



# In der Heimat wohnen

Ein Wohnmodell der  
Caritas im Erzbistum Bamberg  
und der  
Joseph-Stiftung,  
kirchliches Wohnungsunternehmen  
für ein  
erfülltes Leben in guter Nachbarschaft

## **Quartiersbezogene Konzepte**

Hilfsangebote der Caritas im Wohnquartier und  
weitere wohnnahe Dienstleistungen – Chancen und  
Risiken, Hilfe zur Selbsthilfe

Helmar Fexer,  
stellv. Diözesan-Caritasdirektor

# Drei starke Säulen für mehr Lebensqualität



**Zuhause leben**



**Jederzeit  
versorgt**



**Erfüllte  
Nachbarschaft**

# Drei starke Säulen für mehr Lebensqualität

## **Jederzeit versorgt – ganz individuell**

Die Caritas im Quartier unterstützt die Bürger bedarfsgerecht und flexibel, damit Sie ein Leben lang sicher und selbst bestimmt leben können .



# Jederzeit versorgt – ganz individuell

- Ambulante Versorgung durch die Caritas-Sozialstation
- Beratung durch die Fachstelle für pflegende Angehörige bzw. ASB
- Koordination von Hilfeleistungen und Entlastung von pflegenden Angehörigen
- Betreuungsangebote für Menschen mit Demenz
- SOPHIA für Selbständigkeit und ein hohes Maß an Sicherheit
- Nachsorge und pflegerische Betreuung nach einem Krankenhaus- oder REHA-Aufenthalt
- Verhinderungspflege
- Rufbereitschaft bzw. **24 Std. Präsenz**



# Den Alltag bewältigen – sicher und selbständig

- Hauswirtschaftliche Versorgung
- Organisation von Fahrdiensten
- Schlüsseldienst
- Wäscheservice
- Wohnungsversorgung bei Abwesenheit
- Mittagstisch über Altenheim, Metzgerei oder Gaststätte
- Hilfen bei der Erstellung von Vorsorgevollmachten und Betreuungsverfügungen
- Unterstützung bei Behördengängen und Antragstellungen



# Drei starke Säulen für mehr Lebensqualität

## Erfüllte Nachbarschaft – offen und geborgen

Wir stärken mit unserem lebensnahen Konzept ein harmonisches Miteinander im Quartier – eine Antwort auf die zunehmende Vereinsamung in unserer Gesellschaft.



# Erfüllte Nachbarschaft – offen und geborgen

- Soziale Kontakte bleiben erhalten und werden gepflegt
- Gemeinschaftsraum mit Küche zum gemeinsamen Kochen bzw. als Bewohnercafe und für gesellige Kontakte
- Anregung von Interessens- und Initiativgruppen



