

---

# **Neubau des Senioren Quartiershauses in der Sauerlacher Straße 5, 85649 Hofolding – Betriebskonzept –**

Dieses Dokument ist eine Zusammenfassung des Betriebskonzeptes für die neue vollstationäre Pflegeeinrichtung und das Betreute Wohnen mit Services.

## **Inhalt**

1.	Ausgangssituation / Einleitung .....	3
2.	Ziele und Zweck des Bauvorhabens.....	4
2.1	Gemeinschaftliches Leben .....	4
2.2	Digitalisierung.....	4
3.	Zielgruppe der Einrichtung .....	5
4.	Geplante Wohnform.....	5
4.1	Funktionale Aufgliederung der Wohn- und Nutzflächen.....	5
4.2	Wohnbereich Pflege.....	6
4.3	Einsatz von Technologien; Ambient Assisted Living Systeme (kurz: AAL) .....	6
4.4	Einsatz von Technologien zur Betreuung von Menschen mit Demenz .....	6
4.5	Einsatz von Technologien zur Betreuung von Menschen mit Sehbeeinträchtigungen ...	7
4.6	Farbkonzept in Ausrichtung auf an Demenz erkrankte Bewohner*innen .....	8
4.7	Der „Bewegungs- und Aktivitäten-Garten“ .....	8
4.8	Pandemieaspekt .....	9
5.	Geplantes Pflege- und Betreuungskonzept .....	9
5.1	Bezugsrahmen mit Leitbild, Pflegemodell, Pflegesystem.....	9
5.2	Organisation der Pflege und Wohnstruktur .....	11

---

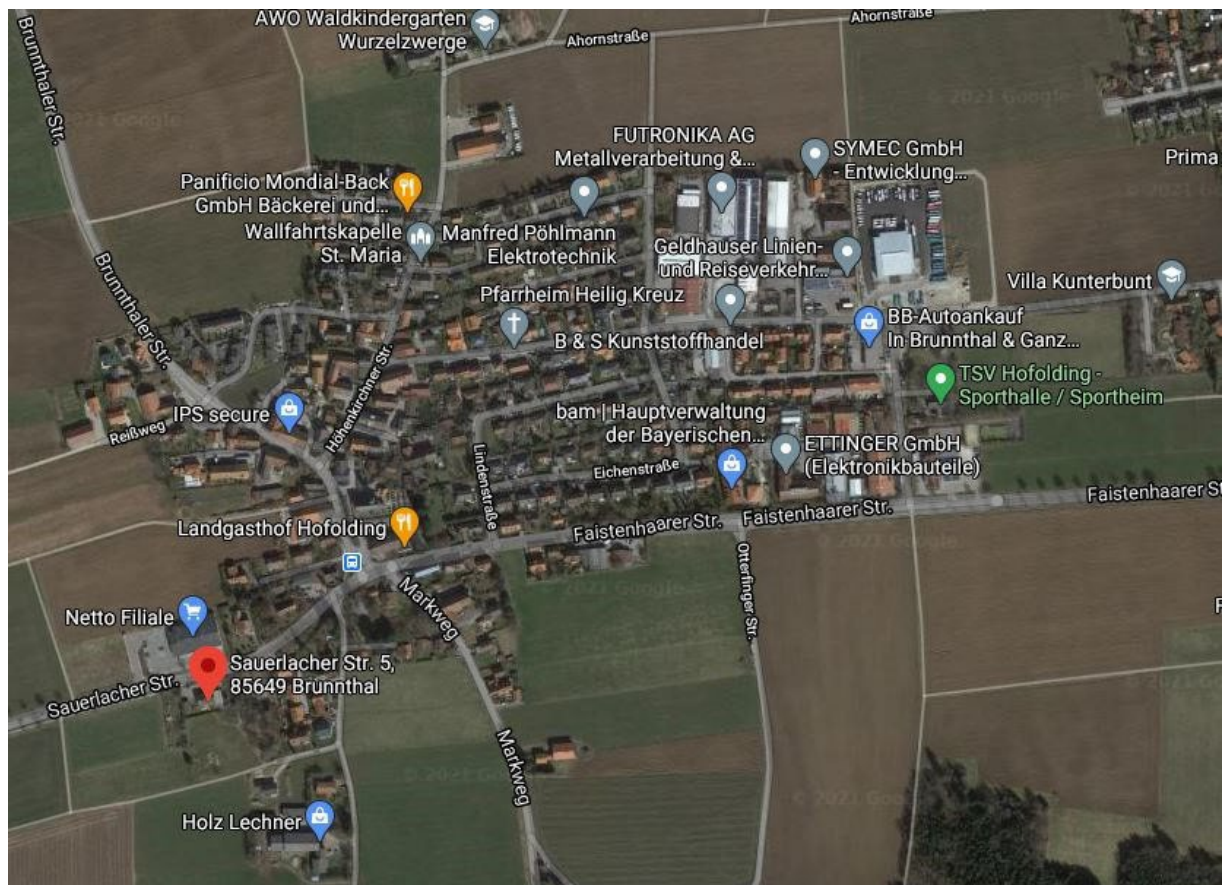
6.	Kooperation und Vernetzung.....	12
6.1	Kommune .....	12
6.2	Kooperation und Vernetzung im sozialen Nahraum .....	13
6.3	Bürgerschaftliches Engagement, Ehrenamt, Nachbarschaftshilfe .....	14
6.4	Angehörigenarbeit, Angehörigensorge .....	14
7.	Öffnung in den sozialen Nahraum.....	14
7.1	Pflegerisches Angebot .....	15
7.2	Öffentliche Veranstaltungen im Quartiers-Treff.....	16
7.3	Relevante Rahmenbedingungen .....	17
8.	Schlusswort/Ausblick .....	18

---

## 1. Ausgangssituation / Einleitung

In Hofolding, einem Ortsteil der Gemeinde Brunnthal im Landkreis München, Bezirk Oberbayern, wird die Planung und Errichtung einer stationären Pflegeeinrichtung erwogen. Angedacht ist zunächst eine vollstationäre Pflegeeinrichtung mit 70 Einzelzimmerplätzen nebst eingestreuter Tages- und Kurzzeitpflege sowie 22 Apartments für Betreutes Wohnen mit Service (6 WE) und Mitarbeiterwohnungen (16 WE). Das Pflegeheim wird als reines Quartiershaus errichtet.

Das zugrundeliegende Objekt zur Errichtung der Pflegeeinrichtung befindet sich in der Sauerlacher Straße 5 in 85649 Brunnthal. Das Anwesen liegt im idyllischen Ortsteil Hofolding der Gemeinde Brunnthal südlich von München. Die Gemeinde Brunnthal zählte zum 31. Dezember 2019 5.527 Einwohner bei einer Fläche von 37,95 km<sup>2</sup>. Dies entspricht einer im Verhältnis geringen Bevölkerungsdichte von 146 Einwohnern je km<sup>2</sup>, womit die ländliche Struktur bekräftigt wird<sup>1</sup>.



