

Konzeption

einer

kommunal und bürgerschaftlich basierten

Alterssozialagenda in Oberried

1	Grundsätzliches.....	2
2	Analyse und Bedarfe	2
2.1	Bevölkerungsentwicklung	2
2.2	Entwicklung Altersstruktur / Pflegepotenzial	3
2.3	Handlungsoptionen der Gemeinde.....	4
3	Das Gesamtkonzept	6
4	Die Bausteine des Konzepts	7
4.1	Die Bürgergemeinschaft Oberried (BGO)	7
4.2	Der Ursulinenhof.....	8
4.2.1	Die selbstverantwortete Wohngemeinschaft (WG)	8
4.2.1.1	Ziel und Zielgruppe.....	9
4.2.1.2	Selbstverantwortetes gemeinschaftliches Wohnen	9
4.2.1.3	Räumlichkeiten	9
4.2.1.4	Selbstorganisation der Bewohner.....	10
4.2.1.5	Betreuung und Pflege	12
4.2.1.6	Belegung der Zimmer.....	13
4.2.1.7	WG und Dorfgemeinschaft, Schaffung von Arbeitsplätzen	13
4.2.2	Zeitweise Betreuung im sozialen Service-Stützpunkt.....	14
4.2.2.1	Bürgergestützte Tagespflege	14
4.2.2.2	Service-Wohnungen.....	14
4.2.2.3	Beratungsstelle für soziale Dienste der BGO	15
4.3	Barrierefreies Wohnen	16
4.4	Die ergänzende Bebauung.....	16
4.5	Die Baugenossenschaft.....	16
4.6	Zusammenfassung	17

1 Grundsätzliches

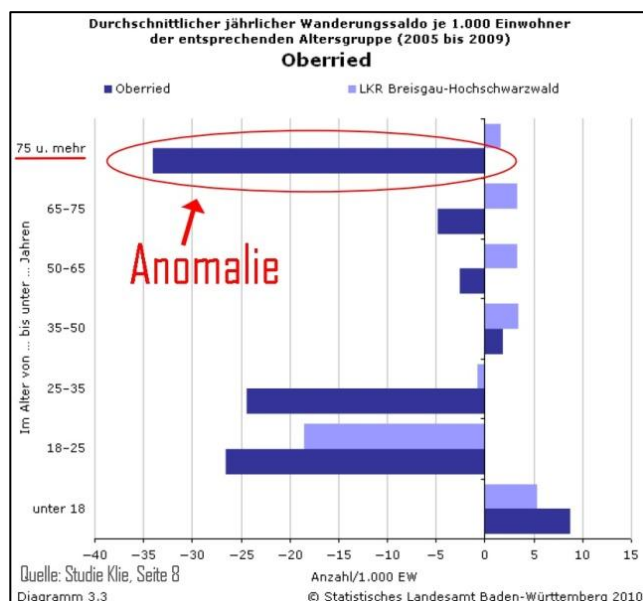
Demografischer Wandel und gesellschaftliche Umwälzung sind Megathemen der Politik. Auf diesem Hintergrund ist auch die Gemeinde Oberried gehalten, sich im Rahmen ihrer Daseinsfürsorge mit den Auswirkungen einer älter werdenden Gesamtbevölkerung und der Auflösung klassisch kleinräumlich verorteter Familienstrukturen zu befassen und ein entsprechendes Handlungskonzept zu entwickeln. Zur Analyse der sozialräumlichen Situation und Entwicklung eines zukunftsweisenden Handlungskonzepts hat sich die Gemeinde Oberried daher externer Experten bedient, um die Erkenntnisse der internen Diskussion durch eine Sicht von außen zu ergänzen und zu validieren.

2 Analyse und Bedarfe

Die Gemeinde Oberried hat in den Jahren 2011 und 2012 über das Institut für angewandte Sozialforschung an der evangelischen Hochschule in Freiburg (AGP, Prof. Klie) eine Sozialraumanalyse durchführen lassen, um die Situation und Bedarfe im Hinblick auf eine adäquate Alterssozialagenda, also auf ein kommunal und bürgerschaftlich basiertes Wohn- und Betreuungsangebot für ältere Menschen in der Gemeinde Oberried zu ermitteln. Im Folgenden werden die wichtigsten Ergebnisse im Hinblick auf die pflegerische Versorgung der Bevölkerung in Kürze dargestellt.

2.1 Bevölkerungsentwicklung

Grundsätzlich ist davon auszugehen, dass sich die Bevölkerung bezogen auf einen Zeitraum der nächsten 20 Jahre in einem Sektor von 2700-2900 Einwohnern bewegen wird. In der Studie von Prof. Klie wird mit einem leichten Rückgang der Bevölkerung mit Zieljahr 2030 auf 2730 gerechnet. Dies berücksichtigt allerdings nicht die allerneuesten Entwicklungen, wie den Zuzug von Flüchtlingen, zunehmender Wohnraumdruck aus dem benachbarten Freiburg in die Umlandgemeinden und die eigenen Planungen der Gemeinde zur Errichtung eines integrativen Wohnquartiers im Bereich des ehemaligen Behindertenheims der Ursulinen. Gerade die Planung des integrativen Quartiers mit barrierefreiem Wohnraum und der Einrichtung von Betreuungsmöglichkeiten für Pflegebedürftige bzw. demente Personen dürfte zu



einer weiteren Bevölkerungsstabilisierung beitragen. Die Untersuchungen von Professor Klie haben aufgezeigt, dass bisher für die Gemeinde Oberried ein atypisch negativer Wanderungssaldo in der Altersstruktur über 75 Jahre besteht.

Ursache hierfür sind mangelnde barrierefreie Wohnungen und fehlende Versorgungs- bzw. Betreuungsmöglichkeiten für ältere Einwohner.

Im Ergebnis ist also davon auszugehen, dass sich die Bevölkerungszahl um die Zahl 2800 stabil hält, und eher eine leicht positive Tendenz angenommen werden kann.

