

Tannenhöhe

Zuhause in Gemeinschaft

**Ein christliches Senioren-Wohnprojekt
des Diakonissenmutterhauses Aidlingen e.V.
in Villingen-Schwenningen**

Ihr Ansprechpartner: Dr. Annette Kessel



Wichtiger Hinweis:

Das Tannenhöhe-Wohnprojekt ist derzeit im Aufbau begriffen. Die Gebäude müssen noch entsprechend umgebaut und die betrieblichen Strukturen müssen noch angelegt werden. Es ist geplant, in 2027 mit dem Einzug von Schwestern zu starten und das Wohnen dann voraussichtlich ab Sommer 2028 um weitere Bewohner und Bewohnerinnen zu ergänzen.

Das vorliegende Konzept beschreibt den angestrebten Endzustand ab Mitte 2028.

Aidlingen - Villingen 2025

Inhaltsverzeichnis

| | |
|--|-----------|
| 1. Einleitung | 1 |
| 2. Geschichte der Tannenhöhe | 1 |
| 3. Lage und Umgebung | 2 |
| 3.1 Lage und Bevölkerung | 2 |
| 3.2 Angebote in der Umgebung | 3 |
| 3.3 Gelände..... | 3 |
| 4. Aspekte des Gemeinschaftswohnens..... | 4 |
| 4.1 Wohnen | 4 |
| 4.2 Versorgung | 5 |
| 4.3 Programm | 5 |
| 4.4 Pflege | 6 |
| 4.5 Mitarbeit..... | 7 |
| 4.6 Mitbestimmung | 8 |
| 5. Wohn-/Arbeitsbereiche und Privatsphäre | 9 |
| 6. Zielgruppen..... | 9 |
| 6.1 Bewohner | 9 |
| 6.2 Gäste und Besucher..... | 9 |
| 7. Service-Point..... | 10 |
| 8. Betreutes Cluster-Wohnen | 10 |
| 8.1 Mittagessenangebot..... | 10 |
| 8.2 Grundleistungen | 11 |
| 8.3 Wahlleistungen..... | 11 |
| 9. Gebäudeübersicht und Apartments..... | 12 |
| 10. Preise | 14 |
| 10.1 Kosten im Gemeinschaftswohnen..... | 14 |
| 10.2 Kosten im Bereich Pflege..... | 15 |
| 10.3 Kosten für zusätzlichen Service | 15 |
| 11. Weitere Infos und Ansprechpartner | 16 |

Abbildungen

| | |
|---|----|
| Abbildung 1: Lage der Tannenhöhe in Villingen..... | 2 |
| Abbildung 2: Gelände der Tannenhöhe von oben | 3 |
| Abbildung 3: Aspekte des Gemeinschaftswohnens im Tannenhöhe-Projekt..... | 4 |
| Abbildung 4: Unser FürSorge-Konzept und seine Komponenten | 6 |
| Abbildung 5: Wohn- und Arbeitsbereiche in der Tannenhöhe | 9 |
| Abbildung 6: geplante Gebäudeansicht von der Oberen Waldstraße aus..... | 12 |
| Abbildung 7: Apartments in unseren Häusern | 12 |
| Abbildung 8: Beispiel für ein 1-Zimmer-Apartment | 12 |
| Abbildung 9: Beispiel für ein 2-Zimmer-Apartment | 13 |
| Abbildung 10: Beispiel 1 für ein 3-Zimmer-Apartment | 13 |
| Abbildung 10: Beispiel 2 für ein 3-Zimmer-Apartment | 14 |
| Abbildung 11: geplante Kosten im Gemeinschaftswohnen (Stand 10/2025)..... | 14 |
| Abbildung 12: Preise für zusätzlichen Service (Änderungen vorbehalten)..... | 15 |

Hinweis: In den folgenden Ausführungen wird aus Vereinfachungsgründen an vielen Stellen für Personenbezeichnungen die maskuline Form verwendet. Dies stellt aber keine Diskriminierung dar, sondern dient lediglich der Lesbarkeit. Gemeint sind immer alle Geschlechter.

1. Einleitung

Die Tannenhöhe ist ein innovatives Wohnprojekt am Rande der Stadt Villingen, bei dem Menschen im fortgeschrittenen Alter gemeinschaftlich wohnen, ihr Leben teilen und miteinander ein christliches Programm gestalten.

In unserem Haus leben 80-90 Personen im betreuten Cluster-Wohnen in verschiedenen Apartments. Außerdem gibt es eine teilweise selbstverantwortete Wohngemeinschaft für Menschen mit Unterstützungsbedarf. Abgerundet wird die Anlage durch eine Kita mit drei Gruppen.



2. Geschichte der Tannenhöhe

Die Tannenhöhe hat eine lange Tradition. Das Gebäude wurde 1900 als Waldhotel eröffnet. Fürst Maximilian Egon II. zu Fürstenberg stellte es damals unter das Motto: „Zum Heile der Menschheit, zum Wohle der Stadt Villingen.“ So erlebte das Nobelhotel, ergänzt um zwei weitere Gebäude, einige blühende Jahre.

Mit dem ersten Weltkrieg verschwand dann aber der Glanz aus den prächtigen Räumen und das Gebäude wechselte mehrfach seine Bestimmung. Bis zum Ende des zweiten Weltkrieges war es zunächst Kneipphotel und später Lazarett für die deutsche Wehrmacht und das Kriegsgefangenenlager Stalag V. Anschließend wurde es zum Sammellager für im Krieg versprengte Russen und Polen. Was danach übrig blieb, gab ein trauriges Bild ab: Alle drei Häuser waren verlassen, geplündert und verwahrlost.

So erwarb 1950 Christa von Viebahn, die Gründerin der Aidlinger Schwesternschaft, mit großen Glaubensmut die Häuser und gab ihnen den Namen „Tannenhöhe“. Sie sagte dazu:

„Die Tannen bestimmen das äußere Bild. Die Höhe weist hin auf die Größe des Evangeliums von Jesus Christus, das hier verkündet werden soll. Die Tannenhöhe soll eine Stätte sein, wo Menschen fern von Hast und Unruhe unserer Zeit eine Begegnung mit Gott haben können, wo in vielen Kinderherzen eine lebendige Saat gelegt wird, möge der Herr über ihr wachen, und wo Menschen den Abend ihres Lebens in stillem Umgang mit Gott und zu seiner Ehre verbringen können.“

Im Laufe der folgenden 75 Jahre beherbergte das Gelände ein Kindererholungsheim, aus dem 1997 die heutige Kita entstand, ein Gästehaus, das über viele Jahre Hunderte von Gästen empfing, Ende 2025 aber geschlossen werden musste, und ein Seniorenwohnheim, in dem zunächst Freunde des Werkes und später Schwestern im Ruhestand ihren Feierabend verbrachten.

