

# Seniorenbeirat – Wohnen und Unterstützung im Alter

## Einführung: Die eigenen Vorstellungen vom guten Wohnen (Teil 1)

Wohnen im Alter ist ein Thema von größter Bedeutung geworden. Die Wahrscheinlichkeit eines langen Lebens bringt die Frage mit sich: Wie kann ich selbst Einfluss darauf nehmen um möglichst lange selbstbestimmt, auch im hohen Alter „in den eigenen vier Wänden“ zu leben. Die Lebensplanung wird in anderen Zeiträumen gedacht. Die Phase des höheren Alters, ab 75 Jahren, bekommt eine größere, eigene Aufmerksamkeit.

Bei Befragungen unter Senioren zeichnet sich dieser Wunsch nachvollziehbarer Weise deutlich ab, was auch in der Niedernberger Befragung des Seniorenbeirats von 2015 zum Ausdruck kommt (s. Tabelle<sup>1</sup>).

Kurzgefasst: Den Lebensabschnitt hohes Alter selbst gestalten

Gleichzeitig verändern sich bei den nachkommenden Generationen die Einstellungen zu neuen Wohnformen. Die Skepsis nimmt ab, aber auch die persönlichen Möglichkeiten und die Flexibilität steigen. Die eigenen Kinder spielen bei der Übernahme einer Immobilie durch Wegzug nicht selten gar keine Rolle. Steigende finanzielle Möglichkeiten, mehr Informationsmöglichkeiten und die zunehmende persönliche Kenntnis alternativer Modelle tragen dazu bei, die Idee, sich im Alter noch einmal zu verändern, mit Leben zu füllen. Verstärkend wirkt die Tatsache, dass die

---

<sup>1</sup> Bild ppt 2015 einfügen

heutige Senioren generation über erhebliches Kapital verfügt und von „der Wirtschaft“ konsequent als eigene Zielgruppe angesprochen wird.

Die Vielfalt von innovativen Wohnprojekten, wie Mehrgenerationen-Häusern, betreutem Wohnen oder Senioren-Wohngemeinschaften, bieten nicht nur eine Fülle von Möglichkeiten, sondern zwingt dazu sich selbst ein Bild zu machen. Die drei zuvor genannten Begriffe sind weder geschützt noch werden sie einheitlich verwendet. Vielmehr sind sie lautlos am Rande des Pflege-Dschungel gepflanzt. Hier gilt es bei allen Gesprächen für Klarheit zu sorgen.

Kurzgefasst: Der Veränderungswille trifft auf eine scheinbar unübersichtliche Vielfalt.

So wie heute schon bei Neubauten für die junge Familie der Gedanke an das eigene Altwerden eine deutlich größere Rolle spielt und sich im Einbezug von barrierefreiem Bauen ausdrückt, so ist es bei Senioren der Gedanke an eine mögliche Pflegebedürftigkeit der sich im Wunsch nach unmittelbar greifbaren Unterstützungsmöglichkeiten ausdrückt. Konkreter benennen können Senioren aber ihren tatsächlichen Bedarf, was die Barrierefreiheit angeht. Neben den Vorgaben der DIN, die sich im Bereich des geförderten Bauens ohnehin verschärfen bekommen Begriffe wie „demenzsensible Architektur“ im angedachten Zusammenhang eine große Bedeutung. Aber auch in der Gestaltung von Nebenflächen, wie Müllplätzen oder anliegenden Freizeitflächen sieht sich der Beirat als Ansprechpartner.

Kurzgefasst: Enger Einbezug der Experten in eigener Sache gewünscht

Der tatsächliche Bedarf zum Erhalt der Selbstständigkeit im höheren Alter bleibt hingegen auch für Senioren der Blick in die Glaskugel. Daraus resultiert nicht selten der Wunsch jedwede Option greifbar zu wissen, aber im besten Fall nie zu brauchen. Solche Optionsmodelle, gerade wie im klassischen betreuten Wohnen bekannt, lassen sich in kleineren Strukturen kaum aufrechterhalten. Daraus resultiert der Wunsch zumindest über den Standort, in bereits bestehenden Strukturen Ansprechpartner mitnutzen zu können.

