

Fronhofen – ZUKUNFT JETZT! MACH MIT!

Impulsvorträge

16.09.2023



Anzahl der Teilnehmer*innen: ca. 60

Impuls: „nestbau“ AG Tübingen

Gunnar Laufer-Stark

ist Gründer und Vorstand der Gesellschaft. Er war über 20 Jahre lang als Fachanwalt für Steuerrecht und Inhaber eines Steuerberatungsbüros tätig. Danach vertiefte er mit einem Master-Studium „Immobilienrecht“ an der Universität Münster seine Erfahrungen in diesem Bereich. Mit der nestbau AG als Bürger-AG realisiert er seine Vision von einem ausgeglichenen und partizipativen Gesellschaftsmodell. In Tübingen ist Gunnar Laufer-Stark gemeinwohlorientiert und genossenschaftlich tätig



Was macht die nestbau AG?



1. Baut und vermietet (Wohn-) Häuser

Günstige Miet-
wohnungen



i.d. R betreute WG
im 1. OG



Gewerbliche /
öffentliche Nutzung
Straßenseite EG



Für was steht die nestbau AG?

n. nachhaltig

e. ethisch

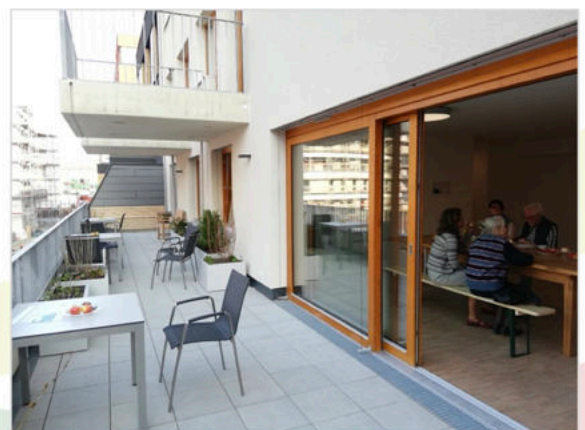
s. sicher

t. transparent



Was unsere Häuser unterscheidet

- Gebäude gehören vielen Leuten zusammen (keine WEG)
- gemeinwohl-orientierte Gesellschaft
- energieeffiziente Gebäude
- Raum für ambulant betreute Menschen und Mietergemeinschaften



Tübingen, Eisenbahnstraße: „Demenz-WG“

Was macht die nestbau AG noch

2. Hilft anderen Häuser zu bauen

- Konzeptentwicklung
- Standortvergleich
- Rentabilitätsberechnung
- Zeitplan
- Vorschläge für Planer
- Teilnahme an Vergaben
- Kostenkontrolle

Was macht die nestbau AG noch

Hilft anderen Häuser zu bauen

- Beispiel *Neue Nachbarn Tübingen GmbH & Co. KG*
(107 Menschen gründen eine
Gesellschaft, der ein Miets-
Haus gehört)



Was macht die nestbau AG noch

Hilft anderen Häuser zu bauen

- Beispiel

Unterjesingen.gut.leben eG

(bisher rund 80 Menschen

gründen eine Genossen-

schaft, die eine neue

Ortsmitte baut)



... oder allgemein

Wir beraten Baugemeinschaften, Kommunen und Projekte

- Was gibt es für Bedarfe?
- Was kann/darf hier gebaut werden?
- Welche Infrastruktur ist vorhanden?
- Taugt die Idee über die Gründer hinaus?
- Welche Ausstattung ist nötig?
- Wie kann eine Finanzierung aussehen?
- Welche Rechtsform passt zum Projekt?



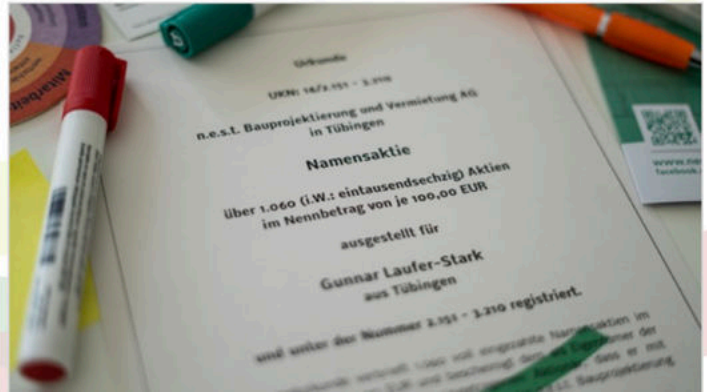
Tübingen-Hirschau: „Zuhause in Hirschau“

... und schließlich

3. bietet die nestbau AG die Möglichkeit, regional und gemeinwohlorientiert Geld im Wohnungsbau anzulegen

„Doppelte Rendite“:

- Beitrag für die Gesellschaft
- Wertentwicklung und Stabilität der Aktie durch wachsenden Bestand



Grund-Idee für eine Ortsmitte



Grund-Idee für eine Ortsmitte

Menschen sollen im Ort eine Heimat haben können.

Egal wie es ihnen geht:

- **gesundheitlich**

Mix aus „normalen“ Wohnungen, die jedoch barrierefrei sind (Aufzug / Türbreiten / Bäder...) und ambulant betreuter Wohngemeinschaft, die es auch denjenigen, die pflegebedürftig sind, ermöglicht, in der Ortsmitte zu leben

Grund-Idee für eine Ortsmitte

Menschen sollen im Ort eine Heimat haben können

Egal wie es ihnen geht:

- **finanziell**

=> wem gehört's?

Eigentumswohnungen? *Immer nur ein paar, denen es gehört*
privater Investor? *Haut höchstens 1 Generation hin...*

eine überörtliche Gesellschaft? *Vielleicht will ich mein Geld*
aber genau in DIESE Dorfmitte stecken?!

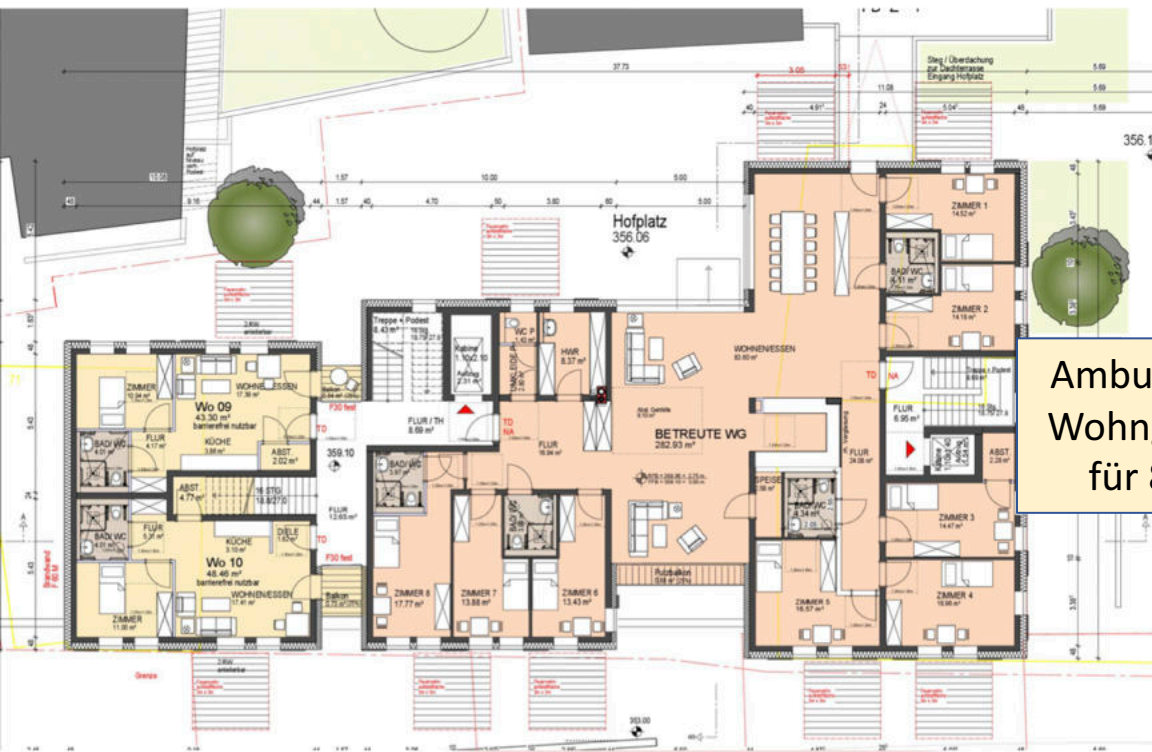
=> **GmbH & Co. KG? – Genossenschaft!**

... nochmal Tübingen- Unterjesingen ...

