

SOZIALAUSSCHUSS STADT MEERBUSCH

Quartiersentwicklung RheinEck – Sachstand zur Entwicklung der sozialen Wohnkonzepte

Nathalie Pastwa
17. November 2021
TOP2

Übersicht

- I. Gesamtkonzeption und Ziel
- II. Planungen für Baufeld B I
- III. Planungen für Baufeld B II
- IV. Rund um den Böhlerhof
- V. Zusammenfassung



- I. **Gesamtkonzeption und Ziel**
- II. Planungen für Baufeld B I
- III. Planungen für Baufeld B II
- IV. Rund um den Böhlerhof
- V. Zusammenfassung



Zielsetzung der Planungen

- **Soziale Stabilisierung:** gute Balance im Quartier (freifinanziert & gebunden)
- **Kooperative Erarbeitung: Erfahrungsschatz und Kompetenz** der Kooperationspartner
- **Langfristige, kontinuierliche Umsetzung: Ratsbeschluss als integriertes, informelles städtebauliches Entwicklungskonzept** gem. § 1 Abs. 6 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB) im Dezember 2020

Heute: Vorstellung und Sachstand zur Entwicklung der sozialen Wohnprojekte mit der Lebenshilfe Neuss (FB2/051772021)



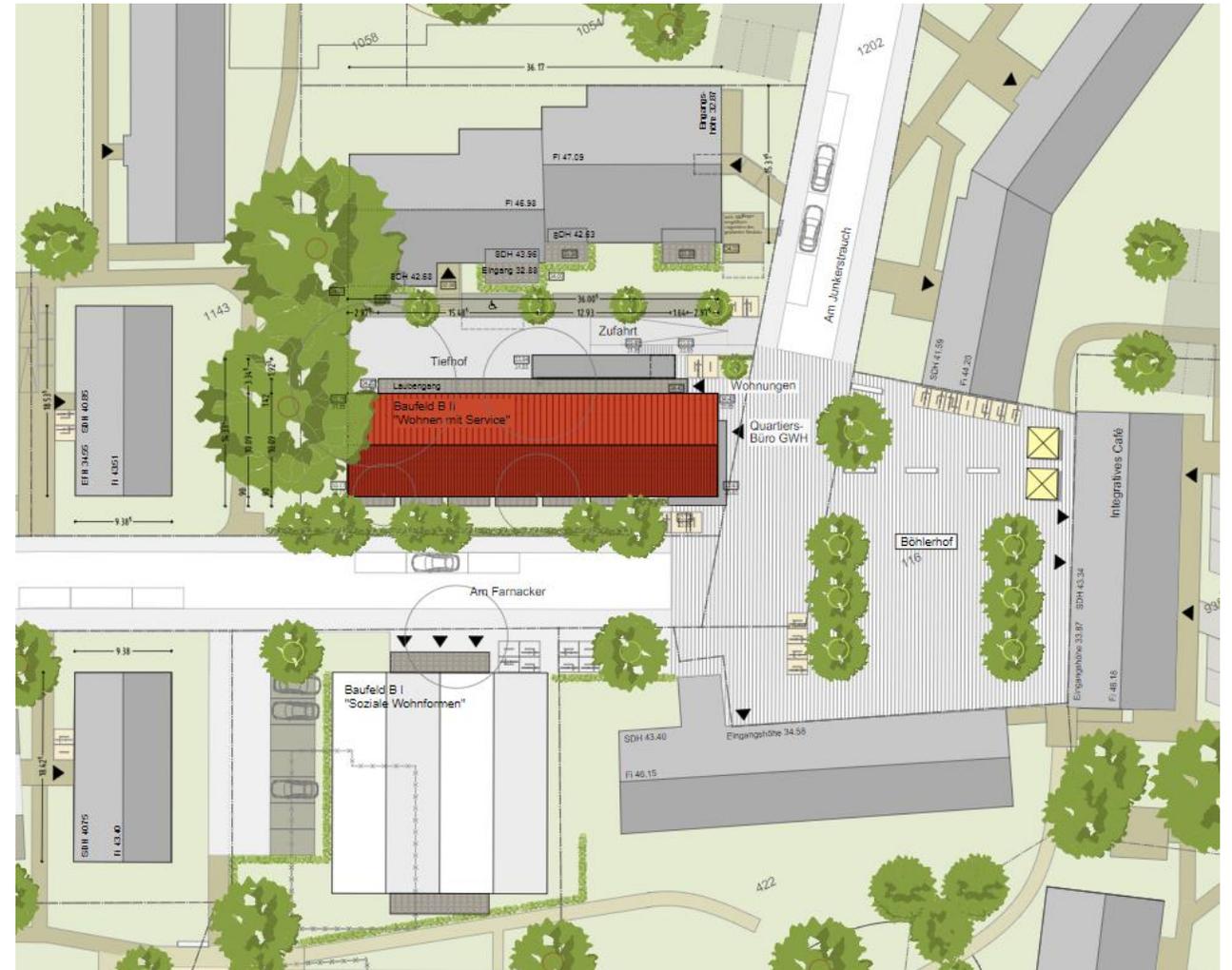
Nahezu jeder 2. der Befragten im RheinEck würde betreutes Wohnen in Anspruch nehmen

