Impulsabend „*WohnIdeen*“

Bürger gestalten ihre Zukunft: Bürgergemeinschaft und neue Wohnformen

Gerhard Kiechle, BM a.D., Eichstetten am Kaiserstuhl
ehem. Vorstandsmitglied der Bauverein-Breisgau eG

Dienstag 21. September 2021

in der Sport- und Gemeindehalle Seebronn

Ablauf

- Allgemeine Vorbemerkungen
- Praxisbeispiel Eichstetten als sorgende Gemeinschaft „ein Dorf übernimmt den Generationenvertrag“
- Neue bzw. innovative Wohnformen
- Praxisbeispiele: Genossenschaftliche Mehrgenerationen-Wohnprojekte mit Bürgerbeteiligung
- Diskussion und Austausch

Vorbemerkungen

- Wunsch älterer und hilfebedürftiger Menschen solange wie möglich in der gewohnten Umgebung zu bleiben
  Nachfrage nach neuen Wohnformen für ein selbstbestimmtes und selbstgestaltetes Leben im Alter

- Sorge und Mitverantwortung der Kommunen – neue Rolle
  (7. Altenbericht der Bundesregierung)

- Bedeutung des Quartiers wächst;
  starke Beteiligung der Kommunen am Ideenwettbewerb Quartier 2020/30

- Leitbild der „sorgenden Gemeinschaft“ gewinnt zunehmend an Bedeutung

- Bürgerschaftliches Engagement nicht **als Lückenbüßer**,
  sondern aktive Gestaltung und Mitverantwortung zur Bewältigung der Zukunft

Praxisbeispiel: Bürgergemeinschaft Eichstetten *als „sorgende Gemeinschaft“*

- Leitgedanke: ***„das Dorf übernimmt den Generationenvertrag“***

- Vor über 25 Jahren haben Bürgerinnen und Bürger zusammen mit der Kommune begonnen, in bürgerschaftlicher Verantwortung, Strukturen und Einrichtungen zu schaffen, die das Verbeiben im Dorf auch bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit ermöglichen.

- Auslöser für diesen Weg war die Ablehnung des Wunsches älterer Mitbürger auf den Bau einer Seniorenwohnanlage durch Trägerinstitutionen = ***betriebswirtschaftlich*** nicht möglich

Wie sind wir vorgegangen?

Bildung eines Arbeitskreises in Form eines „runden Tisches“

(4/1993)

Akteure:

- Interessierte Bürgerinnen und Bürger
- Bürgermeister & Gemeinderäte
- Vertreter der Kirchen
- Sozialstation
- Sachkundige Fachleute

Beteiligung erzeugt Verantwortung

Was ist in Eichstetten entstanden?

entwickelt in Arbeitskreisen

> Pflege und Betreuung in der eigenen Häuslichkeit *(„betreutes Wohnen zu Hause“)*

> Betreutes Wohnen
im Schwanenhof
mit
Bürgerbüro für soziale Anliegen – Bürgertreffräume

> Kernzeitenbetreuung an der Schule mit Mittagessen

> Tagespflege seit 1.2.2017
vorher Tagesbetreuung

> Pflegewohngruppe Adlergarten (seit 2008)

> Integratives Tagescafe (2012)

„Unsere Philosophie“

- Hilfe für ältere bzw. hilfebedürftige Menschen **wieder in der Mitte unserer Gesellschaft** organisieren

- Betreuung durch **Hilfemix** von Ehrenamtlichen, semiprofessionellen Bürgerinnen/Bürgern und Fachpflegekräften (durch Kooperationsvereinbarung mit der Sozialstation)

- Gemeinde sorgt für die „Räume“ (Hardware)
  Bürger sorgen für den Betrieb (Software)

Wichtige **Diskussionspunkte** in der Anfangsphase

- Bürgernahe Rechtsform
  Verein oder Genossenschaft? (verantwortlicher Träger)

- Qualität der Betreuung und Pflege durch „Nicht – Fachpersonal“?
  Kooperation mit anerkannten Pflegediensten (Sozialstation)

- Engagementsbereitschaft im Dorf?

- Wie erfolgt die Finanzierung?

