



## Markt Kleinheubach

### Protokoll

über die Auftaktveranstaltung „Entwicklung einer Wohnanlage für Betreutes Wohnen mit Tagespflege in Kleinheubach“ am 08.06.2015 im Hofgartensaal.

Beginn der Veranstaltung 19.00 Uhr, Ende 20:20 Uhr.

Personen:	Bemerkungen
-----------	-------------

Anwesend:

1. Bürgermeister

Herr Stefan Danninger

Schriftführerin

Frau Beate Schüßler-Weiß

Verwaltung

Herr Bernd Geutner

Berater

Herr Joachim Vetter, CPB Consolutions

Bürgermeister Danninger begrüßt die zahlreichen interessierten Bürger, einige Gemeinderäte, Herrn Geutner aus der Verwaltung sowie Herrn Joachim Vetter vom Büro CPB Consolutions, der heute die Entwicklung einer Wohnanlage für Betreutes Wohnen mit Tagespflege in Kleinheubach vorstellt.

Betreutes Wohnen ist ihm eine Herzensangelegenheit und richtig konkret geworden ist das Thema im Dezember 2010, nachdem im Gemeinderat der Beschluss gefasst wurde, das ehemalige Josera-Gelände zu kaufen. Im Dezember 2011 entschied der Gemeinderat, den ehemaligen Getränkemarkt Paulus zu erwerben. Im Dezember 2014 erfolgte dann die Beurkundung für den Kauf des Josera-Bürogebäudes.

Im Februar 2015 beauftragten wir das Büro CPB mit dem Wunsch, man möge die Gemeinde bei der Umsetzung der strategischen Entwicklung einer Seniorenwohnanlage für ältere Menschen mit zunehmendem Hilfebedarf beraten und an die Hand nehmen. Bürgermeister Danninger stellt Herrn Vetter von CPB vor und übergibt ihm das Wort.

Herr Vetter berichtet kurz über die Arbeit des Büros CPB CONSOLUTIONS aus Hardt, das aus ihm und Frau Weiß besteht. Er selbst war zunächst viele Jahre in der Krankenpflege und als Heimleitung tätig. Es folgten Studien von Bau- und Projektmanagement. Ähnlich ist der Lebenslauf von Frau Weiß. Sie kennt sich bestens aus mit Wohnungen bzw. Betreutem Wohnen.

Heute beschäftigt er sich mit dem Thema „Betreutes Wohnen mit Tagespflege in Kleinheubach“. Die Bürger sollen an der Entwicklung der Wohnanlage beteiligt und ein Arbeitskreis gebildet werden, in dem Interessierte mitwirken können. Anhand von Folien stellt er das Ergebnis des Gutachtens vor und berichtet über die weitere Entwicklung.

Auch wenn noch nicht bekannt ist, wer betreibt oder sich kümmert, müssen sämtliche Faktoren, die dazu beitragen, die richtige Form eines Betreuten Wohnens zu finden, gründlich untersucht werden, bevor etwas begonnen wird. Den gewählten Standort hat er in Augenschein genommen, der neben Grünanlagen mit Zugang zum Main, den Gärten und nicht weit von der Kirche liegt. Er kann sich hier eine sehr schöne Anlage vorstellen, in der sich die Menschen wohl fühlen.

Man sagt, dass Interessenten 5 bis 10 Minuten Autofahrt in Kauf nehmen, um dieses Produkt des Wohnens anzunehmen und bis 2035 wird es hier etwa doppelt so viele 80-Jährige geben als heute. Da ältere Menschen heute zu 70% dement sind und man nicht den Familien die Bürde der Pflege anvertrauen kann, benötigen wir ein Sozialzentrum, das dies auffängt.

Mit einem zu bildenden Arbeitskreis könnten Festlegungen zur Barrierefreiheit des Grundstückes und dem Raumprogramm der Wohnangebote getroffen werden. Dieses wird ein fest definierter Kreis sein, der sich einbringt und mitwirkt. Termine für Treffen sind der 18.06.2015, 18 bis 20 Uhr, 10.07.2015, 16 bis 18 Uhr, 24.07.2015, 16 bis 18 Uhr und 30.07.2015, 18 bis 20 Uhr.

Grundkriterien für ein Betreutes Wohnen bzw. die Tagespflege sind die Notrufsicherung mit Versorgung durch einen Bereitschafts- und Hausmeisterdienst. Darüber hinaus gibt es Wahl- und Planleistungen. Die Kaltmiete darf auf keinen Fall über 9,50 €/pro qm liegen mit NK von etwa 3 €/pro qm. Dazu kommt eine Betreuungspauschale, die nicht höher sein darf als 20% der Warmmiete. Eine 50 qm-Wohnung wird im Monat etwa 625 € plus Betreuungspauschale von ca. 125 € kosten und in Pflegestufe 1 eine Zuzahlung von ca. 300 € monatlich erforderlich machen.

Herr Vetter lädt herzlich ein, an dem Arbeitskreis mitzuwirken und sich bei Interesse in die ausliegenden Zettel einzutragen.

Bgm. Danninger bedankt sich bei Herrn Vetter und bittet nun das Publikum darum, Fragen zu stellen.

Frau Endres interessiert die zeitliche Planung des Vorhabens und ob es bereits Ideen über Zusatzausstattungen, wie z. B. Arztpraxen o. ä. gibt.

Herr Vetter kann sich z. B. die Ansiedelung von Therapeuten im ehemaligen Getränkemarkt vorstellen. Nach Erstellung eines Konzeptes wird dieses dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Nachdem dann alles geprüft ist, könnte im nächsten Sommer Baubeginn sein und evtl. 2017 die Fertigstellung.

