

VivAge

Konzepte für Seniorenangebote auf
landwirtschaftlichen Betrieben in Niedersachsen

Leitfaden 3

Die Pflege-WG auf dem Land

Ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaft
für alte Menschen auf dem
landwirtschaftlichen Betrieb

GEFÖRDERT VOM



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



Dieser Leitfaden ist Teil einer Reihe, die im Rahmen des Forschungsvorhabens „Lebensabend im Dorf. Seniorenangebote auf landwirtschaftlichen Betrieben“ (**VivAge**) an der Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim/Holzminde/Göttingen (HAWK) erstellt wurden:

Leitfaden 1: *Der Eintopftreff*

(ein Freizeitangebot für die Zielgruppe Seniorinnen und Senioren)

Leitfaden 2: *Das Bauernhof-Zimmer*

(Wohnmöglichkeiten für alte Menschen)

Leitfaden 3: *Die Pflege-WG auf dem Land* **(Ambulant betreute Wohngemeinschaft für Pflegebedürftige)**

Leitfaden 4: *Die Tagespflege auf dem Bauernhof*

(Tagesbetreuung für Demenzkranke)

Leitfaden 5: *Wir sind alt! Wir sind Dorf!*

(Dorfbewohner und Dorfbewohnerinnen erschließen sich
Möglichkeiten auf landwirtschaftlichen Betrieben)

Alle Leitfäden sind auf die Bedingungen des Bundeslandes Niedersachsen ausgerichtet. Die Inhalte der Leitfäden sind bei Themen, die für alle Konzepte relevant sind, wortgleich.

Wir danken dem Bundesministerium für Bildung und Forschung für die Förderung des Projekts im Rahmen des Programms „Forschung an Fachhochschulen“ und der Förderrichtlinie SILQUA (Soziale Innovationen für Lebensqualität im Alter).

Nutzungshinweis/Haftungsausschluss

Alle in diesem Leitfaden dargestellten Informationen wurden mit größter Sorgfalt recherchiert. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann dennoch nicht übernommen werden. Die Herausgeber und Herausgeberinnen weisen ausdrücklich darauf hin, keine Rechtsberatung ersetzen zu können. Die Bedingungen für die praktische Planung und Finanzierung der Konzepte können sich lokal deutlich unterscheiden, so dass entsprechende Entscheidungen letztendlich in der unternehmerischen Verantwortung der Praktikerinnen und Praktiker liegen.

Die in der Broschüre abgedruckten Links wurden von uns zum jeweils angegebenen Zeitpunkt sorgfältig auf mögliche Rechtsverstöße überprüft. Für die Inhalte sind wir jedoch nicht verantwortlich und übernehmen daher keine Gewähr.

Das Forschungsprojekt

VivAge

Das Forschungsprojekt „Lebensabend im Dorf: Seniorenangebote auf landwirtschaftlichen Betrieben“ - kurz **VivAge** - beschäftigt sich ausführlich mit entsprechenden Services auf landwirtschaftlichen Betrieben im In- und Ausland. Neben intensiven Literatur- und Online-Recherchen wurden Betriebsbesuche und Interviews mit alten Menschen, Landwirtinnen und Landwirten, Pflegedienstkräften sowie beruflichen Expertinnen und Experten durchgeführt. Die Erkenntnisse der Forschung wurden in mehreren Publikationen veröffentlicht. Sie wurden zudem für die Entwicklung von Praxiskonzepten aufbereitet und auf Veranstaltungen mit interessierten Praktikerinnen und Praktikern diskutiert. Die Ergebnisse all dieser Teilaufgaben stehen Ihnen mit diesem Leitfaden nun zur Verfügung.

Das Forschungsprojekt **VivAge** wurde am Zukunftszentrum Holzminden-Höxter (ZZHH) bearbeitet. Das ZZHH ist eine kooperative Einrichtung der Technischen Hochschule Ostwestfalen-Lippe und der Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim/Holzminden/Göttingen. Für die nötige Multiperspektivität sorgte die Kooperation mit folgenden Partnern, denen an dieser Stelle herzlich gedankt sei:

- Agrarsoziale Gesellschaft e. V. (ASG)
- Deutsche Seniorenliga e. V.
- Kreisvolkshochschule Holzminden
- Landkreis Holzminden
- Stiftung Evangelisches Krankenhaus Holzminden

Näheres zum Forschungsprojekt finden Sie unter <https://vivage.hawk.de>.

Warum der Name **VivAge**?

Bei Forschungsprojekten ist es oft üblich, ein Kürzel zu verwenden, um dieses statt langer Titel praktikal nutzen zu können. Der Begriff **VivAge** [vivaʒ] ist eine Mischung von Wörtern und Klangähnlichkeiten zur Beschreibung des Projektziels:

vive [franz.]/viva [ital.] = es lebe!
village [franz./engl] = das Dorf

age [franz./engl] = das Alter
vivace [ital.] = lebendig



Inhalt

Hintergrund	1
Vier Konzepte	2
Die Ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaft	5
Das zahlt die Pflegeversicherung	7
Das zahlt das Bundesland Niedersachsen	8
Pflege-WG auf dem Land - Das Konzept	9
Die Realität anschauen	11
Die Zielgruppe: Alte Menschen	11
Vom Menscheln im Miteinander	14
Verlust braucht Raum für Trauer	16
Herausforderung demenzielle Erkrankung	17
Therapeutische Effekte von Landwirtschaft	18
Beteiligung, Beobachtung, Bauernhof	21
Gesetze, Strukturen und Behörden	23
Umsetzung - Schritt für Schritt	37
1. Eine Projektskizze erstellen	38
2. Standort analysieren	39
3. Kooperationen suchen und Netzwerke aufbauen	42
4. Arbeitsbedarf klären	43
5. Kosten kalkulieren	45
6. Kapitalbedarf sichern	46
7. Pläne und Genehmigungen	50
Ideenpool für den Betrieb	51
Nachfrage generieren	51
Angebote auf dem Bauernhof	53
Sitzgelegenheiten schaffen	55
Über lokale Angebote informieren	55
Seniorengerechte Gartengestaltung	56

Hintergrund

1



Noch vor wenigen Jahren schien der Gedanke fremd, Angebote für Senioren und Seniorinnen auf landwirtschaftlichen Betrieben zu schaffen. Inzwischen hat hier aber eine neue Dynamik eingesetzt und immer mehr Hofbesitzerinnen und Hofbesitzer liebäugeln mit dieser Idee oder haben sie schon tatkräftig umgesetzt.

Motiviert werden sie oft von der Vorstellung, wie sie denn selbst im Alter leben wollten, aber berechtigterweise auch von der Suche nach Optionen, einen Betrieb oder ein Hofgebäude durch ein weiteres Standbein zu erhalten oder weiterzuentwickeln. Eine moderne Gesellschaft braucht gleichzeitig neue Wege, um alte Menschen im Alltag zu unterstützen. Die lange als selbstverständlich geltende Betreuung allein durch Familienangehörige oder unbezahltes Engagement ist nicht mehr zeitgemäß, weil räumliche Entfernungen zwischen den Generationen zunehmen und Männer wie Frauen im Erwerbsalter berufstätig sein möchten und müssen. Im Grunde eröffnet sich also eine klassische Win-Win-Situation, für Betreiberinnen und Betreiber landwirtschaftlicher Hofanlagen und für ältere Menschen. Aber wie kann ein Angebot aufgebaut werden? Welche Regelungen müssen beachtet werden, welche Qualifikationen sind nötig? Gibt es überhaupt eine Nachfrage in diesem Bereich und ist ein Angebot ökonomisch tragbar? Mit unseren Leitfäden wollen wir Ihnen Antworten auf diese Fragen geben. Im Forschungsprojekt **VivAge** wurden viele Informationen gesammelt, Betriebe besucht, Interviews geführt. Wir haben versucht, das

hier erworbene Wissen zusammen mit zahlreichen Materialien anderer Institutionen praxisnah zu bündeln, um Ihnen den Start zu erleichtern.

Insgesamt haben wir vier Konzepte entwickelt, bei denen bewusst auch die Vorzüge der Landwirtschaft eingebracht werden sollen. Ob sie diese sehr konkret umsetzen wollen oder lieber als Anreiz für eigene Ideen nutzen, bleibt Ihnen natürlich selbst überlassen. Mit Ihnen hoffen wir darauf, dass sich so eine Vielfalt an Wahlmöglichkeiten für ältere Menschen ergibt.

*Man sagt: ‚Oh, das ist jetzt wunderbar.‘ Aber trotzdem gibt es Menschen, die sind nicht dafür geeignet. Es ist schön, dass es verschiedene Möglichkeiten gibt. Wie ein Blumenstrauß ... Jeder hat seine eigene Macke und dann sucht man sich das aus, wo es miteinander am besten klappt, nicht?
Landwirt*

*Worum geht es?
Was wurde im Projekt
VivAge gemacht und welche
Lösungen wurden entwickelt?*

Bei unseren Konzepten steht die aktive Einbeziehung von Elementen im Vordergrund, die wir zusammenfassend – bei allen Definitionsproblemen rund um diesen Begriff – als „bäuerlich“ bezeichnen möchten. Dies zeigt sich beispielsweise in der Einbeziehung von Pflanzen, Tieren und Lebensmitteln in die Alltagsgestaltung. Auch hier gilt: Gute Angebote für Seniorinnen und Senioren können auch an ande-

re Orten als auf Höfen geschaffen werden. Diese „bäuerlichen“ Elemente sind gleichsam unser „Spezialgebiet“ und wir nehmen sie als besonderes Qualitätsmerkmal auf.

2

Vier Konzepte

- **Der Eintopftreff**
Ein monatliches Treffen auf dem Hof mit zusätzlichen Serviceangeboten der Nahversorgung, von dem das ganze Dorf profitieren kann.
- **Das Bauernhof-Zimmer**
Mietwohnmöglichkeiten mit frei buchbaren Services inkl. Möglichkeiten für Tierhaltung und seniorengerechte Gartenarbeit.
- **Die Pflege-WG auf dem Land**
Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft für Pflegebedürftige in Kooperation mit Pflegediensten, die bewusst Elemente wie Tierkontakte und Selbstversorgung aus dem Gemüsegarten einbezieht.
- **Die Tagespflege auf dem Bauernhof**
Eine Tagesstätte für Demenzkranke in Kooperation mit Pflegediensten, die bewusst sinnliche Aspekte von Tierkontakten und Gartenaufenthalten in das Konzept integriert.

Für jedes Konzept wird ein Leitfaden bereitgestellt. Die Texte in den Leitfäden überschneiden sich zum Teil, wenn ihre Inhalte alle Konzepte betreffen. Daher ist es nicht nötig, alle Leitfäden zu lesen, sondern es ist hilfreicher, gezielt den passenden Leitfaden auszuwählen.

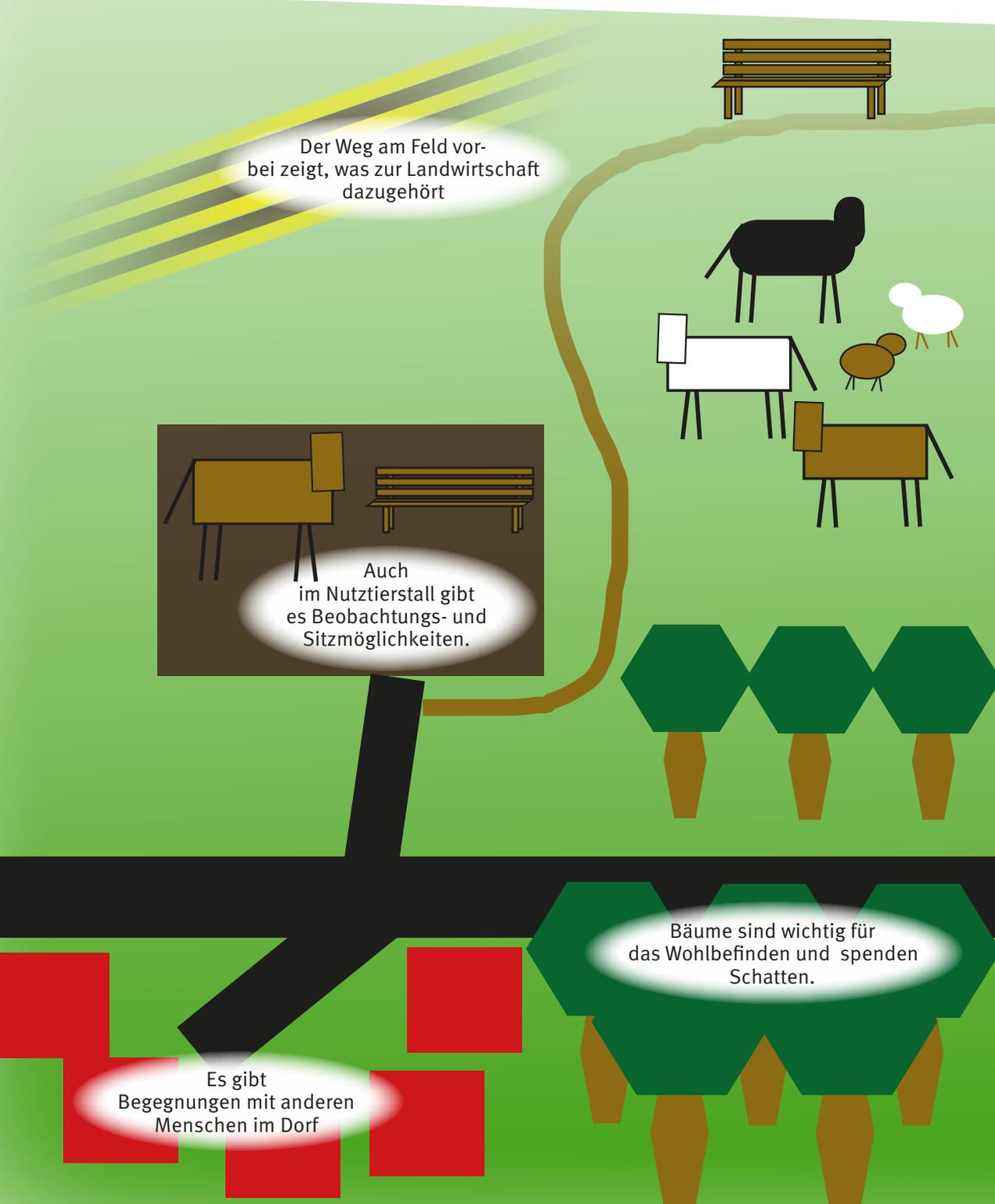
Im vorliegenden Leitfaden stellen wir das Konzept **Pflege-WG auf dem Land** vor. Vor den Texten mit Basisinformationen möchten wir zunächst die Fantasie spielen lassen. Die Grafik auf der nächsten Seite soll als Einstimmung dienen. Sie zeigt, welche Elemente sich im Forschungsprojekt **VivAge** als wichtig erwiesen.

Vision ist die Kunst, Unsichtbares zu sehen.
Jonathan Swift (1667-1745)



So könnte es aussehen ...

Vor die Überlegung, was tatsächlich möglich ist, wollen wir die Vision, die Utopie setzen. Was schwebt uns vor, wenn wir an eine Pflege-WG auf einem landwirtschaftlichen Betrieb denken? Wie würde das Konzept im Idealfall aussehen? Wir empfehlen Ihnen, sich ein Bild zu malen - ob am Computer, mit Wachskreide, Aquarellfarben oder auch nur im Kopf. Damit kommen Sie sich nicht nur bei dem auf die Schliche, was Sie - vielleicht ganz unbewusst - als wichtig empfinden. Sondern es wird Ihnen auch bewusst, was bei der konkreten Planung berücksichtigt werden muss - seien es Baumaßnahmen, die Beseitigung von Gefahrenstellen oder die Überlegung, an welcher Stelle was gepflanzt werden sollte.



Der Weg am Feld vorbei zeigt, was zur Landwirtschaft dazugehört

Auch im Nutztierstall gibt es Beobachtungs- und Sitzmöglichkeiten.

Bäume sind wichtig für das Wohlbefinden und spenden Schatten.

Es gibt Begegnungen mit anderen Menschen im Dorf

Eine Utopie



(Nur)
in der Utopie gibt
es immer schönes
Wetter

Alle Wege sind barrierearm
und so breit, dass zwei
Rollstühle nebeneinander
fahren könnten.



Vielfältige
Sitzmöglichkeiten ermöglichen
das Beobachten.



Der Ziergarten
liegt in kürzerer
Entfernung zum Wohnhaus als
der Nutzgarten - aber beides
gehört dazu!



Reparaturarbeiten
können beobachtet
werden und es gibt
Möglichkeiten mit-
zuhelfen



Kleintierhaltung ge-
hört zum Pflegekonzept



Der Bereich, in dem es am
meisten zu sehen gibt, wird für den
Außenaufenthalt gestaltet.

Der
Privatbereich der
Betreiber/-innen ist klar
abgegrenzt

Bei der
Einrichtung der
Privatzimmer spielen indi-
viduelle Vorlieben eine
Rolle



Auf eine häusliche Atmosphäre in
den Gemeinschaftsräumen wird besonderer Wert
gelegt



Die
Streuobstwiese ist mit
Rollator oder Rollstuhl gut zu
erreichen.



Die Ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaft

5



Die Ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaft ist ein Konzept mit einigen festen Bedingungen. Die zugrunde liegende Idee, ein selbstbestimmtes Leben in häuslicher Atmosphäre zu ermöglichen, ist vor mehr als 20 Jahren aus einer privaten Initiative entstanden. Inzwischen werden Ambulant betreute Pflege-Wohngemeinschaften in vielen Bundesländern aktiv gefördert und von den Pflegeversicherungen mit finanziert, wenn bestimmte Voraussetzungen erfüllt sind. Sie werden hier für das Bundesland Niedersachsen beschrieben, sind in anderen Bundesländern jedoch vergleichbar.

Der Grundgedanke der Ambulant betreuten Pflege-Wohngemeinschaft, im Folgenden als „Pflege-WG“ abgekürzt, besteht darin, dass pflegebedürftige Menschen autonom über ihren Alltag bestimmen. Sie mieten gemeinsam eine Wohnung, in der alle ein privates Schlafzimmer haben, aber mindestens Küche und Wohnzimmer teilen. Sie haben eigene Schlüssel und kommen und gehen nach Bedarf. Die WG-Bewohnerinnen und WG-Bewohner beauftragen gemeinsam einen Pflegedienst, der eine 24-Stunden-Betreuung garantiert und die pflegebedürftigen Menschen in der Alltagsgestaltung unterstützt.

Durch das gemeinsame Festlegen auf einen Pflegedienst entstehen Vorteile für beide Seiten beziehungsweise die Pflegeversicherung. Zum einen werden Kosten gespart, zum anderen entstehen für Pflegekräfte attraktive Arbeitsplätze, indem sie in einer festen Gruppe mit familienähnlichen Strukturen

tätig werden können. Letzteres macht die Pflege-WG auch für potenzielle Bewohnerinnen und Bewohner interessant, die hier bis zu ihrem Tod bleiben können.

Zum Zusammenleben in einer WG gehört, dass die bereits dort Wohnenden über neue Mitbewohnerinnen und Mitbewohner bestimmen. Es werden auch Absprachen über die Nutzung des Pflegedienstes oder die Gestaltung von Gemeinschaftsräumen erforderlich. Die größere Selbstbestimmtheit in dieser Wohnform geht entsprechend mit einem höheren Aufwand für Alltagsregelungen einher, als dies beispielsweise in einem Heim der Fall wäre.

Die Wirklichkeit kann dem Ideal der Pflege-WG nicht immer vollständig entsprechen. Wenn beispielsweise eine kognitive Störung die Urteilsfähigkeit beeinträchtigt, kann möglicherweise die Entscheidung für eine Pflege-WG oder den geeigneten Pflegedienst

nicht mehr vom Betroffenen selbst getroffen werden. Aber auch hier sollte das Ziel sein, den Alltag so „normal“ wie möglich zu machen, beispielsweise ohne Verpflichtung zu einer bestimmten Frühstückszeit oder mit der Möglichkeit, zur selbst gewählten Tageszeit Besuch zu empfangen - so wie es jede und jeder zu Hause auch tun würde. Die gegenüber einer Privatwohnung engere Form des Zusammenlebens erfordert dabei natürlich Zugeständnisse und Kompromisse im gemeinsamen Leben.

Wenn die WG-Mitglieder nicht mehr selbst ihre Rechte vertreten können, muss klar geregelt sein, wie ein Gremium aus Angehörigen und Betreuenden sie hierbei vertreten kann. In manchen Pflege-WGs wird dieses Gremium beispielsweise als Verein oder GbR organisiert.

Deutliche Trennung von Miete und Pflege

Im Unterschied zu einem Heim oder anderen Formen Betreuten Wohnens werden in einer Pflege-WG Vermietung und Pflegeleistungen strikt voneinander getrennt. Entsprechend sind auch Verträge getrennt abzuschließen. So kann zum Beispiel ein landwirtschaftlicher Betrieb Räume an die WG oder Einzelzimmer an Individuen vermieten, während diese wiederum selbst Verträge mit dem Pflegedienst abschließen. Der Pflegedienst muss frei wählbar sein und kann in Absprache der Bewohnerinnen und Bewohner auch gewechselt werden.