2.2 Entwicklung Altersstruktur / Pflegepotenzial

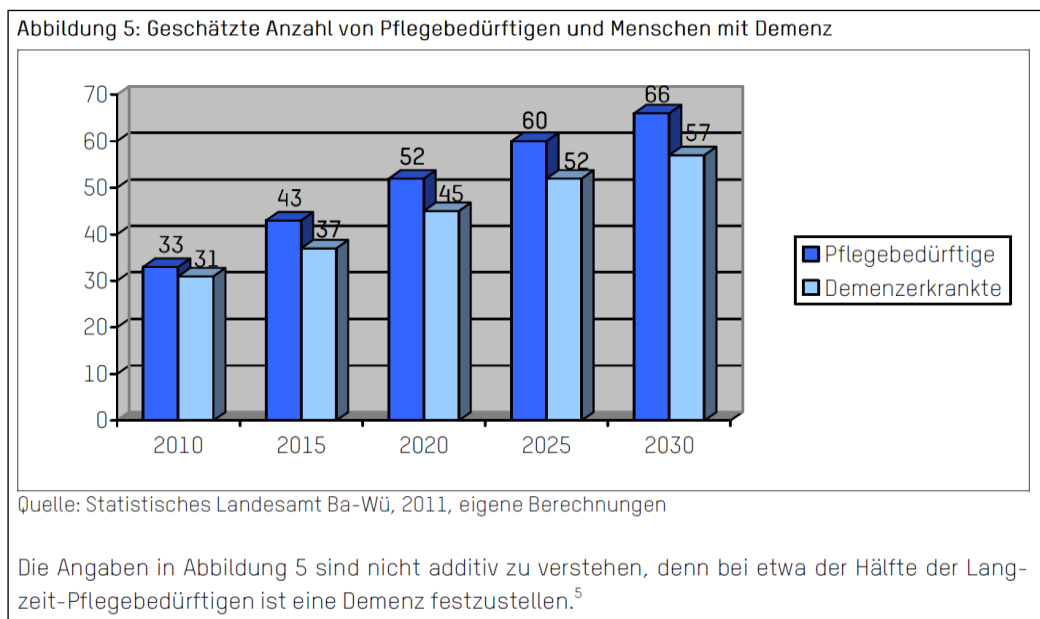
in den kommenden Jahren wird die Anzahl der älteren Bewohner deutlich zunehmen. Bis zum Jahr 2030 wird sich die Anzahl der über 75-jährigen um 50 % erhöhen. Im gleichen Zeitraum wird sich der so genannte informelle Pflegepotenzial-Indikator auf ein Drittel reduzieren. Dieser Indikator drückt aus, wie viele Personen im Alter von 40 bis 65 Jahren einer Person im Alter von 75 Jahren oder älter gegenüber stehen. Mitursache: Die klassische Großfamilie mit mehreren Generationen an einem Ort vereint wird zunehmend zur Ausnahme. Die moderne Gesellschaft mit ihren Berufs- und Lebenserefordernissen führt zur Dislozierung der Generationen und Familien.

Tabelle 6: Kennzahlen für die Entwicklung des Pflegepotentials 2010 bis 2030

Einwohner der Altersgruppe	2010	2015	2020	2025	2030
40 – 64 Jahre	898	902	822	692	507
75 und älter	197	263	287	299	324
Pflegepotential	4,6	3,4	2,9	2,3	1,6

Quelle: Seite 11 aus Basisdaten für eine kommunale Alterssozialplanung der Gemeinde Oberried, November 2011, Prof. Dr. Thomas Klie / Christiane Hellbusch (Dipl. Gerontologin)

Dies macht deutlich, dass sich der Pflege- und Unterstützungsbedarf in der Bevölkerung massiv erhöhen wird und neue Lösungsansätze gefordert sind. Die nachstehende Grafik veranschaulicht den Anstieg.



Quelle: Seite 17 aus Basisdaten für eine kommunale Alterssozialplanung der Gemeinde Oberried, November 2011, Prof. Dr. Thomas Klie / Christiane Hellbusch (Dipl. Gerontologin)

2.3 Handlungsoptionen der Gemeinde

In der zweiten Hälfte des vergangenen Jahrzehnts zeichnete sich ab, dass die Arbeiterwohlfahrt ihr Pflegeheim in zentraler Lage in Oberried in absehbarer Zeit aufgeben wird. Eigentümerin des so genannten Ursulinen-Areals war der Ursulinen-Orden in Freiburg, der Bereitschaft zeigte, die Grundstücke der Gemeinde Oberried für Zwecke einer sozialen Nachfolgenutzung zu überlassen. Diese Grundstücke sollen so im Sinne eines lokalen Netzwerks als Stützpunkt unter dem Motto der Selbsthilfe bebaut werden.



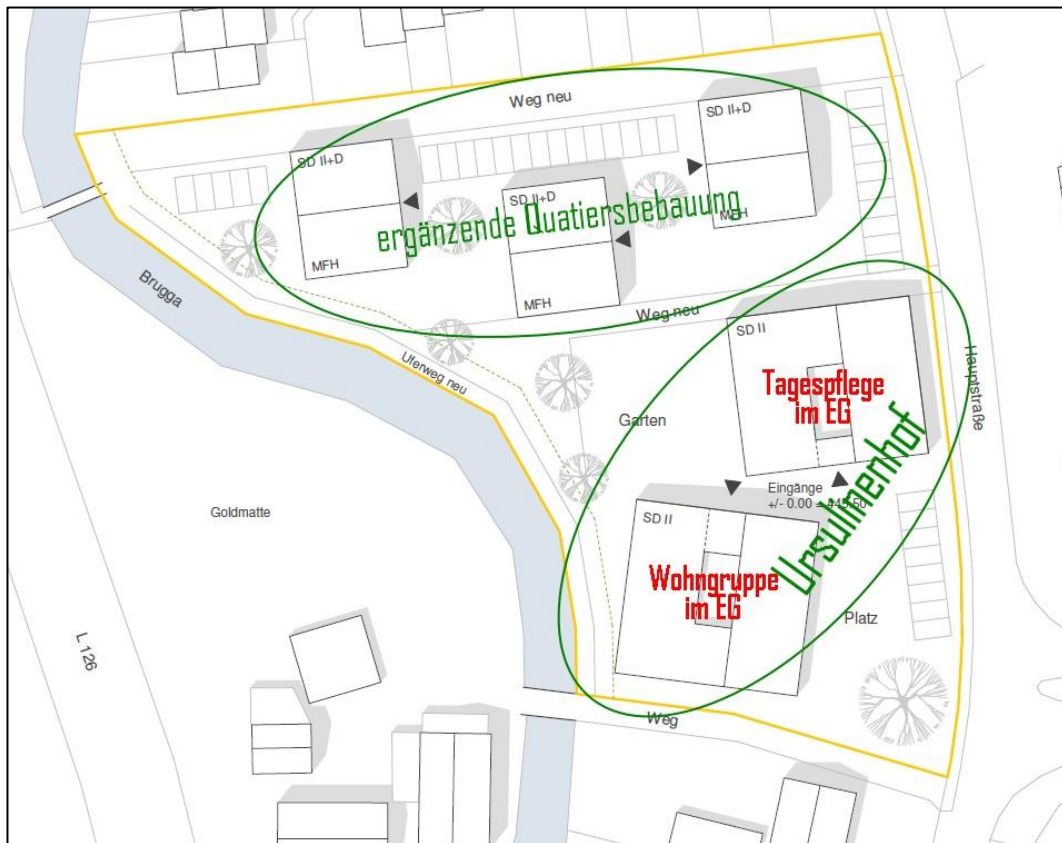
Quelle. Kommunalkonzept

Damit bekam die Gemeinde Oberried die einmalige Chance, auf dem Hintergrund der demographischen Entwicklung ein neues Wohnquartier zu entwickeln, das städtebaulich den diskutierten Konzepten einer altersgerechten Daseinsvorsorge entsprechend Raum bietet.

