

Freie wissenschaftliche Arbeit

zur Erlangung
des Grades eines Masters in Sozialmanagement
an der Alice Salomon Hochschule Berlin
(Masterarbeit)



eingereicht bei: Paritätische Akademie Berlin gGmbH

Erstleser: Dr. Thomas Kauer

Zweitleser: Prof. Dr. Jürgen Wolf

von: Rebecca Ebeling

Schönebecker Str. 101

39104 Magdeburg

Matr. - Nr. 08132013

Magdeburg, den 28.02.2014

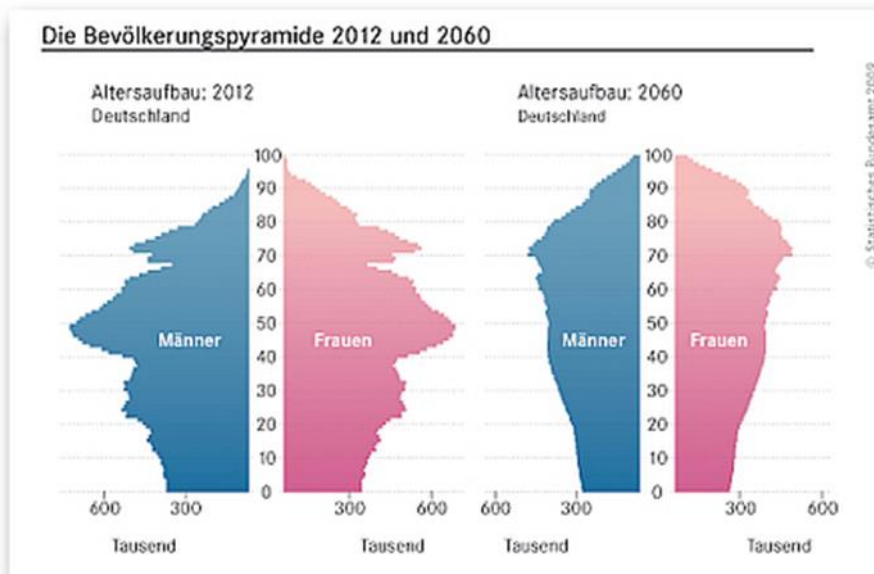
Gliederung

1.	Einleitung.....	5
2.	Mehrgenerationenhaus, Wohnen und Bildungsstätte – ein innovativer Ansatz.....	7
2.1	Herausarbeitung der betrachteten Zielgruppen.....	7
2.1.1	Definition der Zielgruppen.....	8
2.1.1.1	Menschen verschiedener Altersgruppen.....	8
2.1.1.2	Lebensformen.....	10
2.1.1.2	Menschen mit Behinderung.....	11
2.1.1.3	Unterschiedliche Nationalitäten.....	12
2.1.1.4	Religionszugehörigkeiten.....	13
2.1.1.5	Sonstige Zielgruppen.....	14
2.1.2	Stärken und Ressourcen.....	15
2.1.3	Barrieren.....	15
2.1.4	Schlussfolgerung.....	16
2.2	Mehrgenerationenhaus.....	16
2.2.1	Leitbild.....	18
2.2.2	Angebotsmöglichkeiten.....	19
2.3	Bildungs- und Tagungsstätte.....	20
2.3.1	Leitbild.....	21
2.3.2	Angebotsmöglichkeiten.....	22
2.4	Definition Mehrgenerationenwohnen.....	22
2.4.1	Leitbild.....	24
2.4.2	Gestaltungsansätze des Wohnens.....	25
2.5	Fazit.....	25
3.	Analyse der Rahmenbedingungen und konzeptioneller Ansatz.....	26

3.1	Gut Storchenhof.....	27
3.2	Leitbild.....	29
3.3	Strategische Planung.....	30
3.4	Organisationsform.....	34
3.5	Umsetzung: Marktsituation und Wirkungsziele.....	36
3.5.1	Standort und Infrastruktur.....	39
3.5.2	Mitbewerberanalyse.....	43
3.5.3	Wirkungsziele.....	44
3.5.3.1	Wirkungen für die Zielgruppen.....	45
3.5.3.2	Wirkungen für die ländliche Infrastruktur.....	45
3.5.4	Personaleinsatz: Eine Bedarfsplanung.....	46
3.5.5	Marketingansatz und Instrumente der Vermarktung.....	47
3.6	Fazit.....	51
4.	Finanzplanung.....	52
4.1	Investitions-, Personal-, Aufwands- und Ausgabenplanung.....	52
4.1.1	Investitionsplanung.....	52
4.1.2	Personalplanung.....	55
4.1.3	Aufwands- und Ausgabenplanung.....	58
4.3	Finanzierungsplanung.....	59
4.4	Fazit.....	60
5.	Resümee.....	61
6.	Literaturverzeichnis.....	62
7.	Internetverzeichnis.....	64
8.	Eidesstattliche Erklärung.....	66
9.	Tabellarischer Lebenslauf.....	67

1. Einleitung

Deutschland und andere europäische Länder befinden sich in einem demographischen Wandel, welcher sich seit einigen Jahrzehnten abzeichnet und keine Prophezeiung jüngster Zeit ist. Die Bevölkerung wird durch die gestiegene Lebenserwartung immer älter und es kommen kaum genügend junge Menschen durch die sinkende Geburtenrate dazu, so dass die Alterspyramide bis 2060 folgende Form annimmt:



Quelle: <http://www.planet-beruf.de/Berufe-mit-Zukunft.14365.0.html>

Der Bund, die einzelnen Bundesländer, deren Städte und Kommunen müssen sich mit diesen Fakten auseinandersetzen und Lösungsansätze für die vor ihren Augen stattfindende alternde Bevölkerung finden. Aber nicht nur der demographische Wandel steht im Vordergrund, sondern auch das Miteinander. Wie können die unterschiedlichen Generationen mit ihren unterschiedlichen Erfahrungen zusammen leben und wie kann das Umfeld mit einbezogen werden?

Das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend hat sich intensiv mit dem Thema „Mehrgenerationenhäuser“ beschäftigt und 2006 das Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser ins Leben gerufen. Ziele waren die Förderung generationsübergreifendes Miteinanders, bürgerschaftliches Engagement aktiv in die Arbeit der Häuser einzubinden und einen Dienstleistungsmarkt um Haushalt und Nachbarschaft aufzubauen (vgl. Emminghaus/ Staats/ Gess, 2012, S. 13).

Das Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser I hatte einen Förderzeitraum von 2006 – 2011. Das Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser II wird in dem Zeitraum 2012 – 2014 gefördert.

Bundesweit wurden bisher in der ersten Periode 500 Häuser unterstützt (vgl. <http://www.mehrgenerationenhaeuser.de/programmhistorie>).

Diese Arbeit präsentiert meine Idee, welche sich in den Jahren entwickelt hat. Folgende Fragen werde ich beantworten: Was kann ich für eine Kommune unternehmen, die stark vom demografischen Wandel betroffen ist? Wie kann ich junge Menschen dazu motivieren, im ländlichen Raum wohnen zu bleiben? Was für Angebote sollten als Anreiz gegeben sein? Wie kann ich Menschen mittleren und höheren Alters aus ihren Wohnungen und Häusern locken, um sie vor einer Vereinsamung zu schützen. Wie können Familien anderer Nationalität und Menschen mit Behinderung in das Gemeinwesen integriert werden? Was für Angebote können geschaffen werden, um einen vorhandenen Bildungshunger zu befriedigen und als letztes: kann dieses Projekt solch eine Insel sein, die genau diese Punkte positiv bedient und das WIR-Gefühl des Ortes positiv in Erscheinung treten lässt, sowie dem demografischen Wandel leicht reduzieren kann?

Sie bekommen einen Einblick in meine Vision, Anhand von inhaltlichen Ansätzen der Einrichtungen: Mehrgenerationenhaus, Mehrgenerationenwohnprojekt, Bildungs- und Tagungsstätte, sowie vorhandener Rahmenbedingungen und Finanzen.

2. Mehrgenerationenhaus, Wohnen und Bildungsstätte – ein innovativer Ansatz

Das Projekt Mehrgenerationenhaus, Wohnen und Bildungsstätte möchte viele verschiedenen Menschen unserer Gesellschaft ansprechen. Sie haben die Möglichkeit haben, sich zu bilden, in Austausch zu treten, voneinander zu lernen, Wissen weiterzugeben und ihr Gemeinschaftsgefühl zu stärken. In diesem Kapitel wird herausgearbeitet werden, welche Zielgruppen angesprochen werden sollen, welche Stärken und Ressourcen sie mitbringen und was für Barrieren entstehen können.

2.1 Herausarbeitung der betrachteten Zielgruppen

Das Konzept des Mehrgenerationenhauses, Wohnens und der Bildungs- und Tagungsstätte hat nicht nur *eine* spezielle Zielgruppe im Sinn, sondern mehrere. Alle vier Teilbereiche legen ihren Fokus auf alle Altersgruppen, welche in unserer Gesellschaft vertreten sind. Spannend ist es mit dem Hintergrund des demografischen Wandels.

Die Idee „Gut Storchenhof“ soll in einem Ort 20 Kilometer von der Landeshauptstadt Sachsen – Anhalts/ Magdeburg im Salzlandkreis entstehen. Prognosen sagen vorher, dass die Bevölkerung in Sachsen – Anhalt bis 2030 knapp 20 Prozent schrumpfen soll (vgl. Bertelsmann Stiftung, 2013, S. 13).

Zu beobachten ist, dass die Gesellschaft in Deutschland immer heterogener wird. Etwa jeder Fünfte in Deutschland hat einen Migrationshintergrund (vgl. Bertelsmann Stiftung, 2013, S. 26).

Im Wahlort „Wolmirsleben“, wo das Gut seinen Platz finden soll, ist eine kulturelle Vermischung durch mindestens vier mir bekannte Nationalitäten vorhanden. Es leben in dem Ort Deutsche, Türken, Portugiesen und Holländer. Durch eine Bedarfsanalyse ist herauszufinden, wo der Bedarf der Nationalitäten liegt und wie sie ihr Umfeld/ die Gemeinschaft an ihrer Kultur teilhaben lassen können.

Wolmirsleben bietet neben den unterschiedlichen Kulturen eine weitere spezielle Zielgruppe dem Gut Storchenhof an. Im Ort befindet sich ein Schulzentrum mit einer Grundschule und einem Förderzentrum für Menschen mit geistiger Behinderung.

Für das Objekt Mehrgenerationenhaus kann gesagt werden, dass folgende Zielgruppen im Fokus stehen: die vorhandenen unterschiedlichen Nationalitäten, die verschiedenen Altersgruppen, welche in unserer Gesellschaft vertreten sind und Menschen mit Behinderung. Doch wie sieht es im Bereich der Bildungsstätte aus?

Die Bildungsstätte hat als Zielgruppen die *Familie* und fungiert somit als Familienbildungsstätte. Die Tagungsstätte bietet Interessierten außerhalb der Ortschaft und Einheimischen Platz zum Austausch. Wie zum Beispiel Träger, in der Jugend- und Erwachsenenbildung, sowie anderen Gruppen mit einem Bildungsauftrag oder Interesse an Seminarräumen mit Übernachtungsmöglichkeiten.

Doch welche Zielgruppe soll das Mehrgenerationenwohnen ansprechen? Wie der Begriff schon sagt, sind die Zielgruppen alle/ mehrere Generationen mit den unterschiedlichsten Lebenserfahrungen. Werfen wir einen Blick auf unsere Gesellschaft, so ist zu sehen, dass die traditionelle Großfamilie grundlegend verschwunden bzw. nur noch sehr gering vertreten ist. Das zeigt eine Statistik des Statistischen Bundesamtes im Bereich „Haushalte und Familien“ auf (vgl. <https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/HaushalteFamilien/Tabellen/FamilienKindern.html>). Die Lebensform „Kleinfamilie“ ist ebenso eine Form, welche in unserer Gesellschaft an Präsenz verloren hat. Entweder leben die Menschen in Einpersonenhaushalte, Wohn- und Hausgemeinschaften, oder wenn eine Familie zusammen lebt, dann häufig in einer Patchwork Familie (vgl. Rudhof, 2013, S. 8).

2.1.1 Definition der Zielgruppen

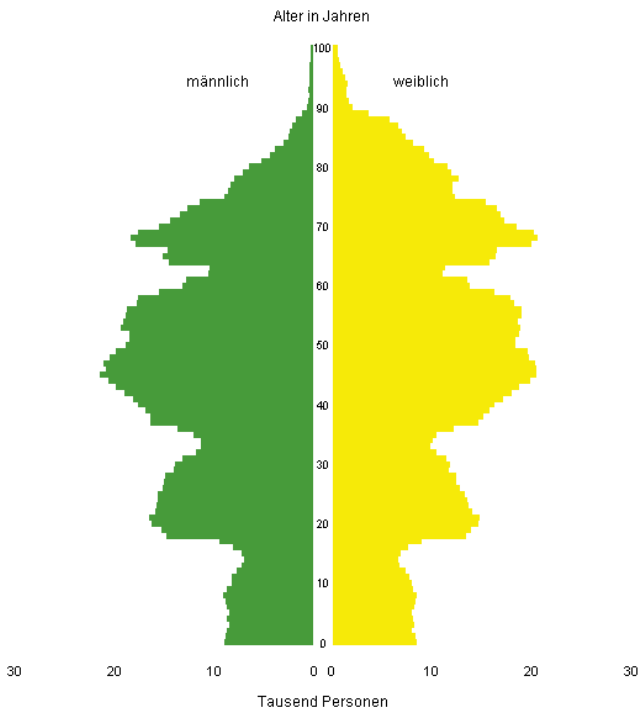
Wie im vorherigen Punkt schon kurz erläutert, gibt es verschiedene Zielgruppen, auf denen die Idee ihren Fokus legt. Als nächstes möchte ich näher darauf eingehen.

2.1.1.1 Menschen verschiedener Altersgruppen

Prognosen sagen vorher, dass die Bevölkerung in Deutschland bis 2030 verringern wird. Das liegt an der sinkenden Geburtenrate und die immer älter werdenden Menschen und der alternden Gesellschaft.

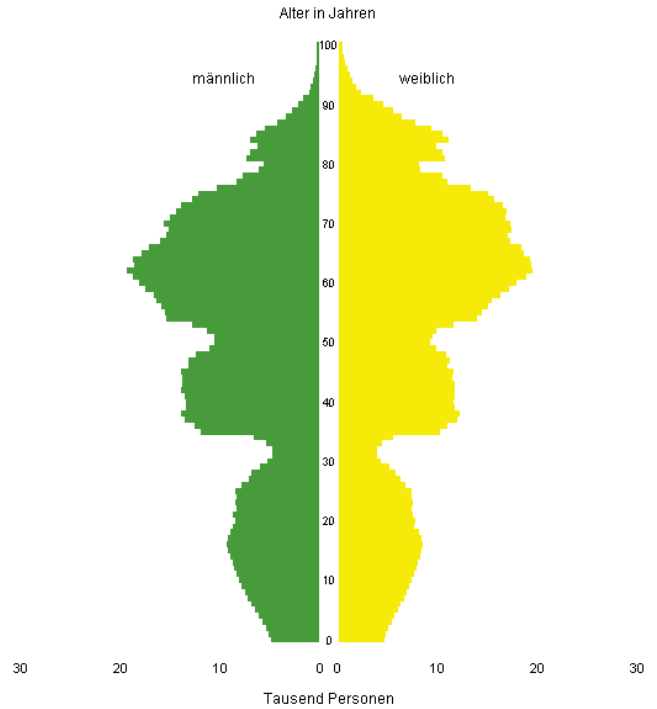
Ich werfe einen genauen Blick auf Sachsen – Anhalt werfen, da hier das Gut Storchenhof entstehen soll. Im Folgenden zeige ich kurz auf, wie die Bevölkerung bis 2025 in Sachsen – Anhalt sich verändern soll.

Bevölkerung Sachsen-Anhalt 2008



© Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

Bevölkerung Sachsen-Anhalt Prognosejahr 2025



© Statistisches Landesamt Sachsen-Anhalt

In Prozenten sieht es so aus, dass die unter 20 jährigen von 14,8 Prozent im Jahr 2008 auf 15,0 Prozent im Jahr 2025 einen leichten Anstieg zu verzeichnen haben. Die 20 bis unter 65 jährigen waren 2008 noch mit 61,4 Prozent vertreten, 2025 nur noch mit 53,8 Prozent. Ein großer Anstieg ist bei den 65 und älter mit 31,2 Prozent 2025 zu erkennen, wobei es 2008 nur 23,7 Prozent waren (vgl. <http://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bevoelkerung/prognose/index.html>).