# Bürgerbeteiligung – von Anfang an

Mit - Planen

Mit - Diskutieren

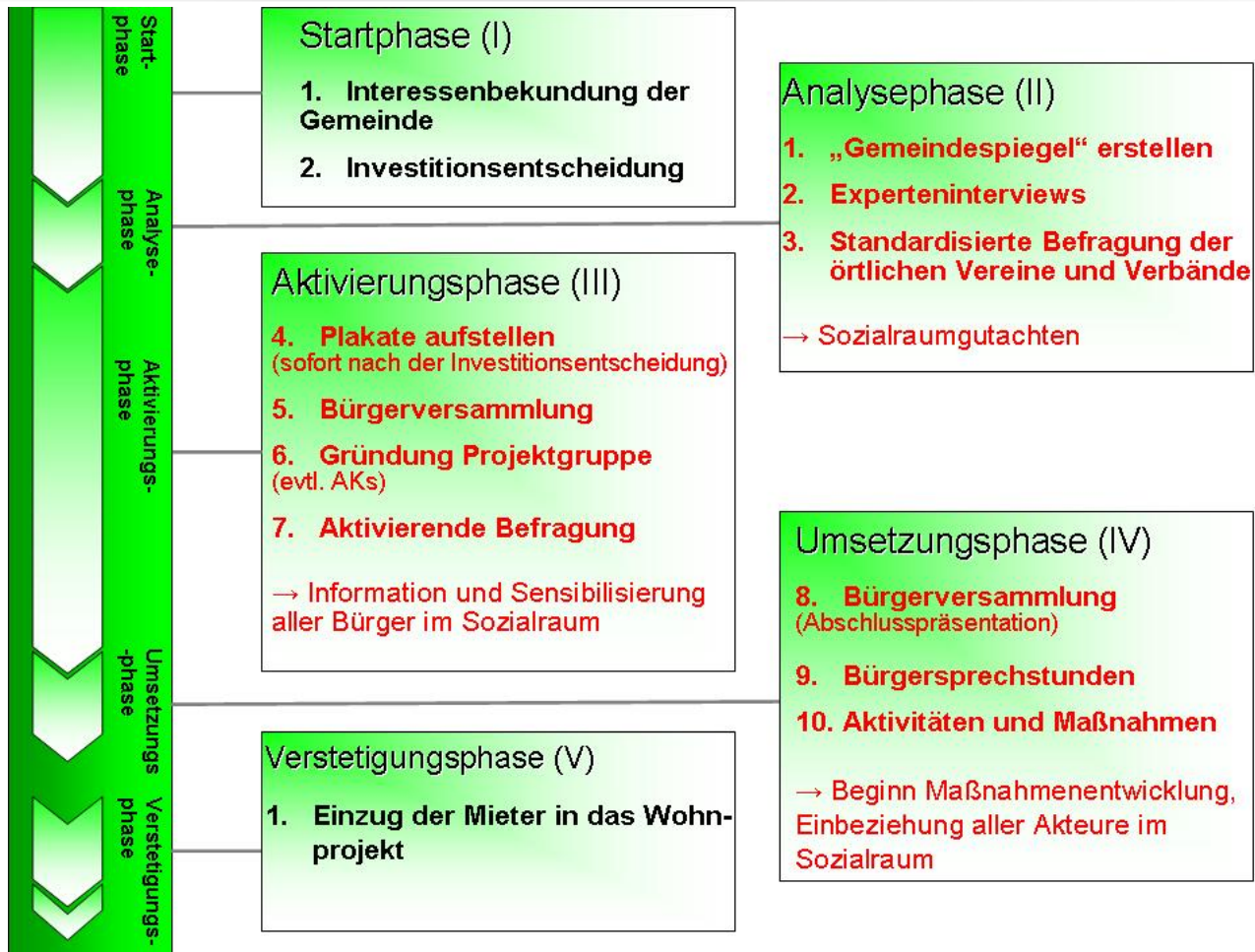
Mit - Realisieren

Mit - Optimieren

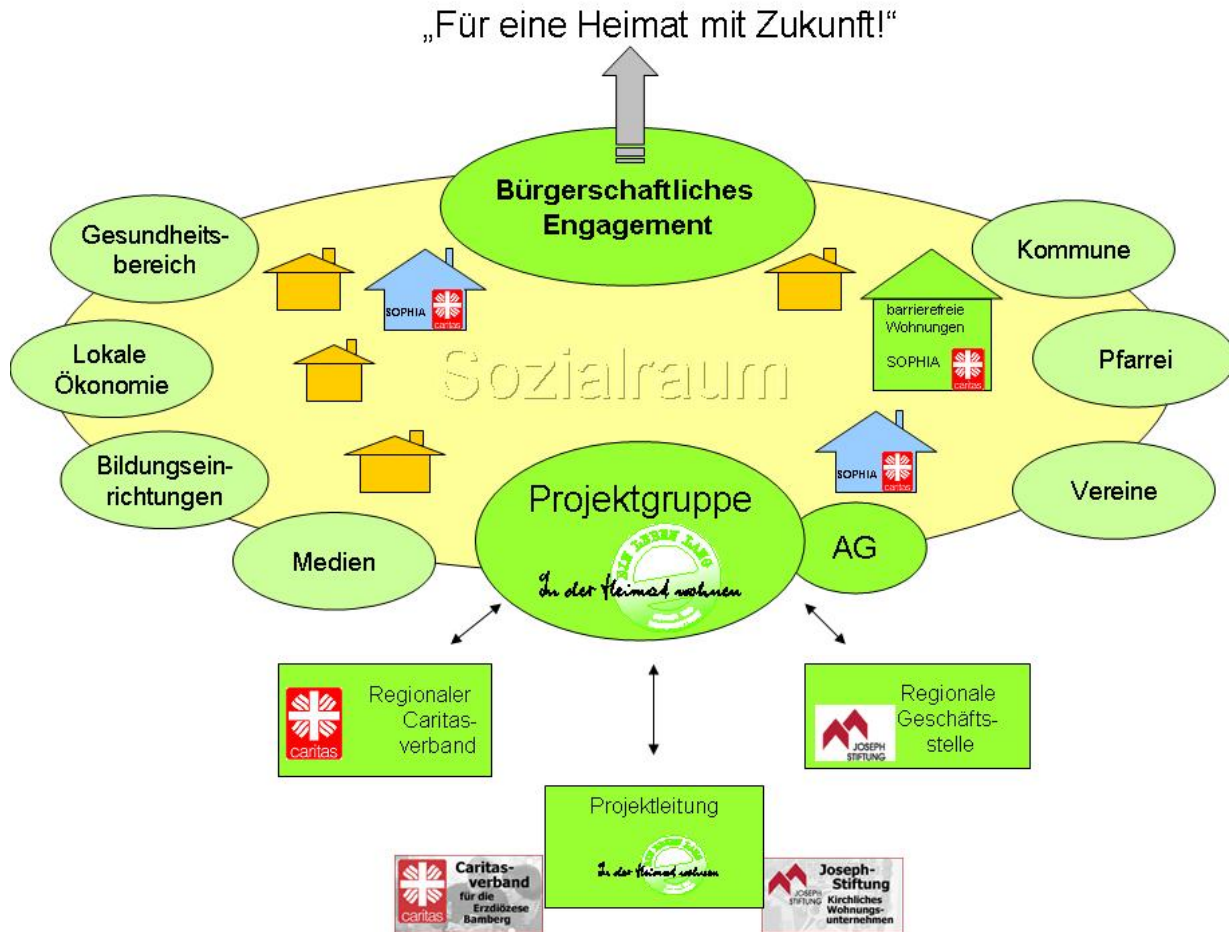
aller Akteure & Betroffenen

Senioren-  
politisches  
Gesamtkonzept  
für das  
Quartier

# Bürgerbeteiligung – von Anfang an



# Quartiersbezug – Akteure im Sozialraum vernetzen



# Leistungserbringung



# Leistungserbringung

## Personelle Ressourcen

- Wohnmodellberatung (DiCV/JS)
- Projektleitung und Quartiersmanagement (Soz.Päd. KCV),
- Sozialstations-, ggf. Altenheimleitung (KCV) und
- weitere Mitarbeiter als multiprofessionelles Team
  
- Projektgruppe (örtliche Akteure und Ehrenamtliche)
- ehrenamtliche Mitarbeiter, verschiedene Freiwilligendienste und Eingliederungsmaßnahmen (z.B. ALG II, Integration)

# Leistungserbringung

## Finanzielle Ressourcen

Finanzierungsmix aus:

- Leistungsentgelten nach SGB V und XI, aber v.a. SGB XII (Eingliederungshilfe und Hilfe zur Pflege) sowie SGB III und VII
- Selbstzahlerbeiträge und
- unentgeltliche Leistungen (Solidarleistungen des Gemeinwesens)
- Projektförderung, z.B. KDA

# Leistungserbringung

## Chancen

- Kundennähe und Kundenbindung
- alles aus einer Hand
