



Bundesministerium
für Familie, Senioren, Frauen
und Jugend



Beratung
und Kooperation
für mehr Lebensqualität
im Alter

Wohnen im Alter

Bewährte Wege – Neue Herausforderungen

Ein Handlungsleitfaden für Kommunen

Herausforderung
Wohnen
Leitfaden

Vorwort

Die Deutschen werden älter, weniger und bunter. Diese demografischen Entwicklungen müssen wir uns vor Augen führen, wenn wir gute, an den Wünschen und Erwartungen der Menschen orientierte Angebote des Lebens und Wohnens schaffen wollen. Schon heute leben rund 16 Millionen Menschen in Deutschland, die 65 Jahre oder älter sind. Im Jahr 2040 werden 24 Millionen Menschen zu dieser Altersgruppe gehören – das ist dann jeder Dritte. Dieser Wandel wird uns in den nächsten Jahrzehnten vor immense Herausforderungen stellen.



Der Leitfaden „Wohnen im Alter: Bewährte Wege – Neue Herausforderungen“ will Städte, Landkreise und Gemeinden dabei unterstützen, ihre Wohnangebote gezielt zu planen, die Bedürfnisse von Jung und Alt aufzugreifen und eine nachhaltige Wohnkultur zu schaffen. Die Kommunen haben auf diesem Weg bereits Beachtliches geleistet und wichtige Erfolge erzielt. Eine in unserem Auftrag durchgeführte Befragung hat jedoch ergeben: Rund 70 Prozent der Städte und Landkreise wünschen sich weitere Unterstützung und Beratung bei der Schaffung von Wohnkonzepten, die in besonderer Weise in die Nachbarschaft und das Stadtviertel integriert sind.

Diesen Wunsch greift der vorliegende Handlungsleitfaden ganz gezielt auf. Er zeigt inhaltliche und strategische Handlungsfelder der Kommunen und gibt mit einer Fülle von Informationen, Praxisbeispielen und Checklisten Anregungen, wie Wohnangebote aussehen können, die sich an den Wünschen und Bedürfnissen der Menschen orientieren. Hierzu gehören Bestands- und Bedarfsanalysen, die Entwicklung von Projekten unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und die Verbesserung der Wohnberatung. Gemeinsam mit den Projekten unseres Modellprogramms „Neues Wohnen – Beratung und Kooperation für mehr Lebensqualität im Alter“ tragen wir so gemeinsam dazu bei, die demografische Entwicklung nicht nur als Herausforderung zu begreifen, sondern vor allem als Chance – um eine Infrastruktur für alle Generationen zu schaffen.

A handwritten signature in black ink, which reads "Ursula v. der Leyen". The signature is fluid and cursive.

URSULA VON DER LEYEN
BUNDESMINISTERIN FÜR FAMILIE, SENIOREN,
FRAUEN UND JUGEND

Inhalt

- I. Warum ein Handlungsleitfaden für Kommunen? 4

- II. Kommunale Handlungsfelder 6
 - 2.1 Inhaltliche Handlungsfelder 6
 - 2.1.1 Kommunale Einflussmöglichkeiten bei der Entwicklung eines altersgerechten Wohnumfeldes 6
 - 2.1.2 Kommunale Handlungsmöglichkeiten bei der Gestaltung eines altersgerechten Wohnangebots 8
 - 2.1.3 Förderung von Quartierskonzepten 19
 - 2.2 Strategische Handlungsfelder 23
 - 2.2.1 Kommunale Handlungsansätze zur Verbesserung der Informationslage zum Wohnen im Alter 23
 - 2.2.2 Kommunale Handlungsansätze zur Verbesserung der Kooperation 28
 - 2.2.3 Stärkung von Eigeninitiative und Mitwirkung durch kommunale Begleitung und Förderung 31
 - 2.2.4 Sicherung der Angebotsqualität durch kommunale Steuerung 33

- III. Übersicht zum Vorgehen, Checklisten und abschließende Bemerkung 37

- Literaturverzeichnis und Links 47

◀ Inhalt

◀ zurück

weiter ▶

I.

Warum ein Handlungsleitfaden für Kommunen?

[◀ Inhalt](#)[◀ zurück](#)[weiter ▶](#)

Die Kommunen sind maßgebliche Akteure bei der Ausgestaltung der sozialen Daseinsvorsorge und der darauf bezogenen sozialen Infrastruktur der Bevölkerung. Ihnen kommt ein hohes Maß an Verantwortung für diesen Bereich der kommunalen Selbstverwaltung zu. Hierzu gehören in zunehmender Weise auch Wohnangebote, die für die Bedürfnisse älterer Menschen besonders geeignet sind.

Die kommunale Verantwortung für eine altersgerechte Wohn- und Infrastruktur gründet sich aber nicht alleine auf humanitäre Verpflichtungen und gesetzliche Zuständigkeiten. Kommunen sollten auch aus eigenem ökonomischen Interesse das Wohnen im Alter als Handlungsfeld begreifen. Wenn an den bestehenden Strukturen keine grundlegenden Veränderungen vorgenommen werden, würde die demografische Entwicklung zu einem wachsenden Bedarf an stationären Pflegeplätzen führen. Die investiven und laufenden Kosten hierfür müssten zum großen Teil trotz Pflegeversicherung von den kommunalen Haushalten (zum Beispiel in Form von Wohngeld oder Hilfe zur Pflege) mitfinanziert werden. Durch die Entwicklung altersgerechter Wohn- und Infrastrukturen lassen sich dagegen auch für kommunale Haushalte Einsparpotenziale erschließen. Je mehr es gelingt, der Hilfs- und Pflegebedürftigkeit vorzubeugen und den Zeitraum der häuslichen Versorgung zu verlängern, desto weniger wird der Zuwachs der über 80-jährigen für die Kommune zu finanziellen Mehrbelastungen führen. Der Ausgleich alterstypischer Risikofaktoren und der möglichst lange Verbleib in der vertrauten Wohnung sind daher auch für Kommunen ein wesentlicher seniorenpolitischer Ansatzpunkt.

Seniorinnen und Senioren besitzen eine oft unterschätzte Kaufkraft und können auch im Bereich „Wohnen und Wohnumfeld“ Wachstum und Arbeitsplätze generieren, z. B. im Bereich Handwerk und bei haushaltsnahen Dienstleistungen. Wirtschaftsinstitute schätzen das monatliche Ausgabenbudget der über 60-jährigen Menschen in Deutschland für das Wohnen auf rund 9 Milliarden Euro, womit sie noch vor der Gruppe der 40- bis 49-jährigen liegen. Daneben wird es in zunehmendem Maße ältere Menschen geben, die finanziell in angespannten Verhältnissen leben. Für diese Gruppen ist die Bereitstellung qualitätsorientierter und bezahlbarer Wohnangebote besonders wichtig.

Die Kommunen sind nicht als einzige verantwortlich für die Gestaltung einer bedarfsgerechten Wohn- und Infrastruktur, aber ihnen kommt eine Schlüsselfunktion hierbei zu. Sie sind diejenigen Gebietskörperschaften, die am nächsten an den Menschen sind und ihnen Lebens- und Wohnort bieten. Kommunen sollten daher in ihren Wirkungsbereichen und Entscheidungsgremien deutlich machen, dass die Bereitstellung altengerechter Wohnformen ein Handlungsfeld der Zukunft ist.

Viele Kommunen haben dies bereits erkannt. Eine aktuelle Umfrage bei den Kommunen zum Thema Wohnen im Alter hat deutlich gemacht, dass es in den Kommunen zahlreiche Initiativen, Projekte und Angebote gibt, um die Wohnsituation für ältere Menschen bedarfsgerecht zu gestalten (*Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.) 2007: Wohnen im Alter – Strukturen und Herausforderungen für kommunales Handeln, erstellt durch das Kuratorium Deutsche Altershilfe, Köln*). Beachtliche Erfolge bei der Bereitstellung bedarfsgerechter Wohnangebote konnten bereits erreicht werden. Circa ein Drittel aller Kommunen hat gezielt Lösungswege entwickelt, um sich den Herausforderungen im Bereich des Wohnens im Alter zu stellen.

Jedoch machen die Ergebnisse auch deutlich, dass es eine Reihe von Versorgungslücken gibt und die Kommunen in vielen Bereichen sich mehr Unterstützung bei der Gestaltung eines bedarfsgerechten Wohnangebotes für die Zukunft wünschen. Hier setzt der Handlungsleitfaden für die Kommunen an. Er benennt zentrale Handlungsfelder und zeigt praktische Lösungsansätze und Beispiele auf.

II.

Kommunale Handlungsfelder

[◀ Inhalt](#)[◀ zurück](#)[weiter ▶](#)

2.1 Inhaltliche Handlungsfelder

2.1.1 Kommunale Einflussmöglichkeiten bei der Entwicklung eines altersgerechten Wohnumfeldes

Studien belegen, dass die Mehrheit der Kommunen sich besonderen Herausforderungen bezüglich der Gestaltung eines altersgerechten **Wohnumfeldes** stellen muss. Hierzu gehören vor allem die Sicherstellung der Barrierefreiheit öffentlicher Räume sowie die Bereitstellung von Nahversorgungs- und Freizeiteinrichtungen.

Schaffung barrierefreier öffentlicher Räume

Die Qualität der öffentlichen Räume beeinflusst in hohem Maße die Mobilität des einzelnen Menschen sowie die Möglichkeit der Aufnahme von sozialen Kontakten. Sichere Fußwegverbindungen und ihre barrierearme bzw. barrierefreie Gestaltung, ein Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) für alle Generationen sowie die Schaffung von Kommunikationsräumen und Treffpunkten sind wesentliche Anforderungen an altersgerechte öffentliche Räume. Kommunen können die Gestaltung solcher öffentlichen Räume bewusst beeinflussen und damit einen wesentlichen Beitrag zur Erhaltung eines selbstbestimmten und selbstständigen Lebens im Alter leisten.

Grundvoraussetzung für eine freie Beweglichkeit im Wohnumfeld ist eine sichere Wegegestaltung und -planung. Als Planungsgrundlage kann hierfür die DIN 18024 Teil 1 für die barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raumes herangezogen werden. Ebene und rutschfeste Bodenbeläge, geringe Steigungen, ausreichende Querungshilfen bei stark befahrenen Straßen, gute Beleuchtung, entsprechende Mindestbreiten der Wege, um mit Gehhilfen die Wege zu passieren und ausreichende Ruhemöglichkeiten sowie das Vorhandensein öffentlicher Toiletten sind wichtige Anforderungen an die altersgerechte Gestaltung öffentlicher Räume. Auch der ÖPNV selbst ist ein wichtiger Partner, um zu einer barrierearmen Lebensumwelt beizutragen – etwa durch fußläufige Erreichbarkeit und einen barrierefreien Zugang der Haltestellen, eine klare Orientierung und ausreichende Informationen. Solche Maßnahmen dienen keineswegs nur älteren oder behinderten Menschen, sondern kommen allen zugute.

Praxisbeispiel

„Vernetzte Spiel- und Begegnungsräume“ in Frankfurt-Nordend

Im Rahmen des Modellvorhabens „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“ (Experimenteller Wohnungs- und Städtebau ExWoSt) wird in einem innerstädtischen Stadtteil mit wachsendem Anteil älterer Menschen ein Programm zur Verbesserung der Bewegungs- und Aufenthaltsräume für Kinder und ältere Menschen durchgeführt. Insbesondere sollen bestehende Einrichtungen und Angebote miteinander verknüpft werden. Das Projekt wird mit intensiver Beteiligung der Bewohnerinnen und Bewohner und der örtlichen Akteurinnen und Akteure durchgeführt.

Träger: Stadt Frankfurt a. M., Stadtplanungsamt,
www.nahmoblitaet-nordend.de

Weitere Praxisbeispiele:

- Hamburg, Stadtteil Billstedt, Modellprogramm Neues Wohnen, BMFSFJ (Wegegestaltung und „Seniorenlotse“ im öffentlichen Nahraum)
www.fhh.hamburg.de und www.lebenswerte-stadt.hamburg.de
- Bremen, Stadtteil Vahr („Oma- und Enkel-Weg“ in einer Großsiedlung)
www.bremen.de
- Düren, Stadtteil Süd-Ost, Programm „Soziale Stadt“ (Verkehrsberuhigung und Mietergarten) www.dueren.de (Soziale Stadtentwicklung)

Sicherung von Nahversorgungs- und Freizeitangeboten

Das Angebot von Versorgungseinrichtungen und Freizeitmöglichkeiten ist entscheidend für eine selbstständige Lebensführung und die Teilhabe älterer Menschen am gesellschaftlichen Leben. Daher müssen Angebote mit Gütern und Dienstleistungen gesichert bzw. geschaffen werden und möglichst kleinräumig verfügbar gemacht werden, damit sie fußläufig erreichbar sind.

Gerade beim Erhalt einer wohnortnahen Infrastruktur sind Kommunen gefordert. Vielfach können Geschäfte und Einrichtungen zur Deckung des täglichen Bedarfs aufgrund mangelnder Wirtschaftlichkeit nicht mehr kleinräumig in den Kommunen erhalten werden. Zwar können die Kommunen bei solchen Entscheidungen von Wirtschaftsunternehmen nur begrenzt eingreifen. Der **Deutsche Verein** weist jedoch darauf hin, dass es in einzelnen Fällen gelungen ist, im Kontakt mit den jeweiligen Unternehmen Korrekturen zu erreichen. Kommunen müssen in entsprechenden Auseinandersetzungen ihre Anliegen klar definieren und auf konkrete Vereinbarungen mit den Anbietern hinwirken. Ebenso können sie versuchen, unter Nutzung von Potenzialen der Bürgerinnen und Bürger, zumindest gewisse Verluste bei der Bereitstellung einer bedarfsgerechten Infrastruktur zu kompensieren (*Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge, 27. Sept. 2006: Empfehlungen zur Gestaltung der sozialen Infrastruktur in den Kommunen mit einer älter werdenden Bevölkerung, Berlin*). In der Praxis haben sich alternative Konzepte zum Erhalt oder zur Sicherung der Nahversorgung entwickelt – wie z. B. mobile Versorgungsstrategien (rollende Supermärkte) oder Kleinflächenkonzepte, genossenschaftliche Ansätze und Ladengemeinschaften bei

standortgebundenen Angeboten, deren Erprobung und Verbreitung Kommunen unterstützen können. Neben ländlichen Gemeinden besteht Unterstützungsbedarf bei der Verbesserung der Infrastruktur – und bei der Anpassung von Gebäuden – vor allem auch in Eigensiedlungen, in denen die Menschen alt werden.

Es geht aber nicht nur darum, wegbrechende Angebote durch alternative Versorgungskonzepte zu ersetzen. Die Kommunen können auch Einfluss nehmen, wenn die kleinräumige Versorgung durch große Lebensmitteldiscounter, die sich an der Peripherie ansiedeln wollen, gefährdet ist. So kann auf der Basis eines Einzelhandelskonzeptes die bauleitplanerische Steuerung des Einzelhandels erleichtert werden. Im beplanten Innenbereich kann über Ausschluss- und Beschränkungsfestsetzungen nach § 1 Absatz 5 und 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) verhindert werden, dass auch unterhalb der Großflächigkeitsschwelle von 800 qm liegende Lebensmitteldiscounter und Supermärkte sich an Standorten ansiedeln, die als nahversorgungsbedrohend eingeschätzt werden. Voraussetzung dafür ist der Nachweis, dass der Ausschluss oder die Beschränkung des Einzelhandels gemäß § 1 Absatz 3 des Baugesetzbuches BauGB städtebaulich erforderlich ist. Dafür bedarf es eines durch die Kommunen entwickelten Einzelhandelskonzeptes mit einer Gesamtstrategie (*Volker Kreuzer 2006: Altengerechte Wohnquartiere – Dortmunder Beiträge zur Raumplanung 125, Dortmund*).