Der Standort weist nahezu ideale Eigenschaften auf:

- ebenes Gelände, das gut erschlossen ist
- in fußläufiger Entfernung liegen alle wesentlichen Einrichtungen der Gemeinde als da sind
 - Ärzte und Apotheke
 - Einkaufsmöglichkeiten
 - öffentliche Verwaltung und öffentliche Versammlungsstätten
 - Schule und Kindergarten
 - Kirche und Friedhof
 - Bushaltestelle
 - Zugang zu Spazier- und Wanderwegen

Die nachfolgende Grafik zeigt beispielhaft eine mögliche Bebauung für den gesamten Bereich.



Quelle: Studio Bornheim

Der Schaffung von barrierefreiem Wohnraum kommt in diesem Kontext besondere Bedeutung zu, da die Sozialraumanalyse von Professor Klie einen massiven Mangel im örtlichen Wohnungsbestand festgestellt hat.

Im Rahmen diverser Informationsveranstaltungen der Gemeinde zeigte sich auch, dass in der Bevölkerung ein hohes Interesse an den Überlegungen zur Entwicklung alters-/behindertengerechter Wohnungskonzepte und Betreuungsmöglichkeiten besteht.

So machte sich die Gemeinde Oberried zusammen mit der Bürgerschaft auf den Weg, die Herausforderungen der demographischen Entwicklung anzunehmen und ein Gesamtkonzept einer kommunal und bürgerschaftlich getragenen Alterssozialagenda aufzubauen.

Ziel ist, dass Wertschöpfungen des Gesamtprojekts auf Dauer fest der Bürgerschaft und dem Projekt zufließen.

3 Das Gesamtkonzept

Ziel der zwischenzeitlich entwickelten Gesamtkonzeption ist es, Versorgung und Betreuung der Bevölkerung vor Ort durch Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements und von Selbsthilfe mit Unterstützung professioneller Dienste und dem Ausbau entsprechend baulicher Infrastruktur durch die Gemeinde und einer Baugenossenschaft zu sichern.

Das Konzept umfasst folgende Bausteine:

- Gründung einer bürgerschaftlich getragenen Organisation zur Unterstützung von Menschen mit Hilfebedarf in der Gesamtgemeinde und den Einrichtungen im Ursulinen-Areal
- Bau von Räumlichkeiten für eine Wohngruppe für dementiell Erkrankte und sonstig pflegebedürftige Personen
- Schaffung einer Tagespflegeeinrichtung
- Schaffung von kurzzeitig nutzbaren Service-Wohnungen
- Bebauung des Ursulinen-Areals unter Schaffung von barrierefreiem Wohnraum mit moderatem Mietpreisniveau
- Gründung einer Baugenossenschaft zur Realisierung der Wohnbebauung in Ergänzung zu den durch die Gemeinde zu errichtenden Gebäude mit den speziellen oben genannten Einrichtungen der Alterssozialagenda

Durch die Realisierung dieser Bausteine werden folgende Ziele angestrebt:

- Aktivierung der bürgerschaftlichen Selbsthilfekräfte
- Stärkung des Sozialraums „Dorfgemeinschaft“
- Vor-Ort-Versorgung von hilfebedürftigen Einwohnern zur Vermeidung einer sozialen Entwurzelung im Alter
- Schaffung von barrierefreiem Wohnraum
- Sicherung eines moderaten Mietpreisniveaus
- Vermeidung von Grund- und Bauspekulationen
- Dauerhafte Sicherung der Baunutzung für die beabsichtigten Zwecke

Diese Kombination aus kommunalem Invest und bürgerschaftlich basierter Betreuungsorganisation zur Bewältigung der demografischen Herausforderung und des gesellschaftlichen Wandels ist (zumindest) in Baden-Württemberg einmalig.

4 Die Bausteine des Konzepts

Im nachfolgenden werden die einzelnen Bausteine erläutert.

4.1 Die Bürgergemeinschaft Oberried (BGO)

Die BGO ist ein lokaler Verein, der gemeinwesenorientiertes bürgerschaftliches Engagement in Oberried plant und organisiert. Sie wurde im Januar 2015 gegründet. Mittlerweile (Oktober 2015) zählt sie rund 250 Mitglieder.

Präambel aus der Satzung vom Januar 2015

Die Bürgergemeinschaft Oberried nimmt sich der vielfältigen sozialen Aufgaben und Herausforderungen an und organisiert Unterstützung hilfsbedürftiger Einwohnerinnen und Einwohner vorrangig in der Gemeinde Oberried.

Ziel ist, in der Gemeinde bestehende und entstehende gesellschaftliche Aufgaben und Notlagen durch das gemeinsame Handeln zu bewältigen.

Die Bürgergemeinschaft strebt die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger, der politischen Gemeinde, der Kirchen, Verbände und Vereine von Oberried an, sie ermöglicht ein solidarisches, generationenübergreifendes bürgerschaftliches Engagement.

Zwischenzeitlich ist die Bürgergemeinschaft als gemeinnützige Einrichtung anerkannt und besitzt auch die Anerkennung des zuständigen Landratsamts für die Erbringung von niedrighschwelligen Diensten nach SGB XI, § 45 b.

Folgende Dienste sind eingerichtet:

1. Alltagsbegleitung: Nach Ausbildung von 15 AlltagsbegleiterInnen laufen seit einigen Wochen erste Einsätze in verschiedenen Haushalten.
2. Einrichtung eines ehrenamtlichen Fahrdienstes: zwischenzeitlich haben sich rund zehn Bürger aus der Gemeinde Oberried bereiterklärt, ehrenamtlich Fahrdienste für Mitbürger durchzuführen. Auch diese Dienstleistung wird zwischenzeitlich in Anspruch genommen.
3. Aufbau einer Tauschbörse: die Bürgergemeinschaft bietet für Mitglieder Unterstützungsarbeiten/handwerkliche Arbeiten im Wege eines Leistungsaustausches an. Dieses Modul befindet sich in der Aufbauphase.
4. Einrichtung einer Betreuungsgruppe für ältere Menschen mit Betreuungsbedarf in der Gemeinde: Die Gruppe ist im Oktober 2015 gestartet und wird ab Januar 2016 wird einmal wöchentlich angeboten

Darüber hinaus unterstützt die Bürgergemeinschaft die Gemeindeverwaltung in den Planungen für den Ursulinenhof und die ergänzende Bebauung.

