aufgebaut und begleitet werden. Die Sozialarbeiterin etablierte im Westphalweg montags einen Bingovormittag und mittwochs ein themenorientiertes Kaffeetrinken. Zwei Mieterinnen konnten für konkrete Unterstützung, wie zum Beispiel Dekoration des Raumes gewonnen werden. An der Bingorunde und am Kaffeetrinken nehmen derzeit ca. 20 Mieterinnen und Mieter teil. Die „Etablierten“ bemühen sich rege, weitere Bewohner zur Partizipation zu motivieren. Eine größere Übernahme

von Verantwortung konnte die Sozialarbeiterin bisher jedoch noch nicht erreichen. Diesem Punkt sollte im Sinne tragfähiger ehrenamtlicher Strukturen in der zweiten Projektphase verstärkt Beachtung geschenkt werden.

In der Winterfeldstraße bietet eine Mitarbeiterin des Servicedienstleisters B+K freitags soziale Beratung und eine Kaffeerunde an. Diese Mitarbeiterin wird von den 15 regelmäßigen Teilnehmern der Runde sehr geschätzt (Mieter insgesamt im Haus: 33). Als zusätzliches Angebot seitens der Sozialarbeiterin des Nachbarschaftsheims Schöneberg wurde am Dienstag Sozialberatung und Bingo etabliert.

Von Bedeutung sind die Besonderheiten in einem Seniorenwohnhaus: Nachbarschaftliche Beziehungen bestehen in allen Facetten: Es gibt Freundschaften, aber auch große Ablehnungen, die eine Teilnahme nicht inkludierter Bewohner an den Gruppenveranstaltungen ausschließen („Wenn die, dann ich nicht“). Gesundheitliche Defizite (z.B. Schwerhörigkeit, Verminderung der Sehfähigkeit, Rückenschmerzen) werden als Grund genannt, warum der/die Betreffende nicht an Angeboten teilnehmen kann. Auch gerontopsychiatrische Problematiken (z. B. Süchte, Depressionen, demenzielle Erkrankungen, Hypochondrie und Ängste) stehen einer Partizipation entgegen. Ein wichtiger Punkt, der für alle Veranstaltungen und Angebote gleichermaßen gilt, sind die geringen finanziellen Möglichkeiten der meisten Mieterinnen und Mieter.

Die Sozialarbeiterin nahm kontinuierlich Kontakt zu sozialen Einrichtungen in der Nachbarschaft des Westphalwegs und der Winterfeldstraße auf. Eine „externe“ Ehrenamtliche, die im Westphalweg aus der evangelischen Kirchengemeinde gewonnen werden konnte, wurde von den Mietern des Hauses nicht akzeptiert und beendete ihre Tätigkeit aufgrund der zunehmenden Ablehnung wieder.

Mit dem zum Westphalweg 7 benachbarten Altenpflegeheim Louise-Schröder-Haus fanden zwei Gesprächstermine statt. Die Mieter des Wohnhauses Westphalweg 7 nutzen das Essensangebot der stationären Einrichtung. Ein gemeinsames Fest war geplant; dies konnte jedoch aufgrund einer Virusepidemie nicht stattfinden. Eine weitere Vernetzung des Seniorenwohnhauses mit dem Louise-Schröder-Haus sollte vorangetrieben werden.

Die Einbettung der Seniorenwohnhäuser in ihren Kiez mit seinen Möglichkeiten (z.B. Gesundheit und Pflege, Service, lebenslanges Lernen, Beratungsstellen, soziale Kontaktaufnahmemöglichkeiten und persönliche Einsatzmöglichkeiten, VHS, Gemeinden, Schulen) ist noch auszuweiten und zu strukturieren.

