



Rheinland-Pfalz
LANDESAMT FÜR SOZIALES,
JUGEND UND VERSORGUNG



Landesberatungsstelle
Neues Wohnen
Rheinland-Pfalz



Rheinland-Pfalz
MINISTERIUM FÜR ARBEIT,
SOZIALES, TRANSFORMATION
UND DIGITALISIERUNG

WOHNPUNKT RLP

WOHNEN MIT TEILHABE 2024

Ortsgemeinde Quirnbach | Abschlussbericht zum aktuellen Programmjahr

Anlagen

Inhalte:

- Dokumentation zur Auftaktveranstaltung am 11.04.2024
- Präsentation zum Zwischenbilanztermin am 17.10.2024
- Dokumentation zur Abschlussveranstaltung am 09.01.2025
- Ergebnisse der Fragebogenaktion





RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR SOZIALES,
JUGEND UND VERSORGUNG



Landesberatungsstelle
Neues Wohnen
Rheinland-Pfalz



RheinlandPfalz
MINISTERIUM FÜR ARBEIT,
SOZIALES, TRANSFORMATION
UND DIGITALISIERUNG

DOKUMENTATION DER **AUFTAKTVERANSTALTUNG** AM **11. APRIL 2024** IN QUIRNBACH

BEGRÜßUNG

Ortsbürgermeisterin Stephanie Körbel begrüßt mehr als 80 jüngere und ältere Quirnbacher Bürgerinnen und Bürger und bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen sowie das große Interesse an der Auftaktveranstaltung. Sie skizziert Inhalt und Vorgehen und heißt weitere Teilnehmende willkommen: Herr Christoph Lothschütz (Bürgermeister der Verbandsgemeinde Oberes Glantal), Frau Johanna Rindt (zuständig für Dorferneuerungen), Frau Uschi Sooß (Pflegestrukturplanung des Landkreises Kusel), Herr Ulrich Urschel (Koordinator für Seniorenangelegenheiten des Landkreises), Frau Elisabeth Schneider (Gemeindeschwester Plus für den Kreis Kusel) sowie Herrn Siegbert Weyrich (Beauftragter für die Belange behinderter Menschen der Kreises). Ein weiterer Gruß geht an Herrn Patrick Berger, der Vorstand der Volksbank Glan-Münchweiler e.G.

Nach dem musikalischen Beitrages des Liebthaler Kulturvereins, begrüßt Herrn Lothschütz als Verbandsbürgermeister die Bürgerinnen und

Bürger und wünscht allen einen informativen sowie konstruktiven Austausch. Anschließend gibt Frau Mahler (WohnPunkt RLP) einen kurzen Überblick über die wichtigsten Strukturen des Förderprogramms.

Frau Samira Brächer stellt (Stadt Beratung Dr. Sven Fries GmbH) die Aufgabe der externen Begleitagentur vor und gewährt ebenfalls einen kurzen Einblick in das Projekt sowie die Ziele von WohnPunkt RLP. Außerdem erläutert sie das weitere Vorgehen an den von ihr vorbereiteten Stellwänden.

Vor dem Hintergrund, dass Wohnprojekte in einigen Fällen im Rahmen einer Genossenschaft strukturiert sind, informiert Volksbank-Vorstand Herrn Berger die Quirnbacher Bürgerinnen und Bürgern zum Thema Genossenschaften.



Gelungener Auftritt des Liebthaler Kulturvereins



Frau Mahler begrüßt alle Besucherinnen und Besucher

BETEILIGUNG

VORGEHENSWEISE



Nach den einleitenden Worten haben die Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit, an den vorbereiteten Stellwänden ihre Bedarfe und Anregungen für das Wohnprojekt zu äußern. Hierfür wurden von den Projektverantwortlichen im Vorfeld einige Vorschläge zu unterschiedlichen Themenbereichen vorbereitet und an den Stellwänden angebracht. Die Bürgerinnen und Bürger können die Vorschläge mit Klebpunkten gewichten. Des Weiteren können sie eigene Vorschläge oder Ideen an den Stellwänden ergänzen und diese dann ebenfalls mit Hilfe von Klebpunkten bewerten.

Die sehr engagierten Teilnehmenden tauschen sich sowohl untereinander als auch mit den Projektverantwortlichen und den Prozessbegleiterinnen intensiv zu den einzelnen Aspekten aus, besprechen die Vorschläge auf den Stellwänden besprochen und erweitern diese um weitere Aspekte.



Das Interesse an den Stellwänden ist groß

ANGEBOTE UND DIENSTLEISTUNGEN IM WOHNPROJEKT



- ## Dienstleistungsangebote

- [illegible]

4

ANFORDERUNGEN AN DEN WOHNRAUM



WOHNEN IM ORTSKERN



JA

NEIN

16 PUNKTE

0 PUNKTE

MIETE ODER EIGENTUM

- Wohnungen zur Miete (9 Punkte)
- Eigentum (3 Punkte)

ZIMMERANZAHL

- 3 Zimmer, Küche, Bad (6 Punkte)
- 2 Zimmer, Küche, Bad (10 Punkte)
- 1 Zimmer, Küche, Bad (9 Punkte)

AUSSTATTUNG UND ANFORDERUNGEN AN DEN WOHNRAUM

- Keller und Abstellräume (4 Punkte)
- Fahrstuhl für Krankentransport (4 Punkte)
- Barrierefreiheit (2 Punkte)
- Rollstuhlgerechtigkeit (8 Punkte)
- Pflegebäder (3 Punkte)
- Parkmöglichkeiten (1 Punkt)

SONSTIGES

- Umbauen im Bestand (8 Punkte)
- Tiny-Häuser (6 Punkte)
- Altersgerechtigkeit für Jung und Alt – nicht nur für Senioren (6 Punkte)

WOHN- UND FREIZEITANGEBOTE

- Jung und Alt zusammen (12 Punkte)
- Gemeinschaftsräume (15 Punkte)
- Gemeinsames Wohnzimmer (5 Punkte)
- Werkstatt und Hobbyraum (2 Punkte)

FINANZIERUNG

- bezahlbarer Wohnraum (23 Punkte)
- Finanzierung der Leistungen über Pflegestufen (2 Punkte)

WEITERE BETEILIGUNGSERGEBNISSE

- Nähe zum ÖPNV
- Altersgerechte Sportangebote (6 Punkte)
- Anbindung an die Kirche (3 Punkte)
- Fähigkeiten der einzelnen Bewohnerinnen und Bewohner nutzen
- Kulturelle Angebote integrieren (9 Punkte)

WAS FEHLT IHNEN IN QUIRNBACH?



FAZIT

Mit rund 80 Teilnehmenden aus allen Bevölkerungsschichten und Altersgruppen lässt sich für die weitere Projektierung ein recht guter Einblick gewinnen.

- Der starke Wunsch nach (generationenübergreifender) Gemeinschaft spiegelt sich auf fast allen Stellwänden wider und sollte damit einen wesentlichen Faktor bei der Ausgestaltung des Projektes darstellen.
- Zur Ausgestaltung von „Zusatzangeboten“, wie Apotheke, Physiotherapeut oder Gemeinschaftsaktionen, gibt es viele Vorschläge. Hierzu sollte zum einen im weiteren Projektverlauf Kontakt zu potenziellen Projektpartnern aufgebaut werden. Zum anderen sollten Interessierte möglichst frühzeitig gemeinschaftlich in den Prozess eingebunden werden, um durch das gemeinsame „Wachsen“ in diesem Projekt das ehrenamtliche Engagement zu unterstützen.
- Eine weitere wichtige Rolle spielen Unterstützungsangebote auf unterschiedlichen Ebenen – von der hauswirtschaftlichen Unterstützung bis hin zur ambulanten Pflege. Der weitere Umgang mit diesen Themen sollte insbesondere auch mit der Verbandsgemeinde und der Kreisverwaltung besprochen werden, wenn es beispielsweise um die Übernahme von Kosten geht.
- Mehrfach und auf unterschiedlichen Stellwänden erwähnt wird auch der Aspekt bezahlbarer Wohnraum mit dem Wunsch nach Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten. Dies ist im Zuge der Weiterentwicklung des Vorhabens von den Vertretern der Ortsgemeinde in den Verhandlungen mit weiteren Projektpartnern im Auge zu behalten – ebenso wie die recht klar formulierten Anforderungen an den Wohnraum selbst, der sich nach Ansicht vieler möglichst zentral in den Ort einfügen sollte.

