Betreff: Bürgerbeteiligung in der Ortsgemeinde Mörsdorf
Thema: Seniorenwohnen – Bürgerversammlung zum Auftakt

Teilnehmer: Herr Ortsbürgermeister Marcus Kirchhoff, Ortsgemeinde Mörsdorf
ca. 30 Bürgerinnen und Bürger

Moderation: Thomas Zellmer, Stadt-Land-plus GmbH
Steffi Pung, Stadt-Land-plus GmbH

Datum: 08.09.2026, 19:00 – ca. 20:30 Uhr, Gemeindehaus

Ausgangslage

Das Wohnen im Alter beschäftigt viele Menschen. Ältere Personen bleiben derzeit oftmals in ihren zunehmend zu groß gewordenen Häusern, bis sie im Alltag allein nicht mehr zurechtkommen. Werden Betreuung oder Pflege notwendig, müssen sie gegebenenfalls mangels geeigneter Angebote vor Ort ihren Wohnort wechseln. Dies führt in der Regel zu sozialer Isolation und Vereinsamung. Der demografische Wandel erfordert, neue attraktivere Konzepte zu entwickeln. die darauf abzielen, das Leben im Alter zu verbessern.

Die Ortsgemeinde möchte nun klären, ob und wie eine seniorengerechte Wohnform in Mörsdorf gelingen kann. In direkter Nachbarschaft zum Kindergarten steht hierfür eine ca. 1.700 m² große Fläche im Neubaugebiet „Breitwies“ zur Verfügung.

Um das Interesse bzw. den Rückhalt für die Idee einschätzen zu können, sollen in einem Beteiligungsprozess die wesentlichen Optionen (mögliche Akteure, Organisationsform, Förderung, weitere Unterstützung etc.) geprüft und die Wege der Umsetzung skizziert werden. Ziel ist es, den Möglichkeitsraum zu erkennen, die gewünschte Wohnform zu definieren und sich der erforderlichen Schritte zur Zielerreichung bewusst zu werden. Am Ende wird der Gemeinderat über die ggfs. einzuleitenden Umsetzungsschritte entscheiden. Das Prozessergebnis könnte in einen Förderantrag für die weitere Entwicklung münden.

Im Rahmen einer Präsentation erläuterte Herr Zellmer vom beauftragten Planungsbüro zunächst den Zweck und Ablauf des Beteiligungsprozesses, zeigte Beispiele aus anderen Kommunen und stellte ein mögliches Förderprogramm vor. Die Informationen und Ergebnisse der begleitenden Diskussion sind im Folgenden kurz zusammengefasst.

Beispiele aus anderen Orten

Da es viele verschiedene Modelle von Seniorenwohnanlagen und verschiedene Wege zur Umsetzung gibt, sind hier drei Beispiele mit unterschiedlichen Konzepten vorgestellt. Zur Übersicht sind die jeweiligen Eckdaten kurz aufgeführt. Weiterführende Informationen sind jeweils unter den Weblinks[1] zu finden.

[1] Für die Inhalte der Weblinks sind die jeweiligen Betreiber der Webseiten selbst verantwortlich.

Gillenfeld: Florinshof

Konzept:	12 barrierefreie Wohnungen 55-85 m² 1 Wohngruppe für 3 Personen mit ambulanter Pflege Großer Gemeinschaftsbereich
Projektträger:	Genossenschaft am Pulvermaar – Eine sorgende Gemeinschaft eG
Weblink:	https://www.genomaar.de

Die Wohnform hat ihren Schwerpunkt auf eigenständigen Wohnungen, die Wohngruppe ist dagegen untergeordnet und wird lediglich ambulant betreut.

Reich: Villa Clara

Konzept:	Wohn-Pflege-Gemeinschaft 24-Std-Betreuung durch ambulanten Pflegedienst 12 Einzelzimmer mit Bad (21 m²) Großer Gemeinschaftsbereich
Projektträger:	Zweckverband Reich, Wüschheim und Reckershausen
Link:	https://www.sim-rhb.de/leben-bei-uns/gesellschaft/gesundheit-pflege/wohn-pflege-gemeinschaft-villa-clara

Diese Wohnform ist auf Personen mit Pflegebedarf ausgerichtet. Im Vergleich zu einem Pflegeheim bietet sie eine vergleichsweise hohe Selbständigkeit.