Schwanenhof in Eichstetten

Zentrum für soziale Hilfe und Begegnung

„*Mehrgenerationenhaus*“

Einweihung 1998

- 16 barrierefreie betreute Wohnungen
- 2 Wohnungen für junge Familien/Paare
- Gemeinschaftsräume
- Tagespflege
- Bürgerbüro
- im Erdgeschoß: Geschäfte, Sparkasse, Cafe Mitnander

Umnutzung leerstehender Bausubstanz in der Ortsmitte

G.Kiechle 21. 9. 2021

Nachbarschaftshilfe

Pflege und Betreuung zu Hause

Tätigkeitsbereiche:

- Hauswirtschaft
- Grundpflege
- Einkäufe
- Begleit- u. Fahrdienste
- Demenzbetreuung

Anerkennung nach **UstA-VO** ist erfolgt = Abrechnung mit Pflegekassen

Die medizinische Behandlungspflege erfolgt durch die Sozialstation oder andere ambulante Pflegedienste

G.Kiechle 21. 9. 2021

Tagespflege

- für dementiell erkrankte und pflegebedürftige Menschen
- Ganztagsbetreuung

  an 5 Tagen in der Woche
- Entlastung pflegender Angehöriger

Kooperation in Eichstetten:

Sozialstation (Träger)	- Stellung der Pflegefachkräfte
Bürgergemeinschaft e.V.	- Stellung der Alltagsbegleiter
Gemeinde Eichstetten	- Vermietung der Räume

selbstverantwortete ambulante Pflegewohngruppe Adlergarten in Eichstetten

G.Kiechle 21. 9. 2021

Kennzeichen der Pflegewohngruppe

- Spezifisches Angebot für ältere Menschen
- Pflege und Betreuung auch für schwer Pflegebedürftige (Pflegegrade 1 - 5)
- Kleine Einheit (8-12 Bewohner)
- Orientierung am Alltag in häuslicher Atmosphäre
- Integration ins normale Wohnumfeld

Adlergarten

Einbeziehung der Bewohner in den Alltag

Adlergarten

Betreuungsmix:

- 24 stündige Betreuung durch **Präsenzkräfte** (AlltagsbegleiterInnen), als Mitarbeiter/Innen der Bürgergemeinschaft, die für diese Aufgabe speziell geschult und fortgebildet werden

- **Fachpflege** entsprechend Bedarf durch die Sozialstation

- Bürgerschaftlich Engagierte

Kernzeitbetreuung der Grundschulkinder

- Betreuungszeiten: montags bis freitags 7.30 - 8.30 Uhr u.12.00 - 16.00 Uhr
- Gemeinsames Mittagessen (wird vom Cafe Mitnander geliefert)

G.Kiechle 21. 9. 2021

Integratives Tagescafe Mitnander

Rechtsform: gGmbH

café mitnander
integratives café eichstetten

Im Tagescafe sind **6** **Menschen mit Behinderung im ersten Arbeitsmarkt** beschäftigt
Neben Kaffee, Landfrauenkuchen, Eis, Tagesessen und kleine Gerichte, kocht die Küche
das **Mittagessen für Schule und Kindergarten**

G.Kiechle 21. 9. 2021

Bürgerbüro im Schwanenhof

Personalmanagement

Kontaktstelle Tagespflege

Einsatzleitung für hausw.-pfleg. Dienst

Anlaufstelle bei sozialen Notlagen

Besuchsdienste

Handarbeitstreff

Anlaufstelle für Mietinteressenten

Bücherstube

Seniorengymnastik

Betreuung Schwanenhof-Bewohner

Klaviermusik

Begleitung / Unterstützung Café Mitnander

Organisation der Kernzeitbetreuung

Öffentlichkeitsarbeit

Management der Bürgertreffräume

Veranstaltungs-programm

Organisation von Fahrdiensten

Projektmanagement Adlergarten

Qualifizierung der Mitarbeiterinnen

Ausbildung zur Alltagsbegleiterin
(126 Unterrichtsstd.)
EU -Förderung für „Innovative Maßnahmen für Frauen im ländlichen Raum“

Kurs zur DemenzbetreuerIn

Schulungen für Tagesbetreuung und Nachbarschaftshilfe

regelmäßige Fortbildungen und Supervision

Ehrenamt und bezahlte Tätigkeit nebeneinander in der Bürgergemeinschaft

unentgeltlich

- Besuchsdienste (Gespräche, Vorlesen, Spaziergänge)
- Gesellige Angebote im Bürger-treff (Klaviernachmittag, Bücherstube, Handarbeitskreis)
- Vereinstätigkeit in der „Bürger-gemeinschaft Eichstetten e.V.
- Pflege des Dachgartens und des Demenzgarten
- Mitarbeit bei Veranstaltungen der Bürgergemeinschaft

Honorar

Festanstellung mit Tarifbezahlung oder **geringf.** Beschäftigung

- Dienste im Bürgerbüro
- hauswirt.- u. pfleg. Hilfe
- Demenzbetreuung
- Kernzeitbetreuung
- Alltagsbegleitung im Adlergarten

Regel: Honoriert werden Tätigkeiten deren verlässliche und pünktliche Erbringung erforderlich ist.

