

## Referat bei den 2. Thüringer Wohnprojekttagen am 19.11.2011 in Erfurt

Meine Aufgabe ist es, Ihnen kurz vor der Mittagspause noch ein Projekt vorzustellen, dessen Besonderheit darin liegt, dass wir von allem Anfang an mit Bedacht haben, wie ein Haus gebaut werden muss, in dem wir durch alle Phasen des Alterns menschenwürdig und möglichst selbständig leben können,

wie wir also rüstig und munter miteinander die Jahre der „späten Freiheit“ gestalten und genießen können,

aber auch wie wir weiterhin lebenswert leben können, wenn wir hilfsbedürftig und dann vielleicht auch pflegebedürftig werden, auch dann wenn uns Demenz nicht erspart bleibt und auch dann, wenn wir sicher irgendwann sterben werden. Dass wir diesen Fragen nicht ausgewichen sind und sie in die konkrete Planung des Projekts eingebracht haben scheint das besondere Merkmal unseres Hauses zu sein.

Das Ginkgo-Haus, das dieses Vorhaben einzulösen versucht, steht in Langen, das ist eine Stadt mit ca. 36.000 Einwohnern, zwischen Frankfurt/M. und Darmstadt gelegen.

Diese Zielsetzung ließ uns gleich anfangs schmerzlich Abschied nehmen vom Vorhaben ein Mehrgenerationen-Haus im Sinne von „Jung und Alt“ realisieren zu wollen und uns zu beschränken auf das Miteinander der zwei Generationen, die heute das Alter umfasst:

- die Spanne von der zu Ende gehenden Phase der Berufstätigkeit bis etwa 75 Jahre
- und die Phase der Hochaltrigkeit in der Regel ab etwa 75 Jahren.

Es schien uns als Überforderung, wenn im selben Projekt, in dem wir den Bedürfnissen demenziell Erkrankter gerecht werden wollen, auch Kinder und Jugendliche Raum und Freiheit für das Ausleben ihrer berechtigten Interessen und Verhaltensweisen finden sollten. Auch der Besuch mehrerer altersübergreifender Projekte bestärkte uns in dieser Beschränkung. Das Etikett „Sozialromantik“ machte unter uns die Runde, nachdem wir mehrfach Idee und Realisierung von Mehrgenerationenhäusern zu vergleichen versucht haben. Zu gelingen scheint dies, so war unser Fazit, am ehesten in großen Projekten, die verschiedene in Raumgestaltung und Aktivitäten verschiedene Bereiche bilden können. So groß aber konnten und wollten wir nicht bauen.

Es bildete sich unter dem Dach unseres Vereins auch eine Gruppe „Jung und Alt“, die sich nach einem Jahr auflöste, weil sie vergeblich nach jungen Familien suchten, die sich mit der notwendigen langfristigen Verbindlichkeit an einem solchen Projekt beteiligen konnten.

Es blieb bisher also zunächst bei dem Ginkgo-Haus, das ich Ihnen vorstellen soll. Für ein zweites Projekt mit gleicher Altersstruktur wurde unlängst der Grundstein gelegt.

Im fertiggestellten Ginkgo-Haus wohnen derzeit 29 Bewohnerinnen und Bewohner im Alter zwischen 64 und 89 Jahren selbständig in ihren Wohnungen mit 50 bis 90 qm, mit einem intensiven gemeinschaftlichen Leben in den großzügig gestalteten Gemeinschaftsbereich.

Außerdem leben in unserem Haus 10 schwer an Demenz erkrankte Menschen, übrigens fast in der gleichen Altersspanne, in dem, was wir schoddrig unsere „Demenz-WG“ nennen, Offiziell heißt das ambulant betreute Wohn- und Lebensgemeinschaft für demenziell Erkrankte.

Beide Bereiche sind baulich, vor allem aber durch das Engagement mobiler Bewohner/innen für und in der Demenz-WG eng verbunden.