---

<sup>1</sup> Vgl. [https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/veroeffentlichungen/statistische\\_berichte/a1200c\\_201944.xla](https://www.statistik.bayern.de/mam/produkte/veroeffentlichungen/statistische_berichte/a1200c_201944.xla) abgerufen am 01.04.2021

---

## 2. Ziele und Zweck des Bauvorhabens

### 2.1 Gemeinschaftliches Leben

Der Neubau des Senioren Quartiershauses in Hofolding soll das gemeinschaftliche Zusammenleben fördern und somit die Teilnahme und -habe der Bewohner\*innen am gesellschaftlichen Leben ermöglichen. Ihre Selbstbestimmung und Selbstständigkeit soll gefördert und durch das gemeinschaftliche Leben möglichen Vereinsamungstendenzen entgegengewirkt werden, um die Lebensfreude zu erhalten oder zurück zu gewinnen. Die Inklusion der Einrichtung in das Gemeindeleben aktiviert den Kontakt zu den Freunden und Bekannten der Bewohner\*innen.

**„So viel Selbstbestimmung und Selbständigkeit wie möglich –  
so viel Begleitung und Unterstützung wie nötig!“**

### 2.2 Digitalisierung

Im Zusammenhang mit dem Neubau-Vorhaben achten wir darauf, dass grundlegende technische Anforderungen z.B. für Ambient Assisted Living (AAL) auf neuestem Stand vorhanden sind, um unseren strategischen Anforderungen gerecht werden zu können.

Der Neubau sollte an ein Glasfasernetz angeschlossen werden, so gelingt es, ein flächendeckendes WLAN im Haus zu implementieren. Bewohner\*innen, aber auch Besucher\*innen und Mitarbeiter\*innen profitieren durch die gute WLAN- Abdeckung von digitalen Produkten mit Vorlesefunktion und Spracheingabe.

In den Hausgemeinschaften wird den Mitarbeiter\*innen durch den Einsatz mobiler Endgeräte ermöglicht, direkt nach erbrachter Pflege- und Betreuungsleistung zu dokumentieren. Hochwertige Geräte, moderne Softwarelösungen und eine individuelle Konfiguration der EDV-Arbeitsplätze vermeiden Fehler und bilden die Basis für eine angenehme und schnelle Bildschirmbearbeitung im Tagesgeschäft.

Sowohl mobile Geräte wie Smartphones und Tablets, als auch Notebooks und PCs ermöglichen Ihnen den Zugriff auf Ihre Bewohnerdaten, E-Mails, Aufgaben und Termine. Zusätzlich wird eine Vernetzung der Träger untereinander immer wichtiger, die Vernetzung verschiedener Systeme wie Telefon, EDV, WLAN, Rufanlagen, Dienstplänen oder der Zeiterfassung steigert die Effizienz und spart Zeit für die wirklich wichtigen Aufgaben.

Eine nutzerzentrierte Verwendung von Techniken und Technologien ermöglicht es älteren und pflegebedürftigen Menschen, länger ein selbständiges Leben zu führen und steigert die Lebensqualität.

Die Standard-Rufmeldeanlage wird durch Ankoppelungen von Sensormatten oder Bettleistsensoren erweitert, um die Bewohner\*innen zu schützen und die Pflege zu erleichtern.

---

### 3. Zielgruppe der Einrichtung

In erster Linie sollen sich alte Menschen aus der Umgebung angesprochen fühlen, die ihr Lebensumfeld weitestgehend selbständig und selbstbestimmt bewältigen wollen, jedoch Unterstützung in der pflegerischen Versorgung und Assistenz benötigen.

Durch die konsequente Öffnung des Hauses soll die Teilhabe und –nahme am Gemeindeleben selbstverständlich sein.

### 4. Geplante Wohnform

Im Mittelpunkt aller planerischen Überlegungen zur Realisierung der Hausgemeinschaften steht der pflegebedürftige, alte Mensch mit somatischen und/ oder gerontopsychiatrischen Unterstützungsbedarfen durch professionelle Pflegekräfte. Die gesamten Planungs- überlegungen richten sich daher in besonderer Weise an den Wohn-, Lebens- und Betreuungsgewohnheiten bzw. deren Notwendigkeiten der zukünftigen Bewohner\*innen aus.

Bei den Planungen werden die Erkenntnisse und Empfehlungen des Kuratoriums Deutscher Altershilfe zum Prinzip Wohnen und Pflege in Hausgemeinschaften auf die besonderen Belange einer vollstationären Dauerpflegeeinrichtung adaptiert.

Daraus folgt auch der Anspruch an die Ausrichtung der Gebäudekonzeption. Oberstes Ziel der baulichen Ausrichtung ist es, den Bewohner\*innen so viel Alltagsnormalität wie nur irgendwie möglich, zu bieten. Die AVPfleWoqG; DIN 18040 Teil 1 und 2 regelt lediglich die allgemeinen Mindestanforderungen, so dass diese Norm natürlich erfüllt, aber ebenso selbstverständlich, wo sinnvoll, übererfüllt wird.

#### 4.1 Funktionale Aufgliederung der Wohn- und Nutzflächen

Räumlich betrachtet, gliedert sich die Einrichtung in folgende Bereiche:

- Drei Wohngruppen je Geschoss
- Räumlichkeiten für die Hauswirtschaft (Putzmittel, Lager rein und unrein für Wäsche)
- Räumlichkeiten für die Pflege und Soziale Betreuung (3 Wohngemeinschaften mit Wohnküchen je Geschoss)

Den Kern der Einrichtung bilden die sechs Hausgemeinschaften mit den jeweiligen Wohnküchen, in denen die Bewohner\*innen in Privatheit, Gemeinschaft und Öffentlichkeit wohnen, leben und begleitet werden.

Je Geschoss entstehen drei Hausgemeinschaften, bestehend jeweils aus Einzelzimmern (kurz: EZ). Dabei sind pro Geschoss 11 EZ uneingeschränkt Rollstuhl gerecht (kurz: R).

---

## 4.2 Wohnbereich Pflege

Der Anteil der Einzelzimmer beträgt 100 %.

Alle Bewohnerzimmer (Mikrowohnungen nach KDA) haben einen eigenen Sanitärbereich mit bodengleicher Dusche, WC und Waschbecken sowie einen eigenen Vorraum.

Der Ausblick aus dem Fenster ist sitzend möglich. Die Bewohnerzimmer sind mit Französischen Balkonen ausgestattet.

