



Konzeptionelle Überlegungen für ein Wohn- und Betreuungskonzept in der Gemeinde Langenpreising

Stand: September 2013

Vorbemerkung

Im Folgenden wird ein Wohn- und Betreuungskonzept für die Gemeinde Langenpreising skizziert, das eine nachhaltige Sicherung der Lebensqualität älter werdender Bürgerinnen und Bürger ermöglicht und gleichermaßen die Ortsmitte von Langenpreising stärkt.

Demografie

Die Gemeinde Langenpreising hat zum Stichtag 31.12.2011 2.671 Einwohner, davon sind rund 400 Personen (ca. 15,1 %) 65 Jahre oder älter. In den vergangenen zehn Jahren ist die Bevölkerung um etwa 200 Personen angewachsen. Ein Blick auf die zukünftige demografische Entwicklung zeigt, dass die Bevölkerungszahl in der Gemeinde Langenpreising bis 2021 auf 2.740 Personen ansteigen wird. Jedoch wird sich die Altersverteilung stark verschieben, einer Abnahme von Personen unter 65 Jahren wird eine hohe Zunahme der Älteren über 65 Jahren gegenüber stehen.¹

Bevölkerungsveränderung 2021 gegenüber 2009 in Prozent

Insgesamt	6,0
Unter 18-Jährige	-5,4
18 bis unter 65-Jährige	6,3
65-Jährige oder Ältere	19,2

Quelle: Demographie-Spiegel für Bayern, September 2013

¹ Vgl. Bayerisches Landesamt für Statistik und Datenverarbeitung, Statistik kommunal 2011 sowie Demographie-Spiegel für Bayern für die Gemeinde Langenpreising

Erste Überlegungen auf der Grundlage von Vorarbeiten des AK II „Öffentliches, Kulturelles, Soziales und Innovatives Denken“ (Dorferneuerung Langenpreising)

In der Gemeinde Langenpreising befindet sich in zentraler Lage ein Grundstück, welches im Besitz der Gemeinde ist. In räumlicher Nähe des Grundstückes sind die „Gaststätte zum Oberwirt“, die Kirche sowie ein Supermarkt mit einer Postfiliale angesiedelt. Die Schließung des Supermarktes ist jedoch für Frühling 2014 angekündigt.

In mehreren Gesprächen wurden erste Vorstellungen zur Nutzung des Grundstückes überlegt. Hierzu wurden bereits bestehende Erkenntnisse genutzt. So gibt es in Langenpreising die „Interessengemeinschaft Ortsmitte Langenpreising“, die sich für eine Stärkung der Ortsmitte einsetzen und in diesem Zuge auch eine Haushaltsbefragung dazu durchgeführt hat. Die Erkenntnisse gehen in diese Konzeption ein. Weitere wesentliche Akzente werden im Rahmen der Dorferneuerung diskutiert, ein Meilenstein hierbei war ein Workshop im April 2013 in der Schule für Landentwicklung in Thierhaupten. Im weiteren hat sich der AK II „Öffentliches, Kulturelles, Soziales und Innovatives Denken“ (Dorferneuerung Langenpreising) bereits intensiv mit dem Thema Wohn- und Betreuungsangebot beschäftigt. Ebenso wurden bereits realisierte Wohn- und Betreuungskonzepte besichtigt (Oberhausen und Eching).

Als wesentliche Bausteine haben sich auf der Grundlage der bisherigen Diskussionen herauskristallisiert:

Wohnangebot

- Barrierefreie Wohnungen, intergenerativ
- Aufbau einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft

Kommunikation, Begegnung und Entlastung pflegender Angehöriger

- Begegnungsstätte mit Café
- Gruppenraum für die ortsansässigen Vereine
- Niedrigschwellige Betreuungsangebote
- Nebenräume für Stuhllager, Materialraum etc.

Pflege und Betreuung, Anlaufstelle für Ratsuchende

- Räume für eine Sozialstation (kann nicht in räumliche Nähe zur ambulant betreuten Wohngemeinschaft sein)
- Büroraum als Anlauf- und Beratungsstelle, ggf. auch für ein Betreutes Wohnen zu Hause

Im Folgenden werden nähere inhaltliche Angaben zu den einzelnen Bausteinen gemacht.

