

# Seniorenangebote, Betreuung-/pflegeeinrichtung in Allmannsdorf/ Staad

Allmannsdorf / Staad hat aktuell ca. 6.000 Einwohner. Der Ortsteil ist aufgrund seiner Lage und guten Infrastruktur beliebt bei Jung und Alt und ein weiteres Bevölkerungswachstum ist absehbar.

Ein Wehrmutstropfen für viele ältere Allmannsdorfer und Staader sind fehlende Einrichtungen für Ältere und Pflegebedürftige sowie benachteiligte Menschen. Somit waren in den letzten Jahren viele ältere Mitbürger gezwungen, im hohen Alter Pflegeeinrichtungen außerhalb des Ortsteils z.B. Paradies, Wollmatingen oder sogar Radolfzell und Singen, zu wählen.

## Situation 2012

Mit dem Bau der Wohnanlage im Tannenhof 1999 (Betreutes Wohnen / Caritas), dem Pflegeheim am Salzberg (2009) und dem Don Bosco Heim (Eröffnung 2013) gibt es erste Einrichtungen in der Nähe. Den gesamten Bedarf des Ortsteils können diese aber nicht decken. Die Zahlen der Stadtverwaltung Konstanz weisen ein Defizit von ca. 20-40 Pflegeplätzen in 2030 aus (vgl. auch Artikel Hr. Schröpel „Braucht Allmannsdorf ein Pflegeheim“).

Um diesen Missstand zu lindern ist ein Teil des Grundstücks an der Jungerhalde Nord für ein Angebot für ältere Mitbürger reserviert. Das Grundstück ist als Gemeinbedarfsfläche für soziale Zwecke eingestuft (Gemeinderat 1994; Bestätigung TUA 2011) und darf nur für diese Zwecke verwendet werden. (vgl. Artikel Hr. Gebauer „Gemeinbedarfsfläche Jungerhalde“)

## Anforderungen an Altenbetreuung in Allmannsdorf

Im Bereich der Altenbetreuung / -Pflege sind in den letzten Jahren erhebliche Veränderungen festzustellen. So möchten die meisten Menschen in ihrer eigenen Wohnung alt werden und auch im hohen Alter ihr Leben mit größtmöglicher Selbstbestimmung führen. Ambulante Hilfe und Pflege tritt zunehmend an die Stelle des traditionellen Altenheims.

Wenn eine 24 Stunden Betreuung (vollstationäre Pflege) unumgänglich ist, entscheiden sich viele Menschen für kleine und kleinste Einheiten, da nur dort ein hohes Maß an Individualität gewährleistet ist.

Betreutes Wohnen, Wohnen in Wohngruppen und Wohngemeinschaftskonzepte mit 8-12 Personen treten an den Platz von traditionellen Pflege- und Altersheimen. Kennzeichen dieser, sind die Möglichkeit eines sukzessiven Übergangs von punktueller Inanspruchnahme von Betreuung bis zu vollständigen Pflege. Ferner sind diese Modelle durch eine hohe hauswirtschaftliche Aktivität / Mitarbeit der Bewohner gekennzeichnet.

Ein Trend, der insbesondere auch in Allmannsdorf zu beobachten ist, ist dass ältere Mitbürger sich frühzeitig mit diesen Themen beschäftigen und Konzepten den Vorzug geben, die einen flexiblen Übergang ermöglichen. Attraktive, altengerechte Immobilien / Wohnungen mit Anbindung an professionelle aber individualisierte Pflegeinfrastrukturen stehen hoch im Kurs. Dabei wird Konzepten der Vorzug gegeben, bei denen bei fortschreitender Pflegebedürftigkeit der Wechsel der Einrichtung und des Personals vermieden werden kann.

## Zeitgemäße Konzepte für Allmannsdorf

Die Bürgervereinigung Allmannsdorf / Staad (BAS) ist seit vielen Jahren bestrebt eine, den spezifischen Anforderungen des Ortsteils angemessene Einrichtung zu realisieren. Dazu wurde bereits 2007 das Caritas Projekt konstruktiv begleitet. Auch vor dem Hintergrund der neuen Planungen aus dem Jahr 2011 bemüht sich die BAS um einen transparenten und konstruktiven Dialog, um ein exzellentes Ergebnis für den Ortsteil an diesem sensiblen Ort zu erreichen.