Auf diesem Gelände in der Ortsmitte baut eine 2021 gegründete Genossenschaft ein Haus mit einer ambulant betreuten WG, 16 barrierefreien Appartements, 2 Wohnungen für Betreuungskräfte, einer Arztpraxis und der renovierten Scheuer als "Wohnzimmer" für das Projekt und den Ort!

16.09.2023



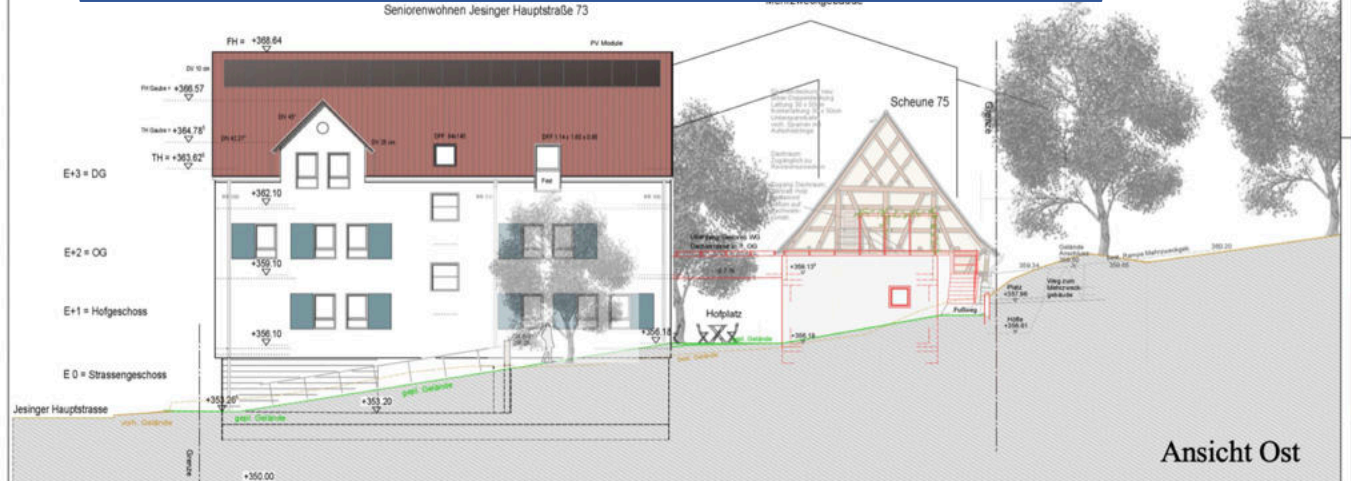


Ambulant betreute
Wohngemeinschaft
für 8 Personen

Grundriss 1. OG

Betreuungsschlüssel:
bei 8 Personen ⇒ 1 Person (24 h)
Bei 12 Personen ⇒ 1 1/2 Personen (24 h)

Einzugs-Kriterien schon bei der Bauplanung festlegen (z.B. ob
Bewohner aus dem Ort kommen sollen, den Grad der
Pflegebedürftigkeit, etc.)



Ansicht Ost



Grundriss DG

... es ist heute nicht einfach, so ein Projekt zu verwirklichen ...

Aber mit einer Genossenschaft können Sie es **VIELEN** ermöglichen, an einem Haus beteiligt zu sein – Ihren Ort zu gestalten!

Und bei Bedarf nach vorher festgelegten Kriterien einziehen zu können.

Das Gesamtvolumen belief sich auf 7.000.000,00 €. Kalkuliert war das Projekt mit 6 Mio. Geplant sind 18 Wohnungen, 1 Arztpraxis, 1 ABWG, 1 Scheuer



Es gab 400.000,00 € Zuschuss vom Land!

Impuls:

„Ambulant betreute Wohngemeinschaft“

Dr. Beate Radzey

Leitung LANDaufwärts

Besonderes Kompetenzfeld: ambulant betreute Wohngemeinschaften.

Neue Wohn- und Versorgungsformen für ältere Menschen können zur gesellschaftlichen Teilhabe und zu ausgewogenen Sozialbeziehungen einer Region, Kommune oder Stadt einen entscheidenden Beitrag leisten. Insbesondere die in geteilter Verantwortung getragene Wohn- und Betreuungsform der ambulant betreuten Wohngemeinschaft ist hierfür ein gutes Beispiel.



Ambulant betreute Wohngemeinschaften



LANDaufwärts

- neuer Unternehmensbereich unter dem Dach der Vinzenz von Paul gGmbH Soziale Dienste und Einrichtungen
- Impulsgeber im Bereich Wohnen und Sorge für ältere Menschen
- Entwicklung, Begleitung und Konsolidierung neuer Wohn- und Betreuungsformen für ältere/pflegebedürftige Menschen im Dialog mit den Akteuren vor Ort
- fachliche Begleitung von Initiativen/Kommunen beim Aufbau neuer Wohngemeinschaften von der Baubegleitung bis zur freien Wahl des Assistenz- und Pflegedienstes

Ausgangssituation

- Der demografische Wandel findet überall statt, aber die Folgen und Ausprägungen sind regional sehr unterschiedlich
 - ➔ jede Region bzw. Kommune braucht eine eigene Demografiestrategie mit individuellen Lösungen
- Wohnen bzw. Wohnqualität spielt im fortgeschrittenen Lebensalter eine zentrale Rolle
 - ➔ seniorengeeignete Wohnangebote verknüpft mit bedarfsgerechten Sorgestrategien sind einer der zentralen Bausteine für Lebensqualität

Bedeutung von Wohnen im Alter: My Home is my Castle

Im Alter wird Wohnen immer wichtiger!

- alte Menschen verbringen 4/5 des Tages in der eigenen Wohnung bzw. dem eigenen Garten
- je mehr der Bewegungsradius abnimmt, desto wichtiger werden Wohnung und Wohnumfeld
- Alltag im Alter heißt vor allem Wohnalltag



Herausforderungen

- Mangel an barrierefreiem, aber auch kostengünstigem Wohnraum
- oft fehlende Verknüpfung von Wohnangeboten mit sozialer Infrastruktur
- Wie kommen Wohnen und Sorgearbeit zusammen?
Rolle der Wohnungsbauträger?
- Rückgang professioneller und familiärer Pfleger bei gleichzeitig steigendem Bedarf
- Intelligente Vernetzung und Bündelung der Ressourcen:
Wer koordiniert? Welche Rolle kann eine Kommune spielen?
- Stärkerer Mix an Leistungen, nicht nur Fokus auf Pflege, Förderung selbständiger Lebensführung, multiprofessionelle Problem- und Aufgabenwahrnehmung
- Fokus: ländlicher Raum, Sicherstellung von Zugang zu Gütern des täglichen Bedarfs, ärztliche Versorgung etc.