Inzwischen gibt es auch die Möglichkeit der sogenannten trägergestützten Pflege-WG. Hier bieten Pflegedienste oder Wohlfahrtsverbände selbst eine solche Wohnmöglichkeit an. Die Verträge über die Pflegeleistungen dürfen für das erste Jahr festgelegt werden. Danach muss jedoch wieder Wahlfreiheit ermöglicht werden.

In der Praxis von Pflege-WGs werden Pflegedienste selten gewechselt, weil durch die 24-Stunden-Anwesenheit persönliche Beziehungen bestehen. Wer das Selbstbestimmungsrecht der Bewohnerinnen und Bewohner wertschätzt, wird dennoch verstehen, dass dies auch Wahlfreiheit beinhaltet.

6

12 Personen als Richtwert

Das Konzept der Pflege-WG sieht vor, dass bis zu 12 Bewohnerinnen und Bewohner in einer Einheit leben können. Die meisten umfassen mindestens 10 Menschen, weil kleinere Einheiten für einen Pflegedienst unrentabel sind.

Bei Gruppen von Menschen mit Pflegebedarf, die mehr als 12 Personen umfassen, gilt wiederum das Heimrecht, das unter anderem die behördliche Zuständigkeit, die Heimaufsicht regelt. In Niedersachsen übernehmen die Ämter für Soziales auf Kreisebene beziehungsweise in den kreisfreien Städten diese Aufgabe. Ihnen obliegt es auch, den Betrieb einer Pflege-WG zu genehmigen.

Auch alte Menschen ohne Pflegebedarf gelten als besonders schützenswert

Gesetzliche Regelungen zu den Formen von Wohnangeboten für Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung werden oft auch angewendet, wenn Wohnangebote speziell für Seniorinnen und Senioren gemacht werden. Alte Menschen gelten in Deutschland als besonders vulnerable Personengruppe, so dass besondere Maßnahmen zu deren Schutz, aber auch Integration getroffen werden. Die gesetzlichen Rahmenbedingungen zur sogenannten „Altenhilfe“ finden Sie auf Seite 24.

Weiterführende Informationen online

Die Deutsche Alzheimer Gesellschaft e.V. / Selbsthilfe Demenz bietet im Menüpunkt „Publikationen“ zahlreiche, praxisnah aufgearbeitete Informationen zum Umgang mit Menschen mit Demenz. Auch die rechtlichen und finanziellen Bedingungen der Pflege-WG werden hier erläutert.

<https://www.deutsche-alzheimer.de>
(Stand September 2021)

Die Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften publiziert ein bundesweites Journal und weitere Informationen zu Pflege-WGs. Neben Adresssammlungen finden sich hier auch viele Hinweise zur Qualitätssicherung,

<https://koordination-wohn-pflege-gemeinschaften.hamburg/informationen/#journal>
(Stand September 2021)

Das zahlt die Pflegeversicherung

7

Die Pflegeversicherung bietet spezifische Finanzierungsmaßnahmen für die Pflege-WG: Voraussetzung ist, dass dort mindestens drei und höchstens 12 Personen mit Pflegegrad leben. Die Pflegeversicherung übernimmt Teilkosten für Pflegemaßnahmen, finanziert aber nicht die Miete oder alltägliche Kosten der Lebensführung. Hier müssen bei Bedürftigkeit soziale Hilfen in Anspruch genommen werden.

Die Maßnahmen der Pflegeversicherung werden im Folgenden unter Hinweis auf den jeweiligen Paragraphen des Sozialgesetzbuches SGB XI aufgeführt, das die Versorgung von Menschen mit Pflegebedarf regelt. Hier kommen insbesondere die Abschnitte „Leistungen bei häuslicher Pflege“ und „Initiativprogramm zur Förderung neuer Wohnformen“ zum Tragen. Für die genannten Geldbeträge gilt der Stand Dezember 2021.

Starthilfe

Für die barrierearme Umgestaltung einer Wohnung werden Pflegebedürftigen ab Pflegegrad 2, die eine Pflege-WG gründen, einmalig bis zu 2.500 Euro gezahlt. Diese Summe ist auf insgesamt 10.000 Euro begrenzt (§45e). So genannte wohnumfeldverbessernde Maßnahmen können darüber hinaus individuell beantragt werden (§40), sind jedoch nicht spezifisch für die Pflege-WG.

Wohngruppenzuschlag

Pflegebedürftige mit einem Pflegegrad von 2 oder höher, die in einer Pflege-WG wohnen, können einen Wohngruppenzuschlag erhalten, der im Normalfall für die Anwesenheit einer Präsenzkraft gedacht ist. Er beträgt 214 Euro monatlich (§38a).

Leistungen häusliche Pflege

Neben diesen WG-spezifischen Leistungen haben einzelne Pflegebedürftige natürlich noch weitere Ansprüche. Körperbezogene Pflegemaßnahmen und Betreuungsleistungen werden in § 36 bis § 38 des SGB XI geregelt. Der Anspruch richtet sich nach dem Pflegegrad. Ein so genannter „Entlastungsbetrag“ in Höhe von 125 Euro monatlich ist für Sachleistungen vorgesehen, die aus individuellen Bedürfnissen in der Alltagsgestaltung entstehen (§45b). Die Pflegeversicherung muss die entsprechende Leistung anerkennen. Dieser Entlastungsbetrag kann auch bereits von Pflegebedürftigen im ersten Pflegegrad in Anspruch genommen werden.

Außer den im SGB XI geregelten Leistungen der Pflegeversicherung gibt es auch die so genannte „Hilfe zur Pflege“ in SGB XII. Dieses Sozialgesetzbuch umfasst Leistungen, die in der Umgangssprache als „Sozialhilfe“ bekannt sind. Die „Hilfe zur Pflege“ (SGB XII, §61ff.) kann dann beantragt werden, wenn Pflegemaßnahmen nicht durch das eigene Einkommen oder das eines Angehörigen finanziert werden können. Die Pflegeversicherung ist - das ist vielen nicht bewusst - nur eine Teilversicherung.

Poolen

Der ökonomische Vorteil der Pflege-WG besteht auch darin, dass hier das so genannte „Poolen“ genutzt werden kann. Mit dem Begriff wird umschrieben, dass mehrere Pflegebedürftige Leistungen eines Pflegedienstes gemeinsam in Anspruch nehmen können, um so beispielsweise Fahrtkosten zu sparen und die Pflege ökonomischer zu gestalten.

Unser Tipp!

Gesetzliche Rahmenregelungen zu Pflege-WGs wurden erst in den letzten Jahren entwickelt. Mit zunehmenden Erfahrungen wird es hier möglicherweise Änderungen geben. Die in einer Pflege-WG engagierten Pflegedienste sind über Detailvorgaben und Anforderungen der Pflegeversicherungen im Regelfall gut informiert.

Das zahlt das Bundesland Niedersachsen

Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen zur Förderung von „Wohnen und Pflege im Alter“ (Auszug)

Gefördert werden

- Investive Maßnahmen im Rahmen von Neu- und Umbauten einschließlich technischer Ausstattung zur Schaffung
 - › alters- und pflegerechter Wohnungen und Wohngemeinschaften
 - › einer alters- und pflegerechten Wohnumfeld- oder Quartiersinfrastruktur
- nicht investive Maßnahmen zum Aufbau
 - › verbindlicher Nachbarschaftsinitiativen zur Unterstützung Pflegebedürftiger (z. B. Nachbarschaftsvereine, Seniorengenossenschaften oder Sozialgenossenschaften)
 - › ambulant betreuter Pflege-Wohngemeinschaften
 - › quartiersbezogener Unterstützungsnetze (Quartiersmanagement)
 - › pflegerischer Infrastrukturen – auch in technisch unterstützender Form wie beispielsweise E-health, E-care oder Ambient Assisted Living (AAL) – und damit verbundener interdisziplinärer Kompetenzteams im Quartier zur Förderung des selbständigen Wohnens im Alter und bei Pflege.

zitiert nach: Nds. MBl. 2020, 1620, S. 2

Weiterführende Informationen

Richtlinie und Formulare

https://soziales.niedersachsen.de/startseite/soziales_gesundheit/gesundheit_und_pflege/wohnen_und_pflege_im_alter/wohnen-und-pflege-im-alter-133116.html

Fachliche Begleitung und Beratung des Förderprogramms beim FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V., Hannover

<https://wohnenundpflege.fgw-ev.de/>

(Stand September 2021)

Bis (vorerst) 2025 gibt es in Niedersachsen ein Modellprogramm zur Förderung von Wohnangeboten für alte, insbesondere pflegebedürftige Menschen. Speziell in ländlichen Räumen soll ihnen hiermit ein Lebensabend im häuslichen Wohnumfeld ermöglicht werden.

Mit dem Programm können Investitionen bezuschusst werden, aber auch die Förderung der Netzbildung zum Aufbau einer Pflege-WG ist möglich. Die Förderung beträgt bis zu 50% der Ausgaben und ist auf 100.000 Euro pro Projekt beschränkt. Für die Förderanträge sind jährliche Fristen vorgesehen. Die aktuelle Gültigkeit sowie weitere Fragen können mit der Beratungsstelle geklärt werden (siehe Kasten links), die durch jahrelange Erfahrung auch Ratschläge im Umgang mit besonderen Herausforderungen geben kann.

8



Pflege-WG auf dem Land - Das Konzept

9



Im Folgenden beschreiben wir ein Konzept, das wir aus den Ergebnissen des Projekts **VivAge** heraus als optimal empfinden. Dabei sind wir uns bewusst, dass Ihre individuelle Situation Abstufungen und Anpassungen verlangt.

Die Rolle: Vermietung und bäuerliches Ambiente

Als landwirtschaftlicher Betrieb vermieten Sie Zimmer an die Pflege-WG. Um die Pflege-WG auf Ihrem Hof zu einem besonderen Ort zu machen, ermöglichen Sie die Einbeziehung der Bewohnerinnen und Bewohner in bäuerliche Tätigkeiten. In unmittelbarer Nähe der Wohnung gibt es Aufenthaltsmöglichkeiten im Garten oder zur Beobachtung von Tieren.

Welche Tiere hierbei eingesetzt werden, bleibt Ihnen überlassen. Das kann genauso gut eine Kleintierhaltung mit Kaninchen oder Meerschweinchen sein wie die Haltung von Milch- oder Mastvieh oder freilaufende Hühner auf dem Hofgelände. Auch der Begriff „Garten“ ist hier sehr großzügig zu verstehen. Ein kleiner Kräuter- und Zierpflanzengarten wäre genauso möglich wie ein größeres Gemüsefeld.

Grundkonzept: Beobachtung ermöglichen

Die Frage, inwieweit Bewohnerinnen und Bewohner unmittelbar in Tätigkeiten einbezogen werden oder diese selbst durchführen können, hängt von ihrem gesundheitlichen Status ab. Als Basis sollten Sie vor allem Beobachtungen ermöglichen, indem Sie viele Sitz- und Aufenthaltsgelegenheiten schaffen. Beim

Umgang mit pflegebedürftigen Menschen, ist immer wieder eine Balance zu finden zwischen Fürsorge und der Gewährung von Selbstbestimmung. Das lässt sich zusammen mit dem Pflegedienst am besten für jede Einzelne und jeden Einzelnen entscheiden.

Sie können aber vor allem im Hinblick auf Menschen mit demenziellen Erkrankungen einige Vorsichtsmaßnahmen treffen. Beispielsweise können Sie im Ziergarten auf sehr giftige Pflanzen verzichten und lieber essbare Blüten und Kräuter nutzen. Bei der Tierhaltung gilt es vor allem die Tiere zu schützen, beispielsweise vor falscher oder Überfütterung. Und natürlich sind Gefahren zu vermeiden, die sich beim Einsatz landwirtschaftlicher Maschinen auf dem Hof ergeben können.

Feste Angebote in der Landwirtschaft machen

Die Einbindung in Tätigkeiten auf dem Betrieb kann als festes, zeitlich begrenztes Angebot gestaltet werden. Sie könnten einmal in der Woche oder einmal im Monat mit allen Bewohnerinnen und Bewohnern, die möchten, einen Hofrundgang machen, um die Tiere zu besuchen. Sie könnten im Frühjahr zur Gartenaussaat und im Herbst zur Ernte einladen. Sie könnten im Sommer eine Rundfahrt im duftenden Heu organisieren.

Was beinhaltet das Konzept Pflege-WG auf dem Land?

Um die Pflege-WG auf Ihrem Betrieb zu einer besonderen zu machen, sollte es in jedem Fall ein klar definiertes Angebot geben, das in Verbindung mit Landwirtschaft steht. Wofür Sie sich entscheiden und wie oft Sie dieses Angebot durchführen, hängt von Ihren Vorlieben, Ihrer Zeit und dem Gesundheitszustand der Bewohnerinnen und Bewohner ab.

Räume zum gemeinsamen Wohnen

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Pflege-WG brauchen neben ihren Privatzimmern auch Bereiche, in denen Sie sich tagsüber aufhalten können. Ein gemütlicher Gemeinschaftsraum mit Gesellschaftsspielen und Büchern ist hier ebenso wichtig wie ein windgeschützter Platz im Freien, der im Sommer vor Sonne und ständigem Maschinen- oder Verkehrslärm geschützt werden kann.

Die Wohnräume sind barrierearm zu gestalten, so dass sich Menschen mit Rollatoren und Rollstühlen frei bewegen können. Das setzt zum Beispiel breite Türen, Schwellenfreiheit, unterfahrbare Waschtische und -zumindest in einzelnen Räumen - Manövrierplatz für Pflegebetten voraus. In älteren Gebäuden müssen hier eventuell Kompromisse gefunden werden, die dann klar und transparent dargestellt werden sollten.

Ziel ist ein selbstbestimmtes Leben

Die Bewohnerinnen und Bewohner der Pflege-WG sollen ihren Alltag so „normal“ und selbstbestimmt wie möglich gestalten können. Im Innenbereich wird sich der engagierte Pflegedienst dieser Aufgabe widmen und die Seniorinnen und Senioren in Tätigkeiten

wie Essenszubereitung und Reinigung so gut wie möglich einbeziehen. Für den Bereich außerhalb der Wohnung selbst sollten Sie überlegen, wie dieser „normale“ Alltag hergestellt werden kann. Im Abschnitt „Umsetzung“ ab Seite 37 sind weitere Informationen und Anregungen hierzu aufgeführt.

Im Optimalfall können Sie einen Raum zur Verfügung stellen, den mobile Dienste wie Fußpfleger oder Friseurin für ihre Dienste nutzen können, die zu rhythmisierten Terminen angeboten werden. Hier wäre auch Platz für medizinische oder therapeutische Dienstleistungen. Eventuell können nicht nur die Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses diese Services in Anspruch nehmen, sondern auch Dorfnachbarinnen und Dorfnachbarn.

Lebendiges Miteinander und Privatsphäre

In der Pflege-WG werden möglicherweise viele Menschen ein- und ausgehen. Nicht nur die Bewohnerinnen und Bewohner selbst, sondern auch ihre Besucherinnen und Besucher, die Mitarbeitenden des Pflegedienstes, Interessierte, Nachbarinnen und Nachbarn, Ärztinnen und Ärzte, etc. Ein offenes Haus schafft Transparenz und ist die beste Qualitätsgarantie. Gleichzeitig sollte im Vordergrund stehen, dass die alten Menschen hier wohnen und ihre Privatsphäre wahren möchten. Auch hierbei gilt es eine gute Balance zu finden.

10



Die Realität anschauen

11

Die Idee von glücklichen alten Menschen, die auf einem Bauernhof ihren Lebensabend verbringen, hat in den letzten Jahren viel mediale Aufmerksamkeit erfahren. Es lassen sich schöne Bilder filmen, wenn die Sonne scheint, die Rosen blühen und gerade ein Jungtier auf die Welt kam. Auch wir haben bewusst die Utopie an den Anfang gestellt, denn ohne Visionen gibt es keine Ziele. Aber sie verführen dazu, eine rosarote Brille aufzusetzen und Stolpersteine nicht mehr wahrnehmen zu wollen. Deswegen möchten wir, bevor wir konkret auf gesetzliche Grundlagen und die Planung schauen, noch einmal innehalten, um die Realität anzuschauen und Erwartungshaltungen damit in Einklang zu bringen.



Die Zielgruppe: Alte Menschen

Mit dem Wichtigsten an einem Angebot ist, seine Zielgruppe zu kennen. Bei dem Begriffspaar „alte Menschen“ müssen wir aufpassen, welche Bilder wir im Kopf haben und ob sie mit der Wirklichkeit übereinstimmen. Entscheidend für Bilder vom Alter ist nicht nur, welche Erfahrungen wir selbst – beispielsweise mit den Großeltern – gemacht haben, sondern auch welche Images uns die Medien transportieren. Über die Fragen „Was bedeutet eigentlich Alter?“ und „Ab wann ist ein Mensch alt?“ sind viele dicke Bücher geschrieben worden. Die müssen sicher nicht alle gelesen werden, aber einige Aspekte – die sich auch in der Forschung des Projekts **VivAge** bestätigten – möchten wir Ihnen im Folgenden vorstellen.

Alter umfasst eine große Zeitspanne

Wenn wir von Seniorinnen und Senioren sprechen, meinen wir oft die gesamte Gruppe derjenigen, die in Rente sind, also das Erwerbsleben hinter sich haben. Wenn wir uns das vergegenwärtigen, fällt auf, dass bei einer stetig wachsenden Lebenserwartung diese Zeitspanne auch 30 oder 40 Jahre umfassen kann – also reden wir in jedem Fall von zwei Generationen. Oft wird auch vom dritten oder vierten Lebensalter gesprochen. Im dritten Lebensalter, dessen Länge sehr unterschiedlich verlaufen kann, befinden sich die Menschen, die körperlich noch recht fit sind und – gerade auch auf dem Dorf – eine wichtige Stütze des freiwilligen Engagements darstellen. Wir haben

Wer ist eigentlich unsere Zielgruppe? Welche Merkmale zeichnen sie aus?

Wenn es so bleibt, bin ich zufrieden. Ja, wenn nichts dazwischenkommt. Irgendwann kommt ja mal der Punkt, dann kann man selber nicht mehr. Dann muss mir geholfen werden.
Senior

Ich darf vieles nicht machen, aber ich kann laufen. Und alleine laufen. Das ist doch mehr als alles andere, nicht? Muss ja nicht mehr aufspringen.
Seniorin

Ich nehme mir gerne mein Fahrrad und fahre noch ein bisschen spazieren. Durch die Gegend. In letzter Zeit weniger. Mit der Luft, das will nicht mehr so.
Seniorin

12



Menschen, denen nach dem Erwerbsleben oder vielleicht nach dem Tod eines Partners oder einer Partnerin Kontakte zu anderen fehlen und die sich allein in ihrer Wohnung einsam fühlen. Wir haben hier auch Menschen, die aus beruflichen Gründen lange in einer Stadt gelebt haben und sich nun ihrem Traum vom Landleben noch einmal erfüllen möchten. Menschen im dritten Lebensalter sind offen für Wohnangebote mit gemeinschaftlichem Charakter auf landwirtschaftlichen Betrieben. Pflegebedürftigkeit oder Unterstützung im Alltag spielen noch keine Rolle, sind aber Themen, die bei einem Blick in die Zukunft relevant werden könnten.

Verlust von Sinneswahrnehmungen

Das vierte Lebensalter – andere nennen es auch „Hochaltrigkeit“ – bezeichnet eine Phase, in der körperliche Funktionen nachlassen: Sicht und Gehör werden schlechter, der Gang wird unsicher, die Feinmotorik lässt nach, Erkrankungen

häufen sich, Stürze nehmen zu. Das Denken wird langsamer, die Konzentrationsfähigkeit nimmt ab und die Vergesslichkeit zu. Der Wunsch nach Kontakt zu anderen bleibt ebenso intensiv wie in allen Jahren zuvor, der Körper braucht jedoch öfter Erholungsphasen, zumal auch der nächtliche Schlaf oft eingeschränkt ist. Früher selbstverständliche Wege werden mitunter beschwerlich und Distanzen werden als relativ größer wahrgenommen: 500 Meter flott zu Fuß sind eine völlig andere Herausforderung, als wenn dieser Weg mit kleinen Schritten am Rollator zurückgelegt werden muss. In diesem Lebensalter wird mehr Unterstützung im Alltag benötigt, und es ist wünschenswert, dass ein wachsames Auge den alten Menschen begleitet.

Trotz der zuvor geschilderten Einschränkungen bedeutet hohes Alter nicht, dass ein Mensch mental nicht mehr fit ist. Auch sind hochaltrige Menschen nicht in jedem Fall pflegebedürftig. Pflegebedürftigkeit nimmt allerdings mit steigendem Alter überproportional zu.