Den Bewohner\*innen ist es möglich, eigene Möbel einzubringen.

Jeder Gemeinschaftsraum bzw. offene Gemeinschaftsbereich erhält eine ausreichend dimensionierte Terrasse oder Balkon.

In der Wohnküche (häusliche KÜcheneinrichtung mit einer Komponentenküche) ist die Herstellung von Hauptspeisen je Hausgemeinschaft mit bis zu 15 Bewohner\*innen möglich.

Die Müllcontainer sind an einem gedeckten und sichtgeschützten Standort außerhalb des Gebäudes und innerhalb der Außenanlage verortet. Die Trennung des Nassmülls (Konfiskatkühler) vom Müll aus den Hausgemeinschaften und des Hausmülls ist sichergestellt.

## 4.3 Einsatz von Technologien; Ambient Assisted Living Systeme (kurz: AAL)

AAL Systeme sind Unterstützungssysteme, die durch ihre Funktion das Leben vereinfachen und einen qualitativ hohen Versorgungsstatus ermöglichen. Durch den Einsatz dieser Systeme werden Tätigkeiten übernommen, die sonst durch medizinisches oder pflegerisches Personal durchgeführt werden müssten.

Dazu zählen moderne und technisch auf dem neuesten Stand befindliche Niederflurpflegebetten. Diese sollen durch ihren Einsatz die Sturzprävention, Mobilisierung und Dekubitusprophylaxe sowie die ergonomische Pflege durch die Mitarbeiter\*innen unterstützen.

Ein Bed-Exit-Assistent bietet ein automatisches Nachtlicht beim Verlassen des Bettes. Individuell anpassbare Seitensicherungen unterstützen die Sicherheit und geteilte Seitensicherungen dienen als sichere Aufstehhilfe. Die ergonomische Aufteilung der Liegefläche dient als vorbeugende Maßnahme zur Bildung von Druckgeschwüren.

Weiterhin wird Rückenerkrankungen von Mitarbeiter\*innen durch technische Hilfsmittel wie höhenverstellbare Betten und mit weiteren Pflegehilfsmitteln, wie zum Beispiel Lifter entgegengewirkt.

## 4.4 Einsatz von Technologien zur Betreuung von Menschen mit Demenz

Die Wahrscheinlichkeit, an Demenz zu erkranken, steigt mit zunehmendem Alter – eine eingeschränkte Alltagskompetenz ist die Folge.

Die mit der Krankheit Demenz verbundenen Herausforderungen für das Gesundheitssystem und die Gesellschaft werfen immer wieder Fragen auf, ob und wie moderne Techniken dazu beitragen können, die Situation für die Betroffenen und die Pflegenden zu erleichtern und zu verbessern.

---

Durch den Einsatz eines Desorientierten-Fürsorgesystems, als Alternative zu freiheitsentziehenden Maßnahmen mit aktiver Transponder-Technologie, geben den Bewohner\*innen den größtmöglichen Freiraum, ihre persönlichen Bewegungsbedürfnisse zu leben. Mit Hilfe eines Armbandes oder Anhängers (Transponder) können desorientierten Bewohner\*innen mit einer Hinlauftendenz frei definierbare Bereiche zugeordnet werden. So werden Spaziergänge auf dem eigenen Gelände und auch vor der Einrichtung ermöglicht. Das System meldet und dokumentiert, wenn Personen vorgegebene Bereiche betreten oder verlassen. Es sollen abhängig von den gewünschten Schutzziele Alarmmeldungen generiert oder Sicherungseinrichtungen aktiviert werden. Das System soll auch über eine Laufrichtungserkennung verfügen. Diese zeigt die Richtung an, in die sich die Personen entfernen und informiert die Pflegekraft, ob desorientierte Bewohner\*innen wieder zurückgekehrt sind. Ein derartiges System wird die desorientierten Bewohner\*innen schützen und zugleich das Pflegepersonal entlasten.

Die Funktionen zum Schutz der „Hinläufer“ werden in das Gesamtsystem einer klassischen Personen- und Lichtrufanlage integriert.

Für die Betreuung der an Demenz erkrankten Bewohner\*innen werden Smart-Tablets eingesetzt. Erfahrungen und Studien in der Arbeit mit Smart-Tablets haben ergeben, dass an Demenz Erkrankte sehr gut auf Tablets reagieren und über diese moderne Technik differenziert erreicht und aktiviert werden. Bei Erinnerungsspielen können mittels Tablets Bilder aus dem vorherigen Wohnsitz, Straßen etc. eingebaut werden, so dass das Gedächtnis aktiviert und die Erinnerung daran zurückkehren kann.

#### **4.5 Einsatz von Technologien zur Betreuung von Menschen mit Sehbeeinträchtigungen**

Blindheit, Sehbehinderung und Sehbeeinträchtigung sind in Deutschland ein Altersphänomen. Mehr als 50 Prozent der Neuerblindungen und Sehbehinderungen treten bei Menschen ab 75 Jahren auf. Für sehbeeinträchtigte alte Menschen ist es wichtig, in einer deutlich strukturierten Umgebung zu leben, die ihnen klare Orientierungshilfen bietet und verlässliche Bezugspunkte hat. Stolperfallen sind zu eliminieren.

Orientierungshilfen können sowohl visuell, taktil als auch olfaktorisch oder akustisch sein.

**Visuelle Orientierungshilfen** sind typischerweise Kontraste wie Raumfarbe zu Türfarbe, Türfarbe zu Möbeln, Tischdecken zu Geschirr, Geschirr zu Speisen. Säulen, Stützfeiler, Raumteiler usw. werden leichter wahrgenommen, wenn sie deutlich gekennzeichnet sind mit Streifen oder Punkten oder einer Kontrastfarbe gestrichen werden. Ebenfalls dazu gehören visuelle Leitlinien am Boden.

Visuelle Orientierung bietet auch eine klare Lichtführung. Eine eindeutige Beleuchtung z.B. in Form von Lichtlinien im Flur – das kann sowohl Tages- als auch Kunstlicht sein. Eine Beleuchtungsinsel trägt ebenfalls zur visuellen Orientierung bei. So bleibt in einem Raum visuelles Chaos unsichtbar, in dem es im Dunkel bleibt, aber eine für Bewohner\*innen wichtige Stelle erhellt.

---

Die Beleuchtung soll gute Sehbedingungen schaffen. Für Menschen und ihre Umweltgestaltung trägt die Beleuchtung zum physischen und psychischen Wohlbefinden bei.

Die Farbe des Lichts, der Körper und Flächen von Räumen tragen zum Erkennen der Umwelt bei. Sie haben zugleich psychophysische Wirkungen und beeinflussen die Stimmung des Menschen. Lichtfarbe und Wiedergabeeigenschaft sind Voraussetzung für die Behaglichkeit und ein einwandfreies Farberkennen.