- Kirche vor Ort erfahrbar
- Besinnung auf die Wurzeln der örtlichen Caritas:  
**Gemeindekrankenschwester**

# Potenziale des Wohnmodells



	Mieter	Bürger	Lokale Ökonomie	Kommune	Caritas	Joseph-Stiftung	Pfarrei
Wohnungsbestand	Barrierefreier, bezahlbarer Wohnraum mit hohem energ. Standard	Gemeinschaftsraum, Nachbarschaftstreff	Nachfrage kleinräumiger Versorgungsstrukturen (tägl. Bedarf, med. therap. Angebote)	Nachhaltiges Wohnungsangebot i.d.R. mit direkter Einflussnahme	Kundennähe bzw. -dichte und Kundenbindung	Nachhaltige Vermietung, Vermeidung von Leerstand	Keine anonymen Wohngebiete, Kirche nah am Menschen
Infrastruktur	Generationengerechte Stadtentwicklung und v.a. Entwicklung des ländlichen Raumes		Attraktiver Standort	Attraktive Kommune mit zufriedenen Bürgern	Moderator im Gemeinwesen	Attraktiver Standort	Pfarrgemeinde als integrativer Bestandteil
Dienstleistungsangebot	Versorgungssicherheit rund um die Uhr und aus einer Hand		Ergänzende Dienstleistungen, z.B. Mahlzeitendienst	Versorgungssicherheit für die Bürger, Arbeitsplätze, geringere Alterswanderung	Kurze Wege (Fahrzeiten), hohe Auslastung, Marktführer	Baubetreuung und Bewirtschaftung	Seelsorge und pastorale Angebote finden Resonanz

# Potenziale des Wohnmodells



	Mieter	Bürger	Lokale Ökonomie	Kommune	Caritas	Joseph-Stiftung	Pfarrei
Bürgerschaftliches Engagement	Engagementfelder – vielfältige und kostengünstige Hilfen, Identifikation mit dem Quartier		Einkaufs-, Hol- und Bringdienste	Sozial und damit auch politisch engagierte Bürger	Begleitung und Qualifizierung, unverzichtbare Ergänzung des Dienstleistungsangebotes	Mieter übernehmen Verantwortung für den Wohnungsbestand und das Umfeld	Ehrenamtliches Engagement
Soziale Integration, Zusammenleben der Generationen	Ausgleich zw. Jung und Alt (Generationengerechtigkeit bzw. Generationenvertrag vor Ort)		Soziale Ausgewogenheit des Quartiers, Wohnen und Arbeiten	Soziale Ausgewogenheit des Quartiers mit hohem Selbsthilfepotential	Hilfe zur Selbsthilfe	Soziale Ausgewogenheit des Quartiers	Lebendige Gemeinde
Demokratische Gesellschaft – Subsidiarität	Unmittelbares Erfahren von Handlungs- und Gestaltungsmöglichkeiten sowie persönlicher Verantwortung – Sinnstiftung, Lebensraumbezug statt Globalisierung		Regionale Vermarktung	Kommunale Selbstverantwortung auf hohem Niveau, nicht nur Mangelverwaltung	Gesellschaftliche Verantwortung, sozialer Auftrag, Kirche in der Welt		

# Leistungserbringung

## Risiken – Herausforderungen

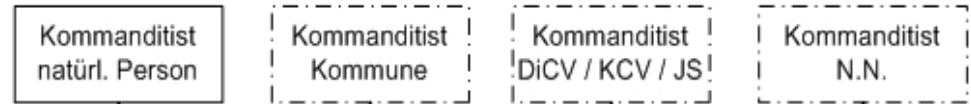
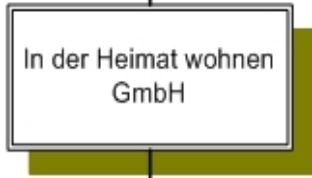
- Quartiersmanager (Projektförderung – Dauerfinanzierung)
- 24 Std. Präsenz (ambulant vor stationär = ambulant ist billiger?)
- Qualifizierung der Mitarbeiter
- Integration verschiedener Vergütungs- und Aufwandsentschädigungsmodelle
- **Ländlicher Raum**

# Leistungserbringung

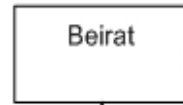
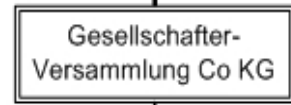
## Ländlicher Raum – spezifische Herausforderungen

### „sozialhilfefeste Mieten“

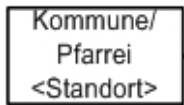
- ortsübliche Miete – Investitionskosten
- Leerstand sanieren – Neubau
- öffentlich gefördert – frei finanziert
- Mietvorauszahlung zwischen Miete und Eigentum
- PPP-Modell zwischen Kommune und „In der Heimat wohnen GmbH & Co KG“



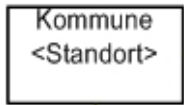
Komplementärin persönl. haftende Gesellschafterin      geschäftsführender Kommanditist      weitere Kommanditisten optional



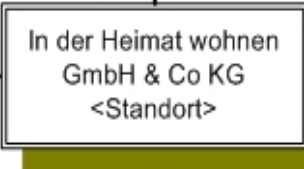
- 3 Mitglieder, z.B.:
- Bürgermeister,
  - Vorsitzender/ Geschäftsführer KCV
  - Pfarrer
  - Seniorenbeauftragter



