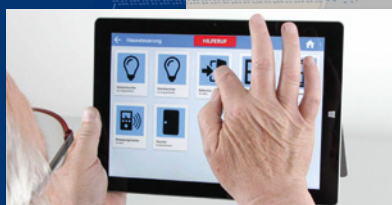


Heidi Sinning (Hrsg.)

# Altersgerecht wohnen und leben im Quartier

Trends, Anforderungen und Modelle  
für Stadtplanung und Wohnungswirtschaft



Fraunhofer IRB  Verlag

Altersgerecht wohnen und leben im Quartier  
Trends, Anforderungen und Modelle für Stadtplanung und Wohnungswirtschaft  
Heidi Sinning (Hrsg.)



Heidi Sinning (Hrsg.)

# Altersgerecht wohnen und leben im Quartier

Trends, Anforderungen und Modelle für Stadtplanung und Wohnungswirtschaft

Fraunhofer IRB Verlag



Bibliografische Information der Deutschen Nationalbibliothek:

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über [www.dnb.de](http://www.dnb.de) abrufbar.

ISBN (Print): 978-3-8167-9950-4

ISBN (E-Book): 978-3-8167-9951-1

Lektorat: Susanne Jakubowski

Redaktion: Ivonne Peitsch, FH Erfurt

Layout · Satz · Herstellung: Gabriele Wicker

Umschlaggestaltung: Martin Kjer

Bildquellen Umschlag: PAUL, CIBEK GmbH; Jochen Werner

Druck: Offizin Scheufele Druck und Medien GmbH & Co. KG, Stuttgart

Alle Rechte vorbehalten.

Dieses Werk ist einschließlich aller seiner Teile urheberrechtlich geschützt. Jede Verwertung, die über die engen Grenzen des Urheberrechtsgesetzes hinausgeht, ist ohne schriftliche Zustimmung des Fraunhofer IRB Verlages unzulässig und strafbar. Dies gilt insbesondere für Vervielfältigungen, Übersetzungen, Mikroverfilmungen sowie die Speicherung in elektronischen Systemen.

Die Wiedergabe von Warenbezeichnungen und Handelsnamen in diesem Buch berechtigt nicht zu der Annahme, dass solche Bezeichnungen im Sinne der Warenzeichen- und Markenschutz-Gesetzgebung als frei zu betrachten wären und deshalb von jedermann benutzt werden dürften.

Sollte in diesem Werk direkt oder indirekt auf Gesetze, Vorschriften oder Richtlinien (z.B. DIN, VDI, VDE) Bezug genommen oder aus ihnen zitiert werden, kann der Verlag keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit oder Aktualität übernehmen. Es empfiehlt sich, gegebenenfalls für die eigenen Arbeiten die vollständigen Vorschriften oder Richtlinien in der jeweils gültigen Fassung hinzuzuziehen.

© Fraunhofer IRB Verlag, 2017

Fraunhofer-Informationszentrum Raum und Bau IRB

Nobelstraße 12, 70569 Stuttgart

Telefon +49 711 970-2500

Telefax +49 711 970-2508

[irb@irb.fraunhofer.de](mailto:irb@irb.fraunhofer.de)

[www.baufachinformation.de](http://www.baufachinformation.de)

## Inhaltsverzeichnis

### Alt ist nicht gleich alt – Wohnen und Leben im Alter

*Heidi Sinning*

**Aging in Place** – Differenzierungen, Anforderungen und Perspektiven für Wohnen und Leben im Quartier 9

*Bernd Hallenberg*

**Wohnen im Alter und die Veränderung** von Lebensstilen und Lebenswelten 29

### Gut aufgestellt für die Zukunft – Alters- und generationengerechte Quartiersentwicklung

*Gabriele Steffen, Ulrich Otto*

**Unterschiedliche Stadtquartiere und Quartierstypen** – wie eignen sie sich für heutiges und künftiges Älterwerden? 53

*Birgit Wolter*

**Alt werden im Quartier** – Die Perspektive älterer Menschen türkischer Herkunft im Berliner Stadtteil Moabit Ost 71

*Uwe Lübking*

**Bewegungsräume im Quartier** – ein Beitrag für mehr Lebensqualität und Gesundheit 87

*Caroline Günther*

**Rote Lippen und Rollatoren...** – wie ein verändertes Lebensgefühl im Alter die räumliche Planung herausfordert 105

## Wohnen mit Zukunft – Gemeinschaftliche Wohnformen für Ältere

*Ricarda Pätzold*

**Gemeinschaftliches Wohnen** – Möglichkeiten und Grenzen für das Leben im Alter 123

*Margrit Hugentobler, Ulrich Otto*

**Gemeinschaftliche Wohnformen für die zweite Lebenshälfte** –  
Qualitäten im Kanton Zürich 135

*Claudia Thiesen*

**Clusterwohnen in Schweizer Genossenschaften** – Moderne WGs zwischen  
Individualität und Gemeinschaft auch für die ältere Generation? 163

## Im Dialog gestalten – Partizipation und Kooperation für altersgerechte Quartiere

*Annette Krön, Harald Rüßler*

**Partizipation im Wohnquartier** – Ältere Menschen als (Ko-)Produzenten in der  
Quartiersentwicklung 181

*Theresa Hufeld, Heidi Sinning*

**Altersgerechte Anpassung des Wohnumfeldes** durch Aktivierung von  
Einzeleigentümern und Kooperation im Quartier 197

*Lynn Schelisch, Annette Spellerberg*

**Potenziale digitaler Vernetzung älterer Menschen im Quartier** 219

**Autorenverzeichnis** 233

**Stichwortverzeichnis** 237

# Alt ist nicht gleich alt

## Wohnen und Leben im Alter



Heidi Sinning

## Aging in Place – Differenzierungen, Anforderungen und Perspektiven für Wohnen und Leben im Quartier

Der demografische Wandel führt zu veränderten Anforderungen an die Wohnungsmärkte und die Stadtplanung. Durch den zukünftig deutlich höheren Anteil älterer Menschen erlangen die Älteren als Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt bzw. des Stadtteils sowie als Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt eine höhere Bedeutung. Die Wohnungswirtschaft und die Stadtentwicklungspolitik sehen sich mit der Anforderung konfrontiert, sich noch stärker als bereits geschehen auf die Bedürfnisse älterer Menschen einzustellen. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Älteren keine homogene Gruppe sind, und es dementsprechend einer differenzierten Betrachtung ihrer Bedürfnisse und Wünsche an Wohnen und Stadt(teil)entwicklung bedarf. Um langfristig eine hohe Lebensqualität und Wohnzufriedenheit für Ältere – im Sinne von *Aging in Place* – gewährleisten und ihre spezifischen Anforderungen berücksichtigen zu können, rückt vor allem das Wohnquartier als wichtiger Bezugsraum des Lebens im Alter in den Blickpunkt. Gefragt sind vielseitige Lösungsansätze, wie Quartiere durch Kooperation von Stadt- und Quartiersentwicklung mit den Wohnungsunternehmen sowie weiteren Akteuren gestärkt werden können. Vor dem Hintergrund aktueller und zukünftiger Trends sowie der theoretischen und praktischen Auseinandersetzung mit *Aging in Place* stellt der Beitrag zudem weitergehende Perspektiven dar.<sup>1</sup>

### Kontexte: Altersgerechtigkeit und Lebensraum Quartier

Der Siebte Altenbericht der Bundesregierung, der Ende 2016 als Bundestags-Drucksache erschien, trägt den Titel »Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften« (vgl. [3]). Der Titel weist bereits darauf hin, dass eine zentrale Herausforderung darin gesehen wird, auf lokaler Ebene für alle Bewohnerinnen und Bewohner ein gutes Leben im Alter zu ermöglichen. Durch die Zunahme der älteren Genera-

1 Der Beitrag beruht unter anderem auf dem BMBF-Forschungsprojekt »WASa – Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung«, welches das Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation (ISP) der Fachhochschule Erfurt durchgeführt hat (vgl. [1]), der Studie »Wohnumfeld-Anpassungen zur Förderung einer altersgerechten Quartiersentwicklung – Kooperationen im Quartier und Strategien zur Aktivierung von Einzeleigentümern«, gefördert durch die Schwäbisch Hall-Stiftung bauen-wohnen-leben und ebenfalls bearbeitet durch das ISP (vgl. [2]) sowie daraus folgender Eigenforschung.

tion und des Anteils der Hochbetagten sind Anpassungen der Wohn- und Wohnumfeldqualität Voraussetzung, um in der eigenen Wohnung und im Quartier bleiben zu können. Konkret wird der Anteil der Älteren ab 65 Jahre von 20 % (2013) auf 33 % (2060) steigen, der Anteil der Hochbetagten (85+) wird von 5 % (2013) auf 13 % (2060) der Gesamtbevölkerung in Deutschland zunehmen (siehe Bild 2). Eine altersgerechte Quartiersentwicklung, die eine integrierte Betrachtung und Kooperationen im Quartier zugrunde legt, kann dazu beitragen (vgl. [4]). Im Folgenden werden zunächst die zugrunde gelegten Begrifflichkeiten erläutert und eingeordnet.

### Altersgerechte Quartiersentwicklung

Mit dem **Quartier** wird ein Ort assoziiert, der das eigene Wohnen und die Versorgung mit Dienstleistungen sowie Produkten des täglichen Bedarfs sowie Aufenthalt, Begegnungen und Fortbewegung ermöglicht. Das Quartier wird hier also nicht administrativ abgegrenzt, sondern als ein sozial konstruierbarer, überschaubarer, zur Identifikation anstiftender und interaktiver Raum verstanden (vgl. [5]). Die alltäglichen Lebenswelten des Quartiers stehen dabei im Mittelpunkt (vgl. [6]).

Im Alter gewinnt das Quartier als Bezugs- und Handlungsraum an Bedeutung. Aber auch für weitere Bevölkerungsgruppen, wie Haushalte mit Kindern oder mobilitätseingeschränkte Personen, ist das Quartier als Bezugs- und Handlungsraum wesentlich. Um ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben der Älteren im vertrauten Quartier und in gewachsenen sozialen Strukturen zu ermöglichen, ist deshalb eine **altersgerechte Quartiersentwicklung** eine wesentliche Voraussetzung. Mit dem Begriff **altersgerecht** ist dabei gemeint, dass es nicht ausschließlich um die Älteren geht. Vielmehr ist ein generationsübergreifender Ansatz intendiert, der das Zusammenleben verschiedener Generationen einschließt und auf attraktive Wohn- und Lebensbedingungen für alle Altersgruppen zielt (vgl. [7]).

Altersgerechtigkeit ist eine Thematik, die auch in dem übergreifenden Ansatz **Design for all** Berücksichtigung findet. **Design für Alle** ist ein Konzept für die Planung und Gestaltung von Produkten und Umgebungen (z. B. Gegenstände, Gebäude, öffentliche Wege, Straßen und Plätze, Anlagen und technische Einrichtungen), das allen Menschen erlaubt, diese Produkte und Umgebungen so weit wie möglich ohne individuelle Anpassung oder eine besondere Assistenz zu benutzen [8]. Die Anforderungen der verschiedenen Lebensphasen sollen auch in den baulich-räumlichen Strukturen Beachtung finden (siehe Bild 1). Dieses übergreifende Verständnis liegt der vorliegenden Publikation zugrunde, wenngleich der Schwerpunkt auf der Betrachtung der Älteren liegt.

### Die Prinzipien von Design for all

1. **Breite Nutzbarkeit**  
Das Design ist für Menschen mit unterschiedlichen Fähigkeiten nutzbar und marktfähig.
2. **Flexibilität in der Benutzung**  
Das Design unterstützt eine breite Palette individueller Vorlieben und Möglichkeiten.
3. **Einfach und intuitiv**  
Die Benutzung des Designs ist leicht verständlich, unabhängig von Erfahrung, Wissen, sprachlichen Fähigkeiten oder der momentanen Aufmerksamkeit der Nutzer.
4. **Wahrnehmbare Informationen**  
Das Design vermittelt notwendige Informationen wirkungsvoll, unabhängig von der Umgebungssituation oder den sensorischen Fähigkeiten der Nutzer.
5. **Fehlertoleranz**  
Das Design minimiert Risiken und negative Folgen von versehentlichen oder unbeabsichtigten Aktionen.
6. **Niedriger körperlicher Aufwand**  
Das Design kann effizient und komfortabel mit einem Minimum an Kraftaufwand benutzt werden.
7. **Raum für Zugang und Benutzung**  
Angemessene Dimensionen und genug Platz sind für den Zugang, die Erreichbarkeit, die Handhabung und die Benutzung vorgesehen, unabhängig von Körpergröße, Haltung, oder Beweglichkeit der Nutzer.
8. **Nachhaltigkeit**  
Das Design ist vorausschauend und integral. Gemeinsam mit energiesparenden Maßnahmen sichert es die langfristige Nutzung von Lebensräumen mit minimaler Umweltbelastung.

Bild 1 Zentrale Prinzipien von Design for all  
[Quelle: Eigene Darstellung nach The Principles of Universal Design (vgl. [9])]

Der generationsübergreifende Blick ist in vielen Bereichen unverzichtbar. Gemeinschaftliches Wohnen, Bewegungs- und Aufenthaltsräume im Quartier oder Partizipation sind nur einige Schlagworte, die veranschaulichen, dass es nicht darum geht, die verschiedenen Bevölkerungsgruppen abzugrenzen, sondern eine integrierte Gesamtschau zu erreichen. Die altersgerechte Quartiersentwicklung ist dabei nicht als eine starre Situation zu verstehen, sondern als ein Prozess, das Quartier an die spezifischen Bedürfnisse seiner Bewohnerinnen und Bewohner anzupassen. Dabei sind eine möglichst weitgehend barrierefreie bzw. -reduzierte Wohnung, ein entsprechendes Wohnumfeld, ortsnahe Infrastruktur-, Dienstleistungs- sowie Freizeit- und Kulturangebote wesentliche Faktoren, die eine altersgerechte Quartiersentwicklung charakterisieren (vgl. [4]; siehe auch Kap. 4. unten).



## Integrierte Betrachtung für eine altersgerechte Quartiersentwicklung

Mit dem Ansatz der altersgerechten Quartiersentwicklung wird also eine integrierte Betrachtung des Wohnens angestrebt. Diese Betrachtung schließt im integrierten Sinne alle Lebensbereiche der Älteren mit ein, von der Wohnung, über das Gebäude, das Wohnumfeld, wohnungsnahen Infrastruktureinrichtungen und Dienstleistungen, bis hin zu sozialen Netzen und Nachbarschaften. Das Leitbild *Stadt der kurzen Wege* impliziert die Orientierung für eine altersgerechte Quartiersentwicklung. Möglichst umfassende Versorgungs-, Freizeit- und Hilfsangebote sind im Quartier zu erhalten bzw. zu schaffen (vgl. [10]; [11]), da das Wohnumfeld mit dem Alter einen höheren Stellenwert erhält.

## Kooperationen für eine altersgerechte Quartiersentwicklung

Das Quartier bildet die gesamte Komplexität einer Stadt ab, wenn auch auf einer kleineren Maßstabsebene. Folglich ist die Quartiersentwicklung davon gekennzeichnet, dass eine Vielfalt von Handlungsfeldern und dementsprechend auch eine Vielzahl von Akteuren zu berücksichtigen sind. In den letzten Jahren hat sich in der Stadt- wie in der Quartiersentwicklung immer mehr das Verständnis durchgesetzt, dass die öffentliche Hand darauf angewiesen ist, mit den weiteren Beteiligten eng zusammenzuarbeiten. Mit Kooperationen sind im Sinne des Governance-Modells verschiedene Formen der Zusammenarbeit zwischen den drei Sphären Wohnungswirtschaft und Wohneigentümer, Stadtplanung bzw. Stadtentwicklung und Stadtpolitik, sowie sozialen Trägern, Vereinen, Verbänden und Zivilgesellschaft gemeint. Hinzu kommen weitere Quartiersakteure, etwa das Quartiersmanagement als intermediärer Akteur (vgl. u. a. [2]). Die Ansätze reichen von informellen Netzwerken, wie Runden Tischen der Wohnungswirtschaft mit der Stadtplanung, über Public Private Partnerships, beispielsweise zu Projekten des Betreuten Wohnens, bis hin zu formalen Vertragsformen der verbindlichen Zusammenarbeit, wie städtebauliche Verträge zur Förderung des bezahlbaren Wohnens.

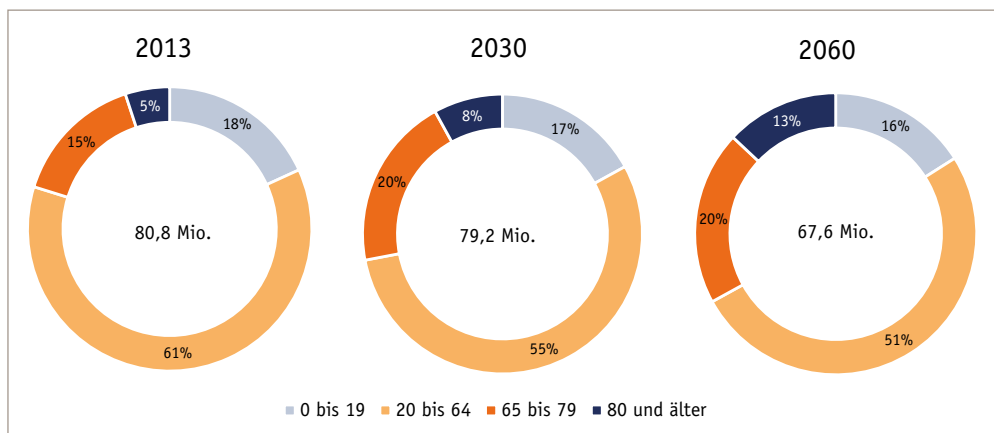


Bild 2 Anteil der Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung [Quelle: [12]]

## Alt ist nicht gleich alt – Differenzierungen

Mit Alter werden häufig negative Assoziationen, wie Entschleunigung, Krankheit, Pflege- und Hilfsbedürftigkeit, Einsamkeit u. ä. m., verbunden. Ältere sind jedoch nicht nur Menschen, die versorgt und unterstützt werden müssen. Vielmehr sind sie Menschen, die auch für andere sorgen, sich in die Gesellschaft einbringen und Potenziale für sich und andere besitzen. Diese Ambivalenz des Alters haben auch der Sechste und Siebte Altersbericht (vgl. [6]; [13]) erkannt und einen [Blick auf die Vielschichtigkeit des Alters](#) gefordert. Betrachtet man die Gruppe der Älteren differenziert, so lassen sich folgende Einflussfaktoren, die ihre Lebensweise prägen, ausmachen: Haushalts- und Familienform, Gesundheitszustand bzw. gesundheitliche Einschränkungen, finanzielle Lebenssituation, Freizeitverhalten, soziale Netzwerke und Wertemuster (vgl. [1]; [3]).

Lebenslagen differenzieren sich im Alter entsprechend der Einflussfaktoren weiter aus, und es zeigen sich unterschiedliche Bedarfe an das Wohnen im Quartier. Umso wichtiger ist es, sich mit den Differenzierungen auseinander zu setzen. So sind die [Haushalts- und Familienformen](#) der heutigen Älteren zwar im Verhältnis zu den übrigen Bevölkerungsgruppen deutlich homogener (vgl. [14]), jedoch wird sich dies in den nächsten Jahren ändern, wenn die Vielfalt an Lebensformen der heute 50-Jährigen auch das Alter prägen. Zu beobachten ist beispielsweise eine *»langsame, aber stetig fortschreitende Verschiebung zugunsten von Mehrpersonenhaushalten«* (siehe Bernd Hallenberg ab S. 29). Während Senioreninnen und Senioren unter 85 Jahren 2015 mehrheitlich in Paar- oder Familienhaushalten lebten, bildeten unter den Hochbetagten die Alleinstehenden die dominante Gruppe. Zudem ist im höheren Lebensalter der Anteil an Frauen und Männern ungleich verteilt (2013: über 65-jährige Männer 43 %, Frauen 57 %; (vgl. [15])). Dies wirkt sich auch auf den Familienstand im höheren Alter aus. So ist der Anteil der alleinstehenden, verwitweten Frauen deutlich höher, während Männer oft bis in das hohe Alter verheiratet sind. Hauptursache dafür ist, dass nicht nur die Lebenserwartung von Frauen nach wie vor höher ist, sondern die meisten Männer auch mit jüngeren Frauen verheiratet sind. Diese Unterschiede spiegeln sich auch in den Wohnformen der älteren Männer und Frauen wieder. Männer leben eher selten allein oder in Wohnformen für ältere Menschen. Frauen hingegen findet man häufiger in Singlehaushalten oder Einrichtungen für Ältere.

Die Veränderungen der zukünftigen Wohnformen durch die Ausdifferenzierung der Lebensformen werden sich auch dadurch äußern, dass mit einer größeren Vielfalt an familiären und nichtfamiliären Lebensformen zu rechnen ist. In Bezug auf die Milieulandschaft der älteren Menschen wird es ebenfalls Verschiebungen geben. So dominiert zwar aktuell *»in der Altersgruppe 65plus das Traditionelle Milieu mit einem Anteil von nahezu 42 % der Haushalte, mit weitem Abstand gefolgt von der Bürgerlichen Mitte, den Prekären sowie den Konservativ-Etablierten«* (siehe Bernd Hallenberg ab S. 29), doch wird sich der Anteil der Traditionellen bei den künftigen Älteren im Jahre 2035 auf gerade noch 10% reduzieren und insgesamt eine wesentlich breitere, heterogene Milieuverteilung herausbilden.

Ein höheres Lebensalter ist nicht automatisch mit Krankheiten bzw. gesundheitlichen Einschränkungen verbunden, wenngleich ab 80 Jahren der Anteil der Pflegebedürftigen deutlich steigt. **Gesundheitszustand** bzw. **gesundheitliche Einschränkungen** sind Einflussfaktoren, die sehr differenziert betrachtet werden müssen. Zwar ist bereits in der Präambel der Weltgesundheitsorganisation von 1946 ein umfassendes Gesundheitsverständnis definiert: ein »Zustand vollkommenen körperlichen, geistigen und sozialen Wohlbefindens und nicht allein das Fehlen von Krankheit und Gebrechen« [16]. Doch wird dieses Verständnis heute insbesondere auch um das individuelle Gesundheitsempfinden, den Umgang mit Krankheit und deren Bewältigung, die Lebenszufriedenheit, das Gesundheits- und Vorsorgeverhalten sowie soziale Aktivitäten ergänzt (vgl. [17]). In der Stadtentwicklung kommt zudem ein Setting-Ansatz in Bezug auf Gesundheitsförderung zum Tragen. Hier werden das Wohnumfeld und das Quartier bzw. der Stadtteil besonders betrachtet, da der Alltag und der Alltagsort der Menschen verstärkt für die Gesundheitsförderung in den Fokus rücken. In Bezug auf die selbständige Lebensführung im Alter in der eigenen Wohnung und im Quartier ist die sogenannte funktionale Gesundheit entscheidend. Gemeint ist, inwieweit »Menschen aufgrund ihres Gesundheitszustandes in der Lage sind, alltägliche Anforderungen selbstständig zu bewältigen und (...) eine Teilhabe am gesellschaftlichen Leben« realisieren können [18]. Aufgrund funktionaler Einschränkungen werden Aktionsradien vermindert und gewohnte Tätigkeiten können nicht oder nur erschwert ausgeübt werden. Damit gewinnen das direkte Wohnumfeld und das Quartier an Bedeutung.

Ein weiterer wesentlicher Einflussfaktor auf die Lebensweise der Älteren ist die **finanzielle Situation**. Individuelle Lebensläufe und gesellschaftliche Kontexte prägen die materielle Situation im Alter. Nach dem Austritt aus dem Erwerbsleben ist die Rente die wichtigste Einnahmequelle, die jedoch im Verhältnis zum bisherigen Einkommen geringer ausfällt. Neben der Rente können ältere Menschen je nach Verfügbarkeit u. a. auf Zusatzversorgungen, private Altersvorsorgen, Arbeitseinkommen, Einnahmen aus Vermietungen und Verpachtungen, Immobilieneigentum, Vermögen, Zinsen, Grundsicherung im Alter und Wohngeld zurückgreifen. Unabhängig davon leben Seniorinnen und Senioren überwiegend vom Einkommen aus der gesetzlichen Rentenversicherung (in Paargemeinschaften: 71 % der Frauen und 94 % der Männer; alleinlebend: 96 % Frauen, häufig auch mit Witwenrente, und 94 % Männer). Allerdings ist die finanzielle Situation der aktuell über 65-Jährigen differenziert zu betrachten, da die Einkommenssituation der Älteren je nach Bildungsschicht, Haushalts- und Familienformen, Geschlecht sowie zwischen Alten und Neuen Bundesländern variiert. Am stärksten ist eine Beeinflussung der finanziellen Situation bei Bildung und Geschlecht festzustellen. 2016 waren beispielsweise laut Statistischem Bundesamt 14,4 % der über 65-Jährigen arm; bei Rente Beziehenden lag der Wert sogar bei 15,6 % (vgl. [19]). Diese Angaben beruhen auf dem monatlichen Netto-Einkommen unter 900 Euro. Der Anteil insbesondere der alleinlebenden Frauen ab 65 Jahren lag hier 2016 sogar bei 21 % (vgl. [20]).

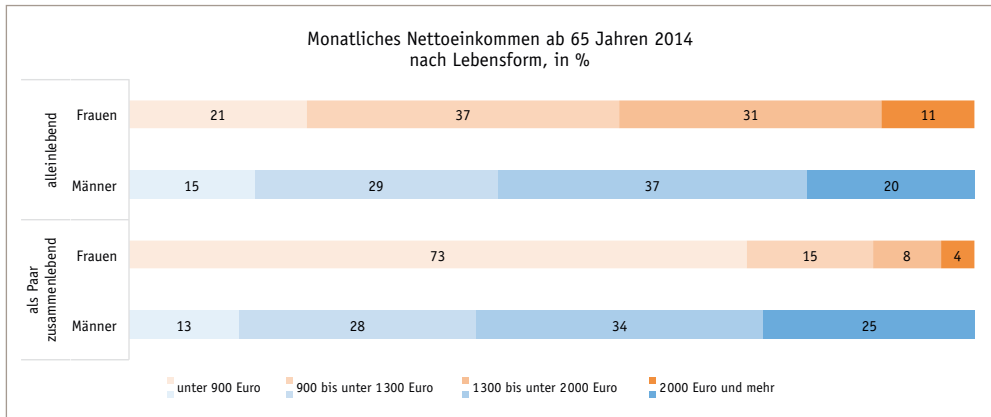


Bild 3 Monatliches Nettoeinkommen ab 65 Jahren nach Geschlecht und Lebensform (Angaben in %) [Quelle: [20]]

Auch **Freizeit, Soziale Netze und Werte** sind wesentliche Differenzierungsmerkmale der Gruppe der Älteren. Aufgrund der stetig steigenden Lebenserwartung (siehe Bild 3) und längeren gesunden Lebenszeit, hat sich die Lebensphase im Alter deutlich ausgeweitet. Hinzu kommt, dass ein großer Anteil der Älteren noch bei guter Gesundheit und verhältnismäßig guten finanziellen Möglichkeiten seine **Freizeit** aktiv ausgestalten kann. Auch die eigene Biografie und die Wertvorstellungen haben Einfluss. So ist die Ausübung einer Vielzahl außerhäuslicher Freizeitaktivitäten, wie sportliche Betätigung, Besuch von kulturellen Veranstaltungen und Spaziergängen, sowohl von dem objektiven als auch dem subjektiven Gesundheitszustand abhängig. (vgl. u. a. [21], [22], [23]). Die Nutzung kultureller Angebote ist mit dem sozialen Hintergrund eng verbunden (vgl. [24]). Der Anteil an soziokulturell Inaktiven ist bei höher Gebildeten deutlich niedriger. Beim Medienkonsum, bei Bewegungsaktivitäten mit geringen Zugangsschwellen, wie Spazierengehen, und bei religiösen Aktivitäten spielt der soziale Hintergrund dagegen kaum eine Rolle (vgl. [24]; [1]). Es ist zu erwarten, dass die zukünftigen Älteren insgesamt aktiver und mobiler sein werden und sich ihr Anspruch an die Freizeitgestaltung erhöhen wird.

**Soziale Netze** sind je nach Lebenslage, Geschlecht, Haushalts- und Gesundheitssituation unterschiedlich ausgeprägt. An dieser Stelle sei lediglich auf einige markante Unterschiede hingewiesen. So sind Männer im Allgemeinen sozial weniger stark eingebunden als Frauen. Außerfamiliäre Netzwerke sind zumeist weniger vorhanden. Zudem ist davon auszugehen, dass durch den Wandel der Lebensformen zukünftig die familiären Netzwerke und die damit verbundenen Unterstützungsressourcen stärker in den Hintergrund rücken. Nicht nur der höhere Anteil an Kinderlosen, sondern auch die zurückgehende Bedeutung von Lebensgemeinschaften, die zunehmende Mobilität und Flexibilität der jüngeren Generationen und die damit entstehende räumliche Distanz zwischen den Familienmitgliedern tragen dazu bei.

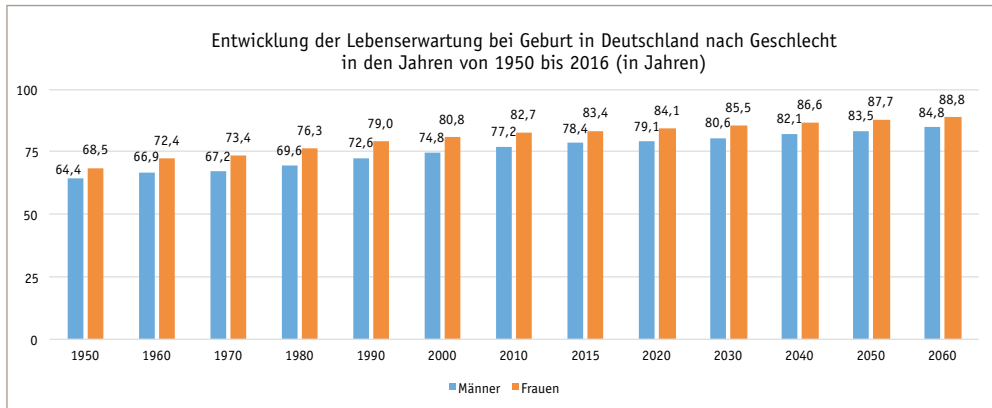


Bild 4 Zukünftige Entwicklung der Lebenserwartung bei der Geburt bis 2060 [Quelle: [25]]

Nicht zuletzt haben die **Werte** Einfluss auf die Differenzierung der Gruppe der Älteren. Es findet ein – wenn auch langsamer – gesellschaftlicher Wertewandel statt. Dies wird beispielsweise daran deutlich, dass die Sinus-Milieus in Abständen von rund zehn Jahren jeweils nach einer erkennbaren Verschiebung von Werten angepasst werden müssen (vgl. Bernd Hallenberg ab S. 29).

Die Beschreibung der Einflussfaktoren zeigt, dass die Gruppe der Älteren sehr heterogen ist und dass nicht von **den Alten** gesprochen werden kann. Aufgrund der empirischen Erkenntnisse aus dem Forschungsprojekt WASTa – Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung (u. a. schriftliche Haushaltsbefragung von 3000 in den Städten Leipzig und Gera Wohnenden (vgl. [1])) – bedarf es einer stärkeren Ausdifferenzierung der Älteren, die sich vor allem an den Unterscheidungsmerkmalen Gesundheitszustand, finanzielle Lage und Freizeitverhalten bzw. Lebensstile orientiert. Diese Kriterien werden bislang in Wohnungswirtschaft und Stadtplanung kaum berücksichtigt. Das Wechselspiel der verschiedenen Einflussfaktoren ist dabei ebenfalls bedeutsam. So zeigen Untersuchungen, dass eine schlechte gesundheitliche und finanzielle Situation, die mit zunehmender Altersarmut in Deutschland eintritt, zu weniger außerhäuslicher Aktivität und zum Abbau sozialer Netze beiträgt. Sowohl Konzepte zur Versorgung der Älteren mit unterschiedlichen Wohnformen als auch zur Versorgung mit Infrastruktur und Dienstleistungen im Quartier sind gefordert, darauf entsprechend differenziert zu reagieren.

Die bisher vorliegenden Systematisierungsansätze, wie die Einteilung nach chronologischem Alter/kalendarischem Alter, Kohorten, Lebensstilen, sozialen Milieus, weisen nur selten Bezugspunkte zum Aspekt des Wohnens auf. Auch sind neuere Ansätze der Systematisierung, welche auf wissenschaftlichen Erkenntnissen aufbauen, in der Praxis der Wohnungswirtschaft wegen unzureichender Datengrundlagen nur schwer anwendbar oder so allgemein gehalten, dass die Differenzierung kaum einen Erkenntnisgewinn ermöglicht.

## Alterstheorien und Ableitungen für altersgerechtes Wohnen und Leben im Quartier

Bevor näher auf mögliche Anforderungen an ein [Aging in Place](#) eingegangen wird, sollen an dieser Stelle zunächst einige maßgebliche theoretische Zugänge zum Thema Alter eingeführt werden, die zugleich verschiedene Lebenslagen im Alter differenzieren. Die Alterstheorien ermöglichen ein tiefergehendes Verständnis des Alt-Werdens bzw. Alt-Seins. Sie dienen als theoretische Grundlage der Altenpolitik und beeinflussen auf diese Weise die Praxis. Theorieansätze, auf die in gerontologisch ausgerichteten konzeptionellen Überlegungen häufig Bezug genommen werden, sind die Disengagement-Theorie, die Aktivitäts- und Ausgliederungsthese, der Stigmatisierungsansatz und die Austauschtheorie. Diese vier theoretischen Zugänge ermöglichen eine Differenzierung der Bevölkerungsgruppe der Älteren und bieten damit zugleich Erklärungsansätze, aus denen sich Anforderungen für eine altersgerechte Quartiersentwicklung ableiten lassen.

Für die theoretischen Betrachtungen ist entweder das Individuum oder die Gesellschaft der jeweilige Ausgangspunkt. Zudem werden als wesentliche Einflussgrößen Entscheidungen und Handlungen der Individuen oder Bedingungen der Gesellschaft zugrunde gelegt (vgl. [26]). Diese werden im Folgenden für die vier genannten Ansätze erläutert.

Die [Disengagement-Theorie](#) und die [Aktivitätsthese](#) stellen in ihren theoretischen Annahmen Gegenstücke dar. Der Begriff [Disengagement](#) benennt bereits den Kernaspekt der Theorie, die von einem Rückzug aus sozialen Kontakten und Aktivitäten ausgeht. Dieser Prozess wird als sowohl selbstbestimmt als auch von der Gesellschaft befördert beschrieben. Dagegen bewahren ältere Menschen nach der Aktivitätstheorie ihre sozialen Kontakte bzw. bauen neue auf und zeigen ein hohes Maß an Aktivität.

Untersuchungen zeigen, dass sich Ältere insbesondere dann aus sozialen Bezügen zurückziehen, wenn körperliche Einschränkungen vorliegen, und dass sie in der Folge ein abgeschiedenes Leben mit weniger Verpflichtungen führen. Mit der Verrentung werden die Älteren außerdem zunehmend aus sozialen Zusammenhängen entlassen. Biologische Funktionsverluste und ein stärker ausgeprägtes Ruhebedürfnis werden aber im Verständnis der [Disengagement-Theorie](#) auch als ein Mehr an Lebensqualität begriffen. Kritische Stimmen fragen allerdings in Bezug auf diese These, ob mentale, körperliche und soziale Abwärtsentwicklungen bzw. deren Erhalt nicht auch von den Einstellungen, Orientierungen und Gewohnheiten im Alter sowie den jeweiligen Lebensbedingungen abhängen (vgl. [27]). Ein weiterer Kritikpunkt ist, dass die Disengagement-Theorie dazu beiträgt, dass ältere Menschen quasi wissenschaftlich begründet gesellschaftlich ausgegliedert werden (vgl. [28]). Denn medizinische Erkenntnisse unterstreichen, dass von Aktivität, sozialen Kontakten und Verantwortungsübernahme auch gesundheitlich und emotional positive Wirkungen ausgehen können.

Nach der [Aktivitäts- bzw. Ausgliederungstheorie](#) bleiben die Bedürfnisse nach sozialer Aktivität und sozialen Kontakten im Alter weiterhin erhalten und unterscheiden sich nicht von den-

jenigen im mittleren Erwachsenenalter. Vielmehr ist die soziale Integration ein wesentlicher Wunsch der Älteren. Häufig wird ihnen aber im Familienverband oder im Beschäftigungssystem die Übernahme von Aufgaben nicht mehr zugestanden. In der Folge fühlen sich Ältere wenig sozial anerkannt und gesellschaftlich ausgegliedert. Dies verstärkt den Abbau körperlicher und psychosozialer Funktionen und verringert die Lebenszufriedenheit. Die Aktivitätstheorie geht von der Prämisse aus, dass eine hohe Lebensqualität älterer Menschen mit einem hohen Maß an Aktivitäten und Interaktionen mit anderen Menschen einhergeht und diese darüber erhalten bleiben kann. Entsprechend kommt dem sozialen Umfeld und den gesellschaftlichen Institutionen die Funktion zu, Aktivitäten, Selbstständigkeit und soziale Integration zu erhalten und zu mobilisieren. Allerdings ist bei diesem theoretischen Ansatz zu wenig berücksichtigt, dass die Chancen älterer Menschen in der Gesellschaft ungleich verteilt sind und entsprechend der Zugang zu Aktivitäten, Selbstständigkeit und sozialer Integration von den Älteren nur unterschiedlich wahrgenommen werden kann (vgl. [27]).

Mit der Kritik an der Etikettierung [alt](#) als unzeitgemäß, unmodern und inaktiv ist die Annahme des [Stigmatisierungsansatzes](#) verknüpft. Dieser geht davon aus, dass aufgrund dieser Etikettierung Verhaltensweisen von Älteren übernommen werden, welche ihre Fähigkeiten und Möglichkeiten zur sozialen Teilhabe einschränken. Die gesellschaftliche Stigmatisierung [Alte können das nicht mehr](#) oder [die Denk- und Handlungsweisen sind überholt](#) verstärkt das negative Selbstbild der Älteren und in der Folge kommt es zu Inaktivität und Funktionsverlusten. Während die Disengagement-Theorie von einem biologischen Prozess ausgeht, wird dieser im Verständnis des Stigmatisierungsansatzes durch einen gesellschaftlichen und sozialen Prozess zusätzlich verstärkt (vgl. [26]).

Von einem ständigen Austausch sozialer Güter zwischen Menschen geht die [Austauschtheorie](#) aus. Demnach bauen soziale Beziehungen darauf auf, dass die Beteiligten daraus einen Nutzen ziehen und versuchen, diesen im Hinblick auf Aufwendungen in Form von zum Beispiel Zeit und Anstrengungen zu optimieren. Der Tausch mit älteren Menschen wird aber mit mehr Aufwand verbunden und als weniger attraktiv im Hinblick auf mögliche Tauschgüter wahrgenommen. Mit diesem theoretischen Erklärungsansatz können Verhaltensmuster zwischen Angehörigen der jüngeren und älteren Generation erklärt werden.

Aus diesen unterschiedlichen theoretischen Ansätzen lassen sich Folgerungen für konzeptionelle Überlegungen zum altersgerechten Wohnen und Leben im Quartier ableiten. So beschreibt die Disengagement-Theorie Schutz- und Ruhebedürfnisse, die in der Wohnung, im Gebäude und im Wohnumfeld sowie im Quartier Berücksichtigung finden sollten. Ebenso folgen daraus Konsequenzen für eine altersgerechte Anpassung an die mögliche Einschränkung von Mobilität, Motorik, Wahrnehmung und geistiger Zuverlässigkeit Älterer.

Trotz der konträren Erklärungsmuster von Disengagement- und Aktivitätstheorie kann aber davon ausgegangen werden, dass sich aus beiden Ansätzen Ableitungen ergeben, die für die Praxis relevant sind. Aus der Aktivitätstheorie lassen sich beispielsweise die Bedarfe ableiten, dass eine selbstständige Lebensführung Älterer in der Wohnung und im Quartier geför-

dert werden und eine aktive Teilhabe an der Gesellschaft möglich bleiben sollte, da diese für die Vitalität der Älteren förderlich ist. In der Wohnumgebung und im Quartier können entsprechende Voraussetzungen geschaffen werden, um verschiedene Arten von Aktivitäten zu unterstützen und Ältere sowohl physisch als auch psychisch zu fordern (vgl. u. a. Uwe Lübking ab S. 87). Nicht zuletzt können aus der Austauschtheorie Anknüpfungen für Kontakte in einem symmetrischen Verhältnis mit der jüngeren Generation und der Nachbarschaft abgeleitet werden. Konkret wären dies beispielsweise gemeinschaftliches Wohnen von Jung und Alt oder Begegnungsmöglichkeiten wie Stadtteilzentren, Quartierstreffs, Generationenparks oder Stadtteil- oder Hausfeste und -aktionen. Wohnungsunternehmen und Stadtplanung können in diesem Verständnis Möglichkeiten zur Partizipation und aktiven Teilhabe anbieten (vgl. [27], Annette Krön, Harald Rüßler ab S. 181).

## Wohnen und Leben im Alter – Anforderungen für »Aging in Place«

Wohnungswirtschaft und Stadtplanung sind gemeinsam mit sozialen Trägern und der Bürgerschaft im Quartier die zentralen Akteure, die Schwachstellen des altersgerechten Wohnens und Lebens in einem integrierten Sinne identifizieren und gemeinsam beheben können. Eine interdisziplinäre Zusammenarbeit unterschiedlicher Verantwortungsbereiche kann zu integrierten Lösungsstrategien beitragen, so dass Verbesserungen der Lebensqualität der Bewohnerinnen und Bewohner möglich sind. Denn häufig sind es vielfältige und ganz unterschiedliche Einzelaspekte, die eine selbstständige Lebensführung in der Wohnung, im Gebäude oder im Quartier erschweren (vgl. Bild 5).



Bild 5 Altersbedingte Einschränkungen der umweltrelevanten Fähigkeiten [Quelle: eigene Darstellung nach [29]]



Um zu Lösungen im Bereich des Wohnens und Lebens im Quartier gelangen zu können, ist eine Berücksichtigung der maßgeblichen Kriterien zur Differenzierung der Älteren, d. h. von Gesundheitszustand und finanzieller Situation, von Bedeutung. Entsprechend bestehen spezifische Wohnwünsche und zielgruppenspezifische Anforderungen der Älteren an Wohnen und Wohnumfeld. Bisherige Anforderungskataloge zu [Altersgerechter Planung und Gestaltung](#) sind dagegen häufig in erster Linie auf einzelne Themenfelder, beispielsweise Wohnung oder Gehwege, ausgerichtet. Eine alters- und generationsgerechte Quartiersentwicklung, die sich an den Bedarfen der vor Ort Wohnenden orientiert, sollte jedoch in einem umfassenden Sinne sowohl die Qualität der Wohnungen und Gebäude, das Wohnumfeld sowie entsprechende Dienstleistungen und Infrastruktureinrichtungen in einem Wohnquartier berücksichtigen. Altersgerechte Quartiersentwicklung umfasst folglich mehrdimensional bauliche, soziale, ökonomische und pflegerische Elemente.

Wegen der realen Vielschichtigkeit der Bedarfe der Älteren im Quartier ist es erforderlich, dass Flexibilität und Offenheit vorhanden sind, um differenzierte Lösungsansätze entwickeln zu können. Wohnraumanpassungen sollten beispielsweise flexibel möglich sein oder Dienstleistungsangebote sollten sich, z. B. in Form von Hol- und Bring-Diensten oder gestuften Pflegeangeboten, an den konkreten Bedarfen orientieren. Anpassungs- und Handlungsstrategien sollten dazu beitragen, die Wohnquartiere und Wohnbestände quantitativ und qualitativ bedarfsgerecht anzupassen.

Eine altersgerechte Quartiersstrategie, welche eine möglichst lange selbstständige und selbstbestimmte Lebensführung der Bewohner/innen als Leitziel verfolgt, bedarf einem integrierten und quartiersbezogenen Ansatz für Wohnen und Stadtplanung, und insbesondere einer deutlichen Verzahnung von Wohnungsbestand und Wohnumfeld bzw. Infrastruktur im Wohnquartier. In diesem Rahmen sollten auch bestehende soziale Netze und Nachbarschaften mit einbezogen werden. Als Leitbild, das der Quartiersentwicklung zugrunde gelegt wird, kann dabei die Durchmischung der Quartiere mit Jung und Alt und die Berücksichtigung unterschiedlicher Bedarfe der Generationen herangezogen werden (vgl. [7]). Die Mischung trägt dazu bei, Aktivität und soziale Integration zu ermöglichen, indem sie Austauschbeziehungen und gemeinsame Aktivitäten erleichtert.

Als Grundlage für eine altersgerechte Quartiersentwicklung wurde im Rahmen des Forschungsprojektes »WAS<sub>ta</sub> – Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung« ein Anforderungskatalog als Orientierungshilfe erarbeitet (vgl. [1]). Der Schwerpunkt liegt in erster Linie auf den Anforderungen der Gruppe der älteren Menschen. Die meisten Punkte, die für ältere Menschen von Vorteil sind (beispielsweise aus Gründen der Mobilität keine Schwellen oder Rampen) kommen aber auch anderen Bevölkerungsgruppen, wie Eltern mit Kindern, Fahrradfahrern oder Mobilitätseingeschränkten, zu Gute. Die in der Checkliste aufgeführten Punkte sind nicht als starre Vorgaben anzusehen. Die Checkliste zur [bedarfsgerechten, altersgerechten Quartiersentwicklung](#) bietet Bewohnern/innen, Wohnungsunternehmen, der Stadtverwaltung sowie Multiplikatoren für Bewohnergruppen (z. B. Seniorenbeirat) eine Orientierungshilfe, das jeweilige Wohngebiet im Hinblick auf die Alters- und Bedarfsgerechtigkeit zu beurteilen. Ferner

können die Wohnungswirtschaft und private Hausbesitzer die Checkliste zur Bewertung und Weiterentwicklung ihrer Bestände und ihres Wohnumfeldes heranziehen. So können gezielt Handlungsbedarfe für die Weiterentwicklung und Anpassung des Quartiers identifiziert werden, z. B. an welchen Orten Maßnahmen für einen barrierefreien bzw. -armen Umbau nötig wären.

Neben Ausstattungsmerkmalen des Wohnquartiers, wie Gebäuden und Gehwegen, enthält der Katalog Anforderungen an den Planungs- und Umsetzungsprozess eines altersgerechten Quartiers. Denn häufig scheitert die Umsetzung einer altersgerechten Quartiersentwicklung nicht am fehlenden Sachwissen, sondern vor allem an Vermittlungs- und Kommunikationsproblemen. Informations- und Kommunikationsprozesse haben daher eine hohe Bedeutung (vgl. [30]). Deshalb beinhaltet die Checkliste auch die Aspekte Partizipation, Kooperation und Kommunikation sowie strategische Planung. Eine bedarfsgerechte Quartiersentwicklung basiert auf einer kontinuierlichen Zusammenarbeit von Bewohnern/innen, Wohnungswirtschaft, Stadtplanung und weiteren Akteuren im Quartier. Letztere sind insbesondere Akteure der sozialen Infrastruktur, Pflegeeinrichtungen und die lokale Wirtschaft. Durch neue Formen der Zusammenarbeit können Zuständigkeiten und Ressortgrenzen, etwa zwischen technischen und sozialen Disziplinen, überwunden und so – im Hinblick auf die Bedürfnisse der Älteren – gemeinsam bessere Lösungen entwickelt werden. Als **Ko-Produzenten** können die Bewohner/innen das Quartier auf ihre Bedarfe hin bewerten, da sie über die besten Vorortkenntnisse verfügen.

Aspekte einer altersgerechten Quartiersentwicklung	
• Wohnung	• ÖPNV
• Gebäude	• Freiflächen
• Wohnumfeld	• Infrastruktur- und Dienstleistungsangebote
• Quartier	• Freizeitmöglichkeiten
• Haupteingangsbereich	• Nachbarschaftliche Beziehungen
• Stellplätze	• Planungs- und Umsetzungsprozess
• Gehwege	• Partizipation, Kooperation, Kommunikation
• Straßen und Verkehrsflächen	• Strategische Quartiersplanung

Bild 6 Aspekte einer altersgerechten Quartiersentwicklung [Quelle: (vgl. [1])]

Aus der Analyse und Bewertung des Ist-Zustandes der Aspekte einer altersgerechten Quartiersentwicklung können Handlungserfordernisse abgeleitet werden. Allerdings sind bei der Analyse der Qualität eines Quartiers die spezifischen Anforderungen nicht nur der jetzigen, sondern auch potentieller zukünftiger Bewohner/innen in Bezug auf die räumlichen Gegebenheiten, die Wohnungsbestände und das Wohnquartier zu berücksichtigen. Auf der Grundlage der Ergebnisse können Prioritäten aus Sicht der verschiedenen beteiligten Akteure gesetzt werden. Im Hinblick auf die Umsetzung und die weitere Entwicklung ist außerdem von Bedeutung, die Potentiale möglicher Kooperationen der Akteure einzubeziehen.

## Fazit und Ausblick – Herausforderungen und Zukunftsperspektiven

Abschließend sollen einige wesentliche Herausforderungen hervorgehoben und perspektivische Weiterentwicklungen aufgezeigt werden.

### Differenzierung der Älteren, auch unter Berücksichtigung von Migranten

Der Beitrag hat nach einer begrifflichen Einordnung eine **Differenzierung der Gruppe der Älteren** nach wesentlichen Unterscheidungsmerkmalen vorgenommen. Dabei wurde deutlich, dass die Gruppe der Älteren keineswegs homogen, sondern vielmehr ausgesprochen vielgestaltig ist. Entsprechend bedarf es einer stärkeren Ausdifferenzierung, die sich vor allem an den Merkmalen Gesundheitszustand, finanzielle Lage und Freizeitverhalten bzw. Lebensstile orientiert.

Um die Unterscheidungsmerkmale Gesundheitszustand und finanzielle Lage in eine altersgerechte Wohn-, Quartiers- bzw. Stadtentwicklung integrieren zu können, sind zunächst entsprechende Daten erforderlich. Diese werden bisher zumeist noch nicht erhoben. Mit Hilfe der Erfassung wäre es den Städten und Wohnungsunternehmen möglich, gezielter auf die spezifischen Wohnbedürfnisse einzugehen. Dabei sind auch Menschen mit Migrationshintergrund zu berücksichtigen. Auch wenn sich die Bedarfe und Probleme überwiegend nicht wesentlich unterscheiden dürften, ermöglicht die Information über die kulturelle Herkunft eine Einschätzung, ob gegebenenfalls beispielsweise andere familiäre Unterstützungen und Nachbarschaftsbezüge vorhanden sind oder andere Ansprüche an die Nutzung der Quartiersinfrastruktur bestehen (vgl. Birgit Wolter ab S. 71).

### Altersarmut und Lebensqualität

Eine besondere Herausforderung für eine altersgerechte Quartiersentwicklung ist die Berücksichtigung von **Altersarmut** und der damit zusammenhängenden Frage, wie **bezahlbarer Wohnraum sowie eine angemessene Wohn- und Lebensqualität für einkommensschwache Haushalte** erhalten bzw. geschaffen werden kann. Auch der Siebte Altenbericht thematisiert dezidiert die Versorgung mit ausreichend bezahlbarem und altersgerechten Wohnraum und weist darauf hin, dass die kommunale Wohnungspolitik hier eine wachsende Bedeutung habe. Konkret formuliert er Handlungsansätze zu einer Reform des Wohngelds, der Wiederbelebung des sozialen Wohnungsbaus und der Wohnraumförderung, der Förderung von Wohnmobilität zum Abbau des Remanenzeffekts (ältere Menschen bleiben in ihren Wohnungen, auch wenn die Zahl der Haushaltsmitglieder zurückgeht), der Entwicklung kommunaler Wohnraumversorgungskonzepte und nicht zuletzt der verstärkten Netzbildung, welche die Wohnungspolitik mit der Stadtentwicklungs- und Sozialpolitik verknüpft (vgl. [3]).

## Integrierte Betrachtung

Wohnen ist ein komplexes Produkt, das sich aus den Elementen Wohnung, Gebäude, Wohnumfeld, Infrastruktur, Dienstleistungen, Nachbarschaften und Netzwerke zusammensetzt. Entsprechend ist eine integrierte Betrachtung erforderlich, wie sie für die Stadtplanung und Stadtentwicklung in der Charta von Leipzig gefordert wurde. So geht es beispielsweise nicht darum, durch die Konzentration von Wohnraum für Ältere in einem Quartier **Alten-Ghettos** zu entwickeln, sondern gemischte Quartiere für Jung und Alt zu schaffen. Gemeinschaftliche Wohnprojekte können zur gegenseitigen Unterstützung beitragen und die Stärkung des Generationen-übergreifenden Miteinanders unterstützen (vgl. Margrit Hugentobler, Ulrich Otto ab S. 135; Ricarda Pätzold ab S. 123; Claudia Thiesen ab S. 163).

Eine alters- und bedarfsgerechte Ausstattung hat den Vorteil, dass es sich letztlich um eine Win-win-Lösung handelt, die allen Generationen zu Gute kommt. Dies verdeutlichen die Handlungsfelder, die sich aus der Orientierung an gesundheitlichen Beeinträchtigungen Älterer und ihrem steigenden Bedarf an einer wohnungsnahen Versorgung ergeben, etwa in den Bereichen sozialer, verkehrlicher und Naherholungsinfrastruktur oder bei Dienstleistungsangeboten.

Zahlreiche Checklisten thematisieren Fragen des altersgerechten Bauens und Planens, doch fehlt oft eine Fach- und Institutionen-übergreifende Sichtweise. Die Checkliste **Altersgerechte Quartiersentwicklung** des Forschungsinstituts ISP der FH Erfurt bietet hier einen Ansatz für eine integrierte Betrachtung. Sie weist darauf hin, dass Stadtverwaltungen und Wohnungsunternehmen gefordert sind, enger zusammenzuarbeiten, wenn beispielsweise das Wohnumfeld in der Schnittstelle vom privaten zum öffentlichen Raum altersgerecht, d. h. in diesem Fall ohne **Stolperfallen**, gestaltet werden sollte (vgl. [1]).

Die Qualität des Wohnens ist zugleich ein wesentlicher **harter** Standortfaktor für Städte und Gemeinden. Im Wettbewerb um Einwohner/innen ist es maßgeblich, dass das **komplexe Produkt Wohnen** im integrierten Sinne stimmig ist. So formuliert auch Günther Anforderungen an eine nutzbare Stadt aus der Perspektive der Älteren und betont insbesondere Sicherheit, Orientierung, Erreichbarkeit und Zugänglichkeit als wesentliche Faktoren (vgl. Caroline Günther ab S. 105). Insbesondere durch die kontinuierliche Zunahme der älteren Generation und des Anteils der Hochbetagten sind solche Fokussierungen und Anpassungen der Wohnqualität für Städte und Gemeinden ein zunehmend wichtigeres Handlungsfeld.

## Quartier als Maßstabsebene und Kooperationsplattform

Da die Wohnung und das Wohnumfeld mit dem Alter an Bedeutung gewinnen, rückt für die Planung und Entwicklung von Verbesserungen der Lebensqualität Älterer eine quartiersbezogene Sichtweise in den Vordergrund. Deshalb sind insbesondere Kommunen, aber auch Länder gefordert, gemeinsam mit den Wohnungsmarkt- und Sozialakteuren die Lebensbedingungen der älteren Menschen in den Quartieren systematischer zu erfassen und vorhandene Defizite abzubauen. Die unterschiedlichen infrastrukturellen Ausgangsbedingungen und städtebauli-

chen Eigenschaften von verschiedenen Quartierstypen sind dabei ebenso zu berücksichtigen wie die Zusammensetzung und spezifischen Bedarfe der Bevölkerung (vgl. u. a. Gabriele Steffen, Ulrich Otto ab S. 53).

Während in Quartieren mit größeren Beständen von Wohnungsunternehmen zumeist eine gute Kooperation und Vernetzung der verschiedenen Akteure zur Thematik der altersgerechten Wohn- und Infrastrukturversorgung besteht, sind die Bedingungen und Möglichkeiten für eine altersgerechte Anpassung in Quartieren mit vielen Klein- und Einzeleigentümern häufig deutlich schlechter. Die Aktivierung von Einzeleigentümern und der Aufbau von Kooperationsformen im Quartier haben hier eine hohe Bedeutung (vgl. Theresa Hufeld, Heidi Sinning ab S. 197).

### Dialogorientierung und Teilhabemöglichkeiten

Quartiere alters- und bedarfsgerecht zu gestalten, bezieht sich auch darauf, verstärkt den Dialog zwischen den verschiedenen Akteursgruppen (Wohnungswirtschaft, Stadtplanung, Bewohner/innen und ihre Vertretungen, etwa Seniorenbeiräte) zu suchen, gemeinsam eine Stärken-Schwächen-Analyse zur Quartiersentwicklung durchzuführen und in der Folge Ziele und Maßnahmen sowie Prioritäten für die Umsetzung gemeinsam zu entwickeln. Alters-inkludierende, partizipative Quartiersentwicklungsprozesse verfolgen niedrigschwellige und verschiedenartige Beteiligungsformate, um die Heterogenität der verschiedenen, auch älteren Bevölkerungsgruppen zu berücksichtigen und eine Ausgrenzung bzw. Selektivität zu vermeiden. Nicht zuletzt ist ein wertschätzender Umgang mit älteren Menschen ein wesentlicher Faktor, um die Teilhabe zu fördern (vgl. Annette Krön, Harald Rüßler ab S. 181).

### Assisted Living

Damit die Lebensqualität im Alter so lange wie möglich erhalten werden kann, kommen zunehmend auch technische Assistenzsysteme zum Einsatz. Unter den Begriffen Ambient Assisted Living, Smart Home, Smart City oder auch Robotik wird technikunterstütztes Wohnen und Leben in den Alltag integriert; vielfältige Dienstleistungen werden ermöglicht. Es geht vor allem um die Unterstützung für ein selbstbestimmtes Leben (auch bei gesundheitlicher Einschränkung), um die Aufrechterhaltung gesellschaftlicher Teilhabe, um die Gewährleistung sicheren und unabhängigen Wohnens und um mehr Lebensqualität bei Pflegebedürftigkeit. Diese Entwicklung wird zukünftig weiter zunehmen. Dabei werden die größten Herausforderungen darin bestehen, menschliche Kontakte im Versorgungssetting nicht zu vernachlässigen und den Datenschutz sowie die Sicherheit zu gewährleisten (vgl. Lynn Schelisch, Annette Spellerberg ab S. 219).

Dem wachsenden **wohnungs- und stadtentwicklungspolitischen Handlungsbedarf** in Bezug auf eine altersgerechte Stadt- und Quartiersentwicklung, angefangen bei der Wohnung und dem Gebäude über das Wohnumfeld und die Infrastruktur im Quartier, bis hin zur Teilhabe der Älteren, wird heutzutage zumeist noch ein vergleichsweise geringer Stellenwert beigemessen.

Bei der Umsetzung im Detail sowie an den Schnittstellen der einzelnen Handlungsfelder gibt es deutliche Defizite. Der Wohnbedarf verändert sich in dem Maße, wie sich die Lebensstile der älteren Generationen wandeln. Dieser dynamische Prozess ist und bleibt eine stetige Zukunftsaufgabe. Es stellt sich die Frage, wie in **Wohnungsbeständen und Quartieren flexibel auf die Dynamik reagiert werden** kann, ohne beispielsweise die Kosten des Wohnens weiter nach oben zu schrauben. Flexible Bauweisen, angepasste Infrastrukturen und innovative Formen der Nahversorgung, die eine Versorgung im Quartier dauerhaft sichern, sind mögliche Antworten, erfordern aber intensive Forschungs- und Entwicklungsanstrengungen sowie eine kritische Auseinandersetzung mit den Vor- und Nachteilen der jeweiligen Lösungsansätze.

## Literatur

- [1] Gädker, Julia; Sinning, Heidi; Thalheim, Katharina: 50plus als Zielgruppe der Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung, Systematisierungsansätze, Anforderungen und Handlungsstrategien, ISP-Schriftenreihe, Bd. 4, Erfurt, 2012
- [2] Hufeld, Theresa; Sinning, Heidi: Wohnumfeldanpassungen zur Förderung einer altersgerechten Quartiersentwicklung. Kooperationen im Quartier und Strategien zur Aktivierung von Einzeleigentümern. ISP-Schriftenreihe, Bd. 5, Erfurt, 2015
- [3] Deutscher Bundestag (Hrsg.): Siebter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland. Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften und Stellungnahme der Bundesregierung. Drucksache 1810210, Berlin, 2016. URL: <https://www.bmfsfj.de/blob/77898/a96affa352d60790033ff9b9beb5b0e24/bt-drucksache-sechster-altenbericht-data.pdf> [Stand: 03.01.2017]
- [4] BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hg.): Wohnen im Alter. Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf. Forschungen, H. 147, S. 25, Berlin. 2011. URL: [http://www.bbsr.bund.de/cln\\_032/nn\\_821164/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Forschungen/2011/Heft147](http://www.bbsr.bund.de/cln_032/nn_821164/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Forschungen/2011/Heft147) [Stand: 07.06.2011]
- [5] Schnur, Olaf: Quartiersforschung revisited. Konzepte und Perspektiven eines stadtgeo-graphischen Forschungsfeldes, in: Deffner, Veronika; Meisel, Ulli (Hrsg.): StadtQuartiere. Sozialwissenschaftliche, ökonomische und städtebaulich-architektonische Perspektiven, Hamm, S. 17–40, 2013
- [6] Berndt, Patricia; Sinning, Heidi: Images innenstadtnaher Wohnquartiere. Strategien zur Steuerung von Images als kooperative Aufgabe der Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung, ISP-Schriftenreihe, Bd. 6, Erfurt, 2016
- [7] Kreuzer, Volker: Altengerechte Wohnquartiere. Stadtplanerische Empfehlungen für den Umgang mit der demographischen Alterung auf kommunaler Ebene. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Blaue Reihe, Bd. 125, Dortmund. 2006
- [8] BMAS – Bundesministerium für Arbeit und Soziales (Hrsg.): Unser Weg in eine inklusive Gesellschaft. Der Nationale Aktionsplan der Bundesregierung zur Umsetzung der UN-Behindertenrechtskonvention, S. 78, Rostock, 2011
- [9] NC State University (ed.): The Principles of Universal Design, 1997 URL: [https://www.ncsu.edu/ncsu/design/cud/about\\_ud/udprinciplestext.htm](https://www.ncsu.edu/ncsu/design/cud/about_ud/udprinciplestext.htm) [Stand: 02.01.2012]
- [10] Wölter, Harald: Wohnen im Alter im Quartier. Integrierte und quartiersbezogene Ansätze, in: Schmitt, Gisela; Selle, Klaus (Hrsg.): Bestand? Perspektiven für das Wohnen in der Stadt, Dortmund, S. 461–479, 2008
- [11] Kreuzer, Volker; Scholz, Tobias: Handlungsfelder einer altersgerechten Stadtentwicklung. Altersgerechte Stadtentwicklung, in: Kreuzer, Volker; Reicher, Christa; Scholz, Tobias (Hrsg.): Zukunft Alter. Stadtplanerische Ansätze zur altersgerechten Quartiersentwicklung, Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Dortmund, S. 83–103, 2008
- [12] Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Bevölkerung Deutschlands bis 2060. 13. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, Wiesbaden, 2015
- [13] Deutscher Bundestag (Hrsg.): Sechster Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland. Altersbilder in der Gesellschaft und Stellungnahme der Bundesregierung. Berlin, 2010
- [14] Engstler, Heribert; Tesch-Römer, Clemens: Lebensformen und Partnerschaften, in: Motel-Klingebiel, Andreas; Wurm, Susanne; Tesch-Römer, Clemens (Hrsg.): Altern im Wandel. Befunde des Deutschen Alterssurveys (DEAS), Stuttgart, S. 163–187, 2010

- [15] Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Die Generation 65+ in Deutschland, Wiesbaden, 2015 URL: [https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressekonferenzen/2015/generation65/Pressebrochure\\_generation65.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/PresseService/Presse/Pressekonferenzen/2015/generation65/Pressebrochure_generation65.pdf?__blob=publicationFile) [Stand: 03.01.2017]
- [16] Waller, Heiko: Gesundheitswissenschaft. Eine Einführung in Grundlagen und Praxis von Public Health, 3., überarb. u. erw. Aufl., Stuttgart, S. 11, 2002
- [17] Tesch-Römer, Clemens; Wurm, Susanne: Lebenssituation älter werdender und alter Menschen in Deutschland, in: Böhm, Karin; Tesch-Römer, Clemens; Ziese, Thomas (Hrsg.): Gesundheit und Krankheit im Alter. Beiträge zur Gesundheitsberichterstattung des Bundes, Berlin, S. 113–120, 2009
- [18] Gädker, Julia; Sinning, Heidi; Thalheim, Katharina: 50plus als Zielgruppe der Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung, Systematisierungsansätze, Anforderungen und Handlungsstrategien, ISP-Schriftenreihe, Bd. 4, Erfurt, S. 17, 2012
- [19] Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Ältere Menschen in Deutschland und der EU, Wiesbaden, 2016 URL: <https://www.bmfsfj.de/blob/93214/95d5fc19e3791f90f8d582d61b13a95e/aeltere-menschen-deutschland-eu-data.pdf> [Stand: 03.01.2017]
- [20] Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Ältere Menschen in Deutschland und der EU, Wiesbaden, S. 33, 2016 URL: <https://www.bmfsfj.de/blob/93214/95d5fc19e3791f90f8d582d61b13a95e/aeltere-menschen-deutschland-eu-data.pdf> [Stand: 03.01.2017]
- [21] Brinkmann, Dieter: Freizeit und Erholung in einer alternden Gesellschaft, in: Frevel, Bernhard (Hrsg.): Herausforderung demographischer Wandel, Wiesbaden, S. 151–162, 2004
- [22] Kasper, Birgit: Der Freizeitbegriff älterer Menschen. Ergebnisse der qualitativen Haushaltsinterviews, in: Rudinger, Georg; Holz-Rau, Christian; Grotz, Reinhold (Hrsg.): Freizeitmobilität älterer Menschen. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Dortmund, S. 55–59, 2004
- [23] Käser, Udo: Außerhäusliches Freizeitverhalten, in: Rudinger, Georg; Holz-Rau, Christian; Grotz, Reinhold (Hrsg.): Freizeitmobilität älterer Menschen. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Dortmund, S. 60–72, 2004
- [24] Kolland, Franz: Freizeit im Alter, in: Aner, Kirsten; Karl, Ute (Hrsg.): Handbuch soziale Arbeit und Alter, Wiesbaden, S. 355–361, 2010
- [25] Statista (Hrsg.): Zukünftige Entwicklung der Lebenserwartung bei der Geburt bis 2060, 2016 URL: <https://de.statista.com/statistik/daten/studie/273406/umfrage/entwicklung-der-lebenserwartung-bei-geburt--in-deutschland-nach-geschlecht/> [Stand: 08.02.2017]
- [26] Voges, Wolfgang: Soziologie des höheren Lebensalters. Ein Studienbuch zur Gerontologie, Augsburg, 2008
- [27] Landesseniorenvertretung NRW e. V. (Hrsg.): Altersgerechte Stadt – das Handbuch. Partizipation älterer Menschen als Chance für die Städte, Selm, 2005
- [28] Ebel, Thomas: Der alte Mensch und sein Bild in der Gesellschaft, in: Landauer Beiträge für Erziehungs- und Sozialwissenschaft, Bd. 3, Frankfurt/M., 1987
- [29] Saup, Winfried: Alter und Umwelt. Eine Einführung in die Ökologische Gerontologie, Stuttgart, Berlin, Köln, 1993
- [30] BMVBS (Hg.) 2011: Wohnen im Alter. Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf. Forschungen, H. 147, Berlin URL: [http://www.bbsr.bund.de/cln\\_032/nn\\_821164/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Forschungen/2011/Heft147\\_\\_DL,templateId=raw,property=publicationFile.pdf/Heft147\\_DL.pdf](http://www.bbsr.bund.de/cln_032/nn_821164/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Forschungen/2011/Heft147__DL,templateId=raw,property=publicationFile.pdf/Heft147_DL.pdf) [Stand: 07.06.2011]





Bernd Hallenberg

## Wohnen im Alter und die Veränderung von Lebensstilen und Lebenswelten

In der Diskussion über den demografischen Wandel und der Alterung der Gesellschaft werden Fragen der qualitativen Nachfrage- und Versorgungsverschiebung und deren Folgen häufig vernachlässigt. Vielmehr müssen die sich parallel vollziehenden Veränderungen von Lebensphasen, Lebenslagen und Lebenswelten der künftigen Seniorinnen und Senioren in ihrem engen Wirkungszusammenhang gesehen und bewertet werden. Die Lebenswelt- bzw. Milieuforschung und die darin enthaltene Prognose der künftigen Milieuentwicklung verdeutlichen diese Zusammenhänge. Dies wird am Beispiel des unter den Älteren dominierenden Traditionellen Milieus dokumentiert. Das absehbare Abschmelzen dieses Milieus und die veränderte wohn-räumliche Orientierung der nachfolgenden Milieus erzeugen einen hohen und mehrschichtigen Anpassungsbedarf für nachfragegerechte Angebote oder die sozial-räumliche Stabilität in den betroffenen Quartieren.

### Das Thema »Wohnen im Alter« hat viele Dimensionen

Seit der demografische Wandel, insbesondere die damit verbundene Alterung der Gesellschaft, im Bewusstsein von Politik und breiter Öffentlichkeit angekommen ist, steht die Frage im Fokus, welche Konsequenzen diese Entwicklung für alle Themen hat, die mit dem Wohnen zusammenhängen.

Schnell ist deutlich geworden, dass in solch einem Diskurs eine Reihe unterschiedlicher Dimensionen zu berücksichtigen und in ihrer Wechselwirkung zu betrachten sind. Die meisten knüpfen dabei an die **quantitativen** Veränderungen und an künftige materielle und gesundheitliche Lebenslagen der Senioren/innen an (vgl. [1]; [2]; [3]) und betonen den altengerechten Anpassungsbedarf der von den Senioren/innen bewohnten Wohnungsbestände (vgl. [4]; [5])<sup>1</sup>. Zu dieser zweifellos unvollständigen Liste zählen:

1 2014 lebten nur 6 % der befragten 70- bis 85-Jährigen in einer barrierereduzierten Wohnung.

- eine steigende Altersarmut aufgrund der Renten- und Beitragsentwicklung mit Folgen für Wohnungsversorgung und Kostenbelastung künftiger Senioren/innen;
- ein stetig wachsender Pflegebedarf angesichts des zunehmenden Anteils der Hochbetagten (vgl. [6]);
- die stärkere Einbeziehung der älteren Zugewanderten, bei der auch kulturelle Besonderheiten zu berücksichtigen sind (vgl. [7]; [8])<sup>2</sup> sowie
- die bereits erwähnten altersspezifischen Wohnbedürfnisse, wie etwa die Barrierefreiheit oder die – zunehmend defizitären – Versorgungsmöglichkeiten im Nahbereich.

Dagegen finden Fragen der **qualitativen** Nachfrage- und Versorgungsverschiebung und deren weitreichende Folgen für Wohnungsbedarfe und Stadtentwicklung bislang nur selten eine angemessene Berücksichtigung (vgl. [9]). Die Thematik ist nach unserer Einschätzung daher um einen wichtigen Punkt zu ergänzen, der lange vernachlässigt, wenn nicht gar ignoriert worden ist: Die Folgen des tiefgreifenden strukturellen Wandels in den **Lebensstilen** vieler Menschen, der sich parallel zu den demografischen Verschiebungen vollzieht und nicht zuletzt die **neuen Alten** betrifft.

Die künftigen Senioren/innen werden ihr Leben in vielen Bereichen anders gestalten als die Vorgängergeneration. Die gewandelten Lebensentwürfe im Alter reichen vom Mobilitätsverhalten über die Engagement- und Mitwirkungsbereitschaft in Stadt und Quartier oder den nachbarschaftlichen Aktivitäten im Wohnumfeld bis zur Wahl der Wohnung nach räumlichen und qualitativen Gesichtspunkten.

Diese sich parallel vollziehenden Veränderungen von Lebensphasen, Lebenslagen und Lebenswelten sowie deren sozial-räumliche Konsequenzen erfordern die Betrachtung in einem engen Wirkungszusammenhang. Nur so können problemgerechte, zukunftsfähige Lösungswege über integrierte Handlungsansätze (vgl. [10])<sup>3</sup> bei Wohnangebotspolitik und Stadtentwicklung ermittelt und umgesetzt werden.

## Haushaltsentwicklung und Wohnsituation der älteren Bevölkerung

Um die Dimensionen des sich anbahnenden Wandels einordnen zu können, werden zunächst einige aktuelle Informationen zur Bevölkerungsprognose, Haushaltsstruktur sowie zur Wohnsituation der älteren Bevölkerung in Deutschland vorgelegt.

2 Der Anteil von Senioren/innen mit Migrationshintergrund an den 60-Jährigen und Älteren ist von 7,6 % (2005) auf 9,2 % (2014) angestiegen.

3 »Integrierte Wohnangebote«, die Barriere freie Wohnungen, Wohnumfelder, entsprechende Infrastruktur und Beratungsangebote umfassen, sind bereits verbreitet.

## Demografische Perspektiven und die Entwicklung der Senioren-Haushalte

Es geht also um die **künftigen** Herausforderungen des Wohnens im Alter. Für die **Gegenwart** zeichnen mehrere Studien ein insgesamt positives, in der Breite gegenüber früheren Jahren sogar verbessertes Bild der objektiven Lebens- und Wohnsituation sowie deren subjektiver Wahrnehmung durch die Seniorinnen und Senioren (vgl. [11]; [12]). Dessen ungeachtet mehrten sich jedoch die Anzeichen, dass die Wohnsituation für viele ältere Menschen schwieriger wird und sich subjektiv und objektiv häufig verschlechtert.

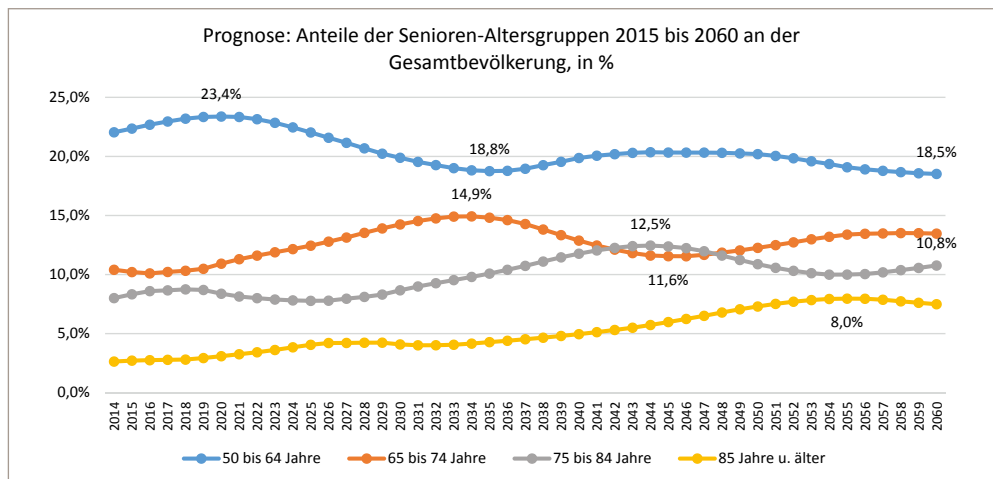


Bild 1 Entwicklung des Anteils der betagten Altersgruppen an der Gesamtbevölkerung bis 2060 [Quelle: [13]]

Am Anfang soll hier eine knappe Bestandsaufnahme relevanter Entwicklungen und Rahmenbedingungen stehen. Zu ihnen gehört an erster Stelle die Demografie. So bestätigt die aktuelle Bevölkerungsprognose des Statistischen Bundesamtes von 2015 (vgl. [13]) die starke Alterung der Gesellschaft, die selbst durch eine hohe (Netto-)Zuwanderung nicht auszugleichen ist. In der **Variante 2** der 13. Koordinierten Vorausberechnung mit einem jährlichen Außenwanderungsüberschuss von 200 000 Personen steigt der Seniorenanteil bis 2035 auf 29,2% und bis 2060 sogar auf 31,7%. Überdurchschnittlich stark wächst der Anteil Hochbetagter, 2055 soll er in dieser Variante 8% der Gesamtbevölkerung erreichen. Daraus ergeben sich neue Handlungserfordernisse, nicht zuletzt im Pflegebereich (vgl. [14]).

Bei den Haushalten wächst der Anteil der über 60-Jährigen an allen Haushalten nach Berechnungen des BBSR von 36% 2015 sogar auf 44% in 2030 an (vgl. [15]). Interessant ist in diesem Kontext die langsame, aber stetig fortschreitende Verschiebung zugunsten von **Mehrpersonenhaushalten** (s. Bild 2). So lebten ältere Personen unter 85 Jahren 2015 mit deutlicher Mehrheit in Paar- oder Familienhaushalten; erst unter den Hochbetagten bilden die Alleinstehenden die Mehrheit. Auch diese Entwicklung ist bei der Wohnbedarfsplanung zu berücksichtigen.

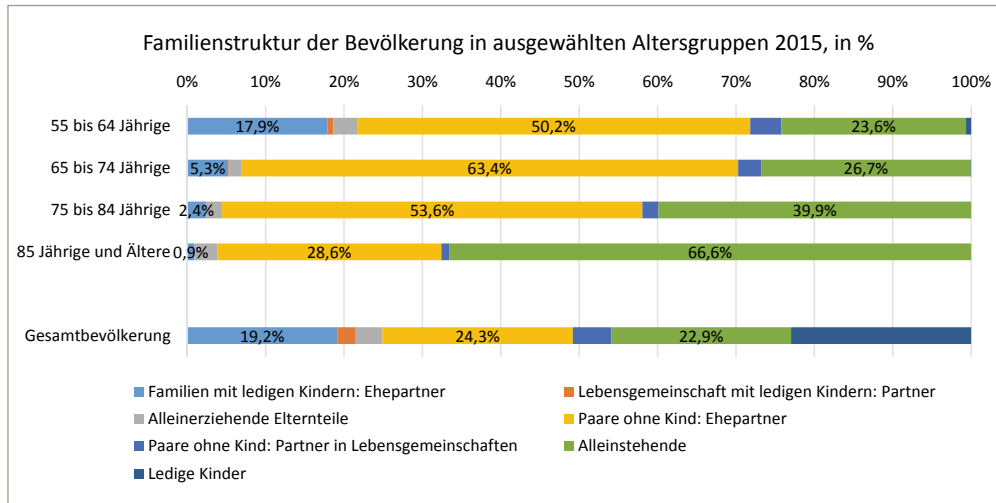


Bild 2 Familienstruktur der älteren Bevölkerung 2015 [Quelle: vhw-Berechnungen nach vgl. [13]]

Demografisch betrachtet kommt es also zu einem hohen Anpassungsbedarf, der durch das längere Zusammenleben im Familien- und Paarverbund auch Auswirkungen auf den Wohnflächenbedarf je Haushalt haben kann. Mehrheitlich – zu etwa 60 % – wollen ältere Menschen jedenfalls auch dann in der eigenen Wohnung leben, wenn sie pflegebedürftig werden sollten (vgl. [11]).

### Anmerkungen zur Wohnsituation der älteren Bevölkerung

Zur Bewertung der Wohnsituation der – älteren – Bevölkerung und deren Entwicklung stehen eine ganze Reihe methodisch unterschiedlich vorgehende Untersuchungsansätze zur Verfügung. Zu den wichtigsten Untersuchungen zählen die im vier- bis fünf-Jahres-Turnus durchgeführte Zusatzerhebung zum Mikrozensus (MZZ, zuletzt für das Jahr 2014), die Einkommens- und Verbrauchsstichprobe (EVS 2013) oder erweiterte Befragungen, die auch die subjektive Einschätzung der Wohnsituation einbeziehen, wie etwa die erwähnte **Generali**-Altersstudie oder die regelmäßigen, milieubasierten Trendstudien des vhw (2015).

