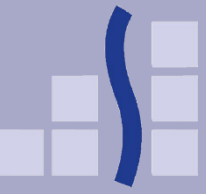




Herzlich Willkommen

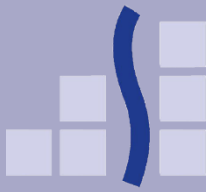
zum Informationsabend über das geplante Wohn- und
Betreuungsangebote für ältere Menschen.

15.10.2026



Themen des Abends:

1. Standortwahl und Pflegebedarf
2. Unsere Bauvorhaben
3. Was ist eine ambulant betreute Wohngemeinschaft?
4. Aktueller Projektstand
5. Zeit für Ihre Fragen



Warum genau dieser Standort?

Pflege gehört dorthin, wo Menschen leben.

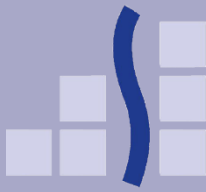
Wohnortnahe Pflege ist seit vielen Jahren ein Ziel der Stadt Esslingen.

- Bereits die sozialplanerische und städtebauliche Konzeption des Gemeinderats von 2011 verfolgt das Ziel:
Pflegeangebote dort zu schaffen, wo Menschen leben und alt werden.

Diesen Weg haben die Städtischen Pflegeheime Esslingen konsequent weiterverfolgt:

- Pflegeheim Berkheim und Betreutes Wohnen (2002)
- Pflegeheim Pliensauvorstadt und Betreutes Wohnen (2006)
- Tagespflege am Zollernplatz (2012)
- Pflegeheim Hohenkreuz und Tagespflege Hohenkreuz (2016)
- Pflegeheim Oberesslingen und Tagespflege Oberesslingen (2017)

Vorstellung Projektvorhaben Städtische Pflegeheime Esslingen



Warum genau dieser Standort?

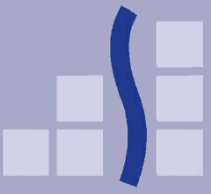
Pflege gehört dorthin, wo Menschen leben.

Jetzt entwickeln wir die wohnortnahe Versorgung weiter:

- **Zell** (im Osten von Esslingen):
2 Ambulant betreute Wohngemeinschaften mit je 12 Zimmern und 16 Wohnungen Betreutes Wohnen
- **Mettingen** (im Westen von Esslingen):
1 Ambulant betreute Wohngemeinschaft mit 12 Zimmern
- **Neubau Pflegeheim** (derzeit Standortprüfung)
- Gründung eines eigenen **ambulanten Pflegedienstes** zur Versorgung unserer Einrichtungen

„Alte Bäume soll man nicht verpflanzen.“



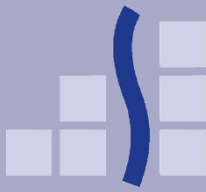


Wie entwickelt sich der Pflegebedarf in Esslingen?

Der Pflegebedarf verändert sich – wir müssen heute auch für morgen planen.

Während immer mehr Menschen pflegebedürftig werden, sinken verfügbare Pflegeplätze durch:

- den Fachkräftemangel, der zu Aufnahmestopps und u.a. zu Insolvenzen führt,
- kaum Neubauten aufgrund drastisch gestiegener Baupreise,
- Platzverluste durch die Anpassung von Bestandseinrichtungen an die LHeimBauVO
(Umwandlung von Doppel- in Einzelzimmer, Zuordnung der Sanitärräume zu den Bewohnerzimmern, Vorgaben zu Zimmergrößen, zur lichten Breite, zur Gruppengröße, etc.).



Warum braucht es neue Angebote?

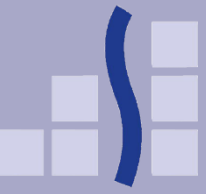
Der Pflegebedarf verändert sich – Leben im Pflegeheim ist nicht für jeden etwas.

