

BERICHT zum PROJEKT 3
MEHRGENERATIONENHAUS mit KOMMUNIKATIONS- und TAGESZENTRUM
in Koordination mit Projekt 8: KAFFEEHAUS und
Projekt 2 ORTSKERNBELEBUNG (Michael Smetana)
Projektleiter: Dr. Renate Grimmlinger und Hannes Hlavaty sen.
20.1.2008

ZIELE:

- **Schaffung von Wohnraum für Senioren**) somit ein
- **Schaffung von Wohnraum für junge GablitzerInnen**) MEHRGENERATIONENHAUS
- **Möglichkeit für betreutes Wohnen (für alte oder behinderte Menschen) und ggf. Tagesbetreuung**
- **Kommunikationszentrum sowie Ausstellungs- und Veranstaltungsbereich („Glashalle“)**
- **Gablitzer Kaffeehaus (Internetcafe)**
- **Bibliothek**

Wie bereits in den Zwischenberichten vom 4. 10.2006, am 15.4.2007 sowie in der Broschüre der Dorferneuerung ersichtlich, ist es der Wunsch der Projektgruppe kooperativ und vernetzt zu arbeiten und Synergieeffekte zu nutzen. Daher auch der Vorschlag eines **MEHRGENERATIONENHAUSES**. Da für verschiedene Projekte nur EIN gemeindeeigenes Grundstück, nämlich Linzerstraße 89-91, zur Verfügung steht, ist eine Kooperation sinnvoll und notwendig.

Der **Standort** für die Errichtung eines derartigen Objektes wurde geprüft. Das **Grundstück Linzer Straße 89- 91** scheint optimal: Hier steht eine große Fläche im Ortszentrum zur Verfügung, das im Eigentum der Marktgemeinde Gablitz steht.

- Auf Grund der demographischen Entwicklung werden **Wohneinheiten für ältere wie junge Menschen gleichermaßen benötigt**: Singles wie AlleinerzieherInnen, auch junge Menschen finden keinen leistbaren Wohnraum in Gablitz, ebenso suchen Senioren kleinere, günstigere Wohnungen mit der Möglichkeit das Zentrum mit Einkaufsmöglichkeit zu Fuß zu erreichen. Wie schon der Name sagt handelt es bei diesem Projekt um ein **Mehrgenerationenhaus**, was allerdings auch in Pavillonform gestaltet werden könnte.
- **Senioren- bzw. behindertengerechte Wohnungen** erfreuen sich steigender Beliebtheit. Diese Wohnform kann **bei Bedarf auf „betreutes Wohnen“ ausgeweitet** werden, wobei mehrere BewohnerInnen Hilfe durch soziale Dienste erhalten bzw. einander auch gegenseitig unterstützen können. Unter „betreutes Wohnen“ wird eine individuell abgestimmte Unterstützung verstanden für Menschen, die im Wesentlichen selbständig leben können, aber fallweise oder für bestimmte Situationen Hilfe benötigen.
- Das Vorhandensein eines **Gemeinschaftsraumes als Treffpunkt für die Bewohner**, wobei dieser sowohl von alten wie von den jungen BewohnerInnen alternierend oder auch gemeinsam genutzt werden kann. Dieser **Kommunikationsbereich** kann auch für Außenstehende geöffnet werden.
- Wie sich gezeigt hat, hat die „Glashalle“ als **Veranstaltungs-, Ausstellungs- und Verkaufsraum** im Ort große Bedeutung. Wenn ein ansprechender Veranstaltungsbereich eingeplant ist, könnte dieser noch mehr als bisher sowie **auch für Seminare genutzt**

werden. Aus Betriebskostengründen ist es nicht sinnvoll, die Glashalle mit einer Galerie zu versehen, sondern eher einen 1. Stock einzuplanen.

- Die neu zu errichtende „Glashalle“ mit Obergeschoß würde sich besonders eignen für ein **Kaffeehaus**, das auch bei den Veranstaltungen gefragt sein wird. Die Möglichkeit eines **Internet-Cafes** ist besonders attraktiv. Ein solches wird sowohl von der **Jugend** gewünscht, als auch von **älteren Personen** benötigt, wobei ersterer Personenkreis den anderen behilflich sein könnte. Weiters wird immer wieder von **Gästen, Durchreisenden und Fremden** nach einem Internetcafe gefragt.
- Im Sinne eines **Kommunikationszentrums** würde sich der Standort auch für die **Bibliothek** anbieten.
- Auf die **Schaffung von Parkplätzen**, die sowohl von den BewohnerInnen wie von den Firmen im Gewerbehof, aber auch von Besuchern der „Glashalle“, Internetcafe, Veranstaltungen und Seminaren genutzt werden können, ist (ggf. in Form von einer Tiefgarage) zu achten.
- Ob im rückwärtigen Bereich zB in einem der Pavillons ev. auch ein **Sozialer Stützpunkt** (zB mit Heimhilfe, Krankenschwester, Physiotherapie), eine **Wohngemeinschaft** und/oder eine **Tagesstätte für behinderte und betreuungsbedürftige ältere Menschen** eingeplant werden soll, kann zur Diskussion gestellt werden. Zur Bedarfserhebung und in die Planung einzubeziehen wären Organisationen wie zB Caritas, Hilfswerk und Volkshilfe. **Tagesbetreuung** wird angeboten, um bei alleinstehenden Menschen Isolation zu verhindern und andererseits zur Entlastung von der Angehörigen. Tagesbetreuung kann als individuelle Lösung in unterschiedlicher Frequenz angeboten werden und eignet sich somit für Personen, die tagsüber betreut werden und abends zuhause sein möchten. Diese Form der Betreuung füllt demnach auch die Lücke zwischen mobiler Hauskrankenpflege und stationärer Heimunterbringung.
In anderen Modellen ist eine solche **Tagesstätte** einem **Pensionisten- bzw. Pflegeheim angeschlossen** oder neuerdings **auch Kindergärten angegliedert** (holländisches Modell, auch Purkersdorf). Diese teilweise gemeinsame Form der Betreuung von Kindern und alten Menschen bietet durchaus reizvolle Begegnungsmöglichkeiten, von denen beide Altersgruppen profitieren können, sofern gegenseitiges Verständnis vorhanden ist bzw. gefördert wird und die Betreuungspersonen diesem Modell positiv gegenüber stehen.

Die **Frage der Finanzierung** ist genau zu prüfen. Es ist eine **entsprechende Rechtsform** zu finden, um die Finanzierung von **leistbaren Wohnungen für „Jung und Alt“** und das Kommunikationszentrum zu sichern. Eine Möglichkeit wäre, das Grundstück einem Bauträger in Pacht zu übergeben oder mit der Auflage zur Verfügung zu stellen, dass das Gebäude mit allen Nebenanlagen nach einem angemessenen Zeitraum der Gemeinde wieder zufällt etc. Es geht jedenfalls darum, dass preisgünstig Wohnraum geschaffen wird, wobei die Frage der Vergabe dieser Wohneinheiten nicht außer Acht gelassen werden soll.

Wir haben am 17.1.2008 der DORN vorgeschlagen, dass Frau DI Wessely ihren Entwurf, der die Projektgruppen 2, 3, 5 und 8 umfasst, am 28.1.2008 vor- und zur Diskussion stellen soll.

Dr. Renate Grimminger und Johannes Hlavaty sen.