Nach der Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2013 stellen Menschen über 65 Jahre die Altersgruppe mit der höchsten Wohneigentumsquote; nur 39 % dieser Haushalte leben zur Miete in einem Mehrfamilienhaus (s. Tabelle 1).

Wohnstatus (M = Mieter/E = Eigentümer)	Alle Haus- halte	55–65 Jahre	65–70 Jahre	70–80 Jahre	80 Jahre und älter	65 Jahre und älter
zusammen	100	100	100	100	100	100
M-Einfamilienhaus	4,7	3,4	3,5	4,1	6,0	4,3
M-Zweifamilienhaus	5,8	4,6	4,5	5,4	8,1	5,6
M-MFH	45,0	37,0	41,3	38,0	39,9	39,0
M-sonstiges Gebäude	1,4	1,3	1,0	1,0	1,6	1,1
E-Einfamilienhaus	28,3	35,4	31,1	32,8	29,2	31,8
E-Zweifamilienhaus	5,3	6,7	6,5	6,8	6,3	6,6
E-MFH_ETW	8,9	11,1	11,4	11,6	8,4	11,0
E-sonstiges Gebäude	0,5	0,5	0,8	0,5	0,0	0,5

Tabelle 1 Wohnstatus nach Gebäudetyp, Wohnstatus und Altersgruppe 2013 [Quelle: [16]]

Auch der Wohnflächenkonsum ist in dieser Altersgruppe überdurchschnittlich hoch, allerdings nur bei den Haushalten, die zur Miete wohnen, während die Wohnflächen im Eigentum – auch aufgrund früherer Baujahre der Häuser – bei Ein- und Zweifamilienhäusern leicht nach unten abweichen (s. Tabelle 2).

Mittlere Wohnfläche nach Status und Alter des Haushalts (in qm)	Haushalte insgesamt	55–65 Jahre	65–70 Jahre	70–80 Jahre	80 und mehr Jahre
<b>Mieterhaushalte</b>					
M Wohnfläche je Haushalt	69,4	68,1	66,9	70,6	72,2
M Einfamilienhaus	99,9	100,4	98,3	101,3	99,3
M Zweifamilienhaus	83,7	82,4	82,8	83,7	82,7
M MFH	64,4	63,5	62,6	65,7	66,6
<b>Eigentümerhaushalte</b>					
E Wohnfläche je Haushalt	121,9	120,9	117,5	114,7	111,7
E Einfamilienhaus	133,3	131,8	130,3	125,6	122,2
E Zweifamilienhaus	120,2	118,8	117,7	112,3	103,7
E MFH	86,4	87,1	82,8	85,7	82,1

Tabelle 2 Mittlere Wohnfläche der Haushalte nach Wohnstatus und Altersgruppe [Quelle: [16]]

Diese positiven Grunddaten werden jedoch erheblich relativiert, wenn die Entwicklung der Wohnkostenbelastung in den Blick genommen wird. So hat sich von 2010 bis 2014 (MZZ) der Anteil jener Rentner-Haushalte mit einer monatlichen Wohnkostenbelastung von mehr als 40% des Einkommens auf über 22% erhöht; nach den Erwerbslosen und Auszubildenden stellen Rentnerinnen und Rentner die Gruppe mit dem höchsten Anteil der sehr stark belasteten Haushalte. Allerdings hatten 2014 mehr Rentner eine sehr geringe Wohnkostenbelastung als 2010; die Werte aus den Jahren 2002 und 2006 konnten jedoch nicht erreicht werden (s. Bild 3).

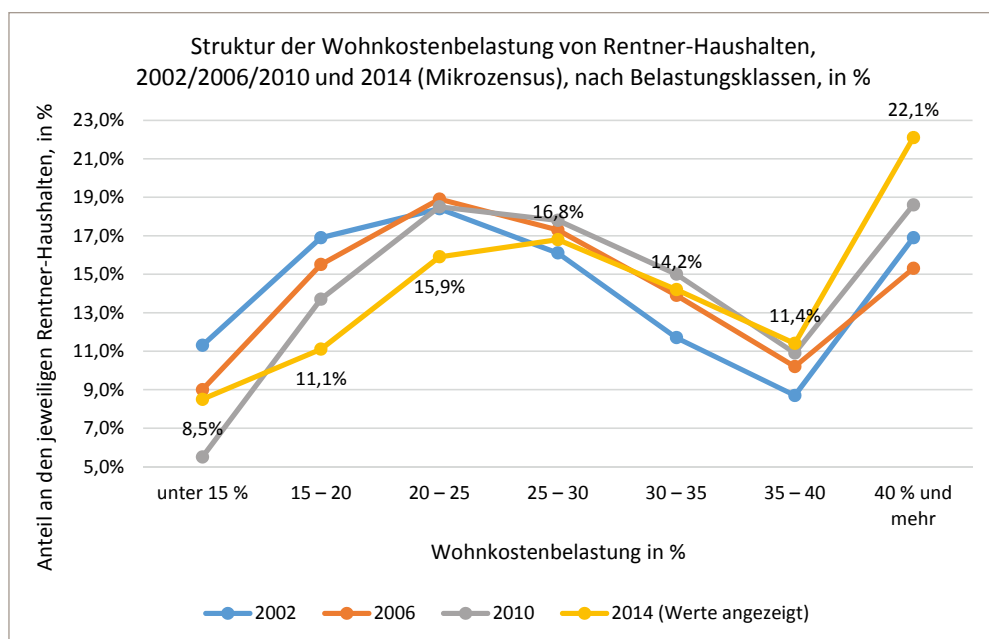


Bild 3 Entwicklung der Belastungsstruktur der Rentner-Haushalte, 2002 bis 2014 [Quellen: [17], [18], [19], [20]]

Unter Einbeziehung der Nebenkosten hat die IfD-Allensbach-Studie ([Generali-Altersstudie](#)) eine durchschnittliche Belastung von älteren Mieterhaushalten von 45 % ermittelt, wobei vor allem die Haushalte mit Einkünften bis 1 500 € entsprechend hohe Belastungsquoten aufweisen (s. Bild 4).

Zwar sind die meisten älteren Menschen mit ihrem Leben insgesamt zufrieden (vgl. [11]), doch bekundete 2015 in keiner anderen Altersklasse ein so hoher Anteil der Befragten, dass sich die eigene Wohnsituation in den letzten fünf Jahren [verschlechtert](#) habe: 20 % der über 65-Jährigen verglichen mit 15 % bei den unter 50-Jährigen (vgl. [21])<sup>4</sup>. Dies trifft in besonderem Maße auf zwei Senioren-Milieus zu, die häufig als langjährige Mieterinnen und Mieter in Quartieren mit weitreichenden sozialen Veränderungen leben.

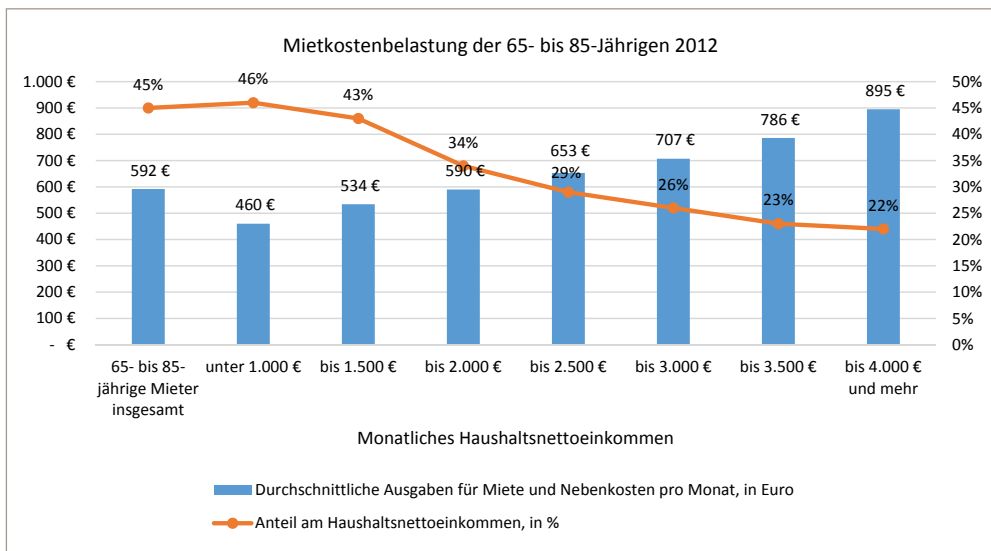


Bild 4 Durchschnittliche Ausgaben für Miete und Nebenkosten der 65- bis 85-Jährigen 2012 [Quelle: [11]]

4 Nur 9,8 % der Senioren/innen sprachen von einer Verbesserung.



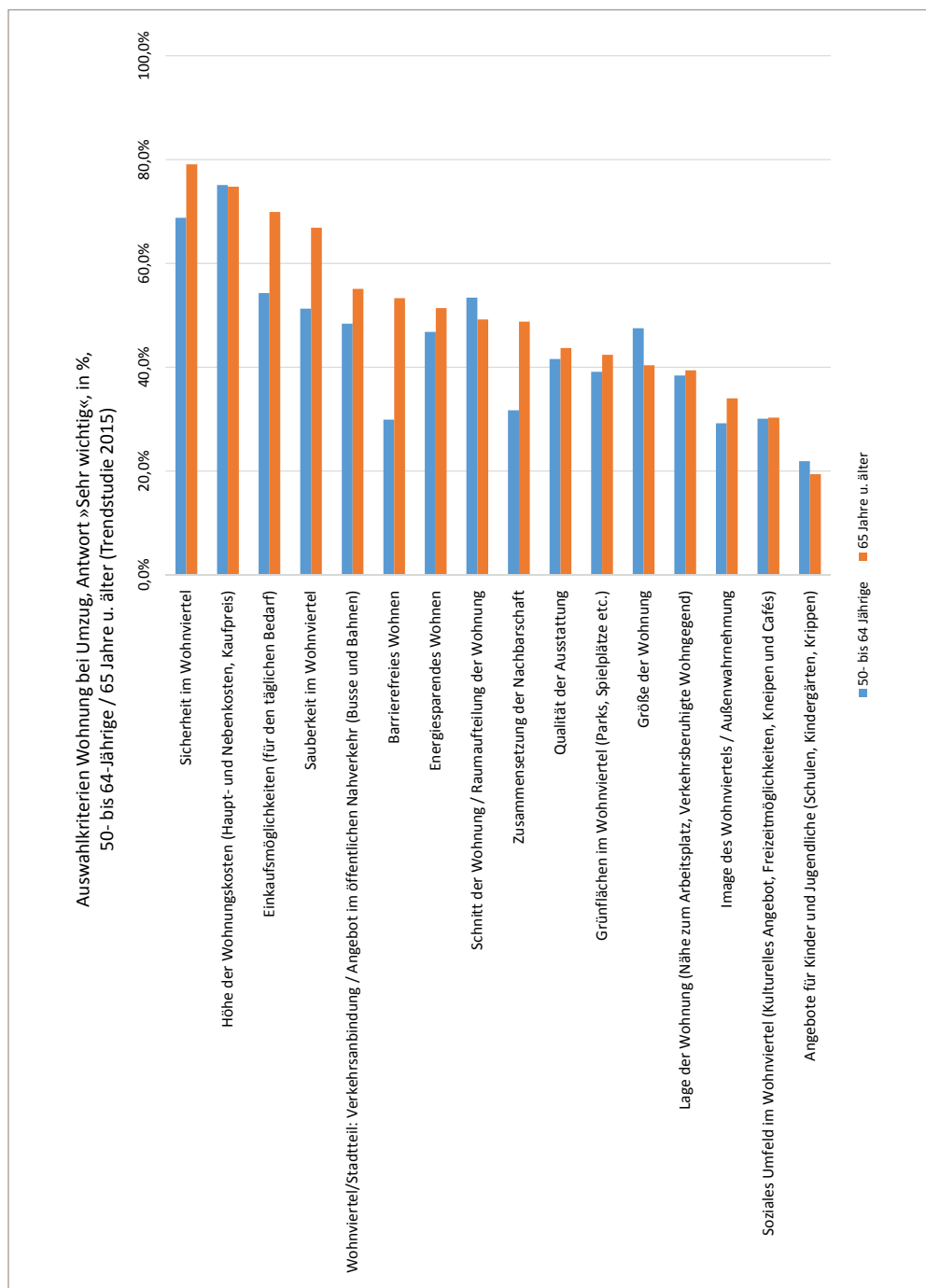


Bild 5 Auswahlkriterien für eine Wohnung bei Umzug: Heutige und künftige ältere Menschen [Quelle: [21]]

Verglichen mit den 50- bis 64-Jährigen setzt die heutige Generation 65plus zum Teil andere Prioritäten, wenn sie nach den Auswahlkriterien im Rahmen einer möglichen Umzugsentscheidung gefragt wird. Für sie rangiert das Thema Sicherheit mit steigender Tendenz an der Spitze, gefolgt von den Wohnkosten und den Einkaufsmöglichkeiten im Nahbereich. Auch die hohe Bedeutung des Themas Sauberkeit im Viertel signalisiert, dass hier nicht nur allgemeine intergenerationelle, sondern auch lebensweltliche Unterschiede zwischen den künftigen und den derzeitigen Seniorinnen und Senioren wirksam werden. Diese Unterschiede und die sich daraus ergebenden Herausforderungen stehen im folgenden Kapitel im Fokus.

## Lebensstile, Lebenswelten und das Wohnen im Alter

Eine qualitative Bewertung der Folgen des demografischen Wandels für das **Wohnen im Alter** ist für die vorliegende Betrachtung unverzichtbar. Dabei wird auf das relative neue Modell der **sozialen Milieus** zurückgegriffen.

### Das Milieumodell, die Milieuverteilung bei den älteren Haushalten und die Milieuprognose

Längst hat sich die Lebensstilforschung in Deutschland etabliert; in vielen Anwendungsfeldern wird auf das Modell der sozialen Milieus zurückgegriffen. Mit diesem Modell können Einstellungen, Grundwerte und Verhaltensmuster unterschiedlicher Gruppen der Gesellschaft differenziert abgebildet werden. Im Bereich von Wohnen und Stadtentwicklung hat die Nutzung des lebensweltlichen Ansatzes zwar erst etwas später begonnen<sup>5</sup>, inzwischen zählen die Sinus-Milieus jedoch zu einem wichtigen Instrument, um Fragen zu Wohnwünschen, des Zusammenlebens oder der Mitwirkung am Gemeinwesen beantworten zu können. Insbesondere die Möglichkeit, die Milieus kleinräumig darzustellen und damit für lokale und regionale Bedingungen sowie Themen operativ nutzbar zu machen, hat den Wert des Instruments für die Anwender signifikant gesteigert.

---

5 Die erste vhw-Sinus Trendstudie wurde 2003 vorgelegt. In regelmäßigen Abständen wurden seither Fragen nach Wohnbedarf, nachbarschaftlichem Zusammenleben, Ansprüchen an die Infrastruktur oder zur Mitwirkung an Beteiligungsverfahren gestellt. Zusammengenommen konnten daraus milieuscharfe Wohnprofile entwickelt werden. Diese Profile enthalten milieutypische Präferenzen für Baustukturtypen, räumliche und qualitative Wohnlagen sowie entscheidungsrelevante Wohnattribute.

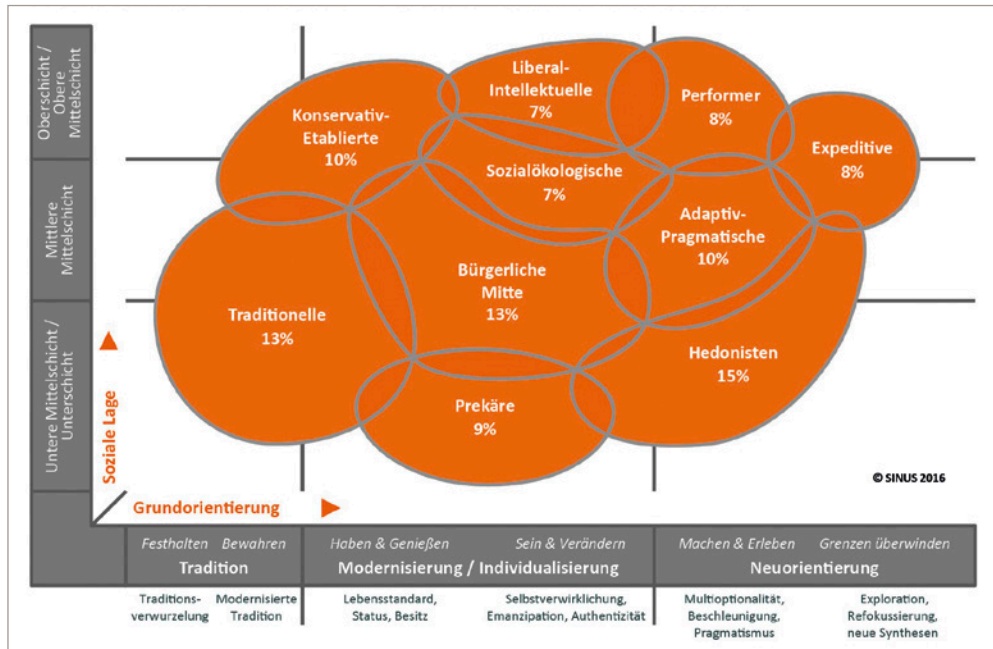


Bild 6a: Die Sinus-Milieus® in Deutschland 2016 [Quelle: [22]]

Kurzbeschreibung zu den Milieus des Sinus-Instituts	
Konservativ-etablierte (KET)	Das klassische Establishment: Verantwortungs- und Erfolgsethik, Exklusivitäts- und Führungsansprüche versus Tendenz zu Rückzug und Abgrenzung
Liberal-intellektuelle (LIB)	Die aufgeklärte Bildungselite mit liberaler Grundhaltung, postmateriellen Wurzeln, Wunsch nach selbstbestimmtem Leben und vielfältigen intellektuellen Interessen
Performer (PER)	Die multi-optionale, effizienzorientierte Leistungselite mit global-ökonomischem Denken und stilistischem Avantgarde-Anspruch
Expeditive (EPE)	Die stark individualistisch geprägte digitale Avantgarde: unkonventionell, kreativ, mental und geografisch mobil und immer auf der Suche nach neuen Grenzen und nach Veränderung
Experimentalisten (HEXP)	Das individualistische Segment der unteren Mittelschicht bzw. modernen Unterschicht mit ausgeprägter Lebens- und Experimentierfreude: Vorliebe für Unkonventionelles, Distanz zum popkulturellen Mainstream, Leben in Szenen und Netzwerken
Bürgerliche Mitte (BÜM)	Der leistungs- und anpassungsbereite bürgerliche Mainstream: generelle Bejahung der gesellschaftlichen Ordnung; Streben nach beruflicher und sozialer Etablierung, nach gesicherten und harmonischen Verhältnissen
Adaptiv-pragmatische (PRA)	Die mobile, zielstrebige junge Mitte der Gesellschaft mit ausgeprägtem Lebenspragmatismus und Nutzenkalkül: erfolgsorientiert und kompromissbereit, hedonistisch und konventionell, starkes Bedürfnis nach <b>Flexicurity</b> (Flexibilität und Sicherheit)
Sozialökologische (SÖK)	Idealistisches, konsumkritisches/-bewusstes Milieu mit ausgeprägtem ökologischen und sozialen Gewissen: Globalisierungs-Skeptiker, Bannerträger von Political Correctness und Diversity
Traditionelle (TRA)	Die Sicherheit und Ordnung liebende Kriegs-/Nachkriegsgeneration: in der alten kleinbürgerlichen Welt bzw. in der traditionellen Arbeiterkultur verhaftet
Prekäres Milieu (PRE)	Die Teilhabe und Orientierung suchende Unterschicht mit starken Zukunftsängsten und Ressentiments: Bemüht, Anschluss zu halten an die Konsumstandards der breiten Mitte als Kompensationsversuch sozialer Benachteiligungen; geringe Aufstiegsperspektiven und delegative/reaktive Grundhaltung, Rückzug ins eigene soziale Umfeld
Konsum-Hedonisten (HKON)	Das auf Fun und Entertainment gepolte Segment der modernen Unterschicht/unteren Mittelschicht mit wachsenden sozialen Ängsten: wenig Planung und Kontrolle, Bildungs- und Leistungsfatalismus, Identifikation mit dem jeweils aktuellen Lifestyle. Leben im Hier und Jetzt, Verweigerung von Konventionen und Verhaltenserwartungen der Leistungsgesellschaft

Bild 6b: Kurzbeschreibung der Sinus-Milieus [Quelle: vgl. [22]]

Dies zeigt sich auch beim Thema Wohnen im Alter. Über die Milieus, deren räumliche Verteilung sowie die hochgerechnete künftige Milieuentwicklung lässt sich ein Bild jener räumlich-qualitativen Verschiebungen bei Wohnbedarfen oder -wünschen sowie sozial-räumlichen Entwicklungen gewinnen, bei denen ein hoher Anpassungsbedarf besteht. Diese Zusammenhänge werden nachfolgend in drei Schritten erläutert: Erstens durch die Milieuverteilung in den Altersgruppen, zweitens mit Hilfe der Milieuprognose, welche die sich abzeichnenden Veränderungen in der Milieulandschaft bis 2035 darstellt und drittens durch Wohnsituation und Wohnnachfrageprofile einzelner Milieus.

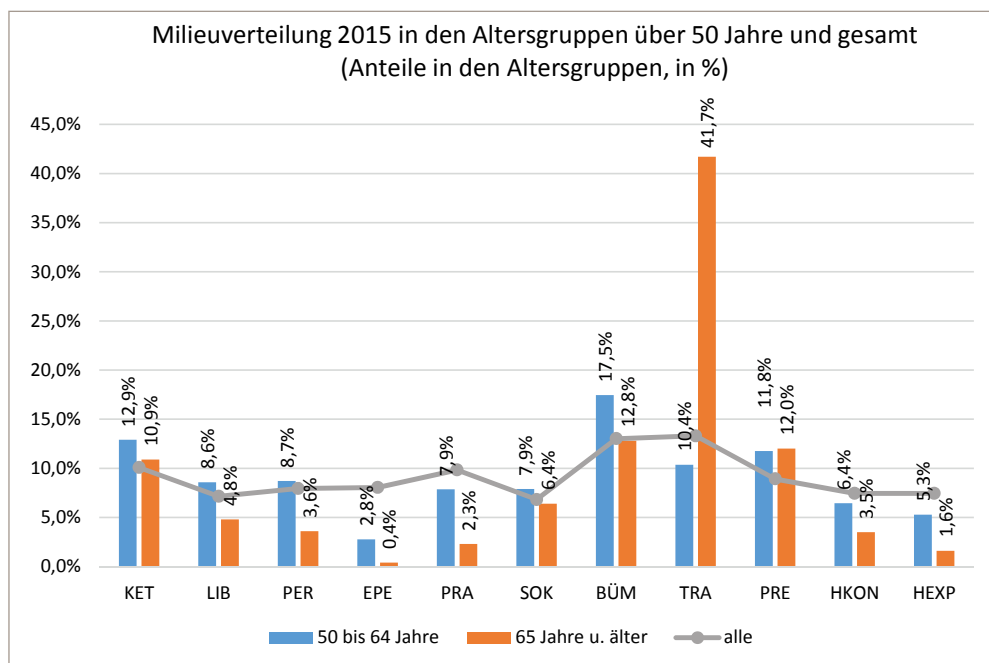


Bild 7 Milieuverteilung in den Altersgruppen der derzeitigen und künftigen Seniorinnen und Senioren [Quelle: vhw Berechnungen nach vgl. [23]]

Aktuell dominiert in der Altersgruppe 65plus das **Traditionelle Milieu** mit einem Anteil von nahezu 42 % der Haushalte, mit weitem Abstand gefolgt von der Bürgerlichen Mitte, den Prekären sowie den Konservativ-Etablierten. Im Vergleich zu den nachfolgenden, künftigen Angehörigen der Altersgruppe 50 bis 64 Jahre werden weitreichende Unterschiede sichtbar, insbesondere bei den **Traditionellen**. Deren Anteil bis 2035 auf gerade noch 10% zusammenshmilzt, während sich insgesamt eine wesentlich breitere, heterogene Milieuverteilung herausbildet (s. Bild 7 und Bild 8).

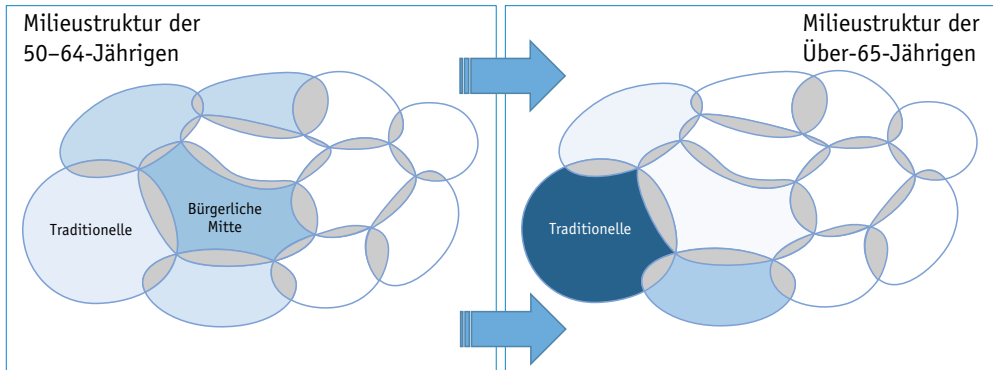


Bild 8 Verschiebung der Milieustrukturen zwischen den Altersgenerationen [Quelle: vhw nach vgl. [24]]

Die unterschiedliche Milieuverteilung in den Altersgruppen und sich anbahnende Verschiebung in der Milieulandschaft älterer Menschen findet ihre Bestätigung durch die aktuellen Milieuprognosen, die bis in das Jahr 2035 und bis auf die Gemeindeebene reichen.

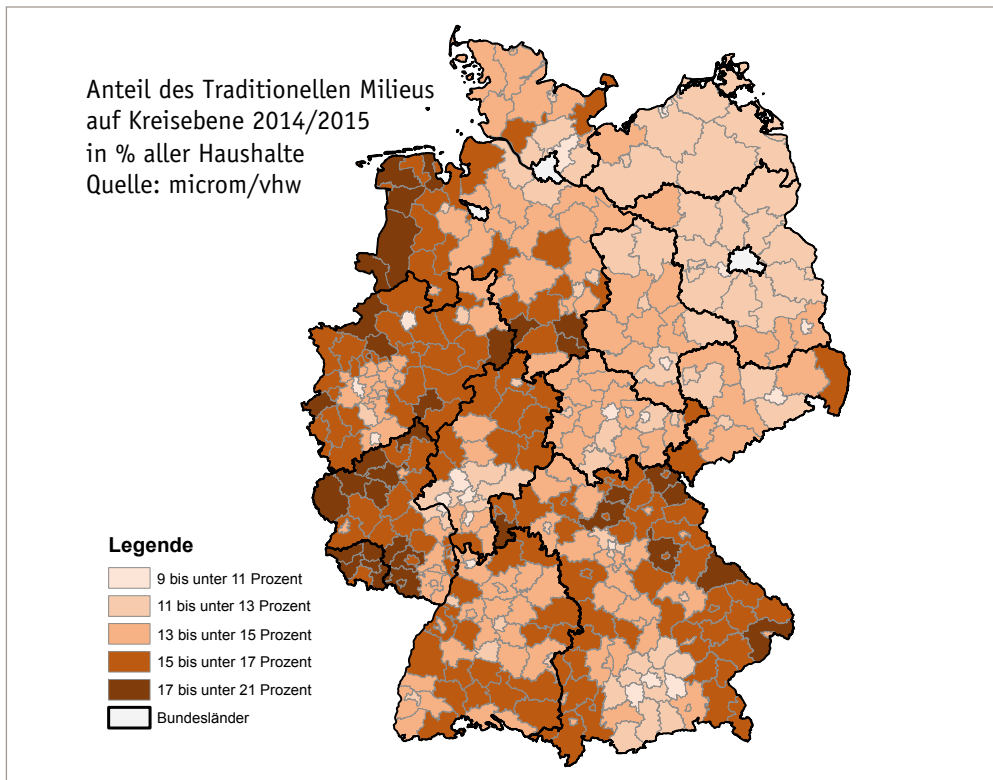


Bild 9 Anteil des Traditionellen Milieus auf Kreisebene in Deutschland 2014 [Quelle: vhw nach (vgl. [25])]

Die Milieu-Hochrechnung basiert auf einer Zusammenführung von einzelnen Prognosedaten, Befragungsergebnissen sowie mikrogeografischen Informationen (vgl. [26]). Unter anderem werden der Raumordnungsbericht und die Haushaltsprognosen des BBSR, die demografischen Prognosen des Berlin-Instituts, die qualitativen Milieutendenzen der Sinus-Forschung sowie verschiedene Mikrodaten wie *Mosaic*-Milieus, Mobilität, Kaufkraft etc. kombiniert. Über eine Clusteranalyse dieser Daten wurden sechs unterschiedliche teilträumliche Entwicklungstypen gebildet, für die entwicklungsspezifische Milieuprognosen vorliegen.

Die aktuelle Prognose bestätigt das schrittweise Wegbrechen der Lebenswelt des *Traditionellen* Milieus, bestehend aus kleinbürgerlichen Personen und traditionellen Beschäftigten und geprägt durch den Wertekanon der 1950er-Jahre – Sparsamkeit, Bescheidenheit, Ordnung oder Bodenständigkeit und Sicherheit –, welcher für nachrückende Gruppen immer weniger attraktiv ist. Das *Traditionelle Milieu* wird sich insgesamt nahezu halbieren. Zudem wird nach dieser Prognose die regional-strukturelle Ausdifferenzierung weiter voranschreiten. So werden die Traditionellen gerade in den Wachstumsregionen und -städten besonders stark abnehmen, da dort neben die generationell bedingte Abnahme weitere Faktoren, wie eine abweichende Milieustruktur der Zuziehenden oder marktseitig verursachte Verdrängungsprozesse, treten.

Rückläufig entwickelt sich laut Prognose auch das *Konservativ-Etablierte Milieu*, allerdings in deutlich geringerem Umfang. Deutlich zunehmen werden dagegen die beiden bürgerlichen Milieus und das junge, *kreative Milieu der Expeditiven*. Die übrigen Milieus können ihren Anteil ungeachtet leichter Schwankungen weitgehend behaupten (s. Bild 10).

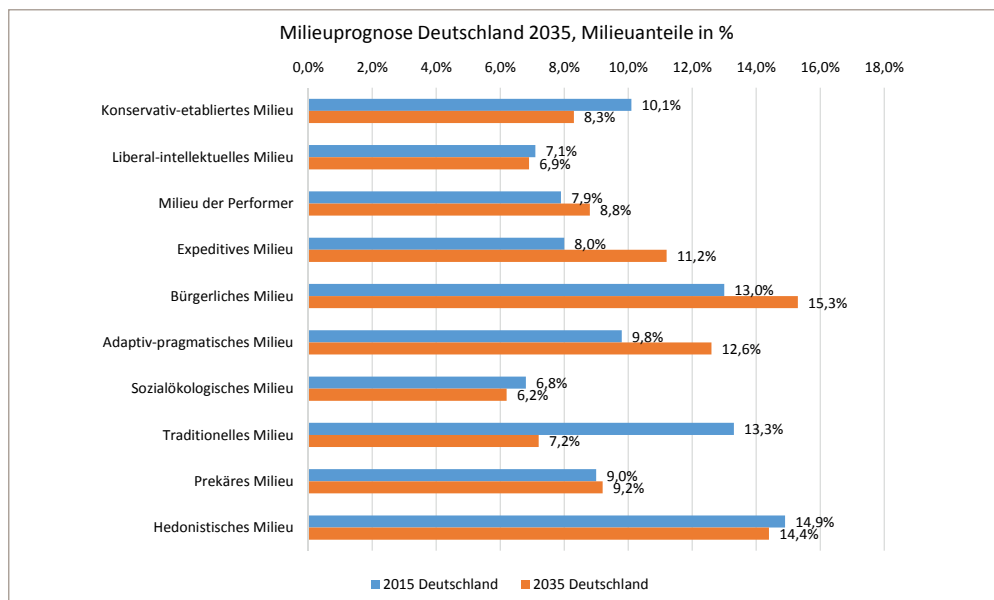


Bild 10 Prognose der Milieuverteilung der Haushalte in Deutschland 2035, im Vergleich zu 2015 [Quelle: eigene Darstellung nach vgl. [24]]



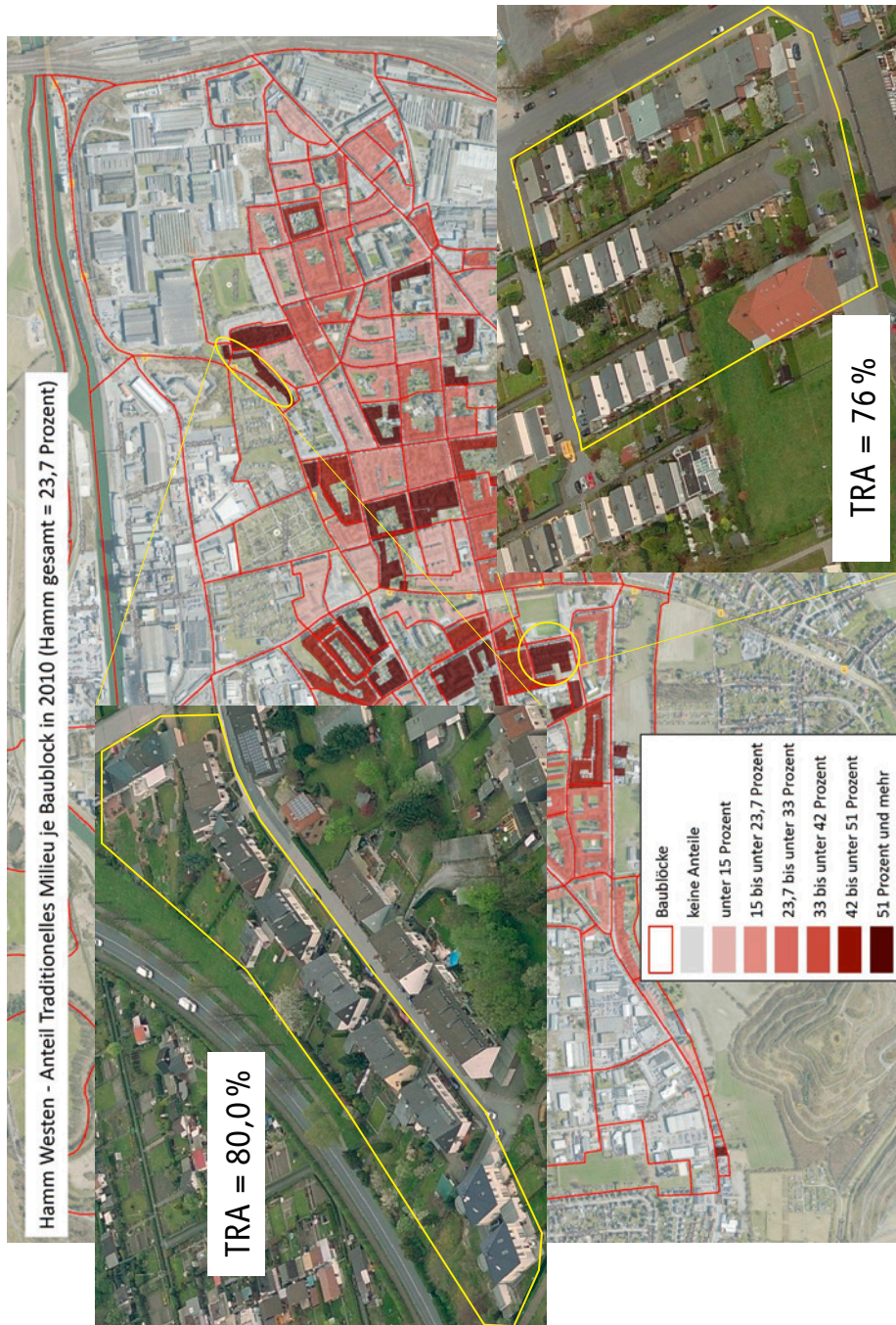


Bild 11 Räumliche Schwerpunkte und Siedlungsstrukturen des Traditionellen Milieus auf Baublockebene – Beispiel Hamm in Westfalen. [Quelle: vhw-Berechnungen auf Geo-Datenbasis Mikro-Milieus, [28]]



## Wohnrealitäten, Wohnbedürfnisse und die Milieuvverschiebung bei den Seniorinnen und Senioren

Die Milieuvverschiebung markiert auch einen wichtigen Einschnitt im Wohn- und Wohnnachfrageverhalten. Denn das **Traditionelle Milieu** zeigt Muster des Wohn- und Wohnnachfrageverhaltens, die bei den **nachrückenden** Milieus zum Teil erheblich anders ausfallen.

Das **Traditionelle Milieu**, also ein zentraler Teil der heutigen älteren Menschen,

- wohnt zur Miete meist im Zeilenbau der 1950er- bis 1970er-Jahre, im Eigentum in einfacheren Ein- und Zweifamilienhäusern aus jener Zeit, oft in entsprechenden Siedlungsstrukturen;
- bevorzugt Lagen am Stadtrand oder in Mittelstädten und im ländlichen Raum (s. Bild 11);
- weist eine sehr geringe Umzugshäufigkeit auf;
- ist an überschaubaren, von Sauberkeit und Sicherheit geprägten Umfeldern stark interessiert;
- beobachtet Veränderungen in der Nachbarschaft mit großer Zurückhaltung und Skepsis;
- steht der Aufnahme von Flüchtlingen besonders distanziert und ablehnend gegenüber (vgl. [27])<sup>6</sup>.

Am Beispiel der Stadt Hamm in Westfalen können die räumliche Konzentration der Traditionellen und ihre typischen Wohnformen anschaulich gemacht werden (s. Bild 11).

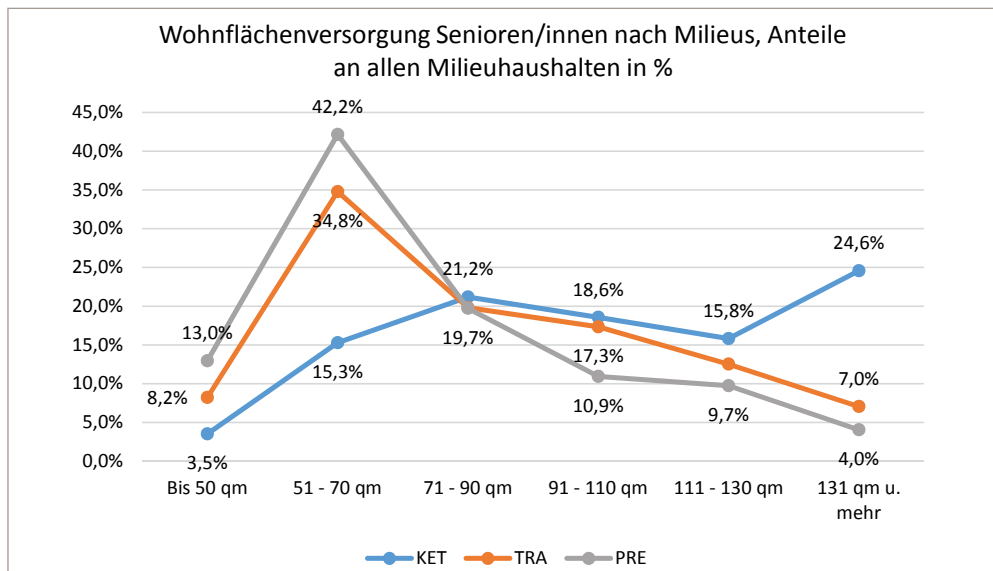


Bild 12 Wohnflächenversorgung der drei wichtigen Senioren-Milieus im Alter über 65 Jahre: KET=Konservativ-Etablierte, TRA=Traditionelle, PRE=Prekäre [Quelle: vhw nach vgl. [23]]

6 Die zugewiesenen Ergebnisse basieren auf räumlichen Kontextanalysen sowie den Trendstudien des vhw und auf den Großbefragungen im Rahmen der b4p-Erhebungen.

Auch bei der materiellen Wohnungsversorgung zeigen sich deutliche Unterschiede **zwischen** den Senioren-Milieus. Während die Konservativ-Etablierten – das objektiv und subjektiv im Wohnbereich am besten versorgte Milieu überhaupt – vor allem im Eigentum einen sehr hohen Wohnflächenkonsum haben, dominieren bei den traditionellen und prekären Senioren-Haushalten Wohnungsgrößen bis 70 qm, allenfalls bis 90 qm (s. Bild 12). Auch Gärten oder Balkone sind bei den Konservativ-Etablierten häufiger zu finden als bei traditionellen oder prekären Haushalten.

### Das Traditionelle Milieu und die lebensweltliche Stabilität in den Wohnquartieren

Viele Haushalte des **Traditionellen Milieus** leben bereits seit dreißig bis fünfzig Jahren in ihren Wohnungen. Ihre Bodenständigkeit und ihre geringe Mobilität haben dafür gesorgt, dass sie häufig in Quartieren verblieben sind, in denen sich die Zusammensetzung der übrigen Bewohnerschaft oder auch die soziale Lage im Zeitablauf signifikant verändert haben<sup>7</sup>. Aus dieser Entwicklung sind unterschiedlich strukturierte Nachbarschaften hervorgegangen. Dieser Umstand kann besonders dann problematisch für die künftige Entwicklung sein, wenn das altersbedingte Wegbrechen vor allem des Traditionellen Milieus zu einer weiteren Konzentration von sozialen und lebensweltlichen Problemlagen im Quartier führt.

Aktuell sind besonders drei Milieustrukturen in den Quartieren häufig zu beobachten (s. Bild 13). Der Typ 1 taucht sowohl in Ost- wie in Westdeutschland besonders dort auf, wo Verdrängungsmechanismen des Marktes zu einem breiten Zuzug etwa der hedonistischen Milieus geführt haben. Dies kann sowohl am Rand der Innenstädte als auch in Groß- bzw. Plattenbausiedlungen der Fall sein. Lebensweltlich ist das Verhältnis zwischen den Milieus durch Polarisierung, im Alltag durch Abschottung oder Rückzug gekennzeichnet.

Deutlich näher stehen sich die Milieus in der Konstellation vom Typ 2. Zwar ist die soziale Lage im Quartier oft kaum besser als beim Typ 1 und viele Bewohnerinnen und Bewohner haben mit (Alters-)Armut zu kämpfen. Lebensweltlich stehen die Traditionellen den ebenfalls oft langjährig sesshaften Prekären jedoch deutlich näher als den Hedonisten und meist kommt es zu einem mehr oder minder intensiven nachbarschaftlichen Austausch. Zudem kann den Prekären partiell eine Brückenfunktion zu den hedonistischen Milieus zufallen, soweit diese ebenfalls im Quartier präsent sind.

7 Die Darstellungen basieren auf kleinräumigen Raumstruktur- und Quartiersanalysen des vhw.

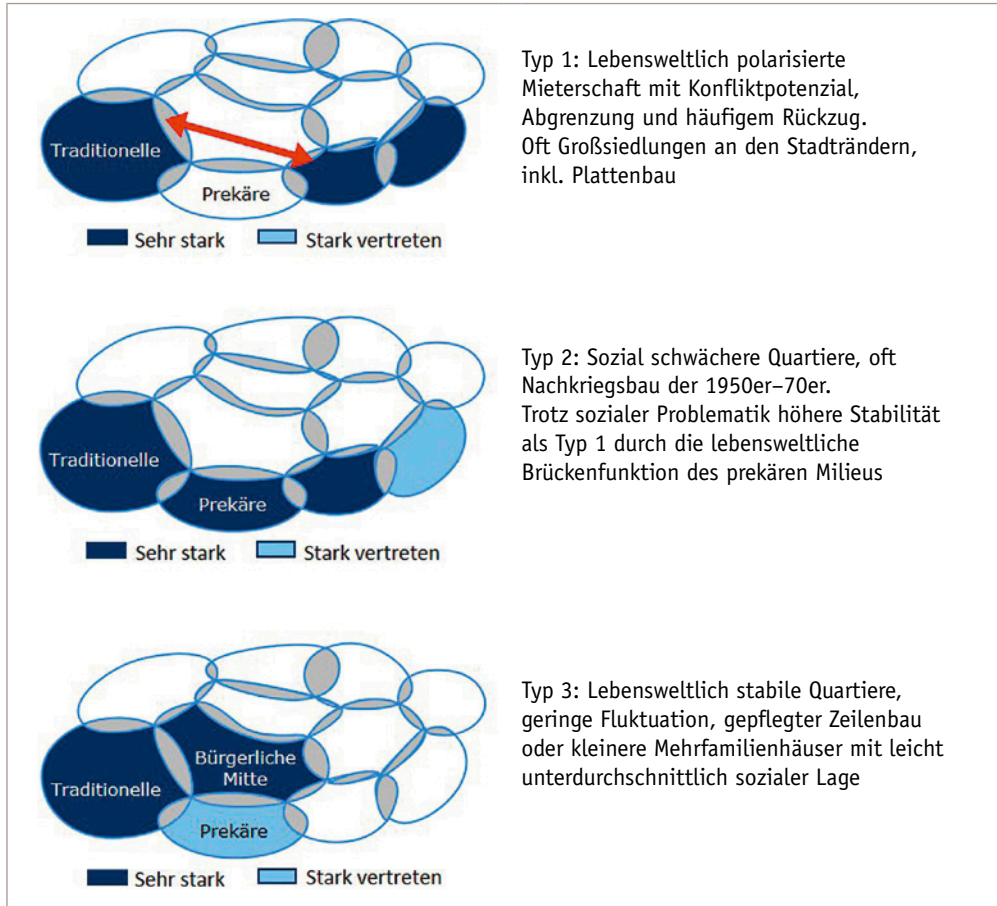


Bild 13 Drei typische Milieukonstellationen in Wohnquartieren mit dem Traditionellen Milieu [Quelle: vhw auf Basis der Sinus Sociovision Milieugrafik, vgl. [22]]

Besonders stabil sind regelmäßig Milieucuster des Typs 3. Dies liegt nicht nur an einer etwas günstigeren sozialen Situation seiner Bewohnerinnen und Bewohner, sondern ist auf die lebensweltliche Homogenität der Milieus der **Traditionellen** und der **Bürgerlichen Mitte** zurückzuführen. Überschaubarkeit, Regeleinhaltung, ein gepflegtes und sauberes Umfeld sind Orientierungen, die meist von den dort lebenden Milieus geteilt werden. Dazu kann allerdings auch eine deutliche Abgrenzung gegenüber Minderheiten (**Anderen**) jedweder Couleur zählen, wie sie nicht nur im Hinblick auf Geflüchtete zu beobachten ist. Diese Konstellation findet sich – abgesehen von dem dort seltener anzutreffenden **Präkären Milieu** – oft auch in älteren Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen, einschließlich Zechen- oder Werkssiedlungen.

Das sukzessive Abschmelzen des Traditionellen Milieus in den kommenden Jahren wird unterschiedliche Auswirkungen auf diese Quartiers-Konstellationen haben. Dabei wird es natürlich nicht zuletzt darauf ankommen, wie angespannt oder entspannt bzw. wie durchlässig der jeweilige lokale Wohnungsmarkt und seine Segmente sind.

Weitere Untersuchungen unterstützen die vom vhw vertretene Annahme einer bedeutenden Lebensstilveränderung bei den künftigen älteren Menschen und damit verbundene Wirkungen für den Wohnbereich. So ist auch bei den künftigen Seniorinnen und Senioren von einer hohen Bereitschaft zum Verbleib am heutigen Hauptwohnsitz auszugehen (Persistenz); doch sind bei den 50- bis 64-Jährigen durchaus Tendenzen zur Re-Urbanisierung feststellbar (vgl. [29]). Bereits 2005 hatte der vhw zudem festgestellt (vgl. [30]), dass

- ein deutlich höherer Anteil der künftigen älteren Menschen eine andere Wohnung im Alter möchte als die derzeitigen Seniorinnen und Senioren;
- ein doppelt so hoher Anteil der künftigen älteren Menschen einen zweiten Wohnsitz anstrebt;
- das Leben mit Gleichaltrigen in einer Seniorenanlage unter ihnen noch seltener gewünscht wird als unter den heutigen älteren Menschen.

Spätere Studien haben das Nebeneinander von Veränderungsbereitschaft und Festhalten an der aktuellen Situation bei den künftigen Älteren bestätigt. So wurde bei etwa 30 % der Befragten aus dieser Gruppe eine hohe Bereitschaft festgestellt, ihre Wohnsituation im Alter zu verändern. Dagegen strebten etwa 34 % eine Optimierung ihrer bestehenden Wohnsituation im Alter an; 36 % hatten sich jedoch wenig bis gar keine Gedanken über das Wohnen in der kommenden Lebensphase gemacht (vgl. [9]).

## Wohnen im Alter – Herausforderungen und Anpassungserfordernisse

Was bedeuten diese Befunde und Prognosen insgesamt? Zum einen wird von den heutigen älteren Menschen die eigene Wohnsituation ganz überwiegend positiv eingeschätzt; die Zufriedenheit ist insgesamt hoch. Zum anderen mehrten sich jedoch bereits aktuell deutliche Anzeichen für eine Verschlechterung der Situation beim Wohnen im Alter. Steigende Wohnkosten und damit verbundene Belastungen oder veränderte Nachbarschaften sind nur einige der Hinweise.

Zugleich bahnen sich gravierende strukturelle Umbrüche an, bei denen quantitative und qualitative Elemente zu einer wechselseitigen Wirkungsverstärkung führen. Es entsteht ein weitreichender und mehrschichtiger Anpassungsbedarf, bei dem eine eindimensionale Handlungsstrategie, die sich auf die altengerechte Gestaltung der heute von Seniorinnen und Senioren bewohnten Bestände reduziert, keineswegs ausreichen wird.

Allein die sich aus dem dargelegten lebensweltlichen Übergang ergebenden generellen oder kommunalspezifischen Konsequenzen betreffen eine Vielzahl von Handlungsfeldern, die vom räumlichen und qualitativen Zuschnitt des Wohnungsangebotes über Fragen der Quartierspolitik und der nachbarschaftlichen Interaktionsmuster bis zu den Themen Partizipation und

Engagement reichen. Wenn man einmal von den gesundheitlichen und altersbedingten Einschränkungen absieht, deren Relevanz sich erheblich vergrößern wird, ist zugleich von einem erheblichen Wandel der aktiven Lebensgestaltung auszugehen. Nur durch eine parallele Berücksichtigung der quantitativen und der qualitativen Nachfrage-, Einstellungs- und Verhaltensveränderungen können Stadtentwicklung, Sozialträger oder Wohnungswirtschaft diesen Umbruch erfolgreich gestalten.

Die möglichen Konsequenzen der Milieuverschiebung reichen bis hin zu (Teil-)Marktverwerfungen am Wohnungsmarkt. In vielen Bestandssegmenten wird es kaum, in anderen nur mit erheblichem investiven Aufwand möglich sein, bei den künftigen **neuen Alten** marktfähig zu bleiben – vor allem dort, wo Alternativen zur Verfügung stehen. Dies gilt hinsichtlich räumlicher Lage, Ausstattung oder Individualität sowie integriertem Charakter des Angebotes gleichermaßen. Betroffen sind zum Beispiel bestimmte Qualitäts-Lage-Kombinationen, wie einfacher Zeilen- und Hochhausbau oder Großsiedlungen an der urbanen Peripherie. Ein ähnlicher Anpassungsbedarf betrifft ältere Ein- und Zweifamilienhaussiedlungen einfacher bis mittlerer Qualität (vgl. [31]; [32]), aber auch viele standardisierte Wohnformen, die dem Anspruchsprofil der künftigen Senioren-Milieus nicht mehr entsprechen werden.

Neben den Effekten auf die lokalen Wohnungsmärkte und deren Segmente bringt die Milieustrukturverschiebung auch Auswirkungen auf das sozial-räumliche Zusammenleben oder die kleinräumliche Integration von Zugewanderten mit sich. Die gerade bei den traditionellen Milieus oder der Bürgerlichen Mitte anzutreffende Neigung zur Abgrenzung dürften bei den Nachfolgemilieus durch eine tendenziell stärkere Bereitschaft zum heterogenen nachbarschaftlichen Zusammenleben zumindest teilweise abgelöst werden. Dazu müssen allerdings die Bedingungen passen, etwa hinsichtlich der Qualität der Bestände. Ansonsten besteht die Gefahr, dass die Belegung zuvor von **Traditionellen** bewohnter Wohnungen die Segregation bzw. Konzentration von Randgruppen weiter befördert – eine Entwicklung, die gerade vor dem Hintergrund der Wohnungsversorgung der großen Zahl von Geflüchteten verhindert werden soll.

Auf der anderen Seite verbinden sich mit dem Milieuwandel bei den Senioren und Seniorinnen auch Hoffnungen für eine höhere Engagement- und Mitwirkungsbereitschaft (vgl. [33]), die sich unter anderem auf die postmateriellen Milieus richten. Damit bieten sich den Städten sowohl für eine erfolgreiche Integrationspolitik als auch für die Ausweitung der Mitwirkung und das Engagement der Bürger und Bürgerinnen in stadtpolitischen Fragen neue Möglichkeiten.

Zukünftig wird von großer Bedeutung sein, die mehrschichtigen Anpassungserfordernisse – soweit möglich – durch integrierte Maßnahmenpakete aufzufangen und im Zusammenwirken vieler Akteure umzusetzen. Auch ein kontinuierliches Monitoring des qualitativen Wandels ist dabei ein wichtiger Baustein. Standardisierte Lösungswege wird es allerdings nicht geben. Denn es gilt, die konkreten Bedingungen und Perspektiven **vor Ort** zu berücksichtigen. Erst dann kann die demografische Herausforderung in ihren vielen Facetten gemeistert werden.

## Literatur

- [1] Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.): Lebenslagen und Einkommenssituation älterer Menschen – Implikationen für Wohnungsversorgung und Wohnungsmärkte. Bonn: Selbstverlag, 2015
- [2] Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.): Wohnatlas – Rahmenbedingungen der Bundesländer beim Wohnen im Alter. Teil 1 Bestandsanalyse und Praxisbeispiele. Ludwigsburg: Selbstverlag, 2014
- [3] Institut für Bauforschung e. V. (Hrsg.): Metastudie Demografische Entwicklung und Wohnen im Alter. Auswertung ausgewählter wissenschaftlicher Studien unter besonderer Berücksichtigung des selbstgenutzten Wohneigentums. Forschungsbericht IFB – 14559. Berlin/Hannover: Selbstverlag, 2014
- [4] Pestel Institut (Hrsg.): Wohnen der Altersgruppe 65plus. Untersuchung im Auftrag Verbändebündnis WOHNEN 65PLUS. Hannover: o.V., 2013
- [5] Deutsches Zentrum für Altersfragen (Hrsg.): Altern im Wandel: Zwei Jahrzehnte Deutscher Alterssurvey (DEAS), Tabellenband Tab. A-19-4. Berlin: o.V., 2016
- [6] Deutsches Zentrum für Altersfragen (Hrsg.): Pflege und Unterstützung durch Angehörige, Report Altersdaten, H. 1. Berlin: o.V., 2016
- [7] Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Bevölkerung und Erwerbstätigkeit. Bevölkerung mit Migrationshintergrund – Ergebnisse des Mikrozensus 2014. Fachserie 1, Reihe 2.2. URL: [https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Bevoelkerung/MigrationIntegration/Migrationshintergrund2010220147004.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Bevoelkerung/MigrationIntegration/Migrationshintergrund2010220147004.pdf?__blob=publicationFile) [Stand: 11.01.2017]
- [8] Presse- und Informationsamt der Bundesregierung (Hrsg.): Pflege und Gesundheitsversorgung für Senioren mit Migrationshintergrund. URL: <https://www.erfahrung-ist-zukunft.de/SharedDocs/Artikel/Alltag/Gesundheit/20151014-pflege-und-gesundheitsversorgung-fuer-aeltere-menschen-mit-migrationshintergrund.html?nn=570582> [Stand: 14.10.2015]
- [9] Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Wohnen im Alter. Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf. Forschungen Bd. 147. URL: [http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Forschungen/2011/Heft147\\_DL.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Forschungen/2011/Heft147_DL.pdf?__blob=publicationFile&v=2) [Stand: 11.01.2017]
- [10] Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.): Wohnatlas – Rahmenbedingungen der Bundesländer beim Wohnen im Alter. Teil 2: Zukunftsträchtige Strategien im Politikfeld »Wohnen im Alter«. Köln/Ludwigsburg: o.V., 2014
- [11] Generali Zukunftsfonds (Hrsg.): Altersstudie 2013 – Wie ältere Menschen leben, denken und sich engagieren. IfD-Allensbach, Bonn: o.V., 2013
- [12] Deutsches Zentrum für Altersfragen (Hrsg.): Der Siebte Altenbericht der Bundesregierung. URL: <https://www.dza.de/politikberatung/geschaeftsstelle-altenbericht/der-siebte-altenbericht.html> [Stand: 11.01.2017]
- [13] Statistisches Bundesamt (Hrsg.): 13. Koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung, Variante 2: mittlerer jährlicher Wanderungsüberschuss von 200 000 Personen. URL: [https://www-genesis.destatis.de/genesis/online/data.js?sessionId=80877383B5B492644B6038B5E3D8E2D5.tomcat\\_GO\\_1\\_2?operation=previous&levelindex=1&levelid=1483691774003&levelid=1483691319281&step=0](https://www-genesis.destatis.de/genesis/online/data.js?sessionId=80877383B5B492644B6038B5E3D8E2D5.tomcat_GO_1_2?operation=previous&levelindex=1&levelid=1483691774003&levelid=1483691319281&step=0) [Stand: 06.01.2017]
- [14] GKV-Spitzenverband (Hrsg.): Modellprogramm zur Weiterentwicklung neuer Wohnformen, Info-brief 02. Berlin, 2016

- [15] Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.): Raumordnungsprognose 2035, Tabellen zur Haushaltsprognose. Berlin: o.V., 2016
- [16] Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Einkommens- und Verbrauchsstichprobe 2013. URL: [https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/EinkommenKonsumLebensbedingungen/Wohnen/EVS\\_HausGrundbesitzWohnverhaeltnisHaushalte2152591139004.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/EinkommenKonsumLebensbedingungen/Wohnen/EVS_HausGrundbesitzWohnverhaeltnisHaushalte2152591139004.pdf?__blob=publicationFile) [Stand: 06.01.2017]
- [17] Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Mikrozensus – Zusatzerhebung 2002
- [18] Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Mikrozensus – Zusatzerhebung 2006, Bestand und Struktur der Wohneinheiten, Wohnsituation der Haushalte. Fachserie 5, Heft 1. URL: [https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/EinkommenKonsumLebensbedingungen/Wohnen/WohnsituationHaushalte2055001069004.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/EinkommenKonsumLebensbedingungen/Wohnen/WohnsituationHaushalte2055001069004.pdf?__blob=publicationFile) [Stand: 11.01.2017]
- [19] Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Mikrozensus – Zusatzerhebung 2010, Bestand und Struktur der Wohneinheiten, Wohnsituation der Haushalte. Fachserie 5, Heft 1. URL: [https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/EinkommenKonsumLebensbedingungen/Wohnen/WohnsituationHaushalte2055001109004.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/EinkommenKonsumLebensbedingungen/Wohnen/WohnsituationHaushalte2055001109004.pdf?__blob=publicationFile) [Stand: 11.01.2017]
- [20] Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Mikrozensus – Zusatzerhebung 2014, Bestand und Struktur der Wohneinheiten, Wohnsituation der Haushalte. Fachserie 5, Heft 1. URL: [https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/EinkommenKonsumLebensbedingungen/Wohnen/WohnsituationHaushalte2055001149004.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/EinkommenKonsumLebensbedingungen/Wohnen/WohnsituationHaushalte2055001149004.pdf?__blob=publicationFile) [Stand: 11.01.2017]
- [21] Hallenberg, Bernd: Themenfelder Wohnen und Wohnumfeld. In: vhw (Hrsg.): Ausgewählte Ergebnisse der vhw-Sinus-Trendstudie 2015. Flüchtlinge, Zusammenleben, öffentlicher Raum, lokale Akteure, Partizipation sowie Bildung und Wohnen. Berlin: o.V., 2016
- [22] Sinus Markt- und Sozialforschung (Hrsg.): Die Sinus-Milieus® in Deutschland 2016. URL: <http://www.sinus-institut.de/sinus-loesungen/sinus-milieus-deutschland/> [Stand: 11.01.2017]
- [23] Gesellschaft für integrierte Kommunikationsforschung (Hrsg.): Markt-Media-Studie »Best for planning/ b4p«. II. München: o.V., 2015
- [24] vhw (Hrsg.): Regio-Trend Deutschland 2035. Daten der microm GmbH. Neuss, 2016
- [25] vhw (Hrsg.): Milieuverteilung 2014 auf Kreisebene. Daten der microm GmbH. Neuss, 2015
- [26] microm GmbH (Hrsg.): Zukunftskompass Deutschland. Neuss: o.V., 2015
- [27] Hallenberg, Bernd: Vielfalt und Flüchtlinge – Die Spaltung der gesellschaftlichen Mitte. In: vhw (Hrsg.): Werkstattbericht, Nr. 2. Berlin: o.V., 2016
- [28] vhw (Hrsg.): Räumliche Schwerpunkte und Siedlungsstrukturen des Traditionellen Milieus auf Baublockebene – Beispiel Hamm in Westfalen. Daten der microm GmbH. Neuss, 2010
- [29] Kramer, Caroline; Pfaffenbach, Carmella: Junge Alte als neue »Urbaniten«? Mobilitätstrends der Generation 50plus. In: Raumforschung und Raumordnung. Volume 69:2. Berlin/Heidelberg: Springer, 2011
- [30] vhw (Hrsg.): Sinus Markt- und Sozialforschung. Trendbefragung 2005 (unveröffentlicht)
- [31] Mielke, Bernd: Förderansätze für Einfamilienhausgebiete im Umbruch. Forum Wohnen und Stadtentwicklung, Verbandszeitschrift vhw (2015), Nr. 4, S. 216–218
- [32] Drews, Bernhard: Einfamilienhausgebiete der fünfziger bis siebziger Jahre als Gegenstand der Stadtentwicklung. Ein Blick auf die Eigenheimbesitzer aus Milieuperspektive. Forum Wohnen und Stadtentwicklung, Verbandszeitschrift vhw (2013), Nr. 3, S. 149–152
- [33] Micheel, Frank: Kein Interesse am Engagement? Aktuelle Befunde zu nichtaktiven älteren Personen im bürgerschaftlichen Kontext. BiB Bevölkerungsforschung aktuell (2015), Nr. 5, S. 9–16

# Gut aufgestellt für die Zukunft

## Alters- und generationengerechte Quartiersentwicklung





Gabriele Steffen, Ulrich Otto

## Unterschiedliche Stadtquartiere und Quartierstypen – wie eignen sie sich für heutiges und künftiges Älterwerden?

Ergebnisse einer Studie zum Älterwerden in München

Großstädtisches Älterwerden in seiner Vielfalt und Dynamik war Gegenstand einer umfangreichen Studie mit Fokus auf die künftig älter werdenden der **Babyboomer**-Generation (55 bis 64 und 65 bis 74 Jahre im Vergleich). Sie erfasst mit einem Methodenmix aus quantitativen und qualitativen Verfahren unter anderem Wohnen und Wohnumfeld, Nahversorgung, öffentlichen Raum, Kultur, Mobilität und Information, Gesundheit, Zusammenleben, Nachbarschaft und Netzwerke, gesellschaftliches Engagement, formelle und informelle Beratung, Hilfen und Dienste (bis hin zur Pflege), für das Zusammenleben wichtige inklusive Orte sowie die Bedeutung des Stadtviertels.<sup>1</sup> Der Vergleich von Quartierstypen zeigt: Gründerzeitviertel, 1920er- bis 1950er-Jahre-Gebiete, Großwohnsiedlungen, Einzel- und Reihenhausbaugebiete und Neubausiedlungen bieten ganz unterschiedliche Voraussetzungen für das Älterwerden – vom Attraktivitätsdilemma der Gründerzeitgebiete über die **Alternativen** vor allem in 1920er- bis 1950er-Jahre-Gebieten bis hin zu den unterschiedlichen **jungen** Neubaugebieten.

### Die Untersuchung Älterwerden in München: Untersuchungsansatz, Fragen, Methoden und Eckdaten

München gilt als ausgesprochen junge Stadt – das betrifft das Lebensgefühl ebenso wie die demografische Struktur. Für die anhaltend hohe Wachstumsdynamik ist vor allem der Zuzug Jüngerer verantwortlich; von den Menschen über 50 sind dagegen in den letzten Jahren mehr weg- als zugezogen. Aber: auch München wird älter. Die Bevölkerungsgruppe ab 75 Jahren wächst bis 2030 um rund ein Drittel im Vergleich zu 2011. Wie wird sich das Altern<sup>2</sup> dieser künftigen Generationen in einer boomenden Millionenstadt gestalten? Welche Vorstellungen haben sie vom Leben im Alter, von ihren Wohnbedingungen, ihrem Stadtquartier, den

- 1 Der Begriff »Viertel« ist eine für die Befragten übliche Bezeichnung. Er wurde in der Studie synonym zum Begriff »Quartier« verwendet, der im Alltagssprachegebrauch für viele eher negativ konnotiert ist (vgl. »Elendsquartier«, »einquartieren«).
- 2 Mit dem Begriff »altern« betonen wir – gerade auch im Kontext des prospektiven Interesses der Studie und im Gegensatz zu einem statischen Bild des (kalendarischen) Alters – den Prozess des Älterwerdens.

sozialen Beziehungen? Was unterscheidet ihre Ansprüche und Ressourcen von denjenigen der heute Älteren? Welche Anforderungen ergeben sich daraus an den Stadtraum und die Stadtgesellschaft?

Diese und weitere Fragen liegen der umfangreichen Studie *Älterwerden in München* (vgl. [7]; [8]) zugrunde. Im Mittelpunkt sollten nicht die bereits Hochbetagten stehen, sondern die erst älter werdenden der geburtenstarken *Babyboomer*. Um Unterschiede zwischen heutigen und künftigen Altersgenerationen und besonders prospektive Bedarfe herauszuarbeiten, wurden neben den 55- bis 64-Jährigen die 65- bis 74-Jährigen einbezogen. Es geht um städtisches Leben in seiner ganzen Vielfalt: Wohnen und Wohnumfeld, Nahversorgung, öffentlicher Raum, Kultur, Mobilität und Information, Gesundheit, Zusammenleben, Nachbarschaft und Netzwerke, gesellschaftliches Engagement, formelle und informelle Beratung, Hilfen und Dienste (bis hin zur Pflege), für das Zusammenleben wichtige inklusive Orte, die Bedeutung des Stadtviertels. Auch methodisch ist die Studie auf ein differenziertes Bild künftigen Alterns und der Vielfalt der Lebensweisen und Lebenslagen angelegt – quantitativ und qualitativ, in signifikanten Zusammenhängen und Zahlen ebenso wie in den eigenen Wahrnehmungen und Worten der Älteren, mit einer schriftlichen Befragung von gut 2 750 Personen, 50 qualitativen Interviews, außerdem Stadtteilspaziergängen, Aktionen im öffentlichen Raum, Quartiersforen und Zielgruppenforen.

Die Studie soll deutlich machen, wie sich das Älterwerden kleinräumlich im Stadtviertel unterschiedlich gestaltet und wie dabei städtebauliche und sozial-kulturelle Merkmale ineinandergreifen. Untersucht wurde das Älterwerden in elf Quartieren in München, die für fünf Quartierstypen mit jeweils unterschiedlichen städtebaulichen Leitbildern stehen:

- Gründerzeitviertel (Sendling, Schwabing)
- 1920er- bis 1950er-Jahre-Gebiete (Ramersdorf, Laim/Kleinhadern)
- Großwohnsiedlungen (Lerchenau, Neuperlach)
- Einzel- und Reihenhausbaugebiete (Obermenzing, Ostpark) sowie die
- *jungen* Neubaugebiete Messestadt Riem, Ackermannbogen und Bahnflächen.

In der Stichprobe ging es nicht um Repräsentativität für die Gesamtstadt, vielmehr sollte sie – exemplarisch auch für andere Gebiete mit vergleichbarer städtebaulicher und sozialer Struktur – gezielt strukturelle und bauliche Merkmale der Quartierstypen abbilden. Der Beitrag fokussiert dabei auf Generationen- und Quartiersaspekte – unter der Frage, die auch die Buchpublikation durchzieht: Was sind zukunftstaugliche Bausteine für altersgerechtes Planen und Leben, gerade hinsichtlich generationenübergreifender Fragen?

## Eckdaten der Studie **Älterwerden in München**

### Auftraggeber:

Landeshauptstadt München (Referat für Stadtplanung und Bauordnung sowie Sozialreferat)

### Förderung:

Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr

### Forschungsteam:

Gabriele Steffen, Lisa Abele, Philip Klein (Weeber+Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung; Stuttgart, Berlin), in Kooperation mit Prof. Dr. Ulrich Otto (Careum Forschung, Forschungsinstitut der Kalaidos FH Dep. Gesundheit, Zürich)

### Publikation:

2015 als anschauliche Broschüre (vgl. [8]) und Langfassung (vgl. [7])

### Methoden (vgl. [7]):

- schriftliche Befragung (20-seitige Fragebögen, Versand rund 10 000, Rücklauf 28 %)
- 10 gesamtstädtische (fachbezogen) und 40 quartiersbezogene (Schlüsselpersonen, Alltagsexperten/innen) Experteninterviews
- 5 Zielgruppenforen
  - LGBT-Bevölkerungsgruppen\*
  - Migrantinnen und Migranten
  - Menschen mit Behinderungen
  - Alleinlebende
  - Menschen mit demenziellen bzw. gerontopsychiatrischen Erkrankungen und Angehörige
- 5 Stadtteilbegehungen (durch Forscherteam)

### jeweils mit öffentlicher Einladung:

- 5 Quartiersforen (zu allen Themenbereichen)
- 5 Stadtteilspaziergänge
- 5 Aktionen im öffentlichen Raum (z. B. Punktekarten, Mental Maps, explorative Gespräche an Info-Stand).

\* LGBT steht für lesbisch, gay (männlich-homosexuell), bisexuell und transsexuell.

## Forever young? Was sich bei den Babyboomern verändert

Die **Babyboomer** sind vielfach von den soziokulturellen und politischen Umwälzungen ihrer Jugendzeit geprägt, für viele scheint – mit einem Bob Dylan-Song von 1974 – zu gelten: **forever young**. Die Befragten zwischen 55 und 74 Jahren fühlen sich im Durchschnitt etwa sieben Jahre jünger, als sie tatsächlich sind – und von altersspezifischen Angeboten nicht angesprochen. Fast 90 % schätzen Angebote, die sich an mehrere Generationen richten; noch ausgeprägter ist dies bei den 55- bis 64-Jährigen. Wichtig sind ihnen Gelegenheiten und Orte für generationenübergreifende Kontakte und Aktivitäten. Aber rund 40 % nutzen auch gern Angebote für die eigene Altersgruppe; gerade unter den 65- bis 74-Jährigen und finanziell Schlechtergestellten.

Lassen sich bei den **Babyboomern** einige Muster künftigen Alterns ausmachen? Zu berücksichtigen ist dabei jeweils, welche Effekte Alterseffekte (bedingt durch ein höheres biologisches Alter) und welche eher Kohorteneffekte sind.

Zu Unterschieden in den äußeren Bedingungen einige Hinweise: Leben in der jüngeren Teilgruppe noch in 19 % der Haushalte mehr als zwei Personen, kommt diese Konstellation in der älteren Gruppe fast gar nicht mehr vor, etwas häufiger leben sie sogar alleine. Mehr als zwei Drittel der Älteren leben seit über 20 (teils über 50) Jahren in der derzeitigen Wohnung; bei den Jüngeren sind es nur gut die Hälfte, bei ihnen ist rund ein Viertel dagegen in den letzten fünf Jahren eingezogen.

Die jüngere Altersgruppe weist vergleichsweise höhere Bildungsgrade auf. Sie erwartet stärker, auch zukünftig Neues zu lernen, sowie häufiger die positiven Aspekte verbunden mit mehr verfügbarer Zeit: endlich lang gewünschte Dinge tun, mehr Zeit für Familie und Freunde. Sie freut sich auch mehr auf diese Zeit, äußert aber gleichzeitig mehr Angst vor Altersarmut und vor Mieterhöhungen. Gerade die künftig Älteren lassen besondere Erwartungen und Potenziale erwarten:

- Sie sind aufgeschlossener gegenüber gemeinschaftsorientierten Wohnformen (die ältere Gruppe orientiert sich eher an Formen Betreuten Wohnens).
- Sie gewinnen nicht nur generationenübergreifenden Angeboten, sondern auch einer bunten Zusammensetzung ihres Viertels (kulturell, sozial, generationell) mehr Positives ab.
- Sie wären eher umzugswillig, äußern einen geringeren Viertelbezug, erwarten auch seltener, dass ihnen das Viertel mit zunehmendem Alter wichtiger wird.
- Sie wünschen sich zu höheren Anteilen ein mehr als nur flüchtiges Nachbarschaftsverhältnis, während bei den Älteren das tatsächliche Verhältnis zu den Nachbarn öfter dem gewünschten entspricht und sie häufiger viele Leute im Viertel kennen (bei meist längerer Wohndauer).
- Sie äußern deutlich häufiger die Bereitschaft, sich bürgerschaftlich – auch erstmals – zu engagieren, sind dabei themenoffener, aber auch bei den Bedingungen anspruchsvoller als

die Älteren, bei denen das Soziale stark dominiert und für die der Stadtteilbezug wichtiger ist.

- Sie signalisieren häufiger eine Bereitschaft auch zur Pflege von befreundeten Personen, nicht nur Verwandten – und sie sind sich weniger sicher, dass ihre Partnerinnen oder Partner die Pflege übernehmen, falls sie selber welche bräuchten.

## Wohnen und Wohnmobilität in einer boomenden Großstadt

Die Zufriedenheit mit der eigenen Wohnung, dem eigenen Haus ist bei den Befragten aus München sehr groß, auch mit Blick aufs Älterwerden. Dieser Befund ist aus anderen Studien zur Wohnzufriedenheit bekannt. Nur jede sechste bis siebte Person ist eher oder sehr unzufrieden. Wenig überraschend will der Löwenanteil (92 %) in der vertrauten Wohnung alt werden – selbst für den Fall einer Pflegebedürftigkeit. Ein Megathema in München ist das teure Wohnen – heute und noch stärker erwartet für die Zukunft. Bereits zum Zeitpunkt der Studie ist der Wohnkostenanteil für viele Befragte außerordentlich hoch, er macht bei zur Miete Wohnenden im Schnitt 44 % des Haushaltsnettoeinkommens aus, im Neubau und bei Alleinlebenden noch deutlich mehr, bei geringen Einkommen sogar über drei Viertel. Quadratmeterpreise unter dem Münchner Durchschnitt liegen nur an der langen Wohndauer der Älteren.

Ein Umzug führt fast zwangsläufig zu höheren Wohnkosten. Dabei würden nicht wenige gern umziehen, im Schnitt rund ein Drittel, in der jüngeren Altersgruppe deutlich über die Hälfte (56 %). Zu teuer, nicht alternstauglich, zu groß – diese **push-Faktoren** sind die häufigsten Gründe für einen wahrscheinlichen Auszug aus der bisherigen Wohnung. Vergleicht man Umzugswunsch und -wahrscheinlichkeit, so stellt sich für rund ein Zehntel eine Diskrepanz heraus: Sie werden voraussichtlich – aus finanziellen Gründen – umziehen, obwohl sie es nicht möchten. Oder – sogar noch etwas häufiger, gerade bei den **Alternativlosen** in den 1920er- bis 1950er-Jahre-Gebieten – sie werden in der jetzigen Wohnung bleiben, obwohl sie lieber umziehen würden.

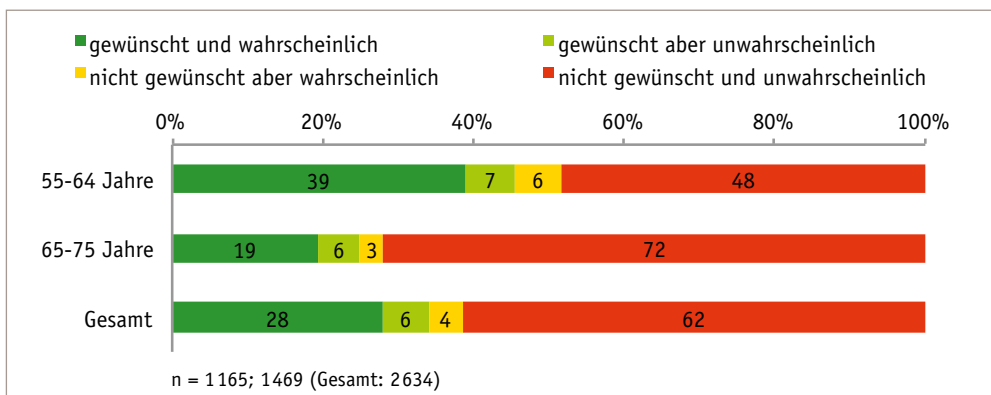


Bild 1 Kombination Umzugswunsch und -wahrscheinlichkeit nach Altersgruppen [Quelle: [7], S.55]

Ältere brauchen keineswegs immer eine kleinere Wohnung. Und viele, etwa in den 1920er- bis 1950er-Jahre-Gebieten, leben ohnehin schon auf kleinem Raum. Aber immerhin für ein Drittel aller Befragten wäre der Umzug in eine kleinere Wohnung grundsätzlich vorstellbar, wenn die Bedingungen stimmen. Am wichtigsten wären Altersgerechtigkeit, Kostenersparnis und Komfort der neuen Wohnung – und direkt danach die Lage: im eigenen Viertel oder mit besserer Versorgung. Was hier wie wichtig ist, hängt insbesondere mit dem Einkommen und dem Wohnquartier zusammen. So spielt Hilfe beim Umzug bei den finanziell und gesundheitlich schlechter Gestellten eine größere Rolle. Die Älteren in den Einzel- und Reihenhausgebieten, die auch Eigentum veräußern können, erwarten hingegen eine größere Versorgungssicherheit als bisher. Überfordernder Unterhalt für Haus und Garten kommt oft hinzu oder das große Haus ist mittlerweile einfach unpraktisch geworden. Eine barrierefreie Wohnung haben insgesamt nur 17 % der Befragten, 5 % bräuchten bereits jetzt eine und weitere 30 % vermutlich in ein paar Jahren.

## Die Stadtviertel – und ihre sehr unterschiedlichen Altersqualitäten

Die Studie untersucht Älterwerden explizit nicht allgemein und flächendeckend, sondern konkret in bestimmten Quartieren, welche für bestimmte Quartierstypen stehen. Diese unterscheiden sich vor allem durch Entstehungszeiten, städtebauliche Leitbilder und Charakteristik, Nutzungsstrukturen, soziale Merkmale, Eigentumsverhältnisse, Lage im Stadtgefüge sowie Entwicklungsdynamik.

Festzustellen ist: Über 90 % der Befragten fühlen sich sehr oder eher wohl in ihrem Wohnviertel, bei deutlichen quartiersbezogenen Unterschieden in der gegenwärtigen und künftig erwarteten Zufriedenheit. Diese Unterschiede in der großen Vielfalt der Aspekte hängen vor allem mit Eigenschaften der Quartiere selbst, weniger mit soziodemografischen Merkmalen zusammen.