- Nicht jeder möchte in einem Pflegeheim leben → es braucht Wahlmöglichkeiten.
- Menschen möchten möglichst lange, so selbständig wie möglich leben.
- Grundsatz „ambulant vor stationär“ gewinnt immer mehr an Bedeutung.
- Die Politik stärkt ambulante und gemeinschaftliche Wohnformen:
 - Herausnahme der ABWG aus dem Heimgesetz Anfang 2026 (TPQG)
 - Letzte Pflegereform: § 92c SGB XI „gemeinschaftliche Wohnformen bei Pflegebedürftigkeit“
- Entwicklung der ambulant betreuten Wohngemeinschaften:
 - in 2022 waren es 308 WGs in Ba-Wü, 2026 sind es 369 WGs
 - im LK Esslingen gab es im Jahr 2025 ca. 20 Senioren-Pflege-WGs



Es braucht Pflegeheime, aber auch andere Wohn- und Betreuungsangebote. Deshalb erweitern wir unser Angebot auf ambulant betreute Wohngemeinschaften.

Vorstellung Projektvorhaben Städtische Pflegeheime Esslingen

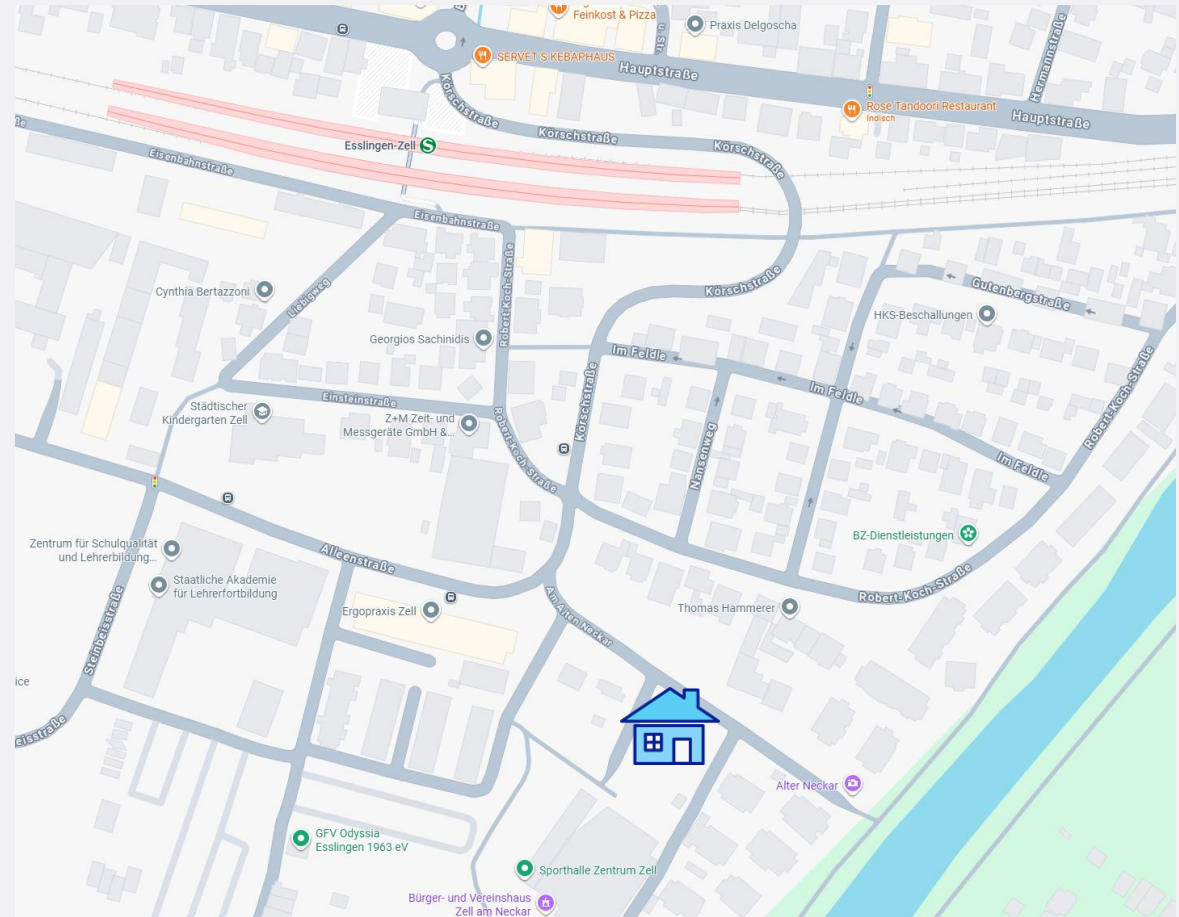


Bauvorhaben - Standort Zell

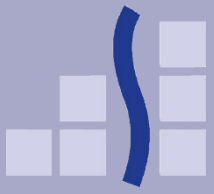
Grundstück: Flurstück 462/11 - 2024 m²

Adresse: Am Alten Neckar, 73730 Esslingen-Zell

- Zwei ambulant betreute Wohngemeinschaften mit jeweils 12 Plätzen im EG und 1. OG,
- 16 Apartments betreutes Wohnen im 2. OG und DG.



Vorstellung Projektvorhaben Städtische Pflegeheime Esslingen



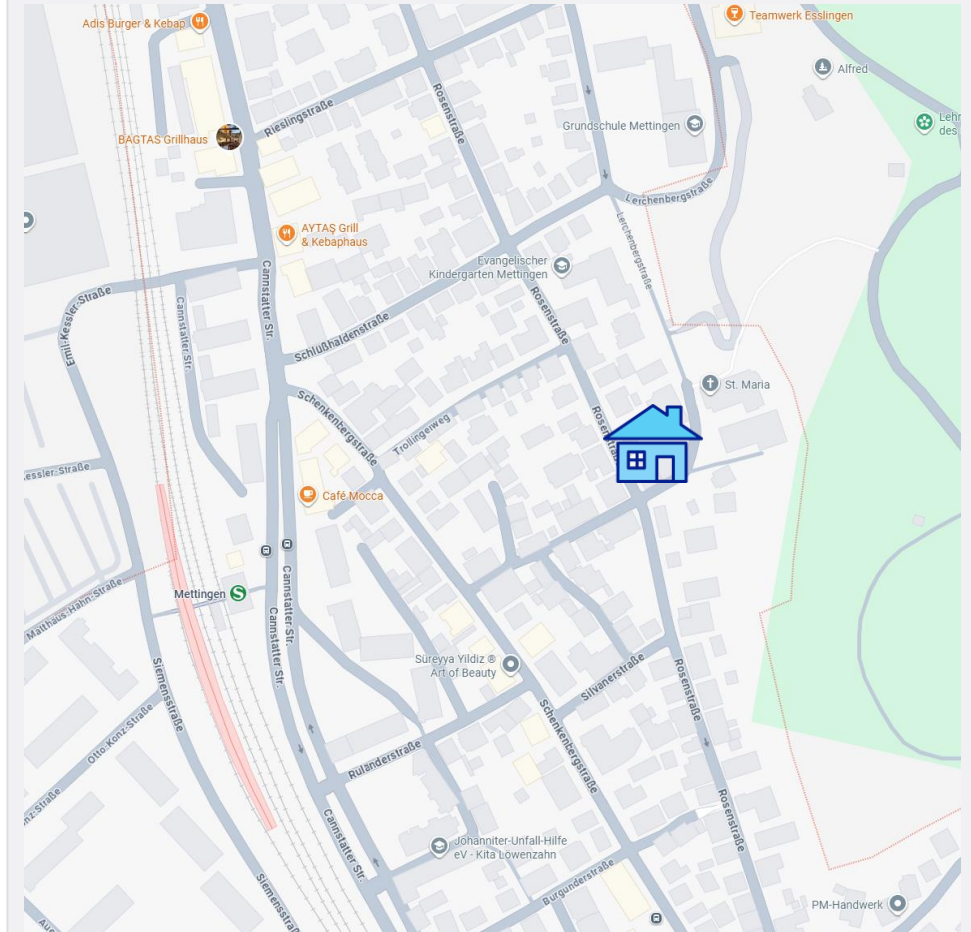
Bauvorhaben - Standort Mettingen

Grundstück: Flurstück 14803 - 646 m²

Adresse: Altenbergweg 15, 73733 Esslingen-Mettingen

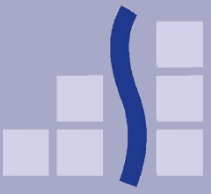
Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft mit 12 Plätzen, aufgeteilt auf zwei Stockwerke (EG und 1. OG)