- **Bedarfsgerechte Ergänzungen** durch soziale Angebote und soziale Einrichtungen im Quartier – Nachfrage nach seniorengerechtem, alternativen Wohnraum laut Verwaltung vorhanden
- **Punktuellem Neubau – flächendeckende Qualifizierung** des Quartiers im Wohnumfeld
- **Schutz der Bestandsmieterschaft** bei gleichzeitiger Attraktivierung der Angebote im Quartier
- **Selbstverpflichtung und Grundsatzvereinbarung** zwischen GWH und Stadt Meerbusch im Zuge des abgestimmten Letter of Intent als Konsensbildung

- **Bedarfsgerechte Ergänzungen** durch soziale Angebote und soziale Einrichtungen im Quartier – Nachfrage nach seniorenrechtlichem, alternativen Wohnraum laut Verwaltung vorhanden
- **Punktueßer Neubau – flächendeckende Qualifizierung** des Quartiers im Wohnumfeld
- **Schutz der Bestandsmeterschaft** bei gleichzeitiger Attraktivierung der Angebote im Quartier
- **Selbstverpflichtung und Grundsatzvereinbarung** zwischen GWH und Stadt Meerbusch im Zuge des abgestimmten Letter of Intent als Konsensbildung

Baufeld B

- Für das Baufeld B soll die Lebenshilfe Neuss primär soziale Dienstleistungen anbieten
- Diese Leistungen sollen auch im gesamten Quartier angeboten werden, das bestehende Angebot im RheinEck ergänzen
- Grundsätzlich sind folgende entgeltliche Leistungen wünschenswert: Hausnotruf (Vermittlung an Drittanbieter), Hilfe im Haushalt, Einkaufshilfe und offene Kurse
- Pflegeleistungen werden ebenfalls von der LHN angeboten



Übersicht

- I. Gesamtkonzeption und Ziel
- II. Planungen für Baufeld B I**
- III. Planungen für Baufeld B II
- IV. Rund um den Böhlerhof
- V. Zusammenfassung



Baufeld BI

- Am Baufeld BI soll, soweit Einvernehmen mit der Stadt Meerbusch über Bedarfe, bauliche Situation und Finanzierung erzielt wird, eine Großtagespflege etabliert werden (N1)
- Darüber hinaus soll eine inklusive Tagespflege (N2) für rd. 12-14 Senioren betrieben werden (Gespräche mit Rhein-Kreis Neuss laufend)
- Im 1. OG soll ein eigenverantwortliches Gruppenwohnen für 8 Menschen, primär geistiger sowie ggf. zusätzlicher körperlicher Behinderung etabliert werden (N3) (Vermietung durch GWH)
- Im 2. OG und Dachgeschoss sollen frei vermietbare Wohnungen entstehen (N4)



