

LANDRATSAMT GÜNZBURG · Postfach 200157 · 89308 Günzburg

Marktgemeinde Burtenbach
Rathausgässchen 1
89349 Burtenbach

Landratsamt Günzburg
Bereich T242
Wohnberatung

Kati Huber
Zimmer 2.61
Telefon 08221/95-235
K.Huber@landkreis-guenzburg.de

Günzburg, 14.02.2023

Stellungnahme Wohnprojekt für Senioren in Burtenbach

Ausgangslage:

Das ehemalige Diakoniezentrum Schertlinhaus in Burtenbach war konzipiert für eine stationäre Einrichtung der Suchthilfe in den 1950er Jahren. Seit mehreren Jahren steht der Gebäudekomplex Schertlinhaus 1 - Gebäude und Freifläche ungenutzt.

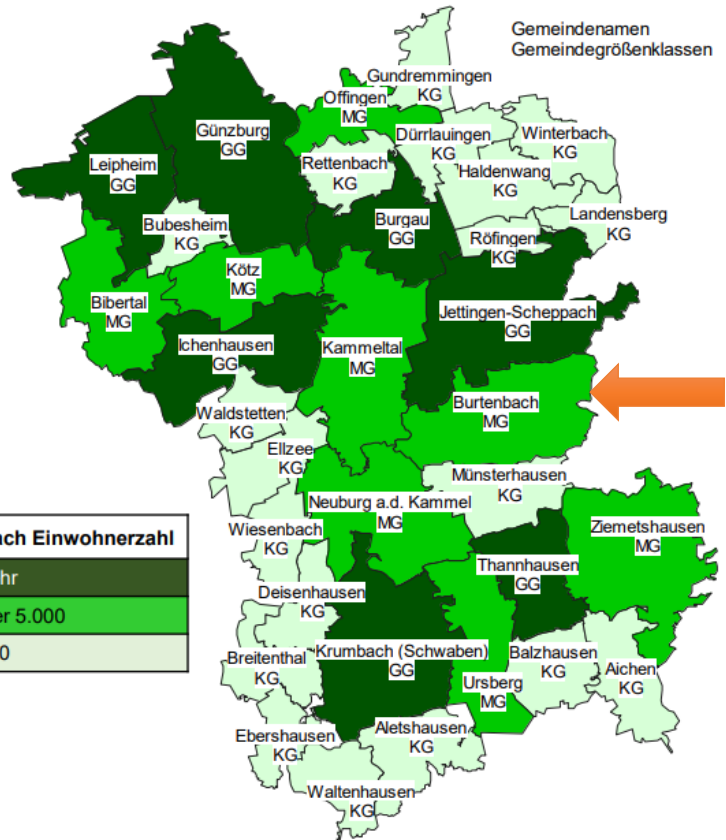
Das Gebäude befindet sich zentral in Burtenbach mit Blick auf das Mindeltal in unmittelbarer Nähe zum Alten und Pflegeheim des Rummelsberger Stift, des Kindergartens, Kirche und Rathaus.

Die Marktgemeinde Burtenbach wünscht eine Einschätzung der Seniorenfachstelle Landkreis Günzburg zur Entwicklung bzw. Nutzung dieser Immobilie.



Einteilung des Landkreises Günzburg in Gemeindegrößenklassen

- Kleine Gemeinden (19)
- Mittlere Gemeinden (8)
- Große Gemeinden (7)



Gemeindegrößenklassen	Einteilung nach Einwohnerzahl
GG (Große Gemeinden)	5.000 und mehr
MG (Mittlere Gemeinden)	3.000 bis unter 5.000
KG (Kleine Gemeinden)	bis unter 3.000

