

## Gemeinsam im Quartier

# Nachhaltige altersgerechte Quartiersentwicklung bedarf neuer Kooperationsformen vor Ort

Das Wohnen im Alter ist für die Wohnungswirtschaft enorm wichtig, denn die Folgen des demografischen Wandels stellen das gesellschaftliche Zusammenleben in den Städten und Quartieren vor tiefgreifende Herausforderungen. Betrachtet man die wachsende Zahl älterer Menschen mit und ohne Mobilitätseinschränkungen, werden bereits heute mindestens 2,7 Mio. zusätzliche altersgerechte Wohnungen benötigt – Tendenz steigend, denn nur 700.000 sind derzeit vorhanden. Doch Wohnungen allein genügen nicht.



**Jonas Scholze**  
Leiter Büro Brüssel  
Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V., Brüssel



**Nadja Ritter**  
Projektleiterin  
Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V., Berlin

Die Angebotslücke bei den altersgerechten Wohnungen wird bis 2030 weiter wachsen. In einer 2014 erstellten Potenzialanalyse zur altersgerechten Wohnungsanpassung hat das Bauministerium (BMUB) modellhaft die finanziellen Einsparpotenziale durch mehr altersgerechten Wohnraum, auch zur Versorgung Pflegebedürftiger, errechnen lassen. Insofern sind Investitionen in altersgerechtes Wohnen sozial- und fiskalpolitisch richtig.

### Zentrale Handlungsebene Quartier

Während allerdings mit der erfreulich steigenden Lebenserwartung die Zahl älterer und hilfsbedürftiger Menschen wächst, stagniert das informelle Helfer-Potenzial wie pflegende Verwandte, Freunde, Nachbarn oder Freiwillige. Daher reicht es nicht aus, lediglich in Gebäude zu investieren. Neben Wohnraum und Wohnumfeld sind altersgerechte Mobilität, Nahversorgung, adäquate Pflege- und Betreuungsangebote sowie Gemeinschaftseinrichtungen vor Ort wichtig. Zentrale Handlungsebene für eine Bündelung der notwendigen Angebote ist das Quartier als gemischter und multifunktionaler Lebens- und Identifikationsort. Doch diese Aufgabe kann die Kommuna nicht allein stemmen. Es bedarf der Verstärkung von Kooperationsmodellen mit der Wohnungs- und Sozialwirtschaft sowie bürgerschaftlich Engagierten. Aus den eingegangenen

Partnerschaften und Kooperationen ergeben sich zudem Kostenvorteile für alle Akteure.

In Deutschland gibt es dazu einige erprobte Initiativen. Jedoch sind diese noch sehr projektbezogen und pilothaft. Um die Herausforderungen des demografischen Wandels meistern zu können, müssen diese Ansätze weiter in die Fläche gebracht werden. In einer Expertengruppe wurden daher im Rahmen des EU-Projektes HELPS (INTERREG-Programm Central Europe) erfolgversprechende Ansätze erörtert und daraus Handlungsempfehlungen entwickelt: Konzeptionelle Überlegungen,

Akteurskonstellationen, Finanzierungsmöglichkeiten und die Aufgabe der öffentlichen Hand standen dabei im Mittelpunkt (siehe Kasten auf S. 12).

### Alle in einem Boot

So muss auf den tatsächlichen Bedarf der Bewohner vor Ort eingegangen und durch kleinteilige, modulare Konzepte die Versorgung älterer Menschen sichergestellt werden. Dies gelingt z. B. durch die Erstellung von Quartierskonzepten. Unter der Einbindung aller vor Ort Beteiligten wird so effizient das lokale Wissen über tatsächlich vorhandene Angebote und identifizierte Angebotslücken generiert. Auch das Thema Wohnen wird künftig nicht mehr nur durch „Wohnung“ definiert, sondern bedarf besonders für ältere Menschen der Bereitstellung zusätzlicher haushaltsnaher Dienstleistungen, Beratungs- oder Betreuungsmöglichkeiten. Ein Hilfemix mit modularen Serviceleistungen muss