Mit den Nachbarn treffe ich mich zum Laufen im Flur. Also wir dribbeln ja nur. Zwischendurch bleiben wir stehen.
Seniorin

Wir wollten nicht untätig herumsitzen, und wir haben hier die Chance, fast für jeden Geschmack etwas Sinnvolles noch zu tun. Nach dem Motto: ‚Hier werden wir gebraucht‘. Aber wir müssen es eben nicht, sondern wir können.
Senior

Während nur etwa ein Sechstel der 75- bis unter 85-jährigen Pflege braucht, ist es bei den 85- bis unter 90-jährigen knapp die Hälfte und bei den über 90-jährigen sind es mehr als zwei Drittel. Die meisten von ihnen haben einen niedrigen Pflegegrad und benötigen in erster Linie Hilfe bei der Körperreinigung oder beim Anziehen.

Große individuelle Unterschiede

Nachdem wir einige Gemeinsamkeiten des Alters dargestellt haben, kommen wir zu einem besonders wesentlichen Merkmal alter Menschen: Die individuellen Unterschiede sind sehr groß! Alte Menschen haben völlig unterschiedliche Ansprüche, Interessen oder Abneigungen. Stellen Sie sich zum Vergleich eine Gruppe von Fünffährigen vor: Hier ist der körperliche und geistige Entwicklungsstand oft ähnlich und auch beim Lieblingsessen, Geburtstagswünschen oder Musikgeschmack finden wir viele Gemeinsamkeiten. 70 oder 80 Jahre später sind die Interessen jedoch deutlich differenziert: Alte Menschen haben viel erlebt, das sie geprägt hat. Neben der Sozialisation in der Herkunftsfamilie haben sie vielleicht Erfahrungen mit einer eigenen gemacht, haben sich in einem oder verschiedenen Berufsumfeldern bewegt, haben Schicksalsschläge erlitten und hier und da etwas Neues

gewagt. An den Kreuzungen ihres Lebenswegs haben sie jeweils verschiedene Abzweigungen genommen. Dies alles äußert sich in einer Vielzahl von Lebensstilen: Die eine liebt Schlager, die andere Klassik. Einer kauft sehr preisbewusst ein, der andere möchte nur Bio-Produkte. Einer ist ihr Aussehen völlig egal, die andere geht ohne Lippenstift nicht aus dem Haus. Individuelle Vorlieben verändern sich nicht mit dem Alter.

Die Verschiedenheit im Alter ist nicht zuletzt in der Wahl von Kommunikationsmöglichkeiten von Bedeutung. Viele Vertreterinnen und Vertreter der älteren Generation sind es noch gewohnt, zum Telefon zu greifen oder Anmeldekarten auszufüllen. Andere bevorzugen digitale Medien und agieren mit dem Smartphone. Dies gilt es bei jeder Art von Werbung zu berücksichtigen.

Geteilte historische Phasen

Mit ihren individuellen Unterschieden bewegen sich alte Menschen gleichsam in einem gemeinsamen Rahmen. Noch haben wir Generationen, in deren Erziehung Disziplin, Fleiß und Bescheidenheit eine große Rolle gespielt haben. Insbesondere alte Frauen sind unter Umständen nicht gewohnt, eigene Wünsche zu formulieren oder ihre Rechte einzufor-



dern. Heute 80- oder 90-Jährige haben selbst noch Kriegserfahrungen gemacht oder sind in Folge mit Vertreibung konfrontiert worden. Sie kennen Zeiten, in denen es nicht als selbstverständlich galt, jeden Tag ausreichend Nahrung zu haben oder sich schnell etwas Neues zu kaufen. Dies kann sich in einem hohen Preisbewusstsein niederschlagen. Selbst wenn genügend Geld vorhanden ist, fällt es alten Menschen nicht unbedingt leicht, sorgenfrei damit umzugehen. Bewohnerinnen und Bewohner von Dörfern sind zudem grundsätzlich niedrigere Preise gewohnt als solche aus Großstädten. Hier gilt es, die Kosten für ein hochwertiges Angebot sensibel und angemessen zu vermitteln.

Soziale Bedürfnisse bleiben

Für jeden Menschen, auch für einen alten, ist es wohltuend, in seiner Einzigartigkeit wahrgenommen und wertgeschätzt zu werden. Er möchte als Individuum gesehen und angesprochen werden und an einem lebendigen Alltag teilhaben. Wie jeder Erwachsene möchte er selbstbestimmt leben. Zur Individualität gehört zudem, den gewohnten Tagesrhythmus beizubehalten – das betrifft auch Essens- und Schlafenszeiten. Auch der alte Menschen möchte wählen, wo er einkauft, welche Kleidung getragen und welches Fernsehprogramm angeschaut wird.

14

Vom Menscheln im Miteinander

Und es gibt auch natürlich Eigenschaften an anderen Leuten, die man nicht so gerne mag und da muss man eben sich daran gewöhnen. Nur so ein ganz banales Beispiel. Es gibt Leute, die lassen immer die Türen auf. Ich mache immer die Türen zu. Also ich finde zusammen was machen, das ist noch die beste Methode, sich gut zu fühlen und die anderen auch näher kennen zu lernen.
Senior

Ich würde nicht jeden X-Beliebigen dazwischen setzen. Man muss schon ein bisschen gucken, ob die zusammenpassen. Man sollte aber auch nicht so hohe Erwartungen stellen. Die sollten einfach normales Leben haben. In der Familie ist man auch mal ungerecht zueinander und es gibt auch mal Streitigkeit. Aber das gehört ja dazu.
Landwirtin

Im Projekt **VivAge** gab es ein zentrales, auf den ersten Blick banales erscheinendes Ergebnis: Qualität entsteht durch soziale Beziehungen. Miteinander reden, Verständnis füreinander aufbringen, sich wertschätzen - das sind die wesentlichen Voraussetzungen für gute Angebote. Das bedeutet vor allem: Wer ein Angebot für Menschen schaffen möchte, sollte auch Lust auf Menschen mit all ihren Macken haben.

Wir alle brauchen und wollen soziale Beziehungen, wollen Teil einer Gemeinschaft sein, dazugehören. Zusammenleben setzt viele kleine Aushandlungsprozesse voraus, das kennen wir aus der Familie, der Beziehung und im Freundeskreis. Der eine kann es gar nicht warm genug haben im Gemeinschaftsraum, die andere bevorzugt frische Luft. Manch eine räumt ein gebrauchtes Glas sofort in die Spülmaschine, ein anderer lässt es stehen, um

es noch einmal zu nutzen. Einer dreht gleich nach dem Aufstehen das Radio auf, eine andere möchte morgens nicht angesprochen werden. Der gehbehinderte Herr M. will die Mülltonnen direkt neben der Haustür stehen haben, Herr F. lehnt dies wegen der Geruchsbelästigung ab. Es sind diese kleinen Dinge des Alltags, die im Miteinander geklärt werden müssen. Toleranzen sind dabei ganz unterschiedlich ausgeprägt und Menschen haben auch unterschiedlich gut gelernt, ihre Bedürfnisse sachlich zu artikulieren. Als Vermieterin oder Vermieter müssen sie keine psychologische Beratung anbieten. Aber die Gewissheit, dass es immer und überall „menschelt“, bewahrt vor überzogenen Erwartungen.

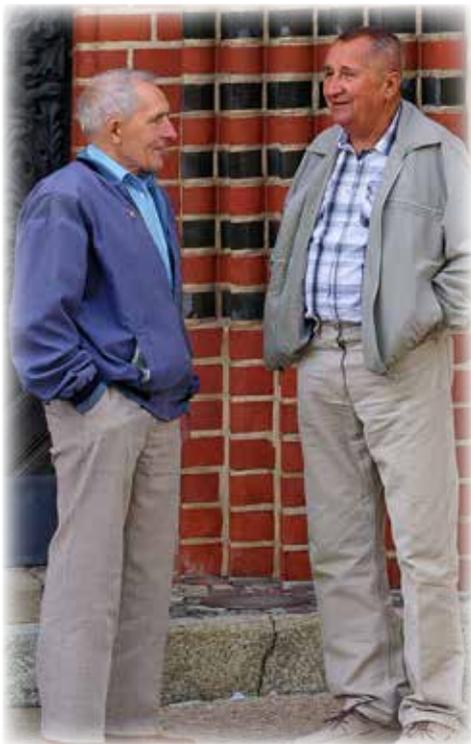
Das Miteinander muss gestaltet werden. Manche werden aktiv und konstruktiv Kontakte suchen, andere werden sehr passiv bleiben und bei zu viel Langeweile

Was ist beim Zusammenleben zu beachten? Wie kann es positiv gestaltet werden?

15

nach Dingen suchen, an denen sie sich stören können. Das bedeutet: Alles, was aus der Gruppe Ihrer Mieterinnen und Mieter heraus geschieht, hat auch wieder Auswirkungen auf deren Miteinander. Es gibt viele Chancen, die Gemeinschaft durch schöne gemeinsame Erlebnisse wachsen zu lassen. Das muss nicht mit viel Aufwand geschehen und kann genauso ein monatlicher

Spiele- oder Filmabend sein wie eine gemeinsame besondere Mahlzeit oder ein Ausflug. In der Pflege-WG wird sich die Präsenzkraft um diese Aufgabe kümmern. Vielleicht haben Sie aber Lust, das hier und da zu ergänzen? Ein Lagerfeuerabend im Sommer wäre hier eine Idee oder die Bescherung der Tiere in der Adventszeit. Jedem Mieter und jeder Mieterin bleibt es natürlich selbst überlassen, an diesen Aktionen teilzunehmen. Laden Sie sie aber immer wieder ein, weil mancher Mensch hier eine längere Anlaufzeit braucht als ein anderer. Werden Sie dabei weder moralisch noch schimpfen Sie über Passivität. Es wird sich schon von selbst herumsprechen, wie viel Spaß es gibt.



Trotz allem: Es wird auch Streit geben. Es wird Mieter oder Mieterinnen geben, die nicht gut miteinander auskommen. Hier können Sie vermitteln, wenn Sie gefragt werden. Sie müssen aber nicht. Schon gar nicht müssen Sie selbst deswegen schlaflose Nächte haben. Machen Sie sich klar, mit wie viel Zeit Sie sich in das Miteinander Ihrer Mieterinnen und Mieter einbringen möchten - und nehmen Sie Ihre Grenzen wahr. Diese sind bei jedem und jeder an ganz unterschiedlicher Stelle, je nachdem, wie sensibel Sie sind und was Sie selbst erfahren und erlebt haben. Um langfristig selbst viel Freude an Ihrem Angebot zu haben - und natürlich auch die Nachfrage aufrechtzuerhalten - sollte die Aufgabe der Gemeinschaftsgestaltung von vorne herein systematisch mit eingeplant werden. Überlegen Sie, wie viel Zeit Sie hierfür aufbringen möchten und können und kalkulieren Sie die Entlohnung Ihrer Arbeitszeit hierfür von vorne herein mit ein. Der Umgang mit Menschen erfordert Zeit und erfordert Gelassenheit. Wenn Sie keine Lust haben, hier und da ein kleines Schwätzchen mit Frau Müller oder Herrn Schmidt zu halten, denen Sie auf dem Hof begegnen - dann ist das Konzept Pflege-WG vielleicht nicht das Richtige für Sie. Vielleicht ist es für Sie aber auch selbstverständlich, weil Sie sowieso Freude am Kontakt mit anderen haben.

Verlust braucht Raum für Trauer

Ich bin der einzige noch Lebende aus der Familie, von acht Geschwistern.
Senior

Es wird realer. Wenn Du 50 bist, weißt Du auch, Du wirst sterben. Mit 65 ist auch noch: ‚Hmm‘. Jetzt im meinem Alter kommt das schon näher.
Seniorin

Ich hab auch Schmerzen. Aber manchmal sag ich das gar nicht. Und dann schiebt man es beiseite. Leichter. Manche haben es vielleicht schwerer.
Seniorin

Wir vermeiden es, über Unangenehmes zu sprechen oder Situationen zu erleben, für die wir keine Erfahrungswerte haben. Das ist mit einer der Gründe, warum das Thema „Tod“ oft verdrängt wird. Für alte Menschen rückt das eigene Lebensende allerdings näher und sie erleben auch, dass langjährige Partnerinnen und Partner, Geschwister, Freundinnen und Freunde plötzlich nicht mehr da sind. Es wird offensichtlich, dass das eigene Leben begrenzt ist. Das kann zu Furcht und Depression führen oder aber zu einem verschärften Bewusstsein, das Hier und Jetzt besonders intensiv wahrzunehmen. Der Umgang mit dem Thema Tod ist wieder ganz individuell.

Aus der Trauerarbeit ist klar: Verlust jeglicher Art braucht Raum und Zeit. Manche können beispielsweise mit dem Tod der Partnerin oder des Partners nach einiger Zeit abschließen, andere fühlen den Schmerz



für den Rest ihres Lebens. Niemand kann und sollte von außen bestimmen, wie viel Trauerzeit angemessen ist. Auch selbstmitleidige Phasen gilt es möglicherweise auszuhalten und unbewertet zu lassen. Als Vermietende ist es nicht Ihre Aufgabe, das Trauern professionell zu begleiten. Aber für ein gelungenes Konzept Pflege-WG auf dem Land hilft es, sich bewusst zu sein, dass Trauer Raum braucht. Vielleicht müssen Seniorinnen und Senioren bei einem gemeinsamen Fest wegen einer Erinnerung einmal weinen - und vielleicht sind sie eine halbe Stunde später genauso fröhlich wie alle anderen.

16

Nicht nur der Tod nahestehender Menschen ist im hohen Alter zu beklagen, sondern tatsächlich braucht auch der Abbau von Fähigkeiten Raum für Trauer. Es ist schade, wenn ein Mensch nicht mehr selbst entscheiden kann, wo er hinläuft, weil er Unterstützung beim Gehen braucht. Es ist bedauernd, wenn für die Enkelkinder keine Socken mehr gestrickt werden können, weil die Finger zu arthritisch geworden sind. Und es macht Angst festzustellen, dass die Erinnerung schwindet. Der Schmerz um den Verlust wird nicht größer und dauert auch nicht länger, wenn er bestätigt wird. Niemand möchte eine Atmosphäre des Jammerns aufbauen, aber wenn es der einen oder dem anderen mal hilft, ein wenig zu klagen - warum nicht?

Nicht zuletzt betrifft Sie das Thema Tod auch als Vermietende. Bewohnerinnen und Bewohner werden sterben und Mietdauern von ein, zwei Jahren oder nur ein paar Monaten nicht die Ausnahme sein. Das hat zwei Aspekte zur Folge: Zum einen gilt es zu überlegen, wie neue Bewohnerinnen und Bewohner integriert werden können. Zum anderen hat die Fluktuation auch ökonomische Effekte, weil Zimmer leerstehen. Es ist günstig, eine Warteliste von Interessierten zu haben. Dabei gilt allerdings, dass die Bewohnenden oder ihre Vertretungen mit über neue Mieterinnen und Mieter bestimmen. Sie werden wahrscheinlich viel Verständnis für die ökonomischen Bedingungen haben. In Kalkulationen sollte der gelegentliche Leerstand und die Arbeitszeit für die Neuvermietung mit einberechnet werden.

Herausforderung demenzielle Erkrankung

17

Ein Umzug in eine Wohnform mit Pflegedienstleistungen wird oft dann wichtig, wenn der Alltag nicht mehr selbstständig bewältigt werden kann.

Kognitive Störungen wie demenzielle Erkrankungen sind hier eine mögliche Ursache. Sie können sich in sehr unterschiedlicher Form äußern: Von leichten Vergesslichkeiten bis hin zu starken Persönlichkeitsveränderungen. Wie der Verlauf dieser Erkrankung bei einzelnen Menschen aussieht, lässt sich kaum zuverlässig voraussagen. Tendenziell nehmen demenzielle Störungen mit der Zeit zu, aber auch dann zeigen sich sehr unterschiedliche Auswirkungen. Einige alte Menschen mit Demenzerkrankung zeigen starke Weglauftendenzen, können dabei aber nicht immer Risiken einschätzen oder den Heimweg selbstständig finden. Andere werden vielleicht besonders kindlich und suchen sehr viel körperliche Nähe und Bestätigung. Präsenzkräfte in Pflege-WGs sind für den Umgang mit Demenzkranken geschult. Dennoch kann es eine Herausforderung sein, Selbstbestimmung und Freiheit im Umgang mit Demenzkranken zu gewähren.



Unser Tipp!

2020 wurde das Bundesprogramm „Lokale Allianzen für Demenz“ neu aufgelegt. Es fördert Netzwerke und Beratung vor Ort. Die Homepage der Netzwerkstelle bündelt auch praxisnahe Tipps zum Umgang mit demenziellen Erkrankungen.

<https://www.netzwerkstelle-demenz.de>
(Stand September 2021)

Pflege-WGs haben verschiedene Zielgruppen

Auch das Zusammenleben der verschiedenen Bewohnerinnen und Bewohner ist unter diesen Umständen nicht immer einfach. Pflegebedürftige ohne kognitive Störung möchten sich vielleicht auf Augenhöhe mit anderen Erwachsenen unterhalten und selbst nicht wiederholt gezwungen sein, an ihrem Lebens- und Wohnort auf die Störung einzugehen. Menschen mit Demenzerkrankungen können andererseits von den Ansprüchen kognitiv gesunder Menschen überfordert werden. Es ist also viel Fingerspitzengefühl nötig, um hier allen gerecht zu werden.

In den Angeboten, die Sie auf dem landwirtschaftlichen Betrieb machen, sollte dies bedacht werden. Für eine (Teil-)Gruppe von Menschen mit demenzieller Erkrankung ist ein direkter Tierkontakt möglicherweise das Richtige, während kognitiv gesunde Menschen sich selbst mehr in Tätigkeiten einbringen oder interessante Zusammenhänge der Landwirtschaft kennenlernen wollen.

Es gibt Pflege-WGs nur für Demenzkranke, aber kaum den umgekehrten Fall, dass diese Gruppe ausgeschlossen wird. Wenn es der Anspruch einer Pflege-WG ist, das Wohnen bis zum Sterbetag zu ermöglichen, gehört auch die Auseinandersetzung mit kognitiven Erkrankungen zu den Aufgaben. Auch der Wunsch, eine wohnortnahe Versorgung zu bieten, bringt es mit sich, dass es unterschiedliche Symptome von Pflegebedürftigkeit geben wird.

Therapeutische Effekte von Landwirtschaft

18

Viele von uns sind davon überzeugt, dass gerade Menschen mit Demenzerkrankungen vom Aufenthalt auf einem landwirtschaftlichen Betrieb profitieren könnten. Warum ist das so? Im Folgenden sollen einige Ergebnisse der Wissenschaft dargestellt werden. Vorneweg: Es gibt keine Therapieform Landwirtschaft. Es gibt aber Naturtherapie, Gartentherapie, tiergestützte Therapie. Manchmal werden in diesem Zusammenhang Therapieerfolge behauptet und durch Wiederholungen gefestigt, ohne dass sie wirklich einmal wissenschaftlich untersucht wurden. Unabhängig davon haben viele uns oft die Erfahrung gemacht, dass ein aktiver Aufenthalt in einer ruhigen, natürlichen Umgebung uns wohltut.

Positive Effekte von Garten- und tiergestützter Therapie

Es konnte durch Studien nachgewiesen werden, dass Aufenthalte im Garten Stress reduzieren, damit unter anderem zu einem besseren Schlaf und mehr Wohlbefinden führen. Als Grund wird dafür die Vielfalt von Sinneseindrücken gesehen: Das Fühlen von Temperatur und Wind, das Wahrnehmen angenehmer Gerüche, das Sehen wohlthuender Farben, das Hören beispielsweise von Vogelstimmen. Gerade bei Menschen mit Demenzerkrankungen konnten positive Effekte festgestellt werden, insbesondere auch bei denjenigen, die sehr unruhig sind oder aggressive Phasen haben. Tätigkeiten im Garten können zudem Erinnerungen aktivieren und erfordern



unterschiedliche Bewegungsabläufe, so dass sie auch als ergotherapeutisches Training gesehen werden können. Voraussetzung für die positive Wirkung ist eine unterstützende Begleitung.

Auch der Umgang mit Tieren senkt Stressfaktoren. Untersucht wurde dies bislang jedoch vorrangig im Hinblick auf Haustiere wie Hunde. Ähnlich wie bei den gartentherapeutischen Wirkungen zählt hierbei die Vielfalt der Sinneseindrücke. Darüber hinaus wird als positiver Effekt beschrieben, dass Tiere unmittelbar und gleichsam vorurteilsfrei reagieren. Sie fragen nicht, welche Vorgeschichte oder Erkrankung jemand hat, sondern verhalten sich in der unmittelbaren Situation. Dies ist vor allem von Vorteil für Menschen, die sich verbal nicht mehr ausdrücken können. Sie können mit Tieren auch ohne Sprache Kontakt aufnehmen. Das Streicheln oder auch Füttern von Tieren kann wiederum verschiedene Bewegungsabläufe erfordern und so die allgemeine Beweglichkeit fördern.