Quelle: SAGS 2022

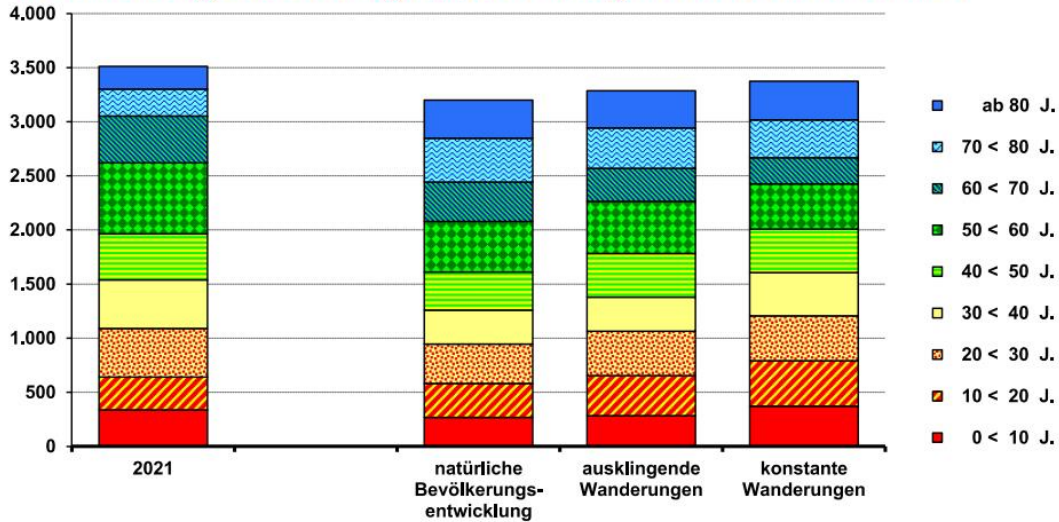
Demografische Entwicklung:

Die Marktgemeinde Burtenbach hat 3512 Einwohner (Stand 31.12.21). 819 Personen sind über 60 Jahre alt, das sind 23,3% der Gesamtbevölkerung von Burtenbach. Im Jahr 2021 war der größte Bevölkerungsanteil die der 50 bis 60jährigen. Laut der Prognosevariante durch das Berechnungsmodell der Hildesheimer Planungsgruppe nimmt die gesamte Bevölkerung in Burtenbach bis zum Jahr 2046 minimal ab. Die Zahl der Menschen ab 70 Jahren nimmt jedoch signifikant zu.

Bevölkerungsprognose



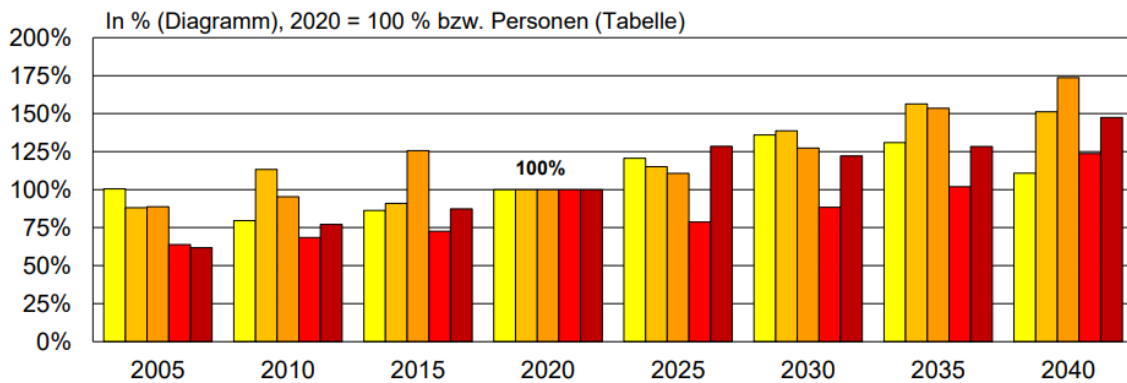
Entwicklung der Altersgruppen – Prognose-Varianten 2046



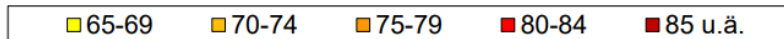
Diese demografische Entwicklung lässt sich im gesamten Landkreis Günzburg prognostizieren.



