

1. Mehrfunktionsanlage auch für Betreutes Wohnen in Winningen

Wir möchten im Ortszentrum von Winningen eine Mehrfunktionsanlage zur regionalen Daseinsvorsorge errichten. Entstehen soll ein offenes Zentrum für Winninger Bürger das Hilfe- und Betreuungsmöglichkeiten kombiniert mit einer möglichst selbstbestimmten und eigenständigen Lebensform. Schutz und Sicherheit in einer dennoch offenen Anlage mitten in Winningen. Die Konzeptidee enthält neben den Bereichen altersgerechtes Wohnen mit Service- und Verpflegungsangeboten weitere Elemente für die Grundversorgung der Bevölkerung im Ort.

Eric Peiter hat sich bereits ausgiebig mit dem Thema auseinandergesetzt. Das Referat für Pflegestrukturplanung des Landkreises hat grundsätzlichen Bedarf festgestellt und auch schon einen Ortstermin durchgeführt. Eric Peiter hat mit der Verbandsgemeindeverwaltung und mit dem Landrat Gespräche geführt und einen Fördermittelantrag gestellt: Regionalität und Mehrfunktionshäuser des BMEL. Mit diesen Mitteln sollen ggf. weitere, dem Allgemeinwohl dienende Elemente in die Einrichtung integriert werden.



Alle Bilder, Grundrisse und Lagepläne zu der Anlage sind fiktive Visualisierungen einer Konzeptidee oder Inhaltssammlungen. Es sind weder baurechtliche Vorschriften beachtet, noch sind die architektonische Ausgestaltung und die Inhalte der beschriebenen Einrichtungen endgültig geplant. Die fiktiv überplanten Grundstücke sind nicht unser Eigentum. Keinesfalls sollen Gefühle der Eigentümer oder gar deren Rechte verletzt werden. Nur in Verbindung mit dem nun grundsätzlich verfügbar gewordenen Feuerwehrhaus haben wir die ursprüngliche Konzeptidee erweitert und beispielhaft zu einem Gesamtkonzept an diesem Platz verbunden. Dies wäre aus unserer Sicht der optimale Standort für diese Einrichtung.

Die Visualisierung haben wir Mitte Mai 2015 durchführen lassen. Es war immer schwierig, das Konzept verständlich zu machen. Die Standortfrage ist zurzeit völlig ungeklärt und ist abhängig von der Verfügbarkeit von Grundstücken.



Elemente und Inhalte der Einrichtung

- Wohnen mit Service und Verpflegung
- Wohnen in einer Wohngruppe
- Im Untergeschoss sind neben den Versorgungsräumen Tiefgaragenstellplätze vorhanden.
- Empfang, Büro, Wachdienst
- Speiseräume
- Cafeteria mit Terrasse/Garten
- Thermalbad zur Bewegungstherapie
- Behandlungsraum für Arzt- / Facharztsprechstunden
- Ambulanter Pflegedienst
- Massage/Physiotherapie



Die Wohnungen befinden sich in den Obergeschossen und sind barrierefrei mit Aufzügen zu erreichen.

ATRIUM als zentrale Mehrzweckräumlichkeit

Das lichtdurchflutete Atrium bietet vielfältige Verwendungsmöglichkeiten:

- Gottesdienste.
- Andere Feste und Veranstaltungen.
- Gemütliche Sitzgruppen auf allen Ebenen zum Treffen und Wohlfühlen.
- Tagesbetreuung für Bewohner und Nichtbewohner der Anlage.
- Gemeinschaftstreff für Bewohner und Menschen aus dem Ort.

Weitere Angebote der Einrichtung:

- Ausflugsfahrten
- Fahrdienst
- Unterstützung bei der Korrespondenz und Verhandlungen.
- Reinigung der Wohnungen.
- Wäsche und Bügeldienst.
- Alltagsbegleiter



Der Gesundheitsvorsorge dient auch der Wellnessbereich mit angeschlossener Physiotherapie. Im Thermalbad werden regelmäßig unter Anleitung Bewegungstherapie und Wassergymnastik angeboten.

Die hauseigene Küche bietet täglich frisch zubereitete Mahlzeiten in höchster Qualität.



Im zweiten Gebäude der Anlage sind im Erdgeschoss eine kleine Markthalle und ein Eiscafé mit Terrasse untergebracht. Die geplante Markthalle direkt am Marktplatz, im alten Feuerwehrhaus ist Bestandteil der Gesamteinrichtung und bietet die oft thematisierte Einkaufsmöglichkeit mitten in Winnigen. Die Älteren unter uns kennen noch diese Geschäfte:

Bechschmidts und Krausens
Wintrichs, Mahlows und Firmenichs
Buchheits, Weye, Sonnewirts und Friese
Piese, Kralls, Mädgers, Christe und die Wolls
Lorenze und Kolkers

Bäcker gibt es auch heute noch genug, damals waren es viele und alle haben in Winnigen selbst gebacken:

Peiters, Kurtsiefers, Duzzelbäckers, der Albert, Hänsels und der Brostebäcker.