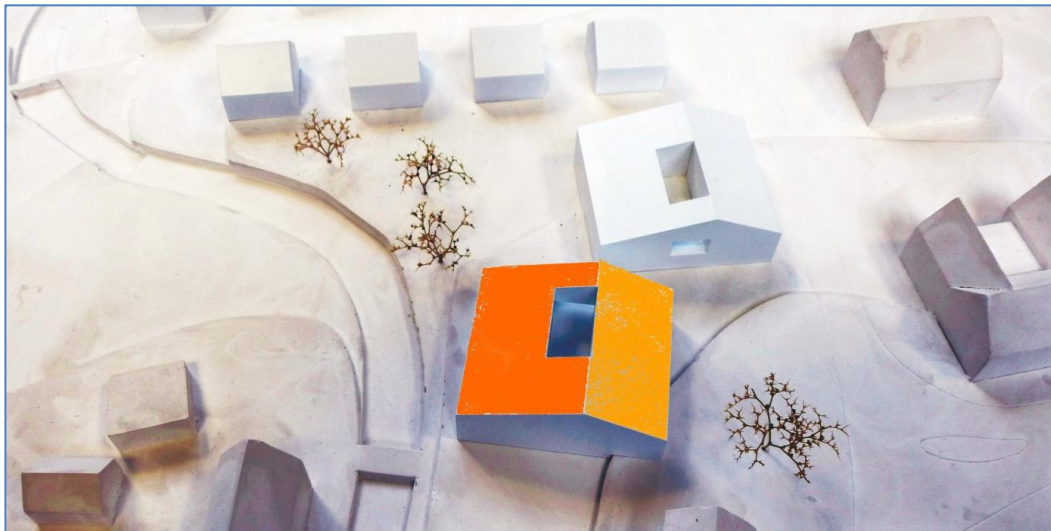
Nach Fertigstellung der Bebauung im Ursulinen-Areal wird die Bürgergemeinschaft die Tagespflege einrichten und die selbstverantwortete Wohngruppe in dem Umfang betreuen, wie dort entsprechende Wünsche vorhanden sind.

4.2 Der Ursulinenhof

Der so genannte Ursulinenhof wird aus zwei Gebäuden bestehen, die durch die Gemeinde Oberried errichtet werden. In dem einen Gebäude werden sich im Erdgeschoss die Räumlichkeiten für die selbstverantwortete Wohngruppe befinden. Im Obergeschoss sind barrierefreie Wohnungen für Bürger geplant, insbesondere für solche, die einen besonderen Betreuungsbedarf durch die Bürgergemeinschaft wünschen.

Im Erdgeschoss des zweiten Gebäudes befinden sich die Tagespflege und vier kleine Apartments. Diese Apartments können für die kurzzeitige Unterbringung von Personen genutzt werden, die vorübergehend eine intensivere Hilfestellung benötigen. Beispielsweise sind das Personen, die nach Operationen aus der Klinik entlassen werden und zuhause die erste Zeit nicht allein überbrücken können. Ergänzend und alternativ können diese Apartments auch für Betreuungspersonal im Rahmen der Wohngruppe bzw. Tagespflege genutzt werden, zum Beispiel von Studenten. Im ersten Obergeschoss befinden sich wieder barrierefreie Wohnungen.

4.2.1 Die selbstverantwortete Wohngemeinschaft (WG)



Lage der Räumlichkeiten der Wohngruppe im Quartier

Untersuchungen zeigen, dass ältere und/oder behinderte Menschen so lange wie möglich zu Hause wohnen bleiben wollen. Kann der steigende Unterstützungs- und Hilfebedarf von Angehörigen und/oder ambulanten Diensten nicht mehr befriedigend geleistet werden, bleibt meist nur der Weg ins Pflegeheim. Für Oberrieder Bürger bedeutet der Umzug - meist in das Pflegeheim nach Kirchzarten - nicht nur den Verlust der vertrauten Wohnung sondern auch den Wegzug aus dem vertrauten Wohnort und damit einhergehend auch die deutliche Reduzierung der sozialen Beziehungen. Mit dem Aufbau einer selbstverantworteten Wohngemeinschaft im Mehrgenerationenhaus „Ursulinenhof“ in der Dorfmitte von Oberried wird ein Wohn- und Betreuungsangebot für hilfe- und pflegebedürftige ältere Menschen geschaffen.

4.2.1.1 Ziel und Zielgruppe

Oberrieder Bürgerinnen und Bürgern soll es ermöglicht werden, bis zu ihrem Lebensende in einer ihnen vertrauten und gewohnten Umgebung und Gemeinschaft zu bleiben und ein Alter in Würde und Geborgenheit leben zu können.

Bei der Zielgruppe handelt es sich um ältere Menschen, die aufgrund ihrer geistigen und/oder körperlichen Beeinträchtigung nicht mehr fähig sind, ihren Alltag allein oder auch mit Angehörigen selbständig zu bewältigen.

Die Pflegebedürftigkeit erstreckt sich über alle Pflegestufen, aber auch Menschen mit geringerer Pflegebedürftigkeit werden berücksichtigt.

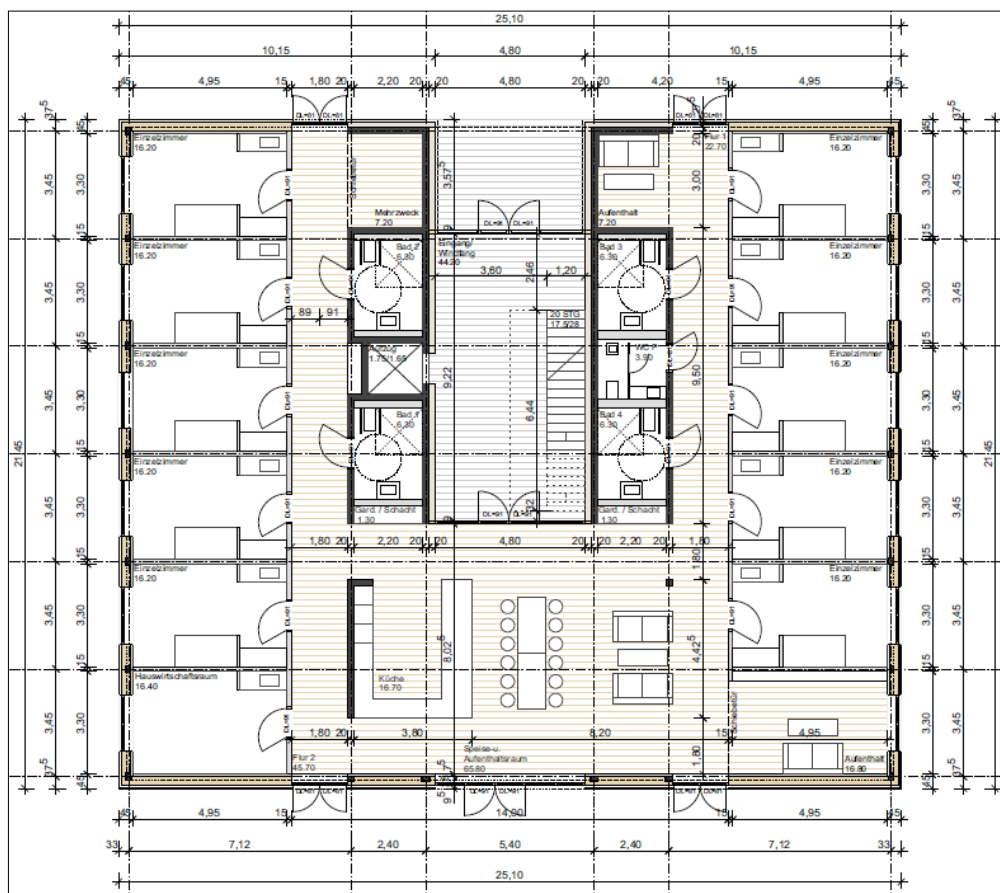
4.2.1.2 Selbstverantwortetes gemeinschaftliches Wohnen

In der selbstverantworteten Wohngemeinschaft in Oberried wohnen zehn Menschen, unabhängig von ihren körperlichen und geistigen Einschränkungen in einer familienähnlichen Gemeinschaft zusammen. Jeder Mensch kann und soll sich seinen Gewohnheiten und Fähigkeiten entsprechend an der Gestaltung des Alltags beteiligen. Der Schwerpunkt liegt auf den Ressourcen, die jeder einzelne hat und die er einbringen kann. Defizite in geistiger und körperlicher Hinsicht werden akzeptiert. Der Alltag entspricht, soweit wie möglich, dem gewohnten Leben zuhause.

