

Nachhaltige altersgerechte Quartiersentwicklung
bedarf neuer Kooperationsformen vor Ort

Gemeinsam im Quartier

Das Thema „Wohnen im Alter“ ist für die deutsche Wohnungswirtschaft enorm wichtig, denn die Folgen des demografischen Wandels stellen das gesellschaftliche Zusammenleben in unseren Städten und Regionen vor tiefgreifende Herausforderungen. Betrachtet man die wachsende Zahl älterer Menschen mit und ohne Mobilitätseinschränkungen, werden bereits heute mindestens 2,7 Millionen zusätzliche altersgerechte Wohnungen benötigt – Tendenz steigend, denn nur 700 000 sind derzeit vorhanden. Diese Lücke wird bis 2030 weiter wachsen. Mit einer Potenzialanalyse zur altersgerechten Wohnungsanpassung (siehe Artikel Seite 12) hat das BMUB nun modellhaft die positiven finanziellen Einsparpotenziale durch mehr altersgerechten Wohnraum, auch zur Versorgung Pflegebedürftiger, errechnen lassen. Insofern sind Investitionen in altersgerechtes Wohnen sozial- und fiskalpolitisch richtig.

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 „in Pantoffelnähe“ wichtig. Zentrale Handlungsebene für eine Bündelung der notwendigen Angebote ist das Quartier als gemischter und multifunktionaler Lebensraum und Identifikationsort. Doch diese Aufgabe kann nicht allein durch die Kommune oder Wohnungsunternehmen getragen werden, sondern es bedarf der Verstärkung von Kooperationsmodellen.

In Deutschland gibt es so manch erprobte Initiative. 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 hat der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung daher im Rahmen des EU-Projektes HELPS (INTERREG-Programm Central Europe) erfolgversprechende Ansätze erörtert: konzeptionelle Überlegungen, Akteurskonstellationen, Finanzierungsmöglichkeiten und die Aufgabe der öffentlichen Hand standen dabei im Mittelpunkt. Die daraus entwickelten Handlungsempfehlungen für eine altersgerechtere Quartiersentwicklung durch die Kooperation von Wohnungswirtschaft, Sozialwirtschaft, Zivilgesellschaft, Servicedienstleistern und Kommunen liegen nun vor.

Alle in einem Boot

So muss auf den tatsächlichen Bedarf der Bewohnerschaft vor Ort eingegangen und durch kleinteilige, modulare Konzepte die Versorgung älterer Menschen sichergestellt werden. Dies gelingt beispielsweise durch die Erstellung von Quartierskonzepten. Unter der Einbindung aller vor Ort Beteiligten wird so effi-





zient das lokale Wissen über tatsächlich vorhandene Angebote und identifizierte Angebotslücken generiert. Hier ist vor allem die Kommune als neutraler Moderator gefragt. Auch das Thema Wohnen wird zukünftig nicht mehr nur durch „Wohnung“ definiert, sondern bedarf insbesondere für ältere Menschen der Bereitstellung zusätzlicher haushaltsnaher Dienstleistungen, Beratungs- oder Betreuungsmöglichkeiten. Ein Hilfemix mit modularen Serviceleistungen muss daher stärker in Wohnkonzepten berücksichtigt werden. Das gelingt nur über die Kooperation mit der Sozialwirtschaft. Für viele Ältere stehen jedoch nicht als erstes die Fragen nach Pflege und Betreuung, sondern vor allem nach Sicherheit und die Angst vor der Vereinsamung im Vordergrund. Auch diesem Bedarf kann durch gemeinschaftsbildende, nachbarschaftliche Initiativen mit Hilfe von Vereinen, kommunalem Quartiersmanagement und der Bereitstellung von bezahlbaren Räumlichkeiten begegnet werden.

Kooperationen generieren Kostenvorteile für alle Akteure

Aus den eingegangenen Partnerschaften und Kooperationen ergeben sich synergetische Vorteile für alle Akteure: Kommunen profitieren insbesondere durch die frühzeitige Einbindung von Wohnungsunternehmen, lokalen bürgerschaftlichen Initiativen, aber auch Pflegedienstleistern, indem sie gemeinsame bedarfsorientierte Konzepte entwickeln und die Akzeptanz für lokale Maßnahmen im Wohnquartier erhöhen. Wohnungsunternehmen erreichen durch neue entsprechende Angebote im Quartier Mieterstabilität, Kundenzufriedenheit und strahlen ein positives Image nach außen aus. Mieterinnen und Mieter können gehalten und Einweisungen in stationäre Einrichtungen vermieden werden. Auch für Akteure der Sozialwirtschaft können durch neue Kooperationen und Netzwerke mit der Wohnungswirtschaft oder Kommunen weitere Kundengruppen erschlossen und durch die Einbindung von Ehrenamtlichen vorhandene Angebote erweitert werden.