Aufforderungscharakter von Landwirtschaft

Die positiven Effekte von Garten- und tiergestützter Therapie führen dazu, dass immer mehr Pflegeeinrichtungen entsprechende Elemente einbeziehen. Die Ansiedlung einer Pflege-WG auf einem landwirtschaftlichem Betrieb hat dem gegenüber den zusätzlichen Vorteil, dass keine künstliche Situation geschaffen werden muss. Es entsteht eine andere Form von Lebendigkeit, wenn Tiere nicht nur zum therapeutischen Besuch kommen, sondern einfach da sind und jeden Tag gefüttert und gepflegt werden müssen. Ebenso verhält es sich mit einem Garten, vor allem, wenn die Produkte für Mahlzeiten der Mieterinnen und Mieter genutzt werden. Werden die erforderlichen Aufgaben nicht erfüllt, wird es schnell sichtbar. So entsteht wie von selbst die Aufforderung, sich zu kümmern und sich dadurch auch mehr im Freien aufzuhalten. Auch die Bewegungsmotivation ist oft höher. Jeden Tag 30 Minuten zu laufen, um Muskeln zu erhalten, klingt langweilig. Aber jeden Tag in den bewusst etwas entfernter vom Wohngebäude liegenden Hühnerstall zu gehen und die Eier einzusammeln, führt beinahe unbewusst zu mehr Bewegung.



Der Einbezug in den jahreszeitlichen Ablauf der Lebensmittelerzeugung führt oft auch dazu, dass mehr Essen und Flüssigkeit aufgenommen wird. Selbst Produziertes schmeckt einfach besser - auch wenn der Beitrag zum Produzieren vielleicht nur in dem Wissen besteht, dass es vom eigenen Hof kommt.

Ein Betrieb führt zu einem abwechslungsreichen Alltag

Ein Betrieb, der mehr ist als eine reine Pflege-WG unterliegt Anforderungen des Alltags, der diesen abwechslungsreich macht. Bestimmte Tätigkeiten müssen auch bei schlechtem Wetter erledigt werden, eine landwirtschaftliche Kontrollstelle kommt zur Prüfung, der Paketdienst klingelt oder eine Kälbergeburt erfordert einen tierärztlichen Einsatz. Vielleicht lebt noch eine Familie mit Kindern auf dem Hof oder die Dorfnachbarinnen und Dorfnachbarn kommen für eine Festplanung vorbei. So entsteht eine Fülle verschiedener sozialer Kontakte. Ein Gruß im Vorübergehen oder ein kleines Schwätzchen auf dem Hof verstärken das positive Gefühl von Teilhabe und Zugehörigkeit.

Unser Tipp!

Höfe, die ein Konzept mit pflegebedürftigen Menschen umsetzen, sind interessiert für Presse und Medien. So sind schon einige Dokumentarfilme entstanden, die einen Eindruck vermitteln. Eine Internetrecherche hilft hier oft weiter.

Dieser lebendige Alltag, wie wir ihn nennen möchten, birgt eine Fülle von Aufgaben, die verteilt werden können. Vielleicht achtet ein Bewohner darauf, dass immer genügend Katzenfutter da ist, während eine andere die Blumen gießen möchte und ein dritter gerne Kartoffeln schält. Ob und wie gut dies genutzt werden kann, hängt sicherlich von den individuellen Bewohnerinnen und Bewohnern sowie den Möglichkeiten der Präsenzkräfte oder landwirtschaftlich Mitarbeitenden ab.

Alte Gebäude als Wohlfühlorte

Neben den typisch landwirtschaftlichen oder bäuerlichen Tätigkeiten sind es oft auch die Wohngebäude eines landwirtschaftlichen Betriebs, die zum Wohlbefinden beitragen. Das mag zunächst verwundern, weil gerade niedrige Decken, schmale Türrahmen oder hohe Treppen in alten Bauernhäusern nicht leicht mit Anforderungen an Pflege und Barrierearmut in Einklang zu bringen sind. Tatsächlich wurde aber in Studien nachgewiesen, dass lange gerade Flure mit ebenen Böden, wie in Pflegeeinrichtungen oft üblich, weniger Wohlbefinden erzeugen als verwinkelte Räume. Diese schaffen auch mehr Nischen für Begegnungen oder zur Gestaltung.

Nicht zuletzt kann die bauliche Struktur einer Hofanlage bewegungsfördernd wirken. Niemand möchte sich mit einem Rollator oder Rollstuhl im Winter auf unbefestigten und matschigen Flächen bewegen müssen. Eine gepflasterte oder leicht unebene Hofstelle kann jedoch wie nebenbei dazu zwingen, die Beine etwas höher zu heben oder mehr Kraft einzusetzen. Wie bei vielem zuvor geschilderten gilt es hier, eine Balance zu finden - zwischen Bewegungsherausforderungen und Barrierearmut beziehungsweise Sturzprävention.

Landwirtschaft vereint positive Aspekte

Ein bäuerliches Ambiente mit Garten und Tieren, eine Vielfalt von Aktivitäten und Beobachtungen und die Einbindung in einen abwechslungsreichen Alltag - all das kann der landwirtschaftliche Betrieb bieten. Vor allem diese Vereinbarung macht also den Effekt der „Landwirtschaftstherapie“ aus. Ein Idealbild wird sich jedoch nicht immer und überall umsetzen lassen, weil ein aktiver Landwirtschaftsbetrieb ökonomische Zwänge und natürlich auch Gefahrenquellen hat. Wie sich die möglichst positive Effekte mit den Ansprüchen und Bedingungen vor Ort am besten vereinbaren lassen, kann nur dort entschieden werden.

20



Beteiligung, Beobachtung, Bauernhof

21

Landwirtinnen und Landwirte wissen gut, was zu ihrem Beruf dazugehört. Menschen, die wenige praktische Erfahrungen in der Landwirtschaft haben, vergessen manchmal, dass bäuerliches Leben nicht nur aus der sommerlichen

Heuernte besteht und sich von den Bildern in manchen Landmagazinen deutlich unterscheidet. Es gibt auch dunkle oder kalte Tage im Winter, die nicht vor die Tür locken.

Die Frage, wie intensiv die Pflege-WG auf dem Land mit einer aktiven Landwirtschaft verbunden werden soll beziehungsweise kann und was hierbei unter „Landwirtschaft“ verstanden wird, kann nur individuell beantwortet werden.

Im Projekt **VivAge** haben wir alte Menschen, die auf einem Hof wohnten, auch zur Bedeutung der Landwirtschaft befragt. Menschen mit Demenzerkrankungen konnten in diesem Zusammenhang nicht interviewt werden, aber viele der Befragten lebten mit altersbedingten Einschränkungen. Ihre Aussagen machen das Leben auf einem Hof aus der Perspektive von Hochaltrigen deutlich. Es gab Mieterinnen und Mieter auf Bauernhöfen, die sich nicht für Landwirtschaft interessierten. Einzelne konnten auch mit Tieren nichts anfangen. Sie wohnten auf einem Hof, weil das entsprechende Angebot einen guten Ruf hatte, es in ihrer Heimatregion lag oder liebe Angehörige in der Nähe wohnten. Manche wohnten vorher in einer gro-

ßen Stadt und vermissten nun Aspekte eines urbanen Lebensstils: Durch die Geschäfte bummeln, im Café sitzen, mit dem ÖPNV unabhängig unterwegs sein.

Auch gab es Mieterinnen und Mieter, die mit Landwirtschaft nichts zu tun haben wollten, weil sie selbstbestimmt ihren „Ruhestand“ genießen mochten. Sie wollten keine Verpflichtungen mehr wahrnehmen, sondern ihren Lebensabend in dem (berechtigten) Gefühl genießen, genug geleistet zu haben. Sie freuten sich, frei über ihre Zeit verfügen zu können, zu verreisen oder sich mit anderen zu treffen, wann immer sie mochten. Oder sie wollten vielleicht ruhig in ihrem Zimmer sitzen und gingen nur selten vor die Tür.

Natürlich gab es auch viele Menschen, die großes Interesse an den landwirtschaftlichen Tätigkeiten hatten oder sich über Tiere und Pflanzen freuten. Bei vielen von ihnen waren es vor allem körperliche Einschränkungen, die sie an Aktivitäten hinderten. Wer nicht mehr gut sieht oder an altersbedingtem Schwindel leidet, wird vorsichtiger mit dunklen Eingängen oder matschigen Ecken. Hohes Alter - das zeigen auch viele Studien - ist oft mit einem beobachtenden Status verbunden. Teilhabe wird dabei vor allem über Möglichkeiten geschaffen, wirklich auch zuschauen zu können. Wer hat nicht Bilder aus der Vergangenheit oder anderen Staaten im Kopf, in denen alte Menschen gemeinsam auf der Bank vorm Haus sitzen und das Geschehen auf der Straße beobachten?



*Landwirtschaftliche Realität
=> nicht nur Sonnenschein*



22



Was das hier auch interessant macht, dass man hier zugucken kann wie die Brote gebacken werden und riechen. Das riecht ja so schön. Man kann das ja entstehen sehen, beinahe. Und das macht auch Leben.

Seniorin

Alles nur im Sitzen. Ohne meinen Rollator klappt nichts mehr. Hier hab ich auch im Sitzen Blumen geschnitten. Ging auch.

Seniorin

Ich freu mich an dem Garten hier unten. Schön als alter Mensch die Möglichkeit zu haben, Gartenarbeit zu machen. Ist eins der schönsten. Weil es noch wächst. Es geht weiter.

Seniorin

Die meisten Menschen mögen ja so einen hübschen Apfelbaum, automatisch, aber das ich jetzt speziell, weil das eine Landwirtschaft ist, hergezogen bin, kann ich nicht sagen.

Seniorin

Es ist schon ein bisschen witzig: Manche sagen, sie wollten unbedingt auf den Hof und die sieht man aber nicht auf dem Hof. Null. Also nie. Andere sieht man ganz viel auf dem Hof. Wirklich viel. Die sind jeden Tag hier unterwegs.

Landwirt

Ich bin nur hier oben auf meinem Zimmer. Da macht die Landwirtschaft keinen Unterschied.

Senior

Wenn die Kühe von der Weide geholt wurden, bin ich dann mit meinem Rollator dahin gefahren und hab gewartet und hab mich auch dazwischen gemischt, zwischen die Kühe, als ich noch ein bisschen besser konnte. Das war schön.

Seniorin

An sich kommt man ja wenig raus. Ich gehe schon mal, wenn das Wetter gut ist. Ich muss aufpassen, dass ich nicht stürze.

Seniorin



Gesetze, Strukturen und Behörden

Im Folgenden möchten wir Ihnen einen Überblick geben, mit welchen rechtlichen und Verwaltungsstrukturen Sie im Rahmen des Angebots in Berührung kommen könnten - entweder sehr konkret oder nur am Rande. Der Überblick soll Ihnen helfen zu wissen, welche Behörde in welchen Fragen angesprochen werden sollte und wo Sie gegebenenfalls Beratung oder Förderung bekommen. Dafür haben wir „Steckbriefe“ erstellt, in denen gesetzliche Grundlagen und behördliche Strukturen zu spezifischen Schlagwörtern erläutert werden: von A wie Altenhilfe bis W wie Wohnen.

23

Keine Sorge! Sie müssen sich nicht mit allen Gesetzestexten auskennen, die wir hier vorstellen. Nehmen Sie das Kapital vielmehr als eine Art Lexikon, in dem Sie einmal nachschlagen können, wenn Sie mehr wissen möchten. Bis dahin schauen Sie sich einfach mal die Überschriften der einzelnen Steckbriefe an. Dadurch wird klar, welche Rahmenregelungen wichtig sind. Nicht alles wird aber für Ihr konkretes Projekt von Bedeutung sein.

Unsere Texte können eine Rechtsberatung nicht ersetzen und wir können keine rechtliche Gültigkeit gewährleisten. Wir empfehlen Ihnen, im konkreten Fall auf Hilfen und Beratungsmöglichkeiten von Behörden oder Verbänden vor Ort zurückzugreifen.

Welche Regeln müssen eingehalten werden? Welche Behörde ist zuständig?

Manchmal wird die Erfüllung bürokratischer Anforderungen vielleicht als aufwändig empfunden oder Gesetze werden als überflüssig gesehen, weil die Menschen vor Ort sowie auf Sicherheit, das Wohlbefinden der Bewohnerinnen und Bewohner und Hygiene achten. Vielleicht hilft es dann, sie als Regeln unseres gesellschaftlichen Zusammenlebens zu sehen, auf denen die Verantwortung des Staates und seiner Behörden beruht. Oft wurden sie erst eingeführt, weil es zuvor Missstände gab.

*Wir mussten im bewohnten Haus wegen der gesetzlichen Auflagen noch mal umbauen. Es wäre günstiger gewesen, wenn ich das vorher gewusst hätte. Bauen Sie mal was im bewohnten Haus um. Ja, der Rollstuhl muss da her, dann muss man das umräumen. Der Dreck, Krach, das ist eine Belastung und kostet im Endeffekt auch mehr Geld und Zeit.
Landwirt*



Altenhilfe



24

„Altenhilfe“ ist kein schöner Begriff, hat sich jedoch historisch aus Zeiten entwickelt, in denen der puren Aufbewahrung manch alter Menschen in den sogenannten Armenhäusern entgegengetreten werden sollte. Heute ist umstritten, ob unsere Gesellschaft tatsächlich eine „Altenhilfe“ braucht oder ob Regelungen für Menschen mit Behinderungen, Pflegebedürftige und Kranke hier nicht ausreichend sind. Es ist möglich, dass es in den nächsten Jahren größere Änderungen geben wird.

Altenhilfe in der bestehenden Form ist über das Sozialgesetzbuch (SGB) geregelt, und zwar als Teil der Sozialhilfe im SGB XII. Als Bundesministerium ist das Ministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) zuständig, auf Kreisebene entsprechend die Sozialämter. Der Paragraph zur Altenhilfe (SGB XII, §71) hat die Intention, für die gesellschaftliche Teilhabe alter Menschen zu sorgen. Aus ihm lassen sich jedoch kaum konkrete Rechtsansprüche ableiten, zumal der Begriff „Alter“ nicht weiter definiert wird. Dennoch ist es gut, den Paragraphen zu kennen, weil mit ihm auch Leitbilder der Politik deutlich werden. Manchmal kann es hilfreich sein, Konzepte für ein Angebot konkret mit Gesetzestexten zu begründen. Unabhängig von Einkommen und Vermögen soll alten Menschen folgendes ermöglicht werden:

- Betätigung und gesellschaftliches Engagement
- eine altersgerechte Wohnung
- Beratung zur Pflege, insbesondere zu Wohnmöglichkeiten und ambulanten Diensten
- Beratung bei der Inanspruchnahme altersgerechter Dienste
- der Besuch von Veranstaltungen oder Einrichtungen, die der Geselligkeit, Unterhaltung oder kulturellen Bildung dienen
- die Verbindung mit nahe stehenden Personen.

In Niedersachsen werden seit 2014 so genannte Senioren- und Pflegestützpunkte gefördert, die im Zusammenwirken von haupt- und ehrenamtlichen Kräften die oben beschriebenen Beratungsleistungen gewährleisten sollen. Diese Stützpunkte gibt es jeweils in einem Landkreis oder einer kreisfreien Stadt. Eine Übersicht mit der Adresse des auch für Ihren Region zuständigen Stützpunktes finden Sie beim unten angegebenen Link.

SGB XII §71

http://www.gesetze-im-internet.de/sgb_12
(Stand September 2021)

https://www.ms.niedersachsen.de/startseite/jugend_amp_familie/senioren_generationen/senioren_und_pflegestuetzpunkte_niedersachsen/beratungsstrukturen-fuer-aeltere-menschen-14162.html (Stand September 2021)

Barrierearmut und -freiheit

25



Der Begriff „barrierefrei“ ist im Gegensatz zu „barrierearm“ definiert. Im Sprachgebrauch wird zwischen „Barrierearmut“ und „Barrierefreiheit“ sowie den zugehörigen Adjektiven nicht immer trennscharf unterschieden. Barrierefreiheit ermöglicht nach dem Gesetz zur Gleichstellung von Menschen mit Behinderungen (BGG) dieser Personengruppe einen eigenständigen Zugang bzw. die eigenständige Nutzung entsprechend bezeichneter Gegenstände. Sie müssen daher nicht nur für Menschen mit Einschränkungen des Bewegungsapparats, sondern auch für sehbehinderte oder gehörlose Menschen eigenständig, das heißt nur mit den ihnen zur Verfügung stehenden Hilfsmitteln, aber ohne eine zusätzliche Person nutzbar sein. „Barrierearmut“ ist hingegen kein gesetzlich definierter Begriff und wird daher oft verwendet, wenn Hemmnisse insbesondere für Menschen mit Einschränkungen des Bewegungsapparats verringert oder abgebaut werden.

Wird eine Wohnung als „barrierefrei“ bezeichnet, muss sie der DIN 18040-2 entsprechen. Diese Vorgaben erfasst nicht automatisch die Zugänglichkeit über einen Rollstuhl. Wenn eine

Wohnung als „rollstuhlgerecht“ bezeichnet wird, muss sie zusätzliche Voraussetzungen erfüllen, die in der DIN 18040-2 ebenfalls beschrieben werden.

In der DIN 18040-2 werden beispielsweise Maße für Waschtischhöhen, Rampen, Türenbreiten und die auf verschiedenen Flächen notwendigen Wendegrade festgelegt.

In der Praxis kann es gerade bei der Nutzung alter Baukultur schwierig werden, diese Norm zu erfüllen. Gleichzeitig sollte den Einschränkungen potenzieller Mieterinnen und Mieter jedoch bestmöglich entsprochen werden. Es empfiehlt sich daher, sich mit der Norm zu beschäftigen und dann transparent nach außen darzustellen, wo eine erleichterte Zugänglichkeit hergestellt wurde und wo das nicht möglich war.

Auf der unten angegebenen Website des niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen oder Klimaschutz findet sich eine Linksammlung mit Beratungs- und Förderangeboten zum barrierearmen Bauen.

BGG §4
DIN 18040-2

https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/bauen_amp_wohnen/niedersachsen_baut_barrieren_ab/niedersachsen-baut-barrieren-ab-158953.html

(Stand Oktober 2021)

Bauen im Außenbereich



26

Ein landwirtschaftlicher Betrieb darf im Außenbereich (siehe Steckbrief „Bauleitplanung“) eine Baumaßnahme vornehmen, wenn sie im Zusammenhang mit dem Betrieb steht und öffentlichen Belangen nicht widerspricht. Zu letztgenanntem zählen beispielsweise die Vermeidung von Emissionsbelastungen und Bodenversiegelung, der Natur-, Landschafts- und Hochwasserschutz oder die Verbesserung der Agrarstruktur, aber auch der Schutz von Mobilfunkfunktionen. Die Baumaßnahme soll zudem keine unwirtschaftlichen Aufwendungen für die Erschließung erfordern sowie das Ortsbild nicht verunstalten oder zur Zersplitterung von Siedlungen beitragen.

Gebäude im Besitz eines landwirtschaftlichen Betriebs können nur umgenutzt werden, wenn sie ursprünglich legal errichtet worden waren. Als genehmigungsfähig gelten Bauvorhaben mit folgenden Zielen oder Bedingungen, wobei Neubebauung vermieden werden soll:

- Verwendung erhaltenswerter Bausubstanz
- Wahrung der äußeren Gestalt eines Gebäudes
- räumlich-funktionaler Zusammenhang zur Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebs

- bis zu fünf Wohnungen pro Hofstelle

Darüber hinaus können Gebäude, die das Bild einer Kulturlandschaft bewahren, umgenutzt werden, wenn mit dieser Nutzung ihr Erhalt gesichert werden kann. Auch darf das Wohngebäude einer landwirtschaftlichen Familie um bis zu zwei Wohnungen für den Eigenbedarf erweitert werden.

Besondere Regelungen gelten auch für Bauten zur Wohnnutzung innerhalb von bebauten Bereichen im Außenbereich, die nicht überwiegend landwirtschaftlich geprägt sind und in denen bereits Wohnbebauung vorhanden ist. Hier liegt die Entscheidungsgewalt in den Händen der Gemeinde. Sie kann dabei die Erarbeitung von Umweltgutachten (z. B. Lärmschutz) verlangen. Detaillierte Regelungen zum Bauen im Außenbereich finden sich im §35 des Baugesetzbuches (BauGB).

Ansprechpartner sind in Niedersachsen die Unteren Bauaufsichtsbehörden. Die für Ihren Landkreis zuständige Behörde finden Sie mit dem unten angegebenen Link.

BauGB §35

http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/_35.html
(Stand Oktober 2021)

https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/bauen_amp_wohnen/bauordnungsrecht_bautechnik_und_gebaudeenergierecht/untere-bauaufsichtsbehoerden-in-niedersachsen-14170.html
(Liste der Unteren Bauaufsichtsbehörden in Niedersachsen, Stand Oktober 2021)

Bauleitplanung

27



Bei der Flächennutzung in Deutschland sind sowohl Vorgaben des Bundes und der Länder als auch der Kommunen zu beachten. Relevante Gesetze auf Bundesebene sind das Baugesetz (BauGB) und die Baunutzungsverordnung (BauNVO). Die Planung soll hierbei durch die Gemeinden vorgenommen werden, die Flächennutzungspläne (vorbereitende Baupläne) für ihr Gebiet aufzustellen und dabei Landes- und Bundesregelungen zu beachten haben. Für Bau-, also auch Umbauvorhaben, ist entsprechend zunächst zu beachten, in welchem planungsrechtlichen Bereich eine Fläche liegt. Hier sind drei Kategorien zu unterscheiden:

1. Grundstücke, für die ein qualifizierter Bebauungsplan (verbindlicher Bauleitplan) vorliegt (§30 BauGB). In diesem Bereich gibt es somit klare Vorgaben.
2. Grundstücke, für die kein qualifizierter Bebauungsplan vorliegt und die innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

liegen, der so genannte „Innenbereich“ (§34 BauGB). Hier sollen sich Bauvorhaben in die vorhandene Bebauung einfügen.