Praxisbeispiel

Der Genossenschaftsladen in Tübingen

Nachdem eine Coop-Filiale wegen der zu geringen Ladenfläche weggezogen war und es insbesondere keine ortsnahe Versorgung mit Obst und Gemüse im Dorf mit 3.300 Einwohnerinnen und Einwohnern mehr gab, gründeten die Bürgerinnen und Bürger 2002 eine Genossenschaft. Der „Dorfladen Pfrondorf eG“ wurde 2003 eröffnet und richtet sich in seinem Angebot nach dem Bedarf der Bürgerinnen und Bürger. Er wird von haupt- und ehrenamtlichen Kräften betrieben und ist zugleich Treffpunkt und Nachrichtenbörse des Dorfes.

Träger: Dorfladen Pfrondorf eG, Bei der Kirche 1, 72074 Tübingen

www.dorfladen.pfrondorf.net

Weiteres Praxisbeispiel:

■ Stuhr bei Bremen: Mobiler Einzelhandel

www.stuhr.de (**Leben in Stuhr/Senioren/NaiS**)

2.1.2 Kommunale Handlungsmöglichkeiten bei der Gestaltung eines altersgerechten Wohnangebots

Damit die Lebensbedingungen in den Kommunen, Quartieren und Stadtvierteln auch in Zukunft den Herausforderungen der demografischen Entwicklung und den Bedürfnissen älterer Menschen gerecht werden können, sind strukturelle Änderungen der Wohn-, Betreuungs- und Angebotskonzepte erforderlich, die insgesamt die Rolle des Wohnens und der Eigeninitiative stärken. Hierfür sind Handlungsstrategien gefragt, die auf kommunaler, kleinräumiger Ebene wirksam werden.

2.1.2.1 Verbesserung des Wohnens in der vertrauten Häuslichkeit

Über 90 Prozent der älteren Menschen leben in „normalen“ Wohnungen, und diese werden auch in Zukunft die häufigste Wohnform im Alter sein. Um allein den heutigen Anteil zu Hause lebender älterer Menschen in Zukunft zu halten, müssen angesichts der demografischen Entwicklung zusätzliche Anstrengungen unternommen werden. Vor allem gilt es,

- | zum einen die Wohnungen und das Wohnumfeld so zu gestalten, dass man auch bei Bewegungsbeschwerden und Hilfebedarf dort wohnen bleiben kann und
- | zum anderen Hilfeangebote verfügbar zu machen, um bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit nicht in eine andere Wohnform wechseln zu müssen.

Wohnungsanpassung und Wohnberatung

Um das „normale“ Wohnangebot für ältere Menschen attraktiver zu machen und bedarfsgerecht zu gestalten, sollte

- | beim Neubau gezielt und bewusst auf die Schaffung barrierefreier Wohnungen geachtet werden (Mindeststandard DIN 18 025 Teil 2)
- | bei Umbaumaßnahmen durch architektonisch-strukturelle oder individuelle Anpassungsmaßnahmen ein möglichst barrierefreier, zumindest barrierearmer Wohnraum geschaffen werden.

Bei der **individuellen** Wohnungsanpassung wird die vertraute Wohnung des älteren Menschen so umgebaut oder umgestaltet, dass möglichst wenige Barrieren oder sonstige Gefahrenquellen die Nutzung einschränken. Hierbei geht es um kleinere bis mittlere baulich-technische Maßnahmen, die in der Regel unterhalb der Schwelle einer strukturellen Anpassung liegen. Die Beseitigung von räumlichen Hindernissen sowie kleinere Alltagserleichterungen und technische Hilfen bilden den Schwerpunkt der Anpassungsmaßnahmen. Im Zusammenhang mit demenziellen Erkrankungen gewinnt auch der Abbau kognitiver Barrieren zunehmende Bedeutung. Ein wichtiger Ort für technische Veränderungen ist vor allem das Bad. Von besonderer Bedeutung sind zudem alle Maßnahmen, die das Überwinden von Stufen und Schwellen erleichtern. Durch eine angepasste Wohnung kann häufig eine selbstständige Lebensführung im Alter erhalten oder wiederhergestellt werden.

Für eine derartige individuelle Wohnungsanpassung ist häufig eine qualifizierte Wohnberatung unerlässlich, die dabei hilft, eine geeignete Lösung zu finden und durchzuführen. Die Tätigkeit der **Wohnberatung** beschränkt sich nicht nur auf Beratungsleistungen. Sie beinhaltet vielmehr auch praktische Hilfe, Begleitung und organisatorische Unterstützung bei der Planung und Durchführung von Anpassungsmaßnahmen. Die Wohnberatung ist ein unverzichtbarer Bestandteil der individuellen Wohnungsanpassung, weil ältere Menschen häufig selbst nicht in der Lage sind, die Notwendigkeit von räumlichen Veränderungen wahrzunehmen und Anpassungsmaßnahmen in eigener Regie durchzuführen. Neben der Hilfe bei technischen Veränderungen in der Wohnung besteht eine wichtige Aufgabe der Wohnberatung auch darin, den Bedarf für andere Altenhilfeangebote zu

erkennen und diese zu vermitteln. Hier besteht eine wichtige Schnittstelle zur ambulanten Versorgung. In den Fällen, wo eine Anpassung der bestehenden Wohnung nicht möglich ist, kann die Wohnberatung auch Hilfe bei der Wohnungssuche und beim Umzug anbieten bzw. organisieren.

[◀ Inhalt](#)[◀ zurück](#)[weiter ▶](#)

Bei der sogenannten **strukturellen** Anpassung werden die Wohnungen eines oder mehrerer Wohngebäude im Zusammenhang angepasst. In einigen Bundesländern werden solche Maßnahmen im Rahmen der Wohnungsbauförderung im Bestand finanziell unterstützt (z. B. Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen, MBV).

Seitens vieler Kommunen wird geprüft, inwieweit ein flächendeckender barrierefreier Wohnungsbestand oder ein flächendeckendes Netz von Wohnberatungsstellen realisierbar ist. Gegenwärtig sind die Angebote nicht flächendeckend verwirklicht. Nach Schätzungen gibt es in Deutschland nur etwa 200 bis 250 Wohnberatungsstellen (*Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe, 2003: Leben und Wohnen im Alter, Neue Wohnkonzepte, Band 1, Köln*). Gerade die Verbesserung der „normalen“ Wohnsituation älterer Menschen ist ein Handlungsfeld für die Kommunen, dem in Zukunft wachsende Bedeutung zukommt.

Zunächst geht es darum, dass Kommunen Konzepte entwickeln, wie sich bestehende und neue Wohnangebote an die Erfordernisse der demografischen Entwicklung anpassen und insbesondere generationengerecht, barrierefrei und auch kostengünstig gestalten lassen. Für die Erstellung solcher, im Wohnraumförderungsgesetz 2002 vorgesehenen kommunalen **Wohnraumversorgungskonzepte** wurden inzwischen Instrumente entwickelt. So enthält eine Studie des Bundesamts für Bauwesen und Raumordnung entsprechende Handlungsempfehlungen (*Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.), 2006: ExWoSt – Informationen „kommunale Wohnraumversorgungskonzepte“, Nr. 30/1–05/2006*). Hier wird auch auf Leitfäden zur Erstellung solcher Konzepte hingewiesen, wie sie zum Beispiel das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein herausgibt (www.im.schleswig-holstein.de).

Die Kommunen können zudem einen wichtigen Beitrag leisten, indem sie – neben der Anpassung eigener Bestände – mit Wohnungsunternehmen und der lokalen Wirtschaft zusammenarbeiten und auch die Einzeleigentümer dabei unterstützen, ihre Bestände bedarfsgerecht zu gestalten. Die Aktivitäten zur Anpassung des Wohnungsbestandes können durchaus auch einen Beitrag zur Stärkung des örtlichen Handwerks und zur Schaffung von Arbeitsplätzen leisten.

Ein besonders effektiver Ansatz der Kommunen zur Anpassung der Wohnverhältnisse an die Bedürfnisse älterer und behinderter Menschen besteht im Aufbau bzw. der Unterstützung lokaler Angebote der Wohnberatung, um die Bürgerinnen und Bürger durch Rat und Tat dabei zu unterstützen, ihre bestehenden Wohnungen individuell anzupassen. Zwar sind Kommunen, die eine Wohnberatung selbst anbieten oder (mit)finanzieren noch in der Minderheit. Es gibt aber durchaus Beispiele, wo Kommunen sich dieser Aufgabe in besonderer Weise annehmen – und dies nicht nur mit Verbesserungen für die Lebensqualität ihrer Bürgerinnen und Bürger, sondern auch mit Einsparungen durch die präventive Wirkung von Anpassungsmaßnahmen.

Praxisbeispiel**Wohnberatung im Kreis Unna**

Der Kreis Unna beteiligt sich (neben dem Land NRW und den Pflegekassen) an der Finanzierung von drei neutralen Wohnberatungsstellen, die in das Netzwerk der Altenarbeit eingebunden sind. Der Kreis begründet die Ausgaben für die Wohnberatung von etwa 90.000 Euro/Jahr mit Einsparungen, die allein durch eine Verringerung der Heimunterbringung für den Kreis etwa 900.000 Euro betragen.

Träger: Kreis Unna – Der Landrat, Fachbereich Arbeit u. Soziale Sozialplanung,
Friedrich-Ebert-Straße 32, 59425 Unna www.kreis-unna.de

Praxisbeispiel**Verbesserung der Wohnsituation durch ein Wohnungsunternehmen und die Stadt Calau**

Die Stadt Calau und die Wohn- und Baugesellschaft mbH (WBC) sind gemeinsam Träger eines Quartierprojekts, in dem die Wohnsituation mit einfachen Mitteln für ältere Menschen in einem Plattenbaugebiet verbessert wird. Das Wohnungsunternehmen führt strukturelle Anpassungen in den Wohnblocks durch und bietet zudem z. B. Wohnberatung (zusammen mit einem Sanitätshaus), Umzugsmanagement und einen Bestellservice für Renovierungsmaterialien an. Ein cleverer Mix von Angeboten ist als „WBC-Service Rund ums Wohnen“ zusammen mit der Kommune organisiert. Ein wichtiger Beitrag der Kommune sind Gemeinschaftseinrichtungen und -angebote.

Kontakt: Stadt Calau, Platz des Friedens 10, 03205 Calau
www.calau.de

Weiteres Praxisbeispiel:

Bauliche und soziale Maßnahmen in einer Plattenbausiedlung:
Genossenschaft „Lebensräume Hoyerswerda“ (Projekt des Programms Neues Wohnen)
www.lebensraeume-hy.de

Niedrigschwellige Dienstleistungen für das Wohnen zu Hause

→ Lesetipp:

Dossier „Haushaltsnahe Dienstleistungen“ auf www.wirtschaftskraft-alter.de

Um möglichst lange in der vertrauten Wohnung leben zu können, müssen bei entsprechendem Hilfe- und Pflegebedarf Dienstleistungsangebote verfügbar gemacht werden, vor allem dann, wenn Angehörige die Versorgung alleine nicht mehr bewerkstelligen können. Während das Angebot an ambulanten Pflegediensten grundsätzlich als ausreichend eingestuft wird, fehlt es immer wieder an einfach zugänglichen Betreuungsleistungen wie Haushaltshilfen oder Begleitdiensten. Es gibt aber eine Vielzahl von Beispielen, wo – durch Hilfe der Kommunen und der Bürgerinnen und Bürger – solche Angebote geschaffen wurden, so z. B.

- | professionelle oder ehrenamtliche Hilfsdienste und Netzwerke zur Sicherstellung einer niederschweligen Betreuung, wie z. B. Telefonketten, Hol- und Bringdienste, Hausnotruf, stationärer Mittagstisch, Besuchsdienste, Betreuungsgruppen oder Helferkreise für demenziell Erkrankte zur Entlastung von Angehörigen, Freiwilligenzentralen
- | weitere Beratungsangebote, etwa spezielle Pflegeberatung, Beratungsdienste für Menschen mit Behinderung, Zugangshilfen für Migrantinnen und Migranten
- | Mehrgenerationenhäuser, Begegnungsstätten, Altenerholung
- | Projekte wie „**Wohnen für Hilfe**“: Vermittlung einer generationenübergreifenden Wohnpartnerschaft zwischen unterstützungssuchenden älteren Menschen und wohnungssuchenden jüngeren Menschen.

Zur Unterstützung des Wohnens in der eigenen Häuslichkeit werden Hilfeleistungen auch in koordinierter Form als „Betreutes Wohnen zu Hause“ angeboten. Die älteren Menschen bleiben in ihrer angestammten Wohnung und schließen mit einem Dienstleister – meist einem ambulanten Dienst, einer Sozialstation oder einem Betreuungsverein – einen Betreuungsvertrag. Dieser umfasst neben allgemeinen Informations- und Beratungsleistungen vor allem einen regelmäßigen Hausbesuch, um weitere Hilfebedarfe besser einschätzen und rechtzeitig entsprechende Hilfsmaßnahmen einleiten zu können. Dieses Angebot enthält wesentliche Elemente von Quartiersprojekten (vgl. 2.1.3).

[◀ Inhalt](#)[◀ zurück](#)[weiter ▶](#)

Praxisbeispiel

Seniorenmobil in der Gemeinde Kupferzell

Mit einem speziellen Seniorenmobil fördert die Gemeinde Kupferzell im Hohenlohekreis, Baden-Württemberg, die Mobilität ihrer Seniorinnen und Senioren. Bürgerinnen und Bürger, die über 65 Jahre alt sind, können sich beispielsweise kostenlos zum Einkaufen, zum Arzt, zur Apotheke oder zu einem Friedhofsbesuch fahren lassen. Träger des Angebots ist der evangelische Krankenpflegeverein in Kupferzell. Das Fahrzeug wurde von einer ortsansässigen Firma zur Verfügung gestellt. Die Kosten für Betrieb und Instandhaltung des Seniorenmobils zahlt die Gemeinde. Um das Seniorenmobil nutzen zu können, ist eine Mitgliedschaft im Krankenpflegeverein erforderlich. Damit betreibt der Verein zugleich Mitgliederwerbung.

