

# STIFTUNG ALTERSHEIM EBERBACH e.V.

Stiftung Altersheim e.V., Schafwiesenweg 9, 69412 Eberbach

Stadt Eberbach  
Herrn Bürgermeister Peter Reichert  
und Gemeinderat  
Am Leopoldsplatz 1  
69412 Eberbach

Telefon: 06271 / 4090

Telefax: 06271 / 71750

E-Mail: [info@lebensrad-eberbach.de](mailto:info@lebensrad-eberbach.de)

Internet: [www.lebensrad-eberbach.de](http://www.lebensrad-eberbach.de)

Stadtverwaltung 69412 Eberbach/Neckar	
Eing.	14. Dez. 2020
Abt.	A G.

Ihr Zeichen:

Unser Zeichen:

Datum: 11. Dezember 2020

## **Betr.: Antrag auf Unterstützung einer Genossenschaft und Unterstützung beim Förderprojekt „Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung“**

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Reichert,  
sehr geehrter Damen und Herren des Gemeinderates,

der Vorstand des Vereins Stiftung Altersheim Eberbach e.V. hat nun sein Konzept für eine Genossenschaft mit dem Arbeitstitel „DSS“ soweit ausgearbeitet und plant mit diesem Modell einen Förderantrag beim Baden-Württembergischen Ministerium für Soziales und Integration für die genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung zu stellen. In den beiliegenden Ausschreibungsunterlagen wird hierzu unter Punkt 4 der erforderlichen Bestandteile die Beteiligung der Kommune erwartet.

In Folge dessen soll das bereits geplante und genehmigte Betreute Wohnen mit 34 barrierefreien Wohnungen im DSS realisiert werden.  
Hierzu sind wir auf der Suche nach Genossen, die das Projekt unterstützen und auch später nutzen.

### Das Konzept kurz erklärt:

Der Verein Stiftung Altersheim e.V. bleibt als Genosse mit 25 Genossenschaftsanteilen am Gebäude beteiligt und stellt somit mindestens einen Vorstand. Dies ist für den Verein eine Kapitalanlage, die den langfristigen Betrieb des Lebensrades finanziell unterstützt und den Betrieb des Pflegeheimes auf Dauer absichert. Eine eventuelle finanzielle Schiefelage der Genossenschaft gefährdet somit nicht den Fortbestand des Vereins. Zusätzlich werden 34 Anteile an Vereinsmitglieder (Privatanleger) verkauft, die ihre Wohnungen selbst nutzen können oder diese für andere Vereinsmitglieder zur Verfügung stellen wollen.

Zusätzlich werden wir Firmen und Spender um eine stille Beteiligung in Form von Genossenschaftsanteile bitten, insbesondere die Mieter des Dienstleistungszentrums im EG.

Trotz des zinsgünstigen Kredites der KfW-Bank (effektiver Negativzins) müssen wir die gestiegenen Baupreise kompensieren, um unsere Investition ins Laufen zu bekommen. Hierzu erinnern wir uns gerne an die Zusage des Gemeinderates, das Projekt zu unterstützen, wenn es den Fortbestand des Pflegeheimes Lebensrad nicht gefährdet. Mit diesem Schreiben kommen wir dankend auf dieses Angebot zurück und bitten um Ihre Unterstützung beim Förderantrag (siehe Anlage) und um eine finanzielle Beteiligung bei der genossenschaftlichen Quartiersentwicklung „DSS“ in Höhe von 5 Genossenschaftsanteilen. Beabsichtigt ist, den Genossenschaftsanteil mit 80t€ zu bewerten.

Die Gründe für die Bildung einer Genossenschaft würden wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch erläutern.