2.3.4 Wohnungsinteressenten und neue Mieter

Die Sozialarbeiterin sprach im Westphalweg gezielt neue Mieterinnen und Mieter an und lädt sie herzlich zu den Gruppenveranstaltungen ein. Informative Einzelgespräche runden das Angebot ab. Bislang konnten fünf neue Mieter/innen als feste Teilnehmer an den Veranstaltungen gewonnen werden. Es hat sich gezeigt, dass diese jüngeren Mieterinnen mehr Interesse an einer Mitarbeit und an der Übernahme von Verantwortung haben, als Mieterinnen und Mieter, die bereits länger im Haus leben. Wohnungsinteressenten können sich mit Fragen direkt an die Sozialarbeiterin wenden.

3. Phasen in der Betreuung eines Seniorenwohnhauses

Übergeordnete strategische Ziele:

1. Ermöglichen eines eigenständigen und selbst bestimmten Lebens der älteren Mieter, auch im Fall der Pflegebedürftigkeit (Beratung und Betreuung)
2. Verbesserung der nachbarschaftlichen Beziehungen im Hinblick auf gegenseitige Unterstützungen (Hilfe zur Selbsthilfe, „Empowerment“)
3. Etablierung tragfähiger ehrenamtlicher Strukturen (kulturelle Angebote, Service- und Hilfeleistungen)

3.1 Erstellen einer Sozialraumanalyse

Die folgenden Bereiche müssen betrachtet, mithilfe einer Checkliste bearbeitet und gefüllt werden, um die übergeordneten Ziele zu erreichen:

1. Wohnen und Wohnumfeld
2. Gesundheit & Service und Pflege
3. Partizipation und Kommunikation
4. Bildung und Kultur

Eine auf die Bedingungen des jeweiligen Wohnquartiers zugeschnittene Kombination dieser vier Faktoren schafft Synergien und mobilisiert zugleich noch ungenutzte Ressourcen älterer Menschen in planvolle Beteiligungsprozesse.

3.2 Institutionelle und finanzielle Absicherung

Die Erarbeitung der Checkliste Sozialraumanalyse macht deutlich, dass bestimmte Voraussetzungen gegeben sein müssen, um dem Projekt einen Erfolg versprechenden Start zu geben. Die an dem Projekt beteiligten Institutionen müssen Verantwortlichkeiten verteilen und Zuständigkeiten übernehmen. Finanzielle Zusagen müssen gegeben und zeitliche Absprachen getroffen werden. Eine Hauptamtliche/r Mitarbeiter/in muss eingestellt, um die erforderlichen Schritte voranzutreiben und zu begleiten.

Sollte es im Seniorenwohnhaus keinen Gemeinschaftsraum geben, wie in den Objekten Westphalweg 7 und Winterfeldstrasse 70, kann eine solche Fläche durch Nutzung einer leer stehenden Wohnung im jeweiligen Haus zur Verfügung gestellt werden. Diese muss einem Gemeinschaftsraum entsprechend ausgestattet werden – Sitzmöglichkeiten (keine tiefen Sitzmöbel), Tische, Lesestoff, Spiele, Teeküche inkl. Geschirrausstattung, Bilder, etc.

3.3 Erstellen einer Bedarfserhebung

Bei der Erhebung des tatsächlichen Bedarfs sind die persönlichen Bewertungen, Gefühle und Erwartungen der Mieter und Mieterinnen zu erfragen. Während es sich bei der Analyse des Sozialraums um objektiv zusammentragbare Fakten handelt, steht hier die subjektive Gefühlswelt im Blickpunkt. Es sollte herausgefunden werden, welchen Bedarf und welche Erwartungen die Menschen in ihrer individuellen Lebenswelt haben. Die Daten, die hier in Erfahrung gebracht werden sollen, stehen im ursächlichen Zusammenhang zu zwischenmenschlichen Beziehungen und Persönlichkeit.

Es ist unabdingbar, dass die beteiligten Parteien vor der Erhebung des Bedarfs ihren Willen bekunden, den Aufbau eines sozialen Angebots für die Mieter zu einem erfolgreichen Abschluss zu bringen. Die in dieser Phase geweckten Erwartungen der Bewohner sollten nach Möglichkeit befriedigt werden.