Der Ort Wolmirsleben gehört zu der Verbandsgemeinde Egelner Mulde. In der Verbandsgemeinde wohnten 2008 noch 12104 Menschen, bis 2025 sinkt die Anwohnerzahl laut Prognose auf 9361 Personen. Das ist ein Rückgang von 22,7 Prozent.

Die Zahl der unter 20 jährigen sinkt von 14,8 Prozent auf 13,9 Prozent. Die 20 bis 65 jährigen sinken von 62,5 Prozent auf 53,0 Prozent und die Zahl der 65 und älter steigt von 22,8 Prozent auf 33,2 Prozent (vgl. ebd.).

Die voraussichtliche Bevölkerungsveränderung sagt vorher, dass die im Salzlandkreis liegende Verbandsgemeinde am stärksten vom Bevölkerungsrückgang betroffen ist. Dies können Sie im Folgenden erkennen.

Kreisfreie Stadt/Landkreis Land	Basisjahr	Prognosejahr	Bevölkerungsveränderung	
	2008	2025	Personen	%
Sachsen-Anhalt	2 381 872	1 939 342	-442 530	-18,6
Dessau-Roßlau	88 693	70 021	-18 672	-21,1
Halle (Saale)	233 013	209 726	-23 287	-10,0
Magdeburg, Landeshauptstadt	230 047	225 694	-4 353	-1,9
Altmarkkreis Salzwedel	91 922	72 363	-19 559	-21,3
Anhalt-Bitterfeld	182 023	143 805	-38 218	-21,0
Börde	182 866	147 359	-35 507	-19,4
Burgenlandkreis	199 186	156 127	-43 059	-21,6
Harz	237 653	190 061	-47 592	-20,0
Jerichower Land	98 122	76 762	-21 360	-21,8
Mansfeld-Südharz	155 255	112 255	-43 000	-27,7
Saalekreis	201 273	165 334	-35 939	-17,9
Salzlandkreis	215 591	164 586	-51 005	-23,7
Stendal	125 429	97 291	-28 138	-22,4
Wittenberg	140 799	107 957	-32 842	-23,3

(vgl. ebd.)

Das Konzept *Gut Storchenhof* muss auf diese Tendenz Rücksicht nehmen und den Bedarf an Angeboten jeglicher Form, ob nun im Mehrgenerationenhaus oder Wohnen so anpassen, dass jede Altersgruppe angesprochen wird.

2.1.1.2 Lebensformen

Das Mehrgenerationenwohnprojekt möchte nicht nur eine gute Durchmischung des Alters haben, sondern auch unterschiedliche Lebensformen. Es sollen Paare mit/ ohne Kind/-er, Alleinerziehende, Single, sowie homosexuelle Paare mit/ ohne Kind/ Kinder (Regenbogenfamilien) die Möglichkeit haben in der Gemeinschaft zu leben.

Leider erleben wir, dass es nur noch wenige Großfamilien in Deutschland gibt, es entstehen immer mehr Singlehaushalte und dadurch steigt auch die Zahl der Vereinsamung. Die folgende Statistik beweist die Feststellung von mir.

In Deutschland ist die Zahl der Ehen mit Kindern noch höher, als die der Alleinerziehenden, dennoch sagen Prognosen vorher, dass die Zahl der Alleinerziehenden stetig steigt.

Familien mit minderjährigen Kindern 2012

Zahl der minderjährigen Kinder	Insgesamt	Davon		
		Ehepaare	Lebensgemeinschaften	Alleinerziehende
1 000				
<i>Ergebnisse des Mikrozensus – Bevölkerung in Familie/Lebensform am Hauptwohnsitz.</i>				
Insgesamt	8 061	5 699	755	1 607
1 minderjähriges Kind	4 310	2 690	510	1 110
2 minderjährige Kinder	2 901	2 306	198	397
3 minderjährige Kinder und mehr	850	703	47	100
%				
Insgesamt	100	70,7	9,4	19,9
1 minderjähriges Kind	100	62,4	11,8	25,8
2 minderjährige Kinder	100	79,5	6,8	13,7
3 minderjährige Kinder und mehr	100	82,7	5,5	11,8

(vgl.

<https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/HaushalteFamilien/Tabellen/FamilienKindern.html>)

Aber auch so genannte Regenbogenfamilien sollen ein Zuhause im Wohnprojekt finden, sowie Paare, dessen Kinder schon erwachsen sind.

2.1.1.3 Menschen mit Behinderung

In der Ortschaft Wolmirsleben befindet sich ein Förderzentrum für Menschen mit Behinderung. Um integrativ zu arbeiten, sollte auch diese Zielgruppe einen Platz auf dem Gut Storchenhof finden. In welcher Form, ob nur bei Nutzung des Mehrgenerationenhauses und der Bildungs- und Tagungsstätte, oder aber auch im Wohnprojekt, sei zu diesem Zeitpunkt noch dahin gestellt.

Die Gesundheitsberichterstattung des Bundes präsentiert auf ihrer Homepage eine Statistik, welche klar aufzeigt, dass ein stetiger Anstieg von Menschen mit Behinderung in Deutschland vorliegt.

Alter	Jahr							
	1985	1993	2001	2003	2005	2007	2009	2011
Alle Altersgruppen	5.371.634	6.384.348	6.711.797	6.638.892	6.765.355	6.918.172	7.101.682	7.289.173
Unter 18 Jahre	117.353	144.869	164.901	164.456	161.555	160.145	161.569	165.254
18 bis unter 25 Jahre	121.630	100.861	101.247	106.209	111.722	117.157	122.155	123.983
25 bis unter 35 Jahre	192.559	275.719	227.247	210.406	200.061	200.510	210.081	223.679
35 bis unter 45 Jahre	279.408	359.191	464.455	476.492	468.581	447.270	417.603	390.234
45 bis unter 55 Jahre	712.432	735.750	734.219	770.516	794.660	826.264	874.509	916.329
55 bis unter 60 Jahre	674.518	746.026	591.238	568.325	607.467	650.827	674.299	688.194
60 bis unter 62 Jahre	352.528	307.771	390.301	319.984	282.040	286.327	331.822	354.317
62 bis unter 65 Jahre	569.016	535.228	570.797	596.952	535.298	473.602	446.115	536.489
65 Jahre und älter	2.348.595	3.178.933	3.467.392	3.425.552	3.603.971	3.756.070	3.863.529	3.890.694

(vgl. <http://www.gbe-bund.de/oowa921->

install/servlet/oowa/aw92/WS0100/_XWD_PROC?_XWD_2/2/xs_sortdim/D.000/a/F.IND215/_XWD_28)

Die Tabelle bezieht sich auf beide Geschlechter, alle Nationalitäten und alle Arten der Behinderung.

2.1.1.3 unterschiedliche Nationalitäten

Wie bereits erwähnt, leben in Wolmirsleben vier verschiedene Nationalitäten (Türken, Niederländer, Portugiesen und Deutsche). Ziel ist es, alle Nationalitäten in die Dorfgemeinschaft zu integrieren, um gemeinsam etwas erleben und voneinander lernen zu können.

In der folgenden Tabelle ist zu erkennen, dass Sachsen – Anhalt das Bundesland mit den wenigsten ausländischen Bewohnern ist, welches jedoch nicht bedeuten soll, dass keine Integration stattfinden muss.

	Gesamtbevölkerung Anzahl	Ausländische Bevölkerung	Anteil an der Gesamtbevölkerung in Prozent
Berlin	3.490.445	488.680	14,0
Hamburg	1.796.077	245.930	13,7
Bremen	660.042	83.430	12,6
Baden-Württemberg	10.783.791	1.303.291	12,1
Hessen	6.087.166	695.627	11,4
Nordrhein-Westfalen	17.844.472	1.900.162	10,7
Bayern	12.583.538	1.233.872	9,8
Deutschland	81.830.839	7.369.909	9,0
Saarland	1.014.166	87.420	8,6
Rheinland-Pfalz	4.000.461	314.493	7,9
Niedersachsen	7.920.456	548.344	6,9
Schleswig-Holstein	2.837.738	148.782	5,2
Sachsen	4.137.330	116.888	2,8
Brandenburg	2.497.828	68.691	2,8
Mecklenburg- Vorpommern	1.636.303	40.138	2,5
Thüringen	2.223.610	50.263	2,3
Sachsen-Anhalt	2.317.416	43.898	1,9

(vgl. <http://www.bpb.de/nachschlagen/zahlen-und-fakten/soziale-situation-in-deutschland/61625/auslaendische-bevoelkerung-nach-laendern>)

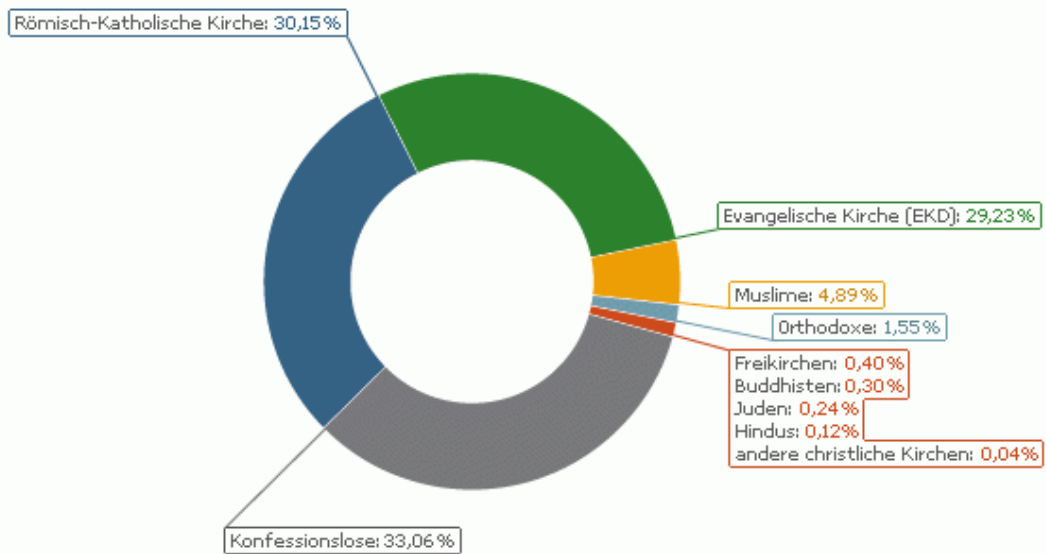
2.1.1.4 Religionszugehörigkeiten

Doch nicht nur Menschen unterschiedlichsten Alters, Nationalität, mit/ ohne Behinderung und verschiedenster Lebensform, auch Menschen mit den unterschiedlichsten Religionen sollen Platz auf dem Gut Storchenhof finden und am Leben dort teilhaben.

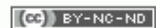
Folgende Übersicht soll Ihnen ein Gefühl der vereinzelter Religionen, welche in Deutschland leben, geben.

■ Religionszugehörigkeit

Anteile in Prozent der Gesamtbevölkerung, 2010



Quelle: Evangelische Kirche in Dt. (EKD): Statistik über die Äußerungen des kirchl. Lebens in den Gliedkirchen der EKD im Jahr 2010
Lizenz: Creative Commons by-nc-nd/3.0/de
Bundeszentrale für politische Bildung, 2012, www.bpb.de



(vgl. <http://www.bpb.de/nachschlagen/zahlen-und-fakten/soziale-situation-in-deutschland/145148/religionszugehoerigkeit>)

2.1.1.5 Sonstige Zielgruppen

Neben den oben genannten Zielgruppen, können die Leistungen des Mehrgenerationenhaus und der Bildungs- und Tagungsstätte von folgenden Personen/ Gruppen in Anspruch genommen werden:

- Privatpersonen
- Gruppen der Erwachsenen- und Jugendbildung
- Interessierte Gruppen
- Schulklassen
- Gruppen des freiwilligen sozialen Jahr
- usw.

2.1.2 Stärken und Ressourcen

Es spielt keine Rolle in welchem Alter der Mensch ist, welcher Nationalität er angehört oder welchem Geschlecht er zu zuordnen ist. Soziale Kontakte spielen eine wichtige Rolle bei der Gestaltung des eigenen Lebens und tragen zur Verbesserung der Lebensqualität bei. Das Projekt „Gut Storchenhof“ soll allen Interessierten kurzfristige und adäquate Unterstützung in allen Lebenslagen bieten, sowie vor sozialer Isolation schützen (vgl. Emminghaus/ Staats/ Gess, 2012, S. 59 ff.). Menschen älterer Generationen wünschen sich oftmals Kontakt zu jüngeren Generationen und wollen nicht nur unter Gleichgesinnten verweilen (vgl. ebd.).

Neben der Stärkung der Beziehung zwischen den unterschiedlichen Generationen, soll zudem die Stärke der Gemeinschaft und die Integration aller interessierten Menschen im Umfeld sein. Erfahrungen, Meinungen, Fähigkeiten uvm. sehe ich als besondere Stärke und Ressource alle Beteiligten. Es können verschiedene Blickwinkel auf Themen entstehen. Ob es der Austausch der unterschiedlichen Nationalitäten ist, der Blick eines Menschen mit Behinderung auf ein bestimmtes Thema oder auch nur die Lebenserfahrung eines reiferen Menschen.

Das Projekt bietet zum einen ein Wohnprojekt an, das in einem gewissen geschützten Rahmen seinen Platz findet und zum anderen bietet das Gut Storchenhof Räume zur Begegnung und zum Austausch, sowie zur Weiterbildung an.

Das Miteinander spielt eine große Rolle, sowohl auf dem Gut, als auch im Gemeinwesen. Alle Personen bringen Fähigkeiten und Fertigkeiten mit, welche einen großen Einfluss auf das Projekt und sein Umfeld nehmen kann.

2.1.3 Barrieren

Wie bereits oben aufgezeigt ist der Blick nicht nur auf eine Zielgruppe gerichtet, sondern auf mehrere. Konflikte sind daher nicht ausgeschlossen. Zum einen leben verschiedene Generationen im Wohnprojekt. Jung und Alt leben Tür an Tür. Die junge Generation hört gerne laute Musik, die Älteren können sich gestört fühlen. Das Baby der Nachbarin schreit, weil es seinen ersten Zahn bekommt. Die Genauigkeit und Sorgfalt älterer Generationen, stört die junge Generation. Doch all diese „Störfaktoren“ begegnen uns auch in einer Nachbarschaft, wo der Fokus nicht auf „mehrere Generationen“ gelegt wurde (vgl. Gemeinschaftlich wohnen, S. 64).

Eine weitere Barriere auf dem *Gut Storchenhof* kann, zwischen dem Wohnprojekt und dem Mehrgenerationenhaus, der Bildungs- und Tagungsstätte, was das Thema „Privatsphäre“ angeht, entstehen.

Die Bewohner/innen des Wohnprojektes könnten regelmäßig auf andere Besucher/innen des Mehrgenerationenhauses, Bildungs- und Tagungsstätte stoßen, welche sich für das Wohnprojekt interessieren. Hier müssen klare Regeln kommuniziert werden, um die Bewohner, aber auch die Bildungsteilnehmer zu schützen.

2.1.4 Schlussfolgerung

Die Zielgruppen des *Guts Storchenhof* sind sehr unterschiedlich. Nicht nur die verschiedenen Generationen, die aufeinander treffen. Auch die Herkunftsländer, das Geschlecht, die Lebensformen und Menschen mit/ ohne Behinderung stellen dem Projekt eine große Herausforderung dar. Ich denke jedoch, dass wir in einer Zeit leben, in der viele Faktoren das Leben positiv und negativ beeinflussen. Eine Zeit, in der das Gemeinschaftsgefühl eine wesentliche Rolle in unserer Gesellschaft spielt. Das Ziel soll es sein, nicht nur auf die Bedürfnisse dieser Zielgruppen einen Fokus zu legen, sondern auch deren Fähigkeiten und Fertigkeiten zu fördern und der Gemeinschaft zur Verfügung zu stellen, sowie alle vier Einrichtungen so zu koordinieren, dass gravierende Konflikte zwischen den Zielgruppen so gering wie möglich gehalten werden.

2.2 Mehrgenerationenhaus

Das Mehrgenerationenhaus soll offene Räume für Begegnungen der verschiedenen Generationen, mit unterschiedlicher Herkunft, Geschlecht und Behinderung schaffen. Diese bieten zudem Platz, um den Austausch untereinander zu fördern, sowie die Teilhabe in der Gesellschaft anzuregen. Ein weiteres Ziel ist es, die generationenübergreifenden Beziehungen durch gemeinschaftliche Aktivitäten zu stärken.

