



...se 1-3, 55278 Friesenheim

# WOHNPUNKT FRIESENHEIM

20. Mai 2026

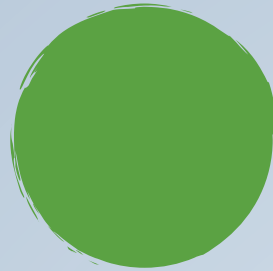
# KOBRA-Beratungszentrum Landau in der Pfalz

Seit 1999 kompetenter Ansprechpartner bei den Themen Politik, Verwaltung, Tourismus, Wirtschaft und Soziales



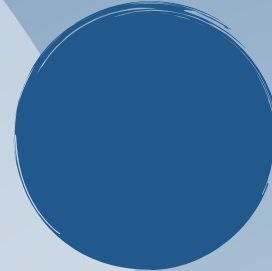
## Dorf-, Stadt- und Regionalentwicklung

z.B. LEADER, ILE, Dorferneuerung, Stadtmarketing, Tourismuskonzepte, Einzelhandelskonzepte, Integrierte Handlungskonzepte, Bundesstädtebauprogramme, Objektmoderation, Demografie, Familienfreundlichkeit, sozialwissenschaftliche Erhebungen



## Pilotprojekte

Aktives Flächenmanagement, Kita Plus, WohnPunkt RLP



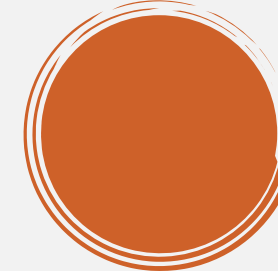
## Landesprojekte

z.B. Leitlinienentwicklung für Kinderfreundlichkeit, grenzüberschreitende Projekte



## Kinder-, Jugend- und Seniorenbeteiligung

z.B. Spielleitplanung, Spielraumgestaltung, Initiierung von Jugendbeteiligung, Kinderstadtpläne und Familienfreizeitkarten, generationsübergreifende Projekte



## Lehrauftrag für Moderation und Mediation

an der RPTU Kaiserslautern im Fachbereich Stadtumbau und Ortserneuerung

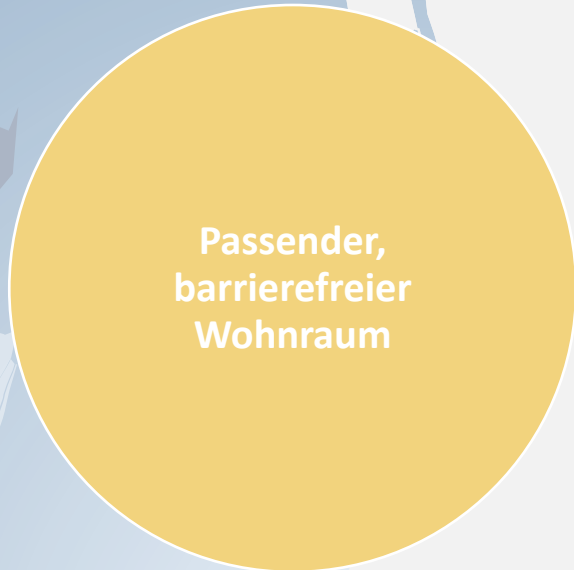
# WohnPunkt RLP?

- Was ist WohnPunkt RLP? - Ziele und zentrales Anliegen
- Wohnformen
- Finanzierung & Rechtsform
- Unterstützung „Wohnen zuhause“
- Informationsveranstaltung & Workshop

Was können wir beitragen, dass es gelingt?



Was können wir beitragen, dass es gelingt?



# Die Phasen im Projekt WohnPunkt RLP

## ■ Phase 1: „Gestaltungsphase“

- Ziel ist ein lokal angepasstes Konzept, das vom Gemeinderat beschlossen werden kann.
- Dauer: ein Jahr

