

# Das Senioren-Wohnprojekt „Tannenhöhe – Zuhause in Gemeinschaft“

## Die Ausgangslage

Die Tannenhöhe ist ein 20.700 qm großes Gelände am Stadtrand von Villingen, das zum *Diakonissenmutterhaus Aidlingen e.V.* gehört. Auf dem Grundstück befindet sich derzeit ein Wohnheim für ca. 50 Diakonissen im Ruhestand, eine Kita mit 45 Plätzen und ein Gästehaus mit 80 Betten. Das Gästehaus wurde Anfang Januar 2026 geschlossen, weil die Diakonissen aus Altersgründen nicht mehr in der Lage sind, es weiter zu betreiben. Nun soll das Gebäude zusammen mit dem jetzigen Ruhestandshaus in ein Gemeinschaftswohnen für Senioren umgebaut werden, in das neben den Schwestern auch andere Personen einziehen können. Diese Personen werden beim Einzug im Rentenalter sein, aber noch nicht unbedingt pflegebedürftig. Insgesamt werden 75-85 Personen auf dem Gelände wohnen können.



## Die Merkmale des geplanten Wohnprojekts

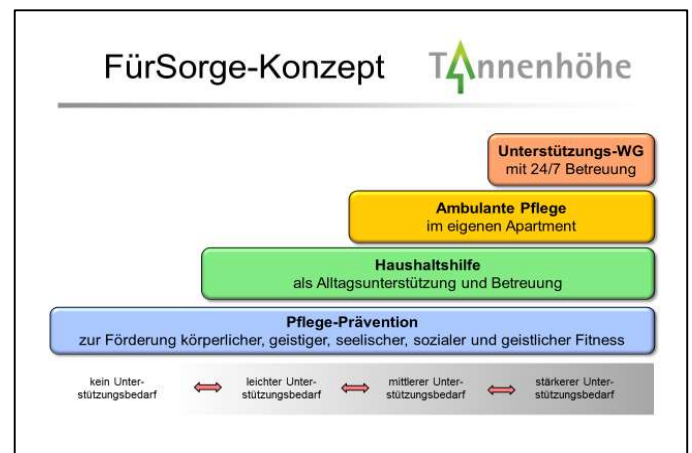
Das Gemeinschaftswohnen wird die folgenden Merkmale haben:

1. **Wohnen:** Gewohnt wird in Ein- bis Drei-Zimmer-Apartments mit Nasszelle und Kitchenette. Auf den Fluren gibt es gemeinsame Wohnzimmer und -küchen als Treffpunkte. Weitere größere Aufenthaltsräume, die für Aktivitäten genutzt oder auch von den Bewohnern privat gebucht werden können, gibt es im Erdgeschoss. Alle Räumlichkeiten werden seniorengerecht gestaltet, d.h. sie sind ohne besondere Erschwernis und ohne fremde Hilfe auffindbar, zugänglich und nutzbar.



2. **Versorgung:** In den gemeinsamen Speiseräumen im Erdgeschoss gibt es ein zentral zubereitetes Mittagessen. Weitere Mahlzeiten sowie andere Versorgungsangebote wie Zimmerreinigung, Wäschereinigung, Fuhrparknutzung und andere Dienstleistungen (Fahrdienste, Hausmeister-Service, Kontoführung, Besorgungsdienste, EDV-Service etc.) können je nach Bedarf und Fähigkeiten zugebucht werden.