Entwicklung der älteren Bevölkerung im Landkreis Günzburg 2005 – 2040 mit Wanderungen



	2005	2010	2015	2020	2025	2030	2035	2040
65-69	7.173	5.687	6.159	7.141	8.616	9.712	9.355	7.912
70-74	5.036	6.472	5.201	5.717	6.579	7.927	8.942	8.643
75-79	4.043	4.347	5.725	4.558	5.044	5.802	7.000	7.914
80-84	2.918	3.133	3.322	4.575	3.601	4.044	4.665	5.657
85 u.ä.	1.995	2.492	2.821	3.233	4.155	3.951	4.151	4.769



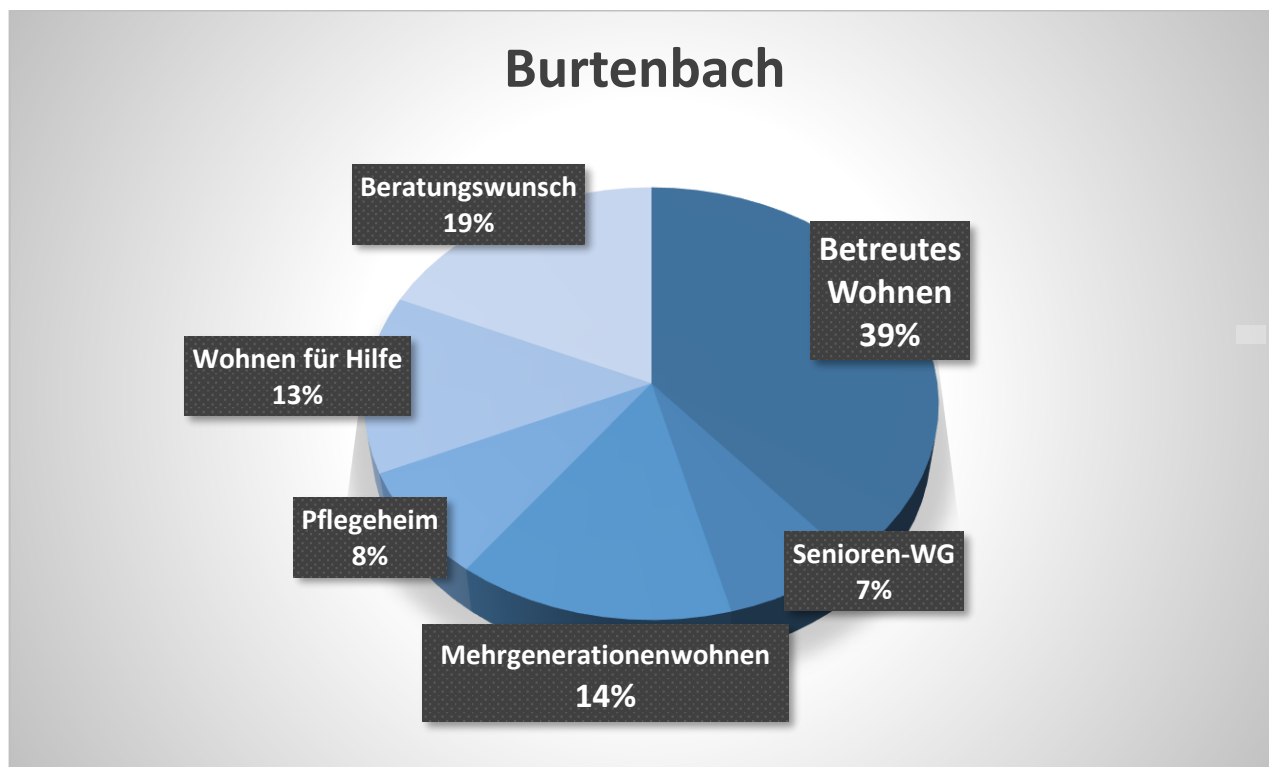
Quelle: SAGS 2022

Die Prognose für den Landkreis zeigt, dass die Gruppe der 70 bis 80-Jährigen sowie die Gruppe der Hochaltrigen konstant ansteigt. Ebenso steigt in dieser Altersgruppe die Wahrscheinlichkeit der Pflegebedürftigkeit, sodass von einer größeren Personengruppe auszugehen ist, welche Pflege- und Unterstützungsleistungen benötigt. Mehr Menschen als heute werden auf Unterstützung angewiesen sein.

Für diese Zielgruppe adäquate Wohnangebote zu schaffen, sollte Ziel jeder Gemeinde, Marktgemeinde oder Stadt im Landkreis sein. Dabei ist der Aspekt zu beachten, dass diese Gruppe der Senioren einen sehr hohen Lebensstandard