## ■ Phase 2: „Umsetzungsphase“

- Maximal zwei Jahre

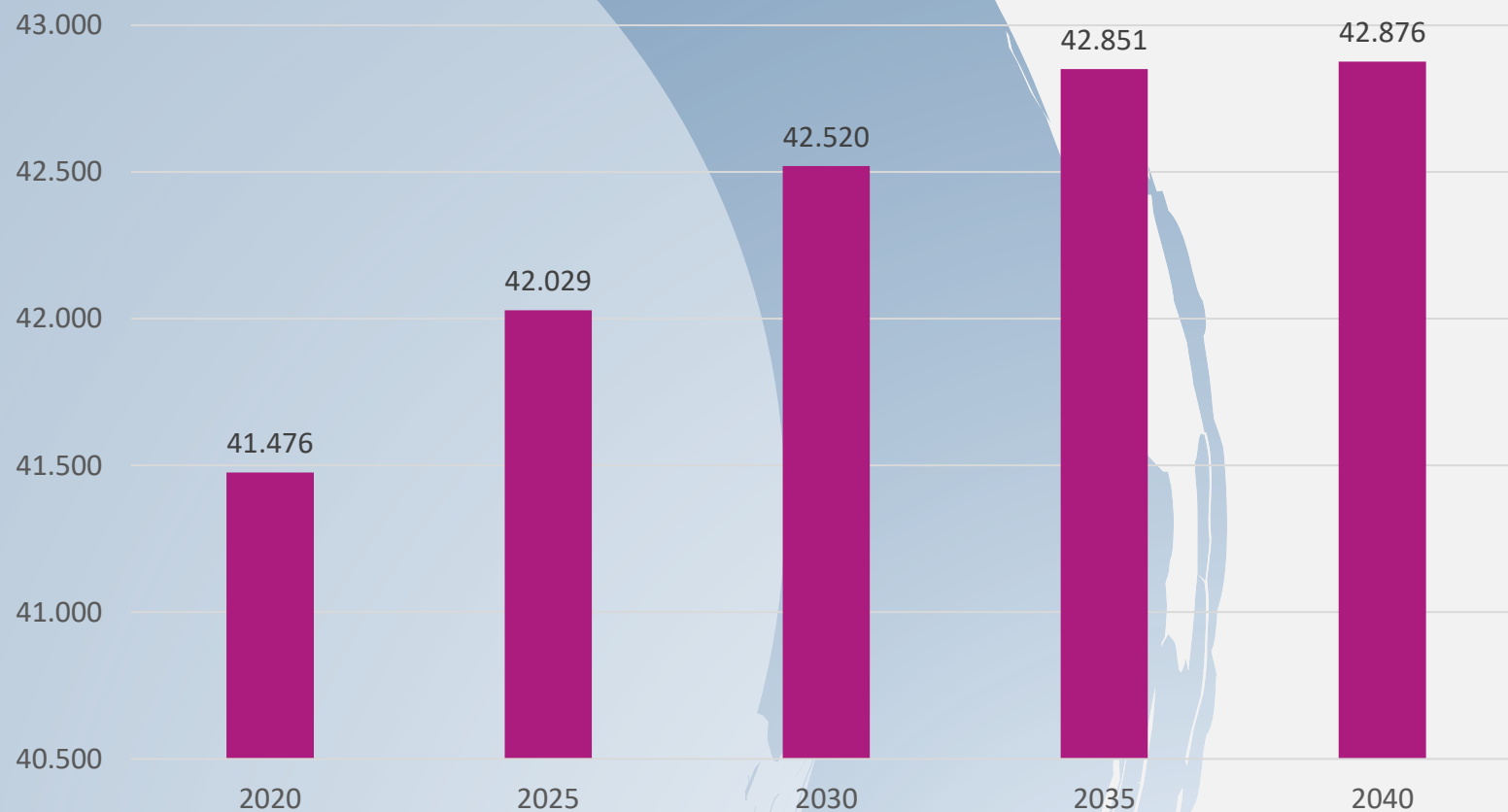
## ■ Phase 3: „Wohnphase“

- Sechs Monate Begleitung rund um Einzugstermin
- Unterstützung Selbstorganisation, Moderation, Umsetzungsfragen