## Lebensqualität der Älterwerdenden: Große Unterschiede zwischen den Quartieren und Quartierstypen

Sowohl die quantitativen als auch die vielfältigen qualitativen Befunde (in der Studie in ausführlichen quartiersbezogenen Fallstudien als Stadtteilporträts, [7]) zeigen, wie unterschiedlich die Lebensqualität – und noch deutlicher die Eignung für das Älterwerden – in den Quartieren ist.

### Attraktivitätsdilemma der Gründerzeitgebiete

Die beiden Gründerzeitgebiete sind dichte,utzungsgemischte lebendige Viertel, die mehr oder weniger alles bieten, was man zum Leben braucht. Die Wohnungen sind vielfach geräumig und gut geschnitten, allerdings oft nicht barrierefrei und ohne Zugang nach draußen. Die Älterwerdenden sind viel zu Fuß und mit dem Fahrrad unterwegs, auch mit dem gut ausgebauten Öffentlichen Verkehr. Da nicht viele einen Balkon oder Garten haben, ist der Wunsch nach mehr Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum verbreitet – auch kleine Quartiersplätze, **Pantoffelgrün** um die Ecke. Geschäfte für die täglichen Einkäufe, diverse Dienstleister wie Banken, Post oder Polizei, Bildungsgelegenheiten, gastronomische, gesundheitliche, soziale und kulturelle Angebote und mehr, schneiden deutlich besser ab als in den anderen Quartieren. Durch die kleinteilige Versorgungsstruktur gibt es nicht nur das Nötigste, sondern Vielfalt, Auswahl und neue Anregungen. Immer wieder werden die kurzen Wege als Vorteil angeführt, die Lebendigkeit, die Möglichkeit, vieles im Zusammenhang zu erledigen.



Bild 2 Sendling  
[Quelle: Weeber+Partner,  
2015]

Zur wirtschaftlichen Tragfähigkeit der Angebote trägt bei, dass sie nicht nur den Quartiersbedarf abdecken, sondern auch von außerhalb nachgefragt werden. Diese Attraktivität hat allerdings ihre Schattenseiten: Diese Quartiere sind auch für viele andere mit ganz unterschiedlichen Bedürfnissen anziehend. Daraus folgende Probleme reichen vom Parksuchverkehr und rücksichtslosem Freizeitverhalten anderer bis hin zu dramatisch steigenden (Miet-)Preisen und allen Begleiterscheinungen der Gentrifizierung. Letzteres ist im Ergebnis für das Alter verbunden mit der Sorge, sich das eigene Viertel in Zukunft nicht mehr leisten zu können.



### Noch erschwingliches Wohnen in 1920er- bis 1950er-Jahre-Gebieten

Ganz anders in den 1920er- bis 1950er-Jahre-Gebieten: Der entscheidende Vorteil sind die günstigen Wohnkosten. Die Siedlungen waren zu ihrer Entstehungszeit durchaus mit Qualitätsansprüchen verbunden; sie sollten erschwingliches Wohnen sowie Licht, Luft und Sonne, großzügige Grünflächen und auch notwendige Infrastruktur in der Nähe bieten. Inzwischen hat sich jedoch vor allem die Einkaufssituation durch Konzentrationsprozesse im Einzelhandel und die Entwicklung hin zu kleineren und älteren Haushalten sehr verschlechtert. Die Wohnungen sind selten barrierefrei.

Bild 3 Laim-Kleinhadern  
[Quelle: Weeber+Partner,  
2015]



Durch die einseitiger werdende Nachfrage verändert sich die soziale Zusammensetzung – die alte Mieterschaft fühlt sich in ihrer Nachbarschaft nicht mehr recht heimisch. Auffallend viele möchten am liebsten wegziehen, bleiben aber aus Mangel an Alternativen. Funktional wenig definierte und zugeordnete Grünflächen zwischen den Zeilenbauten bieten den Älteren kaum Aufenthalts- und Nutzungsqualitäten, ihre Beanspruchung durch Kinder, Jugendliche und Familien führt zu mancherlei Nutzungskonflikten. Weniger gute Beziehungen unter den Nachbarn gehen einher mit mehr wahrgenommenen Defiziten hinsichtlich Sicherheit und Ordnung sowie einer weniger starken Verbundenheit. Die in ruhiger Randlage entstandenen Siedlungen sind mittlerweile von großen Verkehrsachsen durchschnitten. Diese beeinträchtigen besonders die finanziell eher schlecht gestellten Bewohner/innen, die viel zu Fuß unterwegs und oft auch gesundheitlich eingeschränkt sind.

### Praktische Vorteile in Großwohnsiedlungen

Die Großwohnsiedlungen bieten Wohnraum mit meist angemessenem Standard und oft Balkon, zur Miete oder auch Eigentumsbildung als Chance auch für Menschen mit kleineren und mittleren Einkommen.



Bild 4 Lerchenau  
[Quelle: Weeber+Partner,  
2015]

Trotz häufig vorhandenem Aufzug beeinträchtigen Stufen in Eingangsbereichen oder zur Überwindung von Zwischengeschoßen die Barrierefreiheit. Hohen Erholungswert haben die nahen Parks und Wälder. Die recht großzügigen Grünflächen zwischen den Häusern bieten allerdings begrenzte Nutzungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten. Die Bebauungs- und Bevölkerungsdichte ermöglicht eine gute Anbindung an den Öffentlichen Verkehr und im Grundsatz auch eine tragfähige Nahversorgungsstruktur, die für viele Menschen im Quartier das bietet, was man zum Leben braucht. Allerdings machen sich Einschränkungen bei der Erreichbarkeit (Fußgängerbrücken, Randlage) und durch die vielfach bedauerten Rückgänge des inhabergeführten Handels abseits großer Einkaufszentren bemerkbar. Das Zusammenleben wird angesichts der sozialen und kulturellen Heterogenität vielfach als schwierig wahrgenommen, verbunden mit Problemen bei Ordnung und Sauberkeit, teilweise auch dem Sicherheitsempfinden im Quartier.

### Hohe Zufriedenheit, aber begrenzte Alternstauglichkeit in Eigenheimgebieten

Die Menschen in den Einzel- und Reihenhausbereichen sind mit ihren Wohnverhältnissen besonders zufrieden, was bei dem hohen Eigentumsanteil (verbunden mit Wohnsicherheit, geringerer Nachbarschaftsfluktuation, eigenen Gestaltungschancen und im Vergleich geringen Wohnkosten), reichlichen Wohnflächen und privaten Gärten verständlich ist. Die Quartiere bieten ruhiges, beschauliches Wohnen mit viel Grün in oft gutem Miteinander unter Gleichgesinnten. Für das Wohnen im Alter können die Wohnungen und Gebäude durchaus Probleme bieten – durch das Wohnen auf mehreren Etagen, die Größe der Wohnung, die im Alter beschwerlichere Gartenarbeit.

Bild 5 Obermenzing  
[Quelle: Weeber+Partner,  
2015]



Dominierendes Verkehrsmittel ist das Auto – **ohne Auto ist man hier schlecht dran**. Die Nutzungsstrukturen sind homogen und Versorgungseinrichtungen nicht in der Nähe, öffentliche Verkehrsmittel wie andere Infrastruktur aufgrund der geringen Bebauungsdichte kaum tragfähig. Dies führt zu langen Wegen und geringer Nachfrage. Deswegen wird im Blick auf Versorgung und sonstige Aktivitäten im urbanen Raum in vieler Hinsicht für das Alter eine deutliche Verschlechterung erwartet. Eng sind die Kontakte zur Nachbarschaft, das soziale Miteinander gilt als herausragende Qualität, die eher gut gestellte Bewohnerschaft ist gerne unter sich und nicht sehr auf das Quartier orientiert. Der private Bereich steht im Mittelpunkt, es gibt wenig Treffpunkte im öffentlichen Raum und Gelegenheiten für informelle Kontakte. Die Nachverdichtung mit immer mehr Baustilen und weniger Grün erscheint vielen als Bedrohung des ursprünglichen Charakters des Viertels. Verglichen mit der hohen Wohnzufriedenheit ist die Verbundenheit mit dem Viertel, auch mit Blick aufs Älterwerden, weniger ausgeprägt.

### Neubaugebiete: Leitbild »kompakt, urban, grün« – und jung

Die auf Konversionsflächen entstandenen Neubaugebiete bieten – bei aller Unterschiedlichkeit – Wohnungen mit häufig guter Ausstattung und Barrierefreiheit, in unterschiedlichen Bauweisen, Gebäudetypen und Eigentumsformen. Die in die Quartiere integrierten Grünflächen, vor allem aber die gut erreichbaren größeren Parks gehören zu den Stärken. Die dort Lebenden sind – begünstigt durch attraktive Wegeverbindungen und bei den neueren Quartieren die städtisch integrierte Lage – häufig zu Fuß und mit Fahrrad unterwegs oder nutzen den Öffentlichen Verkehr; das Auto spielt eine im Vergleich geringere Rolle.



Bild 6 Ackermannbogen  
[Quelle: Weeber+Partner,  
2015]

Die Versorgungssituation hingegen wird trotz vorhandener Einkaufszentren als weniger gut eingeschätzt, im Blick auf das Alter teilweise besonders pessimistisch. Die prinzipiell angestrebte Nutzungsmischung ist eher großmaßstäblich angelegt. Insgesamt ist die Bewohnerschaft wie häufig in Neubaugebieten eher jung. Dies wird durchaus als Qualität gesehen, aber kann auch mit Zweifeln damit verbunden sein, ob Ältere hinreichend wahrgenommen werden. Die nachbarschaftlichen Beziehungen sind vergleichsweise weniger ausgeprägt; hier spielen noch kurze Wohndauern ebenso eine Rolle wie die stark wahrgenommene soziale Heterogenität, vor allem in der Messestadt Riem. Beim Ackermannbogen hingegen findet sich, unter anderem durch gemeinschaftliche Wohnformen und Quartiersprojekte, ein sehr stark wahrgenommenes soziales Miteinander.

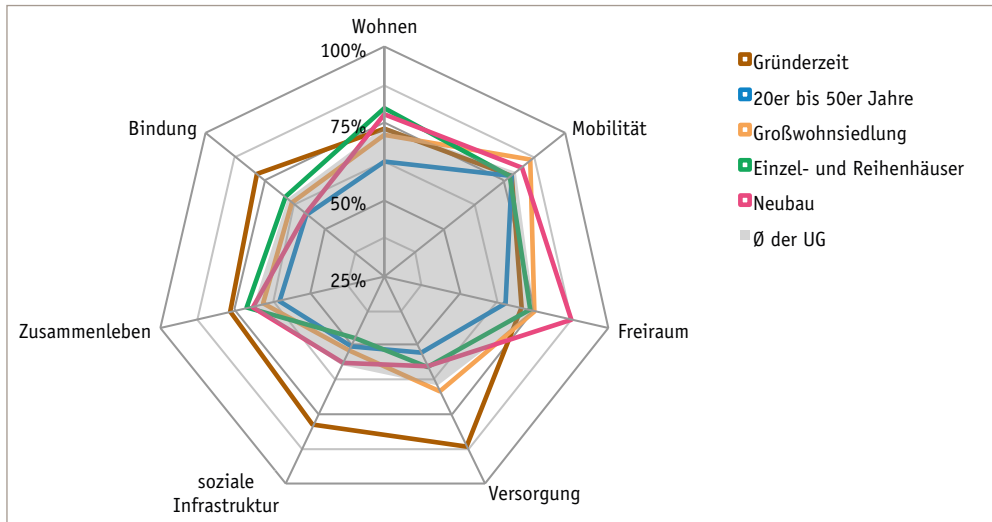


Bild 7 Qualitäten in den Quartierstypen im Überblick [Quelle: [7], S. 277]

### Lebensqualität im Quartier prospektiv gesehen – was wird für die Zukunft erwartet?

Die prospektive Erfassung künftiger Ressourcen, Bedarfe und Wünsche ist ein wesentliches Merkmal der Studie – obgleich methodisch grundsätzlich schwierig. Aber die Kombination der qualitativen und quantitativen Verfahren und der Vergleich zweier Altersgruppen erlauben einige Schlussfolgerungen über die Eignung der unterschiedlichen Quartiere auch für das spätere Alter.

Festhalten lässt sich: Wenn die Befragten ans Älterwerden denken, nimmt die Zufriedenheit mit den Angeboten im Wohnviertel fast immer ab. Besonders ausgeprägt ist dies in der Gesamtbetrachtung der Quartiere bei Dienstleistungen (wie Bank, Post, Polizeiposten), Geschäften zum täglichen und auch zum gelegentlichen Einkauf, Sportangeboten, Bildungseinrichtungen und Gesundheitsdienstleistungen.

Was erklärt die Differenzen zwischen derzeitiger und künftig erwarteter Zufriedenheit? Es sind Angebote, bei denen im Alter wichtiger wird, dass sie nicht nur überhaupt verfügbar, sondern auch in der Nähe – im eigenen Quartier – gut erreichbar sind. Erneut finden sich große Unterschiede zwischen den Quartieren. Während bei den Gründerzeitgebieten die gegenwärtige und die künftig erwartete Zufriedenheit sich bei nahezu allen Einzelaspekten kaum unterscheiden, sind die Befürchtungen im Blick auf das Alter besonders ausgeprägt in den 1920er- bis 1950er-Jahre-Gebieten mit ihrer bereits jetzt ausgedünnten Versorgungsstruktur sowie in den Einzel- und Reihenhausegebieten mit ihrer strukturellen Auto-Abhängigkeit. Etwas frei akzentuiert heißt dies: Diese Art Zukunftsgedanken machen sich vor allem Menschen, die nicht nur klassische Altersthemen reflektieren, sondern sich völlig selbstverständlich an Teilhabe, aktivem Altern sowie einer selbstverantwortlichen und autonomen Lebensweise orientieren.



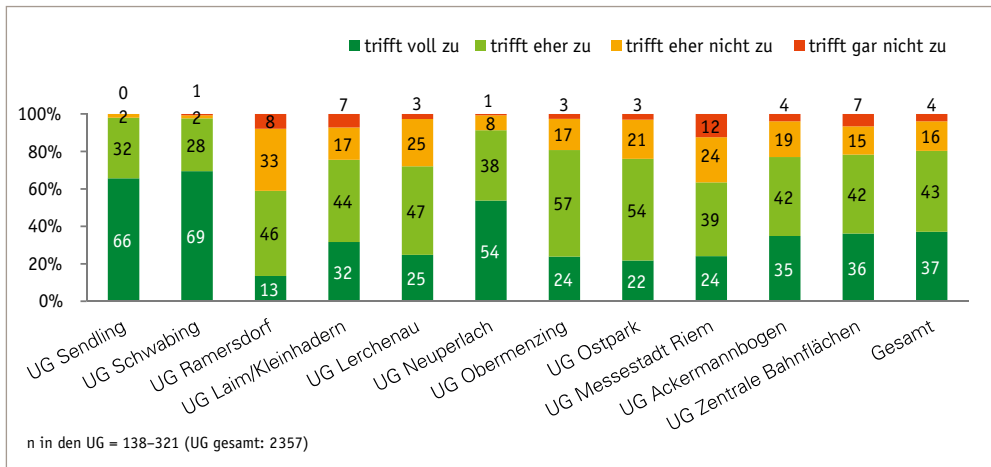


Bild 8 Mein Viertel bietet alles Wesentliche, was man zum Leben braucht – nach Untersuchungsgebieten [Quelle: [8], S. 16]

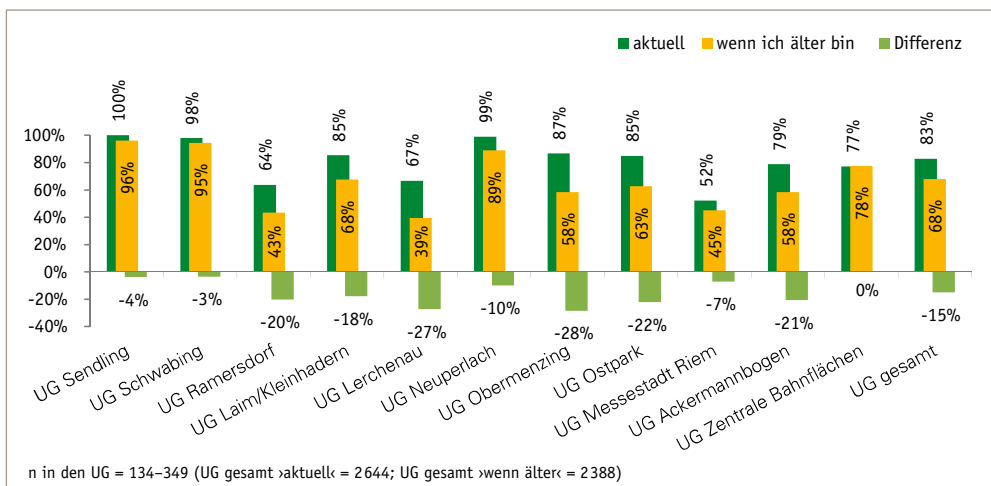


Bild 9 Zufriedenheit mit Geschäften zum täglichen/häufigen Einkauf (Lebensmittel, Drogerieprodukte) – nach Untersuchungsgebieten [Quelle: [7], S. 73]

Der Großteil in allen Gebieten meint, dass das eigene Viertel im Alter (noch) wichtiger wird, häufiger noch Frauen, Geringverdienende und die ältere Gruppe. Auch hier gibt es jedoch wieder große Quartiersunterschiede.

Die Menschen in den Gründerzeitgebieten erwarten am stärksten eine zunehmende Bedeutung des Viertels im Alter. Sie fühlen sich ihrem Viertel besonders verbunden und möchten am wenigsten aus dem Viertel wegziehen, selbst wenn sie ein Pflegeheim bräuchten. Sie fühlen sich besonders wohl in ihrem Viertel – die Gründerzeitgebiete scheinen Qualitäten zu haben, die nicht ausreichend über die einzelnen untersuchten Faktoren (Infrastruktur, Zusammenleben etc.) zu erfassen sind, sondern in ihrem Zusammenspiel zum Tragen kommen.

### Städtebauliche und soziale Faktoren sind eng miteinander verbunden

Wie die Infrastruktur im Wohnviertel eingeschätzt wird, ob man mit dem Verkehrsangebot zufrieden ist, auch wie gut das Zusammenleben, die eigene Gesundheit und finanzielle Verhältnisse wahrgenommen werden und wie zufrieden man im Viertel ist – all diese Faktoren hängen mehrdimensional zusammen. Dabei spielen die städtebaulichen Eigenschaften der Quartiere eine häufig unterschätzte Rolle. Hier einige wesentliche Zusammenhänge:

- Die vielfach gewünschten **kurzen Wege** und die Möglichkeit, vieles zu Fuß und im Zusammenhang zu erledigen, setzen voraus, dass unterschiedliche Nutzungen – Wohnen, Geschäfte, sonstige Dienstleister und Gewerbe, soziale und kulturelle Angebote – in hoher Vielfalt vorhanden und kleinteilig miteinander verbunden sind sowie im Sinne von Synergien voneinander profitieren können. Wenn in einem Gebiet nicht nur gewohnt, sondern auch gearbeitet wird, trägt das weiter zur Nachfrage und somit tragfähigen Angeboten bei.
- Wie gut Infrastruktur und Angebote, gerade mit Blick aufs Älterwerden, wahrgenommen werden, hängt auch von deren Erreichbarkeit ab, also der Verteilung im Raum, der leichten, möglichst hindernisfreien Zugänglichkeit, der Qualität der Wege, der Art der Erschließung. So hat die vielfach als fußgängerfreundlich begründete organische Erschließung mit ihren Sackgassen und die Trennung der Verkehrsarten (z. B. mit Fußgängerbrücken über die Straßen) oft den Nachteil langer Wege, schwieriger Orientierung und fehlender Wahlmöglichkeiten, im Gegensatz zu einem Straßenraster mit vielen Kreuzungen. **Kurze Wege** sind jedoch nicht nur eine Frage objektiver Entfernungen, sondern auch der Lebendigkeit, Qualität und Vielfalt des Umfelds.
- Gesundheitsbeschwerden behindern die Mobilität zusätzlich; diese treten verstärkt bei finanzschwächeren Menschen auf, die gleichzeitig aus Kostengründen stärker auf Öffentlichen Verkehr und das zu Fuß-Gehen angewiesen sind.
- Die Vielfalt des Stadtbilds hängt auch mit Eigentumsstrukturen zusammen. Großmaßstäbliche Bebauung ist nicht sehr geschätzt. Andererseits haben wohnungswirtschaftliche Akteure mit großen Beständen Vorzüge, die für die Erprobung und Verbreitung von Angeboten für das Leben im Alter noch mehr genutzt werden könnten. Eine Vielzahl von Privateigentümern macht auch Stadtteilerneuerungen komplizierter.
- In typischen Einzel- und Reihenhausgebieten trägt sich eine gute Nahversorgungsstruktur zwangsläufig schlechter. Es sind hier meist weite Wege zurückzulegen, auch der Öffentliche Verkehr ist weniger dicht und das Auto meist verfügbar. Aber auch in den weniger begünstigten Wohnsiedlungen ist bei geringer Bewohnerdichte und ohne nennenswerte

Arbeitsplätze (und daraus entstehende Nachfrage) im Quartier die Tragfähigkeit vieler Angebote oft nicht gegeben. Großwohnsiedlungen hingegen profitieren hier vom engeren Zusammenwohnen.

- Wo es wie in den Gründerzeitgebieten wenig privates Grün, wenig Gärten, Balkone und Ähnliches gibt, erhält der öffentliche Raum mit seiner Aufenthalts-, Erholungs- und Begegnungsqualität besondere Bedeutung, aber er zeigt hier und da deutliche Defizite. Ebenso sind vorhandene Grünflächen in den größeren Wohnsiedlungen im Alltag Älterer häufig wenig nutzbar, weil sie eher als Abstandsgrün wirken und kaum zum Aufenthalt, zu gärtnerischer Betätigung oder Ähnlichem taugen.
- Lärm und Luftverschmutzung können die Gesundheit beeinträchtigen. Die Lebensqualität leidet, wenn Mängel im Bereich Ordnung und Sicherheit als Zeichen von Vernachlässigung erscheinen und es an sozialer Kontrolle fehlt. Dies wirkt sich vor allem auf vulnerable Gruppen aus.
- Das Sicherheitsempfinden hängt mit weiteren städtebaulichen Faktoren zusammen: Besonders sicher, auch bei Dunkelheit, fühlen sich die Menschen in den lebendigen Gründerzeitgebieten, wo viele zu Fuß auf der Straße unterwegs und die Häuser der Straße zugewandt sind.
- Die Quartiere bieten – je nach Bau- und Eigentumsstruktur – ganz unterschiedliche Möglichkeiten der Aneignung und Mitgestaltung. Engagement und Selbstorganisation in der Stadtentwicklung ist aber ein noch deutlich erweiterbares Potenzial.

Bei der Qualität des Zusammenlebens hingegen geht es vornehmlich um die soziale Zusammensetzung und Soziodemografie, vor allem auch um den sozioökonomischen Status der Bewohnerinnen und Bewohner. Bei finanziell und sozial Benachteiligten kumulieren die Nachteile hinsichtlich des sozialen Miteinanders, der Beziehungsqualität im direkten Wohnumfeld. Sehr unterschiedliche kulturell-soziale Hintergründe erhöhen das Konfliktpotenzial oftmals weiter. Aber auch hier spielen städtebauliche Faktoren eine Rolle: Während in reinen Wohnsiedlungen Nicht-Zugehörige eine Seltenheit und die dort Lebenden gerne unter sich sind, werden in Nutzungsgemischten Gebieten eher die Vorteile von Vielfalt und Mischung wahrgenommen (vgl. [6]). Auch die vorliegende Studie zeigt, dass Heterogenität in einigen sozial homogenen Wohngebieten, z. B. trotz geringerer Migrantenanteile, als Problem empfunden wird. Hier wirken auch die unterschiedlichen Formen sozialer Beziehungen und sozialen Kapitals hinein (bonding und bridging, vgl. [4]).

Insgesamt spielen somit städtebauliche Faktoren – Dichte, Maßstäblichkeit, Art und Charakteristik der Bebauung, Erschließung, Freiflächen, öffentlicher Raum – in ihrem Zusammenwirken untereinander und mit den sozialen Verhältnissen eine Rolle. Insbesondere ist eine hohe Offenheit für Vielfalt Voraussetzung für viele der geschätzten alltagsweltlichen Qualitäten.



## Nicht zu vernachlässigen: Third Places und lokale Ökonomie

Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen spielen beim Älterwerden neben der reinen Versorgung eine besondere Rolle für die Möglichkeit der eigenständigen Alltagsorganisation, für soziale Kontakte, als Anlass, aus dem Haus zu gehen, und für das Stadtteilleben. Mit zunehmendem Alter zählt verstärkt die Nähe, die gute Erreichbarkeit, aber für viele auch das sozialräumliche Verflochtensein von mehr oder weniger bekannten Personen und vielfältigen Alltagsaktivitäten. Und es werden Angebote wichtiger, die bisher im Haushalt selbst Erledigtes kompensieren können – wie Mittagstisch, Fußpflege, Frisör und weitere Dienstleister, die in der Nähe sind, vielleicht auch ins Haus kommen. All dies verbessert die Chance, ein selbstständiges Leben auch noch bei Einschränkungen zu führen. Die verschiedenen Quartierstypen bieten dazu mehr oder weniger günstige Bedingungen.

Die Studienergebnisse zeigen: In Kontakt, auch mit Unbekannten oder flüchtig Bekannten, kommt man im öffentlichen Raum, bei Erledigungen in Geschäften und bei Dienstleistern, im Öffentlichen Verkehr und an Haltestellen. Als besonders wichtig für das Stadtteilleben, die Identifikation und Wohlfühlen im Viertel erweist sich die Gastronomie – Cafés, Gaststätten, Biergärten. Sie lassen sich als wichtige »Third Places«, ein »Zuhause« zwischen Arbeitsplatz und Wohnung« (vgl. [3]), verstehen, die im Ruhestand noch an Bedeutung gewinnen. Dienstleister – wie Gastwirt/in, Taxifahrer/in, Frisör/in – können eine wichtige Rolle als »alltägliche Helfer« [2] haben. Flüchtige, »beiläufige« Kontakte als Bestandteil des urbanen Lebens (vgl. [5]) und auch schwache Bindungen außerhalb von Familie und Organisationen (vgl. [1]) zählen ebenso für die Alltagsroutinen, etwa der kurze Plausch morgens beim Bäcker. Dies hat auch eine räumliche Dimension: Die Orte und Angebote im Viertel können neben ihrer zweckmäßigen Funktion auch zusätzliche Bedeutung haben, wenn sie nicht funktional festgelegt, sondern nutzungs offen, mehrdeutig sind, zumindest einen Mehrwert, Nebeneffekt haben. Sowohl Netzwerkvielfalt als auch alltägliche Hilfen profitieren von unterschiedlichen Anlässen, hybriden und inklusiven Orten (mitsamt ihren hybriden Personen wie den alltäglichen Helfern) sowie vielfältigen Orten mit Begegnungs- und Aufenthaltsqualitäten.

## Inklusive Orte – inklusive Quartiere

Viele der genannten Qualitäten und Bedürfnisse zählen nicht nur im Alter. Für übergreifende Bedürfnisse hilfreich ist der Ansatz des Universal Design oder Design for All (Überblick über beide Konzepte vgl. [9]): Produkte, Gebäude und Umgebungen so zu gestalten, dass sie für Menschen mit ganz unterschiedlichen Fähigkeiten und Einschränkungen ohne Schwierigkeiten in unterschiedlichen Situationen nutzbar sind, ohne als spezialisierte Lösungen, z. B. für alte oder behinderte Menschen, in Erscheinung zu treten – auffindbar, zugänglich und nutzbar.

Umgang mit Differenz ist eines der großen Themen von Stadtgesellschaften. Inklusion von Menschen mit Behinderungen (samt Auflösung der separierten Komplexeinrichtungen), Aufnahme von Flüchtlingen, die noch völlig uneingelöste Teilhabe von Menschen mit Demenz, aber auch schon Standorte für besondere Wohnprojekte oder Jugendtreffs werfen die Frage

auf, welche städtischen Orte und Strukturen sich für Diversität am besten eignen. Es geht um Wohnformen, um Quartiere, um einzelne – öffentliche, zivilgesellschaftliche, privatwirtschaftliche – Nutzungen, um den öffentlichen Raum in seinen verschiedenen Erscheinungsformen, die ein auskömmliches Miteinander (auch Nebeneinander) von Menschen unterschiedlicher Bedürfnisse und Möglichkeiten erlauben. Inklusive Orte und Quartiere sind dabei noch viel zu wenig ein Thema.

## Auch Quartiere altern unterschiedlich: Ausblick und Folgerungen für das Handeln

Älterwerden ist ein Prozess, kein Zustand. Dies betrifft nicht nur Personen, sondern auch Gebäude und Quartiere, ihre Nachhaltigkeit im sozialen, ökonomischen, ökologischen Sinne. Die Studie zeigt, dass die unterschiedlichen Quartiere und Quartierstypen selbst unterschiedlich altern und im Blick auf das Älterwerden unterschiedlich tauglich sind.

Gerade die besonders geschätzten älteren Gründerzeitgebiete haben sich im Zeitverlauf aufgrund ihrer kleinteiligen und vielfältigen Struktur für immer wieder veränderte Bedürfnisse als besonders anpassungsfähig erwiesen. Nun wird ihre gewachsene Attraktivität geradezu zum Verhängnis; sie drohen wegen ihrer zu seltenen Qualitäten gerade für Ältere nicht mehr erschwinglich zu werden. Daher gilt es auch bei der Planung neuer Quartiere urbane Qualitäten zu vervielfältigen, um den Entwicklungsdruck auf vorhandene Quartiere zu reduzieren.

Im Gegensatz dazu wird die Entwicklung in den 1920er- bis 1950er-Jahre-Gebieten und auch in den Großwohnsiedlungen von vielen als Absinken erlebt. Boten sie anfangs einer teils homogenen und zusammenwachsenden Bewohnerschaft je zeitgemäßen Wohnkomfort und die Chance, sich in einem neuen Quartier zu beheimaten, so ist bei den Nachziehenden oft weniger Identifikation und dafür viel soziale und kulturelle Heterogenität und Konfliktstoff zu verzeichnen. Dies zeigt, wie nötig laufende Pflege und kleinteilige Erneuerung in den Bestandsgebieten sind, verbunden mit strategischen Ansätzen, wie z. B. einem Stadtteilmanagement.

Die Einzel- und Reihenhausbaugebiete hingegen sind prototypisch für das Aufsiedeln in altershomogenen Kohorten und relativ einheitlichen Haushaltsformen. Dies hat zur Folge, dass zunächst Infrastruktur für Kinder, dann für Jugendliche benötigt wird und schließlich Ältere in großen Häusern zurückbleiben. Hier sind besondere Konversionsstrategien erforderlich. Bei den Neubausiedlungen der jüngeren Zeit mit ihrer eher jungen Bevölkerung steht das Altern noch bevor.

Die Studie zeigt detailreich und mit vielen Maßnahmenvorschlägen, wie zentral explizit quartiers(typ)bezogene integrierte Strategien (auch im Blick auf das Älterwerden) zu entwickeln und umzusetzen sind. Denn diese sind mitentscheidend dafür, wie sehr die künftigen Altersgenerationen ihre ebenso steigenden Wünsche wie Ressourcen realisieren und einbringen können.

## Literatur

- [1] Granovetter, Mark S.: The Strength of Weak Ties. *American Journal of Sociology*, 78(1973), p. 1360–1380
- [2] Nestmann, Frank: Die alltäglichen Helfer. Theorien sozialer Unterstützung und eine Untersuchung alltäglicher Helfer aus vier Dienstleistungsberufen. Berlin: de Gruyter, 1988
- [3] Oldenburg, Ray: The Great Good Place: Cafes, Coffee Shops, Community Centers, Beauty Parlors, General Stores, Bars, Hangouts, and How They Get You Through the Day. New York: Paragon House, 1989
- [4] Putnam, Robert (Ed.): Democracies in Flux – The Evolution of Social Capital in Contemporary Society. New York: Oxford University Press, 2002
- [5] Simmel, Georg: Die Großstädte und das Geistesleben. In: Ders.: Gesamtausgabe. Bd. 7.1. Frankfurt/M.: Suhrkamp, 1995/1903
- [6] Steffen, Gabriele; Baumann, Dorothee; Betz, Fabian, Weeber+Partner (2004): Integration und Nutzungsvielfalt im Stadtquartier.
- [7] Steffen, Gabriele; Otto, Ulrich; Abele, Lisa; Klein, Philip: Älter werden in München. Langfassung. München/Stuttgart: Weeber+Partner, 2015. URL: [www.muenchen.de/aelterwerden](http://www.muenchen.de/aelterwerden) [Stand: 14.12.2016]
- [8] Steffen, Gabriele; Otto, Ulrich; Abele, Lisa; Klein, Philip. Älter werden in München. Kurzfassung. München: LH. München (Reihe Perspektive München, Analyse), 2015. URL: [www.muenchen.de/aelterwerden](http://www.muenchen.de/aelterwerden) [Stand: 14.12.2016]
- [9] Universal Design. URL: [https://de.wikipedia.org/wiki/Universal\\_Design](https://de.wikipedia.org/wiki/Universal_Design) [Stand: 14.12.2016]

Birgit Wolter

## Alt werden im Quartier – Die Perspektive älterer Menschen türkischer Herkunft im Berliner Stadtteil Moabit Ost

Der Beitrag beschreibt Wohn- und Teilhabebedarfe von älteren Menschen türkischer Herkunft in Berlin und beleuchtet dabei vor allem die Bedeutung des Quartiers. Ein Fokus liegt auf den unterstützungs- und pflegebedürftigen Menschen, die häufig von einer Kumulation unterschiedlicher Belastungen durch Migrations- und Diskriminierungserfahrungen, soziale Benachteiligung und gesundheitliche Beeinträchtigungen bzw. Gebrechlichkeit betroffen sind. Sprach- und Verständigungsprobleme sowie geringe finanzielle Ressourcen schränken ihre individuellen Handlungsmöglichkeiten und Aktionsräume zusätzlich ein. In dem Forschungsprojekt *Selbstbestimmt Wohnen und Teilhabe im Quartier* wurde der Frage nachgegangen, mit welchen Herausforderungen ältere unterstützungs- und pflegebedürftige Menschen in dem Berliner Altbauquartier Moabit Ost in ihrem Wohnalltag konfrontiert sind. In dem Beitrag wird die Perspektive türkischer Älterer auf ihre Wohnsituation und das Quartier dargestellt. Vor dem Hintergrund der starken Veränderungsprozesse, denen der Stadtteil unterworfen ist, werden die Gestaltungsmöglichkeiten für integrative, altersgerechte und quartiersbezogene Wohnbedingungen diskutiert.

### Hintergrund: Wohnen und Teilhabe älterer Menschen

Im Alter gewinnen für die meisten Menschen die eigene Wohnung und das Wohnquartier zunehmend an Bedeutung und Alltagsaktivitäten erfolgen häufiger innerhalb vertrauter räumlicher Bezüge. Wenn Unterstützungs- oder Pflegebedarf einsetzt, wird mehr Zeit in der eigenen Wohnung verbracht und die Aktionsräume verengen sich noch zusätzlich. Welche Anforderungen stellen ältere Menschen an ihre Wohnumwelt, wenn sie unterstützungs- oder pflegebedürftig werden? Wie organisieren sie ihren Wohnalltag und die soziale Teilhabe? Mit welchen Problemen werden sie dabei konfrontiert?

## Wohnen und Teilhabe bei Pflegebedürftigkeit

Der überwiegende Teil der älteren, pflegebedürftigen Menschen in Deutschland lebt in der eigenen Wohnung und bewältigt den Alltag allein, mit Hilfe von Angehörigen oder ambulanten Diensten. Nur etwa ein Drittel der Pflegebedürftigen lebt in einer Pflegeeinrichtung (vgl. [1]). Hierbei handelt es sich überwiegend um stark pflegebedürftige oder an Demenz erkrankte Ältere.

Die offizielle Anerkennung von Pflegebedürftigkeit erfolgt mit der Einstufung in eine Pflegestufe nach dem SGB XI. Diese setzt voraus, dass Personen wegen einer körperlichen, geistigen oder seelischen Krankheit oder Behinderung für die gewöhnlichen und regelmäßig wiederkehrenden Verrichtungen im Ablauf des täglichen Lebens auf Dauer, voraussichtlich für mindestens sechs Monate, in erheblichem oder höherem Maße der Hilfe bedürfen [2]. 2013 verfügten 2,6 Millionen Menschen in Deutschland über eine Pflegestufe, dabei handelte es sich überwiegend um ältere Menschen und zu einem Anteil von 65 % um Frauen (vgl. [1]). Schätzungen zufolge befinden sich noch einmal doppelt so viele Menschen an der Schwelle zur Pflegebedürftigkeit, weil sie mehrfach wöchentlich Unterstützung im Alltag unterhalb des für die Einstufung erforderlichen Umfangs benötigen (vgl. [3]).

Auch wenn es keine verlässlichen Zahlen darüber gibt, wie hoch der Anteil an barrierearmen Wohnungen am Wohnungsbestand in Deutschland ist, wird davon ausgegangen, dass der weitest- aus größte Teil der älteren Menschen, unabhängig vom Pflegebedarf, in nicht altersgerechten, d. h. barrierearmen Wohnungen wohnt (vgl. [4]). Schätzungen zufolge leben nur ca. 8 % der Haushalte mit pflegebedürftigen Personen in Wohnungen ohne Barrieren (vgl. [4]). Dem vollkommen unzureichenden Bestand an entsprechenden Wohnungen steht der Wunsch von nahezu allen älteren und hochaltrigen Menschen entgegen, in der eigenen Wohnung selbstbestimmt alt werden zu können und bei Bedarf ambulant gepflegt zu werden (vgl. [5]; [6]).

Vor allem sozial benachteiligte alte Menschen verfügen oft nicht über die finanziellen Ressourcen oder das Wissen, um körperliche Beeinträchtigungen bspw. durch den Einkauf von Dienstleistungen oder Anpassungsmaßnahmen kompensieren und eine eigenständige Alltagsbewältigung aufrechterhalten zu können. Im Alter kumulieren häufig die Folgen lebenslanger sozialer und gesundheitlicher Benachteiligung. Ältere sozial Benachteiligte sind bei Hilfe- oder Pflegebedarf besonders von Unterversorgung bedroht (vgl. [7]; [8]). Oft leben sie zudem in Wohngebieten, die aufgrund einer mangelhaften Infrastruktur oder einer Häufung sozialer Probleme zusätzlich belastend wirken (vgl. [9]). Trotz problematischer Wohnbedingungen wünschen sich jedoch viele Ältere einen Verbleib in der ihnen vertrauten Nachbarschaft, in der sie teilweise hilfreiche, informelle Unterstützungsstrukturen aufgebaut haben (vgl. [8]; [10]).

Die Wohnung und das Wohnumfeld sind wichtige räumliche Bezüge, die mit zunehmendem Alter und enger werdenden Aktionsräumen zusätzlich an Bedeutung gewinnen (vgl. [5]; [11]; [12]; [13]). Die vertraute Wohnumwelt ermöglicht es, Alltagsroutinen zu entwickeln, um auch mit ersten körperlichen oder kognitiven Einschränkungen selbstbestimmt und selbstständig wohnen zu können. Sowohl die aktive Gestaltung einer hilfreichen Umgebung, etwa mit

einem Hocker im Treppenhaus, als auch die Anpassung an die Umweltgegebenheiten, z. B. die Planung von Alltagswegen entlang der Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum, dienen der Aufrechterhaltung von Selbstständigkeit und beruhen auf guten Kenntnissen der räumlichen und sozialen Bedingungen. Zudem wird die Alltagsbewältigung im Alter häufig zusätzlich von einem nachbarschaftlichen Netzwerk gefördert, das in Form von kleinen Handreichungen oder Unterstützungsleistungen in Notfällen Sicherheit und Entlastung bietet.

Gerade ältere Menschen mit geringen finanziellen Ressourcen können durch den Austausch von nachbarschaftlicher Hilfe Einschränkungen kompensieren. Grundlegend für die Bildung nachbarschaftlicher Beziehungen ist eine Wohnumwelt, in der Begegnungen möglich sind und Konflikte moderiert werden (vgl. [14]). Eine langjährige Wohndauer an einem Ort trägt wesentlich zur Stärkung nachbarschaftlicher Netzwerke bei. Der Aufbau neuer, belastbarer nachbarschaftlicher Beziehungen, beispielsweise nach einem Umzug, beansprucht Zeit. Dies gilt umso mehr, wenn im Alter eine eingeschränkte Mobilität die Aktionsradien ohnehin begrenzt.

### Alter und Migration: Ältere Menschen türkischer Herkunft in Deutschland

2015 gab es in Deutschland ca. 1,7 Millionen Personen mit Migrationshintergrund im Alter von 65 Jahren und älter, das entspricht einem Anteil von ca. 9,6% der Altersgruppe (vgl. [15]). Etwa 1,2% aller Personen in der Altersgruppe 65+ waren türkischer Herkunft, sie stellten damit ca. 12% der Menschen mit Migrationshintergrund in diesem Alter (vgl. [15]). Der überwiegende Teil der türkischen Älteren lebt seit langer Zeit in Deutschland, ca. 87% seit 30 und mehr Jahren (vgl. [16]). Trotz langjähriger Erwerbstätigkeit in Deutschland sind ihre Renten und Pensionen meist deutlich niedriger als jene von älteren Menschen ohne Migrationshintergrund. Vor allem die finanzielle Situation der älteren Frauen ist häufig prekär. Aufgrund der sozioökonomischen Lage tragen ältere Menschen mit Migrationshintergrund ein erhöhtes Risiko für ungedeckten Pflegebedarf (vgl. [17]) und leben überdurchschnittlich oft in einfachen Wohnverhältnissen (vgl. [18]).

Türkische Ältere weisen außerdem ein höheres Erkrankungsrisiko auf als die gleichaltrige deutsche Bevölkerung und erkranken durchschnittlich zehn Jahre eher an schweren chronischen Erkrankungen (vgl. [18]; [19]). Ursächlich für diese gesundheitliche Ungleichheit sind, neben individuellen Verhaltensrisiken, unter anderem der niedrige sozioökonomische Status, aber auch ungünstige Wohnverhältnisse und belastende Arbeitsbedingungen. Ein schwieriger Zugang zu Gesundheitsdienstleistungen und Unterstützung beeinflusst den Gesundheitsstatus häufig zusätzlich negativ (vgl. [18]; [19]; [20]). Der Renteneintritt bzw. die Frühverrentung erfolgt daher oft früher als bei deutschen Älteren (vgl. [18]; [20]). Während der Anteil Älterer unter den Menschen mit Migrationshintergrund gegenwärtig noch vergleichsweise niedrig ist, wird in Zukunft ihre Zahl (und damit die Zahl der Pflegebedürftigen und Hochaltrigen) deutlich steigen (vgl. [16]).

Steigender Hilfebedarf gepaart mit geringen Sprachkenntnissen und, nach Ausscheiden aus dem Erwerbsleben, wenigen interkulturellen Kontakten können dazu führen, dass sich Migranten und Migrantinnen im Alter vermehrt ihren ethnischen Netzwerken zuwenden. Diese bieten ihnen die Möglichkeit, sich (wieder) stärker auf die Traditionen und Gepflogenheiten der Herkunftskultur zu beziehen bzw. Beziehungen zu Personen mit ähnlichen biografischen Verläufen zu pflegen. Der kulturelle Hintergrund kann hierbei eine Ressource darstellen, weil deren Werte, Gewohnheiten oder soziale Rollen Kompensationsmöglichkeiten für Rollenverluste, z. B. nach dem Eintritt in den Ruhestand oder dem Auszug der Kinder, bieten. Andererseits kann eine Orientierung an den Normen der Herkunftskultur aber auch belastend wirken, wenn beispielsweise kulturell bedingten Altersbildern in Deutschland nicht entsprochen werden kann (vgl. [21]).

## Fallstudie ›Selbstbestimmt Wohnen und Teilhaben im Quartier‹

Vor diesem theoretischen Hintergrund wurden in einem Forschungsprojekt am Institut für Gerontologische Forschung e.V. die Wohnsituation, Alltagsgestaltung sowie Wohn- und Teilhabebedarfe älterer Menschen deutscher und türkischer Herkunft untersucht. Dabei lag der Fokus auf unterstützungs- und pflegebedürftigen sozial benachteiligten Älteren, die höchst vulnerabel sind und deren Lebenslage besonders prekär ist. Mangels individueller Ressourcen zur Kompensation von Versorgungsdefiziten sind sie zudem stärker von den Gegebenheiten im Wohnumfeld abhängig als andere Bevölkerungsgruppen. Für den vorliegenden Beitrag wurden nur die Ergebnisse, die sich auf die Älteren türkischer Herkunft beziehen, berücksichtigt.

### Forschungsprojekt ›Selbstbestimmt Wohnen und Teilhabe im Quartier‹

Das Forschungsvorhaben *Selbstbestimmt Wohnen und Teilhabe im Quartier* gefördert durch den GKV Spitzenverband nach § 45 f, SGB XI, untersuchte, wie ältere Menschen mit Unterstützungs- und Pflegebedarf in dem Berliner Innenstadtquartier Moabit Ost wohnen und am Alltag im Quartier teilhaben. Mit den älteren Menschen wurden Probleme und Barrieren in der Alltagsbewältigung diskutiert und Wünsche und Visionen für das Quartier entwickelt. Der Fokus lag hierbei auf über 60-jährigen Menschen, die trotz Unterstützungs- oder Pflegebedarf im eigenen Haushalt leben und über ein geringes Einkommen verfügen (unter 1000 € incl. Miete).

Methodisch wurden in drei Arbeitsphasen unterschiedliche qualitative und partizipative Methoden angewandt. In der ersten Phase standen die Ressourcen und Barrieren im Quartier und bei den Akteuren, die ein selbstständiges Wohnen bei Pflegebedarf fördern oder erschweren, im Mittelpunkt. Dafür wurden unter anderem Hintergrundgespräche mit Expertinnen und Experten, eine Sozialraumanalyse (vgl. [22]; [23]), leitfadengestützte Experteninterviews mit Vertretern und Vertreterinnen aus Verwaltung, Quartiersmanagement, von religiösen und sozialen Einrichtungen, Beratungsstellen und Pflegediensten (vgl. [24]) sowie zwei Expertenworkshops durchgeführt. In der zweiten Arbeitsphase standen die Bedarfe und Probleme



von älteren Menschen mit Unterstützungs- und Pflegebedarf im Zentrum. Neben teilnehmenden Beobachtungen erfolgten zwei Gruppendiskussionen (vgl. [25]), drei problemzentrierte Interviews (vgl. [26]) und drei Walking-Interviews (vgl. [27]; [28]; [29]) mit deutschen und türkischen Älteren. In einem dritten Schritt wurden die Ergebnisse der beiden Phasen zusammengeführt und in einer Zukunftswerkstatt (vgl. [30]) mit Akteuren und Betroffenen diskutiert. Insgesamt beteiligten sich ca. 20 Akteure und 30 ältere Menschen, davon über die Hälfte türkischer Herkunft, aktiv an der Studie.

### Fallquartier ›Moabit Ost‹ in Berlin Mitte

Die Fallstudie wurde in Moabit Ost durchgeführt, einem Stadtteil im Berliner Bezirk Mitte. Vor dem Fall der Mauer lag das Quartier direkt an der Grenze zu Ostberlin und war ein typisches Berliner Arbeiterviertel mit günstigen Altbauwohnungen, Gewerbebetrieben in den Innenhöfen und einem großen Anteil von Familien mit geringem Einkommen in der Bewohnerschaft.



Bild 1 Kleingewerbe im Zentrum von Moabit Ost  
[Quelle: S. Dummert, o.J.]

Eine relativ große Zahl von in Armut lebenden und arbeitslosen Menschen führte dazu, dass Moabit Ost lange als belastetes, sozial schwaches Quartier galt und der Senat von Berlin in Teilräumen ein Quartiersmanagement etabliert hat.

Ungefähr 15 % der ca. 35 000-köpfigen Einwohnerschaft in Moabit Ost sind 65 Jahre alt und älter (Stichtag: 31.12.2015). Damit ist der Anteil der älteren Menschen im Stadtteil geringer als der Berliner Durchschnitt von 19 % (vgl. [31]). Der Anteil der älteren Menschen mit Migrationshintergrund ist in Moabit Ost vergleichsweise hoch: ein knappes Viertel der Älteren stammt aus einem anderen Land und etwa jeder zehnte ältere Mensch ist türkischer Herkunft (vgl. [31]).



Altersarmut ist ein drängendes Thema im Stadtteil: nahezu jede achte Person im Alter von 65 Jahren und älter erhielt im Jahr 2011 Grundsicherung (ca. 12% der Altersgruppe) (vgl. [32]). Ein großer Teil der älteren Bewohnerschaft wohnt seit Langem in Moabit Ost und konnte bislang trotz geringer Rente bei relativ günstigen Mieten den Alltag bewältigen.

In den letzten Jahren rückte der Stadtteil in den Fokus der Immobilienwirtschaft und gewann deutlich an Attraktivität für einkommensstarke Haushalte und Investoren. Die zentrale Lage und ein hoher Bestand an Wohnhäusern aus der Gründerzeit führten zu einer stetig steigenden Nachfrage nach Miet- und Eigentumswohnungen. Der zusätzliche Verkauf des landeseigenen Wohnungsbestandes zu Beginn der 2000er-Jahre erzeugte eine spürbare Verknappung von günstigem Wohnraum. Einkommensarme Haushalte sehen sich zunehmend aus dem Quartier verdrängt.

### Wohnen und Teilhabe in Moabit Ost

In Moabit Ost hat sich, aufgrund der relativ großen türkischstämmigen Wohnbevölkerung, in den letzten Jahrzehnten eine vergleichsweise gut ausgebaute ethnische Infrastruktur entwickelt. Es gibt eine Moschee, verschiedene türkische Cafés und Lebensmittelläden, einen interkulturellen Pflegedienst mit türkischem Schwerpunkt und türkische Heimatvereine.

Die gegenwärtige Attraktivität des Stadtteils für nationale und internationale Investoren führt allerdings nicht nur dazu, dass Mietwohnungen im steigenden Maße in Wohneigentum umgewandelt werden und sich die sozial schwache Bevölkerung zunehmend um bezahlbare Mieten sorgt. Auch kleine Gewerbebetriebe, Einzelhandelsunternehmen oder soziale Einrichtungen werden durch die steigenden Mietkosten belastet und fürchten um ihren Standort. Damit müssen sich die alten Menschen nicht nur um ihren Verbleib in ihrer Wohnung sorgen, auch die Infrastruktur wird durch die Entwicklung im Quartier verändert und passt sich den Bedarfen anderer Zielgruppen an (z. B. Bioladen statt türkischer Einzelhandel).

Zahlreiche kommunale Einrichtungen der Altenhilfe im Stadtteil wurden in den letzten Jahren geschlossen oder privatisiert und mit einem eingeschränkten Angebot weiterbetrieben. Zum Teil bieten nun Kirchen, Moscheen oder Gemeinden Aktivitäten für ältere Menschen an, die aber – je nach religiöser Prägung oder Weltanschauung – nur ausgewählte Gruppen ansprechen. Zivilgesellschaftliche Initiativen oder Selbsthilfeorganisationen bilden für einzelne Zielgruppen eine Alternative zu den kommunalen Angeboten. Da sie sich aber meist themen- oder zielgruppenspezifisch ausrichten, erreichen sie nicht alle älteren Menschen gleichermaßen.

Die Mitarbeit in Bürgerinitiativen und die Nutzung von Mitbestimmungsangeboten im Rahmen des Quartiersmanagements sind Möglichkeiten für die dort Wohnenden, die Entwicklung des Quartiers mitzugestalten. Während die jüngeren Menschen mit und ohne Migrationshintergrund diese Angebote zur Beteiligung aktiv nutzen, sind sie den älteren Menschen, unabhängig von ihrer Herkunft, meist nicht bekannt.

Vor diesem Hintergrund stellt sich die Frage, wie ältere Menschen mit türkischem Migrationshintergrund ihren Alltag im Quartier organisieren, wenn sie auf Unterstützung angewiesen oder pflegebedürftig sind. Mit welchen Strategien versuchen sie, ihre Selbstständigkeit aufrechtzuerhalten und am sozialen Leben teilzuhaben? Inwieweit ist die räumlich-soziale Umwelt hierbei förderlich bzw. problematisch und welche quartiersbezogenen Maßnahmen können hilfreich sein? In den Interviews, Gruppendiskussionen und der Zukunftswerkstatt wurden diese Fragen mit älteren Bewohnern und Bewohnerinnen erörtert. Die Ergebnisse sind nicht repräsentativ, aber insbesondere die ausführlichen Interviews in den Wohnungen und während der Spaziergänge im Quartier ermöglichen einen Einblick in die Wohn- und Teilhabesituation der Zielgruppe.

## Wohnen und Teilhabe türkischer Älterer in Moabit Ost – ausgewählte Untersuchungsergebnisse

Der Fokus liegt im Folgenden auf den Aussagen älterer Menschen türkischer Herkunft, die in den Interviews, Gruppendiskussionen und im Rahmen der Zukunftswerkstatt getroffen wurden und sich auf unterschiedliche Aspekte des Wohnens, der sozialen Teilhabe und der Alltagsbewältigung beziehen.

### Wohnen und Mobilität

Die älteren Menschen, die sich an der Studie beteiligten, leben seit vielen Jahren im Quartier. Obwohl sie inzwischen überwiegend verwitwet sind und häufig unter körperlichen Einschränkungen leiden, wohnen sie weiterhin in den angestammten Wohnungen. Dabei handelt es sich größtenteils um einfache Wohnungen in Altbauten aus der Gründerzeit. Diese bilden meist nicht angemessene räumliche Voraussetzungen, um den Alltag gut bewältigen zu können. Angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt in Berlin stellt ein Umzug für die von einer sehr niedrigen Rente oder von Grundsicherung lebenden Älteren allerdings keine Alternative dar. Daher versuchen sie, ihr Leben an die räumliche Umwelt anzupassen und Strategien zu entwickeln, trotz der Einschränkungen selbstständig und selbstbestimmt im eigenen Haushalt wohnen zu können.

Das zentrale Problem bei der Aufrechterhaltung von Selbstständigkeit trotz Pflegebedarf ist die Mobilität. Die oft kleinen Wohnungen, insbesondere die beengten Küchen, schränken die eigentlich erforderliche Nutzung von Gehstock oder Rollator ein. An strategisch wichtigen Orten aufgestellte Möbel dienen zum Abstützen und Ausruhen. Vor allem die Altbauwohnungen, die nicht mit einem Aufzug erschlossen werden, können oft nicht mehr ohne fremde Hilfe verlassen werden. Das Fenster zur Straße wird zu einer wichtigen Schnittstelle zwischen

Einsamkeit und Teilhabe. Das wird besonders anschaulich durch Frau Turgut<sup>1</sup> (74 Jahre, Pflegestufe 2) geschildert, für die der Blick aus dem Fenster eine wichtige Abwechslung bei Langeweile ist.

Bild 2 Typischer Eingangsbereich im gründerzeitlichen Altbau  
[Quelle: S. Dummert, o.J.]



In den Eingangsbereichen der Gebäude sind keine Abstellmöglichkeiten für Rollatoren vorhanden, so dass der Gehstock dem eigentlich komfortableren Rollator vorgezogen wird. Rollatoren können durch einen integrierten Sitz die Möglichkeit bieten, bei nachlassenden Kräften eine Pause einzulegen. Ohne Rollator muss sich Frau Turgut damit arrangieren, dass es im öffentlichen Straßenraum in Moabit Ost nur wenige Sitzgelegenheiten gibt. Auf ihren Wegen im Quartier ruht sie sich aus, indem sie sich an Häuserwände anlehnt. Die Bänke in den öffentlichen Grünanlagen stellen für sie keine Alternative dar, da sie zu abseits liegen und die Wege dorthin nicht sicher begangen werden können.

1 Alle Namen im Text wurden geändert.

## Soziale Netzwerke und Unterstützung

Die Aufrechterhaltung des eigenen Haushalts bei Pflegebedarf hängt von einer intensiven Unterstützung durch verschiedene Akteure ab. Insbesondere die türkischstämmigen Fachkräfte eines Pflegedienstes spielen in Moabit Ost bei der Versorgung der türkischen Pflegebedürftigen eine zentrale Rolle. Dabei lehnen es die Älteren häufig ab, dass die Pflegekräfte eigentliche Pflegeleistungen, wie z. B. die Körperpflege, erledigen. Von den Pflegedienstleistenden wünschen sie sich stattdessen vor allem Unterstützung bei Alltagstätigkeiten, wie dem Einkauf oder dem Umgang mit Behörden. Überwiegend wird die Verrichtung intimer Pflegetätigkeiten, wie das Ankleiden oder Waschen, durch Fremde aus Scham abgelehnt, auch wenn es sich um professionelle Kräfte handelt. Diese Tätigkeiten werden vor allem von den weiblichen Familienmitgliedern erbracht. Für die Angehörigen führt dies teilweise zu einer erheblichen Belastung, weil manche zusätzlich Pflegeverpflichtungen in der Türkei haben. Bei ihren Aufenthalten in der Türkei fahren die in Berlin lebenden Pflegebedürftigen daher mit, damit sie weiterhin versorgt sind. Diese mit hohem Aufwand verbundenen Reisen werden von den türkischen Pflegekräften teilweise mit vorbereitet.

Die Abhängigkeit der älteren Menschen türkischer Herkunft von Personen, die sich in den deutschen Gesundheits- und Sozialsystemen auskennen und ihnen übersetzen können, ist groß. Insbesondere die im Projekt beteiligten älteren Frauen können sich kaum auf Deutsch verständigen oder deutsche Texte lesen und kennen somit viele Angebote im Quartier nicht. Neben den türkischen Pflegefachkräften spielen Familienangehörige oder Bekannte eine wichtige Rolle beim Zugang zu Beratung und Hilfsangeboten. Einzelne Personen bilden für die Älteren teilweise den einzigen Zugang zum Leistungssystem. So verweist Herr Akay auf die Frage, wie er sich informiere, auf einen ca. 40-jährigen türkischen Nachbarn. Dieser sei die einzige Person, mit der er sich beraten würde, wenn er Hilfe bräuchte.

Die türkischen Älteren gehen davon aus, dass sie durch Familie und Freunde Hilfe erhalten, und fordern diese zum Teil auch aktiv ein. Von öffentlichen Einrichtungen wird nur wenig Unterstützung erwartet und teilweise besteht gegenüber Institutionen ein tiefes Misstrauen. So geht Herr Saygun davon aus, dass seine Krankenkasse ihm nicht alle Informationen und Leistungen gibt, die ihm zustehen. Er verlässt sich darauf, dass Ratschläge von Bekannten und Freunden die Wissenslücken schließen. Hier besteht die Gefahr, dass ein im Schneeballsystem weitergegebenes Wissen am Ende nicht mehr korrekt ist und verfügbare Unterstützung von den Betroffenen aus Unwissenheit nicht abgerufen wird.

## Nachbarschaftliche Netzwerke und Räume der Begegnung

Damit wird die große Bedeutung der nachbarschaftlichen Netzwerke in der türkischen Community deutlich. Gegenseitige Besuche, bei denen miteinander gekocht und gegessen wird, spielen eine große Rolle im Alltag und dienen der Netzwerkpflge und dem Knüpfen neuer Beziehungen. Hier besteht ein deutlicher Unterschied zu den älteren Deutschen, die interviewt wurden. Einsamkeit wurde von den deutschen Teilnehmenden wesentlich häufiger themati-

siert. Während sich die türkischen Älteren in den Wohnungen besuchen, finden die Begegnungen der älteren Deutschen mit ihren Bekannten überwiegend außerhalb der Wohnung und anlässlich bestimmter **Termine** (z. B. Seniorenfrühstück) statt. Gegenseitige Besuche zuhause und das gemeinsame Kochen und Essen spielen bei den deutschen Älteren keine wesentliche Rolle. Die türkischen Älteren treffen sich hingegen regelmäßig zum Reden, Essen und Trinken, oft getrennt nach Geschlechtern, bei schönem Wetter in kleinen Gruppen im öffentlichen Raum. Bänke in Grünanlagen oder Sitzgelegenheiten vor Cafés sind Orte, an denen die sozialen Beziehungen gepflegt werden. Eine Gruppe älterer Türiinnen hat sich die Bänke vor ihrem Wohnhaus für ihre regelmäßigen Kaffeerrunden angeeignet und bei dem Quartiersfonds Geld für eine Überdachung beantragt, damit sie sich auch bei schlechtem Wetter treffen kann.

Bild 3 Erweiterung der Sitzgelegenheit in der Pritzwalker Straße, Moabit Ost. Eine Überdachung ist beantragt. [Quelle: S. Dummert, o.J.]



Der Aufenthalt im öffentlichen Raum, der in erster Linie der Teilnahme am öffentlichen Leben und der Begegnung mit Bekannten dient, wird von einem Akteur aus dem Quartier kritisch beschrieben: »Und deswegen, was bei mir angekommen ist, dass viele von den Senioren leider meistens sich auf den Straßen befinden, auf der Bank sitzen. Stundenlang, manche von ihnen. Genießen manchmal die Sonne, das gute Wetter, trinken vielleicht ihren Tee oder holen ihren Kaffee, wenn sie es schaffen, sonst bleiben sie einfach still und sitzen und gucken, was um sie herum passiert« [33]. Bemerkenswert erscheint das in dem Kommentar ausgedrückte Bedauern (**leider**) über die beschriebenen Formen der Alltagsgestaltung und Aneignung des öffentlichen Raums. Es bleibt unklar, ob eine mangelnde Produktivität oder Nützlichkeit der Aktivitäten kritisiert wird. Außer Acht bleibt in diesem Kommentar auch, dass gerade das **stundenlange Herumsitzen** der Beziehungspflege dient und wichtige Unterstützungsleistungen für die Alltagsbewältigung auf diesem Weg initiiert werden.

## Angebote der offenen Altenhilfe

Mit einsetzendem Pflegebedarf und körperlichen Beeinträchtigungen hängen die Möglichkeiten zur sozialen Teilhabe und Alltagsbewältigung zunehmend von der Unterstützung im Umfeld ab. Der interkulturelle Pflegedienst im Stadtteil richtet sich gezielt mit Angeboten zur Freizeitgestaltung an die türkischen Unterstützungs- und Pflegebedürftigen. In einem angeschlossenen Café werden Koranlesungen für Frauen, Koch- und Handarbeitstreffen oder ein Frühstückscafé angeboten. Die Männer, die sich im Sommer in den Grünanlagen treffen, können im Winter zu festgelegten Zeiten Räume im Café nutzen. Mit Hilfe dieser Angebote werden auch jene älteren Menschen erreicht, die – aus Unwissenheit oder Scham – (noch) keine Pflegeleistungen in Anspruch nehmen, obwohl sie ihnen zustehen würden.

Diese umfassenden und auf die Interessen der Zielgruppe abgestimmten Unterstützungsangebote werden von den türkischen Älteren gerne angenommen. Zur türkischen Leiterin des Pflegedienstes besteht ein ausgeprägtes Vertrauensverhältnis. Während die ambulante Pflege durchaus, wenn auch mit bestimmten Einschränkungen, in Anspruch genommen wird, stellen betreute Einrichtungen oder Pflegewohngemeinschaften für die meisten türkischen Älteren keine Alternative dar. Nach Einschätzung in den Experteninterviews wird ein Umzug in eine stationäre Einrichtung oder eine Wohngemeinschaft als Ausdruck problematischer Familienverhältnisse interpretiert, da Kinder und Enkelkinder ihren Verpflichtungen den Älteren gegenüber nicht nachkommen. Es besteht in der älteren Generation häufig die Erwartung, in den Haushalt eines Kindes umziehen zu können, wenn der eigene Haushalt aufgegeben werden muss. Angesichts der angespannten Lage auf dem Wohnungsmarkt und oft bestehenden Doppelbelastung der jüngeren Frauen durch Haushalt und Erwerbstätigkeit, stellt dieses konservative Konzept in vielen Fällen eine Überforderung der nachfolgenden Generation dar und kann in den oft beengten Wohnungen kaum umgesetzt werden. Altersgerechte Wohnbedingungen und Unterstützungsangebote im Quartier für türkische Pflegebedürftige könnten daher nicht nur diese, sondern auch ihre Kinder und Enkelkinder entlasten.

## Wahrnehmung von Gestaltungsmöglichkeiten – Orte der Begegnung im Quartier

In den Gesprächen, Workshops und Interviews mit den lokalen Akteuren wurden die Gestaltungsmöglichkeiten für einen integrativen und altersgerechten Stadtteil ausgelotet. Dabei zeigte sich, dass die Handlungsspielräume auf der Ebene des Quartiers vor dem Hintergrund der hier wirkenden Einflussfaktoren als gering wahrgenommen werden. In einem Interview in der Bezirksverwaltung wird angesichts der Begehrlichkeiten und Marktmechanismen im Immobiliensektor auf die eingeschränkte Handlungsmacht der kommunalen Ebene verwiesen. Hier müssten aus Sicht der interviewten Person auf anderer (politischer) Ebene **Stellschrauben** gedreht werden.

Die Privatisierung von kommunalen Wohn- und Freizeitangeboten für ältere Menschen, wie z. B. von Seniorenwohnhäusern oder Seniorenbegegnungsstätten, hat dazu geführt, dass die öffentliche Hand im Stadtteil kaum Gestaltungsspielräume für eine altersgerechte Quartier-

sentwicklung hat. Es gibt zu wenige räumliche, personelle oder finanzielle Ressourcen, um neue Wohn- oder Teilhabeangebote entwickeln zu können. Damit Versorgungsmängel erkannt und ältere Menschen unterstützt werden, sollten die Akteure, unter anderem Verwaltung, Wohnungsbaugesellschaften, soziale Träger, Pflegedienste, mit den bestehenden nachbarschaftlichen Netzwerken kooperieren und diese stärken.

Zur Aufrechterhaltung und Pflege guter nachbarschaftlicher Beziehungen sind Orte im Quartier erforderlich, an denen sich die älteren Menschen treffen können. Mehrfach wurde von den türkischen Älteren der Wunsch nach einer festen Begegnungsstätte geäußert. Ein solcher Ort sollte nach ihrer Vorstellung ein zwangloses und geselliges Beisammensein ermöglichen und vor allem eine witterungsunabhängige Alternative zu den informellen Begegnungsorten im öffentlichen Raum darstellen. Die Möglichkeit, gemeinsam kochen und essen zu können, könnte dabei ein Angebot darstellen. Darüber hinaus würde eine Begegnungsstätte den Akteuren ermöglichen, an zentraler Stelle über ihre Angebote zu informieren und sich als Ansprechpartner anzubieten.

Einen positiven Effekt für den Stadtteil könnte zudem eine interkulturelle Ausrichtung eines solchen Hauses haben. Nicht nur türkische Ältere, auch ältere Menschen anderer Herkunft würden von einem Begegnungszentrum profitieren. Zudem können die Selbsthilfstrukturen und die nachbarschaftliche Orientierung der türkischen Älteren auch vorbildlich und hilfreich für andere ältere Menschen sein. Gegenwärtig gibt es noch wenige interkulturelle Angebote für Ältere und vor allem für Pflegebedürftige. Obwohl sich in Moabit Ost durch die langjährige Nachbarschaft schon eine, wenn auch teils noch distanzierte, Freundlichkeit und gemeinsame Kiez-Zusammengehörigkeit von deutschen und türkischen Älteren entwickelt hat, müssen der Aufbau nachbarschaftlicher Vernetzung aktiv unterstützt und Sprachbarrieren überwunden werden.

## Fazit: Probleme und Bedarfe älterer Menschen türkischer Herkunft in Moabit Ost

Im Mittelpunkt stand die Frage, wie ältere Menschen mit geringer Rente und körperlichen Einschränkungen ihren Wohnalltag bewältigen, mit welchen Problemen sie konfrontiert werden und welche Voraussetzungen sie für ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung benötigen. Dieser Beitrag konzentriert sich auf die Perspektive der türkischen Älteren. Die Bedarfe und Probleme älterer Menschen türkischer Herkunft unterscheiden sich allerdings nicht wesentlich von denen älterer Deutscher: Sie möchten so lange wie möglich selbstbestimmt in der eigenen Wohnung leben und in ihrem vertrauten Quartier alt werden. Mit einsetzendem Unterstützungs- oder Pflegebedarf lässt sich die Selbstständigkeit oft nur mit Mühe aufrechterhalten. Insbesondere körperliche Beeinträchtigungen im Zusammenwirken mit einer mangelnden Barrierefreiheit von privatem und öffentlichem Raum erschweren das eigenständige Wohnen.



Viele Probleme und Bedarfe sind auf schichtspezifische (geringes Einkommen, geringe Bildung) oder gesundheitliche Ursachen zurückzuführen. Sozial benachteiligten Älteren, die über geringe finanzielle Mittel verfügen, fällt es grundsätzlich schwer, Einschränkungen zu kompensieren. Sie sind besonders betroffen, wenn es im Quartier keine günstigen Wohnungen, hilfreichen Unterstützungsangebote oder Möglichkeiten für die soziale Teilhabe gibt. Trotzdem wurde deutlich, dass die kulturelle Herkunft, der Kontext der Migration und die Strukturen innerhalb der türkischen Nachbarschaft auch spezifische Lösungen in der Alltagsbewältigung hervorbringen. Die türkischen Älteren können in einem Stadtteil mit einem hohen Anteil türkischer Bevölkerung neben der familiären auch auf nachbarschaftliche Unterstützung zurückgreifen. Die sozialen Beziehungen innerhalb und außerhalb der Familien werden aktiv gepflegt. Das große Potential sozialer Vernetzung kann durch entsprechende Begegnungsorte im öffentlichen Raum oder durch Nachbarschaftszentren noch gefördert und durch eine interkulturelle Ausrichtung möglicherweise auch für deutsche Ältere erschlossen werden.

Problematisch ist der unzureichende Zugang vieler türkischer Älterer zu hilfreichen Informationen und öffentlichen Leistungen. Sprachbarrieren, Diskriminierungserfahrungen, mangelndes Vertrauen in offizielle Stellen und Scham sind Gründe, warum türkische Bekannte als Mittler zum System bevorzugt werden. Um Pflegebedürftigkeit hinauszuzögern und die Selbstständigkeit zu unterstützen, sind neben gesundheitsförderlichen Wohnbedingungen auch einfache Zugänge zu qualifizierter Beratung wichtig. Multiplikatoren und Multiplikatorinnen in der türkischen Gemeinde können dabei eine zentrale Rolle spielen.

Nicht alle Barrieren auf dem Weg zu einem integrativen, altersgerechten Quartier können auf der Quartiersebene überwunden werden. Der angespannte Immobilienmarkt verunsichert die sozial benachteiligten Älteren und lässt sie zum Teil in unzureichenden Wohnungen leben. Zudem begrenzt er die Handlungsspielräume von Verwaltung, sozialen Trägern und Dienstleistern im Quartier. Innovative, barrierearme Wohnprojekte für ältere Menschen mit geringem Einkommen rentieren sich angesichts der herrschenden Marktpreise nicht und die Gewerbmieten sind für kleine Einzelhändler, soziale Einrichtungen oder Pflegeanbieter häufig nicht bezahlbar. Bessere Steuerungsmöglichkeiten der Kommune auf der Basis einer sozial ausgerichteten Miet- und Bodenpolitik sind Voraussetzungen, hier gestaltend wirken zu können. Insgesamt zeigt sich, dass die Wohn- und Teilhabebedingungen der besonders belasteten alten Menschen vielfältigen und ineinandergreifenden Einflüssen unterliegen. Erforderlich erscheint daher neben der Zusammenarbeit unterschiedlicher Verwaltungsbereiche, z. B. für Stadtentwicklung/Bauen, Soziales und Gesundheit, eine quartiersbezogene Vernetzung von Akteuren mit dem Ziel sektionsübergreifende Strategien zu entwickeln.



## Literatur

- [1] Statistisches Bundesamt: Pflegestatistik 2013. Pflege im Rahmen der Pflegeversicherung. Deutschlandergebnisse. 2015 a. URL: [http://www.bagso.de/fileadmin/Aktuell/News/2015/PflegeDeutschlandergebnisse\\_2013.pdf](http://www.bagso.de/fileadmin/Aktuell/News/2015/PflegeDeutschlandergebnisse_2013.pdf) [Stand: 20.04.2016]
- [2] Sozialgesetzbuch (SGB) – Elftes Buch (XI) – Soziale Pflegeversicherung (Ausfertigungsdatum 26. Mai 1994, zuletzt geändert am 23.12.2016). URL: [http://www.gesetze-im-internet.de/sgb\\_11](http://www.gesetze-im-internet.de/sgb_11) [Stand 2.1.2017]
- [3] Schneekloth, Ulrich; Wahl, Hans-Werner (Hrsg.): Möglichkeiten und Grenzen selbständiger Lebensführung in privaten Haushalten (MuG III). Repräsentativbefunde und Vertiefungsstudien zu häuslichen Pflegearrangements, Demenz und professionellen Versorgungsangeboten. Integrierter Abschlussbericht. Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, 2005
- [4] BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.): Potenzialanalyse altersgerechte Wohnungsanpassung. Autor/innen: Hackmann, Tobias; Schüssler, Reinhard; Schmutz, Sabrina. Bonn: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2014
- [5] Oswald, Frank; Kaspar, Roman; Frenzel-Erkert, Ursula; Konopik, Nadine: Hier will ich wohnen bleiben. Ergebnisse eines Frankfurter Forschungsprojekts zur Bedeutung des Wohnens in der Nachbarschaft für gesundes Altern. Frankfurt a. M.: BH. Bank Stiftung, 2013
- [6] Generali Zukunftsfonds (Hrsg.) und Institut für Demoskopie Allensbach: Generali Altersstudie 2013. Wie ältere Menschen leben, denken und sich engagieren. Autor/innen: Köcher, Renate; Bruttel, Oliver. Frankfurt a. M.: Bundeszentrale für politische Bildung, 2012
- [7] Falk, Katrin; Heusinger, Josefine; Kammerer, Kerstin; Khan-Zvornicanin, Meggi; Kümpers, Susanne; Zander, Michael: Arm, alt, pflegebedürftig. Selbstbestimmungs- und Teilhabechancen im benachteiligten Quartier. Berlin: edition sigma, 2011
- [8] Heusinger, Josefine; Falk, Katrin; Khan-Zvornicanin, Meggi; Kammerer, Kerstin; Kümpers, Susanne; Zander, Michael: Chancen und Barrieren für Autonomie trotz Pflegebedarf in sozial benachteiligten Quartieren und Nachbarschaften – Projekt Neighbourhood. In: Kuhlmei, Adelheid; Tesch-Römer, Clemens (Hrsg.): Autonomie trotz Multimorbidität im Alter. Ressourcen für Selbständigkeit und Selbstbestimmung im Alter. Göttingen: Hogrefe, 2013
- [9] Mielck, Andreas: Soziale Ungleichheit und Gesundheit. Bern: Verlag Hube, 2005
- [10] Kuhlmei, Adelheid; Blüher, Stefan: Pflegebedürftigkeit: Herausforderung für spezifische Wohn- und Versorgungsformen – eine Einführung in das Thema. In: Jacobs, Klaus; Kuhlmei, Adelheid; Greß, Stefan; Schwinger, Antje (Hrsg.) Pflegereport 2015. Stuttgart: Schattauer, 2015
- [11] Böhme, Christa; Franke, Thomas; Wolter, Birgit (2014): Alternsgerechte Quartiersentwicklung. Vorschläge für ein stadt(teil)entwicklungspolitisches Leitkonzept. In: Planerin. H. 4, (2014), S. 54–56
- [12] Saup, Winfried: Alte Menschen in ihrer Wohnung. In: Wahl, Hans-Werner; Mollenkopf, Heidrun; Oswald, Frank (Hrsg.): Alte Menschen in ihrer Umwelt. Wiesbaden: Westdeutscher Verlag, 1999
- [13] Wolter, Birgit: Aneignung und Verlust des städtischen Raumes im Alter. In: Bergmann, Malte; Lange, Bastian (Hrsg.) Eigensinnige Geographien. Wiesbaden: VS Verlag, 2011
- [14] Wolter, Birgit: Nachbarschaft: förderliche und hinderliche Effekte auf die Gesundheit älterer Menschen. In: Jahrbuch für Kritische Medizin und Gesundheitswissenschaften 48(2013) S. 71–87
- [15] Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Bevölkerung und Erwerbstätigkeit. Bevölkerung und Migrationshintergrund. Ergebnisse des Mikrozensus 2015. Statistisches Bundesamt. Wiesbaden, 2016

- [16] Schimany, Peter; Baykara-Krumme, Helen: Zur Geschichte und demografischen Bedeutung älterer Migrantinnen und Migranten in Deutschland. In: Baykara-Krumme, Helen; Motel-Klingebiel, Andreas; Schimany, Peter (Hrsg.): *Viele Welten des Alterns*. Wiesbaden: VS-Verlag, 2012
- [17] ZQP – Zentrum für Qualität in der Pflege (Hrsg.): *Pflegesituation von türkischstämmigen Migranten und Migrantinnen in Berlin*. Abschlussbericht für das ZQP. Autorin: Schenk, Liane et al. Berlin: Zentrum für Qualität in der Pflege, 2014
- [18] BAMF- Bundesamt für Migration und Flüchtlinge (Hrsg.): *Pflegebedürftigkeit und Nachfrage von Pflegeleistungen bei Migranten und Migrantinnen im demografischen Wandel*. Forschungsbericht 12. Autor: Kohls, Martin. Nürnberg: Bundesamt für Migration und Flüchtlinge, 2012
- [19] Ulusoy, Nazan; Gräbel, Elmar: *Türkische Migranten in Deutschland*. Wissens- und Versorgungsdefizite im Bereich häuslicher Pflege. In: *Zeitschrift für Gerontologie und Geriatrie* 43(2010), H. 5, S. 330–338
- [20] Razum, Oliver; Spallek, Jacob: *Erklärungsmodelle zum Zusammenhang zwischen Migration und Gesundheit im Alter*. In: Baykara-Krumme, Helen; Motel-Klingebiel, Andreas; Schimany, Peter (Hrsg.): *Viele Welten des Alterns*. Wiesbaden: VS-Verlag, 2012
- [21] Baykara-Krumme, Helen; Motel-Klingebiel, Andreas; Schimany, Peter: *Viele Welten des Alterns?* In: Baykara-Krumme, Helen; Motel-Klingebiel, Andreas; Schimany, Peter (Hrsg.): *Viele Welten des Alterns*. Ältere Migranten im alternden Deutschland. Wiesbaden: VS-Verlag, 2012
- [22] Deinet, Ulrich (Hrsg.): *Methodenbuch Sozialraum*. Wiesbaden: VS-Verlag, 2009
- [23] Riege, Marlo; Schubert, Herbert (Hrsg.): *Sozialraumanalyse*, 2. Auflage. Wiesbaden: VS-Verlag, 2005
- [24] Gläser, Jochen; Laudel, Grit: *Experteninterviews und qualitative Inhaltsanalyse*. 4. Auflage. Wiesbaden: VS-Verlag, 2010
- [25] Przyborski, Aglaja; Wohlrab-Sahr, Monika: *Qualitative Sozialforschung*. Ein Arbeitsbuch, 4. Auflage. Oldenburg: De Gruyter, 2014
- [26] Witzel, Andreas: *Das problemzentrierte Interview*. In: Jüttemann, Gerd (Hrsg.) *Qualitative Forschung in der Psychologie*. Frankfurt: Campus, 1985
- [27] Carpiano, Richard M.: Come take a walk with me: The “Go-Along” interview as a novel method for studying the implications of place for health and well-being. In: *Health & Place* 15(2009), S. 263–272
- [28] Evans, James; Jones, Phil: The walking interview: Methodology, mobility and place. In: *Applied Geography* 31(2011), S. 849–858
- [29] Jones, Phil; Bunce, Griff; Evans, James; Gibbs, Hannah; Hein, Jane R.: Exploring Space and Place in Walking Interviews. In: *Journal of Research Practice*. 4(2008), Issue 2, Article D2
- [30] Kuhnt, Beate; Müllert, Norbert R.: *Zukunftswerkstätten*. Materialien der AG SPAK. 3. Auflage. Frankfurt: SOVA, 2006
- [31] Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (Hrsg.): *Statistischer Bericht*. Einwohnerinnen und Einwohner im Land Berlin am 31. Dezember 2015. LOR Planungsräume. Berlin, 2016 URL: [https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/Stat\\_Berichte/2016/SB\\_A01-06-00\\_2015h02\\_BE.pdf](https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/publikationen/Stat_Berichte/2016/SB_A01-06-00_2015h02_BE.pdf) [Stand: 30.12.2016]
- [32] Bezirksamt Mitte von Berlin (Hrsg.): *Bezirksregionenprofil Moabit Ost*. Teil 1. AG Sozialraumorientierung. Berlin: Bezirksamt Mitte von Berlin, 2014
- [33] Experteninterview Vertreter arabischer Gemeinde, Moabit Ost, am 26.05.2015



Uwe Lübking

## Bewegungsräume im Quartier – ein Beitrag für mehr Lebensqualität und Gesundheit

Es ist sieben Uhr früh in einem Stadtpark in China. Wie an jedem Morgen beginnt rund um den Park die Rushhour. Blechkolonnen, Hupkonzerte, scheinbar lebensmüde Fußgänger und Zweiradfahrer mittendrin, Abgaswolken und Rußpartikelmundschutz. Währenddessen stehen hunderte von Menschen jeden Alters im Park und üben sich gemeinsam in der Jahrtausende alten stillen Bewegungskunst des Tai Chi. Andere tanzen miteinander, spielen eine Art Tennis-Fußball oder gehen weiteren Bewegungsmöglichkeiten nach, gerade so, als würde es kein Verkehrschaos drum herum geben. Auffallend ist der hohe Anteil älterer Menschen. Eine Vision für deutsche Städte und Gemeinden?