Träger: Ev. Krankenpflegeverein, Kirchgasse 20, 74635 Kupferzell
www.kirche-kupferzell.de

Praxisbeispiel

Bürgerinitiative Stendal BIS e. V. nimmt Hilfeangebote selbst in die Hand

Es waren die Bürgerinnen und Bürger selbst, die 2000 in der Verwaltungsgemeinschaft Stendal/Uchetal in der Altmark (Sachsen-Anhalt) ein Angebot für niedrigschwellige Hilfen aufgebaut haben. Damit sollen gleichzeitig Arbeitsplätze geschaffen werden. Zur Unterstützung des selbstständigen Wohnens und der Vernetzung von ehrenamtlicher Hilfe arbeitet der Verein in folgenden Projekten: „Hilfe zur Selbsthilfe“, „Generationencafé“ mit Tagesstätte für Alzheimererkrankte und Schlaganfallpatienten. Geplant ist der Aufbau einer ambulant betreuten Wohngemeinschaft und eines Netzwerks für die Region.

www.bisev.de

Praxisbeispiel

Kompetenzzentrum Havelland Agentur für bürgerschaftliches Engagement

Rathenow im Landkreis Havelland (Brandenburg) ist der Sitz einer Schaltstelle für eine Vielzahl von Projekten, die insgesamt verlässliche Unterstützungsstrukturen in einer ländlichen Region schaffen. Neben Angeboten für Jugendliche und benachteiligte Gruppen leisten viele Projekte ehrenamtliche Hilfe für ältere Menschen. Hauptaufgabe des Kompetenzzentrums ist die Moderation, Evaluation und Öffentlichkeitsarbeit. Kooperationspartner sind u. a. Wohn- und Pflegezentrum Havelland GmbH, der Landkreis und das Land.

www.kompetenzzentrum-havelland.de

Praxisbeispiel

Betreutes Wohnen zu Hause in Poing

Nachdem in drei Gemeinden (ca. 10.000–13.000 Einwohner) jeweils Seniorenzentren mit stationärer Pflege, Betreutem Wohnen und Gemeinschaftszentrum eingerichtet waren, wurde das Angebot auf die Versorgung der zu Hause lebenden Älteren ausgeweitet: Beratung, Vermittlung von Diensten, Hausnotruf, Besuchsdienste, Gemeinschaftsangebote. Die Betreuungspauschale beträgt 95 – 145 Euro/Monat. Die Koordination des dezentralen Angebotes erfolgt durch eine GmbH, deren Gesellschafter die drei Kommunen sind.

Träger: Pflegestern, Marktstraße 5, 85586 Poing

www.poing.de

2.1.2.2 Förderung des Ausbaus selbstständiger und selbst organisierter Wohnformen

In den vergangenen Jahren ist deutlich das Interesse an Wohnformen gewachsen, in die ältere Menschen noch einmal umziehen, weil sie eine andere, selbstständige Wohnform aus freien Stücken suchen. Wesentliche Motive für einen Umzug sind: Vorsorge zu treffen für Hilfe- und Pflegebedürftigkeit, aber auch bewusst und aktiv eine neue Lebensform mit sozialen Kontakten zu gestalten und auszuprobieren oder gezielt den Standort zu wechseln. Während beispielsweise die verschiedenen Angebote und Einrichtungen des Betreuten Wohnens vor allem in den Städten eine relativ große Verbreitung gefunden haben, ist die Zahl von Projekten des innovativen gemeinschaftlichen Wohnens, trotz großen Interesses, noch gering.

Im Mittelpunkt: Selbstorganisation und gemeinschaftliches Zusammenleben

Das Hauptziel der Initiatorinnen und Initiatoren selbst organisierter Wohnprojekte ist das gemeinschaftliche Zusammenleben bei gleichzeitiger Wahrung der Selbstständigkeit. Im Unterschied zu „schlüsselfertigen“ Angeboten, wie bei Formen des Betreuten Wohnens, wollen diese älteren Menschen die Art, wie, wo und mit wem sie zusammenleben möchten, selbst gestalten. Diese Selbstorganisation bezieht sich in den meisten Fällen auch auf die Planung und Ausgestaltung des Wohnprojektes. Gemeinschaftliche Wohnprojekte binden mehrheitlich keine professionelle Betreuung ein, zumindest nicht in Form einer Betreuungsträgerschaft. Das Konzept besteht vielmehr darin, aus dem gemeinschaftlichen Zusammenleben eine Basis für Nachbarschaftshilfe zu schaffen und nur im Bedarfsfall ambulante Dienste in Anspruch zu nehmen.

→ Kurzbeispiel:

Olga – Oldies leben gemeinsam aktiv www.wohnprojekt-olga.de

Integriertes Wohnen

Auch bei Projekten des sogenannten Mehrgenerationenwohnens oder „Integrierten Wohnens“ wird das vorrangige Ziel des gemeinschaftlichen Zusammenlebens verfolgt. Hier wird Bewohnergruppen mit besonderem Bedarf, wie z. B. ältere Menschen, Menschen mit Behin-

derung, Alleinerziehende, kinderreiche Familien, Menschen mit Migrationsbiografie usw. ein Angebot gemacht, um Isolation vorzubeugen und Partner zur gegenseitigen Hilfe zu finden. Im Unterschied zum selbst organisierten gemeinschaftlichen Wohnen werden solche Projekte häufig von einem professionellen Träger initiiert und auch professionell begleitet.

→ **Kurzbeispiel:**

Wohnen Plus – Alte, Alleinerziehende und Kinder www.anderswohnen-eg.de

„Betreutes Wohnen“

Beim Betreuten Wohnen werden altersgerechte Wohnangebote und Betreuungsleistungen in der Regel miteinander gekoppelt. Im Idealfall mieten die Bewohnerinnen und Bewohner eine zentral gelegene barrierefreie und altengerechte Wohnung, meist in einer speziellen Wohnanlage. Darüber ist zumeist ein Paket von Grundleistungen des Betreuungsservice abzunehmen, für die monatlich eine sogenannte Betreuungspauschale zu entrichten ist. Diese Grundbetreuung umfasst in der Regel Beratungs- und Informationsleistungen sowie die Notrufsicherung. Zusätzlich werden Wahlleistungen – wie Mahlzeiten, Reinigungs- und Pflegeleistungen – angeboten, die bei Bedarf in Anspruch genommen werden können und zusätzlich bezahlt werden müssen. Die Bewohnerinnen und Bewohner schließen einen Miet- und Betreuungsvertrag.

→ **Kurzbeispiele:**

Betreutes Wohnen in Wallenhorst: www.st-josef-hollage.de

Betreutes Wohnen in Kassel-Unterneustadt: www.dihaka.de

Betreutes Wohnen für Menschen mit Demenz in Briesen: www.danl.de

Hilfe der Kommune bei allen Wohnformen gefragt

Der Unterstützungsbedarf ist bei den drei aufgezeigten Wohnformen (gemeinschaftliches, integriertes und Betreutes Wohnen) zwar sehr unterschiedlich, in einem Punkt ist aber bei allen die Hilfe der Kommune gefragt. Um eine Einbindung ins Gemeinwesen zu ermöglichen, ist es zunächst entscheidend, ein geeignetes, möglichst zentrales Grundstück zu finden. Die größten Hürden bestehen nach den bisherigen Erfahrungen bei der Realisierung selbst organisierter gemeinschaftlicher Wohnprojekte. Neben der Bereitstellung eines (bezahlbaren) Grundstücks kann die Kommune insbesondere

- | Bauträger vermitteln, die über Vorkenntnisse verfügen und sich beim Bau oder Umbau von Wohnungen auf Personengruppen mit besonderen Interessen und Bedürfnissen und finanziellen Hintergründen „einlassen“,
- | über Fördermittel im Rahmen der sozialen Wohnungsbauförderung aufklären, diese vermitteln oder ggf. selbst bereitstellen,
- | bei geförderten Wohnungen die Belegungsbindung lockern, damit die Menschen berücksichtigt werden können, die Interesse an der besonderen Form des Gemeinschaftslebens haben.

Die Erfahrungen der Stadt Hamburg, wo seit Jahren günstige Rahmenbedingungen für die Realisierung gemeinschaftlicher Wohnprojekte bestehen und wo vergleichsweise viele solcher Projekte entstehen konnten, sind ein Beispiel dafür, wie wichtig die kommunale Unterstützung ist.

[◀ Inhalt](#)[◀ zurück](#)[weiter ▶](#)

Praxisbeispiel

Förderung gemeinschaftlicher Wohnprojekte in Hamburg

Der Hamburger Senat hat eine Reihe von Rahmenbedingungen geschaffen, die es Initiativen erleichtern, gemeinschaftliche Wohnprojekte zu realisieren. Neben Beratungsangeboten gehören hierzu insbesondere

- | der gezielte Einsatz von Mitteln aus der sozialen Wohnungsbauförderung,
- | die bevorzugte Vergabe von Grundstücken (ca. 15 Prozent der vergebenen städtischen Grundstücke),
- | Finanzierungserleichterungen für Genossenschaften,
- | eine flexible Handhabung der Belegungsbindung.

Inzwischen gibt es in Hamburg über 50 solcher Projekte mit etwa 850 Wohneinheiten.

Kontakt: Agentur für Baugemeinschaften, Hamburger Behörde für Bau und Verkehr,
Wexstraße 7, 20355 Hamburg
www.fhh.hamburg.de (Baugemeinschaften)

Modellbeispiel: Generationenübergreifendes Wohnen im „Bärenhof“ in Hamburg-Langenhorn

www.fluwog.de

www.baumodelle-bmfsfj.de

Praxisbeispiel

Stadt Templin fördert gemeinschaftliche Wohnprojekte

Der Landkreis Uckermark ist Träger eines Entwicklungsprogramms „Brücke der Erfahrung und Kompetenz: Allianz Älterer in der Uckermark“, das vor allem auf bessere Zugangsmöglichkeiten der Älteren zum Arbeitsmarkt und die Vermeidung von Abwanderung zielt. Zu einer Vielzahl örtlicher Projekte gehört ein Modellvorhaben der Stadt Templin: „In der Uckermark gemeinsam – nicht einsam“. In Planung sind z. B. ein Mehrgenerationen-Wohnprojekt, ein „Wohnprojekt 50+“ und ein gemeinschaftliches Dorfprojekt. Unterstützt werden die Projekte u. a. im Rahmen des Bundesprogramms „Perspektive 50 plus“.

www.erfahrung-und-kompetenz.de

Praxisbeispiel**Förderung des Integrierten Wohnens in Amtzell**

In der Gemeinde Amtzell mit ca. 3.500 Einwohnerinnen und Einwohnern wurde das Wohnprojekt mit 40 Wohneinheiten und Servicezentrum für ältere Menschen und junge Familien nach dem Konzept der „Lebensräume“ durch die Stiftung Liebenau realisiert. Eine Gemeinwesenarbeiterin unterstützt sowohl die Projektbewohnerinnen und Projektbewohner als auch die übrigen Bürgerinnen und Bürger des Ortes. Diese für die Bewohnerinnen und Bewohner kostenlose Begleitung wird durch die Kommune über einen Sozialfonds mitfinanziert, der auch über das kostenlos zur Verfügung gestellte Grundstück gespeist wird.

Träger: Stiftung Liebenau, „St. Anna-Hilfe für ältere Menschen“,
Siggenweilerstraße 11, 88074 Meckenbeuren
www.stiftung-liebenau.de

Praxisbeispiel**Förderung des Betreuten Wohnens in Eching**

Im Rahmen einer vom Gemeinderat beschlossenen Gesamtkonzeption für die Gemeinde Eching mit ca. 13.000 Einwohnerinnen und Einwohnern wurde ein „Alten-Service-Zentrum“ eingerichtet, um alle älteren Menschen vor Ort versorgen zu können. Kernstück des Zentrums ist eine Anlage des Betreuten Wohnens mit ca. 40 Wohneinheiten. Zusätzlich werden Kurzzeitpflege, Sozialstation und eine Begegnungsstätte angeboten (jetzt auch „Mehrgenerationenhaus“). Träger ist ein bürgerschaftlicher Verein, der von der Kommune finanziell unterstützt wird und in ihrem Auftrag wesentliche Aufgaben der Gemeinwesenarbeit übernimmt. Das Grundstück in zentraler Lage wurde von der Gemeinde erworben und an den Trägerverein verpachtet.

Träger: Älter werden in Eching e. V., Bahnhofstraße 4, 85386 Eching
www.asz-eching.de

2.1.2.3 Unterstützung alternativer Wohnformen für Pflegebedürftige und Demenzkranke

Auf der Suche nach Wohnformen, die hilfe- und pflegebedürftigen älteren Menschen ein höheres Maß an Selbstbestimmung ermöglichen, rücken seit geraumer Zeit Wohnformen in den Blick, bei denen Hilfe- und Pflegebedürftige in kleinen Gruppen in einem gemeinsamen Haushalt zusammenleben. Gerade auch diesen Wohnformen kommt seitens der Kommunen ein erheblicher Unterstützungsbedarf zu.

Vom Grundkonzept leben in ambulant betreuten Wohngemeinschaften etwa 6–12 Hilfe- und Pflegebedürftige zusammen und werden von Betreuungskräften unterstützt. Jeder hat seinen eigenen Schlaf- und Wohnbereich, gemeinsam nutzt man Räume wie Wohnzimmer, Speiseraum, Küche und Bad. Jede Wohngemeinschaft wird von einer Präsenzkraft betreut,

die tagsüber und bei Bedarf auch in der Nacht von anderen Mitarbeitenden unterstützt wird. Die zusätzliche Versorgung bei darüber hinausgehendem individuellen Hilfe- und Pflegebedarf übernehmen Pflegekräfte.

Eine Variante der ambulant betreuten Wohngemeinschaft besteht darin, dass die pflegebedürftigen Bewohnerinnen und Bewohner nicht in einer Wohngruppe mit eigenen Zimmern zusammenleben, sondern in einem Gebäude mit **selbstständigen Wohnungen**. Die ambulante Versorgung erfolgt über einen „Pflegestützpunkt“ in diesem Wohngebäude, der auch für das umliegende Wohngebiet tätig sein kann.

◀ Inhalt

◀ zurück

weiter ▶

Aufgrund der Kleinteiligkeit eignet sich dieses Wohnkonzept nicht nur besonders gut für die Integration in ein Wohnquartier, sondern auch für den ländlichen Raum, da dort größere stationäre Einrichtungen nicht in der Nähe, sondern nur an zentralen Standorten mit entsprechend großem Einzugsbereich funktionieren können.

→ **Kurzbeispiel:**

Ambulant betreute Wohngemeinschaft in Rostock www.awo-rostock.de

Es gibt zudem auch eine stationäre Variante der gruppenorientierten Wohnform für Pflegebedürftige, den sogenannten **betreuten Hausgemeinschaften**, wobei meistens mehrere Gruppen in einem Gebäudekomplex angeordnet sind.

→ **Tipp:**

Gerade die ambulant betreuten Wohngruppen lassen sich nur verwirklichen, wenn hierfür in der Kommune begünstigende Rahmenbedingungen vorhanden sind. Die Kommunen sollten auch hier bei der Gebäude- bzw. Grundstücksbeschaffung behilflich sein und insbesondere die Bereitstellung von Sozialhilfeleistungen für Betriebskosten von betreuten Wohngruppen erleichtern. Zudem kann die Kommune bei der Finanzierung von Neu- oder Umbaumaßnahmen behilflich sein.

Praxisbeispiel

Förderung des Ausbaus von Pflegewohngruppen durch die Stadt Braunschweig

Die Stadt Braunschweig hat bereits 1988 als eine der ersten Kommunen in Deutschland den Aufbau von Wohngemeinschaften für Pflegebedürftige als eine bewusste Alternative zur stationären Versorgung gefördert und bildet mit acht solcher Wohngemeinschaften eines der „Nester“ dieser Wohnform in Deutschland. Die Förderung besteht insbesondere in der Teilfinanzierung einer Planstelle, der sozialhilferechtlichen Absicherung der Betreuungskosten, Bereitstellung von Mitteln des sozialen Wohnungsbaus sowie der Klärung und Beratung, inwieweit diese Wohnform dem Heimgesetz unterliegt.

Kontakt: Sozialdezernat der Stadt Braunschweig,
Postfach 3309, 38023 Braunschweig
www.braunschweig.de

2.1.3 Förderung von Quartierskonzepten

In Zukunft wird es nicht nur darum gehen neue Wohnformen und Betreuungsangebote zu verbreiten, sondern sie kleinräumig vernetzt in die Wohnquartiere zu integrieren. Mit „Quartier“ ist die überschaubare Wohnumgebung gemeint, wobei es sich um eine Wohnsiedlung, ein städtisches Wohnviertel, aber auch um eine kleinere Gemeinde oder ein Dorf handeln kann. Die Größenordnung liegt bei etwa 5.000 bis 15.000 Einwohnerinnen und Einwohnern.