# Aufgaben in der Gestaltungsphase

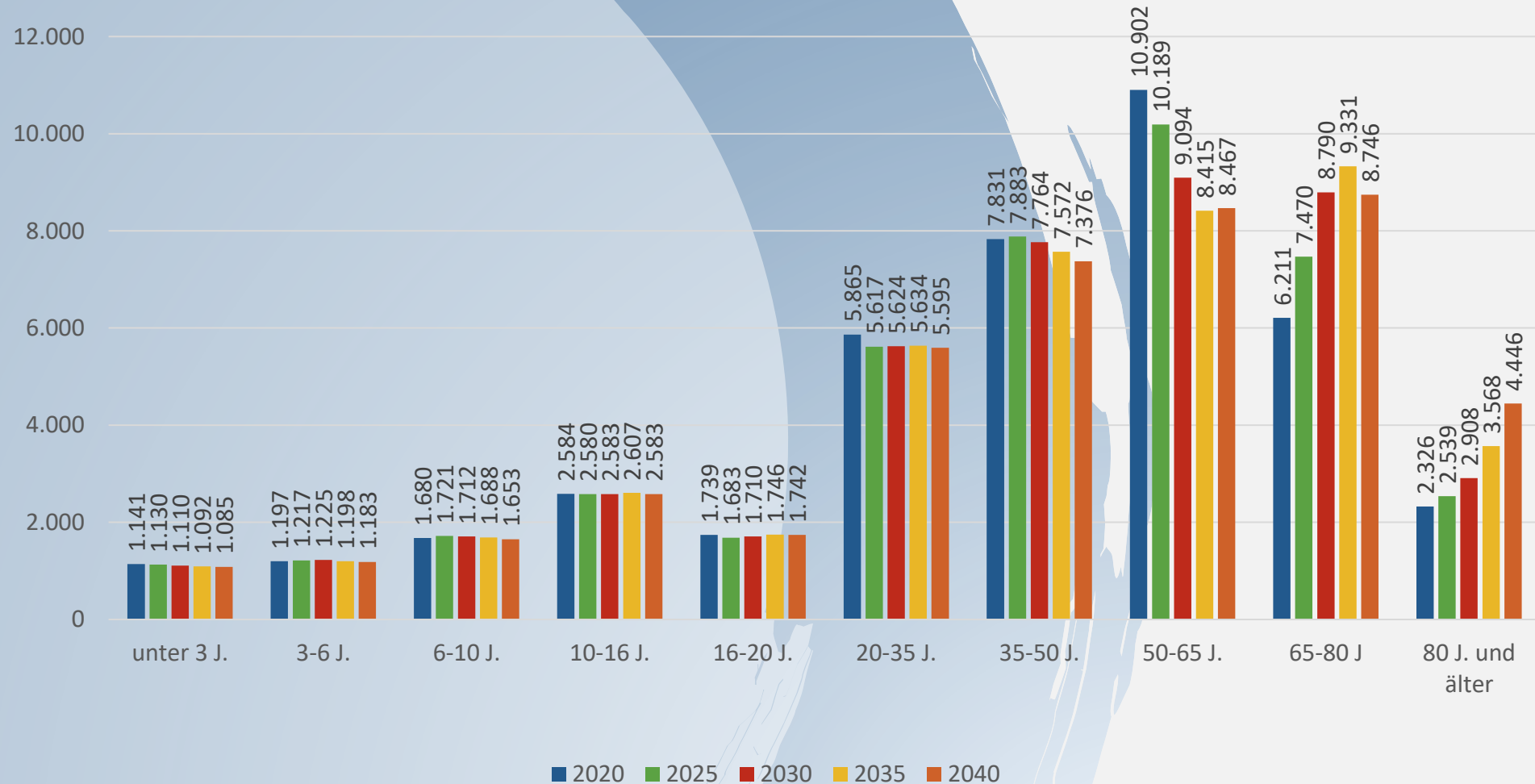
- Erarbeitung einer Sozialraumanalyse
- Konzeptentwicklung
  - Unterstützungsangebote
  - von barrierefreien, bedarfsgerechten Wohnformen
- Berücksichtigung der Möglichkeiten vor Ort
- Einbindung der Bürgerschaft und der Dienstleister
- Klärung der Finanzierungs- und Gesellschaftsform
- Fördermöglichkeiten
- Erarbeitung eines Umsetzungskonzeptes