Der BAS-Vorstand hat sich in den vergangenen Monaten über verschiedene, von den Experten im Sozialamt bzw. der Stadtführung als herausragende Konzeptionen bewertete Ansätze und Einrichtungen informiert.

Dabei wurde versucht das gesamte Spektrum der verschiedenen Formen abzudecken: von der eher sporadischen, ambulanten Versorgung (*Betreutes Wohnen*), über flexible Einrichtungen wie der *Pflegewohngemeinschaft* bis hin zum klassischen *Alten- und Pflegeheim*.

Im Folgenden werden die interessantesten Konzepte vorgestellt und ihre Eignung für den Ortsteil Allmannsdorf/Staad bewertet:

### 1. Mehrgenerationenhaus „Haus Gänsbühl“ Ravensburg/ Stiftung Liebenau

In zentraler Lage von Ravensburg befindet sich seit 1997 das Haus Gänsbühl. In unmittelbarer Nähe der Stadtmauer und verschiedener kirchlicher Einrichtungen steht der Komplex, der auf 4 Etagen ca. 80 Bewohnern in ca. 50 Wohneinheiten ein Zuhause ist.

Ziel ist es, benachteiligten Menschen Wohnraum zu gewähren und soziale Kontakte zu ermöglichen. Die Wohnungen sind meist Eigentumswohnungen, die zu ca. 1/3 von den Eigentümern selbst genutzt werden und zu 2/3 zu marktüblichen Konditionen vermietet werden (ca. 7,50 EUR / qm). Das Bewohnerspektrum reicht von der jungen Familie bis zu alleinstehenden Männern und Frauen im hohen Alter.



Abb: Haus Gänsbühl Ravensburg

Alle Wohnungen sind behindertengerecht ausgestatte und es besteht die Möglichkeit auf verschiedene soziale Dienste zurückzugreifen (z.B. Pflege, Essen, etc). Die Vergabe der Wohnungen erfolgt durch einen Bewohnerbeirat, anhand definierter Kriterien (z.B. Bewohnerstruktur, Bedürftigkeit, etc.).

Weitere Ziel dieses 2007 prämierten Mehrgenerationenhauses ist es, die Kommunikation untereinander und in den Stadtteil zu fördern. Das Haus beherbergt zahlreiche Initiativen (vom Workshop für junge Eltern, über Sprachkurs, Lesungen, Gesangsabende, Gymnastik bis zum Flohmarkt). Ferner bieten ein sehr attraktives Cafe und ein Park Möglichkeiten zur Begegnung.

Gemanagt wird das Haus von einer Teilzeit beschäftigten (60%) Quartiermanagerin. Diese versteht sich als Initiatorin, nicht aber als Leiterin der Initiativen.

Insgesamt fügt sich das Haus sehr gut in die Umgebung ein und wird von monatlich 1.000 Nutzern frequentiert.

### Mehrgenerationenhaus „Haus Gänsbühl“ / Ravensburg der Stiftung Liebenau

Herrenstraße 43 Ansprechpartnerin und Leiterin des Hauses: Frau Weiss, Tel. 0751/3909.

#### Ziele:

- Generationsübergreifende Wohnraum für Menschen mit Hilfebedarf
- Pflege des Miteinanders der Generationen
- Platz für Initiativen, Begegnung, Förderung ehrenamtliches Engagement
- Sicherung und Förderung der Wohn und Lebensqualität im Quartier
- Integration und Teilhabe
- Bildung für alle (kostenlose Angebote)

#### Träger: Stiftung Liebenau / St. Anna Hilfe

Anzahl Bewohner	Ca. 80
Anzahl Wohnungen	50
Größe Grundstück qm	2500
Nutzer	1.000 p. Monat

#### Besonderheiten:

- Kombination Wohnen und Quartiermanagement
- Öffentliches Cafe
- Angeschlossen ist Kindergarten
- Tafel

## 2. Pflegewohngemeinschaft / Markelfingen

In Markelfingen gibt es seit 2009 eine private Pflegewohngemeinschaft für 18 Personen, aktuell zwischen 55 und 97 Jahren. Betreiber ist ein privater Pflegedienst (Herz und Zeit), Investor ist die Gesellschaft Haus und Plan die unter Führung von Herrn Fischer / Blumberg aktuell 3 Häuser betreibt.

