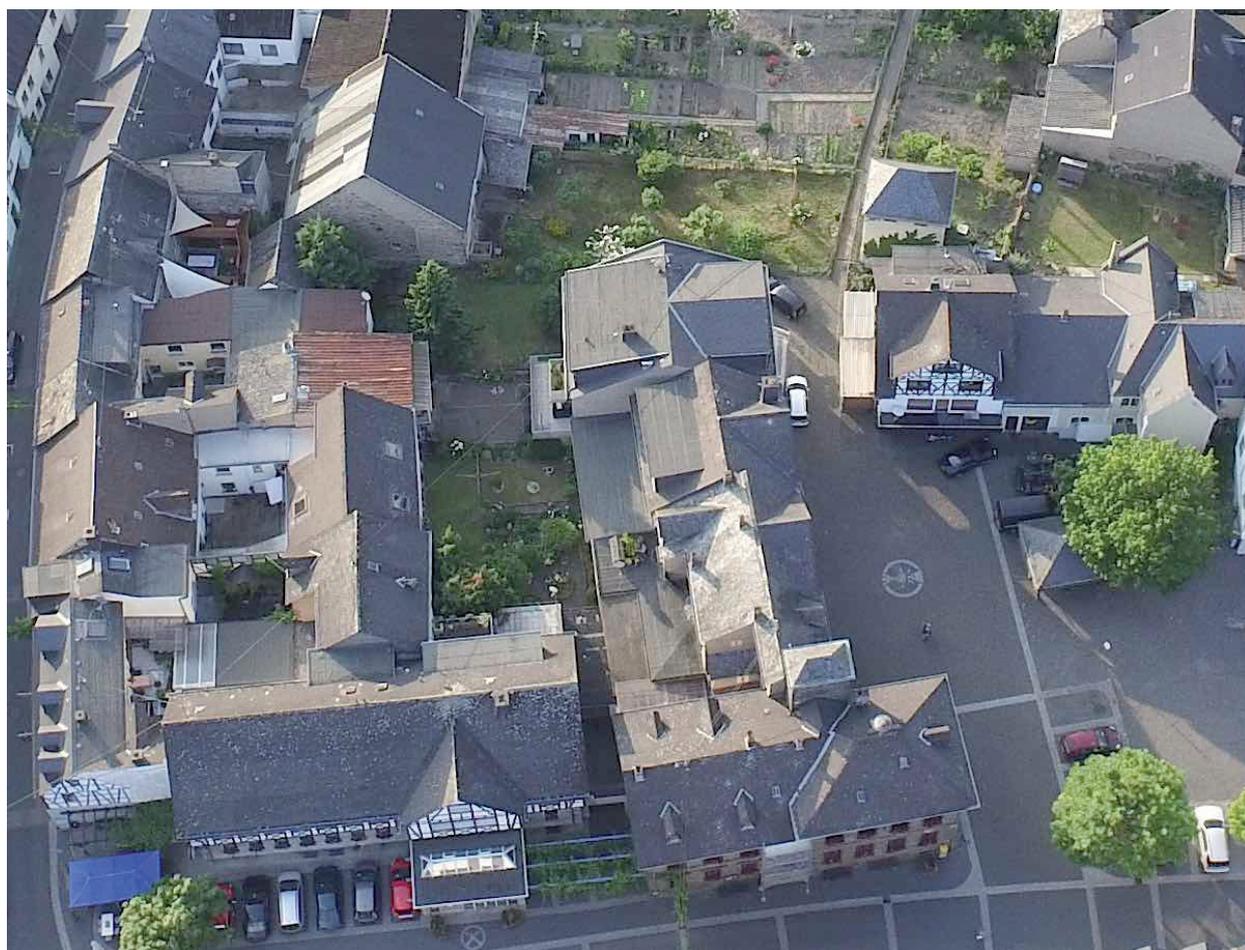




Informationsbroschüre

Aktueller Sachstand zu einem mittelfristigen Projekt zur regionalen
Daseinsvorsorge mit Strukturen für „Wohnen im Alter“





Ein Mehrfunktionshaus mit Betreutem Wohnen mitten im Ort?

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Veröffentlichungen in Rhein-Zeitung und UhlenSpiegel haben zu einer Diskussion in Winningen geführt. Nachfragen zeigen, dass es weiteren Informationsbedarf gibt.