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

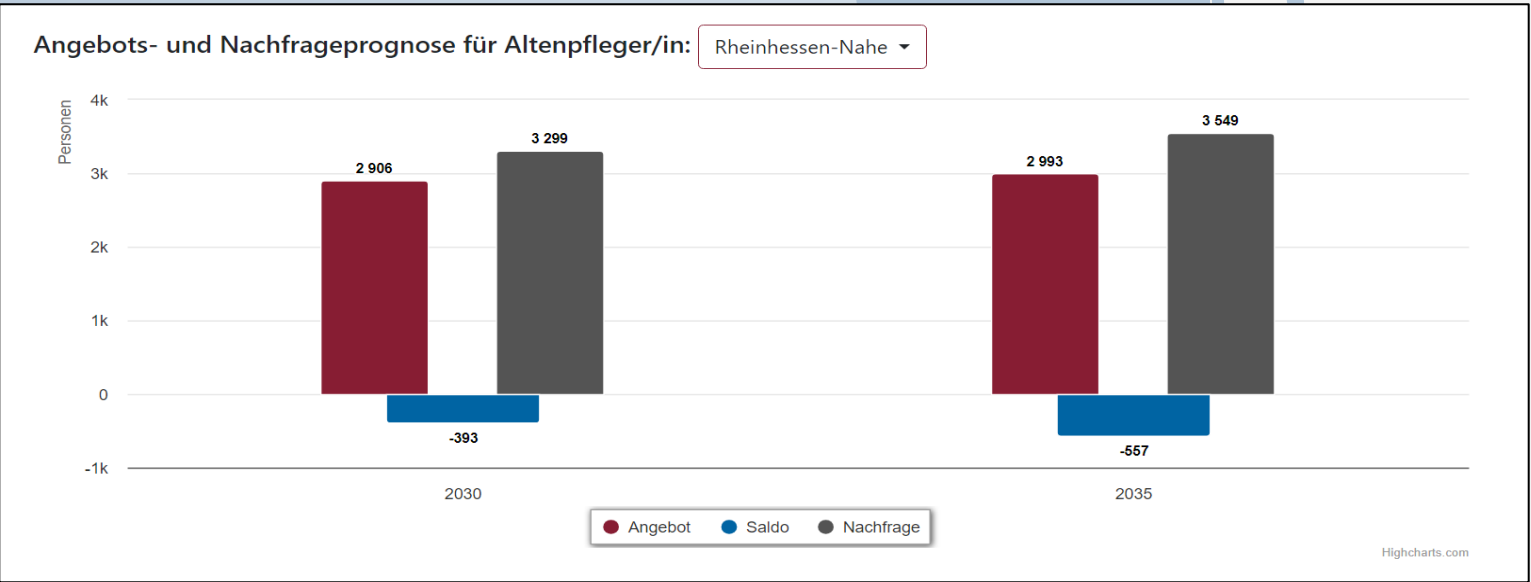
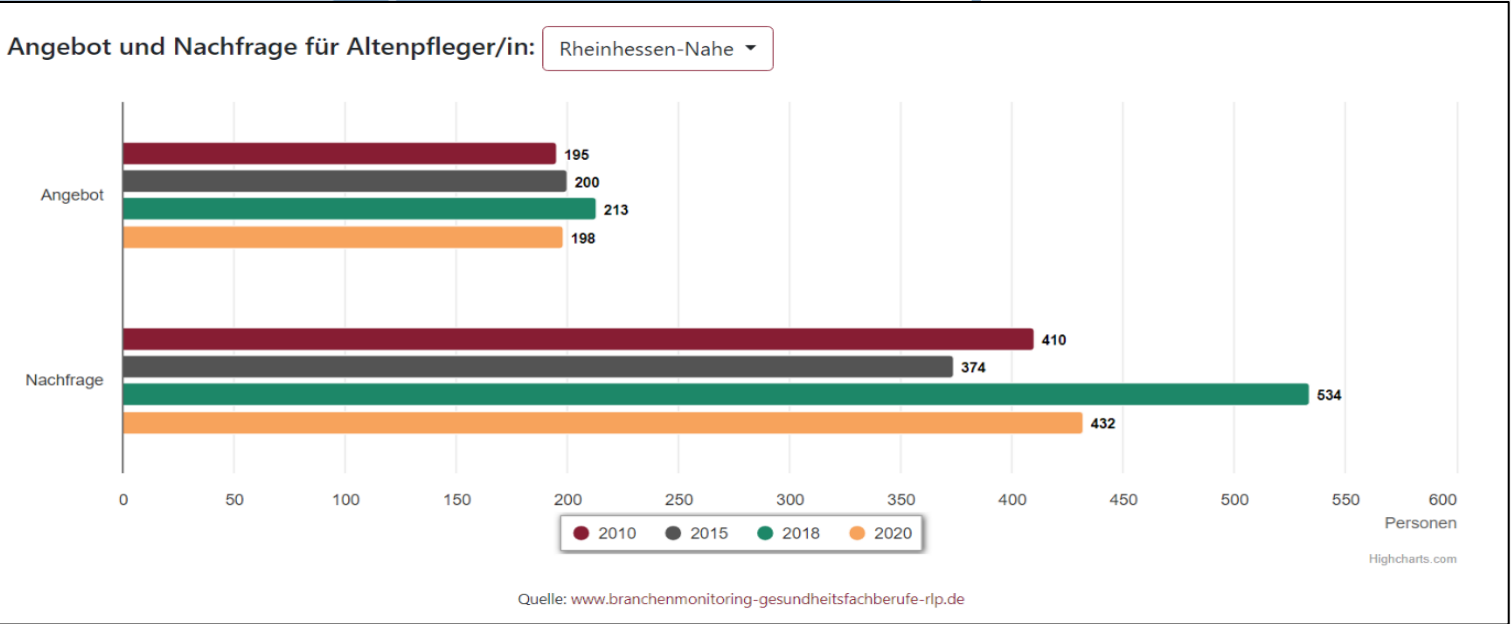