Neue bzw. innovative Wohnformen?

- Genossenschaftliche oder gemeinschaftliche Mehrgenerationenprojekte
- Servicewohnen (Betreutes Wohnen)
- Gemeinschaftliches Wohnen „Wahlverwandtschaften“
- „ambulante“ Pflegewohngruppen (selbstverwaltet oder trägergestützt)
- Ergänzend: Tagesbetreuung und Tagespflege (als begleitendes teilstationäres Angebot)
- Tiny Häuser oder Mini-Häuser
- Junges Wohnen
- Co-Housing
- usw.

Handlungsempfehlungen des Demografiebeauftragten des Landes für das **Wohnen**:

- wir brauchen generationsübergreifende Wohnprojekte auch für ältere Menschen die in Gemeinschaft leben möchten und die einen längeren selbstbestimmten Verbleib in den Wohnungen ermöglichen

- der Fokus im Neubau muss beim barrierefreien und –armen Geschoßwohnungsbau liegen

- Entwicklung lebhafter Wohnquartiere mit Einbeziehung in ein nachbarschaftliches Netzwerk und einem Quartierskonzept, Begegnungsmöglichkeiten, Räume für vielfältige Angebote usw.

G.Kiechle 21. 9. 2021

Beispiele:

Genossenschaftliche (gemeinschaftliche)
Mehrgenerationenprojekte
mit intensiver Bürgerbeteiligung

in Gundelfingen und Schallstadt

G.Kiechle 21. 9. 2021

Mehrgenerationen-Wohnen am Schobbach, Gundelfingen

Mehrgenerationenwohnen „Am Schobbach“ in Gundelfingen

Ausgangssituation

- Grundstück ca 2500 qm
- relativ zentral gelegen mit KiGa

- Entscheidung des Gemeinderates: kein Verkauf an meistbietenden Investor,

sondern

- Bebauung mit einem innovativen Mehrgenerationenwohnkonzept entwickelt und begleitet von einem intensiven Bürgerbeteiligungsprozeß

G.Kiechle 21. 9. 2021

1. Phase der Bürgerbeteiligung - vor der **Planung**

Bildung von Arbeitsgruppen:

- Mehrgenerationenwohnen und
- Pflegewohnen

Ziel:

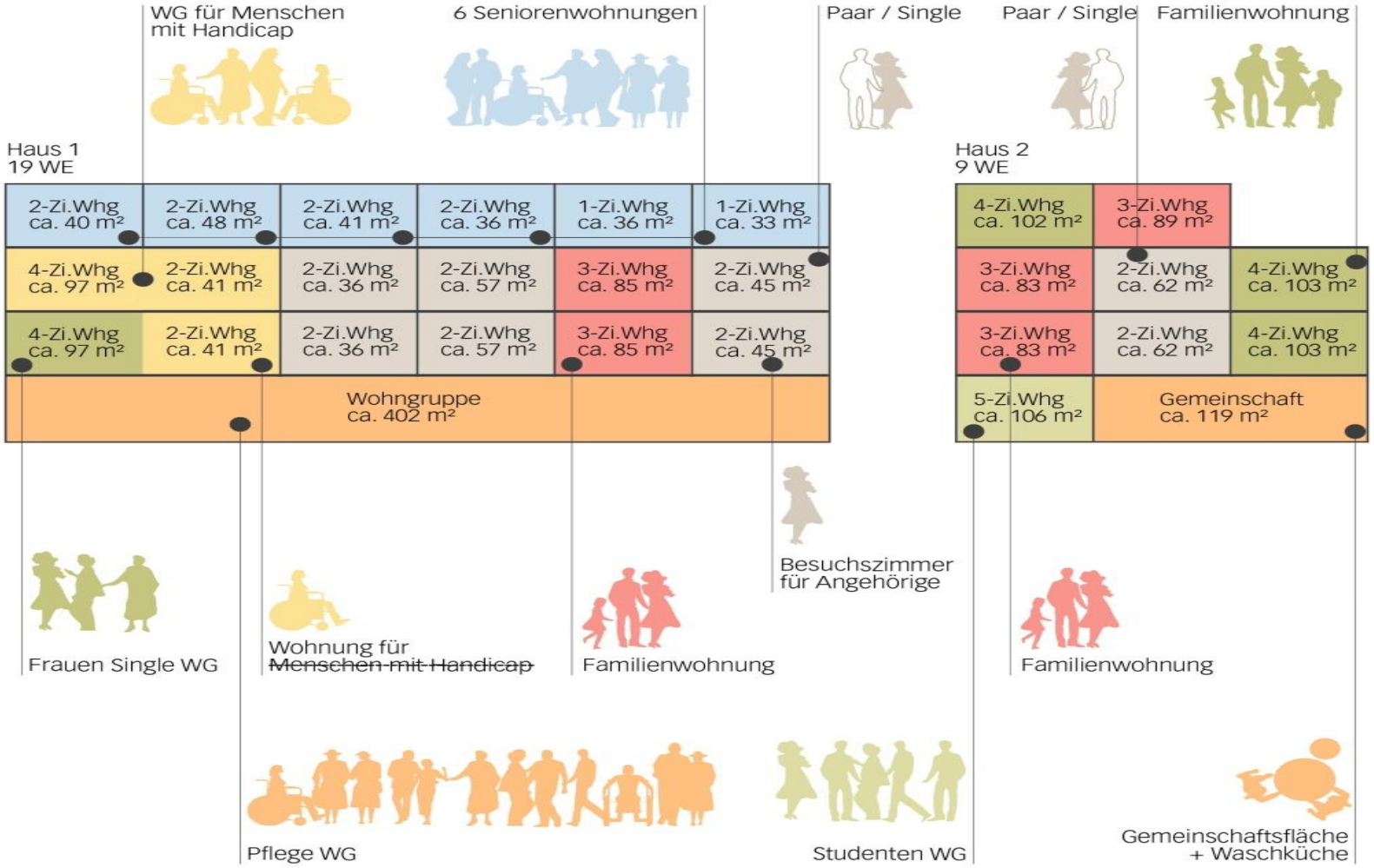
– Erstellung einer **Nutzungskonzeption** für gemeinschaftliches Mehrgenerationenwohnen:
Bedarfe? Zielgruppen? Rahmenbedingungen? Belegung usw.

– als Planungsgrundlage für die Ausschreibung eines **Investorenwettbewerbes** (Mehrfachbeauftragung) in einem mehrstufigen Verfahren und

– Mitwirkung der BürgerInnen im Vorfeld der Wettbewerbsentscheidung im Gemeinderat

Mehrgenerationen-Quartier am Schobbach, Gundelfingen

Ergebnis des Bürgerprozesses** als Grundlage für den **Investorenwettbewerb



G.Kiechle 21. 9. 2021

Wettbewerbsentscheidung Gemeinde Gundelfingen zugunsten der Bauverein Breisgau eG im Rahmen einer **Konzeptvergabe**

d.h. Gemeinde entscheidet über die Grundstücksvergabe aufgrund eines Wettbewerbes mit verschiedenen Teilnehmern, Bewertung auch mit Einbeziehung von Bürgern,
Im Vordergrund steht **nicht der Kaufpreis**, sondern ***die inhaltliche und gestalterische Konzeption***.

Mehrgenerationen-Quartier

- Pflege WG für 12 Menschen
- 2 Handycap-Wohngemeinschaften
- Gäste-Wohnung?
- 22 2-4 Zimmer Mietwohnungen mit lebendiger Durchmischung
- Gemeinschaftsraum, Bürgertreff
- Wasch-Café
- Tiefgarage

Vor der Wettbewerbs-Entscheidung gab es intensive Gespräche mit den **Anbietern**

G.Kiechle 21. 9. 2021

Mehrgenerationenwohnen „Am Schobbach“ in Gundelfingen

BVB BAUVEREIN BREISGAU eG

G.Kiechle 21. 9. 2021

Grundriss Erdgeschoß

2. Phase der Bürgerbeteiligung - **Umsetzung**

Kick-Off Veranstaltung: Öffentliche Vorstellung der Planung und Implementierung weiterer Beteiligungsprozesse zur konkreten Umsetzung des Projektes mit **Bildung neuer Arbeitsgruppen:**

– **Rechtsform und Struktur** der Pflegewohngruppe nach WTPG

  trägergestützt oder selbstverantwortet?
  In 3 Arbeitsgruppentreffen und Besichtigungen wurden die gegensätzlichen Positionen intensiv ausgetauscht und eine einstimmige! Empfehlung zur Struktur des **„3.Weges**“ beschlossen.
  D.h. **trägergestützt** in Kooperation mit **bürgerschaftlichen Mitspracherechten**

