

Ein BÜRGER Projekt: Ambulant betreute Wohngemeinschaft Am alten Pfarrhof Reischach

Stadt/(Markt-)Gemeinde:	Reischach
Landkreis:	Altötting
Regierungsbezirk:	Oberbayern
Einwohner/innen:	2.728
Telefon:	08670/918625 (Birgit Thumser)
E-Mail:	Birgit.Thumser@buerger-eg.de; info@buerger-eg.de
Homepage:	http://www.buerger-eg.de
Ansprechperson:	Birgit Thumser (abWG); Helmut Vilsmaier (Bürgergenossenschaft)



Projektbeschreibung

Zur Realisierung der Idee bzw. des Projektes „Ambulant betreute Wohngemeinschaft“ (abWG) wurde im Jahr 2020 durch den 1. Bürgermeister Alfred Stockner, den Bankvorstand Helmut Vilsmaier, den 2. Bürgermeister und Hausarzt Dr. Stefan Scholze sowie den Gemeinderat Lorenz Grätzl eine Bürgergenossenschaft gegründet. Mittlerweile hat die Bürgergenossenschaft fast 150 Mitglieder, die insgesamt Anteile im Wert von über 550.000 Euro gezeichnet haben.

Zwei Jahre später, im November 2022, war die abWG bezugsfertig und konnte feierlich eingeweiht werden. In dem eingeschossigen Gebäude entstanden 12 barrierefreie Apartments mit einer Wohnfläche von jeweils rund 23 bis 25 m². Jede Wohneinheit verfügt über einen kombinierten Wohn- und Schlafbereich sowie ein eigenes Badezimmer mit Dusche und WC und eine eigene Terrasse. Die vermieteten Wohnungen befinden sich im Eigentum der Bürgergenossenschaft. Herzstück der Wohngemeinschaft ist der großzügige Gemeinschaftsbereich mit offener Küche, der Raum für gemeinsames Kochen, Essen und geselliges Beisammensein bietet. Eine großzügige Gemeinschaftsterrasse schließt sich hier an. Ergänzt wird die Ausstattung durch ein Pflegebad, einen Hauswirtschaftsraum, einen Abstellraum sowie ein Gästezimmer.

Betrieben wird die abWG vom örtlichen ambulanten Krankenpflegedienst St. Elisabeth, der zugleich die pflegerische Versorgung sowie die Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner übernimmt.

Zielgruppe

Ältere und hilfsbedürftige Menschen mit Pflegegrad

Ziel

Mit der Realisierung der ambulant betreuten Wohngemeinschaft werden folgende Ziele verfolgt:

- Ältere Menschen mit Pflegebedarf sind eingebunden in das gemeindliche Miteinander und leben gemeinsam mit anderen vor Ort.
- Im vertrauten sozialen Umfeld alt werden.
- Bereitstellung eines umfassenden Angebots aus Hauswirtschaft (es wird gekocht, gewaschen und geputzt), Betreuung und Pflege.
- Sicherstellung einer hochwertigen Rund-um-die-Uhr-Betreuung
- Ermöglichung eines günstigen Mietpreises, da das Wohneigentum im Besitz der Bürgergenossenschaft bleibt.
- Gemeinschaftliches Wohnen unter Gleichgesinnten
- Versorgung durch einen Pflegedienst und Hausärzte, die regelmäßig in die Wohngemeinschaft kommen.

Was gelingt besonders gut?

Die ambulant betreute Wohngemeinschaft der Bürgergenossenschaft hat Modellcharakter – sowohl für den Landkreis als auch darüber hinaus. Sie zeigt, wie ein alternatives Wohn- und Pflegeangebot durch bürgerschaftliches Engagement und eine innovative Finanzierungsform erfolgreich umgesetzt werden kann. Das Projekt dient inzwischen zahlreichen Kommunen, Initiativen und Vereinen als Exkursionsziel und bietet wertvolle Einblicke für vergleichbare Vorhaben.

Ein wesentlicher Erfolgsfaktor ist die enge Einbindung der Wohngemeinschaft in das örtliche Gemeindeleben. Die Bewohnerinnen und Bewohner nehmen aktiv am sozialen Leben teil: Junggebliebene Rentnerinnen und Rentner besuchen regelmäßig Spielenachmittage, der Seniorenclub trifft sich in unmittelbarer Nachbarschaft und örtliche Vereine gestalten das Leben in der Wohngemeinschaft mit. Dadurch wird die Wohngemeinschaft zu einem selbstverständlichen Bestandteil des sozialen Nahraums und einer lebendigen Dorfgemeinschaft.

Bewährt hat sich auch die Organisationsform der Bürgergenossenschaft. Sie ermöglicht es, selbstständig ausschreiben, nachverhandeln und Aufträge vergeben zu können. Gleichzeitig bleibt die Steuerung in den Händen der Bürgerinnen und Bürgern. Da sich die gesamte Wohngemeinschaft im Eigentum der Genossenschaft befindet, gibt es nur eine Eigentümerin und damit eine zentrale Ansprechpartnerin für alle Belange. Gleichzeitig verbleibt das investierte Kapital in der Region. Da die Genossenschaft nicht gewinnorientiert arbeitet, können die Wohneinheiten zu vergleichsweise günstigen Konditionen angeboten werden. Die erfolgreiche Zusammenarbeit hat zudem dazu geführt, dass die Genossenschaft inzwischen weitere Projekte wie beispielsweise Photovoltaikanlagen realisiert und auch künftig offen für neue gemeinschaftliche Vorhaben ist.

Aus den Erfahrungen des Projekts lassen sich Empfehlungen für vergleichbare Vorhaben ableiten. Für den Aufbau der Organisationsstrukturen sowie die Etablierung des Gremiums der Selbstbestimmung hat sich eine externe, erfahrene Moderation als äußerst hilfreich erwiesen. Darüber hinaus empfiehlt es sich, die Wirtschaftlichkeitsberechnung in der Anfangsphase vorsichtig zu kalkulieren und in den ersten neun Monaten lediglich mit einer Auslastung von etwa 50 % zu planen.

Förderung, Finanzierung

Das Projekt mit Gesamtkosten von rund 2,0 Mio. € konnte durch das Kapital der Bürgergenossenschaft sowie mit Unterstützung des Förderprogramms „PflegesoNah“ (720.000 €) und einer KfW-Förderung (450.000 €) realisiert werden.