3. Alle anderen Grundstücke zählen zum sogenannten „Außenbereich“ (§35 BauGB). Hier soll Bauen grundsätzlich unterbleiben, wobei Ausnahmen zur (auch landwirtschaftlichen) Ressourcennutzung möglich sind. Darüber hinaus können unter bestimmten Auflagen Einzelvorhaben genehmigt werden (siehe Steckbrief „Bauen im Außenbereich“).

Ansprechpartnerinnen für Bauvorhaben sind die Unteren Bauaufsichtsbehörden. Unten finden Sie Hinweise, wo Sie diese Behörden in Niedersachsen finden. Weitere Informationen zur Bauleitplanung in Niedersachsen finden sich auf der ebenfalls unten angegebenen Website des Niedersächsischen Ministeriums für Umwelt, Energie, Bauen und Klimaschutz.

**BauGB §30 - §35
BauNVO**

<http://www.gesetze-im-internet.de/bbaug/index.html>
(Baugesetzbuch, Stand Oktober 2021)

https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/bauen_amp_wohnen/bauordnungsrecht_bautechnik_und_gebaudeenergierecht/untere-bauaufsichtsbehoerden-in-niedersachsen-14170.html
(Liste der Unteren Bauaufsichtsbehörden in Niedersachsen, Stand Oktober 2021)

https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/bauen_amp_wohnen/stadtebau_bauleitplanung_baukultur/bauleitplanung/bauleitplanung-13720.html (Stand Oktober 2021)

Bauordnung und Brandschutz



28

Bei einer Wohnungsvermietung wird im Normalfall davon ausgegangen, dass Mieterinnen und Mieter sich im Brandfall selbst retten und eingeschränkten Personen behilflich sein können. Anders ist es bei Wohneinrichtungen für Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung. Dort gibt es besondere Auflagen. Da alte Menschen als besonders schutzwürdige Personengruppe gelten, ist es wahrscheinlich, dass die Brandschutzbedingungen besonders geprüft werden, wenn Wohnraum ausdrücklich an alte Menschen vermietet wird. Natürlich kann man entsprechende Auflagen umgehen, indem auch an jüngere Menschen vermietet wird oder die Vermietung nicht als Seniorenangebot beworben wird. Unabhängig von gesetzlichen Vorschriften sollte sich dennoch jeder und jede Vermietende überlegen, welche Verantwortung er oder sie tragen möchte, wenn es tatsächlich einmal brennen sollte.

Brandschutz wird über die Bundesländer geregelt, in der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) in §14 wie folgt: „Bauliche Anlagen müssen so errichtet, geändert und instand gehalten werden und so angeordnet, beschaffen und für ihre Benutzung geeignet sein, dass der Entstehung eines Brandes sowie der Ausbreitung von Feuer und Rauch (Brandausbreitung) vorgebeugt wird und bei einem Brand die Rettung von Menschen und Tieren sowie wirksame Löscharbeiten möglich sind. Soweit die Mittel der Feuerwehr zur Rettung von Menschen nicht ausreichen, sind stattdessen geeignete bauliche Vorkehrungen zu treffen.“ Welche konkreten Auflagen hieraus abgeleitet werden, sollte im Vorfeld mit der kommunalen Bauaufsichtsbehörde abgeklärt werden.

Auch andere Vorgaben zum Wohnungsbau mit dem Ziel, Menschen zu schützen, werden über die NBauO geregelt, zum Beispiel Raumhöhen, Belüftungsanforderungen oder Regelungen beim Einbau von Aufzügen.

NBauO

https://www.umwelt.niedersachsen.de/startseite/themen/bauen_amp_wohnen/bauordnungsrecht_bautechnik_und_gebaudeenergierecht/bauordnungsrecht-bautechnik-und-gebaudeenergierecht-176174.html
(Portal zum niedersächsischen Bauordnungsrecht mit weiterführenden Links, Stand Oktober 2021)

<http://www.nds-voris.de>
(Niedersächsische Gesetze im Wortlaut, Stand Oktober 2021)

Haftpflicht

29



Die Abwehr von Schäden für andere ist ein Grundprinzip unseres gesellschaftlichen Zusammenlebens. Nach §823 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) besteht Anspruch auf Schadensersatz bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Verletzung der körperlichen Unversehrtheit oder von Eigentums- oder Freiheitsrechten. Wenn Sie ein Grundstück oder eine Immobilie besitzen beziehungsweise dort verantwortlich tätig sind, (beispielsweise im Betrieb einer Landwirtschaft oder der Vermietung von Räumen), müssen Sie darauf achten, dass keine Gefahrenstellen entstehen. Im Fachjargon wird dies als „Verkehrssicherungspflicht“ bezeichnet. Im Schadensfall sind Sie als Gebäudeeigentümerin oder -eigentümer verantwortlich, einen Beweis zu erbringen, wenn Sie hierfür nicht verantwortlich zu machen sind. Je nach den rechtlichen Strukturen Ihres Betriebs sollten Sie überprüfen, ob eine private oder unternehmerische Haftpflichtversicherung Schäden deckt. Anderenfalls können Sie eine zusätzliche Gebäudehaftpflichtversicherung abschließen.

Landwirtschaftliche Betriebe haben meist eine Betriebs-Haftpflichtversicherung. Mit ihr werden Schadensersatzansprüche gedeckt, die sich aus landwirtschaftlichen Tätigkeiten ergeben. Auch Nebentätigkeiten können hiermit abgedeckt sein, sofern sie dem landwirtschaftlichen Betrieb untergeordnet sind. Bei Angeboten für Mieterinnen und Mietern, die landwirtschaftliche Tätigkeiten umfassen, sollte überprüft werden, wo die Betriebshaftpflicht greift. Voraussetzung ist mindestens die Einführung in Tätigkeiten durch eine entsprechend qualifizierte Person.

Um Schaden abzuwenden, ist es wichtig, Maschinen weg- oder zumindest abzuschließen und keinen freien Zugang zu Gefahrenstoffen zu ermöglichen. Die Sozialversicherung für Landwirtschaft, Forsten und Gartenbau (SVLFG) hat eine Vorschrift für Sicherheit und Gesundheit (VSG) erstellt, die Maßnahmen der Unfallverhütung beschreibt.

BGB §823 und §836ff.

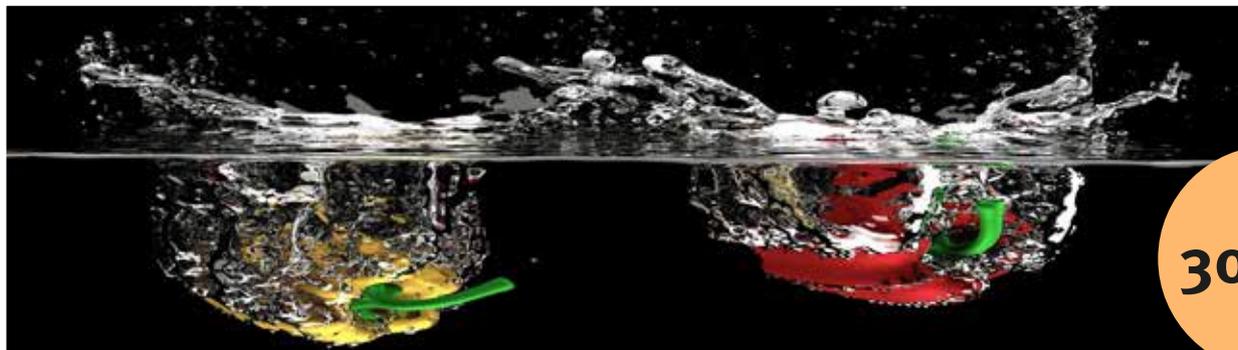
www.gesetze-im-internet.de/bgb

(Stand Oktober 2021)

<https://www.svlfg.de/gesetze-vorschriften-im-arbeitsschutz>

(Vorschrift für Sicherheit und Gesundheit der SVLFG, Stand Oktober 2021)

Lebensmittelhygiene



30

Vorgaben zur Lebensmittelsicherheit werden über EU-Verordnungen geregelt und in nationales Recht umgesetzt. Die folgenden vier Verordnungen sind hier von besonderer Bedeutung:

- Basisverordnung [Verordnung (EG) Nr. 178/2002]: Sie regelt die Produktion, die Verarbeitung und den Vertrieb von Lebensmitteln.
- Hygieneverordnung [Verordnung (EG) Nr. 853/2004]: Neben Hygienevorschriften beschreibt sie Grundsätze der Gefahrenanalyse.
- Kontrollverordnung [Verordnung (EG) Nr. 883/2004]: Sie legt die Aufgaben der Kontrollbehörden fest.
- Lebensmittelinformations-Verordnung [Verordnung (EU) Nr. 1169/2011]: Sie gibt an, welche Informationen beim Vertrieb von Lebensmitteln bereitgestellt werden müssen.

Auf Bundesebene sind die Ministerien für Landwirtschaft und Verbraucherschutz für entsprechende Regelungen zuständig. In der aktuellen Regierung (Stand Mai 2020) sind dies zwei getrennte Ministerien, in früheren Jahren war es eins. Das grundlegende Gesetz auf Bundesebene ist das Lebensmittel-, Bedarfsgegenstände- und Futtermittelgesetzbuch (LFGB). In Niedersachsen ist aktuell das Ministerium für Ernährung, Landwirtschaft und Verbraucherschutz für die Thematik zuständig. Die Umsetzung der

Lebensmittelsicherheit wird auf Kreisebene bzw. in kreisfreien Städten durch die Veterinärämter kontrolliert.

Um Gesundheitsgefährdungen auszuschließen, gelten bei der Versorgung mit Lebensmitteln auch jenseits gastronomischer Einrichtungen die Vorgaben der Lebensmittelhygiene-Verordnung (LMHV) und des Infektionsschutzgesetzes (IfSG). Beim Umgang mit Lebensmitteln sollen Fachkenntnisse zu dessen Eigenschaften, der richtigen Lagerung sowie zu hygienischen Aspekten in der Zubereitung vorhanden sein. Involvierte Personen müssen die Teilnahme an einer entsprechenden Belehrung nachweisen. Menschen mit einem hauswirtschaftlichen oder vergleichbaren Berufsabschluss brauchen diese Schulung nicht. Die Belehrungen werden über die Gesundheitsämter bzw. die Fachdienste für Gesundheit auf Kreisebene bzw. in kreisfreien Städten zertifiziert, weil in ihren Händen der Infektionsschutz liegt. In der Alltagssprache ist daher oft vom „Gesundheitszeugnis“ die Rede. Weitere Hinweise und Termine zu Belehrungen erhalten Sie in dem für Ihre Region zuständigen Amt.

Eine Aufstellung der Veterinärämter Niedersachsens gibt es auf der Webseite des zuständigen Ministeriums. Sie finden den entsprechenden Link unten im Kasten.

LMHV
IfSG

[https://www.ml.niedersachsen.de/download/4040/
Kommunale_Veterinaerbehoerden_des_Landes_Niedersachsen.pdf](https://www.ml.niedersachsen.de/download/4040/Kommunale_Veterinaerbehoerden_des_Landes_Niedersachsen.pdf)
(Veterinärämter in Niedersachsen, Stand Oktober 2021)

http://www.gesetze-im-internet.de/lmhv_2007
(Lebensmittelhygiene-Verordnung, Stand Oktober 2021)

<http://www.gesetze-im-internet.de/ifsg>
(Infektionsschutzgesetz, Stand Oktober 2021)

Pflege

31



Seit 1995 gibt es in Deutschland eine Pflegeversicherung als Teil der Sozialversicherung, für die eine Pflichtmitgliedschaft besteht. Die Leistungen der Pflegekassen werden entsprechend von Pflegegraden bewilligt. Die Einteilung in einer der fünf Pflegegrade wird vom Medizinischen Dienst der Krankenkassen vorgenommen und orientiert sich am Maß der Selbstständigkeit einer Person. Dabei kommen sechs Module zum Tragen:

1. Mobilität (10%)
2. Kognitive und kommunikative Fähigkeiten (15% mit Punkt 3)
3. Verhaltensweisen und psychische Problemlagen (15% mit Punkt 2)
4. Selbstversorgung (40%)
5. Bewältigung von und Umgang mit krankheits- oder therapiebedingten Anforderungen (20%)
6. Gestaltung des Alltagslebens und sozialer Kontakte (15%).

Zur Erfassung des Hilfebedarfs werden zudem außerhäusliche Aktivitäten und die Haushaltsführung mit beachtet.

Der Pflegegrad bestimmt die Höhe der Leistungen in den in der rechten Spalte abgebildeten Bereichen.

- **Vollstationäre Pflege**
- **Pflegesachleistung**
Hier werden die Mittel für einen ambulanten Pflegedienst gezahlt, der körperliche Pflege, Hilfen im Haushalt und häusliche Betreuung abrechnen kann. Zur häuslichen Betreuung können neben Aktivitäten in der Wohnung auch die Begleitung zu außerhäuslichen Aktivitäten zählen. Wird das nach dem Pflegegrad zustehende Budget für Pflegesachleistungen nicht vollständig genutzt, wird ein anteiliges Pflegegeld ausgezahlt.
- **Entlastungsbetrag**
Dieser Betrag für alle Pflegegrade, der aktuell 125 € monatlich umfasst (Stand Mai 2020), kann individuell für eine Leistung eingesetzt werden, die jedoch von der zuständigen Pflegekasse anerkannt sein muss (z. B. Wohnungsreinigung oder die Teilnahme an niedrigschwelligen Betreuungsangeboten). Mit diesem Betrag sollen Angehörige entlastet und/oder der Pflegebedürftige in seiner selbstständigen Alltagsführung unterstützt werden.
- **Pflegegeld**
Wird die Pflege von Angehörigen, Freunden oder Nachbarn übernommen, kann die oder der Pflegebedürftige Pflegegeld in Anspruch nehmen und über dessen Einsatz frei verfügen.

Neben den zuvor geschriebenen können im Bedarfsfall weitere Leistungen bei den Pflegekassen beantragt werden:

- Kurzzeitpflege bis zu acht Wochen im Jahr, um beispielsweise nach einem Krankenhausaufenthalt die weitere Versorgung zu planen
- Verhinderungspflege, um pflegenden Angehörigen Urlaubs- und Erholungszeiten zu ermöglichen
- Anteilige Finanzierung von Tages- und/oder Nachtpflege
- Wohnraumanpassung zur anteiligen Finanzierung von notwendigen Umbauten oder Verbesserungen in der Wohnung (bspw. Türschwellen, Handläufe, etc.)

Auch das Wohnen in einer ambulant betreuten Wohngruppe bzw. die Einrichtung einer solchen werden über die Pflegekassen gefördert.

Die Leistungsansprüche von Pflegebedürftigen werden über das Elfte Sozialgesetzbuch (SGB XI) geregelt, das Sie unter dem unten angegebenen Link finden.

Ansprechpartner zur Pflege in Niedersachsen sind die Senioren- und Pflegestützpunkte, die mit haupt- und ehrenamtlichen Kräften die oben zur Pflege beraten. Diese Stützpunkte gibt es jeweils in einem Landkreis oder einer kreisfreien Stadt. Eine Übersicht mit der Adresse des auch für Ihren Region zuständigen Stützpunktes finden Sie beim unten angegebenen Link.

32

SGB XI

http://www.gesetze-im-internet.de/sgb_11
(Stand Oktober 2021)

https://www.ms.niedersachsen.de/startseite/jugend_amp_familie/senioren_generationen/senioren_und_pflegestuetzpunkte_niedersachsen/beratungsstrukturen-fuer-aeltere-menschen-14162.html (Stand Oktober 2021)



Vermietung von Wohnraum

33



Bei einem Mietverhältnis wird ein Vertrag zwischen Mietenden und Vermietenden abgeschlossen. Für die Vermietung von Wohnraum gelten jedoch Regeln, die vom Grundsatz der Vertragsfreiheit abweichen. Ihr Ziel ist es, Mietende zu schützen, weil die Sicherheit des Wohnens eine wichtige Basis ist. Das Mietrecht ist im Buch 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) beschrieben, über das Schuldverhältnisse geregelt werden. Miete ist im juristischen Sinn eine Dauerschuldung, indem Leistungen erbracht und in regelmäßigem Abschnitt vergütet werden. Mit dem Mietrecht sollen Mietende vor unzumutbaren Belastungen geschützt werden.

In einem Mietvertrag sollte festgehalten werden, welche Räume zu welcher Nutzung überlassen werden. Es sollte also daraus hervorgehen, wenn ein Raum zur gemeinschaftlichen Nutzung mit gemietet wird. Außerdem ist im Mietvertrag festgehalten, welche Gegenstände (Möbel, aber auch einfach die Wohnungsschlüssel) mit gemietet werden. Eine Kautionsdarstellung darf nur verlangt werden, wenn dies im Mietvertrag festgelegt ist. Sie darf nicht mehr als drei Monatsmieten umfassen und muss als separates Sparguthaben angelegt werden. Der oder die Mietende hat Anspruch auf die sich daraus ergebenden Zinsen. Die im Mietvertrag festgehaltene Miete muss mindestens ein Jahr lang gelten. Im Mietvertrag kann festgehalten werden, dass

sich die Miete nach bestimmten Zeitpunkten um einen festzulegenden Betrag erhöht (Staffelmiete) oder an durchschnittliche, bundesweite Mietausgaben angepasst wird (Indexmiete). Wenn diese Möglichkeit nicht gewählt wurde, können Mieten nur bis zur ortsüblichen Vergleichsmiete, nach Modernisierung oder wegen Änderung der Betriebskosten erhöht werden. Mieterhöhungen dieser Art bedürfen immer der Zustimmung der Mietenden. Bei deren Ablehnung kann der oder die Vermietende den Rechtsweg einschlagen und die Miete demnach nur bei Prozessgewinn erhöhen.

Im Mietvertrag muss auch die Beteiligung an Betriebskosten (Wasser, Müllabfuhr, etc.) geregelt werden, wobei der jeweils zugrunde liegende Schlüssel aufgeführt werden muss. In der Betriebskosten-Verordnung (BetrKV) ist festgelegt, welche Kosten hierzu gezahlt werden dürfen. In diesem Zusammenhang ist auch die Heizkosten-Verordnung (HeizkostenV) von Bedeutung. Sie legt fest, dass mindestens 50% der Verbrauchskosten für Wärme und Warmwasser für jeden und jede Mietende einzeln erfasst werden müssen. Schätzungen der Kosten sind nur in gut begründeten Ausnahmefällen möglich. Wenn die Heizkostenabrechnung nicht ordnungsgemäß erfolgt, kann der oder die Mietende die Zahlung um 15% kürzen. In der alltäglichen Praxis werden

die Auflagen der Heizkosten-Verordnung oft übergangen. Eine juristische Auseinandersetzung erfolgt erst bei Klage des oder der Mietenden. Diese Regelungen der Heizkosten-Verordnung gelten jedoch nicht für Heime oder Mietobjekte mit ähnlichen Zielgruppen.

Der oder die Vermietende darf die Privaträume von Mietenden nicht ohne besonderen Anlass betreten. Die Instandhaltung der Wohnung durch so genannten Schönheitsreparaturen ist grundsätzlich Pflicht des Vermietenden, der diese in dem Zustand erhalten muss, wie sie zu Vertragsbeginn übergeben wurde. Regelungen, nach denen Mietende Schönheitsreparaturen zu übernehmen haben - wie es in der Praxis überwiegend vorkommt -, müssen entsprechend im Mietvertrag stehen.

Ein Leitfaden des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz stellt übersichtlich die Regelungen zum Mietschutz zusammen, die hier nicht alle im Detail aufgeführt werden können und

sich in den nächsten Jahren möglicherweise ändern. Den Link zum entsprechenden Internetportal finden Sie unten. Hier finden sich auch Hinweise auf Regelungen, die nicht über das BGB bestimmt sind, wie beispielsweise zum Schutz vor überhöhten Mietpreisen.

Wichtig für Vermietende ist außerdem, dass sie die sogenannte Wohnungsgeberbestätigung ausfüllen, die Mietende der Meldebehörde bei der Wohnungsanmeldung vorlegen müssen. Dies ist im Bundesmeldegesetz (BMG) geregelt. Vorlagen für dieses Formular finden sich im Normalfall auf den Webseiten der lokalen Meldebehörden.

Nach der Niedersächsischen Bauordnung (§44 NBauO) müssen Schlafräume sowie Flure, über die Rettungswege von Aufenthaltsräumen führen, mit einem Rauchwarnmelder ausgestattet werden (siehe Steckbrief „Bauordnung und Brandschutz“).