Niedrigschwellige Begegnungsangebote und freier Zugang zu den Räumen ermöglichen den Nutzer/innen erste Kontakte zu anderen herzustellen. Jeder Besucher kann selbstständig entscheiden, wie schnell oder langsam Kontakte zu anderen entstehen sollen. Alle Angebote werden so konstruiert sein, dass niemand zu irgendwas gezwungen wird, was er nicht möchte (vgl. Emminghaus/ Staats/ Gess, 2012, S. 61).

Alle Nutzer/innen haben die Möglichkeit durch offene Angebote ein Gefühl für den ihnen gegenüber zu bekommen. Wie *tickt* die Jugend? Wie *ticken* die Alten? Wie *tickt* ein Mensch mit Behinderung? Wie *tickt* ein Mensch aus einem anderen Herkunftsland? Die Neugierde soll angeregt und befriedigt werden. Vorurteile sollen beseitigt und das miteinander gestärkt werden (vgl. Emminghaus/ Staats/ Gess, 2012, S. 62).

Die gleichen Voraussetzungen, sprich der Zugang und die Attraktivität, muss für alle Nutzer/innen gleich sein (vgl. Emminghaus/ Staats/ Gess, 2012, S. 63) Effektiv ist es zudem, dass vorhandenes Wissen, Fertigkeiten und Fähigkeiten aller Generationen genutzt und weiter gegeben wird. Es kann dadurch ein intensiver Austausch und eine weitere Sensibilisierung für den anderen geschaffen werden. Wissensvermittlung zwischen den Generationen ist ein wichtiges Gut in unserer Gesellschaft. Das was wir von den vorherigen Generationen nicht gelernt haben, können wir der kommenden Generation auch nicht weiter geben und das wäre aus meiner Sicht für unsere Gesellschaft eine Verschwendung. Dieses Wissen kann in unterschiedlichen Formen der Angebotspalette weiter gegeben werden.

Dafür stellt das Mehrgenerationenhaus den Generationen Räume zur Verfügung.

Ist das Potenzial da und den Nutzer/innen fehlt das Selbstbewusstsein, ihr Können zu zeigen, bekommen sie gezielte Unterstützung zum Aufbau ihres Selbstbewusstseins in dieser Einrichtung. Jeder soll seinen Platz finden, denn nur Gemeinsam kann man stark sein (vgl. Emminghaus/ Staats/ Gess, 2012, S. 64).

2.2.1 Leitbild

„Was wir alleine nicht schaffen, schaffen wir nur gemeinsam!“

Gemeinsam

Und

Tolerant!

Solidarität,

Teamfähigkeit,

Organisiert,

Respekt,

Charme,

Hilfsbereitschaft,

Engagement,

Nachbarschaftshilfe,

Humor,

Offenheit,

Flexibilität.

Diese Eigenschaften zeichnen das Mehrgenerationenhaus aus und es sollen dort von allen Beteiligten gelebt werden. Sie geben dem Haus die Möglichkeit, eine Insel für Menschen zu werden, welche ihren Alltag für kurze Zeit hinter sich lassen möchten oder Unterstützung zur Bewältigung von Alltagsaufgaben benötigen.

2.2.2 Angebotsmöglichkeiten

Die primären Zielgruppen sind Menschen im Alter von 0 – 99 Jahre. Menschen mit oder ohne Behinderung, unabhängig ihrer Herkunft oder ihres Geschlechtes.

Die Angebotsmöglichkeiten können sehr vielfältig und sollten bedarfsorientiert sein.

Angebotsmöglichkeiten können sein:

- Offener Treff
- Themenfrühstücke
- Offenen Spielenachmittage
- Lesungen
- Kultur- und Theaterangebote
- Erzählcafé
- Senioren- und Jugendtreff
- Internationale Kochkurse
- Stammtische
- und vieles mehr.

2.3 Bildungs- und Tagungsstätte

Die Bildungsstätte auf dem *Gut Storchenhof* legt ihren Fokus auf die Familie und hat daher die besondere Bezeichnung „Familienbildungsstätte“. Sie ist eine Einrichtung der Erwachsenenbildung, dessen Angebote sich speziell an Familien, Eltern und Kinder orientiert.

In der Familienbildungsstätte soll zudem eine Tagungsstätte integriert werden. Diese schafft Platz, für die verschiedensten Angebote von externen Anbietern. Es entstehen Seminarräume mit guter technischer Ausstattung, welche den Nutzer/innen einen positiven Platz für produktive Gedanken geben. *Gut Storchenhof* bietet den Besuchern zudem ein Bettenhaus an, sowie Verpflegung über das Gut oder per Selbstversorger.

2.3.1 Leitbild

Die Bildungsstätte möchte Familien die Chance geben, sich persönlich weiter zu entwickeln, soziale Kompetenzen vermitteln und eine Plattform des Austausches schaffen.

Die Tagungsstätte soll den Gästen den Rahmen schaffen, in dem sie ihre Seminare, Workshops und Konferenzen optimal umsetzen können. Das Haus möchte zum Wohlfühlen einladen.

Geistige Beweglichkeit

Und

Teilhabe.

Soziale Kompetenzen,

Toleranz,

Offenheit,

Rhetorik,

Chancengleichheit,

Hemmschwelle überwinden,

Erfahrungsaustausch,

Neugierde,

Hingabe,

Orientierung am Menschen,

Fachlicher Austausch.

2.3.2 Angebotsmöglichkeiten

- Eltern werden
- Erziehungsthemen
- Eltern-Kind-Gruppe
- Familienangebote
- Gesunde Ernährung
- Bewegung und Fitness
- Kreativ- und Musikangebote
- Usw.

Alle Angebote werden speziell auf die Familien angepasst und sind bedarfsorientiert. Besonderheit der Familienbildungsstätte ist die Integration von älteren Menschen und deren Lebenserfahrungen, welche sie an junge Familien weiter geben können. Mütter lernen von Müttern, Väter lernen von Vätern.

2.4 Definition Mehrgenerationenwohnen

Die Bewohner des Mehrgenerationenwohnprojektes auf dem *Gut Storchenhof* kommen aus verschiedenen Generationen und haben unterschiedliche Lebenskonzepte. In der Fachliteratur wird deutlich, dass Menschen aus den unterschiedlichsten Gründen in ein Wohnprojekt ziehen. Jüngere Generationen, wie Familien mit Kindern ziehen in ein Mehrgenerationenwohnprojekt, weil es z.B. eine Lebensabschnittsentscheidung ist (vgl. Schulz-Nieswandt/ Köstler/ Langenhorst/ Marks, 2012, S. 114).

Die mittlere und ältere Generation möchten besonders nach dem Auszug ihrer Kinder oder dem Berufsausstieg, welcher ein großer Einschnitt in ihrem Leben ist, Veränderungen an ihrer Wohnsituation vornehmen. Sie suchen nach einem Umfeld, in dem sie mit anderen Menschen zusammen leben, gemeinsam ihre Freizeit gestalten und auf Nachbarschaftshilfe bewusst achten. Für die ältere Generation ist es ebenso ein Ziel, weiterhin selbst bestimmt zu leben, Erfahrungen weiterzugeben und bei Hilfe Unterstützung zu bekommen und ebenso Unterstützung anbieten. Der Austausch untereinander kann in Gemeinschaftsräumen oder Begegnungsplätzen im Freien auf dem Objekt stattfinden (vgl. Schulte, 2009, S. 42).

Das Vorbild des Mehrgenerationenwohnprojekts ist die Großfamilie. Die Großfamilie, so wie wir sie kennen, ist in Deutschland nicht mehr stark vertreten. Im Haushalt dieser Familien lebten mindestens drei Generationen (vgl. <http://www.schultreff.de/referate/deutsch/r0853t00.htm>).

Dieses Wohnprojekt soll den Bewohnern einen Hauch des Gefühls wieder geben, was eine Großfamilie ausmacht. Die junge Generation lernt und wird unterstützt von der älteren Generation, und die ältere Generation profitiert ebenso von der jüngeren Generation. Diese Wohnform soll somit dazu beitragen, dass Erfahrungen ausgetauscht werden, eine gegenseitige Unterstützung stattfindet und der Vereinsamung entgegen gewirkt werden (vgl. ebd.).

Besonderheit des Wohnprojektes ist zudem, dass die Bewohner einen kreativen und pädagogischen Werdegang haben und daher eine „kunterbunte Luft“ über dem Wohnprojekt schwebt.

2.4.1 Leitbild

Das Mehrgenerationenhaus „Gut Storchenhof“ möchte ein Zusammenleben aller Generationen mit den unterschiedlichsten Lebenskonzepten unter einem Dach auf dem Hof realisieren. Zudem möchte das Wohnprojekt alle Bedürfnisse der einzelnen Bewohner durch den Hof oder das Umfeld positiv befriedigen.

Gewissenhaft

Und als

Team.

Selbstständig,

Tolerant,

Offen,

Respekt,

Chaotisch,

Harmonisch,

Einfühlungsvermögen,

Neugierig,

Hilfsbereit,

Organisiert,

Frech.

Diese Punkte sind auf dem Hof im Mehrgenerationenwohnprojekt zu finden und gehört zu den Merkmalen, die das Projekt ausmachen.

2.4.2 Gestaltungsansätze des Wohnens

Das Wohnprojekt kann auf einem Grundstück mit vier Objekten entstehen, welche aus der Vogelperspektive ein Quadrat darstellt. Ein Objekt, die Scheune soll als Bildungs- und Tagungsstätte umgebaut werden. Somit beleben die Bewohner drei Objekte auf dem Gut Storchenhof. Insgesamt können 10 barrierefreie Wohneinheiten entstehen, wo Familien, Paare und alleinstehende Personen ein Zuhause finden können. Jede Wohneinheit verfügt über eine kleine Kucheneinheitszeile. Dreh und Angelpunkt soll die große Gemeinschafts- und Wohnküche werden, in der gemeinsam, als Familie oder alleine gekocht werden kann. Zudem bietet sie Platz zum Austausch. Weitere Gemeinschaftsplätze sind eine Sitz- und Grillecke, sowie der kleine Spielplatz auf dem Hof. An den Sommertagen kann der Gemeinschaftsgarten genutzt werden. Die Gemeinschaftswerkstatt lädt Jung und Alt zum kreativen und handwerklichen Austausch ein.

2.5 Fazit

Das Gesamtpaket „Gut Storchenhof“ ist ein großes Projekt, in dem viele Menschen mit unterschiedlichem Alter, Geschlecht, Nationalität, Geschlechtsorientierung, Lebenserfahrung, Behinderung und Erwartungen sich bewegen. Der Grad des Zusammenlebens aller Projektteile ist sehr schmal. Gemeinsam, und da hebe ich besonders die Bewohner des Mehrgenerationenwohnprojektes hervor, muss ein Weg des Zusammenlebens aller Projekte (Mehrgenerationenhaus, -wohnprojekt, Bildungs- und Tagungsstätte) geschaffen werden. Die Bewohner verbringen jeden Tag auf dem Hof und in ihren Wohnungen. Durch den ständigen Verkehr im Mehrgenerationenhaus und in den Stätten, bewegen sich täglich viele Menschen um und auf dem Hof. Entstandene Konflikte müssen gemeinsam gelöst werden.

Weiteres Ziel soll es zudem sein, die Bewohner auch aktiv in das Leben des Mehrgenerationenhauses, Bildungs- und Tagungsstätte zu integrieren. Dies kann durch die eigene Teilnahme an Angeboten sein, oder bei der aktiven Mitgestaltung einzelner Angebote.

3. Analyse der Rahmenbedingungen und konzeptioneller Ansatz

Im Kapitel zwei bin ich auf die einzelnen Teileinrichtungen eingegangen. Ich habe Ihnen einen Einblick gegeben, so dass Sie ein Gefühl dafür entwickeln können, was alles hinter dem Projekt „Gut Storchenhof“ steckt. Als nächstes möchte ich nicht spezifisch auf die einzelnen Teilbereiche eingehen, sondern auf die Teilbereiche als Ganzes, sprich „Gut Storchenhof“.

Das *Gut Storchenhof* soll seinen Platz auf zwei Grundstücken, welche direkt nebeneinander liegen, finden. Beide Grundstücke zusammen haben eine Fläche von circa 4 000 qm. Dort befinden sich Grünflächen, Höfe, Wohnhäuser, Ställe und eine große Scheune. Die benannten Objekte bieten dem Gut Storchenhof genügend Platz, um Wohneinheiten, Seminar- und Tagungsräume, Begegnungs- und Gemeinschaftsräume, sowie ein Bettenhaus entstehen zu lassen.

Die Grünanlagen laden zu einem Gemeinschaftsgarten, sowie Begegnungsplätzen des Austauschs und der Erholung ein.

Besonderes Merkmal des Guts ist das seit circa 60 Jahren jährlich durch die Störche besuchte Storchennest, welches dann zum Ausflugsziel des ortsansässigen Kindergartens, der Grundschul Kinder und Schüler der Förderschule wird. Da der Hof als Storchenhof im Ort bekannt ist, nutze ich dieses Wiedererkennungsmerkmal, um die Idee als Ganzes den Bewohnern des Ortes und Außenstehenden interessant zu machen.



Ziel ist es, dass die Teilbereiche nicht als einzelne Bereiche betrachtet werden, sondern als großes Ganzes. Als eine Einheit, die zusammen mit den Bewohnern des Mehrgenerationenwohnprojektes, den Anwohnern des Ortes, Besuchern des Bildungs- und Tagungsstätte und dem Mehrgenerationenhaus, sowie dem Umfeld (Schulen, Institutionen, Privatpersonen, etc.) arbeitet.



3.1 Gut Storchenhof

Gut Storchenhof, das ist der Name, über den das Mehrgenerationenhaus, Mehrgenerationenwohnprojekt, die Bildungs- und Tagungsstätte laufen werden. *Gut Storchenhof* hat seinen Wiedererkennungswert an dem jährlich wiederkehrendem Storchenpaar, welche ihre Jungtiere schon seit ca. 60 Jahren auf dem Hof austragen und groß ziehen. Alle vier Teilbereiche sollen unter einem Dach ihren Platz finden und voneinander profitieren.

Anhand einer SWOT- Analyse möchte ich die Stärken und Schwächen, sowie die Chancen und Risiken meines Vorhabens aufzeigen.

Die SWOT (**S**trengths, **W**eaknesses, **O**pportunities, **T**hreats) – Analyse ist ein wichtiges Instrument bei der Strategieentwicklung. Sie zeigt die Stärken und Schwächen eines Unternehmens auf, sowie die Chancen und Risiken aus Sicht des Marktes. Die Analyse ist transparent und objektiv. Bei der Entwicklung einer erfolgreichen Strategie ist die SWOT – Analyse ein unverzichtbares Instrument. (vgl. Birker, 1998, S. 60 ff.)

Stärken	Schwächen
<ul style="list-style-type: none"> • Generationsübergreifende Angebote • Partizipation aller Generationen, Geschlechter und Nationalitäten • Einbindung des Gemeinwesens • Wissensvermittlung • Stärkung des Gemeinschaftsgefühls • Integration (Wohnprojekt) • Gute Infrastruktur 	<ul style="list-style-type: none"> • Konflikte zwischen den Teileinrichtungen • Nichtakzeptanz durch das Umfeld, den Bewohnern des Ortes, ... • Demografischer Wandel 

Chancen	Risiken
<ul style="list-style-type: none"> • Positive Zusammenarbeit mit der bestehenden Dorfgemeinschaft, den Vereinen, ... • Fehlende Angebote in der Umgebung • Zusammenarbeit mit dem Schulzentrum 	<ul style="list-style-type: none"> • fehlende finanzielle Mittel durch die öffentliche Hand, Miete, ... • nicht Nutzung der Angebote bzw. der Wohnungen im Wohnprojekt • Konflikte untereinander (Teileinrichtungen) 

3.2 Leitbild

Gut Storchenhof sieht sich als großes Nest, für alle vier Teilbereiche. Wie ein Storchenpaar, wacht es über seine Bereiche, möchte sie aufbauen und stärken. Das Team ist für alle Bereiche Ansprechpartner, hilfsbereit und fördert den Austausch untereinander.

Generationenübergreifend

Und

Transparent.

Selbstbewusstsein aufbauen und stärken,

Toleranz,

Organisation aller Teilbereiche,

Respekt jedem Individuum gegenüber,

Chancen für alle,

Hilfsbereitschaft untereinander,

Ehrenamt,

Nutzung aller Ressourcen,

Hand in Hand,

Offene Ohren,

Feste zur Stärkung des Gemeinschaftsgefühls.