2026 und 2027 werden das Gästehaus und das Ruhestandshaus in das moderne Seniorenwohnen in Gemeinschaft umgebaut, das zukünftig die Tannenhöhe ausmachen soll. Es wird weiterhin ergänzt durch eine freundliche Kita.

3. Lage und Umgebung

3.1 Lage und Bevölkerung

Die Stadt Villingen-Schwenningen liegt im südlichen Baden-Württemberg, am Ostrand des Schwarzwalds, etwa eine Autostunde vom Bodensee entfernt. Sie hat knapp 90.000 Einwohner.

Die Karte in Abbildung 1 zeigt den Ortsteil Villingen. Die Tannenhöhe liegt am nordwestlichen Rand der Stadt, im sogenannten „Kurgebiet“.

Abbildung 1: Lage der Tannenhöhe in Villingen



Das Villinger Kurgebiet bedeckt eine Fläche von 5,8 km² und ist mit seinen knapp 1.000 Einwohnern der Stadtteil von Villingen-Schwenningen, der die geringste Bevölkerungsdichte aufweist (174 Einwohner pro km², im gesamten Stadtgebiet sind es 534 pro km²).

Das Viertel ist ruhig und großzügig gestaltet. Herrschaftliche Villen aus den 1920er- und 1930er-Jahren stehen neben gepflegten Anwesen aus den 1960er-Jahren und Neubauten mit moderner Architektur.

Hier sind gut 30% der Bevölkerung über 65 Jahre alt (im gesamten Stadtgebiet sind es 22%). Dabei ist der Frauenanteil mit etwa 53% deutlich höher als im Stadtdurchschnitt (50,6%). Die Bevölkerungszahl ist leicht abnehmend, was sich aus der älteren Bevölkerung mit ihrer höheren Sterblichkeit erklärt.

Die überwiegende Anzahl der Bewohner des Kurgebiets gehört mit 48% keiner der beiden Großkirchen an, etwa 28% sind Mitglied der katholischen Kirche, 24% zählen sich zur evangelischen Kirche.

3.2 Angebote in der Umgebung

Das Kurgebiet ist generell eine Wohngegend mit altem Baumbestand und liegt in unmittelbarer Waldnähe. Der Kurpark und das Kneippbad sind fußläufig erreichbar.

Die Tannenhöhe liegt am Stadtrand. Hinter dem Gelände beginnt sofort der Wald. Direkt gegenüber liegt der Wanderparkplatz Tannenhöhe, von dem aus verschiedene Spaziergänge und Wanderungen angeboten werden. Hier startet auch der Schwarzwälder *Waldpfad Groppertal*, der auf 11 Kilometer Länge in einer relativ leichten Wanderung durch die wunderschönen Wälder des Groppertals führt. Ganz in der Nähe gibt es für die Sportlichen einen Trimm-Dich-Pfad.



Geschäfte gibt es im Kurgebiet nicht. Dafür muss man in die Stadt fahren. Jedoch sind Lebensmittelgeschäfte wie Aldi, Lidl oder Rewe bereits nach 2 km Fahrt erreichbar. Wer kein Auto hat, kann den Bus nehmen. Die Bushaltestelle der Linie 8 liegt etwa 200 m vom Haus entfernt. Sie bringt ihre Fahrgäste wochentags stündlich bis in die Villingener Innenstadt.

3.3 Gelände

Das Gelände der Tannenhöhe bedeckt eine Fläche von 20.700 qm. Es beherbergt vier Gebäude. In Haus 1 und Haus 2 befinden sich die Wohnbereiche, mit einer Unterstützungs-WG für 9 Personen im 3. Stock von Haus 2. In Haus 3 gibt es eine Kita für 45 Kinder und in Haus 4 sind Werkstätten und Lagerräume untergebracht.

Abbildung 2: Gelände der Tannenhöhe von oben



Den übrigen Teil des Grundstücks bedeckt ein Parkgelände mit Wiesen, Baumbestand und Beeten. Hier wird ein barrierefreier Sinnesgarten entstehen, der in mehreren Stationen durch Psalm 23 führt. Der Besucher kann sich über Sehen, Hören, Riechen, Schmecken und Fühlen anregen lassen oder auch einfach nur spazieren gehen. Mehrere Bänke laden zum Verweilen ein.

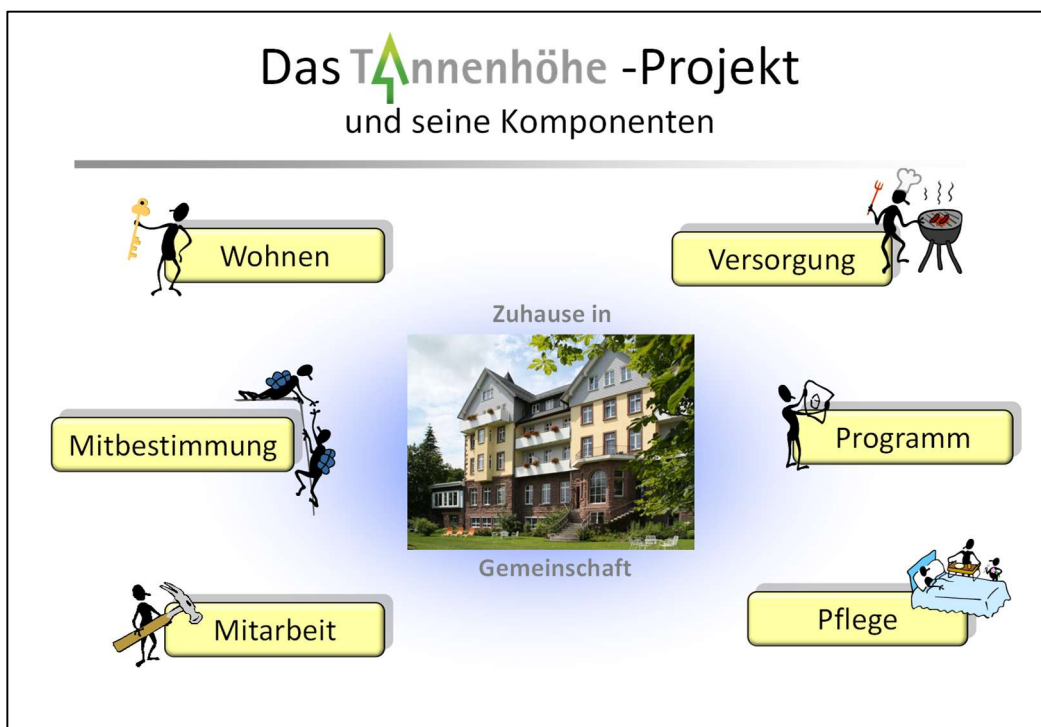
Im Park wird auch unsere Kleintierhaltung untergebracht sein. Die Bewohner sind eingeladen, sich an der Gartenarbeit und an der Pflege der Tiere zu beteiligen.