Wohnangebot

Intergeneratives Wohnen

Intergenerative Wohnprojekte oder Mehrgenerationenwohnen sind für Familien mit Kindern, älteren Menschen, aber auch Singles und Paare. Sie bieten eine lebendige und zuverlässigen Nachbarschaft, Anregung, Sicherheit, Einbindung und Entlastung. Gerade in Bezug auf den Austausch von Leistungen (Einkaufshilfen, Kinderbetreuung, Betreuung) bieten diese Wohnprojekte eine geeignete Projektform. Durch das gemeinsame Wohnen in einem Haus, können gegenseitige Hilfsleistungen unkompliziert und unbürokratisch erbracht werden. Gemeinschaftliches, gut nachbarschaftliches Wohnen bedarf eines Entwicklungs- und Diskussionsprozesses, der in der Regel im Vorfeld des Bezugs initiiert wird und bei dem Regeln des Zusammenwohnens vereinbart werden.

Die Nachfrage nach intergenerativen Wohnen wurde auch in der diesjährigen Haushaltsbefragung der „Interessensgemeinschaft Ortsmitte in Langenpreising festgestellt. So äußerten sich die Befragten zum Thema Wohnformen im Alter positiv gegenüber Mehrgenerationenwohnen. 102 von den 183 Personen, die den Fragebogen zurückgeschickt haben, können sich sehr gut oder gut vorstellen, in einem solchen Wohnprojekt zu leben.

Auch ist grundsätzlich die Bereitschaft der Befragten ihre Wohnung bzw. ihr Haus an junge Familien zu vermieten / verkaufen groß. Rund 71 Prozent wären hierzu bereit, falls die Gemeinde im Ortskern barrierefreie Wohnungen zur Verfügung stellen würde.

Motiv für eine Umzugsüberlegung ist auch die eigene Wohnsituation. Es wurde die Frage, ob die eigene Wohnung schon altersgerecht gestaltet wurde, von der Mehrzahl verneint. Ebenso sehen viele Hindernisse im eigenen Haus bzw. in der Wohnung. Am häufigsten wurde hier die Treppen inner- und außerhalb des Hauses genannt, die Beschaffenheit des Bades (zu klein, Badewanne mit hohen Einstieg usw.) sowie die Türen, welche meist zu schmal für einen Rollator oder Rollstuhl gestaltet sind.

Ambulant betreute Wohngemeinschaft

Eine das Wohnangebot ergänzende Überlegung ist der Aufbau einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft. Maximal 12 pflege- bzw. betreuungsbedürftige Bewohner (empfohlen werden zwischen acht und 10 Personen) leben selbstbestimmt in einer Wohnung. Sie teilen sich Wohn- / Esszimmer und Küche; jeder hat sein eigenes Zimmer. Die Mieterinnen und Mieter werden von einem selbst gewählten ambulanten Pflege- und Betreuungsdienst versorgt. Alle Entscheidungen werden eigenverantwortlich von den älteren Menschen bzw. ihrer Angehörigen selbst getroffen. Wesentliches Unterscheidungsmerkmal zu einer

stationären Einrichtung ist die gelebte Selbstbestimmung („Hausherren“). Ambulant betreute Wohngemeinschaften sind eine alternative Wohnform zwischen einem Leben (mit Betreuung und Pflege) in der angestammten Wohnung und einem Leben im Pflegeheim.

Beim Aufbau sind die Grundsätze des Bayerisches Pflege- und Wohnqualitätsgesetz – PflWoqG zu beachten.

Weitere Informationen zum Aufbau einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft sind über oder können kostenfrei zugeschickt werden.

