

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1440/2017
Amt/Aktenzeichen 50/50.03	Datum 16.10.2017	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 24.10.2017

Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Sozialausschuss	Vorberatung	14.11.2017	Ö
Stadtrat	Entscheidung	29.11.2017	Ö
Mainzer Seniorenbeirat	Kenntnisnahme	07.12.2017	Ö

Betreff:

Sachstandsbericht zu Antrag 1475/2011 CDU-Stadtratsfraktion
hier: Zukunftskonzept Mehrgenerationenwohnen

Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen

Mainz, 18.10.2017

gez. Lensch

Dr. Eckart Lensch
Beigeordneter

Mainz, 25.10.2017

gez. Ebling

Michael Ebling
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Ausgehend von den drei vorgestellten Bereichen und Projekten werden systematisch Strukturen und Perspektiven aufgebaut, die das Mehrgenerationenwohnen in Mainz langfristig konzeptionell verankern. Sie erfüllen damit die Kriterien, die mit dem Antrag 1475/2011 nach einem Zukunftskonzept Mehrgenerationenwohnen verknüpft sind.

Der Sachstandsbericht zum Antrag Zukunftskonzept Mehrgenerationenwohnen wird zur Kenntnis genommen und der Antrag 1475/2011 als erledigt betrachtet.

Sachstandsbericht:

Der Sachstandsbericht ist eine Fortschreibung der vorangegangenen Berichterstattung und führt die dort genannten Punkte weiter aus.

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 gesellschaftlichen Engagement stabilisierend über das Projekt hinaus in den Stadtteil. Vor diesem Hintergrund ist die Verwaltung beauftragt ein Zukunftskonzept Mehrgenerationenwohnen zu erarbeiten. Das Konzept 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 zum Mehrgenerationenwohnen werden derzeit von der Verwaltung bearbeitet und am konkreten Bedarf weiterentwickelt.

Förderung von Baugemeinschaften

Mehrgenerationenwohnprojekte können in Form einer Baugemeinschaft realisiert werden. Eine Baugemeinschaft oder eine Gruppe 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).

Mit dem Grundsatzbeschluss vom 02.12.2015 hat sich der Stadtrat dafür ausgesprochen, bei zukünftigen Wohnungsbauprojekten in der Stadt Mainz Baugemeinschaften zu fördern und zu unterstützen.

Ein erster Schritt war die Einrichtung einer Anlaufstelle zur Betreuung von Baugemeinschaften mit Hilfe von Landesmitteln. Das Modellprojekt ist für den Zeitraum von 2016 bis 2018 vorgesehen. Das von der Stadt beauftragte „Mainzer Beratungsteam Pohlmann, Lückmann, Post“ muss eine große Bandbreite von Fragestellungen abdecken. Die Interessenlagen der Ratsuchenden reichen dabei von ersten Begriffsklärungen und generellen Informationen zu Baugemeinschaften, Grundlagen bis hin zu weiterführenden Informationen zu Rechtsformen, Planungsprozessen und Projektsteuerung. Weitere Fragestellungen beschäftigen sich mit der Finanzierung und die mögliche Umsetzung von Wohnprojekten zur Miete oder in Eigentum und die Frage nach potentiell zur Verfügung stehenden Grundstücken. Von Interesse ist zudem, wie weitere Mitstreiterinnen und Mitstreiter für das jeweilige Projekt gewonnen werden können. Geeignete Methoden zur Gruppenbildung und Entwicklung gemeinsamer Ziele werden ebenfalls nachgefragt.

Die Information durch das Beratungsteam erfolgt dabei in Form von 14-tägig stattfindenden Themenabenden. Vor und nach den Themenabenden besteht zudem das Angebot zu konkreten Einzel- und Gruppenberatungen. Es wurden bereits Exkursionen zu bestehenden Projekten im Umfeld durchgeführt sowie insgesamt der Austausch der Gruppen und Interessierter untereinander unterstützt. Im Rahmen der Themenabende wurde die Landesberatungsstelle Neues Wohnen des Landes Rheinland-Pfalz vorgestellt ebenso wie die Fördermöglichkeiten des Landes zur An-

schubförderung für Gruppen im Aufbau und die Moderationsförderung für junge Genossenschaften.