– Weitere **Bürgerbeteiligungsschritte** sind vorgesehen, z.B.
  - Belegung der Wohnungen
  - Quartiersentwicklung
  - Nutzung des Gemeinschaftsraumes und des Wasch-Café
  - Begleitgremium „3.Weg“ Pflegewohngruppe

Die **Gesamtkoordination der Bürgerbeteiligung** erfolgt durch eine Steuerungsgruppe (Gemeinderäte, Verwaltung, BürgerInnen, Investor)

Mehrgenerationenwohnen „Am Schobbach“ in Gundelfingen

Kick-Off Veranstaltung

Arbeitskreis Pflegewohnen

G.Kiechle 21. 9. 2021

Mehrgenerationenprojekt in Schallstadt
alter Sportplatz – neue Ortsmitte

Grundstück „alter Sportplatz“
zentral gelegen ca 5.900 qm
+ Grundstück gegenüber 1600 qm

G.Kiechle 21. 9. 2021

Mehrgenerationenprojekt in Schallstadt
Ausgangssituation

- Gemeinderatsbeschluß zum Bau eines **neuen Rathauses** auf dem **alten Sportplatz** wurde durch einen **Bürgerentscheid** aufgehoben

- Diese **neue Situation** führte zunächst zur Bildung eines Arbeitskreises Ortsmitte als **runder Tisch** mit BürgerInnen und Fraktionsvertretern zur Erarbeitung von verschiedenen Varianten einer künftigen Nutzung

- Danach Bildung des Arbeitskreises **Mehrgenerationenwohnen Neue Ortsmitte** mit den Schwerpunkten
  - Mehrgenerationenwohnen, Tagespflege und Café

- Außerdem initiierte sich das **Offene Bürgerforum** Ortsmitte Schallstadt **„Mittendrin“**

- **Ziele**: konkrete Vorschläge für **Nutzungen** als Grundlage eines **Architekten-wettbewerbs**

Mehrgenerationenprojekt in Schallstadt
weitere Schritte

- Beauftragung des Bauvereines als Dienstleister für die Durchführung eines Architektenwettbewerbes (Mehrfachbeauftragung)

- Raumprogramm vorgegeben durch Gemeinderat und Arbeitskreise
  - Tagespflegeeinrichtung
  - Generationenübergreifendes Wohnen
  - Bürgertreff mit Begegnungszentrum und Bürgercafé
  - Praxisräume und Dienstleistungen
  - Dorfplatz für Märkte und Vereinsveranstaltungen

- 5 Architekturbüros haben Entwürfe eingereicht

- Im Beurteilungsgremium wirkten auch Vertreter von Arbeitskreis und Bürgerforum mit; Gemeinderäte **nur** in beratender Funktion

Ortsmitte Schallstadt

Architektenwettbewerb – Ausgewählter **Planungsentwurf**

aktuell im Bau

G.Kiechle 21. 9. 2021

Mehrgenerationenwohnprojekt neue Ortsmitte Schallstadt

der Bauverein-Breisgau e.G. in Kooperation mit der Gemeinde

Zur Realisierung des Projektes wurde der **Bauverein** im späteren Verfahren vom Gemeinderat als **Investor** beauftragt

aktuell im Bau:

- 33 barrierearme 2-4 Zimmer-Mietwohnungen ***Service-Wohnen*** und 16 Eigentumswohnungen, Gemeinde erhält das **Belegungsrecht für 50 %** der Mietwohnungen
- Bürgertreff mit Anlaufstelle u. Bürgercafé
- Dorfplatz mit versch. Aktivitäten
- Tagespflege
- KITA
- Ladenfläche
- Tiefgarage

Begleitung der Umsetzung durch den **Arbeitskreis Ortsmitte**

G.Kiechle 21. 9. 2021

Voraussetzungen für den Verbleib in der vertrauten Umgebung

- **Baulicher Bereich** (Hardware)
  - Bedarfsgerechtes Wohnungsangebot
    - Evtl. Wohnungsanpassungsmaßnahmen im Bestand
    - Barrierearme/barrierefreie Neu- oder Umbauten

- **Unterstützungsnetzwerke vor Ort** (Software)
  - gelebte Nachbarschaft
  - organisierte Nachbarschaftshilfe **neu**: oft auch über Pflegeversicherung abrechenbar (UstAVO)
  - Sozialstation/Pflegedienste
  - Begegnungsmöglichkeiten

Vielen Dank für Ihr Interesse……

G.Kiechle 21. 9. 2021