WIE GEHT ES WEITER?

Nachdem die Bürgerinnen und Bürger im Rahmen dieser Veranstaltung über das Projekt „WohnPunkt – Wohnen mit Teilhabe“ informiert wurden und ihre konkreten Bedarfe und Wünsche an dieses Projekt äußern konnten, wird nun innerhalb der Projektgruppe und in enger Abstimmung mit WohnPunkt RLP-Vertreterin Mahler das weitere Vorgehen besprochen. Parallel laufen weitere Gespräche mit Schlüsselpersonen aus Verwaltung und Agierenden vor Ort, um das Bild abzurunden und die Rahmenbedingungen einer möglichen Realisierung weiter zu konkretisieren.

Zudem wird für die kommenden Monate eine weitere Bürgerveranstaltung geplant, in der die Bürgerinnen und Bürger über das Projekt und die bis dahin gemachten Entwicklungen – insbesondere auch über mögliche Wohnformen und Finanzierungsmodelle – informiert werden.



Sie haben Interesse, sich aktiv im Rahmen des WohnPunkt-Projektes einzubringen und sich gemeinsam mit Ihren Mitbürgerinnen und Mitbürger für ein zukunftsfähiges Quirnbach einzusetzen? Dann melden Sie sich gerne bei der Bürgermeisterin Frau Stefanie Körbel (0170 854865) oder bei Herrn Peter Horbach (0151 59457143).

**Zusammenfassung der
Ergebnisse vom 17.10.2024**

WohnPunkt RLP- Wohnen mit Teilhabe



Projektjahr 2024 - OG Quirnbach -

Teilnehmende:

- Stephanie Körbel, Peter Horbach, OG Quirnbach
- Samira Faust, Yvonn Weber, SBF
- Petra Mahler, LSJV (zeitweise)

Wohnpunkt 2024

- Quirnbach -

Leistungen / Angebote im ersten Beratungsjahr

- Unterstützung ländlicher Gemeinden bei der Realisierung von Wohn- und Teilhabeangeboten für ältere Menschen mit und ohne Unterstützungsbedarf
- Analyse zur Umsetzbarkeit eines geplanten Projektes
 - Bedarfsanalyse / Sozialraumanalyse
 - Aussagen zu Engagementpotentialen von Vereinen, Bürgerinnen und Bürgern
 - Aktionen der Bürgerbeteiligung zur Bedarfsermittlung
 - **Gemeinsame Konzeptentwicklung**

Im 2. Schritt kann WohnPunkt RLP dann auch die Umsetzung begleiten.

Wohnpunkt 2024

- Quirnbach -

Was soll / muss am Ende der Projektzeit 2024 konkret stehen?

Inhalte des Abschlussdokuments

- Darstellung der Ausgangssituation
 - Darstellung der örtlichen Gegebenheiten und Bedarfe
 - Sozialraumanalyse
- Grundsätzliche Konzeptionierung des Projektes
 - Ziele des Projektes
 - Bisher Erreichtes
 - Weitere Maßnahmen / nächste Schritte
- Bürgerinitiative, die sich auch unabhängig vom Projekt mit dem Thema beschäftigt (Basis: Ergebnisse aus dem Workshop)

Wohnpunkt 2024

- Quirnbach -

Allgemeine Rahmenbedingungen

Projektteam/Arbeitsgruppen

➤ Projektteam

- Wer gehört zum engeren / weiteren Team?
Stephanie Körbel und Peter Horbach
Insgesamt ca. 12 bis 15 Aktive, die das Projekt unterstützen
- Inwieweit sind politische Gremien einzubinden/eingebunden?
V. g. Aktive sind zumeist Mitglieder des Gemeinderates
- Wie erfolgt Vernetzung mit den Koordinatorinnen „Quirnbach in Takt“?
regelmäßiger Austausch; enge Einbindung auch in der Umsetzungsphase vorgesehen

Wohnpunkt 2024

- Quirnbach -

Allgemeine Rahmenbedingungen

Projektteam/Arbeitsgruppen

➤ Arbeitsgruppen

- AG Finanzierung | AG Bauen | **AG Pflege | AG Unterstützung im Alltag**
- Sind Aufgaben und Zuständigkeiten geklärt? **JA**
- Rückmeldungen aus der Bürgerschaft, wie weiter einbeziehen und mobilisieren?
ca. 50 Unterstützer und Förderer, die regelmäßig mit eingebunden werden

- **Johanna Rindt (VG, Fachbereich Bauen und Umwelt), Ulrich Urschel (KV, Koordinator für Seniorenangelegenheiten) Uschi Sooß (KV, Pflegestrukturplanerin) sind Ansprechpartnerin in der Verbandsgemeinde- bzw. Kreisverwaltung**
 - **Grundsätzliche Unterstützungsbereitschaft**
 - **Jedoch kein pro-aktives Engagement im / für das Projekt**

Wohnpunkt 2024

- Quirnbach -

Kernelemente des Konzeptes

Folgende Fragestellungen sollten zur Konzeptionierung des Projektes geklärt sein:

- Maßnahmenbeschreibung
- Welche Art von Wohnprojekt soll umgesetzt werden?
 - Inwieweit sollen pflegerische/ambulante Leistungen mit eingebunden werden?
- Wo kann das Wohnprojekt umgesetzt werden?
 - Umbau oder Neubau?
- Wie soll das Wohnprojekt finanziert werden?
 - Welche unterschiedlichen Projektelemente sind (unter kommunaler Beteiligung) zu finanzieren?
 - Mit welcher Gesellschaftsform können die besten Rahmenbedingungen zur Umsetzung geschaffen werden?

Wohnpunkt 2024

- Quirnbach -

Bekannte Sachstände

- Maßnahmenbeschreibung
 - Mit Antrag grundsätzlich festgelegt
- Veranstaltung zur Einbindung der Öffentlichkeit, Dokumentation liegt vor
 - Interesse und Bedarfe vorhanden
 - Konkretisierung der inhaltlichen Ausrichtung des Projektes möglich zur Festlegung des Wohn- und Versorgungsmodells möglich
- Gespräche mit einem ambulanten Pflegedienst
- Abstimmungen zu Gebäudeverfügbarkeiten und -zustand
 - Gespräche mit Eigentümern verschiedener Immobilien / Grundstücke geführt
 - Ortsbesichtigung mit einem Architekten
- Gespräche mit der Volksbank zur Idee der Gründung einer Genossenschaft

Wohnpunkt 2024

- Quirnbach -

Offene Fragestellungen

- Konkretisierung der inhaltlichen Ausrichtung des **Wohnprojektes**, einschließlich Versorgungsmodell
 - Auswertung der Ergebnisse der Bedarfsermittlung aus der Bürgerbeteiligung
 - Abgleich mit fachlicher Einschätzung des tatsächlichen Bedarfs (z.B. durch Pflegestrukturplanerin) erfolgt?
 - Welche Angebote kann der angesprochene Pflegedienst übernehmen? Zu welchen Konditionen?
 - Wie ist die Einbindung bestehender professioneller (z. B. auch „Quirnbach in Takt“) und ehrenamtlicher Angebote vorgesehen?
 -

Wohnpunkt 2024

- Quirnbach -

Aktueller Projektfortschritt

➤ Konkretisierung der inhaltlichen Ausrichtung des **Wohnprojektes**, einschließlich Versorgungsmodell

- Gegenüber dem Antrag (2 Projekte) aktuell Fokus auf der Realisierung eines Vorhabens in zentraler Lage in Quirnbach
- Angebot: 1 Wohn-Pflegegemeinschaft, 8 bis 12 barrierefreie WE, Gemeinschaftsräume (Küche und Wohnzimmer, das auch für Veranstaltungen genutzt werden kann), ggf. 1 Raum für Zusatz-Angebote (Frisör, Physio o.ä.), ggf. 1 „Probezimmer“ oder/oder Pflegezimmer → Altersgemischtes Wohnen angestrebt
- Grundsätzliche Bereitschaft zur Zusammenarbeit eines privaten Pflegedienstes aus Mainz, der ab in der Region bereits aktiv ist → weitere Konkretisierung steht noch aus
- Zudem bestehen bereits Kooperationen mit der Sozialstation Brücken und dem ZOAR in Rockenhausen

Weitere Infos:

<https://lsjv.rlp.de/themen/sozialraumentwicklung/landesberatungsstelle-neues-wohnen/wohn-pflege-gemeinschaften/werkzeug>

Yvonn Weber; 2024-10-20T10:26:56.854

Wohnpunkt 2024

- Quirnbach -

Offene Fragestellungen

➤ Abstimmungen zu **Gebäudeverfügbarkeiten und -zustand**

- Welche der avisierten Gebäude kommen für eine Umnutzung in Frage?
- Besteht Verkaufsinteresse? Wie sind die Preisvorstellungen der Eigentümer?
- Gibt es Verkehrswertgutachten?
- Gibt es weitere Alternativen?
- Mit welchen Kostenelementen ist zu rechnen (Rückbau / Entkernung)?
-

Wohnpunkt 2024

- Quirnbach -

Aktueller Projektfortschritt

➤ Abstimmungen zu **Gebäudeverfügbarkeiten und -zustand**

- Kaufangebote für zwei Immobilien in zentraler Lage in Quirnbach, die umgebaut werden sollen; davon ein Leerstand und ein Gebäude aktuell noch in Vermietung
- Ein Verkehrswertgutachten liegt nicht vor, Angebotshöhe wird als angemessen erachtet
- Nach Ortsbegehungen werden derzeit Plangrundlagen zusammengetragen bzw. ein eigenes Gebäudeaufmaß erstellt (Gebäude sind sehr alt, daher kaum Unterlagen vorhanden)
- Derzeit werden von einer Architektin Entwürfe erarbeitet und eine Kostenschätzung (einschließlich Außengelände) erstellt. Die Unterlagen sollen möglichst bis Mitte Dezember vorliegen.

Wohnpunkt 2024

- Quirnbach -

Offene Fragestellungen

➤ Fragen der Finanzierung

- Welche Projektelemente sind zu finanzieren? Wer hat die entsprechenden Anteile zu tragen?
- Gibt es schon einen Kostenrahmen? Wer könnte diese Aufgabe übernehmen?
- Wurden zu den finanziellen Möglichkeiten schon Gespräche mit der Kreisverwaltung geführt? Ggf. Beratung Kommunalaufsicht?
- Wurden bereits Fördermöglichkeiten abgefragt (z.B. Investitions- und Strukturbank RLP, ADD/ISM)
- Was sind die Erkenntnisse aus den Gesprächen mit der Volksbank zur Idee der Gründung einer Genossenschaft? Welche Klärungsbedarfe bestehen hier noch?
-

Wohnpunkt 2024

- Quirnbach -

Aktueller Projektfortschritt

➤ Fragen der Finanzierung

- Gemeinde steht im Doppelhaushalt 2024/2025 finanziell gut da und hat noch eine freie Finanzspitze; grundsätzlich sollen jedoch alle Mittelbedarfe, die sich für das Projekt ergeben, von der Genossenschaft getragen werden.
- Frau Körbel übernimmt bei Bedarf den direkten Austausch mit der Kommunalaufsicht
- Der „Fahrplan“ zur Genossenschaftsgründung ist bekannt
 - Orientierung an Bsp. Genossenschaft am Pulvermaar in Gillenfeld; ein erster Austausch hat stattgefunden
 - Basis der Genossenschaftsgründung ist die Mitgliedschaft in einem Prüfverband; die Antragsunterlagen liegen der OG vor
 - Die Detailfragen zur Gründung sind noch zu klären und werden derzeit geprüft; entsprechende Unterlagen (z.B. Satzung; Infos zum Mittelbedarf etc.) werden erarbeitet

S. auch:

Yvonn Weber; 2024-10-20T11:00:20.390

Wohnpunkt 2024

- Quirnbach -

Aktueller Projektfortschritt

➤ Fragen der Finanzierung

- Ziel ist die Gründung der Genossenschaft in Q1 2025
- Grundsätzlich sollen für die Gebäudesanierung möglichst viele Fördermittel ausgeschöpft werden. Die entsprechenden Töpfe sind noch zu überprüfen. Erste Überlegungen:
 - Sozialer Wohnungsbau
 - Energetische Sanierungen

Wohnpunkt 2024

- Quirnbach -

Fazit

Geht es weiter?
Ja / Nein

- Beschluss des Gemeinderates
erst **allerdings im Januar 2025**
möglich
- Begleitung der Umsetzung ab
2025 **denkbar**

- ~~Pausieren~~
- ~~Klärung der wesentlichen
Rahmenbedingungen~~
- ~~Begleitung der Umsetzung ab
2026 ..~~

Wohnpunkt 2024

- Quirnbach -

Weiterer Unterstützungsbedarf

- Beratungen zur Genossenschaftsgründung bzw. zur Aufnahme in den Prüfverband für Genossenschaften
 - Frau Körbel lässt der Stadtberatung dazu die bereits vorliegenden Unterlagen zukommen
- Beratungen zu Fördermöglichkeiten durch LSJV und Stadtberatung

Kommunikation

- Extern
 - Informationstermin mit VG / KV zum aktuellen Sachstand
 - Beitrag zum Sachstand für die nächste „Q-Zeitung“
 - Info-Veranstaltung zur Gründung der Genossenschaft
- Intern
 - Regelmäßige Ortstermine zur Festlegung / Abstimmung weiterer Schritte; mögl. Termin: 21.11.2024

Wohnpunkt 2024

- Quirnbach -

Nächste Schritte und Maßnahmen

- Vorlage der Planungen (einschließlich Kostenschätzung) zum Gebäudeumbau bis Mitte Dezember
- Konkretisierungen zum pflegerischen Angebot in Abstimmung mit dem Pflegedienst
- Beantragung der Aufnahme in den Prüfverband der Genossenschaften
- Planung und Vorbereitung Informationsveranstaltung für potenzielle Genossenschaftsmitglieder möglichst noch im Dezember 2024, spätestens Anfang Januar 2025; erforderliche Infos:
 - Gebäudeplanung und Kostenrahmen
 - Konditionen des Genossenschaftsbeitritts
- Abschlussbericht als Basis eines Gemeinderatsbeschlusses Ende Januar 2025
- Beschluss im Gemeinderat



RheinlandPfalz
LANDESAMT FÜR SOZIALES,
JUGEND UND VERSORGUNG



Landesberatungsstelle
Neues Wohnen
Rheinland-Pfalz



RheinlandPfalz
MINISTERIUM FÜR ARBEIT,
SOZIALES, TRANSFORMATION
UND DIGITALISIERUNG

DOKUMENTATION DER **ABSCHLUSSVERANSTALTUNG** WOHNPUNKT RLP - PHASE I AM **09. JANUAR 2024** IN QUIRNBACH

BEGRÜSSUNG

Ortsbürgermeisterin Stefanie Körbel begrüßt mehr als 50 jüngere und ältere Quirnbacher Bürgerinnen und Bürger und bedankt sich für das zahlreiche Erscheinen sowie das große Interesse an der Veranstaltung. Sie skizziert Inhalt und Vorgehen und heißt weitere Teilnehmende willkommen: Herr Christoph Lothschütz (Bürgermeister der Verbandsgemeinde Oberes Glantal), Frau Johanna Rindt (Kreisverwaltung zuständig für Dorferneuerungen), Frau Uschi Sooß (Pflegestrukturplanung des Landkreises Kusel), Herrn Ulrich Urschel (Koordinator für Seniorenangelegenheiten des Landkreises), Frau Elisabeth Schneider (Gemeindeschwester Plus für den Kreis Kusel) sowie Herrn Siegbert Weyrich (Beauftragter für die Belange behinderter Menschen der Kreises) und Dagmar Wolf-Matzenbacher (Architektin). nbacher Bürgerinnen und Bürgern zum Thema Genossenschaften.

BISHERIGER PROJEKTVERLAUF



Das Land Rheinland-Pfalz unterstützt mit dem Programm „WohnPunkt RLP – Wohnen mit Teilhabe“, angesiedelt beim Landesamt für Soziales, Jugend und Versorgung (LSJV), Ortsgemeinden und kleine Kleinstädte bis 10.000 Einwohnerinnen und Einwohner beim Aufbau wohnortnaher Wohn-Pflege-Projekte für ältere Menschen. Seit Anfang des Jahres 2024 wird die Ortsgemeinde Quirnbach ebenfalls beim Aufbau eines entsprechenden Projektes unterstützt.

Anschließend an die Begrüßung skizziert die Mitarbeiterin der externen Begleitagentur (STADT•BERATUNG Dr. Sven Fries GmbH), Yvonn Weber, die bisherigen Meilensteine. In der Auftaktveranstaltung am 11. Mai 2024 wurden erste Ziele für die Ausgestaltung des Wohnprojekts gesammelt und es hat sich ein Projektteam konstituiert, welches kontinuierlich, z. B. während der Markttage, beteiligt und informiert hat. Im Rahmen regelmäßiger Austauschgespräche mit anderen Kommunen, die ebenfalls durch das LSJV begleitet werden oder wurden, konnten Synergien genutzt und eine Vernetzung aufgebaut werden. Die weitere Begleitung durch das LSJV ist für das kommende Jahr im Stadtrat beschlossen worden. Ziel ist die Gründung einer Genossenschaft, die es in Quirnbach ermöglichen soll, eine Wohn-Pflegegemeinschaft aufzubauen, indem sie Leerstände im Zentrum erwirbt und entsprechend saniert und umbaut.

Im nächsten Schritt werden die gewonnenen Erkenntnisse von Stefanie Körbel im Hinblick auf die Ausgestaltung der Wohnpflegegemeinschaft zusammengefasst.

BISHERIGES PROJEKTZIEL

- » 1 Wohn-Pflegegemeinschaft im Gemeindezentrum
- » 8 bis 12 barrierefreie WE
- » Gemeinschaftsräume (Küche und Wohnzimmer)
- » ggf. 1 Raum für Zusatz-Angebote (Frisör, Physio o.ä.)
- » ggf. 1 „Probezimmer“ oder/oder Pflegezimmer
 - Grundsätzliche Bereitschaft zur Zusammenarbeit eines privaten Pflegedienstes aus Mainz, der in der Region bereits aktiv ist
 - Kooperationen mit verschiedenen Akteuren des Netzwerkes für das Alter im Landkreis Kusel, z.B. Pflegestützpunkte, Gemeindeschwesterplus, Seniorenkoordinator
 - AuA-Kräfte der Gemeinde
 - Quirnbach inTakt



AKTUELLE ÜBERLEGUNGEN ZUR UMSETZUNG

Die Architektin Dagmar Wolf-Matzenbacher stellt die vorläufigen Überlegungen zu den beiden Leerständen im Zentrum von Quirnbach vor, die bei einem Erwerb umgesetzt werden könnten.



Gebäude A (Hauptstraße)

8 barrierefreie Wohneinheiten mit je ca. 35 m² Wohnfläche

Bei der Sanierung des Gebäudes sollen durch den Einbau eines Fahrstuhls alle Wohneinheiten barrierefrei und behindertengerecht erreichbar sein. Der Aufzug soll so dimensioniert werden, dass auch ein liegender Transport ermöglicht

werden kann. Grundsätzlich sollen die Grundrisse nicht an die Optik eines Seniorenheims angelehnt werden. Jede Wohneinheit soll mit einer Teeküche / Pantryküche ausgestattet und mindestens barrierearm gestaltet sein.

Neben den Wohneinheiten soll es noch folgende Gemeinschafts- und Funktionsräume geben:

Treffpunkt

Der Treffpunkt ist ein großer Gemeinschaftsraum mit einer großen Küche, in der gemeinsames Kochen möglich ist. Hier ist ausreichend Platz auch für Feiern mit Familienangehörigen oder zum Spielen untereinander.

Sozialraum

Der Sozialraum kann zum einem vom Pflegepersonal genutzt werden oder bei Bedarf zur vorübergehenden Unterstützung für die Übernachtung von Angehörigen.

Außenbereich

Auf dem Grundstück des Gebäudes kann im Außenbereich ein attraktiver Treffpunkt geschaffen werden.

Stauraum

Im Kellergeschoss können die Räume als Stauraum verwendet werden.

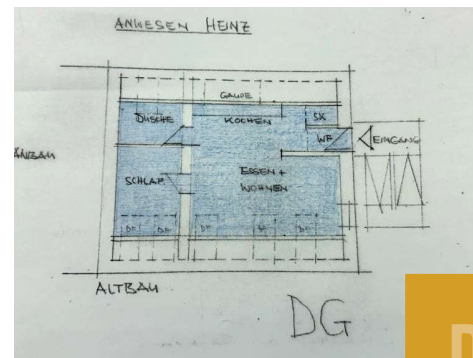
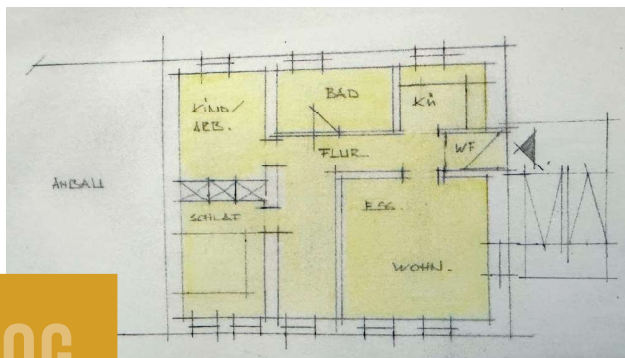
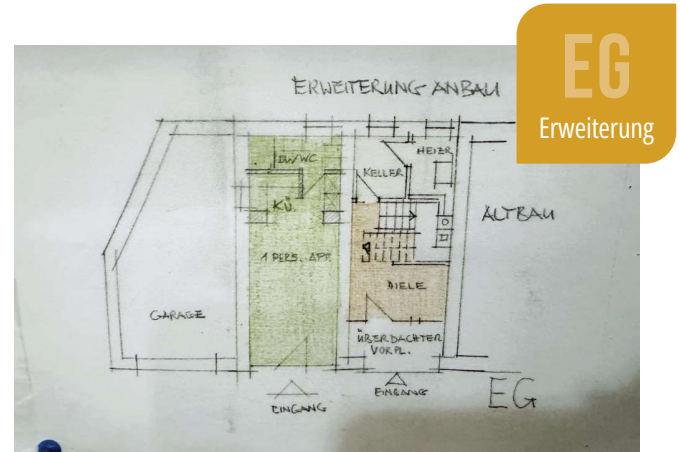
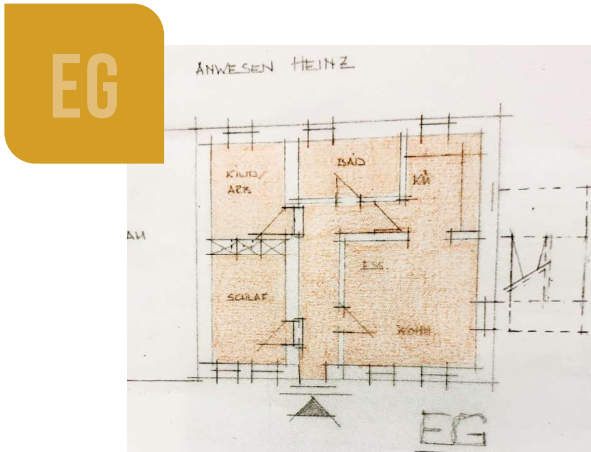
Gebäude B (Schulstraße)

Hierbei handelt es sich um ein Werkstattgebäude und ein Wohnhaus plus Anbau.

Das Wohnhaus

Das Wohnhaus hat eine Wohnfläche von 116 m² und ist aufgrund von Höhenunterschieden im Erdgeschossbereich, die nicht ausgeglichen werden können, nicht barrierefrei. Dennoch können hier aktuell sehr gefragte, kleine Wohneinheiten in Quirnbach

entstehen. Im Erdgeschoss sind eine kleine Wohneinheit mit ca. 25 m² möglich und in den Stockwerken darüber insgesamt drei weitere mit einer Wohnfläche zwischen 55 und 69 m². Für den Ausbau muss eine Außentreppe angebaut werden.



Das Werkstattgebäude

Das Werkstattgebäude bietet die Möglichkeit eines seniorengerechten Ausbaus. Nach aktuellen Planungen können hier fünf Wohneinheiten mit einer Wohnfläche von 38 m² bis 56 m² entstehen. Neben den Wohneinheiten ist auch ein großer Aufenthaltsbereich mit ca. 58 m² denkbar, der mit einer Küche ausgestattet ist.

Zwischen den Gebäuden kann der Innenhof als Treffpunkt im Außenbereich ausgestaltet werden. Bereits angedacht, aber im weiteren Projektverlauf noch zu konkretisieren, sind die Ideen, eine Wohneinheit zum „Probewohnen“ oder im Rahmen von Hospiz-Pflege zur Verfügung zu stellen. Ein solches Angebot gibt es derzeit noch nicht in Quirnbach.



WEITERES VORGEHEN ZUR REALISIERUNG DER UMSETZUNG – GRÜNDUNG EINER GENOSSENSCHAFT

Der Erwerb der Gebäude und der Grundstücke sowie die Sanierung und der Betrieb der Wohn- und Pflegegemeinschaft soll in Quirnbach mit der Gründung einer Genossenschaft umgesetzt werden. Zur Genossenschaft hatte in der Auftaktveranstaltung Patrick Beck der VR Bank bereits ausführlich informiert. Die Möglichkeiten der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger ist durch den Erwerb von Geschäftsanteilen, Sacheinlagen und der eigenen Arbeitskraft sichergestellt.

Grundsätzlich sollen für die Gebäudesanierung dabei möglichst viele Fördermittel ausgeschöpft werden. Die entsprechenden Töpfe sind noch zu überprüfen. Erste Überlegungen sind die Inanspruchnahme von Mittel des sozialen Wohnungsbaus oder für die energetische Sanierung. Die Preisvorstellung für den Erwerb bewegt sich in einem moderaten Rahmen.



2.

Möglichkeit

VORAUSSETZUNGEN FÜR DIE GRÜNDUNG EINER GENOSSENSCHAFT SIND:



Mindestens drei Gründungsmitglieder



Satzung (Entwurf liegt vor)



Wirtschaftskonzept



Eintrag ins Genossenschaftsregister,
Zusammenarbeit mit dem Prüfverband

KLÄRUNG OFFENER FRAGEN UND ANREGUNGEN

Anschließend an den Informationsteil hatten die Anwesenden die Gelegenheit, Fragen zu stellen und eigene Anregungen einzubringen.

FRAGEN

KANN DIE KOMMUNE LÖSUNGEN FINDEN FÜR FREIWERDENDE GEBÄUDE?

In der Arbeitsgruppe bzw. der Genossenschaft kann in Kooperation mit der Gemeinde nach Lösungen gesucht werden. Auch weitere Wohneinheiten wären zum Beispiel denkbar.

WIE VIELE BARRIEREFREIE WOHN EINHEITEN KÖNNEN DURCH DEN ERWERB BEIDER GEBÄUDE REALISIERT WERDEN?

Es werden in Gebäude A acht Wohneinheiten realisiert werden können und in Gebäude B fünf. Somit können insgesamt 13 barrierefreie Wohneinheiten entstehen.

SOLLEN BEIDE GEBÄUDE GLEICHZEITIG ODER NACHEINANDER ANGEANGEN WERDEN?

Je nach Liquidität, voraussichtlich nacheinander.

IST EIN KURZFRISTIGER ANSPRUCH AUF EINE WOHN EINHEIT MIT DER EINLAGE GESICHERT?

Die Mitgliedschaft sichert keine Wohneinheit. Es kann in der Satzung die Vergabe der Wohneinheiten geregelt werden.

WELCHE KOSTEN KOMMEN AUF DIE GENOSSENSCHAFT ZU?

Für den Erwerb und den Umbau beider Gebäude werden sich die Kosten im Rahmen eines kleineren Millionenbetrags bewegen.

WIE IST DIE INTERIMSLÖSUNG, WENN ZUERST DAS HAUS VERKAUFT WERDEN MUSS, UM ANTEILE DER GENOSSENSCHAFT (JE NACH SATZUNG) ZU ERWERBEN? GELDBESCHAFFUNG DER PRIVATEN.

Eine Interimslösung kann durch einen Privatkredit abgewickelt werden.

WIE VIELE GENOSSENSCHAFTSANTEILE HABE ICH ALS GENOSSE?

Mindestens einen.

WER DARF GENOSSE SEIN?

Jeder darf Genosse sein, egal ob er aus Quirnbach oder einer anderen Gemeinde kommt. Der Vorteil der Genossenschaft ist, dass alle das gleiche Stimmrecht haben, unabhängig von der Anzahl der Anteile.

WIE VIELE GENOSSEN BRAUCHT ES, UM EIN GEBÄUDE ZU REALISIEREN?

Das kommt auf die Anzahl und die Höhe der Genossenschaftsanteile darauf an, die die Genossen eingelegt haben.

WIE IST DIE GENOSSENSCHAFT HANDLUNGSFÄHIG, WENN Z. B. NUR 10.000 € KAPITAL VORHANDEN SIND?

Es wird geplant 1/3 Eigenanteil beim Bau leisten zu können, der Restbetrag soll über die Förderung und Fremdkapital sowie aus den laufenden Einnahmen nach Realisierung beglichen werden.

WIE HAFTET DER GENOSSE IN DER GENOSSENSCHAFT?

Jeder Genosse haftet mit seinem Geschäftsanteil.

ANREGUNGEN

- » Ein Folgetermin für konkrete Interessenten soll zeitnah terminiert werden.
- » Eine Genossenschaft ist auch für junge Leute (z. B. als Geldanlage) attraktiv, diese Gruppe soll mitgedacht werden.
- » Die Kosten für einen Neubau/Abriss sollen einer Sanierung gegenüber gestellt werden.

INTERESSENSBEKUNDUNG

Abschließend wurde noch ein Fragebogen verteilt, um erste Informationen zum allgemeinen Interesse zu erhalten und so auch abschätzen zu können, wie es weiter gehen kann. Der Fragebogen soll anschließend an die Veranstaltung im Ort verteilt und über die Homepage verfügbar gemacht werden. Rückmeldung ist bis 17. Januar möglich. Die eingehenden Unterlagen werden vom begleitenden Büro ausgewertet.

FAZIT

Es waren einige Interessierte in der Veranstaltung und erste Fragen und Bedenken konnten im gemeinsamen Austausch geklärt werden. Über die in der Veranstaltung verteilten Fragebögen werden erste konkrete Interessensbekundungen und weitere Informationen gesammelt, die als Basis für die Genossenschaftsgründung und als erster Baustein zur Klärung der Finanzierungsoptionen dienen können.

WIE GEHT ES WEITER?

Es ist geplant, noch im 1. Quartal 2025 die Genossenschaft zu gründen, um so handlungsfähig für die weiteren Schritte zu sein. Die Arbeitsgruppe wird sich in einem engmaschigen regelmäßigen Turnus treffen und die Umsetzung mit der Genossenschaft vorantreiben. Ein erstes Treffen mit den konkret Interessierten ist im Februar geplant. Als Orientierung wird die Genossenschaft am Pulvermaar in Gillenfeld herangezogen.

