



WOHNPUNKT FRIESENHEIM

01. April 2026

Inhalt

1. Bevölkerungsentwicklung – Älter werden

2. Wohnformen

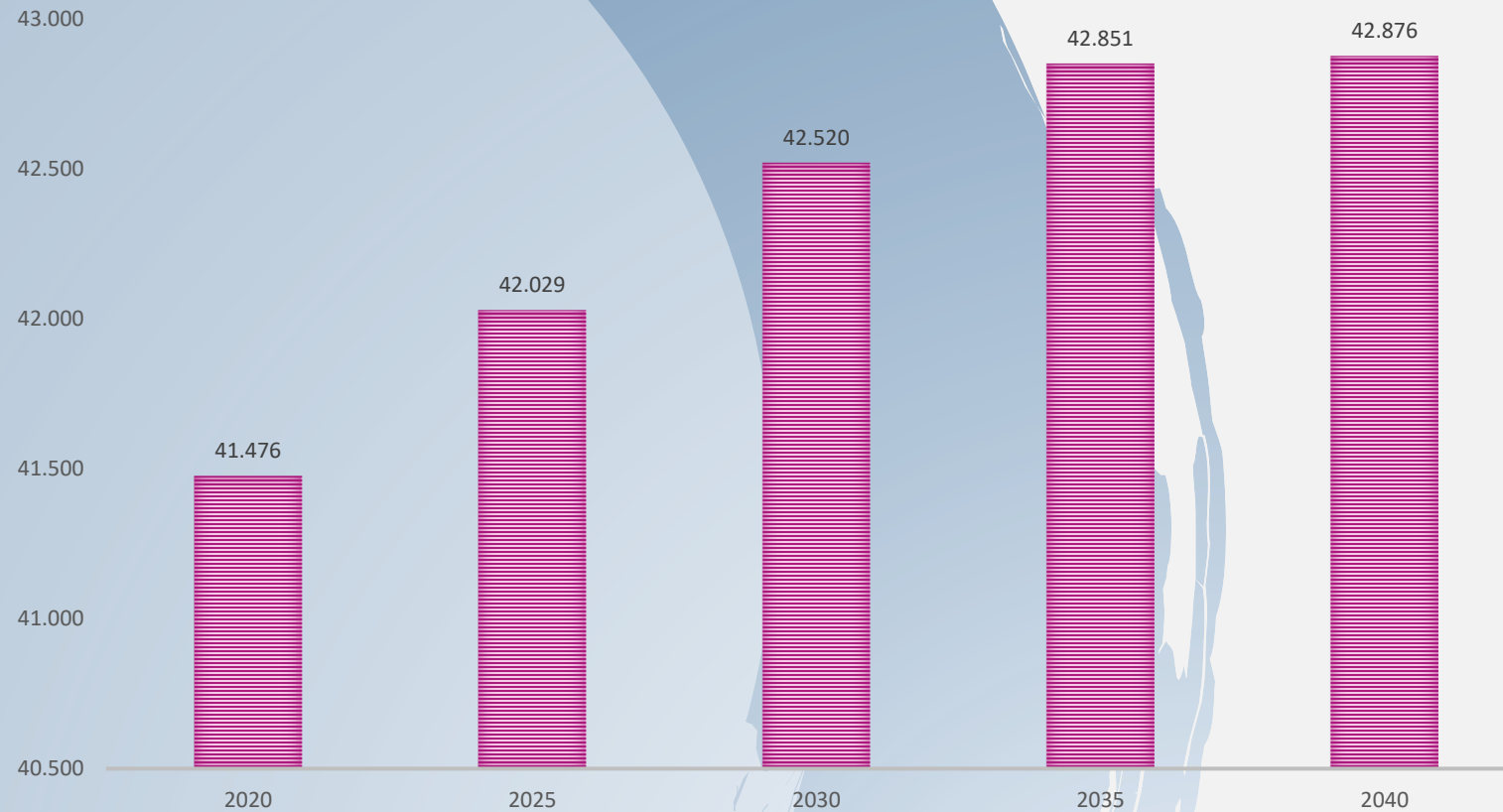
- Barrierefreie Wohnungen
- Service Wohnen / Betreutes Wohnen
- Wohn-Pflege-Gemeinschaft
- Gemeinschaftliches Wohnen