Soziale Unterstützung, Förderung des bürgerschaftlichen Engagements die Koordinationsstelle Wohnen im Alter (www.wohnen-alter-bayern.de) zu erhalten. Das Sozialministerium hält Informationen bereit – die Broschüren sind als Download verfügbar,

Kommunikation, Begegnung und Entlastung pflegender Angehöriger

Gruppenräume und Café

Zur Stärkung der Ortsmitte soll das geplante Gebäude neben der Wohnnutzung auch eine gesellschaftliche und kommunikative Funktion haben. Hierfür sind Räume vorgesehen, die sowohl von den Bewohner/innen als auch von allen Bürgerinnen und Bürgern genutzt werden sollen. Das Raumangebot ist im Detail noch festzulegen, mindestens soll es jedoch eine Küche und zwei Gruppenräume umfassen. Im AK II wurden im Mai 2013 detaillierte Wünsche geäußert:

- Sitzungssaal
- Bürgerbüro
- Veranstaltungsraum, Multifunktionaler Raum
- Dorfcafé
- Ausstellungsraum für Asugrabungsstücke
- Gymnastik-, und Therapieraum für Senioren

Somit können beispielsweise folgende inhaltliche Angebote geschaffen werden:

- In einem Gruppenraum kann eine sog. Betreuungsgruppe für Menschen mit Demenz angeboten werden. Unter der Leitung einer (Pflege-)Fachkraft, unterstützt von geschulten ehrenamtlichen Helferinnen und Helfern, werden an Demenz erkrankte Menschen stundenweise betreut. Die Betreuungsgruppe kann wöchentlich oder bei Bedarf auch häufiger angeboten werden. Dieses Angebot ist staatlich gefördert - sog. niedrigschwelligen Angebote werden die pflegenden Angehörigen stundenweise entlastet.

Sind ausgebildete Helferinnen und Helfer vorhanden, können diese auch sich zu einem Helferkreis zusammenschließen und Unterstützung zu Hause durchführen.

Für weitere Informationen unterstützt Sie die Agentur zum Auf- und Ausbau niedrigschwelliger Betreuungsangebote (Frau Lisa Dister, <http://www.niedrigschwellig-betreuung-bayern.de/>).

- Ein weiterer Gruppenraum soll als Begegnungsstätte für die Bürgerinnen und Bürger sein und sollte flexibel genutzt werden können. So soll dieser Raum Platz für ein Café bieten, welches gleichermaßen für die Bewohnerinnen und Bewohner des Hauses als auch für alle Langenpreisinger einen Treffpunkt darstellt. Der Betrieb des Cafés kann dabei ehrenamtlich erfolgen. Ebenfalls soll der Gruppenraum für Veranstaltungen und Feste der ortsansässigen Gemeinden und Initiativen genutzt werden und so zum aktiven Vereinsleben in der Gemeinde beitragen.

Das Begegnungszentrum kann somit eine Anlaufstelle für die Langenpreisinger darstellen, die sich ehrenamtlich engagieren möchten. Obwohl laut der Haushaltsbefragung aktuell mehr als die Hälfte der Antwortenden ehrenamtlich engagiert sind, gibt es dennoch ein Potential an Personen, welche die Bereitschaft haben, sich (zusätzlich) zu engagieren. 53 Personen gaben an, dass sie sich vorstellen können ältere Menschen zu unterstützen, 45 Personen würden sich gerne in einer Nachbarschaftshilfe engagieren und 42 Personen würden für Fahrdienste für mobilitätseingeschränkte Menschen zur Verfügung stehen.

Auch zeigt die Haushaltsbefragung die Bedeutung eines solchen Begegnungsangebotes in der Gemeinde Langenpreising. Auf die Frage hin, welche Veranstaltungen besonders für ältere Menschen in der Gemeinde wünschenswert sind, wurden am häufigsten (115 Befragte) gesellige Veranstaltungen genannt, gefolgt von Sport- und Gymnastikangeboten (108) und Treffpunkten ohne Verzehrzwang (98).

Pflege und Betreuung, Anlaufstelle für Ratsuchende und deren Angehörige

Sozialstation

Des Weiteren ist zu erörtern, ob die Möglichkeit besteht eine Sozialstation einzurichten. Jedoch muss in diesem Fall darauf geachtet werden, dass es nicht zugelassen ist, eine Sozialstation und eine ambulant betreute Wohngemeinschaft in einem Gebäude unterzubringen.

