



GEMEINDE FAULBACH

NIEDERSCHRIFT ÜBER DIE ÖFFENTLICHE SITZUNG DES GEMEINDERATES

Sitzungsdatum: Mittwoch, 13.02.2019
Beginn: 19.00Uhr
Ende: 20:20 Uhr
Ort: Sitzungssaal des Rathauses Faulbach

ANWESENHEITSLISTE

Vorsitzender

Hörnig, Wolfgang 1. Bürgermeister

Mitglieder des Gemeinderates

Fertig, Norbert Gemeinderat
Frieß, Volker Gemeinderat
Glock, Erhard 3. Bürgermeister
Guilleaume, Gunther Gemeinderat
Hepp, Harald Gemeinderat
Herbert, Andreas Gemeinderat
Klein, Daniel Gemeinderat
Löber, Elmar Gemeinderat
Roth, Edgar Gemeinderat
Schick, Matthias Gemeinderat
Schleißmann, Volker 2. Bürgermeister
Schreck, Edgar Gemeinderat
Schreck, Monika Gemeinderätin

Schriftführer

Grimm, Wolfgang, Verwaltungsfachwirt

Abwesende und entschuldigte Personen:

Mitglieder des Gemeinderates

Kohlmann, Markus Gemeinderat

TAGESORDNUNG

Öffentliche Sitzung

- 1 Vorstellung Konzept "Seniorenanlage" durch Herrn Joachim Roth, Fa. ProWohnen, Eschau
- 2 Sonstiges

1. Bürgermeister Wolfgang Hörnig eröffnet um Uhr die Sitzung des Gemeinderates. Er begrüßt alle Anwesenden und stellt die ordnungsgemäße Ladung und Beschlussfähigkeit des Gemeinderates fest.

ÖFFENTLICHE SITZUNG

TOP 1	Vorstellung Konzept "Seniorenanlage" durch Herrn Joachim Roth, Fa. Pro-Wohnen, Eschau
--------------	--

Zu diesem wichtigen Thema begrüßt Bürgermeister Hörnig Herrn Joachim Roth von der Fa. ProWohnen, Eschau, der dem Gemeinderat und den anwesenden Zuhörern heute das Konzept für den Bau einer Seniorenanlage in Faulbach vorstellen wird und erteilt diesem das Wort.

Herr Roth erklärt, dass seit Oktober 2018 einiges in Sachen Seniorenwohnanlage passiert sei und dies möchte er heute in einem Zwischenbericht vorstellen. Hierzu hat er folgende Präsentation vorbereitet:

PROWOHNEN
MITEINANDER LEBEN

Senioren- und ServiceZentrum

Faulbach

Zwischenbericht zum Gesamtkonzept

13. Februar 2019

PROWOHNEN
MITEINANDER LEBEN

Ziele des Projektes

1. **Barrierefreies Wohnen im Alter**
2. **Pflegerische Versorgung vor Ort**
3. **Gemeinsam statt einsam**
3. **Leben im Quartier**
4. **Handlungsfelder aus der Dorferneuerung**
5. **Überblick aller Konzeptbausteine**

Barrierefreies Wohnen im Alter

Betreutes Wohnen / Service Wohnen

- 12-15 barrierefreie Eigentumswohnungen (DIN 18040-2) zum Kauf oder zur Miete
- Bewohner: 50 Plus
- Käufer: jedermann
- mit oder ohne Betreuungs- und Servicevertrag (Servicepauschale) möglich
- div. ambulante Dienste sind bereit eine Betreuungsträgerschaft zu übernehmen

Derzeit laufen die Gespräche über den Wohnungs- und Betreuungs-Mix. Wir prüfen dabei auch, ob

Pflege Wohnen (barrierefrei) —> nur sinnvoll, wenn keine amb. betr. WG möglich ist

- nur für Menschen mit Pflegegraden

Mehrgenerationen Wohnen (barrierefrei)

- Bewohner: alle Generationen

Mischform aus Betreutem Wohnen/Service Wohnen/Pflege Wohnen/Generationen Wohnen

planerisch und wirtschaftlich umsetzbar sind.

In Abhängigkeit der Gesprächsergebnisse/Wirtschaftlichkeiten mit den ambulanten Diensten und den Erkenntnissen aus der Machbarkeitsanalyse mit dem Architekturbüro kann dann die Entscheidung über den Wohnungsmix getroffen werden.

