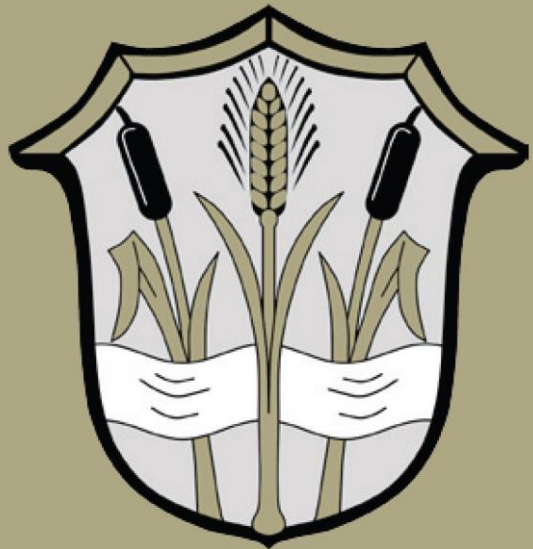
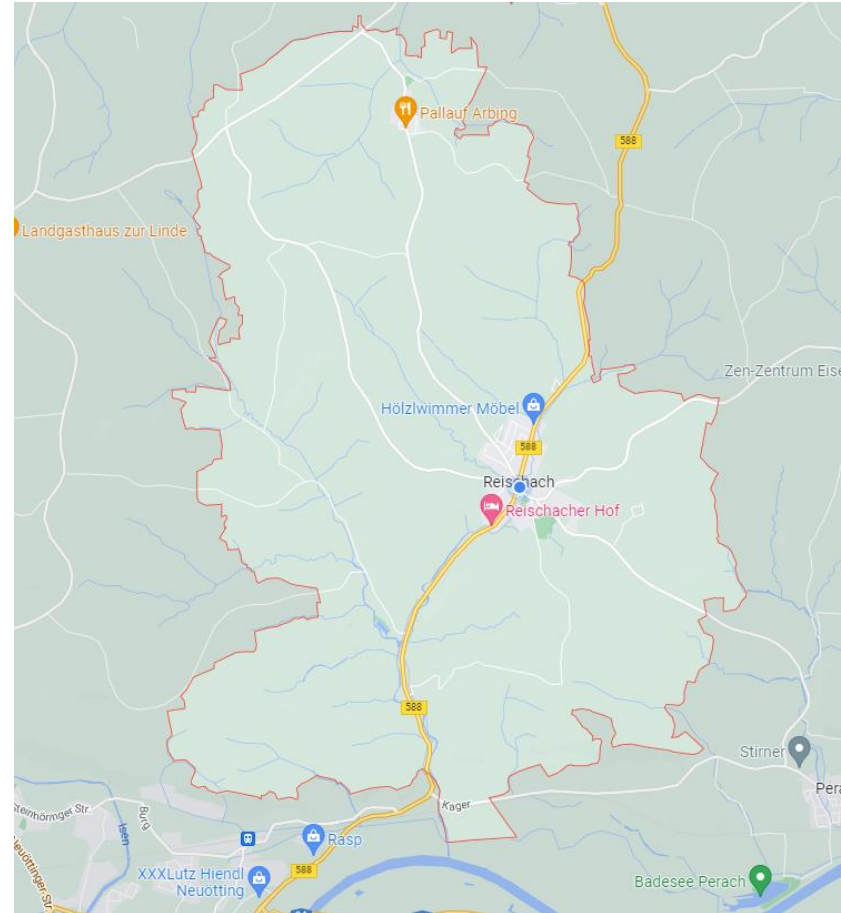


Ein BÜRGER Projekt: Ambulant betreute Wohngemeinschaft

Am alten Pfarrhof Reischach



Geografische Lage Gemeinde Reischach



- Bezirk Oberbayern
- An der Grenze zum Bezirk Niederbayern
- Zwischen München und Passau
- Im nördlichen Teil des Landkreises Altötting
- Zwischen Altötting und Eggenfelden an der B588



Eckdaten Gemeinde Reischach



– Einwohner	2.802
– Fläche	28,5 km ²
– Ortsteile	78
– Einwohner Hauptort Reischach	1.526
– Wohngebäude	818
– Einstufung	Kleinzentrum
– Höhe	412 m ü.NN
– Jagdfläche	43,93 ha



Kleinzentrum für ca. 8.000 Einwohner



Für Gemeinde Reischach, Perach, Erlbach und Pleiskirchen.