- Für die Großtagespflege/Kita und die Tagespflege soll ein Mietvertrag für 15 oder 20 Jahre geschlossen werden
- Die LHN wird die Plätze in der Tages- und Großtagespflege sowie das Gruppenwohnangebot vor allem Interessenten aus dem Raum Meerbusch/RKN anbieten; sollte im Quartier oder in Meerbusch keine Nachfrage vorliegen auch Angebotsunterbreitung ohne Ortsbezug
- GWH wird auf das Angebot im Quartier aufmerksam machen
- Nutzungen N1-N3 richten sich nach den Maßgaben der DIN 18040 Barrierefreies Bauen Teil 1 öffentlich zugängliche Gebäude
- Nutzung N4 wird gemäß den Anforderungen der DIN 18040 Barrierefreies Bauen Teil 2 Wohnungen errichtet

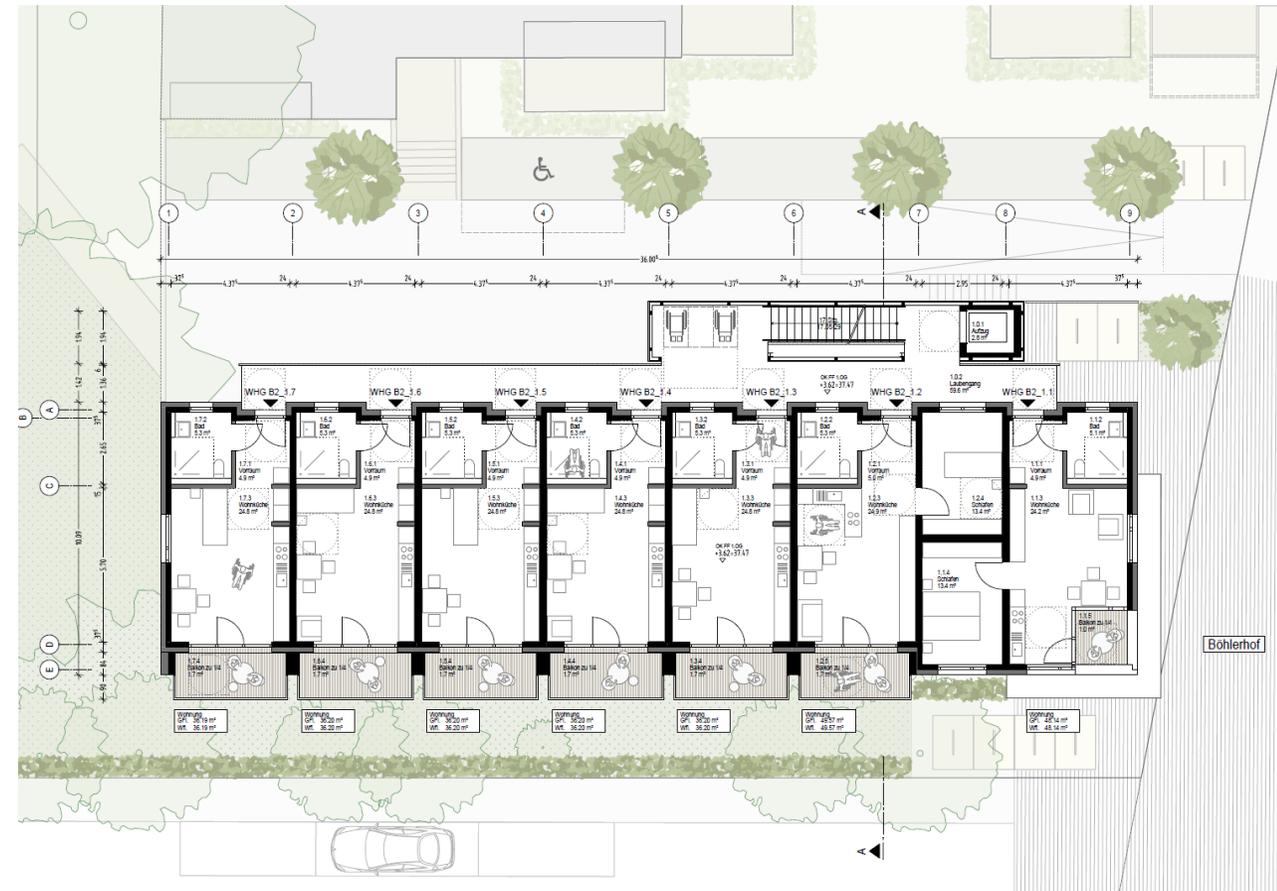
Übersicht

- I. Gesamtkonzeption und Ziel
- II. Planungen für Baufeld B I
- III. Planungen für Baufeld B II**
- IV. Rund um den Böhlerhof
- V. Zusammenfassung



Baufeld BII