4. Aspekte des Gemeinschaftswohnens

Das neue Gemeinschaftswohnen in der Tannenhöhe trägt den Titel „Zuhause in Gemeinschaft“ und umfasst die Komponenten Wohnen, Versorgung, Programm, Pflege, Mitarbeit und Mitbestimmung (siehe Abbildung 3). Sie werden im Folgenden näher erläutert. Dabei ist besonders wichtig, dass uns eine ausgewogene Mischung zwischen Gemeinschaft und Individualität gelingt.

Abbildung 3: Aspekte des Gemeinschaftswohnens im Tannenhöhe-Projekt



4.1 Wohnen

In unserem Haus steht jedem Bewohner ein Apartment zur Verfügung, das er oder sie mietet. Dazu gehören ein, zwei oder drei Zimmer, eine angeschlossene Nasszelle und eine Kitchenette, die die Zubereitung von Frühstück und Abendessen sowie von kleinen Mittagessen für ein bis zwei Personen ermöglicht. Zu jedem Apartment gibt es einen kleinen Kellerraum.

Die Apartments geben den Bewohnern persönliche Sicherheit und bieten eine frei verfügbare Rückzugsmöglichkeit. Sie werden nach eigenen Vorstellungen gestaltet und möbliert. Alle Apartments sind mit Anschlüssen für moderne Informationstechnik und mit einem Notrufsystem ausgestattet.

Weil uns zugleich die Gemeinschaft wichtig ist, gibt es auf den Stockwerken vollständig ausgestattete Wirtschaftsräume und Wohnküchen, in denen man auch mal größer kochen oder backen kann. Die Einrichtung ist stilvoll und auf die Zielgruppe ausgerichtet. Die Bewohner können gemeinschaftlich bei der Gestaltung dieser Räume mitwirken.

Im unteren Bereich der Häuser befinden sich eine Reihe von Gemeinschaftsräumen, die als Begegnungsstätten fungieren. Hierzu zählen der Andachtssaal, verschiedene Salons, der Speisesaal und ein zentral gelegenes Café. Diese Räumlichkeiten können von allen Bewohnern auch als Aufenthaltsmöglichkeit mit Besuchern genutzt werden. Auf Wunsch unterstützt unsere Küche mit einem Catering. Diese gemeinschaftlichen Räumlichkeiten werden vom Betrieb gestaltet und unterhalten.

Außerdem gibt es im Haus eine Bibliothek, einen Fitnessraum, eine kleine Turnhalle, eine Fundgrube, verschiedene Trockenräume, einen Schuhraum für Wanderschuhe und einen Dienstleisterraum für Fußpflege, Frisör und Physiotherapie.

Alle Räumlichkeiten sind seniorengerecht gestaltet, d.h. ohne besondere Erschwernis und ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar.

4.2 Versorgung

Ein wichtiger Teil unseres Gemeinschaftsgedankens ist die Teilnahme an einem zentral zubereiteten Mittagessen in den gemeinsamen Speiseräumen. Auf diese Weise sieht man sich mindestens einmal am Tag, kann sich austauschen und auch zu gemeinsamen Aktivitäten verabreden.

Darüber hinaus können die Bewohner Versorgungsangebote in unterschiedlichem Maß in Anspruch nehmen, je nach Grad ihrer eigenen Möglichkeiten. Auf diesen Gebieten ist eine professionelle Versorgung über Angestellte gegen Kostenbeteiligung möglich: Zimmerreinigung, Wäschereinigung, weitere Mahlzeiten (Frühstück, Abendessen), CarSharing und andere Dienstleistungen (Fahrdienste, Hausmeister-Service, Führung eines Hauskontos, Besorgungsdienste etc.).

Dabei wollen wir mit der angebotenen Versorgung die vorhandenen Fähigkeiten der Bewohner aber nicht ersetzen, sondern nur unterstützend wirken und sie möglichst lange erhalten. Deshalb übernehmen wir die Aufgaben nicht für den Bewohner, sondern führen sie mit ihm zusammen aus.

4.3 Programm

Die Ausrichtung auf das Reich Gottes und die Bereitschaft, an der Verbreitung des Evangeliums mitzuwirken, zeichnet unsere Bewohner und Mitarbeitenden aus. So ist die Tannenhöhe eine Begegnungsstätte, in der Menschen Christusgläubigen und dadurch dem Gott der Bibel selbst begegnen können.