Quelle: Eigene Darstellung, Landau 2025 (Datengrundlage: Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz).

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



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

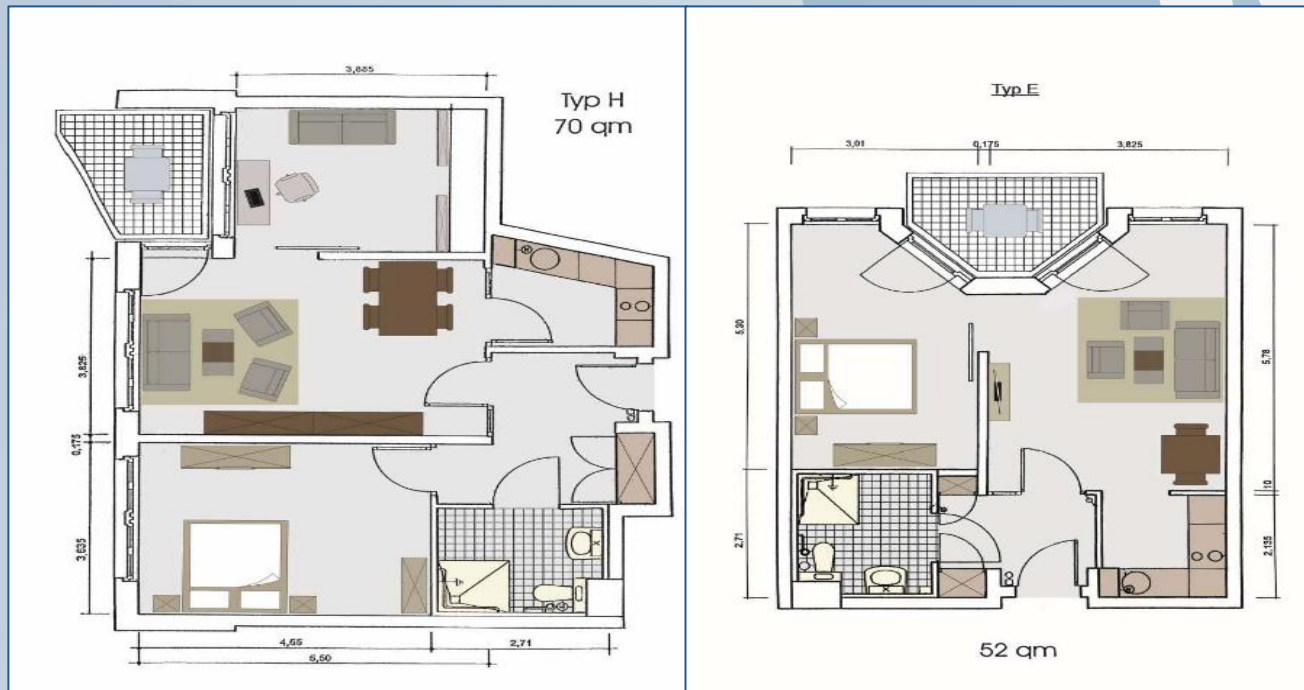


# WOHNFORMEN

# Barrierefreier Wohnraum

## Barrierefreier Wohnraum

- Zuschnitt an die Bedürfnisse von körperlich eingeschränkten Personen angepasst.
- Größe zwischen 45 m<sup>2</sup> und 80 m<sup>2</sup>.
- Bestand an barrierefreien Wohnungen ist schwer zu ermitteln (keine stat. Daten).