Es gilt eine sensible und individuelle Herangehensweise zu finden. Wichtig ist im Auge zu behalten, dass es bei diesem Projekt im Schwerpunkt um Hilfe zur Selbsthilfe geht. Ideen sollen aus dem Mieterkreis heraus entwickelt und realisiert werden. Der Fragebogen sollte so aufgebaut sein, dass er aktivierend wirkt und die Mieter zu eigenem Engagement anregt. Eine Auswertung gemeinsam mit den Befragten ist zu empfehlen.

Es hat sich bei diesem Projekt gezeigt, dass die Ergebnispräsentation der Befragung im Rahmen einer Anerkennungsfeier für die teilnehmenden Mieter eingebettet sein sollte. Dabei können die Mieter prüfen, inwieweit sich ihre Auffassungen und Aussagen in den Ergebnissen widerspiegeln. Auf diesem Wege konnten einige Fragen besser herausgearbeitet werden. Ferner wurde ein Forum für ein direktes Feedback geschaffen. Die zusätzlich gewonnenen Erkenntnisse sollten für den weiteren Projektverlauf ausgewertet werden.

→ Siehe auch *2.2 Bewohnerbefragung – Bestands- und Bedarfsermittlung* sowie die Auswertung der Befragung in der Anlage dieses Berichtes.

3.4 Überzeugungs- und Abstimmungsarbeit

Im Hinblick auf die anschließende Phase, in der eine Kerngruppe initialisiert werden soll, muss nun sowohl für die Angebote des Projektes selbst, als auch um ehrenamtliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter geworben werden. Dies kann mit Handzetteln, Anschreiben an alle Mieter im Haus, Persönliche Ansprache der Mieter und durch Aushänge in Schaukästen geschehen.

Beworben werden in einem ersten Schritt sollte eine Versammlung aller Mieter und Mieterinnen. Diese Versammlung kann als Feier (Sommerfest, Grillabend, Osternachmittag), aber auch als gezielte, rein auf die Anliegen des Projektes bezogene Informationsveranstaltung konzipiert werden.

Nach außen versucht die hauptamtliche Mitarbeiterin Kontakte bspw. zu Kirchengemeinden und anderen Sozialen Institutionen aufzubauen. Möglich ist überdies die Erstellung einer Liste über Dienstleister in der näheren Umgebung mit Preisübersicht. Auf Wunsch können Kontakte zu verschiedenen Dienstleistern hergestellt werden.

Gesundheitliche und pflegerische Dienstleister werden angesprochen und gebeten Informationsveranstaltungen zu Themen rund ums Alter im Gemeinschaftsraum des Seniorenwohnhauses anzubieten.

3.5 Bildung einer Kerngruppe

Die Gründungsphase – Gezielte, persönliche Ansprache von ausgewählten Mietern, von denen angenommen werden kann, dass sie Interesse an einem Engagement haben. Es gilt in der Gründungsphase diejenigen Personen zu finden, die bereit sind, ein soziales Netzwerk aufzubauen. Es wird eine stabile Gruppe von hoch engagierten Bewohnern benötigt, die so genannten „gestaltenden Bewohner“. Sie bilden die „Keimzelle“, den Kern. In Zielfindungs- und Einstiegstreffen, wird den Gründungsmitgliedern die Gelegenheit gegeben, sich bewusst auf die Arbeit einzulassen, die eigenen Wünsche und Interessen herauszufinden, sowie Arbeitsfelder zur Mitwirkung im Netzwerk zu entwickeln. Es handelt sich hier um motivierende pädagogische Arbeit. Die Freiwilligen werden bei der Entwicklung eigener Ziele unterstützt und begleitet.

3.6 Organisationsentwicklung / Entwicklung von Mitwirkungsstrukturen

Die Arbeitsphase – Etablierung von verschiedenen Gruppen:

- Freizeitgruppen zu bestimmten Themen (Erzählcafé, Wandern, Handwerk, etc.)
- Gruppen in denen Unterstützungsleistungen für Bewohner erbracht werden.

Tragfähig bleibt ein Netzwerk, wenn die Beteiligten entsprechende Organisationsstrukturen aufgebaut haben, die Mitbestimmung und Mitwirkung aller Akteure ermöglichen. Je größer der Einfluss der Bewohner auf die Weiterentwicklung ist, desto höher ist die Identifikation mit dem Netzwerk.