3. Finanzierung & Rechtsform

- WEG
- Stiftung
- Bürgerstiftung
- Genossenschaft
- Bürgerverein
- GmbH & Co.KG

4. Unterstützungsleistungen

Bevölkerungsvorausberechnung für die Verbandsgemeinde Rhein-Selz 2020 - 2040 (Basisjahr 2020)



Quelle: Eigene Darstellung, Landau 2025 (Datengrundlage: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz).

Vorausberechnung der Altersstruktur für die Verbandsgemeinde Rhein-Selz (Basisjahr 2020)



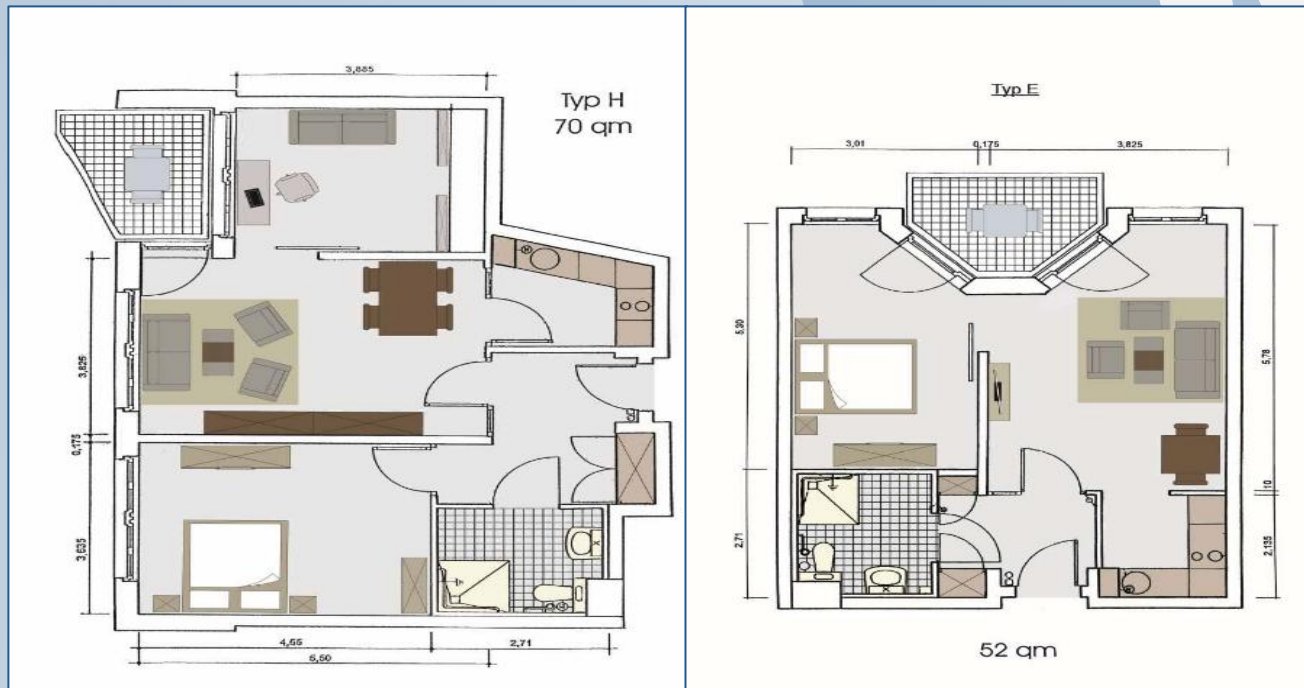
Quelle: Eigene Darstellung, Landau 2025 (Datengrundlage: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz).