Gut Storchenhof sieht sich als Großes Ganzes und macht keine Unterschiede zwischen den einzelnen Bereichen. Das WIR steht an oberster Stelle, denn nur gemeinsam können alle Bewohner/ innen, Nutzer/ innen und Besucher/ innen eine schöne und produktive Zeit auf dem Gut verbringen.

3.3 Strategische Planung

Um das Vorhaben „Gut Storchenhof“ und seine einzelnen Teilbereiche umsetzen zu können, benötigt es einer Strategie. Eine Strategie ist wie ein Wegweiser, sie zeigt mir, in welche Richtung ich gehen muss, um an mein Ziel zu kommen. Kurzfristige und langfristige Strategien sind gleich wichtig (vgl. Stutely, 1999, S. 129).

Um das strategische Ziel zu erreichen, legt die Strategie die Art und den Umfang des Ressourceneinsatzes fest (vgl. Hofmeister, 1996, S. 130).

Bevor ich mit der Strategie beginne, sollte ich folgende Grundregeln beachten:

- „ein Ziel setzen und daran festhalten“
- „eine gute Einstellung mitbringen (Sie müssen an Ihr eigenes Konzept glauben und, nach Abwägung aller Umstände, von seiner Realisierbarkeit zutiefst überzeugt sein)
- „offensiv handeln“
- „den Augenblick der Überraschung suchen (d.h., handeln Sie so, wie es keiner erwartet)“
- „die Kräfte mobilisieren“
- „die Streitmacht wirtschaftlich nutzen (d.h., vergeuden Sie nicht Ihre Ressourcen für unwesentliche Aufgaben, seien es Ausarbeitungen in unterschiedlichsten Formen und Darstellungen oder, besonders überflüssig, die Suche nach Schuldigen nach eingetretenen Fehlern)“
- „Koordination anstreben (d.h., alle Aktivitäten müssen aufeinander abgestimmt sein)“
- „Anpassungsfähigkeit anstreben“
- „Einfachheit anstreben: Was nützen die besten Strategien, wenn nur wenige Ihrer Mitarbeiter Sie verstehen?“ (vgl. Hofmeister, 1996, S. 132 ff.)

Nachdem ich nun die Grundregeln betrachtet habe, beginne ich mit meiner strategischen Planung. Zunächst muss die Frage geklärt werden: *Was ist mein Ziel?*

Mein Ziel ist es vorrangig nicht, *Gut Storchenhof* zu einer sozialen Organisation zu führen, welche den Kapitalismus die Hand reicht. Mein Ziel ist es mit dem Projekt „Gut Storchenhof“ eine Organisation zu schaffen, welche einen Fokus auf die Gemeinschaft auf dem Gut, als auch in der Gemeinwesenarbeit legt. Ich schaue mich in meinem Umfeld um und sehe, wie Seniorenwohnanlagen wie Pilze aus dem Boden wachsen.

Bestes Beispiel dafür ist der neu geplante Seniorenwohnpark des DRK, welches 2014 in der Wiener Straße in Magdeburg eröffnet wird (vgl. <http://www.dsteinecke.de/index.php/aktuelles/128-richtfest-des-drk-seniorenwohn-parks-in-magdeburg>). Ich gebe unserem Landtagspräsidenten a.D. Dieter Steinecke und seiner Aussage recht: „Zurecht hat es die ältere Generation verdient, dass man alles für sie tut.“ Aber ist es ausreichend einen Wohnpark hinzustellen, mit barrierefreien Wohnungen und Wohngruppen, wo die Senioren trotz allem vereinsamen? Klar kann nun die Frage gestellt werden: „Warum Vereinsamung, dort leben doch alle in einem bzw. mehreren Objekten?“ Wie bereits erwähnt, schaue ich mein Umfeld an und ich habe schon oft miterlebt, dass Senioren in einer nicht gerade kostengünstigen barrierefreien Seniorenwohnung leben, mit guter Versorgung besonders im Bereich Verpflegung und Pflege. Dagegen möchte ich nichts sagen, doch was passiert mit der Gemeinschaft, mit den Senioren die dort leben? Sie machen ihre Wohnungstür zu und haben keinen Kontakt zu ihren Nachbarn. Es fehlen Gemeinschaftsräume und Angebote, welche zum Austausch untereinander einladen. Und genau da ist für mich das Defizit. Die Senioren werden versorgt und können sich noch selbstständig bewegen und die Familienangehörigen haben weniger Sorgen, doch der Kontakt zu Gleichgesinnten wird nur gering gefördert. Und das ist nicht mein Ziel. Mein Ziel ist es, für alle Generationen barrierefreie Wohnräume zu schaffen, und Gemeinschaftsräume, welche dazu einladen gemeinsam in Aktion zu treten. Mir persönlich liegt sehr viel am Gemeinschaftsgefühl, da ich selber ein Mensch bin, welcher sich gerne in Gesellschaft bewegt. Doch was heißt das für Gut Storchenhof?

Gut Storchenhof soll nach der Vollendung aus vier Teilbereichen bestehen. Das Mehrgenerationenwohnen, das Mehrgenerationenhaus, die Familienbildungsstätte und die Tagungsstätte. Unrealisierbar ist es, alle vier Bereiche auf einmal entstehen zu lassen, Gut Storchenhof ist ein langfristiges Projekt, Schrittweise werden die einzelnen Bereiche entstehen. Erst als Gesamtensemble ist das Projekt vollkommen. Nach und nach entstehen die einzelnen Bereiche. Jeder einzelne Teilbereich soll auf einen anderen Teilbereich aufbauen.

Als nächstes werde ich Ihnen meine Strategien zum Erreichen meines Zieles aufzeigen.

Mein erster Weg zum Ziel:

Wie bereits erwähnt, ist es nicht realisierbar alle vier Bereiche auf einmal aufzubauen. Anfangen würde ich mit dem Mehrgenerationenwohnprojekt auf dem Grundstück mit rund 3 000 qm. Das jetzige Wohnhaus und einzelne Ställe werden zu barrierefreien Wohnungen umgebaut und dann vermietet. Es werden Gemeinschaftsräume, wie z.B. Gemeinschaftswohnküche, Gemeinschaftsgarten, Gemeinschaftswerkstatt für handwerkliche und kreative Tätigkeiten und im Außenbereich Sitzecken errichtet, welche das Gemeinschaftsgefühl stärken sollen.

Wichtig ist, den Fokus auf die Mieter zu legen, welche einen pädagogischen und künstlerischen Hintergrund haben sollten. Ist dieser Weg gegangen, die Wohnungen an Mieter aller Generationen vermietet und eine Grundlage zum Zusammenleben und gemeinschaftlich etwas zu erleben, kann der nächste Weg zum Ziel bestritten werden.

Mein zweiter Weg zum Ziel:

Das Mehrgenerationenwohnprojekt ist mit Leben gefüllt. Ein *kunterbuntes* Treiben erfrischt täglich die Gemeinschaft. Glücklicherweise leben, wie es auch geplant war kreative Köpfe und Pädagogen zusammen. Gemeinsam wird an dem Projekt Mehrgenerationenhaus gestrickt. Das Mehrgenerationenhaus soll auf dem Nachbargrundstück seinen Platz finden. Wie bereits unter 2.2 ff beschrieben, soll das Mehrgenerationenhaus der Gemeinwesenarbeit einen Raum geben, um in Austausch zu treten. Das Haus muss soweit von der Organisation „Gut Storchenhof“ saniert werden, so dass es interessierte Besucher/innen anlockt. Die (Bildungs-) Angebote sollen durch mich als Hauptpersonen, durch Ehrenamtliche aus dem Umfeld und des Wohnprojektes, sowie von Honorarkräften durchgeführt werden. Stück für Stück wächst die Angebotspalette des Mehrgenerationenhauses. Der zweite Teilbereich kann langsam aufgebaut werden und es kann vorgefühl werden, wo die Interessen und der Bedarf im Ort und in der Umgebung liegen. Der dritte Teilbereich ist die Familienbildungsstätte.

Bevor ich die weiteren Weg gehe, muss ich darauf hinweisen, dass alle Wege, die die Organisation „Gut Storchenhof“ geht, immer mit den Bewohnern der Mehrgenerationenwohnprojektes abgestimmt und angestoßen werden. Die Bewohner/innen verbringen Tag täglich auf dem Gut, weil es ihr Zuhause ist. Sie sind die, welche mit dem täglichen Besucherfluss und damit evtl. auftretenden Störungen konfrontiert werden. Ist die Wohngemeinschaft gegen eine eingebrachte Idee, wird eine neue Lösung gesucht oder die Idee wird nicht umgesetzt.

Mein dritter und vierter Weg zum Ziel:

Die Wohngemeinschaft organisiert gemeinsam mit Haupt- und Ehrenamtlichen, sowie mit Honorarkräften das Mehrgenerationenhaus. Die Idee des dritten und vierten Teilbereiches, der Familienbildungs- und Tagungsstätte stehen im Raum. Grundgedanke ist es, die beiden Teilbereiche in der leer stehenden Scheune entstehen zu lassen. Zudem soll das Objekt Platz für die Unterbringung der Nutzer/innen bieten. Die Wohngemeinschaft muss vorab klären, welche Störungen (z.B. Lärmbelästigung) können entstehen und wie können wir diesen Problemen entgegenwirken. Wollen wir das überhaupt? Wie Sie erkennen können, müssen die Bewohner/innen des Mehrgenerationenwohnprojektes einiges mitmachen und mitentscheiden.

Ich hoffe, dass sich für Sie nun auch die Frage klärt, insofern die Frage für Sie im Raum stand, warum in das Wohnprojekt vorzugsweise Pädagogen und Künstler einziehen sollen. Zum einen sind es oftmals genau die Menschen, welche sich auf so ein Wohnprojekt einlassen, zum anderen möchte das Projekt „Gut Storchenhof“ diesen Persönlichkeiten einen Platz zum Ausprobieren und Verwirklichen bieten. Jeder Mensch hat Träume und manchmal die Hemmung den Schritt zu gehen. Hierfür ist wiederum die Gemeinschaft da, um den Schritt zu wagen.

Die besagte Scheune ist recht groß, so dass genügend Seminar- und Tagungsräume entstehen können. Alternativ bietet das Mehrgenerationenhaus ebenso Räume an. Zu überlegen ist, ob Schlafräume in die Scheune integriert werden oder dafür ein separates Bettenhaus auf dem Nachbargrundstück neben dem Mehrgenerationenhaus gebaut wird. Beides sind durchaus vertretbare Varianten.

Wurden alle Wege ohne größere Barrieren gemeinsam überwunden, ist *Gut Storchenhof* eine gewachsene Organisation mit vier Teilbereichen.

3.4 Organisationsform

Ein weiterer Punkt, welcher geklärt werden muss ist, welche Rechtsform *Gut Storchenhof* für sich als Organisation wählen sollte. Eine nicht so einfache Frage, da es mehrere Rechtsformen gibt. Einige Varianten standen zur Auswahl, ob nun eine Gesellschaft nach bürgerlichem Recht (GbR), Genossenschaft, Gesellschaft mit beschränkter Haftung (GmbH) oder der eingetragene Verein. Alle sind denkbar, doch aus meiner Sicht ist der eingetragene Verein die passendste Rechtsform, um Gut Storchenhof aufzubauen, zu finanzieren und zu verwalten.

Um einen Verein zu gründen, werden mindestens 7 Personen benötigt. Ein eingetragener Verein ist durch seine Mitglieder und Vorstand organisiert. Es wird vorab eine Satzung aufgestellt, welche nach Aus- und Eintritt der Mitglieder seine Wirksamkeit nicht verliert. Im Verein gibt es keine Unterschiede zwischen den Mitgliedern, jeder hat seine Rechte und Pflichten. Der eingetragene Verein, ist im Gegensatz zum nicht-eingetragenen Verein eine juristische Person, mit Rechten und Pflichten (vgl. Harant/ Köllner, 2000, S. 11).

Die Rechtsfähigkeit eines Vereins greift erst dann, wenn der Verein im Vereinsregister (§21 BGB) eingetragen ist. Nicht den Mitgliedern des Vereins gehört das Vermögen, sondern dem Verein. Somit sind die Schulden des Vereins, nicht die von den Mitgliedern. Sinkt die Mitgliederzahl auf unter drei, so wird dem Verein die Rechtsfähigkeit entzogen (vgl. Harant/ Köllner, 2000, S. 12).

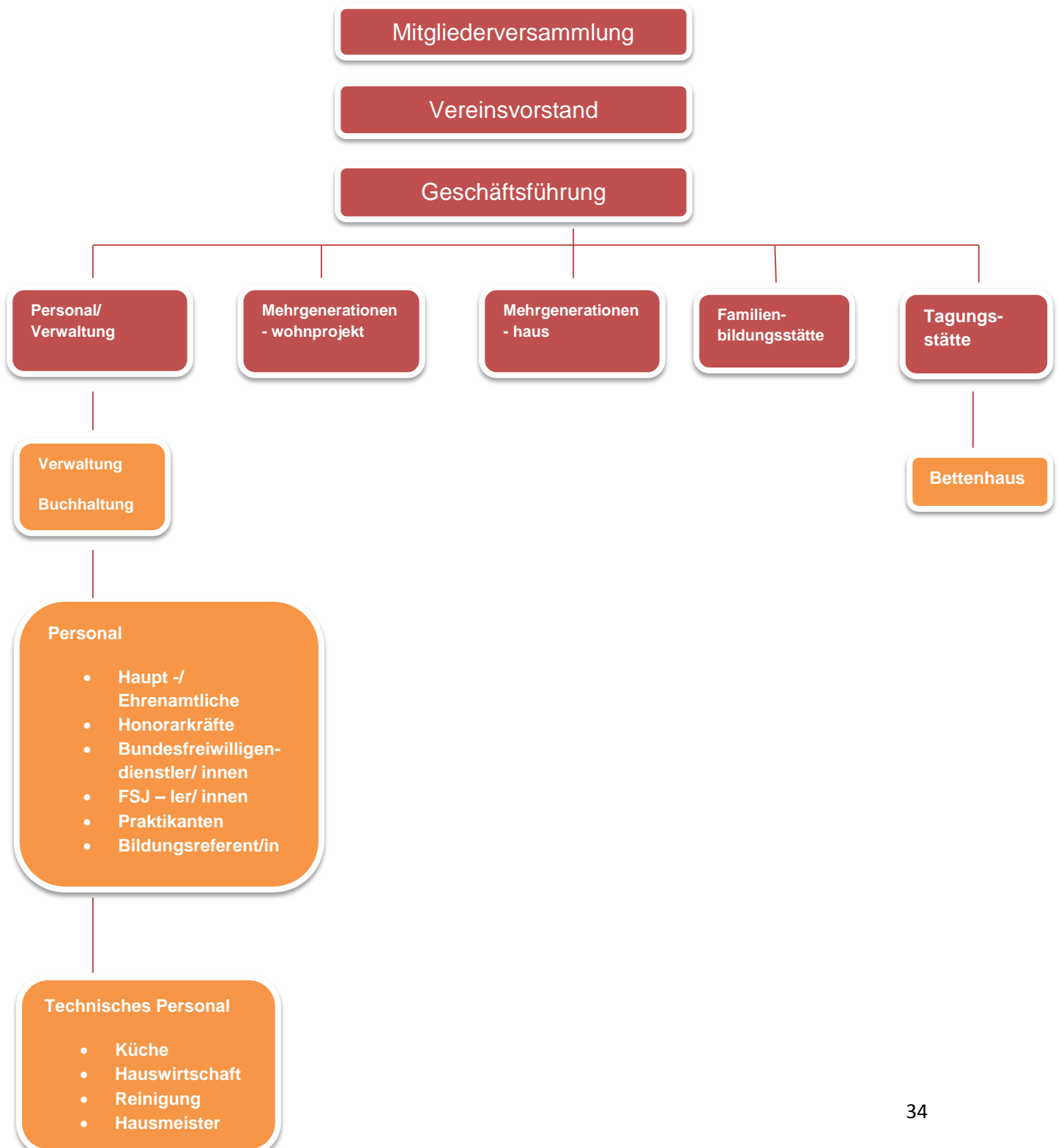
Neben den Mitgliedern gehört zum Verein ein Vorstand, teilweise auch ein Beirat, Präsidium oder aber auch ein Geschäftsführer. Der Vorstand hat die Aufgabe, den Verein gesetzlich nach außen zu vertreten, sowie die Geschäftsführung für den Verein zu übernehmen, insofern kein separater Geschäftsführer/in gewählt wurde (vgl. Harant/ Köllner, 2000, S. 16).