Im weiteren Verlauf zieht sich die Hauptamtliche aus den planerischen Funktionen zurück und übernimmt die Rolle der Beraterin, Managerin für Rahmenbedingungen, Mediatorin, Moderatorin, Weiterbildnerin, Supervisorin, Begleiterin des Verselbständigungsprozesses.

4. Finanzierungsideen

Siehe dazu auch *Punkt 6 Finanzierung* in den *Konzeptionellen Überlegungen für ein Servicekonzept für die Seniorenwohnhäuser der GEWO BAG des Nachbarschaftsheim Schöneberg e.V.* In diesem wird ein Betreuungsvertrag mit Servicepauschale vorgeschlagen, in dem detailliert Grund- und Wahlleistungen unterschieden werden. Dieser Vorschlag orientiert sich ganz konkret an den bisherigen Ausgaben der GEWO BAG in der Zusammenarbeit mit dem Servicedienstleister B+K.

Es bleibt allerdings abzuwarten, wie die Veränderungen der Gesetzgebung (geplantes Wohnteilhabegesetz) damit korrelieren

Im Folgenden sind in Stichpunkten mögliche Finanzierungsmodelle aufgeführt, über die im bisherigen Verlauf des Projektes gesprochen wurde. Zu finanzieren ist nach den bisherigen Überlegungen die Bereitstellung eines Gemeinschaftsraums und dessen Ausstattung, die Einstellung einer Sozialarbeiterin (verantwortlich voraussichtlich für 5-10 Häuser). Alle Modelle haben für den ein oder die andere mit dem Seniorenwohnhaus befassten Person oder Institution Vor- und Nachteile.

Solidarische Lösung

- Aufgabe der Kommunen im Rahmen der Daseinsvorsorge
- Finanzierung durch alle Bewohner eines Wohngebietes oder alle Mitglieder einer Wohnungsgenossenschaft

Betreuungspauschale

- Es wird für jeden Mieter im Haus, gebunden an den Mietvertrag, eine Betreuungspauschale erhoben, die ein Grundangebot an Serviceleistungen rund um Beratung und Betreuung im Haus abdeckt. Eine solche Pauschale ließe sich jedoch nur über einen längeren Zeitraum einführen, denn erfahrungsgemäß werden sich „Altmietler“ nur im Ausnahmefall bereit erklären, sie zu bezahlen. Manche Sozialämter erstatten eine solche Pauschale im Rahmen der Übernahme der Miete.

Individuelle Lösung

- Die Mieter können sich je nach Bedarf bestimmte Unterstützungsmodule einkaufen. Die individuelle Lösung ist in Kombination mit der Betreuungspauschale sinnvoll. Näheres dazu wird in den o.g. *Konzeptionellen Überlegungen für ein Servicekonzept für die Seniorenwohnhäuser der GEWO BAG* beschrieben.

Mischfinanzierung – kleiner Beitrag zur Beratung und Betreuung

- Einnahmen (Gewinne) einer durch eine Sozialstation betreuten Wohngemeinschaft im Haus können einen kleinen Teil zur Finanzierung einer regelmäßigen Beratung beitragen (siehe auch *Konzeptionelle Überlegungen für ein Servicekonzept für die Seniorenwohnhäuser der GEWO BAG*, Seite 7). Eine Wohngemeinschaft im Haus sorgt zudem für eine 24-stündige Anwesenheit von Pflegepersonal.