Um zu erreichen, dass ältere Menschen in ihrer vertrauten Umgebung bleiben können, versuchen Quartierskonzepte folgende **Leitgedanken** umzusetzen:

- | Stärkung und Unterstützung des selbstständigen Wohnens in der vertrauten Häuslichkeit, insbesondere durch altersgerechte Wohnungen, Alltagshilfen und Gemeinschaftsangebote im Wohnquartier sowie eine quartiersbezogene häusliche Pflege.
- | Vorhaltung von quartiersbezogenen Wohnangeboten für ältere Menschen mit Hilfe- und Pflegebedarf, die nicht mehr zu Hause versorgt werden können, insbesondere durch dezentrale Wohnformen.
- | Stärkung der sozialen Netzwerke und der unmittelbaren Solidarität zwischen den – alten und jungen – Bürgerinnen und Bürgern eines Wohnquartiers

Folgende **Elemente** sind zur Errichtung eines besonderen Quartierskonzepts von Bedeutung:

- | **Bauliche Maßnahmen in der eigenen Häuslichkeit:** Anpassung des Wohnungsbestands, des Wohnumfeldes und der sozialen Infrastruktur (vgl. 2.1.1/2.1.2.1)
- | **Beratung und Alltagshilfen im Quartier:** zugehende Beratung, Koordination und Vermittlung von Diensten, Angebot von leicht zugänglichen Alltagshilfen (vgl. 2.1.2.1)
- | **Soziale Integration und gegenseitige Hilfen im Quartier:** Treffpunkte, Gemeinschafts- und Freizeitangebote, Selbst- und Nachbarschaftshilfe
- | **Einbindung selbstständiger Wohnformen in das Quartier:** gemeinschaftliches Wohnen, Betreutes Wohnen (vgl. 2.1.2.2)
- | **Quartiersbezogene Pflege- und Betreuungsleistungen:** ambulante Dienste, teilstationäre Einrichtungen
- | **Wohnformen für Pflegebedürftige im Quartier:** ambulant betreute Wohngruppen und auch stationäre Einrichtungen (vgl. 2.1.2.3)

Folgende **Kernangebote** sollten in einem modernen Quartierskonzept auf jeden Fall umgesetzt werden:

Soziales

- | Beratung und Alltagshilfen
- | Soziale Integration und gegenseitige Hilfe

Wohnen

- | Wohnberatung
- | Barrierefreies Bauen, insbes. Wohnungsanpassung

Pflege

Pflege und Betreuung zu Hause:

- | Quartiersbezogene ambulante Dienste
- | nach Möglichkeit: quartiersbezogene Wohnformen für Pflegebedürftige
- | „Betreutes Wohnen im Bestand“

Um die Akteurinnen und Akteure vor Ort einzubeziehen und um sicherzustellen, dass die Angebote dem Bedarf in einem bestimmten Wohngebiet entsprechen, sind vor allem zwei Verfahrenselemente für die **Umsetzung** eines Quartierskonzepts entscheidend:

- | Mitwirkung und Mitbestimmung der – alten und jüngeren – Bürgerinnen und Bürger eines Quartiers.
- | Kooperation der verschiedenen Akteurinnen und Akteure vor Ort: Ein trägerübergreifendes, kleinräumiges Zusammenwirken erfordert Koordination und deren nachhaltige Unterstützung.

(Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe, 2005: Leben und Wohnen im Alter. Werkstatt-Wettbewerb Quartier. Dokumentation der ausgezeichneten Beiträge, Köln)

→ Tipp:

Wie Analysen zeigen, müssen die Kommunen nicht unbedingt der Hauptakteur von Quartiersprojekten sein. Hauptakteure und Initiatoren sind häufig die bürgerschaftlichen Initiativen und Wohnungsunternehmen, während Träger der Wohlfahrtspflege und Kommunen vor allem ein wichtiger Kooperations- und Moderationspartner sind. Zu empfehlen ist, dass Quartiersprojekte durch die jeweilige Kommunalpolitik und die Verwaltung unterstützt werden.

| Denkbare Hilfeschritte der Kommune beim Quartiersprojekt

Aufbau

Kommunen können einen entscheidenden Beitrag beim Aufbau eines Quartiersprojekts leisten: Als Initiator und durch organisatorische und politische Unterstützung. Die Kommune kann vielfältig helfen – z. B. bei der Zusammenführung bestehender Initiativen, dem Aufbau neuer Trägerorganisationen oder der Schaffung eines Verbundnetzes zwischen mehreren Gemeinden oder Gemeindeteilen.

Umsetzung

Kommunen können selbst wichtige Aufgaben bei der Umsetzung eines Quartiersprojekts übernehmen, etwa als Gesellschafter eines Projekts oder indem die Kommunen selbst Angebote wie Beratung oder Gemeinschaftseinrichtungen übernehmen oder finanzieren. Eine Kommune kann auch dadurch einen Beitrag leisten, kostenlos Räume für Treffpunkte zur Verfügung zu stellen oder kommunale Einrichtungen in ein Quartiersprojekt zu verlagern. Kommunen sollten zumindest in Gremien eines Quartiers mitarbeiten.

Begleitung

Kommunalpolitik und Verwaltung sollten dem Quartiersprojekt gegenüber positiv eingestellt sein und dessen Ziele mittragen. Eine Unterstützung kann z. B. in „kurzen Wegen“ bei Bauanträgen bestehen oder in der gezielten Öffentlichkeitsarbeit. Große Kommunen sollten Wege finden, um Entscheidungskompetenzen auf Quartiersebene zu verlagern. So können Stadtteilstiftungen, über die auf Quartiersebene verfügt werden kann, größere Handlungsspielräume für die Akteurinnen und Akteure im Quartier eröffnen.

Planerische Einbindung

Quartiersprojekte sollten in die kommunale Rahmenplanung eingebunden sein, die eine gemeinwesenorientierte Umstrukturierung der Altenhilfe vorsieht, so z. B. bei ländlichen Projekten oder Kleinstädten in eine entsprechende Sozial- und Strukturplanung des Landkreises.

Finanzierung

Neben der Prüfung einer Anschubfinanzierung könnten sich die Kommunen an den Kosten für soziale Angebote und deren Koordination (Quartiersmanagement) beteiligen; bei Gemeinschaftseinrichtungen kommt eine Prüfung in Betracht, ob die Kommunen Räume stellen oder die Betriebskosten ganz oder teilweise übernehmen können.

I Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger

Für das Gelingen dezentraler Projekte – sei es in Quartier, Stadtviertel oder Nachbarschaft – ist es von Bedeutung, dass die Kommunen die ehrenamtliche Tätigkeit in stärkerem Maße finanziell unterstützen, so z. B. Aufwandsentschädigungen, Versicherungsleistungen oder Fortbildungsmaßnahmen. Die Kommune könnte zudem die Erschließung solcher Mittel im Rahmen von Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen erleichtern. Durch entsprechende Regelungen ist es denkbar, dass auch Mittel der Sozialhilfe im Sinne von Quartiersprojekten eingesetzt werden, zum Beispiel für Betreuungspauschalen (*Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.), 2007: Ergebnisanalyse des Werkstatt-Wettbewerbs Quartier und Handlungsempfehlungen, Köln*).

Praxisbeispiel**Unterstützung eines Quartiersprojekts durch Gemeinden und den Rhein-Hunsrück-Kreis in Rheinböllen**

In 12 kleinen auseinanderliegenden Ortsgemeinden der Verbandsgemeinde von Rheinböllen mit insgesamt ca. 10.000 Einwohnerinnen und Einwohnern wird die häusliche Pflege durch Koordination und Unterstützung der Angehörigen gestärkt. Durch die aktive Mitwirkung und enge Kooperation des Rhein-Hunsrück-Kreises, der Gesamtgemeinde und der einzelnen Ortsgemeinden wird in Zusammenarbeit mit einem privaten Pflegedienst erreicht, dass die professionelle Pflege mit den vorhandenen Ressourcen im Quartier verknüpft wird. Zur Mobilisierung von Nachbarschaftshilfe trägt insbesondere die Einbindung der Seniorenbeauftragten in den einzelnen Ortsgemeinden bei. Koordination, Gemeinschaftsangebote und ehrenamtliche Tätigkeit unterstützt die Kommune auch finanziell.

Kontakt: Ambulantes Hilfezentrum – Ambulanter Krankenpflegedienst
55430 Oberwesel
www.ahz-ochs.de
www.rheinhunsrueck.de

Praxisbeispiel**Direkte Beteiligung der Kommune am Quartiersprojekt in Eching**

Das Alten Service Zentrum in der Gemeinde Eching ist neben dem Angebot von Betreutem Wohnen (siehe 2.1.2.2) auch ein Beispiel für die direkte Beteiligung einer Kommune an einem Quartiersprojekt. Nach der politischen Entscheidung, eine eigene Kultur der Betreuung für die älteren Bürgerinnen und Bürger im Ort aufzubauen, war die Kommune aktiv an der Gründung eines bürgerschaftlichen Vereins beteiligt. In dessen Trägerschaft wird ein umfassendes Angebot an selbstständigen Wohnformen, Gemeinschaftsangeboten, häuslicher Betreuung und Pflege unter Beteiligung aller professionellen Akteurinnen und Akteure und vieler engagierter Bürgerinnen und Bürger geleistet. Einen großen Teil der Kosten für Koordination und Gemeinwesenarbeit trägt die Kommune im Rahmen der Daseinsvorsorge.

Träger: Älter werden in Eching e. V., Bahnhofstraße 4, 85386 Eching
www.asz-eching.de

2.2 Strategische Handlungsfelder

2.2.1 Kommunale Handlungsansätze zur Verbesserung der Informationslage zum Wohnen im Alter

Praktische Erfahrungen zeigen, dass ältere Menschen, aber auch die anderen Akteurinnen und Akteure beim Wohnen im Alter, häufig nicht ausreichend über altersgerechte Wohnmöglichkeiten informiert sind. Sie wissen wenig über die Möglichkeiten, ihre Wohnung entsprechend altersgerecht anzupassen und darüber, welche alternativen Wohnangebote es gibt und vor Ort verfügbar sind.

Dies liegt zum einen daran, dass die Möglichkeiten, die altersgerechte Wohnformen bieten, noch nicht flächendeckend bekannt sind. Zum anderen fehlt auf örtlicher Ebene häufig ein Überblick über das altersgerechte Wohnangebot. Entsprechende Bedarfs- und Bestands-erhebungen sind notwendig, um die Informationslage beim Wohnen im Alter vor Ort zu verbessern. Hier sind in besonderer Weise die Städte, Landkreise und Gemeinden gefragt.

Kleinräumige Bestands- und Bedarfsplanung

Grundvoraussetzung für die Entwicklung Erfolg versprechender kommunaler Strategien und Maßnahmen zur Sicherung einer altersgerechten Wohnraumversorgung ist zunächst eine genaue Kenntnis der derzeitigen Versorgungs- und Wohnungsmarktlage und daran anknüpfend eine Prognose der künftigen Bedarfe und der Nachfrage. Auch die kommunalen Spitzenverbände weisen auf die Notwendigkeit solider Daten hin. Zwar sei die Ermittlung, Auswertung und spätere Fortschreibung der benötigten Informationen und Daten mit erheblichem personellen und finanziellen Aufwand verbunden. Jedoch sei dieser Aufwand gerechtfertigt, angesichts des hierdurch erzielbaren Zugewinns an Effizienz (*Deutscher Städtetag (Hrsg.), 2006: Wohnen in der Stadt – Anforderungen an eine soziale Wohnraumversorgung, Positionspapier des Deutschen Städtetages, o. O.*).

→ Tipp:

Eine solide kommunale Fachplanung schafft die Grundlage, um Kommunen, Investoren, Betreiber und Initiativgruppen qualifiziert zu beraten und Fehlplanungen zu vermeiden.

Studien zeigen aber, dass eine kommunale Bestands- und Bedarfsanalyse speziell zur Wohnsituation älterer Bürgerinnen und Bürger noch eher die Ausnahme als die Regel ist und auch die Qualität solcher Erhebungen unterschiedlich ausfällt. Folgende Anforderungen sind an eine systematische Fachplanung zum Wohnen im Alter zu stellen:

- Die Bestands- und Bedarfserhebung muss umfassend sein: Sie darf nicht nur die stationären und geförderten (und daher bekannten) altengerechten Wohnangebote betrachten. Ebenso sollten das Angebot und der Bedarf weiterer Wohnformen erhoben werden. Hierzu zählen insbesondere Formen des Betreuten Wohnens, das gemeinschaftliche Wohnen, aber auch Pflegewohngemeinschaften und besondere barrierefreie Wohnungen. Zudem sollten ambulante Dienste, Gemeinschaftsangebote und die soziale Infrastruktur in ihrem räumlichen Bezug und ihrer Erreichbarkeit erfasst werden.

[◀ Inhalt](#)[◀ zurück](#)[weiter ▶](#)

- | Die Bestands- und Bedarfsplanung sollte möglichst kleinräumig, dezentral und „von der Basis aus“ erfolgen: Wünschenswert wäre eine Analyse auf Quartiersebene, sie sollte aber mindestens in die Stadtteil- oder Gemeindeebene differenziert durchgeführt werden.
- | Die Kommune sollte eine partizipative Fachplanung initiieren: Bei dem Anspruch an die Kommunen, die Umsetzung gewandelter Wohn- und Betreuungskonzepte zu steuern und aktiv zu planen, geht es nicht etwa um eine „Wiederbelebung der Planwirtschaft“, vielmehr sollten die Bürgerinnen und Bürger an kommunalen Planungs- und Entscheidungsprozessen, gerade im Bereich des Wohnens im Alter, nachhaltig beteiligt werden.

➔ **Tipp:**

Damit Kommunen bei der Fachplanung zum Wohnen im Alter aktiv werden können, benötigen sie neben Personal- und Finanzkapazitäten vor allem auch Informationen und geeignete Instrumente. Neben den Daten des Statistischen Bundesamtes und der Landesämter liefert für alle Gemeinden über 5.000 Einwohnerinnen und Einwohner die Datenbank der Bertelsmann Stiftung mit Prognosen bis 2030 wichtige Informationen. www.aktion2050.de/wegweiser

Auch die folgenden Beispiele zeigen Wege und Instrumente für eine erfolgsorientierte kommunale Fachplanung zum Wohnen im Alter.

Praxisbeispiel

Integrierte Stadtteilentwicklung in Düren Süd-Ost

Eine verwaltungsinterne, fachübergreifende Projektgruppe hat im Rahmen des Landesprogramms „Stadtteile mit besonderem Erneuerungsbedarf“ (NRW) im Stadtteil Düren Süd-Ost eine eingehende Stadtteilanalyse durchgeführt und ein integriertes Handlungskonzept zur Verbesserung der Lebens- und Wohnbedingungen aller Bewohnerinnen und Bewohner sowie der Infrastruktur des Stadtteils entwickelt. Die Einbindung der Bürgerinnen und Bürger und Akteurinnen und Akteure vor Ort erfolgte durch einen „Runden Tisch“. Für die Kooperation richtete die Kommune eine Koordinationsstelle im Planungsamt ein, die zuletzt über das Programm „Soziale Stadt“ mitfinanziert wurde. Kooperationspartner ist ein Büro für Gemeinwesenarbeit der Evangelischen Gemeinde Düren.