Kurzgefasst: Neue Wohnformen brauchen den seniorengerechten Sozialraum

# „Ambulant vor stationär“ (Teil 2)

## Stärkung der Angebotsstruktur

Zu der Bewältigung des steigenden und sich auch verändernden Pflegebedarfs in Quantität und Qualität lautet die allgemeine Maxime „ambulant vor stationär“. Dies gilt sowohl für Politik und Kostenträger wie auch mehrheitlich für Angehörige und Betroffene. Die meisten Menschen möchten möglichst lange und möglichst unabhängig in den eigenen vier Wänden leben. (...) <sup>2</sup> D.h. sie wünschen sich möglichst viel Autonomie und die persönliche Pflege durch Angehörige und/oder durch ambulante Dienste oder andere Hilfsformen.

Neben der Pflege zuhause durch Angehörige, 24-Stunden-Pflegekräfte und ambulante Pflegedienste (Sozialstation) werden die teilstationären Angebote wie Tages- und Nachtpflege dem Erhalt der ambulanten Betreuung zugerechnet.

→ Stärkung der ambulanten Versorgung durch eigentlich teilstationäre Angebote

### **Aktueller Bestand in der Versorgung in Niedernberg und Umgebung**

- Santa Isabella: Vollstationäre Pflege, **eingestreuete Tages- und Kurzzeitpflege**, und weitere Wohnformen wie (betreutes/pflegenahes Wohnen)
- Johannesverein: **Offene Seniorenarbeit (Spätlese)**
- Selbsthilfegruppen: Angehörige von Menschen mit Demenz u. A.
- Informelle Hilfen/Nachbarschaftshilfe, informelle Einzelfallhilfe der Spätlese und der Kirchen
- Beratungsangebot/Ansprechpartner Kirche, Krankenseelsorge, Kommune  
Gemeindepädagoge

