

## **Zusammenfassung der Workshops**

### **„Älter werden in der Gemeinde Gmund am Tegernsee“**

Expertenworkshop am 17. Juni 2021

Bürgerworkshop am 27. September 2021

### **Koordinationsstelle „Wohnen im Alter“**

Anja Preuß

Ein Projekt der Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung GmbH

Spiegelstr. 4, 81241 München

Tel: 089 896230-45

[preuss@afa-sozialplanung.de](mailto:preuss@afa-sozialplanung.de)

# **Wohnprojekt in der Gemeinde Gmund am Tegernsee**

In der Gemeinde Gmund am Tegernsee stehen zwei Grundstücke zur Verfügung, welche für ein Wohnprojekt für Senior\*innen in Frage kommen. Um eine konzeptionelle Grundlage zu schaffen, wurde am 17. Juni 2021 ein Workshop mit den örtlichen Expert\*innen der Seniorenarbeit durchgeführt, um erste Rahmenbedingungen für ein Wohnprojekt zu entwickeln. Diese Ideen wurden gemeinsam mit den Bürger\*innen in einem Workshop am 29. September 2021 konkretisiert.

Die Ergebnisse der beiden Veranstaltungen sind im folgenden Konzept zusammengetragen und Grundlage für weitere Planungen. Dabei geht es sowohl um die Schaffung von Wohnraum als auch um die Einrichtung einer Begegnungsstätte.

## **1. Konzeption des Wohnprojekts**

### **Lage**

Sowohl im Expertenworkshop als auch in der Bürgerwerkstatt wurde die Bedeutung der zentralen Lage für ein Wohnprojekt betont. Ziel muss sein, den Bewohner\*innen ein möglichst langes selbstbestimmtes Leben zu ermöglichen. Hierzu gehört auch, sich selbstständig versorgen zu können, also fußläufig erreichbare Nahversorgungs- und Dienstleistungsangebote. Aber auch die Anbindung an den Bahnhof spielt eine wichtige Rolle und ist mitzudenken.

Daneben wurde von den Bürger\*innen angemerkt, dass sich ein neues Wohnprojekt hinsichtlich des Baustils in das Ortsbild einfügen müsse.

### **Zielgruppe**

Über die Zielgruppe wurde in beiden Workshops lange diskutiert und es gibt keine eindeutige Präferenz für eine Wohnform nur für Senior\*innen bzw. ein generationenübergreifendes Wohnprojekt. Die Wünsche der älteren Generation sind vielfältig und auch einem Wandel unterworfen. Die Generation der Baby-Boomer hat andere Wohnvorstellungen als die heute 80-Jährigen.

Allgemein lässt sich jedoch festhalten, dass Bürger\*innen angesprochen werden sollen, die Interesse an einem guten nachbarschaftlichen Miteinander haben und auch bereit sind, sich in einem Wohnprojekt in einem gewissen Maß einzubringen.

Schlussendlich wurde sich darauf geeinigt, sich im Wohnprojekt selbst auf die Zielgruppe der Älteren zu konzentrieren, da hier ein großer Bedarf besteht. In der angegliederten Begegnungsstätte (siehe Punkt 2) soll dafür das Thema der generationenübergreifenden Kommunikation aufgegriffen werden.

Weiterhin ist in der Gemeinde ein hoher Zuzug aus dem Münchner Umland zu verzeichnen, sodass im künftigen Wohnprojekt die Schaffung von Wohnraum explizit für Einheimische im Vordergrund steht.

Dabei ist jedoch auch das Thema der „Familienzusammenführungen“ mitzudenken, dies betrifft Ältere, deren Kinder bereits am Ort wohnen oder arbeiten, um gegenseitige Hilfeleistungen (Kinderbetreuung, Hilfe im Alltag etc.) zu gewährleisten.

Um darüber bestimmen zu können, wer in das Wohnprojekt einzieht und damit auch der Zielgruppe gerecht zu werden, waren sich die Expert\*innen und die Bürger\*innen einig, dass die Gemeinde im Besitz der Wohnungen bleiben muss und die Vermietung übernimmt. In diesem Zusammenhang wurde auf die Bezahlbarkeit der Wohnungen hingewiesen, denn vor allem ältere Frauen verfügen oft nur über eine kleine Rente und sind auf entsprechende Angebote angewiesen.