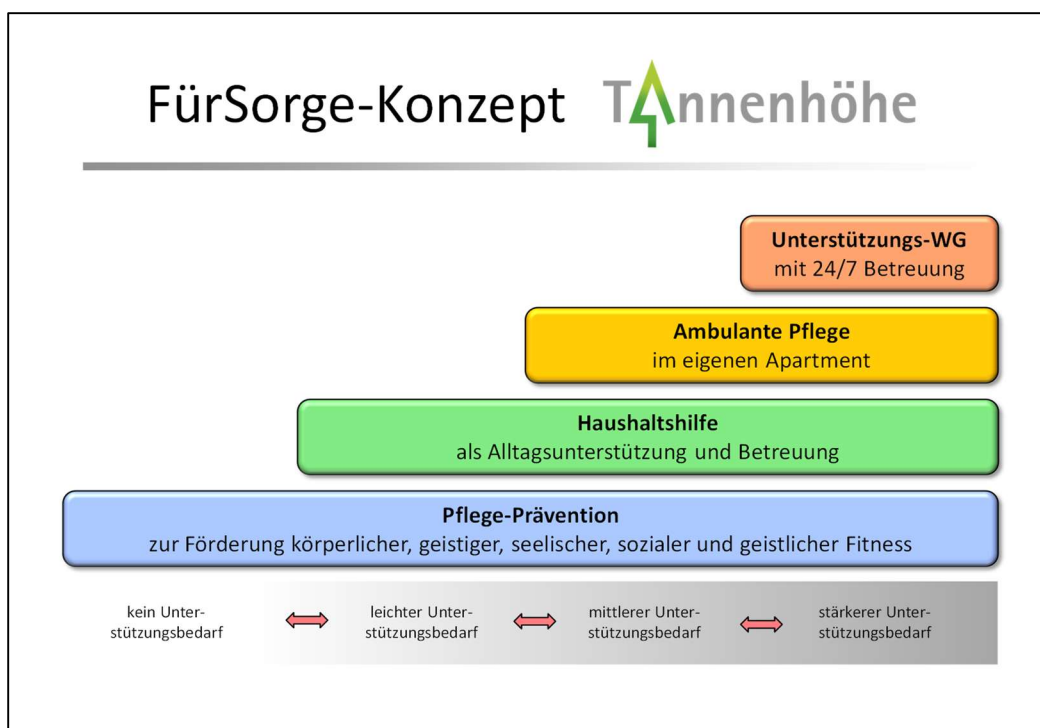
Als Begegnungsstätte haben wir ein geistlich ausgerichtetes Programm mit Gottesdiensten, Hauskreisen, Vortrags- und Seminarangeboten sowie anderen kulturellen Veranstaltungen. Das Programm steht unseren Bewohnern, aber auch allen übrigen Interessierten aus dem umliegenden Quartier und der Stadt Villingen-Schwenningen offen. Dabei wird eine die Generationen verbindende Wirkung angestrebt.

Zu beachten ist die besondere Lage der Tannenhöhe am Rande eines Naherholungsgebietes mit vielen Spaziergängern und Freizeitsportlern. Deshalb gibt es in zentraler Lage ein Café, in das ein Buchladen integriert ist. Das Café bietet auch Raum, um gemeinsame Feste zu feiern und so auf vielen Wegen ein offenes Haus zu führen.

4.4 Pflege

Die Bewohner der Tannenhöhe sollen ihr Zuhause in der Gemeinschaft bis zum Lebensende behalten können. Deshalb werden mit unserem FürSorge-Konzept auch Möglichkeiten zur pflegerischen Versorgung angeboten. Dabei können über ein Baukastensystem Unterstützungsbedarfe individuell abgedeckt werden. Das FürSorge-Konzept umfasst die Pflegeprävention, die Haushaltshilfe, die ambulante Pflege und eine Unterstützungs-WG (siehe Abbildung 4). Diese Komponenten werden im Folgenden erläutert.

Abbildung 4: Unser FürSorge-Konzept und seine Komponenten



Stufe 1: Noch bevor es zu einer Pflegebedürftigkeit kommt, greift unsere **Pflege-Prävention**. Es ist uns ein Anliegen, dass die Bewohner der Tannenhöhe möglichst lange fit bleiben und sich weitgehend selbst versorgen können. Dabei ist Ganzheitlichkeit wichtig, denn Pflegebedürftigkeit bedingt sich aus vielen Komponenten. Wir haben fünf Bereiche identifiziert, in denen wir die Fitness unserer Bewohner und Besucher fördern möchten:

- der körperliche Bereich, bei dem es um Beweglichkeit und Kräftigung des Körpers geht,
- der geistige Bereich, bei dem es um eine gute Nutzung unseres Verstandes und unseres Gedächtnisses geht,
- der seelische Bereich, bei dem es um Aussöhnung mit der eigenen Person, der eigenen Vergangenheit und letztlich dem eigenen Leben geht,
- der soziale Bereich, bei dem es um Beziehungen und Freundschaften zu anderen geht und
- der geistliche Bereich, bei dem es um Lebenssinn und Lebensziele geht.

Unser Gemeinschaftswohnen ist so konzipiert, dass vieles aus diesen fünf Bereichen bereits im Alltag abgedeckt wird. Hinzu kommen Angebote, die auch von externen Teilnehmern aus dem Quartier genutzt werden können. Sie werden teilweise in Kooperation mit anderen Partnern umgesetzt.

Stufe 2: Bei leichtem Hilfsbedarf kann die **Haushalthilfe** helfen. Sie unterstützt bei der alltäglichen Haushaltsführung, wie z.B. bei Reinigungsarbeiten oder beim Einkaufen. Die Leistungen werden nach dem individuellen Bedarf vereinbart und den persönlichen Wünschen angepasst. Liegt ein Pflegegrad vor, kann hierfür von der Pflegekasse der Entlastungsbetrag in Anspruch genommen werden.

Stufe 3: Bei höheren Pflegegraden kann **ambulante Pflege** notwendig werden. Unser Pflegedienst vor Ort ist der *Diakonie Ambulant Schwarzwald-Baar e.V.*, der in unserem Haus eine eigene Präsenz unterhält. Die Pflegebedürftigen können aber auch einen anderen Pflegedienst beauftragen. Um die hierfür notwendigen Verwaltungsaufgaben kümmert sich auf Wunsch der Service-Point der Tannenhöhe.

Stufe 4: Wenn 24-Std-Betreuung gebraucht wird, ist ein Umzug in unsere **Unterstützungs-WG** möglich. Hier wohnen 9 Personen mit höherem Hilfebedarf in einer gemeinsamen Wohnung und bilden eine teilweise selbstverantwortete Wohngemeinschaft. Dabei werden sie rund um die Uhr von geschulten Alltagsbegleitern unterstützt. Für die Pflege kommt ein frei wählbarer Pflegedienst.

Weitere Details zu den FürSorge-Bereichen finden Sie in unserem speziellen FürSorge-Konzept.

4.5 Mitarbeit

Eine Besonderheit bei uns ist, dass alle Bewohner sich mit mehreren Wochenstunden am Hausbetrieb beteiligen werden. Dadurch bekommen die Bewohner eine Aufgabe und werden gebraucht. Sie werden herausgefordert, sich aktiv für die Gemeinschaft einzusetzen, und dadurch fit gehalten für die Teilnahme am Leben und die Steuerung ihrer Lebensumstände.

Alle Bewohner werden möglichst gabenorientiert eingesetzt. Zugleich müssen wir aber betriebliche Gegebenheiten beachten, da die Mitarbeitsstunden auch notwendig sind, um die finanzielle Belastung der Einzelnen in Grenzen zu halten. Hier ist vor allem eine langfristige

Wahrnehmung der einzelnen Aufgabe von Interesse, damit die Einarbeitungszeiten möglichst kurzgehalten werden können.