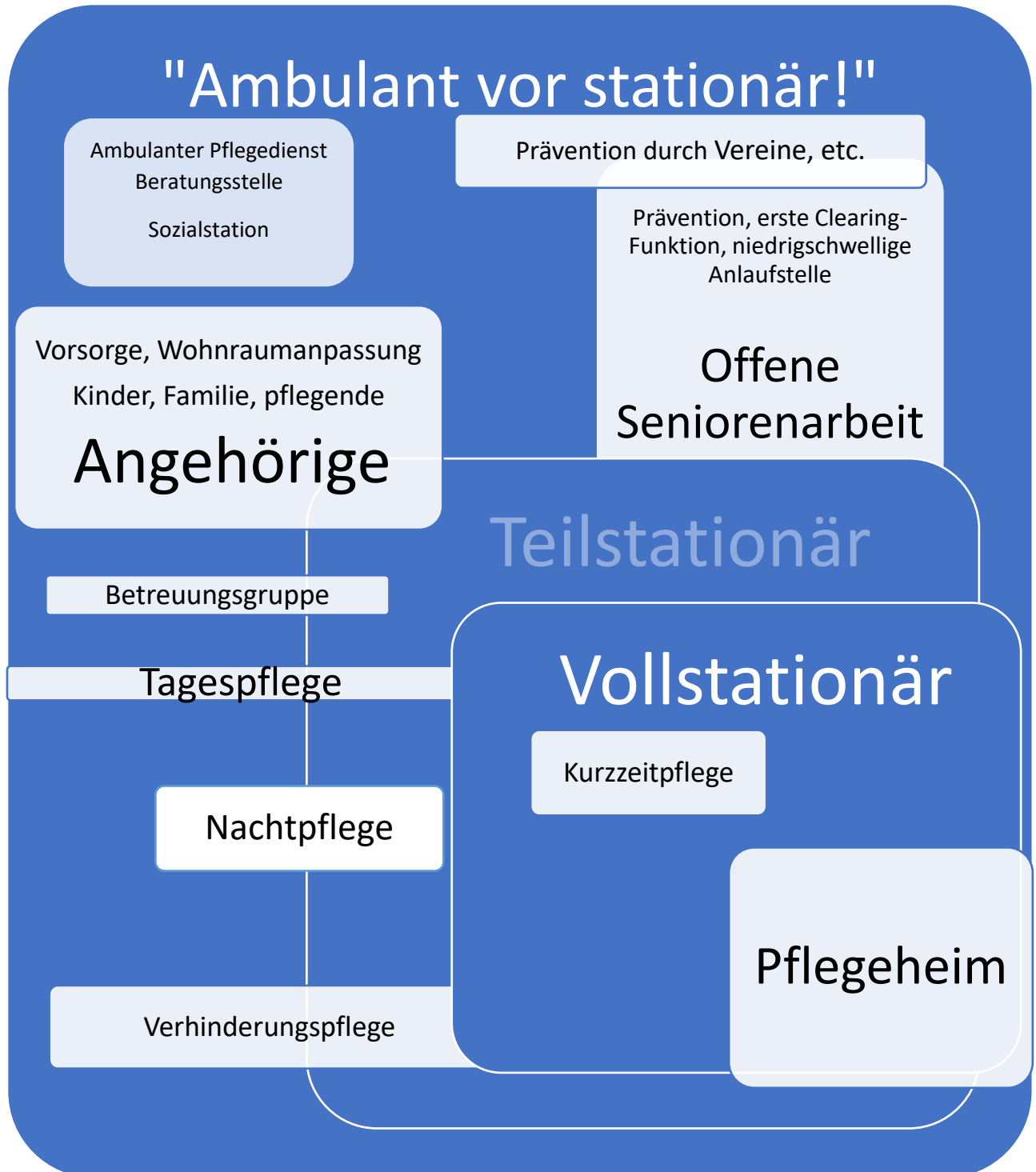
### in Nachbargemeinden

- Caritas Sozialstation in Großostheim (drei Betreuungsgruppen für Menschen mit eingeschränkter Alltagskompetenz), Beratungsangebot, Anlaufstelle

---

<sup>2</sup> Hier hat sich die Meinung durchgesetzt, dass damit nicht mehr zwingend das eigene Haus gemeint ist. Vielmehr sollte zu einem frühen Zeitpunkt eben der Umzug von einer zu groß gewordenen Immobilie in einer kleineren Wohneinheit eingeplant werden.

- solitäre, alleinstehende Tagespflegestätten in Großostheim, Obernburg, Sulzbach



Wo und wie der Bedarf nach einzelnen Angebotsformen gestillt wird lässt sich vereinfacht darstellen. Das Schema soll eher das Ineinandergreifen der Angebote aufzeigen.

## **Veränderungsbedarf zur Stärkung der ambulanten und teilstationären Strukturen**

Das Angebot Offene Seniorenarbeit ist im Gesamtkontext als Angebot der Prävention zu verstehen und auch weiterzuentwickeln, siehe obenstehende Grafik.

Mit dem zunächst scheinbar einfachen Angebot des sich Treffens, der Begegnung und der „Geselligkeit“ stellt sich die Offene Seniorenarbeit der zunehmenden Isolation (im Alter) entgegen. Nichts fordert „den Geist“ mehr heraus als die Begegnung mit einem anderen Menschen.

Die Angebote der Freizeitgestaltung in der Spätlese zielen bspw. mit Quiz- und Raterunden auf geistig-kognitive Fähigkeiten und laufen aktuell unter dem Titel „Gedächtnistraining“ was die kompensatorischen Absichten durchklingen lässt.

Um das etablierte Angebot der Seniorenbegegnungsstätte Spätlese stärker in Richtung seiner präventiven Aufgaben zuzuführen braucht es die Unterstützung von mehreren Seiten:

1. Angebote für junge Senioren
2. Gestaltbare Begegnungsorte für Bürger allgemein
- 3. Anschlussfähige Angebote vor Ort, wie eine solitäre Tagespflege-Einrichtung**

zu 1.: Angebote für junge Senioren existieren neu in Form der Smartphone-Initiative Appler oder des Strickkreises und **dauerhaft und konzeptionell verankert in dem Angebot zur ehrenamtlichen Mitarbeit in der Spätlese.**

zu 2.: Die Spätlese als Veranstaltungsort hat sich in den vergangenen Jahren in der Infrastruktur weiterentwickelt (Möblierung, Beamer/Leinwand, Klimatisierung) und wird dadurch grundsätzlich interessant für ergänzende Angebote. Die Spätlese steht allerdings nicht grundsätzlich als Multifunktionsraum für weitere Gruppen zur Verfügung. Ergänzende Angebote, in enger Zusammenarbeit mit dem Leitungsteam, finden hier aber gute Möglichkeiten vor. Für jüngere Zielgruppen mit wenig Platzbedarf für Gehhilfen etc. ist die Stätte auch genügend groß.

