

## h) Einrichtungen für Senioren:

Die Analyse der Einwohnerstruktur hat ergeben, dass mehr als 20 % der Hemminger Bevölkerung aus Seniorinnen und Senioren (über 65) bestehen. Die Bevölkerungsentwicklung Deutschlands zeigt, dass sich der Anteil an Seniorinnen und Senioren in den nächsten Jahren eher erhöhen als reduzieren wird. Aus diesem Grund muss sich auch die Stadt Hemmingen fortwährend mit diesem Thema auseinandersetzen und an Konzepten arbeiten oder mitwirken, die auch älteren Bürgern und Bürgerinnen eine möglichst hohe Lebensqualität in Hemmingen in Aussicht stellen.

Die Frage, was die Lebensqualität im Alter auszeichnet, kann an dieser Stelle zunächst nur theoretisch beantwortet werden. Es wird davon ausgegangen, dass Selbstständigkeit und soziale Kontakte eine hohe Bedeutung haben. Für die Selbstständigkeit ist es wichtig, dass Seniorinnen und Senioren so lange wie möglich ihren Alltag frei gestalten können; die Lage des Wohnstandortes und die Wohnform ist hier äußerst wichtig, um einerseits möglichst viele Dinge auch ohne fremde Hilfe erledigen zu können, andererseits die Möglichkeit zu haben, Hilfe von Kindern, Freunden, Nachbarn oder sozialen Diensten je nach Bedarf in Anspruch zu nehmen. Darüber hinaus halten Vereine und Verbände spezielle Angebote für Seniorinnen und Senioren bereit. Seit Mai 2007 werden in Hemmingen zudem die Interessen von Seniorinnen und Senioren durch einen von ihnen gewählten Seniorenbeirat vertreten.

In der Stadtentwicklungsplanung 2007 sollen u.a. Entwicklungsziele, die speziell auf das Leben im Alter ausgerichtet sind, getroffen werden. Es soll aufgezeigt werden, wie die Stadt im Rahmen ihrer Möglichkeiten an einer Verbesserung der Lebensbedingungen für Seniorinnen und Senioren mitwirken kann.

### Wohnen im Alter

Derzeit gibt es im Stadtgebiet folgende Wohnmöglichkeiten speziell für Seniorinnen und Senioren:

Stadtteil	Betreiber	Art der Einrichtung	Anzahl
Hemmingen-Westerfeld	Seniorenresidenz	Pflegeplätze	146
	Seniorenresidenz	betreutes Wohnen	30
	Wohnungsbaugenossenschaft Laatzten	seniorengerechte Wohnungen Berliner Straße/ Börie	32
Arnum	Reichsbund	seniorengerechte Wohnungen	32
Devese	Private Betreiber	WG für Demenzkranke	9
Wilkenburg	Reichsbund	seniorengerechte Wohnungen	16
Hiddestorf	Reichsbund	seniorengerechte Wohnungen	20

Die im Stadtgebiet vorhandenen Wohnungen sind zum Teil aufgrund ihrer Ausstattung nicht wirklich seniorengerecht. Da die Bindung z.T. entfallen ist, sind zudem einige dieser Seniorenwohnungen nicht nur an diese Zielgruppe vermietet. Zwar hält sich die Nachfrage nach weiteren seniorengerechten Wohnungen in Hemmingen bisher in Grenzen, es wird aber vermutet, dass wegen des höher werdenden Anteils älterer Menschen an der Bevölkerung auch hier der Bedarf steigen wird.

Die meisten Menschen möchten auch im Alter so lange wie möglich in ihrer gewohnten Umgebung bleiben. Hemmingen ist ein typischer Wohnstandort, in dem viele wohlsituierte Familien mit einem hohen Wohnflächenbedarf, meist in großen Einfamilienhäusern, leben. Nachdem die Kinder ausgezogen sind, werden diese Häuser oder auch große Wohnungen häufig nur von ein oder zwei Personen bewohnt. Problematisch wird es, wenn die älteren Menschen nicht mehr in der Lage sind, allein zu leben bzw. ihren Wohnraum angemessen zu nutzen und zu unterhalten. Oft ist es dann nicht möglich, eine Alternative zu finden, die gern von den Seniorinnen und Senioren akzeptiert wird, sofern nicht rechtzeitig eine Auseinandersetzung mit dem Thema erfolgte.