In Deutschland nehmen die durch Bewegungsmangel verursachten Krankheiten zu. Bereits bei Grundschulkindern werden koordinative und konditionelle Defizite festgestellt. Die Gründe sind vielschichtig: Die Menschen bewegen sich auch aufgrund der Technisierung des Arbeitsalltages zu wenig, verbringen zu viel Zeit vor dem Fernseher und dem Computer und sind zu bequem geworden, nicht zuletzt durch die Nutzung von Rolltreppen und Aufzügen. Dies setzt sich bis ins Alter fort. Es ist einfacher, vom Sofa aus den Sportlern zuzuschauen und die eigenen Aktivitäten auf den nächsten Tag zu verschieben. Körperliche Aktivitäten und Bewegung sind ein anerkannter Schutzfaktor bei der Senkung des Morbiditäts- und Mortalitätsrisikos. Dies gilt gerade auch für ältere Menschen. Auch wenn es einfacher ist, z. B. den Einkauf über das Internet zu erledigen und sich alles nach Hause liefern zu lassen, die körperlichen Aktivitäten dürfen nicht darunter leiden.

## Städte und Gemeinde als Lebensräume zum Älterwerden

Die Städte und Gemeinden sind wegen der prinzipiell größten Nähe zu den Menschen und zu den konkreten alterspolitischen Problemen die Ebene für die Gestaltung der Alten- und Seniorenpolitik. Gemeindliche Seniorenpolitik hat die Aufgabe, menschliche Würde und individuelle Persönlichkeit im Alter zu erhalten. Viele Ältere sind gesünder und leistungsfähiger als

frühere Generationen und wollen ihre Kompetenzen aktiv einbringen. Zielsetzungen für ein kommunales Handeln in der Altenarbeit und Seniorenpolitik sind (vgl. [1]; [2]):

- Förderung der selbstbestimmten Lebensführung
- Erhaltung der menschlichen Würde und der individuellen Persönlichkeit im Alter
- Ermöglichung der Teilnahme am sozialen, gesellschaftlichen und kulturellen Leben in der Gemeinde
- Erhalt der Häuslichkeit
- Stärkung der Selbsthilfe
- Vermeidung der Unter- und Überversorgungen mit Diensten und Einrichtungen der Altenhilfe
- Förderung von Netzwerken.

Die Gemeinden reagieren in der Altenarbeit und Seniorenpolitik darauf, dass die Altersphase sich weiter ausdehnt, sich die Lebenslagen der älteren Menschen immer mehr unterscheiden, immer mehr Ältere alleine leben, dass Haushalts- und Familienstrukturen sich verändern und die Altersgruppen inhomogen sind. Ältere Menschen sind, wie andere Altersgruppen auch, keine homogene soziale Gruppe. Die Arbeits- und Lebensbedingungen sowie die Lebensbiografie prägen auch die Situation im Alter. Wenn auch heute die Einkommenssituation älterer Menschen gemessen an früheren Generationen oder im Vergleich zu jungen Familien oder Alleinerziehenden durchschnittlich eher gut ist, ist die soziale Lage älterer Menschen infolge der unterschiedlichen Lebensverläufe als heterogen einzuschätzen. Für die Älteren mit geringen Einkommen sind in den Gemeinden niedrigschwellige Angebote wichtig, die es allen Seniorinnen und Senioren ermöglicht, diese wahrzunehmen.

Altenarbeit und Seniorenpolitik sind eine gemeindliche Querschnittsaufgabe und Teil der Daseinsvorsorge. Die Gestaltung der Altenarbeit erfordert eine ressortübergreifende und interdisziplinäre Sicht. Viele Aktivitäten und Maßnahmen für Ältere kommen auch anderen Personengruppen zugute. Mobilitäts erleichternde Maßnahmen in der Gemeinde kommen zum Beispiel Müttern oder Vätern mit Kinderwagen und behinderten Menschen zugute.

Auch für die Seniorenpolitik gilt der sozialräumliche Ansatz. Das unmittelbare Lebensumfeld der älteren Menschen ist einzubeziehen. Dazu gehört auch, nicht nur die eigene Gemeinde zu betrachten, sondern Abstimmungsprozesse mit dem Umland vorzunehmen.

In vielen Gemeinden gibt es Initiativen, Netzwerke und Projekte, die das Miteinander von Jung und Alt fördern. Immer mehr setzt sich die Erkenntnis durch, dass es nicht ein Gegenüber der Generationen gibt, sondern die Generationen voneinander profitieren können. Die Projekte vor Ort erschöpfen sich dabei nicht nur in dem gegenseitigen Besuch von Kindergärten und Altenheimen. Die Gemeinden engagieren sich im Bereich der offenen sozialen Altenarbeit. Die offene Altenarbeit eröffnet ein breites kommunales Handlungsfeld mit sehr differenzierten und vielfältigen Angeboten unterschiedlicher Träger den Herausforderungen der Altenarbeit begegnen zu können. Dadurch können ältere Menschen aktiv in das Gemeindeleben eingebunden und ihre Ressourcen genutzt werden. Durch die offene soziale Altenarbeit werden folgende Funktionen erfüllt:

- Beratung und Information über individuelle Lebenshilfe
- Schaffung intergenerationeller Begegnungs-, Kommunikations- und Erfahrungsräume
- Bereitstellung von Angeboten der Selbsthilfe
- Vernetzung von Akteuren
- Eröffnung von Kontaktmöglichkeiten durch soziale und kulturelle Angebote
- Erschließung von Tätigkeitsfeldern für ehrenamtliches Engagement
- Weiterentwicklung engagementfördernder Strukturen
- Angebote von Qualifizierungs- und Bildungsmaßnahmen.

Die Städte und Gemeinden sind nicht gefordert, alle Maßnahmen der Seniorenpolitik und Altenarbeit selbst durchzuführen. Vielfach genügt es, wenn sie bestimmte Maßnahmen anstoßen, organisatorische Hilfe anbieten, eine Anschubfinanzierung ermöglichen oder eventuell einen Zuschuss zu den Maßnahmen bewilligen. Die Städte und Gemeinden sollten – soweit dieser besteht – ihren Sicherstellungs- und Koordinierungsauftrag erfüllen und alle Dienste, Hilfen und Einrichtungen der Altenhilfe so bündeln und vernetzen, dass eine ortsnahe erreichbare Angebotsstruktur besteht. Die Koordination und Kooperation der Dienste kann auf zwei Ebenen geschehen, bei der individuellen Betreuung sowie bei der Zusammenarbeit zur Schaffung und Aufrechterhaltung der bedarfsgerechten Hilfestruktur. Der Gemeinde kommt hier eine **Lotsenfunktion** zu, denn ältere Menschen haben vielfach Probleme, sich in den unterschiedlichen Zuständigkeiten und der Vielzahl von Ansprechpartnern zurechtzufinden.

## Zusammenhang Gesundheit und Bewegungsmangel

In Deutschland nehmen durch Bewegungsmangel verursachte Krankheiten wie Fettleibigkeit und Herz-Kreislauferkrankungen stark zu. Auf der einen Seite sind immer mehr Menschen sportlich aktiv und wollen immer gesünder leben. Umfragen haben ergeben, dass 73 % der Befragten angeben, in den letzten Monaten aktiv Sport getrieben zu haben, wobei Laufen (Wandern), Fitnesstraining, Radfahren und Schwimmen an der Spitze der ausgeübten Sportarten stehen. Auf der anderen Seite beklagen Wissenschaftler den Bewegungsmangel in unserer Gesellschaft. 85 % aller Deutschen sollen nicht aktiv genug sein. Nicht einmal 40 % der Bevölkerung soll sich jeden Tag für eine halbe Stunde körperlich betätigen. Nach anderen Aussagen soll jeder Deutsche im Durchschnitt nur 700 Meter pro Tag gehen. Das sind nicht einmal zwei Stadionrunden (vgl. [3]).

Darüber hinaus berichten Experten von einer Zunahme von Unfällen, die mit der schlechteren Körperbeherrschung zusammenhängen. Mit zusätzlichen fünf Kilogramm Gewicht steigt die Wahrscheinlichkeit, an Kniearthrose zu erkranken, um 36 % Muskel- und Skeletterkrankungen verursachen in Deutschland die meisten Fehltag. Über die Ursache sind sich die Experten einig: zu wenig Bewegung in der Freizeit, zu intensive Mediennutzung sowie eine ungesunde Ernährung. [vgl. 3] Während sich das Bewusstsein über gesunde Ernährung weitgehend durchgesetzt hat, scheint dies für die Notwendigkeit körperlicher Aktivitäten noch nicht zu gelten.

Regelmäßige Bewegung wird als die beste Vorbeugung gegen Krankheiten und die preiswerteste Art der Gesundheitsprävention eingeschätzt, denn:

- Die Mehrzahl der Rückenerkrankungen ist Folge von Bewegungsmangel.
- Sechs Millionen Deutsche leiden an Diabetes. Regelmäßige Bewegung beeinflusst den Blutzuckerspiegel, Sport wirkt präventiv gegen Diabetes Typ 2.
- Das Risiko für die Entstehung von Bluthochdruck, eine der häufigsten chronischen Erkrankungen und Risikofaktor für Schlaganfälle oder Herzinfarkte kann durch regelmäßige Bewegung deutlich verringert werden.
- Sportlich aktive Menschen bleiben kognitiv deutlich leistungsfähiger.
- Bewegung führt zu einem höheren Widerstand gegen Stressfaktoren, das physische Wohlbefinden wird gestärkt (vgl. [3]).

## Bewegung fördert die Gesundheit auch im Alter

Die Notwendigkeit regelmäßiger körperlicher Bewegung zur Gesundheitsvorsorge dürfte allgemein bekannt sein, gleichwohl gibt es erhebliche Umsetzungsdefizite. Das mag am persönlichen Verhalten liegen, aber auch den Verhältnissen im Lebensumfeld oder dem Wohnquartier. Der natürliche Prozess der Alterung kann durch Bewegung und körperliche Aktivität nicht aufgehoben werden. Allgemein anerkannt ist aber, dass die regelmäßige Bewegung Voraussetzung zur Aufrechterhaltung der körperlichen, aber auch der kognitiven Funktionen ist. Bewegung verlangsamt den altersbedingten Funktionsverlust, erhöht die Lebenserwartung und schiebt den Eintritt der Pflegebedürftigkeit hinaus oder verhindert ihn bestenfalls. So kann durch körperliche Aktivität das Sturzrisiko gerade bei älteren Menschen reduziert und der altersbedingten Reduktion der Knochenmineraldichte (Osteoporose) entgegengewirkt werden; die körperliche Funktionsfähigkeit wird gestärkt. Das führt zu einer Erleichterung beim Verrichten von Aktivitäten des täglichen Lebens und stärkt kognitive Funktionen (vgl. [4]). Bestenfalls kann ein positiver Zusammenhang mit Demenzprävention sowie eine Verbesserung von mentaler Gesundheit und Wohlbefinden sowie der Lebensqualität insgesamt angenommen werden.

Die einfachste Antwort auf diese Feststellung und Herausforderung zugleich ist regelmäßig Sport treiben, jede Bewegung zählt. Die Weltgesundheitsorganisation empfiehlt mindestens zweieinhalb Stunden körperliche Aktivitäten pro Woche oder 30 Minuten Sport täglich. Diese 30 Minuten gelten als Minimum für die Alltagsbewegung. Darüber hinaus soll man drei bis fünf Mal die Woche mindestens 20 Minuten Ausdauersport betreiben. Als ideale Ergänzung dient nach Feststellungen von Professor Ingo Froböse, Leiter des Instituts für Rehabilitation der Deutschen Sporthochschule Köln, zwei- bis dreimal pro Woche gezieltes Krafttraining für jeweils mindestens zehn Minuten (vgl. [3]). Umgekehrt ist langes Sitzen als ernstzunehmendes Gesundheitsrisiko anerkannt.

Die Nationalen Empfehlungen für Bewegung und Bewegungsförderung geben folgende Empfehlungen für ältere Menschen:

- »Ältere Erwachsene sollten regelmäßig körperlich aktiv sein. Sie können dadurch bedeutsame Gesundheitsentwicklungen erzielen und die Risiken der Entstehung chronischer Erkrankungen reduzieren.
- Der größte gesundheitliche Nutzen entsteht bereits dann, wenn ältere Personen, die gänzlich körperlich inaktiv waren, in geringem Umfang aktiv werden, d. h. jede zusätzliche Bewegung ist mit gesundheitlichem Nutzen verbunden. Jeder auch noch so kleine Schritt weg vom Bewegungsmangel ist wichtig und fördert die Gesundheit.

Um die Gesundheit zu erhalten und umfassend zu fördern gelten für ältere Erwachsene folgende Mindestempfehlungen:

- Ältere Erwachsene sollten möglichst mindesten 150 Minuten/Woche aerobe körperlicher Aktivität mit moderater Intensität durchführen (z. B. 5 × 30 Minuten/Woche) oder
- mindesten 75 min/Woche aerobe körperliche Aktivität mit höherer Intensität durchführen oder
- aerobe körperliche Aktivität in entsprechenden Kombinationen beider Intensitäten durchführen
- und dabei die Gesamtaktivität in mindestens 10-minütigen einzelnen Einheiten verteilt über Tag und Woche sammeln (z. B. mind. 3 × 10 min./Tag bzw. 5 × 30 min./Woche).
- Ältere Erwachsene mit Mobilitätseinschränkungen sollten an mindestens 3 Tagen der Woche Gleichgewichtsübungen zur Sturzprävention durchführen.
- Ältere Erwachsene sollten muskelkräftigende körperliche Aktivitäten an mindestens 2 Tagen der Woche durchführen.
- Ältere Erwachsene sollten lange ununterbrochene Sitzphasen vermeiden und nach Möglichkeit das Sitzen regelmäßig mit körperlicher Aktivität unterbrechen.
- Ältere Erwachsene können weitere Gesundheitseffekte erzielen, wenn sie den Umfang und/oder die Intensität der Bewegung über die Mindestempfehlungen hinaus weiter steigern.
- Ältere Erwachsene, die aufgrund gesundheitlicher Einschränkungen nicht entsprechend den Empfehlungen körperlich aktiv sein können, sollten sich so viel bewegen, wie es ihre aktuelle gesundheitliche Situation zulässt.« [ebd.].

## Gemeinden unterstützen Gesundheitsprävention

Die Städte und Gemeinden gestalten das unmittelbare Lebensumfeld der Menschen. Viele Kommunen unterstützen deshalb auch im Rahmen der Möglichkeiten die Gesundheitsprävention und die Gesundheitsförderung. So spielt der systematische Ausbau von Gesundheitsförderung, Prävention und Rehabilitation eine wichtige Rolle für die eigenständige Lebensführung älterer und/oder behinderter Menschen. Prävention bezeichnet vorbeugende Maßnahmen und zielt auf die Abwendung unerwünschter Ereignisse, Entwicklungen und Zustände in der Zukunft. Es wird zum einen zwischen Primär-, Sekundär- und Tertiärprävention, zum anderen zwischen Verhaltens- und Verhältnisprävention unterschieden (vgl. [5]). Die Primärprävention richtet sich auf die Verringerung von Neuerkrankungen, die Sekundärprävention wird im Frühstadium von Krankheiten angewendet und soll die Krankheitsdauer verkürzen und die Tertiärpräven-



tion dient der Vermeidung von Folgeerscheinungen von Erkrankungen und Wiedererkrankung. Während Verhaltensprävention auf Verhaltensänderungen des Einzelnen (z. B. Bewegung aber auch gesunde Ernährung) abzielt, nimmt die Verhältnisprävention die Lebenslagen und die Lebensumstände der Zielgruppen in den Blick (vgl. [ebd.]).

Gesundheitsförderung und Prävention des Einzelnen können nicht staatlich verordnet oder gesetzlich geregelt werden. Auch die zahlreichen Kampagnen zeigen nur bedingte Erfolge. Es bedarf anderer Wege, die Menschen für einen gesunden Lebensstil zu gewinnen. Die Städte und Gemeinden können die Motivation der Bürgerschaft fördern, in dem sie Bewegungsräume für die Menschen vor Ort oder im Quartier schaffen. Städte und Gemeinden sind dabei gefordert, die demografische Entwicklung zu beachten. In vielen Regionen schrumpfen die Städte und Gemeinden, während andere Regionen wachsen. Die Zuwanderung von Menschen und der Zuzug Geflüchteter wird nicht ohne Auswirkungen auf die demografische Entwicklung in den Städten und Gemeinden bleiben. Gleichwohl werden sich viele Kommunen darauf einstellen, dass sie weniger aber ältere Einwohnerinnen und Einwohner haben werden. Sport- und Bewegungsmöglichkeiten, die insbesondere erholungs- und gesundheitsfördernde Sportarten unterstützen oder gezielt fördern, sind generationsunabhängig von Bedeutung. In der Gemeinde der Zukunft wird der [Bewegungspark für alle Generationen](#) ebenso selbstverständlich sein wie der Kinderspielfeld heute, das altersgerechte Sportgerät ebenso wie der Bolzplatz. Unstreitig notwendig ist dabei ein ausreichendes Angebot an [klassischen](#) Sportstätten, zu denen auch die Schwimmbäder zählen. Um das städtische Potential als Sport- und Bewegungsraum zu nutzen, können sämtliche Parks und Grünflächen dienen, indem diese nicht nur zum Laufen und Radfahren, sondern auch als mögliche Standorte für Bewegungsparcours genutzt werden. Diese stehen allen Bevölkerungsschichten offen, Alt und Jung, Sportlich und Unsportlich und können auch von Kitas, Schulen und Vereinen genutzt werden.

Stadtentwicklung und Städtebauförderung stehen vor diesen Herausforderungen. Formen der Bewegungskultur werden sichtbar gemacht. Bewegungsangebote in kommunalen Grünflächen und öffentlichen Parks können [Bewegungsmuffel](#) ebenso animieren, an Bewegungsangeboten teilzunehmen, wie öffentliche Bewegungsparcours. Diese Angebote stehen allen Bevölkerungsschichten offen. Städte und Gemeinden bieten die Bewegungsangebote vielfach kostenlos an, damit auch Menschen [mitmachen](#) können, die sich eine Mitgliedschaft im Verein oder Fitnessstudio nicht leisten können oder aus persönlichen Gründen nicht einem Verein beitreten möchten (vgl. [6]).

Der präventive Ansatz kann ebenso noch weiter ausgebaut werden, indem auch Sportvereine ihre Angebote nicht ausschließlich auf den leistungsorientierten Sport, sondern noch stärker an diesem Präventionsansatz ausrichten. Ein zielgruppenorientiertes Programmangebot sowie eine offene Vereinsarbeit sind dabei unerlässlich und förderlich.

## Kommune und Bewegungsförderung: Sport und Bewegung im öffentlichen Raum

Viele Städte und Gemeinden haben die Bedeutung des Sports mit seinen positiven sozialen, pädagogischen und gesundheitlichen Funktionen erkannt. Ihnen ist bewusst, dass die Bedeutung des Sports für die Allgemeinheit weit über den bloßen individuellen Freizeitnutzen hinausgeht. Der Sport hat sich längst als eine öffentliche Querschnittsaufgabe etabliert, die sich unter anderem auf Bildung, Kinder- und Jugendhilfe, Freizeit und Gesundheit erstreckt.

Es stellt sich also konkret die Frage: **Wenn die Menschen nicht zur Bewegung und zum Sport kommen, wie bringt man diesen zu ihnen?** Städte und Gemeinden gehen dabei unterschiedliche Wege, wobei sie eines eint – erfolgreiche Strategien zur Gesundheitsförderung und Gesundheitsprävention verbinden und verknüpfen Verhaltens- und Verhältnisprävention. Sie setzen am individuellen Verhalten der einzelnen Menschen an, sind aber auch auf die Lebensumstände ausgerichtet. Die unterschiedlichen Bedürfnisse der heterogenen Gruppe der älteren Menschen sind zu beachten. So gibt es Maßnahmen vor Ort, die sich an die jungen Alten (55-Jährige bis 65-Jährige), ältere Menschen über 65 Jahre oder aber hochbetagte Ältere über 80 Jahre richten. Es gibt spezielle Angebote für Pflegebedürftige, bereits gesundheitlich oder mobilitätseingeschränkte ältere Menschen aber auch Maßnahmen, die bewusst die aktiven und mobilitätsstarken Älteren unterstützen sollen. Spezielle Maßnahmen richten sich an ältere Zugewanderte sowie an sozial benachteiligte ältere Menschen (vgl. [7]). Gerade auf die letztgenannte Gruppe ist vor dem Hintergrund der steigenden Altersarmut und der beschränkten Möglichkeiten der Teilnahme ein besonderes Augenmerk zu legen. Jeder Zweite der Gruppe sozial Benachteiligter treibt keinen Sport. Bei den älteren Migrantinnen und Migranten gilt es, passende Formen der Ansprache zu finden.

Der Projektbeirat **Grundlagen zur Weiterentwicklung von Sportanlagen** beim Bundesinstitut für Sportwissenschaft hat 2009 zehn Thesen zur Weiterentwicklung von Sportanlagen formuliert, die nach wie vor Gültigkeit haben (vgl. [8]). So wird sich das Spektrum der Sportanlagen verändern. Regelkonforme Sportanlagen, also an Bestimmungen des Wettkampfsports orientierte Sportanlagen, bleiben bedeutsam, werden jedoch durch mehr regeloffene Sportanlagen und Sportfreianlagen ergänzt. Zugangsbeschränkungen und Zugangszeiten der Sportanlagen werden fortbestehen, gleichzeitig wird von Sportinteressierten und Sportaktiven eine Öffnung des Zugangs zu Sportanlagen erwartet. Ein Beispiel ist der Familiensportpark in Viernheim (vgl. [6]).

Bild 1 Generationen-  
bewegungsparcour im  
Familiensportpark Viern-  
heim [Quelle: Stephan  
Schneider, o.J.]



Der Bedarf an dezentralen wohnungsnahen Sportanlagen im Quartier bzw. Stadtteil wird unter anderem wegen der zunehmend älter werdenden Bevölkerung wachsen. Die schnelle Erreichbarkeit für Kinder, Jugendliche und wenig mobile Ältere wird an Bedeutung gewinnen. In bevölkerungsarmen Regionen werden große Sportanlagen nur an zentralen Standorten vorgehalten werden können. Die Weiterentwicklung von Sportanlagen bedingt eine breitere Vielfalt an Bauformen und Sportanlagentypen sowie eine höhere bauliche Anpassungsfähigkeit.

Die Städte und Gemeinden bieten ein vielfältiges Spektrum an Maßnahmen zur Bewegungs- und Mobilitätsförderung älterer Menschen an [vgl. Difu: Gesund älter werden in der Kommune – bewegt und mobil]. Weit verbreitet sind Bewegungsparcours und Stadtteilsparzierungsgänge, aber auch Maßnahmen zur Sturzprävention sowie Bewegungsangebote für Hochbetagte und Demenzerkrankte. Bei der bewegungsförderlichen Gestaltung des öffentlichen Raums geht es vornehmlich um Konzepte zur Barrierefreiheit, z. B. städtischer Freibäder aber auch Kultur- und Veranstaltungsorte. Viele Städte bieten barrierefreie Routen durch ihre Stadt an. Dazu gehört auch die Installation von Geräten und Vorrichtungen zum kurzzeitigen Ausruhen im öffentlichen Raum. Diese Orte, die auch als **Parkplätze für Menschen** firmieren, werden gemeinsam mit den älteren Menschen ausgewählt. Ein weiteres Beispiel ist die barrierefreie Gestaltung von Haltestellen im öffentlichen Nahverkehr. Dabei wird nicht nur die eigentliche Haltestelle, sondern auch das Umfeld barrierefrei gestaltet. Unter der Überschrift **Mobil in der Stadt** bieten die Kommunen auch Mobilitätshilfen an, um die älteren Menschen mit Gehhilfen zu begleiten und zu unterstützen. Die Möglichkeiten, mit denen die Städte und Gemeinden gemeinsam mit den unterschiedlichsten Akteuren, z. B. den Sportvereinen, zu gesunden und bewegungsfördernden Lebensbedingungen und damit präventiv zur Gesundheit im Alter beitragen können, sind vielfältig. Sie reichen von Angeboten zur Erreichung alltagsbezogener Bewegungs- und

Mobilitätsförderung bei älteren Menschen, die Schaffung eines bewegungsförderlichen Wohnumfeldes, die Entwicklung und der Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs sowie von Mobilitätsverdiensten bis hin zur Gestaltung des öffentlichen Raums.



Bild 2 Sportliche Möglichkeiten und Bewegungsräume: Der Decksteiner Weiher im Äußeren Grüngürtel der Stadt Köln  
[Quelle: Joachim Bauer, o.J.]



Bild 3 Regelmäßige qualifizierte Betreuung im Bewegungsparcour Darmstadt [Quelle: Klatt Darmstadt, o.J.]

Insgesamt stehen im wesentlichen folgende Maßnahmen zur Bewegungs- und Mobilitätsförderung von älteren Menschen im Mittelpunkt der Städte und Gemeinden (vgl. [4], [7]):

- Maßnahmen und Angebote zur Erreichung altersbezogener Bewegungs- und Mobilitätsförderung bei älteren Menschen
- Bewegungsräume/Bewegungsparcours im Quartier, insbesondere in Parks oder sonstigen Freiflächen
- barrierefreie und bewegungsförderliche Gestaltung des öffentlichen Raums
- wohnortnahe Infrastrukturen
- Entwicklung und Ausbau von Mobilitätshilfediensten
- Ausbau des öffentlichen Personennahverkehrs auch für ältere Menschen gerade mit Mobilitätshilfen
- Maßnahmen und Angebote zur Stärkung der Gesundheits- und Bewegungskompetenz bei älteren Menschen
- Unterstützung von Akteuren in den Kommunen (z. B. Vereine) bei der Planung und Durchführung von Maßnahmen zur Bewegungs- und Mobilitätsförderung bei älteren Menschen.

Soweit sich die kommunalen Maßnahmen auf das unmittelbare Lebensumfeld beziehen, stehen Senioreneinrichtungen und Freizeitstätten, Alten- und Pflegeheime, aber auch Rehaeinrichtungen im Mittelpunkt. Unabhängig von der zu fördernden Zielgruppe gibt es aber auch spezielle Förderungsmaßnahmen: Maßnahmen zur Förderung der Bewegungskultur in einem sozial benachteiligten Stadtteil oder Quartier, wobei ältere Menschen durch niedrigschwellige, offene Bewegungs- und Spielangebote, kostenlose Präventionskurse wie Maßnahmen zur Verhältnisprävention einbezogen werden. Die Verhältnisprävention wird durch spezielle Bewegungsparcours oder aber auch die Wohnumfeldgestaltung sichergestellt.

Viele Städte und Gemeinden kooperieren mit den Sportvereinen. Die Vereine bieten vielfach Angebote der Prävention und des Gesundheits- und Rehabilitationssports an, z. B. zur Unterstützung beim Übergang vom Arbeitsleben in den Ruhestand. Bei diesen Maßnahmen werden Hilfen zum selbstbestimmten Handeln gegeben und durch die Übertragung von Aufgaben das bürgerschaftliche Engagement gefördert. Derartige Angebote können auch genutzt werden, um die Beziehung zwischen Jung und Alt durch Sport- und Bewegungsangebote zu unterstützen. Gemeinsames Tanzen, Radfahren, Wandern oder andere Aktivitäten bieten Möglichkeiten für gemeinsames Erleben von Kindern, Jugendlichen und Älteren in den Vereinen. Die Vereine gehen dazu über, die Sporteinrichtungen auch mit seniorenrechtlichen Übungsgeräten auszustatten. Diese sollen auch hochbetagte und behinderte Ältere anregen, sich körperlich zu betätigen. Dazu gehört auch, die älteren Menschen durch Gleichgewichts- und Kraftübungen zu schulen. Stürze sollen so verhindert und die Selbständigkeit erhalten werden. Vereine bieten in diesem Rahmen auch Schulungen für Senioreninnen und Senioren an, z. B. um sich mit Pedelegs vertraut zu machen.





**Bild 4** Bewegungspark  
in der Stadt Wedel  
[Quelle Zeumer, playfit  
GmbH. o.J.]



**Bild 5** Gezielte  
Trainingsgeräte für  
ältere Menschen in  
Geesthacht [Quelle  
Zeumer, playfit  
GmbH. o.J.]

Bild 6 Wichtig ist die Anleitung: Rückentrainer  
[Quelle Zeumer, playfit GmbH. o. J.]



Bild 7 Wichtig ist die Anleitung:  
Schultertrainer [Quelle Zeumer, playfit GmbH. o. J.]



Maßnahmen zur Gesundheitsförderung und Gesundheitsprävention durch Bewegungs- und Mobilitätsförderung sind besonders wirksam und wirken nachhaltig, wenn die betroffenen Personen diese mitgestalten können. Eine Maßnahme hierzu sind Stadtteilstadspaziergänge mit Senioreninnen und Senioren im Stadtteil oder Quartier, auf denen gemeinsam spezielle Bewegungsangebote erörtert werden können. Stadtteilrundgänge sollen bei älteren Menschen das Interesse am eigenen Quartier aber auch anderen Stadtteilen in größeren Städten wecken und die Menschen animieren, diese Quartiere zu erkunden. Gerade hier ist es wichtig, bei diesen Rundgängen auf Pausen- und Sitzmöglichkeiten zu achten, die Barrierefreiheit herzustellen, aber auch z. B. an Toilettennutzung zu denken.

Wichtig ist es, bei der Planung von Stadtteilrundgängen einen Bedarfsanalyseprozess vorzuschalten. Dabei sollten nicht nur die älteren oder rollstuhlfahrenden Menschen aller Altersgruppen, sondern auch junge Eltern eingebunden werden. Hier zeigt sich, dass derartige Maßnahmen generationsübergreifend wirken können.

Insofern wird eine integrierte Stadtentwicklungsplanung durchgeführt. Mit Blick auf die Mobilität werden Stolperfallen in den Städten und Gemeinden beseitigt, sichere Übergänge für ältere Menschen und solche, die Rollatoren benutzen geschaffen, Ruhestätten für ältere Menschen strategisch im Quartier und Stadtteil aufgebaut sowie der öffentliche Nahverkehr aber auch alternative Mobilitätsangebote entwickelt.

Die Stadt Griesheim hat die **besitzbare** Stadt konzipiert. Mit diesem Konzept hat sie konkret auf den demografischen Wandel reagiert und Bewegungsräume für die ältere Generation entwickelt (vgl. [9]). Die Mobilität der Menschen verändert sich im zunehmenden Alter. Die Entscheidung, seine Wohnung zu verlassen, wird von den älteren Menschen von einer Risikobilanz abhängig gemacht, nämlich ob sie das gewünschte Ziel auch erreichen. Dabei geht es nicht nur um die Frage der Sicherheit im Straßenverkehr und sensorischer Fähigkeiten, also Aspekten, die auch bei Kindern im Straßenverkehr bekannt sind, sondern bei älteren Menschen geht es vornehmlich um die Berücksichtigung körperlicher Kraftreserven. Das **Unterwegssein** für ältere Menschen kostet zunehmend mehr Kraft und wird langsamer. Will man die Senioreninnen und Senioren zum Verlassen der Wohnung bewegen, ist es bedeutsam, die Verhältnisse im öffentlichen Raum so zu verändern, dass diese am öffentlichen Leben teilnehmen können, sich aber auch ausruhen und neue Kraft sammeln können. Dem Beispiel ist die Gemeinde Petersberg in der Nähe von Fulda gefolgt. In der Gemeinde wurden zunächst bei den über 80-Jährigen erfragt, welche Wege sie regelmäßig zu Fuß nutzen und welche Erfahrungen sie auf diesem Weg machen. Dabei wurden objektive Hindernisse und individuelle Einschätzungen zum Sicherheitsgefühl berücksichtigt. Auf dieser Basis wurde z. B. durch die Schaffung von Ruhepunkten im öffentlichen Raum, aber auch durch die Gestaltung der Gehwege und die zur Verfügungstellung von öffentlichen Toiletten den Älteren ermöglicht, sich sicher im Ort bewegen zu können (vgl. [9]). Zugleich wurde für die Kinder die bespielbare Stadt geschaffen und damit der öffentliche Raum für alle Generationen aufgewertet, indem er mehr Bewegungsanreize für alle bietet. In der Stadt Herne wurde ein Grünzug barrierefrei gestellt. Dazu wurden für die Gruppe der Älteren Bewegungsangebote installiert, die



durch ihre Beschaffenheit eine geringe Hemmschwelle für die Benutzung haben. Es wurden Sitzmöglichkeiten aufgestellt und die Zugänge zu dem Grünzug wurden mit einem Leitsystem ausgestattet, so dass der Park auch für Menschen mit Sehbehinderungen uneingeschränkt nutzbar ist. Der Park wurde so gestaltet, dass er auch für ältere Menschen mit Rollator oder Rollstuhl zugänglich ist (vgl. [10]).

Die Bürgerschaft wünscht mehr Sport- und Spielangebote im öffentlichen Raum sowie wohnortnahe Spiel- und Sportanlagen. Es gibt einen Trend zu mehr selbstorganisierten Sport außerhalb der **klassischen Sportstätten**. Folgerichtig nutzen immer mehr Städte und Gemeinden Grünanlagen, Parks und Plätze zur Ermöglichung von Sportangeboten. Diese Entwicklung ist nicht vollkommen neu. Viele kennen noch Trimmy, das Gesicht der Trimm-Dich-Bewegung des damaligen Deutschen Sportbundes in den 1960er- und 1970er-Jahren des letzten Jahrhunderts. Die Trimm-Dich-Pfade wurden in Naherholungsgebieten und den Peripherien der Städte und Gemeinden errichtet. Heute ist entscheidend, dass die Angebote möglichst wohnortnah angeboten werden.

Städte und Gemeinden sollten so konzipiert sein, dass die Einwohnerinnen und Einwohner mehr das Fahrrad nutzen oder zu Fuß gehen. Radverkehrsförderung ist eine wesentliche Stellschraube, um die körperlichen Aktivitäten zu fördern. 48 % fühlen sich beim Radfahren nicht sicher; dies gilt gerade für ältere Menschen. Für die Verkehrs- und Stadtentwicklung gilt es, diesen Bedürfnissen Rechnung zu tragen und zu erkennen, dass der Ausbau der Rad- und Fußwege ein Hebel zur Verbesserung des Bewegungsraums Kommune ist. Der DStGB unterstützt die Aktivitäten zur Förderung des Radverkehrs in den Städten und Gemeinden (vgl. [11]).

Ein noch recht junges Konzept, das in Zukunft sicherlich eine bedeutende Rolle zur Förderung und Forderung von körperlicher Aktivität als Präventionsinstrument einnehmen kann, ist das Thema generationsübergreifende Bewegungsparcours im öffentlichen Raum. Sie **erschweren** den Weg durch kleine Hürden, aber ermöglichen ebenso dank spezieller Allwettertrainingsgeräte die unentgeltliche Möglichkeit des gezielten Muskel- und Ausdauertrainings im Freien. Dabei zielen solch spezielle Parcours darauf ab, alle Generationen willkommen zu heißen, so dass Mobilität für jede Form individueller Exposition ermöglicht wird und einen positiven Einfluss auf diese ausübt. Durch die Integration in den alltäglichen Lebensraum und damit in den individuellen Alltag der Bevölkerung sinken die Zugangsbarriere und etwaige Motivationshürde, die es zu überwinden gilt, um beispielsweise in einem Fitnessstudio, einem Sportverein zu trainieren oder Naherholungsgebiete in Anspruch zu nehmen. Ein urbaner Lebensstil gewährt auf diese Art und Weise der Bevölkerung, Aktivität und Mobilität zu vereinen.



**Bild 8** Attraktiver Standort ist wichtig: hier der Bürgerpark Darmstadt [Klatt Darmstadt, o.J.]



**Bild 9** Die Nähe zu Wohnanlagen für Ältere macht Angebote attraktiv [Klatt Darmstadt, o.J.]

Bei der Konzeptionierung eines Bewegungsparcours ist es unerlässlich, zielgruppenspezifische Maßnahmen zu vereinbaren. Denn verschiedene Altersgruppen verlangen ebenso nach unterschiedlichen Voraussetzungen, wie etwa gehandicapte Menschen. Die Herausforderung besteht nicht zuletzt darin, diesen Bedürfnissen gerecht zu werden, sie bei der Planung zu beachten und bei der Umsetzung zu vereinen, so dass alle Zielgruppen von der Entstehung eines Bewegungsparcours profitieren und diese nutzen können (vgl. [6]). Vorteilhaft ist die Entstehung von öffentlichen Bewegungsparcours auch deshalb, weil dieser den Ansprüchen unterschiedlich eingestufte Gruppen entspricht. Bei Risikogruppen dient der Parcours als Präventionsinstrument, während andere ihn als **Primordialprävention**, also als Gesundheitsfürsorge, nutzen.

Bewegungsparks im öffentlichen Raum bieten der Bevölkerung die Möglichkeit, sich im Alltag fit zu halten. Gründe für die Inanspruchnahme gibt es viele: Der Spaß an den Übungen, die Aktivitäten im Freien ausüben zu können und die Bandbreite der angebotenen Übungen. Für viele Menschen ist auch von Bedeutung, dass die Angebote kostenlos sind oder die Nutzung zumindest nicht vom individuellen Einkommen abhängig ist. Sie können spontan mit Freunden und Bekannten besucht werden. Die Angebote werden wirkungsvoller, wenn Übungsleiter vor Ort die Geräte erklären und angeleitete Übungskurse anbieten. Die Parcours stehen auch nicht in Konkurrenz zu den Vereinsangeboten, sondern können und sollten mit diesen gemeinsam gestaltet werden. Entscheidend ist, dass die Bewegungsparcours für Sportler und Ambitionierte ebenso interessant sind, wie für Freizeitsportler, für Ältere wie für Jüngere. So schaffen sie Bewegungsangebote für die ganze Familie. Kitas und Schulen können sie ebenso nutzen wie Betriebe und Verwaltungen im Rahmen des betrieblichen Gesundheitsmanagements.

## Fazit und Ausblick

Nicht nur der Wandel der Nachfrage an Sportinfrastruktur, sondern auch die demografische Entwicklung, die Veränderungen im Bildungssystem (Ganztagsschule), die unterschiedlichen Herausforderungen für die Vereine aber auch die Nutzung der öffentlichen Flächen in den Städten und Gemeinden für Bewegungsangebote stellen neue Anforderungen an die Sport- und Bewegungsräume in einer Stadt. Die Bedürfnisse z. B. der älteren Menschen sowie die Nachfrage nach Bewegungsangeboten außerhalb von Sportvereinen zwingen Städte und Gemeinden zur Bereitstellung von zielgruppen- und bedarfsgerechten Angeboten. Wenn Bewegung heute nahezu in allen öffentlichen Räumen einer Gemeinde, also nicht nur in den klassischen Sportanlagen wie Sporthallen oder Schwimmbädern, sondern auch in Seen, auf öffentlichen Straßen, Rasenflächen, Plätzen, in Parks, aber auch im unmittelbaren Wohnumfeld möglich ist, bedarf es, diese Orte und Plätze in einer Sportraumentwicklungsplanung oder Bewegungsraumentwicklungsplanung (integrierte Sportentwicklungsplanung) zu berücksichtigen (vgl. [12], [13]).

Die Sportentwicklungsplanung legte bislang das Augenmerk nur oder fast ausschließlich auf klassische Sportstätten. Eine solche Sportentwicklungsplanung berücksichtigt gerade nicht oder nicht ausreichend die Frei- oder Grünflächen, die für sportliche Aktivitäten und als Bewegungsraum genutzt werden können. Da es aber darauf ankommt, den öffentlichen Raum

zum Bewegungsraum zu konzipieren, also für körperliche Aktivitäten einschließlich des Radverkehrs zu öffnen und z. B. für Senioreninnen und Senioren barrierefreie und sichere Wege zu schaffen, erfordert dies die Berücksichtigung in einer integrierten Sportentwicklungsplanung. Nur so kann es gelingen, die Zusammenhänge von freizeitbezogenen Verhaltensweisen (körperliche Aktivitäten) mit den dazu erforderlichen Ressourcen (z. B. Vorhandensein von Bewegungsräumen oder Erreichbarkeit und Zugang zu Sporteinrichtungen und Grünflächen) und dem bewegungsfreundlichen Erscheinungsbild der Quartiere herzustellen (vgl. [14]).

Die Städte und Gemeinden sind gefordert, ein Leitbild bewegungsfreundlicher Kommunen zu entwickeln. Voraussetzung ist die Kooperation und Zusammenarbeit der unterschiedlichen Akteure einer Kommunalverwaltung mit ihren teilweise divergierenden politischen Zielrichtungen. Das Sportamt möchte möglichst die klassischen Sportstätten erhalten, das Umweltamt Freiflächen in ihrer Funktion als Grünfläche, die Wohnungsverwaltung sucht händeringend nach neuem Wohnraum. Diese unterschiedlichen Interessen gilt es, mit Blick auf eine bewegungsfreundliche Gemeinde zusammenzubringen und in eine integrierte Stadtentwicklungsplanung einfließen zu lassen. Innerhalb der Kommune ist das Wissen über die Bedeutung und Notwendigkeit von Bewegungsräumen zu verbessern und die beteiligten kommunalen Akteure zu vernetzen. Dazu gehört auch, diese Planung mittels kooperativer Verfahren unter Beteiligung der Akteure des Sports (Vereine), aber auch der Bevölkerung insgesamt zu entwickeln. Dies wird nicht ohne Reibungsverluste gehen, da die Interessen z. B. zwischen organisiertem und nicht organisiertem Sport, zwischen Jüngeren und Älteren divergieren können. Ziel einer integrierten Stadtentwicklungsplanung sollte es aber sein, Angebote für alle Generationen und für alle Formen der Bewegung zu schaffen.

Daraus folgt, dass eine gemeindliche Sportraumentwicklungsplanung zunächst Bestandteil einer integrativen Sportentwicklungsplanung sein sollte. Ein Kriterium dieser Planung ist die Partizipation und die Kooperation mit möglichst vielen Akteuren, Nutzern und betroffenen Bevölkerungsgruppen. Diese integrative Sportentwicklungsplanung ist Baustein einer integrierten kommunalen Stadtentwicklungspolitik und Stadtentwicklungsplanung. In dieser ist zu prüfen und festzulegen, wo unter welchen Bedingungen öffentliche Räume im Stadtteil oder Quartier für Bewegungsaktivitäten geöffnet und gegebenenfalls umgestaltet werden können (vgl. [15]). Die Umsetzung der integrierten kommunalen Stadtentwicklungsplanung inklusive der Sportraumentwicklungsplanung (Bewegungsraumplanung) kann und sollte je nach Größenordnung der Stadt auf Ebene der gesamten Gemeinde oder Stadtteilebene bzw. Ebene der Quartiere erfolgen.

## Literatur

- [1] Deutscher Städte und Gemeindebund (Hrsg.): Neuausrichtung gesundheitlicher Sozialpolitik. Berlin: Winkler & Stenzel GmbH. 2009 (Dokumentation Nr. 89)
- [2] Deutscher Städte und Gemeindebund (Hrsg.): Lebensräume zum Älter werden. Berlin: Winkler & Stenzel GmbH. 2012 (Dokumentation Nr. 110)
- [3] Lübking, Uwe: Deutscher Städte- und Gemeindebund (Hrsg.): Städte und Gemeinden bringen Bürger in Bewegung. Berlin: Winkler & Stenzel GmbH. 2014 (Dokumentation Nr. 127), S. 7
- [4] Rütten, Alfred; Pfeifer, Klaus (Hrsg.): Nationale Empfehlungen für Bewegung und Bewegungsförderung. Erlangen-Nürnberg: Fau, 2016, S. 43 ff
- [5] Deutscher Verein für öffentliche und private Fürsorge (Hrsg.): Fachlexikon der sozialen Arbeit, Nomos Verlagsgesellschaft Berlin 8. Aufl. 2018, S. 662 ff.
- [6] Deutscher Städte- und Gemeindebund (Hrsg.): Städte und Gemeinden bringen Bürger in Bewegung. Berlin: Winkler & Stenzel GmbH. 2014 (Dokumentation Nr. 127)
- [7] Deutsches Institut für Urbanistik (Hrsg.): Gesund älter werden in der Kommune – bewegt und mobil. Dokumentation. Berlin: Spree Druck GmbH. 2016, S. 24 ff.
- [8] Bundesinstitut für Sportwissenschaften (Hrsg.): Zehn Thesen zur Weiterentwicklung von Sportanlagen. Bonn, 2009. URL: [http://www.bisp.de/SharedDocs/Downloads/Publikationen/sonstige\\_Publikationen\\_Ratgeber/Zehn\\_Thesen\\_Sportanlagen.pdf?\\_\\_blob=publicationFile](http://www.bisp.de/SharedDocs/Downloads/Publikationen/sonstige_Publikationen_Ratgeber/Zehn_Thesen_Sportanlagen.pdf?__blob=publicationFile) [Stand: 27.01.2017]
- [9] Horst, Rolf von: Bos is doas dää? – eine Zukunft für die Langsamen in Petersberg. STADT und RAUM (2016), H. 2, S. 68 ff.
- [10] Stadt und Raum (Hrsg.): Grünzug Hölkeskampring in Herne, 2016, H. 2, S. 86 ff.
- [11] Deutscher Städte und Gemeindebund (Hrsg.): Förderung des Radverkehrs in Städten und Gemeinden. Berlin: Winkler & Stenzel GmbH. 2014 (Dokumentation Nr. 124)
- [12] Lübking, Uwe: Kommunen als Räume der Bewegung, Kommunal (2015) H. 5, S. 32 ff.
- [13] Rütten, Alfred; Frahsa, Annika: Empfehlungen für europäische Leitlinien. Verbesserung von Infrastrukturen für körperliche Aktivitäten auf lokaler Ebene. Auf dem Weg zu sozialer Chancengleichheit, intersektoraler Zusammenarbeit und Partizipation. Erlangen: o. O., 2011
- [14] Landesinstitut für Gesundheit und Arbeit des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Gesundheit durch Bewegung fördern. Empfehlungen für Wissenschaft und Praxis. LIGA.Fokus 12. Düsseldorf: LIGA NRW, 2011
- [15] Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Sportstätten und Stadtentwicklung. Berlin: o. O., 2011 (Werkstatt Praxis, H. 73)

Caroline Günther

## Rote Lippen und Rollatoren ... – wie ein verändertes Lebensgefühl im Alter die räumliche Planung herausfordert

Der Beitrag beschäftigt sich mit der Bedeutung einer inklusiven Stadt und deren Qualitäten. Das Ziel ist es, die Rahmenbedingungen zu betrachten, die eine Stadt zu einem lebenswerten Ort für alle Menschen machen kann. Hierbei liegt der Fokus insbesondere auf den älteren Menschen. Was aber ist eine inklusive Stadt und welche Kriterien sind für die Architektenschaft sowie Stadtplanerinnen und Stadtplaner relevant, um die zentralen Themen des Alters sicherzustellen? Diese Fragestellungen werden anhand der Auswertung aktueller Fachliteratur, gesetzlicher Bedingungen und Statistiken über die Veränderungen in den Bevölkerungsstrukturen diskutiert. Im Ergebnis wird deutlich, dass die Identifikation mit der Stadt ein wesentliches Kriterium für ihre Nutzbarkeit ist. Die Nutzbarkeit wiederum basiert besonders auf einem Gefühl der Sicherheit, welches aufgrund von sozialen und baulichen Faktoren entstehen kann und einen ganz entscheidenden Einfluss auf die individuelle Zufriedenheit ausübt. Persönliche Vorstellungen, Beteiligung und Kommunikation sind soziale Faktoren, die das Älter-Werden in der Stadt beeinflussen. Barrierefreie Nachbarschaften ermöglichen durch bauliche Gegebenheiten, eine Teilhabe von älteren Menschen im städtischen Raum. Durch die Berücksichtigung dieser Faktoren kann eine inklusive, lebenswerte Stadt entstehen, die den älteren Menschen erlauben, in der gewohnten Umgebung wohnen zu bleiben.

### Einleitung

Die Bevölkerungsstrukturen werden sich weltweit in den nächsten 30 Jahren erheblich verändern. Davon betroffen sind nicht nur die Länder, deren Altersstrukturen heute schon eine steigende Tendenz zeigen, sondern auch Staaten mit einem sehr niedrigen Medianalter (wie beispielsweise Niger) werden zukünftig davon tangiert. In Europa gehören Länder wie Island, die Schweiz, Schweden, Norwegen, Italien, die Niederlande, Frankreich, Spanien, Großbritannien, Deutschland und Griechenland zu den Ländern mit einer Lebenserwartung bei Frauen im Durchschnitt von über 80 Jahren und bei Männern bei über 77 Jahren (vgl. [1]). Lag die Zahl derjenigen, die 65 Jahre und älter sind, in 1950 noch bei 8,2 %, so ist im Vergleich hierzu ein Anstieg in 2000 bereits auf 14,8 % und in 2010 auf 16,2 % zu verzeichnen (vgl. [1]). Heute sind 24 % der Bevölkerung bereits 60 Jahre und älter. In 2050 wird diese Zahl voraussichtlich auf 34 % steigen und in 2100 35 % erreichen (vgl. [2]). Dies bedeutet, dass zukünftig fast



jede dritte Person in Europa über 65 Jahre alt sein wird. In der 13. koordinierten Berechnung des Statistischen Bundesamtes kann nachgelesen werden, dass die Auswirkungen der demografischen Veränderungen in Deutschland ebenfalls einerseits zu einer Erhöhung der Lebenserwartung führen wird (die Lebenserwartung der älteren Menschen über 65 Jahren liegt bei den Männern bei einem Plus von 17,5 Jahren und bei den Frauen bei 20,7 Jahren), und andererseits sich das Medianalter um acht Jahre seit der letzten Vorausberechnung in 2009 von 37 auf 45 Jahre erhöht hat (vgl. [3]).

Aus diesen Veränderungen werden gesellschaftliche Neustrukturierungen hervorgehen, die die Entwicklung von neuen Konzepten erforderlich machen werden, damit entsprechend auf die wandelnden Bedürfnisse der Bevölkerungen reagiert werden kann. Das Leben und Wohnen in der Stadt ist dabei ein zentrales Thema. In einer Langzeitstudie über vier Jahre wurden in der Generali Altersstudie 2013 »die Lebensbedingungen, das subjektive Befinden und die Einstellung der älteren bzw. älter werdenden Bevölkerung in Deutschland« [4] untersucht. Insgesamt sind 4 197 Personen im Alter von 65 bis 85 Jahren befragt worden, sodass die Ergebnisse die ca. 15 Millionen Deutschsprachigen dieser Altersgruppe in Deutschland repräsentieren (vgl. [4]). Das Ziel der Studie war es ebenfalls, die zu erwartenden Veränderungen stärker ins Bewusstsein zu rücken, um Ressourcen und Potenziale für das individuelle und gesellschaftliche Altern zu definieren. Die Ergebnisse zeigen, dass Gesundheit und Selbstständigkeit die zentralen Themen im Alter sind (vgl. [4]).

Damit der gesellschaftliche Bedarf nachvollzogen werden kann, sollen im Folgenden die Rahmenbedingungen näher betrachtet werden, die dafür verantwortlich sind, dass die Stadt, auch im Alter, ein Ort bleiben kann, an dem man sich Zuhause fühlt. In diesem Zusammenhang sind bei der Planung von Stadträumen und Gebäuden, neben räumlichen, baulichen, rechtlichen und ökonomischen Faktoren, auch soziale Kriterien relevant. Soziale Faktoren sollen die Bedürfnisse aller Menschen, die in der Stadt leben, berücksichtigen. Das Ziel ist es, eine inklusive Stadt zu gestalten, die den Anforderungen aller darin Wohnenden entspricht. Im nächsten Abschnitt wird die Bedeutung der inklusiven Stadt betrachtet, insbesondere im Hinblick auf die zu erwartenden demografischen Entwicklungen und die Relevanz einer älter werdenden Gesellschaft.

## Die inklusive Stadt

Inklusion bedeutet die Teilhabe von allen Menschen am gesellschaftlichen Leben in allen Bereichen. Dies betrifft die Arbeit, Freizeit, Bildung, Familie und Politik (vgl. [5]). In der UN-Behindertenrechtskonvention, ein Übereinkommen der Vereinten Nationen, die im Mai 2006 in New York beschlossen wurde, werden die Menschenrechte für »die Lebenssituation von Menschen mit Behinderungen« konkretisiert [5]. Das Ziel der Konvention ist, die Chancengleichheit von Menschen mit einer Behinderung in der Gesellschaft zu stärken und zu fördern, und sie soll als solche »einen wichtigen Schritt zur Stärkung der Rechte von weltweit rund 650 Millionen behinderter Menschen« [5] einleiten. Die gleichberechtigte Partizipation am Leben in der Stadt gehört zu den wichtigsten Zielsetzungen der Konvention. Um Inklusion in der Stadt zu erreichen, ist unter anderem eine barrierefreie Gestaltung der gebauten Umwelt notwendig. Dazu müssen Barrieren technischer, sprachlicher, sozialer oder gebauter Art beseitigt werden.

In der UN-Konvention wird die Zugänglichkeit in Artikel 9, Absatz 1, ausführlich definiert (vgl. [5]). Daraus folgt für die Raum- und Stadtplanung, dass die Zugänglichkeit zu öffentlichen Plätzen und Stadträumen, öffentlichen Gebäuden, Wohnungen, öffentlicher Transport sowie notwendige Infrastrukturen, wie beispielsweise Informations-, und Kommunikationsdienste, planerisch berücksichtigt werden müssen. Mit der Herstellung der Zugänglichkeit, zum Beispiel zu Gebäuden wie Schulen, Arbeitsplätzen, aber auch in Wohnvierteln und Freizeitbereichen, wird das Gefühl der Zugehörigkeit gefördert. Fühlt sich ein Mensch zugehörig, ist das Gegenteil von Ausgrenzung erreicht. In einer Welt, in der die Urbanisierung rasant ansteigt und demografische Entwicklungen enorme gesellschaftliche Veränderungen herbeiführen werden, ist die inklusive Stadt ein Schlüssel zur Handhabung dieser Herausforderung. Mit dem Ziel, die unterschiedlichsten Nutzergruppen zu berücksichtigen, sollen inklusive Städte sichere und nachhaltige Orte sein, die ein selbstständiges Leben aller darin Wohnenden, insbesondere der älteren Menschen, ermöglichen.

## Wandel im Leben – das Altern

Das Alter ist eine Lebensphase, die nicht ohne Weiteres erfassbar ist. Unzählige Betrachtungsweisen versuchen die Vielschichtigkeit dieser Zeit zu verstehen, um Veränderungen, die diese Lebensphase prägen, nachzuvollziehen. Um eine allgemeingültige Definition zu erhalten, wird das Alter häufig in vier Phasen eingeteilt. Die erste Phase bezieht sich auf die sogenannten **erwerbstätigen Senioren**. Gemeint sind all diejenigen, die über 50 Jahre alt sind, noch berufstätig, aber bereits die Perspektive des Rentnerdaseins im Blick haben. Meist sind die Kinder aus dem Haushalt ausgezogen, sodass mehr Wohnraum zur Verfügung steht. Die zweite Altersphase, das dritte Lebensalter, ist die Zeit der Pensionierung. Auch als **gesundes Rentenalter** bezeichnet, erleben die jungen Rentner eine neue Form der Freiheit, in der die Wohnung und die Wohnumgebung zum »Zentrum eines aktiven nachberuflichen Lebens wird« [6]. In der dritten Altersphase tritt eine zunehmende Fragilität auf, die oftmals aufgrund von gesundheitlichen Beschwerden zu Einschränkungen führen und eine Adaption des Lebens-



raums erforderlich machen kann. Hier kann eine barrierefreie Wohnform das selbstständige Leben länger erhalten. Und schließlich ist die vierte Altersphase die Zeit, in der ein alter Mensch pflegebedürftig wird. Allerdings sind nicht alle Menschen von dieser Phase betroffen, da es stark von gesundheitlichen Komponenten abhängt. In dieser Lebensphase ist ein Umzug in eine andere Wohnform, beispielsweise in betreutes Wohnen oder in Alterseinrichtungen, häufig erforderlich.

Generell jedoch lässt sich das Alter heute nicht mehr so einfach kategorisieren. Aufgrund der erhöhten Lebenserwartung haben sich die Altersgrenzen verschoben. Dass die Menschen heute immer älter werden, ist unter anderem auf eine sehr gute medizinische Versorgung, eine gesündere Ernährung, bessere Hygienebedingungen, verbesserte Wohnsituationen, passendere Arbeitsbedingungen und insgesamt einem Anstieg des materiellen Wohlstandes zurückzuführen. Heute halten sich die älteren Menschen fit, leben gesund und führen ein bewussteres Leben.

Altersbereich	1984	2012
>80	11	24
70–74	23	45
65–69	24	48
60–64	35	54
55–59	43	56
50–54	51	52
45–49	56	52
40–44	63	49
35–39	61	50
30–34	55	42
25–29	56	44
20–24	54	47
14–19	36	45

**Bild 1** Das Lebensgefühl und die Benutzung von Lippenstift (Angaben in %) [Quelle: Eigene Tabelle. Datengrundlage: Generali Zukunftsfonds. Frankfurt: Fischer Verlag, 2013]

Älter-Werden hat sehr viel mit der persönlichen Vorstellung über das Alter zu tun. Wenn sich im Alter physische und kognitive Fähigkeiten verändern, ist die subjektive Wahrnehmung dieses Zustandes primär für das Wohlbefinden wichtig. Diese Wahrnehmung beeinflusst die eigenen Verhaltensweisen (vgl. [7]) und prägt das Gefühl dem Alter gegenüber. Schopenhauer sagte, dass die individuelle Einstellung immer eine Frage der Perspektive ist, abhängig von Erfahrungen, die im Laufe des Lebens gemacht werden (vgl. [8]). Wie das Altern wahrgenommen wird und welche Konsequenzen für das individuelle Leben daraus entstehen, scheint demnach auf persönliche Erfahrungen zu gründen. Dabei spielt das Lebensgefühl, das durch die Einstellung zum eigenen Alter geprägt wird, eine wichtige Rolle. Als Lebensgefühl kann »*ein bewusstes Gefühl, am wirklichen Leben teilzuhaben, mitten im Leben zu stehen*« verstanden werden [9]. Aufgrund der verschobenen Altersgrenzen hat sich das Lebensgefühl gewandelt. Die Generali Altersstudie zeigt die Auswirkungen dieser Veränderung. So hat beispielsweise in den letzten 30 Jahren die Verwendung von Lippenstift bei Frauen zugenommen. Dieser Anstieg, insbesondere bei älteren Frauen, illustriert genau dieses modifizierte Lebensgefühl auf prägnante Art (vgl. [4]). Rote Lippen sind ein Synonym für den Zeitgeist sowie die Lebensart und unterstreichen das neue Selbstverständnis der älteren Generation. Grundsätzlich ist das Lebensgefühl ein Ausdruck der Vitalität und beinhaltet darüber hinaus eine Bewertung des Wohls und der Zufriedenheit.

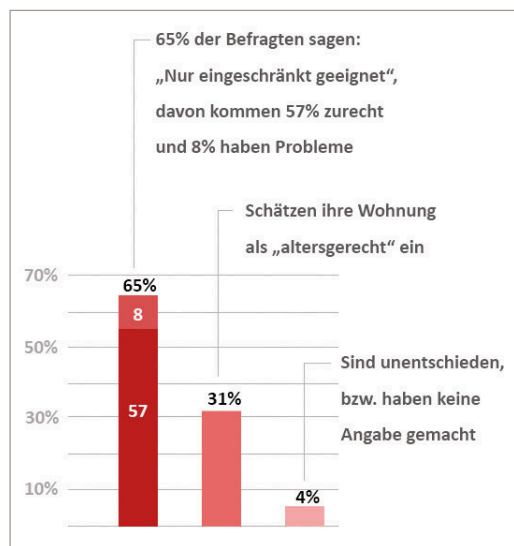
## Das Wohnen in der Stadt

Das Wohnen hat einen ganz entscheidenden Einfluss auf die Zufriedenheit, denn Wohnen bedeutet in einer sicheren Umgebung einen Ort zum Leben zu haben. Im Wohnraum ist der Mensch nicht nur physisch anwesend, sondern nimmt das Leben darin auch sinnlich wahr. In diesem Raum entwickeln sich Beziehungen zur Außenwelt und zu den Mitmenschen, die wiederum das Wohnen beeinflussen und definieren (vgl. [10]). Erfahrungen und Erlebnisse, die sich im Wohnraum ereignen und mit dem Raum verstrickt sind, erzeugen Bilder, die in der Erinnerung zurückbleiben. Solche Bilder sind mit dem Leben in den jeweiligen Räumen verknüpft, zum Beispiel frühkindliche Erfahrungen in der Familie. Diese Bilder prägen das Wohnen und damit die Lebensgeschichte (vgl. [11]). Menschen tragen diese positiv oder negativ besetzten ‚Bilder‘ in sich. Sie geben dem Wohnen eine Bedeutung und werden mit einem entsprechenden Gefühl der Zufriedenheit oder Unzufriedenheit verknüpft. Jürgen Hasse schreibt: »*Wohnen ist ein biografisch und kulturell geprägtes Geschehen, in dem sich das Leben (individuell, gruppenspezifisch und ethnologisch reich differenziert) verräumlicht. Der Zusammenhang zwischen Wohnen und Leben ist dicht verwoben und unaufhebbar*« [12]. Wohnen ist als ein Grundbedürfnis des Menschen zu betrachten, anhand dessen der Mensch lernt, sich im Leben zu orientieren (vgl. [10]). Infolgedessen sind Erfahrungen, die beim Wohnen gesammelt werden, für die Gestaltung des Lebens mitverantwortlich. Die passende Wohnform zu finden, ist eng mit den Erlebnissen im Raum und die daraus erfolgten Kenntnisse verbunden. Insofern sind Wohnentscheidungen, die im Alter getroffen werden, in erheblichem Maße von Erfahrungen, die im Laufe des Lebens im Zusammenhang mit dem Wohnen gemacht werden, geprägt.

Derzeit lebt die Mehrheit der älteren Menschen in Deutschland in privaten Haushalten (vgl. [13]) und möchte dies auch weiterhin tun. Es ist »*ein zentrales Anliegen, so lange wie möglich ein selbständiges Leben führen zu können*« [4]. Dafür ist eine barrierefreie Wohnung wichtig, deren Gestaltung den Bedürfnissen eines älteren Menschen entspricht. Es sollte möglich sein, bei gesundheitlichen Veränderungen wohnen bleiben zu können. In der Generali Altersstudie haben nur 31 % der befragten Bewohner in dieser Alterskohorte ihre Wohnung als **altersgerecht** eingeordnet und 65 % sie als **nur eingeschränkt geeignet** eingeschätzt. Eine altersgerechte Wohnung bedeutet, dass bauliche Veränderungen vorgenommen werden, die das Leben im Haus und in der Wohnung mit so wenigen Einschränkungen wie möglich gewährleisten. Dazu gehören eine leichte Zugänglichkeit und Erreichbarkeit der Wohnung. Stufen werden mit dem Einbau eines Aufzuges überwunden, Schwellen an Terrassen und in Bädern sollten minimiert bzw. abgebaut werden. Im Treppenhaus sind ein zweiter Handlauf sowie Sitzmöglichkeiten notwendig. Darin sollte genügend Platz für einen Rollator sein. Auch eine Mindestbreite der Türen von 90 cm ist erforderlich. Rutschfeste Bodenbeläge und Hilfsmittel für den Alltag, wie Haltegriffe, gewährleisten ein sicheres Bewegen. Auch die Installation von Hausnotrufsystemen gehört zu der Ausstattung, die eine altersgerechte Wohnung auszeichnet (vgl. [14]).

Nach der Umfrage sind die meisten Befragten bereit, nämlich 57 %, obwohl ihre Wohnung den Anforderungen einer altersgerechten Wohnung nicht entspricht, sich mit ihrer Wohnsituation zu arrangieren (vgl. [4]). Ein möglicher Grund für die Entscheidung sich mit einer solch inadäquaten Wohnsituation zufrieden zu geben, steht sicherlich im Zusammenhang mit der Lebensgeschichte, der Wohnbiografie und den daraus resultierenden Bildern. Der jetzigen Generation von Älteren fällt es nicht leicht, sich auf andere Wohnformen einzulassen. Sie bevorzugen das Vertraute und möchten unter allen Umständen in der gewohnten Umgebung wohnen bleiben.

**Bild 2** Ist die Wohnsituation altersgerecht?  
[Quelle: Eigene Grafik. Datengrundlage: Generali  
Zukunftsfonds. Frankfurt: Fischer Verlag, 2013]



Natürlich beschränkt sich das Wohnen und Leben nicht nur auf den Wohnraum oder die Wohnung, sondern bezieht das Wohnumfeld und den Ort, an dem gelebt wird, mit ein (vgl. [15]), sodass zwischen der wohnenden Person und der Nachbarschaft Beziehungen entstehen und dem städtischen Kontext eine besondere Bedeutung verleihen. Gerade im Alter sind nachbarschaftliche Kontakte wichtig, um das Leben zu erleichtern. Aus diesem Grund ist die Wohnform von besonderer Bedeutung. Die zukünftigen Älteren werden sich im Alter anders orientieren, denn die Relevanz der Nachbarschaft, des Austausches und des Gemeinsamen scheint sich durch ein aktiveres Leben im Alter zu verändern. Folglich werden neue, innovative Wohnformen perspektivisch für ältere Menschen immer interessanter werden. »Zur Bedeutung der Nachbarschaft weist [...] eine Studie im Auftrag der Landesbausparkassen (LBS) aus, dass 76 % der heutigen 45- bis 65-Jährigen für sich in Zukunft eine gemeinschaftsorientierte Wohnform bevorzugen würden, wenn dabei noch genügend Eigenständigkeit gewahrt bleiben könnte« [16]. Eine Studie der LBS zeigt, dass die Gründe für einen Umzug nach dem 50. Lebensjahr in der Regel mit dem Wunsch eine bessere Wohnsituation für das Alter zu haben, korrelieren (vgl. [17]). Soziale Faktoren spielen hierbei eine wichtige Rolle. Ca. 40 % der Befragten möchten in der Nähe der Familie, Freunde oder Gleichgesinnten leben. 38 % würden das Gemeinschaftliche Wohnen bevorzugen, 28 % finden die Vorstellung des Mehrgenerationenwohnens attraktiv und nur knapp 8 % würden in einer Alters-Wohngemeinschaft leben wollen.

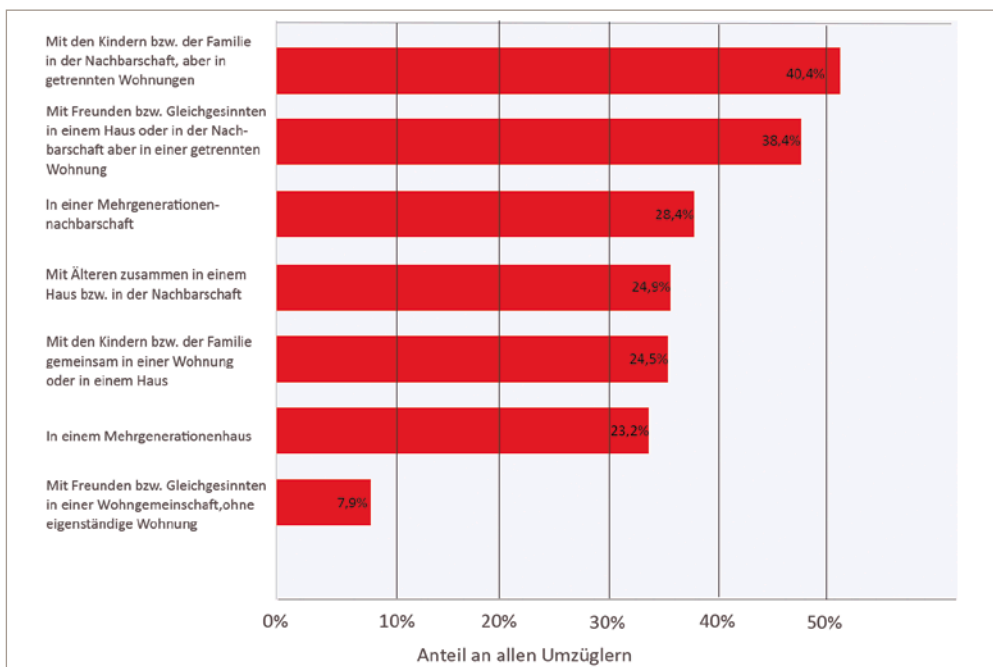


Bild 3 Bevorzugte Lebensformen der Umzügler in Deutschland [Quelle: LBS Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen (Hrsg.). Die Generation über 50. Wohnsituation, Potenziale und Perspektiven. Bonn, Eigenverlag, 2006, S. 36]

Bei allen Wohnformen ist die Möglichkeit, autark in einer Stadt wohnen und leben zu können, ein wesentliches Kriterium. Die inklusive Stadt unterstützt die Unabhängigkeit der Menschen und fördert somit die Identifikation mit dem Wohnumfeld. Gelingt die Identifikation der Menschen mit ihrer Stadt, empfinden sie diesen Ort meist als ihr Zuhause. Dadurch wird ein Gefühl der Zugehörigkeit ausgelöst. »Auch wo wir wohnen, wohin wir ziehen und woher wir kommen, bestimmt, wer wir sind. Orte, Plätze und Wege bestimmen unsere Identität« (vgl. [18]). Dabei ist Sicherheit für die älteren Menschen ein wichtiger Aspekt. Sicherheitsgefühle sind mit dem Lebensumfeld verwoben und wichtig für das Wohlbefinden. Sie definieren das Wohnen sowie das individuelle, selbstständige Leben.

## Anforderungen an eine nutzbare Stadt

Immer mehr ältere Menschen haben den Wunsch ein selbstständiges Leben in der Stadt führen zu können. Wie die Studie der Global Cities Institute (GCIF) zeigt, leben heute bereits 53 % der Weltbevölkerung in der Stadt. Erwartet wird ein Anstieg auf 70 % bis 2050 (vgl. [19]).

Bild 4 Globales  
Altern in der Stadt  
[Quelle: eigene Grafik.  
Datengrundlage: GCIF  
Policy Snapshot, Cities  
and Ageing, Toronto,  
University of Toronto,  
2013]



Ein Grund hierfür ist sicherlich in den veränderten Familienstrukturen zu finden. Die Großfamilie, in der in der Vergangenheit die älteren Familienmitglieder versorgt wurden, existiert in dieser Form nicht mehr. Lebensformen sind heute dynamischer, Paare bleiben nicht selbstverständlich ein Leben lang zusammen. Die daraus folgenden Trennungen bedeuten auch eine Auflösung der Familienstrukturen. Insofern werden die Menschen nicht nur älter, sondern sind heute mehr und mehr auf sich gestellt. Um die Selbstständigkeit im Alter erhalten zu können, ist die städtische Struktur ein ganz wesentliches Kriterium.

Die nächste ältere Generation sind die Babyboomer. Zu ihnen zählen die Menschen, die nach dem Zweiten Weltkrieg geboren wurden. In Deutschland begann der Babyboom allerdings nicht unmittelbar nach Beendigung des Krieges, sondern setzte erst Mitte der 1950er-Jahre ein und dauerte bis Mitte der 1960er-Jahre an. In dieser Zeit stieg die Geburtenrate um ein Vielfaches an (vgl. [20]). Die Babyboomer haben ein anderes Selbstverständnis von sich und ihrem Leben. Meist konnte diese Generation ein selbstbestimmtes, unabhängiges Leben führen. Folglich werden sie bestrebt sein, dies auch im Alter fortzuführen. Sie stellen Anforderungen an ihre Umgebung, bei der, im Gegensatz zu ihrer Elterngeneration, das Leben in der Stadt eine wesentliche Rolle bei der Zufriedenheit und damit der Lebensqualität spielt.

Für die Babyboomer, die als große Bevölkerungsgruppe zukünftig das Leben in der Stadt beeinflussen werden, ist die Nutzbarkeit der Stadt ein ganz wesentlicher Aspekt um sich wohlzufühlen. Die Stadt soll mehr als nur ein Schutzraum sein, sondern durch ihre Nutzbarkeit ein Ort zum Leben bleiben, auch im Alter. Die Nutzbarkeit wird durch mehrere Faktoren definiert.

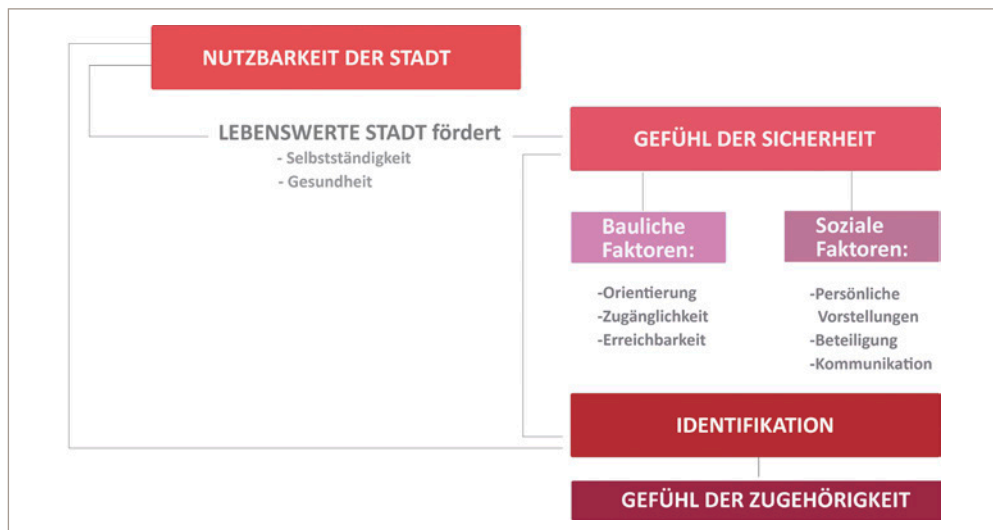


Bild 5 Nutzbarkeit der Stadt [Quelle: eigene Darstellung]

## Sicherheit

Allem übergeordnet ist das Gefühl der Sicherheit ein relevanter Faktor, damit ältere Personen sich in der Umgebung ohne Einschränkungen bewegen, sich dort wohl fühlen und die Stadt gut nutzen können. Gerade für ältere Menschen ist Sicherheit entscheidend, wenn es darum geht, sich in der Stadt zuhause zu fühlen. Ein sicheres und freies Bewegen in der Umgebung fördert ein selbstständiges Leben, wodurch die Lebensqualität deutlich gesteigert wird. Dadurch erhält das Leben und Wohnen einen anderen Stellenwert.

Soziale Faktoren wie Identifikation, Beteiligung und Kommunikation erzeugen Sicherheitsgefühle. Diese Faktoren bewirken, dass die Bewohner die Stadt als funktional, sozial und persönlich wahrnehmen. Sie fühlen sich zugehörig und autark. In diesem Kontext sind zwischenmenschliche Beziehungen signifikant, die den passenden Raum in der Stadt benötigen, um sich entfalten zu können. Insofern kann die gebaute Umwelt die Qualität der Beziehung zwischen Mensch und Stadt definieren bzw. beeinflussen. Gerade im Alter ist die Integration in das alltägliche, urbane Leben ein wichtiges Kriterium. Eine gute Nachbarschaft und das Gefühl, ein Teil des städtischen Lebens zu sein, fördert die Identifikation mit dem Wohnumfeld. Sich gebraucht zu fühlen und in Kontakt mit der Umgebung zu bleiben verhindert die Vereinsamung im Alter.

Bild 6 Sao Paulo  
[Quelle: eigene  
Darstellung]



Sicherheitsaspekte betreffen aber auch Bereiche, die in der Planung bzw. Anpassung von baulichen Situationen zu berücksichtigen sind. Dazu gehören unter anderem die Zugänglichkeit, die Orientierung, Belichtung und Beleuchtung, Kontraste und Farben. Die Zugänglichkeit zu Gebäuden, öffentlichen Plätzen, Wohnhäusern und dem öffentlichen Verkehr wird durch Rampen, Treppen, Aufzüge, selbsttätige Türen usw. sichergestellt. Schwellenfreie Zugänge ermöglichen nicht nur den Zugang zu Gebäuden, sondern auch zum öffentlichen Verkehr in Straßenbahnen, Zügen und Bussen. Trittsichere Bodenbeläge und deutliche Markierungen im Straßenraum fördern das Sicherheitsgefühl im Außenraum. Auch die Beachtung von Kontrasten, indem zum Beispiel spiegelnde Bodenbeläge (wie Granitböden) vermieden werden, unterstützt ein sicheres Bewegen in der Stadt. Übersichtliche Bewegungsräume und Freiflächen im Außenbereich und Eingangssituationen fördern das Gefühl dieser Sicherheit. Bewegungsräume können Orte sein, an dem sich Menschen in der Stadt bewegen, aufhalten und orientieren können. Dazu zählen Plätze, Wege, Haltestellen und Querungsstellen, um nur einige zu nennen. Alle baulichen Maßnahmen werden in der DIN 18040 Teil 1–3 definiert (vgl. [21]). In



Teil 1 der DIN werden die Anforderungen an öffentliche Gebäude behandelt, Teil 2 betrifft Wohnungen und Teil 3 den öffentlichen Verkehrs- und Freiraum.

## Orientierung

Klare Orientierungsmöglichkeiten fördern die Übersicht der stadträumlichen Zusammenhänge. Durch eine eindeutige Orientierung können ältere Menschen sich in der Stadt und in ihrem unmittelbaren Lebensraum besser zurecht finden. Dies sollte im eigenen Stadtquartier gewährleistet sein, damit auch Personen mit Rollstuhl oder Rollator eine klare Orientierung in der wohnungsnahen Umgebung ermöglicht wird.