3. **Programm:** Als christlich orientierte Begegnungsstätte soll es ein vielseitiges Programm geben, mit Gottesdiensten, Vortrags- und Seminarangeboten sowie anderen kulturellen und sportlichen Veranstaltungen. Das Programm ist für alle Interessierten aus dem Haus und dem umliegenden Stadtgebiet gedacht. Ein Café mit integriertem Buchladen lädt zum Verweilen und zur Begegnung ein.
4. **Mitarbeit:** Alle Bewohner beteiligen sich mit mehreren Wochenstunden am Hausbetrieb, abgestuft nach Pflegegraden. Mögliche Arbeitsbereiche sind Café, Küche, Speisesaal, Hausreinigung, Wäsche, Garten, Haustechnik, Verwaltung und Betreuung.
5. **Mitbestimmung:** Alle Bewohner miteinander bilden die Bewohnerversammlung. Sie wählt aus ihrer Mitte die Mitglieder des Bewohnerrates. Der Bewohnerrat kümmert sich um die Lebensgestaltung im Haus und um das Programm. Er fungiert als Gegenüber für die betriebliche Geschäftsführung und muss in allen Fragen gehört werden, die das Zusammenleben der Bewohner und die Aktivitäten betreffen.
6. **Pflege:** Für die Pflege wurde unser *FürSorge-Konzept* entwickelt. Es hat die Bewohner der Tannenhöhe und die Einwohner des umliegenden Quartiers im Blick. Die Bewohner sollen von Beginn ihres Einzugs an bis zu ihrem Lebensende pflegerisch begleitet werden. Die Angebote stehen dabei auch Besuchern des angrenzenden Stadtgebietes offen, die in die Tannenhöhe kommen oder die Dienste von Zuhause aus nutzen können. Das *FürSorge-Konzept* umfasst die nachfolgenden vier Bereiche:



- a) **Pflege-Prävention:** Als Präventivmaßnahmen wird es ein umfassendes Programm geben, das die Bewohner und Teilnehmer aus dem Quartier auf körperlicher, geistiger, seelischer, sozialer und geistlicher Ebene fit hält und fördert.
- b) **Haushaltshilfe:** Die Haushaltshilfe Tannenhöhe bietet hauswirtschaftliche Dienstleistungen zur Bewältigung des alltäglichen Haushalts an.
- c) **Ambulante Pflege:** Für die Pflege steht ein Pflegedienst zur Verfügung, der bei Bedarf die Bewohner in ihren Apartments versorgen kann.
- d) **Unterstützungs-WG:** Wenn eine Betreuung rund um die Uhr nötig wird, gibt es die Möglichkeit, im Haus in eine ambulant betreute Wohngemeinschaft mit 9 Plätzen umzuziehen.

Unser Partner im *FürSorge-Konzept* ist der *Diakonie Ambulant Schwarzwald Baar e.V.*, der eine ständige Präsenz in der Tannenhöhe haben wird und bei Bedarf die ambulante Pflege übernehmen kann. Auch die Möglichkeit von Nachttouren ist geplant.

## Baumaßnahmen

Das neue Senioren-Wohnprojekt erfordert einen umfangreichen Umbau der bestehenden Gebäude.

Das bisherige Gästehaus ist ein historisches Gebäude, erbaut in 1900. Es wird äußerlich sein Erscheinungsbild behalten, im Innern aber in 24 Apartments für etwa 36 Personen umgebaut. Im Erdgeschoss entstehen zwei Seminarräume, ein großer Versammlungssaal und ein Speisesaal für 100 Personen.

Das Ruhestandshaus der Schwestern wird auch äußerlich umgestaltet um mehr Platz zu erhalten. Hier entstehen 37 Apartments für etwa 41 Personen. Im dritten Obergeschoss wird es eine Pflege-Wohngemeinschaft für 9 Personen mit Pflegegrad geben.

Zwischen beiden Gebäuden planen wir ein Café, in dem auch der Service-Point untergebracht ist. Das Gebäude wird aufgrund der Hanglage zweigeschossig, mit Wirtschaftsräumen im Untergeschoss. Der Eingang zum Café ist von der Straße aus ebenerdig.

Im Park entsteht ein Sinnesgarten mit Stationen zu Psalm 23 und mit Tierhaltung.

### Die bisherigen Gebäude



### Die geplanten Gebäude



## Zeitplan

| Tätigkeit           | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 |
|---------------------|------|------|------|------|------|
| Baugenehmigung      |      |      |      |      |      |
| Umbau Haus 59/1     |      |      |      |      |      |
| Neubau Eingang/Café |      |      |      |      |      |
| Umbau Haus 59/2     |      |      |      |      |      |
| Parkanlage          |      |      |      |      |      |

↑ Beginn TH-Projekt mit Schwestern (geplant)
 ↑ Einzugsmöglichkeit für Externe (geplant)

Der Baubeginn ist für März - April 2026 geplant. In der ersten Stufe wird das ehemalige Gästehaus umgebaut. Die Fertigstellung ist für Anfang 2027 geplant. Dann ziehen unsere Schwestern in dieses Haus um und das Projekt beginnt.