BGB §535-577
BetrKV
HeizkostenV
BMG
NBauO §44

www.gesetze-im-internet.de/bgb
(Bürgerliches Gesetzbuch, Stand Oktober 2021)

www.gesetze-im-internet.de/betrkv
(Betriebskosten-Verordnung, Stand Oktober 2021)

www.gesetze-im-internet.de/heizkostenv
(Heizkosten-Verordnung, Stand Oktober 2021)

www.gesetze-im-internet.de/bmg
(Bundesmeldegesetz, Stand Oktober 2021)

<http://www.nds-voris.de>
(Niedersächsische Gesetze im Wortlaut, Stand Oktober 2021)

www.mieterschutz.bund.de
(Portal des Bundesministeriums der Justiz und für Verbraucherschutz, Stand Oktober 2021)



Wohnen und Betreuen

35



Die hier beschriebenen Rahmenbedingungen sind in erster Linie auf Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung ausgerichtet. Alte Menschen sind weder zwangsläufig pflegebedürftig noch haben durchgängig alle eine Behinderung. Dennoch gibt es Überschneidungen zwischen diesen Gruppen, zumal Menschen mit altersbedingten Einschränkungen als besonders schutzbedürftig gelten (siehe Steckbrief „Altenhilfe“). Bei Wohnangeboten, die über die reine Vermietung hinausgehen, gilt es, zwischen den so genannten „allgemeinen Unterstützungsleistungen“ und Pflege- und Betreuungsdienstleistungen zu unterscheiden.

Es ist nicht im Detail geklärt, was zu „allgemeinen Unterstützungsleistungen“ zählt. Dazugerechnet werden aber zum Beispiel Hausmeisterdienste, Schneeräumen oder die Hausflurreinigung. Auch kann ein Vermieter oder eine Vermieterin ein Notrufsystem einrichten und das Angebot machen, beim Eintreten von Pflegebedürftigkeit einen ambulanten Pflegedienst zu vermitteln. Dabei ist es wichtig, dass hier nur die Vermittlung angeboten wird, die Wahl des Pflegedienstes dem oder der Mietenden also selbst überlassen bleibt. Für ein Wohnangebot mit Services ist es wichtig, dass die Leistungen unabhängig vom Mieten gewählt und gebucht werden können.

Zu unterscheiden von einem Angebot mit (wählbaren) Services sind also Wohnformen, die speziell auf Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung ausgerichtet sind. Hier wird mit dem Mietvertrag geregelt, welche Leistungen

angeboten werden. Mieten und Pflege- oder Betreuungsleistungen sind dabei nicht vollständig getrennt. In Niedersachsen werden diesbezüglich drei Wohnformen unterschieden:

- **Heim**
Ein Heim ist eine Einrichtung, in der mehr als 12 Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder einer Behinderung wohnen. Pflege- oder Betreuungsleistungen stehen zur Verfügung und sind Teil des Wohnvertrags. Die Mitwirkung der Bewohnerinnen und Bewohner muss gewährleistet sein. Heime unterstehen der Heimaufsicht. Niedersachsen unterscheidet dabei zwischen der Heimaufsicht bezüglich Einrichtungen für Menschen mit Behinderungen und Einrichtungen für Pflegebedürftige. Für letztere liegt die Heimaufsicht im Regelfall bei den Ämtern für Soziales auf Kreisebene oder in den kreisfreien Städten.
- **Ambulant betreute Wohngemeinschaft**
Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft, oft als „Pflege-WG“ oder „Senioren-WG“ bezeichnet, besteht aus höchstens 12 Personen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung, die gemeinsam einen Pflegedienst mit der Versorgung beauftragen. Der Pflegedienst muss frei wählbar sein und die ambulant betreute Wohngemeinschaft als solche von der Heimaufsicht anerkannt werden.

Somit ist Teil des Mietvertrags, dass ein Pflegedienst in Anspruch genommen wird, jedoch nicht, welcher Pflegedienst dies ist. Auch Pflegedienste selbst bieten zunehmend solche Wohngemeinschaften an, die dann als trägergestützt bezeichnet werden. Sie dürfen den Pflegedienst für das erste Jahr festlegen, danach muss aber die freie Wahl gegeben sein. In der Praxis zeigt sich, dass außer bei großen Qualitätsmängeln, am bereits angebotenen Pflegedienst festgehalten wird.

- Formen des betreuten Wohnens
Andere Formen des betreuten Wohnens unterscheiden sich nur in wenigen Punkten von Heimen, z. B. in Bezug auf die Mitwirkung von Bewohnerinnen und Bewohnern oder bestimmte bauliche Voraussetzungen.

Die Regelungen zu den genannten Wohnformen für Menschen mit Pflegebedürftigkeit oder Behinderung sind im Niedersächsischen Gesetz über unterstützende Wohnformen (NuWG) zu finden. Ähnliche Gesetze gibt es auch in den ande-

ren Bundesländern, nachdem die Verantwortung 2006 vom Bund auf die Länder übergegangen ist. Vorher galt bundesweit das Heimgesetz (HeimG), das - wie der Name sagt - jedoch nur eine Wohnform mit Pflege- und Betreuungsleistungen im Fokus hatte. Es gilt heute nur noch dort, wo die entsprechenden Landesgesetze ausdrücklich darauf verweisen.

Über den Bund laufen jedoch weiterhin gesetzliche Vorgaben zu Verträgen zwischen Mietenden und Vermietenden in einer Wohnform mit Pflege- oder Betreuungsangebot. Die Regelungen sind im Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz (WBVG) zu finden. Hiermit sollen die Rechte der Mietenden gestärkt werden, damit sie die mit den Mietverträgen versprochenen Leistungen auch erhalten und diese beispielsweise einer gesteigerten Pflegebedürftigkeit angepasst werden können. Das WBVG gilt ausdrücklich auch für Leistungen, „die der Bewältigung eines durch Alter [...] bedingten Hilfebedarfs dienen.“ Dabei sind die zuvor beschriebenen allgemeinen Unterstützungsleistungen ausgenommen.

36

HeimG
NuWG
WBVG

https://soziales.niedersachsen.de/startseite/menschen_mit_behinderungen/heimaufsicht/
(Informationsportal mit weiterführenden Hinweisen zum NuWG, Stand November 2021)

<http://www.nds-voris.de>
(Niedersächsische Gesetze im Wortlaut, Stand November 2021)

<http://www.gesetze-im-internet.de/wbvg/index.html>
(Wohn- und Betreuungsvertragsgesetz, Stand November 2021)



Umsetzung - Schritt für Schritt

37



Die Idee gefällt, aber wie geht es weiter? Mit diesem Abschnitt schlagen wir Ihnen eine Reihenfolge der Schritte zur Umsetzung des Konzepts Pflege-WG vor. Wie zuvor sind sie als Anregungen zu verstehen, weil wir Ihre individuelle Situation nicht kennen.

Für den einen sind manche Schritte ganz selbstverständlich, die für eine andere Neuland darstellen. Eine kennt sich besonders gut in Finanzierungsfragen aus, während für einen andere die Gestaltung des sozialen Miteinanders keiner Überlegungen bedarf. Das Konzept Pflege-WG auf dem Land muss also nicht genau so geplant werden, wie wir es vorschlagen. Die Reihenfolge sehen wir aber als sinnvoll.

Neben der Überlegung, was alles schon da ist, an Gebäuden, Möbeln oder Personen, ist auch die Ausgestaltung sehr individuell. Was wollen Sie anbieten, was passt zu Ihnen? Einige Zitate der Landwirtinnen und Landwirte, die wir im Projekt **VivAge** befragt haben, zeigen, wie unterschiedlich die Herkunft der Idee, persönliche Vorlieben und das endgültige Konzept sein können.

Wenn man so was macht, dann macht man es auch so, dass man selber auch mal, wenn man vielleicht mal Pflege braucht, dass man hier einzieht. Und dann investiert man ganz anders und richtet das ganz da anders ein, als wie jetzt ein Mietobjekt, nicht? Mit einer Rendite.
Landwirt

Einen Schweinestall zu bauen, war für mich nicht attraktiv, auch aus ökonomischer Sicht. Ja und dann eben fand ich die Idee, ehrlich gesagt, auch faszinierend, einfach zu bauen und zu vermieten. Aber in Kombination mit dieser Senioren-WG fand ich es besonders reizvoll. Ich weiß nicht genau, wo es herkam. Meine Mutter ist gelernte Altenpflegerin, vielleicht habe ich da so einen Schlag weg.
Landwirt

*Ich war im Krankenhaus und hatte eine ältere Dame bei mir liegen, die war im Kopf ganz fit, aber körperlich halt nicht mehr so. Und irgendwann fing sie an zu weinen und sagte, ihre Kinder wollten sie in das Altenheim tun, also sie käme da überhaupt nicht mit klar, von so einer großen Wohnung, wie sie hatte, und dann in das Altenheim, ob ich sie nicht nehmen könnte. Ich hätte doch ein Bauernhaus und da müsste doch alles möglich sein. Und ich habe immer daran geknappst und habe gedacht: „Das muss ja auch möglich sein, dass man mehrere ältere Personen wie so eine Studenten-WG zusammenwohnen lässt.“ Alles andere kann man sich doch dazu holen, nicht?
Landwirtin*

Wie gelangen wir von der Vision zur Umsetzung auf dem eigenen Betrieb?

38

1. Eine Projektskizze erstellen

Wir hatten einfach Wahnsinnsglück mit der Gemeinde. Wir haben richtig so ein Portfolio entwickelt mit dem, was wir alles vorhaben und dann ist das durch den Rat der Gemeinde gegangen. Da hatten wir einfach Glück, dass die da hinter uns gestanden haben. Sonst wäre das nie ins Leben gekommen.
Landwirt

Zu Anfang haben wir Ihnen geraten, Ihre Vision, Ihr Bild einmal aufzumalen. Nun möchten wir Ihnen dazu raten, es aufzuschreiben. Ihr Ziel sollte es sein, unter einer entsprechenden Überschrift ihre Idee auf längstens einer DIN-A-4-Seite zu beschreiben. Wie würden Sie sie einer Person erklären, die noch nie von dieser Idee gehört hat, vielleicht aber für eine Förderung oder einen Finanzierungsbeitrag in Frage kommt? Setzen Sie nicht voraus, dass diese schon weiß, was Sie meinen, sondern erklären Sie es auf Ihrem Papier. Bleiben Sie dabei authentisch, indem Sie das Vorhaben auf Ihrem eigenen Betrieb in Ihrer eigenen Art beschreiben. Jeder Hof hat seine eigene Lebendigkeit - eben das macht das Konzept Pflege-WG auf dem Land attraktiv.

Die Projektskizze sollten Sie nach jedem der folgenden Schritte überprüfen und gegebenenfalls über-

Also ursprünglich war das dann zwar auch genehmigungsrechtlich ein ganz schwieriger Prozess. Auch da gab es, Gott sei Dank, gute Kontakte ins Bauamt, die uns dann sozusagen die Worte in den Mund gelegt haben, wie wir überhaupt das begründen könnten
Landwirtin

arbeiten. Mit zusätzlichen Informationen wie zum Beispiel dem Finanzierungsbedarf werden weitere Blätter hinzukommen. Versuchen Sie jedoch immer, sachlich zu schreiben, sich kurz zu halten und das Ganze mit Überschriften gut zu strukturieren. Am Beginn sollte die Beschreibung der Idee stehen. Weitere Informationen können Sie danach auch in Form einer Tabelle oder stichpunktartig ergänzen.

Diese Projektskizze hat zwei Ziele: Zum ersten hilft Sie Ihnen selbst dabei, klar strukturiert arbeiten zu können und sich selbst wiederholt zu überprüfen. Indem Sie das Wesentliche beschreiben, wird Ihnen auch selbst klar, was wichtig ist. Zum zweiten ist eine solche Skizze wichtig, um anderen Interessierten und potenziellen Förderinstitutionen etwas vorlegen zu können. Stellen Sie sich vor, Sie treffen Ihren Landtagsabgeordneten oder die Landrätin auf einer Veranstaltung und kommen ins Plaudern, bei dem Sie von Ihrer Idee erzählen. Wie gut, dass Sie gleich am nächsten Tag Ihr Konzept verschicken können. Auch bei einer Bank oder vielleicht beim Treffen mit dem Leader-Management kann es hilfreich sein.



2. Standort analysieren

39

Um Investitionen, aber auch laufende Kosten einer Umsetzung des Konzepts Pflege-WG auf dem Land kalkulieren zu können, sollten Sie sich den gewünschten Standort inklusive der vorhandenen Infrastruktur genau ansehen. Da wäre zunächst einmal die Hofanlage, beziehungsweise die Gebäude, in denen Sie Zimmer vermieten möchten. Einige Aspekte, die Sie bedenken sollten, führen wir hier auf. Dabei können wir keine Garantie auf Vollständigkeit geben. Nutzen Sie Kontakte zu alten Menschen und Pflegediensten, um deren Perspektive einnehmen zu können, indem Sie mit ihnen über Hürden, aber auch Freuden des Alltags sprechen. Die Analyse soll Ihnen helfen, mögliche Herausforderungen frühzeitig zu erkennen. Eventuelle Mängel müssen Sie nicht an der Umsetzung Ihres Konzepts hindern. Oft lassen sich im praktischen Betrieb auch innovative Lösungen finden.

Eine ländlich-idyllische Lage und kurze Wege zu allen Dienstleistungsangeboten sind in der Praxis kaum vorzufinden. Mit guter Planung, kreativen Ideen und Kooperation mit anderen wird jedoch vieles möglich. Wichtig ist vor allem, gegenüber zukünftigen Mieterinnen und Mietern transparent darzustellen, was es im Angebot gibt - und was nicht.

Genügend Wohnfläche

Jede Bewohnerin und jeder Bewohner braucht ein Zimmer. Dieses sollte groß genug sein, um es persönlich einrichten zu können. Darüber hinaus ist aber weiterer Stauraum nötig, um beispielsweise im Sommer die Winterkleidung zu lagern oder ähnliches. Die meisten Menschen freuen sich darüber, ein Badezimmer allein nutzen zu können oder es nur mit wenigen Personen zu teilen.

Neben den Privaträumen sollte es auch genügend Fläche für (gemeinsame) Mahlzeiten und gemütliche Gemeinschafts- und Aufenthaltsräume geben. Ein großer Gemeinschaftsraum hat den Vorteil, dass sich keine Untergrüppchen bilden; mehrere bieten Gelegenheit, sich auch mal zu zweit oder zu dritt zusammzusetzen.

Technische Ausstattung

Moderne Privatzimmer sollten nicht nur über ausreichend Steckdosen mit guter Erreichbarkeit verfügen, sondern auch über WLAN oder Ethernetkabel an das digitale Leben angeschlossen sein. Gerade in der medizinischen Versorgung alter Menschen werden digitale Kontakte zu ärztlichen Praxen oder Fernmessungen für Diagnosen in den nächsten Jahren weiter an Bedeutung gewinnen.

Räumliche Ansprüche von Pflegebedürftigen

Die Anforderungen an Wohnräume in einer Pflege-WG sind anders als bei sonstigen Wohnformen. Es ist vor allem zu beachten, dass die Mieterinnen und Mieter wahrscheinlich bewegungseingeschränkt oder möglicherweise auch bettlägerig sind. Natürlich können Sie von Beginn an klar formulieren, dass keine Menschen in Pflegegrad 5 aufgenommen werden sollen. Dennoch kann es uns Menschen passieren - und im hohen Alter wird die statistische Wahrscheinlichkeit größer -, dass wir aufgrund eines Schlaganfalls oder Herzinfarkts das Bett nicht oder nur für kurze Zeit verlassen können. Ein solches Schicksal muss verkraftet und verarbeitet werden. In diesem Zustand die vertraute Pflege-WG verlassen zu müssen, wäre für Mieterinnen und Mieter eine große emotionale Belastung. Wenn irgend möglich, sollte diese Situation also in die Planung einbezogen werden. Wenn die Betreuung in diesem Fall am Standort überhaupt nicht möglich wäre, ist es wichtig, dies transparent zu machen und vor dem Einzug zu formulieren.

Unser Tipp!

Die Hessische Fachstelle Demenz Wohngemeinschaften hat ein übersichtliches Internetportal mit Materialien und Checklisten zur Gründung einer Pflege-WG aufgebaut.

<https://demenz-wg-hessen.de/leitfaden/>
(Stand Januar 2022)

Pflegebetten erfordern breite Türen und auch im Zimmer selbst muss Platz sein, um sie zu wenden. Sanitäreinrichtungen und der Zugang zu fließendem Wasser sollten hier in kurzer Entfernung erreichbar sein. Auch erfordern technische Geräte einer modernen Pflege ausreichend Steckdosenleisten, wobei keine Kabel über den Fußboden geführt werden sollten.

Nicht alle Mieterinnen und Mieter werden gleichzeitig im gleichen Ausmaß pflegebedürftig. Es kann daher ausreichend sein, nur einzelne Zimmer so einzurichten, dass hier problemlos ein Pflegebett eingestellt werden kann. Wenn dies der Fall ist, sollten zukünftige Bewohnerinnen und Bewohner es vor dem Einzug wissen.

Für pflegebedürftige Personen oder Menschen mit Behinderungen ist nicht nur die Einrichtung der Privaträume wichtig, sondern auch die Frage, wie andere Räume oder Außenplätze erreicht werden können. Welche Hemmnisse ergeben sich bei der Nutzung mit Rollator, Rollstuhl oder Pflegebett? Wie können unterschiedliche Stockwerke von gehbehinderten Menschen erreicht werden? Wo gibt es Risiken für Personen mit eingeschränkter Sehkraft? Welche Lösungen können hier helfen?

Eine vollständige Barrierefreiheit wird sich insbesondere in einem älteren Wohngebäude kaum erreichen lassen (vgl. Steckbrief „Barrierearmut und -freiheit“ auf Seite 25). Wichtig sind vor allem die beiden folgenden Aspekte:

- Alle Bewohnerinnen und Bewohner sollten nicht durch eine Behinderung oder Pflegebedürftigkeit am sozialen Miteinander gehindert werden.
- Alle Mieterinnen und Mieter sollten im Fall eines Brandes oder anderer Katastrophenfälle schnellstmöglich das Haus verlassen können.

40

Raumklima

Für alte Menschen ist es besonders wichtig, nicht in zugigen Zimmern mit undichten Fenstern zu sitzen. Überheizte und zu trockene Luft verstärkt auf der anderen Seite Atemwegsbeschwerden. Die Vermeidung von Nässe und damit einhergehender Schimmelpilzverbreitung ist ebenso relevant wie die Gewährleistung eines regelmäßigen Luftaustauschs.



Außenfläche

Schon auf den ersten Seiten dieser Broschüre haben wir dargestellt, wie relevant es ist, zahlreiche Sitz- und Beobachtungsmöglichkeiten zu schaffen. Für heiße Tage sind schattige Plätze wichtig, zum Aufwärmen im Frühjahr oder Herbst ist es schön, in einem windgeschützten Sonnenfleck sitzen zu können. Deshalb sollten Sie schauen, wo Sie Bänke und an besonders schönen Plätzen auch Tische aufstellen können. Auch Personen, die sich mit einem Rollator oder im Rollstuhl bewegen, sollten diese nutzen können.

Ihre Mieterinnen und Mieter haben im besten Fall Kontakte nach außerhalb und bekommen Besuch von Familienmitgliedern, Freundinnen und Freunden. Überlegen Sie, wo Besucherinnen und Besucher parken können. Auch die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Pflegedienstes werden wahrscheinlich Parkplätze brauchen. Wo können ihre Fahrzeuge stehen?

Nicht nur die zuvor genannten Fahrzeuge brauchen Parkplatz, sondern auch Rollatoren, Rollstühle und andere Hilfsmittel. Insbesondere für den Eingangsbereich des Wohngebäudes sollte hierfür eine angemessene Lösung entwickelt werden.

Versorgung im Alltag

Die Organisation der Grundversorgung mit Essen und Getränken ist Aufgabe des begleitenden Pflegedienstes. Um ausreichend Vorräte, insbesondere Getränke, vorzuhalten, ist Platz für Lagerung und Kühlung nötig. Wenn die nächsten Möglichkeiten zum Einkaufen für die Mieterinnen und Mieter schlecht zu erreichen sind, wäre es auch eine Möglichkeit, im Haus selbst kleine Kioskwaren zu verkaufen.

Eine gute Idee gab es beispielsweise in einer Pflege-WG, die im Forschungsprojekt **VivAge** besucht wurde. Sie hatte einen Extra-Raum eingerichtet, den eine Friseurin, ein Fußpfleger oder eine orthopädische Schusterin für mobile Dienste nutzen konnten.