WOHNFORMEN

Barrierefreier Wohnraum

Barrierefreier Wohnraum

- Zuschnitt an die Bedürfnisse von körperlich eingeschränkten Personen angepasst.
- Größe zwischen 45 m² und 80 m².
- Bestand an barrierefreien Wohnungen ist schwer zu ermitteln (keine stat. Daten).



Service-Wohnen / Betreutes Wohnen

Beim Service-Wohnen handelt es sich um kleinere, möglichst funktional ausgestattete und barrierefreie Wohnungen für Alleinlebende bzw. Ehepaare., zusammengefasst in einem **Haus oder** einer **Wohnanlage**.

Bestimmte **entgeltliche Dienstleistungen als Grundservice**, beispielsweise:

- Haus-Notrufsystem.
- Beratung und Unterstützung bei der Organisation weiterer Hilfen.
- Hauswirtschaftliche Hilfe sowie Veranstaltungen werden angeboten.
- Weitere Wahlleistungen über ambulante Dienstleister.

Wohn-Pflege-Gemeinschaft

Einstufung nach § 5 LWTG:

- Betreute WG bis 12 pflegebedürftige Personen.

Wohnraum:

- Ist privater Wohnraum.
- Jeder hat sein eigenes individuelles Zimmer.
- Küche, Wohnzimmer, Garten usw. sind Gemeinschaftsflächen.

Organisation:

- Die Lebens- und Haushaltsführung ist selbstbestimmt und gemeinschaftlich.
- Die Wahlfreiheit für einen Pflege- oder Betreuungsdienstes muss gewährleistet sein.
- Unterstützung aus dem Ort.

Wohn-Pflege-Gemeinschaft

Die Dienstleister:

- Träger / Gesamtorganisation
 - Es geht um Alltagsbegleitung.
 - Die Bewohner werden in den Tagesablauf einbezogen.
 - Der Betreuungsdienstes ist „Gast“ in der Wohngemeinschaft.
- Pflege: wie bisher der ambulante Pflegedienst

Kosten

- Mietkosten - Kosten des Haushalts
- Kosten für die Betreuung
- Kosten der Pflege
- Rücklagen
- Hinweise: Alle Verträge sind Einzelverträge - Kosten sind (im Sozialhilfefall) mit der Kreisverwaltung abzustimmen



Abb. 2.2: Umgebauter Bestand, mehrgeschossig
 WG mit 12 Bewohnerzimmern auf einer Ebene
 Gemeinschaftsbereich = umgebaute ehem. Zimmer

- Gemeinschaftsbereiche
- Nebenzüme
- Individualbereiche

Wohnfläche 500 qm²

Garten



Grundstück & Größe

- Wohn-Pflege-Gemeinschaft mdst. 500 qm²
- Barrierefreie Wohnungen / Service Wohnungen 7 – 12 auf 1. OG / DG
- Garten
- Stellplätze
- Begegnungsstätte

- = mindestens 1.300 qm²

Mehrgenerationen-Wohnen / Gemeinschaftliches Wohnen

Mehrere Parteien (Familienmitglieder, Freunde, Gleichgesinnte) besitzen jeweils ihre **eigene Wohnung**, sind aber (fast) jederzeit **ansprechbar** und **unterstützen** sich gegenseitig.

Nutzung **gemeinschaftlicher Räume**:

- Räume zur Begegnung und
- eine attraktive Grün- und Freiflächengestaltung.

Strahlkraft durch ihre Angebote in die Region.

Wird in der Regel durch **Privatinitiativen** von mehreren Interessierten angestoßen und umgesetzt (entsprechend dann die Rechts- und Finanzierungsform).

- Die **Grundstücksgröße** richtet sich einerseits nach dem **individuellem** Wohnbedarf Einzelner als auch nach den **gemeinschaftlich** genutzten Flächen. Der Größenbedarf muss sich an der Anzahl der Beteiligten orientieren.