hatte und hat. Viele von ihnen haben/hatten Eigenheime mit einer beachtlichen Nutzfläche. Diese Menschen möchten grundsätzlich weniger Wohnraum, dennoch wünschen sie sich genügend Wohnraum, um den angesammelten Hausrat unterzubringen und einen ähnlich komfortablen Wohnstandard zu erreichen. Ein-Zimmer-Appartements sind für die wenigsten attraktiv, da dies einer stationären Altenhilfeeinrichtung aus ihrer Sicht gleichkommt. Die Zielgruppe verfügt überwiegend auch über ein gewisses Vermögen bzw. Einkommen. Dies zeigt die Inanspruchnahmequote von Sozialleistungen, wie Wohngeld und Grundsicherung im Alter im Landkreis Günzburg. Hier kann aktuell von einer geringen Altersarmut ausgegangen werden.

Einschätzung:

Ein barrierefreies Wohnprojekt für ältere Landkreisbewohnerinnen und -Bewohner mit ausreichend Wohnfläche wird aus Sicht der Seniorenfachstelle grundsätzlich befürwortet. Die Bürgerbefragung 60+ im Rahmen der Weiterentwicklung des Seniorenpolitischen Gesamtkonzeptes hat ebenfalls ergeben, dass die Menschen sich überwiegend die Wohnform des Betreuten Wohnens wünschen.