Mit dieser Broschüre möchten wir unsere Motivation erläutern und in aller Offenheit präsentieren, wie wir uns ein „Mehrfunktionshaus mit Betreutem Wohnen in der Ortsmitte“ vorstellen. Dies alles ist zunächst nur ein Konzeptvorschlag! Wir haben sehr konkrete Vorstellungen aber Entscheidungen sind noch nicht gefallen. Wir legen großen Wert darauf, die Bürger bei diesem für sie so wichtigen Projekt mitzunehmen. Geht es doch um Zukunftsfragen für Winningen. Dabei spielt die Demografie eine Rolle, die Dorfentwicklung insgesamt eine andere!

Wir legen Wert auf eine offene Diskussion!

Nur wenn Winningen dieses Projekt wünscht, kann es gelingen. Denn die baulichen Veränderungen sind nur der Anfang. Die Einrichtung muss „gelebt“ werden!

Unsere Familie hat Ende Februar 2015 eine Projekt-Voranfrage an die Gemeinde gerichtet, um die Machbarkeit einer Mehrfunktionseinrichtung mit Wohnraum für barrierefreies und altersgerechtes Wohnen im Ortskern von Winningen zu prüfen.

Die Anlage soll folgende Strukturen aufweisen:

Im Untergeschoss sind unter anderem Tiefgaragenstellplätze geplant. Im Erdgeschoss sollen Gewerbeflächen und Gemeinschaftsräume angelegt werden. Die Wohnungen und je nach Bedarf auch verschiedene Pflegebereiche sollen in den Obergeschossen untergebracht werden.



Ein genauer Standort für die Einrichtung ist bisher nicht definiert. Das Häuserkarree in dem der Marktplatz liegt, ist prädestiniert für das Objekt. Innerhalb des abgebildeten Bereiches sind grundsätzlich zwei verschiedene Standorte - oder eine Kombination davon - möglich. Diese sollen auf Machbarkeit geprüft werden, wenn uns eine Erklärung der Gemeinde vorliegt, die eine Einrichtung in der Dorfmitte nicht ausschließt.

Wir sollten einen Architektenwettbewerb initiieren und uns die entsprechenden Vorschläge ansehen. Eine endgültige Entscheidung fällt erst mit einer späteren Baugenehmigung. Unser Ziel ist es, das spätestens zum Ende des Jahrzehnts gebaut werden kann.

Es wäre schön, wenn Sie uns auf diesem Weg begleiten.

Mit besten Grüßen

Michaela und Horst Kröber

Allgemeine Informationen

[Gemeinschaftliche Wohnformen mit Versorgungssicherheit im eigenen Quartier:
Eine Chance für eine Gesellschaft des längeren Lebens.](#)

Lösungen für das Wohnen von Morgen müssen gut durchdacht sein und sich an den Wünschen und Bedürfnissen der Betroffenen ausrichten. Es gibt keinen Königsweg. Es geht darum, neue Wohnformen zu schaffen, die möglichst nahe an die früher praktizierte Versorgung in der Großfamilie heranreichen. Jede Gemeinde muss ihr eigenes Konzept entwickeln und ihren eigenen Weg gehen. Die kursierenden Begrifflichkeiten sind unterschiedlich besetzt.

Man muss zunächst definieren, was genau gemeint ist:

- Wohn-Pflege-Gemeinschaft im Dorf mit Alltagsbegleiter.
- Beteiligung in Form einer Initiative.
- Das Ehrenamt und seine adäquate Entlohnung.



Was sind die Unterschiede zwischen einer stationären Unterbringung in einem Heim und der neuen Wohnform in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft?

Gemeinschaftliches Wohnen stärkt die Selbständigkeit und trägt zu einem selbstbestimmten Leben bei, auch im Alter, bei Krankheit oder Behinderung. Der Alltag lässt sich in der Gemeinschaft leichter organisieren. Durch gemeinschaftliche Wohnprojekte entstehen Quartiere und Dörfer, in denen Menschen sich begegnen und unterstützen. Selbstbestimmt wohnen heißt auch Wahlfreiheit haben, betreffend Pflege- und Assistenzdienstleistungen sowie der Organisation von Service und Verpflegung.

In eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft zieht niemand freiwillig ein. Solange man zuhause und mit der Unterstützung der Angehörigen und einem ambulanten Pflegedienst zurechtkommt, wird man auch zuhause bleiben. Nur wenn das nicht mehr geht, lautet die Frage: „Stationäre Unterbringung im Heim oder leben in einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft?“ Hier geht es um Menschen mit eingeschränkter Alltagsfähigkeit, Krankheit oder Behinderung.

Wie ist eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft organisiert und wer trifft anstehende Entscheidungen?

In einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft sind 8 – 12 Personen organisiert und bilden selbst oder vertreten durch ihre Betreuer ein Gremium. Diese Auftraggeber-Gemeinschaft übt praktisch die Gestaltungsmacht in der Beziehung zwischen allen Beteiligten aus:

- Trifft die Entscheidung, wer in die Wohngemeinschaft einzieht.
- Wählt den Pflegedienst aus und überwacht ihn.
- Organisiert Service und Verpflegung.
- Entscheidet über die Verwendung der Wohngruppenschläge nach § 38a SGB XI.
- Organisiert die Einteilung und Entlohnung der niederschweligen Assistenzpflegekräfte
- Organisiert die Alltagsgestaltung.
- Rechnet mit Pflegekassen ab und vieles mehr.



Die Assistenzpflegekräfte ergänzen und entlasten die Fachpflegekräfte und tragen zu einer Steigerung der Lebensqualität der Bewohner bei. Die teureren Leistungen des Pflegedienstes mit Fachkräften können in Grenzen gehalten werden und eine höhere Zeitabdeckung durch die Assistenzteams kann gewährleistet werden.

Der Assistenzdienst erbringt Leistungen der Grundpflege, der hauswirtschaftlichen Versorgung und der nächtlichen Präsenz. In einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft können Leistungen koordiniert, aufeinander abgestimmt, in partnerschaftlichem Zusammenwirken mit allen Beteiligten erbracht werden.

Eine Rund-um-die-Uhr Versorgung ist nicht durch die Regelungen des SGB XI (Sozialgesetzbuch XI) abgedeckt. Die 24-Stunden-Präsenz muss durch die Auftraggeber-Gemeinschaft in Verbindung mit dem Assistenzdienst organisiert werden.

Die Akteurs Konstellation und deren faire Vertragsgestaltung sind wichtige Elemente für die spezifische Versorgungsqualität der Bewohner. Selbstorganisation und die Sicherung der Selbstbestimmung sind die unterscheidenden Merkmale einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft gegenüber einer stationären Unterbringung. Bei guter Organisation entstehen Qualitäts- und Wirtschaftlichkeitsvorteile. Es besteht eine Vertragsbeziehung zwischen folgenden Parteien:

- Vermieter der Immobilie.
- Pflege- und Assistenzdienst, der auch die Präsenzkräfte und Alltagsbegleiter stellen kann.
- Bewohner als Auftraggeber-Gemeinschaft.

Das Ehrenamt?

Eine ehrenamtliche Tätigkeit ohne jede Bezahlung, hat auch nur sehr begrenzte Aufgabenbereiche: Die gelegentliche Begleitung zum Arzt, spazieren gehen oder ähnliches.

Sobald eine soziale Tätigkeit regelmäßig erfolgt und mit Pflichten verbunden ist, wird auch eine entsprechende Entlohnung erfolgen. Hier werden die Modelle Übungsleiterpauschale und andere geringfügige Beschäftigungsformen angewandt, die durch das Büro der Initiative gelenkt werden.



Die Mehrfunktionseinrichtung

Die beschriebenen Wohn-Pflege-Gemeinschaften sind in unserem Konzeptvorschlag für Winningen nur ein kleiner Bereich der Gesamteinrichtung Mehrfunktionshaus in der Ortsmitte. Die übrigen Bereiche:

- Wohnen mit Service und Verpflegung
- Angebote für die Tagespflege
- Sicherung der Grundversorgung in Winningen

werden ergänzt und stellen sicher, dass Menschen, die in die Einrichtung einziehen, auch bei einer Verschlechterung ihrer Lebenssituation weiterhin hier bleiben können.

