

# **FÜR SICH UND DOCH NICHT ALLEIN - DAS KONZEPT EINER HAUS-PFLEGE-GEMEINSCHAFT**

Mittwoch, den 9.11.2022

Sonja Schneider-Koch

# PLANUNGSSTAND MESTERKAMP/BARMBEK SÜD

- Mit der städtebaulichen Nachnutzung des ehemaligen Busbetriebshofes Mesterkamp soll ein neues urbanes Quartier mit ca. 450 Wohnungen (davon 60% öffentlich gefördert) entstehen.
- Darüber hinaus ist die Einbindung von gewerblichen Nutzungen geplant, mit dem grundlegenden städtebaulichen Ziel, eine nachbarschaftsverträgliche und urbane Mischung von Wohnen, Arbeiten sowie gemeinschaftlichen Nutzungen zu etablieren.

# PLANUNGSSTAND MESTERKAMP

- Es sollen im Quartier Mesterkamp insgesamt 450 WE entstehen. Auf dem Baufeld 1 und 2 der SAGA entstehen insgesamt 89 Wohneinheiten. Alle Wohnungen sind öffentlich gefördert. Im Erdgeschoss auf dem Baufeld 2 wird die Hausgemeinschaft, der Quartiersraum und ein Büro entstehen.
- Die **Hausgemeinschaft** besteht aus insgesamt **9 WE**. Die Wohnungen sind barrierefrei nach DIN 18040-2, für 1-2 Personen (insgesamt 13 - 16 Personen) ausgerichtet und liegen im Erdgeschoss eines 5-6 geschossigen Gebäudes. Die Wohnungen sind 43-60 m<sup>2</sup> groß und mit einer Küche und einer kleinen Terrasse ausgestattet.
- Zur Hausgemeinschaft gehört ein Gemeinschaftsraum.

# PLANUNGSSTAND MESTERKAMP

- Im direkten Anschluss des Gemeinschaftsraumes der Hausgemeinschaft befindet sich ein **Quartiersraum**, der von der gesamten Bewohnerschaft im Quartier Mesterkamp genutzt werden kann. Die Größe des Quartiersraums mit Küche, Sanitärraum, Garderobe und Stuhllager beträgt 72 m<sup>2</sup>.
- Der Quartiersraum und der Raum der Hausgemeinschaft können getrennt oder bei Bedarf auch in Kombination genutzt werden und sind baulich dem Quartier zugewandt.

# PLANUNGSSTAND MESTERKAMP

Ein „Pflegestützpunkt“ als Büro für den Kooperationspartner Elbdiakonie ist neben dem Quartiersraum geplant. Von hier aus übernimmt Elbdiakonie neben der Betreuung der Hausgemeinschaft auch die Verwaltung und Betreuung beider Gemeinschaftsräume und wirkt in das Quartier.

# TEILHABE UND MITBESTIMMUNG DER MIETER\*INNEN

- Jeder Mieter der Hausgemeinschaft hat einen eigenen Mietvertrag nach Hamburger Mietrecht und kann sich nach Bedarf seine Pflege-, Betreuungs- und Serviceleistungen hinzukaufen.
- Für die Grundfragen der Organisation des Alltags sind die Mieter bzw. ihre gesetzlichen Betreuer / Vertreter zuständig.
- Die Mieter\*Innen bilden eine Interessengemeinschaft.
- Geprägt wird das Zusammenleben der Mieter\*Innen durch die gemeinsame Nutzung von Räumen, der demokratischen Willensbildung bei gemeinsamen Entscheidungen, der gemeinsamen Inanspruchnahme von Dienstleistungen und vertraglichen Regelungen im Innen- wie im Außenverhältnis.

# VERTRAGSVERHÄLTNISSE UND VERMIETUNG MESTERKAMP

Die Miet- und die Dienstleistungsverträge sind voneinander unabhängig. Es gibt keinen Betreiber, da die Vermietung rechtlich nicht an Betreuungsleistungen gekoppelt ist.