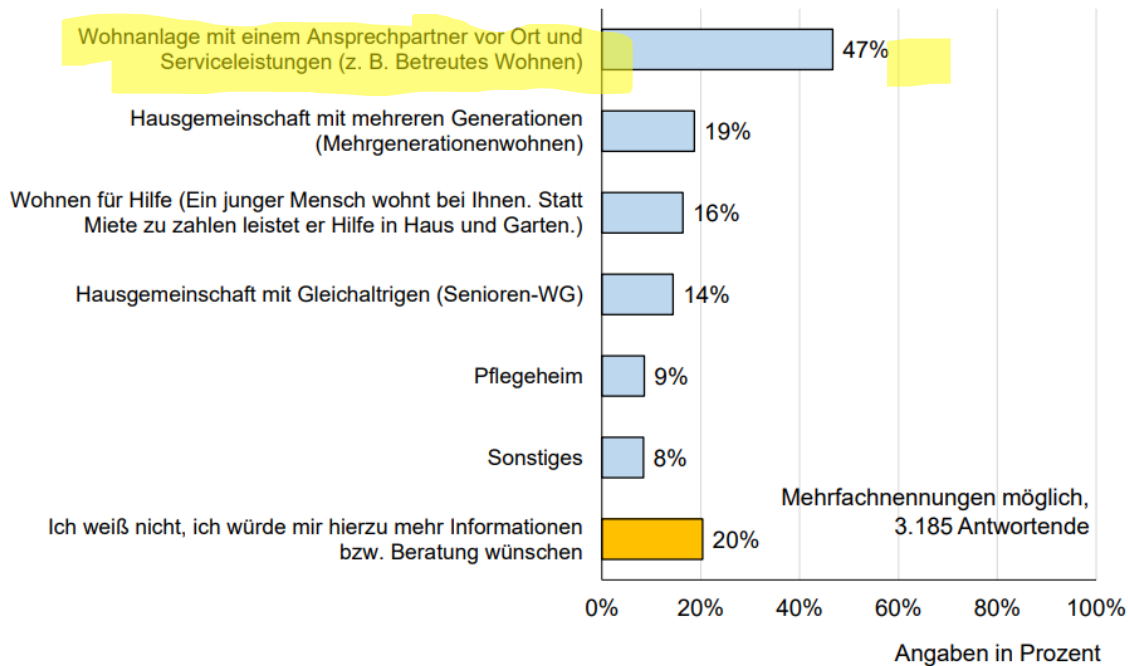


Auch wenn der Begriff „Betreutes Wohnen“ nicht geschützt ist und unterschiedlich ausgestaltet werden kann, ist davon auszugehen, dass sich die Bürgerrinnen und Bürger eine eigene abgeschlossene barrierefreie Wohnung mit Serviceleistungen wünschen. Hierbei sollten unbedingt unterschiedliche Wohnungstypen angeboten werden. Zu denken sind dann 2 bis 3 Zimmer Wohnungen mit mindestens 45m² Wohnfläche. Lebensgemeinschaften mit einer pflegebedürftigen Person benötigen gegebenenfalls unterschiedliche Schlafräume, weil aufgrund von Krankheiten (Schlafapnoe, Beatmungsgerät, Medikamenteneinnahme nachts, verschobener Tag-Nacht-Rhythmus bei Demenz etc.) die Nachtruhe nicht mehr gemeinsam gehalten werden kann. Ebenso ermöglichen 3 Zimmer Wohnungen die Betreuung durch 24 Stunden-Kräfte.

Die Wohnungen sollten so gestaltet sein, dass ein selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter möglich ist. Hier muss unbedingt an die Schwellenlosigkeit innerhalb der Wohnung gedacht werden, sowie die entsprechenden rollstuhlgerechten Türbreiten von mindestens 80cm lichte Breite. Empfehlenswert sind ausschließlich Schiebetüren zu verbauen. Diese sparen Platz und sind mit Gehhilfen oder Rollstuhl einfacher zu öffnen. Die Höhe der Fenstergriffe sind zu beachten, um diese auch sitzend zu öffnen. Des Weiteren sollten die Wohnungen mit leistungsstarkem Internet ausgestattet werden, sodass Smarthome Lösungen, wie Sprachassistenten, App-gesteuerte Haushaltsgeräte etc. individuell installiert werden könnten. Für die Sanitären Anlagen ist unbedingt auf bodengleiche Duschen zu achten (Keine Duschtassen) sowie ausreichend Bewegungsfläche. Bei der Detailplanung kann gerne die Wohnberatung Landkreis Günzburg hinzugezogen werden. In der Wohnung sollte zudem Platz für eine Waschmaschine sein, da es Senioren aufgrund von Bewegungseinschränkungen oft nicht möglich ist, Waschküchen im Keller aufzusuchen.

Im gesamten Landkreis Günzburg ist „Betreutes Wohnen“ die meist gewünschte Wohnalternative im Alter. Zudem gibt es in den umliegenden Gemeinden kein bekanntes Wohnangebot in dieser Form. Eine Wohnanlage für Betreutes Wohnen in Burtenbach könnte dazu beitragen den großen Bedarf an altersgerechten Wohnungen im Landkreis zu bedienen.