Allgemeine Entwicklungen

Schlagzeile: Fit mit 90 – Deutschlands älteste Turnomi



Quelle Abbildung:
Mitteldeutsche Zeitung

Stichwort „Downaging“

- Phänomen, dass alte Menschen heute geistig und körperlich jünger sind als alte Menschen noch vor ein oder zwei Generationen.
- alte Menschen in der heutigen Zeit vergreisen nicht so schnell wie alte Menschen vor ein oder zwei Generationen.



Quelle Abbildung:
Demenz Support

...aber irgendwann kann es auch Probleme geben, z.B.



Quelle Abbildung:
Senioren Ratgeber

... und wie wollen wir im dann wohnen?

- klare Mehrheit der älteren Bevölkerung will auch im Alter **selbstbestimmt** in den eigenen vier Wänden / am Wohnstandort wohnen bleiben
- diese Entwicklungen verknüpft mit der sozial-politischen Prämisse des „**ambulant vor stationär**“ haben dazu geführt, dass das „**Betreute Wohnen**“ oder „**Servicewohnen**“ mittlerweile wichtige Wohnformen für ältere Menschen sind
- aber auch **neue, alternative Wohn- und Sorgemodelle** in „geteilter Verantwortung“ wie die **ambulant betreute Wohngemeinschaft** finden immer mehr Zuspruch, gerade auch im ländlichen Raum

... und wie wollen wir im dann wohnen?

- neben dem Wohnen steht gleichzeitig aber auch die Schaffung von **bedarfsgerechten Strukturen** im direkten Wohnumfeld im Mittelpunkt
- bei diesen sogenannten **Quartiersansätzen** wird besonders auf **ehrenamtliche Unterstützung** und Aktivierung lokaler Kräfte und Akteure gesetzt
- es können damit **lokale Verantwortungsgemeinschaften** durch Vernetzung und Kooperation von haupt- und ehrenamtlichen Akteuren und Initiativen aufgebaut werden
- Konzepte eines wertschätzenden **Miteinanders**, einer **sozialen Infrastruktur** und der gesellschaftlichen **Teilhabe** insbesondere für ältere Menschen können entwickelt und gelebt werden

Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft ist ...

- eine familiäre Wohnform für Menschen mit Pflegebedarf oder Behinderung, die in einer Wohnung in einem gemeinsamen Haushalt leben.
- Die Wohnung liegt „mitten in der Gemeinde“.
- Die Bewohner und Bewohnerinnen erhalten Betreuungs- und Pflegeleistungen sowie eine hauswirtschaftliche Versorgung von professionellen Dienstleistern, Angehörigen und Ehrenamtlichen
- Selbst- und Mitbestimmung der Bewohner und Bewohnerinnen, ihrer Angehörigen und Betreuerinnen sind zentrale Aspekte
- Bewohner und Bewohnerinnen sind – wenn möglich - Mitgestalter des Alltags und werden eingebunden.
- Alle hauswirtschaftlichen Tätigkeiten finden innerhalb der Wohngemeinschaft statt.
- Gemeinsame Höhepunkte im Alltag wie Feste, Spiele, gemeinsame Ausflüge finden statt.

Es ist keine Vollversorgung im Sinne eines Pflegeheims!

Ambulant betreute Wohngemeinschaften

Unterschied WG und Pflegeheim

Angehörige/Mieter entscheiden über alle grundsätzlichen Themen :

- Auswahl des Pflegedienstes: Der Pflegedienst hat Gaststatus
- Entscheidung, wer in die WG einzieht
Aktive Beteiligung am Dienstplan möglich
- Erstellung Konzeption
- Gestaltung des Alltagslebens



Für wen und wo macht eine Wohngemeinschaft Sinn?

- Für Menschen mit Unterstützungsbedarf, die nicht mehr alleine zu Hause leben können UND für Angehörige, die Entlastung suchen und dabei weiterhin Verantwortung übernehmen wollen.
- Ambulant betreute Wohngemeinschaften ermöglichen in kleineren und mittleren Kommunen den Aufbau einer ortsangepassten pflegerischen Versorgungsstruktur. In größeren Kommunen können sie vorhandene Angebote ergänzen und eine Versorgung für besondere Zielgruppen anbieten.



Ambulant betreute Wohngemeinschaften

 **LANDaufwärts**
Wohn- und Sorgkonzepte
mit Zukunft

Eine Wohn-gemeinschaft ist richtig für mich, weil ...

... wir hier so harmonisch zusammenleben.

... ich nie allein bin und wir gemeinsam zur Eisdielen gehen.

... ich alle Bewohner sehr gut kenne.

... die Atmosphäre ruhig und gemütlich ist.

... meine Mutter mithelfen kann, wenn sie es will.

... das kleine Team ist super. Mein Vater muss sich nur auf wenige Menschen einstellen.



... es werden die
Lieblingsspeisen
der Bewohner
eingekauft.

... meist
schmeckt das
Essen sehr
gut!

... ich koche
gerne
„Omarezepte“
und freue mich,
wenn es
schmeckt.



... es riecht manchmal so
gut nach Kuchen und er
ist auch lecker!



Gemeinsam kochen
und
genießen





Was gefällt mir besonders gut?





Ich bin in der
Wohngemeinschaft
immer willkommen
und spiele fast
jeden Tag mit
meiner Mutter.

Ambulant betreute Wohngemeinschaften

Alltag in der WG

... wir haben
gemeinsam
Spaß.

... viele
Alltagsbegleiter sind
sehr empathisch und
denken sich Dinge
aus, wie sie den
Bewohnern eine
Freude machen
können



Pflegerische Versorgung durch den ambulanten Pflegedienst



Ambulant betreute Wohngemeinschaften

Nachtbereitschaft



Ehrenamtliche unterstützen die Bewohnerinnen



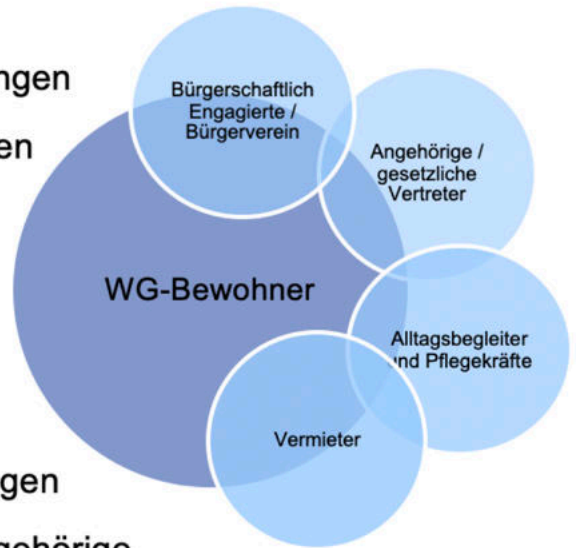
Ambulant betreute Wohngemeinschaften

... WGs sind eine tolle Wohnform, die auch bei Pflegebedarf Aktivität und Spaß, Selbstbestimmung sowie Gemeinschaft bieten kann.



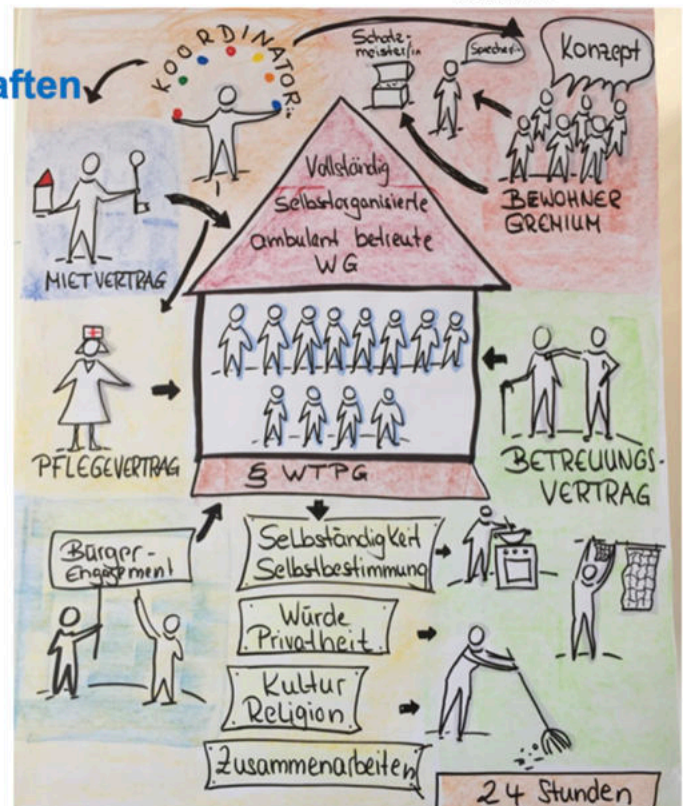
Bürgerverein als „Gerüstbauer“

- Bindeglied zur Gemeinde
- Ansprechpartner
- Anbieter niedrigschwelliger Betreuungsleistungen
- Kontakt zu Vereinen / Initiativen / Kindergärten
- Suche nach neuen Bewohnern
- Vermittler bei Konflikten
- Kontinuität sichern
- Öffentlichkeitsarbeit
- Werbung für die Wohngemeinschaft/Wohnungen
- Unterstützung von Bewohner*innen ohne Angehörige



Ambulant betreute Wohngemeinschaften – Organisation

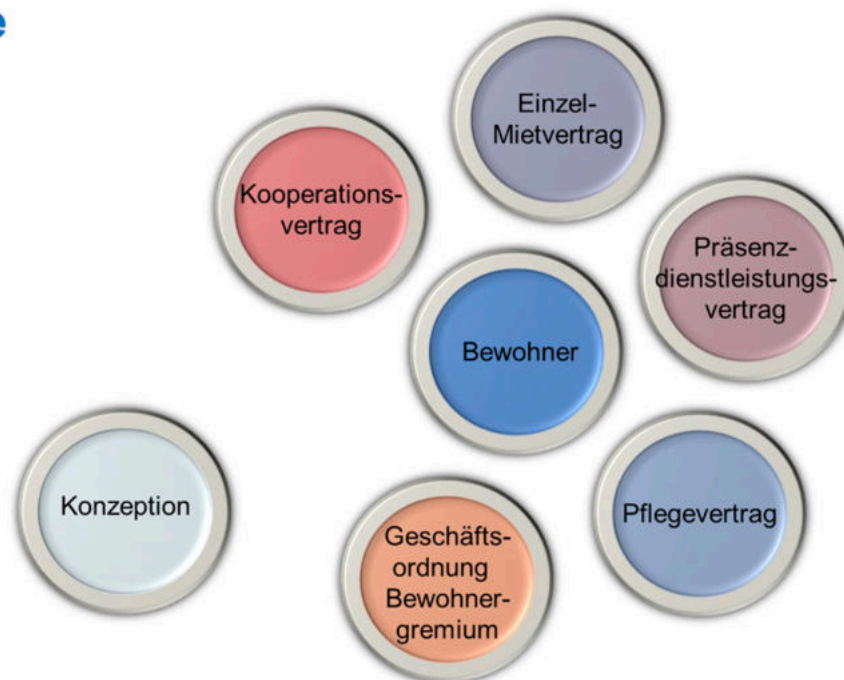
Prinzip der geteilten Verantwortung



Ambulant betreute Wohngemeinschaften – Organisation

Anbieterverantwortete WG	Selbstverantwortete WG
<ul style="list-style-type: none"> • ein Pflegedienst oder anderer professioneller Anbieter initiiert/-leitet eine WG und sucht sich passende Personen; • Vermietung entweder über den Träger oder einen Wohnungsanbieter; • Anbieter stellt zumindest die komplette 24-Stunden-Betreuung; • Anbieter kann auch ambulante Pflege anbieten, jedoch Wahlrecht der Mieter/Bewohnergremium • Angehörige/gesetzliche Betreuer bringen sich als Gremium in Abstimmung mit dem Anbieter in Entscheidungen ein; • die wesentlichen Entscheidungen in der WG trifft der Anbieter • Bürgerverein ist Bindeglied in die Gemeinde • Regelprüfung durch die Heimaufsicht in den ersten 3 Jahren, danach anlassbezogen; bauliche Vorgaben 	<ul style="list-style-type: none"> • Initiatoren können unterschiedlich sein z.B. Angehörige, Kommune, Bürgerinitiativen; • Einzelmietverträge für jeden Bewohner, diese haben „Hausrecht“; • Angehörige/gesetzliche Betreuer schließen sich zu einer Auftraggebergemeinschaft / Bewohnergremium als zentrale Entscheidungsinstanz zusammen; • dieses sucht einen ambulanten Pflegedienst aus, stellt u.U. Alltagsbegleiter ein und entscheidet wer einzieht; • es gilt Prinzip der „geteilten Verantwortung“, die in diversen Verträgen/Vereinbarungen geregelt wird; • Hilfreich ist auch Mitwirkung von Bürgerengagement (Bürgerverein, der WG unterstützt und Prozesse moderiert). • Keine Heimaufsichtskontrollen, „nur“ Anzeigepflicht

Verträge



Vor- und Nachteile

Vollständig selbstverantwortete Wohngemeinschaft

- Fällt nicht unter das WTPG
- Keine gesetzlichen Vorgaben: eigene Häuslichkeit, vollständig selbstbestimmt
- Angehörige / Ehrenamtliche sind stark in den Alltag involviert und vor Ort: sehr gute individuelle Wohnform
- Angehörige und Ehrenamtliche übernehmen viele organisatorische Aufgaben und sind zeitlich stark gefordert
- Leerstand kann ein finanzielles Problem werden
- Dienste für Alltagsbegleitung und Pflege finden
- Nachhaltigkeit und Kontinuität sichern



Vor- und Nachteile

Anbiestergestützte Wohngemeinschaft

- Anbieter sorgt für Organisation und Sicherstellung der Versorgung – außer ambulanter Pflegedienst
- Nur die individuelle Betreuung des eigenen Bewohners bleibt Aufgabe der Angehörigen
- Mitbestimmung und Mitgestaltung des Alltags durch Bewohner und Angehörige
- Fällt unter das WTPG: gesetzliche Vorgaben müssen eingehalten werden
- Weniger Selbstbestimmung
- Weniger Teilhabe durch Angehörige und Ehrenamtliche



Ambulante betreute Wohngemeinschaft: Eine ganz normale Wohnung?

- Zusammenleben von Menschen, die sich nicht kennen
- Physische und/oder kognitive Einschränkungen
- Hohe Aufenthaltsdauer der Mieter in der Wohnung
- Außer Mietern halten sich anderer Menschen in Wohnung auf
- Hinreichende Arbeitsbedingungen für Pflege- und Betreuungskräfte
- Sehr hohe Nutzungsintensität Küche
- Höheres Müllaufkommen
- Ggf. höhere Brandschutzauflagen

Raumprogramm

- Zugang/Eingangsbereich
- Bewohnerzimmer
- Bäder/WCs
- Wohnzimmer/Sitzecken
- Küche
- Essbereich
- Abstellräume/Lager
- Waschraum
- Verwaltung/Pflegemanagement
- Garten/Terrasse
- Entsorgung

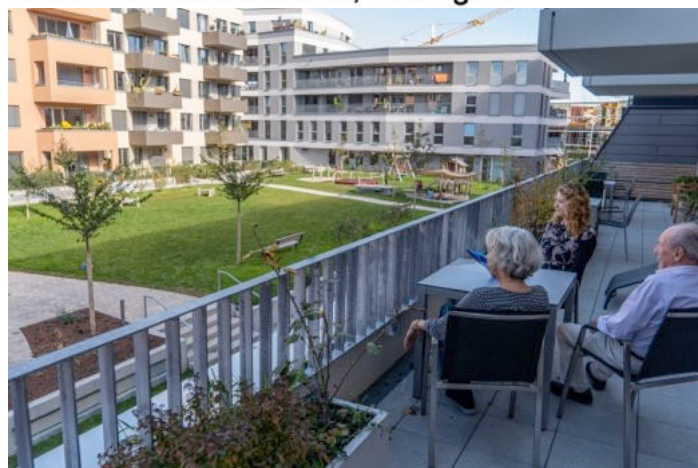
Fläche pro Mieter 38-40 m²
entscheidend für
Grundrisstruktur:
Anzahl Mieter / Anzahl Bäder

Ambulant betreute Wohngemeinschaften

Grundriss Alter Güterbahnhof, Tübingen

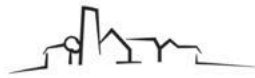


Architekt: Bernd Wezel, Tübingen



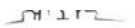
Impuls: Unser Zogenweiler – Auf der Höhe

Beate Fäßler, Julia Mieruch und Christoph Fäßler (von links) stellen ihr Projekt in Zogenweiler vor.