Diverse weitere Möglichkeiten

- Die Bewohner eines Hauses könnten einen Verein gründen, der durch Mitgliedsbeiträge und das Einwerben von Spenden finanzielle Mittel zur Verfügung hat, die er zum Wohle der Hausbewohner einbringen kann.
- Gründung einer Stiftung. Dazu müssen jedoch zunächst finanziell gut aufgestellte Partner gefunden werden, die den Grundstock einer Stiftung spenden würden. Geldgeber könnten bspw. Banken, die Kommune oder die Bürger selbst sein.
- Der Einsatz von Personen die über eine Maßnahme der Agentur für Arbeit entlohnt werden, ist für bestimmte Tätigkeiten eine kostengünstige Alternative. Diese Mitarbeiter könnten bspw. für einen Conciergedienst eingesetzt werden (siehe auch *Konzeptionelle Überlegungen für ein Servicekonzept für die Seniorenwohnhäuser der GEWO BAG*, Seite 4f).

5. Ausblick

Die im Rahmen der bisherigen Projektlaufzeit gemachten Erfahrungen in der Beratung und Betreuung der Bewohner der Seniorenwohnhäuser haben gezeigt, dass die bereits im Vorfeld des Projektes formulierten und zum Teil auch bereits erprobten, Ideen (GEWO BAG und Nachbarschaftsheim Schöneberg e.V.) zur Umsetzung einer seniorenspezifischen Sozialarbeit richtig sind. Diese Erfahrungen gilt es nun in einer zweiten

Phase zu vertiefen und sie als auf andere Häuser übertragbare Umsetzungsschritte zu formulieren, wie es ansatzweise in diesem Bericht bereits geschehen ist.

Neben den sozialarbeiterischen Aufgaben der Projektmitarbeiterin sprachen die Projektpartner GEWOBAG und Nachbarschaftsheim Schöneberg e.V. auch über mögliche bauliche Veränderungen. Über möglichst seniorengerechte Wohnungen und Hauszugänge, sowie über die Implementierung von rund um die Uhr betreuten Pflegewohngruppen. Konkrete Vorschläge, was beispielsweise den Umbau von Bädern oder die Eingangssituationen betrifft, wurden von der GEWOBAG bereits in Teilen entwickelt.

Zum Ende jeder Überlegung, sei es zur Umsetzung sozialarbeiterischer Aktivitäten oder die Verwirklichung der baulichen Maßnahmen, standen die Projektpartner vor der Frage der Finanzierung und haben viele Möglichkeiten, wie unter Punkt 4. Finanzierungsideen aufgeführt und angedacht.

Das eine soziale Beratung und Betreuung die Lebensqualität der Bewohner deutlich erhöht, ist aus Sicht der Projektbeteiligten erwiesen. Ein soziales Engagement der Mieter in den Häusern wird die Attraktivität der Immobilie Seniorenwohnhaus langfristig sichern. So sollte die Frage nach den finanziellen Mittel, neben der Formulierung von allgemeingültigen Umsetzungsschritten, im Mittelpunkt der weiteren Arbeit stehen.

6. Literaturliste

- Backes, Gertrud M./Clemens, Wolfgang (Hrsg.) 2002: Zukunft der Soziologie des Alter(n)s, Opladen.
- BauWohnberatung Karlsruhe/Schader Stiftung Darmstadt (Hrsg.): Neues Wohnen fürs Alter. Was geht und wie es geht, Frankfurt a.M.
- Bertelsmann Stiftung und Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.) 2007: Ergebnisanalyse des Werkstatt-Wettbewerbs Quartier und Handlungsempfehlungen der Bertelsmann Stiftung, Gütersloh/Köln.

- Bertelmann Stiftung und Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.) 2004: Quartiersbezogene Wohnkonzepte – Expertenworkshop, Gütersloh/Köln.
- Braun, Joachim/Kubisch, Sonja/Zemann, Peter (Hrsg.): Erfahrungswissen und Verantwortung – zur Rolle von Senior-Trainerinnen in ausgewählten Engagementbereichen, ISAB-Berichte Nr. 89, Leipzig, Seiten 116-144.
- Fischer, Veronika/ Eichener, Volker/ Nell, Karin 2003: Wochenschau Verlag, Schwalbach
- Riege, Marlo/Schubert, Herbert (Hrsg.) 2002: Sozialraumanalyse. Grundlagen – Methoden – Praxis, Opladen.

7. Anlagen

1. Ergebnisse Bewohnerbefragung – Kundenmonitor 17.09.2009