Die Wohngemeinschaft ist integriert in das Leben des Ursulinenhofs im Sinne des Mehrgenerationen- und Begegnungsgedankens sowie in das Leben der Gemeinde Oberried.

4.2.1.3 Räumlichkeiten

Grundriss der Räumlichkeiten



Quelle: Studio Bornheim

Die Räumlichkeiten der Wohngemeinschaft liegen im Erdgeschoss des südlichen Gebäudes des Ursulinenhofs. Sie umfassen insgesamt eine Fläche von rund 450 m². Aufgeteilt sind die Räumlichkeiten in zehn Einzelzimmer, drei Aufenthaltsbereiche, vier Bäder/WC für die Bewohner, ein Gäste-WC und zwei Arbeitsräume (kleines Arbeitszimmer mit Safes und Hauswirtschaftsraum für alle).

Die Zimmer werden von den Bewohnern selbst eingerichtet. Die Gemeinschaftsräume sind die Räume, in denen vorwiegend Begegnung stattfindet. Sie bilden das Herzstück der Wohngemeinschaft und werden ebenso von den Bewohnern eingerichtet. Der Vermieter sollte aber den Einbau von Einbauküche und die Waschmaschine übernehmen und entsprechend in den Mietpreisen einkalkulieren. Alle Räume, mit Ausnahme der Privatzimmer dürfen von allen Bewohnern benutzt werden.

Der unmittelbar an das Haus angrenzende Garten bietet den Bewohnern Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien und ermöglicht Gartenarbeiten, z.B. durch die Anlage von Gemüsebeeten für den Eigenbedarf.

4.2.1.4 Selbstorganisation der Bewohner

Nachfolgend dargelegtes Organisationsmodell ist als Vorschlag an die zukünftigen Bewohner zu verstehen. Die Gemeinde und ehrenamtlich tätige Mitbürger werden darüber hinaus den zukünftigen Bewohnern ihre Beratung und Unterstützung bei der Konstituierung des Bewohnergremiums anbieten. Selbstverständlich sind die Bewohner immer frei, auch anderweitige Beratung von Personen oder Institutionen in Anspruch zu nehmen.

Die Bewohner (respektive ihre rechtlichen Betreuer) und Angehörigen organisieren das Leben in der Wohngemeinschaft eigenverantwortlich. Hierzu bedarf es geeigneter Entscheidungs- und Organisationsstrukturen, die einerseits möglichst direkt den Willen der Bewohner aufnehmen und umsetzen und andererseits den handelnden und ausführenden Personen effizientes Tätigsein ermöglichen, diese aber dabei nicht über Gebühr in die persönliche Haftung nehmen. Die oftmals benutzte Begrifflichkeit der „Auftragsbergemeinschaft“ ist in diesem Zusammenhang zu indifferent und rechtlich nicht klar definiert.

Eine praktikable, belastbare und rechtlich gut gesicherte wenn auch etwas ungewöhnliche Struktur hierfür bietet die Form des Vereins, nennen wir ihn einmal

„Wohngemeinschaft Ursulinenhof“.

Ein Sprecherrat, gewählt vom Bewohnergremium führt die Willensbildung der Bewohner durch und tritt nach außen Dritten gegenüber als rechtliche Vertretung der Bewohner auf, soweit diese nicht als Einzelperson entscheiden.



Der Sprecherrat organisiert das gemeinschaftliche Leben in der Wohngemeinschaft, führt gemeinsam gefasste Beschlüsse des Bewohnergremiums aus. Das Bewohnergremium besitzt das Hausrecht und entscheidet über die praktische Anwendung.

Mitglieder dieser Wohngemeinschaft sind die Bewohner selbst und maximal ein Pate pro Bewohner. Pate sein kann ein rechtlicher Betreuer oder eine dem Bewohner besonders vertraute Person, z.B. ein Angehöriger. Somit umfasst das Bewohnergremium maximal 20 Personen. Darüber hinaus können dem Verein weitere fördernde Mitglieder angehören. Dies können z.B. weitere Angehörige der Bewohner sein. All diese Mitglieder bilden die Versammlung der Wohngemeinschaft. Sie legen die Grundsätze für ein gelingendes Zusammenleben fest. Hierbei ist durch die Satzung festzulegen, dass die Bewohner (respektive ihre gesetzlichen Vertreter oder Bevollmächtigten) nie überstimmt werden können.

Aus der Mitte der Wohngemeinschaft gewählt werden durch die Bewohner und ihre Paten

- ein Sprecher (Vorsitzender im Sinne des Vereinsrechts),
- sein Stellvertreter (gleichzeitig Schriftführer im vereinsrechtlichen Sinne),
- ein Kassenwart,
- sein Stellvertreter (gleichzeitig stellvertretender Kassenwart und Schriftführer).

Diese vier Personen bilden den Sprecherrat des Bewohnergremiums der Wohngemeinschaft (im vereinsrechtlichen Sinne = Vorstand). Sinnvollerweise kann der Sprecherrat durch je einen Vertreter der in der Wohngemeinschaft tätigen Pflegedienste bzw. Betreuungsdienste erweitert werden, die allerdings nur beratende Funktion haben.

Wahlberechtigt für den Sprecherrat sind ausschließlich die Bewohner oder ihre rechtlichen Vertreter.

Zur Fixierung des rechtlichen Rahmens gibt sich die Wohngemeinschaft eine Satzung. Die Eintragung der Wohngemeinschaft in das Vereinsregister ermöglicht das Arbeiten des Sprecherrats auf rechtlich gesicherter Basis und stellt die Mitglieder des Sprecherrats von persönlicher Haftung frei.

Die Grundsätze der Haushaltsführung z.B. für Einkäufe, Reparaturen, Waschen der Kleidung, Putzen der Wohnung usw. werden von der Versammlung der Wohngemeinschaft mehrheitlich festgelegt. Gleiches gilt für den Handlungsrahmen des Sprecherrats.

4.2.1.5 *Betreuung und Pflege*

Ziel ist, dass im Ursulinenhof Bürger aus Oberried leben und arbeiten. Die notwendige Betreuung und Pflege wird in geteilter Verantwortung erbracht.

