

## **Eschenbach i.d. Oberpfalz**

### **Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

#### **Arbeitskreis „Ältere Generation“**

**2. Arbeitskreissitzung am 13.05.2014, 19:30-21:30 Uhr**

**Ort: Markus-Gottwalt-Schule, Jahnstraße, Eschenbach i.d. OPf.**

#### **Teilnehmer:**

Gottsche, Elisabeth; Seniorenbeauftragte  
John, Michael; BASIS-Institut Bamberg  
Kraus, Heinrich; Kolping  
Lorenz, Karl; 2. Bürgermeister  
Müller, Udo; Stadtrat  
Steinbock, Peter  
Stiefler, Klaus; RSP Bayreuth  
Wiesner, Gertraud

#### **Sitzungsinhalte**

Herr John begrüßt die Teilnehmenden und bittet um eine kurze Vorstellungsrunde, da neue Teilnehmende dazugestoßen sind. Danach ruft er anhand einiger Folien die Inhalte der letzten Sitzung in Erinnerung und weist auf die Diskussion um ein Bürger- bzw. Mehrgenerationenhaus in anderen Arbeitsgruppen hin. Sowohl die Gruppe Kultur und auch die Gruppe Jugend hat sich für die Schaffung eines Bürger- bzw. Mehrgenerationenhauses ausgesprochen, das auch die Musikschule und Bücherei aufnehmen könnte. Als möglicher Standort ist das alte Vermessungsamt im Gespräch, das aktuell noch dem Freistaat Bayern gehört.

In der letzten Sitzung wurden drei Ansatzpunkte diskutiert: Die Schaffung altersgerechter Wohnmöglichkeiten, die Schaffung neuer Unterstützungsformen (z.B. Senioren-genossenschaft) und die Etablierung neuer Teilhabemöglichkeiten (z.B. Mehrgenerationen- bzw. Bürgerhaus). Da über ein Mehrgenerationenhaus bereits im Rahmen der Zukunftswerkstatt umfassend gesprochen wurde, wird in dieser Sitzung vor allem an den anderen beiden Themen angesetzt.

## 1. Unterstützungsangebote

Frau Gottsche und Herr Lorenz weisen darauf hin, dass es im VierStädtedreieck Bestrebungen zur Realisierung einer Seniorengenossenschaft gibt. Ein solches Engagement soll aber eher als Verein realisiert werden.

Herr John weist darauf hin, dass es inzwischen umfassendes Material zu diesem Thema gibt:

Generelle Informationen und Hinweise auf gelungene Umsetzungen hat das bayerische Sozialministerium auf einer Website zusammengestellt:

<http://www.stmas.bayern.de/senioren/aktive/genossenschaften.php>

Dort findet sich auch eine entsprechende Broschüre:

[http://www.stmas.bayern.de/imperia/md/content/stmas/stmas\\_internet/senioren/wegweiser\\_seniorengenossenschaften.pdf](http://www.stmas.bayern.de/imperia/md/content/stmas/stmas_internet/senioren/wegweiser_seniorengenossenschaften.pdf)

Auf dieser Website finden sich auch Materialien von einer Veranstaltung zu Thema. Dabei besonders interessant die Folien der ‚Seniorengenossenschaft Riedlingen‘ und der ‚Wir für uns e.G. Hausen/Heroldsbach‘:

„Seniorengenossenschaft“ als Verein (Seniorengenossenschaft Riedlingen):

[http://www.stmas.bayern.de/imperia/md/content/stmas/stmas\\_internet/senioren/martin.pdf](http://www.stmas.bayern.de/imperia/md/content/stmas/stmas_internet/senioren/martin.pdf)

Weitere Materialien zur Seniorengenossenschaft Riedlingen:

<http://www.spgk-has.basis-institut.de/downloads/vortrag-martin-riedlingen.pdf>  
[www.martin-riedlingen.de/downloads/3-SG-Info-20110530.pdf](http://www.martin-riedlingen.de/downloads/3-SG-Info-20110530.pdf)

Seniorengenossenschaft in der Rechtsform Genossenschaft (Wir für uns e.G. Hausen/Heroldsbach):

[http://www.stmas.bayern.de/imperia/md/content/stmas/stmas\\_internet/senioren/abbe.pdf](http://www.stmas.bayern.de/imperia/md/content/stmas/stmas_internet/senioren/abbe.pdf)

Nach einer regen Diskussion wird die Gründung einer „Seniorengenossenschaft“ in Eschenbach befürwortet. Als Rechtsform wird eher ein Verein als passend gesehen.

