DAS VORHABEN WIRD GETRAGEN DURCH:

Gemeinde Birkenfeld
vertreten durch Martin Steiner
Bürgermeister

Marktplatz 6
75217 Birkenfeld
gemeinde@birkenfeld-enzkreis.de

Dienste für Menschen gGmbH
vertreten durch Karsten Trezl
Einrichtungsleitung Birkenfeld
Regionalleitung Nordschwarzwald

Pflegeheim Birkenfeld
Dietlinger Straße 138
75217 Birkenfeld
Pflegeheim.Birkenfeld@udfm.de

TERMINE BIS ZUR ÜBERGABE:

13. NOVEMBER 2026 | 18:00 UHR

Bürgerinformationsveranstaltung
im Saal des Pflegeheims Birkenfeld
(Dietlinger Straße 138)

24. NOVEMBER 2026 | 18:30 UHR

Öffentliche Beschlussfassung
in der Gemeinderatssitzung
(Rathaus Birkenfeld, Großer Sitzungssaal)

WO HANDELT DIE GEMEINDE ALSO ZUKÜNFTIG FÜR SENIOREN?



„Die Gemeinde engagiert sich für gute Angebote für ältere Menschen in Birkenfeld und Gräfenhausen. Der neue Schwerpunkt liegt dabei verstärkt auf der Weiterentwicklung seniorengerechter Wohnangebote, um der Nachfrage nach selbstbestimmten und eigenständigen Wohnformen nachzukommen.“

Martin Steiner
Bürgermeister der
Gemeinde Birkenfeld

BIRKENFELD PLANT



Seniorengerechtes Wohnen „Niebelsbacher Straße“ in Gräfenhausen

Die Planungen für das Gebäude sind weitgehend ausgearbeitet. Der Entwurf berücksichtigt bereits die wesentlichen Anforderungen an Architektur, Nutzung und Erschließung. Aktuell werden die Unterlagen für das Genehmigungsverfahren vorbereitet.

BIRKENFELD BAUT



Seniorengerechtes Wohnen „Bärenstraße“ in Gräfenhausen

Auf dem Areal der ehemaligen Volksbank entsteht ein neues Wohngebäude mit insgesamt 15 barrierefreien Wohnungen.

BIRKENFELD ERHÄLT



Seniorenwohnheim „Gründle“ in Birkenfeld

Die bereits abgeschlossene Sanierung des Hauses mit 49 Plätzen beinhaltete den vollständigen barrierefreien Ausbau.

BIRKENFELD UNTERSTÜTZT



Begegnung und Gemeinschaft

Die Gemeinde unterstützt weiterhin Seniorennachmittage sowie Angebote im Pflegeheim.

ZUSAMMENARBEIT IN NEUER VERBINDUNG

Die Immobilie Wohnstift und Pflegeheim Birkenfeld

ÜBER DAS GEMEINSAME VORHABEN



Gemeinde Birkenfeld

dfm Dienste für Menschen

WORUM GEHT ES?

Dienste für Menschen (DfM) betreibt das Wohnstift und Pflegeheim „Auf der Sonne“ seit 25 Jahren.

Künftig soll der langjährige Betreiber DfM über ein Erbbaurecht auch die Verantwortung für die Immobilie übernehmen.



WAS BEDEUTET DAS?

Dienste für Menschen bleibt Betreiber des Hauses und damit weiterhin verantwortlich für Pflege, Personal und den laufenden Betrieb.

Neu geordnet werden die Eigentumsverhältnisse: Das Gebäude wird an DfM übergeben, während das Grundstück bei der Gemeinde verbleibt.
Über das Erbbaurecht wird abgesichert, dass die Funktion des Gebäudes als Pflegeheim mit Wohnstift auch langfristig erhalten bleibt.



Für Bewohnerinnen und Bewohner, Pflegebedürftige und ihre Angehörigen ändert sich also im Alltag nichts.

WARUM WIRD NEU GEORDNET?

Für das Pflegeheim stehen umfassende Instandhaltungsmaßnahmen und die energetische Weiterentwicklung des Gebäudes an.

Durch das langfristige Erbbaurecht kann Dienste für Menschen selbst in das Seniorenheim investieren.

Die Kosten für Sanierung und Finanzierung können so über den Betrieb der Pflegeeinrichtung getragen werden. Das entlastet den Gemeindehaushalt erheblich.

Wenn Betrieb und Verantwortung für die Immobilie zusammengeführt werden, verbessern sich die Voraussetzungen für die weitere Entwicklung des Hauses.

DIENSTE FÜR MENSCHEN BLEIBT DER RICHTIGE PARTNER, WEIL:



„Wir betreiben das Pflegeheim seit 25 Jahren und arbeiten ebenso lange vertrauensvoll mit der Gemeinde zusammen. Mit unserer Erfahrung, der Tagespflege, einem professionellen Nachhaltigkeitsmanagement und verlässlichen Strukturen können wir das Haus weiterentwickeln und die Altenhilfe in Birkenfeld langfristig sichern.“

Karsten Trezl
Einrichtungsleitung Birkenfeld
Regionalleitung Nordschwarzwald
Dienste für Menschen

WIE SIEHT DIE ZUKÜNFTIGE ROLLENVERTEILUNG AUS?

Gemeinde Birkenfeld

Gemeinde Birkenfeld übergibt das Gebäude mit dem Erbbaurecht und legt die Nutzung als Pflegeheim mit Wohnstift fest.

- ☑ Das Grundstück bleibt im Eigentum der Gemeinde
- ☑ Ein Erbbauzins wird eingenommen
- ☒ ~~Instandhaltung und Entwicklung des Gebäudes~~
- ☒ ~~Umsetzung notwendiger Investitionen~~

Die Übergabe ermöglicht der Gemeinde Freiräume, um neue Schwerpunkte im seniorengerechten Wohnen zu entwickeln.

dm Dienste für Menschen

DfM übernimmt das Gebäude in seiner bisherigen Funktion mit Erbbaurecht.

- ☑ Die Immobilie wird Eigentum der DfM
- ☑ Ein Erbbauzins wird bezahlt
- ☑ Instandhaltung und Entwicklung des Gebäudes
- ☑ Umsetzung notwendiger Investitionen

Die Neuordnung ermöglicht es DfM, die Zukunftsaufgaben besser zu bewältigen.



dm Dienste für Menschen

Wohnstift und Pflegeheim Birkenfeld