Qualifizierte Alltagsbegleiter sind rund um die Uhr anwesend. Sie haben eine zentrale Funktion in der Gestaltung eines gelingenden Alltags, bei Konfliktsituationen und als Ansprechpartner für Bewohner, Angehörige und Gäste. Für die Bewohner besteht Wahlfreiheit in der Beauftragung.

Soweit eine pflegerische Betreuung notwendig ist, entscheidet jeder einzelne Bewohner, ob, in welchem Umfang und welches Pflegedienst beauftragt wird. Wirtschaftliche Vorteile können durch eine Verständigung der Bewohner auf einen Pflegedienst generiert werden. Aber letztlich bleibt es bei der Wahlfreiheit.

Die Einbindung von Angehörigen und ehrenamtlichen Mitarbeitern ist gewollt und wird durch die Versammlung der Wohngemeinschaft festgelegt.

Wie bei der ambulanten Pflege in der eigenen Häuslichkeit bestimmen die Bewohner und ihre Angehörigen, wer die Betreuungs- und pflegerische Versorgung übernimmt und wie sie strukturiert sein soll. Abweichend vom Mehrheitsprinzip kann jeder Bewohner seinen eigenen Pflegedienst und seine eigene Betreuung festlegen, falls es zu keiner einvernehmlichen Lösung kommt. Jeder Bewohner kann einen betreuenden Arzt seiner Wahl bestimmen, zum Beispiel den bisherigen Hausarzt.

Konzeptionelle Grundlage der Arbeit sind Akzeptanz, Wertschätzung und ein respektvoller Umgang den älteren und pflegebedürftigen Menschen gegenüber. Durch die festen und kontinuierlichen Bezugspersonen wird ihnen ein Gefühl der Sicherheit und Geborgenheit vermittelt. Die noch vorhandenen Ressourcen werden erhalten und gefördert. Bei den Aktivitäten des täglichen Lebens soll - soweit wie nötig - Hilfestellung gegeben werden. Die Selbständigkeit wird gefördert. Vorhandene Defizite werden akzeptiert und - wenn nötig und möglich - ausgeglichen.

Eine Tagesstruktur wird gemeinsam erarbeitet, gleichzeitig bleibt Raum für persönliche Wünsche und eine freie Gestaltung des Alltags.

Das Zusammenleben von Menschen mit und ohne demenzieller Veränderung ist ein wesentlicher Bestandteil der Wohngemeinschaft im Mehrgenerationen- und Begegnungshaus „Ursulinenhof“ in Oberried. Dies kann eine Bereicherung sein und es können gegenseitige Hilfestellungen gegeben werden. Gleichwohl erfordert dies auch ein hohes Maß an gegenseitiger Rücksichtnahme.

4.2.1.6 Belegung der Zimmer

Als Eigentümerin der Räumlichkeiten ist die Gemeinde Vermieterin der Zimmer mit den Gemeinschaftsräumen. Sie trägt das Mietausfallrisiko. Alle Vermietungsvorgänge für die Räumlichkeiten der Wohngemeinschaft werden durch die Gemeinde abgewickelt. Zur praktischen Umsetzung bestellt sie einen Beauftragten (ehrenamtlich) für den Ursulinenhof und zusätzlich einen Stellvertreter. Dieser fungiert als Mittelsperson zwischen der politischen Gemeinde und den Bewohnern. Als Beauftragte könnten beispielsweise Mitglieder des Gemeinderats oder der Gemeindeverwaltung benannt werden.

Die Mietverträge werden zwischen den Bewohnern und der Gemeinde direkt abgeschlossen. Die Gemeinde stimmt den Inhalt der Mietverträge und die Vorgehensweise mit dem Netzwerk Freiburger Modell ab. Die erstmalige Vermietung bedarf besonderer Rahmenbedingungen, da ja zunächst noch kein Sprecherrat existiert. Zweckmäßig ist es, wenn sich die zukünftigen Bewohner im Vorfeld von Vertragsabschlüssen gegenseitig kennenlernen und einen Vorverein gründen. Sie bestimmen dann die Sprecher, die die Verhandlungen mit der Gemeinde führen und die Inhalte der Mietverträge aushandeln.

Bei einem Wechsel in der Belegung entscheiden die Bewohner der Wohngemeinschaft, wer neu einzieht. Dazu wird ein Beschluss des Bewohnergremiums herbeigeführt, der durch den Sprecherrat gegenüber der Gemeinde vertreten wird. Sie Bewohner beachten dabei auch die wirtschaftlichen Interessen der Gemeinde und wirken insbesondere aktiv am Ziel einer vollständigen Belegung der Zimmer mit.

4.2.1.7 WG und Dorfgemeinschaft, Schaffung von Arbeitsplätzen

Durch die zentrale Lage mitten im Hauptort der Gemeinde Oberried und der fußläufigen Entfernung zu allen öffentlichen Einrichtungen und Dienstleistungsangeboten sind beste Voraussetzungen für eine räumlich gute Einbindung der Wohngemeinschaft in das Dorfleben gegeben.

Die Gemeinde Oberried verfügt über eine sehr gute soziale Infrastruktur (Vereine, Organisationen, sonstig ehrenamtlich Tätige z.B. im kirchlichen Bereich). Es besteht eine große Bereitschaft, die zukünftigen Bewohner der Wohngemeinschaft am Gemeinschaftsleben des Dorfes teilhaben zu lassen. Die Einzelheiten werden in Absprache zwischen den maßgeblichen Institutionen und der Wohngemeinschaft festgelegt und umgesetzt. Insgesamt werden der Ursulinenhof mit Wohngemeinschaft und Tagesbetreuungseinrichtung sowie der ergänzenden Bebauung als ein einheitliches Wohnquartier gesehen, das dem Gedanken des Miteinanders und des Mehrgenerationenwohnens verbunden ist. Durch den zentral gelegenen öffentlichen Platz werden vielfältige Begegnungsmöglichkeiten ermög-

licht werden. Bei der Vergabe der Wohnungen ist auch darauf zu achten, dass sich die zukünftigen Mitbewohner diesem gemeinschaftlichen Bürgersinn verpflichtet fühlen.

Eine Einbindung wird auch über die entstehenden Arbeitsverhältnisse entstehen. Durch die zu betreuende Wohngruppe, wie auch durch die Betreuung in der Tageseinrichtung werden nicht nur dauerhaft Arbeitsplätze im Sozialsektor vor Ort entstehen sondern durch die vorrangige Abdeckung des diesbezüglichen Bedarfs durch Personen aus der Gemeinde soll für die Bewohner auch das bestehende soziale Netzwerk in der Gemeinde fortgeführt werden. Die Bewohner der Wohngemeinschaft sollen auch nach ihrem Umzug in die Gruppe auch unter dem Aspekt der Personalgestellung fest in der Dorfgemeinschaft verankert bleiben.