Herr John regt an, Interessierte zu einer Initiativgruppe zusammenzuführen. Diese Initiativgruppe könnte dann z.B. die Seniorengenossenschaft „Wir für uns e.G.“ in Hausen/Heroldsbach besuchen, um Fragen zu klären und Anregungen aufzunehmen. Herr John weist darauf hin, dass eine solche Exkursion in der Regel hilft, gründungswillige Mitglieder zusammenzuschweißen und auf ein gemeinsames Ziel einzuschwören. Herr John weist außerdem darauf hin, dass es darauf ankomme, die Menschen gezielt mit ihren Kompetenzen einzubeziehen. Daher kann auch gezielt nach Verwaltungserfahrenen (ehemaligen Organisationsleitern aus Behörden oder Firmen), Finanzerfahrenen (z.B. Steuerberatern) etc. gesucht werden und nicht nur nach Bürgern, die direkt Dienstleistungen für andere Bürger anbieten wollen. Man benötigt eben auch Organisations-, Finanz- und IT-Kompetenz etc.

Als möglicher erster Leistungsbereich kristallisieren sich Fahrdienste heraus. Das gilt es aber noch mit Gründungswilligen gemeinsam zu überprüfen.

Herr John warnt davor, zu viel „Hülle der Organisation“ im VierStädtedreieck vorzugeben, da dies evtl. die Gestaltungsspielräume von Bürgern einengen könnte. Im VierStädtedreieck könnte es aber durch eine gemeinsame Organisation durchaus Synergieeffekte geben (Prüfung steuerrechtlicher und versicherungsrechtlicher Fragen). Dienstleistungen müssen aber stets ortsnahe geprüft und angeboten werden.

Frau Gottsche und Herr Lorenz befürworten die Vorgehensweise:

- Interessententreff in Eschenbach zur Gründung einer Seniorengemeinschaft als Verein.
- Exkursion nach Heroldsbach/Hausen zum Motivation tanken und Fragen klären.
- Danach Aufbau der Organisationsdetails im Vierstädtedreieck.

## 2. Wohnmöglichkeiten im Alter

Herr John stellt Beispiele neuer Wohnmodelle vor:

### Langenfeld



#### Wohnprojekt im Ortskern

- Gemeinde ist Bauherr
- Umsetzung 4. Quartal 2012 bis 4. Quartal 2013
- Zahl der Wohnungen: 4
- Wohnungsgemeinde: 2 und 3-Zimmerwohnungen
- Wohnfläche je Wohnungen: zwischen 71 bis 82 m<sup>2</sup>
- bautechnische Besonderheiten: barrierefrei
- Integration einer Tagespflege in das Gebäude
- Integration der Wohnanlage in den Ortskern





## Forchheim

### In der Heimat wohnen – ein Leben lang



#### Wohneinheiten

- Zahl der Wohnungen: 18
- Wohnungsgemeinde: 2 und 3-Zimmerwohnungen
- Wohnfläche je Wohnungen: zwischen 50 bis 65 m²
- bautechnische Besonderheiten: barrierefrei, rollstuhlgerecht, Hauscafé mit Küche, Gemeinschaftsraum und Terrasse
- Integration der Wohnanlage in bestehendes Viertel

Quelle: 'Alternative Wohnformen für ältere Menschen. Ausgewählte Beispiele aus der Praxis' hg. vom Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Frauen.



## Forchheim

### In der Heimat wohnen – ein Leben lang

#### Zielgruppe

- Ältere Menschen ab dem 60. Lebensjahr,
- Keine Einschränkung im Quartier für die Wohnungsvergabe



#### Projekttyp/Zielsetzung

- Selbständiges Leben in eigener Wohnung mit 24h-Versorgungssicherheit
- Keine Betreuungspauschale
- Hilfeleistungen je nach Bedarf, frei wählbarer Dienstleistungsanbieter
- Beratung und Organisation durch Koordinationsstelle
- Förderung der Kommunikation und Nachbarschaftshilfe durch Quartiersbezug

Quelle: 'Alternative Wohnformen für ältere Menschen. Ausgewählte Beispiele aus der Praxis' hg. vom Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Frauen.



## Rosenheim

### Hausgemeinschaft Haus Gloria



#### Wohneinheiten

- Zahl der Wohnungen: 7
- Wohnfläche je Wohnungen: zwischen 50 bis 70 m<sup>2</sup>
- bautechnische Besonderheiten: barrierefrei, Gemeinschaftsraum im EG, 2 Gemeinschaftsterrassen, Garten mit Hochbeeten

Quelle: 'Alternative Wohnformen für ältere Menschen. Ausgewählte Beispiele aus der Praxis' hg. vom Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Frauen.



## Rosenheim

### Hausgemeinschaft Haus Gloria

#### Zielgruppe

- Ältere Menschen, die ein selbstbestimmtes Leben in einer häuslichen Gemeinschaft führen wollen

#### Bewohner

- 8 Mieter im Alter von 64 bis 78 Jahren



#### Projekttyp/Zielsetzung

- Senioren-Mietergemeinschaft
- Gemeinschaftliches Leben bei größtmöglicher Autonomie des Einzelnen
- Gegenseitige Hilfe und Unterstützung im Bedarfsfall, psychosoziale Betreuung bis hin zur gegenseitigen Versorgung

Quelle: 'Alternative Wohnformen für ältere Menschen. Ausgewählte Beispiele aus der Praxis' hg. vom Bayerischen Staatsministerium für Arbeit und Soziales, Familie und Frauen.