Die innerörtliche Situation, die den Anstoß zu weiteren Überlegungen gab:

- Park- und Verkehrsprobleme im Ort
- Abwanderung von Geschäften und Kleingewerbe
- Kein umfassendes, preiswertes Angebot beim Einkaufen
- Leer stehende Wohnungen und Häuser im Ortskern
- Strukturen für Übernachtungstourismus fehlen

Eine Analyse der Feststellungen und der weiteren Vorsorgeerfordernisse führten zu Schlussfolgerungen:

- Die „Probleme“ lassen sich nur durch neue Strukturen lösen.
- Einer schwindenden Infrastruktur im Ortskern muss auch im Ortskern begegnet werden.
- Das Karree, in dem der Marktplatz liegt, hat das Potential zu Lösungsansätzen.

Dies ist keine Winningen-typische-Entwicklung!

Der Gemeinde- und Städtebund Rheinland-Pfalz, das Ministerium für Finanzen und die Architektenkammer Rheinland-Pfalz haben jüngst die Ideen eines Wettbewerbs vorgestellt, der die Belebung von ländlichen Ortskernen zum Ziel hatte.



Nicht von ungefähr waren bei den Wettbewerbsbeiträgen mehrere Vorschläge, die sich „Generationenwohnanlagen“ oder „Wohnen in der Gass“ (Generationswohnprojekt) beschäftigten. Dem demographische Wandel, Leerständen und Renovierungsbedarf in den Ortsmitteln soll begegnet werden.

Ein Rück-/Überblick auf positive Entwicklungen in Winnigen

- Eine Flurbereinigung wurde in mehreren Stufen durchgeführt. Anfängliche Bedenken erwiesen sich im Nachhinein als unbegründet, weil die langfristigen Vorteile der Maßnahmen sichtbar wurden.
- Es wurden dem Zeitgeist folgend Neubaugebiete in der Peripherie von Winnigen ausgewiesen um dem Wunsch der Bürger nach dem "Häuschen im Grünen" Rechnung zu tragen.
- Ein Gewerbegebiet neben dem Flugplatz wurde erschlossen und wird weiter entwickelt.
- Die Gemeinde hat die Trägerschaft des Kindergartens übernommen und ein neues Gebäude errichtet.
- Der Sportplatz wurde neu gestaltet.
- Im Ortskern wurden und werden Straßen und Plätze saniert und gestaltet.
- Am Weinhof wurde ein ehemaliges Privathaus zu einer Vinothek umgestaltet.
- Ein Konzept zur Gestaltung des Moselufers wurde entwickelt und viele Dinge mehr.
- Der Bebauungsplan am Krambachweg wurde aufgestellt.
- Aktuell: Das Pfropfbengelände soll einer neuen Nutzung zugeführt werden.



Wir stehen also wieder vor einer zukunftsweisenden Herausforderung.

Der demographische Wandel erfordert geeignete Maßnahmen im Ortskern.
Es geht um das WIE und WANN!!!

Früher gab es innerorts viele Gewerbetreibende.
Winningen war Selbstversorger!

Gemischtwaren: Bechschmidts und Krausens
Metzger: Buchheit, Weye, Sonnewirts und Friese
Lebensmittel: Piese, Kralls, Mädgers, Christe und die Wolls
Bäcker: Peiters, Kurtsiefers, Duzzelbäckers, der Albert, Hänsels und der Brostebäcker.
Sonstiges: Wintrichs, Mahlows, Firmenichs, Lorenze und Kolkers

Eine Mehrfunktionsanlage im Ortskern würde
die Grundversorgung in Winningen wieder sicherstellen

Die Inhalte des mittelfristig realisierbaren
Mehrfunktionshauses zur regionalen Daseinsvorsorge:

- Die Markthalle bietet die Dinge des täglichen Bedarfs
- Ein Behandlungsraum für Arzt- / Facharztsprechstunden steht zur Verfügung
- Ein ambulanter Pflegedienst ist angesiedelt
- Massage/Physiotherapie/Thermalbad
- Cafeteria und Gastronomie mit Außenbestuhlung am Marktplatz
- Ein Atrium ist als Mehrzweckräumlichkeit nutzbar

Für Senioren werden Angebote vorgehalten, die für die Vorsorge unerlässlich sind. Die tatsächlichen Bedarfe für die verschiedenen Pflegebereiche werden durch das Referat für Pflegestrukturplanung beim Landkreis Mayen-Koblenz definiert.