Die Sozialstation soll sowohl die Betreuung und Pflege von hilfebedürftigen Menschen in der Gemeinde Langenpreising übernehmen und eine Anlauf- und Beratungsstelle für rat- und hilfesuchende Menschen und deren Angehörige sein. Durch die wohnortnahen und damit

schnell abrufbaren Hilfen kann der Wunsch vieler Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde, selbstbestimmt zu Hause wohnen bleiben, nachgekommen werden. Sollte die Nachfrage nach einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft vorhanden sein, dass ist die räumliche Lage zur Sozialstation unbedingt zu beachten.

Betreutes Wohnen zu Hause

Betreutes Wohnen zu Hause ist eine Versorgungsform, die es Menschen im Alter ermöglicht, zu Hause wohnen zu bleiben, obwohl sie bereits körperliche Einschränkungen haben, Unterstützung bei der Organisation im Alltag benötigen oder als Alleinstehende ihr Leben durch Einsamkeit oder Unsicherheit starken Einschränkungen unterworfen sehen. Dabei übernimmt das „Betreute Wohnen zu Hause“ Aufgaben, die bisher durch die bestehenden Angebote wie den ambulanten Pflegediensten nicht erbracht werden konnten. So wird das „Betreute Wohnen zu Hause“ häufig von Menschen genutzt, die im Sinne der Pflegeversicherung noch nicht pflegebedürftig sind, aber trotzdem im Alltag bereits Unterstützung benötigen. Der zugehende Charakter des Angebotes und die Begleitung von Älteren über einen längeren Zeitraum sind besonders hervorzuhebende Teilaspekte. Erst die kontinuierliche und verlässliche Begleitung, sowie die Koordination aller Hilfen gewährleisten den Erhalt der Selbständigkeit und ermöglichen den Verbleib in der häuslichen Umgebung. Beim „Betreuten Wohnen zu Hause“ werden, ähnlich wie in Betreuten Wohnanlagen üblich, Verträge zwischen einem Anbieter und den Älteren geschlossen. Mit einem Angebot des „Betreuten Wohnens zu Hause“ sind folgende Wirkungen verbunden:

- Senioren bleiben in der Gemeinde;
- Gewährleistung individueller Unterstützung für Senioren;
- Entlastung von Angehörigen;
- Förderung der Selbständigkeit, Eigeninitiative und selbst bestimmten Lebensführung

Ideen zum laufenden Betrieb

Durch das Raumangebot, das auch für die ortsansässige Vereine und Initiativen zur Verfügung steht, entsteht in dem Gebäude ein wichtiger Treffpunkt für Jung und Alt am Ort. Die Einrichtung von barrierefreiem Wohnraum für Bürgerinnen und Bürger im Ortskern sowie die Öffnung des Hauses in die Gemeinde stärkt das Ortszentrum und kann auch für die dortige Infrastruktur Impulsgeber sein. Es geht also im Wesentlichen auch darum, bestehende Infrastrukturen zu stärken, Kooperationen untereinander zu initiieren und zu nutzen.

Es ist besonders für die älteren Bürgerinnen und Bürger eine wohnortnahe Versorgung mit den Gütern des täglichen Bedarfs eine Grundvoraussetzung für die eigene Selbstständigkeit

und somit für das zu Hause wohnen bleiben. Die bevorstehende Schließung des Supermarktes Grundstückes könnte durch die Einrichtung eines Dorfladens kompensiert werden.

Ebenso ist zu prüfen, ob in der „Gaststätte zum Oberwirt“ ein öffentlicher Mittagstisch für Seniorinnen und Senioren eingerichtet werden kann. Dies kann nicht nur ein Treffpunkt für die Älteren aus Langenpreising sein, sondern auch für einsame, ältere Menschen eine Möglichkeit bieten, eine günstige Mahlzeit in Gemeinschaft einnehmen zu können.