Der Verteiler zu den Themenabenden des Beratungsteams umfasst derzeit ca. 200 Haushalte; darunter sind einige Vertreterinnen und Vertreter von Gruppen, deren Mitglieder nicht einzeln im Verteiler aufgeführt sind.

Die 14-tägig stattfindenden Themenabende werden durchschnittlich von ca. 20 Interessierten besucht.

Aktuell nutzen sieben Gruppen, die Möglichkeit sich auf der Homepage der Stadt Mainz unter der Rubrik „Baugemeinschaft – Auf Gemeinschaft bauen“ zu präsentieren.

Zwei Gruppen haben konkreten Grundstücksbedarf angemeldet.

Die Anfragen an das Beratungsteam werden systematisch erfasst und dienen dem langfristigen Aufbau einer nachhaltigen Beratungsinfrastruktur mit einem abrufbaren Expertenpool zu den unterschiedlichen Fragestellungen und der Erstellung eines Leitfadens.

Parallel wurde vom Beratungsteam in Absprache und Zusammenarbeit mit den beteiligten Ämtern und stadtnahen Gesellschaften ein Verfahren zur Konzeptvergabe von Liegenschaften in Mainz entwickelt, das die besonderen Bedürfnisse von Baugruppen berücksichtigt und im Stadtrat am 28.06.2017 beschlossen wurde.

Mit diesem Ansatz werden auch die äußere Rahmenbedingungen und Voraussetzungen für Baugemeinschaften weiterentwickelt.

Ein weiterer Baustein in der Arbeit des Beratungsteams ist der Aufbau eines Netzwerks von Anbietern und Unterstützern für Baugemeinschaften. Ziel ist es unter anderem Kooperationen für gemeinschaftliche Wohnprojekte auch im Mietwohnungsbereich anzustoßen, um auch Menschen mit niedrigerem Einkommen den Zugang zu gemeinschaftlichen Wohnprojekten zu eröffnen.

Das Beratungsteam hat im Juli 2017 einen Zwischenbericht über seine Tätigkeit vorgelegt.

Zuhause in Mainz

Im Mai 2016 ist das erste Projekt „Zuhause in Mainz“ nach dem Vorbild des Bielefelder Modells initiiert von der Wohnbau Mainz in Kooperation mit dem Pflegedienst Pro Salus an den Start gegangen. Das Wohnprojekt „Am Cavalier Holstein“ im Martin-Luther-King-Park mit rund 100 Wohnungen bietet Wohnraum für Jung und Alt, Menschen mit und ohne Behinderung, Alleinlebende und Familien. Der zur Verfügung stehende Gemeinschaftsraum bietet den Rahmen für Begegnung, Selbstorganisation und ehrenamtlichem Engagement.

Bedarfsgerechte, flexible Hilfeleistungen durch den Pflegedienst vor Ort ermöglichen auch Menschen mit Unterstützungsbedarf Partizipation und Teilhabe.

Die Mieterinnen und Mieter wurden bereits vor Einzug in einem Workshop nach ihren Ideen, ihrem Interesse zur Beteiligung und ihrem Beitrag in das nachbarschaftliche Miteinander befragt. Der Pflegedienst, der im Rahmen des Modells zugleich auch die Rolle eines Kümmerers im Quartier übernimmt, hat die Anregungen nach Einzug aufgegriffen und gemeinsam mit den Bewohnerinnen und Bewohnern verschiedene Gruppen zur Umsetzung der Überlegungen ins Leben gerufen. Wichtig war es jedoch von Anfang an, darauf zu achten, dass die Initiative für die jeweiligen Aktivitäten von den Bewohnerinnen und Bewohnern selbst ausgeht. Der Pflegedienst bietet einen unterstützenden Rahmen, in dem er sich am Aufbau der Organisationsstrukturen beteiligt, die Verantwortung für Gestaltung und Ausführung tragen die Bewohnerinnen und Bewohner selbst,

sei es beispielsweise bei der Organisation der Raumnutzung oder der Verwaltung der Kasse oder die Einkäufe für den Mittagstisch.