Durch den Einsatz einer speziellen Sensortechnik, die das Licht automatisch einschalten lässt, sobald jemand das Bad/den Raum betritt, entfällt umständliches Suchen und Tasten nach dem Lichtschalter. Eine Zeitschaltung sorgt dafür, dass das Licht nach Verlassen des Raumes wieder erlischt. So wird keine unnötige Energie verbraucht. Für noch mehr Effizienz werden energiesparende Lichtquellen wie LEDs oder Leuchtstofflampen eingesetzt.

Für Gehbehinderte oder Rollstuhlnutzer ist zusätzlich eine Steuerung per Fernbedienung angedacht, um den Weg zum Schalter zu vermeiden. Durch die eingesetzte Tageslichtsteuerung reagiert das Raumlicht auf das Außenlicht und erzeugt dadurch ein helles weiches Licht im Raum und die Bewohner\*innen erhalten ein besseres Wohlbefinden.

Der behutsame Einsatz von Eye-Catchern wird die Aufmerksamkeit der Bewohner\*innen gezielt auf „Hingucker“ richten.

Dies geschieht bevorzugt mit kleineren Dingen wie Kissen, Sets, austauschbaren Bildern, auch Wandbehängen, Tücher oder Fotos von bedeutsamen Personen/ Objekten/ Ereignissen. Ein entsprechender Fundus wird angelegt, denn die Eye-Catcher erfüllen nur dann ihren Zweck, wenn sie immer wieder ausgetauscht werden. Es werden in unterschiedlichen Zeitfenstern die Eye-Catcher durch neue Objekte ersetzt aber auch die Standorte gewechselt.

#### **4.6 Farbkonzept in Ausrichtung auf an Demenz erkrankte Bewohner\*innen**

Mit dem Verlust der Erinnerungen sinkt auch die Eigeninitiative der Betroffenen und bringt eine innere Unruhe zum Vorschein. Die gezielte Auswahl von Farben und Mustern in der Inneneinrichtung soll diesen Bewohner\*innen helfen, indem sie Erinnerungen wecken, Assoziationen erlauben und zur Orientierung beitragen. Der bewusste Einsatz eines Farbkonzeptes beeinflusst die Gefühlswelt sowie den Orientierungssinn positiv.

Das Hauptziel der Farbgestaltung ist ein detailliertes Farbkonzept, das es schafft den Bewohner\*innen, Mitarbeiter\*innen, Angehörigen, ehrenamtlich Helfenden, Besucher\*innen und Gästen des Hauses, trotz der Größe und Funktion des Gebäudes, ein Gefühl von Geborgenheit und Vertrautheit zu vermitteln.

Die Orientierung im Haus wird durch die unterschiedliche Farbgestaltung der Etagen erreicht. Türen und Übergänge werden durch den gezielten Einsatz von Kontrasten klar von den umliegenden Oberflächen abgesetzt. Warme Farben, die im Einklang mit der Gestaltung des Bodenbelags stehen, wecken einen harmonischen Gesamteindruck. Auf den Einsatz von zu „harten“ und „lauten“ Farben wird verzichtet, denn sie erzeugen Unruhe.



---

#### **4.7 Der „Bewegungs- und Aktivitäten-Garten“**

Im Außenbereich entsteht für alle Bewohner\*innen ein besonderer Gartenbereich, der durch eine natürliche Begrenzung den auch kognitiv eingeschränkten Bewohner\*innen die Möglichkeit gibt, sich darin frei zu bewegen.

Dieser Garten wird die Lebenswelt der Bewohner\*innen bereichern und erweitern und eine vertraute Umgebung bieten. Dazu gehört, dass ein natürlicher Garten mit heimischen Pflanzen angelegt wird.

Durch Pflanzen, die ein Selberpflücken ermöglichen, sollen Erinnerungen geweckt werden und Gartenarbeit für Bewohner\*innen, die das als wohltuend empfinden, ermöglichen.

Aufgrund der Veränderungen der Wahrnehmungs- und Erlebnisfunktionen der Bewohner\*innen werden bei der Gestaltung des Gartens folgende Notwendigkeiten beachtet: Eine Hecke oder Einhausung wird den Bewohner\*innen Sicherheit geben.

Mit dem Garten wird den unterschiedlichen Bedürfnissen an Bewegung und Aktivitäten der Bewohner\*innen Rechnung getragen. Ein barrierefreier Zugang vom und ins Haus minimiert Risikopotentiale.

Durch die Beteiligung der Mitarbeiter\*innen, auch bei der Gestaltung des Gartens, wird sichergestellt, dass durch deren Wissen die Vorlieben oder Abneigungen der Bewohner\*innen berücksichtigt werden.

Die Außenanlagen werden so angelegt, dass notwendige Änderungen auf Grund sich verändernde Bedarfe möglich sind. Durch die bewohnerorientierte Beobachtung der Mitarbeiter\*innen im Garten wird Bewährtes ausgebaut und Problemstellungen zurückgenommen.

Da die Bewohner\*innen sehr viel Zeit in den Räumlichkeiten der Einrichtung verbringen und sich dort ausschließlich mit leichtem Schuhwerk bzw. Hausschuhen auf glatten, ebenen Oberflächen bewegen, geht die Trittsicherheit nach und nach verloren. Nur durch ständiges trainieren mit den Bewohner\*innen wird erreicht, dass ihre Lauffähigkeiten erhalten werden. Mit einer Gehschule wird die Voraussetzung hierfür geschaffen. Das Einsetzen von verschiedene Oberflächen im Garten bewirkt dies. Die Wege in der Gehschule bestehen aus Kopfsteinpflaster, Waldboden, Plattenbelag und Sand. Dies sind nur Beispiele für mögliche Oberflächen. Es werden auf diese Art und Weise unterschiedliche haptische Wahrnehmungen für die Bewohner\*innen angeboten. Diese Wege werden von Hochbeeten gesäumt und geben durch Ihre Bepflanzung auch eine andere Wahrnehmung der Umwelt zum Berühren, Riechen und Schmecken.

#### **4.8 Pandemieaspekt**

Aspekte wie Einbau einer Schleuse und feste Desinfektionsstellen werden in der Planung berücksichtigt. Betriebliche Abläufe, Regelungen und Festlegungen werden den aktuellen Anforderungen angepasst.