- 12 Einzelzimmer (je 6 pro Stockwerk) zwischen 27 m² und 31 m² Wohnfläche
- Jedes Einzelzimmer hat eigenen Sanitärbereich
- Großes Wohn-/Esszimmer
- Wohnküche zum gemeinsamen Kochen
- Gemeinschaftsflächenanteil ca. 29 m² - 33 m²



[Rosenstraße 34 - Google Maps](#)

Vorstellung Projektvorhaben Städtische Pflegeheime Esslingen



Bauvorhaben - Standort Mettingen: Gebäudeansicht



ANSICHT NORD- WEST

Quelle:

Architekt Mueller Benzing Partner mbB – Freie Architekten

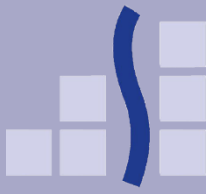
Wichtiger Hinweis:

Es handelt sich bei allen Plänen um eine Machbarkeitsstudie, also eine Prüfung des Grundstücks und den möglichen Bedingungen, nicht um einen fertigen Entwurf. Änderungen sind vorbehalten.

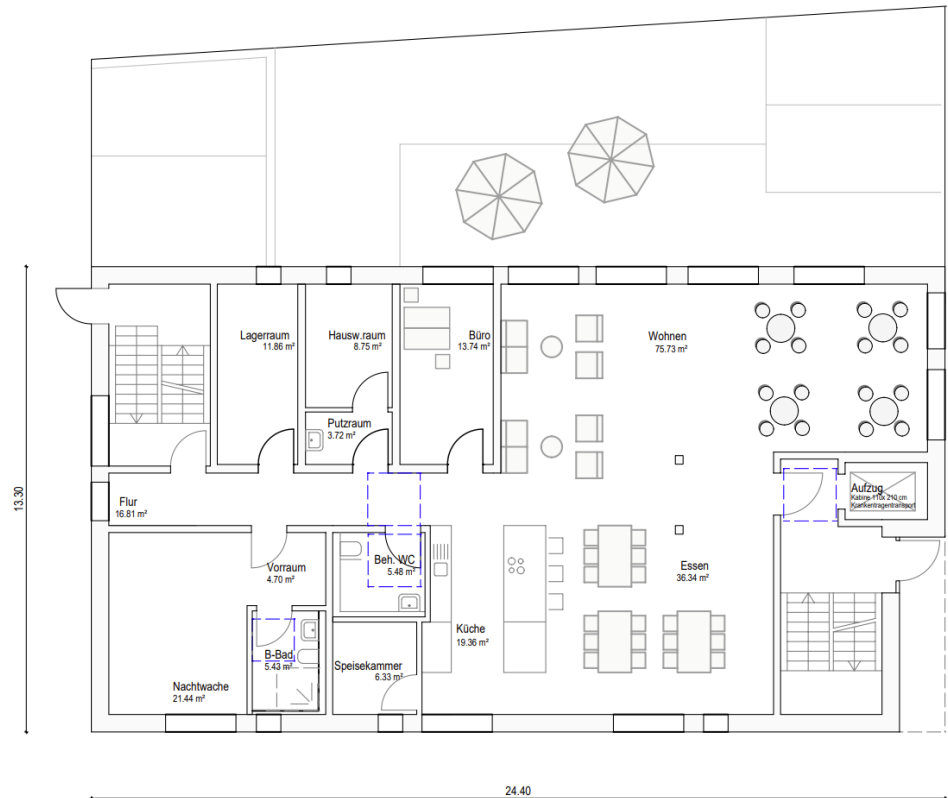


ANSICHT NORD- OST

Vorstellung Projektvorhaben Städtische Pflegeheime Esslingen



Bauvorhaben - Standort Mettingen: Grundriss ABWG EG/OG

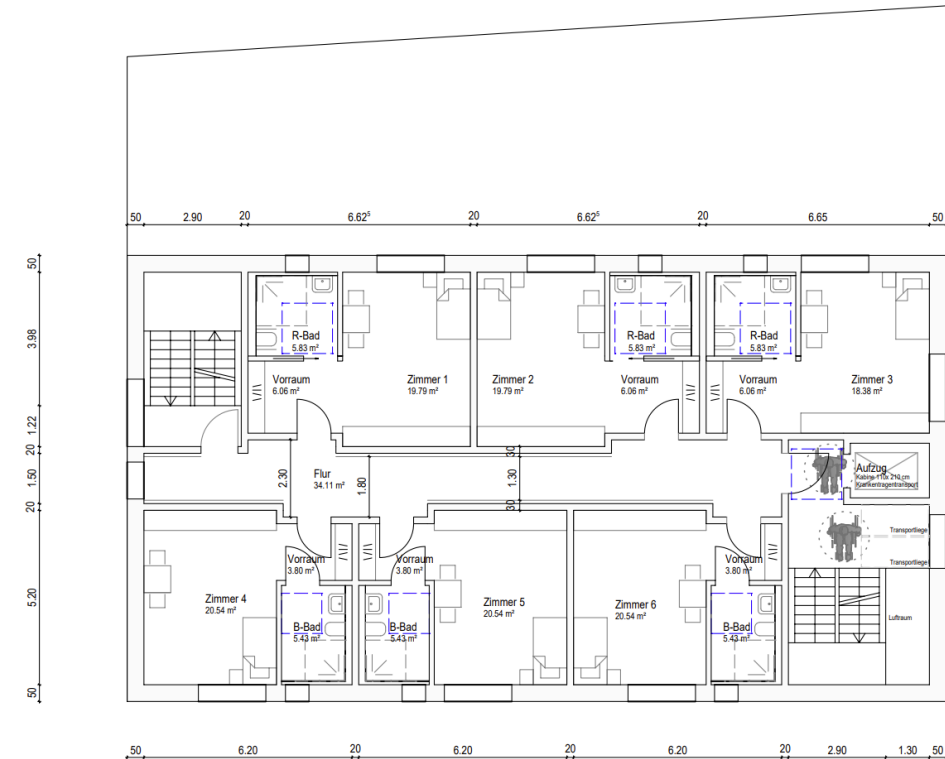


Quelle: GRUNDRISS EG

Architekt Mueller Benzing Partner mbB – Freie Architekten

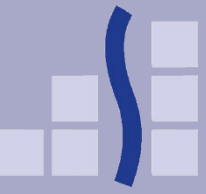
Wichtiger Hinweis:

Es handelt sich bei allen Plänen um eine Machbarkeitsstudie, also eine Prüfung des Grundstücks und den möglichen Bedingungen, nicht um einen fertigen Entwurf. Änderungen sind vorbehalten.

