



Jörn Timm

## **Leuchtturmprojekt: Wohn- und Bürgerzentrum Wesselburen bürgernah – bedürfnisgerecht – zukunftsorientiert**

Die Stadt Wesselburen im Kreis Dithmarschen (Schleswig-Holstein) mit knapp 3.200 Einwohnern nimmt als ländlicher Zentralort die Versorgung für den Nahbereich war.

Der demografische Wandel ist seit mehr als zehn Jahren Thema im Kreis Dithmarschen und auch in den politischen Gremien der Stadt Wesselburen.

Die Auswirkungen sind bereits zu spüren und auch in den nächsten Jahrzehnten wird der Wandel zunehmend die gesellschaftliche, wirtschaftliche und strukturelle Entwicklung des Kreises beeinflussen.

Die Zahl der im Kreis lebenden Menschen nimmt seit 2005 deutlich ab. Wie sehr sich der seit langem vorhergesagte Trend verstärkt, zeigt sich deutlich daran, dass 2009 die tatsächliche Einwohnerzahl schon erheblich unter der gerade einmal zwei Jahre alten Prognosezahl lag. Die neueste Prognose vom Frühjahr 2011 sagt für den Zeitraum bis 2025 einen Bevölkerungsverlust von 7,2 % voraus. Gleichzeitig erfolgt ein gravierender Umbau der Altersstrukturen. Der Anteil der Älteren (über 65 Jahre) an der Gesamtbevölkerung wird bis zum Jahr 2025 von 22 % auf 30 % ansteigen. Im gleichen Zeitraum wird die Zahl junger Menschen (unter 20 Jahren) um 25 % abnehmen und ihr Anteil an der Bevölkerung von 22 % auf 16 % zurückgehen.

Ein wesentlicher Aspekt des demografischen Wandels ist die Zunahme des Anteils von Menschen über 65 Jahren an der Bevölkerung. Zudem wird durch den Anstieg der durchschnittlichen Lebenserwartung die Lebensphase „Alter“ immer länger und heterogener. Zunehmend gibt es Menschen im „jungen Alter“, die nach Ende der Berufstätigkeit gesund und aktiv sind. Diese Menschen haben hohe Erwartungen an

das Leben im Ruhestand und gleichzeitig großes Potenzial für bürgerschaftliches Engagement.

Ferner gibt es die Gruppe der Hochaltrigen, die verstärkt auf Unterstützung und Pflege angewiesen sind.

Durch die Veränderung der Altersstrukturen verändern sich auch die Bedürfnisse der Bevölkerung und die Anforderung an die Daseinsfürsorge. Mit zunehmendem Alter nimmt die Mobilität ab und Hilfsbedürftigkeit zu. Die Handlungsfelder, wie Wohnen, Mobilität oder Nahversorgung, beinhalten teilweise die Anforderung an das Leben im Alter.

Im Rahmen des Zukunftsprogrammes LandZukunft ergab sich für die Stadt Wesselburen die Gelegenheit, diesen wesentlichen Aspekten des demografischen Wandel offensiv zu begegnen.

Geplant und zeitnah umgesetzt ist der Bau eines sehr flexibles Wohn- und Dienstleistungsangebots im Ortskern von Wesselburen, mit der die soziale und auch städtebauliche Infrastruktur für alle Altersgruppen verbessert werden soll.

Für die Realisierung des Vorhabens stand in der Ortsmitte von Wesselburen eine zusammenhängende Fläche, bestehend aus drei Grundstücken und einem Grundstücksteil, zur Verfügung, welche in geradezu idealerweise alle Anforderungen an ein soziales „Quartier“ erfüllen.

In einem ersten Schritt wurde diese Fläche, die in direkter Blicknähe zur Kirche, unmittelbar am Marktplatz mit Einzelhandel, Apotheke und Cafés gelegen ist, erworben. Die zwei abgängigen Immobilien auf dieser Fläche wurden abgerissen. Der geplante Neubau wurde so gestaltet, dass der ortsbildprägende Charakter erhalten bleibt.

Durch einen Neubau und Modernisierung sollen an diesem Standort

- ein Bürgerbüro mit Nachbarschaftscafé
- eine Tagespflege
- ein ambulanter Pflegedienst
- 14 barrierefreie Servicewohnungen und eine
- ambulant betreute Wohngemeinschaft für 12 pflegebedürftige Mieter

geschaffen werden.

Nachfolgend werden die einzelnen Konzeptbausteine der Gesamtmaßnahme beschrieben:

### **Bürgerbüro**

Das geplante Bürgerbüro kann bei Bedarf zum Tagesraum der Tagespflege geöffnet werden. Außerhalb der Öffnungszeiten der Tagespflege (Abendstunden, Wochenenden) ist damit eine Nutzung der Räumlichkeiten für Veranstaltungen, Schulungen und örtliche Verein möglich.

## Tagespflege

Der Haupteingang der Tagespflege liegt am Marktplatz und sichert einen eigenständigen, behindertengerechten Zugang für die Besucher. Das Raumprogramm entspricht den einschlägigen Empfehlungen. Ein besonderes Highlight ist die Ausrichtung des Tagesraumes zum Marktplatz. Dies sichert den Tagesgästen einen Blick auf ihre Kirche und Anregungen durch die Besucher der dort angesiedelten Geschäfte.

## Ambulant betreute Wohngemeinschaft für 12 pflegebedürftige Mieter

Diese Wohngruppe wird wie eine vollstationäre Einrichtung als Hausgemeinschaft organisiert. Allerdings wäre auch tatsächlich der Betrieb als vollstationäre Einrichtung möglich, da diese Wohngruppe auch alle Anforderungen an das Raumprogramm eines „Kleinstpflegheimes“ erfüllt. Es wurden baulich keine Abstriche gemacht. Möglicherweise könnte diese Wohngruppe auch als Modell für Schleswig Holstein zur Erprobung neuer Wohnformen zwischen ambulant und stationär entwickelt werden.

## 14 barrierefreie Servicewohnungen

Es werden insgesamt 14 Zweiraumwohnungen geschaffen, die barrierefrei gestaltet sind und in Form eines Servicewohnens vermietet werden. Die Wohnungen weisen eine Fläche von 40 bis 60 qm auf und verfügen über einen eigenen Zugang an der Ostseite des Gebäudes.

Die Mieter der Wohnungen können umfassende Serviceleistungen entweder direkt über das Zentrum oder auch von einem Anbieter ihrer Wahl in Anspruch nehmen. Im Grundsatz entsprechen die Wohnungen der einschlägigen DIN 77 800 zum betreuten Wohnen.

## Organisation / Aufgaben

Die Finanzierung und Realisierung des gesamten Projektes wird über die eigens hierfür gegründete SuB Senioren- und Bürgerzentrum Wesselburen eG (SuB eG) vorgenommen. Die Stadt Wesselburen als maßgeblicher Protagonist ist im Aufsichtsrat und im Vorstand vertreten.

Die Genossenschaft tritt nach Fertigstellung auch als Vermieter und Verwalter auf, mit der Option, diese Aufgaben an ein versiertes Steuerbüro und die NoRa Pflegewohnhaus KG zu übertragen.

Letztere wird auch für die Vermietung und Instandhaltung des Zentrums von der SuB eG beauftragt und verantwortlich sein.

Der Bürgertreff, die Flächen für den ambulante Dienst und die Tagespflege werden nach Fertigstellung langfristig von der NoRa Pflegewohnhaus KG angemietet. Sie tritt als Mieter und Anbieter der beschriebenen Dienstleistungen des Wohn- und Bürgerzentrums auf. Sie sorgt für die entsprechenden Versorgungsverträge mit den Leistungsträgern und organisiert die dort abrufbaren Angebote.

Die Wohnungen im Servicewohnen, als auch die der ambulant organisierten Wohngemeinschaft, werden direkt von der SuB eG an die Nutzer vermietet.

## Finanzierung

Zuschuss Bund (LandZukunft)	200.000	Euro
Genossenschaftsanteile inkl. Stadt	1.042.200	Euro
Darlehen KFW70	1.300.000	Euro
Bankendarlehen	1.435.313	Euro
<b>Gesamt</b>	<b>3.977.513</b>	<b>Euro</b>

## **Schlussbemerkung**

Das Projekt verfolgt das Ziel, alle Akteure in Gesellschaft, Politik und Verwaltung für die Herausforderungen des bereits stattfindenden Wandels zu sensibilisieren und zum aktiven abgestimmten Handeln zu animieren. Denn nur wenn wir den Wandel als Chance begreifen und uns den Herausforderungen stellen, können wir gemeinsam unsere Zukunft in einem lebens- und liebenswerten Wesselburen gestalten.

Das Projekt ist auf einen Demografie festen Standort mit hinreichender Infrastruktur konzentriert worden.

Als positive Nebeneffekte bleibt darüber hinaus festzuhalten, dass es hierdurch zu einer Belebung der Innenstadt kommen wird. Durch die Schaffung von 26 Arbeitsplätzen wird die Stadt Wesselburen auch für junge Familien wieder interessanter. Dieses wirkt sich positiv auf die Schulentwicklungsplanung aus.

**Jörn Timm**

**Vorstandsmitglied des Senioren- und Bürgerzentrum Wesselburen eG**

**und**

**Leitender Verwaltungsbeamter - Amt Büsum-Wesselburen**

**[joern.timm@amt-buesum-wesselburen.de](mailto:joern.timm@amt-buesum-wesselburen.de)**