

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1159/2016
Amt/Aktenzeichen 50/50/50.03	Datum 09.08.2016	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 30.08.2016			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Sozialausschuss	Kenntnisnahme	13.09.2016	Ö
Stadtrat	Kenntnisnahme	04.10.2016	Ö
Mainzer Seniorenbeirat	Kenntnisnahme	03.11.2016	Ö

Betreff: Sachstandsbericht zu Antrag 1475/2011 CDU-Stadtratsfraktion hier: Zukunftskonzept Mehrgenerationenwohnen
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, 30.08.2016 gez. Merkator Kurt Merkator Beigeordneter
Mainz, 30.08.2016 gez. Beck i.V. Günter Beck Bürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen. Eine Wiedervorlage erfolgt in einem Jahr.

Sachstandsbericht:

Das Interesse an neuen Wohnformen wird aufgrund der zunehmenden Zahl Alleinlebender und dem Wunsch nach Wahlverwandtschaften und sozialer Nachbarschaft langfristig wachsen.

Selbstorganisierte Wohnprojekte fördern Selbsthilfepotentiale und wirken mit ihren Zielen und ihrem gesellschaftlichem Engagement stabilisierend über das Projekt hinaus in den Stadtteil.

Vor diesem Hintergrund ist die Verwaltung beauftragt, ein Zukunftskonzept Mehrgenerationenwohnen zu erarbeiten.

Das Zukunftskonzept soll unter anderem darstellen, welche Bedarfe die Verwaltung zukünftig in der Stadt Mainz sieht. Dabei sind die Erfahrungen und Rahmenbedingungen bestehender Initiativen und Angebote in die Konzeptentwicklung einzubeziehen.

Folgende Handlungsfelder sind für die Erarbeitung und Ausrichtung des Zukunftskonzepts Mehrgenerationenwohnen relevant.

Förderung von Baugemeinschaften:

Mehrgenerationenwohnprojekte können in Form einer Baugemeinschaft realisiert werden.

Eine Baugemeinschaft oder eine Baugruppe ist der Zusammenschluss mehrerer privater Personen, die gemeinsam zur Eigennutzung oder Vermietung planen, bauen oder umbauen. Die Mitglieder einer Baugemeinschaft können bereits in der Planungsphase eigene Wünsche mit einbringen, welche am konventionellen Wohnungsmarkt oft nicht erfüllbar sind. Das gilt sowohl für die planerischen und gestalterischen Aspekte einer Wohnung wie auch für die ökonomischen und/oder ökologischen Rahmenbedingungen oder die Gestaltung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens. Gleichzeitig werden durch die gemeinsame Schaffung und Nutzung von Gemeinschaftsanlagen die Vorteile eines Mehrfamilienwohnhauses genutzt.

Die frühzeitige Abstimmung der Mitglieder einer Baugemeinschaft führt im Allgemeinen zu stabilen Nachbarschaften mit einer hohen sozialen Bindung und einer eigenen städtebaulichen Qualität (siehe Konzept Wohnen in Mainz).

Der Stadtrat hat am 02.12.2015 mit einem Grundsatzbeschluss die planerischen Voraussetzungen zur Förderung und Unterstützung von Baugemeinschaften geschaffen:

Auf städtischen Bauflächen bzw. auf Bauflächen, die von kommunalen Unternehmen entwickelt werden, sollen in Baugebieten mit mehr als 100 Wohneinheiten zukünftig Möglichkeiten für Baugemeinschaften Berücksichtigung finden. Den Baugemeinschaften wird außerdem ein Zeitraum von bis zu 9 Monaten in der Findungsphase eingeräumt, um sich für ein Baugrundstück prinzipiell zu entscheiden und die vertraglichen Rahmenbedingungen zu klären.

Mit Mitteln aus dem Förderprogramm „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau (EXWOST)“ des Landes Rheinlandpfalz wurde zudem eine Anlaufstelle zur Betreuung von Baugemeinschaften für zunächst drei Jahre eingerichtet.

Das von der Stadt beauftragte „Mainzer Beratungsteam Pohlmann, Lückmann, Post“ informiert seit Juni 2016 unter anderem zur Gründung und Entwicklung von Interessen- und Baugemeinschaften, zu möglichen Rechtsformen und Finanzierungen und dem Aufbau von Planungsgruppen und Maßnahmen zur Projektsteuerung.

Mit dem Aufbau einer Datenbank von Interessierten, unterschiedlichen Interessenslagen und bestehenden Baugruppen sollen die Nachfrage und der Beratungsbedarf sowie die zur Verfügung stehenden Grundstücke genauer erfasst, Austausch ermöglicht und Kontakte hergestellt werden.

Die Erfahrungen des Mainzer Beratungsteams tragen zur differenzierten Klärung der Nachfrage zur Entwicklung gemeinschaftlicher Wohnprojekte vor Ort bei und haben Einfluss auf die Ausrichtung des Zukunftskonzepts Mehrgenerationenwohnen.

Zuhause in Mainz

Im Mai 2016 ist mit Fertigstellung des zweiten Bauabschnitts das Projekt „Zuhause in Mainz – miteinander sorgenfrei leben“ initiiert von der Wohnbau Mainz GmbH in Kooperation mit dem Pflegedienst Pro Salus an den Start gegangen.

Das Wohnprojekt im Martin-Luther-King-Park mit rund 100 Wohnungen bietet Raum für Jung und Alt, Menschen mit und ohne Behinderung, Alleinlebende und Familien.

In dem stadtteilorientierten Ansatz stellt die Wohnbau barrierefreien Wohnraum mit guter infrastruktureller Anbindung, ein in die Anlage integriertes Wohncafe als Treffpunkt für nachbarschaftliche und generationenübergreifende Begegnung, ein Büro, das vom Pflegedienst als Stützpunkt angemietet wird, sowie zwei daran angegliederte Gästezimmer, die gegebenenfalls auch für vorübergehende intensivere Pflege z.B. nach Klinikaufenthalt genutzt werden können.