Die Wohnbedürfnisse älterer Menschen werden aber zunehmend diskutiert und bilden inzwischen ein starkes Marktsegment. Dies liegt nicht nur an der immer älter werdenden Bevölkerung, sondern auch an den sich wandelnden Familienstrukturen. Einerseits spielt die Familie nach wie vor eine große Rolle, andererseits werden die Strukturen vielschichtiger. Neben der klassischen Familie mit Mutter, Vater, Kind oder gar der Großfamilie mit mehreren Generationen unter einem Dach gibt es Paare ohne Kinder, Singles, alleinerziehende Väter und Mütter oder sogenannte „Patchwork-Familien“ (aufgrund von Trennungen und neuern Partnerschaften). Längst ist nicht mehr klar geregelt, dass Kinder für ihre Eltern sorgen. Häufig ist dies aus den unterschiedlichsten Gründen auch gar nicht möglich oder (beiderseits) nicht gewollt (z.B. ist die Wohnung zu klein, Eltern und Kinder haben unterschiedliche Wohnstandorte, es gibt Streit, Generationskonflikte u.ä.).

Da dieses Problem insbesondere den künftigen „Alten“ oder „Jungalten“ bekannt ist, werden neben vielfältigen Formen des „betreuten Wohnens“ weitere Möglichkeiten des Zusammenlebens im Alter diskutiert. Wohnprojekte wie z.B. (Senioren-) Wohngemeinschaften, (Senioren-) Mieter-, Haus-, Häusergemeinschaften u.ä. werden immer beliebter und als Wohnform insbesondere auch im Alter anvisiert. Es ist jedoch nicht möglich, eine Realisierung dieser Wohnformen seitens der öffentlichen Hand zu steuern oder auch geeignete Objekte vorzuhalten; bei diesen Wohnformen ist privates Engagement gefragt. Als Verwaltung kann man derartigen Projekten nur offen gegenüberstehen und diese möglichst unterstützen.

Selbst die Entwicklung eines Projektes für „betreutes Wohnen“ kann nur bedingt beeinflusst werden, sofern nicht die Stadt Eigentümerin von Flächen oder Objekten ist. Über eigene geeignete Flächen oder Objekte verfügt die Stadt derzeit nicht. Insofern bestehen nur begrenzte Möglichkeiten, auf die Realisierung eines Projekts für „betreutes Wohnen“ und insbesondere auf die Versorgungsqualität hinzuwirken. Im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen können Flächen festgesetzt werden, die für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf bestimmt sind und über städtebauliche Verträge weitere Regelungen aufgenommen werden, die diese Nutzung (in einer angemessenen Qualität) sicherstellen. Ansonsten bleibt der Stadt nur, Gespräche mit Investoren und Eigentümern von geeigneten Flächen oder Immobilien zu führen und auf eine derartige Nutzung hinzuwirken. Diese Vorgehensweise dürfte nur erfolgreich sein, wenn mit der Realisierung von Projekten für „betreutes Wohnen“ ein wirtschaftlicher Vorteil verknüpft ist.

In der Stadtentwicklungsplanung 2001 wurden bereits Standorte für „betreutes Wohnen“ erwogen, zu einer Realisierung ist es bisher jedoch nicht gekommen. Von den damals diskutierten Standorten für „betreutes Wohnen“ war konkret nur der Bereich zwischen dem Lidl-Markt und dem Grünzug nördlich der Weetzer Landstraße in Hemmingen-Westerfeld im Gespräch. Mit einer Entwicklung dieser Fläche wurde zwingend die Errichtung einer Anlage für „betreutes Wohnen“ verknüpft. Jedoch sind mit dieser Fläche enorme Schwierigkeiten verbunden, insbesondere weil sie sich innerhalb eines Bereichs befindet, der bei einem 100jährigen Hochwasser der Leine überschwemmt wäre. Es ist gegenwärtig nicht mehr davon auszugehen, dass die Fläche bebaut wird.