## DAS BUNDESPROGRAMM „ANLAUFSTELLEN FÜR ÄLTERE MENSCHEN“

Das selbstständige und selbstbestimmte Leben im Alter zu fördern, ist Ziel des vom Bundesfamilienministerium gemeinsam mit dem Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung aufgelegten Programms „Anlaufstellen für ältere Menschen“. Insgesamt sind deutschlandweit rund 300 Projekte zur Förderung ausgewählt worden, um so Wohnungswirtschaft, soziale Träger und Kommunen dabei zu unterstützen, bestehende Informations- und Beratungsangebote für ältere Menschen auszubauen. Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung ist die Geschäftsstelle des Programms und unterstützt die Projektbeteiligten durch Wissenstransfer, Vernetzung und fachlichen Austausch.



Weitere Informationen unter:  
[www.helps-project.eu](http://www.helps-project.eu) und <http://bit.ly/helps-Projekt>  
Projektbeispiele unter:  
[www.anlaufstellen.deutscher-verband.org](http://www.anlaufstellen.deutscher-verband.org)



Quelle: Moabiter Ratskling e.V.

Stadtteilbegehungen helfen älteren Menschen, neue Angebote zu entdecken und Barrieren abzubauen. Beispiel aus Berlin-Moabit

daher stärker in Wohnkonzepten berücksichtigt werden. Bei der Unterstützung und Initiierung solcher lokalen Kooperationen setzt beispielsweise das Bundesprogramm „Anlaufstellen für ältere Menschen“ an (siehe Kasten auf S. 10).

**Vor Ort und gut!**

Niedrigschwellige, wohnortnahe Dienstleistungen bieten Information, Beratung und Unterstützung, so dass die professionelle Arbeit bestehender Einrichtungen sinnvoll ergänzt und bei Bedarf an diese weitervermittelt wird. Viele Projekte arbeiten daher - auch auf Initiative von und in Zusammenarbeit mit Wohnungsunternehmen - am Ausbau ihrer

Netzwerke und Aktivitäten vor Ort. Vorhandene Angebote werden ermittelt, koordiniert und bedarfsgerecht weiterentwickelt: In eigens eingerich-

**Orte der Begegnung schaffen**

Das Programm hilft, „Anlaufstellen“ barrierefrei zugänglich zu machen und mehr Bewegungsräu-

**Es braucht lokale Verantwortungsgemeinschaften, in denen sich alle Akteure und Initiativen vor Ort vernetzen und zusammenarbeiten. Anlaufstellen bündeln diese Maßnahmen - physisch oder auch als Netzwerke für eine ganzheitliche Entwicklung vor Ort.**

teten Sprechstunden, durch aufsuchende Beratung, mittels Printpublikationen, Informationsplattformen sowie nachbarschaftliche Initiativen sind Informationen nun gebündelt verfügbar.

me zu schaffen. Durch die Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen ist die Wohnungswirtschaft dabei ein wichtiger Akteur, der älteren Menschen Begegnungen und soziale Kontakte vor Ort ►

IHR ZUVERLÄSSIGER PARTNER



Viele unserer Spezialisten sind selbst Mieter. Wir wissen also, was Mieter glücklich macht.



**Kautionsmanagement für Fortgeschrittene**

Nutzen Sie die sichere und systemneutrale Kombination aus Electronic Banking und Kautionsverwaltung, speziell auf Ihre Abläufe zugeschnitten. Die Plug&Play-Lösung bietet vom ersten Moment an alle wichtigen Optionen des modernen Kautionenmanagements. Vollelektronisch und ausgereift ergänzt die Profi-Anwendung des Spezialisten für wohnungswirtschaftliche Bankdienstleistungen Ihre Bestandssysteme perfekt.