UNSER ZOGENWEILER AUF DER HOEHE

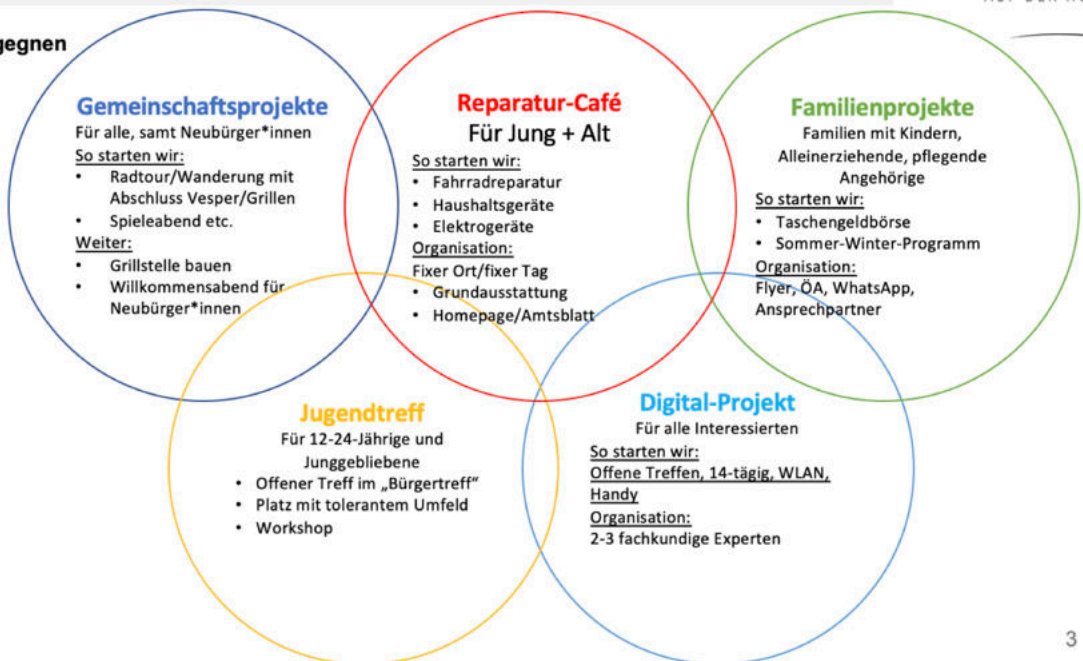
Arbeitsgruppe 1
Begegnung und Bürgertreff



UNSER
ZOGENWEILER
AUF DER HOEHE

Rückblick zur Konzeption „Bürgertische“

Hier wollen wir aktiv begegnen



3

- Seit Anfang Juli letzten Jahres bieten wir in Zogenweiler geführte Fahrradtouren an.
- Die jeweiligen Strecken werden vom Orga-Team-Radfahren geplant und vorgefahren. Meist sind es ca. 25-35 km, die wir in der näheren Gegend beradeln.
- Die Touren finden im 4-wöchigen Rhythmus bis in den Herbst hinein statt.
- Im Vordergrund steht der Spaß am Fahrradfahren und die Begegnung mit Menschen. Im Anschluss findet immer noch ein geselliges Beisammensein statt.



- Nachdem das Radfahren von der Bevölkerung sehr gut angenommen wurde, haben wir unsere sportliche Aktivitäten noch erweitert.
- Wandern in der Gruppe macht Spaß und ist gesund.
- Seit September 2022 bieten wir auch im 4-wöchigen Turnus Wanderungen um Zogenweiler an. In der Regel sind wir dann 2-3 Stunden, auch in den Wintermonaten unterwegs.
- Bei netten Gesprächen vergeht die Zeit wie im Flug. Im Anschluss stärken wir uns immer mit einem zünftigen Vesper.

- Samstags um viere
- Treffen im Gemeindehaus St. Martin Zogenweiler
- Bewirtung durch die Ministranten, Kirchenchor, Verein Kooperation
- Rote im Wecken, Waffeln, Getränke
- gemütliche Runde zum Wochenausklang
- Austausch über Projekte, Neuigkeiten und Ausblicke
- Manchmal in Verbindung mit Wandern oder Radfahren
- Zukünftig Bewirtung Gruppen im Dorf



Christbaumsingen

- Treff in der Weihnachtszeit
- Altes BAG Gebäude
- Christbaum wurde aufgestellt!
- Pizza, Dinnete, Glühmost, Punsch
- Musikverein, Kirchenchor...
- Gemeinsames Singen von Weihnachtsliedern
- Gemütliche Atmosphäre, besinnliche und heitere Stunden



Jugend-Treff

Was seht ihr in Zogenweiler? (Frage an die Jugend)

- Es gibt keinen „richtigen Treff“ in Zogenweiler (max. Bolzplatz)
- Für Jugendliche unter 15 Jahren ist ein Treffen nur über Vereine möglich

Bringt der Treff etwas für die Jugend? Oder seht ihr eher Konflikte?

- Auf jeden Fall eine Bereicherung
- Konflikte evtl. zu „älteren“ Jugendlichen (Alkohol)
- Lautstärke/Musik → zentrale Lage eher ungünstig

Wie sollte der Treff aussehen?

- Aufsichtspersonal/Organisatoren/Verantwortliche, die quasi die Leitung übernehmen
- Nur Räume alleine reichen nicht aus
- Keine Erwachsenen > 25/30
- Treffpunkt, wo sich „Junge“ treffen können **ohne Eltern!**
- Jugend organisiert sich weitgehend selber:
 - monatlicher Wechsel der Aufgaben
 - monatliches Treffen (max. einmal wöchentlich oder alle zwei Wochen)
- Sanitäre Anlagen? Reinigung?

Moment-Mal

- Alle 8 Wochen
- Treff für jung und alt
- Jedes mal anders Motto z.B. Handarbeit, Basteln, Vorträge
- Ziel eine Auszeit schaffen, Begegnung
- „Miteinander“ im Fokus
- Im Gespräch im Kontakt bleiben



- Viele Senioren essen allein zu Hause, daher
- gemeinsames Mittagessen Kontakt, Gespräche
- Alle 8 Wochen mit Voranmeldung
- Essen wird bei Metzgerei Eberle bestellt
- Kaffee und Kuchen auf Spendenbasis
- Zwischen 30-40 Personen aßen beim letzten mal
- Sehr gut angekommen!
- Bereitschaft ist da, dass es wieder angenommen wird!



Soziales und Solidarität hat einen festen Platz ...!

... Das war uns wichtig ...?

Welche Gruppen/Personenkreise könnte man in den „Treff“ einbinden?