Ich finde die Rechtsform für das Projekt „Gut Storchenhof“ sehr passend, da wie bereits schon erwähnt die Gemeinschaft für mich im Mittelpunkt steht. Durch den Vorstand und seine Mitglieder kann gemeinsam über Gut Storchenhof entschieden und gestaltet werden. Jedes einzelne Mitglied kann aktiv am Gestaltungsprozess teilhaben.

Meine Erfahrungen meiner letzten Tätigkeit in der offenen Kinder und Jugendhilfe und die Auseinandersetzungen mit Fördermitteln hat mir zudem gezeigt, dass es für Vereine leichter ist, an Fördermittel etc. zu kommen. Ob es die Bewerbung für ausgeschriebenen Projekte sind, Förderprogramme, Spenden, Sponsoring, Bußgelder oder ähnliches.

Nachdem die Frage geklärt wurde, welche Rechtsform passend für Gut Storchenhof ist, möchte ich Ihnen als nächstes an Hand eines Organigramms die Organisationsstrukturen vorstellen. Das Organigramm ist ein Schaubild, welches die einzelnen Abteilungen des Unternehmens darstellt. Dies passiert Symbolisch und wird nach Unterstellungsverhältnisse wiedergegeben. In Form von durchgezogenen Strichen wird die Verbundenheit der Abteilungen beschrieben (vgl. Horvath/ Reichmann, 2003, S. 523).

Organigramm Gut Storchenhof



3.5 Umsetzung: Marktsituation und Wirkungsziele

Dieser Punkt soll eine Übersicht geben, wie die Marktsituation für die einzelnen Teilbereiche in der Region sind und was für ein Wirkungsziel *Gut Storchenhof* hat.

Gut Storchenhof besteht aus den Teilbereichen: das Mehrgenerationenhaus, das Mehrgenerationenwohnprojekt, die Familienbildungsstätte und die Tagungsstätte. Welche Marktsituation ist zu den Bereichen im Umkreis vorzufinden?

Mehrgenerationenhaus:

In Bernburg (29km Entfernung) ist ein Mehrgenerationenhaus mit folgenden Angeboten zu finden:

- „ein offener Kinder- und Jugendtreff“
- „die Stadtteilorientierte Arbeit“
- „der Jugendmigrationsdienst“
- „ein Selbsthilfeverein für Migranten“

(vgl. <http://www.sachsen-anhalt.de/index.php?id=26814>)

In Staßfurt (13km Entfernung) befindet sich das Mehrgenerationenhaus der Volkssolidarität, welches seinen Fokus „Kultur, Bildung, Sport und Kreativität“ legt (vgl. <http://www.mehrgenerationenhaeuser.de/seniorenbegegnungsstaette-der-volkssolidaritaet>).

In Magdeburg (33km Entfernung) steht das Mehrgenerationenhaus *Nachbarschaftszentrum* im Stadtteil Neustädter Feld. 2007 wurde das Haus eröffnet. Fördermittel kamen unter anderem von dem Aktionsprogramm des Bundesministeriums für Familien, Senioren, Frauen und Jugend (vgl. <http://www.x2010x.de/neustaedterfeld/mgh/mehrgenerationenhaus.htm>).

In Halberstadt (33km Entfernung) ist das Mehrgenerationenhaus-hoch-3 zu finden. Folgende Angebote werden geboten:

- Offener Treff
- Selbsthilfewerkstatt für Bastler/innen
- Gebrauchtmöbelhaus
- Jugendfreizeitzentrum „Rolle“

(vgl. <http://www.mehrgenerationenhaeuser.de/mehrgenerationenhaus-hoch-3>)

Mehrgenerationenwohnprojekt:

In Magdeburg (30km Entfernung) steht das Familienhaus „U14 – ein Haus für Kids“ der Wohnungsbaugenossenschaft 1893 Magdeburg. 2008 zogen die ersten Familien in das Haus ein. Insgesamt 18 Familien bietet das Objekt ein kinderfreundliches Zuhause (vgl. <http://www.wg1893.de/newsadmin/img/presse/ottokar%20Ausgabe%2004%20Oktober%20November%202011.pdf>).

Meine Recherchen haben im Umfeld kein nennenswertes Wohnprojekt herausfinden können. Oftmals steht der Mehrgenerationenbegriff in Verbindung mit Seniorenwohnprojekten, worauf ich jedoch keinen speziellen Blick in meiner Arbeit werfen möchte.

Familienbildungsstätte:

Im Bereich Familienbildungsstätte ist die Marktsituation in Sachsen – Anhalt so, dass verstreut Einrichtungen, oftmals auch Familienzentrum vertreten sind. In **Magdeburg** bietet das Familienzentrum „Schnitterhof“ Familien Platz zum Austausch und gemeinsame Aktivitäten (vgl. <http://www.sachsen-anhalt.de/index.php?id=23559>).

Tagungsstätte:

In Magdeburg (30km Entfernung) bietet das Tagungshaus des Bildungsnetzwerk Magdeburg e.V. Interessierten Seminarräume und ein Bettenhaus zur Übernachtung an (vgl. <http://www.bildungsnetzwerk-magdeburg.de/?language=de>).

In Niederndodeleben (27km Entfernung) steht die Bildungs- und Tagungsstätte Mauritiushaus Niederndodeleben e.V. Das Haus bietet 28 Betten, ein Tagungsraum und ein Seminarraum an, welches von interessierten Gruppen genutzt werden kann (vgl. <http://www.mauritiushaus.de/01.php?nav=1>).

Im Harz, genau gesagt in Alterode (40km Entfernung) ermöglicht die Evangelische Heimvolkshochschule Gruppen, Vereine und andere Interessierte die vorhandenen Räume und das Bettenhaus zu nutzen (vgl. <http://www.heimvolkshochschule-alterode.de/home.asp>).

Wie zu erkennen ist, sind alle vier Bereiche in der Umgebung Salzlandkreis, Magdeburg und Harz vertreten. Der Bedarf dieser Einrichtungen ist da. Zu erkennen ist, dass sie jedoch weit verstreut sind und interessierte Nutzer/innen aus der Umgebung Wolmirsleben recht weit fahren müssen, um die Angebote wahrzunehmen.

Was für Wirkungsziele hat das Projekt „Gut Storchenhof“? Wie bereits schon erwähnt steht für mich die Gemeinschaft im Vordergrund. Alle vier Teilbereiche sollen einen Synergieeffekt anstoßen. Bewohner/innen, Besucher/innen, Vereine, und andere interessierte Gruppen sollen von der Gemeinschaft angesteckt und gefördert werden. Ziel ist es, das alle vier Teilbereiche sich untereinander fordern und fördern und Gut Storchenhof ein positives Fundament für die Zukunft entstehen kann. Die Arbeit und die damit verbundene Motivation etwas für sich und das Gemeinwesen zu tun, soll andere Institutionen anregen, auf *Gut Storchenhof* mitzuwirken. Die Gemeinde soll sehen, dass *Gut Storchenhof* nichts gegen den demographischen Wandel machen kann, aber das *Gut Storchenhof* dazu beitragen kann, die Wirtschaft anzukurbeln und Wolmirsleben zu einem attraktiven Ort für Jung und Alt, für Alleinstehende und Familien werden kann.

3.5.1 Standort und Infrastruktur

Gut Storchenhof soll im Ort „Wolmirsleben“ entstehen. Dieser liegt in der schönen Magdeburger Börde, unweit von Magdeburg und dem Harz entfernt. Desweiterer ist positiv zu erwähnen, dass es nicht weit bis zur A2 und der A14 ist. Im Jahr 937 wurde Wolmirsleben bereits urkundlich erwähnt. Damals hieß der Ort jedoch noch Wilmersleve und durchlief mehrere Namen, bis es letztendlich bei Wolmirsleben blieb. In der recht gemütlichen und sich in den letzten sehr positiven entwickelten Ortschaft leben heute 1417 Einwohner (vgl. <http://www.wolmirsleben.de/>).

Familien mit Kindern bis zum Abgang der Grundschule kommen in den Genuss die Kindertagesstätte „Gänseblümchen“ mit ihren Angeboten ab dem Krippenalter zu nutzen. Die Kindertagesstätten befindet sich unter dem Dach der „Lebenshilfe Bördeland gemeinnützige Gesellschaft mbH“. Der Träger ist im Salzlandkreis in den vielen Orten vertreten. Neben dem Kinderkrippen- und Kindergartenbereich, bieten sie noch Angebote in der offenen Jugendhilfe an (vgl. <http://www.lebenshilfe-boerdeland.de/kinderjugend/kita-gaensebluemchen-wolmirsleben/>).

Nach dem Kindergarten begrüßt die kleinen Schulanfänger die Grundschule in Wolmirsleben, welche im Jahr 2014 sein 20jähriges bestehen feiert. Die Geschichte der Grundschule begann jedoch schon in der ehemaligen DDR, doch in dem jetzigen neu sanierten Objekt, werden die Grundschüler seit 2004 beschult. Die Schule bietet den Kindern und Eltern eine Vielzahl von Angeboten an: Chor, Sport – AGs, Schulelternrat, Schülerrat und eine stetige Weiterentwicklung im Schulwesen (vgl. <http://www.grundschule-wolmirsleben.de/texte/seite.php?id=97713>).

Nach der Grundschule eröffnen sich neue Wege für die Schüler. Zum einen können sie den Weg der Sekundarschule und den damit verbundenen Realschul-/Hauptschulabschluss erwerben, oder sie gehen auf das Gymnasium. Im Nachbarort „Egeln“ werden beide Schulformen angeboten.

Wolmirsleben bietet zudem Menschen mit geistiger Behinderung an der Basisförderschule „Am Park“ eine Beschulung an. Zwischen der Basisförderschule und der Grundschule befinden sich eine Sporthalle und ein Sportplatz. Beide Sportstätten werden vom Ortsansässigen Fußball- und Basketballverein genutzt. Zudem sind die Handballer aus dem Nachbarort regelmäßig in der Sporthalle präsent.

Neben dem Schulzentrum und dem Kindergarten liegt ein Erholungsgebiet mit Bade- und Angelseen, sowie einem Campingplatz. Den Anwohnern von Wolmirsleben und den Nachbardörfern werden jährliche Veranstaltungen geboten. Nicht nur gecamppt und gebadet werden kann am Schachtsee. Ein Volleyballfeld, Spielplatz und eine Minigolfanlage laden zur Abwechslung an warmen Sommertagen ein (vgl. <http://www.seebad-schachtsee.de/seebad-schachtsee-camping.htm>).

Eine Kegelbahn und ein neu errichteter Spielplatz laden ebenso zur Bewegung ein.

Nicht nur für Bildung, Sport und Erholung ist für die Anwohner Wolmirslebens gesorgt, eine kleine Einkaufsmeile bietet Einkaufsmöglichkeiten an. Zu finden ist ein Bäcker, ein Fleischer, ein „Tante – Emma – Laden“, ein Blumenladen, Ein Zeitschriftenladen, zwei Friseure und eine Sparkasse. Für das Leibliche Wohl ist zudem in einer Eisdiele, Dönerimbiss, einem Irishpub, Getränkstützpunkt und Gaststätte gesorgt. Eine Physiotherapie und Arztpraxis (Allgemeinarzt) kümmern sich um die Gesundheit der Einwohner.

Die freiwillige Feuerwehr gibt Wolmirsleben eine gewisse Sicherheit bei Bränden und der Wertstoffhof bietet allen eine Möglichkeit zeitnah überflüssigen Müll zu entsorgen.

Wolmirsleben ist ein sehr organisiertes und aktives Dorf, wo besonders durch den Verein Dorfgemeinschaft Wolmirsleben e.V. und dem Förderverein Kirche St. Nikolai e.V. viele Feste und Initiativen ins Leben gerufen werden (vgl. <http://www.wolmirsleben.de/>).

Wie Sie an den oben genannten Punkten zu erkennen ist, befindet sich der zukünftige Standort von Gut Storchenhof in einer sehr positiven Gegend mit einer guten Infrastruktur. Zu erwähnen ist noch, dass Anwohner ohne Führerschein durch den regelmäßigen Linienverkehr in benachbarte Orte gelangen können.

Als nächstes möchte ich Ihnen einen Überblick über die ausgewählten Objekte geben. Dazu habe ich zur bildlichen Veranschaulichung zum einen die Darstellung aus der Vogelperspektive und einen Lageplan, wie die Aufteilung bei Fertigstellung aussehen könnte.

Beide Grundstücke befinden sich in der *Lange Straße* in Wolmirsleben. Die Grundstücke liegen genau nebeneinander, Mauer an Mauer. Umgeben sind beide Grundstücke von der *Krumme Straße*, wo andere Häuser und Anwohner ihr Zuhause haben. Das Grundstück mit der Hausnummer 13 bietet mit ca. 3 000 qm und die Hausnummer 14 mit ca. 1 100 qm viel Platz zur Umsetzung der Idee „Gut Storchenhof“.

In dieser Arbeit möchte ich Ihnen eine Anregung geben, wie *Gut Storchenhof* nach Umsetzung aller vier Teilbereiche aussehen könnte. Inwiefern die Bewohner/ innen des Mehrgenerationenhauses mit dem Vorschlag mitgehen, kann zu diesem Zeitpunkt nicht gesagt werden.

Bild 1 soll Ihnen ein Gefühl des IST – Standes beider Grundstücke geben.



Auf der Hausnummer 14 soll das Mehrgenerationenhaus entstehen. Wie zu erkennen ist, steht dem Objekt viel Grünfläche zur Verfügung.

Das Grundstück der Hausnummer 13 hat genügend Platz für das Mehrgenerationenwohnprojekt. Viel Grünfläche ist auch hier geboten, so dass ein Garten, Spielplatz, Grill- und Sitzecke entstehen können. Das Objekt ohne Dach ermöglicht der Familienbildungs- und Tagungsstätte Räume zum Austausch und zur Weiterbildung.

Der folgende Lageplan möchte Ihnen ein Bild verschaffen, wo welcher Bereich untergebracht und wie das Umfeld weiterhin genutzt werden könnte.



<p>1-7 Mehrgenerationen-Wohnprojekt</p> <p>1 - 400 m² Wohnen 2 - 480 m² Wohnen 3 - 70 m² Abstellbereich 4 - 15 m² Kleiner Stall 5 - 40 m² Gemeinschaftswerkstatt 6 - 570 m² Wohnen (mit Aufzug) 7 - 65 m² Gemeinschaftsküche =1.640 m²</p>	<p>a - 160 m² Gemeinschaftsgarten b - 280 m² Grüne Oase Bestand c - 660 m² Kopfsteinpflaster Bestand d - 240 m² Zufahrt und Parken</p>
<p>8 Mehrgenerationenhaus 660 m²</p>	<p>e - 250 m² Grünfläche</p>
<p>9 Bildungs- und Tagesstätte (EG) 340 m² Bettenhaus (OG) 340 m² =680 m²</p>	<p>f - 650 m² Erschließung u Parkplätzesküche g - 125 m² Begrünter Pavillon</p>
<p><u>Gesamt Bauwerk:</u> 1060 m² Sanierung und Umbau (1, 8) 1225 m² Umnutzung (2, 5, 6, 7) 660 m² Neubau (9)</p>	<p><u>Gesamt Außenanlagen:</u> 940 m² Bestand 1425 m² Pflaster-, Grün- und Parkflächen neu</p>
<p> Storchennest</p> <p> Flurstückgrenze</p>	

3.5.2 Mitbewerberanalyse

Die Mitbewerberanalyse oder auch Konkurrenzanalyse dient dazu herauszufiltern, mit welchen Mitbewerbern ich mir den Markt teilen muss. Welche Stärken und Schwächen haben sie, und wie kann ich diese für mich nutzen? (vgl. Steuck, 1999, S. 65) Unter Punkt „3.5 Umsetzung: Marktsituation und Wirkungsziele“ habe ich bereits einen Einblick über bestehende Einrichtungen in der Umgebung Wolmirsleben gegeben. Der Punkt zeigt alle Konkurrenten im Radius von 40 km auf. Die Idee des *Gut Storchenhofs* an sich wurde so im Umfeld bisher noch nicht angeboten. Die einzelnen Teilbereiche schon, jedoch gerade auf dem Mehrgenerationenaspekt wurde nicht so detailliert eingegangen, wie es das *Gut Storchenhof* umsetzen möchte.