[www.aareal-account-kautionen.com](http://www.aareal-account-kautionen.com)



**Aareal Bank**





Quelle: Freiwilligenagentur Altmühlfranken

Eine Veranstaltung unter dem Motto „Reife Leistung kennt kein Alter!“  
Ein programmatischer Titel - auch für Unterstützungsnetzwerke in vielen Quartieren



Quelle: WG Adorf

Ein Projektbeispiel aus Adorf/Vogtland: Im Erdgeschoss des Gebäudes Schillerstraße 23, in dem auch die Wohnungsgesellschaft Adorf mbH ihren Sitz hat, wurde eine Begegnungsstätte mit verschiedenen Angeboten für Senioren neu geschaffen. Neben Bastelnachmittagen, Kochkursen und Gymnastikangeboten wird es einen Friseur, eine Wohnberatungsstelle und eine psychosoziale Kontaktstelle geben. Eingeweiht wurde mit einem Tag der offenen Tür.

## HELPS - HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN DES EU-PROJEKTS

Im Rahmen des EU-Projekts HELPS wurden u. a. durch den Deutschen Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung erfolgversprechende Ansätze erörtert.

Im Fokus standen dabei konzeptionelle Überlegungen, Akteurskonstellationen, Möglichkeiten zur Finanzierung und die Aufgabe der öffentlichen Hand.

Die daraus entwickelten Handlungsempfehlungen liegen nun vor.



Sie sind kostenfrei abrufbar unter:  
<http://bit.ly/altersgerecht>

ermöglicht. Zudem werden Investitionen in eine bedarfsgerechte Ausstattung mit entsprechendem Mobiliar, technischen Geräten, Fahrzeugen oder notwendigen Umbaumaßnahmen unterstützt. Als Treffpunkte dienen auch Mehrgenerationenparks, die zum Verweilen und Aktivsein gleichermaßen einladen oder umgenutzte Liegenschaften, die generationenübergreifend geöffnet werden.

### Zielgruppe im Fokus

Individuelle Wünsche an das Wohnen im Alter sowie die Berücksichtigung unterschiedlicher Unterstützungsbedarfe sind entscheidend. Bei zunehmenden körperlichen oder geistigen Einschränkungen braucht es Pflege- und Betreuungsmöglichkeiten in Wohnortnähe. Auch hier sind Wohnungsunternehmen im Programm aktiv. Ambulanten Betreuungsgruppen für demenziell Erkrankte werden passende Räumlichkeiten bereitgestellt, Helferkreise zum Informations- und Erfahrungsaustausch angeboten oder Hilfen zur Auswahl und Organisation von Dienstleistungen sowie Unterstützung bei deren Finanzierbarkeit organisiert - das sind nur einige projektgestützte Beispiele, die auch pflegende Angehörige entlasten.

### Ehrenamt unterstützt Selbstständigkeit

Es geht aber nicht allein darum, Hilfe- und Unterstützungsstrukturen auszubauen, sondern auch selbst aktiv zu sein. So finden sich viele Beispiele, in denen Wohnungsunternehmen gezielt Freiwillige gewinnen und unterstützen, um auch auf diese Weise die Stabilisierung im Quartier zu sichern. Zahlreiche Projekte entstehen erst durch das Engagement älterer Menschen. Sie bringen ihr Wissen und ihre Erfahrungen ein, um anderen ein Mehr an sozialer und gesellschaftlicher Teilhabe zu ermöglichen. Sie vermitteln Information und Bildung, bauen Brücken zwischen den Generationen, zu Kultur, Gesundheit und Sport oder sichern wohnortnahe Unterstützungs- und Selbsthilfeangebote. Die Bandbreite ist groß: u. a. Bürgerlotsen, Formularambulanzen, Computerkurse, Wohnberatung, Ehrenamtsbörsen, Begleit- und Fahrdienste, Nachbarschaftshilfen. Schließlich kennt Engagement keine (Alters-)Grenzen. Allerdings braucht es Anleitung, Reflexion und Anerkennung, um die Möglichkeiten von Engagierten und die Bedarfe an deren Mitarbeit auszuloten. Die aufgezeigten kooperativen Ansätze zum selbstbestimmten Leben im Alter sind vor allem dadurch gekennzeichnet, dass sie vorhandene Potenziale und Ressourcen im Quartier bündeln. Dies sollte auch für die Finanzierung gelten. Nicht die Forderung nach mehr Geld steht im Vordergrund, sondern vielmehr die Einladung an alle Beteiligten, sich aktiv in den Quartiersentwicklungsprozess einzubringen.