---

## 5. Geplantes Pflege- und Betreuungskonzept

### 5.1 Bezugsrahmen mit Leitbild, Pflegemodell, Pflegesystem

#### *Community Care*

Die Hausgemeinschaften verstehen sich als ein Teil des Gesamtkonzeptes. Das Leitbild des Gesamtkonzeptes orientiert sich an Konzepten zur Inklusion und Teilhabe, die auch als Community Care bezeichnet werden (Aselmeier 2003, Theunissen 2013, Franken 2014). Community Care bezeichnet hier eine Gruppe von Menschen, die durch geographische Grenzen und/oder gemeinsame Ziele beschreibbar sind, in diesem Fall die Gemeinde Brunenthal. Community Care beschreibt also die Übernahme der Verantwortung durch die Bürgergemeinde für ihre Mitglieder in einem bestimmten Bereich (Hitchcock et al 2003, Caesar et al 2000). Es geht darum, Lebens- und Wohnformen zu schaffen, die durch eine neue Sorge- und Verantwortungskultur für Menschen in verletzlichen Situationen getragen werden. Die Menschen sollen sich hier sicher fühlen und – unabhängig von dem Grad ihres Assistenz- und Hilfebedarfs – teilhaben können. Die Hausgemeinschaften fühlen sich diesem Grundsatz verpflichtet.

Das Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA) hat für die stationären Wohnformen fünf Generationen beschrieben (Michell-Auli, Sowinski 2013). Die meisten stationären Wohnformen für ältere Menschen in Deutschland gehören zur 2. und 3. Generation. Der Sprung von der 4. zur 5. Generation ist eine Bestätigung des Betriebskonzeptes „Hausgemeinschaft“, verstanden als „Leben in Gemeinschaft“. Diese inhaltliche Konzeption wird auch international durch Forschungsarbeiten bestätigt. Das KDA hat deshalb die 5. Generation des stationären Wohnens für pflegebedürftige Menschen entwickelt. Die Hausgemeinschaften im Senioren Quartiershaus in Hofolding orientieren sich an dieser 5. Generation.

Im Rahmen der Wohnform der 5. Generation gibt es für die Hausgemeinschaften drei Prinzipien, nämlich

- „Leben in Privatheit“
- „Leben in Gemeinschaft“
- „Leben in der Öffentlichkeit“

Unter „privat“ versteht man „das Eigene“ und zwar Angelegenheiten, Bereiche und Gegenstände, die nicht zur Allgemeinheit gehören, sondern nur einzelnen Personen oder einer eingegrenzten Gruppe von Personen offenstehen, die untereinander in einem intimen bzw. einem Vertrauensverhältnis stehen. Hilfe- und Pflegebedürftigkeit geht oft mit einem erlebten Status und Würdeverlust einher. Deshalb legen diese Hausgemeinschaften besonders großen Wert darauf, dass die Einzel-Appartements als eine Art „Mikrowohnung“ angesehen werden.

Das Konzept „Zimmer“ -die „Hausgemeinschaften“ verfügen nur über Einzelzimmer- wird aufgegeben zugunsten des Konzeptes „Einzelappartement“ oder „Mikrowohnung“. Das Konzept „Mikrowohnung“ ist anders als das Konzept „Einzelzimmer“. Ein Zimmer ist Teil einer Wohnung und gehört damit zu einem größeren Ganzen. Das Appartement hingegen (von lat. apart =

---

getrennt) bezeichnet eine Art kleine Wohnung, die für sich steht. Gerade in Großstädten wird damit geworben, dass Wohnungen bewusst klein gehalten werden, also zur Mikrowohnung werden. Damit stärken die Hausgemeinschaften die Privatheit ihrer Bewohner\*innen.

Die Privatheit zeigt sich schon an der Eingangstür. Der private Bereich der Bewohner\*innen wird außen durch die Klingel hervorgehoben.

Die Hausgemeinschaften wollen Räume ermöglichen, die Menschen mit Hilfe- und Pflegebedarf aber auch ihre Angehörigen sich auch zu Eigen machen können. Es besteht ansonsten die Gefahr den persönlichen Rückzugsraum der Betroffenen zu vernachlässigen. Die Privatheit ist Ausgleich und Kompensation für das Leben in Gemeinschaft.

Das *dritte Prinzip des KDA-Konzeptes „Leben in der Öffentlichkeit“ der 5. Generation* wird in Kapitel 7 „Öffnung in den sozialen Nahraum“ dargestellt.

## **5.2 Organisation der Pflege- und Wohnstruktur**

Jeder Bewohner\*in verfügt über ein eigenes Appartement mit einem eigenen Bad, einem Kühlschrank und sowie Möglichkeiten Speisen zu erwärmen. Der Grundriss ist so gestaltet, dass die Menschen sowie ihre Angehörigen intuitiv die Wohnküche finden. Alle Wege führen sozusagen zu der Wohnküche. Zwei identisch ausgestattete Wohnküchen liegen bewusst nebeneinander, sodass die Klient\*innen auch an Aktivitäten der jeweils anderen Wohnküche teilnehmen können. Die Wohnküchen sind durch eine Schiebetür getrennt.

Jede Hausgemeinschaft sieht optisch anders aus und steht unter einem eigenen Thema.

In den Hausgemeinschaften sollen alle Räume außer den privaten Appartements der Bewohner\*innen beim Einzug komplett eingerichtet und gestaltet sein. Die Hausgemeinschaften greifen damit eine Anregung des Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA) auf. Das KDA hat in seiner sechzigjährigen Geschichte immer wieder festgestellt, dass der Charakter einer Anstalt statt einer hochwertigen Wohnform durch folgende Mechanismen entsteht. In den vergangenen Jahren sind viele Architekt\*innen durch den sogenannten „Bauhaus-Stil“ geprägt worden. Der Stil ist modern, funktional, reduziert und ohne Schnörkel. Das kann aber kontraproduktiv bei Menschen mit Pflegebedarf wirken (Sowinski 2021). Ist die Einrichtung zu modern und passt nicht zu den älteren Menschen, so kann das ein Fremdheitsgefühl bei den Bewohner\*innen vermitteln. Oft wird nach einer im „Bauhaus-Stil“ eingerichteten Wohnform erwartet, dass die leitenden Mitarbeiter\*innen und die Wohnbereichsleitungen das Haus einrichten und dekorieren. Oft führt das zu einer Anhäufung von im Stil nicht passenden Einrichtungsgegenstände pro Wohnbereich und führt zu der typisch deutschen Altenheimästhetik, so Erfahrungen des KDA. Auch Menschen mit schwerer Demenz können Schönes wahrnehmen, so die Erfahrungen aus KDA-Pflegeoase in Zwickau.

