

# Ambulante Hotellerie

Seniorengerechte  
Versorgungsstruktur der nahen  
Zukunft



## Zur Person

### **Persönliches**

- 52 Jahre
- Verheiratet
- 3 erwachsene Kinder

### **Erfahrungen**

- 10 Jahre  
Geschäftsführer eines  
Verbandes mit 400  
angestellten und 1000  
ehrenamtlichen  
Mitarbeitern
- 7 Jahre Vertreter auf  
Spitzenverbandsebene
- Seit 3 Jahren  
selbständig



© Rudolf Lang Projekt- &  
Organisationsentwicklung

# Tätigkeitsfelder

## Organisationsentwicklung

- Begleitung bei Veränderungsprozessen
- Struktur- und Potenzialanalysen
- Begleitung von Strategie- Ziel- und Strukturfindungsprozessen

## Projektentwicklung

- Neue Wohnkonzepte
- Konzeptionelle Neuausrichtungen
- Konzepte zur Nahversorgung und AAL
- Klassische Entwicklung neuer Wohn- und Pflegeprojekte



© Rudolf Lang Projekt- & Organisationsentwicklung

# Ambulante Hotellerie

- Ein Blick über den Tellerrand
- Dienstleistung für alte Menschen aus einer anderen Perspektive betrachtet



© Rudolf Lang  
Projekt- & Organisationsentwicklung

# Wohnen im Alter

## Öffentliche Diskussion

- „Dann muß ich ins Heim“
- Wer pflegt mich dann?
- Niemanden zur Last fallen
- Viel zu teuer

## Fachpolitische Diskussion

- Reduziert auf den Beitragssatz zur Pflegeversicherung
- Dominanz der Pflege
- Wenig wohnungspolitische Aspekte
- „Ambulant vor stationär“

## Polarisierte Diskussion, geprägt vom Leistungsrecht

- Die öffentliche Diskussion wird meist auf das Pflegerisiko begrenzt
  - Kostendiskussion im Vordergrund
  - Pfl egenotstand
- Statt ambulant vor stationär: „Ambulant gegen Stationär“

## Veränderungen im Heimrecht

- Unterschiedliche Regelungen in den Ländern
- „neue Wohnformen“ werden mit erfasst
- Heimvertragsrecht bleibt auf Bundesebene (WBVG)

## Gründe für einen Umzug im Alter

- Wegen demenzieller Erkrankung
- Wegen Überlastung pflegender Angehöriger
- Wegen baulicher Probleme

## Drei Themenfelder prägen die Diskussion um das Wohnen im Alter:

### Wohnsituation

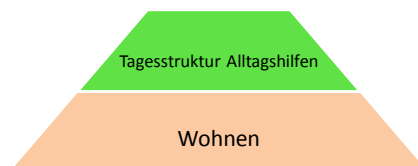
- Erstgenanntes Ziel:  
Verbleiben im  
gewohnten Umfeld
- Dem steht entgegen:
  - Die nicht vorhandene  
Barrierefreiheit
  - Räumliche Enge (z.B.  
Stellfläche Pflegebett)
  - Sanitäre Ausstattung



## Drei Themenfelder prägen die Diskussion um das Wohnen im Alter:

### Tagesstruktur & Alltagshilfen

- Kleinere Hilfestellungen  
im Alltag
  - Besorgungen
  - Verrichtungen im  
Haushalt
- Erste  
Tagesstrukturierende  
Unterstützungen  
erforderlich
- Keine Refinanzierung
- Kaum Dienstleister



## Drei Themenfelder prägen die Diskussion um das Wohnen im Alter:

### Pflege

- Über ambulante Pflegedienste bzw. in Pflegeheimen sichergestellt
- Fester Rahmen und Finanzierung



Diese drei Systeme sind voneinander abhängig und je nach Stabilität einzelnen Bereiche entsteht daraus ein stabiles Gesamtsystem

