Entwurf

Dokumentation des Expertenworkshops

„Altengerechtes Wohnen in Starnberg“

Stadt Starnberg

4. Februar 2010

Foto 1: Wohnwünsche und Bedürfnisse; Angebote und Strukturen in Starnberg

Foto 2: Seniorengruppen in Starnberg; Regionale Besonderheiten

Workshopteilnehmerinnen und Teilnehmer:

Herr Pfaffinger, 1. Bürgermeister

Herr Weinl, Bauamtsleiter

Frau Gotthardt, Stadtplanung

Frau Gebhard, Gebhard Konzepte

Frau Herkert, Arbeitsgruppe für Sozialplanung

Seniorenreferenten, nicht anwesend ?

Frau Ziebart, Stadträtin

Herr Dr. Hruschka; Herr Prof. Steck, Seniorenbeirat

Herr Vossen, Herr Weigl?, Zweckverband für den sozialen Wohnungsbau

Herr Mehr, Herr Raiber?, Wohnungsgenossenschaft Starnberger See eG –

Herr Diakon Jürgen Hofmann, Rummelsberger Dienste für Menschen im Alter gGmbH

Frau Kieslich, Ilse Kubaschewski Stiftung

Caritasverband Starnberg e.V. - ?

Herr Schimanski, Frau Schimanski, Malteserstift St. Josef

<u>Tagesordnung:</u>

Begrüßung durch Herrn Bürgermeister Pfaffinger

Vorstellungsrunde

Einführung zum Hintergrund des Workshops

Austausch über die Versorgungsangebote und die darüber hinausgehenden Bedürfnisse der Starnberger Seniorinnen und Senioren

Zum Hintergrund des Workshops:

Der Seniorenbeirat der Stadt Starnberg hat einen Antrag gestellt, den Bedarf an altersgerechten Wohnungen für die nächsten 10 bis 15 Jahre zu ermitteln und dann ausreichend Wohnbauflächen auszuweisen. Der Stadtrat unterstützt diesen Antrag und wünscht gleichfalls eine Analyse über den Bedarf der Infrastruktureinrichtungen für Senioren.

Der Stadtverwaltung ist wichtig, dass der **Bedarf an „seniorengerechten Wohnungen" für die eigene Bevölkerung festgestellt** wird und nicht, dass im Rahmen neuer Projekte ein „Zuzug von Senioren" ausgelöst wird.

Strukturierung des Workshops:

Bearbeitung von drei Fragen

- Die Seniorinnen und Senioren Starnbergs sind eine heterogene Gruppe. Mit welchen Gruppen haben Sie in Ihrer Arbeit zu tun? Welche Gruppen gibt es alles in allem in Starnberg?
- Welche (Wohn-)Bedürfnisse haben die unterschiedlichen Gruppen?
- Welche Strukturen müssen vorhanden sein, um die (Wohn-)Bedürfnisse zudecken?

Darüber hinaus wurde über das weitere Vorgehen gesprochen und geklärt, welche Themen für die Bürgerbefragung relevant sind.

Diskussionsbeiträge zu Wohn- und Lebensbedingungen der Senioren in Starnberg

Die Wohnungswirtschaft ist durch die Wohnungsgenossenschaft Starnberger See eG und dem Zweckverband für den sozialen Wohnungsbau vertreten. In ihren Wohnungen leben Seniorinnen und Senioren aller Altersstufen, die älteren Mieterinnen und Mieter versorgen sich in Ihrer häuslichen Umgebung weitgehend selbstständig. Die Experten bestätigen, dass es einen großen **Mangel an „seniorengerechtem" Wohnraum** und eine **große Nachfrage nach barrierefreien Wohnungen** gibt. Da es sich bei den Wohnanlagen überwiegend um Altbestand handelt, ist eine barrierefreie Zugänglichkeit im Regelfall nicht gewährleistet. Im Altbestand wurden vereinzelt Objekte modernisiert, beispielsweise durch Nachrüsten eines Aufzuges. Bei neueren Wohnprojekten wird durch Einbau von Aufzügen usw. bereits eine bessere Zugänglichkeit erzielt und damit sind neue Wohnungen eher „seniorengerecht". Grundsätzlich gehen die Experten der

Wohnungswirtschaft davon aus, dass ein großer Teil der älteren Mieterinnen und Mieter zu einem **Umzug bereit wäre**, wenn ihnen in eine „seniorengerechtere“ Wohnung angeboten werden könnte.

Stadträtin Frau Ziebart ergänzt, dass sie als Architektin großen **Aufklärungsbedarf** sieht, dies sowohl bei gewerblichen, als auch bei privaten Bauobjekten. Bereits während des Planungsprozesses ist auf **„barrierearme“ Gestaltung** zu achten, gleichfalls gilt (stärker als bislang) darüber zu informieren, dass die Zugänglichkeit bereits durch kleine(re) Maßnahmen verbessert werden kann. Die **Wohnberatung** (Frau Offtermat) **und die Beratungsstelle der Architektenkammer** bietet ein entsprechendes Angebot.