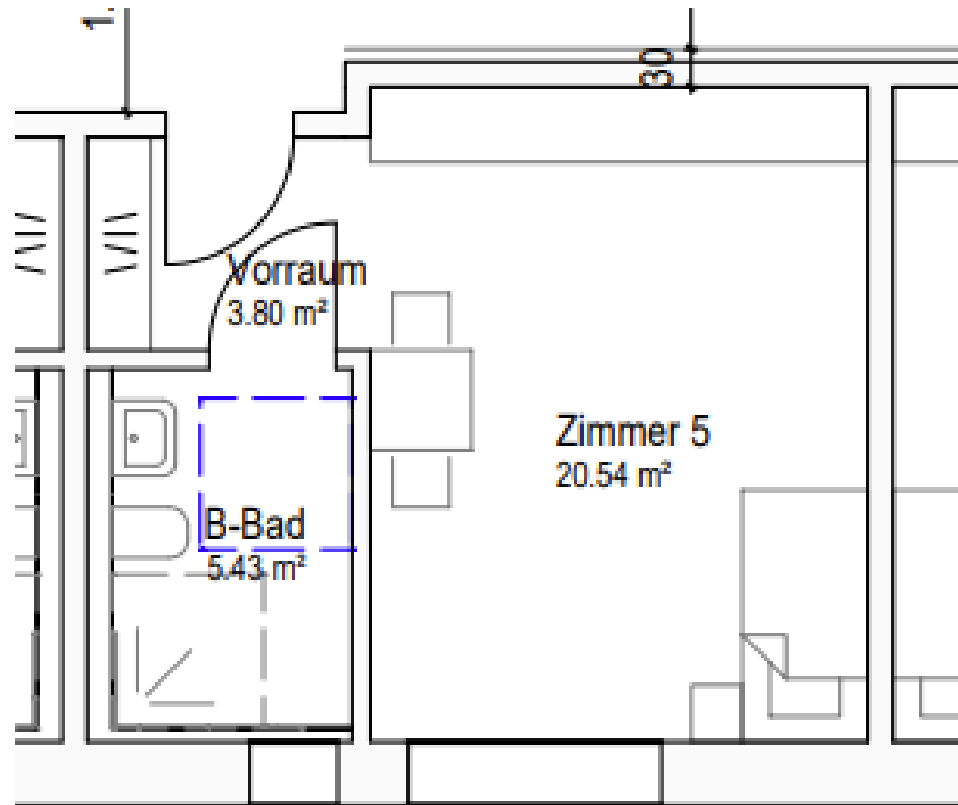


GRUNDRISS OBERGESCHOSS

Vorstellung Projektvorhaben Städtische Pflegeheime Esslingen



Bauvorhaben - Standort Mettingen: Grundriss Zimmer

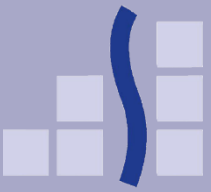


Quelle:

Architekt Mueller Benzing Partner mbB – Freie Architekten

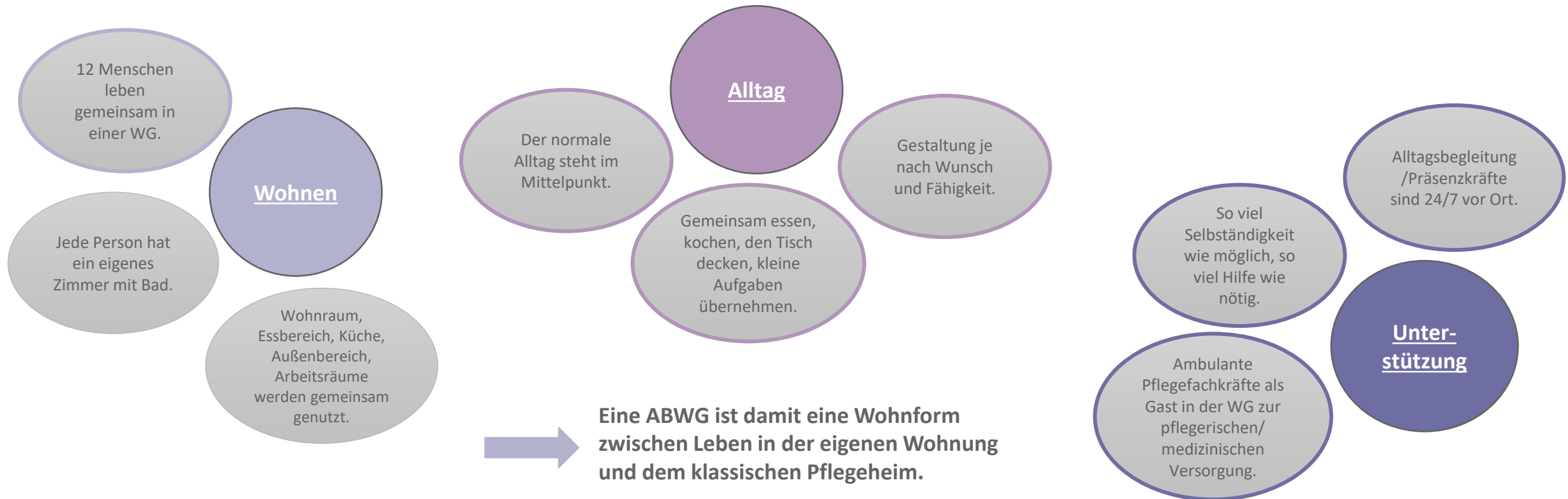
Wichtiger Hinweis:

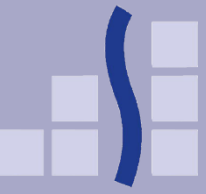
Es handelt sich bei allen Plänen um eine Machbarkeitsstudie, also eine Prüfung des Grundstücks und den möglichen Bedingungen, nicht um einen fertigen Entwurf. Änderungen sind vorbehalten.



Was ist eine ambulant betreute Wohngemeinschaft?

Eine ambulant betreute Wohngemeinschaft ist im Grunde eine große barrierefreie Wohnung für eine kleine Gemeinschaft älterer Menschen.

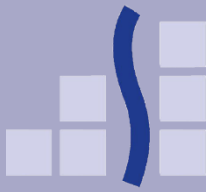




Für wen kann diese Wohnform interessant sein?

Nicht für alle – aber für viele.

- Für ältere Menschen mit Unterstützungs- und Pflegebedarf in den Pflegegraden 2-5.
- Für Menschen, die Gemeinschaft wünschen, aber Privatsphäre behalten möchten.
- Für Menschen, die möglichst selbstbestimmt leben möchten.
- Für Menschen, die Sicherheit und Begleitung im Alltag benötigen.
- Für Menschen, die möglichst in ihrem Ort und ihrem sozialen Umfeld alt werden möchten.



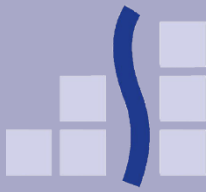
Welche Rolle spielen Angehörige?

Prinzip der Mitverantwortung.

- Angehörige/verlässliche Bezugspersonen sind ausdrücklich Teil des WG-Lebens!
- Sie bringen sich aktiv in das WG-Leben und die Alltagsgestaltung ein.
- Ein regelmäßiger Austausch mit den Beteiligten ist gewünscht.
- Bewohner:innen und Angehörige haben Mitbestimmungsrechte, z. B. bei Fragen des gemeinsamen WG-Alltags.
- Im Angehörigen-/Bewohnergremium werden gemeinsame Anliegen besprochen und Entscheidungen mitgestaltet.
- Die Gemeinschaft lebt vom Mitmachen und der geteilten Verantwortung von Bewohner:innen, Angehörigen und Mitarbeitenden.



Ziel: Angehörige entlasten und gleichzeitig als wichtigen Teil der Gemeinschaft einbinden.



Vertragsbeziehungen in ambulant betreuten Wohngemeinschaften

Mietvertrag für das Wohnen:

- Mietvertrag zwischen **Bewohner/SPH**
- Miete für das eigene Zimmer mit eigenem Sanitärbereich
- Gemeinschaftsflächen (anteilig)
- Mietnebenkosten

Betreuungsvertrag für Präsenzleistungen:

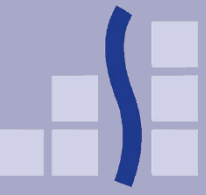
- Betreuungsvertrag zwischen **Bewohner/SPH**
 - Alltagsbegleitung
 - Unterstützung
 - Organisation
 - Hauswirtschaft
- Mitarbeiter sind
24h/7 Tage vor Ort

Haushaltsgeld:

- Lebensmittel und Getränke
- Hygiene- und Kosmetikartikel
- sonstiges Verbrauchsmaterial
- gemeinsame Ausgaben z.B. besondere Veranstaltungen

Pflegevertrag für Pflegeleistungen:

- Pflegevertrag zwischen **Bewohner/Amb. Dienst**
- Individuelle, ambulante Pflege je nach Pflegegrad und nach Bedarf
- Pflegesachleistungen nach SGB V und SGB XI
- Hauswirtschaftliche Zusatzleistungen, wenn gewünscht



Zeit für Ihre Fragen! 😊