Träger: Stadt Düren, Soziale Stadtentwicklung, Kaiserplatz 2-4, 52349 Düren

www.dueren.de (Soziale Stadtentwicklung)

Weitere Praxisbeispiele:

- | kleinräumige Bedarfserhebung in Hannover
www.seniorenberatung-hannover.de
- | partizipative Stadtteilplanung in Frankfurt a. M.
www.nahmobilitaet-nordend.de
- | kleinräumige Stärke-Schwächen-Analyse in Stuhr bei Bremen
www.stuhr.de (Leben in Stuhr/Senioren/NAiS)

Information und Öffentlichkeitsarbeit

Information und Öffentlichkeitsarbeit sind ein weiteres wichtiges Aktionsfeld für Kommunen, um die Entwicklung eines bedarfsgerechten Wohnangebots vor Ort zu steuern. Im Mittelpunkt steht dabei die Information über die Möglichkeiten, wie das selbstständige Wohnen in der eigenen Häuslichkeit erhalten werden kann und welche Angebote hierfür zur Verfügung stehen. Aber auch darüber, welche alternativen Wohnmöglichkeiten vor Ort verfügbar sind und wo deren Chancen und Risiken liegen, sollte informiert werden.

Hierzu können Kommunen mit der Erstellung von Informationsschriften und Adressenlisten sowie mit der Durchführung von Informationsveranstaltungen einen wichtigen Beitrag leisten. Kommunen nutzen dieses Instrument zurzeit bevorzugt, um Einfluss auf eine bedarfsgerechte Gestaltung der Wohnsituation vor Ort zu nehmen.

Um einen Überblick zu bestehenden Wohnangeboten zu vermitteln, kommt **Adressenlisten** große Bedeutung zu; sie sollten auch die nicht anzeigepflichtigen alternativen Wohn- und Betreuungsmöglichkeiten benennen. Da der Markt der Seniorenimmobilien dynamisch ist, empfehlen sich Verfahren, mit denen solche Angaben regelmäßig aktualisiert werden können. Hierzu gehören auch und vor allem internetbasierte Aufstellungen und Übersichten.

Beispiele

- | auf Landesebene: Bayerischer Wohnprojekttatlas www.wohnprojekttatlas-bayern.de
- | für eine Großstadt: Wohnprojekte Berlin www.wohnprojekte-berlin.info

Informationsschriften sind ein wichtiges Medium, um über neue Wohnkonzepte und -projekte zu informieren.

Die von der Bertelsmann Stiftung und vom Kuratorium Deutsche Altershilfe erstellte **Reihe „Leben und Wohnen im Alter“** enthält vielfältige Informationen, die von Kommunen im Rahmen ihrer Öffentlichkeitsarbeit genutzt werden können (*Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.), 2004–2006: Leben und Wohnen im Alter, Gütersloh/Köln*).

In einem weiteren **Ratgeber für ältere Menschen und deren Angehörige** sind Informationen in leicht verständlicher Form aufbereitet (*Stiftung Warentest/Kuratorium Deutsche Altershilfe/Bertelsmann Stiftung (Hrsg.), 2006: Ratgeber: Leben und Wohnen im Alter, Berlin; www.test.de*).

Beratungsangebote

Beratungsleistungen sind ein weiterer wichtiger Ansatzpunkt, um Einfluss auf die Entwicklung eines altersgerechten Wohnangebotes zu nehmen. Die Informations- und Beratungstätigkeit der Kommunen darf sich dabei nicht nur auf die Bürgerinnen und Bürger konzentrieren, sondern muss auch die Initiatorinnen und Initiatoren sowie die Planenden und Ausführenden von Wohnprojekten in den Blick nehmen. Kommunen können bereits im Rahmen der **Bauberatung** einen beachtlichen Beitrag dazu leisten, dass Wohnungen mehr als bisher altengerecht gebaut und ausgestattet werden.

Allgemeine Informations- und Beratungsstellen für ältere Menschen, wo auch über altersgerechte Wohnmöglichkeiten informiert wird, haben fast alle Kommunen. Dieses Beratungsangebot sollte in stärkerem Maße bekannt gemacht und auch ausgebaut werden. So ist eine zugehende Beratung erforderlich, da ältere Menschen die Beratungsstellen häufig nur sehr zögerlich von sich aus aufsuchen. Vielfach fehlt es auch an kleinräumigen Beratungsstrukturen.

Deutlich seltener finden sich darüber hinaus **spezielle Fachberatungsstellen** in Kommunen, die gezielt Wohnberatung durchführen oder die Begleitung von Projekten übernehmen. Dabei betont auch der Deutsche Verein, dass der Auf- und Ausbau von Wohnberatungsstellen ein wichtiger Baustein für das Wohnen im Alter ist. Fachgerecht ausgeführte Wohnungsanpassungsmaßnahmen können mit dazu beitragen, dass Bewohnerinnen und Bewohner auch bei Beeinträchtigungen im Alter selbstständig leben können und ein Heimzugang vermieden werden kann (*Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge e. V. (Hrsg.), 2006: Empfehlungen zur Gestaltung der sozialen Infrastruktur in den Kommunen mit einer älter werdenden Bevölkerung, Berlin*).

Eine **gezielte Fachberatung** zur Realisierung alternativer Wohnformen und zur Moderation des Planungsprozesses kann die Verbreitung **neuer Wohnformen** wesentlich erleichtern.

Kommunen können den Aufbau solcher **Beratungsstellen unterstützen**, indem sie diese entweder selbst einrichten oder in Trägerschaft anderer fördern. Die folgenden Beispiele zeigen, wie Kommunen spezielle Fachberatungseinrichtungen zum Wohnen im Alter sowie kleinräumige Beratungsstrukturen umgesetzt haben.

Praxisbeispiel

Kommunale Wohnberatungsstelle im Technischen Bürgeramt Heidelberg

Die Stadt Heidelberg unterhält eine eigene städtische Wohnberatungsstelle. Zunächst wurde die Wohnberatungsstelle im Rahmen eines „Wohnservice für Ältere“ beim Amt für Soziale Angelegenheiten angesiedelt, die sowohl über Wohnformen informiert als auch Beratung und Begleitung zur individuellen Wohnungsanpassung leistet. Im Zuge einer Neuorganisation der Verwaltung mit dem Ziel „Bauen und Soziales“ besser zu vernetzen, wurde die Wohnberatungsstelle 2006 dem Bereich „Planen, Bauen, Wohnen“ bei der Wohnbauförderung im Technischen Bürgeramt zugeordnet. Die Stadt sieht es als ihre Aufgabe an, dafür zu sorgen, dass ältere Menschen und Menschen mit Behinderung solange wie möglich selbstständig leben können. Hierzu gehört auch die Information über neue Fördermöglichkeiten für barrierefreie Mietwohnungen im Neubau und im Bestand.

Kontakt: Stadt Heidelberg, Technisches Bürgeramt,
Kornmarkt 1, 69117 Heidelberg
www.heidelberg.de (Wohnberatung im Technischen Bürgeramt)

Weitere Beispiele von Kommunen mit eigener Wohnberatungsstelle:

- ! Leipzig (Sozialamt) www.leipzig.de
- ! Hamm (Wohnungsförderungsamt) www.hamm.de/wohnberatung
- ! St. Wendel (Seniorenbüro) www.landkreis-st-wendel.de

Praxisbeispiel**Kommunale Fachberatungsstelle für gemeinschaftliche Wohnprojekte in Hamburg**

Die Stadt Hamburg fördert seit vielen Jahren gemeinschaftliche Wohnprojekte (vgl. 2.1.2.2). Um günstige Rahmenbedingungen zu fördern, wurde auch das Angebot einer qualifizierten Beratung geschaffen und eine „Agentur für Baugemeinschaften“ in der Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt eingerichtet. Zudem fördert die Stadt weitere Fachberatungsstellen von alternativen Sanierungsträgern, wie z. B. die „Allgemeine Projektberatung für Wohngruppeninteressierte“ der Stattbau Hamburg GmbH. Darüber hinaus gibt es in Hamburg eine Reihe von zertifizierten Baubetreuern, die bei geförderten Bauvorhaben die treuhänderische Vermögensverwaltung während des Planungs- und Bauprozesses übernehmen. Ferner fördert die Stadt eine spezielle Beratungsstelle für Wohnungsanpassung (Barrierefrei Leben e. V.) sowie eine Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften.

Träger: Stadt Hamburg, Agentur für Baugemeinschaften, Hamburger Behörde für Bau und Verkehr, Wexstraße 7, 20355 Hamburg
www.fhh.hamburg.de

Praxisbeispiel**Kommunale stadtteilbezogene Beratung und Koordination in Dortmund (Stadtteilbüros)**

Um älteren Menschen möglichst wohnortnahe Hilfen zukommen zu lassen, hat der Rat der Stadt Dortmund entschieden, in allen 12 Stadtbezirken (mit jeweils ca. 45.000 EW) ein hauptamtlich geführtes „Seniorenbüro“ einzurichten. Neben der Altenhilfe- und Pflegeberatung (Baustein I) verfolgen die Seniorenbüros das Ziel, ein wohnortnahes (quartiersbezogenes) Netzwerk für Altenhilfe aufzubauen (Baustein II), damit die Altenhilfe „Hand in Hand“ funktioniert, wobei die Seniorenbüros als „Lotse“ für die Ratsuchenden agieren. Zudem sollen ehrenamtliche Projekte weiterentwickelt werden, um z. B. Pflege ergänzende Hilfen kostengünstig anzubieten (Baustein III), und hier soll Einzelfallhilfe inklusive Hausbesuche organisiert werden (Baustein IV). Die Arbeit aller Seniorenbüros wird gemeinsam von der Stadt und den Wohlfahrtsverbänden geleistet. Zur Abstimmung wurden eine gemeinsame Geschäftsstelle sowie ein Beirat eingerichtet.

Kontakt: Stadt Dortmund, Fachbereich für Senioren,
Hoher Wall 5–7, 44137 Dortmund
www.senioren.dortmund.de

2.2.2 Kommunale Handlungsansätze zur Verbesserung der Kooperation

Ein weiterer strategischer Ansatzpunkt der Kommunen, die Entwicklung eines bedarfsgerechten Wohnangebots zu steuern, ist die **Koordination und Kooperation** der verschiedenen Akteurinnen und Akteure vor Ort. Hier geht es darum,

- | sowohl die Zusammenarbeit mit und zwischen externen Akteurinnen und Akteuren
- | als auch die Kooperation innerhalb der kommunalen Verwaltung zu verbessern.

[◀ Inhalt](#)[◀ zurück](#)[weiter ▶](#)

Verbesserung der Kooperation der Akteurinnen und Akteure

Beim Wohnen im Alter ist das synergetische Zusammenwirken so unterschiedlicher Akteurinnen und Akteure wie z. B. Wohnungswirtschaft, Architektinnen und Architekten, Bankwesen, Wohlfahrtspflege, Handwerk, Verbraucherschutzorganisationen und Seniorenselbsthilfegruppen gefragt. Viele Akteurinnen und Akteure sind oft bei der Gestaltung eines altersgerechten Wohnangebots vor Ort beteiligt, aber sie wirken vielfach nicht zusammen und so kommt es nicht selten zu Versorgungsmängeln und Fehlplanungen. Aufgabe der Kommunen sollte es sein, solche Fehlentwicklungen zu verhindern, indem sie die **Beteiligten zusammenbringen** und Kooperations- und Koordinationsprozesse in Gang setzen und moderieren.

Dies kann die Kommune bewerkstelligen, indem sie einerseits die Agierenden in **Arbeitskreisen oder Wohnkonferenzen** zusammenführt, die sie initiiert und/oder moderiert. Notwendig ist aber auch eine enge Kooperation mit externen Partnern, die Gestaltungsaufgaben beim Wohnen im Alter wahrnehmen. Die Kommune kann aktiv versuchen, mit der Wohnungswirtschaft, mit Handwerksbetrieben und Vertreterinnen und Vertretern von Banken gemeinsam Projekte zum altersgerechten Wohnen vor Ort anzustoßen oder sie kann ihnen Aufgaben übertragen, die zur Aufrechterhaltung einer selbstständigen Wohnsituation erforderlich sind. Wesentliche Merkmale einer Zusammenarbeit können in diesem Kontext z. B. sein:

- | Gemeinsame Analyse der Versorgungslage
- | Sondierung von Interessen
- | Erarbeitung abgestimmter Handlungskonzepte
- | Gemeinsames Belegungsmanagement

(vgl. Deutscher Städtetag, 2006: Wohnen in der Stadt – Anforderungen an eine soziale Wohnraumversorgung. Positionspapier des Deutschen Städtetages, o. O.).

Im Rahmen des geförderten Wohnungsbaus bietet das seit 2002 geltende **Wohnraumförderungsgesetz** die Möglichkeit, neben Belegungsvereinbarungen zwischen Kommunen und Baurägern umfassendere Kooperationsvereinbarungen auch unter Einbeziehung qualitativer Aspekte abzuschließen. Solche **Kooperationen zwischen Kommunen und Wohnungsunternehmen** können zur Verbesserung des altersgerechten Wohnangebots erheblich beitragen. Bei immer knapper werdenden finanziellen Ressourcen bieten sich dabei auch Perspektiven für die Erarbeitung neuer wirtschaftlicher Lösungsansätze.

Zur Verbesserung der Kooperation gehört auch eine engere Zusammenarbeit der Kommunen mit Bürgerbewegungen, die bisher eher wenig praktiziert wird. Hierfür werden die Kommunen in Zukunft verstärkt Handlungsstrategien entwickeln müssen, um die Selbsthilfe und Selbstorganisation ihrer Bürgerinnen und Bürger zu unterstützen. Hilfreiche Anregungen zur Ausgestaltung des bürgerschaftlichen Engagements können Kommunen dem vom Bundesseniorenministerium geförderten Projekt „**Selbstorganisation älterer Menschen**“ entnehmen (www.bmfsfj.de und www.senioren-initiativen.de).

Wichtige **Synergieeffekte** können auch von einer Kooperation mit anderen Kommunen ausgehen, insbesondere wenn benachbarte Kommunen Wohn- und Versorgungsangebote gemeinsam organisieren. Die folgenden Beispiele zeigen, wie Kommunen unterschiedliche Akteurinnen und Akteure zusammenführen, deren Zusammenarbeit moderieren, und welche Erfahrungen sie gemacht haben, Projekte gemeinsam mit externen Beteiligten anzustoßen und umzusetzen.

Praxisbeispiel

Kommunale Unterstützung einer bürgerschaftlichen Initiative in Berlin (Ost)

Ein von den Quartiersbewohnerinnen und Quartiersbewohnern gegründeter Verein „Miteinander Wohnen e. V.“ hat in Selbsthilfe ein umfangreiches Leistungsangebot in einem Stadtviertel mit Plattenbau-Hochhäusern aufgebaut. Er wird vor allem durch viele ehrenamtliche Vereinsmitglieder getragen und bietet z. B. Beratung, Besuchs- und Begleitdienste, häusliche Hilfen und kulturelle Veranstaltungen. Zu einem Netzwerk unterschiedlicher Akteurinnen und Akteure gehört die Koordinierungsstelle „Rund ums Alter“ des Bezirks, die auch Wohnberatung anbietet. Das Bezirksamt Lichtenberg von Berlin begleitet und unterstützt das Projekt.