Bild 7 Sevilla  
[Quelle: eigene  
Darstellung]

Nach Kevin Lynch, Stadtplaner und Theoretiker in den 1960er-Jahren, sind es Plätze, Wege, Objekte, Landmarken etc., die dem Menschen ein **klares Bild der Umwelt** geben und helfen sich zu orientieren. Er schreibt: »eine gute Vorstellung von der Umgebung verleiht [...] ein ausgeprägtes Bewusstsein gefühlsmäßiger Sicherheit« [22]. Obwohl prägnante Plätze, Landmarken, Wege und Straßen die Orientierung in der Stadt fördern, findet sich der Mensch nicht nur anhand dessen zurecht. Vielmehr ist eine eigene Struktur, abhängig von den jeweiligen Fähigkeiten, für die Bewegung und Orientierung in der Stadt verantwortlich. Für einen seh-, mobilitäts- und höreingeschränkten oder alten Menschen werden unterschiedliche Faktoren für die Orientierung prägend sein.

Je nach Bedarf werden relevante, charakteristische Eigenarten der Stadt, die bei der Orientierung behilflich sind, gespeichert. »Die Grundorientierung in der Stadt beruht auf dem Verständnis der Stadtstruktur« [23] und stellt einen ganz wesentlichen Aspekt für die sichere und



selbstständige Nutzung der Stadt dar. Unterstützt wird dies durch eine eindeutige Wegeführung und Wegeverbindung innerhalb des Quartiers. Sind Orte zum Einkaufen, ärztliche Versorgungseinrichtungen sowie pflegerische oder andere Dienstleistungen in fußläufiger Nähe erreichbar (vgl. [23]), wird dadurch das unabhängige Bewegen im Quartier erleichtert. Auch taktile Leitsysteme und lesbare Beschilderungen mit einer angemessenen Beleuchtung und Schriftgröße gewährleisten eine klare Orientierung.

## Erreichbarkeit

Ebenso ist die barrierefreie Erreichbarkeit von öffentlichen Gebäuden, Einrichtungen, Stadträumen (z. B. Plätzen), von öffentlichen Verkehrsmitteln und Haltestellen für die unabhängige Nutzung der Stadt unverzichtbar. Dies beinhaltet unter anderem die Anpassung und den Umbau des Straßenraums. Querungsstellen und Ampelanlagen müssen angepasst, Bordsteinabsenkungen und taktile Leitsysteme eingebaut sowie Haltestellen umgebaut werden. Diese Maßnahmen werden die Nutzbarkeit des öffentlichen Raumes für alle, auch für die älteren Menschen, deutlich erhöhen. Auch dadurch wird das Gefühl, sich sicher in der Stadt bewegen und an Plätzen und öffentlichen Räumen aufhalten zu können gefördert. Korrespondiert das räumliche Gefüge mit den Bedürfnissen der älteren Bewohner, ist ein selbständiges Leben in der Stadt möglich.

Bild 8 Zugänglichkeit [Quelle: eigene Darstellung]



## Zugänglichkeit

Zugänglichkeit und Mobilität sind wesentliche Kriterien, die bei der Planung der gebauten Umwelt für eine älter werdende Gesellschaft berücksichtigt werden müssen. Um sichere, inklusive Stadträume zu gestalten und diese dadurch für alle darin wohnende Menschen nutzbar zu machen, kann die Entwicklung von Mobilitätsstrategien ein erster Schritt sein. Solche Strategien zielen darauf, die Zugänglichkeit innerhalb der Stadt zu verbessern. Eine mögliche Maßnahme sind barrierefreie Wegeketten, die in digitaler Form Informationen über Wegeverbindungen, Versorgungseinrichtungen, städtische Infrastrukturen, Wohnorte etc. anbieten. Bezugspunkte dieser Wegeketten sollten zentrale städteräumliche Orte sein, wie etwa Quartierszentren oder Plätze, die sich um Wohngruppen, Altenwohnprojekte oder betreute Wohnprojekte organisieren. Dabei werden über Geoinformationssysteme Daten online bereitgestellt. Ein solches Portal ist beispielsweise [wheelmap.org](https://wheelmap.org). In [wheelmap](https://wheelmap.org) kann der Nutzer über eine Karte rollstuhlgerechte Orte mit Hilfe eines einfachen Ampelsystems suchen.

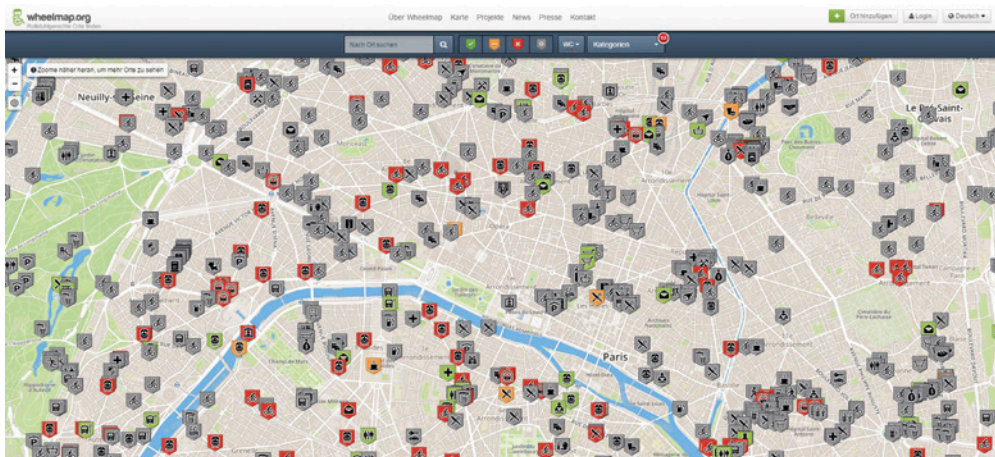


Bild 9 Wheelmap [Quelle: Screenshot von [www.Wheelmap.org](https://wheelmap.org). URL: <https://wheelmap.org> [Stand: 02.01.2017]]

Solche Portale unterstützen das unabhängige Bewegen von Menschen mit einer körperlichen Einschränkung. Mittlerweile bieten viele Städte diese Portale an. Beispielsweise werden auf der Internetseite der Städteregion Aachen barrierefreie Stadtpläne als PDF zur Verfügung gestellt (vgl. [24]). Derzeit ist ein Stadtplan für barrierefreie Mobilität in Augsburg in Zusammenarbeit mit der Universität Augsburg, Lehrstuhl für Humangeografie und Geoinformation, in der Entwicklung. Diese entwickelt ein Portal mit einer »einfache[n], selbsterklärende[n] Bedienbarkeit und grafische[n] Darstellung, die es selbst Menschen mit Sehbehinderung erlaubt, den Stadtplan zu nutzen« [25]. Für die heutigen älteren Menschen ist der Umgang mit Online

Portalen sicherlich keine Selbstverständlichkeit und oftmals mit zusätzlichen Barrieren verbunden. Zukünftig jedoch ist davon auszugehen, dass für die nächste Generation der Umgang damit kein Problem darstellen wird. Mit dem Internet großgeworden werden diese Angebote für die meisten Babyboomer problemlos zum Einsatz kommen können.

## Fazit und Schlussfolgerungen

Bereits heute lässt sich ein anderes Verständnis von Alter feststellen. **Silver Generation** ist nur eine der vielen Bezeichnungen für die älteren Generationen, die mobil, vital und am Leben interessiert sind. Die älteren Menschen möchten weiterhin am öffentlichen Leben teilhaben. Die Entwicklung eines neuen Selbstverständnisses wird zu einer veränderten Präsenz der älteren Mitmenschen im öffentlichen Raum führen. Am gesellschaftlichen Leben partizipieren zu können bedeutet, sich in der Stadt zuhause zu fühlen, sich dort selbstständig bewegen und soziale Kontakte pflegen zu können, trotz Rollator.

Die nächste Generation, die ins **dritte Lebensalter** eintreten wird, sind die Babyboomer. Signifikant für das Selbstverständnis dieser Generation ist auch, dass sie mit einem anderen Lebensgefühl älter werden. Die individuelle Perspektive und persönliche Vorstellung des Alterns werden zukünftig den Anspruch, sich selbstständig in der Stadt bewegen zu können, verstärken. Dabei verliert das chronologische Alter immer mehr an Bedeutung, beziehungsweise die Grenzen des Alters verschieben sich. Aufgrund einer guten physischen Verfassung vieler ältere Menschen heute, bleibt die Teilhabe am Geschehen am alltäglichen Leben in der Stadt wichtig. Infolgedessen werden sich die Altersschwellen weiter verschieben, und die **jungen Alten** werden sich ganz selbstverständlich an der Gestaltung der Stadt beteiligen wollen.

Dementsprechend wird die Planung und Gestaltung von barrierefreien Nachbarschaften, die ein sicheres, autarkes Leben ermöglichen, eine wichtige zukünftige Aufgabe für Stadtplaner/innen und Architekten/innen. Inklusive Städte erfüllen, neben baulichen Aspekten, auch soziale Faktoren. Infolgedessen sind auch gesellschaftliche Veränderungen in der Planung zu berücksichtigen. Nicht nur wandelnde Familienstrukturen, sondern ebenfalls der Wunsch im Alter nicht alleine zu sein, werden Anforderungen an die Planer/innen stellen. Insbesondere die demografischen Entwicklungen machen ganzheitliche Konzepte zukünftig erforderlich. Dabei wird die Integration von Wohnformen, wie Wohn-, Haus- und Nachbarschaftsgemeinschaften, quartiersbezogene Nachbarschaften, Betreutes Wohnen und Service Wohnen sowie Seniorenresidenzen oder Wohnstifte, in stadträumlichen, barrierefreien und altersgerechten Kontexten, wichtiger denn je werden; nicht zuletzt um ein Gefühl der Zugehörigkeit mit der Stadt für die älteren Menschen zu fördern.

## Literatur

- [1] Bundeszentrale für politische Bildung (Hrsg.): Zahlen und Fakten Europa. Bevölkerung. URL: [https://www.bpb.de/system/files/dokument\\_pdf/01%20Bevoelkerung\\_0.pdf](https://www.bpb.de/system/files/dokument_pdf/01%20Bevoelkerung_0.pdf) [Stand: 02.01.2017]
- [2] United Nations – Department of Economic and Social Affairs, Population Division World Population Prospects (Hrsg.): The 2015 Revision, New York, DESA, 2015; Eurostat: Statistiken zur Bevölkerung und Bevölkerungswachstum. URL: [http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Population\\_and\\_population\\_change\\_statistics/de](http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Population_and_population_change_statistics/de), 2015 [Stand: 02.01.2017]
- [3] Statistisches Bundesamt Wiesbaden (Hrsg): Bevölkerung Deutschlands bis 2060, 13. koordinierte Bevölkerungsvorausberechnung. URL: [www.destatis.de](http://www.destatis.de) [Stand: 02.01.2017]
- [4] Generali Zukunftsfonds (Hrsg.): Generali Altersstudie 2013. Frankfurt am Main: Fischer Verlag, 2013
- [5] UN – Behindertenrechtskonvention (Hrsg.): Übereinkommen über die Rechte von Menschen mit Behinderungen, Beauftragte der Bundesregierung für die Belange behinderter Menschen. Berlin: BMAS, Bonn, 2014
- [6] Höpflinger, François: Age Report III Wohnen im höheren Lebensalter. Grundlagen und Trends. Zürich: Seismo Verlag, 2014
- [7] Logan, John R., Ward, Russel; Spitze, Glenna: As Old as You Feel: Age Identity in Middle and Later Life. In: Social Forces. Vol. 71, No. 2, (Hrsg.), North Carolina: University of North Carolina Press, 1992
- [8] Schopenhauer, Arthur; Schwikart, Georg: Aphorismen zur Lebensweisheit. Wiesbaden: Matrix Verlag, 2010
- [9] Duden Online: Lebensgefühl. URL: <http://www.duden.de/suchen/dudenonline/Lebensgef%C3%BChl> [Stand: 02.01.2017]
- [10] Hahn, Achim: Architekturtheorie. Wien: Verlag Huter & Roth, 2008
- [11] Bachelard, Gaston: Poesie des Raumes. 8. Auflage. Frankfurt: Fischer Verlag, 2007
- [12] Hasse, Jürgen: Unbedachtes Wohnen. Bielefeld: Transcript Verlag, 2009
- [13] Statistisches Bundesamt Wiesbaden (Hrsg): Ältere Menschen in Deutschlands und der EU. URL: [www.destatis.de](http://www.destatis.de) [Stand: 02.01.2017]
- [14] Online Portal für Wohnen und Pflege: Ratgeber altersgerechtes Wohnen. URL: <https://www.wohnen-im-alter.de/zuhaus/altersgerechtes-wohnen> [Stand: 02.01.2017]
- [15] Bollnow, Otto Friedrich: Mensch und Raum. 10. Auflage. Stuttgart: Kohlhammer Verlag, 2004
- [16] LBS (Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen im Deutschen Sparkassen- und Giroverband e. V., Bonn) (Hrsg.): Altengerechtes Wohnen. Antworten auf die demographische Herausforderung. Bonn: Eigenverlag, 1993
- [17] LBS (Bundesgeschäftsstelle Landesbausparkassen im Deutschen Sparkassen- und Giroverband e. V., Bonn) (Hrsg.): Die Generationen über 50. Wohnsituation, Potenziale und Perspektiven. Berlin: Eigenverlag, 2006
- [18] Zaborowski, Holger: Zur Phänomenologie des Wohnens. In: Hasse, Jürgen. (Hrsg.): Die Stadt als Wohnraum. Freiburg/München: Verlag Karl Alber GmbH. 2008
- [19] Global Cities Indicators Facilities (Hrsg.): Cities and Ageing. Toronto: University of Toronto, Philips, 2013

- [20] DeStatis, Statistisches Bundesamt: Lebendgeborene und Gestorbene Deutschland. URL: <https://www.destatis.de/DE/ZahlenFakten/Indikatoren/LangeReihen/Bevoelkerung/lrbev04.html> [Stand: 02.01.2017]
- [21] DIN 18040: Barrierefreies Planen, Bauen und Wohnen mit der DIN 18040. URL: <http://www.din18040.de> [Stand: 02.01.2017]
- [22] Lynch, Kevin: Das Bild der Stadt. 2. Auflage. Basel: Birkhäuser, 2001
- [23] Everding, Dagmar, Sieger, Volker, Meyer, Simone: Handbuch Barrierefreies Bauen. 2. Auflage. Köln: Rudolf Müller Verlag, 2015
- [24] Städte Region Aachen: Barrierefreier Stadtplan. URL: [www.staedtereion-aachen.de](http://www.staedtereion-aachen.de) [Stand: 02.01.2017]
- [25] Universität Augsburg: Stadtplan für Menschen mit Behinderung. URL: <https://www.yumpu.com/de/document/view/21528413/behindertenstadtplan-institut-fur-geographie-universitat-augsburg> [Stand: 23.10.2016]

# Wohnen mit Zukunft

## Gemeinschaftliche Wohnformen für Ältere



Ricarda Pätzold

## Gemeinschaftliches Wohnen – Möglichkeiten und Grenzen für das Leben im Alter

<sup>1</sup>Fragen des Wohnens werden aktuell in vielerlei Facetten diskutiert. Anlass sind raumstrukturelle Veränderungen durch Wanderungsbewegungen, ökonomische Veränderungen der Arbeitswelt und der Immobilienmärkte sowie gesellschaftliche Veränderungen, wie der demografische Wandel und der Wandel von Familienstrukturen. Seit Jahren steigt die Zahl älterer Menschen sowie deren Anteil an der Gesamtbevölkerung – mit den geburtenstarken Jahrgängen nach dem Zweiten Weltkrieg (den Babyboomern), kommt eine Generation in die Phase des Ruhestands, die sich durch differenzierte Wohnerrfahrungen, zum Teil hohe Einkommen auszeichnet und in der Regel über eine bessere Gesundheit als noch die Generation ihrer Eltern verfügt. Vor dem Hintergrund dieser veränderten Rahmenbedingungen entstehen auch neue Dynamiken hinsichtlich der Suche nach dem Wohnmodell für diesen Lebensabschnitt. Immer mehr Menschen wünschen die Einbettung in eine Gemeinschaft, verbunden mit einem gewissen Komfort, der weiterhin ein selbstbestimmtes Leben ermöglicht. In der Landschaft der gemeinschaftlichen Wohnprojekte finden sich vielversprechende Antworten auf Fragen des Wohnens im Alter. Sie bilden einen Rahmen, in dem Beziehungsgeflechte entstehen können, schützen so vor Vereinsamung und tragen letztlich dazu bei, die selbstständige Lebensführung durch die gegenseitige Unterstützung zu erhalten.

## Gemeinschaftlichkeit und Wohnen – Entwicklung, Gestaltung und Verbreitung

Gemeinwohl, Gemeinschaft und Nachbarschaft sind drei häufig genannte Begriffe, die auf sich verändernde Bedürfnisse und Bedarfe im Bereich Wohnen und Zusammenleben hinweisen. Diese resultieren zum einen aus dem wachsenden Unbehagen an der Dominanz der Betrachtung von Wohnungen als Wirtschaftsgut. Zum zweiten spiegelt sich darin die Suche nach einem Ausweg aus der **Individualisierungsfall**e, nach selbstbestimmten und selbstgestaltbaren Lebensum-

- 
- 1 Der Beitrag basiert im Kern auf Arbeiten im Kontext des BBSR-Projektes »Neues Wohnen – Gemeinschaftliche Wohnformen bei Genossenschaften« (2012–2014) sowie des neu gestarteten BMBF-Projektes »Von Pionieren zur städtischen Praxis – Potenziale gemeinschaftlichen Wohnens zur Lösung demografischer und sozialer Herausforderungen« (2016–2019).



feldern. Dieser Anspruch wird neben veränderten Familienstrukturen auch dem verstärkten Wunsch nach gesellschaftlicher Teilhabe zugeschrieben (vgl. [1]).

Grundsätzlich können verschiedene **Spielarten** der Intensivierung von nachbarschaftlichen Beziehungen ausgemacht werden. Quartiersmanagements – meist implementiert im Rahmen des Bund-Länder-Programms Soziale Stadt, aber inzwischen auch vermehrt auf Initiative von Wohnungsbaugesellschaften – versuchen Akteure zu vernetzen und bieten sich als Anlaufstelle in Quartieren an (vgl. [2]). Relativ neu sind Internetplattformen, die einen kleinräumigen Austausch in Großstädten befördern wollen (vgl. [3]). Schließlich bildet die wachsende Zahl von gemeinschaftlichen Wohnprojekten Kristallisationspunkte in Quartieren. Während die beiden erstgenannten Formen die Netzwerk- und damit Aktivitätsdichte in Quartieren steigern wollen, geht es bei den gemeinschaftlichen Wohnprojekten um eine kleinere Nachbarschaft, um größere Nähe und meist eine wesentlich intensivere Form der gegenseitigen Unterstützung. Solche informellen Unterstützungsstrukturen könnten sich zukünftig in noch stärkerem Maße als Alternative für sich ausdünnende Familienstrukturen sowie überforderte Sozialsysteme erweisen. Gleichzeitig leisten sie durch die soziale Einbettung einen wesentlichen Beitrag zur Lebensqualität. Dieses Aufgaben- und Zielbündel erklärt die hohe Forschungsdichte in dem Bereich gemeinschaftlicher Wohnformen. Der vorliegende Beitrag thematisiert einerseits die Perspektive der gemeinschaftlichen Wohnprojekte und andererseits die Perspektive der Kommunen, die im Rahmen eines Forschungsprojektes (2012–2014) auf dem Wege einer schriftlichen Befragung untersucht wurden (vgl. [4]). Hauptanliegen ist es, die gesellschaftlichen Potenziale, gleichzeitig aber auch die Grenzen der Modelle aufzuzeigen. Denn trotz der vielfältigen positiven Zuschreibungen sind die Einschätzungen zur zukünftigen Verbreitung und zur Leistungsfähigkeit der Wohnprojekte geteilt: Sehen sie die einen bereits »auf dem Weg aus der Nische« [5], *bezweifeln andere deren Tauglichkeit als »Massenphänomen«* [6].

Die Ausgestaltung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten weist eine erhebliche Bandbreite auf, denn die Vielzahl von ökologischen, sozialen und ökonomischen Ansprüchen finden jeweils sehr verschiedene bauliche und organisatorische Ausdrucksformen. Trotz der ihnen gegenwärtig zukommenden Aufmerksamkeit, sind solche alternativen Wohnformen an sich nichts grundlegend Neues. Als Vorläufer können die Wohngenossenschaften verschiedener Berufsgruppen gelten, die zum Teil bereits Ende des 19. Jahrhunderts gegründet wurden. In Reaktion auf das unzulängliche Wohnungsangebot wurden Wohngebäude und Gemeinschaftsanlagen geschaffen. Ab den 1970er-Jahren entstanden die ersten Wohnprojekte als Gegenmodell zum gesellschaftlichen Mainstream. Im folgenden Jahrzehnt kamen Projekte mit expliziter Orientierung auf Zielgruppen und homogener Bewohnerstruktur, z. B. Frauen und Alleinerziehende auf. In den späten 1980er-Jahren fanden sich die ersten selbstorganisierten Wohnprojekte für ältere Menschen unter dem Motto **Nicht allein und nicht ins Heim** zusammen. Sie stellten eine Alternative zu dem als unzulänglich empfundenen Angebot in Alten- und Pflegeheimen dar. Waren viele der frühen Projekte in der Regel altershomogen bzw. streng zielgruppenorientiert sowie in der Größe überschaubar, wurden in den achtziger Jahren eine Reihe größerer und altersgemischter Wohnprojekte gegründet. Zu diesen zählt

z. B. die Kommune Niederkaufungen im Raum Kassel (vgl. [7]). In dem ab 1986 umgesetzten Projekt leben und arbeiten heute 59 Erwachsene und 21 Kinder bzw. Jugendliche auf der Grundlage solidarischer Ökonomie zusammen. Den größten Sprung in der Zahl umgesetzter Wohnprojekte gab es in den 1990er-Jahren (s. Bild 1). Jedes erfolgreich realisierte Projekt motivierte Andere, es ebenfalls zu versuchen, und so wuchs mit der Zeit auch die Bandbreite der Vorbilder: »Aus der Hausbesetzungs-, Wohnprojekte- und neuen Genossenschaftsbewegung sind Baugruppen, Hausgemeinschaften und kleine Wohnungsgenossenschaften entstanden« [7].

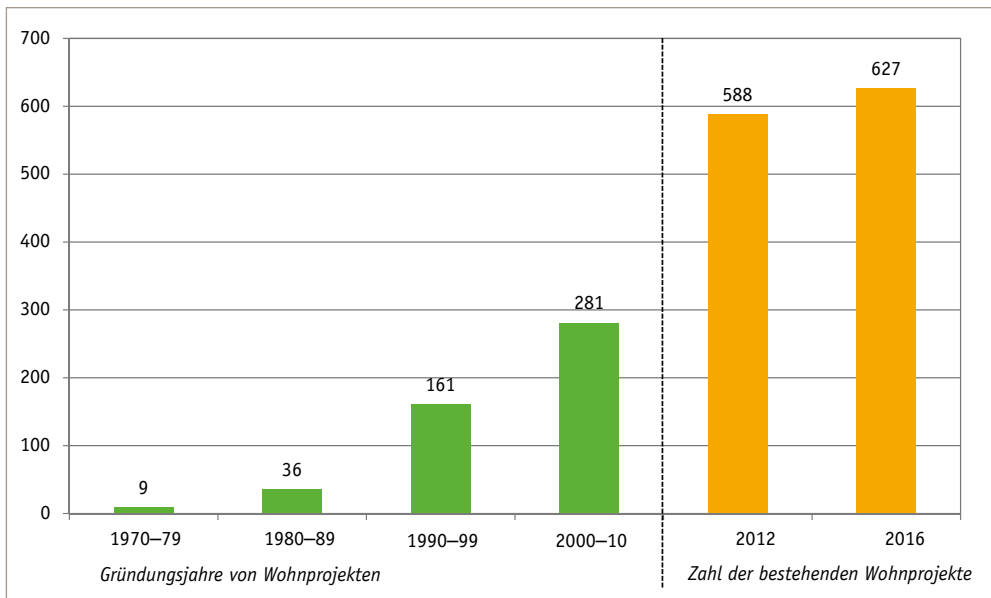


Bild 1 Alter und Zahl gemeinschaftlicher Wohnprojekte [Quelle: Eigene Darstellung nach [27], [28], [29], 2016]

Mit der Zunahme der Zahl gemeinschaftlicher Wohnprojekte – und auch deren teilweise **Her-  
ausentwicklung** aus dem alternativen Bereich – ist die Begriffsverwendung vielschichtiger und gleichzeitig weniger eindeutig geworden. Im Prinzip wird erst einmal alles darunter gefasst, was sich selbst entsprechend nennt. In der Beschreibung werden zumeist Unterschiede zum **normalen** Wohnen hervorgehoben:

- Die Gemeinschaft ergibt sich nicht zufällig, sondern wird bewusst aufgebaut. Manche Projekte sprechen auch von **Wahlverwandtschaften**, aber solch enge Beziehungen sind nicht überall zu finden.
- Jede/jeder muss sich einbringen (wollen), denn die Projekte leben von den Ideen, der Initiative und dem Engagement sowie auch finanziellen Mitteln und anderen Gütern aller Beteiligten.

- Die Ausgestaltung des gemeinschaftlichen Lebens ist selbstbestimmt und selbstorganisiert. Damit wird Veränderbarkeit und Weiterentwicklung gesichert.
- Die Grundlagen der Gemeinschaft werden rechtlich verbindlich gesichert. So erhalten wirtschaftliche und soziale Zukunft ein dauerhaftes Fundament.

Auf Basis dieser Prinzipien wurde in zwei vom damaligen Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und dem Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) in Auftrag gegebenen Studien (vgl. [4]; [9]) folgendes Begriffsverständnis entwickelt: *»Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind Wohnformen, bei denen mehrere Haushalte an einem Wohnstandort jeweils in separaten Wohnungen leben, sich aber für das gemeinschaftliche Leben, eine gegenseitige Unterstützung oder die Verfolgung eines gemeinsamen Lebensgrundsatzes entschieden haben.«* Der zweite Satz der Definition: *»Die Projekte bzw. Wohngruppen werden in wesentlichen Bereichen durch die Bewohner selbst organisiert«* [4]; [17] trifft bereits auf viele von Wohnungsunternehmen (z. B. Bestandsgenossenschaften, kommunale Wohnungsbau-gesellschaften oder freie Wohnungsunternehmen) initiierte Wohnprojekte nicht zu, da der Selbstorganisation dort engere Grenzen gesetzt sind. Auch in Bezug auf den Grad der gelebten und gebauten Gemeinschaftlichkeit bestehen erhebliche Unterschiede – z. B. zwischen einer Kommune und einer Baugemeinschaft. Eine Überprüfung, inwiefern Wohnprojekte die formulierten Anforderungen erfüllen, ist nur von Fall zu Fall und nicht generell empirisch möglich.

## Binnendifferenzierung gemeinschaftlicher Wohnformen

Damit gibt es keine verlässliche Grundgesamtheit auf deren Basis gesagt werden könnte, welche Rolle die Wohnprojekte in der Wohnversorgung spielen oder welche Bevölkerungsgruppen erreicht werden. In der Literatur wird die quantitative Bedeutung für die Wohnungsver-sorgung generell noch, wenn auch regional unterschiedlich (s. Bild 3), als gering eingestuft (vgl. [10]). Zudem wird eher davon ausgegangen, dass Wohnprojekte *»eine Geldfrage«* [6] bleiben werden. Dennoch sind Menschen mit geringerem Einkommen nicht grundsätzlich ausgeschlossen: Im Rahmen der Wohnprojektebefragung des Difu (2013) gaben 53 % der antwortenden Genossenschaften an, dass sie belegungsgebundenen Wohnraum haben. Oft werden auch andere Formen der Querfinanzierung für einkommensschwache Haushalte gefunden, da das Belegungsrecht durch Wohnungsämter der Selbstauswahl der Mitwohnenden widerspricht, was meist ein Kernelement des Selbstverständnisses von Wohnprojekten darstellt.

Die Geschichte vieler gemeinschaftlicher Wohnprojekte beginnt dementsprechend oft mit einem intensiven und nicht selten auch sehr langwierigen Findungsprozess. Denn die Herausforderung ist, Lebensvorstellungen, finanzielle Möglichkeiten, Gemeinschaftsansprüche auszuhandeln, und zudem ein passendes Bestandsobjekt oder Baugrundstück zu finden. In der Dauer des Prozesses wird auch die erste **Sollbruchstelle** dafür gesehen, dass aus vielen Mehrgenerationenprojekten letztlich doch Ein-Generationen-Projekte werden. In der Phase der Familiengründung oder Vergrößerung ist die Dringlichkeit der Wohnraumbeschaffung meist viel höher, und so erhalten straffer organisierte Baugruppenmodelle häufig den Vorrang. Auch

hat die Eigentumsbildung einen größeren Stellenwert. Für ältere Menschen steht dagegen Anspruch, die **letzte** Station der Wohnbiografie unter Berücksichtigung der bisher gemachten Wohnerfahrungen zu planen. Darin spielt der Austausch mit jüngeren Generationen, die Anwesenheit von Kindern, nicht selten eine bedeutende Rolle. Doch scheitert die Umsetzung – insbesondere in kleineren Projekten – oft an den Rahmenbedingungen.

Das selbstbestimmte Wohnen ist – neben dem finanziellen Vermögen der Bewohnergruppen sowie lokal divergierender Unterstützungsstrukturen – wesentlich vom Organisationsgrad und dem intern vorhandenen fachlichen Know-how abhängig. Eine hohe Bedeutung hat die Wahl der Rechtsform, denn diese schafft grundsätzlich geeignete Voraussetzungen, um gemeinschaftlichen Wohnansprüchen im Wohnprojekt zu genügen. Allerdings hängen die Ausgestaltung und Art der gebildeten Gemeinschaft von den jeweiligen Ansprüchen der Initiatoren und der Bewohnerschaft ab – und nicht primär von der Rechtsform. Mit der Zeit haben sich die Formen der rechtlichen Umsetzung immer weiter ausdifferenziert. Neben Eigentumsprojekten, bei denen die Immobilie den Bewohnern, bzw. einem durch die Bewohner gegründeten Verein gehört, finden Genossenschaften eine weite Verbreitung. Zu unterscheiden sind die Projekte von traditionellen Genossenschaften, deren Angebote meist eher dem Wohnen zur Miete ähneln (vgl. [4]). Dagegen sind in den **jungen**, neu gegründeten Genossenschaften die Möglichkeiten der Mitsprache viel intensiver ausgeprägt. Gleichzeitig liegt aber die Höhe der aufzubringenden Genossenschaftsanteile oft nicht unwesentlich unter dem Aufwand für den Eigentumserwerb. Eine gute Alternative – allerdings regional sehr unterschiedlich eingeführt – sind Dachgenossenschaften, bei denen sich mehrere Projekte zusammenschließen, die jeweils selbstverwaltet sind (vgl. [11]). Ähnlich sind die Syndikatsprojekte aufgestellt, bei denen jedes Projekt als GmbH organisiert und grundsätzlich finanziell und organisatorisch selbstständig ist. Durch eine Minderheits-Beteiligung des Syndikats wird jedoch eine spekulative ökonomische Verwertung rechtlich ausgeschlossen. Die Projekte des Syndikats unterstützen sich gegenseitig finanziell und in der Projektentwicklung.

Da die eigenständige, singuläre Projektentwicklung erhebliche Hürden birgt, werden – neben den Projekten in eigener Trägerschaft – zunehmend auch Formen der Kooperationen zwischen Bewohnergruppen und externen Trägern entwickelt. Externe Träger sind Vertreter der professionellen Wohnungswirtschaft (Genossenschaften, kommunale Wohnungsunternehmen oder privatwirtschaftliche Unternehmen). Diese übernehmen die eigentumsrechtliche und finanzielle Projektumsetzung. Die Wahl der Träger- bzw. Organisationsform hat erhebliche »Konsequenzen für den Grad der Gestaltungsmöglichkeiten und die Berücksichtigung der Nutzerwünsche bezüglich Architektur, Standort und Wohnungsausstattung sowie der Selbstbestimmung und Selbstverwaltung in der Wohnphase« [12]. Gleichzeitig zeigen bisherige Untersuchungen, dass bestimmte Bewohnergruppen bewusst nach einem externen Projektträger suchen, denn nicht jede Gruppe ist in der Lage oder gewillt, die organisatorischen und finanziellen Verpflichtungen, die die Planung und Umsetzung von gemeinschaftlichen Wohnprojekten in eigener Trägerschaft nach sich ziehen, auf sich zu nehmen (vgl. [13], [14]).

## Worin liegt der Zauber der Gemeinschaft?

In qualitativer Hinsicht ist die Bedeutung der gemeinschaftlichen Wohnprojekte für Inspiration und Innovation in den Ländern und Kommunen unbestritten. »Die neuen Netzwerke und Wohnprojekte verbinden bedürfnisgerechte Wohnungen, ein ansprechendes Wohnumfeld mit Gemeinschaftsflächen, gute Nachbarschaft und hohe energetische Standards miteinander« [15]. Von den Wohnprojekten werden Impulse für die Stadtentwicklung, die soziale Stabilisierung von Quartieren und die Förderung bürgerschaftlichen Engagements erwartet und oftmals in der Realität auch umgesetzt. Im Rahmen der Kommunalbefragung 2013 (vgl. [4]) gelangten drei Handlungsfelder auf den vorderen Plätzen, die auch für das Wohnen im Alter große Relevanz entfalten (s. Bild 2).

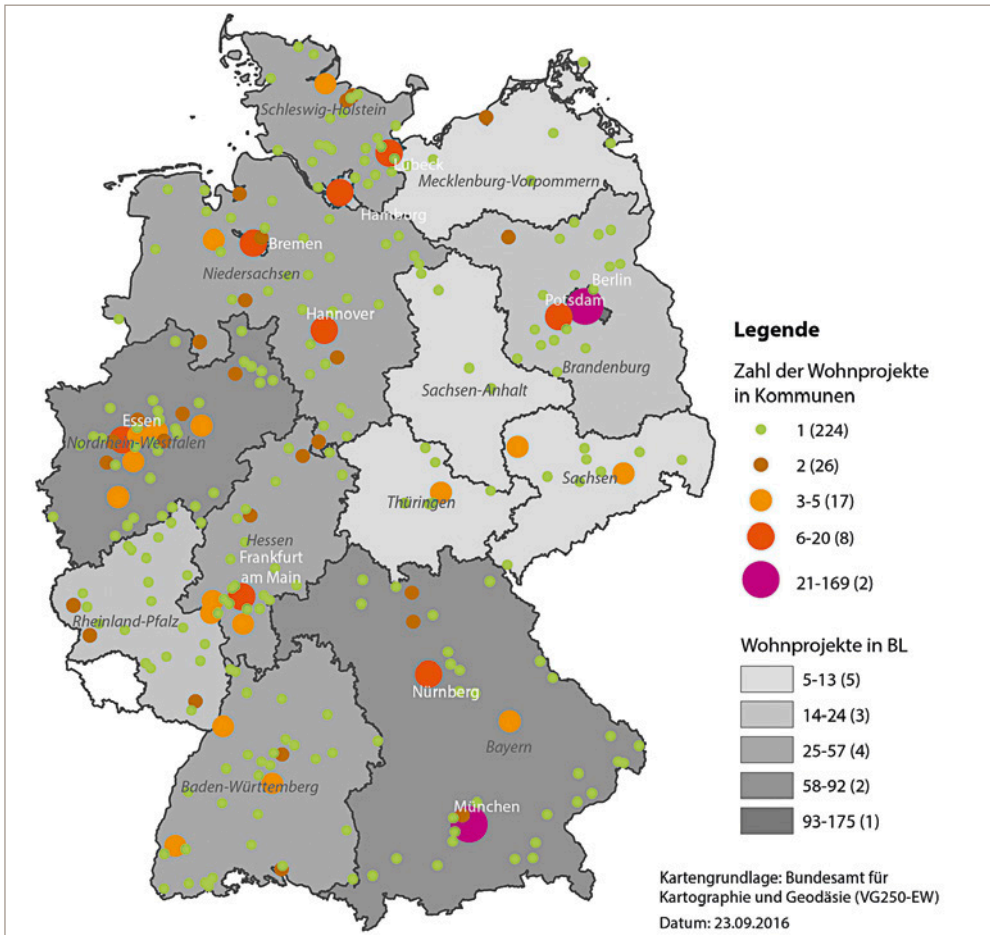


Bild 2 Bedeutung gemeinschaftlicher Wohnformen für einzelne Handlungsfelder (Antworten der Kommunen)  
[Quelle: [4]]

Viele Erwartungen stützen sich auf die zahlreich vorhandenen Good-Practice-Studien, in denen beispielhafte Wohnprojekte beschrieben werden: »Genossenschaftliche und gemeinschaftliche Wohnprojekte in Schleswig-Holstein« [16], »Wir wohnen anders« [17], »Neue Wohnprojekte für Jung und Alt« [18], »Großfamilie Wohnungsgenossenschaft« [19], »Neues Wohnen mit Nachbarschaft« [20], »Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen in Rheinland-Pfalz« [15], »Wohnprojekt-Atlas 2008« [1] und viele mehr. Deswegen verwundert es nicht, dass Stadtentwicklungs- und Wohnungspolitik seit geraumer Zeit **Baugemeinschaften** als relevantes Thema entdeckt hat. Die städtischen Handlungsansätze, die diese Tendenzen des **Gruppenwohnens** aufgreifen, haben in der Regel zwei Ausrichtungen:

- die so genannten Leitmilieus mit einem breiten nachfrageorientierten Angebot an städtischen Wohnformen in der Stadt zu halten (Re-Urbanisierungsstrategie)
- und gleichzeitig die Wohnungsversorgung derjenigen zu sichern, die keine oder nur eine geringe Wahlfreiheit auf dem Wohnungsmarkt haben (Daseinsvorsorge).

Im Rahmen einer solchen **Doppelstrategie** erkennen Kommunen die Potenziale von gemeinschaftlichen Wohnprojekten an. Als solche werden vor allem die hohe Bereitschaft der Mitglieder zu zivilgesellschaftlichem Engagement und die positiven Ansätze, bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen, betrachtet. In vielen Städten – und auch Ländern – gibt es inzwischen unterschiedliche Konzepte, gemeinschaftliche Wohnprojekte zu unterstützen. Die Kommunalbefragung des Difu 2013 zeigte allerdings auch, dass systematische Unterstützungsangebote regelmäßig dort zu fehlen scheinen, wo es kaum gemeinschaftliche Wohnprojekte gibt. Dies könnte darauf hinweisen, dass Unterstützungsstrukturen erst aus Anlass von Wohnprojekten geschaffen werden – und nicht bereits im Voraus als Anreiz initiiert werden.

Am weitesten verbreitet sind unter den Maßnahmen zur Unterstützung gemeinschaftlicher Wohnprojekte Informationsbörsen für Wohnprojektinitiativen und Interessierte sowie Abstimmungsrunden mit wichtigen Akteuren, wie Bestandsgenossenschaften sowie Architekteninnen und Architekten. Neben solchen organisatorischen Unterstützungsangeboten sind materielle – vor allem finanziell entlastende – Angebote ein zentrales Handlungsfeld. So vergibt eine Reihe von Kommunen an gemeinschaftliche Wohnprojekte Baugrundstücke zu besonderen Konditionen. Deutlich seltener erfolgt eine direkte Unterstützung, z. B. im Rahmen einer finanziellen Förderung oder durch Bürgschaften. Kommunen, die sich entschieden haben, gemeinschaftliche Wohnformen zu unterstützen, stehen vor der Frage, wie sie diese Aufgabe in die Verwaltungsstrukturen integrieren und ihre entsprechenden Aktivitäten organisatorisch bewältigen. Bewährt haben sich in diesem Zusammenhang Beratungs- und Koordinierungsstellen, bei denen die kommunalen Unterstützungsaktivitäten gebündelt sind.

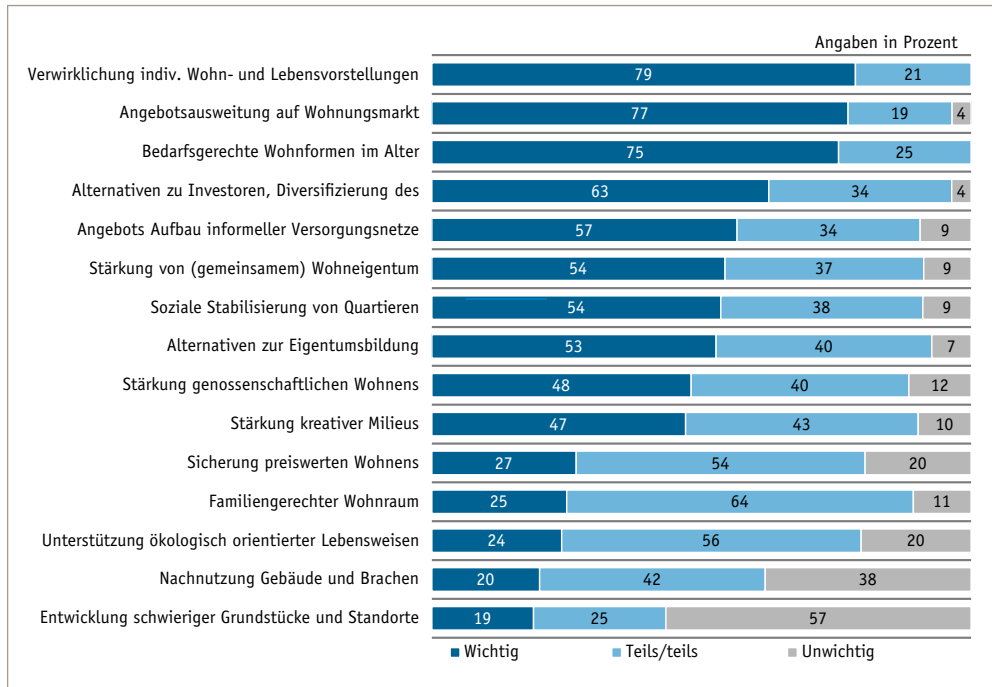


Bild 3 Verteilung der bestehenden gemeinschaftlichen Wohnprojekte nach Bundesländern und Kommunen (n = 57) [Quelle: Eigene Darstellung nach [29], 2016]

## Wie wird Gemeinschaftlichkeit interpretiert und gelebt?

Die Motivation, gemeinschaftliche Wohnprojekte zu gründen oder als Wohnform zu nutzen, erwächst aus einer Mischung pragmatischer und emotionaler Gründe. Es gibt Lebensphasen, in denen eine engere soziale Einbettung von größerer Bedeutung zu sein scheint und so ist es nicht verwunderlich, dass Haushalte mit Kindern und ältere Generationen gemeinhin als die Impulsgeber für diese Projekte gelten (vgl. [20]). Auch wenn es in der Praxis eine große Zahl von altershomogenen Projekten gibt, beschreiben die meisten das generationenübergreifende Wohnen als Wunsch und Ziel (vgl. [4]). Dahinter steht die Idee einer aktiven Nachbarschaft, »wo sich alle gegenseitig unterstützen – Jung und Alt, Menschen unterschiedlicher Herkunft, Singles und Paare, Familien und Alleinerziehende« [21]. Bereits in der Wohnprojekteuntersuchung von Brech (vgl. [22]) dominierten Gemeinschaften, die familienähnliche Strukturen in überschaubaren Nachbarschaften schaffen wollen – auch um Einsamkeit im Alter zu vermeiden. »Das ›Wohnen‹, die Wohnung ist eher ein Mittel zu diesem Zweck. Gegenstand des gemeinschaftlichen Wohnens ist damit nicht ›Wohnungsbeschaffung‹, sondern ›Kooperation im Alltag‹« [23].



Zu den in der Befragung der Wohnprojekte (vgl. [4]) ermittelten **Eigenleistungen** zählen Aktivitäten (gemeinsame Unternehmungen und Leistungen für das Haus oder die Nachbarschaft), Sharing-Ansätze sowie gegenseitige Unterstützungsleistungen. Am weitesten verbreitet sind die Aktivitäten, mit denen sich gemeinsame Interessen der Wohngruppenmitglieder verwirklichen lassen. Dazu gehören z. B. Hausfeste, Ausflüge oder auch das wöchentliche **Kaffeekränzchen** bzw. der Spieleabend. In vielen Projekten bereiten themenspezifische Arbeitsgruppen Aktivitäten vor. Eine Reihe von Projekten macht aber auch die Erfahrung, dass die gemeinsame Motivation, in ein Projekt zu ziehen, nicht ausreicht, um ein dauerhaftes Miteinander oder zunächst ein Gruppengefühl zu entwickeln. Das trifft insbesondere auf Projekte zu, denen der aktive Kern einer Gründungsgruppe fehlt. Ein kontinuierlicher Prozess mit einem Ausbau der Aktivitäten kostet viel Kraft, und so spielt sich das Aktivitätsspektrum mit der Zeit bei den meisten Projekten auf einem gewissen Level ein, das dem Lebensrhythmus der Bewohnerinnen und Bewohnern entgegenkommt und sie nicht überfordert. Einen anderen wichtigen Bereich stellt das Engagement für den Stadtteil dar. Dazu zählen beispielsweise die Öffnung des Gemeinschaftsraums für Gäste oder die Organisation von Stadtteilstesten. In vielen Wohnprojekten existieren selbstorganisierte Car-Sharing-Angebote oder auch Einkaufsgemeinschaften

Grundsätzlich wird etwa die Hälfte aller gemeinschaftlichen Wohnprojekte barrierefrei realisiert, etwa ein weiteres Viertel befindet sich in einem barrierearmen Gebäude. Das zeigt, dass sich die Projektinitiatoren intensiv mit dem Wohnen im Alter auseinandersetzen, indem sie die Voraussetzungen – zum Teil auch für Ansprüche in einer fernerer Zukunft – schaffen. In einem Viertel der Fälle wurden auch soziale Einrichtungen – z. B. Wohngruppen für Behinderte, Demenz-WG, Pflegestützpunkte und Sozialstationen, Kitas und Nachbarschaftstreffs – in die Gebäude integriert. Nur wenige Wohnprojekte verfügen über technische Assistenzsysteme (altersgerechte Assistenzsysteme = AAL) zur Bewältigung des Lebensalltags. Diese technischen Lösungen spielen damit bislang im Vergleich mit nachbarschaftlichen oder auf professionelle Dienste gestützten Ansätzen zur Pflege- und Betreuung unterstützungsbedürftiger Haushalte eine untergeordnete Rolle (vgl. [4]).

Das soziale Engagement für die anderen Mitglieder in den befragten Wohnprojekten umfasst überwiegend Hilfen im Alltag, wie in 22 von 54 Fällen die Kinderbetreuung und in sieben von 54 Fällen die Altenbetreuung durch Mitbewohner/innen sowie in acht von 54 Fällen die gegenseitige Haushaltshilfe [ebd.]. Die meisten Wohnprojekte sind damit nicht darauf ausgelegt, dass sich die Bewohnerschaft im Krankheits- oder Pflegefall gegenseitig unterstützt oder gar pflegt – diese Aufgaben werden schwerpunktmäßig bei externen Pflegediensten gesehen (vgl. [24]). In **Notfällen** (nach Krankenhausaufenthalten u. ä. m.) hilft man sich jedoch zumeist. Solche Alltagsdienste sind weniger geplant und vorstrukturiert, sondern entstehen in Reaktion auf konkrete Situationen.



## Fazit: Was können gemeinschaftliche Wohnformen leisten?

Die Erwartungen an Wohnprojekte, an alternative, kooperative Wohn- und Lebensformen sind sehr hoch. Sie dienen als Projektionsfläche sowohl für diejenigen, die mit dem Wohnangebot, den Mechanismen des Wohnungsmarktes unzufrieden sind, als auch für diejenigen, die eine intensivere Nachbarschaft und mehr gegenseitige Unterstützung suchen. »Sie (die »Immobilien für viele«) nehmen ganz selbstverständlich Menschen in ihren Reihen auf, die auf dem konventionellen Markt wenig Chancen haben, und manchmal nutzen sie sogar ihre Überschüsse, um kostenfreie Angebote für den Stadtteil zur Verfügung zu stellen. Damit sind sie schon lange keine Orchideen mehr, sondern ein ernst zu nehmender Mörtel, der das Zeug dazu hat, unterschiedliche Stadtbausteine zusammenzuhalten« [25]. Auch in die wohnungspolitischen Konzepte vieler (Groß-)Städte haben gemeinschaftliche Wohn- und Bauformen Eingang gefunden – nicht zuletzt aufgrund des Beitrags, den sie für das Wohnen im Alter leisten (s. Bild 2). Mit Blick auf diese spezifischen Bedarfe weisen die Wohnprojekte deutlich bessere bauliche und soziale Voraussetzungen (z. B. Nachbarschaft, barrierefreie Ausstattung von Wohnungen) auf als der reguläre Wohnungsmarkt. Doch sprechen mehrere Gründe gegen zu große Erwartungen, dass das gemeinschaftliche Wohnen eine massentaugliche Lösung für die Wohnungsfrage einer alternden Gesellschaft darstellt. Zum einen gibt es nicht genügend Angebote in dem Bereich und die Hürden für eine selbstorganisierte Umsetzung sind als hoch zu bewerten. Andererseits können sich auf der Nachfrageseite nur vergleichsweise wenige Ältere vorstellen, in solchen Wohnformen zu leben – Umfragen ermitteln ein Potenzial zwischen zehn und 20 % (vgl. [26]). Perspektivisch können sich hier Veränderungen ergeben, da in den nächsten Generationen mehr Menschen auf positive Erfahrungen mit Gemeinschaftswohnen zurückblicken werden.

Insgesamt liegt damit die ideelle Bedeutung der Wohnprojekte weit über deren momentaner empirischer Relevanz (s. Bild 3). Auch perspektivisch ist nicht zu erwarten, dass die Zahl selbstorganisierter Wohnprojekte einen signifikanten Anteil am Wohnungsmarkt erreichen wird, was aber vielleicht auch nicht der richtige Bewertungsmaßstab ist. Die wachsende Projektlandschaft hat vielmehr die Rolle von Experimentierräumen und Leuchttürmen. Der Transfer der dort gemachten Erfahrungen in die Breite kann und sollte in stärkerem Maße über Bestandshalter der institutionellen Wohnungswirtschaft erfolgen. Einige der Genossenschaften, kommunalen wie auch privaten Wohnungsunternehmen haben den Ball bereits aufgenommen und versuchen über die Gestaltung nutzerorientierter und partizipativer Prozesse gemeinschaftsorientierte Zielgruppen in ihren Beständen zu binden. Im Vergleich zu den originären Wohnprojekten entstehen so weniger intensive Formen des Zusammenlebens, die aber dennoch beispielsweise über das Angebot von Gemeinschaftsräumen in die Quartiere hineinwirken können. Insbesondere für Ältere sinken auf diesem Wege die Hürden, und es kann gelingen, ein **gemeinschaftsorientiertes Wohnen light** für breitere Bevölkerungsgruppen zugänglich zu machen. Denn insbesondere Ältere sowie Menschen mit einem geringeren Bildungsgrad trauen sich selten zu, den Prozess zur Gründung eines Wohnprojektes eigenständig zu bewältigen.

## Literatur

- [1] Urbanes Wohnen e. V. München (Hrsg.): Wohnprojekt-Atlas 2008. Bayerisches Netzwerk Wohnprojekte. Bürgerschaftliches Engagement für Solidarität in Nachbarschaft und Region. Im Auftrag des Bayerischen Staatsministeriums für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen. München, 2008, URL: [http://www.urbanes-wohnen.de/typo3/ww/uploads/media/wohnprojekttatlas\\_08.pdf](http://www.urbanes-wohnen.de/typo3/ww/uploads/media/wohnprojekttatlas_08.pdf) [Stand: 21.12.2016] (S. 8)
- [2] FES – Friedrich-Ebert-Stiftung (Hrsg.): Das Soziale Quartier – Quartierspolitik für Teilhabe, Zusammenhalt und Lebensqualität. Bonn, 2016, URL: <http://library.fes.de/pdf-files/wiso/12366.pdf> [Stand: 21.12.2016]
- [3] Pezzeri, Kristina: Gestern fremd, morgen Nachbar. In Frankfurter Allgemeine Sonntagszeitung, 04.07.2016
- [4] BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.): Neues Wohnen – Gemeinschaftliche Wohnformen bei Genossenschaften, Bearbeiter: Ricarda Pätzold, Antje Seidel-Schulze und Gregor Jekel (Difu Berlin). Bonn: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2014
- [5] Fedrowitz, Micha: Gemeinschaftliches Wohnen – Stand und Entwicklung in Deutschland. Nachrichten der ARL (2016), Nr. 1, S. 9–12
- [6] Ferner, Ralf-Hagen und Kurt Buser: Balance zwischen Nähe und Distanz. (Interview Sara Reimann und Richard Heinicke). Nachrichten der ARL (2016), Nr. 1, S. 23–30
- [7] Kommune Niederkauungen (Hrsg.): URL: <http://www.kommune-niederkauungen.de> [Stand: 11.09.2016]
- [8] Metzger, Joscha: Gemeinschaftliches Wohnen: Ansatz zur Lösung der Wohnungsfrage? Nachrichten der ARL (2016), Nr. 1, S. 18–22
- [9] BBSR – Bundesamt für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.): Mehrgenerationen-Wohnprojekte in der Rechtsform der eingetragenen Genossenschaft. Bearbeiter: WohnBund-Beratung NRW GmbH in Kooperation mit Dr. Anja Szypulski, 2012, URL: [http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ReFo/Wohnungswesen/2011/MehrgenerationenWohnen/01\\_Start.html?nn=439538&notFirst=true&docId=439332](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/FP/ReFo/Wohnungswesen/2011/MehrgenerationenWohnen/01_Start.html?nn=439538&notFirst=true&docId=439332) [Stand: 13.03.14]
- [10] Ginski, Sarah; Koller, Barbara; Schmitt, Gisela: Besondere Wohnformen. Studie der RWTH Aachen für die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt Berlin im Rahmen der IBA Berlin 2020. Berlin, 2012, URL: [http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/studien/IBA-Studie\\_Besondere\\_Wohnformen.pdf](http://www.stadtentwicklung.berlin.de/staedtebau/baukultur/iba/download/studien/IBA-Studie_Besondere_Wohnformen.pdf) [Stand: 21.12.2016] S. 56
- [11] Brunner, Daniel; Friebel, Jari; Hanrath, Stephanie; Weber, Heinz-Otto: Modelle genossenschaftlichen Wohnens. Praxisleitfaden Dachgenossenschaften in der Wohnungswirtschaft. Studie im Auftrag des BBSR/BMVBS im Forschungsprogramm Experimenteller Wohnungs- und Städtebau, Bonn: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2007
- [12] MBV – Ministerium für Wirtschaft, Energie, Bauen, Wohnen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Neues Wohnen mit Nachbarschaft. Wohnprojekte von Baugruppen, Genossenschaften und Investoren, Bearbeiter: Angelika Simbringer, Sabine Diemer, Luise Willem (koelnInstitut iPEK). Düsseldorf, 2009, S. 10
- [13] Novy-Huy, Rolf: Wohnprojekte mit Investoren –wie geht das? Wohnbund-Informationen, Perspektiven für Wohnprojekte (2011), Nr. 1, S. 33
- [14] Rensing, Larissa: Kooperationen für gemeinschaftliches Wohnen. Wohnungsunternehmen und Bewohnergruppen: Eine Fallstudienanalyse. (unveröffentlichte) Masterarbeit an der TU Berlin, Berlin, 2014

- [15] MSAGD – Ministerium für Soziales, Arbeit, Gesundheit und Demografie Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen in Rheinland-Pfalz, Mainz. URL: [https://msagd.rlp.de/fileadmin/msagd/Publikationen/Soziales/150720\\_online\\_Foerderung\\_gemeinschaftlicher\\_Wohnformen.pdf](https://msagd.rlp.de/fileadmin/msagd/Publikationen/Soziales/150720_online_Foerderung_gemeinschaftlicher_Wohnformen.pdf), 2015 [Stand: 10.09.2016]
- [16] Arge – Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V. (Hrsg.): Genossenschaftliche und gemeinschaftliche Wohnprojekte in Schleswig-Holstein. In: Mitteilungsblatt Nr. 246, Kiel: Bauinstitut für den Wohnungsbau, Bauforschung, 2012
- [17] Wohnbund e.V. (Hrsg.): Wir wohnen anders, Neue Wohngenossenschaften gestalten Lebensräume und finden dabei Antworten auf gesellschaftliche Zukunftsfragen, Bearbeiter: Brigitte Karhoff, Rosemarie Oltmann und Heike Skok, München 2013. URL: [www.wohnbund.de/images/wohnbundinfos/inh\\_jungeG2013.pdf](http://www.wohnbund.de/images/wohnbundinfos/inh_jungeG2013.pdf) [Stand: 13.09.2016]
- [18] Hessisches Sozialministerium (Hrsg.): Neue Wohnprojekte für Jung und Alt. Gemeinschaftliches Wohnen in Hessen. Wiesbaden: Hausdruck, 2012
- [19] InWIS Forschung & Beratung GmbH (Hrsg.): Großfamilie Wohnungsgenossenschaft? Gemeinschaftliche Wohnformen in Genossenschaften. Praxishilfen und Best-Practice-Beispiele in Nordrhein-Westfalen. Hrsg. vom Kuratorium Qualitätssiegel Betreutes Wohnen für ältere Menschen NRW e.V., Wohnen in Genossenschaften e.V., Bochum, URL: <http://www.kuratorium-betreutes-wohnen.de/downloads/gemeinschaftliches-wohnen.php>, 2012 [Stand: 21.12.2016]
- [20] Mensch, Kirsten: Bericht zur Fachtagung: Gemeinschaft bauen. Veränderte Gesellschaft – neue Wohnformen. Schader-Stiftung (Hrsg.), 2012. URL: <http://www.schader-stiftung.de/service/publikationen/publikation/genossenschaften-bauen-veraenderte-gesellschaft-neue-wohnformen/> [Stand: 12.09.2016]
- [21] Netzwerk Nachbarschaft (Hrsg.): Aktionsbündnis von Nachbarn für Nachbarn, URL: <http://www.netzwerk-nachbarschaft.net/ueber-uns/dasnetzwerk.html> [Stand: 12.09.2016]
- [22] Brech, Joachim: Ein Wandel im Wohnen – in der Zeit des Umbruchs. Eine Studie zu neuen Wohnformen. In: Neue Wohnformen (Hrsg.): Wüstenrot Stiftung, S. 81–151. Stuttgart: Kohlhammer, 1999
- [23] Göschel, Albrecht: Gemeinschaftliches Wohnen (unveröffentlichtes Manuskript), 2010
- [24] Gierse, Christine; Wagner, Michael: Gemeinschaftliche Wohnprojekte – Eine Wohnform für alle sozialen Lagen und Lebensalter? ZSR 58 (2012), Nr. 1, S. 59–82
- [25] Burgdorff, Frauke: Das Gemeinwohl – ein altes Fundament für neue Entwicklungen. Bauwelt (2016), Nr. 24, S. 18
- [26] Höpfliger, François: Age Report 2009. Einblicke und Ausblicke zum Wohnen im Alter. Hrsg.: Age Stiftung Zürich, Zürich, S. 156, 2009. Generali Zukunftsfonds (Hrsg.): Generali Altersstudie 2013. Bonn: Schriftenreihe der Bundeszentrale für politische Bildung, S. 309, 2013

Margrit Hugentobler, Ulrich Otto

## Gemeinschaftliche Wohnformen für die zweite Lebenshälfte – Qualitäten im Kanton Zürich

Immer stärker wird es als gesellschaftliche Herausforderung gesehen, neue, generationen-durchmischte Wohnmodelle zu erproben und auf breiter Ebene zu fördern. Im Vordergrund steht dabei die übergeordnete Zielsetzung, älteren und hochaltrigen Menschen zu ermöglichen, so lange und so selbstbestimmt wie möglich in nicht-institutionellen, nicht segregierten Wohngemeinschaften leben zu können. Dies ist aus sozialen und sozialpsychologischen, aber auch aus volkswirtschaftlichen Gründen, ein Ziel jeglicher Alterspolitik auf Gemeindeebene. Gemeinschaftliche Settings und **neue** Wohnalternativen werden hier im Kontext selbstständigkeitserhaltenden Wohnens diskutiert (vgl. [1]; [20]) und als ein Baustein **robuster** Wohnformen fürs Älterwerden<sup>1</sup> gesehen.

### Verbreitung und Typen von gemeinschaftsorientierten Mehrgenerationenprojekten

Das Thema **Gemeinschaftliche Wohnformen** ist nicht neu: Schon seit geraumer Zeit besteht eine wachsende Zahl von gemeinschaftsorientierten Mehrgenerationen-Wohnprojekten unterschiedlichster Ausprägung in europäischen Ländern. Im Rahmen der spezifischen lokalen wohn-, boden- und finanzpolitischen Gegebenheiten spiegeln sie auch die nationalen Prioritäten der Alterspolitik wider. Aber Generationenwohnen ist keineswegs nur ein Thema für neuere gemeinschaftliche Wohnprojekte. Der aktuelle Schweizer AgeReport [2] zeigt für sämtliche Wohnformen eine starke Mehrheit, die in Häusern mit verschiedenen Generationen wohnen will.

Zu Wohnvorstellungen im Alter und für das Alter allgemein liegen zahlreiche Veröffentlichungen vor.<sup>2</sup> Sowohl die Aspekte gemeinschaftsorientierter als auch generationenübergreifender Wohnformen spielen dabei eine wichtige Rolle. Einige wenige allgemeinere Befunde seien hier hervorgehoben:

- 1 Eine robuste Wohnsituation ist ein Setting, »welches auf mentale, soziale und physiologische Veränderungen im Rahmen des Älterwerdens reagieren kann, ohne in [...] seinen; d. Verf.] Grundzügen aufgegeben zu werden« [3].
- 2 Vgl. z. B. [2]; [17]; [18]; [19].

- Es zeigt sich, dass das Interesse älterer Menschen an neuen, gemeinschaftlichen Wohnformen in den letzten Jahren stetig zugenommen hat (vgl. [2]).<sup>3</sup> Bemerkenswert an den Schweizer Age Report-Längsschnittdaten sind vor allem (1) die bei beiden Wohnformen Alterswohngemeinschaften und Hausgemeinschaften innerhalb von fünf Jahren sehr deutlich und über alle Altersgruppen gestiegenen Zustimmungsraten, (2) deren Höhe, obwohl es sich nicht nur um eine Stadtstudie handelt, (3) die Tatsache, dass auch die Wohngemeinschaft so hohe Werte erreicht – ganz anders als in der München-Studie [4], (4) die Tatsache, dass 2013 praktisch keine Beurteilungsunterschiede mehr zwischen den Altersgruppen feststellbar sind. In der München-Studie zu den 55- bis 74-Jährigen [4] kommen demgegenüber insbesondere Hausgemeinschaften in ihren unterschiedlichen Spielarten auf hohe Zustimmungswerte.
- Nach wie vor besteht eine deutliche sozio-kulturelle und sozio-ökonomische Selektivität (vgl. [4]). Aber diesen Mehrheitsbefunden stehen Entwicklungen an den rasch sich verbreitenden Rändern gegenüber: Mittlerweile sind in den Wohnprojekten keineswegs nur noch kulturell und ökonomisch Bessergestellte zu finden. Eine Reihe von Projekten praktizieren eine explizite Belegungssteuerung; teils wollen sie den Bevölkerungsquerschnitt abbilden, teils bspw. auf dem Wohnmarkt benachteiligte Bevölkerungsgruppen überrepräsentieren.
- Diesen offensichtlichen Trend zu quantifizieren ist aber aus zwei Gründen ausgesprochen schwierig: (1) Schon die aktuelle Anzahl gemeinschaftlicher Wohnformen zu beziffern, ist bisher kaum irgendwo zuverlässig versucht worden bzw. gelungen. (2) Künftige Prognosen sind methodisch vertrackt – trotzdem: Diese anzustellen, wie es sehr viele Stakeholder tun, ist jedenfalls in seriöser Form alles andere als trivial: *»Am Beispiel innovativer (gemeinschaftlicher) Wohnformen im Alter lässt sich jedoch besonders deutlich herausarbeiten, wie schwer das mittlerweile vor allem in vielen Städten beobachtbare tatsächliche Potenzial in quantitativen Erhebungen methodisch zu erfassen ist. Hier können – neben Realexperimenten – nur qualitative Verfahren die prospektive Entwicklung genauer erkunden«* [4].<sup>4</sup>
- Verbreitung als auch künftiges Entwicklungspotenzial sind also sehr schwer zu vermessen. Zuverlässiger kann die Entwicklungsrichtung, der Trend eingeschätzt werden, vor allem auf der Basis von Längsschnittbefunden. Sie zeigen, *»dass sich hier in der Tat in den letzten Jahren die Aufgeschlossenheit gegenüber neueren – und insbesondere gemeinschaftlichen – Wohnformen rasch vergrößert hat. Welche Wohnformen tatsächlich realisiert werden, ist freilich nicht nur von den Werthaltungen abhängig, sondern auch vom Angebot an Wohnraum, von organisatorischen Möglichkeiten, vom finanziellen Spielraum – und beispielsweise davon, über welche Informationen man verfügt, ob man schon einmal konkret Einblick in solche*

3 Zu Befunden bzgl. Wohnvorstellungen und Umzugswünschen aus einer aktuellen Münchner Befragung 55- bis 74-Jähriger vgl. [4], Steffen & Otto in diesem Band sowie die Längsschnittbefunde des Age Reports CH [2]. Es bejahen die Frage »Könnten Sie später in einer Alters-WG wohnen?« im Jahr 2013 folgende Anteile (Vergleichszahlen 2008 in Klammern): 60 bis 64 Jahre: 21% (11%), 65 bis 69: 16% (11%), 70 bis 74: 20% (10%). Für »...in einer Hausgemeinschaft« lautet die Zustimmung: 60 bis 64 Jahre: 22% (16%), 65 bis 69: 22% (11%), 70 bis 74: 25% (8%).

4 Dass das geäußerte Interesse insbesondere an gemeinschaftlichen Wohnformen besonders stark von realisierten bzw. konkret geplanten Wohnformen abweichen kann, zeigt (mit kleiner Fallzahl) Zimmerli (vgl. [5]).

*Wohnformen hatte, vielleicht im Bekanntenkreis jemand Erfahrungen hat und ob es Beratung oder Förderung gibt« [4].*

- Studien zeigen, dass die Wohnmobilität Älterer in den letzten Jahrzehnen stark zugenommen hat (vgl. [6]). Dies erklärt sich vor allem aus der verstärkten Dynamik der zweiten Lebenshälfte, die sich aus dem ausgeprägten gesellschaftlichen Wandel ergibt, in dem das Rentenalter oft neu organisiert und gestaltet wird. Dafür sprechen nicht nur realisierte Umzüge Älterer, sondern auch das in vielen Studien aufgezeigte hohe geäußerte Interesse an einer Wohnveränderung – gerade in der Generation der Babyboomer.<sup>5</sup>

Es fällt auf, dass die Diskussion von den wenigen bekannten **Paradebeispielen** sowie von individuellen Fallstudien dominiert wird (vgl. [10]; [11]). Wenige Publikationen immerhin nutzen ein vergleichendes Evaluationsraster, das sich auf sehr unterschiedliche, auch altersspezifische Wohnmodelle bezieht (vgl. [12]).

## Untersuchungsergebnisse zu Qualitäten und zur Verbreitung generationenübergreifender Wohnmodelle

Ziel der diesem Beitrag zu Grunde liegenden Studie **Gemeinschaftliche Wohnformen für die zweite Lebenshälfte: Eine Bestandesaufnahme im Kanton Zürich** war es, in einem definierten geografischen Radius mehr über die Verbreitung, Merkmale und Qualitäten von neueren generationenübergreifenden Wohnmodellen, in denen auch ältere Menschen leben, zu erfahren. Zugleich sollte aufgezeigt werden, wie die Entwicklungsbedingungen für solche Wohnformen verbessert werden können.

Im Zentrum der Studie standen folgende Fragen:

- Wie viele Menschen wohnen in solchen Arrangements im Kanton Zürich?
- Welche Zielsetzungen, Größen, Haushaltskonstellationen, Altersgruppen kennzeichnen diese Projekte?
- Wie sind sie rechtlich organisiert und finanziert?
- Welche räumlichen und Infrastrukturangebote bestehen im Projekt und für wen sind sie zugänglich?
- Welche gemeinschaftlichen Aktivitäten finden statt und wer organisiert sie?
- Inwiefern eignen sie sich für Menschen mit sozialen oder körperlichen Einschränkungen?
- Wie sind sie ins Quartier eingebunden?

5 Zu Schweizer Befunden generell vgl. [2], zu Großstadt-Umzugsbefunden bspw. für den Raum Zürich vgl. [5], [7]; für Wien vgl. [8], [9]; für München vgl. [4].

Die **vier Wände** wurden systematisch im Kontext von Wohnumfeld und Quartier betrachtet. Aufgrund der methodischen Schwierigkeit einer möglichst umfassenden Bestandsaufnahme bestehender und geplanter, teils in der Öffentlichkeit noch wenig bekannter Projekte, wurde der Erhebungsradius auf den Kanton Zürich beschränkt. Zudem ging es eher um eine Breiten- denn um eine Tiefenprüfung: die schriftliche Befragung fokussierte auf die oben erwähnten Fragen, ohne vertieft auf qualitative Aspekte des Zusammenlebens und der Entstehung der Projekte eingehen zu können.

Das Projekt umfasste sowohl eine Forschungs- als auch eine Transferzielsetzung. Es zielte deshalb darauf ab,

- eine möglichst umfassende **Gesamtschau** der Vielfalt dieser Wohnformen für den Kanton Zürich zu ermöglichen – erstmalig auch in der Fläche und einschließlich der ländlichen Gebiete
- anhand einiger ausgewählter exemplarischer **Beispiele** die jeweiligen Entstehungsgeschichten, beteiligten Akteure, sowie die vorhandenen Rahmenbedingungen und die entsprechenden Erfahrungen zu dokumentieren und für interessierte Akteure und Anspruchsgruppen aufzubereiten
- mittels eines innovativen, partizipativen, vor Ort aktivierenden Forschungsdesigns (**reisende Forschung**) wichtige Akteure (Kommunen, Fachleute und interessierte Betroffene) direkt einzubeziehen und Erkenntnisse mit einer breiteren interessierten Öffentlichkeit zu diskutieren
- die Ergebnisse in einer kurzen, ansprechenden Publikation einer **breiteren Öffentlichkeit** zugänglich zu machen
- eine Basis für eine nachfolgende schweizweite Studie zu schaffen.

## Methodisches Vorgehen

Die Auswahlkriterien der Erhebung wurden wie folgt definiert: Gesucht waren gemeinschaftliche (und mit dieser Absicht deklarierte) Wohnprojekte, in denen mindestens drei Haushalte mit mehrheitlich nicht verwandten Mitgliedern zusammen wohnen, wobei mindestens eine Person über 60 Jahre ist. Vertreten waren so eher altershomogene als auch generationenübergreifende Wohnformen. Institutionelle Settings, wie reine Alterssiedlungen oder Altersheime und -residenzen, wurden nicht berücksichtigt. Einbezogen wurden jedoch sowohl bereits realisierte Projekte als auch solche, die zum Zeitpunkt der Erhebung noch in Planung oder allenfalls abgebrochen waren.

Für die Datenerhebung wurde ein ca. 15-seitiger Fragebogen entwickelt, ausfüllbar online oder handschriftlich auf einer per PDF-download oder Post zugänglichen Papierversion. Der **e-survey** enthielt meist geschlossene Fragen, nur der letzte Teil beinhaltete offene Fragen,

die in einem mehr oder weniger großen Detaillierungsgrad beantwortet werden konnten.<sup>6</sup> Die lange Datenerhebung (Februar 2015 bis März 2016) ergab sich daraus, dass nach einer Zwischenauswertung der Erhebungszeitraum ausgedehnt wurde, um möglichst viele Projekte erfassen zu können.

Projektsuche: Über ein möglichst breites Netz an Informationskanälen wurde versucht, vor allem auch kleinere, wenig bekannte Projekte zu finden und zu erfassen – unter anderem über eine Vielzahl verschiedener Akteure im Wohnbaubereich sowie über erbetene Hinweise und Kontaktpersonen bezüglich möglicher Projekte. Dies umfasste die 250 Wohnbaugenossenschaften im Kanton Zürich, alle kommunalen Verwaltungen, Altersbeauftragte in größeren Gemeinden, Stiftungen, Vereine und den Verfassern bereits bekannte Wohnprojekte. Zudem wurde ein Aufruf in einschlägigen Fachzeitschriften im Bereich Bauen und Wohnen, in den Zürcher Quartierpublikationen und in alternativen Foren platziert. Im Weiteren wurden möglichst breit persönliche und berufliche Kontaktnetzwerke bezüglich Wohnen im Alter aktiviert, die um Adressen oder auch darum gebeten wurden, den Hinweis auf das Forschungsprojekt auf eigenen Websites und/oder Facebook-Seiten zu publizieren.

## Quantitative Ergebnisse der Befragung

Die im Folgenden dargestellten wichtigsten Erkenntnisse aus der quantitativen Datenanalyse beziehen sich auf 51 gemeinschaftliche Wohnprojekte in städtischen und ländlichen Gebieten des Kantons Zürich. Obwohl diese Zahl viele wenig bekannte Projekte auch in kleineren Gemeinden umfasst, lässt sich (a) nicht klar sagen, welcher Anteil der tatsächlich existierenden Projekte damit erfasst wurde und (b) das Ziel letztlich nicht erreichen, gut gesicherte Erkenntnisse über die Verbreitung gemeinschaftlicher Wohnformen mit Älteren zu bekommen.

In der folgenden Analyse ist auch das große 2014/15 bezogene Genossenschaftsprojekt **mehr als wohnen** eingeschlossen, in dem allein 1200 Menschen in 370 Haushalten leben. Obwohl dieses Großprojekt gemeinschaftlich ausgerichtet ist und die demografische Zusammensetzung des Kantons Zürich einigermaßen widerspiegeln sollte, beträgt der Anteil der über 55-Jährigen nur 6%.

Total leben in den übrigen erfassten Projekten insgesamt rund 3 600 Personen in 2 040 Haushalten. Es ergibt sich ein Mittelwert (bzw. Median) von 85 (48) Personen oder 45 (32) Haushalten pro Projekt. Geografisch liegt eine Mehrzahl in der Stadt Zürich oder in den unmittelbar anschließenden Agglomerationsgemeinden, vereinzelt auch in weiter entfernten ländlicheren Gemeinden. Gemeinschaftliches Wohnen ist keineswegs mehr ein so klar städtisches Phänomen wie noch vor einigen Jahren.

6 Die Antwortqualität wird dadurch limitiert, dass die Antworten von unterschiedlichen Personen kommen – teilweise Bewohner/innen, teilweise nicht; teilweise mit Mandat oder Funktion ausgestattet etc.



## Projektstatus

In etwas mehr als der Hälfte der 51 Wohnprojekte sind die Wohnungen seit kürzerer oder längerer Zeit bezogen. Dass ein gutes Drittel der eingereichten Projekte (36%) noch in der Planungs- oder Bau- bzw. Umbauphase ist, deutet darauf hin, dass sowohl Nachfrage als auch Angebot gerade in letzter Zeit deutlich in Bewegung gekommen sind. Zwei der Projekte mussten in der Planungsphase abgebrochen werden; in einem weiteren Projekt sind die Wohnungen aktuell bezugsbereit (s. Bild 1). Dass ein recht großer Teil der Projekte zur Zeit noch in der Planungsphase ist, beeinflusst auch die Anzahl der Antworten: So konnten einige Fragen – beispielsweise zu den nachbarschaftlichen Bezügen oder zur Integration im Quartier – für die Projekte in Planung hier noch nicht sinnvoll beantwortet werden.

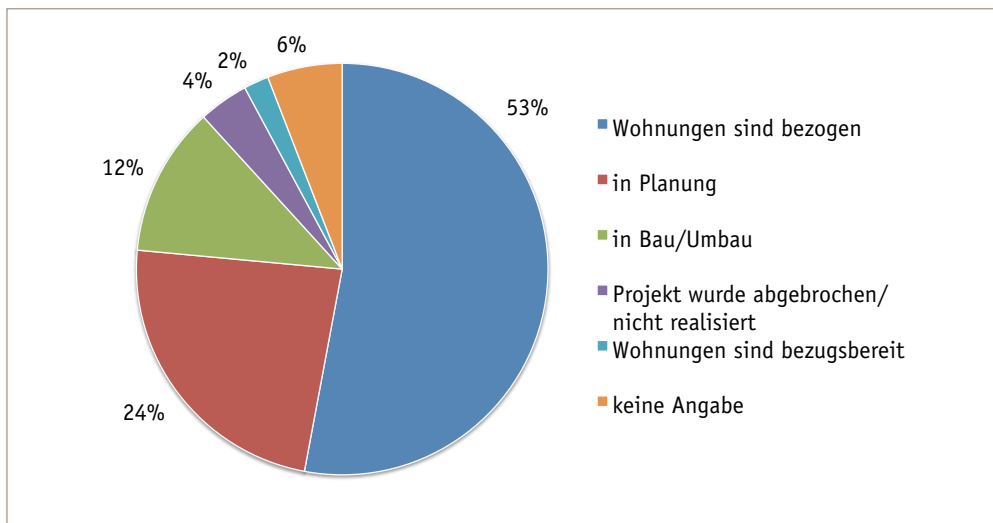


Bild 1 Projektstatus (n=51) [Quelle: eigene Darstellung nach [21], 2016]

## Organisations- respektive Rechtsform

In unserem Schweizer Sample favorisieren gemeinschaftliche Wohnprojekte den Genossenschaftsrahmen deutlich – bei rund dreiviertel der Projekte (76%). Gerade für Initiativgruppen, die gemeinsam ein Projekt planen und umsetzen, ist diese Form des gemeinschaftlichen Eigentums und der Mitsprache gut geeignet. Daneben sind es vor allem auch die größeren Wohnbaugenossenschaften in der Stadt Zürich, welche in Neu- oder Umbauten das Thema Mehrgenerationenwohnen gezielt aufgreifen. 14% der Wohnprojekte sind in Privateigentum. Weitere, weniger verbreitete Rechtsformen sind Vereine, Stockwerkeigentum und zu einem kleinen Teil AGs, GmbHs oder auch gemischte Formen (s. Bild 2).

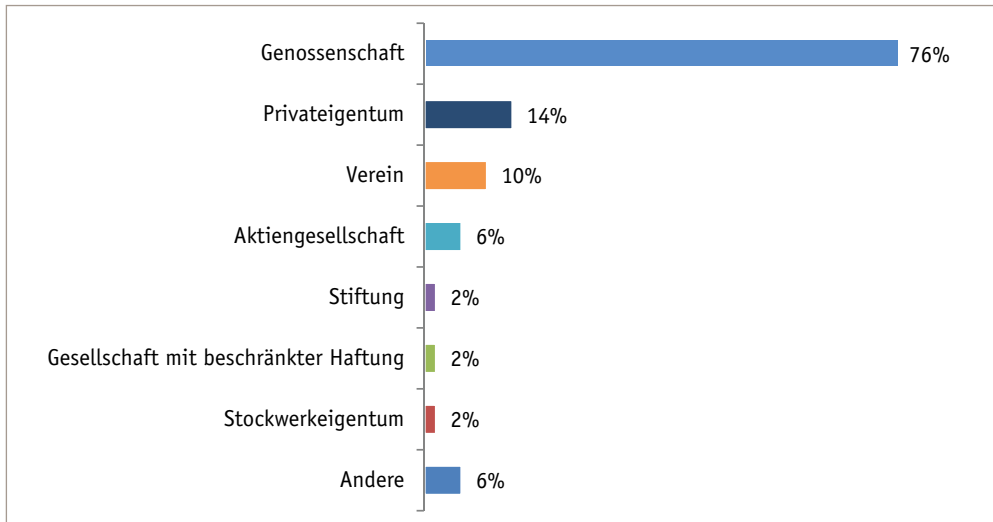


Bild 2 Organisations- respektive Rechtsform (n=49) [Quelle: eigene Darstellung nach [21], 2016]

## Finanzierung und Wohnkosten

Finanzierungsinformationen standen nur für 22 der gut 50 erfassten Wohnprojekte zur Verfügung. Etwas mehr als ein Drittel (36 %) dieser Projekte wurde genossenschaftlich finanziert, wobei die Bewohnerinnen und Bewohner mittels Anteilscheinen einen meist eher bescheidenen Teil des Kapitals erbringen. Ein weiteres Drittel wurde durch private Beiträge finanziert. Mischformen der Finanzierung durch Genossenschaft, Gemeinde/Stadt und Stiftungen fanden sich in 18 % der Projekte, andere Finanzierungen bei den restlichen 14 % – davon 5 % durch kirchliche Organisationen (s. Bild 3).