Zu 3.: Was der Spätlese fehlt, ist **ein zunächst konkurrierendes(!) greifbares Angebot** im Ortsbereich, das für Besucher und deren Angehörigen attraktiv ist, die

bereits einen leichten bis mittleren Pflegebedarf mitbringen und/oder in ihrer „Alltagskompetenz eingeschränkt“ („dement“) sind.

Naheliegende Angebote die eine Alternative zur Heimunterbringung darstellen sind Betreuungsgruppen und Tagespflegestätten.

## Betreuungsgruppe für Menschen mit Demenz

Betreuungsgruppe für Menschen mit Demenz heißt: „Regelmäßige, niedrighschwellige Angebote außerhalb der eigenen Häuslichkeit für Menschen mit Demenz unter der Leitung besonders geschulter Ehrenamtlicher.“<sup>3</sup>

Die Anerkennung nach Landesrecht ist Bedingung zur Entwicklung einer sogenannten Betreuungsgruppe. Dazu bieten sich Partner an, wie die Caritas Miltenberg, die schon in Elsenfeld, Leidersbach, Großheubach, Miltenberg und zuletzt Eschau ein solches Angebot realisiert haben. Die fünf aktuellen Betreuungsgruppen sind hier aufgelistet. Der meist einmal wöchentliche Besuch wird für Niedernberger in Großostheim (nicht auf der Liste) an drei Tagen angeboten.

<http://www.seniorenberatung-mil.de/download/Betreuungsgruppen%20im%20LK%20Mil.pdf>

Der Träger stellt eine Fachkraft zur Verfügung und organisiert die ehrenamtlichen Helfer, die den Kurs „Alltagsbegleiter Demenz“ durchlaufen haben. Qualität und Kosten des Angebots hängen stark vom ehrenamtlichen Engagement der meist weiblichen Begleiterinnen ab. Der Besuch einer Betreuungsgruppe wird in der Regel durch Mittel der Pflegeversicherung finanziert. Hierzu kann der sogenannte Entlastungsbetrag von 125 Euro monatlich verwendet werden. Damit lassen sich an anderen Orten drei Nachmittage im Monat finanzieren.

### **Betreuungsgruppe zwischen Tagespflege und Seniorennachmittag?**

Durch den Einbezug einer Fachkraft wird eine Zwischenform möglich. Der nächste Schritt, in eine Tagespflegestätte fällt leichter. Die Einschätzung des Pflegegrad, die Aufnahme in das Hilfesystem ist in der Betreuungsgruppe ohnehin bereits geklärt.

---

<sup>3</sup> Definitionen übernommen aus dem „Seniorenpolitisches Gesamtkonzept des Landkreis Miltenberg“

Die offene Seniorenarbeit gewinnt die Möglichkeit, einen sie überlastenden Bedarf abzugeben. Der offene Seniorentreff kann wieder stärker seine präventiven Ziele verfolgen und seine Angebote auf fittere Senioren ausrichten. Es findet eine Sensibilisierung statt, **Übergänge aktiv zu gestalten**. Ein ähnliches Themenfeld ist der Übertritt vom aktiven ehrenamtlichen Helfer der Spätlese, hin zum Teilnehmer, welches nachgeordnet davon auch profitieren kann.