KAISERBACHER MÜHLE

Herzlich Willkommen auf der Internetseite der Kaiserbacher Mühle

[Startseite](#)

[Geografie](#)
[Geschichte](#)
[Das Projekt](#)
[Renovierung](#)
[Philosophie, Ziele und Anliegen](#)
[Projekteinstieg](#)
[Kontakt](#)

Links
 Impressum

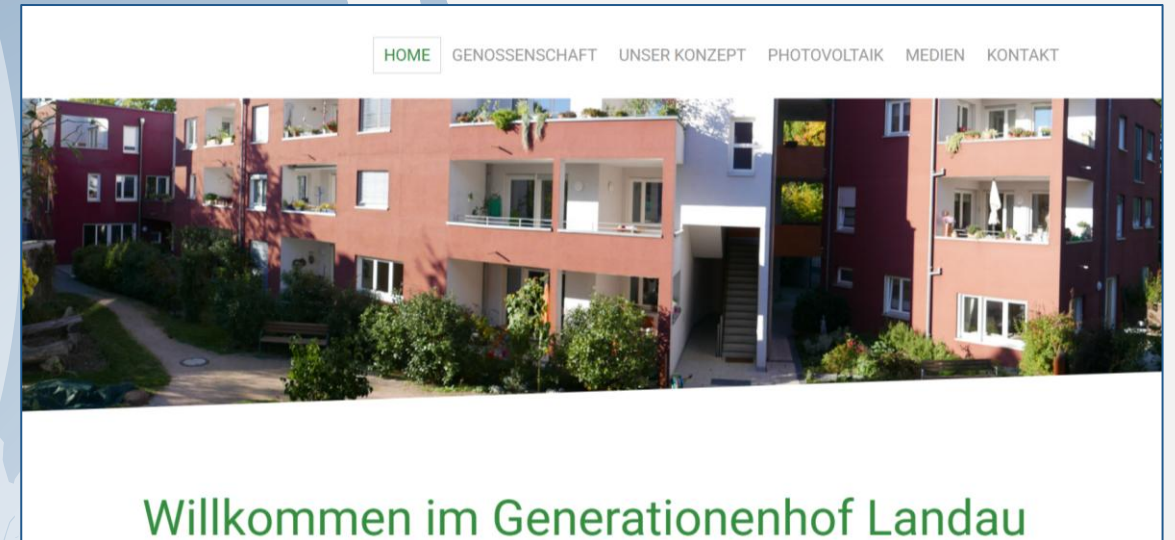
Wir, die Mühlenbewohner, sind ganz verschiedene Menschen, die auf der Suche waren, die etwas Neues wagen wollten und die sich als Gruppe zusammenfanden, um gemeinsam im Gutshof Kaiserbacher Mühle am Fuße des Pfälzer Waldes zu wohnen und teilweise auch zu arbeiten.

Vier Parteien machten den Anfang und erwarben bereits Ende 1998 das historische Gebäude an der Südlichen Weinstraße, im Herbst 1999 und Frühjahr 2000 kamen zwei weitere Parteien hinzu, sodass unsere Gemeinschaft rasch auf 6 Familien mit insgesamt 19 großen und kleinen Personen heranwuchs. Inzwischen leben hier 9 Familien mit insgesamt 35 Personen.

Doch dabei soll es nicht bleiben - wir wollen weiter wachsen und sind offen für weitere Mitstreiter, die Lust auf eine natürliche Umgebung und positives Miteinander haben. Ansprechen möchten wir alle Menschen, ob alt oder jung, ob Single oder Paar, die auf der Suche sind und die den Mut und die Lust haben, sich zu engagieren und sich einzubringen.

Wie unsere Internetpräsentation weiter geht, steht in der blauen Spalte links. Sollte diese nicht sichtbar sein, einmal hier auf [Startseite](#) klicken.