Laudert: Wohnpark Mühlwies

Baubeginn 2026

Konzept:	Apartmenthaus-Wohngemeinschaft & Dorfbungalows Gemeinschaftsbereiche
Projektträger:	RKR Systembau
Weblink:	https://www.gemeinde-laudert.de/seite/634999/seniorenwohnprojekt-mühlenwies.html

Diese Wohnform bietet eine Kombination aus eigenständigen Wohnungen und einer Pflege-Wohngemeinschaft.

Diskussion

Bei der Vorstellung der verschiedenen Beispele stellte sich heraus, dass Frau Prämaßing als Expertin zum Thema anwesend war. Ihr Familien-Unternehmen einen ambulanten Pflegedienst (u.a. in der Villa Clara) und berät und begleitet Projekte von der Planung bis zur Realisierung von betreutem Wohnen.

Frau Prämaßing erläuterte unterschiedliche Wohn- und Betreuungskonzepte und beantwortete Fragen der Anwesenden insbesondere zur **Wohn-Pflege-Gemeinschaft** der Villa Clara. Das besondere im Vergleich zu einer Pflegereinrichtung ist das weitgehend selbstbestimmte Leben. Entscheidungen werden von der Wohngemeinschaft gemeinsam getroffen (z.B. Mahlzeiten/Einkäufe/Wahl des ambulanten Pflegedienstes). Das Konzept sieht auch eine gegenseitige Hilfe innerhalb der Gemeinschaft und die Einbindung in die Dorfgemeinschaft vor.

Dabei kann ggf. auch der Übergang von der Autonomie zur Pflegebedürftigkeit durch den Quartiersgedanken und eine „sorgende Gemeinschaft“ erleichtert werden.

Frau Prämaßing wies darauf hin, dass es engagierte Leute aus Mörsdorf braucht, die sich um das Projekt kümmern. Marcus Kirchhoff machte deutlich, dass die Ortsgemeinde unterstützen, diese Rolle jedoch nicht alleine übernehmen kann.

Die Anwesenden waren sich darüber einig, dass eine geeignete Wohnmöglichkeit geschaffen werden sollte, die ein selbstbestimmtes Leben im vertrauten Umfeld auch bei zunehmendem Unterstützungs- und Pflegebedarf ermöglicht. Ein weiterer Umzug soll möglichst vermieden werden.

Broschüre: Förderung Gemeinschaftlicher Wohnformen

Das Ministerium für Arbeit (MASFFJ) des Landes hat aktuell eine Info-Broschüre zu gemeinschaftlichen Wohnformen herausgegeben, in der viele gute Beispiele vorgestellt werden:
Weblink: https://masffj.rlp.de/service/publikationen/details/publikation/foerderung-gemeinschaftlicher-wohnformen

Unterstützung bei der Projektentwicklung

Das **Förderprogramm WohnPunkt RLP** unterstützt Kommunen bei der Planung eines Seniorenwohnprojektes. Finanziert wird ein externer Projektbegleiter für maximal 3 Jahre:
Im 1. Jahr werden grundlegende Eckpunkte geklärt (Bedarfsanalyse, Beteiligung verschiedener Akteure, Dienstleister und Investoren, Fördermöglichkeiten) und gemeinsam ein Konzept. Bei Zustimmung zur Umsetzung im Gemeinderat wird die Umsetzung 2 weitere Jahre begleitet. Der Eigenanteil für die Ortsgemeinde beträgt einmalig 2.500 €.
Der Antrag müsste ggfs. bis Mitte November gestellt werden.

Ausblick

Am 23.09.2026 findet um 17:30 Uhr im Bürgerhaus das nächste Treffen statt.
Gast: Stephanie Mansmann von der Landesberatungsstelle Neues Wohnen RLP

Alle Treffen sind offen für Interessierte – das heißt, auch diejenigen, die nicht an den vorausgegangenen Veranstaltungen teilnehmen konnten, sind jederzeit herzlich eingeladen, sich einzubringen und mitzumachen.

Stadt-Land-plus GmbH
Büro für Städtebau und Umweltplanung

Thomas Zellmer und Steffi Pung/
Boppard-Buchholz, 18.09.2026

Verteiler (per E-Mail):
- Herr Ortsbürgermeister Kirchhoff, Ortsgemeinde Mörsdorf
- Teilnehmende und Interessent:innen (soweit per E-Mail bekannt)