PROWOHNEN
WITELMANNEN LEBEN

Pflegerische Versorgung vor Ort

Ambulant betreute Wohngemeinschaft

- Selbstbestimmtes Wohnen (kein Pflegeheim)
- für max. 12 Bewohner mit eigener Wohnung inkl. Bad
- Gemeinsames Leben, Kochen usw.
- Gremium der Selbstbestimmung
- freie Wahl des ambulanten Pflegedienstes gewährleistet
- 24 Stunden Betreuung

und/ oder

Tagespflege

- bis zu 12 Gäste zu Beginn (erweiterbar)
- Betreuung von 8-17 Uhr v. Mo. - Fr.

Alternative:

- Demenzgruppe des Pflegedienstes mit ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern (Anbieter hierfür vorhanden)
- Aufbau einer Demenzgruppe vor Ort
- Entlastung für pflegende Angehörige

Beratungsservice des Dienstleisters im Gemeinschaftsraum

PROWOHNEN
WITELMANNEN LEBEN

Gemeinsam statt einsam

Physiotherapie (Interessent vorhanden)

- Physio, Reha-Sport, Gymnastik, Massagen usw. (Raumkonzept für ca. 200 qm liegt vor)

Bibliothek

- Lesen, schmökern, relaxen
- Senioren als Lesepaten für Kinder, Jugendliche

Mensa, Café

- Mittagstisch für alle Bewohner im Quartier, Mitarbeitern aus den Firmen und evtl. für Kindergarten
- Gemeinsames Backen und Kochen
- Reden, sich austauschen
- Treffpunkt für jedermann

Freizeit im Gemeinschaftsraum inkl. Angebote Dritter und im Außenbereich

- Ernährungsberatung
- Progressive Muskelentspannung
- Podologie (auch in den jew. Wohnungen)
- Geselligkeiten aller Art (basteln, singen usw.)- evtl. auch Kellerraum für Hobby-Werkstatt denkbar
- Oma und Opa Patenschaften (z. B. Kinderbetreuung bis die Eltern von der Arbeit kommen; Hausaufgabenhilfe usw.)
- Gestaltung des Außenbereichs (z. B. Garten, Nutzgarten mit Hochbeeten usw.)

PROWOHNEN
WEILANDER LEBEN

Leben im Quartier -1-

Strukturveränderung

Die Kommunen müssen auf die veränderten und zukünftigen Anforderungen reagieren.



Kundenziele
Wohnen im Alter
Aktive, selbstbest. und sichere

PROWOHNEN
WEILANDER LEBEN

Leben im quartier -2-



PROWOHNEN
WEITANDER LEBEN

Leben im Quartier -3-



PROWOHNEN
WEITANDER LEBEN

Fördermittel „Selbstbestimmt Leben im Alter“

Mit einer Anschubfinanzierung bis zu 10.000,— € werden gefördert:

- bürgerschaftlichen engagierte Nachbarschaftshilfen
- Konzept: Betreutes Wohnen zu Hause
- Förderzeitraum 2 Jahre

Mit einer Anschubfinanzierung bis zu 40.000,— € werden gefördert:

- Seniorenhausgemeinschaften
- generationenübergreifende Wohnformen
- sonstige innovative ambulante Konzepte für ein selbstbestimmtes Leben im Alter
- Förderzeitraum 2 Jahre

Mit einer Anschubfinanzierung bis zu 80.000,— € werden gefördert:

- Quartierskonzepte
- Förderzeitraum 4 Jahre

Für jede dieser Unterstützungs- und Wohnformen kann ein eigener Antrag gestellt werden.

PROWOHNEN
MITLEINANDER LEBEN

Leben im Quartier -4-

**Vorstellung und Besprechung der Themen
Fördermöglichkeiten und Quartiersmanagement**

14. Februar 2019

Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung

Die AfA ist Träger der Koordinationsstelle Wohnen im Alter. Die Koordinationsstelle wird gefördert durch das Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales.