# OFFENE PUNKTE MESTERKAMP

- Zuschlag gemäß § 38 a SGB XI? Obergrenze liegt bei 12 Personen
- Ordnungsrechtliche Einordnung ?
- Zusammensetzung der Haus-Pflege-Gemeinschaft
- Nächtliche Ruf- bzw. Dienstbereitschaft



# DEFINITION HAUS-PFLEGE-GEMEINSCHAFT

- **Zweck:** Menschen mit Pflegebedarf können möglichst auf Dauer in der eigenen Wohnung bleiben.
- Zusammenschluss von Personen, die innerhalb eines Hauses oder Wohnanlage eine eigene Wohnung haben.
- Diese Personen bilden eine sog. Auftraggeber-Gemeinschaft, die sich gemeinsame Unterstützung und Betreuung durch einen Dienstleister einkaufen.
- Jeder Mieter schließt seinen eigenen Mietvertrag und bei Bedarf seinen eigenen Dienstleistungsvertrag für Pflege mit einem ambulanten Pflegedienst.
- Vermietung und Pflege/Betreuung sind rechtlich getrennt.

# AUSGESTALTUNG DER HAUS-PFLEGE-GEMEINSCHAFT

- Es stehen sowohl Wohnungen für eine Person, als auch Wohnungen für zwei Personen zur Verfügung.
- Die H-P-G bildet die „Keimzelle“ der Gemeinschaft, darüber hinaus können in dem Haus oder in der Wohnanlage jüngere Menschen und Familien leben.
- Die Präsenz eines Dienstleisters vor Ort hilft auch anderen älteren/hilfsbedürftigen Menschen in der Umgebung (Beratungsbüro mit Präsenz)
- Es gibt einen zentral gelegenen Gemeinschaftsraum mit einer Küche (erweitertes Wohnzimmer), dessen Kosten auf die H-P-G umgelegt werden muss.

# ANFORDERUNGEN AN DIE BAULICHEN VORAUSSETZUNGEN

- Schwellenlose Zugänge
- Zugang zum Haus und den Wohnungen barrierefrei
- Geeignet für pflegebedürftige Menschen
- Mindestens 4 Quadratmeter pro Mieter für den Gemeinschaftsraum (erweitertes Wohnzimmer), ausgestattet mit einer Küche
- Die Wohnungen können in direkter räumlicher Nähe sein oder eingestreut werden.

# EINBETTUNG VON HAUS-PFLEGE-GEMEINSCHAFTEN

Weitere Wohnungen außerhalb der Haus-Pflege-Gemeinschaft sind nicht zwingend erforderlich. Aber es ist förderlich, wenn es in dem Haus oder der Wohnanlage darüber hinaus weitere Wohnungen gibt, in denen auch jüngere Menschen und Familien wohnen, um nachbarschaftliche Unterstützung und generationenübergreifendes Zusammenleben zu fördern.

Andere ältere Menschen im Haus können bei Bedarf selbst von der Anwesenheit des Pflegedienstes im Haus profitieren.

# MIETER\*INNEN DER HAUS-PFLEGE-GEMEINSCHAFT

- Menschen über 65 Jahre mit Pflege und/oder Assistenzbedarf.
- Ideale Gruppengröße liegt bei 12 Personen.
- Für Menschen mit erheblich kognitiven Einschränkungen eher nicht geeignet.
- Die Mieter\*Innen verständigen sich untereinander über ihre Vorstellungen für eine gemeinsame Versorgung und auch die Grenzen der gemeinschaftlichen Versorgung (und halten dies in einer schriftlichen Vereinbarung fest).
- Die Mieter\*innen schließen sich zu einer sog. Auftraggebergemeinschaft zusammen und beauftragen einen Dienstleister.

# ROLLE DES PFLEGEDIENSTES

- Der Pflegedienst wird von der Auftraggeber-Gemeinschaft ausgewählt, um sie bei der gemeinschaftlichen Betreuung, Alltagsgestaltung und hauswirtschaftlichen Versorgung der Haus-Pflege-Gemeinschaft zu unterstützen. Er stellt zudem die individuelle pflegerische Versorgung sicher.
- Es bleibt dennoch das Wahlrecht bestehen.

# KOSTEN FÜR DIE MIETER\*INNEN

- Miete
- Individuelle Pflegeleistungen
- Individuelle Ausgaben für persönliche Bedarfe
- ggfs. Beitrag zur gemeinsamen Haushaltskasse

# FINANZIERUNG FÜR DIE PFLEGERISCHE VERSORGUNG

Abhängig vom Pflegegrad

- Pflegesachleistungen nach SGB XI, SGB V Leistungen
- Eigenanteil bzw. SGB XII
- Entlastungsbetrag nach § 45 b SGB XI
- Ggfs. Wohngruppenzuschlag nach §38a SGB XI für gemeinsame Betreuung und Haushaltshilfeunterstützung.



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit