



STÄDTETAG
BADEN-WÜRTTEMBERG



IMPULSPAPIER BEDARFSGERECHTES WOHNEN IM ALTER

ERARBEITET VON DER AG ALTENHILFEFACHBERATUNG
BESCHLOSSEN IM SOZIALAUSSCHUSS
AM 8. NOVEMBER 2017

VORWORT

LEBENSRAUM STADT. VIELFALT KOMMUNAL.

Viele Menschen erleben den Lebensraum Stadt als ihre Heimat: die eigene Wohnung oder das eigene Haus sind Lebensmittelpunkt, ein Ort für Familie und Freunde, Menschen in der Nachbarschaft machen Gemeinschaft erlebbar, das vertraute Quartier bietet Sicherheit und Orientierung - das große Ganze bildet einen wesentlichen Teil der eigenen Identität.

Wenn Menschen älter werden, äußern sie häufig den Wunsch, bis zum Lebensende in der gewohnten Umgebung, im vertrauten Lebensraum alt werden zu können. Der Aktionsradius verringert sich, Wohnraum wird bedeutsamer. Und daher muss das Wohnen auch im Alter bedarfsgerecht möglich sein, wenn der Lebensraum Stadt seine Attraktivität für die Menschen über alle Lebensphasen hinweg behalten soll.

Die Arbeitsgemeinschaft Altenhilfefachberatung im Städtetag Baden-Württemberg, in der über 80 Fach- und Führungskräfte aus den Mitgliedstädten die kommunalen Handlungsfelder Leben im Alter und Seniorenarbeit, Pflege und Gesundheit weiterentwickeln, hat sich seit 2015 intensiv mit diesem Thema befasst. Im Rahmen von Arbeitstagen und auf einer onlinebasierten Kommunikationsplattform wurden einzelne Aspekte diskutiert, bereichert durch wertvolle Impulse namhafter Experten aus Wissenschaft und Praxis.

Die Arbeitsergebnisse wurden verdichtet und in diesem Impulspapier zum bedarfsgerechten Wohnen im Alter zusammengeführt. Ein ausdrücklicher Dank gebührt den Autorinnen und Autoren:

- Petra Böhrer (Stadt Konstanz)
- Bärbel Fabig (Stadt Heidelberg)
- Holger Skörries (Stadt Waiblingen)

Die Mitglieder des Sozialausschusses des Städtetags Baden-Württemberg haben in ihrer Sitzung am 8. November 2017 das vorliegende Impulspapier zustimmend zur Kenntnis genommen.

Das Impulspapier bietet Anregungen, Ideen, Vorschläge, Hilfestellungen und Denkanstöße und innovative Handlungsansätze für die kommunale Praxis. Es zeigt Möglichkeiten auf, vor Ort in den Kommunen „neue Wege“ zum bedarfsgerechten Wohnen im Alter beschreiten zu können. Dabei führen viele kleine Schritte – „step by step“ – zu einem „neuen großen Ganzen“.

Benjamin Lachat

Dezernent für Familie und Soziales

1 SITUATION IN BUND, LAND UND KOMMUNEN

Auf allen staatlichen Ebenen wird seit einigen Jahren verstärkt die Bedeutung der Kommunen betont, wenn es um das Leben im Alter geht. Dabei stehen nicht nur Pflege und gesundheitliche Versorgung im Fokus. Die Städte und Gemeinden als Lebens-Orte der Menschen, als Träger der Daseinsvorsorge, rücken umfassend in den Blick, werden gefordert und formulieren ihrerseits Forderungen zur bedarfsgerechten Weiterentwicklung von „Sorge und Mitverantwortung in der Kommune“.

So titelt auch der Siebte Altenbericht der Bundesregierung, in dem es um Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften geht und der seit dem 11. November 2016 als Bundestags-Drucksache 18/10210 öffentlich zugänglich ist.¹ Eine der Kernbotschaften (Gestaltungsaufgaben der Kommunen) lautet:

„Die Kommunen können und sollen die örtlichen Rahmenbedingungen für das Älterwerden maßgeblich gestalten. Ihre Gestaltungsmöglichkeiten und Kompetenzen sollten deshalb gestärkt und ausgebaut werden, vor allem in der Pflege, im Bereich Wohnen sowie im Gesundheitswesen.“

Mit drei Novellierungen des Pflegestärkungsgesetzes hat der Bundesgesetzgeber in den vergangenen Jahren die rechtlichen Rahmenbedingungen für das Leben im Alter und bei Pflegebedürftigkeit teilweise grundlegend reformiert. Das dritte Pflegestärkungsgesetz (PSG III) ist zum 1. Januar 2017 in Kraft getreten und sollte dem Anspruch gerecht werden, die von der Bund-Länder-Arbeitsgruppe zur Stärkung der Rolle der Kommunen in der Pflege am 12. Mai 2015 vorgelegten Empfehlungen² in Gesetzesform zu bringen. Diese wurden allerdings nur in Ansätzen

berücksichtigt, wenngleich deren Zielsetzung eindeutig formuliert worden war:

„Ziel aller empfohlenen Maßnahmen ist es, Sozialräume so zu entwickeln, dass pflegebedürftige Menschen so lange wie möglich in ihrem gewohnten Umfeld verbleiben können. Hierfür wurden Maßnahmen in vier Themenfeldern empfohlen, die mit dem dritten Pflegestärkungsgesetz gesetzlich umgesetzt worden sind.“

In Baden-Württemberg hat sich die Enquetekommission des Landtags „Pflege in Baden-Württemberg zukunftsorientiert und generationengerecht gestalten“ in ihrem Abschlussbericht (Landtags-Drucksache 15/7980) in mehreren Handlungsempfehlungen zum altersgerechten Wohnen geäußert und dabei die zentrale Rolle der Kommunen betont. In diesem Zusammenhang empfiehlt die Enquetekommission der Landesregierung auch „in Zusammenarbeit mit Bund und Kommunen ein Konzept für die (Anschub-) Finanzierung von Quartiers-/ Dorfentwicklung und –management zu entwickeln, wobei die Planungshoheit nach wie vor den Kommunen zusteht.“

Die Unterstützung der Kommunen bei der Quartiersentwicklung als landespolitisches Ziel hat in der Folge an verschiedenen Stellen Eingang in den Koalitionsvertrag der grün-schwarzen Landesregierung gefunden. Als ersten Schritt hin zu einer Landesstrategie Quartier 2020 hat das Sozialministerium im Herbst 2017 53 Städte, Gemeinden und Landkreise aus Baden-Württemberg mit einem Preis für ihre Quartierskonzepte ausgezeichnet. Nahezu alle eingereichten Bewerbungen berücksichtigen Aspekte bedarfsgerechten Wohnens im Alter.

Um den Herausforderungen, welche sich in den Kommunen in den nächsten Jahren beim Thema Wohnen stellen, erfolgreich begegnen zu können, bedarf es gemeinsamer Anstrengungen aller staatlicher Ebenen. Dabei muss sich sowohl der rechtliche, der strukturell-organisatorische und nicht zuletzt der finanzielle Rahmen spürbar verändern. Impulse zu einigen zentralen Aspekten sind im Folgenden ausgeführt.

¹ www.siebter-altenbericht.de

² <http://www.bundesgesundheitsministerium.de/BL-AG-Pflege-Empfehlungen>

2 HANDLUNGS- FELDER

2.1 Wohnen als elementares Grundbedürfnis

2.1.1 AUSGANGSLAGE

Die Wohnung als Rückzugsraum erfüllt elementare Grundbedürfnisse nach Schutz, Geborgenheit, Privatheit und Intimität. Sie dient außerdem als Aufbewahrungsort für wichtige persönliche Dinge und als Erinnerungsort des früheren Lebens. Wenn sich mit zunehmendem Alter die physischen und psychischen Fähigkeiten verändern und nachlassen, konzentriert sich der Tagesablauf mehr und mehr auf die eigene Wohnung und das nähere Wohnumfeld. Alltag im Alter heißt vor allem Wohnalltag, die Umweltbezüge nehmen ab und das innerhäusliche Lebensprogramm weitet sich aus. In dem Maß wie die eigenen Kreise enger werden, gewinnt die Gestaltung der eigenen Wohnung und die Infrastruktur im Wohnquartier zunehmend an Bedeutung für den Erhalt der selbständigen Lebensführung.

Das Grundbedürfnis nach Wohnen zu erfüllen, fällt besonders in Ballungsräumen einem zunehmenden Teil älterer Menschen schwer, weil sie aufgrund niedriger Renten auf dem enger werdenden Wohnungsmarkt nicht mehr konkurrieren können. Hier findet ein Verdrängungswettbewerb älterer Menschen aus ihrem gewohnten Umfeld, häufig aus zentralen Lagen und mit guter Infrastruktur, statt. Nachteilig wirkt sich auch der Mangel an benötigten barrierearmen Wohnungen aus. So werden Um- und Wegzüge erforderlich, weil der 3. Stock nicht mehr erreicht oder die Badewanne nicht mehr genutzt werden kann. Kommunale Wohnungsvermittlungen haben selten kleine preiswerte Wohnungen im Bestand, von barrierearmen Wohnungen ganz zu schweigen. Teils werden Anfragen oder Vormerkungen älterer Menschen wegen Aussichtslosigkeit erst

gar nicht angenommen. Für wohnungssuchende ältere Menschen, die keinen Zugang zum Internet haben, ist es dann nahezu unmöglich, eine Wohnung zu finden. Was bleibt ist, vielleicht noch die Möglichkeit, auf Zeitungsanzeigen für Wohnungen in strukturschwachen oder ländlichen Gebieten zu schreiben und aus dem angestammten Wohnumfeld fortzuziehen.

Von Wohnungsnot betroffene ältere Menschen leiden still. Sie beschweren sich kaum, wenden sich nicht an Stadträte, gehen in keine Gemeinderatssitzung, um ihr Anliegen vorzubringen, und demonstrieren auch nicht vor den Rathäusern. Wohnungsnot und geringe Rente wird als persönliches Versagen oder wie eine unabwendbare Krankheit, die über einen kommt, empfunden.

2.1.2 ZIELE

Ziel kommunalen Handelns muss es sein, die selbständige Lebensführung älterer Menschen zu fördern, zu unterstützen und so lange wie möglich zu erhalten. Wesentliche Voraussetzung hierfür ist der Erhalt der eigenen Wohnung im vertrauten Quartier. Das Thema der Wohnungsverversorgung älterer Menschen muss stärker in den kommunalen Fokus rücken. Schon allein bedingt durch die demografische Entwicklung und einen zunehmenden Teil älterer Menschen mit geringen Renten ist bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnraum ein Zukunftsthema unserer Städte, nicht weniger als die Versorgung von Flüchtlingen und Migranten mit Wohnraum. Dies muss Eingang in Stadtentwicklungspläne und Ziele von Wohnungsbaugesellschaften finden.

2.1.3 MASSNAHMEN/ ECKPUNKTE FÜR DIE STÄDTE

Was kann nun getan werden? Zuerst natürlich das Thema überhaupt auf die Agenda setzen, in die Öffentlichkeit bringen, Kapazitäten in der jeweiligen Kommune ausloten und über mögliche Maßnahmen diskutieren. Es muss nicht grundsätzlich mit viel Geld zum großen Wurf angesetzt werden, stattdessen können z. B. Bürgerinnen und Bürger mit ins Boot geholt werden um gemeinsam Ideen zu entwickeln. Wenn dann noch Förderprogramme aufgelegt oder sonstige Anreize gesetzt werden können oder entsprechender Wohnbau durch Dritte forciert wird, umso besser.

2.1.4 INNOVATIVE UND UNKONVENTIONELLE ANSÄTZE

Keine Angst vor unkonventionellen Ansätzen und Ideen. Nur wenn auch Neues erprobt wird, entsteht Entwicklung. Oder warum nicht auch Erfolgreiches aus anderen Städten ausprobieren? Die Kommunalverwaltung kann der Motor sein, um das vorhandene kreative Potenzial zu nutzen und Bürgerinnen und Bürger, Organisationen oder Firmen bei der Umsetzung zu beraten und zu unterstützen. Auch hier gilt, dass viele kleine Schritte Wirkung zeigen können. Bestehende Mehrfamilienhäuser könnten umgerüstet und an die neuen Bedürfnisse angepasst werden, indem z. B. aus zwei Wohneinheiten vier barrierearme Wohnungen gemacht werden. Wohnen mit Familienanschluss, z. B. durch Nutzung einer Einliegerwohnung, kann ein Gewinn für Mieter und Vermieter sein. Das Angebot „Wohnen für Hilfe“ kann weiter gedacht werden, auch ältere Menschen könnten Erbringer der Hilfe sein.

2.2 Verwaltung intern – kommunale Steuerung

2.2.1 AUSGANGSLAGE

In vielen Kommunen gibt es keine strukturell festgeschriebene Zusammenarbeit zwischen Stadtplanung und Sozialplanung bzw. Altenhilfeplanung. Diese erfolgt, wenn überhaupt, eher zufällig oder auf Grund persönlicher Kontakte. Häufig wissen aber die Bereiche wenig voneinander, obwohl vielleicht mit unterschiedlichem Fokus an gleichen oder ähnlichen Themen gearbeitet wird. Gute und erfolgreiche Planung für die Weiterentwicklung unserer Städte benötigt aber die Verknüpfung vieler Aspekte. Die Zusammenarbeit muss von der Verwaltung gewollt sein, nach Regeln erfolgen und auf Augenhöhe geschehen, dann können Synergien genutzt und Fehlentwicklungen vermieden werden.

Eine Steuerung von Maßnahmen und Themen besteht aber verwaltungsintern oft nicht, viele arbeiten mit unterschiedlichem Fokus an gleichen

oder ähnlichen Themen, ohne dass diese koordiniert oder Synergien genutzt werden. An einen Austausch und ein Agieren multiprofessionell und zielgruppenorientiert wird oft nicht gedacht, bzw. nicht umgesetzt, weil dies bisher vielleicht nicht üblich ist. Auch werden die Zielgruppen, wie ältere Menschen als Experten für ihr Leben und ihre Lebensumstände, selten in verwaltungsinterne Überlegungen mit einbezogen. Man spricht über sie, aber oft nicht mit ihnen.

2.2.2 ZIELE

Ein ämterübergreifendes Arbeiten an wichtigen Themen ist anzustreben. Entscheidungen sind gemeinsam. Bei der Entwicklung von Leitgrundsätzen der Verwaltungsspitze sollten die betreffenden Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter einbezogen werden. Information und Kommunikation über bestehende und zu entwickelnde Maßnahmen erfolgen zeitnah (Infoportale, MA-Zeitungen u. ä.). Die für die Zusammenarbeit Verantwortlichen überprüfen regelmäßig die vorhandene Aufbau- und Ablauforganisation und passen diese den aktuellen Bedarfen an.

2.2.3 MASSNAHMEN/ ECKPUNKTE FÜR DIE STÄDTE

- Für die Priorität des Themas Wohnen im Alter muss verwaltungsintern ein Bewusstsein geschaffen werden.
- Die Vernetzung und Kooperation muss über Ämter-/Fachbereichsgrenzen hinweg intensiviert werden. Die Zusammenarbeit sollte in einer Konzeption festgelegt und durch Gemeinderatsbeschluss bestätigt werden.
- Ein ämterübergreifender Austausch sowie ein Belegungsmanagement freier Wohnungen sorgen dafür, dass die Belange älterer Menschen berücksichtigt werden.
- Gemeinsam können Fördermaßnahmen und (leicht umzusetzende) Ideen entwickelt werden.
- Die Einführung einer Bedarfsplanung hilft, kommunales Handeln zielgerichtet einzusetzen und Wichtiges von weniger Wichtigem zu unterscheiden.
- Bei der Anpassung der Aufbau- und Ablauforganisation orientieren sich die Verantwortlichen auch an Erfahrungen anderer Kommunen („über den Tellerrand schauen“, interkommunales Lernen).

- Es sollte geprüft werden, ob eine professionelle Beratung zu barrierearmen Bauen im Planungs- und Bauamt angeboten werden kann.

2.2.4 INNOVATIVE UND UNKONVENTIONELLE ANSÄTZE

- Verwaltungsbereiche, die bisher noch nicht zusammen gearbeitet haben, können durch gegenseitiges Hospitieren den Blickwinkel des Anderen verstehen lernen.
- Querdenken (Laterales Denken) kann hilfreich sein, um bestehende Verwaltungsstrukturen zu überprüfen und zu optimieren.

2.3. Interkommunale Zusammenarbeit

2.3.1 AUSGANGSLAGE

Interkommunale Zusammenarbeit wird in Baden-Württemberg bereits in vielfältiger Form erfolgreich praktiziert. Durch den Austausch und das gemeinsame Arbeiten an Themen können Dienstleistungen effizient zum Nutzen der Bürgerinnen und Bürger gesteuert und weiterentwickelt werden.

Beim bedarfsgerechten Wohnen im Alter ist der gemeinsame persönliche Austausch, das Vorhalten von übertragbaren Best-Practice-Beispielen sowie das zur Verfügung stellen von praktikablen und innovativen Ideen eine Unterstützung für die Umsetzungsvorhaben und Diskussionen vor Ort.

Da bedarfsgerechtes Wohnen Relevanz für alle Städte in Baden-Württemberg hat, gibt es viele unterschiedliche Ansätze und Herangehensweisen zu dessen Lösung. Zudem finden sich immer mehr funktionierende Vorhaben oder Ideen, die auch für andere Akteure informativ, interessant und ggf. übertragbar sind. Häufig fehlt es aber an

Zugängen zu den notwendigen Informationen, Veröffentlichungen oder Foren, wo all diese Informationen abrufbar sind.

Der Städtetag Baden-Württemberg bietet die geeignete Plattform für das Sammeln und strukturierte Aufarbeiten von Erfahrungswissen. Damit können bestehende Dienst- und Infrastrukturleistungen dargestellt sowie neue und gangbare Wege aufgezeigt werden. Weitere wertvolle Hilfestellungen können das Darstellen von Ressourcenbündelungen sowie eines effektiven Managements des Personal- und Bürgerengagements sein. So können Verwaltungsspitze, politische Gremien und Stakeholder vor Ort informiert und überzeugt werden, um neue Projekte anzugehen und umzusetzen.

2.3.2 ZIELE

Um den Erfordernissen der demografischen Entwicklung beim bedarfsgerechten Wohnen im Alter gerecht zu werden, ist die interkommunale und sektorenübergreifende Zusammenarbeit zu stärken. Hierzu gehören Zeitressourcen und der Austausch der maßgeblichen Akteure. Ein wichtiger Schritt kann auch das Installieren einer Plattform beim Städtetag sein, über die das Erfahrungswissen der Mitgliedstädte gesammelt, aufbereitet und abgerufen werden kann.

2.3.3 MASSNAHMEN/ ECKPUNKTE FÜR DIE STÄDTE

- Die Kommunen stellen dem Städtetag Baden-Württemberg, und damit den Mitgliedstädten, ihr Erfahrungswissen, ihre Kompetenzen, wichtige Informationen und Ideen zur Verfügung, die dann durch den Städtetag so aufgearbeitet werden, dass sie strukturiert dargestellt und gut nutzbar sind.
- Ein Standort- und Wettbewerbsvorteil ergibt sich bei geeigneten Vorhaben aus dem Entwickeln interkommunaler Regionalkonzepte bzw. Regionalstrategien, die dann auf die Städte, Stadtteile und Quartiere heruntergebrochen und zielgerichtet angepasst werden können.
- Verwaltungsspitze oder Amtsleitungen initiieren Foren für den interkommunalen Erfah-

rungsaustausch, fördern Vernetzung und erhöhen die Fachlichkeit der Akteure. Sie erleichtern so das Umsetzen von erfolgreichen Projektideen (funktionierende Beispiele hierfür sind die „Regionalsprengel“ und die AG Altenhilfefachberater, angesiedelt beim Städtetag Baden-Württemberg).

2.3.4 INNOVATIVE UND UNKONVENTIONELLE ANSÄTZE

- Chat- und Austauschmöglichkeiten via Internet für „bedarfsgerechtes Wohnen im Alter“ für Kommunen installieren.
- Wissensbörse für Good-Practice-Beispiele einrichten sowie strukturiertes Aufarbeiten von Erfahrungen in den Kommunen, von Projekten und Empfehlungen über den Städtetag.

2.4 Kooperation mit Externen

2.4.1 AUSGANGSLAGE

Die Interessen der am Wohnungsmarkt Agierenden sind sehr unterschiedlich und zu einem Austausch aller Akteure über Herausforderungen und Bedarfe der Zukunft kommt es noch selten. Das Thema selbstbestimmtes Wohnen und Leben im Alter steht jedoch vor neuen Herausforderungen, wenn man die demografische und gesellschaftliche Entwicklung in Betracht zieht. Ein sinnvolles Zusammenführen und Anpassen an die Notwendigkeit, um die Schaffung von zukunftsfähigem Wohnraum voranzubringen, findet noch wenig statt.

2.4.2 ZIELE

Eine kommunale Planung von seniorengerechtem Wohnen hat das Ziel, Lebensräume so zu gestalten, dass ein Verbleib im eigenen Zuhause, trotz zunehmendem Hilfe- und Pflegebedarf so lange es geht möglich ist. Gute Bedingungen schaffen hierbei ambulante Angebote, Bera-

tungsmöglichkeiten sowie das zur Verfügung stellen guter sozialer und räumlicher Infrastruktur, die nicht nur die Bedürfnisse älterer Menschen berücksichtigt. Verlässliche Zahlen der Verwaltung zur Bewohnerstruktur in den Quartieren sorgen für die nötige Voraussetzung einer zuverlässigen Planung. Die Umsetzung erfolgt unter Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger vor Ort und dem Zusammenspiel aller wichtigen Akteure auf dem Wohnungsmarkt. Das Ziel ist es, Städte und Gemeinden dabei zu unterstützen, bezahlbaren, bedarfsgerechten und nachhaltigen Wohnraum (nicht nur) für ältere Menschen in ausreichender Zahl vorzuhalten.

2.4.3 MASSNAHMEN/ ECKPUNKTE FÜR DIE STÄDTE

- Das quantitative wie qualitative Schaffen von zukunftsfähigem Wohnraum erfordert ein Bündnis aller Akteure, die mit ihren jeweiligen Kompetenzen in die Planungen einbezogen sind. Für eine gemeinsame Planung ist es wichtig zu erheben, was es schon gibt, was noch gebraucht wird und was weiterentwickelt oder ausgebaut werden sollte.
- Vertreter der Stadtplanung, der Altenhilfefachberatung, der Bürgerschaft, der Wohnbaugesellschaften, der Wohlfahrtsverbände sowie Investoren und Architekten sollten sich dafür zu lokalen Wohnallianzen zusammenschließen. Der Dialog ermöglicht die Umsetzung eines gemeinsam definierten Ziels, bei dem alle gleichermaßen eingebunden sind. Er fördert eine gemeinsame Entwicklung und den Informationsaustausch. Die Übernahme der Federführung bei diesen Prozessen ermöglicht es der Verwaltung, den Überblick zu behalten sowie Planungsprozesse zu kontrollieren und zu steuern.
- Für Baugenehmigungsverfahren, die nicht in diesen Prozess eingebunden sind, sollte ausreichend Zeit investiert werden, um bestmögliche Lösungen zum Wohle aller zu erarbeiten. Insbesondere bei Neubauten kann im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf den Mehrwert von barrierearmem Bauen ohne große Mehrkosten aufmerksam gemacht werden.
- Das Angebot einer Beratung zum barrierearmen Bauen beim Planungs- und Bauamt kann dazu genutzt werden, Architekten und Handwerker für diese Themen zu sensibilisieren, auf Förderprogramme aufmerksam zu

machen und über Hilfsmittel, Anpassungen und neue Entwicklungen zu informieren.

2.4.4 INNOVATIVE UND UNKONVENTIONELLE ANSÄTZE

Ein wichtiger Partner für das Gelingen des Wohnungsprogramms im „*Handlungsprogramm Wohnen der Stadt Konstanz*“ sind z. B. die Akteure des Wohnungs- und Immobilienmarktes. Unter Vorsitz des Oberbürgermeisters initiierte die Verwaltung einen Dialogprozess mit der Wohnungswirtschaft. Vereinbart wurde ein Bündnis für Wohnen mit konkreten Zielsetzungen und Maßnahmen für eine aktive und sozialverträgliche Weiterentwicklung des Konstanzer Wohnungsmarktes.

digkeiten und Rahmenbedingungen in Veränderungsprozessen werben. Der Einsatz von Bürgerbeteiligungsverfahren verlängert zwar Entscheidungsprozesse, diese sind dann aber durchdacht und mehrheitlich getragen. Sie werden nach einem gemeinsam gegangenen Prozess in aller Regel auch nicht mehr infrage gestellt. Es empfiehlt sich, Zeit zu investieren, um tragfähige, abgestimmte und bestmögliche Lösungen zu erhalten.

Die Bereitschaft sich auf solche, manchmal auch langwierigen, schwierigen und kontroversen Prozesse einzulassen, ist bei den hauptamtlichen Akteuren oft noch ausbaufähig. Hier gilt es, Ängste zu nehmen, günstige Arbeitsvoraussetzungen zu schaffen und vielleicht klein anzufangen. So werden Erfolgserlebnisse erfahrbar und die Bereitschaft für größere Prozesse nimmt zu.

2.5. Bürgerschaft

2.5.1 AUSGANGSLAGE

Bürgerbeteiligung gewinnt im kommunalen Agieren zunehmend an Bedeutung. Nicht nur, weil Bürgerinnen und Bürger erwarten, in Entscheidungen einbezogen zu werden, sondern auch, weil diese Experten vor Ort sind, und hier insbesondere beim Thema bedarfsgerechte Gestaltung des Lebensumfelds und der Wohnmöglichkeiten vor Ort. Sie bringen oft ein hohes Maß an Erfahrungswissen mit, verfügen über Insiderwissen und kennen informelle Hemmnisse im Prozess. Wenn die Rahmenbedingungen stimmen, besteht in der Bürgerschaft eine große Bereitschaft mitzudenken und sich in Prozesse, die (positive) Auswirkungen auf das eigene Lebens- und Wohnumfeld haben, einzubringen.

Durch Fragen zu bedarfsgerechtem Wohnen im Stadtteil, im Quartier und einem darauf abgestimmten Wohnumfeld kommen durch die Bürgerschaft wertvolle Impulse und Informationen, die professionellen Akteuren eher verschlossen oder nicht bekannt sind.

Darüber hinaus können sie bei anderen im Stadtteil/im Quartier lebenden Menschen für Notwen-

2.5.2 ZIELE

Bürgerinnen und Bürger sollen als Experten für ihr Lebens- und Wohnumfeld in Planungs- und Gestaltungsprozesse einbezogen werden. Da der „große Wurf“ oft nicht sofort umsetzbar ist, gilt es schnelle, ohne großen Aufwand und Kosten umzusetzende Ideen mit der Bürgerschaft zu generieren.

Identifizierte und bezahlbare Lösungen sind schnell und unbürokratisch umzusetzen. Dabei soll, wo möglich, Verantwortung in den Stadtteil und an Bürgerinnen und Bürger delegiert werden. Dies schafft Identität, nimmt Bürgerinteressen ernst und entlastet letztendlich Hauptamtliche, die sich dann verstärkt weiteren Planungsprozessen und Aufgaben zum Wohle der Bevölkerung widmen können.

2.5.3 MASSNAHMEN/ ECKPUNKTE FÜR DIE STÄDTE

- Zeit für Bürgerbeteiligungsprozesse einplanen und deren Finanzierung bedenken.
- Leitlinien für Bürgerbeteiligung bei Baumaßnahmen und Maßnahmen zur Wohnumfeldentwicklung erarbeiten und im Verwaltungs-

geschehen auch über politische Gremien implementieren.

- Kommunalverwaltungen sorgen dafür, dass verstärkt Engagement-Räume geschaffen und zugelassen werden. Bürgerinnen und Bürger, die sich sonst nicht artikulieren und zu Wort kommen, werden ermuntert, damit möglichst viele Meinungen und Sichtweisen in den Prozess einfließen.
- Durch Maßnahmen, Werbung, Informationen soll in der Bevölkerung ein Bewusstsein und eine Identifikation für/mit dem Wohnort geschaffen werden. Bürgerinnen und Bürger werden ermuntert, Verantwortung zu übernehmen und sich für ihre Interessen, für ihr Lebens- und Wohnumfeld, für ihre Nachbarschaft sowie ihre Themen einzusetzen (Caring Community).
- Altenhilfeplanung überprüft ihren Auftrag, ihre Ressourcen und Planungen immer wieder und passt diese an, gibt ggf. Verantwortung ab oder delegiert diese um sich auf die wesentlichen und koordinierenden Tätigkeiten zu fokussieren.
- Planung fördert Wissen, Information, Ressourcen, Motivation und Kommunikation. Dabei stützt sie sich auch auf externes informelles Wissen, z. B. der Bürgerschaft und externer Stakeholder. Dies ermöglicht einen umfassenderen Blick auf Bedarfe und Wünsche auch von älteren Menschen.
- Vorhandene Angebote, auch kommunale, werden für alle transparent und zugänglich gemacht. Dabei werden zielgruppengerechte Kommunikationswege genutzt, die durchaus auch neu und ungewöhnlich sein können.

2.5.4 INNOVATIVE UND UNKONVENTIONELLE ANSÄTZE

- Umwandeln von Ein- und Mehrfamilienhäusern mit größeren Wohneinheiten in kleinere, nach dem Motto: „aus 1 mach 3“ oder Leben in Gemeinschaft.
- Nachbarschaftliche Handwerkerbörsen für Kleinreparaturen gründen.
- Nachbarschaftliche Besuchs- und Begleitedienste initiieren.
- Nachbarschaftliche Tauschbörsen z. B. via Internet einrichten (<http://www.ravensburg.de/rv-wAssets/pdf/gesellschaft-soziales/Rat-und-Tat-Flyer.pdf>, www.nebenan.de, ehrenamtliche Nachbarschaftshilfe „Von Haus zu Haus Offenburg-Fessenbach“).

2.6 Stadtteil-/ Quartiersentwicklung

2.6.1 AUSGANGSLAGE

Gerade im Alter fokussiert sich der Lebensraum aufgrund des Wegfalls von Kontakten, Immobilität und auch eigenen Ängsten immer mehr auf die unmittelbare Umgebung. Das bedeutet, dass ein fußläufiges, möglichst barrierefreies Erreichen der notwendigen Infrastruktur ein wesentlicher Faktor für den längst möglichen Verbleib in der eigenen Häuslichkeit darstellt.

Bedarfsgerechtes Wohnen bedeutet im Zusammenhang mit Quartiers- und Stadtteilentwicklung, dass in den einzelnen Stadträumen ausreichend bezahlbarer und barrierearmer Wohnraum zur Verfügung steht und politische Entscheider, die Verwaltungsspitze sowie Bauträger und Verwaltung darauf achten, dass möglichst umfassende Barrierefreiheit in kleinräumigen Bezügen Priorität eingeräumt wird.

Gerade bei bezahlbarem Wohnraum und Barrierearmut bzw. Infrastrukturförderung gibt es – bezogen auf Dezentralität und Quartiers-/Stadtteilorientierung vor Ort – einen großen Handlungsbedarf.

Darüber hinaus muss Stadt- und Sozialplanung dezentral in den Quartieren Teilhabe- und Begegnungsmöglichkeiten sowohl innerhalb von öffentlichen Gebäuden (wie Bürger- und Familienzentren) als auch im öffentlichen Raum mitdenken und einplanen, um Menschen niederschwellige Orte zur Begegnung anzubieten.

Weiter ist eine breite Durchmischung der Wohnbevölkerung mit Menschen in verschiedenen Lebensphasen und Lebenslagen, aus unterschiedlichen Kulturkreisen und mit individuellen Bedürfnissen wichtig für das Funktionieren des Quartiers bzw. Stadtteils.

Vielfältigkeit, unterschiedliche Blickwinkel sowie das Einbringen eigener Ressourcen und Erfah-

rungen tragen zu einem bunten Miteinander bei, sodass alle voneinander profitieren und sich mit ihren Stärken und Ressourcen einbringen können. Idealerweise wird dies über einen längeren Zeitraum durch ein Quartier- bzw. Stadtteilmanagement zielgerichtet zum Wohle der Bevölkerung gesteuert, unterstützt und begleitet. So können wertvolle Synergien entstehen, Bürgerprozesse gefördert und im Laufe des Prozesses an die Bürgerschaft übertragen werden, nicht zuletzt auch um die Kommunen langfristig zu entlasten.

2.6.2 ZIELE

Schaffung von ausreichend bedarfsgerechtem und bezahlbarem Wohnraum für jedes Alter, heruntergebrochen auf Quartiere bzw. Stadtteile.

Infrastrukturen schaffen, die einen längst möglichen Verbleib in der eigenen Häuslichkeit und dem angestammten Wohnumfeld fördern.

Eine barrierearme/barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums als auch im persönlichen Wohnbereich unterstützt und erhält die gesellschaftliche Teilhabe.

2.6.3 MASSNAHMEN/ ECKPUNKTE FÜR DIE STÄDTE

Quartiersentwicklung und Bürgerprozesse zumindest in den Anfangsjahren professionell begleiten.

- Begegnungsmöglichkeiten im öffentlichen Raum und in Gebäuden fördern, sie ansprechend gestalten, zur Verfügung stellen und mit dem Engagement der Bürger füllen, um so die Aufenthalts- und Lebensqualität zu steigern.
- Stakeholder vor Ort vernetzen, in die Prozesse einbeziehen und deren Erfahrungen- und spezifisches „vor Ort Wissen“ abfragen. Verantwortung, wo möglich, auf bürgerschaftliche Gruppen übertragen.
- Identität im Quartier z. B. über niedrigschwellige Veranstaltungen schaffen, Nutzung von freiem Wohnraum im Erdgeschoss für nachbarschaftliche Begegnungsmöglichkeiten.

- Einführung von Sozialraumbudgets in Bürgerverantwortung, Vergabe über eine multi-besetzte Jury.
- Die Bedarfe und Situationen der Zielgruppen vor Ort zu berücksichtigen, bedeutet für Maßnahmen, dass sie:
 - barrierefrei
 - generationsübergreifend, intergenerativ und interkulturell
 - zielgruppenübergreifend geplant und umgesetzt werden.
- Im Hinblick auf die gesetzliche Vorgabe „ambulant vor stationär“ auf einen Hilfemix aus professionellen Kräften, Familie, Nachbarschaft und Ehrenamt setzen.

2.6.4 INNOVATIVE UND UNKONVENTIONELLE ANSÄTZE

- „In der Stadt das Dorf neu erfinden“, kleinräumige Vernetzung der Bevölkerung.
- Leerstehende Erdgeschosswohnungen oder „Kneipen“, Cafés vor Ort für informelle Treffpunkte nutzen.
- Quartierszentren für die Vernetzung, für die Übermittlung wichtiger Informationen, für Austausch von Hilfen, Bedarfen, Kontakten und Angeboten an die Bürgerschaft übergeben.

2.7 Erhalt zusätzlichen Wohnraums durch Neubau und Sanierung

2.7.1 AUSGANGSLAGE

Ältere Menschen leben oft schon jahrzehntelang in Räumlichkeiten, die sie in Zeiten der Familienbildung bezogen haben. Von Mietwohnung bis Eigentum sind hier alle Gebäudearten und Preiskategorien vertreten. Zu diesem Zuhause besteht eine große Verbundenheit, daher ist häufig keine große Motivation für einen Umzug vorhanden. Eine Rolle spielt auch, dass ehemalige Kinderzimmer gerne weiterhin für Besuche und Übernachtungsgäste genutzt werden.

Erscheint der Wohnraum schließlich doch zu groß und besteht die Bereitschaft umzuziehen, ist oft kein passendes Angebot vorhanden oder im Vergleich zur jetzigen Wohnung zu teuer und unattraktiv. Nur wenn der Umzug einen wirklichen Benefit für die Betroffenen darstellt, werden große Wohnungen für Familien frei.

Der Bedarf an seniorenrechtlichen Wohnungen wird durch eine weitere Entwicklung angeheizt. Altbauten werden von den Besitzern (teils aufwendig) saniert, die seit langem dort lebenden älteren Menschen können danach in der Regel die Miete nicht mehr bezahlen. Auf dem ohnehin schon engen sozialen Wohnungsmarkt gibt es keine adäquaten, bezahlbaren Wohnungen.

2.7.2 ZIELE

Kommunen können mit entsprechender Planung und Ausschreibung den Bau kleinerer bezahlbarer und barrierearmer Wohnungen im Bestand wie auch im Neubau vorantreiben. Mit dem Blick auf Bedarfe und Bedürfnisse älterer Menschen können echte Anreize für einen Umzug geschaffen werden.

Kommunale Förderprogramme könnten den Weg für den Umbau von Eigenheimen in kleinere passgenaue Wohneinheiten ebnen.

2.7.3 MASSNAHMEN/ ECKPUNKTE FÜR DIE STÄDTE

- Neben Schutz und Privatheit übernimmt der persönliche Wohnraum zunehmend die Funktion der Begegnung und Teilhabe. Gerade bei älteren Menschen rückt das Gemeinsame des Wohnens und das gemeinschaftliche Interesse immer stärker in den Fokus. Begegnungsorte für nachbarschaftliche Kontakte sind daher ein wesentlicher Bestandteil zeitgemäßer Wohnbauvorhaben geworden. Vor diesem Hintergrund kann der Bau von kleineren, barrierefreien Wohnungen in zentraler Lage mit guter Anbindung an Versorgungsstrukturen und mit den Angeboten lebendiger Quartiere für ältere Menschen einen entscheidenden Benefit darstellen, der einen Umzug aus großen Familienwohnungen attraktiv macht.
- Eine Alternative zum Auszug kann ein kommunales Förderangebot bieten, das den Um-

bau großer Wohnungen in mehrere kleinere Wohneinheiten unterstützt. Hierfür braucht es Anreize wie fachkundige Beratung, die Betroffene mit ins Boot holt und ihnen Entscheidungsfreiräume bietet. Über Zuschüsse für Wohnraumförderung könnte der Umbau zur Barrierefreiheit angeregt oder die Vergabe an bestimmte Zielgruppen festgelegt werden.

- Eine der wichtigsten Aufgaben der Stadtplanung der Kommunen besteht zurzeit darin, gute Planungsinstrumentarien zu schaffen, die eine möglichst spekulationsfreie und zeitnahe Baulandentwicklung im Innen- und Außenbereich ermöglichen. Grundsätzlich verfügen Kommunen über mehr Steuerungsmöglichkeiten, wenn sie im Besitz von Grundstücken sind. Gespräche mit den Grundstückseigentümern zur Umsetzung des vorhandenen Wohnbaurechts können ein sinnvolles hoheitliches Instrumentarium sein, um Bauvorhaben zeitnah umsetzen zu können. Baulandpolitische Grundsätze berücksichtigen alle Bevölkerungsschichten bei der Quartiersentwicklung, legen Wohnungsanteile für bestimmte Zielgruppen fest, fördern die generelle Barrierefreiheit und legen die Quote für mietpreisgedämpften und geförderten Wohnraum fest (siehe Wohnraumversorgungskonzept der Stadt Esslingen am Neckar).

2.7.4 INNOVATIVE UND UNKONVENTIONELLE ANSÄTZE

- Das „Handlungsprogramm Wohnen“ der Stadt Konstanz ist ein Maßnahmenpaket zur Dämpfung der Preisentwicklung und zur Unterstützung einer ausgewogenen Wohnungsbauentwicklung. Es legt bei größeren Bauvorhaben den Wohnungsanteil für die verschiedenen Zielgruppen fest und berücksichtigt dabei auch die Grundanforderungen wie Barrierefreiheit der umliegenden Einrichtungen, Infrastruktur oder Verkehrssicherheit (<http://www.konstanz.de/umwelt/01029/02010/05903/index.html>).
- Im neuen Stadtteil Bahnstadt in Heidelberg entsteht das „Heidelberg Village“. Das inklusive und integrative Wohnkonzept folgt laut dem umsetzenden Architekten Wolfgang Frey konsequent dem Gedanken einer nachhaltigen Stadtplanung und Architektur, sowohl in sozialer Hinsicht als auch unter Umweltgesichtspunkten: „Die Konzeption des Heidelberg Village zielt bewusst darauf ab,

eine heterogene Nachbarschaft anzuziehen und hierdurch ein vitales, heimatbezogenes Quartierleben mit vielen sozialen Kontakten zu schaffen.“ (<http://www.heidelberg-village.de/>)

2.8 Weiterentwicklung bestehender Strukturen

2.8.1 AUSGANGSLAGE

Häufig gibt es Strukturen und gute Projekte oder Initiativen vor Ort, deren Konzepte nicht umfänglich bekannt sind oder nicht synergetisch genutzt werden.

Zudem gibt es viele Menschen, die sich für ihren Stadtteil, ihr Quartier und dessen strukturelle Weiterentwicklung einsetzen würden. Da sie aber nicht organisiert sind, wird diese Bereitschaft nicht abgerufen und genutzt.

Grund ist oft die fehlende Vernetzung und mangelnde Öffentlichkeitsarbeit, bestehende Strukturen kommen so nicht zum Tragen.

2.8.2 ZIELE

Bürger sind bereit, sich für eine Idee einzusetzen, wenn sie selbst unmittelbar betroffen sind oder wenn sie für eine Sache „brennen“. Ihre unterschiedlichen Ressourcen, Fähigkeiten und Kenntnisse bereichern das Angebot. Angeleitet oder aus eigener Initiative heraus kann sich Neues entwickeln und Bestehendes weiterentwickelt werden.

Professionelle Dienstleistungen wie auch ehrenamtliche und nachbarschaftliche Angebote sollen gesammelt, eruiert und bekannt gemacht werden. Wo es sinnvoll ist, sollten Synergien zum Tragen kommen. Innovative Ideen für Versorgungsangebote sollten mehr beachtet werden sowie Unterstützung und Beratung finden.

2.8.3 MASSNAHMEN/ ECKPUNKTE FÜR DIE STÄDTE

- Stadtteilzentren oder Quartierbüros können die Aufgabe übernehmen, Angebote zu bündeln und über Stadtteilzeitungen oder Internetauftritte bekannt zu machen. Menschen, die ihre Zeit sinnvoll einsetzen wollen, finden hier ebenso eine Anlaufstelle wie Gruppierungen, die bereits mit einer Idee für ein konkretes Angebot kommen. Von der Verwaltung eingesetzte Beauftragte für bürgerschaftliches Engagement können dafür sorgen, dass diese Angebote innerhalb der gesamten Kommune vernetzt werden. Mit kommunal initiierten dezentralen Bürgerforen oder Beteiligungsworkshops gelingt es, den Bedarf vor Ort zu erfassen. So kann die Weiterentwicklung bestehender Strukturen ange-regt und umgesetzt werden.
- Nicht nur in der Bürgerschaft liegt Potenzial für Weiterentwicklung. Auch bestehende Institutionen haben Potenzial, ihre Ressourcen über das eigentlich Konzept hinaus für das Quartier einzubringen. So genügt gelegentlich die Bereitschaft oder die Möglichkeit für neue Blickwinkel, diese Ressourcen zu erfassen. Pflegeheime oder Kindergärten haben beispielsweise am Abend ungenutzte Räumlichkeiten, die für Veranstaltungen gemietet werden könnten. Auch mit einem Mittagstisch für Menschen aus der Nachbarschaft, mit geselligen Angeboten oder Festen, die nicht nur für die eigentlichen Nutzer der Einrichtung ausgelegt sind, lässt sich eine Öffnung ins Quartier erreichen. Damit könnten beispielsweise Pflegeheime zu einem wesentlichen Akteur im Quartier werden und ihre Außenwirkung verbessern.
- Manche Angebote für die Betreuung von Kindern und der damit verbundenen Entlastung berufstätiger Eltern lassen sich mit etwas Kreativität und Einfallsreichtum auch auf die Versorgung älterer, betreuungsbedürftiger Menschen übertragen. Eine Vielfalt an verschiedenen Wohn- und Versorgungsformen stärkt die Kommune, manchmal braucht es Mut und Bereitschaft zu neuen Ideen.
- Grundsätzlich sind sich die Altenhilfefachberater einig, dass es rechtlicher Regelungen ähnlich wie im Jugendhilferecht bedarf, die den Kommunen eine echte Steuerung der Altenhilfeplanung ermöglicht. Notwendig wäre dies beispielsweise hinsichtlich der Stärkung der Rolle der Kommunen vor Ort, der Schaffung von stationären Pflegeplätzen oder

auch, um den Bau nicht gewünschter Einrichtungen verhindern zu können.

2.8.4 INNOVATIVE UND UNKONVENTIONELLE ANSÄTZE

- An guten Ideen, die es wert sind, näher in Augenschein genommen zu werden, fehlt es in Baden-Württemberg nicht. *Pflege mit Herz und Zeit* in Markelfingen am Bodensee ist eine konzeptionelle Mischform aus Betreutem Wohnen mit fließendem Übergang in ambulant betreute Wohngemeinschaften und Tagespflege. Sie ist ein Pflege- und Wohnmodell für hilfsbedürftige und nicht hilfsbedürftige Menschen. Eine Senioren-Wohngemeinschaft schafft hierzu die idealen Voraussetzungen. Jede Bewohnerin/jeder Bewohner, lebt in der eigenen kleinen Wohnung so selbständig, wie es geht. Zusätzlich gehören zur Wohnanlage Gemeinschaftsräume. Ein Pflegedienst versorgt die Bewohnerinnen und Bewohner je nach Bedarf in ihrem Zuhause. Je mehr die persönliche Betreuung notwendig wird, desto häufiger verbringen diese ihre Zeit in der gemeinsamen großen Wohnküche respektive dem Wohnzimmer. Dort werden sie tagsüber versorgt und können auch die Mahlzeiten einnehmen. Dieses Angebot kann ebenso bei einer vorübergehenden Krankheit genutzt werden.
- Unter dem Motto „Gemeinsam daheim“ bietet der Verein für Sozialpsychiatrische Hilfen e. V. in Reutlingen begleitetes Wohnen in Familien an.

FAZIT

Die Kommunen sind die wesentlichen Akteure, wenn es um die Themen Bauen, Planen, Entwickeln, Genehmigen und Umsetzen von Bauvorhaben geht. Damit können sie Prozesse bewusst steuern, Akzente setzen und nachhaltige Strukturen für sich abzeichnende Erfordernisse schaffen. Um den Wohnungsmarkt positiv mitzugestalten bedarf es einer Optimierung von Verwaltungsabläufen, einer besseren Verzahnung von Altenhilfe- und Stadtplanung und möglichst eines verabschiedeten Konzepts von Verwaltungsspit-

ze und Gemeinderat als gemeinsamer Grundlage des Handelns.

Bedarfsgerechtes und bezahlbares Wohnen der Zukunft unter Einbeziehung der Herausforderungen des demografischen, gesellschaftlichen, sozialen und volkswirtschaftlichen Wandels erfordert dauerhaft eine enge und kleinräumige Zusammenarbeit aller Protagonisten und Dienstleister vor Ort. So können unter kommunaler Steuerung passgenaue, bezahlbare und quantitativ ausreichende Lösungen erarbeitet werden. Oft sind es schon kleine erste Schritte die eine deutliche Entlastung auf dem Weg zu Barrierearmut bzw. Barrierefreiheit, Bezahlbarkeit und damit Teilhabechancen alter Menschen bringen.

Mit den oben genannten zu erwartenden Änderungen geht eine starke Differenzierung der finanziellen Möglichkeiten, der Bedürfnisse und Ansprüche einher. Dies bedeutet beispielsweise, dass ältere Menschen besondere Wohnbedarfe generieren, auf die die Wohnwirtschaft bisher wenig und in nicht ausreichendem Maße reagiert. Hier sollte die Steuerung durch die Kommunen ansetzen.

Anders als bei der Jugendhilfeplanung gibt es bei der Altenhilfeplanung bislang keine gesetzliche Grundlage zum Handeln. Kommunen, die sich hier engagieren, bewegen sich ausschließlich im Bereich der Freiwilligkeit. Dies wird auf Grund der Erfordernisse durch den demografischen Wandel jedoch zukünftig nicht ausreichen. Die Politik ist gefordert, gesetzliche Rahmenbedingungen zu schaffen.

Abschließend möchte die AG der AltenhilfefachberaterInnen des Städtetags dazu ermuntern, bei der Lösung der obigen Themen auch bisher Unkonventionelles zu wagen und auszuprobieren.

Städtetag Baden-Württemberg

Geschäftsstelle
Dezernat III (Familie und Soziales)
Königstraße 2
70173 Stuttgart

Dezernent Benjamin Lachat
E benjamin.lachat@staedtetag-bw.de
T 0711 22921-30
www.staedtetag-bw.de
www.inklusive-quartiere.de

Fotos auf der Titelseite:
Fotolia/Photographie.eu und Fotolia/Stockfotos-MG