Die Wohngemeinschaft Markelfingen ist in einem Mehrfamilienhaus untergebracht, das eigens für diesen Zweck konzipiert und gebaut wurde. Die Bewohner können in Einzelzimmern oder 1-3 Zimmerwohnungen bis max 100 qm wohnen.



Abb: Pflegewohngemeinschaft Markelfingen

Kennzeichen einer Pflegewohngemeinschaft ist, dass die Bewohner 3 Vertragsverhältnisse haben:

- Einen Mietvertrag – für Zimmer oder Wohnung
- Einen Betreuungsvertrag (Hauswirtschaft, allgemeine Betreuung) und einen
- Pflegevertrag zwischen den Bewohnern (Auftrag-gebergemeinschaft) und einem privaten Pflegedienst, der rund um die Uhr im Hause verfügbar ist

Das Leben ist als Wohngemeinschaft organisiert. Charakteristisch ist, dass eine weitestgehende Selbstversorgung angestrebt wird, mit Einkaufen, Kochen, Waschen, Hausarbeit. Zielsetzung ist dabei immer, so nah wie möglich an einer normalen Wohnsituation zu sein, in der der Pflegedienst als kundenorientierter Dienstleister auftritt. Je nach Leistungsfähigkeit sind die Bewohner aufgerufen, den Alltag zu unterstützen.

Wichtig für die Lebensqualität der Wohngemeinschaft ist die Struktur der Bewohner. Es wird bei neuen Bewohnern darauf geachtet, wie sie in die Gruppe passen und es wird versucht eine Balance aus aktiveren und passiveren Bewohnern bis hin zu voll pflegebedürftigen Bewohnern zu realisieren.

<b>Pflegewohngemeinschaft Markelfingen</b>	
Frau Zölle Herr Fischer	
<b>Ziele:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seniorenwohnen –und Pflege</li> <li>• Flexible Pflegeleistungen, von eher ambulanter Versorgung bis zu 24 h Pflege</li> <li>• Aktivierung der Bewohner durch Hausarbeit</li> </ul>	
<b>Träger: Privat</b>	
Anzahl Bewohner	12
Anzahl Zimmer / Wohnungen	12
Größe Grundstück qm	Ca. 700
<b>Besonderheiten:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betreutes Wohnen im Nachbarhaus</li> <li>• Haustiere erlaubt</li> </ul>	

Ein ähnliches Konzept wird seit 2011 im ehemaligen Hotel Tweer in Wollmatingen in Zusammenarbeit mit den Maltesern realisiert.

### 3. Senioren- und Pflegeheim „Urisberg“ Wollmatingen/ Spitalstiftung Konstanz

In Konstanz gibt es seit 2004 ein modernes, helles Haus in zentraler Lage im Stadtteil Wollmatingen. In dieser Einrichtung wohnen 80, meist schwer pflegebedürftige Personen zwischen 68 und 103 Jahren.

Interessant ist die Einrichtung, weil sie sich sehr gut in den Stadtteil einfügt und vor allem von Wollmatinger Bürgern bewohnt wird.

Betrieben wird das Haus von der Spitalstiftung Konstanz, die 3 weitere, eher größere Einrichtungen dieser Art in Konstanz betreibt. Schwerpunkt ist die Pflege und Aktivierung der Bewohner. Dazu werden verschiedene Angebote unterbreitet. Ein Großküche versorgt dieses und weitere Häuser, weitere Dienstleister Wäsche und spezifische Pflegeleistungen sicher.

<b>Senioren- und Pflegeheim „Urisberg“ Wollmatingen</b>	
Kontakt Frau Holub - a petra.holub@spitalstiftung-konstanz.de	
<b>Ziele:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seniorenwohnen –und Pflege</li> </ul>	
<b>Träger: Spitalstiftung Konstanz</b>	
Anzahl Bewohner	80
Anzahl Zimmer	76
Größe Grundstück qm	Ca. 3.000
<b>Besonderheiten:</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Spezielles Konzept für demente Menschen</li> </ul>	



Abb: Pflegeheim Urisberg / Konstanz Wollmatingen

Eine sehr interessante Einrichtung, mit vergleichbarem Konzept ist das Senioren- und Pflegeheim „Am Strandweg“ Überlingen /Nußdorf betrieben von Casa Reha. Mit 37 Bewohnern ist dies eine vergleichsweise kleine Einrichtung, mit entsprechend familiären Strukturen.