Für weitere Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen  
im Namen aller Vorstandsmitglieder



Hans Wipfler  
Vorsitzender

## Förderprojekt „Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung“

### Hinweise zur Ausschreibung des Wettbewerbs

Stand 14. Juli 2020

#### Der Wettbewerb

Der Baden-Württembergische Genossenschaftsverband führt im Rahmen der Landesstrategie „Quartier 2020 – Gemeinsam.Gestalten.“ das Projekt „Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung“ durch. Das Projekt wird unterstützt durch das Ministerium für Soziales und Integration aus Mitteln des Landes Baden-Württemberg. Herzstück des Projekts ist ein Wettbewerb. Dabei werden die innovativsten genossenschaftlichen Ideen und Projekte gesucht, die ihr Quartier gemeinsam nachhaltig gestalten und verwalten wollen. Die Preisträger werden durch unsere Experten von der Gründung bis zur Eintragung ins Genossenschaftsregister intensiv begleitet und unterstützt. Alle Initiativen, die sich am Wettbewerb beteiligen möchten, können eine kostenlose Erstberatung durch den BWGV erhalten. Wenden Sie sich dazu bitte an Frau Dr. Annika Reifschneider (Mail: [annika.reifschneider@bwgv-info.de](mailto:annika.reifschneider@bwgv-info.de), Tel.: 0711 222 13-25 03).

#### Um was geht's?

Der demographische und gesellschaftliche Wandel und viele weitere Faktoren verändern den Anspruch an unseren Wohn- und Lebensraum radikal. Durch eine ganzheitliche Quartiersentwicklung kann das „reine Wohnen“ um die verschiedenen Angebote und Formen von Betreuung, Pflege und Grundversorgung, aber auch um Gasthäuser, Treffpunkte, Co-Working-Räumlichkeiten, Energie- und Mobilitätsangebote und viele andere Dienstleistungen ergänzt beziehungsweise damit kombiniert werden.

Es gibt natürlich verschiedene Möglichkeiten ein Quartier zu organisieren. Die Menschen vor Ort kennen Ihre Situation und Bedürfnisse jedoch am allerbesten. Deshalb stellt die Genossenschaft für viele Einwohnerinnen und Einwohner, Kommunen, Unternehmen, Kirchen, Vereine, Stiftungen und andere mehr eine besonders attraktive Form der Quartiersentwicklung dar.

#### Die Preise

Der Weg ist das Ziel: Alle teilnehmenden Initiativen kommen in den Genuss einer kostenlosen Erstberatung und können an zahlreichen Veranstaltungen, Workshops und Webinaren teilnehmen. Wir unterstützen zudem die Vernetzung der Initiativen untereinander sowie mit den Partnern und Praxis-Experten des BWGV in diesem Projekt. Alle Initiativen können in 2021 eine begleitende Unterstützung und Impulse durch zwei Barcamps wahrnehmen. Die Preisträger werden besonders intensiv bis zur Gründung und Eintragung in das Genossenschaftsregister begleitet.

## **Wer kann sich bewerben?**

Bewerben können sich alle Initiativen und Projekte, die ihr Quartier gemeinsam gestalten und verwalten wollen. Für die Teilnahme wurden erforderliche und optionale Bestandteile definiert, welche Sie auf den kommenden Seiten einsehen können.

## **Bewerbungsverfahren**

Die teilnehmenden Initiativen können Ihre Bewerbung ab sofort bis zum 12. März 2021 digital unter <https://www.wir-leben-genossenschaft.de/> beim Baden-Württembergischen Genossenschaftsverband einreichen. Darüber hinaus bitten wir alle BewerberInnen die unterschriebene „Bewerbererklärung“ im Original mit Unterschrift an folgende Adresse zu senden: Baden-Württembergischer Genossenschaftsverband e.V., Bereich Interessenvertretung, Förderprojekt „Genossenschaftlich getragene Quartiersentwicklung, Heilbronner Straße 41, 70191 Stuttgart. Bitte verwenden Sie für Ihre Bewerbung ausschließlich die vorgefertigten Formulare auf der angegebenen Internetseite.