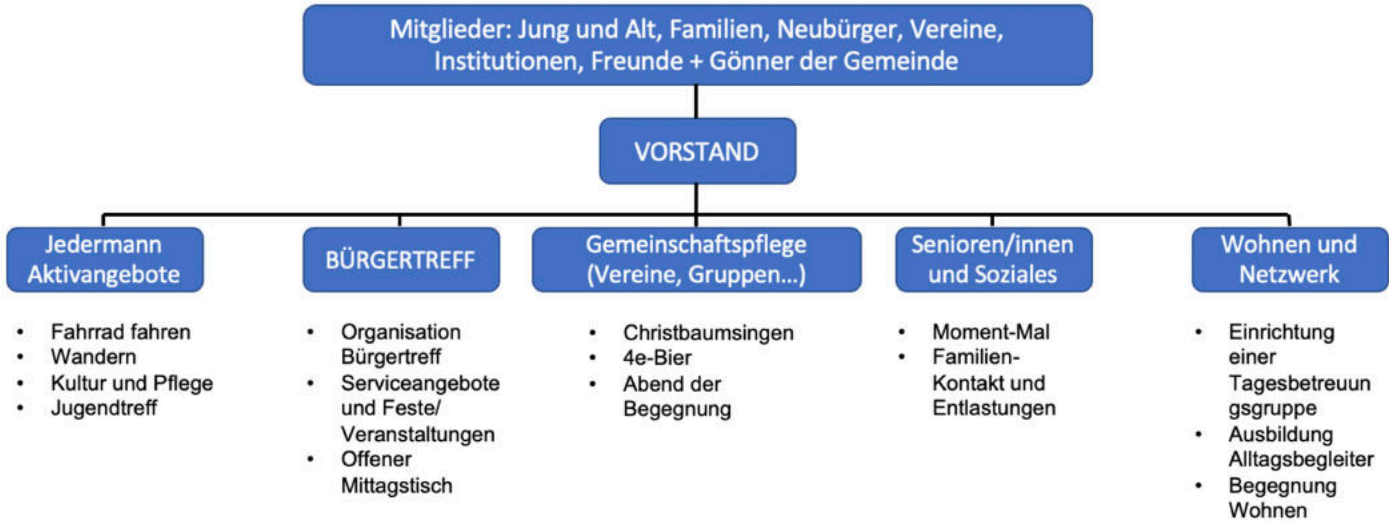
- Senioren; Neubürger; Einheimische; Menschen, die andere Angebote Suchen; Leute, die Abendangebote suchen; einsame Menschen; Bewohner aus dem Service-Wohnen; Jugendliche + Treff (Konzeption); Private Treffen (Geburtstage ...); Menschen in Pflege

Wie könnte das neue Wohnen von Angeboten profitieren (Treff + Versorgung)?

- Mittagstisch/Kaffeetrinken; Offener Mittagstisch; Lebensmittellieferung für betreutes Wohnen; Getränke für Begegnung + Vorträge; „Essen zu Fuß“ → Essenslieferung; Vermittlung von Diensten und Hilfen

Tipps zur Ansprache von Neubürgern?

- Paten für Neubürger/Treff zur Vorstellung/Willkommensnachmittag
- Hobbybörse
- Repaircafé
- Kino/Tanzcafé



„Dorf“ mit vielseitigen Nutzungen ...






UNSER **ZOGENWEILER** AUF DER HOEHE

Arbeitsgruppe 2 Nahversorgung und „Lädele“

Wie wollen die Bürger* im Ort versorgt sein?



* Gilt für alle Geschlechter

 **Synergien mit anderen Arbeitsgruppen**

Exkursionen zu Dorfläden

14.07.2022



**Dorfladen & Dorftreff
Hiltensweiler**

Unternehmergeellschaft (UG)

28.10.2022



„Tante M“ Kiebingen

[Franchise Unternehmen]

28.10.2022



Dorfladen Seeborn

(wirtschaftlicher) Verein

03.02.2023



**Der „NEUE Laden“
Hosskirch**

Offene Handelsgesellschaft (OHG)

Umsetzungsideen aus den Exkursionen

- Räumlichkeiten: Laden, Lager und Café/Mittagstisch (auch für andere Veranstaltungen nutzen)
- Serviceangebote (z. B. Gutscheine, Geschenkkörbe, W-Lan, Ladesäule)
- Bäcker/Metzger aus anderem Dorf (Synergien mit regionalen Produkten und Anbietern)
- Jeder Bürger kann „Gesellschafter“ werden vom „Betrieb“ Laden
- Ehrenamt in begrenztem Umfang, Hauptverantwortung der Beschäftigten teilen
- Regelmäßige und ausreichende Öffnungszeiten → alternative Zeiten für die Kunden!
- Mietfreie Nutzung der Räume zur Sicherung der Nahversorgung im Ort!!!

Hinweis: Grundlage für das Nahversorgungskonzept Zogenweiler bildete u. a. die „Dorf-Studie – Nahversorgung Zogenweiler und Hasenweiler“

Nahversorgung = Grundversorgung mit regionalen Produkten/Anbietern

„LÄDELE“ Zogenweiler

Das Angebot:

- Grundversorgung (z. B. über Utz)
- Kühltheke (z. B. Milchprodukte)
- Getränke
- Wurst- und Fleischprodukte (z. B. Strobel)
- Backwaren (z. B. Schmalegger)
- Saisonales Obst und Gemüse (z. B. Sailer)
- Besondere Produkte (z. B. Sonett)
- Hofladen- und Bioprodukte



Die Outdoor-Möglichkeiten:

- 1x Woche → Lebensmittelpaket
- Gemüsebox
- Getränke-Lieferung
- Krankenversorgung → Essen (über Besuchsdienst) usw.

Nahversorgung Zogenweiler – „Lädele“ und Treff Darauf legen wir besonderen Wert

Produkte der Grundversorgung und auch mal was „Besonderes“

Lebensmittel, Snacks, Vesper, Kaffee/Kuchen mit guter Qualität

Stimmige und ansprechende Werbung für die Angebote und Veranstaltungen



„Wohlfühlatmosphäre“ in den Räumen, die einladen zum „Schwätzle“

Freundliches und hilfsbereites Personal

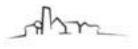
Ein gut informiertes und geschultes Team mit „Wir-Gefühl“

Hohe Identifikation der Bevölkerung mit „ihrem Lädele“

Fachliche Begleitung und „Partnerschaften“ mit anderen bürgergestützten Läden

Ein Prima-Miteinander mit der Gemeinde, dem Gemeinwesen und allen Partnern

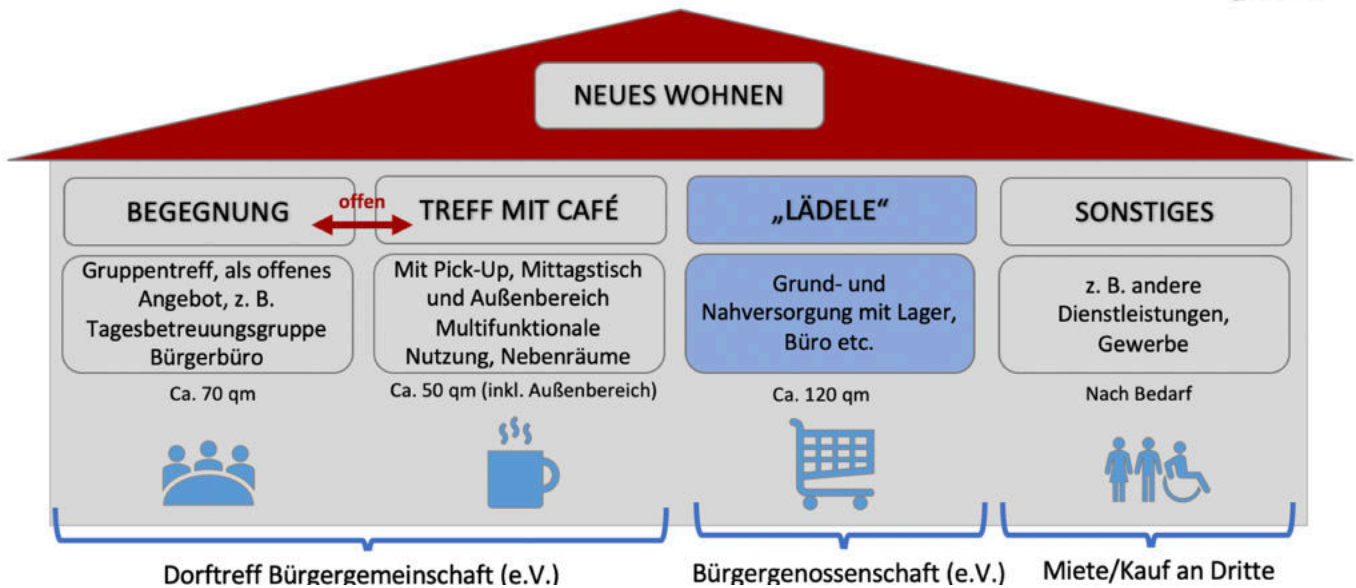
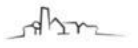