In den Einrichtungen der stationären Pflege sind strukturell die Voraussetzungen für gute Pflege geschaffen:

- Die Räume, das gesamte Gebäude ist barrierefrei
- Die Tagesstruktur, die hauswirtschaftlichen Belange sind organisiert
- Die Pflege ist sichergestellt

Aus Sicht des Bewohners sind die Nachteile:

- Wenig Privatsphäre
- Fremdgesteuerter Alltag
- Unflexible Grundstruktur

Anders, wenn Wohnen im Alter in der, vielleicht schon seit Jahrzehnten genutzten Wohnung stattfindet:

- Private Wohnungen sind in der Regel nicht barrierefrei bzw. pflegegeeignet. Auch kleinere Unterstützungen fehlen.
- Bis zu einem gewissen Grad wird die Tagesstruktur und die Unterstützung im Alltag aus den seit langen Jahren gewachsenen sozialen Strukturen gespeist
- Pflege wird, wenn notwendig über ambulante Pflegedienste organisiert und sichergestellt.

## Die Möglichkeiten wenn Unterstützungsbedarf entsteht:

### **In der Wohnung bleiben**

- Wohnraumanpassung
- Tagesstruktur & Alltagshilfen organisieren
- Pflegedienst wenn notwendig beauftragen

### **umziehen**

- Betreutes Wohnen
- Ambulant betreute WG
- Pflegeheim

## Aus dem Leistungsrecht haben sich klar abgegrenzte Felder entwickelt

### Ambulant

Pflegedienste versorgen

- Privathaushalte
- Betreute Wohn-  
gemeinschaften
- Betreute  
Wohnanlagen

### Stationär

- Pflegeheime



 Terralibere

© Rudolf Lang  
Projekt- & Organisationsentwicklung

Die Ausgestaltung des Heimrechts auf Länderebene  
macht es trägerinitiierten Lösungen schwer

### Stationäre Einrichtungen

- Umfassende Kontrollen
- Hohe strukturelle  
Vorgaben
- Keine  
Teilambulantisierung  
möglich

### Ambulante Wohnformen

- Größenbegrenzungen
- Anzahl der einzelnen  
Einheiten auf einem  
Grundstück begrenzt
- Ambulanter  
Pflegedienst darf nicht  
im selben Gebäude  
firmieren

 Terralibere

© Rudolf Lang  
Projekt- & Organisationsentwicklung



# Mal andersrum gedacht



© Rudolf Lang  
Projekt- & Organisationsentwicklung

# Concierges in Frankreich

- Netzwerker und Kümmerer mit hoher Verfügbarkeit, Lösungskompetenz und -breite
- Nicht vergleichbar mit deutschen Hausmeistern



© Rudolf Lang  
Projekt- & Organisationsentwicklung

# Boardinghouses

Diese Sonderform der Hotellerie weist ein starkes Wachstum in einer mobiler werdenden Gesellschaft und Arbeitswelt auf:

- bieten Wohnraum mit Küche und hauswirtschaftlicher „Grundversorgung“ auf Zeit an
  - Reinigung
  - Flachwäsche
  - Frühstück
- Über „nach oben offene“ Zusatzangebote hochflexibel und nachfrageorientiert

# Ansätze aus der Hotellerie

Sinkende Wachstumsraten lassen diese Branche erfinderisch werden:

- Verstärkt Angebote barrierefreier Zimmer
- Präsenzkraft aus dem Hotel rund um die Uhr verfügbar
- Besonderes Housekeeping für die älter werdende Klientel
- Besondere Angebote für hilfebedürftige Menschen und deren Angebote
- Kooperationen mit Pflegediensten, Therapeuten