- Auf dem Baufeld BII soll das Konzept „Wohnen mit Service“ realisiert werden, welches ein selbstbestimmtes Leben von Senioren und Menschen mit Behinderung in der eigenen Wohnung ermöglichen soll. Pflegebedürftige Personen können Pflegeleistungen bei der LHN individuell buchen (N5)
- Im Erdgeschoss befinden sich sechs Einraumwohnungen mit ca. 37 m² Fläche. Beide Obergeschosse verfügen jeweils über fünf Einraumwohnungen à ca. 37m² sowie über zwei Zweizimmerwohnungen à ca. 50m²



Vorentwurf Herkrath+Herkrath

Baufeld BII

- Wohnungen an Baufeld BII werden durch die GWH frei vermietet. Der Nutzerkreis soll sich gezielt an pflegebedürftige Personen und Menschen mit Behinderungen richten. Die Lebenshilfe Neuss gGmbH soll Pflege-, Betreuungs-, Assistenz- und / oder Hauswirtschaftsleistungen für die Bewohner und Bewohnerinnen anbieten
- Die LHN strebt an die Leistungen bestenfalls nicht „blockweise“ sondern im ganzen Quartier verstreut anzubieten
- Das gesamte Gebäude richtet sich nach den Maßgaben der DIN 18040 Barrierefreies Bauen