Grundsätzlich beteiligen sich alle unsere Bewohner mit mehreren Wochenstunden am Hausbetrieb, abgestuft nach Pflegegraden. Mögliche Bereiche der Mitarbeit sind Hausreinigung, Küche, Speisesaal, Wäsche, Garten, Haustechnik, Verwaltung und Betreuung von Unterstützungsbedürftigen.¹ Für die Planung und Koordination der Einsätze gibt es spezielle Ansprechpartner im Service-Point, die sich um alle Fragen rund um die Mitmach-Stunden der Bewohner kümmern.

4.6 Mitbestimmung

Es ist uns sehr wichtig, dass wir eine Gemeinschaft werden. Dazu braucht es auch Mitbestimmung und Beteiligung. Denn unsere Gemeinschaft soll nicht nur unter den Bewohnern gelebt werden, sondern auch mit den Mitarbeitenden um Betrieb.

Die Beteiligung der Bewohner findet in unterschiedlichen Gruppen statt, die sich je nach Bedarf und Interesse in der Bewohnergemeinschaft bilden können. Beispielsweise könnte sich eine Gruppe von Strickfreudigen zusammenfinden oder Wanderfreunde, Spielinteressierte, Musikbegeisterte, Fußballfans oder ähnliches. Diese unterschiedlichen Gruppen verantworten sich selbst und regeln ihre Belange innerhalb der eigenen Reihen. Dabei achten wir darauf, dass in der Gruppe möglichst alle zu Wort kommen und sich viele mit ihren Gaben und Fähigkeiten einbringen können.

Darüber hinaus gibt es in der Tannenhöhe eine institutionelle Mitbestimmung über den Wohnerrat und die Wohnerversammlung.

Der **Wohnerrat** kümmert sich um die Lebensgestaltung im Haus. Er achtet darauf, dass kein Bewohner ungewollt ohne Gruppe ist, dass alle Gruppen mit ihren Belangen im Haus angemessene Beachtung finden, und dass sich einzelne Gruppen nicht absondern. Er ist außerdem für das Programmangebot der Tannenhöhe verantwortlich. Dabei trägt er dafür Sorge, dass der gemeinsame christliche Auftrag sowohl bei allen unseren Gruppen im Blick bleibt, als auch von den Bewohnern mitgestaltet und getragen wird.

Der Wohnerrat wählt aus seiner Mitte eine/n Vorsitzende/n und deren/dessen Stellvertreter/in. Sie sind für die betriebliche Geschäftsführung das Gegenüber auf der Bewohnerseite und müssen in allen Fragen gehört werden, die das Zusammenleben der Bewohner und die Aktivitäten betreffen.

Alle unsere Bewohner miteinander bilden die **Wohnerversammlung**, die regelmäßig, mindestens aber einmal im Jahr, vom Wohnerrat und der Geschäftsführung gemeinsam einberufen wird. Auf der Wohnerversammlung werden wesentliche Entwicklungen der Tannenhöhe besprochen und die Mitglieder des Wohnerrates gewählt.

¹ Hinweis: Die Mithilfe beim Programm zählt als ehrenamtliche Tätigkeit und nicht zu den möglichen Tätigkeitsfeldern der Bewohner-Mitarbeit.

5. Wohn-/Arbeitsbereiche und Privatsphäre

In der Tannenhöhe gibt es vier Abstufungen von Bereichen mit unterschiedlichen Graden von Privatsphäre und Mitbestimmung. Abbildung 5 fasst die Bereiche zusammen.

Abbildung 5: Wohn- und Arbeitsbereiche in der Tannenhöhe

| Bereich | Klassifizierung | Rechte und Pflichten |
|--------------------|-----------------|--|
| Eigenes Zimmer | Privatbereich | eigene Gestaltung, eigene Reinigung, ggf. Notfallbetreuung durch den Betrieb |
| Etagenräume | Halb-öffentlich | Reinigung vom Betrieb organisiert, alles andere regelt der Bewohnerrat, Mitsprache bei der Gestaltung |
| Gemeinschaftsräume | Öffentlich | Gestaltung, Unterhalt und Reinigung durch den Betrieb, Mitsprache bei der Gestaltung und Nutzung durch den Bewohnerrat |
| Betriebsräume | Betrieblich | Funktion und Betreiben durch den Betrieb, Mitnutzung durch die Bewohner nach Absprache ggf. möglich |

6. Zielgruppen

Das Angebot der Tannenhöhe hat im Wesentlichen zwei Zielgruppen im Blick: die Bewohner, die gemeinsam im Haus wohnen und leben, und mit ihnen die Gäste und Besucher des Programms.

6.1 Bewohner

Die Wohn- und Lebensseite der Tannenhöhe ist ausgerichtet auf Männer und Frauen im fortgeschrittenen Alter, die in einer christlichen Großgemeinschaft wohnen und alt werden möchten. Sie wollen dauerhaft in der Tannenhöhe ein Zuhause zu finden und sich aktiv in die Gestaltung des gemeinsamen Lebens einbringen. Dabei bejahen sie das christliche Menschenbild, unterstützen die geistliche Ausrichtung des Hauses und tragen den gemeinsamen Auftrag mit.

6.2 Gäste und Besucher

Das Programm der Tannenhöhe hat neben den Bewohnern auch die Gäste und Besucher im Blick. Es richtet sich vor allem an Erwachsene, da aber an alle Altersgruppen. Der Schwerpunkt der Ausrichtung liegt auf den Personengruppen, die ohnehin ins Haus kommen, sei es um Bewohner zu besuchen, am Gottesdienst teilzunehmen, ihre Kinder zur Kita zu bringen oder weil sie als Wanderer oder Radfahrer am Haus vorbeikommen. Darüber hinaus werden auch Menschen aus dem umliegenden Quartier in den Blick genommen.

7. Service-Point

Der Service-Point ist die Zentrale unseres Gemeinschaftswohnens. Direkt am Haupteingang und neben dem Café gelegen, ist er für alle Fragen unser Bewohner und Besucher die erste Anlaufstelle. Hier haben Service-Mitarbeiter und -Mitarbeiterinnen ihren Schreibtisch, die auf unterschiedlichen Fachgebieten ihren Schwerpunkt haben. So ist umfassende Beratung und Hilfe gewährleistet.