Infrastruktur und Mobilitätszugang

Die folgenden Fragen sollen Ihnen helfen, sich die Infrastruktur Ihrer Lokalität im Hinblick auf die Bedürfnisse alter Menschen und der Ansprüche des Pflegedienstes bewusst zu machen:

- Wo ist der nächste Lebensmittelladen oder wie könnten Einkäufe organisiert werden?
- Wie ist die ÖPNV-Situation im Ort und wo ist die nächste Haltestelle?
- Wo befindet sich der nächste Frisiersalon, eine Fußpflege oder ein orthopädischer Schuhladen? Gibt es mobile Angebote?
- Wie sieht es mit der hausärztlichen Versorgung aus? Welche Entfernungen müssen zu fachärztlichen Praxen zurückgelegt werden?
- Welche Post- und Paketdienstleistungen gibt es in der Ortschaft? Welche Entfernungen müssen zurückgelegt werden, um ein Paket aufzugeben?
- Wo ist die nächste Gelegenheit, um Bargeld abzuheben?
- Welche sozialen Angebote gibt es in der Ortschaft? Welche Gruppen sind hier zu finden?
- Welche Freizeitmöglichkeiten haben Senioren und Seniorinnen? Wo gibt es das nächste Café, ein Kino oder Kleidungsgeschäfte?



3. Kooperationen suchen und Netzwerke aufbauen

42

Netzwerke sind für Sie und andere hilfreich, weil Sie von Erfahrungen profitieren können und mit Problemen nicht allein bleiben. Vielleicht ergibt sich eine Möglichkeit, das Konzept gemeinsam umzusetzen?

Da muss ich ehrlich sagen, wenn ich die Beratung durch den regionalen Wohlfahrtsverband nicht gehabt hätte, hätte ich vielleicht gar nicht angefangen. Also das war wirklich gut.
Landwirtin

Zunächst einmal sollten Sie sich einen Überblick über ähnliche Angebote in Ihrer Region verschaffen. Kontakte zur „Konkurrenz“ können helfen, sich deutlich zu machen, welche besonderen Merkmale die jeweiligen Angebote haben, die sich damit an unterschiedliche Zielgruppen richten können. Zudem wird in dieser Prüfung die regionale Nachfrage ersichtlich.

Mit diesem Überblick werden Sie wahrscheinlich auch die Pflegedienstservices Ihrer Region bereits erfassen. Dies kann in zweierlei Hinsicht wichtig sein: Zum einen werden die Bewohnerinnen und Bewohner Ihrer Pflege-WG Ihr Angebot nur weiterempfehlen, wenn sie einen guten Service wählen können. Zum

anderen sind Pflegedienste mögliche Partner beim Aufbau einer Pflege-WG, denn zumindest im ersten Betriebsjahr dürfen Sie den Pflegedienst vorgeben (siehe Seite 6). Eine weitere Möglichkeit wäre, dass ein Pflegedienst als Träger der WG auftritt und Räume bei Ihnen anmietet.

Ein gutes Netzwerk ist zudem hilfreich, um die ersten Mieterinnen und Mieter zu finden. Manche Pflege-WGs sind aus einem unverbindlichen Treffen mit Pflegebedürftigen und/oder deren Angehörigen entstanden, bei denen einfach mal über Ideen geplaudert wurde. Auch hilft es, Kontakte zu Wohlfahrtsverbänden oder Kirchen zu haben, die sich in der Unterstützung von Seniorinnen und Senioren engagieren.

Wie bei anderen Aspekten schon zuvor beschrieben, gilt auch hier: Es gibt kein Modell, das sich auf jede Idee und jede Region übertragen lässt. In ihrer Region mögen andere Kontakte hilfreich sein als in der Nachbarregion. Eine gute Zusammenarbeit mit lokalen Institutionen und Personen ist in jedem Fall hilfreich. Das gilt nicht nur für den generellen Austausch, sondern manchmal auch im Hinblick auf Förderung, politische Unterstützung oder Bekanntheitsgrad.



4. Arbeitsbedarf klären

43

Die Überlegung, wie viel Arbeitszeit in Ihr Konzept Pflege-WG gesteckt werden soll, hilft Ihnen bei der Kalkulation des Angebots. Nicht alles kann auf die Minute berechnet werden und sollte es vielleicht auch nicht, um das soziale Miteinander nicht nur in finanzieller Hinsicht zu betrachten.

Kontakte rund um die Pflege-WG nehmen beispielsweise Zeit in Anspruch. Sie betreffen nicht nur den Austausch mit Bewohnerinnen und Bewohnern, sondern auch mit Angehörigen, dem Pflegedienst und interessierten Menschen jedweder Art. Landwirtinnen und Landwirte, die im Projekt VivAge interviewt wurden, stellten oft später fest, dass sie hierfür mehr Zeit aufbringen mussten als ursprünglich gedacht. Ihre Entscheidung für das Konzept bereuten sie dennoch nicht, weil ihr Leben durch den Kontakt mit alten Menschen bereichert wurde. Ein Bewusstsein dafür zu haben, dass das soziale Miteinander auch Zeit braucht, hilft jedoch, das eigene Tun wertzuschätzen und sich auch abgrenzen zu können, wenn es einmal zuviel wird.

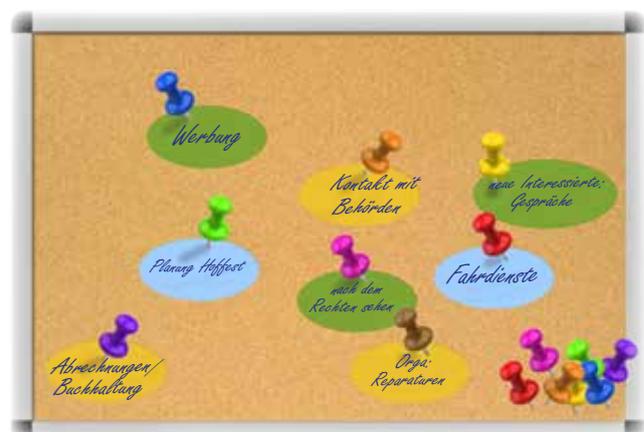
Wir haben auf der gegenüberliegenden Seite einige typische Tätigkeiten aufgeführt, die entweder in

Verbindung mit der Vermietung stehen oder als zusätzliche Leistung angeboten werden können. Sie erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit, sondern soll vor allem als Orientierung dienen. Nutzen Sie die Liste, um zu reflektieren, welchen zeitlichen Anteil Ihres Lebens die Pflege-WG beanspruchen darf. Egal, ob Sie eher viel oder eher wenig Zeit aufbringen möchten - machen Sie es sich vorher, so weit es geht, bewusst, auch in Absprache mit Ihren Angehörigen, Lebenspartnerinnen und Lebenspartnern. Wie viele Stunden Ihrer wöchentlichen Arbeitszeit darf die Pflege-WG in Anspruch nehmen und schließt dies auch Wochenendtage mit ein? Wer kann Sie wie unterstützen? Auch freiwilliges Engagement ist hierbei eine Möglichkeit, denn viele Menschen fördern gerne gute Konzepte und profitieren selbst vom Kontakt mit anderen und dem Aufenthalt auf einem Bauernhof.

Nutzen Sie die Auflistung also für eine grobe Kalkulation, die Ihnen hilft den Zeitaufwand zu überschlagen. Wir haben sie nach Aufgabenbereichen unterteilt, in der Praxis können für diese Aufgabenbereiche aber durchaus dieselbe Person oder Institution verantwortlich sein. Die Aufgabenbereiche sollen je nach Ihrem Konzept helfen, Zuständigkeiten zuzuordnen.

Wir haben ein schönes Hofleben. Auf der anderen Seite haben die dann irgendwas und wollen auch wieder eine Runde quatschen und so. Und hat man da wieder für Zeit. Also es ist ein Geben und Nehmen.
Landwirt

Man ist hier und da auch mal dort Mädchen für alles, Hausmeister. Dann gibt es die Angehörigentreffen, die ich auch mit organisiere. Ich meine, ich könnte mich da auch jetzt, wo sich das eingespielt hat, mehr herausziehen. Aber man macht es ja auch irgendwie gerne.
Landwirt



Für Arbeiten, die zu Ihrem Verantwortungsbereich gehören, die Sie aber nicht selbst erledigen können oder wollen, brauchen Sie entsprechend Mitarbeiterinnen oder Mitarbeiter beziehungsweise müssen Dienstleistungen anderer in Anspruch nehmen. Typische Beispiele sind hier das Gebäudemanagement mit Wegepflege und Wartungsarbeiten oder die Anfertigung der Steuererklärung.

Wenn andere die Aufgaben übernehmen, gilt es entsprechend Kosten für Personal oder Leistung zu kalkulieren (vgl. Schritt 5 „Kosten kalkulieren“ auf den Folgeseiten). Auch die Arbeitszeit in der Planungs- und ggf. Bauphase für das Konzept Pflege-WG sollte in Ihrer Kalkulation nicht fehlen.

Aufgaben als Vermieterin oder Vermieter

- Verwaltung/Buchhaltung Vermietung
- Wegepflege
- Wartungsarbeiten
- Werbung
- Steuererklärung
- Kommunikation
 - › mit Mieterinnen und Mietern
 - › mit Mietinteressierten
 - › mit Versicherungen und Ämtern
 - › mit dem Pflegedienst

Aufgaben als Trägerin oder Träger

- Abrechnungen mit Pflegeversicherung
- Verwaltung/Buchhaltung Haushaltsorganisation
- Instandhaltung Gemeinschaftsräume und Küche
- Kommunikation
 - › mit Mieterinnen und Mietern
 - › mit Mietinteressierten
 - › mit Versicherungen und Ämtern
 - › mit Vermietenden

Zusätzliche Services im Konzept

- Wartung und Pflege Gartenanlage mit Hochbeeten
- Wartung und Pflege Kleintierhaltung
- Übernahme von Tierpflege bei Abwesenheit einer Mieterin oder eines Mieters
- Wartung von Sitzgelegenheiten auf dem Hofgelände
- Planung und Durchführung von Aktionen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern im Bereich der Landwirtschaft

Ggf. Zusatzservices für Organisation

- in Absprache mit dem Pflegedienst
- Organisation Einkauf
 - Fahrdienste
 - Organisation und Unterstützung bei Ein- und Auszug von Mieterinnen und Mietern
 - Blumen- und Hausschmuck
 - Vorbereitung und Durchführung von Gemeinschaftsaktionen wie Hoffest, jahreszeitliche Aktionen oder Teilhabe an Festen der Umgebung

5. Kosten kalkulieren

45

Wenn Sie wissen, was Sie anbieten möchten und welche Voraussetzungen Sie haben, können Sie die Kosten für Ihr Projekt kalkulieren und den späteren Mietpreis beziehungsweise die Preise für die Services berechnen. Den Mietpreis sollten Sie selbstbewusst gestalten, denn Sie wollen dafür auch gute Qualität liefern. Gleichzeitig müssen Sie ein Auge auf vergleichbare Angebote in der Region haben, denn bei übersteuerten Vorstellungen werden Sie keine Nachfrage erzielen. Hierbei ist es sehr hilfreich, ein Formular zu nutzen oder selbst eine Tabelle aufzubauen. Vorlagen

gibt es oft bei den Kammern, sie können aber auch online Vorlagen durch eine Internetrecherche beispielsweise mit dem Begriff „Businessplan“ oder in Gründungsportalen finden. Hilfreiche Formblätter für bäuerliche Familienbetriebe finden Sie zudem in einem Leitfaden, den die bayerische Landesanstalt für Landwirtschaft zum Thema „Senioren auf dem Bauernhof“ herausgegeben hat:

<https://www.lfl.bayern.de/publikationen/informationen/199827/index.php>
(Stand Januar 2022)

Investitionen

- Planerstellungen
- Baumaßnahmen und -materialien
- Flächenkauf
- Personalkosten/eigene Arbeitszeit (Vorphase)
- Installationen
- Möbel/Grundausstattung
- Gemeinschaftsräume
- Büroeinrichtung?
- ...

Variable Kosten Vermietung

-
-
-

Fixkosten Vermietung

- Abschreibungen Investitionen
- Zinsen
- Instandhaltung
- Versicherungen
- Steuern
- Personalkosten/eigene Arbeitszeit
- Werbung
- Porto/Büromaterial
- Reinigung
- Mitgliedschaften
- ...

Erstkosten

- Beratung
- Gebühren
- Anmeldung
- Fortbildung
- ...

Fixkosten Services

-

Variable Kosten Services

- Gartengeräte
- Arbeitszeit
- Kleintierpflege
- Jahreszeitliche Materialien
- ...

Mietpreis

+ Deckung jährliche Kosten
+ Deckung variable Kosten
+ Bildung von Rücklagen angestrebter Gewinn
+ ...
=> ... €/m²

6. Kapitalbedarf sichern

46

Der tatsächliche Kapitalbedarf hängt vom Konzept und den Voraussetzungen ab, je nachdem, wie groß die Um- oder Neubaumaßnahmen sind, wie hoch der Umfang Ihrer Eigenleistungen ist und auf welchem Kostenniveau Auftragnehmer arbeiten. Mit einer guten Finanzplanung, für die wir individuelle Beratung empfehlen, wird deutlich, wie viel Fremdkapital Sie aufnehmen müssen und in welchem Zeitraum Sie dieses zurückzahlen können. Damit ausgestattet, können Sie verschiedene Wege nutzen. Wir können sie nicht alle hier erläutern, sondern stellen einige Ideen dar, die Grundlage für weitere Recherchen und Überlegungen sein könnten.

NBank

Die NBank ist das Landesförderinstitut Niedersachsens. Sie bewilligt und berät zu Förderprogrammen des Landes, des Bundes und der EU. Wirtschafts- und Arbeitsmarktförderung gehören ebenso zu ihren Aufgaben wie die Unterstützung von Infrastrukturmaßnahmen und Wohnraumförderung. Überwiegend geschieht dies durch die Vergabe begünstigter Darlehen. Im Bereich Wohnwirtschaft umfasst dies unter anderem die Förderung von Wohnraum und dessen energetische Sanierung. Zur Unterstützung von Investitionen werden auch Bürgschaften vergeben.

Für das Konzept Pflege-WG ist insbesondere das Programm „Mietwohnraum für gemeinschaftliche Wohnformen“ interessant. Es richtet sich an Investierende, die entsprechende Wohnangebote für Menschen ab 60 Jahren schaffen wollen. Sie können zinslose Darlehen und je nach Ausgangsvoraussetzungen und Projektdauer einen Tilgungsnachlass erhalten.

Je nach dem individuellen Konzept kommt zudem für Investitionen im Bereich der Service-Angebote gegebenenfalls auch das Programm MikroSTARTER in Betracht. Es werden bis zu 100 % der Kosten für Betriebsmittel bei Kleinstgründungen gefördert.

Rentenbank

Die Rentenbank als Anstalt des öffentlichen Rechts berät und bewilligt Fördermaßnahmen für die Landwirtschaft und ländliche Räume. Entsprechende Programme können über die eigene Hausbank in Anspruch genommen werden. Im Zusammenhang mit dem Konzept Pflege-WG ist hier das Programm „Leben auf dem Land“ von Interesse, über das Maßnahmen zur Ausbau der Infrastruktur in Bezug auf Wege oder Breitbandversorgung sowie Maßnahmen zum Erhalt ehemals agrarwirtschaftlicher Gebäude gefördert werden, die auch dem Zweck der Vermietung dienen dürfen. Neben der Vermittlung von Darlehen gibt es je nach Voraussetzungen auch Möglichkeiten für einen Förderzuschuss.

<https://www.nbank.de/Unternehmen/Wohnwirtschaft/index.jsp>
(Übersicht der Programme zur Wohnraumförderung, Stand Januar 2022)

<https://www.nbank.de/Unternehmen/Wohnwirtschaft/Mietwohnraum-f%C3%BCrgemeinschaftliche-Wohnformen/index.jsp>
(Mietwohnraum für gemeinschaftliche Wohnformen, Stand Januar 2022)

<https://www.nbank.de/Privatpersonen/Existenzgr%C3%BCndung/MikroSTARTER-Niedersachsen/>
(MikroSTARTER, Förderung von Kleinstgründungen, Stand April 2021)

<https://www.rentenbank.de/foerderangebote/laendliche-entwicklung/>
(Förderangebote zur ländlichen Entwicklung, Stand Januar 2022)

<https://www.rentenbank.de/export/sites/rentenbank/dokumente/Programmbedingungen-Leben-auf-dem-Land.pdf>
(Förderprogramm „Leben auf dem Land“, Stand Januar 2022)

Beachten Sie die Hinweise zu den Finanzierungszuschüssen der Pflegeversicherungen und des Landes Niedersachsen auf den Seiten 7 und 8.

47

Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW)

Ebenso wie die Rentenbank ist auch die KfW eine Förderbank auf Bundesebene. Sie wurde nach dem Zweiten Weltkrieg gegründet und hat daher eine Historie in Wirtschafts- und zunehmend Gründungsförderung. Sie zeigt inzwischen auch auf, wie beispielsweise die Umnutzung von Gebäuden oder die Gründung

sozialer Unternehmen über Kredite finanziert werden kann. Die entsprechenden Kredite sind wahrscheinlich bei der eigenen Hausbank bekannt, ein Blick auf die Internetseite der KfW kann sich aber lohnen, wenn jemand selbst gut informiert sein möchte. Neben Hinweisen auf Unterlagen, die für eine Förderung wichtig sind, finden sich hier auch Erklärvideos oder Geschichten anderer Menschen, die als Vorbild dienen könnten.

<https://www.kfw.de/kfw.de.html>

(Startseite der KfW, Stand Januar 2022)

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestandsimmobilien/>
(Fördermöglichkeiten für Bestandsumbau, Stand Januar 2022)

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Unternehmen/Gr%C3%BCnden-Nachfolgen/Sozialunternehmen/>
(Förderung sozialer Unternehmen, Stand Januar 2022)

NIEDERSACHSENBÜRO Neues Wohnen im Alter

Das Land Niedersachsen fördert neue Wohnformen mit einer Beratungsstelle und Weiterbildung. Das zugehörige Projektbüro führt eine Website, welche die Finanzierung von Anpassungsmaßnahmen für Wohnraum zum Inhalt hat.

Dort werden zusammenfassend Kreditoptionen, finanzielle Beiträge von Pflegekassen oder Kommunen sowie Unterstützungsmöglichkeiten von Verbänden aufgezeigt. Die Website führt zudem beispielhafte juristische Urteile auf.



<https://neues-wohnen-nds.de/wohnberatung/fachinformationen/foerdermoeglichkeiten/>
(Fördermöglichkeiten Neues Wohnen im Alter,
Stand Januar 2022)

Crowdfunding

Neben der klassischen Finanzierung über Förderzuschüsse und Darlehen haben sich in den letzten Jahren interessante Finanzierungsalternativen entwickelt, die gute soziale Netzwerke als Basis haben. Hier ist insbesondere das Crowdfunding zu nennen. „Crowd“ ist der englische Begriff für eine Menschenmenge, „funding“ bedeutet „Finanzierung“. Die Investition in ein Projekt, zum Beispiel die Umsetzung des Konzepts Pflege-WG auf dem Land, wird also auf viele Schultern verteilt. Das kann einfach geschehen, indem viele Menschen spenden, weil sie eine Idee gut finden. Oder indem viele private Darlehen eingesammelt und zu einem vorgesehenen Zeitpunkt zurückgezahlt werden. Auch

die Ausgabe von Gewinnbeteiligungen wäre eine vielfach genutzte Möglichkeit in der Unternehmensfinanzierung.

Oft erhalten Unterstützende beim „Crowdfunding“ noch ein nicht-materielles Dankeschön. Das kann eine private Hofführung mit Tierstreicheln sein, ein Recht auf freie Übernachtung, ein Osterkörbchen mit Naturmaterialien oder die namentliche Nennung auf einer aufgestellten Sitzbank. Erfolgreich sind Crowdfundings vor allem dort, wo diese Dankeschöns fantasievoll und vielfältig sind, damit sich jeder und jede das richtige aussuchen kann. Crowdfunding wird meistens über das Internet bekannt gemacht. Hier gibt es verschiedene Plattformen, auf denen ein Konzept präsentiert werden kann. Sie geben auch Tipps zur Ideenpräsentation. Die Plattformen lassen sich über eine Suchmaschine oder eine Anfrage bei der Gründungsberatung, beispielsweise bei der kommunalen Wirtschaftsförderung finden.

Die Idee der gemeinsamen Finanzierung lässt sich auch auf andere Netzwerke übertragen. Vielleicht



ist auch ein Dorf- oder Regionsfunding eine Idee, bei der Unterstützerinnen und Unterstützer vorrangig im Nahraum gesucht werden. Wichtig ist in jedem Fall, eine gute Öffentlichkeitsarbeit zu betreiben und dabei eine persönliche und authentische Geschichte zu vermitteln:

- Stellen Sie Ihr Konzept mit Ihrem Betrieb und Ihrem Gesicht dar - ob in einem Zeitungsartikel, einem Video oder in anderen Medien.
- Werben Sie konkret, indem Sie Menschen persönlich ansprechen. Am besten solche, die möglichst vielen anderen davon weiter erzählen. Das kann die Ortsvorsteherin sein, der Pfarrer, die Fußballtrainerin oder der Vorsitzende des Heimatvereins.
- Überlegen Sie, mit welchen Medien Sie Ihre Zielgruppe am besten erreichen: Regelmäßige Pressemeldungen in der Tageszeitung, eine Gruppe in einem Messengerdienst, eine Plattform für Crowdfunding oder eine eigene Website?