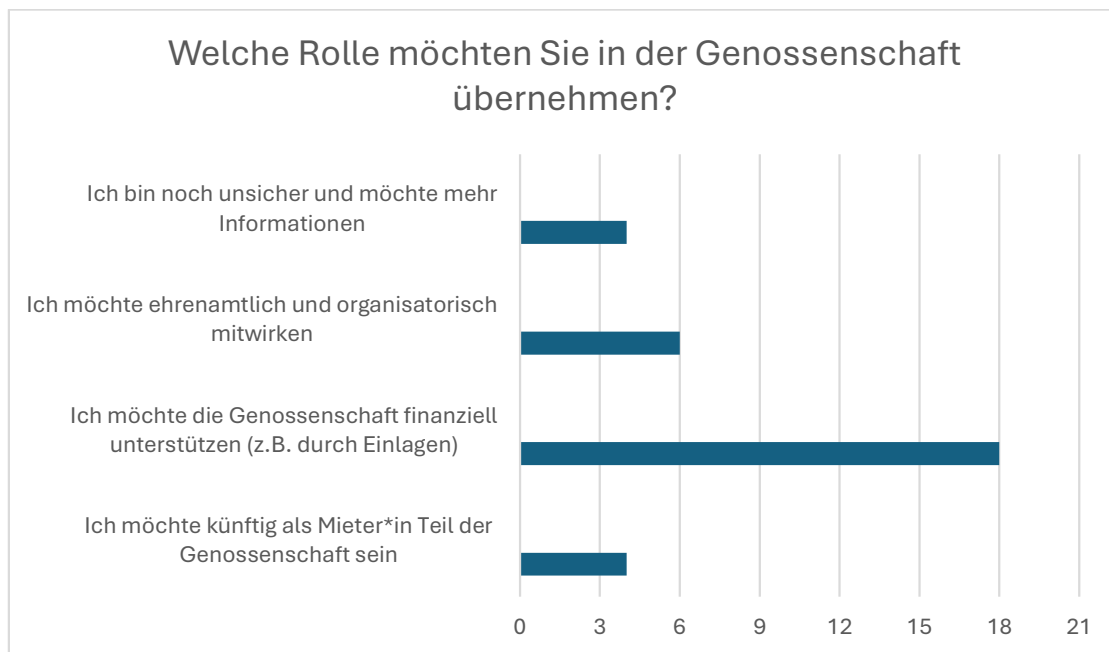
SIE HABEN INTERESSE, SICH AKTIV IM RAHMEN DES WOHNPUNKT-PROJEKTES EINZUBRINGEN UND SICH GEMEINSAM MIT IHREN MITBÜRGERINNEN UND MITBÜRGER FÜR EIN ZUKUNFTSFÄHIGES QUIRNBACH EINZUSETZEN? DANN MELDEN SIE SICH GERNE BEI DER BÜRGERMEISTERIN STEFANIE KÖRBEL (0170 854865) ODER BEI HERRN HORBACH (0151 59457143).

Auswertung Fragebogen – Ihre persönliche Meinung zur Genossenschaft

Im Rahmen des WohnPunkt-Projekts wurde eine Befragung der Bürgerinnen und Bürger durchgeführt, um das Interesse potenzieller Mitglieder an der Wohnungsgenossenschaft in Quirnbach zu ermitteln, ihre Wünsche und Erwartungen zu verstehen und herauszufinden, in welcher Form sie sich aktiv in die Genossenschaft einbringen möchten.

Im Zeitraum vom 9.1. bis zum 17.01.2025 sind insgesamt 26 Fragebögen eingegangen.

1. Welche Rolle möchten Sie in der Genossenschaft übernehmen?



Rund zwei Drittel der Befragten geben an, die Genossenschaft finanziell unterstützen zu wollen, während sich circa 23 % der Befragten vorstellen können, ehrenamtlich oder organisatorisch mitzuwirken. Lediglich 15 % sind noch unsicher und benötigen mehr Informationen.

2. Was motiviert Sie, Teil der Genossenschaft zu werden?

Unterstützung von Idee/Projekt: (5x)

- Ich möchte die Idee und euer Engagement unterstützen
- Ich möchte das Projekt unterstützen
- Ich möchte das Projekt „Wohnpunkt“ unterstützen
- Sinnvolles Projekt, unterstützenswert
- Super Idee

Wohnraum und Heimatverbundenheit: (6x)

- Wohnraumschaffung im Heimatort
- Hier geboren
- Eltern hier halten

- Relativ eigenbestimmt Leben/Wohnen im Alter, im Dorf, mit denen, die man kennt
- Kleine Wohnung, nicht allein, weniger Arbeit
- Die Idee, auch im Alter im Dorf zu bleiben

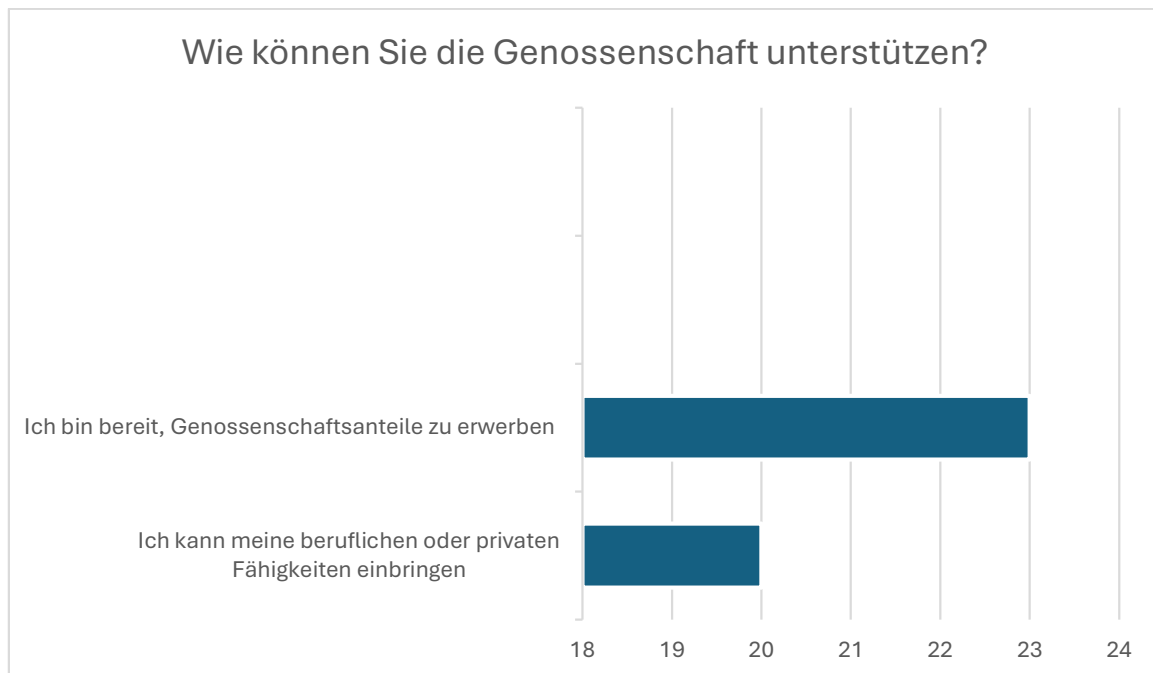
Gemeinschaft/soziale Aspekte (8x)

- Gemeinschaftssinn
- Bedarfsgerechtes Angebot
- Der Gemeinschaftsgedanke, Altersvorsorge
- Schaffung von kleinräumigerem Wohnraum für alle Altersklassen
- Gemeinde zukunftsfähig gestalten
- Vitalität/Attraktivität Quirnbachs erhalten
- Soziale Gesichtspunkte, Innovation, nachhaltige Kapitalanlage
- Die Notwendigkeit einer solchen „Organisation“