Höchst bedeutsam ist, dass die Befragten in rund 60 % der Projekte die Miet- bzw. Wohnkosten als günstiger (41 %) oder gar um einiges günstiger (18 %) in Vergleich zu ortsüblichen Kosten einschätzen. In einem weiteren knappen Drittel sind die Wohnkosten durchschnittlich. Nur je 2 % bezeichnen die Wohnungen als teurer oder um einiges teurer (s. Bild 4). Dies lässt sich zumindest teils mit der genossenschaftlichen Organisationsform und ihrer nicht-renditeorientierten Finanzierung erklären.

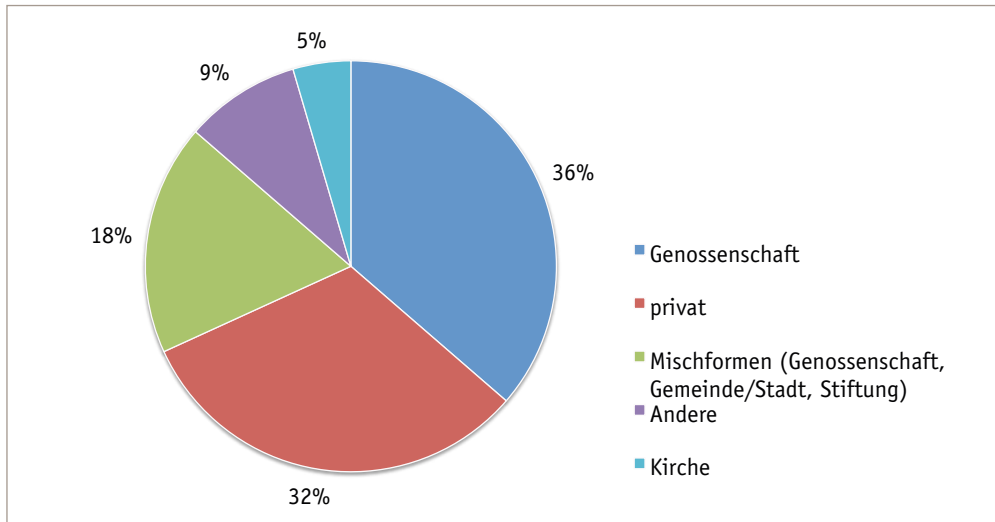


Bild 3 Finanzierung der Wohnprojekte (n=22) [Quelle: eigene Darstellung nach [21], 2016]

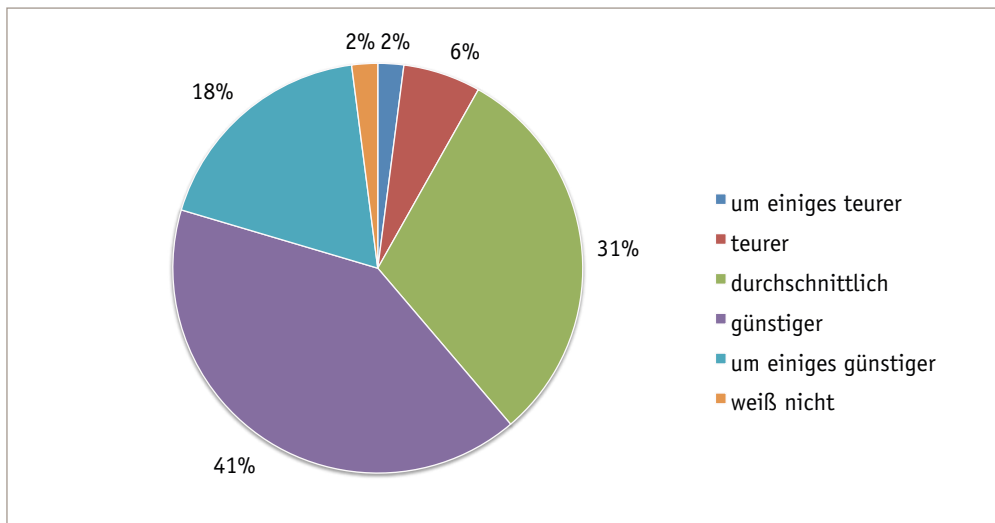


Bild 4 Mietpreise und Wohnkosten (n=49) [Quelle: eigene Darstellung nach [21], 2016]

## Ziele und Wohnideen

Die Frage nach den leitenden Zielsetzungen und Wohnideen der Projekte war in 17 mögliche Antwortkategorien aufgefächert (Mehrfachantworten waren möglich). Diese wurden in einem zweiten Analyseschritt in sieben Kategorien zusammengefasst. Kaum überraschend: Soziale Interaktions- bzw. Integrations-bezogene Zielsetzungen wurden in 98 % der Projekte genannt. Darin enthalten sind die Antwortkategorien generationenverbindendes Wohnen, nachbarschaftliche Aktivitäten, Durchmischung, gegenseitige nachbarschaftliche Hilfe, Wohnen mit Freunden und Bekannten sowie Verankerung im Quartier. Soziale Aspekte stehen dabei im Vordergrund praktisch aller gemeinschaftlichen Wohnprojekte.

Bei gut zwei Dritteln der Projekte (69 %) wurde auch Alterstauglichkeit bezüglich barrierefreiem Wohnen und integrierter Pflegemöglichkeiten als leitende Wohnidee genannt. Ökologische Aspekte in Sachen Bau- und/oder Lebensweise sowie nachhaltiger Mobilität folgen mit 53 %. Selbstorganisation im Sinne des selbstverwalteten Wohnens und der Selbstversorgung wird in noch fast der Hälfte der Projekte (45 %) genannt. Diesen Zielen gegenüber scheinen finanzielle Faktoren wie kostensparende (Um-)Baumaßnahmen oder solidarische Mietpreiskomponenten weniger zentral (nur in 27 % der Projekte). Ähnliches gilt für das Ziel kombinierten Wohnens und Arbeitens (s. Bild 5).

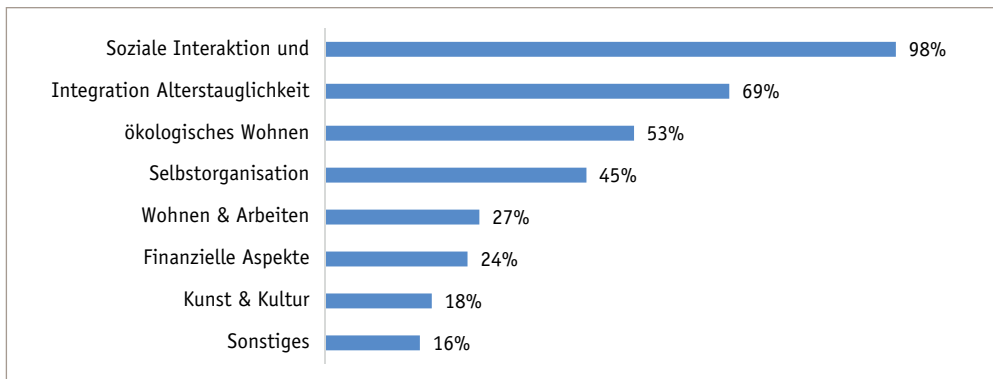


Bild 5 Ziele/Wohnideen (kategorisiert) (n=49) [Quelle: eigene Darstellung nach [21], 2016]

## Zielgruppen und Alterszusammensetzung

Rund zwei Drittel der Projekte (67%) nannten ältere Menschen über 60 als eine der Zielgruppen. Je ein Fünftel der Projekte richtet sich auch an Familien (Wohnen mit Kindern) und jüngere Einpersonenhaushalte. 14% der Projekte nannten **Mehrgenerationen**, und je 10% wollen auch Menschen mit Behinderung oder alleinerziehende Eltern ansprechen. Je 6% der Projekte wollen sozial schlechter gestellte Menschen und interkulturelle Gruppen einbeziehen, 2% auch Migrantinnen und Migranten (s. Bild 6).

Bezüglich der Alterszusammensetzung wurden für die Antworten aus 41 Projekten drei Gruppen gebildet: In rund je einem Fünftel der Projekte (22%) ist die Alterszusammensetzung sehr homogen, das heißt sie umfasst maximal zwei benachbarte Altersklassen; oder sie ist ziemlich homogen, indem sich die Bewohnerschaft aus drei benachbarten Altersklassen zusammensetzt. Mehr als die Hälfte der Projekte (56%) zeichnen sich durch eine heterogene Zusammensetzung aus (mehr als drei Altersklassen; s. Bild 7).

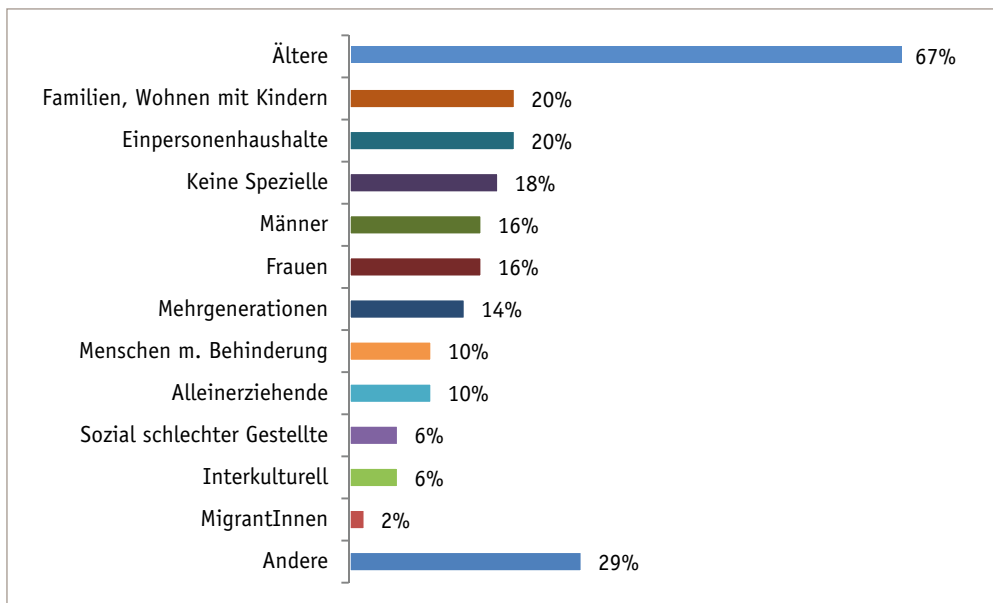


Bild 6 Zielgruppen (n=49) [Quelle: eigene Darstellung nach [21], 2016]

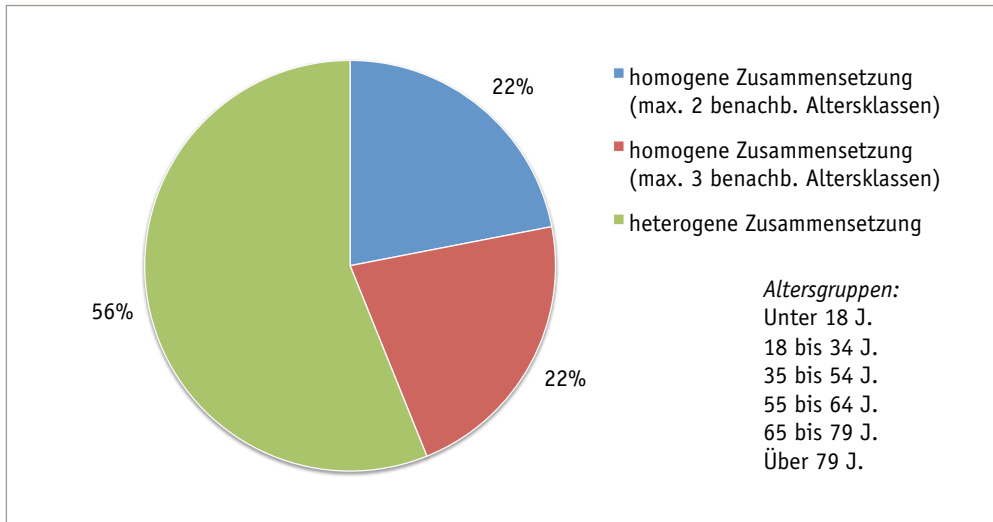


Bild 7 Alterszusammensetzung (n=41) [Quelle: eigene Darstellung nach [21], 2016]

## Haushaltsformen und Wohnungsangebot

Am stärksten vertreten sind Einpersonen- oder Paar- bzw. Zweipersonenhaushalte – bei mehr als vier Fünfteln der Wohnprojekte. Paarhaushalte mit Kindern gibt es in rund 40% der Projekte. In knapp jedem fünften Projekt leben auch Elternteile mit Kindern, in immerhin knapp jedem dritten finden sich reguläre Wohngemeinschaften und in einem Fünftel bestehen sogar große Wohngemeinschaften mit sechs oder mehr Personen (s. Bild 8). Den vorgefundenen Haushaltsformen entspricht auch das Wohnungsangebot: Kleinere Wohnungen mit 1- bis 3,5-Zimmern dominieren mit rund vier Fünftel des Gesamtangebots. 4,5-Zimmerwohnungen, also klassische Familienwohnungen, sind in rund der Hälfte der Projekte zu finden, jedoch in kleinerer Anzahl. Am seltensten sind Clusterwohnungen oder andere Großwohnungen mit sieben und mehr Zimmern; solche Wohnungstypen finden sich nur in gut einem Zehntel der Projekte (s. Bild 9).

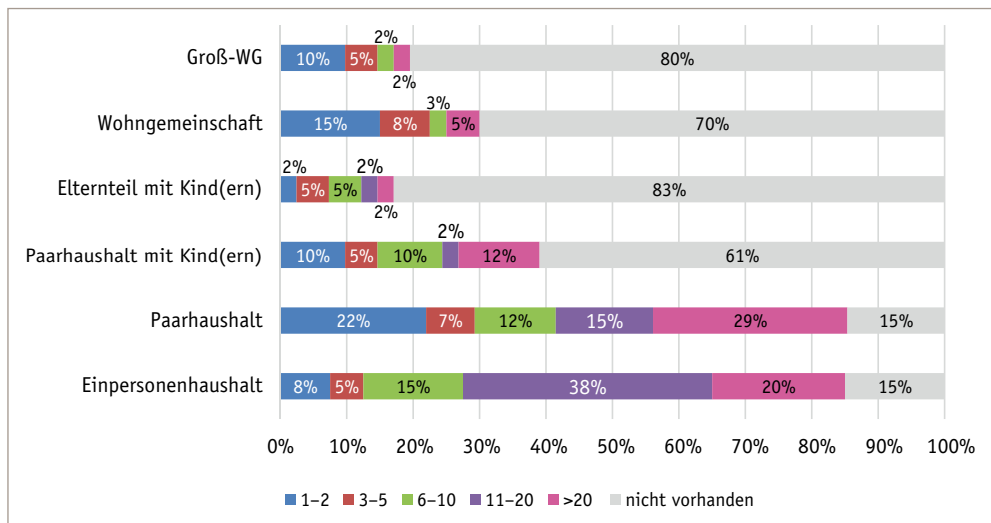


Bild 8 Verteilung Haushaltsformen (n=41) [Quelle: eigene Darstellung nach [21], 2016]

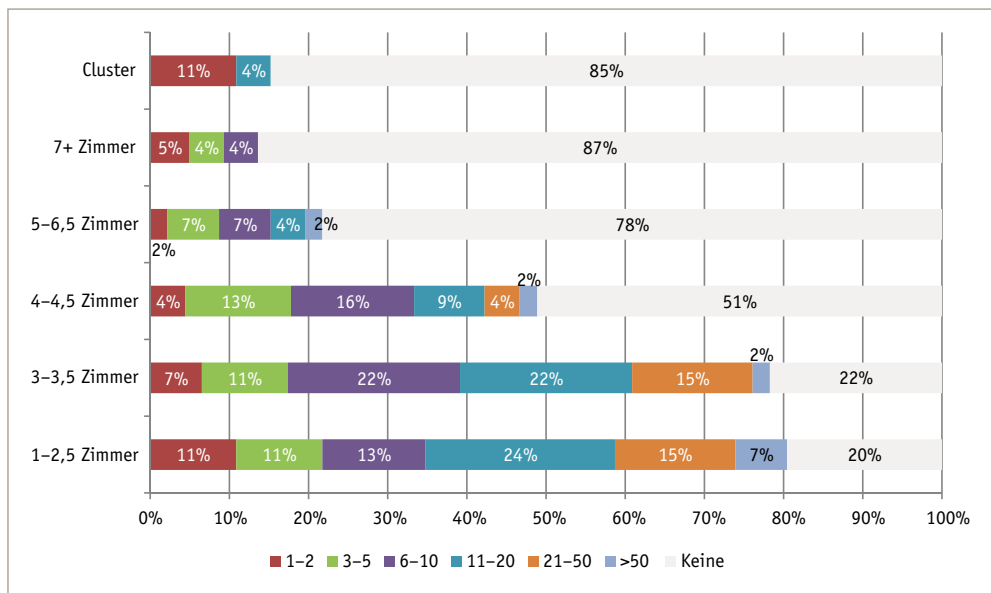


Bild 9 Anteil Wohnungen nach Wohnungsgröße (n=46) [Quelle: eigene Darstellung nach [21], 2016]

## Eignung des Wohnangebots für Menschen mit Unterstützungsbedarf

Bei mehr als einem Fünftel der Projekte leben Personen mit Unterstützungsbedarf sozialer Art und/oder mit leichten gesundheitlichen oder Mobilitätseinschränkungen. In rund einem Sechstel der Projekte finden sich Menschen mit größeren gesundheitlichen oder Mobilitätseinschränkungen und/oder Menschen mit finanziellem Unterstützungsbedarf.

Immerhin rund zwei Drittel der Projekte sind – gemäß Einschätzung der Antworten – gut geeignet für Menschen mit leichten gesundheitlichen oder Mobilitätseinschränkungen und ein Drittel der Projekte gar für Menschen mit Unterstützungsbedarf aufgrund größerer diesbezüglicher Einschränkungen. Zwei von fünf Projekten eignen sich gut für Menschen mit sozialem Unterstützungsbedarf und 29 % der Projekte können Bewohnerinnen und Bewohner bei Bedarf auch finanziell unterstützen. Ungeeignet für Menschen mit Unterstützungsbedarf sozialer Art oder für Personen mit leichten gesundheitlichen oder Mobilitätseinschränkungen sind nur 4 bis 6 % der Projekte (s. Bild 10).

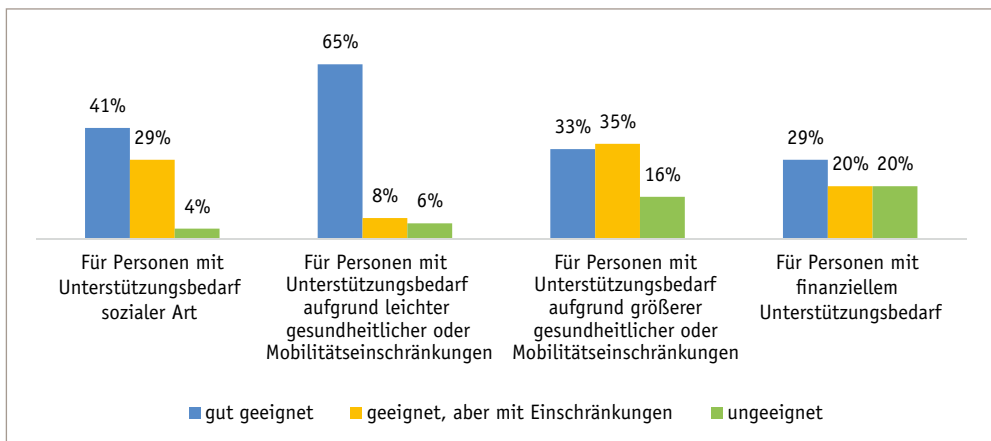


Bild 10 Eignung für Personen mit Unterstützungsbedarf (n=51) [Quelle: eigene Darstellung nach [21], 2016]

## Gemeinschaftlich genutzte Innen- und Außenräume

Innenräume: In allen bereits bestehenden oder geplanten Wohnprojekten gibt es eine mehr oder weniger große Vielfalt und Anzahl an gemeinschaftlich genutzten Innenräumen. Am häufigsten sind flexibel nutzbare bzw. Gemeinschaftsräume für nicht vordefinierte gemeinsame Anlässe (94 %), gefolgt von Werkstätten/Ateliers (65 %). Rund die Hälfte der Projekte verfügt auch über Gästezimmer, -wohnung (53 %), eine gemeinsame Erschließungszone (49 %) sowie kollektiv genutzte Waschalons (49 %). Eine Cafeteria ist in 43 % der Projekte vorhanden oder geplant. In rund einem Drittel der Projekte gibt es Fitnessräume bzw. Saunen, ein Viertel bietet Arbeitsplätze an. Ob diese Räume auch von externen Personen oder Gruppen



genutzt werden können, wird für die meisten Cafeterias und mit gut zwei Dritteln auch für die Gemeinschaftsräume bejaht, außerdem für mehr als die Hälfte der angebotenen Gästerräume bzw. -wohnungen (s. Bild 11).

**Außenräume:** Der Großteil der Projekte verfügt über Sitzmöglichkeiten im Außenraum, wie Bänke, Liegestühle usw. (94 %), über eigene Grünräume (85 %), Grillplätze oder einen gemeinsamen Hof. In rund der Hälfte der Projekte finden sich auch ein Nutzgarten und/oder ein Kinderspielplatz. Ein knappes Drittel der Projekte hat eine gemeinsam genutzte Dachterrasse. Angebote für Bewegungsaktivitäten, wie etwa Schwimmbecken, Sportplätze bzw. -geräte, sind seltener. Sitzmöglichkeiten, Gärten bzw. Grünräume und der gemeinsame Hof sind, wo vorhanden, in mehr als der Hälfte der Projekte auch für Externe zugänglich, Kinderspielplätze nur in knapp einem Drittel der Projekte. Und wo Dachterrassen vorhanden sind, sind sie größtenteils der Bewohnerschaft des Hauses vorbehalten (s. Bild 12).

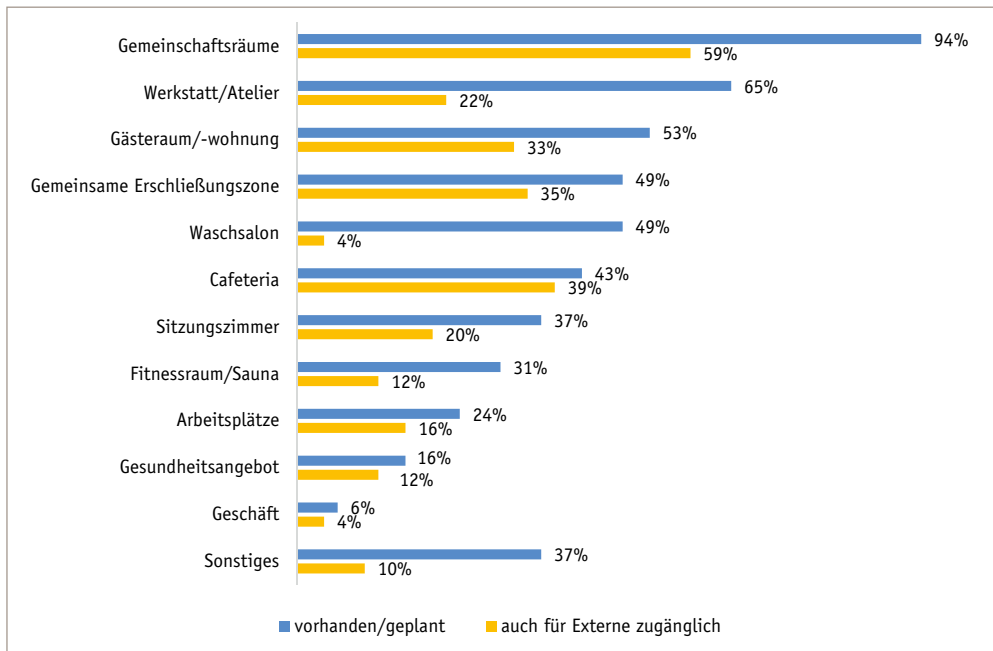


Bild 11 Gemeinschaftlich genutzte Innenräume (n=49) [Quelle: eigene Darstellung nach [21], 2016]

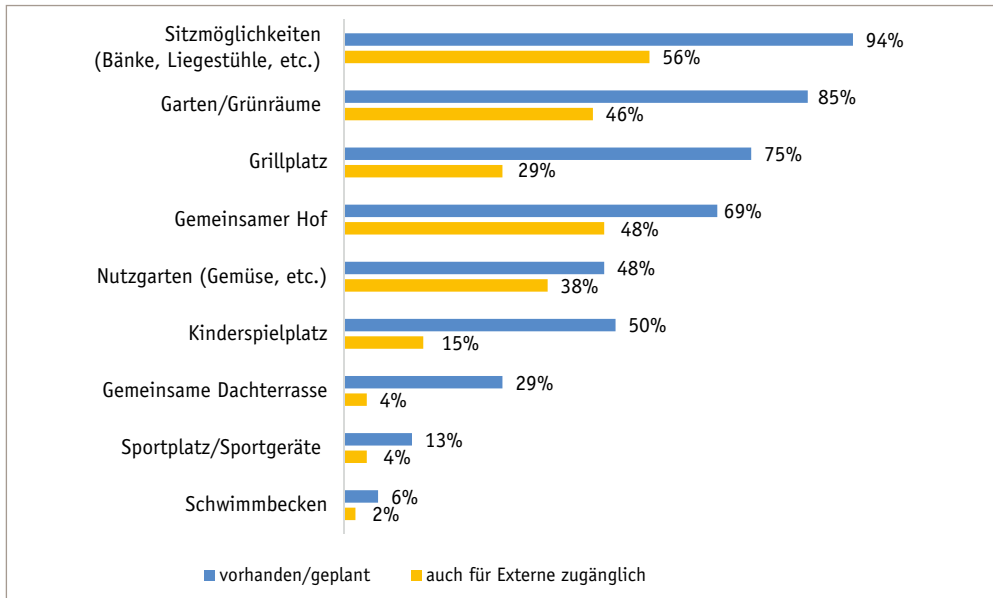


Bild 12 Gemeinschaftlich genutzte Außenräume (n=48) [Quelle: eigene Darstellung nach [21], 2016]

## Angebote und Dienstleistungen in den Wohnprojekten

Die Wohnprojekte verfügen über eine unterschiedlich breite bestehende (oder geplante) Palette an Dienstleistungen und Infrastrukturen. Am häufigsten sind eine Bibliothek (41 %), ein Café (37 %) und/oder ein Musikraum (29 %). Rund ein Viertel der Projekte bieten gemeinsame Autonutzung, ein Gesundheitsangebot (z. B. Praxen und Spitex), Geschäfte oder ein Restaurant an. Eine Kinderkrippe bzw. ein Hort und/oder Kindergarten finden sich in 20 % respektive 8 % der Projekte; 16 % verfügen über eine Rezeption bzw. ein Info-Desk (s. Bild 13). Viele der Angebote sind auch für Externe zugänglich, so praktisch alle Geschäfte. Kinderkrippen, Kindergarten bzw. ein Hort und rund drei Viertel der Cafés oder Restaurants respektive des Gesundheitsangebots sind öffentlich. Wo Bibliotheken oder eine gemeinsame Autonutzung angeboten werden, stehen diese zur Hälfte auch externen Personen zur Verfügung. In der relativ großen Kategorie **Sonstige** wurden u. a. bspw. Coiffeur-Salons oder Podologiepraxen erwähnt.

Im Weiteren wurde nach internen oder externen Dienstleistungsangeboten unterschieden. Wo Kindergärten bestehen, werden diese von Externen angeboten, bei Kinderkrippen bzw. -horten, Geschäften oder Restaurants ist dies bei mehr als der Hälfte so. Die übrigen Angebote werden eher projektintern organisiert (s. Bild 13).

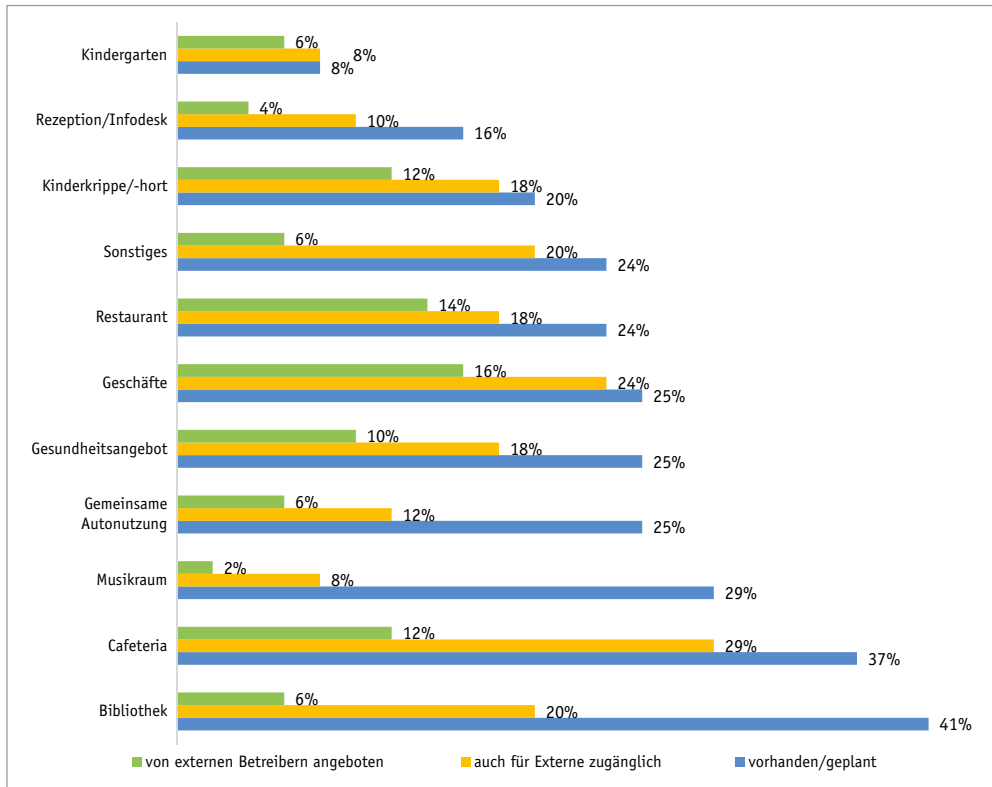


Bild 13 Angebote und Dienstleistungen (n=51) [Quelle: eigene Darstellung nach [21], 2016]

## Art und Organisation der angebotenen Veranstaltungen und Aktivitäten in den Wohnprojekten

In rund neun von zehn Projekten finden regelmäßig oder gelegentlich gemeinsame Veranstaltungen statt. Versammlungen, welche vermutlich die vielfältigen Aspekte des Zusammenlebens regeln, finden sich in drei Viertel der Projekte. Häufig sind auch kulturelle Veranstaltungen, wie Lesungen oder Konzerte, sozio-kulturelle Aktivitäten oder auch der gemeinsame Besuch von externen kulturellen Angeboten. In einem Drittel der Projekte wird auch regelmäßig oder gelegentlich gemeinsam gekocht und gegessen. In einem Viertel gibt es besondere Aktivitäten für Neuzugezogene (s. Bild 14).

In knapp der Hälfte der Projekte (49 %) werden die Aktivitäten entweder von der Bewohnerschaft selbst oder gemeinsam mit Kommissionen respektive der Genossenschaft organisiert. In mehr als einem Drittel sind Verwaltung, Vorstand, Kommissionen oder Sonstige, bspw. Arbeitsgruppen, für die Organisation von Aktivitäten zuständig. Dies zeigt, dass die Projekte mehrheitlich einen partizipativen Ansatz verfolgen und **bottom-up** organisiert sind (s. Bild 15).

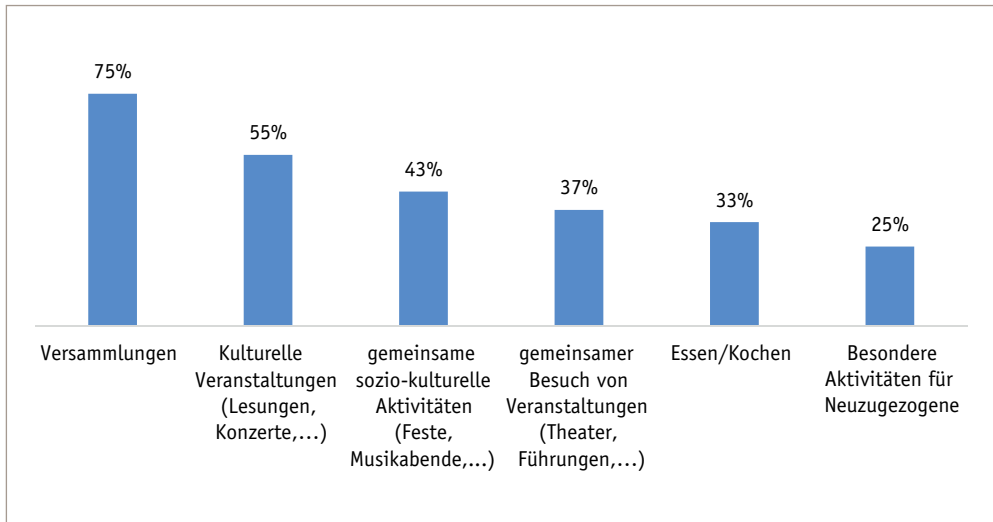


Bild 14 Art der angebotenen Veranstaltungen (n=51) [Quelle: eigene Darstellung nach [21], 2016]

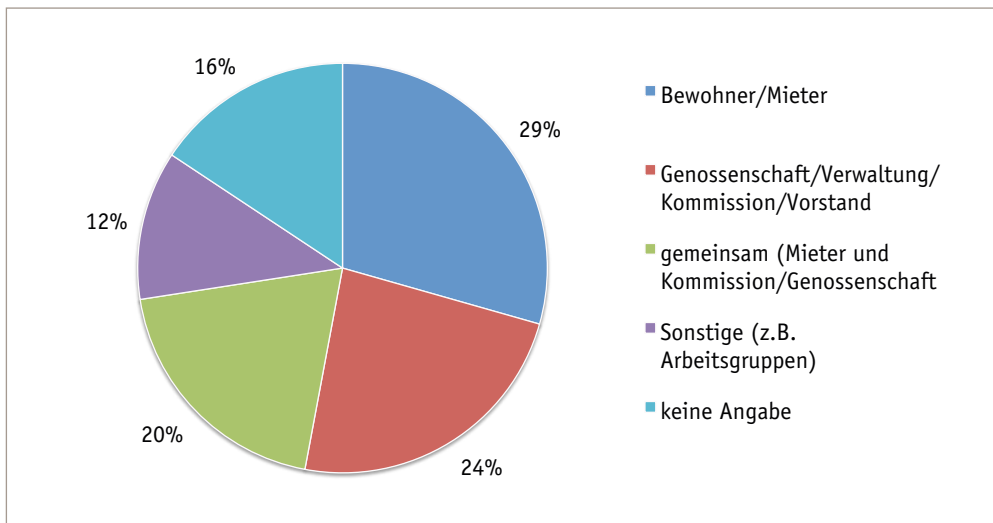


Bild 15 Organisation von Veranstaltungen und Aktivitäten (n=51) [Quelle: eigene Darstellung nach [21], 2016]

## Nachbarschaftliche Bezüge und gegenseitige Hilfe in den Wohnprojekten

Zu diesem Aspekt liegen Antworten aus 20 bereits umgesetzten Projekten vor. Bei dreiviertel dieser Projekte treffen sich viele der Bewohnerschaft häufig zu gemeinsamen Aktivitäten und bei über vier Fünfteln der Projekte helfen sie sich gegenseitig aus. Bestehen hier normative Erwartungen oder gar Druck? Dagegen spricht, dass 60 % der Projekte aussagen, Nähe und Kontakt unterschieden sich für die meisten Bewohnenden nicht von normalen Nachbarschaften. Und gut die Hälfte der Befragten stimmt der Aussage zu: **Hier sind auch Leute willkommen und gut aufgehoben, die mit anderen BewohnerInnen und Bewohnern wenig Kontakt wollen.** Allerdings stimmt dem über ein Drittel der Befragten für ihre Projekte nicht zu (s. Bild 16).

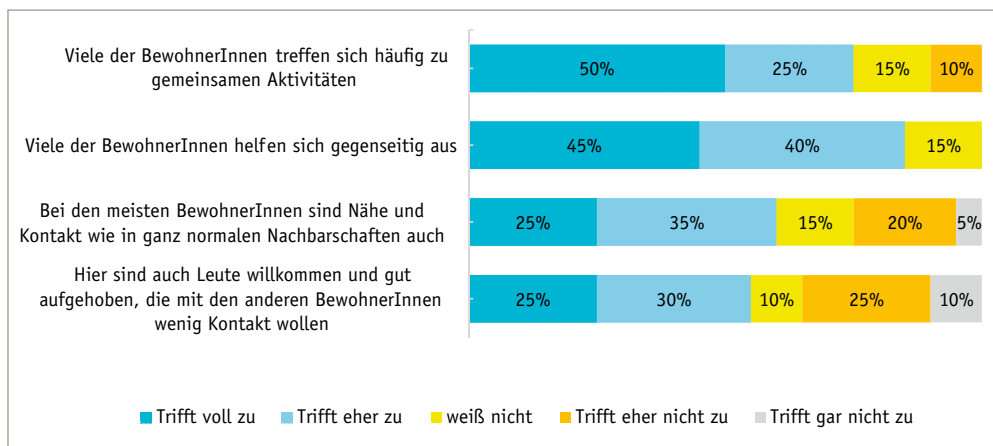


Bild 16 Nachbarschaftliche Bezüge und gegenseitige Hilfe (n=20) [Quelle: eigene Darstellung nach [21], 2016]

## Quartiersbezüge der Wohnprojekte

Weiter interessierte die Verortung zwischen **Beitrag zum Quartiersleben** einerseits, nach innen gerichtetem Inselcharakter andererseits. Knapp die Hälfte (45%) ist überzeugt, das Projekt präge das Quartier aktiv mit, 40% sehen den sozialen Zusammenhalt im Quartier durch diese Art von Projekten gefördert und meinen, es finde ein aktiver sozialer Austausch mit dem Quartier statt. 42% dagegen sehen ihre Gemeinschaft als stark oder eher stark nach innen gerichtet und nicht sehr offen für das Quartier. Dennoch glaubt keiner der Befragten, dass das Wohnprojekt von vielen (außerhalb) als ein Fremdkörper betrachtet werde. Die spezifische Ortsbezogenheit der Projekte ist nicht sehr ausgeprägt, sind doch 70% der Befragten der Ansicht, das Projekt könnte sich genauso gut in einem anderen Stadtteil oder in einer anderen Gemeinde befinden (s. Bild 17).

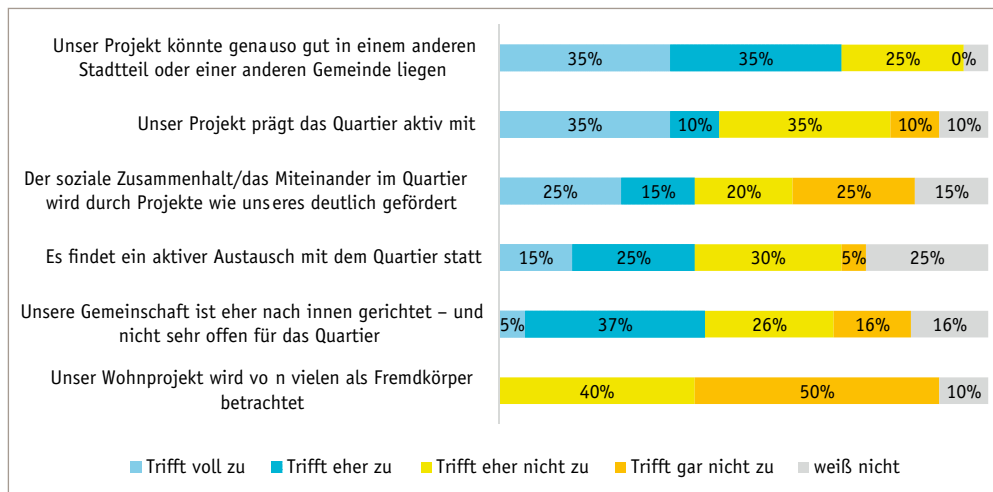


Bild 17 Quartiersbezüge (n=20) [Quelle: eigene Darstellung nach [21], 2016]

## Praxisbeispiele von Mehrgenerationen Wohnprojekten

Zwei Beispiele illustrieren nachfolgend unterschiedliche Ausprägungen gemeinschaftlicher Wohnprojekte in Stadt und Kanton Zürich. Die wichtigsten Kenndaten sind jeweils tabellarisch aufgeführt.

### Giesserei – Das Mehrgenerationenhaus in Winterthur

Die im Herbst 2013 bezogene Giesserei Winterthur ist eine neue Mehrgenerationen-Siedlung der 1984 gegründeten GESEWO Winterthur. Das Haus befindet sich in einem großen Entwicklungsgebiet von Winterthur, der zweitgrößten Stadt im Kanton Zürich mit rund 110 000 Einwohnerinnen und Einwohnern. Der autonome Hausverein, dem die Bewohnerinnen und Bewohner angehören, organisiert das Siedlungsleben in Selbstverwaltung. Die Bewohnerschaft übernimmt Aufgaben im Bereich von Bewirtschaftung, Hauswartung, Unterhalt und Siedlungsleben. Sie betreibt die Außen- und Gemeinschaftsräume, organisiert kulturelle Veranstaltungen oder ist in der Nachbarschaftshilfe aktiv. Breite Alters- und soziokulturelle Durchmischung war zentrales Kriterium bei der Wohnungsvergabe. Angestrebt werden ein solidarisches und aktives Zusammenleben der Generationen und eine Altersverteilung, die der Bevölkerung der Schweiz entspricht. Menschen mit geringen Einkommen, die dort zu wohnen wünschen, können beim Solidaritätsfonds der Genossenschaft vergünstigte Mieten beantragen. Ebenso wird auf ökologische Nachhaltigkeit Wert gelegt: nicht nur beim Bau nach Minergie P-Standard, sondern auch indem autofreies Wohnen gefördert wird (ebenfalls ein Kriterium bei der Wohnungsvergabe) (Vgl. [21]; [22]).

Bau	2007–2010 (Planung); 2011–2013 (Bau) Galli und Rudolf Architekten, Zürich; Minergie P-Eco Standard Zwei fünfstöckige langgezogene Gebäude in Holzbauweise
Organisationsform	Genossenschaft
Trägerschaft	Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen Gesewo
Finanzierung	Pflichtdarlehen: 10 % der Anlagekosten des Mietobjekts; Solidaritätsfonds Gesewo zur Entlastung von Mieter/innen mit geringem Einkommen Projekterarbeitung: Förderbeiträge Age-Stiftung und Walder Stiftung
Größe/Programm	151 Wohnungen, 40 verschiedene Wohnungstypen von 1,5-Zimmer-Wohnung bis zu einer 9-Zimmer-Großwohnung; inkl. einer Pflegewohngruppe. Vielseitige Gemeinschaftsräume, Gästezimmer, Restaurant, Gewerbeflächen (Nutzmischung)
Zusammensetzung Bewohnerschaft	320 Personen; 150 Haushalte; Mehrgenerationenwohnen. Vermietungsziel: gleichmäßige Verteilung aller Altersgruppen Gegenwärtig untervertreten sind junge Erwachsene und über 80-Jährige; übervertreten sind Kinder sowie junge Senioren/innen (65 bis 74 Jahre).

Tabelle 1    Giesserei – Das Mehrgenerationenhaus, Winterthur [Quelle: (vgl. [21]; [22])].



Bild 18 Giesserei, Das Mehrgenerationenhaus, Winterthur [Quelle: Kurt Lampart, o.J.]



Bild 19 Giesserei, Das Mehrgenerationenhaus, Winterthur [Quelle: Kurt Lampart, o.J.]



Maettmi50plus, Mettmenstetten

Mettmenstetten ist eine Vorortsgemeinde von Zürich im hügeligen Hinterland, mit der S-Bahn in 35 Minuten von Zürich erreichbar. Die von den Initiantinnen und Initianten gegründete Wohnbaugenossenschaft **Maettmi50plus** richtet sich an Menschen kurz vor oder nach der Pensionierung, die zur Miete wohnen möchten und nach einer neuen Wohnform für autonomes Wohnen bis ins hohe Alter in guter Nachbarschaft suchen, insbesondere auch ältere Paare, denen nach der Familienphase ihr Einfamilienhaus zu groß geworden ist. Wer Gemeinschaft sucht, findet sie im Pavillon, der als Siedlungstreffpunkt dient, bei gemeinsamen Aktivitäten, die von einer Gruppe von dort Wohnenden organisiert werden oder auch in der Gemeinschafts-Werkstatt oder im gemeinschaftlich genutzten Garten. Ein Beteiligungszwang besteht jedoch nicht, Privatsphäre wird ebenfalls großgeschrieben. Förderlich für die Entstehung des Wohnprojekts waren laut Initianten/innen die Möglichkeit zum Landkauf an idealem Standort, die niedrigen Hypothekenzinsen, die Qualität der Bauausführung, die gute Zusammenarbeit von Vorstand und Baukommission sowie das großzügige finanzielle Engagement der Banken betreffend Kapitalbeschaffung im Dorf. Alle Wohnungen waren schnell vermietet. Die Zielgruppe der Einfamilienhausbesitzer war jedoch nicht leicht zum Umzug zu bewegen, der Wechsel von Eigentum zu Miete falle vielen nicht leicht. (vgl. [23]; [24])

Bau	Planung (2012–13), Bau (2014–2015) Amrein Herzig Architekten; Minergie-Standard Drei Punkthäuser um einen Innenhof platziert; nahe Dorfzentrum
Organisationsform	Genossenschaft
Trägerschaft	Wohnbaugenossenschaft Maettmi50plus
Finanzierung	Kosten Bau/Land insg. 13,4 Mio. CHF, davon Bankkredit (8 Mio.), Pflichtdarlehen durch Genossenschafter (2,1 Mio.), Darlehen Mitglieder (1,8 Mio.), Genossenschaftsanteile (1,3 Mio.), Stiftung (0,2 Mio.).
Größe/Programm	23 Wohnungen: 9 × 3,5-Zimmer-Wohnungen; 9 × 4,5 Zimmer-Wohnungen, fünf Studios (1,5 Zimmer); 1 Gästezimmer, 1 Hobbyraum, interne Begegnungszone, Pavillon mit Vorplatz für gemeinsame Aktivitäten, Gemeinschaftsgarten mit Schopf; Garagenboxen in Unterniveaugarage, Lift vom Untergeschoss bis zum 2. Dachgeschoss
Zusammensetzung Bewohnerschaft	36 Personen, Alter größtenteils zwischen 55 und 81 Jahren, Durchschnittsalter 64,6 Jahre; 14 Paare, 7 Einzelpersonen, 1 Kind

Tabelle 4    Maettmi50plus, Mettmenstetten [Quelle: vgl. [23]; [24]]



Bild 20 Maettmi50plus,  
Mettmenstetten  
[Quelle: Andi Müller,  
o.J.]



Bild 21 Maettmi50plus,  
Mettmenstetten  
[Quelle: Andi Müller,  
o.J.]

## Trends zu gemeinschaftlichen Wohnformen im Kanton Zürich

Aus den Untersuchungsergebnissen lassen sich folgende Trends zusammenfassend hervorheben:

- In nur etwas mehr als der Hälfte der identifizierten Projekte im Kanton Zürich wurden die Wohnungen bereits bezogen oder sind derzeit bezugsbereit. Dies deutet darauf hin, dass das Thema aktuell ist und eine zunehmende Zahl und Vielfalt von Projekten aktuell im Entstehen begriffen sind.<sup>7</sup> Diese Interpretation passt zu vielfältigen Befunden aktueller Studien, die (teilweise auch längsschnittlich angelegt) das große und offensichtlich rasch steigende Interesse an gemeinschaftlichen Wohnformen unterstreichen (vgl. [2]; [5]; [13]).
- Gerade in der Schweiz sind es genossenschaftliche Organisationsformen, die für solche Projekte als besonders geeignet eingeschätzt werden. Dies erstaunt nicht, sind es doch auch die Wohnbaugenossenschaften im Raum Zürich und Winterthur – teils seit langem bestehende aber auch in den letzten Jahren neu entstandene –, welche bezüglich gemeinschaftlicher Wohnformen, die auch ältere Menschen einschließen, eine Pionierrolle spielen. Mehr als ein Drittel der Projekte, zu denen Informationen vorliegen, ist genossenschaftlich finanziert. Weitere Finanzierungsmodelle sind privater Art oder weisen gemischte Formen auf, unter anderem Beteiligungen von Gemeinden, Stiftungen usw.
- Wohl auch deshalb schätzt die Mehrzahl der Antwortenden die Mietpreise bzw. Wohnkosten in den Projekten im Vergleich zu ortsüblichen Mieten als etwas oder gar viel günstiger ein. Gerade in Hochpreisregionen ist dies ein wohnungs- und sozialpolitischer Faktor, der nicht hoch genug eingeschätzt werden kann. Dies ermöglicht es auch Personen ohne große finanzielle Ressourcen, in solchen Projekten zu wohnen.
- Auch wenn Nachbarschaftlichkeit derzeit außerhalb von Wohnprojekten steigende Bedeutung zu haben scheint – der Kontrast beim Stellenwert der unterschiedlichen Facetten des Sozialen ist dennoch mehr als deutlich: Die geäußerten Zielsetzungen bzw. Visionen, welche den Projekten zugrunde liegen, sind hauptsächlich auf soziale Aspekte der Interaktion und Integration fokussiert, also auf ein aktives Miteinander und gegenseitige Unterstützung. Auch bezüglich der Altersdurchmischung weisen die Projekte spannende Kombinationen auf; bei zwei Dritteln der Projekte gehören ältere Menschen klar als Zielgruppe dazu. Allerdings finden sich in nur einem Fünftel der Projekte stark homogene Zielgruppen, die nur zwei benachbarte Altersklassen verbinden. Sechs von zehn Projekten haben eine heterogene Zusammensetzung, sind also relativ stark altersdurchmischt.

7 Im Vergleich zur Gesamtbevölkerung und auch zum zunehmenden Anteil älterer Menschen umfassen die Bewohnenden der erfassten Projekte jedoch immer noch weniger als 1 % der Bevölkerung des Kantons Zürich.

- Gemeinschaftlich gewohnt wird nicht notwendigerweise hinter der gemeinsamen Wohnungstür, aber doch unter einem Dach. Dafür steht die Betonung der Hausgemeinschaften, die nicht gleich Wohngemeinschaften sind: In den erfassten Wohnprojekten sind Einzelpersonen- respektive Paar- oder andere Zweipersonenhaushalte am stärksten vertreten. Auf der anderen Seite finden sich aber in rund einem Fünftel der Projekte auch größere Wohngemeinschaften und in 30 % eher traditionellere WGs. Den also auch in den Projekten vorherrschenden Kleinhaushalten entspricht das Wohnungsangebot, das zu rund vier Fünfteln 1- bis 3,5-Zimmerwohnungen umfasst.
- In einem von vier Projekten wohnen Personen mit Unterstützungsbedarf sozialer Art und/ oder mit leichten gesundheitlichen respektive Mobilitätseinschränkungen. Menschen mit größeren gesundheitlichen oder Mobilitätseinschränkungen finden sich in einem Fünftel der Projekte. Nur ein gutes Drittel aller Projekte ist nach Einschätzung unserer Auskunftspersonen für diese Menschen auch geeignet und 12 % der Projekte werden als dafür ungeeignet bezeichnet.
- In allen bestehenden und geplanten Wohnprojekten besteht eine oft große Vielfalt an gemeinschaftlich genutzten Innenräumen. Dazu gehören vor allem vielfältig nutzbare Gemeinschaftsräume, Werkstätten bzw. Ateliers, Gästezimmer, Waschsaloons oder auch Cafeterias. Vor allem die Cafeterias und die Gemeinschaftsräume sind oft auch von externen Personen oder Organisationen nutzbar. Neun von zehn Projekten verfügen auch über gemeinschaftlich genutzte Außenräume, Bänke, Liegestühle und eigene Grünräume und Gärten. Kinderspielflächen oder Nutzgärten finden sich in knapp der Hälfte der Projekte. Viele der Projekte verfügen auch über eine breite Angebotspalette an Dienstleistungen und entsprechenden Infrastrukturen. Am häufigsten sind hier Bibliotheken, Cafeterias oder Musikräume. Ein Viertel der Projekte bieten gemeinsame Autonutzung, Gesundheitsangebote oder ein Restaurant. In vier von fünf Projekten sind Angebote wie Gesundheitsangebote, Geschäfte und Kinderbetreuung auch Externen zugänglich.
- Bezüglich Aktivitäten und Veranstaltungsangeboten dominieren gemeinschaftliche Treffen wie bspw. interne Versammlungen. In rund der Hälfte der Projekte finden jedoch auch kulturelle Veranstaltungen oder gemeinschaftliche Anlässe, wie Feste, Essen, Musikabende und anderes mehr statt. Die Initiative dazu erfolgt in der Mehrzahl aus der Bewohner-schaft selbst als auch Kommissionen, Vorstände oder diverse Akteure in Kooperation. In drei Vierteln der bereits umgesetzten Projekte treffen sich viele der Bewohnerinnen und Bewohner häufig zu gemeinsamen Aktivitäten und in vier von fünf Projekten hilft man sich gegenseitig aus. Allerdings besteht in vielen Projekten kein **Zwang** zu viel Interaktion, so wird von mehr als der Hälfte der Projekte gesagt, es seien auch Menschen willkommen, die wenig Kontakt mit anderen wollen.

Im Gesamturteil scheinen die Wohnprojekte also durch ein recht hohes Maß an Interaktionen und nachbarschaftlicher Unterstützung innerhalb der Bewohnerschaft geprägt zu sein, was aufgrund der formulierten Zielsetzungen auch angestrebt war. Es bestehen vielfältig gestalt- und nutzbare soziale Netzwerke – strukturell und teilweise auch organisatorisch durch Prozesse, Rollen und Aufgaben oder gar durch bezahlte Kräfte gefördert. Diese Netzwerk-Qualitäten und die Ressourcen, die damit genutzt werden können, sind bei aller Unterschiedlichkeit eines der stark verbindenden Merkmale gemeinschaftsorientierter Wohnformen (vgl. [14]). Dass gut zwei Fünftel der Befragten der Ansicht sind, das Projekt präge das umliegende Quartier aktiv mit, fördere den Zusammenhalt im Quartier, und es fände ein aktiver Austausch statt, unterstreicht diese Einschätzung. Es zeigt zugleich, dass die Projekte hier in wohltuender Weise nicht zu Selbstüberschätzung neigen, sondern auch diesen Aspekt gesellschaftlichen Nutzens durchaus nüchtern betrachten.

## Literatur

- [1] Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) (Hrsg.): Fünfter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland. Potenziale des Alters in Wirtschaft und Gesellschaft. Der Beitrag älterer Menschen zum Zusammenhalt der Generationen. Bericht der Sachverständigenkommission, Berlin, 2005. URL: <http://www.bmfsfj.de/RedaktionBMFSFJ/Abteilung3/Pdf-Anlagen/fuenfter-altenbericht,property=pdf,bereich=rwb&rue.pdf> [Stand: 28.12.2016]
- [2] Höpflinger, François; van Wezemaal, Joris (Hrsg.): Age Report III. Wohnen im höheren Lebensalter. Grundlagen und Trends. Zürich und Genf: Seismo, 2014
- [3] van Wezemaal, Joris: Über Maßstäbe und Ideologien – Gedanken zum privaten Wohnen im Alter. Ein Essay. In Höpflinger, François; Van Wezemaal, Joris (Hrsg.), Age Report III. Wohnen im höheren Alter. Grundlagen und Trends (S.211–226). Zürich: Seismo, 2014
- [4] Steffen, Gabriele; Otto, Ulrich; Abele, Lisa; Klein, Philip: Älter werden in München. Abschlussbericht (Langfassung). München/Stuttgart: Weeber+Partner, 2015. URL: <http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Stadtentwicklung/Grundlagen/aelterwerden.html> [Stand: 28.12.2016]
- [4 a] Steffen, Gabriele; Otto, Ulrich; Abele, Lisa; Klein, Philip: Älter werden in München. Kurzbericht. München: LH. München, 2015. URL: <http://www.muenchen.de/rathaus/Stadtverwaltung/Referat-fuer-Stadtplanung-und-Bauordnung/Stadtentwicklung/Grundlagen/aelterwerden.html> [Stand: 28.12.2016]
- [5] Zimmerli, Joelle: Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter – Heute und in Zukunft. Die Babyboomer und ältere Generation im Fokus. Zürich: Age Stiftung, 2012. URL: [http://www.zimraum.ch/file\\_download/11/2012-bericht-wohnmobilitaet.pdf](http://www.zimraum.ch/file_download/11/2012-bericht-wohnmobilitaet.pdf) [Stand: 16.01.2017]
- [6] Höpflinger, François: Die zweite Lebenshälfte – Lebensperiode im Wandel. In: Huber, Andreas; Hugentobler, Margrit; Walthert-Galli, Regina: Neue Wohnmodelle in der Praxis, in Huber, Andreas (Hrsg.), Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Basel: Birkhäuser, 2008
- [7] Seifert, Alexander; Schelling, Hans Rudolf: Lebens- und Wohnsituation älterer Menschen in der Stadt Zürich. Zürich: Zentrum für Gerontologie, 2012
- [8] Moser, Peter; Bständig, Gerhart: Single Haushalte in Wien. Wieder allein wohnen – schrumpfende Haushalte im späten Lebensalter. Endbericht. Wien: Stadt+Regionalwissenschaftliches Zentrum, 2009. URL: <http://www.wohnbauforschung.at/index.php?id=408> [Stand: 16.01.2017]
- [9] Tötzer, Tanja; Loibl, Wolfgang: Ansprüche einer alternden Bevölkerung an Wohnen, Wohnumfeld und Mobilität – Zukunftsthemen für die Wiener Stadtpolitik. In: Hanappi-Egger, Edeltraud & Schnedlitz, Peter (Hrsg.), Ageing Society. Altern in der Stadt: Aktuelle Trends und ihre Bedeutung für die strategische Stadtentwicklung. Wien: Facultas, 2009
- [10] Beyeler, Mariette: Weiterbauen. Wohneigentum im Alter neu nutzen. Basel: Christoph Merian Verlag, 2010
- [11] Feuerstein, Christiane; Leeb, Franziska: GenerationenWohnen. Neue Konzepte für Architektur und soziale Interaktion. München: Edition DETAIL, 2015
- [12] Huber, Andreas; Hugentobler, Margrit; Walthert-Galli, Regine: Neue Wohnmodelle in der Praxis, in Huber, Andreas (Hrsg.) Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte. Basel: Birkhäuser, 2008
- [13] Generali Zukunftsfonds (Hrsg.) und Institut für Demoskopie Allensbach: Generali Altersstudie 2013. Wie ältere Menschen leben, denken und sich engagieren. Bd. 1348 der bpb-Schriftenreihe. Bonn: Bundeszentrale für politische Bildung, 2012

- [14] Otto, Ulrich: Soziale Netzwerke. In: Otto, Hans-Uwe; Thiersch, Hans (Hrsg.), Handbuch Sozialarbeit/Sozialpädagogik. München: Reinhardt, 2011
- [15] Hugentobler, Margrit: Zürich: Verdichtung nach innen – Ersatzneubau und Weiterbau, ISG Magazin, (3), S. 22–26, 2014
- [16] Thiesen, Claudia: Kraftwerk 1, Bau- und Wohngenossenschaft, Powerpoint-Präsentation der Tagung Generationenübergreifende Wohnformen vom 29.11.2013, Winterthur
- [17] Deutscher Bundestag – 13. Wahlperiode (Hrsg.): Zweiter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland: Wohnen im Alter und Stellungnahme der Bundesregierung zum Bericht der Sachverständigenkommission. Drucksache 13/9750. 1998 URL: <http://dip21.bundestag.de/dip21/btd/13/097/1309750.pdf> [Stand: 28.12.2016]
- [18] Oswald, Frank: Subjektiv erlebte Umwelt in ihrer Bedeutung für Identität und Wohlbefinden älterer Menschen. In: Kruse, Andreas (Hrsg.), Leben im Alter. Eigen- und Mitverantwortlichkeit in Gesellschaft, Kultur und Politik. Festschrift zum 80. Geburtstag von Ursula Lehr. Heidelberg: Akademische Verlagsgesellschaft AKA, S. 169–179, 2010
- [19] Weeber+Partner; Steffen, Gabriele; Weeber, Rotraud; Baumann, Dorothee; Turan, Murat: Neue Qualitäten. Wohnen 50 plus. Tübingen/Berlin: Ernst Wasmuth Verlag 2010
- [20] Hochheim, Evelyn; Otto, Ulrich: Das Erstrebenswerteste ist, dass man sich so lange wie möglich selbst versorgt: Altersübergänge im Lebensbereich Wohnen. In: Zeitschrift für Gerontologie und Geriatrie 44 (5), S. 306–312, 2011
- [21] Hugentobler, Margrit; Otto, Ulrich: Unveröffentlichter Fragebogen (e-survey) zum Projekt »Gemeinschaftliche Wohnformen in der zweiten Lebenshälfte«. ETH Wohnforum – ETH CASE/Careum Forschung, Zürich, 2015
- [22] Giesserei. Das Mehrgenerationenhaus. URL: <http://www.giesserei-gesewo.ch/> [Stand: 26.12.2016]
- [23] Werder, Ruedi: maettmi50plus Wohnbaugenossenschaft, unv. Powerpointpräsentation vom 22.03.2016, anlässlich der »Reisenden Forschung« bei maettmi50plus: Mettmensstetten
- [24] Maettmi50plus Wohnbaugenossenschaft. URL: <http://www.maettmi50plus.ch> [Stand: 16.01.2017]

Claudia Thiesen

## Clusterwohnen in Schweizer Genossenschaften – Moderne WGs zwischen Individualität und Gemeinschaft auch für die ältere Generation?

Seit einigen Jahren erlebt gemeinschaftliches Wohnen eine Renaissance und Neudefinition. Die Projekte der innovativen Genossenschaften in Zürich und Umgebung gelten als Leuchttürme für Neues Bauen und Leben in der Stadt. Dabei taucht als Wohnform der Zukunft häufig der Begriff **Clusterwohnung** auf. Tatsächlich finden sich in einigen der wegweisenden Wohnprojekte der letzten Jahre solche Wohnungen. Die Wohnform ist mittlerweile auch fester Bestandteil in Wettbewerbsprogrammen für Wohnbauten der Stadt Zürich. Genossenschaften und Baugemeinschaften im In- und Ausland planen einzelne Clusterwohnungen oder gleich ganze Clusterwohnungs-Häuser. Private Investorinnen und Investoren wittern neues Ertragspotential bei den Golden Agers. Anbieter betreuten Wohnens erweitern ihre Wohnstandards mit Clusterwohnmodellen. Firmen erweitern ihr Wohnangebot für Arbeitsmigrantinnen und -migranten und werben mit sozialen Kontakten. Auch die Pflegeclusterwohnung wurde bereits angedacht. Vor allem aber gelten Clusterwohnungen als zukunftsfähiges Modell für gemeinschaftliches Wohnen im Alter.

Doch wie sieht die Realität aus? Gebaut und bezogen wurden bisher nur wenige solcher Wohnungen. Bei genauer Analyse fällt auf, dass es den einen Typ Clusterwohnung nicht gibt, sondern unterschiedliche Wohnungstypologien und Formen des Zusammenlebens unter dieser Bezeichnung existieren. In den genossenschaftlichen Projekten lässt sich immerhin eine einheitliche Zielsetzung herausfiltern: Die Weiterentwicklung der herkömmlichen Wohngemeinschaft zu einer Wohngemeinschaft mit größerer Privatsphäre für die einzelnen darin wohnenden Personen, also eine Kombination aus Kleinwohnung und Groß-WG. Mitglieder von Wohngemeinschaften im herkömmlichen Sinn nutzen in der Regel ein Zimmer als privaten Raum und teilen sich mit den anderen WG-Mitgliedern Bäder, Küche, Ess- und Wohnzimmer und weitere Räume. Diese Wohnform ist mehrheitlich jungen Menschen in Ausbildung vorbehalten, die einerseits aus finanziellen Gründen eine kollektive Wohnform wählen und andererseits mit Gleichgesinnten neue Freiheiten nach dem Auszug aus dem Elternhaus ausprobieren möchten. Dreckige Geschirrberge und Endlosdiskussionen über das Putzen inklusive. Damit einhergehend die verbreitete Vorstellung von WGs als temporäre Wohnform verbunden mit dem Wunsch, nach einigen Jahren in eine eigene Wohnung zu ziehen. Die politische Dimension und das



Ziel eines gesellschaftlichen Wertewandels, die zur Gründung der ersten Kommunen Ende der 1960er-Jahre in Großstädten führten, ging bereits einige Jahre später, als Wohngemeinschaften sich zunehmend etablierten und Zweckgemeinschaften entstanden, weitgehend verloren. Es ging vordergründig nicht mehr um die Auflösung bürgerlicher Kleinfamilienstrukturen und das Teilen von Besitz, Werten und Sexualpartnern, sondern einhergehend mit zunehmender Ausbildungsmobilität um günstige Wohnmöglichkeiten.

Die Generation der Baby Boomer [1], die Ende der 1960er-Jahre rebelliert hat, kommt ins Pensionsalter und es ist sicher kein Zufall, dass damit auch die Diskussion über neue Wohnformen im Alter einen Aufschwung erlebt. Auch wenn eine deutliche Mehrheit der über 60-Jährigen allein oder zu zweit lebt, ist das Interesse an gemeinschaftlichen Wohnprojekten hoch. Gute Nachbarschaften, soziale Netzwerke und die Möglichkeit das eigene Wohnumfeld mitzugestalten und sich einzubringen sind Beweggründe. So war beispielsweise der 2008 gestartete partizipative Planungsprozess für das Mehrgenerationenprojekt Heizenholz der Genossenschaft Kraftwerk1 mehrheitlich von dieser Generation geprägt, die aus ihrer Vergangenheit sowohl Formen des gemeinschaftlichen Zusammenlebens kannte, als auch Erfahrung in Gruppendiskussionen und demokratischer Entscheidungsfindung mitbrachte, oft gut gebildet, mit links-alternativ-ökologischer Gesinnung und mit ersten Wohnerfahrungen in der Nachfamilienphase.

## Vom Wohncluster zur Clusterwohnung

Ausgangslage für die Entwicklung der Clusterwohnung in [Kraftwerk1](#) war der Wunsch, das WG-Wohnen für neue Zielgruppen zu öffnen. Im Fokus standen dabei ältere Menschen, aber auch Berufstätige, Alleinerziehende mit Kindern bis hin zu Patchworkfamilien. Vor allem die über 60-Jährigen motivierte die Suche nach Alternativen zum Altersheim, auch drohende Vereinsamung in der nach dem Auszug der Kinder zu groß gewordenen Familienwohnung war Beweggrund, sich zu engagieren und mit dem Thema [Wohnen im Alter](#) auseinanderzusetzen. Nebst dem Wunsch nach einer altersgerechten Kleinwohnung in einer solidarischen Hausgemeinschaft gab es auch Interesse an Wohngemeinschaften. In den Diskussionen über eine Weiterentwicklung dieser Wohnform kristallisierten sich die eigene Nasszelle sowie eine Teeküche als wichtige Elemente für die privaten Einheiten heraus. Die Möglichkeit, sich ab und an von der Gemeinschaft zurückzuziehen stand dabei im Vordergrund. Andererseits sollten die gemeinschaftlichen Flächen attraktiv sein und möglichst aus mehreren Räumen oder Nischen bestehen, um verschiedene Funktionen aufnehmen zu können.

Dass es ein Haus für alle Generationen sein soll, war früh formuliertes und wichtiges Ziel der Begleitgruppe. Beim Projekt [Heizenholz](#) handelt es sich um einen Umbau zweier ehemaliger, als Kinderheime genutzte Mehrfamilienhäuser der 70er-Jahre, ergänzt mit einem Neubauteil. Die Freiräume in der Grundrissgestaltung waren also eingeschränkt. Adrian Streich Architekten ist es dennoch, oder vielleicht gerade deshalb gelungen, die Wohnung stufenweise als funktionierende Abfolge von öffentlicher Gemeinschaftsterrasse bis hin zu privaten Rückzugsräumen zu planen. Die attraktive großzügige Küche im Zentrum der Wohnung betont den

Gemeinschaftsgedanken, die Eingangsbereiche der Einheiten fungieren als Übergangsorte und Lärmpuffer zum Individualraum. Unter den insgesamt 26 Wohneinheiten im **Heizenholz** finden sich zwei Clusterwohnungen und zwei Großwohngemeinschaften mit jeweils 7–10 Mitgliedern. Die Clusterwohnungen bieten 328 qm Wohnfläche, wovon 135 qm der Gemeinschaft zur Verfügung stehen. Die sechs Einheiten sind unterschiedlich groß, einige haben zwei abschliessbare Zimmer, so dass sie sich auch für Paare oder Alleinerziehende eignen. Die individuellen Sanitärzellen sind klein und mit Duschen ausgestattet. Die Teeküchen bieten Kühlschrank, Spüle und zwei Kochplatten.

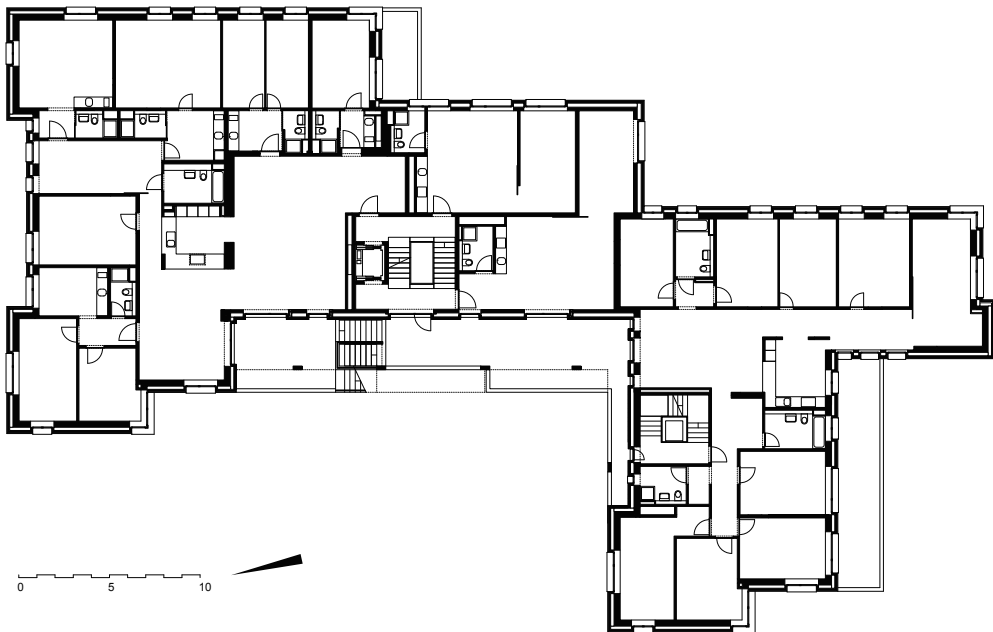


Bild 1 Kraftwerk1 Heizenholz, Grundriss Clusterwohnung, Kleinwohnungen und Wohngemeinschaft Adrian Streich Architekten Zürich

In den 1990er-Jahren gegründet, erregte die Genossenschaft **Kraftwerk1** mit ihrer ersten 2001 bezogenen Siedlung **Hardturm** große Aufmerksamkeit. Kraftwerk1 nutzte die Erfahrung und das Netzwerk der Genossenschaften, die in der Stadt Zürich circa 18% des Wohnungsbestandes besitzen und gut vernetzt sind, erneuerte aber gleichzeitig genossenschaftliche Grundgedanken wie Mitbestimmung, Solidarität und Engagement. Neu war, dass eine Genossenschaft in der Entwicklung unkonventioneller Wohn- und Lebensräume Antworten auf gesellschaftlichen Wandel suchte und in städtischem Massstab dachte. Nebst herkömmlichen Klein- und Familienwohnungen realisierte sie im Hardturm drei Großhaushalte, sogenannte **Suiten**. In diesen organisieren Gruppen zwischen neun und vierzehn Personen ihr Zusammenleben weitgehend autonom. Als Verein mieten sie die Wohnung von der Genossenschaft, was den Vorteil hat, dass

nicht bei jedem Wechsel der Mietvertrag ange„passt werden muss. Alle erwachsenen Bewohnerinnen und Bewohner sind automatisch Vereinsmitglieder und Mitglied der Genossenschaft. Sie haben also gleiche Rechte und Pflichten wie Personen, die konventionelle Wohnungen gemietet haben. Das Vereinskonstrukt dient lediglich zur Vereinfachung der Verwaltung und gewährt der Gruppe Freiheit in der Wahl neuer Mitbewohnerinnen und Mitbewohner. Seit dem Erstbezug der Suiten gab es viele interne Wechsel, aber kein Verein löste sich auf. Das Modell hat sich bewährt und wird inzwischen von anderen Genossenschaften kopiert. **Kraftwerk1** hatte bei der Planung der zweiten Siedlung **Heizenholz** also bereits langjährige Erfahrung mit der Planung und Vermietung von Großwohnungen an Wohngemeinschaften. Circa neunzig Personen zogen Ende 2011 ins **Heizenholz**. Auch hier löste sich seit Erstbezug kein Verein auf, insgesamt ist die Wohnzufriedenheit hoch.



Bild 2 Kanzlei Seen, Gesewo, Regelgeschoss, Haerle Hubacher Architekten BSA GmbH Zürich

Als **Clusterwohnen** bezeichnet die Winterthurer Genossenschaft **Gesewo** ihre Überbauung Kanzlei in Winterthur Seen. *»Im Cluster wohnen Menschen zusammen, die gemeinsames Leben gestalten möchten, ohne dabei ihr Bedürfnis nach privatem Raum und Zeit preisgeben zu wollen. Dazu gruppieren sich private Wohneinheiten für eine oder zwei Personen um großzügige Bereiche für Essen, Wohnen, Arbeit, Freizeit, in denen das gemeinsame Leben stattfindet.«* [2] *Das Projekt war ursprünglich für Menschen über 50 reserviert, inzwischen wurden die Vergaberichtlinien gelockert. Das Projekt hatte von Beginn an einen schweren Stand. Lanciert im Jahr 2007 und ursprünglich als Wohngemeinschaft geplant, erwies sich die Konzeptfindung in der Interessiertengruppe als konfliktträchtig, denn viele bekundeten Mühe mit dem Leben in einer Mischung aus »klassischer WG und Hausgemeinschaft«* [3]. Nach Mediation und Ausstieg des ursprünglichen Initiators gründeten drei Frauen 2009 den neuen Hausverein **Kanzlei-Seen** und erarbeiteten mit einer Gruppe Interessierter ein neues Konzept: 16 abgeschlossene Kleinwohnungen gruppieren sich um großzügige Treppenhäuser mit gemeinschaftlich nutzbaren Flächen und zusätzlichen Gemeinschaftsräumen in Erd- und Dachgeschoss. Seit der Fertigstellung Ende 2010 erschweren Vermietungsprobleme und interne Konflikte das Zusammenleben. Die Gesewo ist eine Art Dachgenossenschaft, die ihre Häuser zur Selbstverwaltung an Vereine vermietet, ähnlich dem Wogeno Modell in anderen Schweizer Städten. Daher übernehmen die Mietenden viel Verantwortung und müssen unter anderem Leerstand im Haus mit den Nebenkosten zahlen. Das ambitionierte Projekt krankt an Planungsfehlern. So sind die gemeinschaftlichen Flächen für die ca. 18 Bewohnerinnen und Bewohner (bei Vollvermietung) zu großzügig bemessen und unternutzt. Viele Bewohnende halten sich hauptsächlich in ihren voll ausgestatteten Ein- oder Zweizimmerwohnungen auf. Die Mieten sind im Vergleich eher hoch, Selbstverwaltung und Gemeinschaftsleben überfordern einige Bewohnende. Hinzu kommt, dass der Altersdurchschnitt mit 76 Jahren im Jahr 2013 sehr hoch lag und der Anteil der **jungen** Alten (50 bis 65-jährig) eher gering ist. [4] Im Jahr 2014 entschied sich die Genossenschaft für eine Neuausrichtung. Sie erfand eine **Wohnwirtin**, die mit ca. 5 Stellenprozenten Bewohnende unterstützt, motiviert oder animiert und in Konfliktfällen vermittelt und öffnete die Vermietung für alle Altersgruppen. Seither entwickelt sich die Hausgemeinschaft neu und die gemachten Erfahrungen dienen zukünftigen Projekten.

Im Jahr 2014 zogen 250 Menschen in die Überbauung **Kalkbreite** der gleichnamigen Zürcher Genossenschaft. Die **Kalkbreite** steht im attraktiv gewordenen Kreis 4 in der Stadt Zürich. Das Clusterwohnen ist Teil eines breiten Wohnungsspiegels, welcher Klein- und Familienwohnungen, aber auch einen Großhaushalt, diverse Wohngemeinschaften sowie Wohnjoker (befristet vermietete Zusatzzimmer) umfasst. 30 1–1,5 Zimmer Wohneinheiten zwischen 29 und 56 qm sind auf drei Wohncluster aufgeteilt. Hier steht der gemeinschaftliche Aspekt weniger im Fokus, die abgeschlossenen Einheiten und Gemeinschaftsräume reihen sich entlang einer öffentlichen Rue Intérieure auf. Unterschieden werden drei Wohnclustertypen: Im Typ **Siedler** bleibt der Gemeinschaftsraum mit Küche den im Cluster Wohnenden vorbehalten. Im **Nomadencluster** ist der Anspruch an Gemeinschaft tiefer, der Gemeinschaftsraum steht allen Hausbewohnenden offen. Der dritte Cluster ist an einen Großhaushalt angeschlossen und nutzt das dortige Kochangebot. Die Genossenschaft vermietet in allen Clustern die Kleinwohnungen an Einzelpersonen. Bei Neuvermietungen haben die übrigen im Cluster Wohnenden ein Mitspracherecht.