Zu gleichbleibenden Kosten im Vergleich zu einer herkömmlichen Wohneinrichtung in einer stationären Wohnform kann ein hochwertiges Wohnambiente geschaffen werden. Zur Gestaltung der Hausgemeinschaften für die Bewohner\*innen und die Tagespflegegäste soll das Thema der geliebten bayerischen Heimat aufgreifen. Das Thema „Natur“ ist generell gut

---

geeignet für Begleitung älterer Menschen. In der Natur spielt das Werden und Vergehen eine große Rolle. Gerade am Ende des Lebens hilft auch nicht religiösen Menschen diese Naturbeobachtungen. Nichts geht der Natur verloren. Damit steckt in der Natur ein Stück Ewigkeit. Im Jahresverlauf verändert sich alles. Das Alter und der Tod sind Teil von natürlichen Prozessen.

Die Unterschiedlichkeit der Hausgemeinschaften und Wohnküchen dient auch der besseren Orientierung für Menschen mit Sehbeeinträchtigungen und demenziellen Veränderungen (siehe Nationaler Expertenstandard Demenz 2018).

### *Personalkonzept*

Wie dem Grundriss und den unterschiedlich aussehenden Hausgemeinschaften zu entnehmen ist, hilft dieses Konzept Bewohner\*innen, außerhalb der Mikrowohnung, eine attraktive Anlaufstelle zu finden, wo sie eine „nährende“ Person und tatsächliche Nahrungsangebot finden. Dies hat einen großen stabilisierenden Effekt auf verletzliche Menschen. Dort ist immer etwas los. Die Klient\*innen können ständig zwischen der Ruhe in der eigenen Mikrowohnung und der lebendigen Mitte ihrer Wohnküche wechseln.

Das Konzept sieht vor, dass die Wohnküchen immer „besetzt“ sind. Dies kann auch zusätzlich ein Angehöriger oder ein Freiwillig-Engagierter sein. Die Präsenzkraft bleibt in der offenen Küche sitzen, reicht Kaffee und Getränke an, führt Gespräche, ist einfach da und hat Spaß mit den dort lebenden und sitzenden Menschen und ihren Angehörigen und Freunden.

Die Wohnküche kann dazu dienen, dass die Bewohner\*innen hauswirtschaftliche Tätigkeiten mitübernehmen, um das Leben abwechslungsreicher und selbstbestimmter zu gestalten. Doch wenn die Klient\*innen nicht in der Lage sind, bei Küchenarbeiten mitzuhelfen oder keine Lust haben, funktioniert trotzdem das Prinzip „Leben In Gemeinschaft“. Die Gemeinschaft, insbesondere die Mitarbeiter\*innen, sind ein emotionaler Anker für die Bewohner\*innen und Angehörige.

Die Aufbauorganisation zeigt, dass die Hausgemeinschaften ein völlig anderes Dienstleistungsverständnis als bisher anstreben. Präsenzkraft, die auch als Alltagsbegleiter bezeichnet werden, werden menschlich sehr gefordert. Dies gilt auch für die Pflegefachkräfte, die eine hochwertige quasi ambulante Leistung erbringen. Diese Art der Organisation ist für Bewohner\*innen und ihre Angehörigen attraktiver, weil **„mehr Mensch an den Menschen gebracht“** wird. Dies führt zu einer großen Nähe seitens der Mitarbeiter\*innen zu Angehörigen und Bewohner\*innen, was zum Teil sehr belastend sein kann.

## **6. Kooperation und Vernetzung**

### **6.1 Kommune**

Das neue Senioren Quartiershaus in Hofolding soll wie folgt an die Kommune angebunden werden:

---

Alle Entscheidungen von größerer Tragweite wie z.B. der geplante Neubau werden mit der Gemeinde besprochen. Weiter wird die Einrichtung bevorzugt Brunnthaler-Hofoldingener Bürger aufnehmen und die Reihenfolge permanent mit der Gemeindeverwaltung / Bürgermeister abgestimmt. Hier kann also von echter Community Care gesprochen werden.

## **6.2 Kooperation und Vernetzung im sozialen Nahraum**

### Evangelische und katholische Gemeinde

Das neue Senioren Quartiershaus in Hofolding hält engen Kontakt zur Gemeinde. Jede Woche soll in der Einrichtung ein katholischer sowie ein evangelischer Gottesdienst stattfinden.

### Einrichtungen des Sozialwesens

#### *Kindergarten*

Kindergartenkinder sollen regelmäßig in die Einrichtung kommen. So finden automatisch zwischen Jung und Alt Begegnungen statt. Die Bewohner\*innen reagieren ausgesprochen positiv auf die Kinder, sie sind immer herzlich willkommen.

### Freizeitaktivitäten

Die Ortschaft Hofolding ist eng verbunden mit dem ausgedehnten Waldgebiet gleichen Namens, dem Hofoldingener Forst. Dieses große Wald- und Erholungsgebiet erstreckt sich über die Gemeindegebiete von Aying, Brunnthäl, Otterfing, Sauerlach und Valley. Mit mehr als 27 Quadratkilometern lädt es zu ausgiebigen Spaziergängen ein. Die Sauerlacher Straße ist etwa einen Kilometer von dem Waldgebiet entfernt.

Hofolding selbst bietet durch das Pfarrheim Heilig Kreuz sowie die Wallfahrtskapelle St. Maria Möglichkeiten zur Entfaltung des persönlichen Glaubens sowie für religiös-christliche Bekanntschaften. Der Landgasthof Hofolding mit seinen bayrischen Spezialitäten und die Panificio Mondial-Back GmbH Bäckerei und Konditorei sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Im Nachbarort Faistenhaar sind diverse Vereine und eine Kita ansässig. Es bietet zudem Einrichtungen der Gemeinschaft wie ein Fitnesscenter, Genossenschaftsbank, Metzgerei, Bäckerei, Tankstelle, Autohaus und Friseur.

Ein Supermarkt (Netto-Filiale) liegt direkt auf der anderen Straßenseite des Grundstücks.

### Gesundheitliche und medizinische Versorgung

Hausärztliche Praxen und diverse Fachärzte sind in den umliegenden Nachbarorten Sauerlach, Brunnthäl und Höhenkirchen-Siegertsbrunn vielfach vorhanden. Zwar besitzt Hofolding selbst keine direkte medizinische Versorgungseinrichtung, jedoch ist der Anschluss an das Münchner-Fach-Klinik-Netz aufgrund der örtlichen Nähe stets gesichert. Das nächstgelegene Krankenhaus „München Klinik Neuperlach“ ist mit 20 Kilometer Entfernung erschlossen.

---

### **6.3 Bürgerschaftliches Engagement, Ehrenamt, Nachbarschaftshilfe**

Auch in der zukünftigen Wohnform wollen sich weiterhin ehrenamtlich Engagierten einbringen. Es werden z. B. durch ehrenamtlich Engagierte ein Besuchshundendienst, Reisevorträge bei Kaffee und Kuchen und Singveranstaltungen geplant. Auch das Karten spielen spielt eine große Rolle, Bridge, Schafkopf, Skat wird mit Unterstützung von ehrenamtlichem Helfer\*innen ermöglicht.