Das Gebäude soll also eine Anlauf- und Beratungsstelle für alle Bürgerinnen und Bürger von Langenpreising werden und nicht nur bei Hilfe- und Pflegebedarf weiterhelfen können, sondern auch eine Stelle sein, bei welcher pflegende Angehörige Entlastung finden, die Langenpreisinger einem ehrenamtlichen Engagement nachgehen können und welche die gesellschaftliche Teilhabe fördert.

Organisationsform

Mögliche Organisationsformen für ein solches Gesamtprojekt können gleichermaßen eine Genossenschaft, eine Stiftung oder ein gemeinnütziger Verein sein, ebenso kann in Betracht gezogen werden einen Investor zu finden. Wichtig ist, möglichst viele Bürgerinnen und Bürger an der Umsetzung und später im Betrieb zu beteiligen.

Fördermöglichkeiten

Bezogen auf die einzelnen Projektbestandteile sind an folgende Fördermöglichkeiten zu denken:

Förderung des generationenübergreifenden Wohnens

- Förderzuschüsse (z.B. STMAS) für die Anlaufphase

Förderung des Quartiersmanagement

- Förderzuschüsse (z.B. STMAS) für die Anlaufphase.

Förderung des „Betreuten Wohnens zu Hause“

- Förderzuschüsse (z.B. STMAS) für die Anlaufphase.

Förderung der ambulant betreuten Wohngemeinschaft

- Förderzuschüsse (z.B. STMAS, KDA, Bayerische Landesstiftung) für den Aufbau und die Anlaufphase.

Förderung von Niedrigschwelligen Betreuungsangeboten

- Falls das Angebot die Voraussetzungen für eine Anerkennung durch das „Zentrum Bayern Familie und Soziales“ erfüllt ist eine Förderung durch das ZBFS möglich

Eine detaillierte Kostenabschätzung ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Weitere Informationen finden Sie in der Förderbroschüre der Koordinationsstelle Wohnen im Alter (Download möglich über www.wohnen-alter-bayern.de).

Raumprogramm:

Barrierefreie Mietwohnen (10 bis 15 Wohnungen)

20 % 1,5 Zimmer-Wohnungen, ca. 40 qm;

60 % Zwei Zimmer-Wohnungen, ca. 55-65 qm;

80 % Drei Zimmer oder Vierzimmer-Wohnungen, ca. 80 qm – 90 qm;

- Die Wohnungen sollten keine „Durchgangsräume“ haben;
- Barrierefreie Bauweise nach DIN 18040 Teil 2.

Ambulant betreute Wohngemeinschaft

1 abgeschlossene Wohnung mit ca. acht Zimmer (je nach Bewohneranzahl) mit jeweils mind. 14 qm;

Zusammen mit Gemeinschaftsanteilen zwischen 30 und 50 qm pro Mieterin;

Drei Bäder und Toiletten (zur gemeinschaftlichen Nutzung); Alternativ Bäder im Zimmer möglich;

Großzügigem Wohn- und Essbereich mit offener Küche (ca. 50-60 qm);

Speisekammer, Haushaltsraum; Abstell- und Lagerraum im Keller.

Gruppenräume

Gruppenraum 1 für niedrigschwellige Angebote: 40 bis 50 m²

Gruppen / Begegnungsraum 2 für Café, Vereinsaktivitäten: 40 bis 50 m²

Küche 15 m²

Toilettenanlagen, davon ein behindertengerechtes WC

Abstellflächen für Rollatoren, Rollstühle etc. und Stuhllager

Sozialstation, Betreutes Wohnen zu Hause und Anlaufstelle (in einem separaten Gebäude, falls eine ambulant betreute Wohngemeinschaft eingerichtet wird)

Büroraum mit ca. 20 bis 25 m²

Toilette für das Personal

Weitere Schritte

Wenn grundsätzliche Übereinstimmung zu dem Grundstück erzielt werden kann und auch eine Einigung in Bezug auf die Friedhofserweiterung getroffen werden kann, muss das Raumkonzept konkretisiert werden. Insbesondere das Thema Sitzungssaal ist bislang noch offen.

Für die Ausgestaltung schlagen wir einen Planungswettbewerb vor, bei dem ausgesuchte Architekturbüros eingeladen werden, sich zu beteiligen.