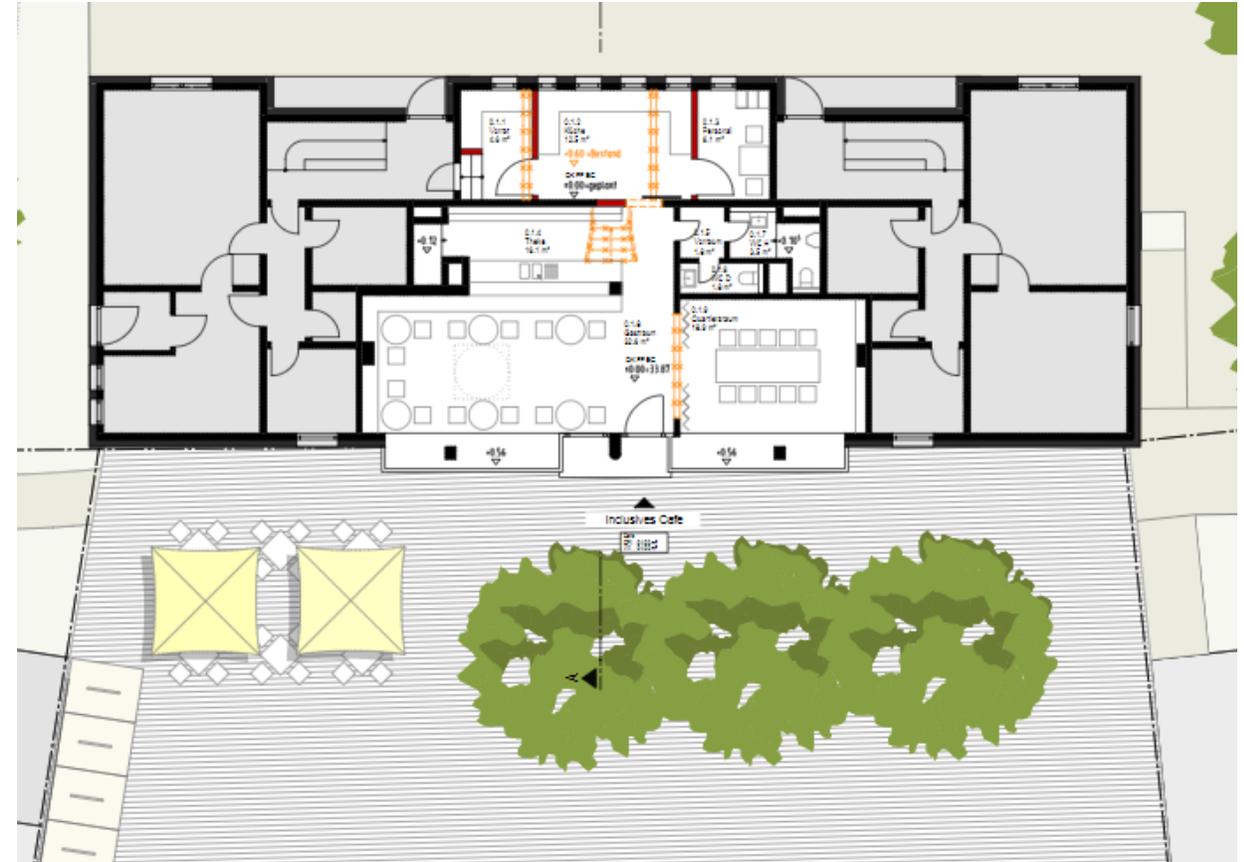
Übersicht

- I. Gesamtkonzeption und Ziel
- II. Planungen für Baufeld B I
- III. Planungen für Baufeld B II
- IV. Rund um den Böhlerhof**
- V. Zusammenfassung



Inklusives Café

- Über die städtische Platzgestaltung hinaus soll ein inklusives nach DIN 18040 barrierefreies Tages-Café durch Umbau und Umnutzung des aktuell vorhandenen Quartiersbüros (welches in den Neubau BII zieht) mit Außenbereich etabliert werden
- Die LHN ist für den wirtschaftlichen Betrieb auf die Unterstützung der Stadt Meerbusch sowie die der GWH angewiesen
- Der Mietvertrag soll voraussichtlich über 10 Jahre geschlossen werden



Vorentwurf Herkrath+Herkrath

Übersicht

- I. Gesamtkonzeption und Ziel
- II. Planungen für Baufeld B I
- III. Planungen für Baufeld B II
- IV. Rund um den Böhlerhof
- V. Zusammenfassung**



Soziale Wohnkonzepte und Unterstützungsangebote

- Pflegeservice/Seniorenpflege (ambulanter Pflegedienst, der ebenfalls im Bestand aktiv ist)
- Unterstützungsangebote: z.B. Einkaufshilfe (Hilfe im Alltag), offene Kurse, Mittagstisch/Essenservice
- Gruppenwohnangebot für 8 Menschen; Platzbedarf etwa 400 m² mit Garten und/ oder Balkonen
- Inklusive Tagespflege (18 m²/ Person; 12 -14 Personen üblich)
- Großtagespflege mit Außenbereich vrs. für Kinder unter 3
- Wohnungsangebot im Zuge des „Wohnen mit Service“
- Ergänzend dazu: Eigene Wohnungen für Menschen mit geringerem Flächen-Bedarf
- Erweiterung um einen Inklusionsbetrieb Tages-Café mit Außenbereich





Innovation City Management GmbH

Südring-Center-Promenade 3
D-46242 Bottrop

Telefon +49 2041 723 0650

info@icm.de
www.icm.de

Geschäftsführer:
Burkhard Drescher
Tobias Clermont

Registergericht - Gelsenkirchen: HRB 11233



Entstanden aus dem Engagement der Initiativkreis Ruhr GmbH

Brunnenstraße 8
D-45128 Essen