*Ehe ich versuche, Ihnen Konzeption und Erfahrungen dieses Verbundes zu erläutern, will ich Ihnen mit einigen wenigen Bildern einen ersten Eindruck von diesem Haus ermöglichen.*

*Fotos: Winfried Huth*































Im Sommer 2001 gaben die 3 Ur-Ginkgos, alle drei auf dem Weg in den Ruhestand, mit einem längeren Artikel in der Lokalzeitung des Startschuss. Sie hatten zu ihrem Wohnen im Alter nichts als drei Negationen:

Nicht allein – (möglichst) nicht in's Heim – nicht den Kindern zur Last fallen

und luden Langener Bürgerinnen und Bürger ein, mit ihnen ein Projekt jenseits der drei Negationen zu suchen. Daraus ist ein monatlich stattfindendes offenes Forum zur Fragen rings um das Thema „Lebensqualität im Alter geworden. Es hat inzwischen weit über 130 mal stattgefunden, jeweils besucht von 20 bis 70 Personen. Dazu kamen Filmreihen zu Alter oder Demenz in einem Langener Kino, eine Demenz-Woche mit Benefizkonzert, Vorträgen usw.

Laut Urteil des Leiters des Referats Altenhilfe in der Stadtverwaltung wird durch diese ständige öffentliche Diskussion in Langen Alter „anders buchstabiert“, eben nicht unter dem Gesichtspunkt der nach Hilfe suchenden Defizite, sondern unter dem Aspekt selbstbestimmter Gestaltung dieses Lebensabschnitts. Knapp 100 Mitglieder hat der als gemeinnützig anerkannte Verein Ginkgo Langen e.V.

Aus diesem offenen Diskussionsforum bildete sich die Gruppe, die mit wachsender Verbindlichkeit die Planung des Wohnprojekts betrieb, in das 7 Jahre nach dem Start die Bewohner/innen eingezogen sind.

Sie haben versucht, ihre Zielsetzung in eine Baukonzeption zu übertragen und diese mit dafür in Frage kommenden Partnern zu realisieren.

Ein paar Hinweise zu einigen wenigen grundsätzlichen Entscheidungen auf diesem Weg:

Zur wünschenswerten Personenzahl und damit Größe des Projekts orientierten wir uns an einer Auswertung von über 100 Wohnprojekten in Holland, in der konstatiert wurde, dass unter sozialen Aspekten eine Gruppengröße von 25 bis 35 Personen optimal erscheint.

Ein Bauplatz, den die evangelische Kirche in Erbpacht abgeben wollte, passte zu dieser Größenordnung, konnte auch im weitläufigen Außengelände barrierefrei gestaltet werden und lag in einem angemessenen Wohnumfeld.

Durch das Nachdenken über Lebensqualität im Alter, die wesentlich durch die Wohnqualität bestimmt ist, kamen wir zur Entscheidung keine Ein-Zimmer-Appartements zu bauen, sondern Wohnungen mit mindestens 50 qm.

Altengerechte, also barrierefreie Ausführung und ein hoher ökologischer Standard wurden trotz damit steigender Baukosten vereinbart

So weit schienen die Voraussetzungen günstig für ein Wohnprojekt, in dem selbständiges und gemeinschaftliches Wohnen gestaltbar ist.

Da wir in vor uns realisierten Projekten auch das Postulat bestätigt sahen „Ohne Gemeinschaftsräume kein Gemeinschaftsleben“ wurden zwei Wohneinheiten mit zusammen 100qm als Gemeinschaftsbereich realisiert, eine weitere Wohneinheit als Gästeappartement. Auch diese Kosten werden auf Miete oder Kaufpreis umgelegt.

Blieben die offenen Fragen nach dem präventiven Umgang mit den zu erwartenden Einschränkungen: Hilfsbedürftigkeit, Pflegebedürftigkeit, Demenz und Lebensende  
Wir befragten Expertinnen, besuchten Einrichtungen und Tagungen und lasen uns durch viel Papier.

Besonders hilfreich war es, dass wir an etlichen Abenden und in vier Wochenenden an konkreten an konkreten Fallbeispielen diskutierten, wie wir unser Zusammenleben gestalten wollen.