# 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.

# 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.



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

Gemeinschaftsbereiche  
 Nebenträume  
 Individualbereiche

**Wohnfläche 500 qm<sup>2</sup>**

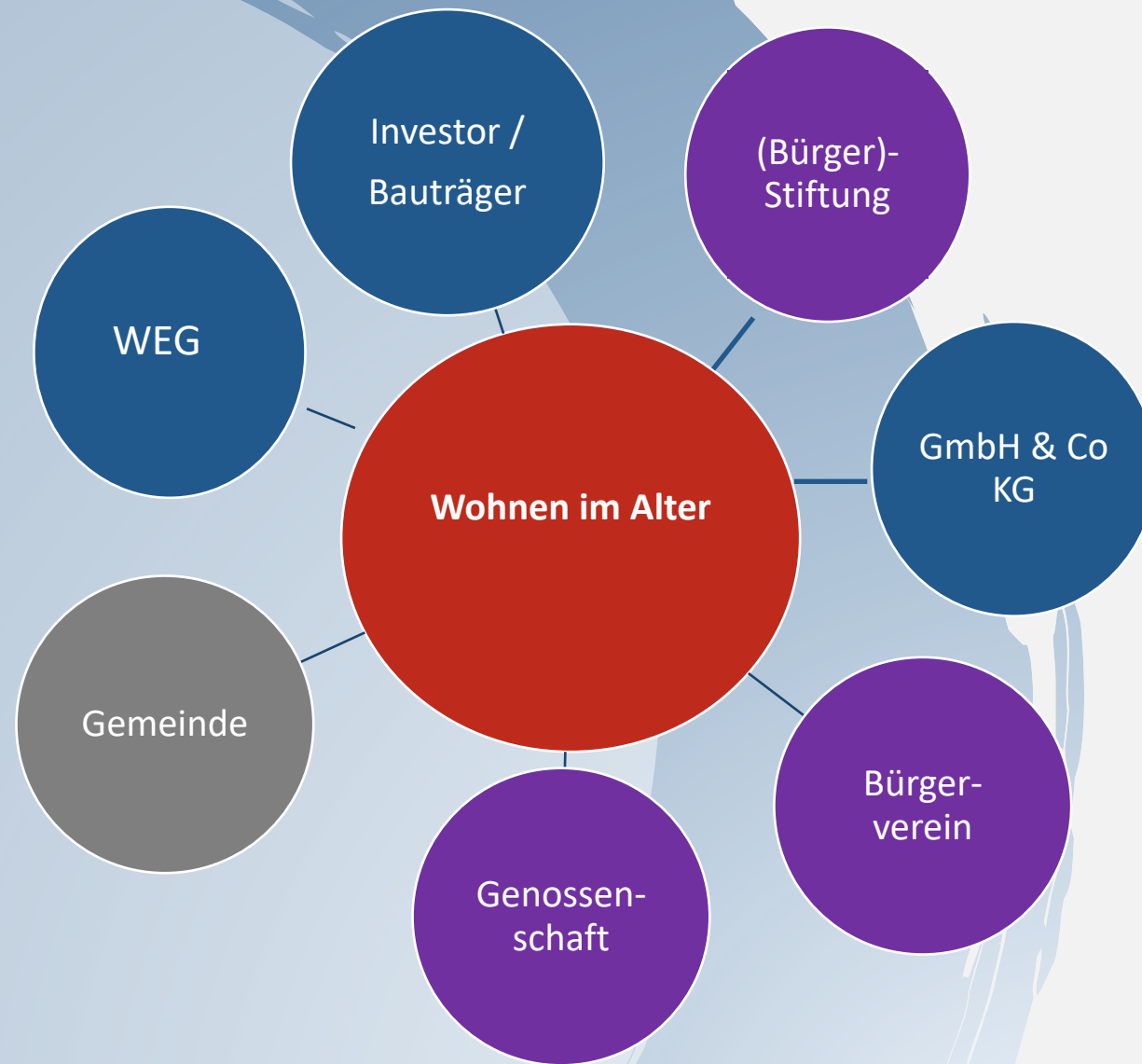
**Garten**



# Grundstück & Größe

- Wohn-Pflege-Gemeinschaft mdst. 500 qm<sup>2</sup>
- Barrierefreie Wohnungen / Service Wohnungen 7 – 12 auf 1. OG / DG
- Garten
- Stellplätze
- Begegnungsstätte
- = mindestens 1.300 qm<sup>2</sup>

# Finanzierung & Rechtsform



# Wohnen zuhause

# Zielgruppe

(Ältere) Menschen mit Unterstützungs- und Betreuungsbedarf:  
Ziel soll sein, dass diese Menschen so lange wie möglich  
zu Hause 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

# Workshop

## Wohnformen, Finanzierung, Trägerstruktur Alt werden im Dorf – Unterstützungsleitungen

**Ausblick**

# **Alt werden im Dorf – Unterstützungsleitungen**

**17. Juni, 18 Uhr**

# Wohnformen, Finanzierung, Trägerstruktur

## TEILNEHMENDE PROJEKTE UND PROGRAMM

🟡 Realisiert    🟢 In Planung / im Bau

### 1 49°Nord GmbH – rundum bunt

11–17 Uhr  
Hausführungen, Kaffee und Kuchen, Kinderprogramm und -spielplatz  
📍 Annemarie-Renger-Str. 32b, 55130 Mainz  
📍 Martin-Luther-Str.

### 2 Baugemeinschaft Mainz Heilig Kreuz

11–17 Uhr  
Hausführungen, Gespräche und Getränke, Spielplatz für Kinder  
📍 Annemarie-Renger-Straße 32, 55130 Mainz  
📍 Martin-Luther-Straße

### 3 Wohnprojekt Layenhof e. V.

11–13 Uhr  
Hausführungen, Buffet und Getränke, Spielbereich für Kinder  