Als problematisch sehen die Workshopteilnehmerinnen und -teilnehmer, dass innerhalb des Stadtgebietes Starnbergs oft **„lange Wege“** überwunden werden müssen, dies ist vor allem für diejenigen Bürger schwierig, bei denen eine Mobilitätseinschränkungen vorliegt. Ein innenstädtischer Standort zum Wohnen wäre deshalb ideal.

Gemäß der Ausführung von Herrn Hruschka würde vor allem im Innenstadtbereich eine größere Anzahl an Wohnungen fehlen (eine genaue Zahl kann aktuell allerdings nicht gesichert genannt werden). Die Workshopteilnehmer meinen, dass es in der Stadt keine „Hochgeschossbebauung“ geben soll, demnach ist die Schaffung neuen Wohnraums im Innenstadtbereich nur begrenzt realisierbar.

Erfahrungen belegen, dass ca. 95 Prozent aller Älteren auch bei Betreuungs- und Pflegebedarf weiterhin in ihrer häuslichen Umgebung verbleiben möchten. Deshalb sollten in der Stadt Starnberg diejenigen Angebote vorgehalten werden, die die Versorgung und Unterstützung in den eigenen vier Wänden ermöglichen und den Verbleib zu Hause sichern. Beispiele hierfür sind **Unterstützungsangebote im Haushalt und sonstigen Service-, Betreuungs- und Pflegeleistungen**. **Betreutes Wohnen zu Hause,** vom Seniorentreff (Frau Offtermat) angeboten, ist ein praxiserprobtes Beispiel. die Teilnahme am Betreuten Wohnen zu Hause bietet eine umfängliche und individuelle Betreuung und bietet ebenfalls regelmäßige Kontaktangebote und befördert damit auch die Verbesserung **gesellschaftlicher Teilhabe**.

Das Ilse Kubaschewski Zentrums mit den Angeboten vor allem für demenzkranke Seniorinnen und Senioren ist gleichfalls hervorzuheben. Frau Kieslich von der Ilse Kubaschewski Stiftung betreut und versorgt unter anderem auch viele Bürgerinnen und Bürger mit **Demenzerkrankung**. Durch steigende Lebenserwartung werden sich die Bedürfnisse weiter verändern, beispielsweise werden zukünftig mehr Männer unter den „Hochaltrigen“ sein. Daraus folgend wurde im Workshop die These formuliert, dass bei alleinstehenden hochaltrigen Männern sowohl der Unterstützungsbedarf als auch die Umzugsbereitschaft höher ist als bei Frauen in vergleichbarer Situation. Dieser

demografische Veränderungsprozess tritt jedoch erst allmählich ein und dürfte sich deshalb erst längerfristig auswirken.

Ergänzend zum vorhandenen Angebot, sehen die Workshopmitglieder Bedarf an **Betreuten Wohnungen** im Stadtgebiet. Als eine Problematik von Betreutem Wohnen wurde betont, dass Interessenten / Kunden oft nur ungenügend über die konkreten Angebote informiert sind. „Betreutes Wohnen“ ist ein rechtlich nicht geschützter Begriff, Projekte entsprechen oft nicht den Erwartungen. Das Betreute Wohnen (Service-Wohnen) in Tutzing wird als ein positives Beispiel erwähnt, da dort ein sehr gutes Angebot vorgehalten wird, mit einer entsprechend großen Nachfrage. Eine weitere Schwierigkeit im Betreuten Wohnen entsteht aufgrund des hohen Einzugsalters und dem damit verbundenen Unterstützungs-, Betreuungs- und Pflegebedarf. Dies macht Zusatzleistungen notwendig, die mit Kosten für die Bewohner verbunden sind.

Da die (aktuell) vorgesehenen Grundstücke nicht „günstig“ zu bebauen sind – setzt dies voraus, dass zahlungskräftige Senioren für eine exklusive Lage hohe Summen investieren, oder dass die Stadt Senioren(wohn)projekte finanziell unterstützt. Grundsätzlich soll nach Meinung der Workshopteilnehmerinnen und -teilnehmer der Realisierung von Mietobjekten der Vorzug gegeben werden, da, die Älteren den Erwerb einer Seniorenimmobilie scheuen und ein Teil der Starnberger Seniorinnen und Senioren sich den Erwerb einer Immobilie nicht leisten kann. Insbesondere die weniger „finanzkräftigen“ Seniorinnen und Senioren müss(t)en möglicherweise aus Starnberg wegziehen, wenn sie auf dem „freien“ Markt keine adäquaten Wohnangebote vorfinden.

Ein großer Anteil der Starnberger Bürgerinnen und Bürger lebt im Eigenheim und verfügt über recht großen Wohnraum. Viele sind zudem in der Lage sich ambulante Unterstützungsformen leisten zu können.

Die **stationären Einrichtung** des Malteserstiftes St. Josef sind beim Workshop durch Herrn Schimanski vertreten. Er berichtet von einer **guten Auslastung und einer hohen Nachfrage**.