Ein einfaches Beispiel: Ich brauche Hilfe beim Einkauf oder beim Weg zum Arzt. In einer „Wohngruppenordnung“ legten wir fest, dass jede/r Bewohner/in neben Interesse an der Gemeinschaft auch die Bereitschaft einbringt mindestens 4 Stunden je Woche seine in Beruf oder Familie erworbenen Kompetenzen der Gemeinschaft zur Verfügung zu stellen. Das kann Mitarbeit in der Garten- oder der Handwerkergruppe bedeuten oder eben auch Besuche im Krankenhaus oder was immer der Sozialausschuss an nachbarschaftlicher Hilfe erbittet. Diese Wohngruppenordnung ist notariell abgesichert unveräußerlicher Anhang zu jedem Kauf- oder Mietvertrag und soll so die Zwecksetzung auch für die Zukunft sichern.

Im Falle von Pflegebedürftigkeit ist es bei uns zunächst wie sonst auch: jede/r Betroffene wählt einen Pflegedienst. Das Problem Pflegebedürftiger ist oft nicht die Erledigung der Pflegeleistungen im engeren Sinne, sondern die Vereinsamung, dies auch in Altenheimen. Und die Vereinsamung hoffen wir durch unsere Gemeinschaft etwas abmildern zu können.

Das dicke Brett war die Frage, was im Falle einer dementiellen Erkrankung passiert. Es war uns rasch klar, dass dann Nachbarn mit der Verantwortung überfordert wären. Wir schauten uns vielerlei Einrichtungen an und kamen zu dem Beschluss, dass wir in unser Wohnprojekt eine Demenz-WG integrieren wollen, von Pflegepersonal und Alltagsbegleiterinnen rund um die Uhr an 7 Tagen der Woche betreut. Dass wir den notorischen Personalmangel dadurch abfedern, dass wer immer seine vier Stunden Nachbarschaftshilfe in der Demenz-WG abzuleisten bereit ist, dies tun kann und nicht anderweitig verpflichtet wird. So bringen 12 Bewohnerinnen aus dem Haus und drei externe Ginkgos jede Woche ihre Mithilfe ein und finden dies sehr sinnvoll. Für diesen Einsatz wird der Besuch einer Fortbildung erwartet und finanziert, ebenso die Teilnahme an Fallbesprechungen. So stehen Woche für Woche ca. 50 zusätzliche Stunden personeller Präsenz bereit.

Außer einer sinnvollen Tätigkeit haben wir davon die schriftlich vereinbarte Zusage, dass wer immer von uns dement wird, den nächsten freien Platz in der WG erhält und so im alltäglichen Zusammenhang bleibt mit 30 Personen, die ihn aus besseren Tagen kennen ihm verbunden sind.

Die Demenz-WG hat neben großen Gemeinschaftsbereichen 10 relativ kleine, weil nur zu Rückzug und Schlaf genutzte Einzelzimmer. Sie ist auf ca. 310 qm Wohnfläche realisiert. Das Demenzforum Darmstadt übernahm die Projektentwicklung und fachliche Begleitung, eine Pflegedienst betreut die Kranken,

selbstredend machen auch die Angehörigen so weit ihnen möglich mit. Eine regelmäßige Beteiligung ist allerdings nur wenigen Angehörigen möglich...

*Link: <http://www.demenzforumdarmstadt.de>*

Unsere Aufgabe war neben der Konzeptionsentwicklung auch die Anschubfinanzierung für die Projektentwicklung, Aufbau der Gruppe, Einrichtung der Gemeinschaftsbereiche samt Küche und die demenzgerechte Gestaltung des geschützten Gartenteils. Die eingeworbenen € 60.000 (darunter auch über 10.000 Euro Spenden von Mitgliedern) wurden restlos verbraucht.

Was die letzte Station betrifft haben wir zwei durch ihren Beruf mit Sterbebegleitung vertraute Bewohner, das Ziel weitere als Hospizhelferinnen ausbilden zu lassen ist noch nicht realisiert.