📍 Am Finther Wald 26, 55126 Mainz  
📍 Layenhof

### 4 POLYCHROM projekt1 (GeWIn eG)

11–19 Uhr  
Flohmarkt und Hausführungen  
📍 San-Pietro-Straße 1, 55218 Ingelheim  
📍 San-Pietro-Straße

### 5 TÜR AN TÜR – gemeinsam wohnen e. V.

11–17 Uhr  
Projektvorstellung, Austausch, Feuer mit Stockbrot, Kuchen und Getränke, Malen für Kinder  
📍 Ebersheimerweg 44, 55131 Mainz  
📍 Hechtsheimer Straße oder Jägerstraße

### 6 VIS-a-VIS Wohnalternative im Martin-Luther-King-Park e. V.

11–17 Uhr  
Austausch in der Gemeinschaftswohnung des Wohnprojekts  
📍 John-F.-Kennedy-Str. 6b, 55122 Mainz  
📍 King-Park-Center oder Universität

Mehr Infos zu den Wohnprojekten und Programmpunkten finden Sie online:  
[www.towp-rheinessen.de](http://www.towp-rheinessen.de)



### 7 WohnGut Alte Schmiede (W.i.R. e. V.)

14–16:30 Uhr  
Grundstücksbegehung, Projektvorstellung, Kaffee und Kuchen  
📍 Pariser Str. 92, 55268 Wörrstadt  
📍 Pariser Str. oder Bahnhof Wörrstadt

### 8 Zukunftsraum II (Zukunftsraum eG)

10–18 Uhr  
Hausführungen, Mittagessen, Kaffee und Kuchen, Getränke, Infostände, Kinderprogramm  
📍 Kleine Hohl 39, 55263 Ingelheim-Wackernheim  
📍 Kleine Hohl

### 9 Z.WO eG – zusammen wohnen

10–21 Uhr  
Quartierscafé [cul'vé] geöffnet, Infopoint mit Gewinnspiel, Hausführungen, abendliches Wohnzimmerkonzert von „Soundleaf“  
📍 Annemarie-Renger-Straße 32c, 55130 Mainz  
📍 Martin-Luther-Straße

## ERKUNDEN SIE FÜNF TEILNEHMENDE PROJEKTE MIT DEM FAHRRAD

Die Radtour wird von einem ADFC-zertifizierten Tour Guide geleitet und dauert ca. fünf Stunden.