Der Service-Point hilft unter anderem weiter:

- **bei Fragen zum Programmangebot der Tannenhöhe** (Seminare, Gottesdienste und sonstige Veranstaltungen),
- **bei Fragen zum FürSorge-Konzept** (Entwicklung des eigenen Pflege-Präventionsprogramms, Haushaltshilfe, Ambulante Pflege, Interesse am Einzug in die Unterstützungs-WG und ähnliches),
- **bei organisatorischen Fragen** (Koordination von Einkaufs- und Arztfahrten, Buchungen von Veranstaltungsräumen und Catering, Nutzung von Autos im Tannenhöhe-CarSharing, Suchen und Beauftragen externer Dienstleister, Hilfe bei Verwaltungsthemen und ähnliches),
- **bei Fragen zur psycho-sozialen Beratung** (Seelsorgebedarf, Hilfe bei Konflikten, Beratungsbedarf auf dem Gebiet der Pflege, Hilfe bei Behördengängen und Anträgen und ähnliches),
- **bei Fragen, die das Quartier betreffen** (Teilnahme am Programm der Tannenhöhe, Anmietung unserer Seminarräume, Informationen zu anderen Angeboten im Quartier sowie der Stadt Villingen-Schwenningen und ähnliches).

Unser Service-Point ist von Montag bis Freitag geöffnet. An den Wochenenden und an Feiertagen ist er geschlossen. Für die Bewohner gibt es in den Schließzeiten eine Notrufnummer.

8. Betreutes Cluster-Wohnen

In unserem Haus leben die Bewohner im „Betreuten Cluster-Wohnen“, d.h. mehrere kleine Wohneinheiten sind durch Gemeinschaftsflächen miteinander verbunden. Wie unter Punkt 4.1 beschrieben, haben alle eine eigene, barrierefreie Wohnung, die sie mieten und entsprechend ihrer eigenen Vorstellungen gestalten. Die gemeinsamen genutzten Bereiche bestehen aus Wohnküchen und Wirtschaftsräumen auf den Etagen sowie größeren Gemeinschaftsräumen im Erdgeschoss.

Die Betreuung umfasst das Mittagessenangebot, die gemeinsamen Grundleistungen und die individuellen Wahlleistungen. Diese Leistungen werden im Folgenden beschrieben.

8.1 Mittagessenangebot

Der Gemeinschaftsgedanke spielt in unserem Haus eine große Rolle. Es ist uns wichtig, dass wir uns mindestens ein Mal am Tag begegnen. Diese Begegnung findet beim gemeinsamen Mittagessen in unserem Speisesaal statt.

Wir gehen davon aus, dass jeder Bewohner und jede Bewohnerin sich zum gemeinsamen Essen anmeldet. Gemeint ist eine grundsätzliche Anmeldung, die natürlich die Möglichkeit beinhaltet, an einzelnen Mahlzeiten nicht teilzunehmen, z.B. bei Krankheit, Unpässlichkeit, Urlaub oder auch bei eigenem Gästeempfang. Dagegen ist es jederzeit möglich, den eigenen Besuch zum gemeinsamen Essen mit anzumelden.

Unser Essen wird von einem ausgebildeten und erfahrenen Koch zubereitet, der mit seiner Mannschaft für eine abwechslungs- und vitaminreiche Kost sorgt. Diäten können gegen eine geringe Gebühr angemeldet werden.

Für Frühstück und Abendessen sorgt jeder Bewohner selbst. Allerdings besteht auch die Möglichkeit, sich zu einem gemeinsamen Frühstück oder Abendessen in unserem Speisesaal anzumelden. Sofern sich genügend Teilnehmer finden, bereitet unsere Küche gern etwas zu.

8.2 Grundleistungen

In unserem Haus sind folgende Grundleistungen Teil des betreuten Cluster-Wohnens, die alle Bewohner gemeinschaftlich nutzen und mit monatlichen Pauschalen vergüten:

- 24-Stunden-Hausnotruf,
- Ansprechperson mit geregelter Verfügbarkeit in unserem Service-Point,
- Organisation der benötigten Hilfeleistungen,
- Hausmeisterservice,
- Reinigung der Gemeinschaftsräume und Flure,
- Nutzung von Gemeinschaftseinrichtungen,
- Organisation von Einkaufsfahrten,
- Hilfe bei der Kontaktaufnahme mit anderen Bewohnern,
- Programmangebote
- gemeinschaftlich organisierte Ausflugsangebote (ohne Eintritte).

8.3 Wahlleistungen

Außerdem werden Wahlleistungen angeboten, die je nach Bedarf vorübergehend oder dauerhaft hinzugebucht werden können. Sie werden individuell abgerechnet. Im Angebot sind:

- Reinigung der Wohnung,
- Wäscheservice,
- Einkaufsservice,
- Besuchs- und Begleitsdienste,
- Frühstück und/oder Abendessen im Speisesaal,
- medizinische Fußpflege (von einem externen Anbieter),
- Unterstützung bei amtlichem Schriftverkehr und Behördengängen,
- CarSharing und Fahrdienste
- Ein-, Um- und Auszugsservice im Haus,
- Führung eines Hauskontos,
- Catering bei eigenen Veranstaltungen.

9. Gebäudeübersicht und Apartments

Die geplanten Gebäude zeigt Abbildung 6. In den oberen Etagen von Haus 59/1 befinden sich die 2- und 3-Zimmer-Apartments, in den oberen Etagen von Haus 59/2 die 1-Zimmer-Apartments und im 3. Obergeschoss die Unterstützungs-WG.

Im Erdgeschoss liegen die großen Gemeinschaftsräume und der Speisesaal. Im Zwischenbau befinden sich der Service-Point, die Büros und das Café.

Abbildung 6: geplante Gebäudeansicht von der Oberen Waldstraße aus



Eine Übersicht über die Anzahl unsere Apartments und ihre Größenordnungen gibt Abbildung 7. Beispiele für unsere Apartments zeigen die nachfolgenden Abbildungen.