Je kürzer und bequemer der Weg, desto höher sind die Chancen auf Beteiligung. Auf einer Crowdfunding-Plattform können Nutzende mit einem Klick entscheiden, ob und in welcher Form sie unterstützen möchten und bekommen dann entsprechende Zahlungsmöglichkeiten aufgezeigt. Wenn sie erst ein Formular beantragen, ausfüllen, eintüten, frankieren und zurückschicken müssten, würden einige möglicherweise aufgeben. Auch wenn sie die Idee noch immer toll finden, haben sie vielleicht gerade keinen Briefumschlag zu Hand und verschieben das Ganze auf später. Damit einher geht das Risiko, dass es vergessen wird.

Neben den bereits vorgestellten Finanzierungsoptionen sind auch andere Konzepte möglich. Sie können nicht alle im Detail vorgestellt werden, deswegen sollen hier nur noch kurze Hinweise gegeben werden:

Kleinbürgschaften

Ebenfalls eine Möglichkeit, Mieter und Mieterinnen zu beteiligen (oder andere soziale Netzwerke einzubeziehen) ist die Übernahme von Kleinbürgschaften. Die GLS-Bank eG vergibt beispielsweise solche Darlehen. Der Vorteil ist, dass jede einzelne Bürgschaft nur für einen kleinen Betrag gilt und nicht über Bonität abgesichert werden muss. Voraussetzung ist ein gutes Konzept.

Genossenschaften

Eine Genossenschaft dient dem Zweck, „den Erwerb oder die Wirtschaft ihrer Mitglieder oder deren soziale oder kulturelle Belange durch gemeinschaftlichen Geschäftsbetrieb zu fördern“ (Genossenschaftsgesetz GenG §1 (1)). Damit eröffnen sich Möglichkeiten, zukünftige Mieterinnen und Mieter an der Finanzierung des Konzepts Pflege-WG zu beteiligen.

Stiftungen

Stiftungen können möglicherweise spezifische Investitionen unterstützen. In manchen Regionen gibt es so genannte Bürgerstiftungen, die sich speziell für einen definierten Raum einsetzen. Der Bundesverband Deutscher Stiftungen bietet eine Datenbank für eine gezielte Suche-

<https://stiftungssuche.de>

(Online-Datenbank des Bundesverbands Deutscher Stiftungen, Stand Januar 2022)

Leader

Wenn Sie das Konzept in einer Leader-Region umsetzen möchten, könnte das jeweilige Leader-Management mögliche Finanzierungszuschüsse vermitteln. Dieser Kontakt ist es auch von Vorteil, um von neuen Förderprogrammen zu erfahren.

Ideenpool für den Betrieb

51

Irgendwann ist es geschafft: Sie haben Ihr Konzept geschrieben, die Finanzierung gesichert, Pläne studiert, angepackt und viele Stunden investiert. Nun sind die Zimmer auf Ihrem Hof bezugsfertig. Wie geht es weiter? In diesem letzten Kapitel möchten wir Ihnen noch einige Tipps für den erfolgreichen Betrieb geben.

Nachfrage generieren

Im Projekt **VivAge** haben alle Landwirtinnen und Landwirte, die Zimmer vermieteten, betont, dass die Nachfrage wie von selbst entstand. Oft führten sie eine Liste von Interessentinnen und Interessenten. Dabei spielte die Lage des jeweiligen Angebots keine Rolle. Vielen war vorher von dem Wohnprojekt abgeraten worden, weil es allgemeine Überzeugung gab, dass Wohnprojekte auf dem Dorf nicht nachgefragt würden. Die Erfahrungen zeigten das Gegenteil.

Erst hieß es: ‚Nein, das würde sich hier nicht lohnen. Auf den Dörfern würde Alt und Jung doch mehr zusammenwohnen und einer hilft dem anderen in der Familie‘. Und dann hatte ich eine kleine Anzeige in so einem Werbeblatt, da hatte ich gleich 40 Anfragen.
Landwirtin

Dennoch kann es natürlich Zeiten geben, in denen verstärkte Werbemaßnahmen erforderlich sind. Machen Sie sich dabei bewusst, dass Sie nicht die einzige Pflege-WG sind. Betonen Sie deshalb, was Ihren Betrieb von anderen Einrichtungen unterscheidet. Ist es der landwirtschaftliche Aspekt, dann nutzen Sie Fotos von Tieren und Garten. Ist es ein schöner Ausblick, zeigen Sie diesen. Sind es vor allem die Menschen, die bei Ihnen tätig sind, dann werben Sie mit freundlichen Gesichtern. Auch ein Symbol oder ein Logo wie zuvor beschrieben kann hilfreich sein. Schaffen Sie Möglichkeit, sie schnell wiederzuerkennen und bedenken Sie dabei, dass wir Menschen uns ein Logo als Bild besser und länger merken können als einen Namen.

Ein Umzug ist ein großer Schritt, der viel Vertrauen voraussetzt. Deswegen ist viel Transparenz hilfreich: Zeigen Sie, was Sie bieten. Kleine Feste auf dem Betrieb oder ein regelmäßiger Tag der offenen Tür senken Hemmschwellen. Das können Sie gut in Ereignisse platzieren, die sowieso in der Region stattfinden: Mancherorts gibt es den Tag des offenen Gartens, andere führen lebendige Adventskalender durch und dritte gestalten jährlich einen Flohmarkt auf dem Betrieb, an dem die Bewohnerinnen und Bewohner in Vor- und Nachbereitung intensiv teilhaben. Zeigen Sie bei diesen Möglichkeiten, wie schön es bei Ihnen ist - denn das ist immer die beste Form der Werbung.

Sich zu zeigen und andere auf den Betrieb einzuladen, gelingt auch in anderer Form: Beispielsweise können Sie immer mal wieder eine Pressemeldung an die Tageszeitung Ihrer Region schicken, die zeigt, wie Sie Weihnachten feiern, dass die ersten Möhren in den Hochbeeten geerntet werden oder der 10. Bewohner eingezogen ist. Tageszeitungen übernehmen gerne Geschichten aus der Region, vor allem, wenn Sie prägnant und bildreich sowie mit einem

Es ist sowieso das beste Argument, wenn Interessenten das sehen. Wenn sie sehen, wie schön das eingerichtet ist. Wenn sie vielleicht sogar noch mit den Bewohnern sprechen, die dann auch wohl gerne ein bisschen erzählen und positiv erzählen. So und eine bessere Werbung gibt es da nicht.
Landwirt



schönen Foto versehen sind. Vielleicht kennen Sie jemanden aus der Redaktion? Oder jemand aus dem Dorf freut sich, das eigene Schreibtalent ein paarmal im Jahr ausüben zu dürfen? Auch kleine Filme mag vielleicht jemand drehen und Sie dann online auf freien Videoplattformen platzieren. Achten Sie auf gute Qualität. Je professioneller beispielsweise ein Video wirkt, desto größer wird auch das Vertrauen in die Professionalität Ihres Angebots.

Es ist immer schön, Bilder oder Filme mit Menschen zeigen zu können. Wir möchten anderen ins Gesicht schauen können, um einzuschätzen, woran wir sind. Das gibt Interessierten ein vertrauterer Gefühl als Aufnahmen von Gebäuden oder vom Garten. Aber auch diese sind natürlich wichtig, um die besondere Atmosphäre bei Ihnen abbilden zu können. Sonnenschein und Blüten wirken positiv, Tierkinder erwecken auch ein Gefühl von Heimeligkeit. Am besten ist eine gute Mischung von Menschen und Umgebung. Beachten Sie, dass Sie Fotos sowie Videoaufnahmen von Bewohnerinnen und Bewohnern nicht ohne deren Erlaubnis nutzen dürfen. Generell sollten Sie auf Bildrechte achten.

Sie brauchen nicht notwendigerweise in einen Flyer investieren. Zunehmend suchen Menschen online nach Informationen, also ist es gut, wenn Sie im Internet zu finden sind. Sollten Sie eine eigene Website aufbauen, gestalten Sie sie nicht zu umfangreich. Nichts ist abschreckender im Internet als veraltete Informationen. Wenn Sie merken, dass

Sie eine Website nicht pflegen können, dann platzieren Sie dort keine Termine für Veranstaltungen oder ähnliches. Manchmal reicht auch eine einfache Seite mit einigen Fotos von außen und innen, einer kurzen Beschreibung Ihres Angebots sowie Kontaktmöglichkeiten.

52

Sie können natürlich auch eine der zahlreichen Social Media Plattformen nutzen. Hier sollten Sie ebenfalls auf Aktualität achten: Eine Social Media Plattform, die heute als modern gilt, kann morgen schon wieder out sein. Deshalb ist es gut zu überlegen, welche Altersgruppe Sie ansprechen möchten und welche Social Media von dieser genutzt werden. Die erwachsenen Kinder zukünftiger Bewohnerinnen und Bewohner sind online sicher an anderen Orten unterwegs als die Enkelinnen, Urenkel oder die alten Menschen selbst.

Geben Sie nur Kontaktmöglichkeiten an, die Sie auch beantworten möchten. Wenn Sie nicht wollen, dass ständig das Telefon klingelt, führen Sie bloß einen E-Mail-Kontakt für Interessierte auf. Wenn die Zahl der Anfragen nach Zimmern zu groß ist, können Sie eine automatische Antwort generieren. Hier könnte zum Beispiel stehen, dass der Name auf die Warteliste gesetzt wird und Sie sich melden, sobald ein Zimmer frei wird.



Angebote auf dem Bauernhof

53

Präsenzkkräfte in der Pflege-WG helfen, den Alltag der Bewohnerinnen und Bewohner zu gestalten. Besondere Angebote, die mit dem Hof in Verbindung stehen, sollten entsprechend in gemeinsamer Absprache erfolgen. Vieles ist möglich und wie bereits betont sollten Sie in erster Linie Angebote machen, an denen Sie selbst und die Mieterinnen und Mieter in aller ihrer Unterschiedlichkeit Freude haben. Eine mag vielleicht gerne auf einem Traktor sitzen, ein anderer Werkzeuge benutzen. Eine hat besonders viel Freude an schönen Blüten, ein anderer mag vor allem Nutztiere.

Wenn einmal das eine mehr im Vordergrund stand, kann es das nächste Mal das andere sein. Ein wichtiges Ziel sollte jedoch stets im Hinterkopf bleiben: Alle Mieterinnen und Mieter - unabhängig von körper-

lichen oder mentalen Einschränkungen, Geschlecht oder persönlichen Vorlieben - so gut es geht einzubeziehen. Dabei geht es nicht darum, wie bereits an anderer Stelle beschrieben, dass alle immer dabei sein müssen. Diese Entscheidung bleibt jedem selbst überlassen. Vielmehr sollten Angebote so gestaltet werden, dass niemand durch eine Behinderung oder die Art der Pflegebedürftigkeit von vorne herein ausgeschlossen wird.

Tägliche Angebote

Eier einsammeln



Gemeinsam mit den Mieterinnen und Mietern gehen Sie jeden Tag zur gleichen Zeit in den Hühnerstall und sammeln Eier ein.

Kräuter und Salat pflücken



Für die Mittagsmahlzeit oder Teeaufgüsse werden zu einer vorher festgelegten Zeit Kräuter und Salat im Garten gepflückt.

Kleintiere füttern



Die von der Pflege-WG oder Mieterinnen und Mietern gehaltenen Kleintiere werden zur festen Zeit gemeinsam gefüttert, die Ställe gereinigt und das Trinkwasser gewechselt.

Wöchentliche Angebote

Stallrundgang



Jede Woche besuchen Sie alle Tiere des Hofes und bringen besondere Leckereien mit.

Tierspaziergang



Sie machen einen kleinen Spaziergang, bei dem die Mieterinnen und Mieter ein Tier führen können, egal, ob Hund, Alpaka oder Schwein.

Gartenstunde



Zu einer festgelegten Zeit bieten Sie Beratung und Unterstützung im Garten oder bearbeiten ein gemeinsames Beet.

Das Mittagessen vom Hof



An einem Tag im Monat wird gemeinsam eine Gemüseart geerntet und in den Mittelpunkt eines zusammen gekochten Mittagessens gestellt.

Monatliche Angebote

Naturschmuck



Naturmaterialien sammeln für den Schmuck von Haus und Hof

JAN: Steine JUL: Gräser
FEB: Weiden AUG: Stroh
MRZ: Moos SEP: Laub
APR: Blütenzweige OKT: Kürbisse
MAI: Blumen NOV: Zapfen
JUN: Birkenzweige DEZ: Hagebutten

Betriebsführung



Bei einer Betriebs- oder Feldführung gibt es Wissenswertes zu einem Schwerpunktthema zu erfahren (Acker, Stall, Garten, Maschinen, etc.).

Nutzpflanze des Monats



Ein (halber Tag) mit gemeinsamen Gärtnern, Lernen, Kochen, Essen und ein Quiz oder Spiele rund um eine Pflanze-

Jahresangebote

Erntedankfest



Gemeinsam wird ein Erntetisch gestaltet und ein Festmahl im Herbst gekocht, zu dem Angehörige, Freundinnen und Bekannte geladen werden.

Advent im Stall



In der Vorweihnachtszeit gibt es eine besinnliche Stunde im Stall mit Geschichten, Singen und warmen Getränken

Wir haben hier einige Ideen zusammengestellt, aus denen Sie beliebig wählen oder die Sie als Inspiration für Ihre eigenen Vorstellungen nutzen können. Für eine strukturierte Darstellung haben wir die Ideen danach geordnet, in welchem Rhythmus sie angeboten werden könnten. Aus manchen Ideen können Sie auch Aufgaben machen, mit denen einzelne Mieterinnen und Mieter betraut werden, egal ob kontinuierlich oder ebenfalls im rhythmischen Wechsel.

54

Sie können Angebote natürlich auch spontan machen. Ein wiederkehrender Rhythmus hat zum einen den Vorteil, dass Sie besser nach außen darstellen können, was die Pflege-WG auf Ihrem Betrieb besonders macht. Zum anderen eröffnet er Chancen für diejenigen Mieterinnen und Mieter, die vielleicht erst beim zweiten, fünften oder siebten Mal dazustoßen möchten. Die Einladung, sich ohne zeitlichen Druck und immer wieder neu entscheiden zu können, stärkt das Gefühl von Zugehörigkeit.

Angebote im Quartal

Festtafel



Einmal in jeder Jahreszeit werden alle zu einem festlichen Essen eingeladen, wobei ein saisonales Mehr-Gänge-Menü serviert wird.

Jungtiere begrüßen



Bei einer Führung über den Betrieb werden alle im letzten Vierteljahr geborenen Jungtiere ausführlich vorgestellt.

Jahreszeitenbeginn



Mit einem besonderen Tag wird jede neue Jahreszeit eingeläutet.

Frühjahr	Gartenplanung/ Saatgutwahl
Sommer	Obstkuchen aus eigener Ernte
Herbst	Gestaltung eines Erntekorbs
Winter	Lagerfeuer mit Glühwein

Sitzgelegenheiten schaffen

55

Alte Menschen wollen sitzen und schauen. Dieser Wunsch kann ihnen mit völlig unterschiedlichen Materialien gewährt werden. Ein schöner Ausblick, hier und da auch wettergeschützt, ist das Ziel, ob über die Landschaft oder in das Leben der Werkstatt. Hilfreich ist es, wenn alte Menschen sich dabei ohne Hilfe setzen und wieder aufrichten können. Welche Möglichkeiten hierfür gut geeignet sind, lassen Sie am besten die Altersgruppe der Nutzerinnen und Nutzer selbst testen.



Über lokale Angebote informieren



Vielleicht waren Sie schon einmal in einem Hotel und haben sich gefreut, eine gut und aktuell sortierte Pinnwand oder einen Tisch mit Informationen und Ausflugstipps zur Region vorzufinden. Auch im Eingangsbereich Ihrer Pflege-WG oder im Gemeinschaftsraum sollte Platz hierfür geschaffen werden. Ein großer Kalender bietet die Möglichkeit Veranstaltungen einzutragen, die aber auch als Ausdruck aufgehängt werden können. Vereine oder die Kirche in Ihrer Region machen Angebote, die auch für Ihre Mieterinnen und Mieter und deren Angehörige und Bekannte interessant sein könnten. Eine Übersicht mit Telefonnummern des lokalen Taxiunternehmens, der Arztpraxen oder Ämter der Region kann einmal ausgedruckt und laminiert werden - das erspart wiederholtes Suchen. Auch Trauergruppen und Hospizdienste dürfen hier ihren Platz finden.

Bei allem, was Sie selbst aufschreiben oder ausdrucken, denken Sie an eine große Schrift. Eine Person aus dem Kreis der Bewohnenden, des Pflegedienstes oder Sie selbst sollte verantwortlich gemacht werden, die Informationstafel regelmäßig auf Aktualität zu überprüfen.

Seniorengerechte Gartengestaltung

56



Um Ihren Mieterinnen und Mietern die Möglichkeit zu geben, selbst zu gärteln, sind Hochbeete unerlässlich. Aber auch sonst gibt es viele Ideen, wie dieses schöne Hobby auch mit Einschränkungen weiter betrieben werden kann. Menschen mit kognitiven Erkrankungen müssen besonders vor gefährlichen Geräten oder Mitteln geschützt werden, Personen mit Gelenk- oder Rheumaerkrankungen müssen die fehlende Kraft ersetzen können, Menschen mit Kreislauferkrankungen arbeiten lieber im Sitzen und Personen mit Seherkrankungen freuen sich, wenn alles einen festen Platz hat. Wir haben einige Anregungen für Sie:

- Hochbeete sollten immer schmal sein und mindestens eine Rollator-, besser eine Rollstuhlbreite Abstand voneinander haben. Von besonderem Vorteil sind unterfahrbare Tischbeete.
- Seniorengerechtes Gartenwerkzeug zeichnet sich dadurch aus, dass es mit wenig Kraft genutzt oder durch entsprechende Teleskopstangen verlängert werden kann. Es gibt spezielle Greifzangen zum Unkrautentfernen oder Gartengeräte mit zusätzlichem Senkrechtgriff, so dass sie mit zwei Händen genutzt werden können. Generell sollte bei Werkzeugen auf eine Nutzbarkeit bei eingeschränkter Feinmotorik geachtet werden, weil die Hände zittern, die Fingergelenke versteifen oder die Sehkraft nachlässt.
- Rollsitze mit einer kleinen Ablage gibt es fertig zu kaufen, sie können aber auch selbst gebaut werden.
- Schuppen oder Gewächshäuser sollten mit ausreichend Licht versorgt sein und keine Stolperfallen beinhalten.
- Wege sollten nach Möglichkeit so breit sein, dass zwei Personen mit Rollator oder Rollstuhl auch nebeneinander gehen können. Dann sind auch Unterhaltungen beim Gehen möglich.

Wir wünschen Ihnen viel Erfolg, Freude und schöne Erlebnisse rund um Ihr Konzept Pflege-WG auf dem Land. Diese Broschüre erhält hoffentlich praxisnahe Informationen und Tipps, die Sie gut nutzen können. Wir sind an Verbesserungen stets interessiert, um sie aktuell zu halten. Ihre Erfahrungen helfen dabei. Was fehlt noch? Was muss ergänzt werden? Schreiben Sie an claudia.busch@hawk.de

Bildnachweise:

Seite 56, zweite Reihe li und dritte Reihe: C. Bischof

Seite 3 und 4 mit Verwendung der unten dargestellten Symbole von Pixabay, 21 mi, 22 erste Reihe li und mi, 22 zweite Reihe rechts, 22 unten mi, 26, 27, 28, 29, 33, 34, 36, 40, 43 mit Verwendung der unten dargestellten Symbole von Pixabay, 52 li, 54 linke Spalte zweite Reihe: C. Busch

Seite 2 re: iStock/middelveld

Seite 31: iStock/Silvia Jansen

Titel, Seite 2 li, Symbole Rollstuhlfahrende, Huhn, Werkzeug, Glühbirne, Gemeinschaftstisch auf Seite 4, 5, 8, 9, 10 li, 11, 12, 13 li, 13 re, 15, 16, 17, 19, 20, 21 li, 21 re, 22 erste Reihe re, 22 zweite Reihe li und mi, 22 unten li und re, 23, 24, 25, 30, 35, 37, 38, 41, 42, 43 Symbol Pinnwand und Pins, 47, 48, 50, 52 re, 53, 54 linke Spalte außer zweite Reihe, 54 rechte Spalte, 55, 56 zweite Reihe re, : Pixabay

Seite 1, 10 mi und re, 13 mi, 18, 32, 56 erste Reihe: Shutterstock

Hrsg.: Zukunftszentrum Holzminden-Höxter (ZZHH) an der Hochschule für angewandte Wissenschaft und Kunst Hildesheim/Holzminden/Göttingen (HAWK)

Autorin: Claudia Busch

Adresse: ZZHH an der HAWK, Standort Holzminden, Haarmannplatz 3, 37603 Holzminden

E-Mail: claudia.busch@hawk.de