## **Kriterien für die Teilnahme am Wettbewerb:**

Für die Teilnahme am Wettbewerb sind Grundvoraussetzungen zu erfüllen. Diese haben wir in erforderliche und optionale Bestandteile unterteilt. Weiterführende Informationen zu den einzelnen Bestandteilen stellen wir Ihnen auch nach und nach auf der BWGV-Homepage unter <http://www.wir-leben-genossenschaft.de> zur Verfügung. Dort ebenso wie auf der Online-Plattform werden über die Zeit Artikel unserer Partner zu einzelnen Aspekten wie Beteiligung, Wohnen im Alter, qualitätsverbessernden Aspekten und anderem mehr erscheinen.

### **1. Erforderliche Bestandteile**

Initiativen, die sich mit ihren Projekten am Wettbewerb beteiligen möchten, müssen folgende Bestandteile aufweisen:

1. Beitrag zur Wohn- bzw. Lebensraumgestaltung unter Einbindung und Beteiligung der Akteure vor Ort und Einbezug qualitätsverbessernder Gestaltungsmöglichkeiten
2. Integration alters- und generationengerechter Bestandteile
3. Angebot von Dienstleistung(-en) der „erweiterten“ Daseinsvorsorge für das Quartier
4. Beteiligung der Kommune (mindestens Absichtserklärung, besser Gemeinderatsbeschluss) und weiterer Akteure (BewohnerInnen und bspw. regional ansässige Unternehmen oder Selbständige, Vereine, Stiftungen, Soziale Träger, Kirchen)
5. Fortgeschrittene Planung einer Neugründung in der Rechts- und Unternehmensform einer eingetragenen Genossenschaft (eG) in Kooperation mit dem BWGV

### **2. Optionale Bestandteile:**

Neben den erforderlichen Bestandteilen sollen und dürfen die Initiativen weitere optionale Bestandteile beinhalten. Darunter fallen beispielsweise:

1. Angebote für mehrere Generationen, Familien, Betreuung, o.ä.
2. Angebote mit dem Fokus auf Menschen mit Behinderungen
3. Integration von bzw. Angebote für Menschen mit Migrationshintergrund und Geflüchtete
4. Gesundheits-, Pflege- bzw. Präventionsangebote
5. Kulturelle oder sportliche Angebote
6. Soziale Treffpunkte

7. Nahversorgungsangebote
8. Co-Working-Spaces
9. Digitale Plattformen
10. Energie- und/ oder Mobilitätskonzepte
11. Adäquate städtebauliche/architektonische Herleitung/Verfahren, Auseinandersetzung mit Ressourcen, Verfahrensqualität, etc.

### **Bewertung und Auswahl der PreisträgerInnen**

Jede am Wettbewerb teilnehmende Initiative wird von unserer unabhängigen Fachjury bewertet. Die erforderlichen und optionalen Wettbewerbskriterien bilden die Basis der Bewertung, die die Jury anhand von vier unterschiedlich gewichteten Kriterien trifft.

Kriterien für die Bewertung durch die Jury (Gewichtung in Prozent):

- Konzept
  - Gewichtung: 40 Prozent
  - Fokus: Berücksichtigung der erforderlichen und optionalen Bestandteile, Übertragbarkeit des Konzepts, genossenschaftliche Werte
- Genossenschaftliches Modell
  - Gewichtung: 30 Prozent
  - Fokus: Vorteile einer Genossenschaft, wirtschaftliche Tragfähigkeit, Realisierungschance unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen vor Ort
- Beteiligung
  - Gewichtung: 20 Prozent
  - Fokus: Auswahl der Zielgruppen neben der Kommune, Beitrag zur partnerschaftlichen Zusammenarbeit der Akteure vor Ort
- Innovation (10 Prozent)
  - Gewichtung: 10 Prozent
  - Fokus: digitale, kreative, strukturelle, architektonische, städtebauliche, o.a. Ideen