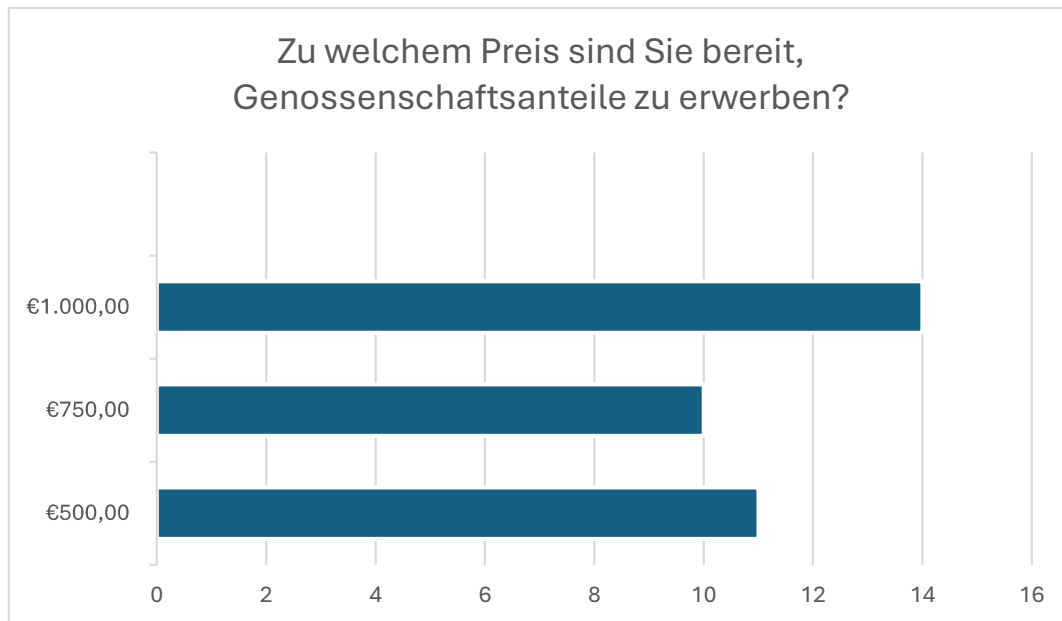
Rechtsform der Genossenschaft (1x)

- Weil die Genossenschaft die beste Rechtsform der Welt ist

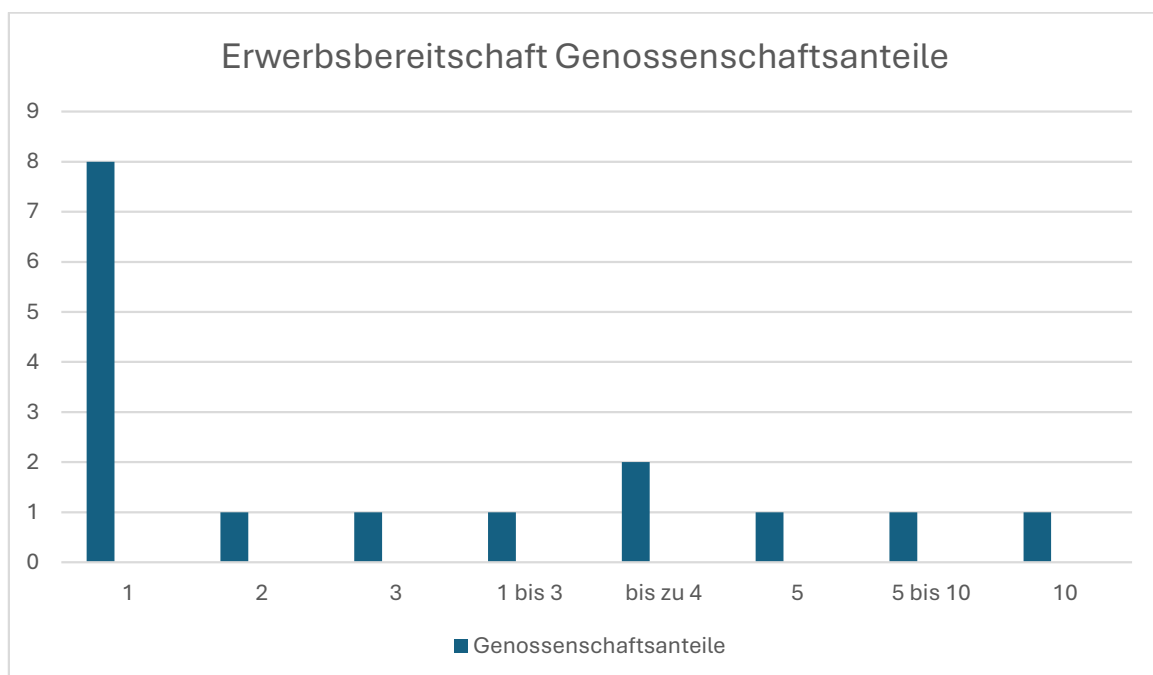
3. Wie könnten Sie die Genossenschaft unterstützen?



Von den 26 Befragten sind rund 88 % bereit, Genossenschaftsanteile zu erwerben. Etwa 77 % der Befragten geben an, ihre beruflichen oder privaten Fähigkeiten in die Genossenschaft einzubringen zu können.

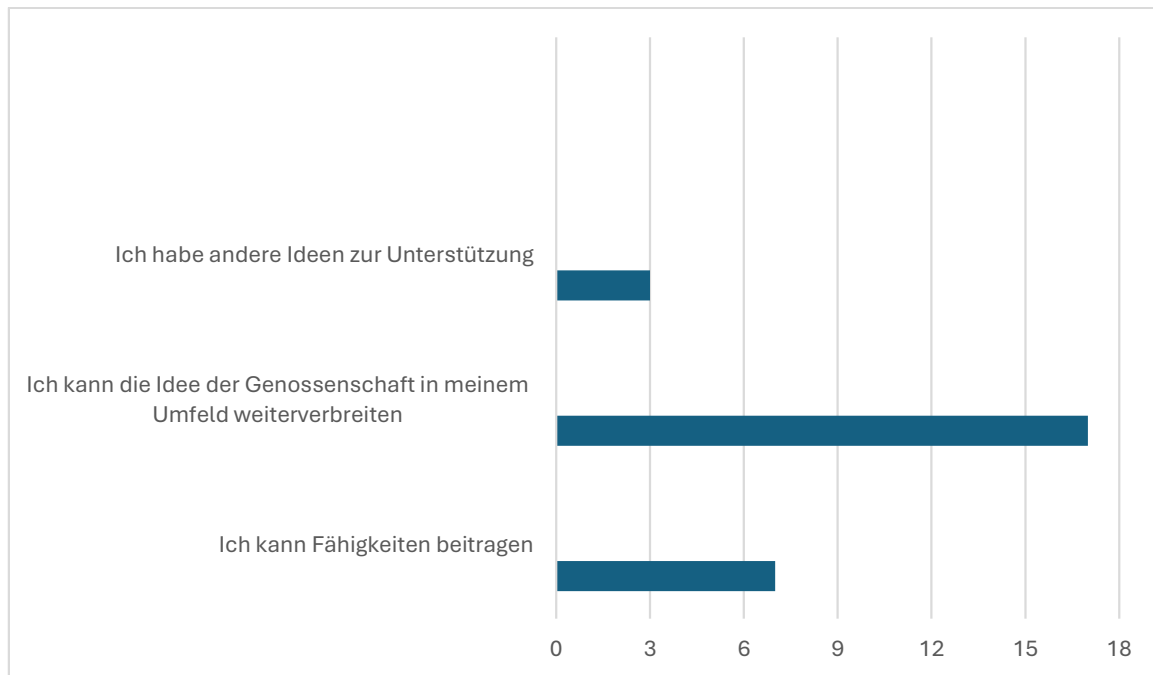


Die Mehrheit der Befragten gibt an, bereit zu sein, Genossenschaftsanteile im Wert von 1.000 € zu erwerben. Etwa die Hälfte der Befragten zeigt zudem Bereitschaft, Anteile im Wert von 750 € bzw. 500 € zu erwerben.