Das Sortiment der Markthalle muss natürlich den heutigen Bedürfnissen angepasst werden. Letztlich entscheiden die Käufer, was angeboten werden kann. Jedenfalls kann der integrierte Frischemarkt für Obst und Gemüse das ganze Sortiment frisch anbieten, weil der tägliche Einkauf auch in der Küche der Einrichtung Verwendung findet und damit ein hoher Grunddurchsatz gewährleistet ist. Die Preise müssen fair kalkuliert werden.

Falls verfügbar und nachgefragt kann die Markthalle Weiteres bieten: Postagentur, Lottolädchen, Bankschalter, Zeitungen, Zigaretten usw.

In den Obergeschossen des Gebäudes können mehrere autarke Wohngruppen untergebracht sein, mit gemütlichen Sitzgruppen, Wohn-/Esszimmer und Gemeinschaftsküche. Alltagsbegleiter helfen bei der Organisation und Abwicklung der täglichen Abläufe.

Die Einrichtung muss keinesfalls auf Senioren beschränkt sein:

Wenn die Gewinner es wollen und annehmen, können wir ein echtes Zentrum für Gewinner Bürger entwickeln. Die Speiseräume stehen auf Voranmeldung auch Nichtbewohnern der Einrichtung offen und es ist kaum vorstellbar, dass die Senioren Schulkinder abweisen, die mittags hungrig im Speisesaal stehen, weil die Mütter heute mal nicht zuhause sind.

Die Fußgängerpassage durch die Anlage ist offen. An der Fußgängerpassage sind verschiedene Einrichtungen angesiedelt.

Es können regelmäßige Sprechstunden auch von Fachärzten organisiert werden. Jedenfalls steht immer der Behandlungsraum zur Verfügung und ausgebildete Ersthelfer werden auch in der Einrichtung anwesend sein. Vermutlich ist auch meistens eine ausgebildete Krankenschwester oder ein Krankenpfleger in der Einrichtung anwesend.



Preise und Geschosshöhe der Einrichtung:

Die genauen Mietpreise für die Hausbewohner oder die Kosten für Verpflegung und Service können zurzeit noch nicht exakt kalkuliert werden. Die Einrichtung ist selbstverständlich auch ein Wirtschaftsunternehmen und muss gut gemanagt werden. Das eingesetzte Kapital muss amortisiert werden, die Personal- und die Betriebskosten müssen gedeckt werden.

Wenn wir dem Beispiel in Oberfell folgen, könnten Kosten durch ehrenamtliche Mitwirkung von Bürgern deutlich gesenkt werden. In Verbindung mit dem behördlich durchgeführten Beteiligungsprozess in der Gemeinde Oberfell wurde auch eine Bürgerinitiative unter Leitung des Ortsbürgermeisters Herrn Thelen ins Leben gerufen.

Die Preise sind auch stark abhängig von der gewählten Art der Unterkunft und dem Umfang des Servicepaketes das gewählt wird. In der Anlage stehen Wohnungen mit Service und Verpflegung in verschiedenen Größen zur Verfügung. Daneben kann es andere Wohnformen geben:

- Selbst organisierte Wohngruppen
- Bereiche für die Tagespflege
- Heim-Außenwohngruppe oder eigenständige Pflegeabteilung

Der Beteiligungsprozess der Kreisverwaltung wird ermitteln, welche Bedarfe in Winnigen tatsächlich bestehen und welche Art von „Senioren-Einrichtungen“ von uns Winniger angenommen werden. Bei diesen verschiedenen Möglichkeiten des Wohnens bestehen sehr unterschiedliche Voraussetzungen an Gestaltung und Raumbedarf. Dabei ist die Größe (Platzzahl/Bewohnerzahl) ganz entscheidend. Unser Altenheim am Rebenhang hat beispielsweise eine kritische Größe. Es ist zu klein. Deshalb wäre es auch sehr wichtig, dass eine dreieinhalb bis viergeschossige Bauweise angestrebt wird, damit die Mietpreise für jedermann erschwinglich bleiben. Denn die Grundstückspreise sind im Ortskern relativ hoch. Auf der grünen Wiese wäre es deutlich günstiger.

Grob geschätzt dürften die Preise pro Person bei ca. 800,00 € bis 1.200,00 € monatlich liegen.