Die Barrierefreiheit der Wohnungen wird als Selbstverständlichkeit vorausgesetzt, teilweise sind diese aber auch rollstuhlgerecht zu gestalten. Neben kleinere Appartements für Singles sind auch größere Wohnungen für Paare bereitzustellen.

### **Gemeinschaftsorientierung**

Die Notwendigkeit einer begleitenden Moderation der künftigen Bewohnerschaft, schon im Vorfeld, wurde sowohl von den Expert\*innen als auch von den Bürger\*innen gesehen. Deren Aufgabe ist es, mit der Bewohnerschaft Regeln für das Miteinander Wohnen zu entwickeln, für Fragen rund um das Haus da zu sein (wie z.B. Anschaffen und Pflege von Hochbeeten) und gemeinsame Aktivitäten anzustoßen. Für diese Moderation kann eine Förderung des StMAS im Rahmen der SeLA-Richtlinie in Anspruch genommen werden.

### **Außenflächen**

Den Bürger\*innen sehen in der Außenanlage ein großes Potential, die Gemeinschaft der Bewohner\*innen zu fördern und weiterzuentwickeln. Zwar wurden sich Balkone bzw. kleine eigenständige Gärten im Erdgeschoss als Rückzugsort gewünscht, aber auch ein Garten mit ausreichend Raum für informelle Treffen und Begegnung. Ebenso soll die Möglichkeit bestehen, Hochbeete anzulegen.

### **Weitere Überlegungen**

Um auch bei Pflegebedarf in der angestammten Umgebung zu bleiben und einen nochmaligen Umzug in eine stationäre Einrichtung zu verhindern, wurde in der Bürgerwerkstatt der Vorschlag gemacht, das Wohnprojekt um ein pflegerisches Angebot zu ergänzen. Konkret wurde eine ambulant betreute Wohngemeinschaft oder eine Tagespflege vorgeschlagen. Im Hinblick auf den schon bestehenden Fachpersonalmangel im Pflegesektor wurde dies jedoch auch kritisch hinterfragt, zumal eine ambulante Pflege und Betreuung aufgrund der Barrierefreiheit der Wohnungen bis zu einem hohen Pflegegrad im Wohnprojekt möglich ist.

Als großer Vorteil des Wohnprojekts wurde gesehen, dass durch die Bereitstellung von attraktiven barrierefreien Wohnraum die Motivation der Älteren zu einem Umzug erhöht werden kann. Auf diese Weise werden große Häuser frei, die an junge Familien vermietet oder verkauft werden können.

## **2. Konzeption der Begegnungsstätte**

Die Idee, eine Begegnungsstätte in das Wohnprojekt zu integrieren, wurde von den Bürger\*innen im Workshop sehr positiv aufgegriffen. Der Gemeinschaftsraum soll nicht nur als Treffpunkt und als „erweitertes Wohnzimmer“ für die Bewohnerschaft des Hauses dienen, vielmehr soll er sich für alle Senior\*innen der Gemeinde Gmund öffnen und ein breites Spektrum an Angeboten der gesellschaftlicher und sozialer Teilhabe bereithalten.

### **Angebote in der Begegnungsstätte**

Als gutes Beispiel wurde das Mehrgenerationenhaus in Rottach-Egern aufgeführt, welches von den dortigen Senior\*innen rege in Anspruch genommen wird. Wichtig war, dass ein solcher Treffpunkt „niedrigschwellig“ aufgesucht werden kann, denn dieser soll als „Türöffner“ für die Inanspruchnahme von weiteren Angeboten (z.B. Beratung) dienen.

Es wurde betont, dass die Begegnungsstätte dazu genutzt werden kann, die generationenübergreifende Kommunikation zu fördern, beispielsweise durch Leihoma / Opa Projekte, Kursen für das Erlernen von digitalen Medien durch Jugendliche oder gemeinsames Einkaufen. Daneben sind gesellige Angebote wie gemeinsames Frühstück oder ein Mittagstisch zu implementieren, ebenso wie Ausflüge.

Ein Schwerpunkt ist darüber hinaus auf die Entwicklung von Angeboten für Menschen mit Demenz und deren Angehörigen zu legen. So soll die Begegnungsstätte auch dazu genutzt werden, ein Betreuungsangebot zu entwickeln, welches z.B. an einem Nachmittag in der Woche stattfinden kann. Auch die Organisation von einer Selbsthilfegruppe für pflegende Angehörige wurde angeregt.