### 4. Senioren- und Pflegeheim „Seeheim Höri“ Gaienhofen

In Gaienhofen, oberhalb des Dorfkerns befinden sich seit 2007 die Seniorenanlage und das Pflegeheim „Seeheim Höri“ mit insgesamt ca. 70 Bewohnern. Das Seniorenheim ist in ein neues Wohnquartier (ca. 10.000 qm) mit Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern und Wohnungen zum Betreuten Wohnen eingebettet.

Im Seniorenheim wohnen 46, meist schwer pflegebedürftige, Personen in 4 Wohngruppen. In den angeschlossenen 15 Wohnungen (Betreutes Wohnen- 56-67 qm) leben weitere ca. 25 Personen.

Kennzeichen dieser Einrichtung sind die moderne Konzeption (Wohngruppenkonzept mit Selbstversorgung – Kochen, Waschen, Putzen) und die Kombination des Pflegeheims mit betreutem Wohnen.



Abb: Pflegeheim Gaienhofen

Träger ist die Gemeinde Gaienhofen, die dafür eine GmbH gegründet hat.

Herausragend ist die Architektur und die Integration in das Quartier. Das Cafe wird vielfältig genutzt, die Übergänge zum Ortsteil sind fließend.

### Senioren- und Pflegeheim „Seeheim“ Gaienhofen/Höri

Kontakt Frau Mielch - Tel. 07735/93772-0, [info@seeheim-hoeri.de](mailto:info@seeheim-hoeri.de)

#### Ziele:

- Seniorenwohnen –und Pflege
- Betreutes Wohnen

**Träger:** Gemeinde Gaienhofen

Anzahl Bewohner Pflegeheim	46
----------------------------	----

Anzahl Bewohner Betreutes Wohnen	25
----------------------------------	----

Anzahl Wohnungen	15
------------------	----

Größe Grundstück qm	3.500
---------------------	-------

#### Besonderheiten:

- Attraktive und ansprechende Architektur, attraktive Zimmer und Wohnungen
- Kombination von Pflege und betreutem Wohnen – dynamischer Übergang möglich
- Innovatives Pflegekonzept: Keine Trennung von Pflege und Hausarbeit – alle Angestellten sind Ansprechpartner und Begleiter
- Haustiere erlaubt
- Spezieller Putz an den Wänden sorgt für angenehmes Raumempfinden
- Hohes Mass an Einbindung in das Gemeinleben des Ortsteils

- Keine Konkurrenzsituation mit Sozialstation, Nachbarschaftshilfe, etc –Einbindung dieser in Konzept

### Zusammenfassung Anforderungen und Trends

Folgende Erkenntnisse können aus den besuchten Einrichtungen gezogen werden:

- **Verändertes Selbstverständnis:**  
*Bewohner* werden zu Kunden, die zur Bewältigung ihres Alltags flexibel Hilfe und Unterstützung in Anspruch nehmen – hohes Maß an Selbstbestimmung;  
Sie sind keine *Insassen* mehr, denen ein Tagesablauf vorgeschrieben ist. Das Heim muss sich den Bewohnern anpassen und nicht umgekehrt.
- **Die Pflegekräfte werden zu Alltagsbegleitern:** durch den Einbezug der Bewohner in den Tagesablauf (Kochen, Hausarbeit, etc.), wird früher eher abgeschottetes Personal (z.B. für Reinigung und Küche) in den Alltag der Bewohner mit einbezogen und übernimmt Betreuungsfunktionen.
- **Bedürfnisorientierte Betreuungs- und Pflegeleistungen** (punktuelle Unterstützung bis zu 100% stationäre Pflege)
- **Attraktive Zimmer/ Wohnungen:** Wohnqualität ist vielen älteren Menschen sehr wichtig (z.B. 2 Zimmer, eigene Möbel, Platz für den Ehepartner, Haustiere, etc) daher bieten einzelne Einrichtungen zusätzlich kleine und mittelgroße Wohnungen an, die es dem Lebenspartner ermöglichen Vor-Ort zu wohnen und die ein gewisses Maß an Privatsphäre garantieren
- Der Trend geht zu **kleineren, dezentralen Einrichtungen** (< 35 Personen); Einrichtungen mit 20-40 Bewohnern können heute wirtschaftlich geführt werden.
- Der Trend geht weg von großen zentralen Spezialeinrichtungen für schwer- und schwerstpflegebedürftigen hin zu **eher dezentralen, gemischten Einrichtungen**