PROWOHNEN
MITLEINANDER LEBEN

Handlungsfelder Dorferneuerung

Aus den ersten zehn Handlungsfeldern der „Maßnahmen Dorferneuerung“ wirken aus dem Projekt

Senioren- und Servicezentrum fünf Themen zusammen und können somit in die

Umsetzungsplanungen einfließen:

Nr. ALE

02 Sanierung Festhalle (Thema mitdenken und ggf. später umsetzen)

03 Gestaltung Grüne Mitte

05 Verbindungsweg am Faulbach (vom Main bis zur Sportplatzstr.)

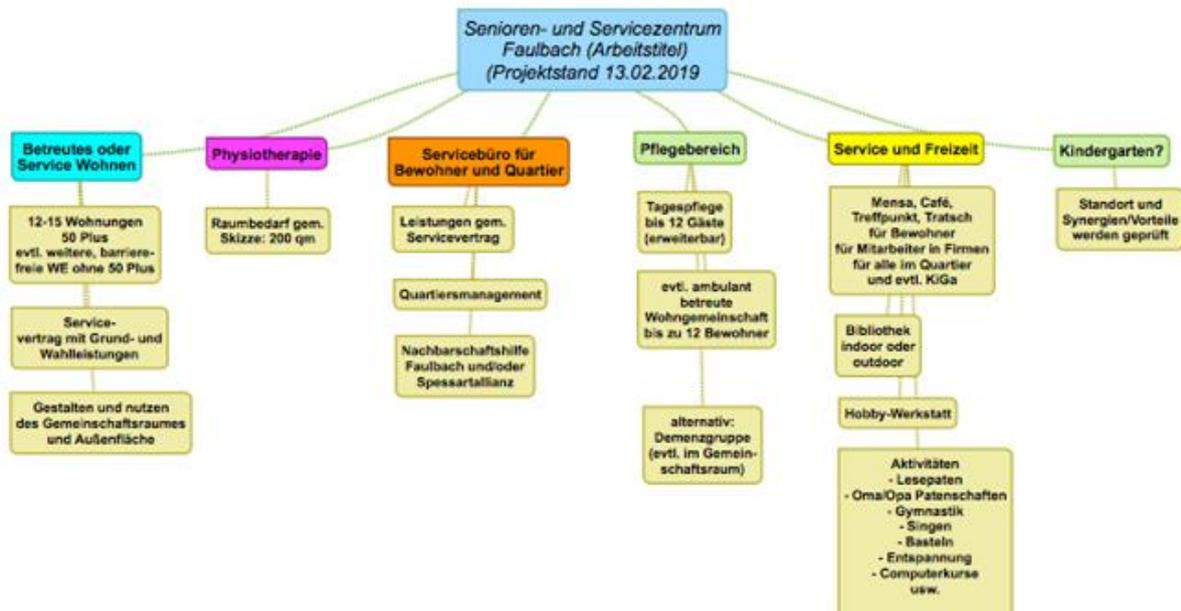
09 Gestalterische Aufwertung Parkplatz zwischen Festhalle und Feuerwehr

10 Schaffung von stationären und ambulanten Wohnangeboten mit Betreuung für ältere Menschen

Die Gesamtplanung des neuen Senioren- und Servicezentrums sollte daher diese Punkte in die

Planungen und Überlegungen einbeziehen

Konzeptbausteine im



Danke...

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit,
Ihre Mitarbeit und Ihr Vertrauen**

Joachim Roth

PROWOHNEN
MITLEINANDER LEBEN

Anhand dieser Präsentation erläutert Herr Roth, dass vieles am „Laufen“ sei, - jedoch alles wirtschaftlich sein muss.

Ziel sei ein barrierefreies, Rollstuhlgerechtes Wohnen ab 50 plus. Es kann sich jeder eine Wohnung zu den entsprechenden Bedingungen erwerben und entweder selbst bewohnen oder vermieten. Jünger als 50 Jahre geht auch, - allerdings nur Behinderte.

Am besten wäre für den Betreiber, wenn jeder Bewohner bereits eine Pflegestufe hätte.

Eine sogenannte „selbstbestimmte Wohngemeinschaft“ wäre schön, denn diese bestimmt das Leben in der Gemeinschaft. Dis gibt es bisher in Bayern noch „nicht“, außer jetzt ganz neu in Bürgstadt.

Eine Tagespflege ist angedacht, bis vorerst 12 Personen, die jedoch erweiterbar ist zu Zeiten Mo.-Fr. von 08.00 Uhr bis 17.00 Uhr.

Motto: „Gemeinsam statt einsam“

Eine Physiotherapie soll integriert werden (Hegmann)

Ein Cafe /Mensa auch für Arbeitnehmer die in hiesigen Firmen tätig sind. Hierzu ist eine entsprechende Umfrage gelkaufen, die positiv ausgefallen ist.

Oma-Opa-Paten für Kinder im benachbarten Kindergarten, - dass evtl. Kinder für eine halbe Stunde oder Stunde nach dem Kindergarten noch zu dem jeweiligen Paten gehen, bis sie dann von den berufstätigen Eltern abgeholt werden.