Unser Dorfladen – unser Treff („Kundenbindung“) Da gehe ich hin...



Nahversorgung, Dorftreff mit Begegnung und Dienstleistung „unter einem Dach“

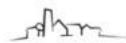


Bürgergenossenschaft (e. V.) und Einlagenverwendung

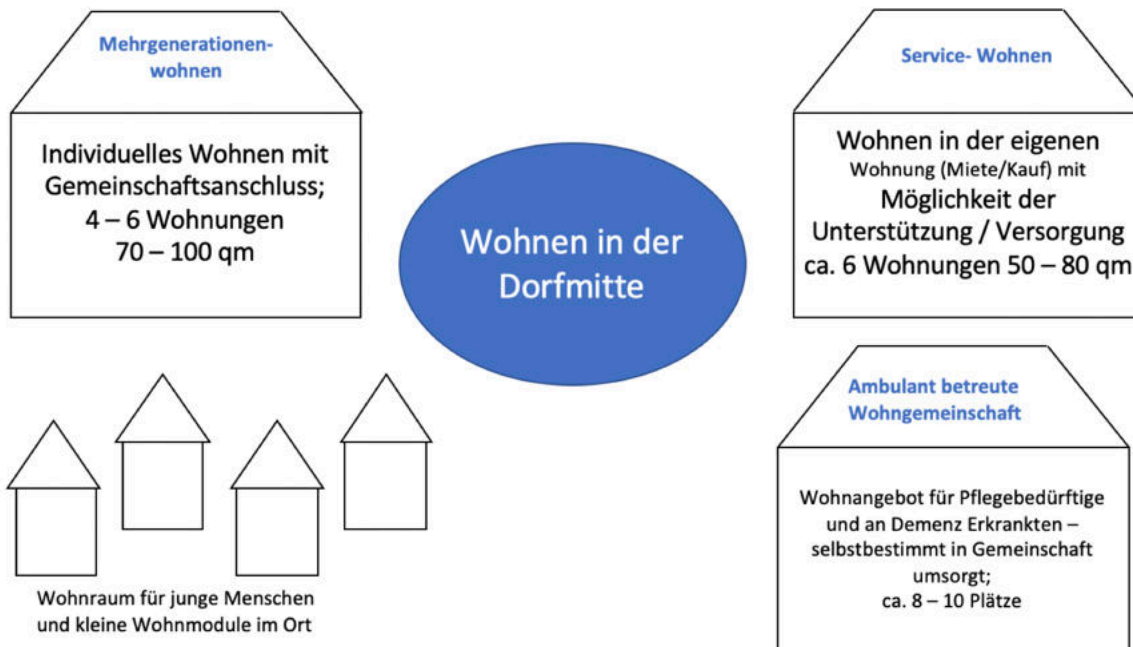


UNSER
ZOGENWEILER
AUF DER HOEHE

Arbeitsgruppe 3
Neues Wohnen - Dorfmitte -



Neues Wohnen in der Dorfmitte Zogenweiler



Wohnen mit Begegnung und sozialem Umfeld

Begegnung stärken

- Treff, Spiele, Singen...
- Aktive Gruppen wie Turnen, Stricken, Reparaturwerkstatt
- Stammtisch+ Kaffeekränzle
- Kulturelles + Vereine
- Theater/Kino
- Café/ Läden

„Soziales „NETZWERK“

- Besuchsdienste, Patenschaften, Pflege
- Hilfsdienste auf Augenhöhe (z.B. Zeitbank)
- Gartenarbeit, Einkaufen, Backen
- Tauschbörse und „Essen auf Rädern“
- Mitfahrbänkle, Bürgerbus, Sozialstation, Friseur, Fußpflege, Arzt, Betreuungen
- Sprechstunde – Zogenweiler und Plattform-App

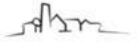
WOHNEN und UMFELD Zogenweiler 2030

- Straßenfeste, Besuche, Wandern
- Hereinschaubesuche
- Feierabendbier
- Begrüßung – Salz und Brot
- Ortsführung für Neubürger*innen
- Leihoma, Leihopa
- Hobbys pflegen, Reparaturen
- Hol- und Bringdienste, Hilfeservice
- Schwarzes Brett im „Treff“

- Bodo „Bühler“, ÖPNV
- Car-Sharing, Bürgerbus
- Mitfahrbänkle, „Pool“-Fahrer
- Mitbringdienste
- Mitfahrzentrale
- Leih-E-Bikes
- Haushaltshilfen
- Einkaufs-Abholfähcher im Treff

Nachbarschaft pflegen

Mobilität + Dienstleistungen ausbauen



Neues Wohnen in der Dorfmitte

Wohn- und Planungstipps:

SELBSTBESTIMMT	GEMEINSCHAFTSORIENTIERT	BEGLEITET/UNTERSTÜTZT
<ul style="list-style-type: none"> • Auch im Alter „mündig“ bleiben und eigenverantwortlich • Für Pflegebedürftige / an Demenz Erkrankte ein „würdevolles“ Wohnen • Den Alltag selbst und mit anderen gestalten, z.B. Essen • Vielfalt an Angeboten der Freizeit, Begegnung, Nahversorgung wahrnehmen • Eigene Wünsche erfüllen können ggf. mit Begleitung • ...entscheiden können • Eigener Haushalt • „Hausrecht“ 	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunikation und Begegnungsfreude • Toleranz ist nötig • Absprachen, Regeln • Kompromissbereitschaft • Aufgabenteilung • „Wir-Gefühl“ durch gemeinsame Projekte • Gemeinsame Interessen und Hobbys pflegen • „Sorgende Gemeinschaft“ • „Krisenmanagement“ • Koordinations- und Anlaufstelle • Nach gemeinsamer Arbeit → Hock 	<ul style="list-style-type: none"> • Dienste und Hilfen auf „Augenhöhe“ • Dienstleistungen bereitstellen • Gute Info über Angebote/Dienste und Ansprechpartner • Nachbarschaftliche Dienste..? • Die Angebote auswählen können... • Im Ort integriert, z. B. Vereine • Bürgerschaftliche und Nachbarschaftspflege als Fundament • Jeder Mensch hat Stärken, Fähigkeiten → „Wertschätzung“



Ambulant betreute Wohngemeinschaft Zogenweiler in selbstverantworteter Form (10 Plätze)

Wohnen in der Gemeinschaft – Mitten in der Dorfmitte



Engagement in geteilter Verantwortung: Angehörige, Bürgerschaft, ambulanter Dienst