Abbildung 7: Apartments in unseren Häusern

| Räumlichkeiten | Anzahl | Größe |
|--------------------|----------|------------|
| 1-Zimmer-Apartment | 36 | 24 – 55 qm |
| 2-Zimmer-Apartment | 9 | 47 – 64 qm |
| 3-Zimmer-Apartment | 16 | 44 – 64 qm |
| Unterstützungs-WG | 9 Plätze | 50 qm |

Abbildung 8: Beispiel für ein 1-Zimmer-Apartment

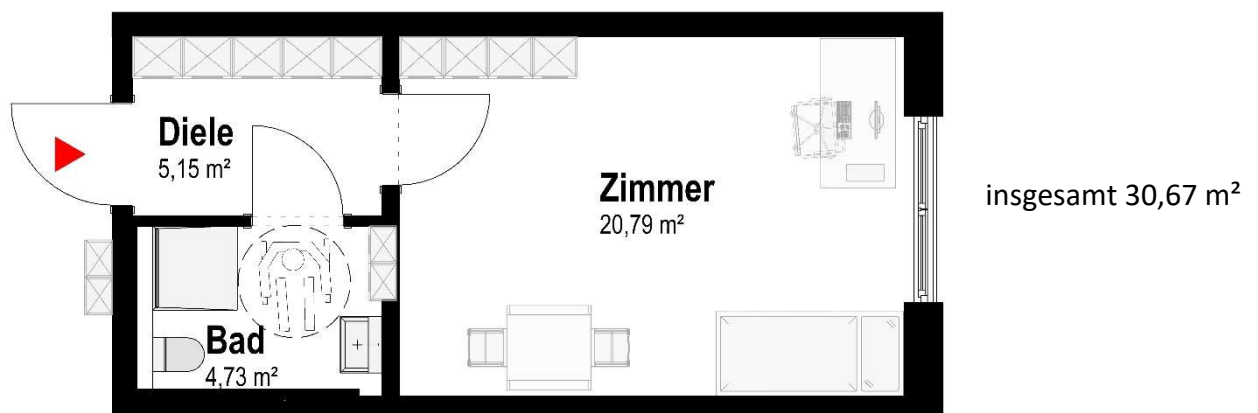


Abbildung 9: Beispiel für ein 2-Zimmer-Apartment

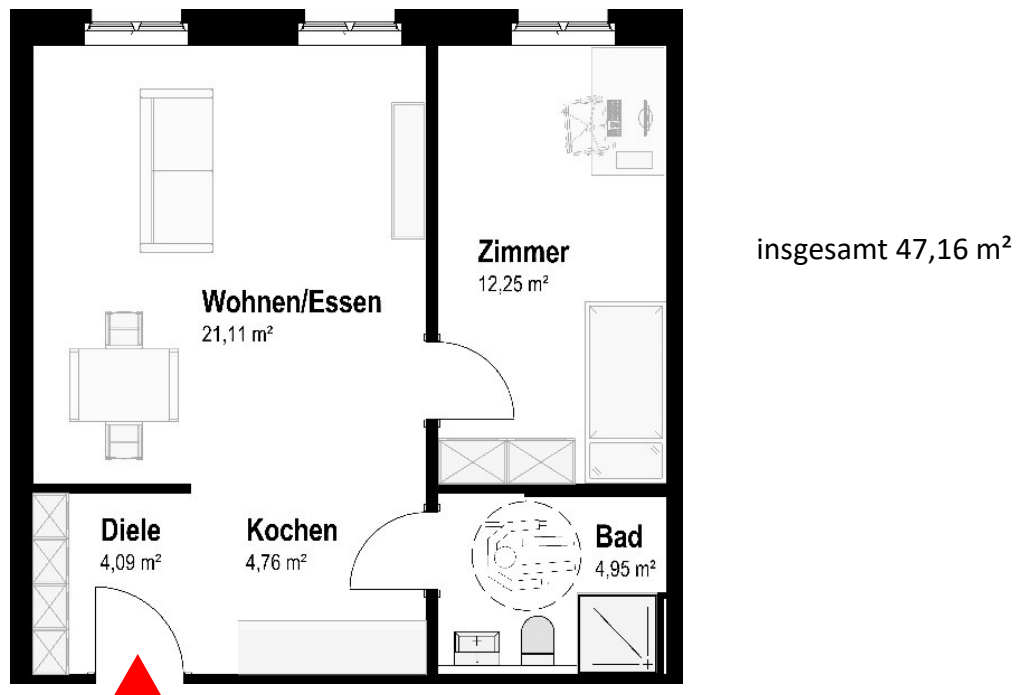


Abbildung 10: Beispiel 1 für ein 3-Zimmer-Apartment

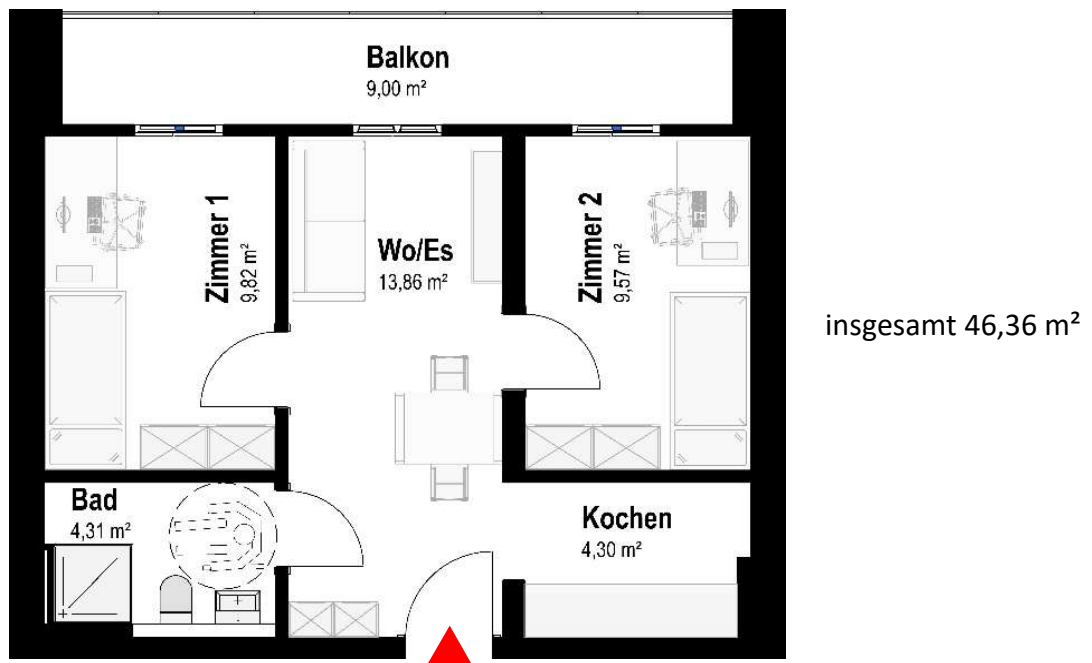


Abbildung 11: Beispiel 2 für ein 3-Zimmer-Apartment

10. Preise

10.1 Kosten im Gemeinschaftswohnen

Für die Bewohner ergeben sich die in Abbildung 12 aufgeführten durchschnittlich geplanten Kosten der Vorabkalkulation von Oktober 2025. Ihre Höhe ist von der allgemeinen Lohn- und Preisentwicklung abhängig. Weil wir die Kosten möglichst geringhalten wollen und deshalb bei der Kalkulation keine Gewinnmargen einbeziehen, ist damit zu rechnen, dass wir die Preise jährlich anpassen müssen.