Kontakt: Miteinander Wohnen e. V., Volkradstraße 8, 10319 Berlin

www.miteinanderwohnen.de

Praxisbeispiel

Kommunale Kooperation mit externen Akteurinnen und Akteuren in Kassel

Die Stadt Kassel verfolgt die Strategie, das Konzept einer stadtteilbezogenen Altenhilfe nicht nur durch eigene Aktivitäten, sondern auch durch die Unterstützung externer Akteurinnen und Akteure umzusetzen. Ein solcher Akteur ist die Wohnungsgenossenschaft „Vereinigte Wohnstätten 1881eG“, die in mehreren städtischen Quartieren mit eigenem Wohnungsbestand Quartiersprojekte zusammen mit dem Nachbarschaftshilfeverein „Hand in Hand e. V.“ umsetzt. Hierbei geht es vor allem um die Anpassung von Wohnung und Wohnumfeld, Beratung und den Aufbau von Nachbarschaftshilfe. Die Stadt unterstützt diese Aktivitäten durch finanzielle Förderung und durch quartiersübergreifende Angebote, wie z. B. Wohnberatung (von der Stadt mitfinanziert), gerontopsychiatrische Beratung sowie die städtische „Beratungsstelle Älter werden“.

Praxisbeispiel (Fortsetzung)

Kontakt: Stadt Kassel, Referat für Altenarbeit, Obere Königstraße 8, 34117 Kassel
www.stadt-kassel.de

Weitere Kooperationsbeispiele:

- | Wohnkonferenzen in Münster
www.muenster.de
- | Zusammenarbeit zwischen mehreren Kommunen in Poing (vgl. 2.1.2.1)
www.poing.de

Beispiel für Kooperation zwischen Kommunen:

Städtenetzwerk NRW – Werkstatt für die Zukunft öffentlicher Einrichtungen
www.netzwerk.nrw.de

Verbesserung der internen Kooperation in der Kommune

Ein weiterer Ansatz, die Entwicklung eines bedarfsgerechten Wohnangebots vor Ort zu fördern, zielt auf eine systematische Gestaltung und Verbesserung der Zusammenarbeit innerhalb der kommunalen Verwaltung. Da beispielsweise sowohl Bau- als auch Sozialbehörden an der Entwicklung eines bedarfsgerechten Wohnangebots maßgeblich mitwirken, bedarf es der Abstimmung, die neben den Behörden auch die politischen Entscheidungsebenen einbezieht.

Der **Deutsche Verein** empfiehlt den Kommunen angesichts der demografischen Entwicklung und dessen Folgen – auch für das Wohnen im Alter – einen fachlichen Austausch über die einzelnen Ressorts hinaus zu entwickeln. In einer älter werdenden Gesellschaft müsse die Steuerungsfunktion in den Kommunen interdisziplinär wahrgenommen werden (*Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge, 27. Sept. 2006: Empfehlungen zur Gestaltung der sozialen Infrastruktur in den Kommunen mit einer älter werdenden Bevölkerung, Berlin*). Mittel hierfür sind etwa

- | die Durchführung von **Planungskonferenzen** unterschiedlicher Ämter und
- | die Wahrnehmung der Bau- und Sozialplanung als **integrierte Gestaltungsaufgabe**.

Für diese verwaltungsinternen Maßnahmen bietet der Deutsche Verein **Fach- und Schulungsveranstaltungen** an. Die folgenden Beispiele machen deutlich, wie eine solche ressortübergreifende Zusammenarbeit in der Praxis schon heute erfolgreich umgesetzt werden kann.

Praxisbeispiel

Ressortübergreifende Zusammenarbeit beim Wohnen im Alter in Remscheid

Um die Zusammenarbeit insbesondere zwischen den Ressorts Sozialplanung, Bauen und Stadtentwicklung zu verbessern, wurden in der Stadtverwaltung Remscheid Planungskonferenzen der unterschiedlichen Ämter eingerichtet. Dadurch konnte die Bau- und Sozialplanung in höherem Maße als Gesamtaufgabe wahrgenommen werden. Im Unterschied zu Heidelberg (vgl. 2.2.1) ist hier die kommunale Wohnberatungsstelle dem Fachbereich Jugend, Soziales und Wohnen zugeordnet.

Kontakt: Stadt Remscheid, Jugend, Soziales und Wohnen,
Alleestraße 66, 42853 Remscheid
www.remscheid.de

Weiteres Beispiel für ämterübergreifende Kooperation:

Seniorenpolitik als Querschnitts- und gemeinsame Fachaufgabe in Nürnberg
www.nuernberg.de

2.2.3 Stärkung von Eigeninitiative und Mitwirkung durch kommunale Begleitung und Förderung

Den Wunsch der meisten Menschen, auch die dritte und vierte Lebensphase so weit wie möglich nach ihren eigenen Wünschen und Bedürfnissen zu gestalten, unterstützen viele Kommunen schon heute. Dies ist auch und vor allem für das Thema Wohnen bedeutsam. Wie dieser Leitfaden bereits gezeigt hat, profitieren alle von einem selbstbestimmten Leben und Wohnen im vertrauten Viertel und der gegenseitigen Hilfe der Bürgerinnen und Bürger: Die älteren Menschen mit mehr Lebensqualität – und die Kommunen durch aktive und zufriedene Menschen, aber auch durch eine Entlastung der Haushalte.

Es wird in Zukunft nicht in erster Linie darum gehen, das Angebot professioneller Betreuungs- und Unterstützungsstrukturen auszubauen. Professionelle Hilfe ist vor allem auch gefragt, um Eigenverantwortlichkeit und Eigeninitiative zu stärken. Die Aktivierung der Leistungsmöglichkeiten älterer und jüngerer Menschen in sozialen Netzwerken im Sinne einer zivilgesellschaftlichen Verantwortung wird im Rahmen des demografischen Wandels eine wesentliche Aufgabe der Kommunen sein.

Eigeninitiative und gegenseitige Hilfe entwickeln sich aber nicht von alleine. Praktische Erfahrungen zeigen, dass solche Initiativen der Begleitung in Form eines Sozialmanagements bedürfen. Hier können **Kommunen eine Schlüsselrolle** übernehmen, indem sie einerseits selbst ein solches Sozialmanagement initiieren oder die Aktivitäten anderer Träger im Quartier entsprechend unterstützen. Dies schließt die Förderung von Aufwendungen oder notwendiger Infrastruktur (Gebäude, Gemeinschaftsräume etc.) ein.

Ein weiteres wichtiges Beispiel für kommunales Engagement liegt darin, **Qualifizierungsangebote** für zivilgesellschaftliches Engagement anzubieten oder in anderer Trägerschaft zu fördern. Dabei sind auch materielle Fragen und Ansprüche zu beachten, wie z. B. **Versicherungsschutz und Aufwandsentschädigung** für ehrenamtlich Tätige.

Praxisbeispiel**Stadt Bremen – Seniorenlotse**

Mit der Förderung des bürgerschaftlichen Engagements und einer entsprechenden Anerkennungskultur, die auch die Gewährung einer kostenlosen Nutzung kommunaler Einrichtungen wie Schwimmbäder oder Bibliotheken einschließen kann, verbindet sich oft auch eine Belebung des Wohnquartiers. Der Seniorenlotse für das Land Bremen und die Rubrik „Gesundheit und Soziales“ der Internetseite der Stadt Bremen informieren über die reichhaltigen und beispielgebenden Aktivitäten.

Senat für Soziales
Contrescarpe 72, 28195 Bremen
[www.bremen.de/Gesundheit und Soziales](http://www.bremen.de/Gesundheit_und_Soziales)
www.soziales.bremen.de

Praxisbeispiel**Bürgergemeinschaft Eichstetten**

In der Gemeinde Eichstetten mit etwas über 3.000 Einwohnerinnen und Einwohnern wurde 1998 der Verein Bürgergemeinschaft Eichstetten gegründet, der es sich zur Aufgabe gemacht hat, ältere oder hilfebedürftige Menschen in der ganzen Gemeinde zu unterstützen. Hauswirtschaftliche oder pflegerische Dienste werden vom Verein (ca. 460 Mitglieder) gegen eine Aufwandsentschädigung angeboten. Er betreut zudem eine Seniorenwohnanlage. Das bürgerschaftliche Engagement bezieht sich auf viele weitere Gebiete der Zukunftsentwicklung des Dorfes (z. B. Wohnumfeldgestaltung) und wird von der Kommune unterstützt.

So wurde eine „zentrale Projektstelle“ innerhalb der Gemeindeverwaltung geschaffen, deren Aufgabe z. B. die Koordination, Moderation und fachliche Begleitung der Arbeitskreise ist und die als Schnittstelle zwischen Bürgerinnen und Bürgern und Gemeinde dient. 2003 hat die Gemeinde zudem ein Programm zur Förderung und Anerkennung des bürgerschaftlichen Engagements entwickelt.

Kontakt: Gemeinde Eichstetten, Projektstelle Bürgerschaftliches Engagement,
Hauptstraße 43, 79356 Eichstetten am Kaiserstuhl
www.eichstetten.de

Weiteres Beispiel:

! Bürgerkommune Nürtingen
www.nuertingen.de/buerger.html

Praxisbeispiel

Arbeitskreis „Dorfgemeinschaft in Amtzell“

In der Gemeinde Amtzell (vgl. 2.1.2.2) wurde mit Unterstützung der Kommune ein umfassendes Netzwerk für Alt und Jung aufgebaut, das im „Arbeitskreis Dorfgemeinschaft“ koordiniert wird. Diesem gehören alle Akteurinnen und Akteure des Ortes an und insbesondere viele bürgerschaftliche Initiativen, die auch Hilfen für ältere Menschen leisten. Eine von der Kommune mitfinanzierte Gemeinwesenarbeiterin übernimmt Aufgaben des Quartiersmanagements und unterstützt die Arbeit der ehrenamtlichen Helfer, u. a. durch Fortbildung. In der Gemeinde wurde eine ausgeprägte „Anerkennungskultur“ für bürgerschaftliches Engagement entwickelt. Neben Ehrungen gehört hierzu die politische Aufwertung: Der Arbeitskreis hat den Status eines beratenden Ausschusses des Gemeinderates.

Kontakt: Gemeinde Amtzell, Waldburger Straße 4, 88279 Amtzell
www.amtzell.de

Weiteres Beispiel (Mobilisierung und finanzielle Absicherung ehrenamtlicher Tätigkeit): Verbandsgemeinde Rheinböllen (vgl. 2.1.3)
www.rheinhunsrueck.de
www.ahz-ochs.de

2.2.4 Sicherung der Angebotsqualität durch kommunale Steuerung

Bei der kommunalen Steuerung bedarfsgerechter Wohnangebote geht es nicht nur um den Ausbau einer entsprechenden Wohn- und Infrastruktur, sondern auch um die Sicherung der Angebotsqualität. Für fast alle neuen Wohnformen gibt es keine gesetzlich definierten Standards. Wie Erfahrungen aus der Praxis zeigen, hat dies in der Vergangenheit mit dazu geführt, dass Angebote am Bedarf vorbei geplant wurden und notwendige Qualitätsstandards nicht eingehalten wurden. Um Fehlentwicklungen zu vermeiden, sind Initiativen zur Qualitätssicherung gefordert. Auch dies ist ein zentrales Handlungsfeld und eine besondere Herausforderung für Kommunen.

Es gibt bereits eine Reihe von Kommunen, die interessante Wege eingeschlagen haben, um Einfluss auf die Qualität der Wohn- und Versorgungsstrukturen der älteren Menschen zu nehmen. Beispiele sind

- die Einrichtung von Qualitätssiegeln (z. B. Chemnitz) oder Zertifizierungsstellen (z. B. Freiburg),
- der Abschluss von Leistungs-, Qualitäts- und Prüfvereinbarungen zur Sicherung der Qualität von ambulant betreuten Wohngemeinschaften als Basis zur Kostenübernahme im Rahmen der Sozialhilfe (z. B. Braunschweig),
- die Schaffung einer Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften, um Qualitätsstandards zu entwickeln und aufrechtzuerhalten (z. B. Hamburg).

Zur qualitativen Angebotssteuerung kann es auch gehören, zu prüfen, ob die ein oder andere Initiative möglicherweise am Bedarf vorbei geht oder die gewünschte Angebotsqualität nicht entfalten kann. Hierzu zählen noch immer anzutreffende großräumig bemessene Pflegeheim-Neubauten, die nicht selten mit der Begründung konzipiert werden, nur so könne die gebotene Wirtschaftlichkeit erreicht werden. Solchen Argumenten kann auch durch die Sachaufklärung der Kreditinstitute begegnet werden, die die Rentabilität von großen Heimen inzwischen kritischer einschätzen.

→ **Tipp:**

Inzwischen gibt es viele gute Beispiele, wie Heime – dort wo sie erforderlich sind – kleinteilig und eingebettet in das Gemeindeleben gestaltet und erfolgreich betrieben werden können (siehe zum Beispiel Rubrik „Kleine Einrichtungen“ im Portal www.baumodelle-bmfsfj.de des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend). Für die Angebotssteuerung kommt den politischen Entscheidungsgremien der Kommunen auch hier eine wesentliche Bedeutung zu.

Praxisbeispiel

Neuer Altenplan – Rahmenbedingungen für Verbleib in der eigenen Wohnung in Bremen

Die Zunahme an Pflegeheimplätzen in der Stadt Bremen fiel laut neuem Altenplan (2007) in den letzten Jahren erheblich höher aus als der aus der demografischen Entwicklung abgeleitete Bedarf. Ein Ziel der bremischen Politik für die Seniorinnen und Senioren ist es, für ältere oder behinderte Menschen die Rahmenbedingungen dafür zu schaffen oder zu sichern, dass sie in der eigenen Wohnung bleiben können. Laut Altenplan haben sich verschiedene Kooperationen gebildet, die trägerübergreifend nach neuen Konzepten und vernetzten Lösungen, insbesondere für die Betreuung demenzkranker Menschen, suchen.

Weiter Informationen unter: www.soziales.bremen.de/altenplan

Praxisbeispiel**Qualitätsmerkmal „Häusliche Pflege“ im Kreis Siegen-Wittgenstein**

Das Entwicklungsprogramm des Landkreises „Zukunftsinitiative Siegen-Wittgenstein 2020 – Leben und Wohnen im Alter“ sieht sowohl die Standortverbesserung für Familien als auch den Ausbau wohnortnaher Altenhilfe und die Stärkung des Ehrenamts vor. Der Kreis spricht sich für einen Heimstopp aus, um die Lebens- und Wohnqualität der Menschen zu unterstützen und nachteilige finanzielle Folgen zu vermeiden. Während der Kreis für die Rahmenbedingungen sorgt, setzen die beteiligten Städte und Gemeinden konkrete „Gemeindemodelle“ um. Beispiele sind das „Modell der Diakonischen Gemeindemitarbeiterin“, „Senioren-Servicestellen“ und Zusammenarbeit mit dem „Ehrenamtservice“ des Kreises und dem Demenz-Service-Zentrum Südwestfalen.