Der Gemeinschaftsraum in der Wohnanlage ist das „Wohnzimmer der Anlage“

Nach Erläuterung der Präsentation gibt Bürgermeister Hörnig dem Gremium Gelegenheit, Herrn Roth zu befragen.

3. Bürgermeister Glock fragt ob auch eine „Kurzzeitpflege“ möglich ist.

Herr Roth erklärt, dass 12 Wohnungen geplant sind, davon werden ca. 10 belegt und zwei davon könnte man für Kurzzeitpflege einplanen. Man muss sich immer vor Augen halten, dass es sich bei der Wohnanlage um kein „Heim“ handelt.

Gemeinderat Roth fragt ob es schon einen Betreiber für die Anlage gibt.

Herr J. Roth erklärt, dass es bislang einen gibt der alles betreuen würde, manche möchten nur Teilbereiche betreuen.

Auf die Frage von Gemeinderat Roth nach einem Investor erklärt Herr Roth dass man einen Generalunternehmer braucht, der alles so baut, wie es die Gemeinde möchte. Diesen kann man erst suchen, wenn das Konzept steht.

Herr Roth sei allerdings ständig mit 4-5 Investoren in Kontakt, die allerdings erst investieren, wenn ca. 40 bis 50 % der Wohnungen verkauft sind.

Gemeinderat Roth fragt anschließend nach der Rendite bei der Tagespflege.

Herr Roth erklärt, dass sich diese auf 4 bis 4,5 % beläuft.

Er war heute bei einem großen Steuerbüro in Aschaffenburg. Es gibt große Anleger, die Projekte suchen mit Mietverträgen von 20 – 25 Jahren.

Bisher wurden auch diese gefunden von den Gemeinden Eschau und Bürgstadt.

3. Bürgermeister Glock und Gemeinderätin Schreck setzen sich stark für die Kurzzeitpflege ein, da diese immer mehr werden und man Angehörige öfter einmal für 3 – 4 Wochen unterbringen muss. Da sind zwei Plätze sicher etwas wenig.

Herr Roth führt weiter aus, dass eine stationäre Einrichtung von 30 bis 60 Personen für Faulbach nicht rentabel sei.

In Collenberg sei dies etwas anders gelagert, da deren Vorhaben eine „Filiale“ von Großheubach ist.

Auf die Frage von Gemeinderat Roth erklärt Herr Roth, dass alles so geplant wird, dass man jederzeit später Erweiterungen vornehmen kann. Auch kann sich die Gemeinde Faulbach mit den Grundstücken mit einbringen und evtl. selbst zwei Wohnungen hierfür erhalten. Somit ist die Gemeinde Teilhaber und hat Mitspracherecht.

Auf die Frage von Gemeinderat Klein nach dem weiteren Ablaufplan erklärt Herr Roth, dass man jetzt einen Planer beauftragen, dann die Kosten ermitteln und danach einen Betreiber finden muss.

Nachdem keine Fragen mehr sind, bedankt sich Bürgermeister Hörnig bei Herrn Roth für die Präsentation und die Information und bittet diesen noch zu TOP 1 der Nichtöffentlichen Sitzung zu bleiben.

TOP 2 Sonstiges

a) Bürgermeister Hörnig – Steinsäge

Bürgermeister Hörnig setzt den Gemeinderat darüber in Kenntnis, dass das Dach der teilweise Steinsäge eingebrochen ist und lt. Statiker und Arch. Stendel hier Abstützarbeiten durch eine Fachfirma vorzunehmen sind.

Die Fa. Fertig war heute vor Ort und wird der Gemeinde ein entsprechendes Angebot unterbreiten.

Als Sofortmaßnahme muss das Gelände mit einem abschließbaren Bauzaun abgegrenzt werden.

3.Bgm. Glock ist der Meinung, dass man das Gebäude abreißen sollte. Im Gemeinderat wurde nicht beschlossen, dass die Steinsäge ein Denkmal werden soll. Das Ganze läuft doch ansonsten finanziell komplett aus dem Ruder.

Mit Dank für die rege Mitarbeit schließt 1. Bürgermeister Wolfgang Hörnig um 20:20 Uhr die öffentliche Sitzung des Gemeinderates.

Wolfgang Hörnig

1. Bürgermeister

Verwaltungsfachwirt Wolfgang
Grimm
Schriftführer/in