Anschließend wird voraussichtlich ab April 2027 der Zwischenbau mit Café und Verwaltungsbüros in Angriff genommen. Daran schließt sich der Umbau des Diakonissenwohnheims an.

Es ist geplant, bis Mitte 2028 mit den Arbeiten fertig zu sein. Dann können weitere Bewohner einziehen.

Die Umgestaltung des Gartens folgt in 2028 bis 2029.

## Baukosten und Finanzierung

Für den Umbau werden von 2026 bis 2029 insgesamt 18,6 Mio. Euro benötigt.

| erwartete Baukosten in Tsd. Euro | 2026         | 2027         | 2028         | 2029       | Gesamt        |
|----------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------|---------------|
| Haus 59/1 (ehem. Gästehaus)      | 5.974        |              |              |            | 5.974         |
| Eingang (Café, ServicePoint)     |              | 2.550        |              |            | 2.550         |
| Haus 59/2 (ehem. Ruhestandshaus) |              | 4.953        | 4.953        |            | 9.906         |
| Park (Sinnesgarten, Tierhaltung) |              |              |              | 134        | 134           |
| <b>Baukosten Summe</b>           | <b>5.974</b> | <b>7.503</b> | <b>4.953</b> | <b>134</b> | <b>18.564</b> |

| geplante Finanzierung in Tsd. Euro | 2026         | 2027         | 2028         | 2029       | Gesamt        |
|------------------------------------|--------------|--------------|--------------|------------|---------------|
| Eigenmittel Mutterhaus 50%         | 2.987        | 3.751        | 2.476        | 67         | 9.281         |
| Fördermittel 30%                   | 1.792        | 2.251        | 1.486        | 40         | 5.569         |
| Spenden 20%                        | 1.195        | 1.501        | 991          | 27         | 3.714         |
| <b>Finanzierung Summe</b>          | <b>5.974</b> | <b>7.503</b> | <b>4.953</b> | <b>134</b> | <b>18.564</b> |

Davon können 9,3 Mio. Euro durch Eigenmittel aufgebracht werden. Der Rest soll über Fördermittel (5,6 Mio. Euro) und über Spenden (3,7 Mio. Euro) zusammenkommen.

Die Finanzierung folgt dem Umbau in mehreren Schritten. Für die erste Stufe benötigen wir in 2026 6 Mio. Euro. Davon kommen 3 Mio. Euro aus Eigenmitteln des Diakonissenmutterhauses. 1,8 Mio. sollen über Fördermittel finanziert werden und 1,2 Mio. über Spenden.

## Weitere Infos und Ansprechpartner

### Tannenhöhe – Zuhause in Gemeinschaft

Obere Waldstr. 59, 78048 Villingen-Schwenningen

07721 892-0, [info@tannenhoehe.org](mailto:info@tannenhoehe.org)

[www.dmh.click/THProjekt](http://www.dmh.click/THProjekt)

ein Projekt des

### Diakonissenmutterhaus Aidlingen e.V.

Darmsheimer Steige 1, 71134 Aidlingen

[www.diakonissenmutterhaus-aidlingen.de](http://www.diakonissenmutterhaus-aidlingen.de)



#### Projektleitung:

Dr. Annette Kessel  
Verwaltungsleitung

[annette.kessel@dmh-aidlingen.de](mailto:annette.kessel@dmh-aidlingen.de)



#### Bauplanung:

Martin Vetter  
Architekt

[martin.vetter@dmh-aidlingen.de](mailto:martin.vetter@dmh-aidlingen.de)

Kreissparkasse Böblingen  
DE17 6035 0130 0000 0141 99

BIC BBKRDE6BXXX  
Verwendungszweck: Tannenhöhe-Projekt