8. Wie möchten Sie wohnen, sollten Sie aufgrund von Einschränkungen nicht mehr zu Hause leben können?



Quelle: SAGS 2022, Bürgerbefragung im Landkreis Günzburg

Zu der Wohnanlage muss unbedingt eine gute und vor allen Dingen barrierefreie Zuwegung (Breite und Bodenbelag beachten) geplant werden. Außerdem ist anzuraten genügend Parkplätze für die Bewohnerinnen und Bewohner einzuplanen. Überlegungen zu Stellflächen für etwaige Zulieferer, wie Getränkeliieferanten, rollende Gemüseboxen, Nahversorger etc. sollten einbezogen werden. Ebenso muss eine barrierefreie Flexibushaltestelle installiert werden, um die Mobilität im Alter zu gewährleisten. Empfehlenswert ist für ein Wohnprojekt in dieser Größenordnung auch Gemeinschaftsräumlichkeiten mit zu planen. Eine gute Hausgemeinschaft ist wichtig. Die Möglichkeit für gemeinsame Aktivitäten (gemeinsame Feiern, Frühstücks- oder Kaffeegruppen, Platz für kreative Angebote etc.) stärkt die Hausgemeinschaft und fördert idealerweise die informellen Unterstützungsleistungen, wie z.B. Botengänge bei Krankheit etc. und ist zudem Einsamkeitsprävention. Die Einbindung eines Quartiersmanagers wird empfohlen. Zudem sollte frühzeitig ein ambulanter Dienst an den Planungen beteiligt werden. Die unmittelbare Nähe zum Diakonie Zentrum Schertlinhaus der Altenhilfe Rummelsberg begünstigt Synergien bezüglich der Versorgung oder gemeinsamen Veranstaltungen. Eventuell könnten sich aktive und agile Senioren der Wohnanlage im Diakoniezentrum ehrenamtlich engagieren

Die Marktgemeinde Burtenbach ist zentral im Landkreis Günzburg gelegen, sodass mit einer Wohnanlage für Betreutes Wohnen auch die Bedarfe der umliegenden Gemeinden gedeckt werden könnten. Die oben abgebildete Prognose zeigt, dass auch in den nächsten Jahrzehnten mit einem erhöhten Bedarf an Seniorenwohnungen zu rechnen

ist. Ein Konzept für Wohnmöglichkeiten für Menschen ab 60 ist sowohl aus demographischer Sicht, als auch aus Sicht der Zielgruppe selbst, anzustreben. Überlegungen zu integrierten Praxisflächen für Therapeuten oder einen Hausarzt bzw. medizinische Versorgung im Allgemeinen, könnte als Teil des Konzeptes zur Entwicklung der Immobilie einbezogen werden. Die Hausarztquote wird aufgrund von Ärzten, die in den Ruhestand eintreten, in den nächsten Jahren sinken. Jungen Ärzten moderne Praxisräume anzubieten, könnte zur Etablierung von Hausärzten im Landkreis beitragen. Hier wird empfohlen erst Interessenten anzuwerben bevor Praxisräume leer stehen. Ebenso hätte ein Mehrgenerationenwohnprojekt seine Berechtigung. Zu bedenken gilt nur: mit zunehmendem Alter erhöht sich das Bedürfnis nach Ruhe. Zudem haben ältere Menschen ähnliche Routinen und Ruhezeiten. Diese könnten unter Umständen in einem Mehrgenerationenhaus nicht immer eingehalten werden und gegebenenfalls zu Konflikten führen. Da sich die Wohnanlage zentral, aber dennoch etwas abgeschieden durch natürliche Gegebenheiten auf einer kleinen Anhöhe befindet, könnte hier ein Wohnangebot für Menschen ab 60, welche sich bewusst auf ein ruhiges Leben mit ländlichen Strukturen einlassen wollen, etabliert werden.

Um auch zukünftig Wohnraum für ältere Bürgerinnen und Bürger auf dem Areal des Schertlinhauses zu verstetigen bzw. die gewünschte Nutzung der Immobilie und/oder des Grundstückes sicherzustellen, könnte der Flächennutzungsplan entsprechend angepasst werden.



Kati Huber
Dipl. Sozialpädagogin (FH)
Wohnberaterin