Die Erwartungen der Bewohnerinnen und Bewohner an das Projekt und das, was in dem Projekt für die Gemeinschaft geboten wird waren hoch, ebenso wie die Erwartungen der Initiatoren Wohnbau und Pro Salus an die Bewohnerinnen und Bewohner. Es war ein Lernprozess für alle Beteiligten, dass im Projekt und darüber hinaus nur stattfinden kann, was auch selbst organisiert wird und dass der Prozess nicht ohne Reibungen abläuft und Zeit benötigt.

Im ersten Schritt wurde der Mittagstisch ins Leben gerufen, der zunächst einmal wöchentlich stattfand, parallel wurde am Wochenende ein Kaffeetreff angeboten. Es wurde ein Sommerfest organisiert, gemeinsame Grillabende sowie ein Fahrradworkshop und ein Nähcafé angeboten. Mittlerweile gibt es eine Eltern-Kind-Gruppe, Hausaufgabenhilfe, eine Kreativgruppe, Lach Yoga, Nordic Walking, griechische und asiatische Abende und vieles mehr. Die Bewohnerinnen und Bewohner aller Generationen bringen sich jeweils mit ihren Fähigkeiten ein.

Die Belastungen für den Pflegedienst als ersten Ansprechpartner, Mittler und Lückenfüller vor Ort waren gerade in der Anfangsphase hoch und die Herausforderungen nur mit großem Engagement zu bewältigen.

Nach einem mehrstufigen Antragsverfahren wurden dem Pflegedienst Pro Salus in Kooperation mit dem Pflegenetz e.V. im April dieses Jahres 80 Prozent der Kosten zur Finanzierung einer halben Stelle Quartiersmanagement im Sinne einer Stadtteilkoordination über einen Zeitraum von drei Jahren vom Deutschen Hilfswerk bewilligt. Die Stadt beteiligt sich ebenfalls mit einem Betrag von jeweils 2.000 Euro jährlich über diesen Zeitraum, um den Pflegedienst in seiner Leistung, die nicht über Pflegeversicherung gegenfinanziert ist zu unterstützen.

Seit dem 1. Juli 2017 gibt es eine Quartiersmanagerin, die die Gruppen vor Ort begleitet, Konflikte moderiert und weitere Partner aus dem Stadtteil einbindet und so wesentlich zur Entlastung des Pflegedienstes beiträgt.

Die Strukturen, die sich schwerpunktmäßig im eigentlichen Wohnprojekt entwickelt haben, können mit den zusätzlichen personellen Ressourcen sukzessive für den Stadtteil geöffnet und mit den Angeboten im Stadtteil vernetzt werden.

Im nächsten Jahr gehen zwei weitere Projekte unter der Überschrift „Zuhause in Mainz“ an den Start.

Handlungskonzept zur Weiterentwicklung der offenen Seniorenarbeit

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

Ziel ist hier, unabhängig von Neubauprojekten Selbstorganisation, Nachbarschaft und das generationenübergreifende Zusammenleben auch in den bestehenden Strukturen zu fördern.

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

Mit Mitteln aus dem Bundesförderprogramm „Anlaufstellen für ältere Menschen“ konnten in den Stadtteilen Altstadt, Bretzenheim und Hechtsheim mit externer Moderation durch das Institut für sozialpädagogische Forschung Mainz (ism) erste Netzwerkstrukturen in 2016 modellhaft angeschoben werden.

Es fanden insgesamt jeweils drei Veranstaltungen in den genannten Stadtteilen statt:

1. Auftakt zum Kennenlernen und Formulieren von Erwartungen,
2. ein Stadtteilrundgang, der Aufschluss darüber gab, wo ältere Menschen in den Stadtteilen leben, wo sie sich aufhalten und wie sich der Zugang zu Infrastruktur gestaltet und
3. eine Abschlussveranstaltung in der Vereinbarungen zur weiteren Zusammenarbeit und erste Maßnahmen verabredet wurden.

Parallel dazu wurde vom Institut anhand der Erfahrungen an den Modellstandorten eine Handreichung erarbeitet, die Anleitung für die Gründung vergleichbarer Netzwerke in den anderen Stadtteilen gibt.