Auf die Frage von Frau Hähnle, ob es bereits interessierte Betreiber oder Investoren gibt, informiert Herr Vetter, dass zunächst eine Ausschreibung mit Bewerbungen nötig ist.

Da ja noch keine Planung vorhanden ist, gibt es von Betreibern mehr Anfragen als von Investoren, so Bgm. Danninger, wobei Herr Vetter auch die Möglichkeiten sieht, dieses Projekt ohne Investoren zu realisieren, da Geld sehr billig zu haben ist. Im Arbeitskreis soll dies erarbeitet werden.

Ob Eigentums- oder Mietwohnungen angeboten werden, je Arbeitskreistermin bestimmte Themen angedacht sind und sie sich als Miltenbergerin diesem Kreis anschließen kann, möchte Frau Leonhard wissen.

Selbstverständlich ist jeder bis 10 Minuten Fahrtzeit willkommen, so Herr Vetter. Je Termin sind ausgewählte Themen angedacht und es werden ausschließlich Mietwohnungen angeboten.

Es geht nicht um stationäre Unterbringung, sondern ausschließlich um ambulant Betreutes Wohnen, möchte Frau Dauphin bestätigt wissen. Herr Vetter erklärt, dass durch ambulante Betreuung zusammen mit Pflegeprodukten die stationäre Unterbringungsform gut kompensiert werden kann und die Tagespflege attraktivere Arbeitsplätze bietet als die stationäre Pflege.

Frau Globig ist sich nicht sicher, ob es sich lohnt, in ein „Betreutes Wohnen“ zu ziehen und möchte wissen, was passiert, wenn ein Mensch dort intensiv pflegebedürftig wird?

In der Regel kann man bis zum Tod im ambulant Betreuten Wohnen bleiben, antwortet Herr Vetter. Es gibt lediglich 3 Kriterien einer Schwerstpflgebedürftigkeit, die den Wechsel in eine stationäre Einrichtung notwendig machen würden.

Eine Dame findet die genannten Mietkosten für Menschen mit kleinem Einkommen sehr hoch, denn dazu kommen noch die Pflegeleistungen und Dienstleistungen, die man braucht.

Aufgabe für ihn ist es, für Kleinheubach eine Lösung zu finden, die deutlich billiger ist, als ein Pflegeheim aus der Region. Für Menschen mit dem Wunsch in ihren eigenen vier Wänden wohnen zu bleiben, gibt es die Tagespflege, in der man sich tagsüber aufhalten kann.

Wie es sich verhält, wenn man als Ehepaar eine größere Wohnung im Betreuten Wohnen gemietet hat und ein Partner pflegebedürftig wird, z. B. dement, oder stirbt, möchte Frau Leonhard aus Miltenberg wissen.

Wenn ein Partner pflegebedürftig und der andere noch rüstig ist, kann das Paar dort wohnen bleiben, informiert Herr Vetter.

Frau Hähnle bittet Herrn Vetter einen ungefähren Betrag zu nennen, welche Kosten insgesamt im Betreuten Wohnen anfallen.

Es gibt verschiedene Möglichkeiten die Pflegeleistungen mit Sachleistungen zu kombinieren, so Herr Vetter. Die Rente mit Pflegegeld sollte möglichst ausreichen, damit keine Sozialhilfe nötig wird. Betreutes Wohnen bleibt auf jeden Fall eine kostengünstige Synthese gegenüber einer stationären Unterbringung.

Herr Portscher hätte gerne gewusst, wie weit sich die Gemeinde über den Grunderwerb hinaus arrangieren will.

Inwieweit sich die Gemeinde beteiligt ist noch nicht klar und ob mit oder ohne Investoren für ihn noch offen, so Bgm. Danninger. Zunächst ist er auf die Ideen des Arbeitskreises gespannt.

Frau Wirl interessiert, wie Projekte mit Investoren funktionieren und wieviel ein Investor verlangt. Anspruch eines Investors ist ca. 6% Rendite, informiert Herr Vetter. Bei momentan günstigem Geld könnte er sich eine Finanzierung beispielsweise durch Genossenschaften oder Stiftungen vorstellen. Die Wohnungen könnten auch jungen Leuten als Mietobjekt angeboten werden, die sie dann mit Steuervorteil weiter an ihre Eltern vermieten.

Frau Reichert bittet um Auskunft, über Aufnahmekriterien sowie Regelungen und Kosten der Tagespflege, etwa für einem Rollstuhlpflichtigen ohne Demenz in Pflegestufe 2. Auch hier sind Bürger aus der Umgebung bis 10 Fahrminuten willkommen, teilt Herr Vetter mit. Kosten fallen evtl. für den Hol- und Bringendienst an, bei tägl. Inanspruchnahme sind für Mietkosten in Pflegestufe 1 ca. 300 Euro monatlich zuzuzahlen, was dann die Kombination Tagespflege und Betreutes Wohnen ist. In Pflegestufe 2 ohne Demenz richten sich die Kosten nach den Pflegesätzen.

Da keine weitere Fragen aus der Bürgerschaft bestehen, bedankt sich Herr Vetter und bittet Interessenten für den Arbeitskreis um Eintragung in die ausgelegten Blätter. Am Donnerstag, den 18.06. findet die erste Zusammenkunft statt.

Bgm. Danninger hofft, dass einige Bürger motiviert sind, im Arbeitskreis mitzuarbeiten und somit mitzugestalten. Die Termine stehen zusätzlich im Internet und sind telefonisch bei der Gemeindeverwaltung zu erfragen. Er wünscht einen guten Nachhauseweg.