Kreis Siegen-Wittgenstein
Koblenzer Straße 73
57072 Siegen
www.siegen-wittgenstein.de

Praxisbeispiel**Qualitätssicherung durch Zertifizierung: Betreutes Wohnen in Freiburg**

Die Stadt Freiburg hat den Ausbau von betreuten Seniorenwohnungen durch den Einsatz von Wohnraumfördermitteln sowie durch Personalkostenförderung und einmalige Zuschüsse zu Gemeinschaftsräumen gezielt gefördert. Seit Ende der 90er Jahre bemüht sich die Stadt Freiburg weniger um einen quantitativen Ausbau, sondern vor allem um die Verbesserung der Qualität der vorliegenden Angebote, insbesondere durch:

- | die gezielte Beratung von Seniorinnen und Senioren
- | Einrichtung einer Zertifizierungsstelle
- | Einflussnahme auf Standorte, Betriebsträger, Kosten
- | Mitwirkung bei Zielgruppen/Bezugsberechtigten
- | Erstellung von Bedarfsanalysen für einzelne Stadtteile

www.freiburg.de

Qualitätssiegel „Betreutes Wohnen in Baden-Württemberg“
www.kvjs.de

Praxisbeispiel**Qualitätssicherung durch Leistungs- und Prüfvereinbarung für ambulant betreute Wohngruppen: Beispiel Braunschweig**

Um sicherzustellen, dass Qualitätsstandards, die verschiedene Initiativen zur Selbstkontrolle aufgestellt haben, auch eingehalten werden, wurde in Braunschweig (vgl. 2.1.2.3) eine vertragliche Vereinbarung zwischen den Initiatorinnen und Initiatoren solcher Wohngruppen und der Kommune abgeschlossen. In dieser Vereinbarung werden u. a. genaue Personalschlüssel für die Betreuung der Bewohnerinnen und Bewohner festgelegt. Im Gegenzug garantiert die Stadt die Übernahme der Kosten bei Sozialhilfebedürftigkeit in Höhe der Personalausgaben. Die Dienstleister müssen die Qualität ihrer Leistungen durch Dokumentation des Pflege- und Betreuungsprozesses für jede Bewohnerin und jeden Bewohner nachweisen. Die Kommune kann nach dieser Vereinbarung jederzeit eigene Qualitätsprüfungen durchführen.

Kontakt: Stadt Braunschweig, Fachbereich Soziales und Gesundheit,
Hamburger Straße 226, 38114 Braunschweig
www.braunschweig.de

Weiteres Beispiel:

▮ Leistungsvereinbarung der Stadt Münster
www.muenster.de

Praxisbeispiel**Qualitätssicherung durch Fachberatung: Wohn-Pflege-Gemeinschaften in Hamburg**

Mit der 2006 eröffneten „Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften“ will die Stadt auch neue Betreuungskonzepte für Pflegebedürftige und demenzkranke Menschen bekannter machen und verbreiten. Die Koordinationsstelle wird von der Stattbau Hamburg GmbH betrieben und von der Behörde für Soziales und Familie gefördert. Die Koordinationsstelle dient als Anlauf- und Informationsstelle und bietet Initiatorinnen und Initiatoren fachkundige Unterstützung und Erfahrungsaustausch, ergänzt durch Expertise aus Architektur, Selbsthilfe, Pflege und Verwaltung. Ebenso bietet sie Workshops zu zentralen Fragestellungen an. Darüber hinaus vermittelt sie freie Wohnplätze. Vorausgegangen war ein „Runder Tisch“ zur Förderung von Wohngemeinschaften für pflegebedürftige Seniorinnen und Senioren, wo auch Qualitätskriterien für diese Wohnform erarbeitet wurden.

Träger: Stattbau Hamburg Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Neuer Kamp 25, 20359 Hamburg
www.stattbau-hamburg.de

III.

Übersicht zum Vorgehen, Checklisten und abschließende Bemerkung

[◀ Inhalt](#)[◀ zurück](#)[weiter ▶](#)

Im Folgenden soll Kommunen in Form eines **denkbaren Ablaufplans** ein Überblick verschafft werden, in welchen Schritten ein altersgerechtes Wohnangebot – eingebettet in ein allgemeines altenpolitisches Konzept – aufgebaut werden kann.

- 1 Entwicklung eines Handlungsleitbildes Wohnen im Alter
- 2 Kleinräumige Bestands- und Bedarfsanalyse
- 3 Entwicklung eines Handlungsplans
- 4 Umsetzung der Maßnahmen
 - ▮ Kommune als Initiator und Hauptakteur
 - ▮ Kommune als Unterstützer von Maßnahmen anderer Akteurinnen und Akteure
- 5 Bewertung der Maßnahmen und Sicherung der Qualität

Der Ablaufplan kennzeichnet keinen einmaligen Vorgang mit Anfang und Ende. Vielmehr handelt es sich um einen kontinuierlichen und immer zu hinterfragenden Prozess. So müssen die Maßnahmen daraufhin überprüft werden, ob sie dem Leitbild der Kommune und den sich wandelnden Bedarfssituationen entsprechen – und gegebenenfalls angepasst werden müssen.

Zu 1: Entwicklung eines Handlungsleitbildes Wohnen im Alter

Die Entwicklung und Entfaltung eines Leitbildes ist vor allem wichtig für die Festlegung inhaltlicher Werte und Ziele, für Orientierungen und für die Konsensbildung einer Kommune. Zwar sollte sich die Entwicklung eines Konzepts auf eine verlässliche Daten- und Bedarfsanalyse stützen. Dennoch sollte die Diskussion der Ziele am Anfang stehen. Nur wenn sich die Beteiligten darüber klar sind, welche Richtung sie einschlagen und wo sie Prioritäten setzen wollen, können die weiteren Schritte sinnvoll durchgeführt werden.

Erfahrungsgemäß ist ein solcher Konsens nicht von heute auf morgen herbeizuführen, da sehr unterschiedliche Interessen berührt sind. Umso wichtiger erscheint es, damit so früh wie möglich zu beginnen und nicht erst, wenn konkrete Maßnahmen zur Entscheidung anstehen, wie der Bau eines neuen Pflegeheims. Die frühzeitige Einbindung der Bürgerinnen und Bürger ist wichtig, damit sich ihre Wünsche im Leitbild widerspiegeln. Nur dann werden sie auch bereit sein, sich bei der Umsetzung einzubringen und sich im kommunalen Leben zu engagieren.

Check:**Welche inhaltlichen Prioritäten wurden gesetzt?**

- | Stärkung von Würde, Selbstbestimmung, Selbstständigkeit und Eigeninitiative älterer Menschen
- | Ausbau und Stärkung der ambulanten oder der stationären Versorgung
- | Ausbau der Wohn- und Betreuungsstrukturen eher zentral oder eher kleinräumig
- | Ausbau alternativer Wohnformen
- | Anpassung der „normalen“ Wohnungen und des Wohnumfeldes
- | Ausbau von Hilfemixformen (Zusammenarbeit von Haupt- und Ehrenamtlichen)

Wurden alle relevanten Gruppen in die Entwicklung des Handlungsleitbildes einbezogen?

- | Bürgerinnen und Bürger sowie bürgerschaftliche Initiativen und Bewegungen
- | Ressourcen der Kommunalverwaltung (z. B. Sozial- und Baudezernat, Amt für Stadtentwicklung)
- | Relevante politische Gremien (z. B. Sozial- und Bauausschuss, Seniorenbeirat)
- | Akteurinnen und Akteure der Leistungsanbieter vor Ort wie Wohlfahrtspflege, Wohnungswirtschaft, Handwerk
- | Weitere wichtige Akteurinnen und Akteure, wie z. B. Kranken- und Pflegekassen, Banken, Polizei, ÖPNV

Wurden geeignete Formen zur Entwicklung und Kommunikation des Handlungsleitbildes verwendet?

- | Ressortübergreifende Planungskonferenzen auf Verwaltungsebene
- | Runde Tische für die Akteurinnen und Akteure
- | Zukunftswerkstätten
- | Öffentlich zugängliche „Open Space“-Veranstaltungen
- | Bürgerbefragungen
- | Benchmarking: Wie machen es andere Kommunen?

Zu 2: Kleinräumige Bestands- und Bedarfsanalyse

Instrumente zur Klärung von Wünschen, Sorgen und Erwartungen der Bürgerinnen und Bürger sollten auch im Rahmen einer Bedarfsanalyse Verwendung finden.

Check:**Wurde die Bevölkerung (Bürgerinnen und Bürger und weitere Akteurinnen und Akteure) in die Bestands- und Bedarfsanalyse einbezogen?**

- | über Befragungen
- | über Diskussionsveranstaltungen
- | durch Wohnumfeldbegehungen
- | in Arbeitskreisen
- | im Kommunalparlament

Wichtig ist, eine erste Einschätzung über die vorhandenen Angebote und die Entwicklung der Alterszusammensetzung der Bevölkerung für die Kommune bzw. Region zu gewinnen – wie das in vielen Altenplänen gemacht wird. Bei der Einschätzung der demografischen Entwicklung müssen auch Wanderungsbewegungen berücksichtigt werden.

Check:**Wurden die wesentlichen Daten zur Bevölkerungsstruktur und -entwicklung erfasst?**

- | Altersstruktur aktuell und in Zukunft
- | Zuzug und Wegzug
- | Struktur spezifischer Zielgruppen, u. a. Pflegebedürftige, Menschen mit Migrationsbiografie
- | Einkommensstruktur
- | Haushaltsstruktur

Wurden wesentliche Daten zum Wohnen im Alter erfasst?

- | Struktur des normalen Wohnungsbaus (Zahl der Wohnungen und Gebäude, Gebäudealter, Relation Eigentum und Mietwohnungsbau, Ausstattung, Wohnungsmängel etc.)
- | Barrierefreie Wohnangebote
- | Tages- und Kurzzeitpflegeangebote
- | Alten- und Pflegeheime
- | Formen des Betreuten Wohnens
- | Alternative Wohnformen (gemeinschaftliches Wohnen, betreute Wohnpflegegruppe)
- | Quartierskonzepte

Wurden wesentliche Betreuungs- und Dienstleistungsangebote erfasst?

- | Beratungs- und Koordinationsleistungen
- | Wohnberatung
- | Ambulante Dienste
- | Niedrigschwellige Betreuungs- und Dienstleistungsangebote (z. B. Fahrdienste, Haushaltsdienste)
- | Gemeinschaftsangebote
- | Bürgerschaftliche und nachbarschaftliche Initiativen

Die Daten sollten so erfasst und aufbereitet werden, dass sich daraus ablesen lässt, wie sich Bedarf und Angebote entwickeln und ob solche Tendenzen gewollt werden oder nicht. So muss ein Vergleich der zeitlichen Entwicklung möglich sein (Vergangenheit, Gegenwart, Zukunft) sowie der Entwicklung unterschiedlicher Angebote. Für die Entscheidung über notwendige Maßnahmen ist es z. B. wichtig zu wissen, wie sich bisher die Anzahl von Nutzerinnen und Nutzern in der ambulanten Pflege gegenüber der Anzahl von Plätzen in Pflegeheimen entwickelt hat und in welchem Verhältnis diese zu bisherigen – und zukünftigen – Zahlen Pflegebedürftiger stehen.

Check:

Wurden Entwicklungstendenzen zu Menschen mit Pflegebedarf oder Behinderung erfasst?

- | Zahlen zur vergangenen Entwicklung
- | Zahlen zur zukünftigen Entwicklung

Selbst wenn es (noch) nicht zum Leitbild einer Kommune gehört, die Altenhilfe kleinräumig und dezentral zu organisieren, erscheint es notwendig, die genannten Daten und Informationen nicht nur für die Gesamtheit einer Kommune (Landkreis/Stadt), sondern bezogen auf kleinere Gebiete in der Größe eines Wohnquartiers (etwa 5.000 bis 15.000 Einwohnerinnen und Einwohner) zu erfassen. Nur so lässt sich feststellen, ob die Angebote und die konkreten Entwicklungen „Vor-Ort“ zusammenpassen oder ob es lokale Versorgungsmängel gibt, auch wenn die Versorgung für die gesamte Kommune als ausreichend angesehen werden kann. Falls beabsichtigt ist, besondere quartiersbezogene Versorgungsstrukturen auszubauen, ist eine einsprechend kleinräumige Erhebung Voraussetzung.

Ein solches Vorgehen hat weitere Vorteile. Auf der kleinräumig-dezentralen Ebene eines Wohnviertels lassen sich gerade die „weichen“ Fakten über niederschwellige Hilfen, bürgerschaftliche Initiativen oder auch die tatsächlichen Wohnverhältnisse wesentlich besser erfassen als im großen Maßstab. Zudem ist in einem vertrauten Umfeld die Einbindung und ggf. Befragung der Bürgerinnen und Bürger leichter möglich.

Check:

Wurden wichtige Daten kleinräumig und dezentral erfasst?

- | Bei Großstädten: Stadtbezirke und Stadtteile
- | Bei Landkreisen: Gemeinden/Dörfer
- | Bei Kleinstädten: Stadtteile und Wohngebiete/Quartiere/Viertel

Wurden Daten bewertet/verglichen?

- | mit praxiserprobten Richtwerten oder Vergleichszahlen (innerhalb der Kommune oder mit anderen Kommunen)
- | mit (regionalen) Entwicklungstendenzen
- | mit eigenen Zielvorstellungen (Leitbild)

Zu 3: Entwicklung eines Handlungsplans

Aus der Verknüpfung von erkannten Stärken und Schwächen der bisherigen Angebote, der örtlichen prognostizierten Entwicklungen und der vereinbarten Ziele kann ein Handlungsplan für konkrete Maßnahmen entwickelt werden. Ein solcher Handlungsplan sollte neben den – für Altenpläne üblichen – Maßnahmen zur Weiterentwicklung von Versorgungsangeboten insbesondere auch Maßnahmen zur Verbesserung der Wohnsituation und leicht zugänglichen Alltagshilfen enthalten und zudem, wie solche Angebote in den einzelnen Wohnvierteln aussehen sollten und wie unterschiedliche Voraussetzungen vor Ort berücksichtigt werden können. Hierzu gehören auch die Bestimmung von Prioritäten und ein Plan für ein schrittweises Vorgehen.

Check:

Wurden Handlungsschritte zu allen wichtigen Angebotsbausteinen entwickelt?

Wohnen:

Bauliche Maßnahmen in der eigenen Häuslichkeit

- | Individuelle Wohnungsanpassung/Wohnberatung
- | Strukturelle Anpassung des Wohnungsbestandes
- | Barrierefreies Bauen
- | Anpassung des Wohnumfeldes und der sozialen Infrastruktur

Selbstständige Wohnformen mit Gemeinschaft und Betreuung

- | Selbstständiges gemeinschaftliches Wohnen
- | Betreutes Wohnen

Soziales:

Beratung und Alltagshilfen, haushaltsnahe Dienstleistungen

- | Zugehende Beratung
- | Angebot/Vermittlung von bezahlbaren, leicht zugänglichen sozialen Diensten
- | Koordination und Vermittlung von Diensten
- | Soziale Integration und gegenseitige Hilfe

Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen und Treffpunkten

- | Gemeinschafts- und Freizeitangebote
- | Förderung von Selbst- und Nachbarschaftshilfe

Pflege:

Pflege- und Betreuungsleistungen zu Hause

- | Quartiersbezogene ambulante Dienste
- | Teilstationäre Einrichtungen

Spezielle Wohnformen für Pflegebedürftige

- | Betreute Wohn- und Hausgemeinschaften
- | (Quartiersbezogene) stationäre Einrichtungen

Check: (Fortsetzung)

Frühzeitige Berücksichtigung maßgeblicher Vorschriften, zum Beispiel

- | DIN 77 800 „Betreutes Wohnen für ältere Menschen“
- | DIN 18 024 und DIN 18 025 „Barrierefreies Bauen“ (öffentlicher Nahraum und Wohnungen)
- | Qualitätssiegel zum betreuten Wohnen in manchen Bundesländern (z. B. NRW, Baden-Württemberg)
- | Landesbauordnungen, Brandschutz
- | Heimrecht

Ein Handlungsplan geht aber über die Bestimmung von einzelnen notwendigen Angebotsbausteinen hinaus. Vielmehr sollten Vorkehrungen über die Organisation der Umsetzung getroffen werden. Hierzu gehören Entscheidungen darüber, inwieweit sich die Kommune selbst engagieren will, Angebote zu entwickeln und zu finanzieren oder wie die Kommune andere Akteurinnen und Akteure beim Aufbau oder Betrieb von Angeboten unterstützen kann. In beiden Fällen ist die Kommune ein geeigneter Akteur, Umsetzungsstrategien zu entwickeln.