Die Potentiale und Synergieeffekte der gezielten Vernetzung auf Stadtteilebene zeichneten sich bereits im Modellzeitraum ab. Es entstanden Ideen zur gemeinsamen Raumnutzung für Veranstaltungen, Öffentlichkeitsarbeit, Überlegungen z.B. für die Initiierung eines Fahrdienstes oder eines Smartphone-Workshops allein mit den aktuell schon zur Verfügung stehenden Mitteln.

Ein großes Anliegen war allen Beteiligten, die vorhandenen Angebote vor Ort systematisch zusammenzutragen und so den Bewohnerinnen und Bewohnern des Stadtteils besser zugänglich zu machen. In den Arbeitsgruppen wurde der Vorschlag aufgegriffen einen Seniorenwegweiser nach dem Vorbild des Kinderstadtplans zu entwickeln. In Bretzenheim liegt der Wegweiser bereits vor, in Hechtsheim und Altstadt stehen die Pläne kurz vor der Veröffentlichung.

Die Wegweiser fungieren gleichsam als Bestandsanalyse für die Gruppen, auf deren Grundlage gezielt weiter gearbeitet werden kann.

Die Rückmeldung der Akteure in den beteiligten Stadtteilen war insgesamt positiv. Es wurde jedoch deutlich, dass trotz der Bereitschaft der Mitglieder Aufgaben im Netzwerk zu übernehmen, nach Abschluss der drei Veranstaltungen die Gründungsphase noch nicht abgeschlossen ist. Zudem stellt die zukünftige Netzwerkarbeit ohne einen hauptamtlichen Kümmerer hohe Anforderungen an die Akteure, die neben deren haupt- und ehrenamtlichen Engagement kaum zu bewältigen sind.

Fazit:

Im Bereich der Baugemeinschaften arbeitet das Mainzer Beratungsteam an einer nachhaltigen Beratungsinfrastruktur und der Erstellung eines Leitfadens ebenso wie an den äußeren Rahmenbedingungen für die Umsetzung von Projekten wie beispielsweise das Verfahren zur Konzeptvergabe von Liegenschaften.

Die Erfahrungen der praktischen Umsetzung der inklusiven Projekte „Zuhause in Mainz“, die Verknüpfung von Teilhabe und Pflege, der Einfluss des generationenübergreifenden nachbarschaftlichen Miteinanders auf die Menschen und die Auswirkungen auf den umliegenden Stadtteil werden von der Sozialverwaltung ausgewertet und dokumentiert ebenso wie der Aufgabenbereich und Anbindung des Kümmerers. Ziel ist es auch hier, die Voraussetzungen für die lebendige Infrastruktur orientiert an den konkreten Bedürfnissen der dort lebenden Menschen langfristig zu erhalten, konzeptionell abzusichern, gegebenenfalls auf andere Standorte zu übertragen und mit der bestehenden Gemeinwesenarbeit sowie dem sozialräumlichen Ansatz für die offene Seniorenarbeit in Einklang zu bringen.

Vor dem Hintergrund des demografischen Wandels mit der Zunahme pflegebedürftiger Menschen, der sich verändernden familiären Strukturen und dem zunehmenden Fachkräftemangel in der Pflege gewinnt insgesamt die offene Seniorenarbeit mit ihrer präventiven Ausrichtung an Be-

deutung. Mit breiter Beteiligung wurde daher das Konzept zur Weiterentwicklung der offenen Seniorenarbeit erarbeitet, im Stadtrat beschlossen und jetzt um die Handreichung zum Aufbau von Seniorennetzwerken in Mainz ergänzt.

Ausgehend von den drei vorgestellten Bereichen oder Projekten werden systematisch Strukturen und Perspektiven aufgebaut, die das Mehrgenerationenwohnen orientiert an den konkreten Bedarfen in Mainz langfristig konzeptionell verankern. Sie erfüllen damit die Kriterien, die mit dem Antrag 1475/2011 nach einem Zukunftskonzept Mehrgenerationenwohnen verknüpft sind. Die darüber hinausgehende Zusammenführung der Inhalte in einem Konzept würde grundsätzlich keine neuen Impulse setzen und nur einen Mehraufwand für die Verwaltung bedeuten.