- Nahversorger mit 1.200 m²
- 2 Bäckereien
- 4 Gasthäuser
- Gemeinschaftspraxis mit 3 Hausärzten
- Apotheke
- 2 örtliche Banken
- Tankstelle
- Brauerei
- 2 Friseurläden
- Haushaltswarengeschäft
- Metzgerei
- Regionale Hofläden
- 2 Kfz-Werkstätten
- Möbelhaus



Seniorenpolitisches Konzept



- Ältere Mitmenschen sollen so lange wie möglich im vertrauten sozialen Umfeld ihren Lebensabend verbringen

Vorhandene Unterstützungen:

- Seniorenclub
- Nachbarschaftshilfe
- Ambulante Krankenpflege St. Elisabeth
- Ambulante Tagespflege

Es fehlte eine Einrichtung, in der ältere Mitmenschen selbstbestimmt und gut versorgt leben können.



Was war unser Ziel?

- Mitbürger/innen so lange wie möglich im vertrauten Umfeld (Familie und Gemeinde) halten
- Ergänzendes Angebot zur amb. Krankenpflege und amb. Tagespflege
- Einrichtung von Reischachern für Reischacher
- So günstig als möglich – kein Profit durch Bau und Vermietung
- Mitspracherecht bei der Vermietung auch in der Zukunft



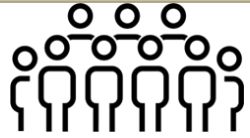
Was war unser Konzept?



- Amb. betreute Wohngemeinschaft ergänzt unser bisheriges Angebot
- Gute Erfahrung durch abWGs in Nachbargemeinden
- Stärkung der amb. Krankenpflege im Ort
- Einrichtung von Reischacher Bürgern für Reischacher Bürger
- **Planung, Bau, Gebäudeverwaltung und Vermietung durch eine Bürgergenossenschaft**



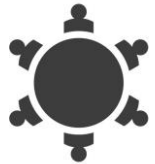
Bürgergenossenschaft



137 Mitglieder



500.000 € gezeichnete Anteile



2 Vorstände

3 Aufsichtsräte (1 davon BGM)



1 Anteil = 250 €

Max. 40 Stk. pro Mitglied

- Engagement ist ehrenamtlich!
- Projekte werden vom Vorstand, mit Unterstützung durch Aufsichtsrat erarbeitet und begleitet.
- Mitgliederversammlung muss Projekte genehmigen!
- Vorstand wird vom Aufsichtsrat bestimmt.
- Nächste geplante Projekte
 - PV-Dachflächenanlagen (in Arbeit)
 - PV – Freiflächenanlage 1 MW (geplant)
 - Wohn- und Geschäftshaus - bezahlbarer Wohnraum (Projektidee)



Warum eine Bürgergenossenschaft

Gemeinsam Zukunft gestalten!

- **Wir** möchten gestalten.
- Steuerung und Entwicklung in der Hand der Bürger!
- Keinen Profitzwang, sondern günstige Angebote vor Ort!
- Kapital bleibt in der Region.
- 1 Ansprechpartner, da nur ein Besitzer der abWG

Was einer nicht schafft, das schaffen viele



Eckdaten und Weg zur abWG



12 Wohnungen



Betreuung durch
örtlichen amb.
Krankenpflegedienst



Ca. 2 Mio € (ohne Grund)



Zuschüsse
720 T€ PflegesoNah
450 T€ KfW



Mai 2023 – Vollbelegung

Sommer 2019
Projektidee

April 2020 Gründung
Bürgergenossenschaft

Frühjahr 2020 Zuschussantrag
PflegeSoNah

Dez. 2020 Bescheid
PflegeSoNah

Jan 2021 Beginn Bauplanung

Feb 2022
Baubeginn

Nov 2022 Eröffnung



- Bürgergenossenschaft ist und bleibt Eigentümer und Vermieter der Wohnungen, dadurch günstige Mietpreise
- Gremium der Selbstbestimmung regelt das Zusammenleben, vergibt die haushälterische und die pflegerische Betreuung
- Amb. Krankenpflegedienst St. Elisabeth übernimmt die haushälterische und die pflegerische Betreuung
- Bei Vermietung muss Gremium der Selbstbestimmung zustimmen



Empfehlungen für andere

- Zusammenarbeit mit dem Pflegedienst ist sehr wichtig
- Unterstützung bei der Umsetzung durch einen Moderator sehr hilfreich
- Beratung und Betreuung durch die Koordinationsstelle Pflege und Wohnen in Bayern sehr hilfreich
- Wohneigentum in eigener Hand lassen, dadurch sind niedrigere Mieten möglich
- Hauswirtschaft und Betreuung nicht von der Pflege trennen



Was würden sie anders machen?

- Die Beiträge und Mieten nicht zu knapp kalkulieren, damit nicht in den ersten Monaten eine Erhöhung notwendig ist
- Zimmer für Ehepaare sind zwar schön, aber eigentlich nur bei Erstbezug an Ehepaare gut vermittelbar
- In vielen Wohngemeinschaften wird keine Pflegebadewanne genutzt, bei uns wurde die fehlende Wanne (anfangs) moniert