### **6.4 Angehörigenarbeit, Angehörigenhilfe**

Bei den Veranstaltungsangeboten des Hauses werden auch die Angehörigen sowohl mit eingeladen als auch mit eingebunden, diese aktive Form der Teilhabe am Leben im Hause erfreut sich großer Beliebtheit, Gespräche mit Mitarbeiter\*innen aus allen Bereichen dienen der Vor- und Fürsorge der Angehörigen.

## **7. Öffnung in den sozialen Nahraum**

### *Gesundheitsförderung*

In den Studien spielt die Möglichkeit, die eigene Gesundheit aktiv zu fördern eine große Rolle. Die meisten Menschen wollen solange wie möglich zuhause wohnen. Dafür sind sie auch bereit einen entsprechenden gesundheitsfördernden Lebensstil zu pflegen. Beliebt sind Sportaktivitäten wie Gymnastik, Sturzprophylaxe-Training, Tanzen, Walken usw.

### *Unterstützung im Alltag*

Ambulante Unterstützung sowohl was pflegerische Arbeiten angeht als auch jegliche Art von Alltagsunterstützung auch in Form von hauswirtschaftlichen Diensten und Essen auf Rädern brauchen Menschen, um lange in ihrer eigenen Häuslichkeit leben zu können.

### *Teilhabe bezogen auf Kultur und Freizeit*

Viele im Quartiershaus wohnende Menschen mögen kulturelle Veranstaltungen wie Ausstellungen, Lesungen und Führungen. Der Treff bietet sich an, dass dies organisatorisch dort angebunden wird. Kulturelle Veranstaltungen und andere Freizeit Aktivitäten wie das zurzeit heiß geliebte Karten spielen öffnet sich für die Menschen aus dem sozialen Nahraum. Der große Vorteil, den das Quartiershaus hat, hier sind auch Menschen willkommen, die Handicaps haben. Viele Menschen mit Pflegebedarf und ihre Angehörigen trauen sich kaum aus dem Haus aus Angst, dass sie sich „draußen blamieren“.

### *Teilhabe bei religiösen und spirituellen Aktivitäten*

Schon jetzt ermöglichen die katholischen und evangelischen Gemeinden den Menschen, dass sie zum Gottesdienst abgeholt werden bzw. dass wöchentlich ein Gottesdienst in der Einrichtung stattfindet.

---

## 7.1 Pflegerisches Angebot

### *Kurzzeitpflege*

Zusätzlich zu den 70 vollstationären, für die dauerhafte Belegung vorgesehenen Pflegeplätzen werden 20 Plätze für die eingestreute fixe Kurzzeitpflege zur Verfügung stehen. Mit dem Angebot dieser zeitlich begrenzten Versorgungsform von Pflegebedürftigen aus der häuslichen Pflege sollen die Angehörigen in und um Hofolding unterstützt werden. Da ein häufiger Grund für die Inanspruchnahme der Kurzzeitpflege eine Auszeit in Form von Urlaub oder Reha der pflegenden Angehörigen ist, wird so im Raum Hofolding ein wichtiges Angebot weiter aufgebaut.

Durch einen Aufenthalt in der Kurzzeitpflege im Senioren – Quartiershaus in Hofolding findet auch der Austausch zwischen den Angehörigen und den Mitarbeiter\*innen über ein mögliches weiteres Versorgungsangebot in der hauseigenen eingestreuten Tagespflege oder einer möglicherweise notwendigen endgültigen Überleitung in die vollstationäre Pflege statt.

Die Kurzzeitpflegegäste nehmen während ihres Aufenthalt am regulären Ablauf des Wohnbereichs statt. Sie nehmen an den Alltags- und Betreuungsaktivitäten sowie auch an den während ihres Aufenthalts stattfindenden Veranstaltungen in der Einrichtung teil.

### *Eingestreute Tagespflege*

Um der älteren Bevölkerung von Hofolding und Umgebung zu ermöglichen solange wie möglich in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben zu können, ist es notwendig das Versorgungsangebot entsprechend anzupassen. Insbesondere das Angebot einer Tagespflegeeinrichtung unterstützt dies.

In der Tagespflege werden Menschen aufgenommen, die einer besonderen Betreuung und Pflege entsprechend ihrer Erkrankung bedürfen oder bei denen die häusliche Pflege nicht im ausreichenden Umfang nicht sichergestellt werden kann.

Zudem steht die Tagespflege auf Wunsch auch den Mietern im Wohnen mit Service zur Verfügung.

### *Ambulanter pflegerischer Dienst*

Ambulante pflegerische Unterstützung im umliegenden Wohnquartier wird stark nachgefragt. Deshalb gründet die Einrichtung einen eigenen ambulanten Dienst für pflegerische und hauswirtschaftliche Dienstleistungen.

## **Haushaltsnahe Dienstleistungen**

### *Gewünschte Dienstleistungen zur Bewältigung des Alltags*

Viele Dienstleistungen zur Bewältigung des Alltags könnten auch durch freiwillig Engagierte angeboten werden wie Grabpflege, Hunde ausführen, den Garten versorgen. Dafür braucht es aber einen geistigen Ort, von wo aus, das organisiert wird, also hier der Treff. Die Baby-Boomer Generation geht in Rente und viele würden sich ehrenamtlich engagieren, wenn es ein attraktives Angebot gäbe. Darüber hinaus ist die Organisation von Fahrdienste zum Arzt, das Reinigen von Haus oder Wohnung von existenzieller Bedeutung für pflegebedürftige Menschen und ihre Angehörigen.

---

## 7.2 Öffentliche Veranstaltungen im Quartiers-Treff

### *Gesundheitsförderung*

Ein zentrales Thema ist die Unterstützung der Menschen im Quartiershaus auch im umliegenden sozialen Nahraum. 2018 wurden zum Thema Demenz aufsehenerregende Studienergebnisse veröffentlicht (Heerdt 2018). Eine Vielzahl von Untersuchungen auch die Expertenkommission des „The Lancet“ kamen zu dem gesicherten Ergebnis, dass Demenz kein unausweichliches Lebensrisiko mehr ist, sondern durch verschiedene Lebensstilfaktoren beeinflussbar ist. Dieser Beeinflussbarkeit fühlt sich das Quartiershaus verpflichtet. Im Quartiershaus sollen ausstrahlend auf den sozialen Nahraum Aktivitäten stattfinden, die Anregungen bieten

- Kognitiv aktiv und neugierig zu bleiben
- Sozial aktiv zu bleiben
- Körperlich aktiv zu bleiben und sich regelmäßig zu bewegen
- Und sich gesund mediterran zu ernähren.