## Bamberg

### WAL-Projekt der Joseph-Stiftung [www.joseph-stiftung.de](http://www.joseph-stiftung.de)



Wichtige Baudaten auf einen Blick:

Zahl der Wohnungen: 29

Wohnungsgemenge: 21 x 2 Zimmer, 7 x 3 Zimmer, 1 x 4 Zimmer

Wohnfläche je Wohnungen: zwischen 50 und 85 m<sup>2</sup>

bautechnische Besonderheiten: barrierefrei, energieeffizient

Bauzeit: Dezember 2007 bis April 2009

Kosten: ca. 3,6 Mio. Euro

gefördert mit Mitteln des Freistaats Bayern in Höhe von 888.000 Euro



Es schließt sich eine Diskussion an, in der die Notwendigkeit altersgerechter Wohnmöglichkeiten betont wird.

Bei der Schaffung von barrierefreien oder barrierearmen Wohnmöglichkeiten bieten sich zwei Ansätze: Neubau (evtl. nach Abriss) oder Renovierung von bestehenden Häusern und Schaffung von barrierefreien Wohneinheiten mindestens im Erdgeschoss.

Die Frage wird aufgeworfen, wer in Eschenbach bereit ist, innovative Wohnmöglichkeiten für die ältere Generation zu schaffen. Bei existierenden Investoren wird bemängelt, dass es diesen einzig um Gewinnmaximierung gehe und Bauleute oftmals soziale Fragen nicht mitbedenken würden.

Herr John befürwortet bei Wohnoptionen stets drei Fragen mitzubedenken:

1. Barrierefreiheit oder zumindest Barrierearmut
2. Unterstützungsoptionen (24-Stunden Angebot durch Profis ergänzt durch Angebote einer Seniorengenossenschaft)
3. Teilhabechancen (Wohnprojekt mit eingeschränkter Größe, Räumen die von allen genutzt werden und Mehrgenerationentreff in Eschenbach als Ergänzung)

Evtl. kann angedacht werden, eine Baugenossenschaft zu realisieren. Erfahrungen mit dem Aufbau einer solchen Initiative hat Herr Martin von der Seniorengenossenschaft Riedlingen.

Zur Realisierung neuer Wohnmodelle können die Kernpunkte der Wohnmodelle in Bielefeld herangezogen werden:

## Wohnen in Quartier in Bielefeld

[www.baukultur.rlp.de/pdf/Wohnmodelle/PP\\_Bielefeld.pdf](http://www.baukultur.rlp.de/pdf/Wohnmodelle/PP_Bielefeld.pdf)

### Elemente der Wohnprojekte im Quartier:

- **Integratives Wohnen von jungen und alten Menschen, von Menschen mit Behinderungen, von Menschen mit geringem und hohem Hilfebedarf** in den Wohnprojekten, aber auch im bestehendem Umfeld, Normalität und Selbstbestimmung sichern
- **Mieter** sollen auch bei steigender und hoher Hilfebedürftigkeit in ihrem Wohnquartier leben können
- **24 Stunden Sicherheit** für die Menschen im Wohnprojekt und im Quartier
- **Stärkung der Selbsthilfefähigkeiten** durch frühzeitige Unterstützung



## Wohnen in Quartier in Bielefeld

[www.baukultur.rlp.de/pdf/Wohnmodelle/PP\\_Bielefeld.pdf](http://www.baukultur.rlp.de/pdf/Wohnmodelle/PP_Bielefeld.pdf)

### Prinzipien:

- Ausgangspunkt der Planungen ist der Mensch mit dem höchsten Hilfebedarf
- Um eine 24-Stunden Präsenz im Wohnprojekt sicherzustellen, ist eine Zahl von sechs bis acht Mietern mit hohem Hilfebedarf notwendig
- Auch Menschen ohne oder mit geringem Hilfebedarf profitieren davon
- Selbsthilfe und die Hilfe durch Angehörige, Freunde und Nachbarn geht vor Fremdhilfe durch professionelle Dienstleister
- Dieses Prinzip sichert einen hohen Verbraucherschutz
- Vielfalt und Wahlfreiheit in allen Dienstleistungsbereichen
- Kostensenkung durch Abrechnung nach individuellen Bedarf, täglich zu- und abwählbare Dienstleistungen (keine Betreuungspauschale)
- Herz eines Wohnprojektes ist die Wohnküche. Sie ist Ort gemeinsamer Mahlzeiten, der Begegnung und Kommunikation



Eine wichtige Erkenntnis ist, dass altersgerechte Wohnmodelle als Mietobjekte realisiert werden müssen, wenn man die Zugangsbedingungen niedrig halten will und nicht nur Wohlhabenden die Möglichkeit verschaffen will, in einem solchen Modell zu wohnen.

### Nächste Sitzung

Die nächste Sitzung der Arbeitsgruppe wird voraussichtlich Ende Juni/Anfang Juli stattfinden. Es wird rechtzeitig zu dieser Sitzung eingeladen.

Für das Protokoll

Michael John