Was genau meine ich damit? Den Grundstein legt das Mehrgenerationenwohnprojekt. In den Medien kann viel zum Thema gelesen werden. Es wird im Fernseher viel darüber berichtet und besonders das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend legt einen großen Wert auf die Förderung des Themas „Mehrgenerationen“ (vgl. <http://www.bmfsfj.de/BMFSFJ/Freiwilliges-Engagement/mehrgenerationenhaeuser.html>).

Wobei hier zwischen dem Mehrgenerationenhaus und Mehrgenerationenwohnprojekt differenziert werden muss. Das Verständnis beider Begriffe ist bisher noch sehr unterschiedlich. Das Beispiel „Mehrgenerationenhaus“ der Volkssolidarität in Staßfurt wird besonders die Seniorenarbeit hervorgehoben. Mit Angeboten für alle Generationen wird geworben, dennoch signalisieren sie stark, dass die Arbeit im Bereich „Alter und Pflege“ bei ihnen Vorrang hat (vgl. <http://www.mehrgenerationenhaeuser.de/seniorenbegegnungsstaette-der-volkssolidaritaet>).

In Magdeburg entstand das Haus „U14 – ein Haus für Kids“ der „Wohnungsbaugenossenschaft 1893 e.G.“. Dies ist ein gutes Beispiel in der Umgebung für ein Mehrgenerationenwohnprojekt (vgl. <http://www.wg1893.de/newsadmin/img/presse/ottokar%20Ausgabe%2004%20Oktober%20November%202011.pdf>). Angemerkt werden sollte hier, dass es sich um ein Haus mit 18 Familien mit Kindern handelt. Hier wurde aus meiner Sicht die passende Definition gewählt, dennoch fehlt mir mit hier zum Beispiel die Großelterngeneration.

Wenden wir nun unseren Blick auf die Teilbereiche „Familienbildungs- und Tagungsstätte“.

Die Familienbildungsstätte als einzelne Organisation ist insgesamt viermal in Sachsen – Anhalt vertreten. Unter dem Begriff „Familienzentrum“ begegnen wir diese Art von Einrichtung fünfmal in Sachsen – Anhalt. Andere Bezeichnungen sind „Familienhof“ und „Familienferienstätte“ (vgl. <http://www.familienhof-salzwedel.de/141.html>).

Die Kombination Bildungs- und Tagesstätte mit Übernachtungsmöglichkeiten sind im Umkreis von 40 km von Wolmirsleben zwar vertreten, dennoch ist die Entfernung für Interessierte aus der Umgebung Wolmirsleben recht hoch.

Das Konzept „Gut Storchenhof“ soll durch seine Einzigartigkeit zum Leuchtturm werden, und das kann es trotz vorhandener Konkurrenz im unmittelbaren Umfeld werden. Eine Konkurrenz mit der selben Kombination der einzelnen Teilbereiche auf einem bzw. zwei Grundstücken, mit einer Fläche von 4 000 qm gibt es in Sachsen – Anhalt bisher noch nicht.

3.5.3 Wirkungsziele

Folgende Wirkungsziele haben für „Gut Storchenhof“ eine hohe Priorität:

- Kennenlernen der einzelnen Generationen
- Gegenseitige Unterstützung
- Voneinander lernen
- Partizipation

Alle vier Teilbereiche, sprich das Mehrgenerationenwohnprojekt, das Mehrgenerationenhaus, die Familienbildungsstätte und die Tagungsstätte möchten mit ihren Angeboten, dass ein Raum des Austauschs und des kennen lernen der einzelnen Generationen geschaffen wird. Wie bereits ganz zu Anfang erwähnt, hat jede Generation, jedes Geschlecht und jede Nationalität seine Eigenschaften. Durch das gemeinsame wohnen, durch die gemeinsame Teilnahme an Aktivitäten, durch das gemeinsame erleben hat jedes einzelne Individuum die Chance mit verschiedenen Persönlichkeiten in Kontakt zu treten. Sie können von einander lernen und sie können sich untereinander in den unterschiedlichsten Lebenslagen unterstützen.

Gut Storchenhof öffnet seine Tore weit. Ziel ist es, eine Partizipation zu fördern. Nicht nur die Bewohner und aktiven Mitglieder im Unternehmen stehen hier im Mittelpunkt, sondern auch das Umfeld. Die Gemeinwesenarbeit, die Unternehmen, Schulen, Kindergärten, die Gemeinde und viele andere stehen im Fokus des Vereins.

Gemeinsam soll ein Ort des Wohlfühlens, der Weiterentwicklung, des Austausches und ein Zusammenhalt entstehen, welcher den demografischen Wandel zwar nicht stoppen kann, aber dafür sorgen soll, dass die Überalterung und die Vereinsamung nicht dazu führen, dass der Ort Wolmirsleben und sein Umfeld nicht ausstirbt. Ziel ist es junge Menschen und Familien anzulocken, um die ländliche Gegend weiterhin zu beleben.

3.5.3.1 Wirkungen für die Zielgruppen

Der Mehrgenerationengedanke hat auf die einzelnen Zielgruppen die Wirkung des wahrgenommen werden. Der Blick auf mein Geschlecht, mein Alter, mein Herkunftsland oder aber auch meine Behinderung wird offener und breiter. Es findet nicht nur eine oberflächliche Beurteilung statt, weil man es nicht besser weiß. *Gut Storchenhof* öffnet allen die Tür und gibt allen Interessierten die Chance, ihre Neugierde anderen gegenüber zu befriedigen. Offenheit wurde schon oft in den Leitbildern der einzelnen Teilbereiche genannt, genauso wie das Wort Transparenz und Teamfähigkeit. Das sind Eigenschaften und Stärken, die allen Zielgruppen auf dem Gut Storchenhof zu Gute kommen sollen.

3.5.3.2 Wirkungen für die ländliche Infrastruktur

Gut Storchenhof ist ein Projekt, welches mit seinen Teilbereichen sehr groß und komplex ist. Eine Organisation, welche in seinem Umfang in einem Dorf mit rund 1 400 Einwohnern und in einem ländlichen Bereich sehr umfassend ist. Eine Idee, welche für positive, aber auch negative Aufregung sorgen kann. Anwohner Wolmirslebens, Schulen, Kindertagesstätten, Vereine, Betriebe und die politische Ebene haben jedoch eine Chance etwas gegen den demographischen Wandel in Wolmirsleben und Umgebung zu machen. Wolmirsleben liegt in der Magdeburger Börde, das heißt gerade dort ist die Landwirtschaft sehr ausgeprägt. Wie schon aufgezählt gibt es einzelne Dienstleister im Bereich „Gastronomie“, welche von der Inanspruchnahme des Guts profitieren können. Große Betriebe gibt es in der ländlichen Umgebung nicht, dennoch können kleine bestehende Betriebe im Handwerk in Gut Storchenhof einen Auftraggeber sehen. Öffnen wir den Blick etwas weiter und schauen auf den Bereich „Lehrstellen“, kann auch hier etwas für die Landwirtschaft und das Handwerk getan werden. Wichtig ist die Einbeziehung und Zusammenarbeit aller Unternehmen jeglicher Form in die Idee *Gut Storchenhof*, denn nur gemeinsam kann etwas geschaffen und stabilisiert werden.

3.5.4 Personaleinsatz: Eine Bedarfsplanung

Um *Gut Storchenhof* adäquat führen zu können, benötigt es Personal, welche anliegende Aufgaben übernehmen. Die Personalplanung muss sich an den Bedarf des Projektes „Gut Storchenhof“ und die benötigten Qualifikationen orientieren. Zudem ist die benötigte Stundenanzahl/ Woche zu ermitteln (vgl. Hofmeister, 1996, S. 110).

In der Gründungsphase bedarf es kein Personal. Der erste Schritt ist der Aufbau des Mehrgenerationenwohnprojektes. Vorab wird ein Verein gegründet und dafür bedarf es sieben Gründungsmitglieder (vgl. Ott, 2005, S. 51). Sobald der Verein gegründet wurde, soll ein Geschäftsführer eingestellt werden, so dass die angestrebten Ziele eine Leitung haben und das Gesamtkonzept im Auge behalten werden kann. Die Aufgaben der Geschäftsführung werden breit gefächert sein.

Anhand einer Tabelle stelle ich Ihnen den geplanten Personalbedarf dar.

Personal	Stunden/ Tag	Tage/ Woche	Stunden/ Woche
Geschäftsführung	8	5	40
Verwaltung	4	5	20
Buchhaltung	4	5	20
Hausmeister	8	5	40
Reinigungskraft	2	5	10
Küchenkraft	2	5	10
Honorarkraft	4	5	20
Praktikant/in	7	5	35
FSJ-ler/in	7	5	35
Bundesfreiwilligendienstler/in	4	5	20

Die Bedarfsplanung entstand im Februar 2014. Zum Zeitpunkt der Konzeptumsetzung muss berücksichtigt werden, inwiefern z.B. Bundesfreiwilligendienstler/ innen vom Staat mitfinanziert werden und ob es im Bereich Freiwilliges soziales Jahr (FSJ) ebenfalls Neuerungen gibt.

3.5.5 Marketingansatz und Instrumente der Vermarktung

Grundlage und Ausgangspunkt eines aufstrebenden Unternehmens ist das Marketing. (vgl. Deiters, 1998, S. 13). *Gut Storchenhof* nutzt das Marketing, um Kundenbedürfnisse zu befriedigen und das besser als die Konkurrenz. Das Kernstück um ein Unternehmen erfolgreich zu führen ist der Marketingplan. Zukünftige Investoren müssen mit dem Plan überzeugt werden, dass die Geschäftsidee einen Markt und eine Zukunft hat (vgl. ETH Zürich/ Knecht Holding/ KTI/ Mc Kinsey & Company, 2014, S.71). Um das Ziel: *Gut Storchenhof* und seine Angebote bekannt zu machen, benötigt es einer Strategie. Diese Marketingstrategien wiederum, ermöglichen mir dieses Ziel zu erreichen (vgl. Hofmeister, 1996, S. 137). Zwei Strategien sind dafür Grundlegend: der Marketing – Mix und der Kommunikations – Mix.

Marketing – Mix:

Die Geschäftsidee ist da, nun muss ich mich auf dem Markt durchsetzen. Dieses schaffe ich mit den 4 P des Marketings:

Product: Welche Eigenschaften muss das Produkt haben, um das relevante Kundenbedürfnis abzudecken?

Price: Welche Preise können Sie für das Produkt verlangen, und welches Ziel verfolge ich mit meiner Preisstrategie?

Place: Wie möchte ich mit meinem Produkt zu den Kunden gelangen?

Promotion: Mit welchen Kommunikationsmitteln möchte ich den Kunden die Vorteile des Produktes vermitteln? (vgl. ETH Zürich/ Knecht Holding/ KTI/ Mc Kinsey & Company, 2014, S.83)

Product: Produkteigenschaften

Das ausgearbeitet Konzept zeigt eine genaue Vorstellung meiner Angebote. Was für eine Qualität haben meine Angebote? Was für eine Ausstattung bieten alle vier Teilbereiche? Gibt es spezielle Extras, welche *Gut Storchenhof* seinen Kunden anbietet? Was steckt hinter dem Namen „Gut Storchenhof“ und wird es durch ein Logo für seine Kunden positiv verpackt/ Wiedererkennungswert? (vgl. Steuck, 1999, S. 81)

Price: Preisgestaltung

Nicht nur die vielseitigen Angebote sollen die Kunden auf *Gut Strochenhof* aufmerksam machen, sondern auch die Kosten zur Teilnahme oder Nutzung. Das Preis-Leistungsverhältnis muss angemessen sein und von der Konkurrenz differenzieren (vgl. ETH Zürich/ Knecht Holding/ KTI/ Mc Kinsey & Company, 2014, S.84).

Place: Vertrieb

In dem Punkt geht es darum, wie ich am effektivsten mein Produkt auf den Markt bringe bzw. an den Kunden. Da alle vier Teilbereiche des *Gut Storchenhofs* einen festen Standort haben, können die angebotenen Dienstleistungen nicht an einem anderen Ort verkauft werden. In diesem Fall muss ein Fokus darauf gelegt werden, welche Bedürfnisse die Kunden haben und wie ich diese umsetzen kann (vgl. Hofmeister, 1996, S. 141). Dazu müssen des Weiteren folgende Fragen beantwortet werden: Ist die Standortwahl die Richtige? Wie kann ich logistische Probleme lösen (Kunde zum Angebot bringen)? Sind meine Angebote zeitgemäß und decken sie die Bedürfnisse meiner Kunden ab? Wie kann ich eine Evaluation durchführen, um Stärken und Schwächen herauszufiltern? Wie kann ich meine Kunden über die bestehenden Angebote informieren? (vgl. Steuck, 1999, S. 81)

Promotion: Kommunikation mit dem Kunden

Potenzielle Kunden können keine Kenntnis über bestehende Angebote haben, wenn ich sie nicht darüber informiert habe. Sprich: *Gut Storchenhof* muss für seine Angebote werben. Kommunikation ist die Grundlage aller Informationsflüsse. Kommunikation informiert, sollte auffallen, muss den Kunden überzeugen und Vertrauen schaffen. Eine systematische Kommunikation bringt den Kunden dazu, *Gut Storchenhof* mit seiner Vielzahl an Angeboten soweit zu nutzen, dass er kein Interesse hat zur Konkurrenz zu gehen, da seine Bedürfnisse auf dem Gut befriedigt werden können. Die Kommunikation kann über verschiedene Wege vonstatten gehen:

- Zeitung, Radio, Fernsehen (klassische Werbung)
- Internet, Telefonanrufe, Direct Mail (Direktmarketing)
- Messen, Hochschulen, ...
- Kundenbesuche (vgl. ETH Zürich/ Knecht Holding/ KTI/ Mc Kinsey & Company, 2014, S.90).

Kommunikations-Mix

Der Kommunikations – Mix zeigt Kommunikationsinstrumente auf, mit denen ich meine Zielgruppen erreichen kann. Instrumente können sein: Direktwerbung, Öffentlichkeitsarbeit und klassische Werbung (http://www.gruenden.ch/fileadmin/customer/downloads_d/fb_kommunikation.pdf).

Als nächstes gehe ich auf alle drei Instrumente ein und erläutere ausgewählte Methoden, um die Angebote des *Gut Storchenhofs* zu vermarkten.

Klassische Werbung

Zur klassischen Werbung gehören unter anderem Plakate, Anzeigen und Flugblätter. Die Möglichkeiten der Produktvermarktung hat sich in den letzten Jahren so vervielfältigt, dass genau darauf geachtet werden muss, welche Zielgruppe erreicht werden soll und wo und wie ich sie erreichen kann. Wichtig ist genau darauf seinen Fokus zu legen und ich nicht den eigenen Geschmack seine Werbung auszurichten (vgl. Deiters, 1998, S. 19). *Gut Storchenhof* kann hier auf Anzeigen der lokalen Tageszeitung (Volksstimme) und der *Egelner Mulde Nachrichten* zurückgreifen. Vorteil der *Egelner Mulde Nachrichten* ist, dass jeder Haushalt in der Gemeinde diese Zeitung kostenlos monatlich erhält und somit alle erreichbar sind.

Öffentlichkeitsarbeit

Öffentlichkeitsarbeit kann verschiedene Auftrittsformen haben. Öffentlichkeitsarbeit kann über die Presse, Fernsehen und Funk durchgeführt werden. Hierüber wird nicht nur der eigentliche Nutzer erreicht, sondern Personen, welche die entnommenen Informationen, zum Beispiel die Angebote des Mehrgenerationenhauses, an potenzielle Nutzer/ innen weiter leitet. Die betriebene Öffentlichkeitsarbeit lässt in den Köpfen der Leser oder Hörer ein Bild des Unternehmens entstehen. Ziel ist es natürlich, dass ein positives Licht auf das Gut geworfen wird. Ziele können sein:

- Aufmerksamkeit für das Unternehmen und die Angebote.
- positive Beeinflussung der öffentlichen Meinungen.
- Unterstützung anderer Werbeaktionen im Unternehmen (vgl. Deiters, 1998, S. 20 – 21).

Direktwerbung

Die Direktwerbung spricht direkt potenzielle Kunden an. Dies kann passieren durch:

- persönliche Anrufe
- Werbung per Mail, Brief oder Fax
- Haushaltswerbung (vgl. ebd.).

Egal welche Unternehmen, ob Industrie und Handwerk, Dienstleister etc., die Direktwerbung ist ein umsatzwirksames Kommunikationsinstrument. Welche Vorteile bringt sie mir sich?