### **Warum (k)eine Betreuungsgruppe?**

- |   |   |
|---|---|
| – Überforderung der aktuellen Ehrenamtlichen              | + Attraktives Feld für qualifiziertes Ehrenamt  |
| – Konkurrenz um Ehrenamtliche                             | + Neue, bisher nicht erreichte Zielgruppe, klares transparentes Angebot für Menschen mit Demenz |
| – Vermittlungsprozess (Kostenübernahme durch Pflegekasse) | + Inkludierende Wirkung, Menschen mit Demenz werden im Ortsleben sichtbar.                      |
| – Eingeengte Zielgruppe                                   | + Attraktiv für pflegende Angehörige (gestuftes Loslassen)                                      |
| – Angebot zum Aufbau einer Tagespflegeeinrichtung besteht | + Weniger Konflikte durch homogene Zielgruppe   |
| – Versorgung an Verfügbarkeit von Ehrenamt gebunden       |   |

→ Die Entstehung von Betreuungsgruppen haben in der Vergangenheit oftmals ihren Ausgangspunkt in der Zusammenkunft von Angehörigengruppen gehabt.<sup>4</sup> **Das Gewinnen von Ehrenamtlichen zur Mitarbeit in einer solchen Gruppe wird vom Seniorenbeirat, trotz pflegfachlicher Anleitung und Schulungsangeboten, als deutlich schwieriger angesehen. Eine detaillierte Prüfung, über die Einschätzungen hinaus, hat bisher nicht stattgefunden.**

Eine generelle These zum Ehrenamt lautet, dass neue Senioren-Generationen, selbst mit längerer beruflicher Qualifikation ausgestattet, sich auch zum Renteneintritt für ein auf Qualifikation beruhendes Ehrenamt interessieren. Durch diese These bestünde eine gewisse Wahrscheinlichkeit Ehrenamtliche für die Mitarbeit in einer Betreuungsgruppe werben zu können.

---

<sup>4</sup> [https://www.alzheimerforum.de/3/1/3/betreuungsgruppen\\_konzept.html](https://www.alzheimerforum.de/3/1/3/betreuungsgruppen_konzept.html)

**Wie die Akquise von Ehrenamtlichen unter den geburtenstarken Jahrgängen verläuft scheint einer der größten Faktoren, was die Versorgungsqualität in ambulanten Strukturen betrifft.**

Für Niedernberg gilt: Die Spätlese als zentralem umfänglichen Angebot, kann viele Bedarfe abdecken, die andernorts durch eine Betreuungsgruppe geleistet werden.

Dennoch, gerade das Team der Spätlese registriert eine „Überalterung“ der Besucherstruktur mit steigenden Anforderungen an die ehrenamtlichen Frauen und Männer in der Betreuung und im Fahrdienst. Diese Leistungsbereitschaft ist ausdrücklich zu würdigen. Dennoch muss im Blick behalten werden, wann einzelne eine professionellere und vor allem intensivere Begleitung brauchen.

## Tagespflegestätten in der Umgebung

*„Tagespflege: Einrichtung, in welcher pflegende Angehörige ihre pflegebedürftigen Familienmitglieder tagsüber betreuen lassen können.“ (SPGK 2019)*

Tagespflegestätten bieten in vielen Belangen ein ähnliches Angebot wie Kinder-Betreuungseinrichtungen.

Die Senioren in einer Tagespflegestätte erleben nicht selten eine Wiederkehr von Fähigkeiten und Kompetenzen. Die Betreuung in einer verlässlichen Struktur, der tägliche Umgang mit anderen Menschen und die Förderung durch Fachkräfte haben oftmals eine positive revitalisierende Wirkung. Darüber hinaus ist die Entlastungswirkung für die Angehörigen enorm und kann passgenau gesteuert werden, z.B. eine Betreuung nur an drei Tagen. Sofern die Angehörigen selbst noch berufstätig sind, bleiben gerade in ländlichen Regionen Wünsche offen, was die mögliche Betreuungszeit angeht. Demgegenüber bleibt die Tagespflege gerade deshalb ein attraktiver Arbeitsplatz der sich mit der eigenen Kindebetreuung vereinbaren lässt.

Der zukünftig steigende Bedarf ist durch die Pflegebedarfsplanung des Landkreis Miltenberg dokumentiert und ergibt sich durch die demografische Entwicklung, aber auch die wachsende Akzeptanz des Angebots.