Außer der Fläche östlich des Lidl-Marktes in Hemmingen-Westerfeld gibt es kaum weitere geeignete Standorte für „betreutes Wohnen“, welche Kriterien wie eine zentrale Lage mit Nahversorgungseinrichtungen, eine gute ÖPNV-Anbindung, aber auch Naherholungsmöglichkeiten erfüllen. Die ebenfalls in der Stadtentwicklungsplanung 2001 empfohlenen Standorte im Bereich der Fläche 60 oder Arnum-West sind (bzgl. Erschließung, städtebauliche Einbindung, Infrastruktur etc.) nach wie vor an die weitere bauliche Entwicklung in den Bereichen geknüpft. In Arnum gibt es nördlich des Hohen Holzwegs östlich des Gewerbegebietes noch eine „Gemischte Baufläche“, die grundsätzlich auch für „betreutes Wohnen“ geeignet wäre. Zu beachten ist hier ein ausreichender Abstand zum Gewerbegebiet und die das Grundstück querende Stadtbahntrasse. Im Bereich Arnum-Süd auf der Fläche zwischen B3 und dem Harkenblecker Weg wäre im Zusammenhang mit der Ansiedlung eines Nahversorgungszentrums auch „betreutes Wohnen“ denkbar, jedoch auch nur im Rahmen einer Entwicklung der gesamten Fläche. Die kleineren Stadtteile von Hemmingen sind aufgrund der suboptimalen Versorgungsmöglichkeiten und ÖPNV-Anbindung nicht als Standort für „betreutes Wohnen“ geeignet.

Als weitere Möglichkeit, „betreutes Wohnen“ in Hemmingen zu realisieren, sollte auch eine seniorengerechte (Um-)Gestaltung vorhandener Immobilien in Erwägung gezogen werden. Besonders geeignet wären die Punkthochhäuser und die Mehrfamilienhäuser im Bereich Greiffenberger Straße in Hemmingen-Westerfeld, insbesondere aufgrund ihrer Nähe zum Rathausplatz, wo auf kurzem Wege alle täglichen Bedürfnisse erfüllt werden können (u.a. Nahversorgung, soziale Kontakte, Ärzte, div. Angebote für Senioren, Gastronomie). Bei den Eigentümern dieser Objekte hat es Anfragen hinsichtlich einer seniorengerechten Sanierung aber bereits gegeben und leider zeigten sich diese nicht interessiert. Es könnten jedoch auch andere Objekte in Erwägung gezogen werden, z.B. die Mehrfamilienhäuser im Bereich Berliner Straße und Sundernstraße oder in Arnum die Mehrfamilienhäuser im Bereich der Deister- bzw. Bockstraße in der Nähe zum Zentrum Arnums, welches ähnliche Qualitäten wie das Zentrum in Hemmingen-Westerfeld aufweist. Da es sich bei diesen Immobilien um Privateigentum handelt, kann die Stadt auch hier nur eine Vermittlerrolle übernehmen und es ist davon auszugehen, dass eine gezielte seniorengerechte Sanierung nur dann interessant wäre, wenn die Immobilien, z.B. aufgrund von Wohnungsleerständen, unwirtschaftlich wären. Darüber hinaus sollten neue Wohngebiete bzgl. der Wohnformen und Freiflächen so gestaltet werden, dass sie möglichst für alle Altersgruppen Angebote enthalten, um optimale Voraussetzungen für das Zusammenleben von jungen und alten Menschen zu schaffen. Im Zusammenhang mit der Errichtung einer Anlage für „betreutes Wohnen“ wurde von Investoren häufiger auch die Errichtung eines weiteren Pflegeheims in Hemmingen thematisiert. Grundsätzlich könnte eine seniorengerechte Wohnanlage sinnvoll mit einem Pflegeheim verknüpft werden. Auch hier stellt sich die Frage des Bedarfs und des Standortes.