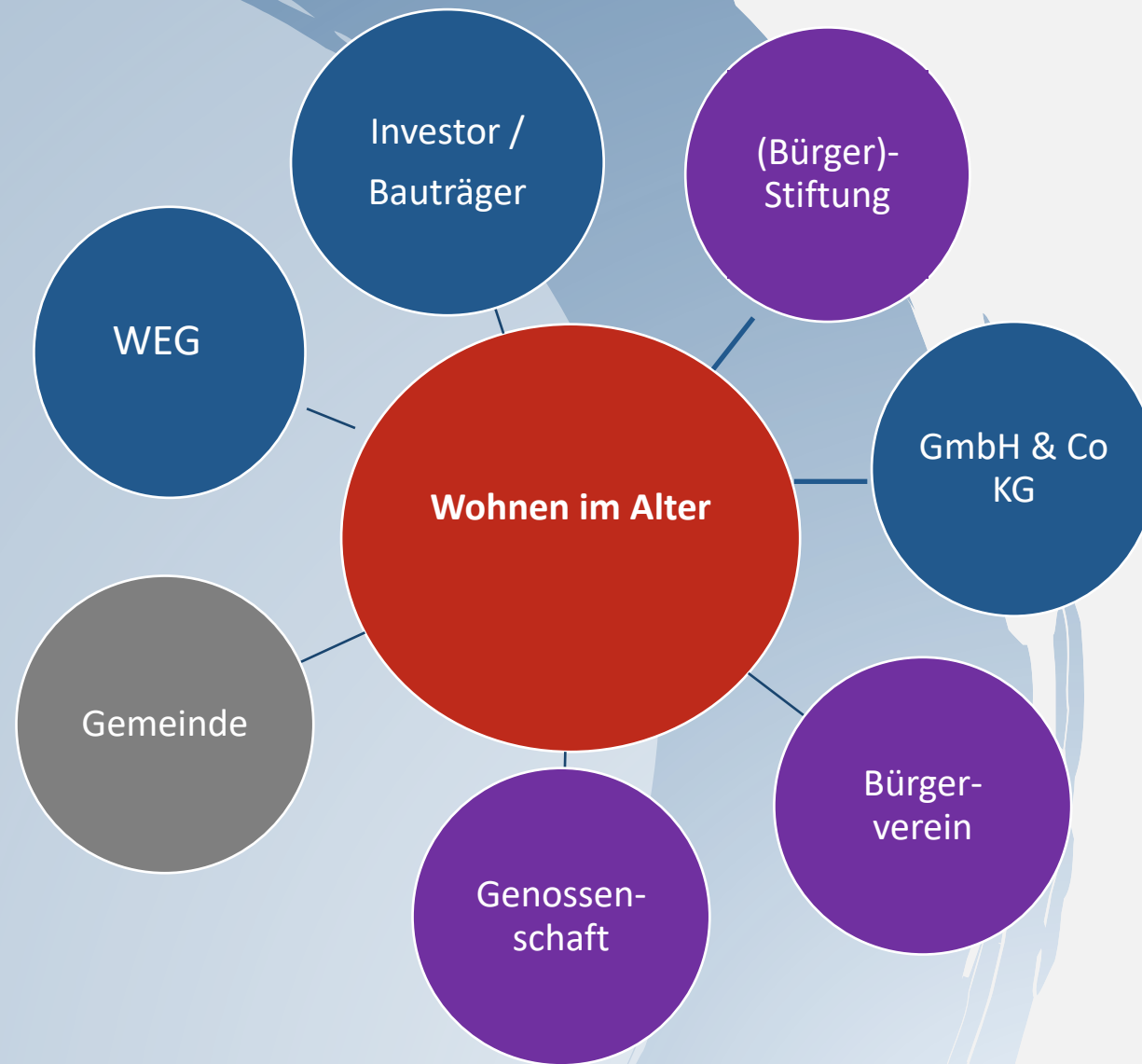
(optimiert für eine Bildschirmauflösung von 1024 x 768 Pixel und mittlere Schriftgröße)



[HOME](#) [GENOSSENSCHAFT](#) [UNSER KONZEPT](#) [PHOTOVOLTAIK](#) [MEDIEN](#) [KONTAKT](#)

Willkommen im Generationenhof Landau

Finanzierung & Rechtsform



WEG-Modell

Eine Wohnungseigentümergeinschaft besteht aus Eigentümern einzelner Wohnungen und gemeinschaftlichen Flächen. Sie verwaltet das gemeinsame Eigentum, entscheidet über Instandhaltung und Kostenverteilung.