Das aktuelle Angebot in Niedernberg, die sogenannte eingestreute Tagespflege, tut sich, wie an anderen Ort, schwer. Die solitären Tagespflegestätten in den



Nachbargemeinden sind nach mündlicher Auskunft teils sehr gut ausgelastet (Obernburg, Sulzbach), teils wellenförmig ausgelastet (Großostheim). Die Großostheimer Einrichtung der Caritas unterliegt damit möglicherweise selbst einer Wechselwirkung mit den drei Betreuungsgruppen der Caritas Sozialisation St. Lukas.

### **Argumente für eine Tagespflegestätte vor Ort**

- Die Bereitschaft frühzeitig eine Tagespflege in Anspruch zu nehmen steigt durch die Bekanntschaft mit der Einrichtung.
- Der frühzeitige sporadische Besuch der Einrichtung zur Vorbereitung einer später notwendigen längeren Unterbringung (z.B. als Eingewöhnungsphase zu Beginn einer Demenz), ist unter Umständen noch selbstständig möglich.
- Besuche durch gleichaltrige Freunde, Bekannte und Verwandte aus dem Ortsbereich sind fußläufig möglich
- Frühzeitige Gewöhnung für potentielle Nutzer durch die Kenntnis der Einrichtung, durch Aktivitäten der Einrichtung, durch ehrenamtliche Mithilfe.
- Kurze Wege erleichtern Bringen und Abholen durch Ehrenamtliche oder Angehörige, ein hauptamtlicher Fahrdienst kann möglicherweise eingespart werden.

## Freiräume für die Offene Seniorenarbeit

Die Seniorenbegegnungsstätte Spätlese hat sich mit ihrer Besucherstruktur dahin entwickelt, dass sie ihre Zieleguppe zu lange vor dem Schritt in eine Betreuungsgruppe oder Tagespflegestätte bewahrt. Wenngleich sie dabei ein hochwertiges und integrierendes Angebot bieten kann, so gleicht dies doch einem Grenzgang über persönliche Belastungsgrenzen hinaus.

Nicht nur als Nebeneffekte sind zu betrachten:

- Erstens dass sich Ehrenamtliche teilweise überfordert sehen und Aufgaben teils ausschließlich von den beiden Hauptamtlichen ausgeführt werden.
- Zweitens ist das Image der Spätlese mittelerweise eng verknüpft mit dem offensichtlichen Unterstützungsbedarf einzelner.

Das Modell der Offenen Seniorenarbeit soll als wichtige Säule für das Fitbleiben im Alter auch Jüngere erreichen. Die aktuellen Angebotsformen richten sich nach dem tatsächlichen Bedarf der Besucher und sind deren Leistungsniveau und vor allem aber

auch deren Bedarf nach festen Strukturen angepasst. Prinzipiell könn(t)en die Angebote zu den Öffnungszeiten spontan besucht und verlassen werden. Auch Kosten sollten den Besuchern nicht zwingend entstehen. Was sich wie eine Randnotiz liest beschreibt aber die aktuelle Lücke. Faktisch ist aktuell ein Eintritt zu zahlen, wenn gleich dieser für Kuchen und Kaffee verwendet wird.

Die Entwicklung ist der Nutzung des Angebots geschuldet, die sich in der Regel auf die komplette Dauer bezieht, auch da teilweise ein Fahrdienst notwendig ist und das Treffen so schon eingerahmt ist. Ein regelmäßiges Essensangebot (Kuchen) wird auch erwartet und so hat sich (wie vielerorts) so etwas wie eine Teilnahmegebühr entwickelt. Diese bezieht sich zwar auf die zusätzlichen Leistungen, aktuell 5,00 € für Kaffee und Kuchen + 1,00 € für den Fahrdienst, wirkt aber doch letztlich wie der oben genannte Eintritt. Für Senioren die in dauerhaft finanziell angespannter Lage sind, hat die Spätlese Wege gefunden, z.B. die Vergabe von Verzehr-Gutscheinen.

**Dies soll keineswegs dieses erfolgreiche Konzept kritisieren, aber doch auch zeigen, dass es mehr unverbindliche Angebote für Jüngere braucht.** Dazu braucht es wiederum Kapazitäten, die durch die Etablierung einer Alternativen Einrichtung frei würden.