Die Genossenschaft **mehr als wohnen** ist eine Gründung von Zürcher Genossenschaften. Sie plante und realisierte ab 2008 auf dem Hunzikerareal im Norden Zürichs einen ganzen Quartiersteil, der als Innovations- und Lernplattform für den genossenschaftlichen Wohnungsbau dient. 16 von insgesamt ca. 380 Wohneinheiten sind Clusterwohnungen, hier Satellitenwohnungen genannt. Als Weiterentwicklung der Kraftwerk1 Clusterwohnungen sind zwei Satellitenwohnungstypen entstanden: Ein Typ A eher für Paare und Einzelpersonen, der Typ B für Klein- oder Patchworkfamilien. Die beiden planenden Büros Duplex Architekten und Futurafrosch, welche sich auch für den Städtebau verantwortlich zeigen, entwickelten beinahe idealtypische Grundrisslösungen. Fünf bis sechs private Einheiten sind umgeben von gemeinschaftlichen Flächen. Es handelt sich um eine Adaption des städtebaulichen Prinzips des Hunzikerareals auf den Wohnungsgrundriss. Die Setzung der Gebäudevolumen resp. Clustereinheiten bestimmt die Freiräume dazwischen, mal großzügig offen, mal schmal und eng. Raumhohe Fenster und Durchblicke ins Treppenhaus und die Nachbarwohnung lassen die Wohnungen großzügig und hell wirken. Die Wohnungen Typ A sind mit 330 resp. 400 qm großzügig bemessen. Die Einheiten messen zwischen 30 und 45 qm, wobei einzelne Zweizimmereinheiten als Raumfolge von Wohnraum, Schlafzimmer und Bad funktionieren. In den **Familienatelliten** Typ B sind die Einheiten großzügiger bemessen und bestehen aus 2 bis 3 Zimmern und eigenem Bad. Sie bieten Platz für 3 bis 4 Paare oder Kleinfamilien.

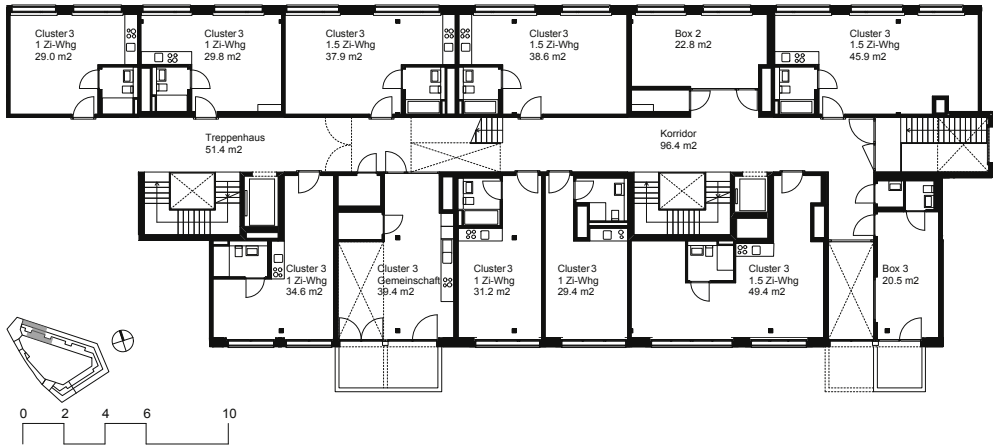


Bild 3 Kalkbreite, Grundriss Wohncluster, Müller Sigrist Architekten AG, Zürich



Bild 4 Mehr als wohnen, Grundriss Satellitenwohnung Typ A, Duplex Architekten Zürich



Bild 5 Mehr als wohnen, Grundriss Satellitenwohnung Typ B, FuturaFrosch Zürich

Die beschriebenen Wohnformen lassen sich in zwei Wohn- resp. Mietmodelle unterteilen: Die Clusterwohnung als Wohngemeinschaft und Wohncluster mit abgeschlossenen Kleinwohnungen und angehängten Gemeinschaftsräumen. Der Wunsch nach Gemeinschaft liegt beiden Modellen zugrunde. In den Clusterwohnungen ist der Bezug zu den gemeinschaftlich genutzten Flächen direkter, in den Wohnclustern liegt die Schwelle zur Benutzung der Gemeinschaftsräume durch die räumliche Trennung höher. Hier braucht es allenfalls mehr Anreize zur Nutzung in Form von Aktivitäten und Ritualen. Hilfreich kann sein, nicht alle Wohnfunktionen in den privaten Einheiten abzudecken und zum Beispiel auf die Teeküche zu verzichten. Entscheidend für ein funktionierendes Miteinander ist jedoch die Zusammen- und Zielsetzung der Gruppe der dort wohnenden Menschen. Bestimmende Faktoren sind das Interesse an den Mitmenschen, eine unkomplizierte, von allen anerkannte Entscheidungsfindung, ein von Toleranz geprägter Umgang. Die Architektur beeinflusst den Wohlfühlfaktor. Der Gruppengröße adäquat ausgestattete Gemeinschaftsküchen, flexibel nutzbare Wohnräume sowie Pufferzonen und intelligente Lüftungssysteme zur Vermeidung von Lärmemissionen zwischen Gemeinschaftsräumen und Schlafzimmern sind wesentliche Rahmenbedingungen.

## Hohes Interesse – komplexe Vermietung

Die Vermietung von Clusterwohnungen ist eine Herausforderung für die Verwaltungen. So tat sich **mehr als wohnen** schwer, frühzeitig das Prozedere der Vergabe festzulegen. Obwohl Kraftwerk1 mit Knowhow unterstützte und Unterlagen zur Organisation der Vereine zur Verfügung stellte, erwies sich die Ausschreibung als komplex und die Nachfrage war ein Jahr vor Fertigstellung gering. Als Top Down Projekt organisiert, gab es im Vorfeld keine Interessiertengruppe, die sich bereits im Planungsprozess eingebracht und mit dieser Wohnform auseinandergesetzt hatte. Daher organisierte die Genossenschaft WG-Treffen, an denen sie Pläne sämtlicher Großwohnungen präsentierte und die Regeln der Vermietung vorstellte. Hier sollten sich zukünftige Wohnpartnerinnen und -partner kennenlernen und bereits bestehende Kleingruppen vervollständigen können. **Mehr als wohnen** bot auch einen Besuch der Wohnungen im Projekt **Heizenholz** inklusive Erfahrungsaustausch an. Nach einigen Anlaufschwierigkeiten gewann der Prozess an Dynamik und die Vermietung wurde fast zum Selbstläufer. Die Satellitenwohnungen stießen auch bei Institutionen auf Interesse. Die Stiftung Züriwerk, die Wohn- und Arbeitsraum für Menschen mit Beeinträchtigung bietet, entwickelte hier ein neuartiges Angebot für ihr älteres Klientel. Denn dank guter medizinischer Versorgung und Förderangeboten werden Menschen mit Behinderung zunehmend älter. Das Leben in der Satellitenwohnung resp. in der eigenen Einheit fühlt sich selbstständiger an, die Organisation als Wohngemeinschaft wiederum vereinfacht die Betreuung.



Bild 6 mehr als wohnen, Gemeinschaftsküche der Satellitenwohnung [Quelle: Ursula Meisser, Zürich, 2016]



Bild 7 mehr als wohnen,  
Satellitenwohnung Typ A  
[Quelle: Ursula Meisser,  
Zürich, 2016]



Die Wohnbefragung der Age-Stiftung [5] in der deutschsprachigen Schweiz zeigt, dass das Interesse an gemeinschaftlichem Wohnen im Alter steigt. Konnten sich 2008 nur 10–11 % der über 60-Jährigen, bei den über 80-Jährigen nur 8 % vorstellen, in einer Alterswohngemeinschaft zu leben, waren es 2013 bei den 60 bis 79-Jährigen zwischen 16 und 21 % und bei den über 80-Jährigen 10 %. Auch das Interesse an Hausgemeinschaften ist markant auf knapp 25 % gestiegen. Die Beteiligung an Infoveranstaltungen und Planungstreffen zeugt ebenfalls vom großen Interesse älterer Menschen an neuartigen gemeinschaftlichen Wohnformen. Von den Interessierten am Projekt Heizenholz waren 35 % zwischen 50 und 59-jährig, 27 % zwischen 60 und 70 und weitere 4 % über 70. 24 % interessierten sich im Vorfeld für das Leben in einer Clusterwohnung und 21 % für eine große Wohngemeinschaft. [6] Einige hatten vorher nicht erwogen, in eine Gemeinschaft zu ziehen und beschäftigten sich erst im Lauf des Prozesses mit dieser Frage. Deutlich wurde bei Befragungen aber auch, dass für eine Mehrheit der Älteren die *eigene Kleinwohnung* im Vordergrund stand und sie sich mehr als nur ca. 30 qm privaten Raum gewünscht hätten. Der größere Komfort in den privat genutzten Bereichen, die bereits sämtliche Wohnbedürfnisse abdecken, führt in vielen Clusterwohnungen zu einer weniger intensiven Nutzung der gemeinschaftlichen Räume als in herkömmlichen Wohngemeinschaften. Andererseits ist der häufigste Beweggrund für den Umzug in eine Clusterwohnung das »nicht alleine Wohnen« [7]. Für die Satellitenwohnungen von *mehr als wohnen* war das Interesse altersmäßig breiter verteilt, hier war das Angebot mit 11 Satellitenwohnungen und weiteren Wohngemeinschaftswohnungen auch wesentlich größer. Bei den WG-Veranstaltungen von *mehr als wohnen* trafen teils sehr unterschiedliche Menschen aufeinander. Ältere Menschen, die einen solchen Schritt als Aufbruch in ein *wilderes* Leben bezeichneten und eine Gruppe ehemaliger Hausbesitzerinnen und -besitzer in Familiengründungsphase, die abwägte, ob eine Satellitenwohnung in einer Genossenschaft nicht doch ein zu großer Schritt in die Spießbürgerlichkeit bedeuten würde, um zwei Beispiele zu nennen.

## Die fehlenden Alten

Betrachtet man die reale Altersdurchmischung in den ohne Alterseinschränkung vermieteten Clusterwohnungen, fällt auf, dass die über 60-Jährigen stark untervertreten sind. Auf dem Hunzikerareal wohnt in den zehn von Vereinen gemieteten Satellitenwohnungen nur eine einzige Person über 60. Im Heizenholz liegt der Anteil der über 50-Jährigen bei 25 %, der über 60-Jährigen ebenfalls nur bei einer Person. Die Pensionierten im Heizenholz wohnen entweder in Kleinwohnungen oder in den herkömmlichen Wohngemeinschaften. Auch in der Kalkbreite sind die über 60-Jährigen deutlich in der Minderheit, bzw. in den Clusterwohnungen kaum vertreten. Die Gründe für die fehlenden Alten sind vielfältig. Eine Hauptursache liegt im Prozess der Vermietung. Ältere Menschen benötigen deutlich mehr Zeit, bis sie sich für einen Umzug entscheiden. In ihrer Vorstellung ist es der letzte Umzug in ihrem Leben. Dieser Schritt geht einher mit einer Verkleinerung des Haushaltes und nicht selten dem Verlassen der gewohnten Umgebung. Jüngere Menschen sind flexibler, risikofreudiger und schlussendlich oft schneller in ihren Entscheidungen.

Bei über 60-Jährigen lassen sich eher traditionelle Wohnbedürfnisse und Wohnwünsche feststellen [4]. Deutlich auf Rang eins liegt **Wohnen in gemütlicher Wohnung**. Obwohl der Begriff **Gemütlichkeit** im Zusammenhang mit dem Begriff Wohnen nicht ganz einfach zu deuten ist, zeigt sich hier der Wunsch nach einer freundlichen, warmen Atmosphäre und Wohlbefinden. Es folgen die Stichworte **ruhige Lage** sowie **kostengünstiges Wohnen**. Mit zunehmendem Alter nimmt in der Regel auch die Aufenthaltsdauer in der Wohnung zu, umso mehr Gewicht bekommen die Wohnansprüche. Bei den erwähnten Projekten handelt es sich fast ausnahmslos um Neubauprojekte mit moderner Architektur, die zu Beginn oft als kalt und unpersönlich empfunden wird. Kanzlei, Hunzikerareal und Heizenholz befinden sich an Stadtrandlagen oder in weniger attraktiven Quartieren. Die Neubauprojekte liegen häufig an lärmexponierten Lagen. Hier die genannten Wohnwünsche zu erfüllen, dürfte, solange die Häuser noch neu und unbelebt sind, schwer fallen. Die Genossenschaften vermieteten die Wohnungen größtenteils vor der Fertigstellung ab Plan. Für diese Mieterinnen und Mieter ist es teilweise nur schwer vorstellbar, wie die Wohnung wirkt, welche Atmosphäre sie ausstrahlt, ob sie **gemütlich** ist. Auch wie sich das Gesamtprojekt und die nähere Umgebung entwickeln werden, ist zum Zeitpunkt des Erstbezugs nicht abschätzbar.

Der organisatorische Aufwand vor dem Bezug einer an Vereine vermietete Clusterwohnung ist nicht zu unterschätzen. Es braucht Aushandlungsprozesse und Entscheide über die Verteilung der Zimmer, der Mieten, des Anteilkapitals, die Nutzung und Einrichtung der gemeinschaftlichen Flächen. Es geht um Wertedefinitionen und das gegenseitige Kennenlernen, denn oft kennen sich zukünftige Wohnpartnerinnen und -partner nicht oder nur entfernt und finden erst in der Vermietungsphase zueinander. Ist die Gruppe komplett, kommen Vereinsgründung, Erstellen von Untermietverträgen, Eröffnen eines Kontos, Aufbau einer Buchhaltung, Verteilen der Aufgaben, Organisation des Erstbezugs hinzu. Was wird gemeinschaftlich genutzt und eingekauft, was individuell? Toleranz, Kompromissbereitschaft und Konfliktfähigkeit sind von

allen Beteiligten gefragt. Ein Wechsel in eine Wohngemeinschaft bedeutet auch Verkleinerung von Wohnraum und damit einhergehend die teilweise Trennung von Hab und Gut. Auch wenn dies im Nachhinein oft als Befreiung empfunden wird, braucht eine solcher Schritt Zeit. Gerade der Wechsel von einer voll eingerichteten Familienwohnung in eine Wohngemeinschaft, in der die Einrichtung gruppentauglich sein muss und demokratisch ausgewählt wird, ist ein aufwändiger Prozess.

Während der Erstvermietungen in Heizenholz und Hunzikerareal konnten Kerngruppen von mindestens drei Personen eine Wohnung für mehrere Monate reservieren und sich in der Zeit vervollständigen. Die Kerngruppe schrieb freie Zimmer im Internet aus oder inserierte in Zeitungen und lud zu Treffen. Je nach Wohnung bestehen die Gruppen aus 7 bis 12 Personen. Ältere Menschen haben es in solchen Vorstellungsrunden, die nicht selten Castingcharakter haben, oft schwer. Wer selber noch mit dem Entscheid hadert, [verkauft](#) sich schlechter. Ein weiterer Faktor, der eine wichtige Rolle spielt ist die Höhe der Mieten. In der Siedlung [Heizenholz](#) kostet eine Zweizimmerwohnung ungefähr gleich viel wie eine Clustereinheit inkl. Gemeinschaftsanteil. [Kraftwerk1](#) legte die Mietzinshöhe bewusst so fest, damit sich die Menschen nicht aufgrund finanzieller Zwänge, sondern aus echtem Interesse für die Clusterwohnung entscheiden. Im [Heizenholz](#) wohnt daher ein Teil der Pensionierten, oft Personen mit kleiner Rente in einer herkömmlichen Wohngemeinschaft. In der Regel ist der Ausstieg aus dem Berufsleben mit einem Rückgang der Einnahmen verbunden. So geben allein lebende ältere Renter und Rentnerinnen in der Schweiz ca. 25 % ihres Einkommens für Wohnkosten aus. Bei 60 % der über 64-jährigen Alleinlebenden, in der Mehrzahl Frauen, liegt der Anteil der Wohnkosten über 30 %, was den Spielraum für übrige Ausgaben stark einschränkt. [5] Wohnungsknappheit und steigende Mieten in Zürich und Umgebung werden dazu führen, dass sich diese Situation verschärft. Bei niedrigem Einkommen können sich ältere Menschen in Neubauprojekten auf subventionierte Kleinwohnungen bewerben. Diese Möglichkeit entfällt bei Clusterwohnungen, wenn keine genossenschaftsinternen Solidaritätsmodelle vorhanden sind.

Sicher geringere Bedeutung für die Untervertretung der älteren Generation, aber doch einen Einfluss hat die ungleich hohe Experimentierfreudigkeit bei Paaren. Frauen sind generell offener für neue Wohnformen und Wechsel. Den Umzugsplänen älterer heterosexueller Paare steht häufig der Mann im Weg. Alleinstehende Männer wiederum suchen nicht selten jemanden, der Ihnen den Haushalt macht, was von den zukünftigen Wohnpartnerinnen nicht unbedingt goutiert wird. Generell entscheiden sich interessierte Menschen nicht nur für eine Wohnung oder Wohnform, sondern auch für ein Projekt als Ganzes. Es gibt also eine Reihe weiterer relevanter Faktoren wie Lage, Grösse der Überbauung, Vermietungsrichtlinien, Art der Organisation oder Grad der Mitbestimmung um nur einige zu nennen. Sind die Häuser attraktiv gelegen, gut an öffentlichen Nahverkehr angeschlossen oder wie die Kalkbreite sogar im [In-Quartier](#) von Zürich, erobert das links-alternative Milieu im Nu die partizipativen Veranstaltungen und lenkt die Prozesse. An den weniger attraktiven Standorten ist die Zusammensetzung im Gesamtprojekt viel heterogener, der Vermietungsprozess zäher. In den Clusterwohnungen selber ist eine eher homogene Zusammensetzung was Herkunft, Alter und Bildungsniveau betrifft, die

Regel. Besteht die Kerngruppe aus berufstätigen Menschen mittleren Alters, wählen sie häufig Personen im gleichen Lebensabschnitt.

Die vermietenden Genossenschaften haben in allen Projekten die Absicht, den Anteil älterer Bewohnerinnen und Bewohner zu erhöhen. Nach der Erstvermietung kein einfaches Unterfangen, denn die Vereine bestimmen bei Wechseln die neuen Wohnpartnerinnen und Wohnpartner selber. In zukünftigen Projekten sollten die vermietenden Gruppen mehr Zeit und Sorgfalt in den Vermietungsprozess investieren und Gruppenprozesse mit älteren Interessierten unterstützen oder initiieren. Möglich wäre auch eine Zusammenarbeit mit Experten oder Beratungsstellen für das Alter. Ist der Erstvermietungsdruck hoch, könnten einzelne Wohnungen zunächst temporär zum Beispiel an Firmen vermietet werden. So hätten Alterswohngemeinschaften mehr Zeit sich zu organisieren und grössere Sicherheit, was das Wohnumfeld anbelangt. Die bereits umgesetzte Nutzung der Clusterwohnungen für behinderte Menschen zeigt das Potenzial dieser Typologie für Seniorenwohnen mit Betreuung oder ambulanter Pflege auf. Hier spielt das Gefühl, in der **eigenen** Wohnung zu leben und sich damit eine gewisse Selbständigkeit bewahrt zu haben eine wichtige Rolle. Abtrennbare Nischen, Gästezimmer oder Gemeinschaftsbäder in den allgemein genutzten Flächen können Raumbedürfnisse der Pflege oder Betreuung aufnehmen. Voraussetzung ist eine hindernisfreie und altersgerechte Planung, welche in der Schweiz durch gesetzliche Vorgaben weitgehend gewährleistet ist. Bei mehreren Clusterwohnungen in einem Gebäude sind auch wohnungsübergreifende individuell anpassbare Angebote denkbar.

## Ein Blick in die Zukunft

Die Genossenschaft Kraftwerk1 hat in ihrer dritten Siedlung Zwicky Süd im Norden Zürichs die Wohntypologie der Clusterwohnung bereits weiterentwickelt. Eine 430 qm große Wohnung mit sechs WG-Zimmern und vier Clustereinheiten bietet eine Mischung aus herkömmlicher WG und Clustertypologie. Dies ermöglicht eine vielfältigere Zusammensetzung der Bewohnerinnen und Bewohner. Noch weiter geht der **Brückencluster**: Eine 5,5 Zimmer WG-Wohnung mit großzügigem Wohn-Essbereich ist über eine Brücke, die gleichzeitig als privater Außenraum dient mit vier Studios im Nachbargebäude verbunden. Bei Bedarf lassen sich weitere Kleinwohnungen dazu schalten. Die Wohneinheiten können aber auch unabhängig vermietet werden. Krafwerk1 verfolgte mit diesen komplexeren Typologien das Ziel, Wohnungen durchlässiger zu gestalten und flexibler auf sich ändernde Bedürfnisse reagieren zu können. Ob auch ältere Menschen den Mut haben, sich auf dieses Experiment einzulassen, wird die Zukunft weisen. Denn die Erfahrung zeigt, dass sich neue Wohnmodelle erst etablieren müssen, bis sie von einzelnen Zielgruppen wahrgenommen und erobert werden. Die vorgestellten Projekte sind oder werden wissenschaftlich evaluiert und sind umfangreich dokumentiert. So können Initiativgruppen und Bauträger bei Neuplanungen sowohl in der Konzeptionierung als auch in der Grundrissgestaltung und Vermietung auf erste Erfahrungen zurückgreifen, Langzeiterfahrungen fehlen jedoch noch. Clusterwohnen, in welcher Ausformulierung auch immer, wird für ältere Men-

schen in Zukunft zunehmend eine Rolle spielen. Weniger als Wohnform der Zukunft, sondern eher als Bereicherung eines differenzierten Wohnangebots, welches unterschiedliche Räume für sich ändernde Bedürfnisse und Formen des Zusammenlebens bietet. Für die Akzeptanz und Wohnzufriedenheit von Vorteil erweist sich daher die Einbettung von Clusterwohnungen in größere, altersdurchmischte Überbauungen. Denn die Wohnbedürfnisse älterer Menschen unterscheiden sich nicht grundsätzlich von denen jüngerer, sondern sind zunehmend individuell geprägt. Auch wenn der Flächenverbrauch pro Person in den Clusterwohnmodellen höher liegt als in herkömmlichen Wohngemeinschaften und Familienwohnungen, leistet diese Wohnform einen Beitrag zur effizienteren Nutzung der beschränkten Ressource Wohnraum und unterstützt nachhaltiges Teilen. Gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte gewinnen an Popularität. Der Erfolg der bestehenden Modelle beflügelt momentan eine Vielzahl von Planungen und Projekten europaweit. Hier entstehen neue gemeinschaftliche Wohnformen und nachhaltige Quartiere. Das Clusterwohnen kann ein Baustein für die Gestaltung zukunftsfähiger Städte und Gemeinden sein.

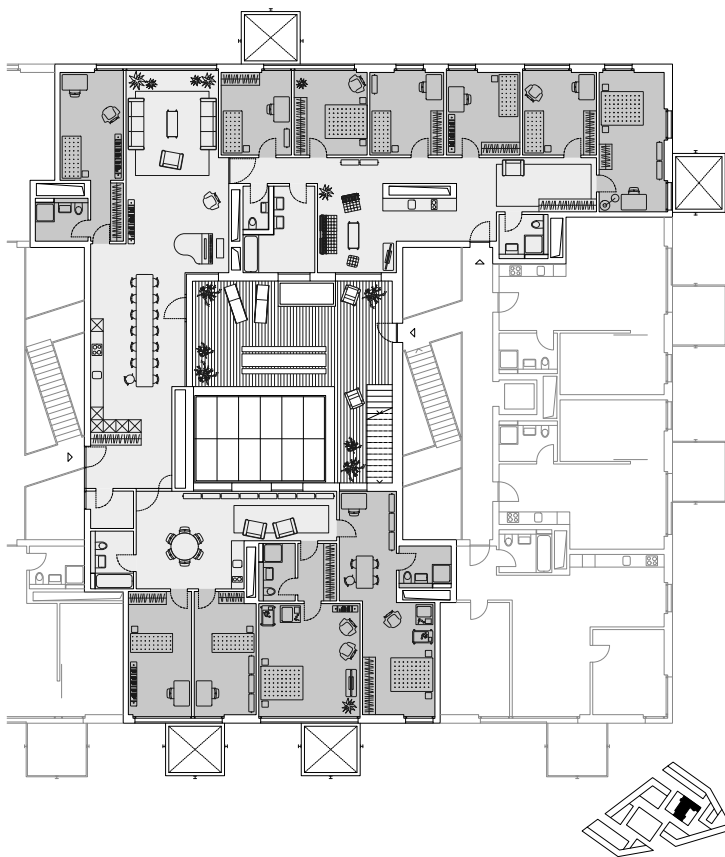


Bild 8 Kraftwerk1 Zwicky Süd, Grundriss 13,5 Zimmer-Wohnung, Schneider Studer Primas Architekten Zürich

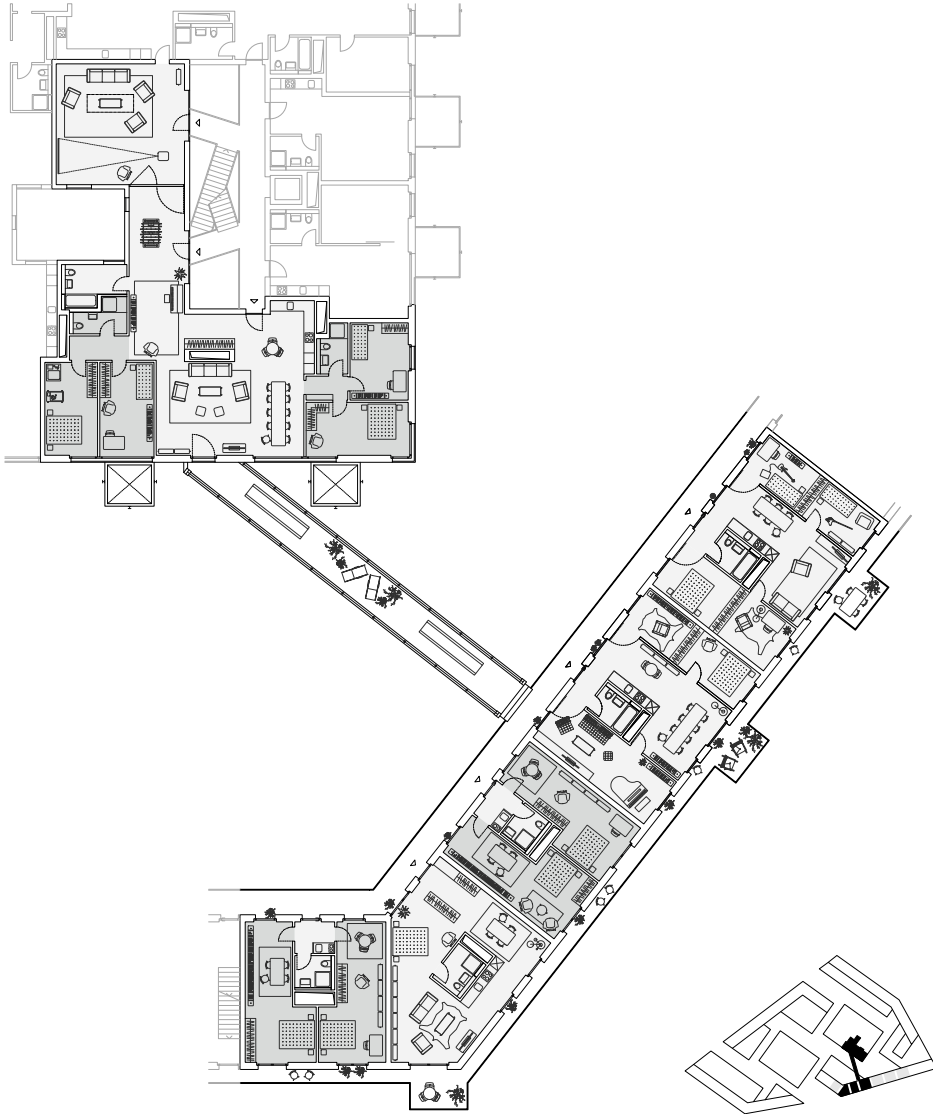


Bild 9 Kraftwerk1 Zwicky Süd, Grundriss Brückenwohnung, Schneider Studer Primas Architekten Zürich

### Anmerkungen, Literatur- und Internetquellen

- [1] Generation Baby Boomer bezeichnet in der Schweiz die geburtenstarken Jahrgänge der 1940er bis 1960er, wobei zwei Peaks zu verzeichnen sind: Der erste um das Jahr 1946, der zweite von 1963–1965 Hans-Peter Bucher, Statistisches Amt Kanton Zürich, statistik.info 06/08
- [2] Quelle: <http://www.gesewo.ch/kanzlei-seen.html>, Stand 1.5.2016
- [3] Auszug aus dem Projektbeschrieb für die ausserordentliche Generalversammlung der Gesewo am 3. Mai 2008
- [4] Quelle: Marco Hoffmann, Andreas Huber; Begleitstudie Hausgemeinschaft 50plus Kanzlei-Seen; 2008–2013
- [5] Quelle: François Höpflinger, Joris Van Wezemaal (Hrsg.); Wohnen im höheren Lebensalter, Grundlagen und Trends, Age Report III; 2014
- [6] Marco Hoffmann, Andreas Huber; Begleitstudie Kraftwerk1 Heizenholz; 2010–2014
- [7] Jürg Grossenbacher; Clusterwohnungen – Herausforderungen und Perspektiven, Masterthesis; 2015; Quelle: Umfrage mit Bewohnenden von Clusterwohnungen S.20 ff.

# Im Dialog gestalten Partizipation und Kooperation für altersgerechte Quartiere





Annette Krön, Harald Rüßler

## Partizipation im Wohnquartier – Ältere Menschen als (Ko-)Produzenten in der Quartiersentwicklung

Im Zentrum des Beitrags steht die Bedeutung des Wohnquartiers für das Leben im Alter sowie die Beteiligung Älterer an der Quartiersentwicklung. Im vertrauten Wohnumfeld so lange wie möglich selbstbestimmt zu leben, ist der Wunsch vieler älterer Menschen. Am Beispiel von zwei urbanen Wohnquartieren wird gezeigt, wie Ältere selbst an der lebensqualitätsverbessernden Gestaltung ihrer Wohnumgebung beteiligt sind. Dargelegt wird zudem, wie sich die Beteiligung vor Ort konkret gestaltet und was Gelingensbedingungen und Stolpersteine eines solchen partizipativen Quartiersentwicklungsprozesses sind.

### Ausgangssituation und Bedeutung von Teilhabe und Beteiligung Älterer

Geht es um zufriedenstellendes bzw. um bedarfs- und bedürfnisgerechtes Wohnen im Alter, ist nicht nur das Wohnen in den eigenen vier Wänden wesentlich, sondern auch das Wohnquartier. Grund hierfür ist u. a. die Nahräumlichkeit bzw. Distanzempfindlichkeit des (hohen) Alters (vgl. [1]). Ebenso zeigen einschlägige empirische Studien, dass die überwiegende Mehrheit selbstbestimmt älter werden und solange wie möglich selbständig in der eigenen Wohnung bzw. in vertrauter Umgebung leben möchte (vgl. [1]; [2]; [3]).

Der Quartiersbezug älterer Menschen geht häufig mit einer durch eine langjährige Wohndauer bedingten starken Ortsverbundenheit einher, die für das Wohlbefinden im Alter wichtig ist (vgl. [4]). Dem Wohnquartier kommt daher eine herausragende Bedeutung für die Lebensqualität im Alter zu (vgl. [1]). Aus Sicht der ökologischen Gerontologie sind es folgende Umweltattribute, die in ihrem Zusammenwirken einen entscheidenden Einfluss auf die Lebensqualität älterer Menschen haben: Erreichbarkeit und Zugänglichkeit, Sicherheit, Vertrautheit, Unterstützung, Anregung und Stimulierung, Orientierung und Umweltkontrolle (vgl. [5]).

Um zu gewährleisten, dass ein Leben im Wohnquartier entsprechend dieser Attribute so lange wie es geht selbstbestimmt möglich ist, sind unter anderem Wohnraumanpassungen, ein mobilitätsanregendes, sicheres Wohnumfeld, Konzepte des betreuten Wohnens zu Hause, alternative Wohnformen, lokale Beratungs-, Begegnungs- und Begleitdienste, quartiersbezogene Hilfs-

und Pflegeleistungen, Freizeit- und Lernangebote sowie die Förderung von Begegnungs- und Kommunikationsmöglichkeiten vor Ort erforderlich. Es sind aber auch Strukturen notwendig, die es Älteren in der nachberuflichen Lebensphase ermöglichen, an der Quartiersentwicklung teilzuhaben und ihr Quartier altersgerecht mitzugestalten (Partizipationsstrukturen).

Versteht man Teilhaben und Beteiligen primär als Ausdruck eines demokratisch-emanzipatorischen Verständnisses von Partizipation, können Ältere als (Ko-)Produzenten der Quartiersentwicklung u. a. mit dazu beitragen, die lokale Demokratie zu stärken. Eine andere Lesart betont dagegen mit Sicht vor allem auf das junge Alter eher die normative Wirkung des Aktivierungsparadigmas (vgl. [6]; [7]). Das heißt bürgerschaftliches Engagement und Partizipation im Alter werden als ein Instrument zur Wiedereinbindung des nachberuflichen Alters in die Leistungsgesellschaft begriffen (vgl. [8]; [9]). Diesem Beitrag liegt jedoch vor allem das Demokratisierungs- und Emanzipationsverständnis von Partizipation begrifflich und handlungsleitend zugrunde (vgl. [10]).

Die Zukunft des Alter(n)s ist eine zentrale kommunalpolitische Gestaltungsaufgabe. Städten und Gemeinden kommt in einer alternden Gesellschaft eine besondere Verantwortung zu, Lebensqualität im Alter sowohl zu erhalten als auch zu verbessern. Den Städten aber die alleinige Verantwortung zuzuschreiben, wäre eine Überforderung ihrer Handlungsmöglichkeiten. Die Gesellschaft des langen, *guten* Lebens zu gestalten ist eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe, bei der unterschiedliche Ebenen des Staates, die Zivilgesellschaft sowie die (lokale) Ökonomie zusammenwirken müssen. Diese Gedanken aufgreifend, steht die partizipative Quartiersentwicklung mit älteren Menschen im Mittelpunkt des Beitrags. Dieser stützt sich im Wesentlichen auf zwei Forschungs- und Entwicklungsprojekte, die unter anderem von der Arbeitsgruppe *(Stadt-)Gesellschaften im Wandel* der FH Dortmund in enger Kooperation mit der Stadt Gelsenkirchen und dem Generationennetz Gelsenkirchen e.V. als Praxispartnern durchgeführt wurden. In diesen Projekten sind ältere Menschen zu entscheidenden (Ko-)Produzenten der Gestaltung ihrer alltäglichen sozialräumlichen Wohnumgebung geworden.

Das Kapitel 2 wird zunächst diesen projektbezogenen Kontext skizzieren. Im Anschluss daran folgen Betrachtungen zur Partizipation im Alter (Kapitel 3). Das vierte Kapitel konzentriert sich auf die (bisherigen) Quartiersentwicklungsprozesse in zwei Referenzquartieren der Stadt Gelsenkirchen. Der Beitrag endet mit einer Schlussbetrachtung (Kapitel 5), in der etwaige Stolpersteine und Bedingungen für das Gelingen partizipativer Quartiersentwicklungsprozesse thesenartig zur Diskussion gestellt werden.

## Alter(n) in städtischen Wohnquartieren – empirischer Kontext

Die Forschungs- und Entwicklungsprojekte, auf die sich der Beitrag bezieht, verfolg(t)en einen partizipativen Ansatz. Das Projekt [Lebensqualität Älterer im Wohnquartier \(LiW\)](#) untersuchte vor allem die Frage nach dem Zusammenhang von Partizipation und Lebensqualität im Wohnumfeld. Das Projekt [Ältere als \(Ko-\)Produzenten von Quartiersnetzwerken im Ruhrgebiet – QuartiersNETZ](#) beschäftigt sich mit der partizipativen Entwicklung und Evaluation vernetzter Dienstleistungs-, Hilfs- und Unterstützungsstrukturen im Quartier, die zudem durch neuartige technische Lösungen, wie z. B. die Entwicklung einer digitalen Quartiersplattform, unterstützt werden.

Im Zentrum beider BMBF-Projekte steht die Verbesserung der Lebensqualität im Wohnquartier. Durch einen partizipativen Aufbau quartiersbezogener Ermöglichungsstrukturen sollen alle (älteren) Menschen selbstbestimmt am gesellschaftlichen Leben des Quartiers teilhaben und beteiligt sein können. Gemeinsam ist beiden Projekten außerdem, dass sie von Beginn an in die Seniorenpolitik Gelsenkirchens eingebettet waren. Basis des seniorenpolitischen Reformprozesses der Stadt ist der [Masterplan Seniorinnen und Senioren in Gelsenkirchen](#), den der Rat der Stadt 2005 einstimmig beschlossen hat. Leitbild ist eine generationensolidarische und barrierefreie Stadt (vgl. [11]). Umgesetzt wird diese Reformpolitik in weiten Teilen durch den engen Schulterschluss der Stadt mit dem Generationennetz Gelsenkirchen e.V. Das Generationennetz ist ein stadtweiter Kooperationsverbund von Stadtverwaltung, Wohlfahrtsverbänden, Kirchen bzw. Religionsgemeinschaften, Pflegeunternehmen, Krankenhäusern, Wohnungsbaugesellschaften und zivilgesellschaftlich Engagierten, dessen wesentlichstes Ziel ist, vor Ort in den Quartieren Ermöglichungs- und Netzwerkstrukturen beteiligungsorientiert und altersadäquat zu schaffen (vgl. [12]; [13]). Der eingeschlagene kommunalpolitische Weg, den sozialen und demografischen Wandel zu gestalten, wurde in den Projekten durch eine formative und partizipative Evaluation kritisch begleitet und reflektiert, was wissensbasierte Veränderungen und Umsteuerungen im Prozessverlauf ermöglicht. Während im Weiteren primär auf das QuartiersNETZ-Projekt Bezug genommen wird, fließen Erkenntnisse aus dem LiW-Projekt (vgl. [1]) ebenso ein.

Das QuartiersNETZ-Projekt verfolgt als Verbundprojekt verschiedene Zielsetzungen (vgl. [14]). In vier exemplarisch ausgewählten Wohnquartieren Gelsenkirchens wurden [reale und digitale](#) Netzwerke entwickelt. Diese Quartiersnetze sollten Teilhabe und Beteiligung, Unterstützung bei Hilfebedarf sowie die Kooperation verschiedener Akteure vor Ort ermöglichen und sicherstellen. Verfolgt wurde eine Umsetzungsstrategie, die konkrete (reale) Quartiersnetzwerke aufbaut – unter anderem durch die im LiW-Projekt entwickelten und implementierten Quartierskonferenzen – und deren Nutzen sowie Bedeutung evaluativ prüft, während gleichzeitig technische Innovationen partizipativ entwickelt werden, die die Netzwerke unterstützen. Es wurden eine digitale Quartiersplattform sowie neuartige Interaktions- und Kommunikationsmedien zusammen mit älteren Nutzern/innen im Rahmen von Arbeitsgruppen entwickelt und entworfen, je nach Interessen und Möglichkeiten der Nutzer/innen. Wichtig war, ältere

Menschen nicht nur als Nutzer/innen, sondern auch als Entwickler/innen partizipativ mit einzubeziehen. Hiermit wird auch in der Technikentwicklung der Wandel vom Akzeptanz- zum Partizipationsparadigma vollzogen.

Die weiteren Ausführungen konzentrieren sich auf die realen Prozesse der Quartiersentwicklung mit Älteren als (Ko-)Produzenten in zwei Referenzquartieren, die die Verschiedenheit der Quartiere und Prozesse aufzeigen. Zuvor soll jedoch der begriffliche bzw. methodische Rahmen des Beitrags zum Thema Partizipation im Alter aufgespannt werden.

## Teilhabe und Beteiligung im Alter – Begriffe, Methoden, Formate

Partizipation meint sowohl Teilhabe an gemeinschaftlichen und/oder gesellschaftlichen Lebensbereichen (soziale Partizipation) als auch Einflussnahme auf unterschiedlichen Ebenen der politischen Willensbildung (politische Partizipation). Empirisch betrachtet sind beide Formen eng miteinander verknüpft (vgl. [15]). So ist z. B. bürgerschaftliches Engagement als eine Form sozialer Partizipation auch *»ein bedeutender Faktor für politisches Engagement«* [15]. Demzufolge wird hier ein Partizipationsbegriff angewendet, der politische und soziale Teilhabe gleichermaßen umfasst. Im Zentrum von Partizipation steht das *»Mit«* (vgl. [16]), d. h. Mitsprache, Mitwirken/Mitgestalten und Mitbestimmen bzw. -entscheiden. Dieses Mit verweist in modernen, differenzierten, demokratischen Gesellschaften zugleich *»auf eine Mehrzahl von Beteiligten und schließt die Anerkennung einer Pluralität von Sichtweisen, Bedürfnissen und Interessen ein«* [16].

Partizipation bedeutet, dass möglichst **alle** die Chance haben, sich zu beteiligen bzw. eine *»Beteiligung möglichst vieler an möglichst vielem«* [17] zu erreichen. Im Hinblick auf den demografischen Wandel kommt dabei der Partizipation Älterer eine besondere Bedeutung zu. Dies liegt zum einen daran, dass der Anteil der Älteren steigt, aber auch daran, dass *»sich die Ressourcen und Kompetenzen heutiger Alterskohorten im Vergleich zu früheren Kohorten verbessert haben«* [18]. Das heißt, Ältere haben bessere Voraussetzungen, sich zu beteiligen, aber es gibt auch eine größere Notwendigkeit, die spezifischen Bedürfnisse und Interessen der Älteren zu ermitteln.

Eine besondere Unterstützung von Partizipation im Alter kann notwendig sein, weil aus individueller Perspektive z. B. gesundheitliche Beeinträchtigungen oder zunehmende Immobilität dazu führen können, dass sich ältere Menschen aus dem gesellschaftlichen Leben zurückziehen. Auch die sozio-ökonomische Lage und der Bildungsstatus wirken sich auf den Beteiligungswillen und die Beteiligungsmöglichkeit aus. Insbesondere wenn die sozio-ökonomische Situation bereits länger prekär ist und sich wahrscheinlich auch nicht ändern wird, ist die Bereitschaft und der Mut zur Beteiligung eher gering. Daher ist auch hier eine besondere Unterstützung notwendig und es ist wichtig, zu verhindern, dass Beteiligung soziale Ungleichheit (unbewusst) reproduziert oder gar verstärkt (vgl. [19]). Genauso ist es wesentlich, die Bedarfe von bestimmten Gruppen älterer Menschen, die besonders von sozialer Ausgrenzung bedroht oder

betroffen sind, zu erfahren und darauf einzugehen. Zu nennen sind hier z. B. ältere Menschen mit Behinderung, mobil beeinträchtigte und/oder pflegebedürftige ältere Menschen, einkommensschwache Ältere, ältere Personen mit Migrationshintergrund und Hochbetagte (vgl. [18]).

Es ist eine wesentliche Anforderung, Ermöglichungsstrukturen für die Partizipation im Alter – insbesondere für Ältere in sozial benachteiligten Lebenslagen – zu schaffen und die Heterogenität Älterer zu berücksichtigen. Das heißt, dass verschiedene und niedrigschwellige Ansätze eingesetzt und den Älteren Wertschätzung entgegengebracht wird. Wertschätzung ist entscheidend, um die Motivation zur Teilhabe zu fördern und zu erhalten. Wenn Leistungen nicht anerkannt oder Aussagen nicht ernst genommen werden, dann wird die Bereitschaft zur Beteiligung gering. Dies ist in allen Lebensaltern der Fall, aber aufgrund negativer Altersbilder kann es Älteren häufiger passieren, dass sie nicht ernst genommen oder wertgeschätzt werden (vgl. [1]).

Partizipation im Alter kann verschiedene Formen annehmen. Es kann sich zum einen explizit auf verschiedene altersspezifische Anliegen beziehen, es kann sich aber auch an allgemeine, generationenübergreifende Anliegen richten (vgl. [18]). Außerdem kann es eher um politische Beteiligung gehen, wie z. B. im Seniorenbeirat oder bei der Mitarbeit in einer Partei, oder eher um Teilhabe am gesellschaftlichen Leben, wie z. B. bei selbstorganisierten Gruppen Älterer im Ruhestand (z. B. zwecks Freizeitgestaltung). Partizipationsprozesse unterscheiden sich zudem danach, wer sie initiiert: professionelle Fachkräfte in beruflichen Kontexten oder Bürgerinnen und Bürger im Rahmen (selbstorganisierter) zivilgesellschaftlicher Aktivitäten (vgl. [20]). So gibt es auch die Form der Partizipation, bei der professionelle Fachkräfte ältere Menschen an ihren Planungen beteiligen, sei dies in der klassischen Stadtplanung, der Quartiersentwicklung, im Gesundheitswesen oder auch in der Entwicklung von Technik und Geräten. In der Quartiersentwicklung z. B. ist die Partizipation Älterer in den letzten Jahren wichtiger geworden, da das Quartier bzw. das Wohnumfeld, wie zu Beginn erläutert, mit dem Alter an Bedeutung gewinnt.

Um darzustellen, wie sich die Art von Partizipationsprozessen unterscheiden kann, werden häufig so genannte Stufen- oder Leitermodelle verwendet (vgl. [10]; [21]; [22]), die von Information, als erstem Schritt bzw. als Vorstufe der Beteiligung, über die Einbeziehung hin zur Mitwirkung, Mitbestimmung, Mitentscheidung und schließlich bis zur Selbstorganisation gehen.

Unterschieden werden können ferner verschiedene Sichtweisen: Zum einen ein pragmatisch-instrumentelles Verständnis (etwa der Einbezug von älteren Nutzern/innen bei der Entwicklung altersgerechter Techniken); zum anderen ein demokratisch-emanzipatorisches Verständnis von Partizipation. Im Begriff der Ko-Produktion, so wie er im vorliegenden Beitrag verstanden wird, verzahnen sich beide Perspektiven. Ältere Menschen als Ko-Produzenten sind nicht nur an der Gestaltung von realen und digitalen Quartiersnetzen entscheidend mitbeteiligt, sondern ebenso an der Entwicklung eines Konzepts zur Stärkung der lokalen Demokratie, z. B. durch direktdemokratische Formen, die die repräsentativen politischen Organe in der Kommune ergänzen. Hierdurch wird nicht nur die Rolle der älteren Menschen als Mitgestalter der

Quartiers- und Stadtentwicklung (vgl. [23]; [24]) politisch gestärkt, sondern zugleich deren Autonomie und Selbstwirksamkeitserfahrung. Dies trägt mit dazu bei, dass auch bei gesellschaftlichen Gruppen, denen bislang eher wenig Anerkennung entgegengebracht wurde, sich die Erkenntnis entwickelt, dass sie etwas erreichen können und zu sagen haben.

Das **methodische Setting** der begleitenden Evaluation des QuartiersNETZ-Projekts stützt sich auf eine Kombination von quantitativen und qualitativen Methoden. Zur Bestandsaufnahme gehört die Analyse diverser Dokumente, Aufbereitung und Auswertung von Daten, eine schriftliche repräsentative Befragung von insgesamt 4 000 Personen ab 50 Jahren in den Referenzgebieten (Rücklaufquote 30 %), Stadtteilbegehungen, leitfadengestützte (Experten-) Interviews sowie quartiersbezogene Netzwerkanalysen. Teilnehmend beobachtet und qualitativ-inhaltsanalytisch ausgewertet wurden die Quartierskonferenzen und Treffen der Akteure, die die Vor-Ort-Konferenzen jeweils vorbereiten, sowie thematische, stadtweite Arbeitsgruppen. Außerdem kam ein Kurzfragebogen zur Trendanalyse zum Einsatz (Einschätzung der Treffen durch die Teilnehmenden; Überprüfung, welche Gruppen Älterer erreicht werden).

Die (Zwischen-)Ergebnisse wurden den am Prozess Beteiligten in zeitlichen Abständen rückgemeldet, um gegebenenfalls Änderungen im Prozessverlauf vornehmen zu können (partizipative Evaluation). Ergebnis solcher Reflexionen war z. B. die Ausweitung der Formate durch zusätzliche niedrigschwellige, zugehende Beteiligungsformen (Hausbesuche, Veranstaltungen an unterschiedlichen Orten im öffentlichen Raum etc.). Neben diesen Formaten fanden folgende Beteiligungsformate im Projekt Anwendung: Stadtteilbegehungen, Nadelmethode, World-Café und Themenworkshops in den Quartierskonferenzen, quartiersbezogene Dienstleisterkonferenzen, stadtweite Beteiligungskonferenzen, Arbeits- bzw. Entwicklungsgruppen der Teilprojekte (Technikgestaltung, Technikbegleitung, Teilhaben und Beteiligen), technische Interaktionslabore und Möglichkeiten zur E-Partizipation über die neu entwickelte Quartiersplattform.

## Quartiersprofile und partizipative Quartiersentwicklung – zwei Quartiere im Vergleich

Im Folgenden werden erste Ergebnisse der Quartiersentwicklungsprozesse in Gelsenkirchen am Beispiel von zwei Referenzquartieren vorgestellt. Es handelt sich um die Wohnquartiere Schaffrath/Rosenhügel im Stadtteil Beckhausen (im Weiteren: Schaffrath) und Schalke.

Das **Quartier Schaffrath** befindet sich im Westen Gelsenkirchens an der Grenze zu Gladbeck. Insgesamt ist der Ortsteil von Wohnnutzung und Landwirtschaft geprägt sowie von einer ehemaligen Zeche, da viele Schaffratherinnen und Schaffrather dort gearbeitet haben. Schaffrath hat sich von einer kleinen Bauernschaft zu einem Ortsteil mit ca. 4 300 Einwohnerinnen und Einwohnern entwickelt. Durch die im Vergleich zu anderen Quartieren relativ geringe Einwohnerzahl, die etwas von der restlichen Stadt abgegrenzte Lage zwischen Feldern und ehemaligen Schachtanlagen sowie viele aktive Vereinigungen vor Ort, kennen sich die meisten Menschen in Schaffrath untereinander gut (Experteninterviews).

In Schaffrath befinden sich ein Supermarkt und weitere Dienstleister, wie z. B. ein Fotogeschäft oder Cafés. Eine breitere Auswahl an Geschäften gibt es im nahegelegenen Stadtteilzentrum Gelsenkirchen-Buer sowie der Innenstadt von Gladbeck. An sozialer Infrastruktur und kulturellen Einrichtungen gibt es unter anderem eine Grundschule und eine Sprachförderschule, eine Sportanlage und ein Jugendzentrum. Auch die Kleingartenanlage ist ein wichtiger Bestandteil des sozialen Lebens in Schaffrath.

Von der Bevölkerungsstruktur und der Lage kann Schaffrath als **alt**, eher wohlhabend, wenig migrantisch und durch eine eher **dörfliche** (Versorgungs-) Struktur beschrieben werden (siehe Tabelle 1 und Abbildung 1). Laut schriftlicher Befragung fühlt sich die Einwohnerschaft ab 50 Jahren in ihrer Nachbarschaft wohl und lebt gerne in Schaffrath. Die meisten der älteren Menschen sind außerdem der Meinung, dass gegenseitige Hilfe in der eigenen Nachbarschaft (eher) selbstverständlich ist. Auch die Sicherheit (im Sinne von Kriminalitätsfurcht) wird eher positiv eingeschätzt.

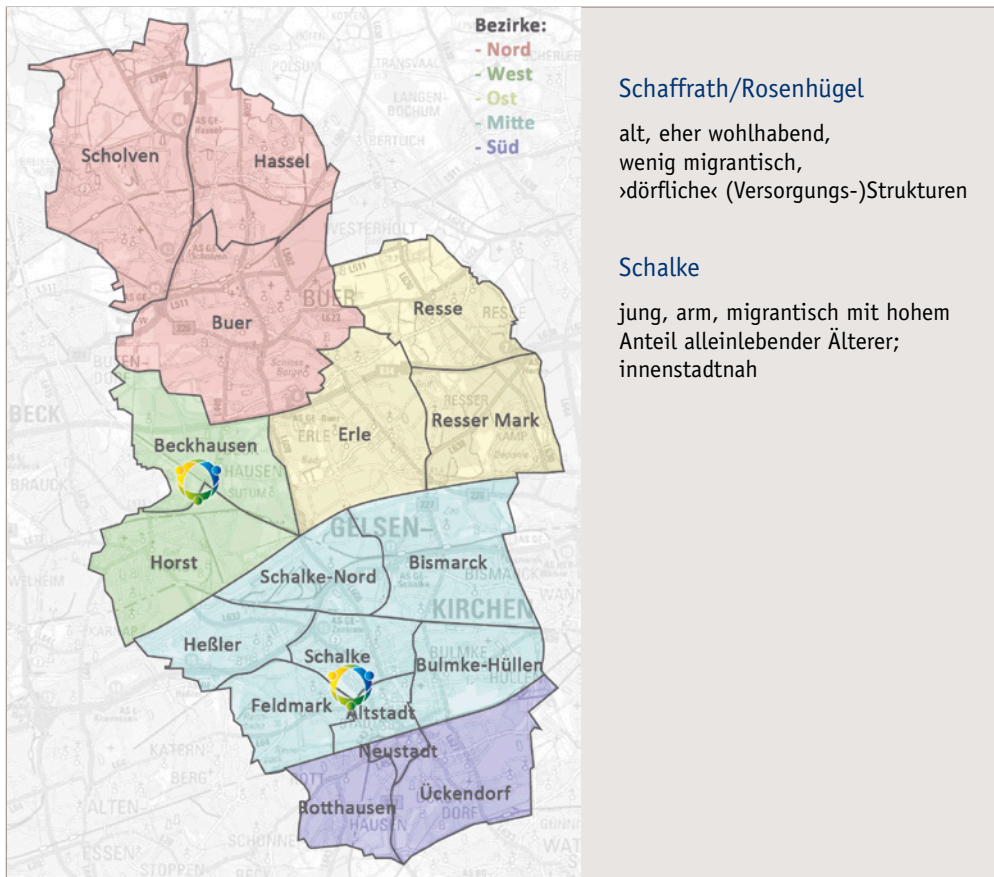


Bild 1 Referenzquartiere in Gelsenkirchen [Quelle: eigene Darstellung, 2016]



Indikator	Schaffrath	Schalke	Gelsenkirchen
Einwohnerzahl 2014	4 276	19 971	259 006
Bevölkerungsdichte (Einwohner/km <sup>2</sup> )	1 843	6 486	2 461
Bevölkerungsentwicklung 2003–2013	–3,8 %	–3,2 %	–5,7 %
Anteil Singlehaushalte	36,0 %	54,0 %	46,0 %
Anteil Familienhaushalte	17,3 %	18,7 %	19,6 %
Anteil Unter-18-Jährige	12,3 %	17,1 %	16,4 %
Anteil Über-64-Jährige	26,4 %	18,1 %	20,7 %
Anteil Über-79-Jährige	8,0 %	5,2 %	5,9 %
Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund <sup>1</sup>	11,7 %	37,1 %	26,3 %
Transferleistungsquote <sup>2</sup>	7,0 %	27,2 %	19,0 %
ALG-II-Quote <sup>3</sup>	7,5 %	26,8 %	18,7 %

1 Dies bezieht sich auf nichtdeutsche Personen und Personen mit doppelter Staatsangehörigkeit.

2 Anteil der Bezieher/innen von Leistungen nach dem SGB II und SGB XII an der Gesamtbevölkerung

3 Anteil der erwerbsfähigen Hilfebedürftigen im SGB II an der erwerbsfähigen Bevölkerung

Tabelle 1 Bevölkerungsstruktur und -entwicklung in Schaffrath, Schalke und Gelsenkirchen<sup>1</sup> [Quelle: Stadt Gelsenkirchen und eigene Berechnungen nach Stadt Gelsenkirchen, 2016]

Das **Quartier Schalke** befindet sich in unmittelbarer Nähe der Gelsenkirchener Innenstadt. Im Norden und Westen des Stadtteils befinden sich verschiedene Gewerbegebiete. Die Wohnnutzung ist eher auf den südlichen, innenstadtnahen Bereich konzentriert. Schalke hat sich im Zuge der Industrialisierung zu einem Arbeiterwohngebiet entwickelt, das vor dem Ersten Weltkrieg rund 35 000 Einwohnerinnen und Einwohner hatte. Heute wohnen in Schalke ca. 20 000 Menschen (vgl. [25]).

Im Nordwesten des Quartiers befinden sich großflächige Einzelhandelseinrichtungen. Über den Stadtteil verteilt sind mehrere Lebensmittelläden, so dass die Nahversorgung relativ gut gewährleistet ist. Des Weiteren bildet die Schalker Straße im mittleren Bereich des Stadtteils einen Nahversorgungsschwerpunkt, hat allerdings mit Leerständen zu kämpfen.

An sozialer Infrastruktur und kulturellen Einrichtungen gibt es unter anderem acht Schulen, ein Sportzentrum, das städtische Zentralbad sowie das Musiktheater Gelsenkirchen. In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich südlich von Schalke außerdem die Volkshochschule der Stadt Gelsenkirchen und die Stadtbibliothek.

Von der Bevölkerungsstruktur und der Lage kann Schalke als jung, arm, migrantisch, mit einem hohen Anteil alleinlebender Älterer und innenstadtnah beschrieben werden (s. Tabelle 1 und Abbildung 1). Laut der repräsentativen Befragung fühlen sich knapp drei Viertel der Bewohnerinnen und Bewohner ab 50 Jahren in ihrer Nachbarschaft wohl bis relativ wohl und leben

1 Wenn nicht anders angegeben, beziehen sich die Daten auf das Jahr 2013 (Stand: 31.12.2013).

(relativ) gerne in Schalke. Zwei Drittel der älteren Menschen Schalkes sind außerdem der Meinung, dass gegenseitige Hilfe in der eigenen Nachbarschaft (eher) selbstverständlich ist. Die Sicherheit im Wohnquartier wird ambivalent eingeschätzt, ungefähr die Hälfte fühlt sich eher sicher, die andere Hälfte fühlt sich eher unsicher. Insgesamt ist die Wahrnehmung des Quartiers Schalke durch seine älteren Bewohnerinnen und Bewohner etwas schlechter als in Schaffrath.

Der partizipative Entwicklungsprozess in den beiden Quartieren wird nun entlang verschiedener Prozesskategorien näher beschrieben.

## Akteurs- und Netzwerkstrukturen

**Vorhandene Akteurs- und Netzwerkstrukturen** beeinflussen Quartiersentwicklungsprozesse, da hiervon abhängt, auf welchen Strukturen aufgebaut werden kann, ob es eventuell bereits erste Ansätze gibt und inwiefern die lokalen Akteure zur Kooperation im Quartier und untereinander bereit sind. Daher ist es notwendig die bestehenden Akteurskonstellationen und Beziehungsstrukturen zu verstehen und zu wissen, welche Aktivitäten auf Quartiersebene bereits bestehen.

In **Schaffrath** konnte das Projekt QuartiersNETZ bestehende Strukturen aufgreifen und mit den diesbezüglichen Akteuren zusammenarbeiten. So gab es z. B. schon ein Organisationsteam für das alle zwei Jahre stattfindende Nachbarschaftsfest und einen von einer Partei initiierten Runden Tisch, der sich um Belange des Quartiers kümmert. Genauso engagieren sich viele der dort Wohnenden im Sportverein oder gehören einem der anderen Vereine, wie dem Kleingartenverein, den Siedlergemeinschaften oder dem Bürgerverein an. Es ist gelungen einen Großteil dieser Strukturen in das QuartiersNETZ-Projekt einzubeziehen. Im ortsbezogenen Koordinierungskreis des Projekts, der verantwortlich für die Vorbereitung und Organisation des Quartiersentwicklungsprozesses ist, sind daher wesentliche Akteure des Quartiers repräsentiert. Auch wenn diese Akteure sich nicht speziell auf Ältere als Zielgruppe beziehen, werden über sie viele ältere Menschen des Quartiers erreicht.

In **Schalke** gibt es ebenfalls eine Vielzahl an Akteuren, die sich für die Quartiersentwicklung und damit verbundene Themenbereiche einsetzen. Insgesamt stellen sich die Akteurskonstellationen vielfältiger und weniger vernetzt dar als in Schaffrath. Zwar kennen sich die meisten Akteure untereinander und arbeiten auch in bestimmten Bereichen zusammen, aber es scheint keine kontinuierliche Zusammenarbeit und in dem Sinne auch kein gemeinsames Ziel der Quartiersentwicklung zu geben. Als Akteure zu nennen sind vor allem das Stadtteilbüro Schalke, welches durch das Bund-Länder-Programm **Soziale Stadt** gefördert wird, und der Runde Tisch Schalke, der aus ehrenamtlich engagierten Bürgerinnen und Bürgern, Politikerinnen und Politikern besteht. Zusätzlich wurde im Rahmen der Stadterneuerung ein Gebietsbeirat eingerichtet und ein Stadtteilladen zur beruflichen Beratung und Hilfe im Quartier. Des Weiteren gibt es einen Bildungsverbund und diverse, teilweise ehrenamtliche, Akteure, die sich auf bestimmte Lebensphasen oder Lebenslagen konzentrieren. Durch das Vorgängerprojekt **LiW**

gibt es in Schalke bereits seit 2011 durch das Generationennetz organisierte Quartierskonferenzen für Ältere und auch andere Akteure bieten spezielle Veranstaltungen für Ältere an.

Der Unterschied in der Vernetzung der Akteure könnte unter anderem durch die unterschiedlichen Größenverhältnisse der beiden Quartiere erklärt werden, aber auch durch die unterschiedliche räumliche Lage sowie die spezifischen sozialstrukturell bedingten Probleme und Gegebenheiten. Eine möglichst von vielen getragene Quartiersentwicklung, ist bei mehr Akteuren mit verschiedenen Zielen und mehr Bürgern/innen schwieriger zu erreichen. Wie mit der Vielzahl an Akteuren umgegangen wird und der Austausch untereinander bzw. eine stärkere Vernetzung organisiert werden kann, ist hier noch eine wichtige Aufgabenstellung für die weitere Quartiersentwicklung.

## Beteiligungsmodus

Der **Beteiligungsmodus** bezieht sich auf die verschiedenen Stufen von Partizipation. So gibt es in den Quartierskonferenzen unterschiedliche Arten der Beteiligung. Informationen spielen in beiden hier betrachteten Quartieren eine wichtige Rolle; oftmals von Teilnehmenden als erwünscht und als bedeutsam hervorgehoben, sind diese eine grundlegende Voraussetzung für die weitere Teilnahme und Beteiligung. Auch Formen des Mitbestimmens und Mitgestaltens lassen sich in den Quartieren lokalisieren; dies vor allem im Rahmen der Arbeitsgruppen, die auf den Konferenzen zu bestimmten Handlungsfeldern arbeiten.

In Schaffrath ist es im Zuge der partizipativen Quartiersentwicklung auch zur Formierung einer Selbstorganisation gekommen. Initiiert vor allem von Mitwirkenden im Koordinierungskreis wurde ein Bürgerverein **Schaffrather Mitte** gegründet und auf den Weg gebracht, der sich für die Errichtung und die Selbstorganisation eines neuen Quartierstreffpunkts im Ort einsetzt.

Insgesamt hängt der Beteiligungsmodus auch von den Akteuren ab, die zur Beteiligung anregen (sollten). So gibt es Akteure, die Themen und Handlungsfelder dominieren. Ebenso haben sich in einem Bereich selbstorganisierte Strukturen mehr oder weniger verselbständigt und die Konferenzen wurden teilweise nicht mehr als Impulsgeber, sondern eher als Forum für Neuigkeiten und Information angesehen. Im Verlauf eines Beteiligungsprozesses ist daher darauf zu achten, inwieweit die Teilnehmenden weiterhin an Zielformulierungen und Umsetzungsschritten mitwirken bzw. mitentscheiden.

Um eine gute Beteiligungskultur zu etablieren, ist es wichtig, dass z. B. auf den Konferenzen immer wieder die Möglichkeit besteht, neue Anliegen einzubringen, da es ansonsten dazu kommen kann, dass die Teilnehmenden nur noch ihre Position beziehen oder Rückfragen stellen können. Es ist auch zu beachten, dass Input und Informationen den einen oder anderen Teilnehmenden dann nicht erreichen, wenn sie monologisch vorgetragen werden.

Während es vielen der älteren Teilnehmenden ausreicht, Informationen über bestimmte Themen und Aktivitäten zu bekommen, ist es anderen wichtig, selbst mitgestalten und mitwirken zu können. Häufig gibt es daher in den Quartierskonferenzen einen Teil mit Informationen und

einen Teil mit Arbeitsgruppen, deren Themen von den Teilnehmenden selbst bestimmt werden. So können diese Stufen der Partizipation gut zusammen abgedeckt werden. Selbstorganisation wird durch die Konferenzen und deren hauptberufliche Koordinator/innen unterstützt, vor allem im organisatorischen Bereich, aber auch mit Hilfestellungen bei rechtlichen oder finanziellen Fragen.

Ebenso kommen einige der Älteren hauptsächlich, um sich für ein Thema einzusetzen und mitzuarbeiten, während für andere der Gemeinschaftsaspekt, d. h. mit anderen zusammen zu sein und sich auszutauschen, eine wichtige Motivation ist. Bei manchen ist es auch der Kaffee und Kuchen, der in die Veranstaltung lockt. Genau diese Menschen einzubeziehen, ist das Wertvolle der Konferenzen; denn sie sind oft nicht gewöhnt, nach ihrer Meinung gefragt und einbezogen zu werden. Von ihnen zu hören, was sie sich für die Quartiersentwicklung und andere Bereiche wünschen, ist ein wichtiger erster Schritt, zum einen für die Menschen selbst, da sich ihre Selbstwirksamkeit erhöht; aber auch für diejenigen, die die Quartiersentwicklung umsetzen, da genau diese Stimmen oft nicht gehört werden.

Eine besondere Ansprache der älteren Menschen, wie z. B. im QuartiersNETZ-Projekt durch eine schriftliche Einladung aller über 50-Jährigen, kann hier auch hilfreich sein, da sich die Älteren dadurch besonders angesprochen fühlen. Ob in den Konferenzen hauptsächlich altersspezifische Themen oder allgemeine Themen angesprochen werden, hängt von den jeweiligen Teilnehmenden ab. So wurde in Schaffrath z. B. nach kurzer Zeit vorgeschlagen, dass die Konferenzen für andere Generationen geöffnet werden sollten.

## Haltung und Macht

Mit dem Begriff **Haltung** wird auf verschiedene Verständnisse von Partizipation hingewiesen (vgl. [1]). Geht es darum, Bürgerinnen und Bürger wirklich an Entscheidungen zu beteiligen, d. h. ihnen Handlungsspielräume einzuräumen und Einflussnahme zu ermöglichen oder geht es lediglich um eine Legitimierung bereits getroffener Entscheidungen? Vor allem dominieren in diesem Bereich aber Zwischenformen von **echter** Partizipation und reiner Legitimationsbeschaffung. Genauso geht es hier nicht nur um Haltungen, sondern auch um Erwartungen.

Zum Beispiel konnte in den Quartierskonferenzen beobachtet werden, dass seitens der Bürgerschaft erwartet wird, dass ihre Anregungen und Beschwerden von den Prozesskoordinierenden aufgenommen und an zuständige Stellen weitergeleitet werden. Dies zeigt: Partizipation ist auch ein Lernprozess, der ein Umdenken im Sinne des (allmählichen) Wirksamwerdens von Verantwortungsübernahme und Empowerment erfordert. Solchen Lernprozessen ist daher Zeit einzuräumen. Gerade bei älteren Menschen, die im Berufsleben nur wenige Einflussmöglichkeiten hatten, ist diese Erwartungshaltung oft zu finden, aber auch der Eindruck, dass man selbst nicht viel erreichen kann. Im Projekt ist insbesondere in Schalke zu beobachten, dass viele Teilnehmende das Gefühl haben, nur wenig Einfluss auf ihre Wohn- und Lebensumwelt nehmen zu können und daher auch nur zögerlich bereit sind, mitzuwirken und sich einzubringen.

Quartiersentwicklungsprozesse werden dabei auch von **Macht und Machtverhältnissen** beeinflusst; geht es doch darum, wie Entscheidungen getroffen werden und welche Akteure aufgrund welcher Interessen dabei dominieren und in welcher Weise hierzu (unsichtbare) Koalitionen geschmiedet werden. Hingewiesen sei in diesem Zusammenhang auf Eigeninteressen einiger Akteure. Dies kann z. B. für hauptberufliche Akteure gelten, für Akteure der (lokalen) Wirtschaft, aber auch für Repräsentierende der Kommunalpolitik und Vertreterinnen und Vertreter organisierter Gruppen und Netzwerke sowie teilweise auch für die Bürgerschaft. Mit der Zunahme des Anteils Älterer an der Gesellschaft, ist es umso attraktiver die Älteren für die jeweiligen Eigeninteressen zu gewinnen. Daher sollten diese Interessen in einem partizipativen Quartiersentwicklungsprozess nicht **unter den Tisch** gekehrt werden, im Gegenteil es sollte eine möglichst hohe Transparenz darüber herrschen, denn so können diese offen diskutiert, gegebenenfalls unterstützt, kritisch im Auge behalten oder abgelehnt werden. Insgesamt ist es wichtig, darauf zu achten, dass die Konferenzen nicht für bestimmte Themen oder Akteure instrumentalisiert werden. Auch deswegen ist es wichtig, immer wieder nachzufragen, welche Themen die Teilnehmenden bearbeiten möchten, und ob es eventuell neue Themen gibt, die noch nicht angesprochen wurden.

## Handlungsfelder

Die **Handlungsfelder**, die im Rahmen der Konferenzen von den Beteiligten zur Sprache gebracht wurden, weisen eine hohe Spannweite auf. Es gibt Themen, die in allen Quartieren von Bedeutung sind, es gibt aber auch Themen, die anscheinend nur für einzelne Quartiere wichtig oder dort besonders wichtig sind. Die Handlungsfelder und Themenbereiche reichen von Wohnen und Wohnumfeld, Gesundheit, Versorgungssituation bzw. Dienstleistungen im Quartier, Mobilität und Verkehr im öffentlichen Raum, Begegnungsmöglichkeiten und -orten bis hin zu Wünschen und Bedürfnissen rund um das Thema Sicherheit und Sauberkeit im Stadtteil. Auch wenn viele der genannten Themen für alle Generationen wichtig sind, gibt es doch einige, die mit dem Alter bzw. der sich daraus ergebenden Lebenssituation verbunden sind.

Handlungsfelder, die in **Schaffrath** als besonders wichtig angesehen werden, sind die Themen Begegnungsorte, generationsübergreifende Aktivitäten, Versorgung im Quartier und altersangepasste Wohnungen. Insbesondere der fehlende Begegnungsort wurde thematisiert und, wie erwähnt, wurde inzwischen ein Verein gegründet, der den Umbau eines ehemaligen Ladenlokals vorantreibt, um hier bald einen Quartierstreffpunkt betreiben zu können. Den Teilnehmenden in Schaffrath war von Beginn an wichtig, dass sie nicht nur für Ältere arbeiten wollten, sondern auch für andere Generationen im Quartier, so dass generationenübergreifende Projekte in den Konferenzen entwickelt wurden. Das Thema, das am deutlichsten durch den stärkeren Quartiersbezug im Alter beeinflusst wurde, ist die Versorgungssituation, denn hier war es den Teilnehmenden sehr wichtig, Läden vor Ort zu erhalten. Aber auch die Schaffung des Quartierstreffpunkts fördert die Möglichkeiten, sich vor Ort zu treffen und somit den Quartiersbezug. Altersangepasste bzw. barrierefreie Wohnungen sind ebenso ein altersspezifisches Thema.

Handlungsfelder in **Schalke** sind im Wesentlichen Verkehr und Mobilität, Sicherheit und Sauberkeit, barrierefreier und bezahlbarer Wohnraum, eine fußläufig erreichbare Nahversorgung und die Verbesserung des nachbarschaftlichen Zusammenhalts. Viele dieser Handlungsfelder werden dabei altersspezifisch betrachtet. So geht es im Bereich Verkehr und Mobilität um schwer begehbare Fußwege, zu kurze Ampelschaltungen, aber auch parkende Autos, die das Überqueren von Straßen behindern. Ebenso geht es beim Thema Nahversorgung darum, dass Geschäfte zu Fuß und auf sicheren Wegen erreichbar sein sollten. Denn, obwohl die Nahversorgung in Schalke objektiv als gut bezeichnet werden kann, ist sie dennoch Thema, da die vorhandenen Lebensmittelgeschäfte allesamt an den Grenzen des Quartiers liegen. Allerdings zeigt sich, dass dies ein Thema ist, das nur zu einem geringen Teil von der Bürgerschaft beeinflusst werden kann. Daher werden andere Möglichkeiten gesucht, wie z. B. gemeinsam zu den weiter entfernten Lebensmittelgeschäften zu gehen. Ähnlich ist es beim barrierefreien und bezahlbaren Wohnraum. Auch wenn das Thema vielen wichtig ist, sind die Einflussmöglichkeiten hier eher gering (Grenzen kommunalpolitischen Handelns). Es wurden aber Informationen zur Förderung von Umbaumaßnahmen eingeholt. Das Thema, das sich auf alle im Quartier Wohnenden bezieht, ist der nachbarschaftliche Zusammenhalt. Hier wurden z. B. Nachbarschaftsfeste als Begegnungsmöglichkeiten mit Hilfe der hauptamtlichen Akteure durchgeführt. Wichtig ist den Teilnehmenden hier auch, ein Miteinander der verschiedenen Kulturen im Stadtteil zu erreichen.

## Schlussbetrachtung: Erfolgsfaktoren und Stolpersteine partizipativer Prozesse mit älteren Menschen

Abschließend werden nun die Ergebnisse im Hinblick auf Bedingungen des Gelingens einer partizipativen Quartiersentwicklung und etwaigen Stolpersteine thesenartig zusammengefasst.

Projektinduzierte Quartiersentwicklungsprozesse gelingen eher, so die **erste These**, wenn sie in eine kommunale Gesamtentwicklungsstrategie, wie z. B. eine alters-inkludierende, partizipative Gestaltung des demografischen und sozialen Wandels, eingebettet sind. Dies gibt die notwendige Unterstützung seitens der Kommune und erleichtert die Zusammenarbeit mit Kommunalverwaltung und Politik.

**Zweitens:** Partizipative Prozesse können je nach Format und Ausrichtung mit Ausgrenzungen einhergehen und deshalb zusätzlich zu sozialer Ungleichheit beitragen. Daher müssen niedrigschwellige und verschiedenartige Beteiligungsformate (Zugang, Umsetzung etc.) entwickelt werden und zur Anwendung kommen, die die Heterogenität der Status- und Lebenslagen adäquat berücksichtigen. Dies ist insbesondere wichtig, wenn es um Partizipation im Alter geht, da es hier gilt, bereits verfestigte soziale Ungleichheiten aufzubrechen und nicht noch weiter zu verstärken.

Weitere Elemente des Gelingens sind **drittens** ein insgesamt wertschätzender Umgang sowie ein Agieren auf Augenhöhe. Insbesondere bei der Partizipation von Älteren bleibt dieses zum

Teil aus, da die Älteren eventuell als **zu langsam** oder **nicht belastbar** angesehen werden oder auch ihre Mitarbeit und Beteiligung als etwas Selbstverständliches hingenommen wird (**die haben ja Zeit**). Bleibt die Wertschätzung aber aus, können Unmut, Enttäuschung und Ärger aufkommen, mit dem Effekt, dass eine begonnene Entwicklung zum Erlahmen kommt oder ins Stocken gerät.

**Viertens:** Quartiere unterscheiden sich und es gibt keinen allgemeingültigen Weg der Quartiersentwicklung. Dies liegt unter anderem an den unterschiedlichen soziodemografischen, ökonomischen und sozialen Quartiersstrukturen. So kann ein höherer Anteil an Älteren im Quartier z. B. bedeuten, dass gerade hier altersspezifische Belange eine besondere Bedeutung haben. Gleichzeitig werden die Prozesse aber auch davon beeinflusst, wie die Gruppe der Älteren zusammengesetzt ist. Sind es eher jüngere oder ältere Alte, eher alleinlebende oder nicht, eher wohlhabende oder eher arme? Diese Quartiersspezifik gilt es, zu ermitteln; denn sie ist mit dafür verantwortlich, dass sich die Entwicklungs- bzw. Partizipationsprozesse unterscheiden, z. B. bezüglich der Handlungsbereiche und der Engagement-Formen. Die beiden vorgestellten Quartiere unterscheiden sich z. B. in Bezug auf die Prioritäten der Bürgerschaft für ihren Stadtteil (Handlungsfelder), die Geschwindigkeit des Entwicklungsprozesses, sowie die Art und Weise der Arbeit an den Themen. In Schaffrath stellt sich das Engagement eher gestaltungsorientiert dar (nach dem Motto **unser Dorf soll schöner werden**), während es sich in Schalke eher auf die Bewältigung von Problemen im Sozialraum bezieht (wie z. B. Müll auf den Straßen, bezahlbarer barrierefreier Wohnraum und mangelnder nachbarschaftlicher Zusammenhalt).

Als **letztes** ist festzuhalten, dass die Prioritäten und Handlungsfelder, die in den Quartierskonferenzen für Ältere diskutiert und bearbeitet werden, sowohl altersspezifische Belange betreffen als auch auf das Allgemeinwohl bezogene Belange. Es gibt Themen und auch Lösungen, die vermutlich bei intergenerationellen Treffen nicht thematisiert worden wären. Daher ist es sinnvoll Beteiligung anzubieten, die sich insbesondere auf die Gruppe der Älteren bezieht. Dennoch, und das war auch den älteren Teilnehmenden bei den Quartierskonferenzen wichtig, sollte der Bezug zu anderen Generation und allgemeineren Bezügen immer wieder hergestellt werden.