Argumente, die gegen die angedachte Mehrfunktionseinrichtung in der Ortsmitte sprechen könnten:

- Das Ortsbild wird verändert.
- Die Nachbarn der neuen Baukörper werden beeinträchtigt.
- Eigentümer sollen ihre Grundstücke zur Verfügung stellen.

Gegenargumente:

1. Es wird Veränderungen geben müssen!

Wenn die schwindende dörfliche Infrastruktur im Ortskern reaktiviert werden soll, wird es Veränderungen geben müssen. Eine Abwägung zwischen übergeordneten Orts- und Bürgerinteressen und den Beeinträchtigungen Einzelner muss erfolgen. Die Veränderungen führen zu einer inhaltlichen Verbesserung des Ortskerns und werden ihn schöner und deutlich attraktiver machen.

2. Architektonisch dem Ortsbild anpassen!

Ein neuer Gebäudekomplex könnte sich architektonisch und räumlich dem vorhandenen Straßenbild anpassen. Zu den Nachbargrundstücken besteht Grenzbebauung. Alle baurechtlichen Rahmenbedingungen würde der Bebauungsplan festlegen. Vorhandene Scheunen oder Gebäude in der 2. Reihe würden durch neue Gebäude ersetzt.

3. Eigentümer entscheiden über ihre Grundstücke!

Die Eigentümer entscheiden selbst, ob sie ihre Grundstücke zur Verfügung stellen wollen, sie sind durch das Grundgesetz Artikel 14 geschützt, niemand stellt ihre Rechte in Frage.



Der Gemeinderat hat mit einem Grundsatzbeschluss "Wohnen im Alter" Weichen gestellt.

Damit ist allerdings noch nicht entschieden, ob in der Peripherie oder in der Ortsmitte von Winnigen Maßnahmen ergriffen werden. Bevor der Gemeinderat entscheidet, ob das Projekt in der Ortsmitte weiter verfolgt werden kann, soll jetzt zunächst die Akzeptanz der Winninger Bürgerschaft zu der Frage ermittelt werden:

„Soll ein Mehrfunktionshaus zur regionalen Daseinsvorsorge mit einer Einrichtung für barrierefreies und altersgerechtes Wohnen in der Ortsmitte errichtet werden?“



Schlussbemerkung:

Es gibt gute Gründe für eine Ansiedlung in der Ortsmitte. Umfragen zeigen, dass die Bürger im Alter „mitten drin“ sein wollen, nicht abgeschoben an den Ortsrand. Die Initiative des Städtebundes „Mehr MITTE bitte“, ist ein deutlicher Hinweis für die Zukunft urbanen Lebens in der Dorfgemeinschaft.

Städtebauliche Gründe und Grundstücksfragen mögen ins Gewicht fallen. Aber dürfen sie die alleinige Grundlage für eine Beurteilung sein, wenn es um menschliche Gemeinschaft geht, die Basis des Dorfes war und ist?

Wir haben das Ortsbild auch im alten Kern von Winningen schon seit eh und je immer wieder verändert und weiterentwickelt:

- Für unseren Marktplatz wurden Häuser rückgebaut und mit der Neugestaltung des Bühnenhauses wurde diese Maßnahme erst jüngst vollendet.
- Das Gemeindehaus in der Fährstraße wurde gebaut und ist wieder einer neuen Verwendung gewichen.
- Auf dem „kleinen Marktplatz“ hat unsere Raiffeisenbank ihr Gebäude errichtet.
- An der Kirche wurden vier Häuser rückgebaut und der Kirchplatz wurde angelegt.
- Die Hahnenstraße wurde verbreitert.
- Die Kirchengemeinde hat ein neues Gemeindezentrum errichtet.

Auch das aktuelle Projekt zur Zukunftssicherung im Ortskern wird unseren Heimatort bereichern.

Betreutes Wohnen hat mit „Altersheim“ nichts zu tun. Dort wohnen gemeinhin Menschen, die sich für andere Wohnformen ausgesprochen haben, meist aus sozialen Gründen, um wieder näher an der Gemeinschaft, am Leben, zu sein.

Dies, in Verbindung mit einer Absicherung für die „Wechselfälle des Lebens“, ist das Ziel!