- Es findet eine gezielte Werbung für ausgewählte Zielgruppen statt.
- Die Zielgruppen werden gezielt und direkt angesprochen, somit kann zeitnah ein Kontakt aufgebaut werden, um die Bedürfnisse zu befriedigen.
- Eine konkrete Kostenkalkulation, überschaure Kosten.
- Oftmals sofortige Rückmeldung auf bestehende Angebote, sowie direkter Kontakt zum Ansprechpartner.
- Kurze und direkte Kommunikationswege.
- *Gut Storchenhof* als Neuheit auf dem Markt, wird bekannt gemacht.
- Genaue Vorstellung der Angebote/ Teilbereiche.
- Schnelle Bekanntmachung spezieller Angebote.
- Einladung zu Festen, Veranstaltungen und Tag der offenen Tür.

Wichtig ist, dass sich meine Werbestrategien von der Konkurrenz ab setzt (vgl. Deiters, 1998, S. 22 – 23).

Ein wichtiges Werkzeug ist hier auch das Logo. Im Prozess der Konzeptentwicklung entstand ein Logo, welches für alle vier Teilbereiche des *Gut Storchenhof* steht.



Der Storch steht als Symbol für das Gut. Der Kreis symbolisiert die Gemeinschaft und den Zusammenhalt aller vier Teilbereiche. Die Farben Orange und Rot strahlen die Wärme aus, mit der alle Bewohner/ innen, Nutzer/ innen und Interessenten begrüßt und aufgenommen werden sollen.

3.6. Fazit

Kapitel 3 hat einen großen Überblick gegeben, was sich genau hinter *Gut Storchenhof* verbirgt. Wie sieht das Leitbild aus? Was für Stärken, Schwächen, Chancen und Risiken bringt es mit sich? Wie kann Gut Storchenhof strategisch aufgebaut werden? Welche Organisationsform ist am effektivsten und was für Personal wird benötigt, um dieses Mammutprojekt umzusetzen? Wie sehen das Umfeld und der Markt aus? Wie kann ich die Idee vermarkten und welchen Wiedererkennungswert habe ich?

Bei der Beantwortung dieser Fragen wird bewusst, dass das Vorhaben etwas sehr spezielles ist, welches jedoch einen großen Kreis als Zielgruppe hat. Jedes einzelne Mitglied des *Gut Storchenhofs* bzw. des Vereins hat die Möglichkeit aktiv mitzuwirken und sich selbst zu verwirklichen. Aber nicht nur für die Mitglieder und die Nutzer/ innen ist es eine Chance. Die Gemeinde und ihre ansässigen Unternehmen, ob Landwirt, Handwerker oder Gastronom, alle können profitieren. Gemeinsam kann ein Ort und Umfeld geschaffen werden, was zwar nichts gegen den demographischen Wandel machen kann, dennoch dafür sorgen kann, dass die Menschen nicht in Ballungsgebiete abwandern, sondern durch das abwechslungsreiche Angebot auf dem Land sesshaft bleiben.

Dieses wohlfühl- Gefühl, die Verbundenheit und das Ankommen in der eigenen Heimat kann auf die folgenden Generationen weiter gegeben werden.

4. Finanzplanung

Die vorherigen Kapitel haben sich mit den Inhalten der Geschäftsidee, mit der Marktanalyse, mit den Zielgruppen usw. beschäftigt. Um dieses Vorhaben finanzieren zu können, muss ein weiteres zentrales Bestandteil im Businessplan bearbeitet werden: die Finanzplanung. Diese Planung ist Grundlage für das neu gegründete Unternehmen, um eine Übersicht zu haben, welche Kosten eingeplant werden müssen und wie diese Vorhaben finanziert werden können (vgl. Klandt, 2006, S. 234).

4.1 Investitions-, Personal-, Aufwands- und Ausgabeplanung

4.1.1. Investitionsplanung

Die Investitionsplanung gibt Rückschlüsse auf geplante Sachinvestitionen. Sprich, es handelt sich hier um Anschaffungen, die mehr als zwölf Monate im Unternehmen bleiben und einen einmaligen Charakter haben (vgl. Steuck, 1999, S. 124). Die aufgeführten Investitionen werde ich auf alle vier Teilbereiche aufschlüsseln.

Investition, welche geleistet werden müssen:

- Gründungskosten (Notar/ Anwalt, Steuerberater, Marketing und Werbung, Behörden)
- Bau- und Baunebenkosten (Architekt/ Bauplaner, Erschließungskosten(Gas-, Wasser, Abwasser, Anschluss Kommunikation), Baumaßnahmen (Um- und Ausbau)
- Heizungsanlagen
- Solaranlagen
- Einrichtung und Ausstattung
- Fahrzeuge

Als nächstes ist zu klären, welche Investitionen in den einzelnen Teilbereichen zu leisten sind. Die Aufschlüsselung erfolgt auf den folgenden Seiten.

Bei dieser Kostenübersicht handelt es sich um die Gesamtkosten beider Grundstücke. Der Stand ist vom Februar 2014 und könnte bei späterer Umsetzung höher oder niedriger sein.

Bezeichnung	Kosten
Neubau	407 470 Euro
Sanierung	649 578 Euro
Umnutzung	902 679 Euro
Bauwerk – Baukonstruktion	1 959 727 Euro
Bauwerk – Technische Anlagen	459 773 Euro
Außenanlage	79 985 Euro
Baunebenkosten	190 688 Euro
Gesamtkosten	2 690 173 Euro

Die obere Tabelle zeigt auf, welche Investitionen geleistet werden müssen, um die Objekte Bezugsfähig hergestellt zu haben. Des Weiteren muss der Fokus auf die Innenausstattung und andere Anschaffungen gelegt werden. Die nächste Übersicht schlüsselt die Investitionen auf die einzelnen Teilbereiche auf.

Bezeichnung	Mehrgenerationen- wohnprojekt	Mehrgenerationen- haus	Familienbildungsstätte +Tagungsstätte
Einrichtung + Ausstattung			
Single Küchenzeile	10 x 500 Euro 5 000 Euro		
(Gemeinschafts-) Küche	10 000 Euro	10 000 Euro	100 000 Euro
Ausstattung Zimmer (Betten, Schrank, Tisch, Stuhl,...)			30 x 5 000 Euro 150 000 Euro
Mobiliar			
Gemeinschaftsräume	10 000 Euro	20 000 Euro	5 000 Euro
Technische Ausstattungen			
(Beamer, Radio, TV/ Sat, Telefonanlage, PC-Ausrüstung, Kopierer)	10 000 Euro	10 000 Euro	20 000 Euro
Kleinbus (9-Sitzer)		10 000 Euro	
Gründungskosten	10 000 Euro	5 000 Euro	7 500 Euro
Gesamtkosten	45 000 Euro	55 000 Euro	282 500 Euro

Die Gesamtkosten für alle Bereiche belaufen sich auf 382 500 Euro.

4.1.2 Personalplanung

Wie schon bei der Investitionsplanung, werde ich bei der Personalplanung aufschlüsseln, für welche Bereiche ich Personal benötige und was für Kosten zu kalkulieren sind.

Zur Geschäftsführung muss gesagt werden, dass sie nicht von Anfang an alle vier Bereiche leitet, sondern zu Beginn nur den Verein *Gut Storchenhof* mit dem Mehrgenerationenwohnprojekt. Dann kommt das Mehrgenerationenhaus und dann die Familienbildungs- und Tagungsstätte dazu, so dass das Gehalt sich mit jedem neuen Bereich erhöht. Es kommen neue Aufgaben und somit auch Verantwortungen dazu, welche angemessen honoriert werden. In der folgenden Tabelle werde ich den Bedarf darstellen und danach auf die Personalkosten eingehen.

Bezeichnung	Mehrgenerationen- n- wohnprojekt	Mehrgenerationen- n- haus	Familienbildungsstät- te +Tagungsstätte
Geschäftsführung	X	X	X
Verwaltung		X	X
Buchhaltung		X	X
Hausmeister	X	X	X
Reinigungskraft		X	X
Küchenkraft			X
Honorarkraft		X	X
Praktikant/ in		X	X
FSJ-ler/ in		X	X
Bundesfreiwilligendienstler /in		X	X

Personalkostenübersicht

1 Geschäftsführung (40Std./ Woche):

Bereich: Mehrgenerationenwohnprojekt

TVöD SuE, S 13, Stufe 1

Monatliches Bruttogehalt 2722,08 Euro

Bereich: Mehrgenerationenwohnprojekt, Mehrgenerationenhaus

TVöD SuE, S 15

Monatliches Bruttogehalt 2754,74 Euro

Bereich: Mehrgenerationenwohnprojekt, Mehrgenerationenhaus, Familienbildungs- und Tagungsstätte

TVöD SuE, S 18

Monatliches Bruttogehalt 3266,50 Euro

Zu ergänzen ist, dass die Geschäftsführung in der Stufe 1 anfängt und im Übergang einer neuen Entgeltgruppe nicht auf die Stufe 1 zurück fällt, sondern auf ihrer aktuellen bleibt. Die Stufen beschreiben die Berufserfahrungen im Unternehmen und steigt mit den Jahren der Angehörigkeit (vgl. <http://oeffentlicher-dienst.info/tvoed/sue/stufen.html>). Scheidet die Geschäftsführung aus und es kommt zu einer Neueinstellung, verfallen die Stufen des Vorgängers.

1 Verwaltung/ Sekretärin (20Std./ Woche):

Bereich: Mehrgenerationenhaus

Monatliches Bruttogehalt 1 200 Euro

Bereich: Mehrgenerationenhaus, Familienbildungs- und Tagungsstätte

40Std./ Woche

Monatliches Gehalt 2 100 Euro

1 Buchhalter (20Std./ Woche):

Bereich: Mehrgenerationenhaus

Monatliches Bruttogehalt 1 200 Euro

Bereich: Mehrgenerationenhaus, Familienbildungs- und Tagungsstätte

40Std./ Woche

Monatliches Bruttogehalt 2 100 Euro

1 Hausmeister (20 Std./ Woche)

Bereich: Mehrgenerationenhaus

Monatliches Bruttogehalt 800 Euro

Bereich: Mehrgenerationenhaus, Familienbildungs- und Tagungsstätte

40Std./ Woche

Monatliches Bruttogehalt 1600 Euro

Honorarkraft (Stunden- und Personenanzahl nach Bedarf)

Bereich: Mehrgenerationenhaus, Familienbildungsstätte

Stundenlohn 25 Euro

2 Reinigungskraft (10 Std./ Woche)

Bereich: Mehrgenerationenhaus, Familienbildungs- und Tagungsstätte

Monatliches Gehalt 450 Euro

2 Küchenkraft (10 Std./ Woche)

Bereich: Familienbildungs- und Tagungsstätte

Monatliches Gehalt 450 Euro

Praktikant (40Std. /Woche)

Personalbedarf: Abhängig von der Anfrage!

Bereich: Mehrgenerationenhaus, Familienbildungs- und Tagungsstätte

Monatliches Taschengeld 100 Euro

Freiwilliges soziales Jahr – Ableister (40Std./ Woche)

Personalbedarf: Abhängig von der Anfrage!

Bereich: Mehrgenerationenhaus, Familienbildungsstätte

Monatliches Taschengeld 330 Euro

Bundesfreiwilligendienstler (20 Std./ Woche)

Personalbedarf: Abhängig von der Anfrage!

Bereich: Mehrgenerationenhaus, Familienbildungsstätte

Monatliche Aufwandsentschädigung 330 Euro

Für die 450 – Euro Kräfte müssen monatlich 120 Euro für Sozialabgaben eingeplant werden.

Ziehen wir alle Personalkosten zusammen, kommen wir auf monatliche Personalkosten von:

Mehrgenerationenwohnprojekt: 2 722,08 Euro

Mehrgenerationenhaus: 7 854,74 Euro
(ohne Honorarkräfte)Familienbildungsstätte- und Tagungsstätte: 12 106,50 Euro
(Die Personalkosten entstehen, wenn der Personalbedarfsplan wie geplant zum Greifen kommt)

4.1.3 Aufwands- /Ausgabenplan

Bei der Aufwands- und Ausgabenplanung geht es um finanzielle Mittel, welche monatlich erbracht werden müssen. Dazu gehören:

- Strom
- Telefon
- Wasser und Abwasser
- Müll
- GEZ
- Versicherungen (Hausrat, Haftpflicht, Rechtsschutz, Gebäudeversicherung)
- Grundstückssteuer

Die folgende Tabelle gibt eine Übersicht der einzelnen Teilbereiche und die zu kalkulierenden Kosten im Jahr.

Bezeichnung	Mehrgenerationen- wohnprojekt	Mehrgenerationen- haus	Familienbildungsstätte +Tagungsstätte
Strom	trägt Mieter	1 188 Euro	1 224 Euro
Telefon und Internet	trägt Mieter	1 800 Euro	1 200 Euro
Wasser und Abwasser	1 758 Euro	536 Euro	475 Euro
Müll	760 Euro	380 Euro	760 Euro
GEZ	trägt Mieter	431 Euro	431 Euro
Versicherungen	trägt Mieter	1 000 Euro	1 100 Euro
Grundstückssteuer	300 Euro	250 Euro	500 Euro
Gesamt	2 818 Euro	5 585 Euro	5 690 Euro

Zur Ausgabenplanung gehören ebenso die monatlichen Personalkosten. Die Zahlen sind vom Februar 2014 und können zum Zeitpunkt der Konzeptumsetzung komplett anders aussehen.

4.2 Finanzierungsplanung

Eine Übersicht der benötigten Mittel haben Sie bekommen. Nicht alle Mittel werden sofort benötigt, sondern sie verteilen sich auf die einzelnen Teilbereiche, so dass individuell und nach Bedarf geschaut werden muss, welche Mittel benötigt werden und wo kann ich sie beschaffen. In diesem Kapitel möchte ich Möglichkeiten vorstellen, um die Idee *Gut Storchenhof* zu finanzieren.

Bei der Finanzierungsplanung wird unterschieden zwischen Eigenkapital und Fremdkapital. Beim Fremdkapital ist es oftmals so, dass der Fremdkapitalgeber eine Sicherheit haben möchte, dies kann zum Beispiel in Form einer Hypothek erfolgen (vgl. ETH Zürich/ Knecht Holding/ KTI/ Mc Kinsey & Company, 2014, S.146). Auf das Fremdkapital werde ich nun näher eingehen.

Eine erste Möglichkeit an Gelder zu kommen, ist das Familiendarlehen. Bewegen sich im familiären Umfeld und Freundeskreis der Gut Storchenhofmitglieder risikobereite Menschen mit liquiden Mitteln, wären sie potenzielle Geldgeber. Dieses bringt natürlich seine Vorteile mit sich. Das Darlehen wird teilweise mit günstigen Konditionen versehen. Es findet ein einfacher und formloser Prozess statt. Der Kapitalgeber steht zudem in einem persönlicheren Verhältnis zu dem Projekt. Aber nicht nur Vorteile bringt ein Familiendarlehen mit sich. Das Darlehen ist oft nur auf eine gewisse Höhe beschränkt, und sollten Komplikationen auftreten, belastet es die Familienbeziehung, zudem ist die Gefahr hoch, dass der Kapitalgeber stark in das Unternehmen einmischen könnte (vgl. ETH Zürich/ Knecht Holding/ KTI/ Mc Kinsey & Company, 2014, S.146).

Besteht die Chance auf ein Darlehen in der Familie oder im Freundeskreis nicht, kann auch ein privater Investor ein Darlehen geben. Vorteile sind die guten Konditionen, Nachteil ist oftmals, dass private Investoren bei Problemen wenig unter die Arme greifen können. Das Darlehen ist und bleibt häufig die einzige Unterstützung (vgl. ETH Zürich/ Knecht Holding/ KTI/ Mc Kinsey & Company, 2014, S.147).

Bei dem Teilbereich „Mehrgenerationenhaus“ bin ich in das Aktionsprogramm zur Förderung von Mehrgenerationenhäusern kurz eingegangen. Es besteht die Möglichkeit, neben zum Beispiel dieser staatlichen Förderung, auf andere angebotene Fördermittel zurück zu greifen. Zudem bietet die EU Förderprogramme an. Zum Zeitpunkt der Umsetzung muss recherchiert werden, welche staatlichen Förderprogramme ausgeschrieben sind, und welche Voraussetzungen damit verbunden sind. Vorteil ist hier, dass günstige Konditionen gegeben sind und eine lange Rückzahlfrist angeboten wird. Der Nachteil sind die bürokratischen Hürden und eine lange Wartezeit, bis eine Entscheidung getroffen wurde (vgl. ebd.).