Es ist davon auszugehen, dass Bewohner eines Pflegeheims dieses kaum verlassen, sodass die Wahl des Standortes für ein Pflegeheim in erster Linie auf die Besucher ausgerichtet ist. Ein Pflegeheim sollte gut erreichbar sein, d.h. zentral gelegen, möglichst mit einer guten Verkehrs- und ÖPNV-Anbindung. Die o.a. Standorte, die für „betreutes Wohnen“ geeignet sind, wären daher auch für die Errichtung eines Pflegeheims geeignet.

Fraglich ist der Bedarf eines weiteren Pflegeheims in Hemmingen. Mit der Einrichtung „Rosenresidenz“ sind bereits 146 Pflegeplätze vorhanden, die zurzeit nicht alle belegt sind. In den angrenzenden Städten befinden sich ebenfalls Pflegeheime bzw. werden diese dort gerade neu errichtet. Aufgrund einer privaten Initiative liegt eine erste Studie (Bedarfsanalyse) vor, die zu dem Ergebnis kommt, dass in Hemmingen ein Pflegeheimbedarf von 30 Plätzen besteht. Aufgrund der Marktsituation wird ein Engagement in Hemmingen-Westerfeld dennoch empfohlen, sofern bestimmte Aspekte, d.h. u.a. eine Einrichtung mit 80 – 100 Betten, gekoppelt mit einem Wohnangebot von max. 20 Seniorenwohnungen, berücksichtigt werden.

Da hinsichtlich einer Anlage für „betreutes Wohnen“ ein Bedarf auch eher vermutet, aber bislang nicht von den Seniorinnen und Senioren gefordert wird, ist zu klären, wie weit das Engagement der Stadt gehen soll. Es bleibt abzuwarten, ob der neue Seniorenbeirat zu einer Klärung beitragen kann. Ggf. ist eine Interessenabfrage sinnvoll.

### **Soziale Einrichtungen, Seniorenarbeit**

Viele Vereine und Verbände sind im Stadtgebiet in der Seniorenarbeit tätig. Insbesondere AWO und DRK, aber auch die Sportvereine und die Kirchen sorgen regelmäßig für gute und interessante Angebote. Diese finden an möglichst zentralen Standorten nahezu an jedem Wochentag statt. Sicherlich ist das Angebot in Hemmingen-Westerfeld und Arnum am größten und differenzierter als in den kleineren Stadtteilen: es gibt u.a. Seniorennachmittage, Spielnachmittage, spezielle Gymnastikangebote. In jedem Stadtteil besteht aber mindestens die Möglichkeit, regelmäßig an einem geselligen Beisammensein teilzunehmen.

Die o.a. Angebote werden nach Kenntnis der Stadt gut angenommen. Weitere Nachfragen bzw. Bedarfe sind nicht an die Stadt oder die sozialen Einrichtungen herangetragen worden, sodass derzeit davon ausgegangen wird, dass die Hemminger Angebote für Seniorinnen und Senioren den Bedürfnissen entsprechen. Auch hier bleibt abzuwarten, ob der Seniorenbeirat diese Auffassung teilt oder ggf. Verbesserungsvorschläge einbringen kann.

Übersichtsplan:



(Lage der im Text benannten möglichen Standorte für „betreutes Wohnen“ in Hemmingen-Westerfeld und Arnum)

#### Handlungsempfehlung(en):

- Unterstützung von Maßnahmen, die eine Verbesserung der „Seniorengerechtigkeit“ bestehender Objekte zum Ziel haben
- „altersoffene“ Gestaltung neuer Wohngebiete