**Offene Seniorenarbeit ist kein Angebot das sich gezielt an „Problemgruppen“ richtet.** Der präventive Ansatz der Offenen Seniorenarbeit der Angebote wird durch die Mehrheit der Bevölkerung als solcher nicht wahrgenommen.

*Was fehlt ist die ritualhafte Gestaltung eines Übergangs zu einer auf Pflege ausgerichteten teilstationären Einrichtung vor Ort, sprich eine enge Zusammenarbeit/Kooperation mit einer Tagespflegestätte<sup>5</sup>. Diesen Wechsel zu kultivieren stellt einen Meilenstein in der Etablierung offener Seniorenarbeit dar.*

---

<sup>5</sup> Schon 2018 wurde im Seniorenbeirat folgende Forderung formuliert:

TPS: Abdeckung des steigenden Bedarfs an Tagespflege (auch zur Betreuung von Menschen mit Demenz) durch den Bau einer Tagespflegestätte (TPS) durch einen noch zu ermittelnden Investor. Betreiben der TPS durch Santa Isabella, bei einer Größe von max. 12 Plätzen (Vollzeit – 5 Tage, Gesamtzahl der Besucher kann höher sein). Aktuell wird der Bedarf in den Nachbargemeinden abgedeckt. Kurze Wege, örtliche Nähe sorgen für eine noch höhere Akzeptanz zu diesem Schritt, insbesondere bei den pflegenden Angehörigen (Einstieg in die stationäre Unterstützung). Außer den aktuellen informellen Aussagen zum Bedarf (Fachleute Landratsamt, AOK) fehlt noch eine belastbare „Bescheinigung“ des Bedarfs. Eine eigene umfassende Analyse zur TPS, bezogen auf den Standort Niedernberg, ist nicht geplant. LW wird aber die Auslastung der Einrichtungen der Umgebung abfragen. Fraglich bleibt eher, ob die anvisierte Größe dem Bedarf der nächsten Jahre entspricht. Eventuell kann die aktuelle Erhebung des Landratsamts herangezogen werden (Ergebnisse im Sommer 2019).

# Gemeinsam Bauen / Gemeinsam Wohnen (Teil 3)

Für den Seniorenbeirat ist die Beschäftigung mit Lösungen zu seniorenrechtlichen Wohnformen ein Thema mit höchstem Stellenwert. Seit der Gründung hat sich die intensive Beschäftigung mit dem „Handlungsfeld - Wohnen zu Hause“ stetig intensiviert und der vorliegenden Stellungnahme geführt.

Der Beirat hat, wie schon vielfach kommuniziert für sich Besichtigungen von verschiedenen Wohnprojekten organisiert oder Vorträge dazu nach Niedernberg geholt (Wohnen in Gemeinschaft in Aschaffenburg - WIGe e.V.). Lyn Wehrheim, Eva Maria Ortner, Heinrich Kämmerer und Timo Wöll waren auch bei einem Tagesseminar in Arnstein zum „Quartiersmanagement“, mitorganisiert von Sabine Wenng die bereits 2015 auf Anregung der Gemeindeverwaltung/des Gemeinderats in Niedernberg referiert hat. Aus diesen Erkenntnissen und Diskussionen ist eine Position des Beirats entstanden, die nicht als statisch betrachtet werden kann, aber eine grundsätzliche Position ausweist:

In den Empfehlungen des Seniorenbeirats<sup>6</sup> ist folgendes formuliert:

Folgender Vorschlag ist für den Beirat hier verschriftlicht:

Alle vorgeschlagenen Maßnahmen sind als Barrierefreie gedacht. Die Bedeutung ist noch nicht im Detail festgelegt. Es könnten auch die Bedürfnisse von Menschen mit räumlichen Orientierungsproblemen berücksichtigt werden.