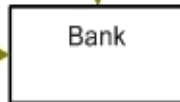
Erbpachtvertrag  
Zuschuss



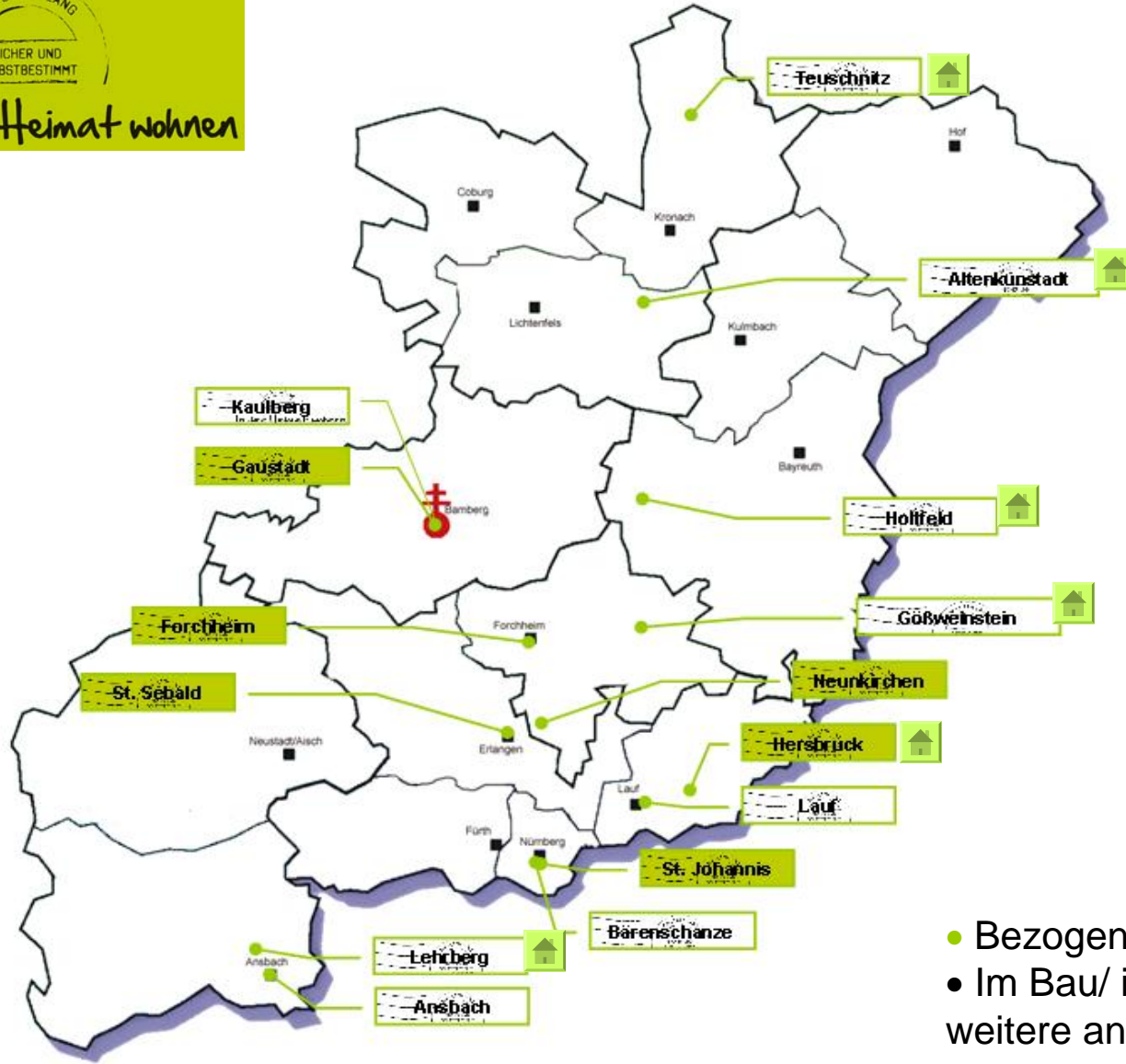
Andienungs-  
u. Ankaufsrecht



Kommunal-  
kredit



Public Private Partnership



- Bezogen
- Im Bau/ in Planung
- weitere angefragt (house icon)



# In der Heimat wohnen

Caritasverband für die  
Erzdiözese Bamberg e.V.  
Helmar Fexer

[www.in-der-heimat.de](http://www.in-der-heimat.de)