Es hat 7 Jahre gedauert bis wir die Konzeption erarbeitet und zusammen mit einem Bauträger realisiert haben. In einer bis in die Details gehenden kooperativen Planung wurde das Haus für ca. 4,3 Millionen realisiert, wie gesagt Ohne Grund und Boden. Der Bauträger war auch vertraglich geregelt bereit, die Wohnungen nur an Ginkgo-Mitglieder zu vergeben, an diese aber gleichberechtigt zu Kauf oder Miete.

Wir leben jetzt seit vier Jahren in unserem Ginkgo-Haus. In den 27 Wohnungen leben 29 Menschen im Alter zwischen 64 und 89 Jahren. Ein Bewohner lebte vorübergehend in der Demenz-WG, zwei Bewohnerinnen haben das Haus aus persönlichen Gründen wieder verlassen.

Es gibt ein buntes Leben, der Gemeinschaftsraum wird fast täglich benutzt, es gibt nicht nur die erforderlichen Sitzungen, sondern auch Tai Chi und Referate, Französisch-Konversation und Literaturkreis und selbstredend Geburtstagsfeste, auch an Weihnachten ist keiner allein und wer im Krankenhaus liegt wird täglich besucht, sofern es ihm nicht zu viel wird. Die Demenz-WG nutzt den Gemeinschaftsraum für Schulungen, Angehörigentreffen, Bewegungs- und Musiktherapie und zum gemeinsamen Feiern mit uns und manchem mehr.

Das Miteinander von Demenz-WG und mobilen Bewohnerinnen ist alltäglich geworden, Nähe und Distanz regeln sich dabei sehr unterschiedlich.

Bleiben mindestens 5 Probleme, die wir nicht gelöst haben – und damit will ich schließen:

1. Sowohl Kauf wie Miete sind in diesem Haus so teuer, dass sie vor allem für alleinstehende Frauen mit durchschnittlich knapper Rente nicht erschwinglich ist, und gerade diese Gruppe ist sehr interessiert. Zwei Gutverdienende haben je zwei Wohnungen gekauft und eine mit deutlich verbilligter Miete an weniger Bemittelte vermietet, dies sind lobenswerte Ausnahmen, aber keine strukturelle Lösung des Problems.
2. Auch die Kosten der Demenz-WG liegen über denen in einem billigen Pflegeheim, auch hier ist eine gewisse soziale Selektion kaum vermeidbar.

3. Auch ehrenamtlich tätig zu sein, muss man sich leisten können. Es ist verständlich und problematisch, wenn für bürgerschaftliches Engagement Aufwandsentschädigungen bezahlt werden, die über dem Mindestlohn liegen.
4. Gemeinschaftliches Leben in so intensiver Form setzt Offenheit im Umgang miteinander und die Fähigkeit zum sinnvollen Austrag von Konflikten voraus. Dies haben in unserer Generation viele nicht gelernt. Wir üben es nicht ohne Mühen ein.
5. Wie gelingt es Älterwerdende zur rechtzeitigen Entscheidung zum Umzug in solch ein Projekt zu motivieren. Das Projekt lebt davon, dass wenn eine 85jährige geht, ein 60jähriger kommt. 60jährige kommen aber sehr oft zu uns, um uns um Aufnahme der kranken Schwiegermutter mit 83 zu bitten, weil die eben nichts in's Heim will. Auch dieser Bitte können wir nicht entsprechen.

Ich danke Ihnen für Aufmerksamkeit und Geduld am Ende dieses strapazierenden Vormittags.

---

Kontakte:

**Egbert Haug-Zapp** (Mitinitiator, Bewohner)

**Wohn- und Lebensgemeinschaft Ginkghaus Langen e.V.**

Ginkgo-Büro | Georg-August-Zinn-Str. 2 | 63225 Langen

Tel.: 06103 / 80479 -105

Email: [ginkgo-langen@web.de](mailto:ginkgo-langen@web.de)

Website: <http://www.ginkgo-langen.net/>

**DemenzForumDarmstadt e.V.**

Generalmieter der Demenz-WG

Website: <http://www.demenzforumdarmstadt.de>