## Mal losgelöst von Verordnungen und Gesetzen:



© Rudolf Lang  
Projekt- & Organisationsentwicklung

## Es gibt ein Wohnangebot

- Bei dem ich als Betroffener nicht meine Mitbewohner „zusammensuchen“ muss, mir aber trotzdem Möglichkeiten des gemeinschaftlichen Wohnens bietet
- Barrierefrei
- mir (und meinem/r Partner/in) meine/unsere Privatsphäre bewahrt und auch ein hoher Pflegebedarf keine „Zwangstrennung“ zur Folge hat
- Mit niederschwellige Hilfen im Alltag und das alle Tätigkeiten übernimmt, die ich nicht mehr (immer) leisten kann (Housekeeping, Zimmerservice)
- mit von mir ausgewählten Pflegediensten /-kräften kooperiert



© Rudolf Lang  
Projekt- & Organisationsentwicklung

## So könnte das Angebot aussehen:

- Barrierefreie Wohnungen (1-3 Zimmer)
- Festes Leistungspaket Hauswirtschaft (Housekeeping), durch hinzubuchen von Leistungen erweiterbar
- Rezeption als Anlaufstelle im Haus
- Service und Hilfe mit technischer Hilfe rund um die Uhr

## Ergänzend dazu

- Tagespflege im Haus
- Ambulanter Pflegedienst im Haus (mit der Möglichkeit eine Präsenzkraft zu poolen)
- Café / Restaurant / Nahversorger im Haus

→ Angebote für das Quartier

## Und dann vielleicht auch noch:

- Im Verbund mit einer stationären Pflegeeinrichtung als „Pflegekern“
- mit einem Gesamtversorgungsvertrag

## Versuch einer Einordnung

### Sozialwirtschaftlich

- Zwischen Betreutem Wohnen und Pflegeheim
- Aber keine Pflegeeinrichtung

### Wohnwirtschaftlich

- Zwischen Boardinghouse / Hotel auf Dauer und Betreutem Wohnen
- Aber kein Gastronomiebetrieb

## Wer kann das?

- Wohnungsunternehmen  
die ihren (mit den Bewohnern alt gewordenen) Wohnungsbestand sanieren und anpassen wollen
- Heimbetreiber,  
die z. B. mit einem Ersatzneubau ihre stationäre Pflege sanieren und für das Altgebäude eine sinnvolle Folgenutzung brauchen
- Kommunen  
die Quartiere oder Ortskerne (wieder)beleben bzw. erhalten wollen

## Es fehlen Strukturen für das Aufgabenfeld Tagesstruktur und Alltagshilfen

- Keine Angebotsstruktur vergleichbar mit ambulanten Pflegediensten
- Als Betätigungsfeld der Wohlfahrtsverbände nicht vorhanden
- Dienstleister für hauswirtschaftliche Hilfen etc. sind kaum vorhanden

# Vorsicht Falle!

## Nicht von der Pflege her denken!

- Kompetenz im hauswirtschaftlichen Bereich muss vorhanden sein
- Hotelphilosophie verinnerlichen
- Landesrechtliche Regelungen nutzen, versuchen über Experimentierklauseln Lösungen finden
- Voraussetzungen für ambulante Pflege erfüllen

# Ansatzpunkte für Betreiber

Stärkung der hauswirtschaftlichen Kompetenz

Angebot verbreitern

- Hauswirtschaftliche Services
- Tagespflege
- Ambulante Pflege

# Wo anfangen?

- Eigene Möglichkeiten und Standorte prüfen
- Interessierte und aufgeschlossene Kommunen ansprechen
- Progressive Heimaufsicht auswählen
- Wohnungsunternehmen / Investoren ansprechen



© Rudolf Lang  
Projekt- & Organisationsentwicklung

Rudolf Lang  
Terralibere Projekt- & Organisationsentwicklung  
Franziskusweg 7  
D-82362 Weilheim  
Fon +49 881 1359064  
Fax +49 881 1359065  
Mail [rudolf.lang@terralibere.de](mailto:rudolf.lang@terralibere.de)

Herzlichen Dank für Ihre  
Aufmerksamkeit



32