Stiftung

Eine Stiftung ist eine juristische Person mit eigenem Vermögen, das dauerhaft einem bestimmten Zweck dient. Sie wird von Organen geleitet und nutzt die Erträge, behält aber das Kapital.

Bürgerstiftung

Eine Bürgerstiftung ist eine gemeinnützige Organisation, die von Bürgern gegründet wurde, um lokale Projekte zu fördern und das Gemeinschaftsengagement zu stärken. Sie sammelt Mittel und unterstützt Initiativen transparent und partizipativ.

Genossenschaft

Eine Genossenschaft ist ein freiwilliger Zusammenschluss von mindestens drei Personen, die gemeinsam wirtschaftliche, soziale oder kulturelle Ziele verfolgen. Jedes Mitglied hat eine Stimme, unabhängig von der Einlage, und profitiert von gemeinsamen Vorteilen wie günstigeren Preisen oder sicherem Wohnraum.

Bürgerverein

Ein Bürgerverein ist eine parteipolitisch neutrale, gemeinnützige Gruppe, die die Interessen eines Stadtteils oder einer Gemeinde vertritt, Bürgerbeteiligung fördert und sich ehrenamtlich für lokale Themen wie Umwelt, Kultur und Soziales einsetzt.

GmbH & Co. KG

Die GmbH & Co. KG ist eine Kommanditgesellschaft, bei der die Haftung vom Komplementär auf eine GmbH übertragen wird. So wird die persönliche Haftung der Gesellschafter begrenzt, während die GmbH mit ihrem Vermögen haftet.

Zielgruppe

(Ältere) Menschen mit Unterstützungs- und Betreuungsbedarf:
Ziel soll sein, dass diese Menschen so lange wie möglich
zuhause wohnen bleiben können.

- Hilfe und Entlastung im Haushalt

Unterstützung außer Haus	
	Spaziergehen
	Einkaufen (Mitfahrgelegenheit)
	Einkaufen (Mitbringdienst)
	Begleitung zu Friedhof / Grabbpflege
	Begleitung zu Arzt, Apotheke, Veranstaltungen oder Behörden
	Sonstiges:

Ich würde gerne folgende Unterstützungen
annehmen:

Unterstützung im oder am Haus

Kleine Handarbeiten (Nähen, Stopfen, Knöpfe
annähen, ...)

Kleine handwerkliche Hilfen (Glühbirne wechseln,
Nagel einschlagen, ...)

Wäsche waschen

Wäsche bügeln

Handhabung des Computers

Schreibarbeiten (z.B. an Behörden,
Versicherungen, ... Keine Rechtsberatung.)

Tierbetreuung

Blumen gießen, kleine Gartenarbeiten

Unterhaltung (Vorlesen, Besuche, Spiele)

Straße kehren, Schnee räumen

Sonstiges:

- **Hilfe:**

- wöchentlich

- monatlich

- sporadisch

- **Bezahlung:**

- festgelegter Betrag

- Spendenbox

- unentgeltlich

EIN BEISPIEL

Kl. Handarbeiten	Kl. handw. Arbeiten	Wäsche waschen	Wäsche bügeln	Computer	Schreibarbeiten	Tierbetreuung	Blumen, Gärten	Unterhaltung	Straße, Schnee	Sonstiges	Spazieren	Einkaufen mitfahren	Einkaufen bringen	Begleitung Arzt ...	Friedhof	Sonstiges	Hilfe	Bezahlung
		x	x		x				x	Schnee			x	x			w	f
			x		x		x		x								s	f, s
x	x						x		x			x		x			s	s
	x			x			x										s	f, s, u
								x			x						w	f
							x		x								s	f
									x			x	x				m	f
	x					x								x			s	f



VIELEN DANK

KOBRA-Beratungszentrum

Am Gutleuthaus 19
76829 Landau in der Pfalz

+49 6341 62150
info@kobra-online.info
www.kobra-online.info