So fördert bereits eine Vielzahl an Programmen auf Bundes- oder Landesebene das „Wohnen im Alter“, wobei jedoch vor allem bauliche Aspekte im Vordergrund stehen. Die Unterstützung und Initiierung lokaler Kooperationen und von Quartierskonzepten ist genauso wichtig. Hier setzt das Bundesprogramm „Anlaufstellen für ältere Menschen“ an.

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 mehr als 300 Projekte zur Förderung ausgewählt worden, um so Wohnungswirtschaft, Träger und Kommunen dabei zu unterstützen, bestehende Informations- und Beratungsangebote für ältere Menschen auszubauen. Nach dem zweistufigen Bewerbungsverfahren sind inzwischen über 200 Projekte gestartet. Der Deutsche Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung ist die Geschäftsstelle des Programms und unterstützt die Projektbeteiligten durch Wissenstransfer, Vernetzung und fachlichen Austausch.

Vor Ort und gut!

Niedrigschwellige, wohnortnahe Angebote sind für die unterschiedlichen Phasen des Alterwerdens unverzichtbar und ermöglichen älteren Menschen den längeren Verbleib in ihrem gewohnten Umfeld. Sie bieten Information, Beratung und Unterstützung, so dass die professionelle Arbeit bestehender Einrichtungen sinnvoll ergänzt und bei Bedarf an diese weiter vermittelt 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 und koordiniert oder bedarfsgerecht weiter entwickelt: In eigens eingerichteten Sprechstunden, durch aufsuchende Beratungen, mittels Printpublikationen, Informationsplattformen, nachbarschaftlichen Initiativen oder in Veranstaltungsreihen rund um Fragen des Alters, sind Informationen nun gebündelt verfügbar. Darüber hinaus erweitern Mehrgenerationenhäuser, interkulturelle oder Nachbarschaftstreffs gezielt ihr Angebot für ältere Menschen zu den Themen Gesundheit, Bewegungsförderung und Gedächtnistraining.

Ort der Begegnung schaffen

Das Programm hilft, die o.g. Einrichtungen barrierefrei zugänglich zu machen oder dort mehr Bewegungsräume zu schaffen. Als Träger von Mehrgenerationenhäusern oder durch die Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen ist die Wohnungswirtschaft ein wichtiger Akteur, der älteren Menschen Begegnungen und soziale Kontakte vor Ort ermöglicht. Zudem werden Investitionen in eine bedarfsgerechte Ausstattung mit entsprechendem Mobiliar, technischen Geräten, Fahrzeugen oder notwendige Umbaumaßnahmen unterstützt. Andere Ansätze sind das Errichten von Mehrgenerationenparks, die zum Verweilen und Aktivsein gleichermaßen einladen oder die Umnutzung von Liegenschaften zu generationenübergreifenden Treffpunkten.

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 bereit gestellt, 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. Mit Blick auf die Zielgruppe gibt es viele Projekte, in denen älterer werdende Migrantinnen und Migranten im Fokus stehen. Hier gilt es, die richtigen Wege und Formen der Ansprache zu finden, auf die Interessen Älterer aus verschiedenen Kulturkreisen einzugehen und vorhandene Einrichtungen oder Netzwerke interkulturell zu öffnen.

Ehrenamt unterstützt Selbstständigkeit

Im Programm geht es aber nicht allein darum, Hilfe- und Unterstützungsstrukturen auszubauen, sondern auch selbst aktiv zu sein. So finden sich zahlreiche Beispiele, in denen Wohnungsunternehmen gezielt Freiwillige gewinnen und unterstützen, um auch auf diese Weise die Stabilisierung im

Quartier zu sichern. Zahlreiche Projekte entstehen überhaupt erst durch das Engagement von älteren Menschen. Vielerorts bringen sie 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 thematische Bandbreite ist groß: Bürgerlotsen, Formularambulanzen, Computerkurse, Wohnberatung, Ehrenamtsbörsen, Begleit- und Fahrdienste, Nachbarschaftshilfen etc. Schließlich ist alt nicht gleich alt und Engagement kennt 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. ■

Jonas Scholze/Nadja Ritter, Deutscher Verband für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

Kontakt und Informationen:

Jonas Scholze, Büroleiter Brüssel



Seit 2011 leitet Jonas Scholze das EU-Büro des Deutschen Verbandes in Brüssel. Neben den Schwerpunktthemen der EU-Strukturpolitik begleitete er seit 2011 das EU-geförderte Projekt HELPS, in dessen Rahmen

die Handlungsempfehlungen für die Zusammenarbeit zwischen Akteuren zur tragfähigen altersgerechten Quartiersentwicklung erarbeitet wurden. Diese können kostenfrei über j.scholze@deutscher-verband.org bezogen werden.

Nadja Ritter, Projektleiterin



Mit den Themenschwerpunkten Demographie und Stadtentwicklung ist Nadja Ritter langjährige Projektleiterin beim Deutschen Verband. Mit ihren nationalen und europäischen Erfahrungen leitet sie seit 2012 die

Geschäftsstelle des Programms „Anlaufstellen für ältere Menschen“.

Kontakt: n.ritter@deutscher-verband.org.