Aktuelle Planungen von Projekten für ältere Bürgerinnen und Bürger:

Betreutes Wohnen mit 55 Wohneinheiten. Betreiber: Rummelsberger Dienste für Menschen im Alter gGmbH.

Die Ilse Kubaschewski-Stiftung realisiert einen Neubau, darin werden Räumlichkeiten für den Seniorentreff und zwei **Wohngemeinschaften für demenzerkrankte Personen** entstehen. (Der Seniorentreff verspricht sich nach Umzug ins neue Gebäude eine stärkere Inanspruchnahme, da die Erreichbarkeit verbessert wird).

Zusammenfassung der Diskussion

Die Workshopmitglieder finden folgende Punkte als besonders wichtig:

- **Gesellschaftliche Teilhabe** auch im höheren Lebensalter und in allen Stadtvierteln ist zu sichern.
- **Erreichbarkeit der Infrastruktureinrichtung** und von **Treffpunkten** ist zu gewährleisten.
- **Information der Bürgerinnen und Bürger** über das gesamte Spektrum der Angebote.
- **Regionale Aspekte** sind bei der weitergehenden Betrachtung der Lebensbedingungen älterer Bürgerinnen und Bürger in der Stadt Starnberg zu beachten. Viele städtische Gebiete sind durch eine offene, weitläufige Siedlungsstruktur geprägt, daraus folgen (teilweise) lange Wege zu Einkaufsmöglichkeiten oder gar zum Ortszentrum.
- Es gibt Stadtteile, aus denen viele Bürgerinnen und Bürger **wegziehen möchten** – z.B. Angerweide.
- Die **Eigenverantwortung der Älteren** soll gestärkt werden.

Die Workshopteilnehmer sehen folgenden Bedarf:

- Um die Bedarfe abzuklären, ist eine Bürgerbefragung sinnvoll, damit soll erfasst werden, welche Zielgruppen tatsächlich in Starnberg leben und welche Bedürfnisse diese haben.
- Schaffung von (bezahlbaren) barrierearmen Wohnungsbestand durch Modernisierung und Neubau. Bei Neubau ist auf geeignete Standorte zu achten (z.B. Zentralität oder Anbindung an den Nahverkehr).
- Verbesserung des Öffentlichen Nahverkehrs durch Optimierung von Haltestellen und Anpassung der Fahrpläne.
- Überprüfung der Infrastruktureinrichtungen, Nachfrage kann zur Zeit nicht genauer bestimmt werden, in großen Teilen der Stadt sind die Wege zu den Einkaufsmöglichkeiten zu lang.
- Schaffung von Betreuten Wohnungen.
- Information und Aufklärung zu den Leistungen des Betreuten Wohnens.
- Bessere Vernetzung der Einrichtungen.
- Innovative Wohnprojekte fördern – nicht nur die Wohngemeinschaft für Demenzerkrankte, sondern auch gemeinschaftliche Wohnformen.
- Seniorenfreundliche Geschäfte – z.B. eine Ruhebank vor oder in den Geschäften. Auch hier könnte teilweise mit einfachen Mitteln Mängel beseitigt werden (z.B. Siegel, Zertifikat).
- Entwicklung von lokalen Lebensmittelläden.

Um die Lebenssituation und die Zukunftsperspektiven aus Sicht der Bürgerinnen und Bürger zu erfassen ist eine Befragung sinnvoll.

Mit einer Bürgerbefragung soll abgeklärt werden:

- Informationsgrad der Bürgerinnen und Bürger über die Angebote in Starnberg.
- Verwurzelung der Bürgerinnen und Bürger mit der Stadt, mit ihrem Quartier.
- Wohnbedingungen der älteren Bürgerinnen und Bürger.
- Bedarf in Bezug auf Sonderwohnformen, traditionelle Wohnformen, ambulante Versorgungsangebote.
- Umzugsbereitschaft und soweit erkennbar, welche Bedingungen daran geknüpft sind.
- Inanspruchnahme der Infrastruktur (z.B. Nahversorgung, Seniorenangebote).
- Anforderungen an die Infrastruktureinrichtungen.
- Inanspruchnahme lokaler Lebensmittelläden (oder sonstiger Infrastruktur) - auch wenn Bürger noch ausreichend mobil sind, um zu einem Zentrum zu gelangen.
- Bereitschaft (Bürger)„Pflichten“ einzugehen.
- Art und Bereitschaft bürgerschaftlichen Engagements.
- Pläne und Wünsche im Zeithorizont (Umzugsüberlegungen oder konkrete Veränderungswünsche, Inanspruchnahme von Hilfen).
- Wünsche und Bedarfe der Bürgerinnen und Bürger in Bezug auf persönliche Zukunftsperspektiven (z.B. wenn Hilfe- und Unterstützungsbedarf besteht).

Nach der Befragung ist vorgesehen nochmals das Gremium einzubeziehen und anschließend eine Bürgerversammlung durchzuführen.

Zusammenfassung: Brigitte Herkert, Arbeitsgruppe für Sozialplanung