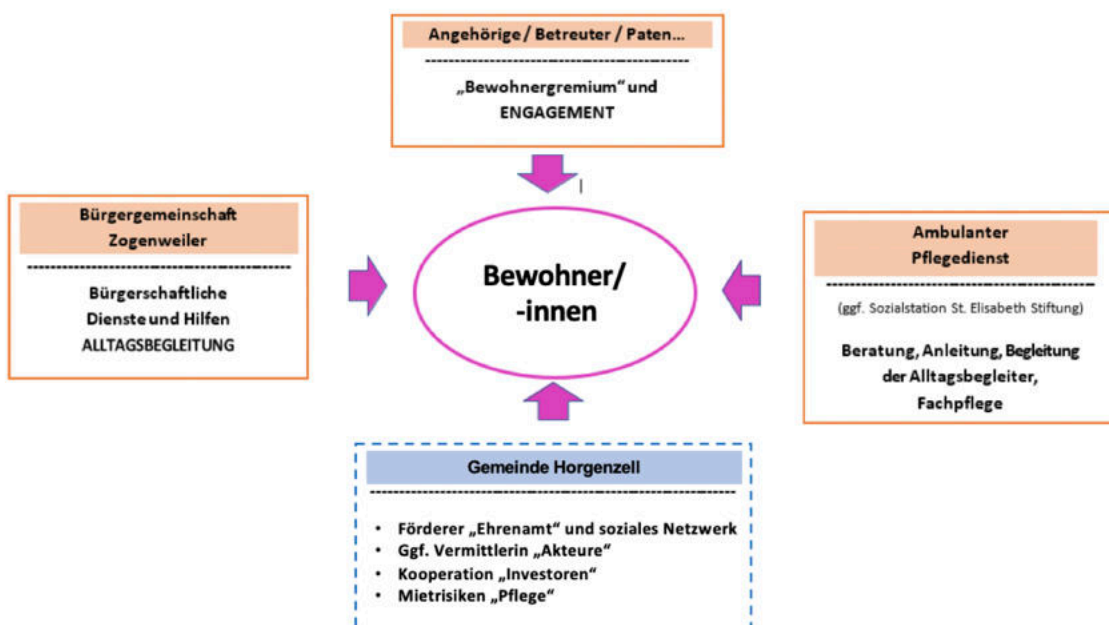
...damit das selbstbestimmte und selbstverantwortete Leben gelingen kann

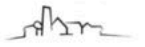
- **Fachpflege** übernimmt ein ambulanter Pflegedienst nach persönlichem Bedarf
- **ausgebildete Alltagsbegleiter** zuständig für Grundpflege (z. B. waschen, anziehen, duschen) und hauswirtschaftliche Tätigkeiten, Nachtwache / Rufbereitschaft vor Ort
- **Bürgerschaftliches Engagement** und Ehrenamt (Einzelne / Vereine / soziale Einrichtungen sollen die Qualität des Wohnens noch verbessern z. B. zur Kirche begleiten, spazieren gehen, singen usw.)
- **die Angehörigen** dürfen / sollen sich einbringen

24

Selbstverantwortete / selbstverwaltete AMBULANT BETREUTE WOHNGEMEINSCHAFT ZOGENWEILER

... unterstützt, begleitet und betreut in „geteilter Verantwortung“





Neues Wohnen in der Dorfmitte

Ambulant betreute Wohngemeinschaft als interessantes „Investitionsmodell“

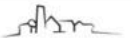
- Wohnraum mit **gesicherter Miete** für die Zeit der Abschreibung mit Verlängerungsoption (keine Mieterorganisation!)
- **Variables Planen und Bauen**
 - Wohnungen im Zusammenschluss (5 Wohnungen = 1 Ambulant betreute Wohngemeinschaft)
- Modellhaftes **zukunftsweisendes Wohnen** mit dezentralem bürgerschaftlichem Ansatz
- Dem Ort und der Gemeinschaft etwas gutes Tun und **Vorsorge leisten**
- Erwartung: **Renditen** ca. 3 %

Gefördertes Projekt über das Land („Gemeinsam unterstützt und versorgt“ 50.000 Euro pro Platz)
Pflegeversicherung → Inventarförderung, ggf. KfW

Empfehlungen Investition: Bürger GbR oder Gemeinde oder Bauträger

„Unser Zogenweiler - auf der Höhe!“

Gemeinde Horgenzell vertr. durch Herrn Bürgermeister Restle Kornstraße 44 88263 Horgenzell



Schwarzplan

Planung Dorfmitte -
Übersicht



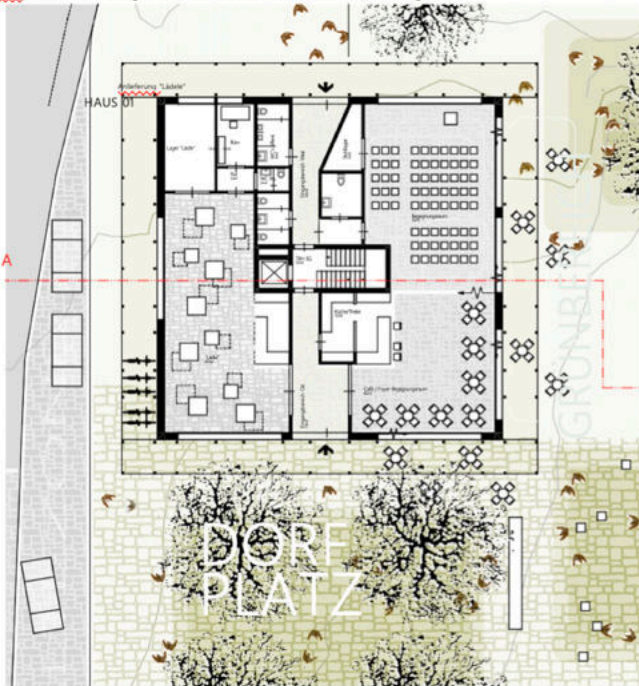
Machbarkeitsstudie LÖFFLER ARCHITEKTEN & Ingenieure GmbH Wetzstraße 7 72488 Sigmaringen

„Unser Zogenweiler - auf der Höhe!“

Gemeinde Horgenzell vertr. durch Herrn Bürgermeister Restle Kornstraße 44 88263 Horgenzell



UNSER
ZOGENWEILER
AUF DER HOEHE



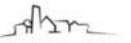
Grundriss Erdgeschoss Bürgerhaus

- s`Lädele
- Café
- Begegnung

Machbarkeitsstudie LÖFFLER ARCHITEKTEN & Ingenieure GmbH Wetzstraße 7 72488 Sigmaringen

„Unser Zogenweiler - auf der Höhe!“

Gemeinde Horgenzell vertr. durch Herrn Bürgermeister Restle Kornstraße 44 88263 Horgenzell



UNSER
ZOGENWEILER
AUF DER HOEHE

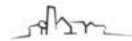


Machbarkeitsstudie LÖFFLER ARCHITEKTEN & Ingenieure GmbH Wetzstraße 7 72488 Sigmaringen

M 1:100

„Unser Zogenweiler - auf der Höhe!“

Gemeinde Horgenzell vertr. durch Herrn Bürgermeister Restle Kornstraße 44 88263 Horgenzell



UNSER
ZOGENWEILER
AUF DER HOEHE



Machbarkeitsstudie LÖFFLER ARCHITEKTEN & Ingenieure GmbH Wetzstraße 7 72488 Sigmaringen

Finanziert aus Landesmitteln, die der Landtag
Baden-Württemberg beschlossen hat.



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR SOZIALES, GESUNDHEIT UND INTEGRATION



QUARTIER 2030
Gemeinsam. Gestalten.



Das Förderprogramm »Quartiersimpulse« wird von
der Allianz für Beteiligung durchgeführt.



UNSER
ZOGENWEILER
AUF DER HOEHE

Horgenzell 
+ gut informiert