Abbildung 12: geplante Kosten im Gemeinschaftswohnen (Stand 10/2025)

| | | Kleines Apartment | 1-Zimmer- Apartment | 2-Zimmer- Apartment | 3-Zimmer- Apartment |
|---------------------------|--|----------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| Bewohnerzahl | | 1 | 1 | 1 | 2 |
| Beispielgröße Wohnung | | 24 m ² | 31 m ² | 47 m ² | 56 m ² |
| Miete (Mittelwert) 1) | | 430 € | 580 € | 900 € | 1.060 € |
| Nebenkosten 2) | | 70 € | 90 € | 140 € | 170 € |
| Gemeinschaftspauschale 3) | | 120 € | 120 € | 120 € | 240 € |
| Mittagessenpauschale 4) | | 225 € | 225 € | 225 € | 450 € |
| Servicepauschale 5) | | 100 € | 100 € | 100 € | 200 € |
| Notrufpauschale 6) | | 50 € | 50 € | 50 € | 100 € |
| Gesamt | | 995 € | 1.165 € | 1.535 € | 2.220 € |
| Pro Person | | 995 € | 1.165 € | 1.535 € | 1.110 € |

1) bis 6) Fußnoten siehe Folgeseite

Fußnoten zur Kostentabelle

- 1) Miete: Kaltmiete in Abhängigkeit von der Apartmentgröße
- 2) Nebenkostenvorauszahlung: Nebenkosten werden jährlich nach Verbrauch abgerechnet
- 3) Gemeinschaftspauschale: für die Nutzung der vollständig eingerichteten Gemeinschaftsküchen und Wirtschaftsräume, inkl. wöchentlicher Reinigung der Gemeinschaftsräume und Flure
- 4) Mittagessenpauschale: für das tägliche Mittagessen pro Monat, ohne Zuschlag für Diäten
- 5) Service-Pauschale: für die Dienste des Service-Points
- 6) Notruf: Ansprechpartner für pflegerische Hilfe 24-Stunden am Tag, 7 Tage in der Woche

10.2 Kosten im Bereich Pflege

Die Einschätzung der erforderlichen Maßnahmen zur **Pflegeprävention** und die entsprechende Beratung ist für unsere Bewohner unentgeltlich. Für den Besuch einzelner Seminare oder Kurse kann ein Teilnahmebetrag erhoben werden.

Die **Haushaltshilfe** hat derzeit einen Stundensatz von 40,- € Euro. Abgerechnet wird nach Viertelstunden. Hier kann der Entlastungsbetrag der Pflegeversicherung im Abzug gebracht werden, sofern ein Anspruch darauf besteht.

Die Kosten für **ambulante Pflege** richten sich nach dem Pflegevertrag und den in Anspruch genommenen Leistungen. Übersteigen die Leistungen das Pflegegeld, ist ein Eigenbeitrag zu bezahlen.

Die Kosten der **Unterstützungs-WG** beinhalten die Komponenten Miete inkl. Nebenkosten, Haushaltsgeld, Betreuungspauschale und Beauftragungsgebühr. Als Abzugsposten können von der Pflegekasse der Wohngruppenzuschlag, die Verhinderungspflege und der Entlastungsbetrag beantragt werden, sofern ein Anspruch darauf besteht.

Weitere Informationen finden Sie in unserem FürSorge-Konzept und in unserem Konzept zur Unterstützungs-WG.

10.3 Kosten für zusätzlichen Service

Die in Abbildung 13 aufgeführten Preise stammen aus der Vorabkalkulation von Oktober 2025. Sie sind sowohl von der allgemeinen Lohn- und Preisentwicklung abhängig also auch davon, in welchem Umfang der jeweilige Dienst von den Bewohnern tatsächlich in Anspruch genommen wird. Deshalb ist die Nennung hier nur als Hinweis zu verstehen, was wir anbieten können und in welchem Rahmen sich in etwa die Preise bewegen werden.

Abbildung 13: Preise für zusätzlichen Service (Änderungen vorbehalten)

| Service | Betrag | Hinweise |
|-------------------------------|-------------------|----------------------------------|
| Mahlzeiten | | |
| Frühstück | 4,00 € | |
| Abendessen | 7,00 € | |
| Kaffee/Kuchen | 3,00 € | im Café für Bewohner |
| Wäsche: waschen, legen | | |
| Wäschepauschale | 70,00 € pro Monat | für bis zu 6 kg Wäsche pro Woche |

| Servicedienste | | |
|-----------------------|--------------------|---|
| Haushalthilfe | 40,00 € pro Stunde | 131,- € Entlastungsbetrag pro Monat anrechenbar (entspricht 3,3 Std. pro Monat) |
| Reparaturen etc. | 40,00 € pro Stunde | |
| Umzugshilfe | 40,00 € pro Stunde | bei Umzügen im Haus |
| Carsharing | | |
| Grundgebühr | 50,00 € pro Monat | |
| Kilometergeld | 0,40 € pro km | |
| Autofahrten | | |
| Einkaufsfahrten | 3,00 € pro Fahrt | Fahrt mit definierten Haltepunkten |

11. Weitere Infos und Ansprechpartner

Adresse der Tannenhöhe:

Haus Tannenhöhe
 Obere Waldstr. 59
 78048 Villingen-Schwenningen
 07721 892-0

Infos zum Projekt finden Sie auch auf der Homepage des Diakonissenmutterhauses:

www.diakonissenmutterhaus-aidlingen.de
 Kurzlink: <https://dmhclick/THProjekt>

Dort veröffentlichen wir nach und nach weitere Regelungen, die wir zum Gemeinschaftswohnen entwickeln.

Projektleitung: Dr. Annette Kessel
 Darmsheimer Steige 1
 71134 Aidlingen
info@tannenhoehe.org