4.2.2 Zeitweise Betreuung im sozialen Service-Stützpunkt

Im nördlichen Gebäude des Ursulinenhofs befinden sich Räumlichkeiten für Personen mit zeitweisem Betreuungs- bzw. Unterbringungsbedarf. Hierbei handelt es sich nicht nur um eine Tagespflege im klassischen Sinne als eine teilstationäre Einrichtung, wo am Morgen Personen mit Pflege- und Unterstützungsbedarf hingebbracht und abends abgeholt werden. Die Räumlichkeiten stellen einen Stützpunkt der Bürgergemeinschaft dar, wo Bürger vorübergehend besondere Unterstützung und Hilfestellung durch die Bürgergemeinschaft erhalten und wo Gemeinschaftsleben und Hilfe gemeindeweit organisiert wird.

4.2.2.1 Bürgergestützte Tagespflege

Selbstverständlich wird eine Tagespflege eingerichtet. Hierzu dienen die Räumlichkeiten mit Speise- und Aufenthaltsbereich für bis zu zwölf Personen, zwei Ruheräumen und zwei multifunktionalen Räumen für verschiedene Angebote.

Besonderes Qualitätsmerkmal der Tagespflege in Oberried wird sein, dass die Lebenskontinuität der Tagespflegegäste gewahrt bleibt. Dies wird dadurch erreicht, dass es neben der Sicherstellung der Qualität durch Fachkräfte eine enge Verbindung von (Oberrieder) Tagespflegegästen und Bürgern der Gemeinde gibt. Durch die konkrete und verlässliche Einbindung von qualifizierten Oberrieder Bürgerinnen in die Betreuung der Tagespflegegäste treffen häufig Menschen aufeinander, die sich von früher kennen. Das schafft in besonderer Weise Vertrauen, Wohlbefinden und Sicherheit. Von dieser Verbindung profitieren aber auch die Oberrieder Bürgerinnen, die im Ursulinenhof tiefgehende Erfahrungen machen, die sie durch Angebote der Qualifizierung und durch Fortbildungen reflektieren können. Dies ermöglicht ihnen auch, sich weiterzuentwickeln und möglicherweise auch beruflich im Ursulinenhof Fuß fassen zu können.

Dazu kommt, dass sich die betreuten Menschen nicht nur innerhalb dieses Bereichs aufhalten. Die besondere Lage des Ursulinenhofs in fußläufiger Entfernung zur Dorfmitte erlaubt die Einbindung des Betreuungsangebotes in allgemeine dörfliche Aktivitäten, sei es der Besuch bei Veranstaltungen und Angeboten in der historischen Klosterscheune, die heute schon durch die Bürgergemeinschaft für eine Betreuungsgruppe genutzt wird, Ausflüge zur örtlichen Gastronomie, ein Kindergarten- oder Schulbesuch oder einem Gang zum Friedhofsbesuch, usw.

4.2.2.2 Service-Wohnungen

Neben den Räumen für die unter-Tage-Betreuung befinden sich vier Apartments für zeitlich befristete Nutzungen (siehe Plan). Es ist daran gedacht, dass hier vo-

rübergehend Personen untergebracht werden können, die kurzzeitig auf eine besondere Unterstützung durch die Bürgergemeinschaft Oberried angewiesen sind.

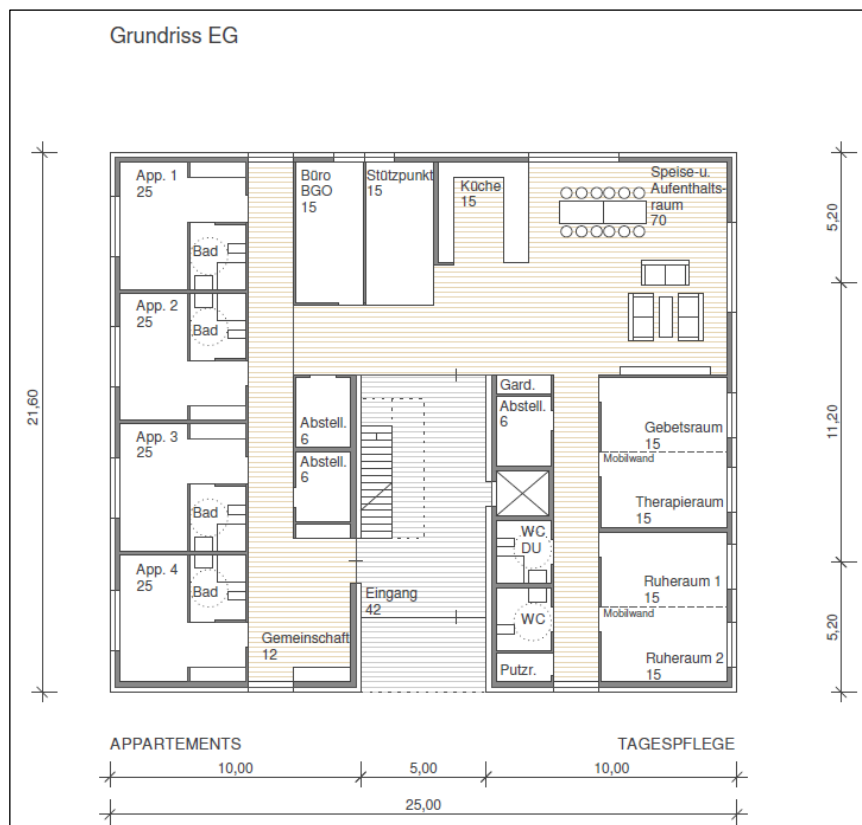
So ist es heute nahezu alltäglich, dass erkrankte Personen nach einem Klinikaufenthalt nachhause entlassen werden, die zwar nicht dauerhaft pflegebedürftig sind aber kurzfristig einen erhöhten Unterstützungsbedarf benötigen. Oder Familien wollen in Urlaub und können einen pflegebedürftigen Angehörigen zeitweise betreuen lassen (Kurzzeitbetreuung). Solche Personen können eine bestimmte Zeit in eines der Apartments einziehen und in die gemeinsamen Aktivitäten der Personen in der unter-Tage-Betreuung eingebunden werden.

Denkbar ist auch, dass die Apartments durch die Gemeinde für Personen in einer vorübergehenden Notlage genutzt werden (drohende Obdachlosigkeit oder bei einem akuten Fall häuslicher Gewalt, etc.).

Als weitere Alternative könnten dort auch junge Personen wohnen, die eine günstige Miete gegen Mithilfe in der WG und/oder Tagespflege erhalten.

4.2.2.3 Beratungsstelle für soziale Dienste der BGO

Im EG sind auch zwei Räume, die der Verwaltung und der Beratung dienen. Dadurch wird bewusst erreicht, dass Menschen in den Betreuungsstützpunkt kommen, um sich zu informieren und damit eine weitere unkomplizierte Kontaktmöglichkeit zwischen Bürgern, BGO und der lokalen Einrichtung entsteht.



Quelle: Studio Bornheim

Organisatorisch wird die Bürgergemeinschaft Oberried verantwortlicher Träger des Service-Stützpunkts werden.