Daneben sollen die örtlichen Vereine die Begegnungsstätte ebenfalls nutzen können, ebenso wie die Volkshochschule oder andere Initiativen.

Wichtig war den Bürger\*innen jedoch auch, dass die Begegnungsstätte ein offener Raum für Kommunikation ist, welche ungezwungene Treffen möglich macht.

### **Ausstattung der Begegnungsstätte**

In die Begegnungsstätte soll eine Küche integriert werden, um die gemeinsamen Mahlzeiten-Angebote unterstützen zu können. Ein Lager soll Platz für Stühle und Tische bieten. Insbesondere die Toilettenanlagen sind leicht zugänglich zu gestalten, die Barrierefreiheit muss selbstverständlich sein.

Neben dem Raum für Begegnung ist auch ein Sozialbüro einzurichten, welcher Sitz des Kümmerers ist, der nicht nur die verschiedenen geselligen Angebote koordiniert, sondern auch interessierte Bürger\*innen dazu motiviert, eigene Angebote zu entwickeln. Ebenso ist der Kümmerer Ansprechpartner für alle Fragen des Älterwerdens. Durch die räumliche Nähe zur Begegnungsstätte kann erreicht werden, dass Beratungsgespräche auch, aber nicht nur, zwischen „Tür und Angel“ möglich sind.

Zusätzlich können auch andere landkreisweite Beratungsstellen Außensprechstunden im Sozialbüro anbieten, beispielsweise die Fachstelle für pflegende Angehörige etc.

### **Sozialbüro**

Die Aktivitäten in der Begegnungsstätte bedürfen sinnvollerweise einer Koordination, hier waren sich die Bürger\*innen einig. Dies kann im Rahmen eines **Quartierskonzeptes** entwickelt werden. Denn die Angebote im Begegnungsraum haben eine Ausstrahlung auf die Seniorenarbeit im gesamten Gemeindegebiet.

Bei der Entwicklung des Quartierskonzepts wird die gesamte Gemeinde Gmund am Tegernsee in den Blick genommen und sowohl neu zu schaffenden Angeboten als auch die bereits bestehenden Versorgungsstrukturen werden miteinander vernetzt. Dies erfolgt über einen „Kümmerer“, in der Regel eine sozialpädagogische Fachkraft. Ein besonders wichtiger Aspekt ist dabei, dass der „Kümmerer“ auch Anlauf- und Beratungsstelle für alle älteren Bürger\*innen in Gmund am Tegernsee ist. Persönliche Situationen und Bedarfe werden hier geklärt und ggf. an Fachberatungsstellen weitervermittelt.

Grundlage für die Entwicklung eines derartigen Konzeptes sind stets der Einbezug bestehender Ressourcen und der lokalen Rahmenbedingungen. Quartierskonzepte leben vom Zusammenspiel unterschiedlicher Akteure, insbesondere der aktiven Beteiligung der Kommune, der lokalen Dienstleister sowie der Bürgerinnen und Bürger. In der Regel übernehmen die Kommunen eine steuernde Funktion.

Für die Umsetzung von Quartierskonzepten stellt das StMAS eine Anschubfinanzierung von bis zu 80.000 Euro für maximal vier Jahre zur Verfügung. Die Nachhaltigkeit der Finanzierung muss jedoch gesichert sein und wird andernorts vielfach von der Kommune getragen.

Für die Beantragung von Fördermitteln ist ein schriftliches Konzept zu erstellen, das – neben den Interessen lokalen Expertinnen und Experten, insbesondere die der Bürgerinnen und Bürger ausreichend berücksichtigt. Hierzu ist mindestens eine Veranstaltung durchzuführen. Die Koordinationsstelle Wohnen im Alter ist bei der Konzept- und Antragsstellung behilflich.

### **Weiteres Vorgehen**

Weitere Diskussion mit dem Gemeinderat in einer außerordentlichen Sitzung, um die genaue Ausgestaltung des Wohnprojekts festzulegen, ebenso ist die Einrichtung der Begegnungsstätte zu

diskutieren sowie die Etablierung eines Quartiersmanagements. Letzteres kann wichtige Synergieeffekte schaffen und die Öffnung des Wohnprojekts mit Begegnungsraum für alle Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde aktiv fördern.