Der kooperierende Pflegedienst Pro Salus ermöglicht mit einer 24-stündigen Anwesenheit vor Ort flexible bedarfsgerechte Pflege- und Unterstützungsleistungen für die Bewohnerinnen und Bewohner in einem Umkreis von 800 Metern. Um seine Präsenz zu finanzieren, hat der Dienst das Belegrecht für acht Wohnungen für Menschen mit hohem Unterstützungsbedarf.

Mit diesen Rahmenbedingungen ist auch die Integration von schwerstpflege- und hilfebedürftigen Menschen in das Wohnprojekt gewährleistet.

Über die klassischen Pflegeaufgaben hinaus übernimmt der Pflegedienst die Rolle eines Kümmerers und fördert die Aktivitäten in dem angegliederten Wohncafe als Ausgangspunkt für generationenübergreifende Begegnung, ehrenamtliches Engagement und ergänzende nachbarschaftliche Hilfen im Projekt und im angrenzenden Stadtteil.

Die Mieterinnen und Mieter des Projekts haben bereits im Vorfeld in einem Workshop ihre Ideen und Beiträge zur Gestaltung des nachbarschaftlichen Miteinanders formuliert. Der Pflegedienst erarbeitet gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern den organisatorischen Rahmen in dem das signalisierte Engagement stattfinden kann. Schrittweise werden die Akteure und Ressourcen des Stadtteils in die Entwicklung einbezogen.

„Zuhause in Mainz“ ist ein von außen initiiertes Mehrgenerationenwohnprojekt mit Stadtteilbezug. Der zur Verfügung stehende Gemeinschaftsraum und die unterstützende Begleitung durch den Pflegedienst bieten einen Rahmen für Selbstorganisation und ehrenamtliches Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner.

Sowohl die Wohnbau Mainz als auch der Pflegedienst Pro Salus betreten mit diesem Projekt und ihrer Kooperation Neuland in Rheinland-Pfalz.

Die Sozialverwaltung begleitet das Projekt und dokumentiert die Erfahrungen, die ebenfalls im Zukunftskonzept Mehrgenerationenwohnen Berücksichtigung finden müssen.

Gleiches gilt für das Projekt „Leben in Gemeinschaft“ im Bereich „An den Reben“ in Gonsenheim, das in 2016 bezogen wurde. In dem von einem Träger der Behindertenhilfe, der Kreuzbacher Diakonie angeschobenen inklusiven und generationenübergreifenden Wohnprojekt leben Menschen mit Behinderungen, ältere Menschen, Familien und Studierende zusammen.

Handlungskonzept zur Weiterentwicklung der offenen Seniorenarbeit

Am 30.09.2015 wurde das „Handlungskonzept zur Weiterentwicklung der offenen Seniorenarbeit“ im Stadtrat als Grundlage für die zukünftige Ausrichtung der Seniorenarbeit in Mainz beschlossen.

Ziel ist es Selbstorganisation, Nachbarschaft und das generationenübergreifende Zusammenleben unabhängig von einem Neubauprojekt, auch in den bestehenden Strukturen zu fördern.

Ein erster Schritt zur Umsetzung der Handlungsempfehlungen ist es, verlässliche Netzwerke auf Stadtebene aufzubauen, in denen die haupt- und ehrenamtlichen Akteure und die Bewohnerinnen und Bewohner miteinander in Kontakt stehen und auf gemeinsame Ziele hinarbeiten.

Die Stadt Mainz hat im Februar 2016 das Institut für sozialpädagogische Forschung Mainz gGmbH (ism) beauftragt, exemplarisch in drei Stadtteilen (Altstadt, Bretzenheim, Hechtsheim) Netzwerke aufzubauen. Dazu gehört die Identifikation und Einladung relevanter Akteure für das jeweilige Netzwerk, Moderation der Treffen, in denen gemeinsame Interessen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer und vorhandene Ressourcen herausgefiltert werden sollen, Erarbeitung von Organisationsstrukturen mit den handelnden Personen sowie die Begleitung von Zielfindungsprozessen und möglichen Maßnahmen.

Die Erkenntnisse der Netzwerkimplementierung in den drei Stadtteilen werden im Rahmen einer Handreichung zusammengetragen, die die Übertragbarkeit auf weitere Stadtteile unterstützt.

Aktuell haben die Auftaktveranstaltungen in den drei Stadtteilen stattgefunden, es folgen weitere Veranstaltungen, die Ergebnisse liegen im November vor.

Das Projekt wird mit Mitteln aus dem Bundesförderprogramm „Anlaufstellen für ältere Menschen“ finanziert.

Fazit:

Die vorgestellten Bereiche oder Projekte greifen unterschiedliche Aspekte des Mehrgenerationenwohnens auf und unterscheiden sich in ihrer Herangehensweise. Die daraus resultierenden Erkenntnisse tragen dazu bei, die Bedarfe differenziert zu erfassen sowie die konkrete Nachfrage und förderliche Rahmenbedingungen zu klären. Die Auswertung hat somit Einfluss auf die Schwerpunkte oder Handlungsfelder des Zukunftskonzepts Mehrgenerationenwohnen und die daraus resultierenden Handlungsempfehlungen.

Die Ergebnisse gilt es daher abzuwarten.

Die Verwaltung wird die zuständigen Gremien in einem Jahr über die Erkenntnisse und den Sachstand der laufenden Projekte informieren und in die weiteren Überlegungen zur Entwicklung des Zukunftskonzepts einbeziehen.