Anmeldungen zur Radtour bitte per Mail an:  
[burkhard.ebbing@adfc-mainz.de](mailto:burkhard.ebbing@adfc-mainz.de)



## HINWEISE

Die Bewohner\*innen öffnen Ihnen ihr Zuhause – bitte verhalten Sie sich respektvoll.

In einigen Projekten gibt es noch freie Wohnungen. Details dazu erhalten Sie online und vor Ort.

Die meisten Projekte sind barrierefrei zugänglich. Mehr Informationen dazu finden Sie online.

Die Veranstalter\*innen übernehmen keine Haftung.

## SO WOHT DIE ZUKUNFT: GEMEINSCHAFTLICH, SELBSTBESTIMMT UND NACHHALTIG

Lernen Sie am **13. Juni 2026** gemeinschaftliche Wohnprojekte in Rheinessen kennen! Neun Projekte öffnen ihre Türen und laden dazu ein, **gemeinschaftliche Wohnformen, innovative Architektur und nachhaltige Bauweisen** zu erleben.

Kommen Sie mit Bewohner\*innen ins Gespräch und erfahren Sie mehr zum Zusammenleben in Gemeinschaft, zum selbstverwalteten Wohnen, zu ökologischer Sanierung, suffizientem Leben, Ressourcenschonung, nachbarschaftlicher Hilfe, Mehrgenerationenwohnen und inklusivem Wohnen.

Die Projekte haben ein vielfältiges Programm (engestellt, das für Jung und Alt ein Ausflugsziel bietet. Sie erwarten Hausen, Kaffee und Kuchen, Infostände, rogramm, Flohmarkt, Lagerfeuer, sik und vieles mehr.

Jen sind alle, die sich für neue Wohninteressieren – von Familien über nnen bis hin zu allen Menschen, die Lust einschäftliches Leben und selbstverwalhnen haben. Multiplikator\*innen aus /erwaltung, Bildung und Architektur sind herzlich willkommen.

os unter [www.towp-rheinessen.de](http://www.towp-rheinessen.de)



Gemeinschaftsraum 49° Nord

„Gemeinschaftliches Wohnen“ bedeutet, dass mehrere Haushalte nach gemeinsamen Vorstellungen zusammenleben, Ressourcen teilen und Entscheidungen gemeinsam treffen. Typische Merkmale sind Grundrisse mit geteilten Räumen (z. B. Gemeinschaftsraum, Garten, Werkstatt), gegenseitige Unterstützung, geteilte Güter (z. B. Werkzeug, PKW), demokratische Selbstverwaltung und eine rechtliche Verfassung, die langfristig eine gemeinschaftliche Nutzung und bezahlbare Mieten sicherstellt.

Der Tag des offenen Wohnprojekts Rheinessen wird ehrenamtlich von den teilnehmenden Wohnprojekten und der Landesarbeitsgemeinschaft Gemeinschaftliches Wohnen Rheinland-Pfalz organisiert.

## KONTAKT

[info@towp-rheinessen.de](mailto:info@towp-rheinessen.de)  
[www.towp-rheinessen.de](http://www.towp-rheinessen.de)



V.i.S.d.P. Burkhard Ebbing, Annemarie-Renger-Str. 32b, 55130 Mainz



Gefördert durch:

So wohnt die Zukunft: gemeinschaftlich, selbstbestimmt und nachhaltig

# Tag des offenen Wohnprojekts Rheinessen

Neun Wohnprojekte öffnen ihre Türen

## 13. Juni 2026

10–21 Uhr

[www.towp-rheinessen.de](http://www.towp-rheinessen.de)

4 8 3  
INGELHEIM

6 5 1  
9 2  
MAINZ

7 WÖRRSTADT





**VIELEN DANK**

**KOBRA-Beratungszentrum**

Am Gutleuthaus 19  
76829 Landau in der Pfalz

+49 (0)171 6568592  
martin.theodor@kobra-online.info  
www.kobra-online.info