Die Möglichkeit auf Hypotheken zurück zu greifen, um an finanzielle Mittel zu gelangen ist hier ebenso möglich. Sind jedoch die Grundstücke schon beliehen, ist dieser Weg der Finanzierung nicht umsetzbar. Welche Vorzüge bringt diese Variante mit sich? Die Konditionen sind langfristig, gut kalkulierbar, relativ günstig und niedrige Rückzahlungsraten über einen längeren Zeitraum (vgl. ebd.).

Wurden alle bisher genannten Wege ohne Erfolg gegangen, kann ein Antrag auf ein Kredit bei der Bank gestellt werden. Zu nennen wäre hier die KfW – Bank. Neben Unternehmen unterstützen sie auch öffentliche Einrichtungen wie zum Beispiel auch Maßnahmen für alle Generationen und in der Wohnwirtschaft. Zu schauen ist hier, auf welchen Bereich zurückgegriffen werden kann. Der Zinssatz liegt im Februar 2014 bei 3 Prozent (vgl. <https://www.kfw.de/kfw.de.html>). Wie auch die anderen Wege, gibt es auch hier Vor- und Nachteile. Der Vorteil ist, dass flexibel auf die Bedürfnisse der Antragsteller reagiert werden kann. Der Nachteil ist, dass der Antragsteller Sicherheiten vorweisen muss (vgl. ETH Zürich/ Knecht Holding/ KTI/ Mc Kinsey & Company, 2014, S.149).

Weitere Chancen, um an finanzielle oder Sachmittel zu gelangen sind: Spenden, Sponsoring und Bußgelder. Besonders bei dem Punkt Spenden und Sponsoring muss man zum Handlungszeitpunkt schauen, wie potenzielle Sponsoren angesprochen werden.

4.2 Fazit

Wichtiger Bestandteil einer Konzepterstellung ist der Bereich „Finanzen“. Dieses Kapitel gibt einen Überblick über die erforderlichen finanziellen Mittel. Das vierte Kapitel gab einen Einblick in die Investitions- und Personalplanung, sowie über die Aufwands- und Ausgabenplanung. Bewusst wurde nicht detailliert auf die Planbilanzen und die Kennzahlen eingegangen, da es zum jetzigen Zeitpunkt schwierig ist eine genaue Auskunft darüber zu geben. Wichtig in dieser Arbeit ist, dass eine finanzielle Richtung aufgezeigt wird, an der sich zum Zeitpunkt der Umsetzung orientiert werden kann. Bei der genauen Besichtigung der einzelnen Objekte durch einen Architekten, Bauleiter oder Gutachter können genauere Zahlen zu dem Baukosten genannt werden. Ebenso muss der Bedarf der Personalplanung abgewartet werden. Alle Zahlen sind Richtwerte und müssen vor der Umsetzung mit Facharbeitern aus Handwerk und dem Steuerbearbeiter ausgewertet werden. Abschließend ist zu sagen, dass dieses Kapitel einem bewusst macht, dass es sich bei der Idee „Gut Storchenhof“ um ein mehrere Millionenprojekt handelt, wo intensiv ermittelt werden muss, ob es finanzierbar ist oder nicht und woher die Mittel zur Umsetzung kommen.

5. Resümee

Was für ein Resümee kann aus dieser Arbeit gezogen werden? Die Masterarbeit hat sich mit der Konzeptentwicklung der Idee „Gut Storchenhof“ beschäftigt. Dahinter verbirgt sich ein Mehrgenerationenwohnprojekt, Mehrgenerationenhaus, eine Familienbildungs- und Tagungsstätte mit Übernachtungsmöglichkeiten. Im Kapitel „Strategische Planung“ wurde aufgezeigt, dass *Gut Storchenhof* Schritt für Schritt aufgebaut werden muss, und die Bewohner/ innen des Wohnprojektes, wenn sie Interesse haben, aktiv bei der Gestaltung dabei sind. Aus diesem Hintergrund ist es erwünscht, dass Pädagogen und Künstler in das Mehrgenerationenwohnprojekt einziehen. Jeder Einzelne hat die Möglichkeit sich zu entfalten und seine Vorstellungen mit einzubringen. Der Fokus wurde auf unterschiedliche Zielgruppen gelegt. Neben den verschiedenen Generationen, wird jedes Geschlecht angesprochen, jede Nationalität und Menschen mit Behinderung. Keiner soll benachteiligt werden. *Gut Storchenhof* möchte das Gemeinwesen fördern und zur aktiven Mitgestaltung auffordern. Doch nicht nur die Bürger werden zur Mitwirkung aufgerufen, auch die Wirtschaft und die Politik. Alle drei haben ein hohes Unterstützungspotenzial, um *Gut Storchenhof* eine Plattform zu bieten, in der sie zwar nicht den demographischen Wandel stoppen, aber den Menschen in dieser ländlichen Umgebung Aktivitäten anbieten kann und den Bewohner/ innen ein verstärktes Heimatgefühl vermitteln. Sie fühlen sich nicht nur wegen der ländlichen Umgebung wohl, sondern auch wegen dem Gemeinschaftsgefühl und persönlichen Weiterentwicklung durch alle Generationen und deren Angebote. Die Hürde Menschen zu finden, welche sich der Idee annehmen und aktiv *Gut Storchenhof* mit aufbauen wollen, ist das Eine. Rückblickend kann ich sagen, dass das größte Hindernis die finanziellen Mittel sind, um dieses Projekt umzusetzen. Alle Objekte müssen saniert und wie zum Beispiel die Familienbildungs- und Tagungsstätte neu gebaut werden. Doch nicht nur der Ausbau, auch die Innenausstattung ist mit vielen Kosten verbunden. Realistisch gesehen ist *Gut Storchenhof* ein Mammutprojekt, aber auch ein Projekt, was sehr viel Potenzial hat, besonders weil es den Fokus auf alle Generationen legt und das Gemeinwesen mit einbezieht. Vielleicht stößt diese Vision bei Menschen auf offene Ohren, welche dies als Modellprojekt sehen, um besonders in der Zeit des demographischen Wandels positiv aktiv im ländlichen Bereich etwas zu tun. Dies könnte dann auch die Frage der Finanzierung von *Gut Storchenhof* minimal beantworten. Ich sehe *Gut Storchenhof* als Chance für alle Generationen, Geschlechter, Nationalitäten und Menschen mit Behinderung, die sich auf dem Land wohlfühlen und nicht in Ballungsgebiete ziehen wollen, nur weil ihnen nichts anderes übrig bleibt. Wie der Leitsatz des Mehrgenerationenhauses sagt: *„Was wir alleine nicht schaffen, schaffen wir nur gemeinsam!“*

6. Literaturverzeichnis

Bertelsmann Stiftung: Stadt – Land – Umland, Handlungsansätze für Kommunen im demographischen Wandel, Bertelsmann Stiftung, Gütersloh, 2013

Deiters, Jan O.: Marketing für Existenzgründer, Max Schimmel Verlag, Würzburg, 1998

Emminghaus, Christoph/ Staats, Melanie/ Gess, Christopher: Lokale Infrastruktur für alle Generationen, Ergebnisse aus dem Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser, W. Bertelsmann Verlag, Bielefeld, 2012

ETH Zürich/ Knecht Holding/ KTI/ McKinsey & Company: Planen, gründen, wachsen, Mit dem professionellen Businessplan zum Erfolg, Redline Verlag, München, 7. Auflage 2014

Harant, Dieter/ Köllner, Ulrike: Vereinspraxis, Ein Ratgeber zum Vereinsrecht, zum Arbeitsrecht und zu kaufmännischen Fragen, AG SPAK Bücher, Neu – Ulm, 2. Auflage, 2000

Hofmeister, Roman: Business Plan, Wirtschaftsverlag Carl Ueberreuter, Wien, 1996

Horvath, Peter/ Reichmann, Thomas: Vahlens großes Controlling Lexikon, Verlag Vahlen, München, 2. Auflage, 2003

Karst, Klaus: Strategisches Management, Cornelsen Verlag, Berlin, 1998

Klandt, Heinz: Gründungsmanagement: Der Integrierte Unternehmensplan, Oldenbourg Wissenschaftsverlag, München, 2. Auflage, 2006

Ott, Sieghart: Vereine gründen und erfolgreich führen, Satzung – Versammlungen – Haftung – Gemeinnützigkeit, Deutscher Taschenbuch Verlag, München, 10. Auflage, 2005

Ottersbach Jörg H.: Der Businessplan, Deutscher Taschenbuch Verlag, München, 2007

Rudhof, Bettina: Gemeinschaftlich wohnen mit Fotografien von Anastasia Hermann, Jovis Verlag, Berlin, 2013

Schulte, Elke: Mehrgenerationenwohnen, Eine Antwort auf die Herausforderung des demographischen und sozialen Wandels?, Diplomica Verlag, Hamburg, 2009

Schulz – Nieswandt, Frank/ Köstler, Ursula/ Langenhorst, Francis/ Marks, Heike: Neue Wohnformen im Alter, Wohngemeinschaften und Mehrgenerationenhäuser, Verlag W. Kohlhammer, Stuttgart, 2012

Steuck, Joachim W.: Das professionelle 1x1 Businessplan, Cornelsen Verlag, Berlin, 1999

Stutely, Richard: Der professionelle Businessplan, Financial Times Prentice Hall, München, 1999

7. Internetverzeichnis

- <http://www.planet-beruf.de/Berufe-mit-Zukunft.14365.0.html>, 23.12.2013, 16.05 Uhr
- <http://www.mehrgenerationenhaeuser.de/programmhistorie>, 23.12.2013, 17.15 Uhr
- <http://www.statistik.sachsen-anhalt.de/bevoelkerung/prognose/index.html>, 02.01.2014, 15.26 Uhr
- <https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/GesellschaftStaat/Bevoelkerung/HaushalteFamilien/Tabellen/FamilienKindern.html>, 02.01.2014, 19.59 Uhr
- http://www.gbe-bund.de/oowa921-install/servlet/oowa/aw92/WS0100/_XWD_PROC?_XWD_2/2/xs_sortdim/D.000/a/F.IND215/_XWD_28, 21.01.2014, 16.04 Uhr
- <http://www.bpb.de/nachschlagen/zahlen-und-fakten/soziale-situation-in-deutschland/61625/auslaendische-bevoelkerung-nach-laendern>, 21.01.2014, 16.13 Uhr
- <http://www.bpb.de/nachschlagen/zahlen-und-fakten/soziale-situation-in-deutschland/145148/religionszugehoerigkeit>, 21.01.2014, 16.21 Uhr
- <http://www.dsteinecke.de/index.php/aktuelles/128-richtfest-des-drk-seniorenwohnparks-in-magdeburg>, 15.02.2014, 14.21 Uhr
- <http://www.wolmirsleben.de/>, 17.02.2014, 20.34 Uhr
- <http://www.lebenshilfe-boerdeland.de/kinderjugend/kita-gaensebluemchen-wolmirsleben/>, 17.02.2014, 20.40 Uhr
- <http://www.grundschule-wolmirsleben.de/texte/seite.php?id=97713>, 17.02.2014, 20.47 Uhr
- <http://www.seebad-schachtsee.de/seebad-schachtsee-camping.htm>, 18.02. 16.17 Uhr
- <http://www.sachsen-anhalt.de/index.php?id=26814>, 18.02.2014, 18.06 Uhr
- <http://www.mehrgenerationenhaeuser.de/seniorenbegegnungsstaette-der-volkssolidaritaet>, 18.02.2014, 18.13 Uhr
- <http://www.x2010x.de/neustaedterfeld/mgh/mehrgenerationenhaus.htm>, 18.02.2014, 18.30 Uhr
- <http://www.mehrgenerationenhaeuser.de/mehrgenerationenhaus-hoch-3>, 18.02.2014, 18.35 Uhr
- <http://www.wg1893.de/newsadmin/img/presse/ottokar%20Ausgabe%2004%20Oktober%20November%202011.pdf>, 18.02.2014, 18.45 Uhr
- <http://www.sachsen-anhalt.de/index.php?id=23559>, 19.02.2014, 17.58 Uhr
- <http://www.bildungsnetzwerk-magdeburg.de/?language=de>, 19.02.2014, 18.08 Uhr

<http://www.mauritiushaus.de/01.php?nav=1>, 19.02.2014, 18.14 Uhr

<http://www.heimvolkshochschule-alterode.de/home.asp>, 19.02.2014, 18.18 Uhr

<http://www.bmfsfj.de/BMFSFJ/Freiwilliges-Engagement/mehrgenerationenhaeuser.html>,
19.02.2014, 20.49 Uhr

http://www.gruenden.ch/fileadmin/customer/downloads_d/fb_kommunikation.pdf,
24.02.2014, 14.45 Uhr

<http://www.schultreff.de/referate/deutsch/r0853t00.htm>, 25.02.2014, 22.59 Uhr

<http://oeffentlicher-dienst.info/tvoed/sue/stufen.html>, 26.02.2014, 12.48 Uhr

<https://www.kfw.de/kfw.de.html>, 26.02.2014, 19.02 Uhr

8. Eidesstattliche Erklärung

„Hiermit versichere ich gemäß § 17 Absatz 7 der ‚Prüfungsordnung für den postgradualen und weiterbildenden Fernstudiengang Sozialmanagement der Alice Salomon Hochschule Berlin‘, dass ich diese Masterarbeit selbständig verfasst und keine anderen als die angegebenen

Quellen und Hilfsmittel benutzt und alle wörtlich oder sinngemäß übernommenen Textstellen als solche kenntlich gemacht habe.

Die Masterarbeit hat keiner anderen Prüfungsbehörde vorgelegen.“

Magdeburg, den 28.02.2014

(Unterschrift)

9. Tabellarischer Lebenslauf

Rebecca Ebeling
Schönebecker Str. 101 • 39104 Magdeburg
Tel.: 0179/ 9038958 • Email: RebeccaEbeling@gmx.de

■ Persönliche Daten

Name: Rebecca Ebeling
Geburtsdaten: 11.01.1984 in Staßfurt
Familienstand: ledig

■ Schulbildung

08.1998 – 07.2000 Realschule Moormerland
Realschulabschluss
08.2005 – 07.2006 Fachoberschule Fachrichtung
Sozialwesen in Magdeburg

■ Berufsausbildung

08.2000 – 07.2001 BGJ – Elektrotechnik in Emden
09.2001 – 04.2003 Ausbildung zur Kfz – Elektrikerin in Aschaffenburg
08.2003 – 07.2005 Ausbildung zur staatl. geprüften Sozialassistentin
in Aschersleben

■ Studium

10.2006 – 09.2009 BA – Studium „Soziale Arbeit“ an der Hochschule
Magdeburg – Stendal (FH)
seit 11.2011 berufsbegl. Masterstudium „Sozialmanagement“
Alice-Salomon-Hochschule in Berlin

■ Praktika

03.2004 – 07.2005	Kinder- und Jugendhilfezentrum Groß Börnecke
08.2008 – 12.2008	Sozialdienst in der Reha Werkstatt für psychisch kranke Menschen in Lahr/ Schwarzwald
02.2009 – 03.2009	Jugend – Streetwork in Offenburg

■ Praktische Erfahrungen

07.2006 – 11.2007	päd. Mitarbeiterin im Kinder- und Jugendhilfezentrum Groß Börnecke
04.2009 – 09.2011	päd. Mitarbeiterin im Kinder- und Jugendhilfezentrum Groß Börnecke
10.2011 – 01.2012	Einrichtungsleiterin offene Kinder- und Jugendarbeit (DRK) in Altenweddingen und Osterweddingen
01.2012 – 31.2012	Streetworkerin in der Gemeinde Hohe Börde
seit 01.2013	Teamleiterin im Kinder- und Jugendhilfezentrum Groß Börnecke

■ Zusatzqualifikation

04.2010 – 03.2011	systemische Familienbegleitung in der Heimarbeit der Kinder- und Jugendhilfe
-------------------	--

■ Ehrenamtliche Tätigkeit

07.2007 – 10.2007	Tätigkeit beim Internationalen Bund in Magdeburg
08.2009 – 02.2011	Teamer im 2. Schwelle Projekt in Magdeburg
11.2011 – 11.2012	Teamer im Projekt „BIMUS“ – Ausbildung von Bildungsmultiplikatoren im Landkreis Börde

■ Fähigkeiten und Kenntnisse

EDV – Kenntnisse	Office, Excel, PowerPoint
Sprachkenntnisse	Englisch – erweiterte Kenntnisse

■ Interessen

Handball, Musik, lesen