Das Areal (s. Karte) soll einen repräsentativen Mittel- und Orientierungspunkt erhalten (z.B. ein Brunnen oder Wasserspiel, dass auch kleine Kinder anspricht)

(...) *(Ausführungen zur Tagespflege, s. Konzeptbaustein Ambulant vor Stationär*

Eigentum: Barrierefreier Wohnraum mit räumlich unmittelbarem Anschluss an Dienstleistungen/Infrastruktur von Santa Isabella – kein sog. „Betreutes Wohnen“ (auf Nachfrage und Beauftragung: Café/Restaurant, Gemeinschaft/Austausch, Hilfestellungen durch Hausmeister-Service). Ansprechende Wohneinheiten in der Regel für Senioren, als Eigentumswohnungen. (Grundidee bleibt: Menschen aus dem Altort eine Alternative zu bieten, die dazu führt, den Verkauf großer Grundstücke

---

<sup>6</sup>Am 23. Juli 2018 im Seniorenbeirat festgehalten und mit Jürgen Reinhard besprochen. Zur besseren Lesbarkeit wurden einzelne grammatikalische Ergänzungen vorgenommen.

anzubieten). Zu überlegen ist, inwiefern die Kommune Möglichkeiten hat, die Sanierung usw. zu unterstützen und attraktiv zu gestalten.

Miete: Barrierefreier Wohnraum mit räumlich unmittelbarem Anschluss an Dienstleistungen/Infrastruktur von Santa Isabella – kein sog. „Betreutes Wohnen“ (auf Nachfrage und Beauftragung: Café/Restaurant, Gemeinschaft/Austausch, Hilfestellungen durch Hausmeister-Service). Ansprechende Wohneinheiten in der Regel für Senioren, als Mietwohnungen. Die neuere **Förderung von sozialem Wohnungsbau** macht die Umsetzung eines solchen Vorhabens deutlich wahrscheinlicher.

### **Vergabe und Nutzung steuern:**

Ziel der Vorschläge ist es, alten Menschen zu ermöglichen, in Niedernberg Unterstützung zu finden (Tagespflegestätte) oder innerhalb des Ortgebiets Angebote vorzufinden um sich räumlich verkleinern. Der Beirat schlägt deshalb vor, einem möglichen Investor entsprechende Vorgaben zu machen:

- Die barrierefreien Wohnungen sollen ausschließlich durch Menschen bewohnt werden, die älter sind als 60 Jahre (alle Bewohner). Eine Ghettoisierung ist durch die Größe des Gesamtprojekts sehr unwahrscheinlich, ebenso auch durch die gute Integration von SI in das Ortsleben.
- Der Erwerb der Eigentumswohnungen soll sich an Niedernberger richten. Wie ein solches Vorkaufsrecht geregelt werden könnte, bleibt offen.

Wie diese Wünsche umgesetzt werden sollen, muss mit geeigneten Partnern konkretisiert werden.

Als mögliche *Wohn- und Eigentumsformen* bieten die Koordinationsstelle Wohnen im Alter folgende an, unter der Überschrift:

“Wohnen `wie zu Hause`

- Betreutes Wohnen
- Seniorenhaus-Gemeinschaften
- Generationenübergreifende Wohnformen
- Wohngemeinschaft für "fitte Ältere"
- Ambulant betreute Wohngemeinschaften

Die Formulierung der Überschrift ist zu beachten. Aus dem Slogan „Zu Hause daheim“, der den in Befragungen bestätigten Wunsch aufgreift, möglichst lange zuhause, in den eigenen vier Wänden zu leben, wird die Relativierung: Wohnen „wie zu Hause“.

Hier spiegelt sich der Kern der Bemühungen des Seniorenbeirats:

**Es müssen attraktive Strukturen angeboten werden, die einen Umzug, ein „sich verkleinern“ im Alter zum Normalfall werden lassen. Ohne geeignete Angebote auf dem Wohnungsmarkt fehlt diese Option.**

Die vieldiskutierten Folgen sind:

- Verödete Altorte in denen viel Wohnfläche und vor allem viel Grundstück von Einzelnen bewohnt werden.
- Isolierung und Vereinsamung durch mangelnde zwanglose Austauschmöglichkeiten – fehlende Begegnungsräume.
- Erschwerter Zugang zu Ressourcen wie Einkaufsmöglichkeiten etc.
- Dem sozialen Rückzug folgt der geistige Rückzug und damit ein steigender Unterstützungsbedarf, als Belastung für alle Betroffenen.