Gerade das letztere ist mit der Essensversorgung ein Angebot neben der geliebten traditionellen Kost auch eine sehr gesunde Alternative zu bieten. Erfahrungsgemäß fällt es vielen Menschen schwer, sich darüber zu informieren, entsprechend einzukaufen und die Mahlzeiten zuzubereiten. Die Einrichtung sieht hier durch die Essensversorgung eine große Chance, auch die Bevölkerung an schmackhaftes, aber auch gesünderes Essen heranzuführen.

### *Angehörigenarbeit*

Wie im Kapitel 6 beschrieben, werden die Angehörigen bei den Veranstaltungsangeboten des Hauses sowohl mit eingeladen als auch mit eingebunden.

### *Care und Inklusion*

In der Einrichtung entsteht ein Bereich für Beratungsangebote. Dieser wird als werktägliche, unverbindliche Anlaufstelle für Beratungssuchende, wie beispielsweise pflegende Angehörige oder zukünftige Bewohner\*innen, dienen. Das Angebot soll allen Bürgern von Brunenthal ermöglichen, Beratung in jeglichen Fragen der häuslichen und (teil-) stationären Pflege zu erhalten.

Das Büro ist Hilfestelle für Beratungssuchende, die zur aktuellen Pflegesituation wichtige Entscheidungen treffen müssen und Koordinationsstelle für ehrenamtlich engagierte Brunenthaler Bürger.

Die Mitarbeiter\*innen des Care- und Inklusionsbüros helfen bei der Kommunikation mit den Leistungsträgern, unterstützen bei Anträgen und bürokratischen Anliegen und geben Aufklärung zu wichtigen Entscheidungen der aktuellen und dauerhaft wachsenden Pflegeangebote. Ebenso wird Hilfestellung bei der Vermittlung von Hilfsdiensten und ehrenamtlicher Unterstützung nach §45b SGB XI (Betreuungsleistungen) in der heimischen Pflegesituation gegeben. Bei pflegenden Angehörigen werden zudem auch fachliche Beratungen angeboten, rund um den fachlichen Umgang mit und zur Pflege zu Hause.



---

Zur Aufklärung vieler Fragen zum Thema Pflege werden im Quartiershaus regelmäßig in Zusammenarbeit mit Kooperationspartnern Informationsveranstaltungen stattfinden.

### *Palliativversorgung*

Bestandteil des Konzeptes ist zudem die Gewährleistung einer umfassenden Versorgung und Begleitung schwer kranker und sterbender Menschen. Dabei verlagern wir im Sinne einer palliativen Grundhaltung den Schwerpunkt unseres Tuns von Aktivierung und Heilung hin zu Linderung und Begleitung des Sterbenden.

Im Mittelpunkt stehen neben den physischen, gleichberechtigt die psychischen, sozialen und spirituellen Bedürfnisse des Sterbenden. Angehörige werden auf Wunsch aktiv in die Betreuung mit einbezogen (z. B. in die direkte Pflege sowie auch im Bereich der Pflegeplanung und Fallbesprechungen zusammen mit Ärzten und Seelsorgern).

Regelmäßige Fort- und Weiterbildungen unterstützen die Mitarbeiter\*innen und fördern die fachlich und qualitativ gute Betreuung und Pflege.

Zur Unterstützung der Teams werden ehrenamtliche Mitarbeiter\*innen und Hospizhelfer eingesetzt. Der Wunsch nach seelsorgerischer Begleitung wird unterstützt.

Voraussetzung für die gelingende Palliativpflege ist, dass Angehörige, Hausärzte und andere Berufsgruppen und Beteiligte eingebunden und klare Vereinbarungen getroffen und dokumentiert werden.

### *Öffentliche Veranstaltungen im sozialen Nahraum*

Das gesunde Altern mit Hilfe von Aktivitäten, sozialen Beisammen sein, Sport und Bewegung sowie gesunde Ernährung wie die Mittelmeer- Kost, Brain Food oder Mood Cure soll auch außerhalb des Quartiers durch Vorträge und Schulungen weitergegeben werden.

Sehr beliebt in der Bevölkerung sind Arztvorträge. Menschen wollen gerne Ärzte aus sie interessierenden Fachgebieten von Nahem sehen. Auch für Krankenhausärzte kann das eine Win-Win Situation sein. Lange immer wieder verschobene Operationen seitens potenzieller Patienten\*innen können durchgeführt werden, weil der Betroffene und seine Angehörigen Vertrauen zu dem ärztlichem Personal und dem Krankenhaus fasst.

## **7.3 Relevante Rahmenbedingungen**

Durch das Gelände der neuen Einrichtung wird der zuvor beschriebene Ausstrahlungseffekt auf das umliegende Wohnquartier erweitert.

### *Netzwerkarbeit*

Dadurch, dass die Einrichtung die erste Einrichtung in der Gemeinde Brunenthal ist, müssen die Netzwerkverbindungen zu unterschiedlichen Partnern neu aufgebaut werden.

---

### *Personen*

Das neue Leitungsteam in der Einrichtung übernimmt die Leitung des gesamten Quartiershauses, um Synergieeffekte zwischen den einzelnen Bereichen besser koordinieren zu können. Die Hausgemeinschaften, Betreutes Wohnen mit Service stehen unter der Gesamtleitung von der Einrichtungsleitung. Die Einrichtungsleitung wird dabei von den Verantwortlichen der Bereiche Pflege, Hauswirtschaft, Sozialer Dienst und Facilitymanagement/Technischer Dienst unterstützt.

### *Öffentlichkeitsarbeit*

Die neue Einrichtung wird ein Bestandteil des neu entstehenden Quartiers. Gesellschafter ist die Hofmann GmbH, die wiederum der Novita Stiftung als deren Eigentümerin gehört. Die Themen der Öffentlichkeitsarbeit werden bei Bedarf auch mit der Gemeinde abgestimmt. Externe Dienstleister unterstützen die Öffentlichkeitsarbeit der Einrichtung.

## **8. Schlusswort/Ausblick**

Nicht zuletzt durch den stetig vorangehenden demographischen Wandel stehen die geburtenstarken Jahrgänge der 1950er bis 1960er Jahre der Pflegebranche bevor. Die Bewohner des Senioren – Quartiershauses in Hofolding erfahren durch den Neubau einen neuen und innovativen Rahmen für ein selbstbestimmtes und attraktives Leben im Alter. Es werden durch den Einsatz von neuen Technologien Neuerungen geschaffen, die dem Bewohner wie auch dem Mitarbeiter und den Besuchern alltagsgerechte Lebenswelten bieten.

Es wird ein offenes Haus in der Gemeinde Brunenthal entstehen, welches älteren Menschen und ihren Angehörigen ein Zuhause in würdevoller Selbstbestimmung und Begleitung bietet.