### Fazit für die spezifische Situation am Standort Allmannsdorf

#### Mehrgenerationenhaus Konzept

- Auch in unserem Ortsteil gibt es eine größer werdende Bevölkerungsgruppe, die auf dem freien Wohnungsmarkt Schwierigkeiten hat, geeigneten Wohnraum zu finden. Dies ist insbesondere auch ein Ergebnis der massiv steigenden Immobilienpreise

- Vereinsamung und Kontaktarmut kennzeichnen einen Teil, insbesondere der älteren und weniger mobilen Bevölkerung
- Vor diesem Hintergrund ist eine Einrichtung, wie das Mehrgenerationenhaus für Allmannsdorf unbedingt zu begrüßen
- Da ein Kernpunkt dieses Ansatzes die Verbesserung der Kommunikation / Integration der Bewohner untereinander und mit dem Ortsteil – „die Begegnung“ ist, erscheint der ideale Platz für ein derartiges Konzept **eher in der Ortsmitte**, z.B. am heutigen Ort des St. Georgs Kindergarten neben der Kirche

kunftsfähiges, den spezifischen Anforderung gerecht werdendes Konzept, frei von Ideologien für unseren Ortsteil zu entwickeln.

Dieses Konzept kann nicht vollumfänglich alle Bedürfnisse des Ortsteils „auf einen Schlag“ lösen, d.h. die von der Stadtverwaltung identifizierte Lücke schließen.

Sehr wohl kann eine intelligente Konzeption aber einen Beitrag zur besseren Versorgung des Ortsteils leisten. Die BAS wird sich weiter einbringen, so dass das Ziel ein Modellprojekt mit Referenzcharakter zeitnah umzusetzen, erreicht werden kann.

## Alten- und Seniorenwohnen sowie -pflege

Sven Martin

Vor dem Hintergrund der beschriebenen Anforderungen und Trends erscheint für die spezifischen Bedürfnisse in Allmannsdorf eine moderne Konzeption mit folgenden Eckpunkten:

- **Wohngruppenkonzept:** kleine flexible Einheiten (8-12 Personen) mit dynamischem Übergang von Wohnen mit Pflegeleistungen bis zur 24h Pflege (kombiniert mit attraktiven altengerechten Zimmern und Wohnungen)
- **Wohngemeinschaftskonzept:** Integration der Bewohner durch gemeinsames Kochen, gemeinsame Hausarbeit, gemeinsame Entscheidung über Mitbewohner und Haustiere
- **Moderne Betreuungs- und Pflegekonzeption:** Flexible, an den Bedürfnissen und Wünschen der Bewohner orientierte Unterstützung im Alltag, wenn möglich in den „eigenen vier Wänden“, statt „Eingliederung in einen Heimbetrieb“
- **Dezentrale, gemischte Einrichtung** statt einer großen Pflegeeinrichtungen für Schwer- und Schwerstpflegebedürftigen

opportun.

**Fazit:** Ein attraktives Angebot für Senioren in Allmannsdorf / Staad muss sowohl den Kommunikations- und Unterstützungsgedanken des Mehrgenerationenhauses als auch Angebote zur Betreuung und Pflege aufnehmen. Insofern macht es Sinn ein ganzheitliches Konzept, sprich (mindestens) die Standorte (Kirchgasse und Jungerhalde) als Einheit zu bedenken und zu beplanen.

Keines der besichtigten Konzepte kann 1:1 für Allmannsdorf/ Staad übernommen werden. Aber sehr wohl gibt es viele sehr interessante Elemente in den vorgestellten Konzeptionen. Herausforderung ist es nun, ein zu-