Im Hinblick auf Ziehung die zu erbringenden Leistungen im Rahmen der unter-Tage-Betreuung bzw. Tagespflege wird die BGO einen Versorgungsvertrag mit

den Pflegekassen abschließen. Die Sicherstellung der pflegerischen Betreuung soll in Kooperation mit einem Pflegedienst erfolgen.

4.3 Barrierefreies Wohnen

Die Untersuchung von Prof. Klie hat aufgezeigt, dass in der Gemeinde so gut wie keine barrierefreien Wohnungen vorhanden sind. Deshalb sollen alle Wohnungen barrierefrei errichtet werden.

Ein weiterer Grund ist die Tatsache, dass in der Gemeinde gerade ältere Mitbürger in zu großen Wohnungen oder Häusern leben, die sie gerne zugunsten kleinerer, barrierefreier Wohneinheiten eintauschen würden. Die frei werdenden Wohneinheiten stünden dann jüngeren und im Regelfall größeren Familien zur Verfügung, für die am Rande des Ballungsraums Freiburg nur schwer geeigneter, bezahlbarer Wohnraum zu finden ist. Diese Schwierigkeiten werden noch durch explodierende Bodenpreise im Großraum Freiburg verstärkt, die sich auch speziell im Kernort Oberried auswirken. Günstiges Bauland steht hier nicht zur Verfügung.

4.4 Die ergänzende Bebauung

Der Ursulinenhof und die ergänzende nördliche Bebauung sollen ein integrales Wohnquartier bilden, das im Sinne einer Mehrgenerationenwohnens eine Einheit bildet. Da die Gebäude im Ursulinenhof eher die ältere Generation als Zielgruppe ansprechen sollen, werden die Wohnungen der ergänzenden Bebauung auch auf Familien mit Kindern ausgerichtet werden.

Anders als beim Ursulinenhof, der durch die Gemeinde gebaut wird, sollen die Gebäude für die ergänzende Bebauung durch andere Investoren realisiert werden, da eine zusätzliche Bebauung durch die Gemeinde wie beim Ursulinenhof die Finanzkraft der örtlichen Kommune übersteigen dürfte.

Im Rahmen eines Geschosswohnungsbaus sollen Mietwohnungen im Umfang von insgesamt ca. 1500 qm realisiert werden.

4.5 Die Baugenossenschaft

Der Genossenschaftsgedanke beinhaltet Prinzipien wie Selbstverwaltung, Selbsthilfe, Selbstverantwortung und Mitgliederförderung. Eine Baugenossenschaft verfolgt primär das Ziel, ihre Mitglieder mit angemessenem Wohnraum zu versorgen.

Die Vorteile genossenschaftlichen Wohnens liegen klar auf der Hand:

- Keine Eigenbedarfskündigung möglich, hierdurch lebenslanges Nutzungsrecht an der Wohnung.
- Genossenschaftsmitglieder erwerben mit ihrer Mitgliedschaft und den eingezahlten Anteilen ein entsprechendes Eigentumsrecht am Vermögen der Genossenschaft sowie ein Mitbestimmungsrecht.
- Das Für- und Miteinander steht im Vordergrund. Den unterschiedlichen Wünschen der Generationen wird durch ein entsprechendes Wohnangebot Rechnung getragen.
- Die Höhe der Nutzungsgebühren (=Mieten) richtet sich nicht an einer Gewinnerwirtschaftung aus, sondern orientiert sich an den Notwendigkeiten für Erhaltung und Verbesserung der Wohnungen, des Wohnumfeldes und der Infrastruktur.

- Der Gleichbehandlungsgrundsatz für alle Mitglieder ist im Genossenschaftsgesetz verankert, d.h. niemand wird bevorzugt behandelt.
- Durch Teilnahme an den Mitgliederversammlungen ist eine aktive Einflussnahme durch die Mitglieder möglich.
- Das genossenschaftliche Stimmrecht richtet sich – anders als bei Aktiengesellschaften – nicht nach Höhe der Anteile. Jedes Mitglied hat eine Stimme. Dadurch sind kapitalgesteuerte Interessen einzelner Mitglieder ausgeschlossen.
- In Wohnungsgenossenschaften werden ehrenamtliche Tätigkeiten gefördert und geschätzt.
- Es besteht eine hohe finanzielle und wirtschaftliche Sicherheit durch die gesetzlich verankerte Prüfpflicht.
- Kapitalinteressen von Dritten (z.B. Gewinnerwirtschaftung, Immobilienspekulationen) entfallen.

Somit soll Bauträger der ergänzenden Bebauung eine Baugenossenschaft werden, deren Mitglieder primär aus der Gemeinde Oberried stammen. So soll der innere Zusammenhalt dauerhaft im Wohnquartier gestärkt, die Ziele eines genossenschaftlichen und damit Gemeininn fördernden Bauens befördert und auf Dauer die Versorgung der örtlichen Bevölkerung mit bezahlbarem Wohnraum gesichert werden.

Alternativ ist die Kooperation mit einer erfahrenen Baugenossenschaft denkbar. Diese Kooperation muss selbstredend die gerade beschriebenen örtlichen Gesichtspunkte angemessen berücksichtigen.

Die ursprüngliche Idee einer Bebauung durch einen privaten Investor und Überlegungen zum Bau von Eigentumswohnungen werden zurückgestellt. Eine fortwährende Wohnungsbelegung im Sinne eines dauerhaften Mehrgenerationenwohnens kann optimal nur über Mietwohnungen für lange Zeiträume auf der Basis genossenschaftlichen Handelns sichergestellt werden. Die Belegung von individuellem, privatem Eigentum ist auf Dauer nicht steuerbar.

Derzeit laufen die Vorbereitungen und die Überprüfung der Sach- und Interessenlage durch engagierte Bürger aus Oberried. Sollte wider Erwarten eine Baugenossenschaftslösung scheitern, wird die Variante mit privater, individueller Eigentumsbildung zum Zuge kommen. Das Grundstück bleibt dabei zu Gunsten einer Erbpachtlösung im Eigentum der Gemeinde.

4.6 Zusammenfassung

Mit den genannten Konzepten und Maßnahmen wird ein örtliches Netzwerk auf der Basis von Engagement und Selbsthilfe aufgebaut, das die Herausforderungen und Aufgaben des demografischen und gesellschaftlichen Wandels durch Aktivierung der Bürgerschaft in Kooperation mit der Gemeindeverwaltung und den politischen Gremien vor Ort bewältigen soll.

Solidarität und Ehrenamt werden gestärkt und die Lebensqualität der Bewohner in der Gemeinde nachhaltig erhöht. Den Akteuren ist durchaus bewusst, dass es gerade im pflegerischen Bereich der professionellen Unterstützung von regionalen Diensten bedarf. Die Hilfeangebote sichern den Menschen mit Betreuungsbedarf ein möglichst langes Verbleiben in der eigenen Wohnung und in der Dorfgemeinschaft. Ein Herausbrechen der Betreuten im Alter aus dem gewohnten sozialen Umfeld wird weitestgehend vermieden. Dies wird nicht nur den Betroffenen gut tun sondern der gesamten Dorfgemeinschaft.