Check:**Wurden geeignete Umsetzungsstrategien entwickelt?**

- | Regelung für ressortübergreifende Zuständigkeiten
- | Integration von Angeboten für andere Klientengruppen
- | Verfahren zur Einbindung der Bürgerinnen und Bürger, etwa über einen Ideen- oder Bauwettbewerb (Mitgliedschaft in der Jury)
- | Unterstützung der Kooperation mit und zwischen den Akteurinnen und Akteuren
- | Verbesserung von Rahmenbedingungen zur Förderung von Angeboten
- | Höhe und Prioritäten einzusetzender Finanzmittel

Wurde der Handlungsplan politisch verbindlich beschlossen?**Verspricht er Nachhaltigkeit und Akzeptanz?**

Zu 4: Umsetzung der Maßnahmen

Wünschenswert und entscheidend ist, dass die konzipierten Maßnahmen auch tatsächlich umgesetzt werden. Sonst nützt der schönste Plan wenig. Es kann deshalb unter Umständen auch richtig sein, mit einer als sinnvoll und notwendig erkannten Maßnahme – etwa als Pilotprojekt oder in Form eines Werkstattberichts – zu beginnen, wenn hierfür günstige Voraussetzungen bestehen, etwa durch das besondere Engagement von Akteurinnen und Akteuren oder durch in Aussicht stehende (sinnvolle) Förderungen. Die Schritte der Leitbildentwicklung, Analyse und Maßnahmenplanung können also auch parallel oder zeitlich versetzt durchgeführt werden. Die vorbereitenden Schritte sollten auf keinen Fall dazu führen, gut durchdachte, wichtige oder gar notwendige Maßnahmen auf die lange Bank zu schieben – oder gar zu blockieren.

Für den schrittweisen Aufbau quartiersbezogener Versorgungs- und Beteiligungsangebote hat es sich in vielen Fällen bewährt, mit sozialen Angeboten, der Koordination von Hilfen oder der Verbesserung der Wohnsituation zu beginnen und in weiteren Schritten die pflegerische Versorgung zu ergänzen.

Bei der Umsetzung eines Handlungsplans steht die Kommune mit ihren Verwaltungsorganen nicht allein. Weder wäre sie dazu allein in der Lage, noch wäre dies wünschenswert, weil nur ein Zusammenspiel unterschiedlicher Akteurinnen und Akteure und der Bürgerinnen und Bürger ein bedarfsgerechtes – und finanzierbares – Angebot schaffen kann. Wie bereits im Handlungsplan (3) angesprochen, kann sich die Kommune zur treibenden Kraft machen und selbst etwa quartiersbezogene Angebote initiieren und bei Aufbau und Betrieb direkt mitwirken und auch (mit)finanzieren. Eine Kommune kann sich aber auch mehr darauf konzentrieren, die Aktivitäten der anderen Akteurinnen und Akteure und der Bürgerinnen und Bürger zu ermöglichen, zu begleiten und hierfür stützende Rahmenbedingungen zu schaffen.

Check:

Werden geeignete Maßnahmen zur Verbesserung der Informationsangebote zum Thema Wohnen von der Kommune initiiert oder durchgeführt?

- | Schulung und Qualifizierung allgemeiner kommunaler Beratungsstellen zu Fragen des Wohnens im Alter
- | Einrichtung von speziellen Fachberatungsstellen (z. B. Wohnberatung zur Umgestaltung der Wohnung, Beratung zum Aufbau alternativer Wohnformen)
- | Informationsveranstaltungen
- | Informationsmaterial (gedruckt oder online)
- | Kontinuierlich aktualisierte Adressenlisten
- | Laufende Unterrichtung von Öffentlichkeit und Presse über Angebote und deren Weiterentwicklung

Werden Maßnahmen zur Verbesserung der Kooperation und Koordination von der Kommune initiiert oder unterstützt?

- | Schaffung ressortübergreifender Kooperationsformen innerhalb der Verwaltung
- | Kooperation mit anderen Kommunen
- | Kommune geht Kooperationen mit anderen Akteurinnen und Akteuren ein
- | Kommune kooperiert mit bürgerschaftlichen Initiativen
- | Kommune moderiert das Zusammenwirken unterschiedlicher Akteurinnen und Akteure und spricht ggf. neue Partner an, um zur Mitarbeit einzuladen (Handwerk, Einzelhandel etc.)
- | Kommune sieht Begleitung und Unterstützung quartiers-/stadtteilübergreifender Angebote als kontinuierlichen Prozess

Check: (Fortsetzung)**Werden Maßnahmen zur Stärkung von Eigeninitiative und Mitwirkung von der Kommune initiiert oder gefördert?**

- | Schaffung von Anreizen für Nachbarschafts- und Selbsthilfe (z. B. Gemeinschaftsangebote)
- | Förderung des Einsatzes professioneller Hilfen zur Stärkung sozialer Netzwerke
- | Mobilisierung eines Hilfemix aus dem Engagement der Bürgerinnen und Bürger sowie hauptamtlichen Kräfte
- | Unterstützung, Ermutigung und Qualifizierung zivilgesellschaftlichen Engagements
- | Information der Nachbarschaft und der Einwohnerinnen und Einwohner über die Entwicklung von Projekten („Identitätsstiftung“)
- | Aufgreifen von Anregungen auch während des Ausführungsprozesses von Projekten
- | Entwicklung einer Anerkennungskultur durch materielle und ideelle Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements

Werden Maßnahmen zum Entstehen und der Verbreitung alternativer Wohnformen ergriffen oder unterstützt?

- | Bereitstellung von Grundstücken
- | Bereitstellung von Mitteln aus der sozialen Wohnungsbauförderung
- | Finanzierung von zusätzlichen Planungskosten
- | Finanzierung von Betreuungskosten
- | Lockerung der Belegungsbindung, soziale Integration
- | Flexible Handhabung von sozialhilferechtlichen und heimrechtlichen Regelungen

Zu 5: Bewertung der Maßnahmen und Sicherung der Qualität

Die durchgeführten Maßnahmen sollten regelmäßig daraufhin überprüft werden, ob die gesteckten Ziele (Leitbild) erreicht wurden und auch, ob eine Korrektur der Ziele erforderlich ist. Aufgaben der Evaluation können zwar auch an entsprechende (externe) Fachleute delegiert werden, jedoch sollte dem Risiko einer Veralterung von Spezialwissen vorgebeugt werden. Die Kommune und ihre Gremien sollten stets „Herr“ bei der Wahrnehmung ihrer Gestaltungsaufgaben sein.

Gerade bei neuen Wohnformen wie dem gemeinschaftlichen Wohnen und in besonderem Maße den ambulant betreuten Wohngruppen gibt es bisher kaum verbindliche Qualitätsstandards. Allerdings ist auch hier auf die neue DIN 77 800 „Betreutes Wohnen für ältere Menschen“ und auf Gütesiegel in manchen Bundesländern (z. B. Baden-Württemberg, Nordrhein-Westfalen) hinzuweisen (siehe oben „Handlungsplan“). Die Kommune sollte durch kontinuierliche Begleitung und Festlegung von Standards zur Qualitätssicherung beitragen. Entsprechende Instrumente können Zertifizierungsstellen oder Qualitätsvereinbarungen sein.

Check:**Werden Maßnahmen zur Sicherung der Qualität und Nachhaltigkeit eines bedarfsgerechten Wohnangebotes ergriffen?**

- | Entwicklung, Festlegung und Überprüfung von Qualitätsstandards
- | Entwicklung von Instrumenten zur Kontrolle der Qualitätsstandards (z. B. Qualitätssiegel, Zertifizierungsstellen)
- | Entwicklung von Leistungs-, Qualitäts- und Prüfvereinbarungen
- | Leitbildorientierte Steuerung der Angebotsentwicklung
- | Initiierung und Begleitung von Arbeitskreisen zur Qualitätssicherung
- | Befragung der Trägerinnen und Träger und ggf. der Bewohnerinnen und Bewohner von Wohnstätten
- | Unterstützung der Akzeptanz eines Beschwerdemanagements
- | Kooperation und Reflektion etwa mit Heimaufsicht, MDK

Ebenso wichtig ist es, dass die Kommune als trägerneutrale und politisch getragene Instanz darauf achtet, dass sich die Wohn- und Betreuungsangebote hinsichtlich der Angebotsart und Größe sowie ihrer räumlichen Verteilung bedarfsgerecht und nachhaltig entwickeln. Hier hat die Kommune eine wichtige Steuerungsfunktion. Diese wird umso wichtiger, je mehr unterschiedliche Akteurinnen und Akteure Serviceangebote machen. Bei quartiersbezogenen Strukturen kommt als Steuerungsaufgabe hinzu, dass eine tragfähige Balance zwischen quartiersbezogenen und quartiersübergreifenden Angeboten hergestellt wird, aber auch, dass Synergieeffekte genutzt werden, indem Angebote für unterschiedliche Zielgruppen vernetzt werden.

Abschließende Bemerkung

In den Kommunen, als die Orte, in denen die Menschen leben, werden die konkreten Lebensbedingungen gestaltet. Viele Städte, Landkreise und Gemeinden unternehmen bereits erhebliche Anstrengungen zur Schaffung eines bedarfsgerechten Wohnangebots und haben dabei wichtige Erfolge erzielt. In Zukunft wird sich die Aufgabe der Kommunen noch verstärken, um Angebotsstrukturen so zu entwickeln, dass sie der demografischen Herausforderung gerecht werden.

Viele der notwendigen Maßnahmen vor Ort sind mit finanziellen Aufwendungen für die Kommunen verbunden. Fraglich ist, ob die Städte, Landkreise und Gemeinden solche Leistungen, die vielfach als freiwillige Leistungen eingestuft werden, angesichts der angespannten kommunalen Haushalte dauerhaft erbringen können. Schon jetzt führt die Gewährung kommunaler Fördermittel im freiwilligen Leistungsbereich oft zu Beanstandungen der Kommunalaufsichten, wenn in den Gemeinden Haushaltssicherungskonzepte existieren. Jedoch muss bei der Abwägung für den Einsatz kommunaler Mittel deutlicher als bisher in den Blick gerückt werden, dass durch die Schaffung einer bedarfsgerechten Wohnstruktur Heimaufenthalte zumindest hinausgezögert, wenn nicht vermieden werden können, was nicht nur den Bedürfnissen der Bürgerinnen und Bürger entgegenkommt, sondern auch zu erheblichen Einsparungen in den Haushalten führen kann.

Zudem geht es beim Ausbau einer bedarfsgerechten Wohn- und Infrastruktur für die älteren Menschen nicht nur um finanzielle Aufwendungen. Es geht vor allem darum, innerhalb der Kommune ein Klima zu schaffen, das die Stärkung des selbstständigen Wohnens, der Selbst- und Nachbarschaftshilfe und die Entwicklung und Verbreitung neuer Wohnformen für das Alter ermöglicht. Mit einer so verstandenen „Ermöglichungsverwaltung“ in der Kommune ist die Gestaltung eines bedarfsgerechten Wohnangebots auch mit geringerem finanziellen Budget möglich. Wichtig ist, dass die kommunalen Entscheidungs- und Verwaltungsebenen Stellung für den Ausbau von zukunftsorientierten Wohnformen beziehen und auch steuernd eingreifen, damit sich die Angebote bedarfsgerecht entwickeln.

Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe, 2005: Leben und Wohnen im Alter. Werkstatt-Wettbewerb Quartier. Dokumentation der ausgezeichneten Beiträge, Köln

Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.), 2007: Ergebnisanalyse des Werkstatt-Wettbewerbs Quartier und Handlungsempfehlungen, Köln

Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.), 2003: Leben und Wohnen im Alter, Neue Wohnkonzepte, Band 1, Köln

Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hrsg.), 2006: ExWoSt – Informationen „Kommunale Wohnraumversorgungskonzepte“, Nr. 30/1 – 05/2006

Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.), 2007: Wohnen im Alter – Strukturen und Herausforderungen für kommunales Handeln, erstellt durch das Kuratorium Deutsche Altershilfe, Köln

Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.), 2007: Neues Wohnen – Beratung und Kooperation für mehr Lebensqualität im Alter; Programmflyer, Berlin

Forschungsgesellschaft für Gerontologie u. a. (Hrsg.), 2007: Seniorenwirtschaft – Wohnen im Alter, Dortmund

Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge (Hrsg.), 26. Sept. 2007: Positionspapier des Deutschen Vereins. Die Gesellschaft des langen Lebens annehmen und vor Ort gestalten, Berlin

Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge (Hrsg.), 27. Sept. 2006: Empfehlungen zur Gestaltung der sozialen Infrastruktur in den Kommunen mit einer älter werdenden Bevölkerung, Berlin

Deutscher Städtetag (Hrsg.), 2006: Wohnen in der Stadt – Anforderungen an eine soziale Wohnraumversorgung, Positionspapier des Deutschen Städtetages o. O.

Dörner, Klaus, 2007: Leben und Sterben, wo ich hingehöre, Neumünster

Kreuzer, Volker, 2006: Altengerechte Wohnquartiere – Dortmunder Beiträge zur Raumplanung 125, Dortmund

Stiftung Warentest/Kuratorium Deutsche Altershilfe/Bertelsmann Stiftung (Hrsg.), 2006: Ratgeber: Leben und Wohnen im Alter, Berlin

Deutscher Landkreistag:
www.landkreistag.de

Deutscher Städtetag:
www.staedtetag.de

Deutscher Städte- und Gemeindebund:
www.dstgb.de

Baumodelle der Altenhilfe und der Behindertenhilfe:
www.baumodelle-bmfsfj.de

Wirtschaftskraft Alter (mit DIN „barrierefreies Bauen“):
www.wirtschaftskraft-alter.de

Modellprogramm „Neues Wohnen“:
www.modellprogramm-wohnen.de

Deutsches Institut für Normung:
www.din.de

Charta der Rechte hilfe- und pflegebedürftiger Menschen:
www.pflege-charta.de

Diese Broschüre ist Teil der Öffentlichkeitsarbeit der Bundesregierung;
sie wird kostenlos abgegeben und ist nicht zum Verkauf bestimmt.

Herausgeber:

Bundesministerium
für Familie, Senioren, Frauen
und Jugend
11018 Berlin
www.bmfsfj.de

Autoren, Information und Kontakt:

Regiestelle Modellprogramm Neues Wohnen
Kuratorium Deutsche Altershilfe
Ursula Kremer-Preiß und Holger Stolarz
E-Mail: info@modellprogramm-wohnen.de
www.modellprogramm-wohnen.de
www.kda.de

Bezugsstelle:

Publikationsversand der Bundesregierung
Postfach 48 10 09
18132 Rostock
Tel.: 0 18 05/77 80 90*
Fax: 0 18 05/77 80 94*
E-Mail: publikationen@bundesregierung.de
www.bmfsfj.de

Stand: November 2008

Gestaltung: KIWI GmbH, Osnabrück

Druck: Bonifatius GmbH, Paderborn

Für weitere Fragen nutzen Sie unser
Servicetelefon: 0 18 01/90 70 50**
Fax: 0 30 18/5 55 44 00
Montag–Donnerstag 9–18 Uhr
E-Mail: info@bmfsfj-service.bund.de

* jeder Anruf kostet 14 Cent pro Minute aus dem deutschen Festnetz,
abweichende Preise aus den Mobilfunknetzen möglich

** nur Anrufe aus dem Festnetz, 3,9 Cent
pro angefangene Minute