Die Mehrheit der Befragten ist bereit, einen Genossenschaftsanteil zu erwerben. Eine geringere Anzahl von Teilnehmenden gibt an, mehr Anteile zu erwerben zu wollen.

Anmerkung: Wie viele Anteile pro Person sind möglich?



Knapp zwei Drittel der Befragten geben an, die Idee der Genossenschaft in ihrem Umfeld weiterverbreiten zu können. Eine geringere Anzahl von Befragten hat andere Ideen zur Unterstützung oder kann andere Fähigkeiten beitragen.

Welche Fähigkeiten könnten Sie beitragen?

Fachliche und praktische Expertise (5x)

- Sozialrechtliche Beratung bzgl. Unterstützungsbedarf
- Steinmetz-Bilderhauermeister
- Handwerklich
- Kaufmännische Fähigkeiten (Abrechnung, Kalkulation, etc.)

Planung und Organisation

- Werbung
- Organisation
- Kurzarbeitsmini-Einsatz bei Bedarf

Ich habe Ideen zur Unterstützung:

Öffentlichkeitsarbeit und Werbung

- Vorstellung im Netzwerk im Alter und Netzwerk Kindeswohl
- Digitale Version des Fragebogens
- Werbung über soziale Medien, Werbestand an VOBa Edeka

Nutzung leerstehender Immobilien (1x)

- Andere Häuser die leer stehen/leer werden, als vermietete Haustier WG vermieten ist von WG's/Wohngemeinschaften zu unterstützen;

Gemeinschaftliche Aktivitäten (2x)

- Evtl. Kochen in Gemeinschaft
- Spiele-Zeiten

Sonstiges (4x)

- Raucher-WG's/Nichtraucher-WG's
- Nur Frauen, LGBTQ
- Haustier WGs
- Jemand, der die Kosten verteilt/verwaltet, geteilt durch jeweilige Mitbewohner

4. Welche Fragen oder Bedenken haben Sie noch?

Finanzierung und finanzielle Risiken (7x)

- Finanzierung
- Gibt es persönliche/finanzielle Risiken?
- Noch genaue Details zu den Genossenschaftsanteilen, zu der Abwicklung
- Welches Risiko besteht für die Einlage?
- Ist das Vorhaben auch wirtschaftlich?
- Mit welchem Beitrag muss ein Genosse haften?
- Gibt eine maximale Grenze für Anteile?

Satzung und rechtliche Fragen (5x)

- Satzung
- Wo kann man die Satzung sehen?
- Muss Erwerber 18 Jahre alt sein/oder jünger erlaubt?
- Was, wenn Wohnung im Ausland ist?
- Sind alternative „Erwerbsformen“ von Wohnraum möglich, z.B. gemeinschaftlicher Eigentumswohnungskauf?

Projektziele und -gestaltung (4x)

- Wie ist der Name der Genossenschaft? Wie ist der Titel des Projekts?
- Soll das Projekt lediglich Schaffung von Wohnungen und die Pflege-Haushaltsdienstleistungen beinhalten oder sind auch innovative Angebote des Zusammenlebens geplant?
- Ich habe nicht ganz verstanden, wie es mit der Pflegebetreuung gehen soll

- Ist der Einsatz von Assisted Living-Systemen geplant?

Nachhaltigkeit und Klimaresilienz (2x)

- Werden bei der Bauplanung Maßnahmen im Sinne der Nachhaltigkeit betrachtet, die über die gesetzlich geforderten Standards hinausgehen? Z.B. Wärmerückgewinnung Abwasser, Regenwassernutzung, Aufbereitung Grauwasser, Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Werden bei der Bauplanung Maßnahmen zur Steigerung der Klimaresilienz betrachtet, die über die gesetzlich geforderten Standards hinausgehen? Z.B. Beschattung, Dachbegrünung, aktive Gebäudekühlung

Sonstiges (2x)

- Muss jeder Mieter eigenständig einen Vertrag mit dem Energieversorger oder dem Internetanbieter?
- Ich weiß noch zu wenig

5. Welche Unterstützung oder Informationen benötigen Sie, um sich für eine Mitgliedschaft zu entscheiden?

Einsicht und Offenlegung der Satzung (6x)

- Satzung
- Informationen zur Satzung
- Satzung einsichtbar machen (Q-Zeitung, Dorffunk, E-Mails, Website) um sie zu lesen/verstehen /das „Kleingedruckte“ zu kennen
- Bevor das Projekt endgültig ist, möchte ich die Satzung mit jemandem durchlesen
- Offenlegung der Satzung für vertragliche Details/Risikoabschätzung
- Ausgearbeitete Satzung

Persönliche Beratung und Unterstützung (1x)

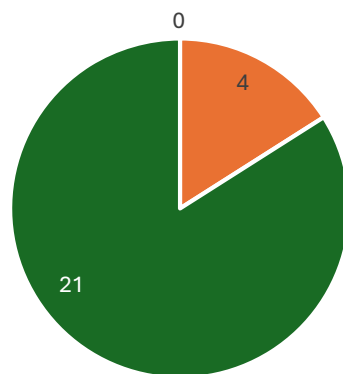
- Beratungsgespräch

Finanzielle Transparenz (1x)

- Wirtschaftlichkeitsberechnung

6. Möchten Sie verbindlich Mitglied werden?

Möchten Sie verbindlich Mitglied werden?

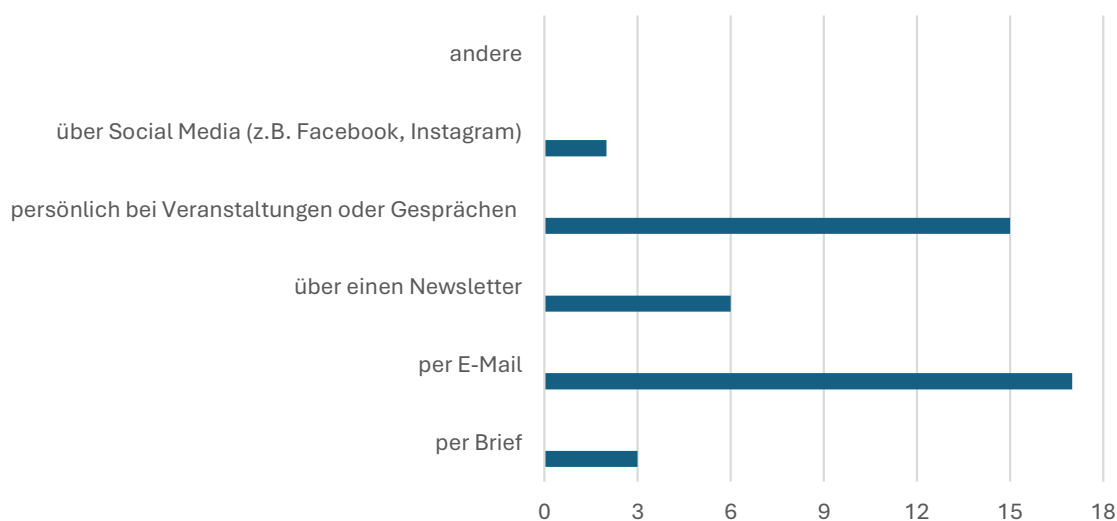


- Nein, ich sehe mich derzeit nicht als Mitglied
- Noch nicht, aber ich möchte mich weiter informieren
- Ja, ich möchte verbindliche Mitglied der Genossenschaft werden

Eine deutliche Mehrheit von rund 80 % möchte verbindlich Mitglied der Genossenschaft werden. Knapp 15 % wünschen sich vor einer Entscheidung noch weitere Informationen.

7. Wie möchten Sie künftig über das Projekt informiert werden?

7. Wie möchten Sie künftig über das Projekt informiert werden?



Die Mehrheit der Befragten bevorzugt es, künftig per Mail oder persönlich bei Veranstaltungen und Gesprächen über das Projekt informiert zu werden. Nur eine kleine Anzahl wünscht Informationen über einen Newsletter, Social Media oder per Post.