## Literatur

- [1] Rüßler, Harald; Köster, Dietmar; Stiel, Janina; Heite, Elisabeth: Lebensqualität im Wohnquartier. Ein Beitrag zur Gestaltung alternder Stadtgesellschaften. Stuttgart: Kohlhammer, 2015
- [2] Kremer-Preis, Ursula; Stolarz, Holger: Anforderungen an die Gestaltung quartiersbezogener Wohnkonzepte. Bertelsmann Stiftung und Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.). Gütersloh, Köln, 2004
- [3] Banse, Juliane; Berndgen-Kaiser, Andrea; Deilmann, Clemens; Fox-Kämper, Runrid; Möbius, Martina: Wohnsituation und Wohnwünsche älterer Menschen in ost- und westdeutschen Städten. Stuttgart: Fraunhofer IRB Verlag, 2014 (Reihe Wissenschaft; 41)
- [4] Claßen, Katrin; Oswald, Frank; Doh, Michael; Kleinemas, Uwe; Wahl, Hans-Werner: Umwelten des Alterns. Stuttgart: Kohlhammer, 2014
- [5] Saup, Winfried: Alter und Umwelt. Stuttgart: Kohlhammer, 1993
- [6] Lessenich, Stephan; Otto, Ulrich: Das Alter in der Aktivgesellschaft – eine Skizze und offene Fragen zur Gestaltung eines »Programms« und seinen Widersprüchen. In: Otto, Ulrich (Hrsg.): Partizipation und Inklusion im Alter. Jena: Edition Paideia, 2005
- [7] van Dyk Silke; Lessenich, Stephan: Ambivalenzen der (De-)Aktivierung: Altwerden im flexiblen Kapitalismus. WSI-Mitteilungen (2009) 62, S. 540–546
- [8] Denninger, Tina; van Dyk, Silke; Lessenich, Stephan; Richter, Anna: Leben im Ruhestand. Bielefeld: Transkript, 2014
- [9] van Dyk, Silke: Soziologie des Alterns. Bielefeld: Transkript, 2015
- [10] Aner, Kirsten: Diskussionspapier Partizipation und partizipative Methoden in der Gerontologie. Zeitschrift für Gerontologie und Geriatrie (2016), Nr. 2, S. 143–146
- [11] Stadt Gelsenkirchen (Hrsg.): Dokumentation 5 Jahre Masterplan Seniorinnen und Senioren in Gelsenkirchen (2005 – 2010). Gelsenkirchen, 2010
- [12] Heite, Elisabeth; Rüßler, Harald; Stiel, Janina: Alter(n) und partizipative Quartiersentwicklung. Zeitschrift für Gerontologie und Geriatrie (2015), Nr. 5, S. 415–425
- [13] Reckert, Wilfried: Kommunale Vernetzung in der Seniorenarbeit. Erfahrungen des Generationennetzes Gelsenkirchen. Soziale Arbeit. Zeitschrift für soziale und sozialverwandte Gebiete (2016), Nr. 5, S. 177–183
- [14] Fachinger, Uwe; Krön, Annette; Rüßler, Harald; Heite, Elisabeth: QuartiersNETZ: Partizipation und Versorgungsstrukturen vor Ort. Frankfurt am Main: 8. AAL Kongress – Zukunft Lebensräume, 2015
- [15] van Deth, Jan W.: Soziale und politische Beteiligung: Alternativen, Ergänzungen oder Zwillinge? In: Koch, Achim, Wasmer, Martina; Schmidt, Peter (Hrsg.): Politische Partizipation in der Bundesrepublik Deutschland. Opladen: Westdeutscher Verlag, 2001, S. 195–219
- [16] Roth, Roland: Partizipation. In: Olk, Thomas; Hartnuß, Birger (Hrsg.): Handbuch Bürgerschaftliches Engagement. Weinheim, Basel: Juventa, 2011
- [17] Bertelsmann Stiftung (Hrsg.): Politische Partizipation in Deutschland. Ergebnisse einer repräsentativen Umfrage. Gütersloh: Verlag Bertelsmann Stiftung, 2004
- [18] Forschungsgesellschaft für Gerontologie (Hrsg.): Partizipation im Alter. Arbeitspapier Dortmund: Institut für Gerontologie, 2011.
- [19] Munsch, Chantal: Engagement und Ausgrenzung – Theoretische Zugänge zur Klärung eines ambivalenten Verhältnisses. e-Newsletter Wegweiser Bürgergesellschaft, Stiftung Mitarbeit (Hrsg.), (2012), Nr. 22



- [20] Straßburger, Gaby; Rieger, Judith: Partizipation kompakt – Komplexe Zusammenhänge auf den Punkt gebracht. In: Straßburger, Gaby; Rieger, Judith (Hrsg.): Partizipation kompakt. Weinheim, Basel: Beltz Juventa, S. 230–240, 2014
- [21] Arnstein, Sherry. R: A Ladder of Citizen Participation. J Am Inst Plann 35 (1969), Nr. 4, S. 216–224
- [22] Lüttringhaus, Maria: Stadtentwicklung und Partizipation. Fallstudien aus Essen Katernberg und der Dresdener Äußeren Neustadt. Bonn: Stiftung Mitarbeit, 2000
- [23] Holtkamp, Lars; Bogumil, Jörg; Kißler, Leo: Kooperative Demokratie. Frankfurt a. M.: Campus, 2006
- [24] Sinning, Heidi: Urban Governance und Stadtentwicklung. Zur Rolle des Bürgers als aktiver Mitgestalter und Ko-Produzent. e-Newsletter Wegweiser Bürgergesellschaft, Stiftung Mitarbeit (Hrsg.), (2008), Nr. 12
- [25] Stadt Gelsenkirchen (Hrsg.): Stadtteilentwicklungsplan Gelsenkirchen-Schalke. Gelsenkirchen, 2008

Theresa Hufeld, Heidi Sinning

## Altersgerechte Anpassung des Wohnumfeldes durch Aktivierung von Einzeleigentümern und Kooperation im Quartier

<sup>1</sup>Die Umgestaltung des Wohnumfeldes im Sinne einer altersgerechten Quartiersentwicklung ist häufig nicht im Fokus des Handelns der verschiedenen Akteure im Quartier, wenngleich das Thema schon lange eine wesentliche Anforderung darstellt. Insbesondere in Quartieren mit vielen Klein- bzw. Einzeleigentümern und -eigentümerinnen gibt es eine Reihe von Barrieren zur Umsetzung der Altersgerechtigkeit. Der Beitrag befasst sich zum einen mit Qualitätsanforderungen, die sich aus Sicht einer altersgerechten Quartiersentwicklung stellen, und zum anderen mit förderlichen Rahmenbedingungen und Kooperationsstrategien, die zur Umsetzung einer altersgerechten Anpassung des Wohnumfeldes beitragen können.

### Herausforderungen: Wohnumfeld-Anpassung und Mobilisierung von Einzeleigentümern

Der demografische Wandel stellt in der Bundesrepublik ein allgegenwärtiges und breit diskutiertes Thema dar, das vielfältige Handlungserfordernisse mit sich bringt und grundlegende Anpassungsstrategien verlangt. Während die Gesamtbevölkerung Deutschlands stetig sinkt, steigt zeitgleich die Zahl älterer Menschen an. Jüngsten Prognosen zufolge wird der Anteil der Personen im Alter von 65 Jahren und älter im Zeitraum von 2013 bis 2060 von 20 % auf etwa 33 % der Gesamtbevölkerung ansteigen (vgl. [1]).

Zwei Drittel der über 50-Jährigen möchten in ihrem gewohnten Wohnumfeld weiterleben und sprechen sich für einen altersgerechten Umbau aus (vgl. [2]). »Wie die Qualität der Wohnung ist auch die Qualität des Wohnumfelds für das Wohlbefinden in einer Siedlung von elementarer Bedeutung.« [3]. Mittel- bis langfristig können bedarfsgerechte Wohnumfeld-Anpassungen die Wohnzufriedenheit erhöhen, eine Mietstabilität gewährleisten sowie die allgemeine Lebensqua-

- 
- 1 Der Beitrag beruht auf der Studie »Wohnumfeld-Anpassungen zur Förderung einer altersgerechten Quartiersentwicklung – Kooperationen im Quartier und Strategien zur Aktivierung von Einzeleigentümern«, gefördert durch die Schwäbisch Hall-Stiftung bauen-wohnen-leben und bearbeitet durch das Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation (ISP) der Fachhochschule Erfurt (vgl. [10]).

lität in einem Quartier erhöhen (vgl. [3]). Die Wohnung und das Wohnumfeld stellen deshalb bedeutende Handlungsfelder für eine altersgerechte Quartiersentwicklung dar. Das Quartier wird zum Lebensmittelpunkt, da die Mobilität im Alter kontinuierlich abnimmt. Das Angebot ambulanter Hilfen, der Ausbau sozialer Netzwerke und bauliche Anpassungsmaßnahmen sind deshalb wesentliche Handlungsfelder, um den Wohnansprüchen älterer Menschen nachkommen zu können, wie Forschungsergebnisse auf nationaler und internationaler Ebene belegen (u. a. vgl. [4]; [5]; [6]; [7]; [8]; [9]). Allerdings steht eine altersgerechte Wohnumfeld-Anpassung zumeist nicht im Vordergrund der Quartiersentwicklung. Barrieren zeigen sich unter anderem bei der Frage nach der Zuständigkeit für entsprechende Maßnahmen.

Während sich Wohnungsunternehmen seit einigen Jahren auch zunehmend mit Gestaltungsfragen im Wohnumfeld und Quartier befassen, ist die Rolle von privaten Wohnungs- und Hauseigentümern und -eigentümerinnen in diesem Feld noch zu gering. Zwar wurde die Rolle der privaten (Klein-)Eigentümer/innen für eine integrierte Quartiersentwicklung inzwischen erkannt, allerdings fehlt eine Analyse ihrer Interessens- und Motivationslagen (vgl. [11]). Beispielsweise halten fehlende Kenntnisse, begrenzte Handlungsspielräume oder die Frage der Finanzierung von Maßnahmen im Quartier diese Akteure von Veränderungen ab.

## Forschungskontext, Fragestellung und Methodik

Auf der Grundlage des verfügbaren Wissens aus Forschungs- und Entwicklungsvorhaben entstand die Studie *Wohnumfeld-Anpassungen zur Förderung einer altersgerechten Quartiersentwicklung – Kooperationen im Quartier und Strategien zur Aktivierung von Einzeleigentümern*, die durch die Schwäbisch Hall-Stiftung bauen-wohnen-leben gefördert und durch das Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation (ISP) der Fachhochschule Erfurt bearbeitet wurde (vgl. [10]).

Ziel der Studie war es, einen Beitrag zur altersgerechten Quartiersentwicklung am Beispiel der Wohnumfeld-Anpassung zu leisten sowie dabei insbesondere die Rolle der Kooperation unterschiedlicher Akteure zu untersuchen. Sie verfolgt vor allem die Beantwortung der folgenden Fragestellungen:

- Welche Anforderungen sollte das Wohnumfeld erfüllen, damit Menschen bis in das hohe Alter in ihrer Mietwohnung und im Quartier selbstständig leben können?
- Unter welchen Bedingungen können Menschen, die Wohneigentum bzw. (Klein-)Eigentum besitzen und Menschen, die zur Miete wohnen, die Umgestaltung des Wohnumfeldes im Sinne der Altersgerechtigkeit realisieren bzw. dazu beitragen? Welche hemmenden Faktoren gibt es?
- Wie können Kooperationen im Quartier eine altersgerechte Anpassung befördern, insbesondere die Zusammenarbeit zwischen öffentlicher Hand, (Klein-)Eigentümern und Akteuren der Sozialwirtschaft?

Dazu wurden vorrangig Literatur- und Onlinerecherchen durchgeführt. Vor allem wurden Erkenntnisse aus vorliegenden Studien, Untersuchungen und Forschungsergebnissen ausgewertet und in den Kontext eingeordnet. Über verschiedene Fachdatenbanken, beispielsweise RSWB, ORLIS und des Statistischen Bundesamtes, wurden Quellen und Daten erschlossen und Erkenntnisse integriert. Die abgeleiteten Zwischenergebnisse wurden gemeinsam mit externer Fachexpertise in einem Expertenworkshop diskutiert. Beteiligt waren dabei Vertreterinnen und Vertreter aus Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung sowie aus unterschiedlichen wissenschaftlichen Fachdisziplinen (vgl. [10]).

## Wohnumfeld-Anpassungen als Beitrag für eine altersgerechte Quartiersentwicklung

Wenn es um Wohnumfeld-Anpassungen im Rahmen von altersgerechter Quartiersentwicklung geht, ist zunächst zu klären, was unter Wohnumfeld und unter altersgerechter Quartiersentwicklung zu verstehen ist. Darauf aufbauend werden die wesentlichen Anforderungen an ein altersgerechtes Wohnumfeld beschrieben.

### Begriffsdefinitionen zu Wohnumfeld und altersgerechte Quartiersentwicklung

Das **Wohnumfeld**, als »räumliches Umfeld des Wohnens« ist die »Nahtstelle zwischen öffentlichem und privatem Leben« [12]. Zu diesem Bereich gehört die Gesamtheit des unmittelbaren Umfelds der privaten Wohnung, wie Flure, Hauseingänge, Vorgärten, Innen- und Hinterhöfe, Wege sowie Straßen und Plätze (vgl. [12]). Das Wohnumfeld kann dabei aus einem räumlichen und sozialen Blickwinkel beschrieben werden. Die räumliche Perspektive definiert das Wohnumfeld durch »markante städtebauliche Grenzen und/oder Nutzungsweisen der Bewohner« [13]. Das Wohnumfeld als sozialer Lebensraum beschreibt den Bereich, »der sich räumlich in Sicht- und Fußwegnähe um die Wohnung gruppiert« [14]. Daher kann weiterführend zwischen einem nahen und einem erweiterten Wohnumfeld differenziert werden. Eine funktionale Trennung beider besteht allerdings nicht. In diesem Beitrag wird sowohl das wohnungsnahe als auch das erweiterte Wohnumfeld betrachtet.

Das **nahe Wohnumfeld**, welches das direkt angrenzende Raumsystem zur Wohnung darstellt, wird durch die Bewohnerinnen und Bewohner genutzt und besitzt somit einen privaten Charakter, sodass es auch als privates Wohnumfeld bezeichnet werden kann. Es »bietet Raum für Begegnungen, Aufenthalt, Regeneration und Aktivität« [15]. Hierzu gehören unter anderem »wohnungsbezogene Bereiche wie Mietergärten, Bereiche der Hausgemeinschaft (z. B. Eingangsbereiche) und der Siedlungsgemeinschaft (z. B. Blockinnen- oder Hausvorbereiche)« [ebd.]. Zwar besteht aus kommunaler Sicht ein allgemeines öffentliches Interesse am privaten Wohnumfeld, jedoch kann die öffentliche Hand bei der Gestaltung meist keinen unmittelbaren Einfluss ausüben (vgl. [15]).

Das daran angrenzende **erweiterte Wohnumfeld** ist hingegen durch einen öffentlichen Charakter geprägt. Es umfasst Funktionen des öffentlichen Lebens, wie Versorgung und Mobilität (vgl. [16]). Beispielhaft zuzuordnende Nutzungsarten sind in Tabelle 1 abgebildet.

Wohnungsnahes Wohnumfeld	Erweitertes Wohnumfeld
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Flure, Treppenhäuser, Hauseingänge</li> <li>• PKW- und Fahrradabstellflächen</li> <li>• Flächen für die Erschließung, wie Wege</li> <li>• Kinderspiel- und Wäscheplätze</li> <li>• Grünflächen, Gemeinschaftsgrün</li> <li>• Abstandsflächen</li> <li>• Entsorgungsanlagen, wie Müllplätze</li> <li>• Freisitz am Haus</li> <li>• Mietergärten</li> <li>• etc.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Öffentliche PKW-Stellplätze</li> <li>• Öffentliche Erschließungsflächen, wie Wege und Straßen</li> <li>• Betreuungseinrichtungen</li> <li>• Freizeit- und Erholungsanlagen</li> <li>• Öffentliche Grünflächen und Plätze</li> <li>• Sport- und Gesundheitseinrichtungen</li> <li>• Medizinische Versorgungsinfrastruktur</li> <li>• Bildungs- und Einkaufsinfrastruktur</li> <li>• etc.</li> </ul>

Tabelle 1 Nutzungen im nahen und erweiterten Wohnumfeld [Quelle: eigene Darstellung nach [12]]

Im vorliegenden Beitrag erfüllt ein Wohnquartier den Anspruch altersgerecht zu sein, wenn es ein selbstbestimmtes und selbstständiges Leben der darin wohnenden Menschen in allen ihren Lebenslagen ermöglicht. Dabei bezieht sich die Altersgerechtigkeit im Quartier nicht nur auf den Abbau räumlicher Barrieren, sondern auch die Beachtung sozialer Faktoren ist für eine altersgerechte Quartiersentwicklung von Bedeutung (vgl. [17]).

### Anforderungen an ein altersgerechtes Wohnumfeld

Anforderungen an ein altersgerechtes Wohnumfeld bestehen insbesondere im Hinblick auf bauliche und soziale Barrieren sowie die Förderung der Gesundheit. Tabelle 2 gibt einen Überblick über Anforderungen, die sich im Hinblick auf eine altersgerechte Quartiersentwicklung stellen.

#### Abbau von Barrieren

Die Gruppe der Älteren, vor allem der gesundheitlich eingeschränkten, steht sowohl räumlichen, baulichen als auch sozialen Barrieren gegenüber (vgl. [17]). Der Begriff Barrierefreiheit definiert den Abbau physischer Hindernisse, aber auch eine grundsätzliche Nutzbarkeit, Erreichbarkeit und Zugänglichkeit von Gebäuden und Räumen, die ohne fremde Hilfe und besondere Erschwernisse erfolgen kann (vgl. [ebd.]; [18]).

Die Bewältigung baulicher Barrieren ist eine klassische Aufgabe der Architektur und Stadtplanung. Entsprechende DIN-Normen, speziell die DIN-Norm 18040-1 zum barrierefreien Bauen öffentlich zugänglicher Gebäude, sollen dazu beitragen, dass betreffende Einrichtungen weitestgehend barrierefrei gebaut werden. Eine verpflichtende Umsetzung ist dabei meist durch

die Landesbauordnungen geregelt (vgl. [17]; [19]). Auch die Mehrzahl der Verkehrsbetriebe fördert aktuell einen schwellenlosen sowie tastbaren Zugang zu öffentlichen Nahverkehrsmitteln wie Straßen- und Stadtbahnen. Die Schaffung barrierefreier Zugänge bei privaten, jedoch öffentlich zugänglichen Gebäuden, stellt dagegen größere Probleme dar. Beispielhaft sind Einrichtungen der Nahversorgung und medizinische Einrichtungen zu nennen. »Hier entscheiden häufig die Sensibilität und die finanziellen Handlungsspielräume des Eigentümers oder die spezifische Kundengruppe, ob Zugangsschwellen abgebaut werden oder nicht« [17]. Auch in Bezug auf barrierefreie öffentliche Räume besteht oftmals Handlungsbedarf, insbesondere bei der Entwicklung barrierearmer bzw. -freier Wegesysteme.

wertzuschätzendes soziales Umfeld	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gesellschaftliche Verantwortung</li> <li>• gemeinsame Quartiersidentität</li> <li>• Toleranz und gegenseitige Hilfeleistung</li> </ul>
stabile soziale Infrastrukturen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufbau, Pflege und Weiterentwicklung sozialer Bezugssysteme</li> <li>• Bewusstseinsbildung durch lokale Verantwortungsgemeinschaften</li> <li>• Bürgerschaftliches Engagement, Nachbarschaftshilfen</li> <li>• Begegnungs- und Kommunikationsstätten</li> </ul>
generationsgerechte räumliche Infrastruktur	<ul style="list-style-type: none"> <li>• barrierefreie Räume und Gebäude</li> <li>• medizinische Infrastruktur im Quartier</li> <li>• Nahversorgungsinfrastruktur im Quartier</li> <li>• Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten</li> <li>• Begegnungsstätten</li> </ul>
bedarfsgerechte Wohnraumangebote	<ul style="list-style-type: none"> <li>• barrierefreier und -armer Wohnraum</li> </ul>
bedarfsgerechte Dienstleistungsangebote	<ul style="list-style-type: none"> <li>• ehrenamtliche und hauptamtliche Pflege- und Betreuungsangebote</li> <li>• Mobilitätsangebote</li> <li>• Hilfemixe (aufeinander abgestimmte kooperative Hilfsangebote)</li> </ul>
wohnnortnahe Beratung und Betreuung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Care Management: <ul style="list-style-type: none"> <li>• zentrale Anlaufstelle</li> <li>• Transparenz ortsnaher Dienstleistungen</li> <li>• individuelle/bedarfsgerechte Hilfemixe</li> </ul> </li> </ul>

Tabelle 2 Anforderung an eine altersgerechte Quartiersentwicklung [Quelle: eigene Darstellung nach [2]]

Für die einzelnen Nutzungsarten (s. Tabelle 1) ergeben sich damit die folgenden baulichen Schwerpunkte des nahen und erweiterten Wohnumfeldes, insbesondere für den Ausbau barrierefreier Zugänge und Wege:

- durchgängige Wegebeziehungen
- bedarfsgerecht dimensionierte und erkennbare Zugänge zu und innerhalb von Gebäuden
- bedarfsgerecht dimensionierte Wege mit geh- und rolltauglichen Belägen

- Querungshilfen an stark frequentierten Straßen
- Vermeidung von Straßenunterführungen
- schwellenfreie Angrenzung von Wegen und Platzflächen an Straßen
- Beleuchtung von Zugangsbereichen und Hauptwegen sowie
- Schaffung von Orientierungspunkten an Zugängen sowie frühzeitig erkennbare Wegeführungen (vgl. [ebd.]; [19]).

Ein altersgerechtes Wohnumfeld beinhaltet außerdem Themenfelder wie Ausstattung und Gestaltung. Diese sind unter anderem für eine Steigerung der Aufenthaltsqualität im Wohnumfeld von Bedeutung und fördern die Lebensqualität eines Quartiers. Erholungsmöglichkeiten, beispielsweise durch die Integration von Sitzbänken, sind ein klassisches Beispiel. Darüber hinaus sind ergänzende Ausstattungsmerkmale zu beachten, etwa Sitzlehnen oder Armstützen, die das Hinsetzen und Aufstehen erleichtern können (vgl. [19]; [20]). »Weitere typische Ausstattungsmängel mit Barrierewirkung sind im Folgenden ohne Anspruch auf Vollständigkeit aufgezählt:

- *fehlende (barrierefreie) Toiletten (z. B. Projekt zur Förderung barrierefreier Toiletten im öffentlichen Raum, vgl. [21])*
- *fehlende oder unzureichende Beleuchtung im öffentlichen Raum*
- *fehlender Wetterschutz*
- *fehlende Fahrradabstellmöglichkeiten, so dass Fahrräder zu Hindernissen werden*
- *falsch platzierte Schilder oder Post-, Strom- und Telefonverteiler auf dem Gehweg« [17].*

## Soziale Barrieren

Neben den bereits benannten baulichen und räumlichen Barrieren können auch soziale und mentale Barrieren den Aufenthalt im Wohnumfeld erschweren. Einseitige Nutzungsmöglichkeiten haben meist zur Folge, dass nur spezielle Nutzergruppen das Wohnumfeld beleben und in der Folge andere Nutzergruppen verdrängen. Das Wohnumfeld sollte daher durch die Installation vielseitiger, miteinander verträglicher Nutzungsmöglichkeiten für verschiedene Nutzergruppen erlebbar gemacht werden. Diese Ansprüche an ein qualitatives Wohnumfeld besitzen allgemeine Gültigkeit und beziehen sich nicht nur auf die Schaffung eines altersgerechten Quartiers (vgl. [17]).

Darüber hinaus haben die Pflege und Instandhaltung des Wohnumfeldes Einfluss auf die Aufenthaltsqualität und damit darauf, in welcher Intensität und durch welche Gruppen das Wohnumfeld genutzt wird. Ungepflegte und verwahrlost wirkende öffentliche Räume schrecken einzelne Nutzergruppen, wie Familien oder ältere Menschen, ab. Damit verbunden ist zugleich die Frage der Sicherheit im Wohnumfeld. Besonders unbelebte, nicht gepflegte Platzflächen und Grünanlagen rufen vor allem bei Frauen und älteren Menschen ein erhöhtes Unsicherheitsgefühl hervor. Die Folge ist die Meidung solcher Räume. »Dies führt einerseits zu eingeschränkter Lebensqualität, andererseits veröden diese Bereiche umso mehr. In der Folge können solche »Angsträume« ein erster Schritt sein, dass ganze Stadtquartiere negativ »etikettiert«

werden« [ebd.]. Die Kriterien Beleuchtung, Pflege, Einsehbarkeit, Orientierung und Belegung sind dementsprechend ebenso Faktoren für ein hochwertiges altersgerechtes Wohnumfeld (vgl. [22]; [23]; [24]).

## Aktivierung von Einzeleigentümern und Kooperation im Quartier

Unter welchen Bedingungen können Wohnungs- bzw. (Klein-)Eigentümer sowie zur Miete Wohnende zur altersgerechten Umgestaltung des Wohnumfeldes beitragen? Welche hemmenden Faktoren gibt es? Welche Akteure sind maßgeblich für eine Kooperation im Quartier? Wie können Kooperationen eine altersgerechte Anpassung befördern? Um diese Fragen geht es vor allem in den folgenden Abschnitten.

### Rahmenbedingungen für (Klein-)Eigentümer sowie zur Miete Wohnende

Private (Klein-)Eigentümer sowie zur Miete Wohnende sind lokale Akteure, die eine altersgerechte Wohnumfeld-Gestaltung maßgebend beeinflussen können. Obwohl (Klein-)Eigentümer (37%) und diejenigen, die ihr Wohneigentum selbst nutzen (43%) insgesamt 80% des deutschen Wohnraums besitzen, sehen sich diese Gruppen zumeist nicht als Initiatoren für die Entwicklung der Altersgerechtigkeit im Wohnumfeld und im Quartier (vgl. [25]). Eine »Analyse der unterschiedlichen Bewirtschaftungsstrategien [ist daher] eine wichtige Voraussetzung für die Einbeziehung der privaten Eigentümer in die Planungs- und Umsetzungsprozesse« einer altersgerechten Quartiersentwicklung [26]. Private (Klein-)Eigentümer lassen sich in drei Typen untergliedern (vgl. [27]; siehe Tabelle 3).

Die Gründe für Bereitschaft oder Desinteresse an der Mitgestaltung des Wohnumfelds können vielfältig sein. Zum einen können frühere Erfahrungen, beispielsweise mit der kommunalen Verwaltung, einfließen. Zum anderen kann die persönliche Einstellung, sich als **Bestandsverbesserer**, **Bestandserhalter** oder **Exit-Strategie** zu verstehen, eine Rolle spielen (vgl. [11]). Laut dem Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) sind die folgenden drei Bausteine bedeutsam, wenn (Klein-)Eigentümerinnen und -eigentümer mobilisiert werden sollen:

- Information, Beratung, Moderation
- finanzielle Förderung und
- kommunale Vorleistungen (vgl. [28]).

Um die Effektivität dieser Bausteine zur (Klein-)Eigentüermobilisierung zu erhöhen, kann die jeweilige Motivationslage der Zielgruppe herangezogen werden (siehe Tabelle 3). Da besonders der Anteil der **abwartenden** (Klein-)Eigentümer mit 60–70% hoch ist, sollten Maßnahmen insbesondere hier ansetzen. Planungsrechtliche Zwangsinstrumente, die bei **ablehnenden** Eigentümern zum Tragen kommen könnten, sollten nur in Ausnahmefällen erfolgen. Diese werden eher bei formalen Planungsverfahren eingesetzt (vgl. [29]).



	Die aufgeschlossenen Bestandsverbesserer (10–15 %)	Die abwartenden Bestandserhalter (60–70 %)	Die ablehnenden Exit-Strategen (10–15 %)
Charakteristik	<ul style="list-style-type: none"><li>• führen bereits aktiv wertverbessernde Maßnahmen durch</li><li>• starke Identifikation mit Immobilie und Wohnquartier</li><li>• Offenheit gegenüber direkten und indirekten Förderangeboten</li><li>• i. d. R. gute finanzielle Basis</li><li>• investitionsbereit</li><li>• proaktive Einstellung</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• erst nach Argumentationen und positiven Anreizen investitionsbereit</li><li>• positive, jedoch kritische und abwartende Haltung</li><li>• Investitionen in werterhaltende Maßnahmen, ggf. auch in Modernisierungsmaßnahmen</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• keine Investitionsbereitschaft aus persönlichen oder wirtschaftlichen Gründen</li><li>• überkritische Haltung</li><li>• Negativimages und mangelnde Investitionssicherheit können Bestandserhalter zu Exit-Strategen werden lassen</li></ul>
Vorgehen	<ul style="list-style-type: none"><li>• frühzeitige Aktivierung</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• zeitversetzte Aktivierung</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Chance der Aktivierung durch deren Beobachtung vergrößern</li></ul>

Tabelle 3    Motivationsbereitschaft privater Wohneigentümer/innen [Quelle: eigene Darstellung, nach [26]; [27]]

Realisierung des persönlichen Zugewinns

Der individuelle Nutzen in Form des persönlichen Zugewinns kann bei den betroffenen Akteuren einer altersgerechten Quartiers- und Wohnumfeld-Anpassung unterschiedlich sein, wie dies in der Tabelle 4 dargestellt ist.

Mieter/innen	bezahlbare und gute Qualität des Wohnumfeldes, Gebrauchswert
(Klein-)Eigentümer/innen	renditeförderndes Wohnumfeld (Verhältnis von aufgewendeten Kosten und resultierendem Nutzen)
Kommunale Verwaltung	Qualitätssicherung im Quartier, Imageverbesserung

Tabelle 4    Erwarteter persönlicher Zugewinn durch altersgerechte Wohnumfeld-Anpassungen [Quelle: eigene Darstellung nach [3]]

Da (Klein-)Eigentümer und Menschen, die zur Miete wohnen zumeist keine aktuelle Notwendigkeit für oder keinen persönlichen Zugewinn durch Maßnahmen zur Altersgerechtigkeit sehen bzw. ihnen dieser nicht bekannt ist, kann ein erster Schritt darin bestehen, diese Akteure zunächst für das Themenfeld zu sensibilisieren. »Es ist anzunehmen, dass die Bereitschaft von Eigentümern, Maßnahmen im Wohnumfeld vorzunehmen [,] größer ist, wenn ihnen nicht der Aufwand, sondern auch der Nutzen durch langfristige Mietmehreinnahmen, Zufriedenheit der Bewohner, Image und Prestige klar ist.« [15]. Zudem ist die Durchführung altersgerechter Wohnumfeld-Maßnahmen nicht gleichbedeutend mit einem Mehraufwand. Wenn ohnehin Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen anstehen, können diese zugleich im Sinne einer altersgerechten Anpassung erfolgen (vgl. [30]).

### Information, Beratung, Kooperation und Befragung

Die Bedeutung der persönlichen Einflussnahme wird bei Einzelakteuren niedriger eingeschätzt als bei gemeinschaftlichen Zusammenschlüssen, wie Vereinen oder gewerblichen Unternehmen. Um jedoch die Wirkungskraft aller betroffenen Akteure zu aktivieren, gilt eine umfangreiche Information und Beratung als Voraussetzung. Diese können die Planungs- und Investitionssicherheit erhöhen und Anreize aufzeigen (vgl. [2]).

Printmedien wie Informationsbroschüren und digitale Medien können eingesetzt werden, um eine breite Öffentlichkeit zu erreichen. Spezifische Ansprechpartner, die bereits in vielen Städten vorhanden sind, können als persönliche Berater tätig sein, indem sie Vor-Ort-Gespräche durchführen und/oder eine lokale Anlaufstelle bieten (vgl. [20]). Eine derartige lokale Anlaufstelle kann etwa das Stadtteil- und Quartiersmanagement darstellen. Dieses ist speziell auf das Quartier ausgerichtet und besitzt die Aufgabe, die örtlichen finanziellen, räumlichen und infrastrukturellen Ressourcen zu analysieren. Es kann durch den direkten Kontakt zu der Bewohnerschaft die vorhandenen Fähigkeiten und Potenziale wecken (vgl. [31]). Ein Stadtteil- und Quartiersmanagement kann zudem die Bildung und Weiterentwicklung von Kooperationen fördern und Interessensgegensätze verschiedener Akteure aushandeln (vgl. [32]). Besteht der Wunsch von (Klein-)Eigentümer, altersgerechte Wohnumfeld-Anpassungen durchzuführen, können Informationsveranstaltungen, persönliche Gespräche und Befragungen die individuellen Haltungen, Ansprüche, Interessen und die Beteiligungseinstellung der Menschen, die dort zur Miete wohnen, am Projekt klären. Die Aktivierung dieser Menschen sowie die Etablierung ihrer Wünsche und Anforderungen können zur Wohnzufriedenheit und Lebensqualität im Quartier beitragen (vgl. [30]). Ebenso bieten Wohnberatungsstellen die Möglichkeit, Hinweise zu baulichen Maßnahmen sowie deren Finanzierung zu geben. Auch das wachsende Angebot an Ausstellungen mit Musterwohnungen und -häusern kann genutzt werden. Obwohl hierbei der Schwerpunkt auf den Wohnraum gelegt wird, können Erweiterungen, die Wohnumfeld-Maßnahmen betreffen, präsentiert werden (vgl. [7]).

### Sicherung der Finanzierung

Personen (Klein-)Eigentümer verfügen oft über einen geringeren finanziellen Spielraum, der es nicht erlaubt, neben der Instandhaltung zusätzliche Investitionen vorzunehmen. Verschiedene Förderprogramme können Unterstützung leisten, beispielsweise das KfW-Förderprogramm [Altersgerecht umbauen](#). Hierbei werden sieben Bereiche altersgerechter Wohnanpassung gefördert. Im Bereich der Wohnumfeld-Anpassungen sind dies die Handlungsfelder:

- Wege zu Gebäuden und Wohnumfeld-Maßnahmen
- Eingangsbereiche und Wohnungszugänge
- vertikale Erschließung/Überwinden von Niveauunterschieden und
- Gemeinschaftsräume sowie Mehrgenerationswohnen (vgl. [7]).

Gleichermaßen kann eine finanzielle Unterstützung durch Städtebauförderprogramme, wie [Stadtumbau West und Ost](#), [Soziale Stadt](#) sowie [Aktive Stadt- und Ortsteilzentren](#) genutzt werden (vgl. [33]). Speziell für das wohnungsnahе Wohnumfeld (siehe Tabelle 1) kann unter bestimmten Voraussetzungen, wie dem Nachweis einer Pflegebedürftigkeit, ergänzend eine Förderung durch die Pflegekassen erfolgen. Geförderte Maßnahmen im wohnungsnahen Wohnumfeld sind beispielsweise der Einbau von Personenaufzügen, Treppenumbauten, die Installation von Handläufen und Stufenmarkierungen, Türvergrößerungen sowie das Absenken von Briefkästen auf Griffhöhe.

### Kooperation im Quartier

Die altersgerechte Gestaltung von Quartier und Wohnumfeld erfordert zumeist die Zusammenarbeit verschiedenster Akteure, da sowohl der öffentliche als auch der private Raum einbezogen sind (vgl. [34]). Dies unterstreicht auch der siebte Altenbericht des Deutschen Bundestages: »Innerhalb der kommunalen Verwaltung muss die kommunale Wohnungspolitik (...) ressortübergreifend geplant und durchgeführt werden. Darüber hinaus müssen die Kommunen die Kooperation mit den Akteuren der Wohnungswirtschaft suchen. Dazu gehören die Wohnungsunternehmen, aber auch die privaten Hauseigentümer. (...) Insgesamt bedarf es einer vernetzten, integrierten Wohnungs-, Stadtentwicklungs- und Sozialpolitik, die auf die Kooperation zwischen den unterschiedlichen, im Feld der Wohnpolitik präsenten Akteure setzt (vor allem die Kooperation zwischen Kommunen, Wohnungswirtschaft, privaten Eigentümern und sozialen Trägern). Auf diese Weise können Fördermittel effizienter eingesetzt und verschiedene Maßnahmen aufeinander abgestimmt werden.« [35]. Mit Bezug auf das theoretische Konzept einer Urban Governance zeigen sich als Hauptakteure neben der öffentlichen Verwaltung und der Wirtschaft insbesondere auch die Zivilgesellschaft. In Verbindung mit der Altersgerechtigkeit sollte dabei innerhalb des Wirtschaftssektors vor allem die kommunale und private Wohnungswirtschaft sowie die Sozialwirtschaft betrachtet werden. Darüber hinaus können ergänzend intermediäre Akteure tätig sein (vgl. [36]). Diesen Akteursgruppen kommen für eine altersgerechte Quartiersentwicklung unterschiedliche Aufgaben zu.

## Kommunale Verwaltung

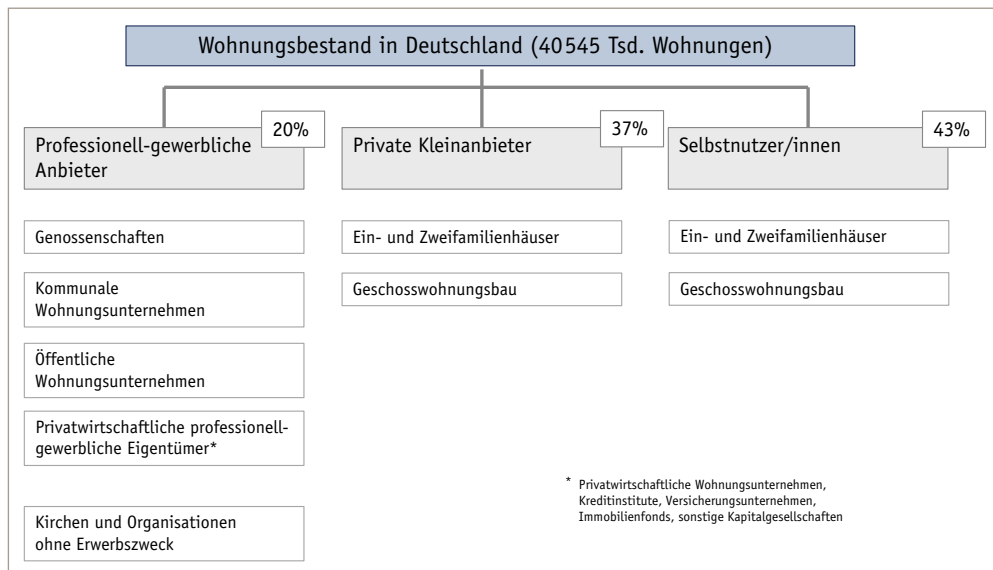
Innerhalb von Quartiers- und Stadtentwicklungsprozessen besitzt die öffentliche Hand eine konstant einflussreiche Rolle, was auch bei der altersgerechten Wohnumfeld-Gestaltung der Fall ist (vgl. [ebd.]). Neben allgemeinen Aufgaben der Moderation, Motivation und Koordination innerhalb der Zusammenarbeit ist die Verwaltung zusätzlich für spezielle Aufgabengebiete altersgerechter Wohnumfeld-Anpassungen zuständig. Dazu gehören vor allem:

- Angebote altersgerechter kultureller, sozialer, wirtschaftlicher Einrichtungen
- altersgerechte Anpassung von Nahversorgung und Öffentlichem Nahverkehr, sowie
- Barrierearmut im öffentlichen Raum.

Eine ressortübergreifende Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit sowie die Bereitstellung von Ressourcen, wie Fachpersonal und Fördermittel, sind ebenfalls Bestandteile des Aufgabenspektrums.

## Wohnungswirtschaft

Etwa 20 % des deutschen Wohnungsbestandes gehören gewerblichen Anbietern, die sich wiederum in genossenschaftliche und kapitalmarktorientierte Wohnungsunternehmen untergliedern. Privaten Kleinanbietern sind ca. 37 % des Wohnbestandes zuzuordnen, und die restlichen 43 % nutzen den Wohnraum selbst (vgl. [25]); (siehe Bild 1).



**Bild 1** Wohnraumanbieter in Deutschland und die Bautypen von Privaten Kleinanbietern und Selbstnutzern [Quelle: eigene Darstellung nach [25]]

Durch diese Vielfalt sind auch die jeweiligen Interessenslagen unterschiedlich. Gewerbliche Anbieter lassen bisher ein größeres Interesse an einer altersgerechten Quartiersentwicklung erkennen. Durch ihre größere Zahl an Wohnungsbeständen, Mietern und Mieterinnen innerhalb eines Quartiers sind altersgerechte Wohn- und Wohnumfeld-Anpassungen für diese Unternehmen leichter durchzuführen als für private Kleinanbieter und Selbstnutzer. Aufgaben des Wohnungssektors in einer Kooperation sind entsprechend in der Tabelle 5 aufgezeigt.

Professionell-gewerbliche Wohnungsunternehmen	Private Kleinanbieter
<ul style="list-style-type: none"><li>• Hauptinitiator bei der Durchführung von altersgerechten Wohnanpassungen</li><li>• Installation technischer Hilfesysteme im Wohnumfeld</li><li>• Erweiterung und Anpassung des Dienstleistungs- und Beratungsangebotes</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Aktivierung anderer Einzeleigentümer</li><li>• Förderung der Eigeninitiative im Quartier</li><li>• Durchführung altersgerechter Wohnumfeld-Anpassungen</li></ul>

Tabelle 5    Aufgaben von Kleinanbietern und Wohnungsunternehmen [Quelle: eigene Darstellung [36]; [37]; [7]]

Sozialwirtschaft

Zu dem breit gefassten Sektor der Sozialwirtschaft gehören Organisationen und Dienstleister aus den Bereichen Pflege, Soziales, Gesundheit und Wohlfahrt. Beispielhaft sind hierbei karitative Einrichtungen, Wohlfahrtsverbände, Fach- und Hausärzte, Apotheken sowie Sozialstationen zu nennen (vgl. [37]). Im Hinblick auf eine altersgerechte Quartiersentwicklung wird dieser Akteursgruppe die Aufgabe der Sicherstellung der sozialen und medizinischen Infrastruktur im Wohnumfeld zugeschrieben. *»Entsprechend kann von den Akteuren der Sozialwirtschaft ein bedarfsgerechter Hilfemix mit sozialen und kulturellen Angeboten sowie haushaltsnahen Dienstleistungen, Betreuung und Pflege gemeinsam mit den Bewohnern für die Bewohner gestaltet werden.«* [ebd.]. Idealtypisch entsteht durch die sozialwirtschaftlichen Angebote ein sozialraumorientiertes Versorgungsnetzwerk.

Zivilgesellschaft

Die Einflussnahme und Mitwirkung engagierter Bürgerinnen und Bürger sollte bei der altersgerechten Wohnumfeld-Anpassung nicht unterschätzt werden. Nachbarschaftliche Initiativen, wie gegenseitige Hilfeleistungen in Haus und Garten, helfen dabei nicht nur den Älteren ihren Alltag besser zu bewältigen, sondern stärken auch die soziale Gemeinschaft in einem Quartier. Durch eine Förderung der Eigeninitiative können unter anderem die lokalen Interessen in der altersgerechten Quartiersanpassung berücksichtigt werden, was wiederum die Wohnzufriedenheit fördert. Besonders angesichts des aktuellen Fachkräftemangels in der Pflege, den eingeschränkten kommunalen Finanzhaushalten sowie der rückläufigen Pflege- und Hilfeleistungen durch Angehörige ist eine engagierte Nachbarschaft und Zivilgesellschaft im Quartier ein wichtiges Element altersgerechter Entwicklung (vgl. [ebd.]).

### Mehrwert durch kooperative Wohnumfeld-Anpassungen

Altersgerechte Wohnumfeld-Anpassungen können durch die Kooperation zwischen den jeweiligen Akteuren im Quartier oder Wohnumfeld gefördert werden. Ein gezieltes gemeinschaftliches Handeln bietet die Chance, nicht nur einzelne Segmente des Wohnumfeldes zu beeinflussen, sondern eine großräumige Aufwertung des gesamten Quartiers zu erreichen und damit zu einer bedarfsgerechten Versorgung beizutragen (vgl. [38]). Die Kooperation dient dabei in erster Linie einer schnelleren und erfolgreichen Umsetzung des gemeinschaftlich definierten Zielles altersgerechter Wohnumfeld-Anpassung. Dabei räumt die Zusammenarbeit den einzelnen Kooperationspartnern individuelle Vorteile ein, die bei der Entscheidung für eine kooperative Arbeit Beachtung finden sollten (vgl. [39]; siehe Abb. 3).

Neben diesen spezifischen Vorteilen können die Beteiligten im Allgemeinen auch von einem größeren Handlungsspielraum profitieren, der eine schnellere Reaktion auf veränderte Rahmenbedingungen im Quartier zulässt (vgl. [39]). *»Um Anpassungen umsetzen zu können, erweisen sich starke lokale Bündnisse und bürgerschaftliches Engagement als wesentliche Erfolgsfaktoren. Entsprechend mehren sich Modelle, in denen unterschiedliche lokale Partner wie Verwaltung, Infrastrukturträger, Wohnungswirtschaft, Einzelhandel, Dienstleistungen, Stiftungen und Bürgerschaft kooperieren. Gemeinsam können so die Passgenauigkeit der Angebote erhöht, Maßnahmen trotz knapper Ressourcen umgesetzt, Verantwortung auf mehreren Schultern verteilt und eine höhere Akzeptanz erzielt werden.«* [7].

Kooperation eröffnet auch die Möglichkeit, die laufenden Kosten zur Instandhaltung der erfolgreich umgesetzten Wohnumfeld-Maßnahmen auf mehrere Partner zu verteilen, so dass eine Kosteneinsparung für die einzelnen Beteiligten erzielt werden kann (vgl. [ebd.]). Kooperationen bieten außerdem die Chance, im Vergleich zu einzelnen Akteuren eine bessere Einflussnahme sowie Positionierung gegenüber politischen Gremien zu erreichen (vgl. [39]).

### Kooperationsformen und Maßnahmen für eine altersgerechte Quartiersentwicklung

Altersgerechte Wohnumfeld-Anpassungen benötigen aufgrund ihrer inhaltlichen Vielschichtigkeit mehrere Kooperationen mit unterschiedlichen Akteuren. Innerhalb der folgenden Tabelle sind daher Kooperationspartner und deren leistbaren Aufgaben und Maßnahmen innerhalb der Zusammenarbeit nach den Segmenten des Wohnumfeldes strukturiert (siehe Tabelle 6).

Für die Kooperation eignen sich verschiedene Organisationsformen, etwa Eigentümerstandortgemeinschaften (ESG) oder Public Private Partnerships (PPP). ESG eignen sich besonders für Quartiere mit einer hohen Anzahl an Kleineigentümern. Die Eigentümerstandortgemeinschaft verfolgt eine gemeinsame Zielstellung, etwa die Aufwertung von öffentlichem und privatem Eigentum.

Wohnungsnahes Wohnumfeld	Akteure/Kooperationsform	Maßnahmen
Flure, Treppenhäuser, Hauseingänge	Nachbarschaftsnetzwerk, Wohnungsunternehmen/ Einzeleigentümer	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aufräumaktionen</li> <li>• allg. Nachbarschaftshilfe</li> </ul>
	Vereine, Organisationen, Verbände, Interessensgruppen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beratung und Information</li> <li>• Aktivierung der Bürgerschaft</li> <li>• Gemeinschaftsförderung</li> </ul>
	Wohnungsunternehmen/ Einzeleigentümer und kommunale Verwaltung, Eigentümerstandortgemeinschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• barrierefreier Ausbau</li> <li>• Beratung und Information</li> </ul>
PKW- und Fahrrad-abstellflächen, Abstandsflächen, Flächen für die Erschließung, wie Wege	Nachbarschaftsnetzwerk Eigentümerstandortgemeinschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünpflege</li> <li>• Aufräumaktionen</li> </ul>
	Wohnungsunternehmen/ Einzeleigentümer und kommunale Verwaltung Eigentümerstandortgemeinschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• barrierefreier Ausbau</li> <li>• Beratung und Information</li> </ul>
Grünflächen, Gemeinschaftsgrün, Kinderspiel- und Wäscheplätze	Nachbarschaftsnetzwerk Eigentümerstandortgemeinschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grünpflege</li> <li>• Aufräumaktionen</li> <li>• allg. Nachbarschaftshilfe</li> <li>• Veranstaltungen, wie Quartiersfeste etc.</li> <li>• Gemeinschaftsförderung</li> </ul>
	Vereine, Organisationen, Verbände, Interessensgruppen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aktivierung der Bürgerschaft</li> <li>• Pflege- und Hilfeleistungen</li> <li>• Gemeinschaftsförderung</li> </ul>
Freisitz am Haus	Wohnungsunternehmen/ Einzeleigentümer und kommunale Verwaltung, Eigentümerstandortgemeinschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• barrierefreier Ausbau</li> <li>• Beratung und Information</li> </ul>
	Vereine, Organisationen, Verbände, Interessensgruppen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beratung und Information</li> </ul>
Mietergärten	Nachbarschaftsnetzwerk Vereine, Organisationen, Verbände, Interessensgruppen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• gemeinschaftliche Bewirtschaftung, Pflege, Hilfeleistung</li> <li>• Gemeinschaftsförderung</li> </ul>
Öffentliche PKW-Stellplätze	Kommunale Verwaltung und engagierte Bürgerschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• barrierefreier Ausbau</li> <li>• Pflege- und Instandhaltung</li> </ul>
Öffentliche Erschließungsflächen, wie Wege und Straßen	Kommunale Verwaltung und engagierte Bürgerschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• barrierefreier Ausbau</li> <li>• Pflege- und Instandhaltung</li> </ul>

Wohnungsnahes Wohnumfeld	Akteure/Kooperationsform	Maßnahmen
Betreuungseinrichtungen	Soziales Versorgungsnetzwerk (engagierte Bürger und Sozialwirtschaft)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haushalts- und Einkaufshilfe</li> </ul>
Quartiershäuser/-plätze	Soziales Versorgungsnetzwerk (engagierte Bürger und Sozialwirtschaft)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veranstaltungen, wie Quartiersfeste etc.</li> <li>• Gemeinschaftsförderung</li> </ul>
Öffentliche Grünflächen und Plätze	Kommunale Verwaltung und engagierte Bürgerschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation von Bewegungselementen</li> <li>• barrierefreier Ausbau</li> <li>• Pflege- und Instandhaltung</li> </ul>
	Nachbarschaftsnetzwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veranstaltungen, wie Quartiersfeste etc.</li> <li>• Grünpflege</li> <li>• Aufräumaktionen</li> </ul>
Freizeit- und Erholungsanlagen	Kommunale Verwaltung, Wohnungswirtschaft, Sozialwirtschaft und engagierte Bürgerschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Installation von Bewegungselementen</li> <li>• barrierefreier Ausbau</li> <li>• Pflege- und Instandhaltung</li> </ul>
	Nachbarschaftsnetzwerk	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veranstaltungen, wie Quartiersfeste etc.</li> <li>• Grünpflege</li> <li>• Aufräumaktionen</li> </ul>
Sport- und Gesundheitseinrichtungen	Soziales Versorgungsnetzwerk (engagierte Bürger und Sozialwirtschaft)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung eines breiten Versorgungsangebots</li> </ul>
	Kommunale Verwaltung und Infrastruktureinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• barrierefreie Zugänge</li> </ul>
Medizinische Versorgungsinfrastruktur	Soziales Versorgungsnetzwerk (engagierte Bürger und Sozialwirtschaft)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Schaffung eines breiten Versorgungsangebots</li> </ul>
	Kommunale Verwaltung und Infrastruktureinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• barrierefreie Zugänge</li> </ul>
Bildungs- und Einkaufsinfrastruktur	Soziales Versorgungsnetzwerk (engagierte Bürger und Sozialwirtschaft)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Haushalts- und Einkaufshilfe</li> </ul>
	Kommunale Verwaltung und Infrastruktureinrichtungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• barrierefreie Zugänge</li> <li>• barrierefreie Nutzung</li> </ul>

Tabelle 6 Kooperationen zur altersgerechten Quartiersentwicklung nach Elementen des Wohnumfelds [Quelle: eigene Darstellung nach [39]; [4]; [37]]



## Schlussfolgerungen und weiterer Forschungsbedarf

Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft sind gefordert, sich den Handlungserfordernissen im Kontext des demografischen Wandels anzupassen, zumal der Wunsch der Älteren nach wie vor dominiert so lange wie möglich in ihrem Wohnumfeld zu leben. Der barrierefreie Ausbau von Wohngebäuden steht hierbei als Anpassungsstrategie im Vordergrund. Zumeist wird jedoch vergessen, dass auch das Wohnumfeld Kriterien der Altersgerechtigkeit erfüllen sollte, um ein selbstständiges Leben im Quartier zu ermöglichen. Dieser Handlungsbedarf wird aktuell noch zu wenig beachtet.

Um die erforderlichen Qualitäten für ein altersgerechtes Wohnumfeld zu erreichen, ist der Abbau von baulichen und sozialen Barrieren ein wesentlicher Schritt. Denn insbesondere im Wohnumfeld sind häufig bauliche Barrieren zu finden. Diese reichen von Schwellen an Wegen und Plätzen, über fehlende Haltegriffe an Treppen, bis hin zu wenigen Beleuchtungsanlagen und fehlenden Querungshilfen an Straßenkreuzungen. Soziale Barrieren spiegeln sich in einseitigen Nutzungsfunktionen des Wohnumfeldes und mangelnder Sicherheit wieder, die spezielle Nutzergruppen, wie ältere Menschen und Familien, verdrängen können.

Gleichzeitig trägt die Förderung der Gesundheit, beispielsweise durch die Installation von Bewegungselementen, maßgeblich zu Qualitätsverbesserungen im Wohnumfeld bei. Eine Unterstützung der Altersgerechtigkeit eines Quartiers darf jedoch nicht die Vernachlässigung anderer Menschen, die im Quartier wohnen zur Folge haben, sondern sollte vielmehr einen Zugewinn an Lebensqualität für alle darstellen.

Eine wichtige Akteursgruppe im Bereich der Altersgerechtigkeit sind neben der kommunalen Verwaltung, den Wohnungsunternehmen und der Sozialwirtschaft die meistens zu wenig beachteten (Klein-)Eigentümer. Diese dominieren mit einem Anteil von 80% den deutschen Wohnungsmarkt (vgl. [25]). Hemmende Faktoren, wie fehlende Kenntnisse zur Altersgerechtigkeit, individuelles Desinteresse sowie Fragen der Finanzierung, schrecken diese Gruppe ab aus eigenem Antrieb aktiv zu werden. Für eine erfolgreiche Aktivierung der (Klein-)Eigentümer und der zur Miete Wohnenden können daher die nachfolgenden vier Handlungsbereiche festgehalten werden:

- Aufzeigen der eigenen Vorteile und Unterstützung bei der Realisierung
- Sensibilisierung durch Befragung, Information und Beratung
- Förderung der Netzwerkbildung und
- Finanzierung von Anpassungsmaßnahmen.

Weitere hemmende Faktoren für altersgerechte Anpassungen des Wohnumfeldes sind im erweiterten Wohnumfeld erkennbar. Da dieses meist in den Zuständigkeitsbereich der öffentlichen Hand fällt, *»ist die Balance zwischen den zu sichernden Grundrechten von mobilitätseingeschränkten Menschen und dem technisch, baulich und finanziell Machbaren nicht einfach«* [7]. Haushaltsengpässe, mangelnde Einsicht in die Notwendigkeit solcher Maßnahmen und die geringe Chance auf eine unmittelbare Refinanzierung lassen die Anpassungen meist nur in Kombination mit ohnehin geplanten Maßnahmen zu.

Die altersgerechte Wohnumfeld-Anpassung steht folglich zahlreichen Widerständen gegenüber. Ein gemeinsames kooperatives Vorgehen kann aber helfen, Hindernisse abzubauen. Besonders da das Wohnumfeld wegen seiner Vielschichtigkeit mehrere Akteursgruppen betrifft, bietet sich eine kooperative Vorgehensweise an. Die Zusammenarbeit sollte explizit auch die (Klein-) Eigentümer einbeziehen, wobei dies besondere Anforderungen stellt.

Die Kooperation bietet für die einzelnen Partner verschiedene Vorteile:

- Die Zusammenarbeit erleichtert, schneller auf veränderte Anforderungen im Quartier zu reagieren.
- Kooperationspartner besitzen einen größeren Handlungsspielraum als Einzelakteure.
- Die politische Einflussnahme steigt.
- Weiträumigere Veränderungen im Wohnumfeld sind möglich, ebenso wie
- Kosteneinsparung durch die Verteilung der Kosten auf mehrere Partner.

Die Zahl praktischer Beispiele kooperativen Vorgehens ist jedoch noch gering. Gründe dafür liegen in den unterschiedlichen Motivationsbereitschaften von (Klein-)Eigentümern (aufgeschlossen, abwartend und ablehnend), bei finanziellen Unsicherheiten, beim befürchteten Mehraufwand und der Angst vor [Trittbrettfahren](#). Als förderlich zeigt sich die Existenz eines Schlüsselakteurs, der entsprechende Befürchtungen abbauen kann. Die kommunale Verwaltung kann den genannten Hemmnissen durch Informations-, Kommunikations- und Beratungsleistungen frühzeitig entgegenwirken.

## Ausblick und weiterer Forschungsbedarf

Zukünftig ist weiterhin ein hoher Handlungsbedarf für eine altersgerechte Quartiersentwicklung, insbesondere in Bestandsquartieren, zu erwarten. Seit Oktober 2014 hat das zuständige Bundesministerium für Umwelt und Bauen mit dem KfW-Programm [Altersgerecht umbauen](#) eine entsprechende Zuschussförderung mit einem Volumen von 54 Millionen Euro bis 2018 eingeführt. Hier haben auch Kommunen, kommunale Unternehmen und soziale Organisationen die Möglichkeit, zinsgünstige Darlehen für Investitionen in den barrierefreien Umbau des öffentlichen Raumes oder öffentlicher Gebäude zu erhalten. Allerdings reicht es nicht aus, die Förderung auf bauliche Maßnahmen zu konzentrieren. Nötig ist vielmehr eine integrierte Betrachtung der Quartiere, wie sie beispielsweise in den Niederlanden zu finden ist (vgl. [40]; [8]). Dies würde eine Neubewertung der Qualitäten ermöglichen und könnte zu einer zielführenden Strategie beitragen, um quartiers- und bedarfsorientiert sowie zugleich langfristig kosteneffizient altersgerechte Anpassungen umzusetzen. Für einen solchen Blickwechsel und ein integriertes Vorgehen sind unter anderem Kooperationen und die Verantwortungsübernahme der verschiedenen Akteure Kommune, Eigentümer, Dienstleister und Bürgerschaft notwendig.

Dienstleister, Leistungserbringer nach dem Sozialgesetzbuch und Wohnungsunternehmen im Quartier übernehmen zudem zunehmend Verantwortung für einen sozialraumorientierten Versorgungsansatz. Als Anbieter können sie bedarfsgerechte Dienstleistungen und Angebote entwickeln und stellen somit wichtige Partner für die Kommunen dar. Versorgungsorte sind

Einrichtungen von Dienstleistern, die gleichzeitig für das Gemeinwesen und als Treffpunkt für bürgerschaftliches Engagement wichtige Impulse im Quartier setzen können. Solche Einrichtungen wären für viele Quartiere von Vorteil. Doch können die Leistungserbringer alleine keine umfassende Dienstleistungserbringung im Sinne sozialraumorientierter Versorgungsansätze bewerkstelligen. Vielmehr müssen sie sich in lokale Versorgungs- und Verantwortungsnetzwerke einbringen (vgl. [2]). So heißt es auch im Siebten Altenbericht: *»Fragen nach Kooperation und Vernetzung sozialer und wohnbezogener Dienstleistungen auf kommunaler Ebene sind deshalb Schlüsselfragen im Bereich der Sozial- und Wohnungspolitik. Die bisher separaten, neben einander stehenden Einrichtungen müssen so vernetzt werden, dass Reibungsverluste verhindert und Ressourcen gebündelt werden. Nur so kann die Nachhaltigkeit des vernetzten Wohnens in ihren verschiedenen Dimensionen (von den quartiersbezogenen Vernetzungen bis hin zu Wohngemeinschaften) sichergestellt werden.«* [35].

Altersgerechtigkeit beinhaltet nicht nur das Planen und Bauen für **ältere Bewohner**, sondern wendet sich an alle (**Design for All**). Dies ist gleichzeitig die Chance, breite Unterstützung zu gewinnen und den politischen Handlungsbedarf zu unterstreichen. Dieser besteht in der Erarbeitung und Beschlussfassung konkreter (Quartiers-)Konzepte, der Bereitstellung von Fördermitteln zur Unterstützung integrierter Maßnahmen und der Etablierung von Beratungs- und Kommunikationsangeboten. Darüber hinaus sind haushaltspolitische Restriktionen zu überwinden: *»Eine Änderung der rechtlichen Rahmenbedingungen sollte auch dahingehend stattfinden, dass Ausgaben für präventive Maßnahmen im Sinne einer Quartiersentwicklung – qualifiziert durch eine fundierte Abschätzung der Einsparpotenziale in den folgenden 15 Jahren – auch dann getätigt werden können, wenn die Kommunen nicht mehr frei über ihren Haushalt entscheiden können (Haushaltsskuratell).«* [2].

Durch die Evaluierung von Erfolgs- und Misserfolgsfaktoren solcher integrierten Quartierskonzepte unter besonderer Berücksichtigung der speziellen Anforderungen älterer Menschen, könnte ein Qualitätsmanagementsystem aufgebaut und die Ergebnisse auf andere Quartiere übertragen werden.

Dabei lassen sich drei Fragestellungen benennen, die für zukünftige Forschungsaktivitäten von besonderer Bedeutung sein dürften:

- Welche Strategien im Umgang mit (Klein- und Einzel-)Eigentümern können wirkungsvoll dazu führen, diese zu altersgerechten Anpassungsmaßnahmen und zur Kooperation im Quartier zu motivieren? Wie kann dabei auf deren spezifische Handlungslogik, die ihr Verhalten prägt, zielführend eingegangen werden?
- Unter welchen Rahmenbedingungen lassen sich Konzepte und Maßnahmen altersgerechter Quartiersentwicklung erfolgreich umsetzen und wie lassen sich diese Rahmenbedingungen bei der Übertragung auf andere Quartiere etablieren?
- Durch welche Steuerungsansätze lassen sich die Schnittstellen zwischen den verschiedenen Zuständigkeitsbereichen, die an einer altersgerechten Quartiersentwicklung mitwirken sollten, ergebnisorientiert gestalten? Wie kann die dazu nötige Kooperation unterstützt werden und wie sollte ein entsprechendes Qualitätsmanagement aussehen?

## Literatur

- [1] Statistisches Bundesamt (Hrsg.): Pflegestatistik 2013. Pflege im Rahmen der Pflegeversicherung. Deutschlandergebnisse. 2015 a. URL: [http://www.bagso.de/fileadmin/Aktuell/News/2015/PflegeDeutschlandergebnisse\\_2013.pdf](http://www.bagso.de/fileadmin/Aktuell/News/2015/PflegeDeutschlandergebnisse_2013.pdf) [Stand: 26.01.2017]
- [2] kda – Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.) 2011: Quartiersentwicklung. Ziele, Verantwortlichkeiten und politischer Handlungsbedarf, Köln. URL: [http://www.kda.de/tl\\_files/kda/PDF-Dateien/2011-KDA-Michell-Auli-Quartiersentwicklung.pdf](http://www.kda.de/tl_files/kda/PDF-Dateien/2011-KDA-Michell-Auli-Quartiersentwicklung.pdf) [Stand: 26.01.2017]
- [3] Kemper, Raimund; Schöffel, Joachim: Was nicht nur Eigentümer am Wohnumfeld interessiert, in: Sonderheft Baudienstleister (2014), S. 28–30
- [4] Block, Jenny; Mahne, Katharina; Naumann, Dörte: Das Wohnumfeld Älterer, in: Motel-Klingebiel, Andreas; Tesch-Römer, Clemens; Wurm, Susanne (Hrsg.): Altern im Wandel. Befunde des Deutschen Alterssurveys (DEAS), Stuttgart (2010), S. 142–162
- [5] BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.) 2010 a: Altersgerecht umbauen – 20 Modellvorhaben, Berlin. URL: [http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/2010/DL\\_AltersgerechtUmbauen20MV.pdf?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/2010/DL_AltersgerechtUmbauen20MV.pdf?__blob=publicationFile&v=2) [Stand: 26.01.2017]
- [6] BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Wohnen im Alter. Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf, Berlin (2011), H. 147
- [7] BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Altersgerecht umbauen – Mehr Lebensqualität durch weniger Barrieren, Berlin (2013). URL: [http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/2013/DL\\_AltersgerechtUmbauen.pdf?sessionId=E48562F23058443BE511EC2E8C24DEAA.live1043?\\_\\_blob=publicationFile&v=2](http://www.bbsr.bund.de/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Sonderveroeffentlichungen/2013/DL_AltersgerechtUmbauen.pdf?sessionId=E48562F23058443BE511EC2E8C24DEAA.live1043?__blob=publicationFile&v=2) [Stand: 26.01.2017]
- [8] BBSR – Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hrsg.): Potenzialanalyse altersgerechte Wohnungsanpassung. Autor/innen: Hackmann, Tobias; Schüssler, Reinhard; Schmutz, Sabrina. Bonn: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2014
- [9] VSWG – Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (Hrsg.): EU-Projekt HELPS. URL: [http://www.vswg.de/fileadmin/user\\_upload/alter\\_leben.de/Kooperationen/Flyer\\_Helps\\_2\\_DV.pdf](http://www.vswg.de/fileadmin/user_upload/alter_leben.de/Kooperationen/Flyer_Helps_2_DV.pdf)
- [10] Hufeld, Theresa; Sinning, Heidi: Wohnumfeldanpassungen zur Förderung einer altersgerechten Quartiersentwicklung. Kooperationen im Quartier und Strategien zur Aktivierung von Einzeleigentümern. ISP-Schriftenreihe, Bd. 5, Erfurt, 2015. URL: <https://www.fh-erfurt.de/fhe/isp/isp-schriftenreihe/> [Stand: 30.12.2016]
- [11] Schmidt, Holger; Vollmer, Maximilian: Der Eigentümer, das unbekannte Wesen?!? – Über die Notwendigkeit der Mobilisierung privater Immobilieneigentümer. RaumPlanung (2012), H. 5, S. 29–33
- [12] Eizenhöfer, Rebecca; Sinning, Heidi: Wohnumfeld und quartiersbezogene Infrastruktur. In: Röber, Manfred; Sinning, Heidi (Hrsg.): Wohnen im Bestand. Nachfrageorientierung als Perspektive. Anforderungen, Konzepte und Good Practices für Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung. Detmold, Rohn Verlag, 2010
- [13] Großhans, Hartmut: Wohnumfeld und Quartiersgestaltung für das Wohnen im Alter im Generationsverband. Stuttgart: Fraunhofer IRB-Verlag, 2001
- [14] Kilpper, Gerhart; Einsele, Martin; Fahle, Bernd; Schreiber, Wolfgang; Wegener, Sabine: Wohnumfeld-Verbesserung: Analyse, Planung und Durchführung nach Wohngebietstypen. Wiesbaden: Berlin Bauverlag, 1985

- [15] Kemper, Raimund; Schöffel, Joachim: Die Bedeutung des Wohnumfeldes für die Bau- und Immobilienwirtschaft In: Schnur, Olaf; Drilling, Matthias; Niermann, Oliver (Hrsg.): Zwischen Lebenswelt und Renditeobjekt. Quartiere als Wohn- und Investitionsorte. Tübingen, Springer, 2014
- [16] Bayerisches Staatsministerium des Innern (Hrsg.): Wohnumfeld: Gestaltung und Nutzung wohnungsnaher Freiräume. München: o. V., 1996
- [17] BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Barrieren in Stadtquartieren überwinden. Berlin, Laserline, 2012
- [18] Kliemke, Christa: Barrierefreiheit in der Stadtplanung. In: Böhme, Christa; Kliemke, Christa; Reimann, Bettina; Süß, Waldemar (Hrsg.): Handbuch. Stadtplanung und Gesundheit. Bern, Hans Huber Verlag, 2012
- [19] BMUB – Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz, Bau und Reaktorsicherheit (Hrsg.): Leitfaden Barrierefreies Bauen, 2. Aufl., Berlin, MKL Druck, 2014
- [20] Gädker, Julia; Sinning, Heidi; Thalheim, Katharina: 50plus als Zielgruppe der Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung. Systematisierungsansätze, Anforderungen und Handlungsstrategien. ISP Schriftenreihe, Bd. 4, Erfurt, 2012
- [21] Peus, Andrea: »Wir wünschen uns lebendige, barrierefreie Metropolen«. In: Lebendige Stadt Journal (2014), H. 29, S. 28–29
- [22] Siemonsen, Kerstin; Zauke, Gabriele: Sicherheit im öffentlichen Raum. Städtebauliche und planerische Maßnahmen zur Verminderung von Gewalt. Zürich, eFeF-Verlag, 1991
- [23] bpb – Bundeszentrale für politische Bildung (Hrsg.): Stadtplanung als Kriminalprävention. URL: <http://www.bpb.de/politik/innenpolitik/innere-sicherheit/125487/stadtplanung-als-kriminalpraevention> [Stand: 26.01.2017]
- [24] Schubert, Herbert; Veil, Katja: Kriminalprävention in städtischen Siedlungen. Erarbeitung eines integrierten Handlungskonzepts zur Erhöhung der objektiven und subjektiven Sicherheit im Wohnumfeld für den Transfer in die Wohnungswirtschaft und in das kommunale Management – am Beispiel von Rheindorf-Nord in Leverkusen, Arbeitspapier 25. URL: [http://www.f01.fh-koeln.de/imperia/md/content/www\\_srm/literatur/trafoleverk\\_final.pdf](http://www.f01.fh-koeln.de/imperia/md/content/www_srm/literatur/trafoleverk_final.pdf) [Stand: 26.01.2017]
- [25] GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. (Hrsg.): Anbieterstruktur auf dem deutschen Wohnungsmarkt am 9. Mai 2011. URL: <http://web.gdw.de/uploads/pdf/infografiken/15.10.2014/Anbieterstruktur.pdf> [Stand: 26.01.2017]
- [26] Stadt Aachen (Hrsg.): Soziale Stadt Aachen-Nord: Vertiefungskonzept. Mobilisierung privater Eigentümer im Wohnungsbestand, Aachen. URL: [http://opus.kobv.de/zb/volltexte/2012/12792/pdf/pt\\_materialien27.pdf](http://opus.kobv.de/zb/volltexte/2012/12792/pdf/pt_materialien27.pdf) [Stand: 26.01.2017]
- [27] MBV NRW – Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (Hrsg.): Mobilisierung privater Eigentümer von Wohnimmobilien für den Stadterneuerungsprozess, Düsseldorf, Gelsenkirchen. URL: [http://wohnungsmarktbeobachtung.de/kommunen/erfahrungsaustausch/ag/ag-konzepte/protokolle/15-treffen-der-ag-konzepte/15-treffen-am-5-maerz-2008/AG\\_Strat\\_15\\_MBV-Expertise\\_%282007%29\\_Mobilisierung\\_privater\\_Eigentuemer.pdf](http://wohnungsmarktbeobachtung.de/kommunen/erfahrungsaustausch/ag/ag-konzepte/protokolle/15-treffen-der-ag-konzepte/15-treffen-am-5-maerz-2008/AG_Strat_15_MBV-Expertise_%282007%29_Mobilisierung_privater_Eigentuemer.pdf) [Stand: 26.01.2017]
- [28] BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Bestandssituation und Bewirtschaftungsstrategien privater Eigentümer in den neuen Ländern und ihre Einbeziehung in den Stadtbau Ost. Forschung, H. 131. Bonn: Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, 2007
- [29] Vollmer, Maximilian: Der Dreiklang der Eigentümermobilisierung. Kommunikative Strategien zur Revitalisierung innerstädtischer Quartiere. Wiesbaden, Springer, 2015

- [30] BMFSFJ – Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hrsg.): Länger zuhause Leben. Ein Wegweiser für das Wohnen im Alter, 5. Aufl., Berlin. URL: <https://www.bmfsfj.de/blob/94192/c468d2287a2c5e675374475d980e0e66/laenger-zuhause-leben-wegweiser-data.pdf>
- [31] Liebmann, Heike: Vom sozialistischen Wohnkomplex zum Problemgebiet? Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Blaue Reihe, Bd. 118. Dortmund, Informationskreis f. Raumplanung, 2004
- [32] Alisch, Monika: Stadtteilmanagement – Zwischen politischer Strategie und Beruhigungsmittel, in: Alisch, Monika (Hrsg.): Stadtteilmanagement. Voraussetzung und Chancen für die soziale Stadt. Opladen: Springer, 1998
- [33] Reuter, Ruth: Öffentlich-Private Partnerschaft. Eine alternative Finanzierung für die Stadterneuerung. In: Standort – Zeitschrift für Angewandte Geografie, H. 4, S. 134–140
- [34] Häußermann, Hartmut: Die Stadt als politisches Subjekt. Zum Wandel in der Steuerung der Stadtentwicklung. In: Schmitt, Gisela; Selle, Klaus (Hrsg.): Bestand? Perspektiven für das Wohnen in der Stadt. Detmold: Dorothea Rohn, 2008,
- [35] Deutscher Bundestag (Hrsg.): Siebter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften und Stellungnahme der Bundesregierung, Drucksache 18/10210. URL: <https://www.siebter-altenbericht.de>
- [36] Sinning, Heidi; Ziervogel, Daniela: Governanceansätze in der Wohnungsbestands- und Stadtteilentwicklung. In: Röber, Manfred; Sinning, Heidi (Hrsg.): Wohnen im Bestand. Nachfrageorientierung als Perspektive. Anforderungen, Konzepte und Good Practices für Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung. Detmold: Rohn-Verlag, 2010
- [37] Wüstenrot Haus und Städtebau GmbH (Hrsg.): Gemeinsam für ein altersgerechtes Quartier. Handlungsanregungen für die Zusammenarbeit zwischen Akteuren zur tragfähigen altersgerechten Quartiersentwicklung. Berlin, Ludwigsburg: Spree-Druck, 2014
- [38] BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hrsg.): Gemeinsam für das Quartier – Eigentümerstandortgemeinschaften. Ergebnisse des ExWoSt-Forschungsfeldes »Eigentümerstandortgemeinschaften im Stadtumbau«. Berlin, Bonn: BBR, 2012
- [39] SONG – Netzwerk: Soziales neugestalten (Hrsg.): Zukunft Quartier – Lebensräume zum Älterwerden. Themenheft 2: Gemeinsam mehr erreichen – Lokale Vernetzung und Kooperation, Gütersloh. URL: [http://www.bertelsmann-stiftung.de/bst/de/media/xcms\\_bst\\_dms\\_26759\\_26760\\_2.pdf](http://www.bertelsmann-stiftung.de/bst/de/media/xcms_bst_dms_26759_26760_2.pdf) [Stand: 15.09.2014]
- [40] Wüstenrot Stiftung (Hrsg.): Älter werden im Quartier. Neue Netzwerke, aktive Teilnahme, mehr Versorgungssicherheit. Ludwigsburg: o. V., 2012



Lynn Schelisch, Annette Spellerberg

## Potenziale digitaler Vernetzung älterer Menschen im Quartier

Technische Entwicklungen aus dem Bereich altersgerechter Assistenzsysteme haben oftmals das Ziel, nicht nur das selbstständige Wohnen zu erleichtern, sondern mithilfe von Kommunikationstechniken auch den Austausch der Nutzenden untereinander und mit anderen Personen zu fördern. In diesem Beitrag werden Nutzererfahrungen mit den Kommunikationsfunktionen eines im Rahmen von zwei Forschungsprojekten entwickelten Assistenzsystems aufgezeigt und diskutiert, inwieweit die neuen technischen Mittel ein Potenzial für die Integration älterer Menschen in das Quartier bieten. Hierbei zeigt sich, dass die Kommunikationsfunktionen zwar teilweise gerne genutzt, persönliche Wege des Austauschs jedoch in den meisten Fällen bevorzugt werden. Bestehende soziale Beziehungen werden intensiviert, neue jedoch nicht geknüpft.

### Ausgangssituation: Technologiezugang für Ältere und Vernetzung im Quartier

Der Gebrauch von Computern, Tablets und Smartphones ist in den letzten Jahren enorm angestiegen. Das Internet und die sozialen Medien haben zu einem Zuwachs der Kommunikationsmöglichkeiten und vor allem der Häufigkeit des Austauschs geführt. Mit der virtuellen Vernetzung sind zugleich auch Potenziale für reale Kontakte gestiegen, vom unmittelbaren räumlichen Umfeld, bis hin zu weltweiten Verbindungen.

Ältere Menschen stehen bislang nur selten im Fokus des Internet- und Mediengebrauchs, weil sie im Durchschnitt zu den zurückhaltenden Bevölkerungsgruppen bei der Ausstattung mit Anschlüssen und der Intensität der Nutzung von Informations- und Kommunikationsmitteln gehören (vgl. [1]). Sie wuchsen nicht mit Computern auf und lernten sie häufig nicht im Arbeitsleben kennen. Schwierigkeiten, den Computerumgang zu erlernen, unter anderem auch wegen der oftmals englischsprachigen Ausrichtung, und mangelndes Interesse an moderner Technik sind weitere Erklärungen. Diese individuellen Faktoren, ggf. ergänzt durch mangelnden Zugang in peripheren und/oder topografisch schwierigen Räumen, erklären maßgeblich den Digital Divide, auch digitale Spaltung genannt (vgl. [2]; [3]; [4]; [5]).



Die technische Entwicklung hin zu mobilen Geräten und tastaturlosen Tablet-Computern, die zudem für ältere Menschen spezifisch programmiert und designt werden können, helfen, Computer nicht mehr als kompliziert wahrzunehmen. Diese Produkte werden auch nicht als stigmatisierend empfunden (wie oftmals Seniorenhandys). Dies sowie eine Weitergabe von Medien-Kompetenz von jüngerer zu älterer Generation (Kinder, Enkelkinder) tragen dazu bei, dass das auch bei älteren Menschen wachsende Interesse an digitalen Medien befriedigt werden kann.

In dem Forschungsprojekt [Wohnen mit Zukunft](#) sowie im Folgeprojekt [Technisch-Soziales Assistenzsystem](#) wurden die Ziele verfolgt, das selbstständige Wohnen im Alter mit der Hilfe neuer, intelligenter Technologien zu erleichtern und die soziale Integration der Bewohnerinnen und Bewohner zu fördern (vgl. [6]; [7]; [8]). Hierzu wurde ein technisches Assistenzsystem entwickelt, das Unterstützung im Alltag leistet und verschiedene Unterhaltungs- und Kommunikationsmöglichkeiten bietet. Die Teilnehmenden erhielten einen Touchscreen-PC, über den nicht nur die Haussteuerung erfolgt und unter anderem haushaltsnahe lokale Dienste organisiert werden können, sondern der es auch ermöglicht, Kontakt zum Nachbarschaftsverein, zu Bekannten und Verwandten herzustellen und sich miteinander zu vernetzen.

Ziel des Beitrags ist es, anhand der Erfahrungen mit dem Assistenzsystem die Möglichkeiten einer Vernetzung älterer Menschen im Quartier darzustellen und zu diskutieren. Wir möchten der Frage nachgehen, inwieweit die neuen technischen Mittel ein Potenzial für die Mobilisierung und Organisation von Nachbarschaften und eine stärkere Beteiligung älterer Menschen bei der Gestaltung ihres sozialräumlichen Umfeldes beinhalten.

Die Ergebnisse bieten Erkenntnisse für Wissenschaft und Praxis, wie zukünftig die Verknüpfung von technischen Innovationen mit der Quartiersebene erfolgen kann. Denn die Wohnbedürfnisse älterer Menschen richten sich neben bedürfnisgerechten Wohnungen vergleichsweise stark auf die soziale Einbettung, wie Nähe zu Freunden und zur Familie, und ein attraktives Wohnumfeld, das sicher sein und Nähe zu gesundheitsbezogenen Einrichtungen sowie möglicherweise zu kulturellen und Freizeitangeboten bieten soll. Die Vernetzung der Wohnung mit dem Wohnumfeld sollte bei der Suche nach technischen Innovationen daher eine zentrale Rolle spielen.

## Ambient Assisted Living – Wohnen mit intelligenter Technik

Seit etwa 15 Jahren werden in Deutschland Assistenztechniken und -systeme entwickelt, die durch den Einsatz vernetzter Technik speziell ältere Menschen im Alltag unterstützen und in Verbindung mit sozialen Unterstützungsstrukturen die Selbstständigkeit erhalten sollen. Dieser technikbasierte Ansatz zur Unterstützung im Alter wird oftmals als **Ambient Assisted Living (AAL)**<sup>1</sup> bezeichnet. Ambient bedeutet hier eine Umgebungstechnik, die intelligent, aber nicht unbedingt zu spüren ist und sich dem Alltag der Nutzer anpasst. Hierzu gehören ein Netz von verschiedenen Schaltern und Sensoren in der Wohnung sowie auch Haussteuerung oder ein automatisierter Notruf. Daneben beinhalten einige dieser Assistenzsysteme auch die Möglichkeit, über technisch unterstützte Kommunikationswege (Videotelefonie, Nachrichtenaustausch, Pinnwände etc.) Kontakt zu anderen Personen aufzunehmen. Erfahrungen mit dieser technisch unterstützten Vernetzung älterer Menschen im Quartier stehen in den folgenden Ausführungen im Fokus.

Mit der technisch unterstützten Kommunikation als Ergänzung zu Assistenzsystemen wird angestrebt, Zugang zu sozialen Kontakten zu ermöglichen bzw. zu erleichtern, z. B. zu Nachbarn oder zu Serviceunternehmen. Die Funktionen erlauben es, von zu Hause aus Gespräche zu führen oder Textnachrichten, auch an mehrere Personen gleichzeitig, zu schreiben. Mittlerweile sind diese Funktionen nahezu ubiquitär durch Desktop-PCs oder Smartphones verbreitet (z. B. Skype, Webbrowser). Als Teil der AAL-Ausstattung werden sie oftmals als besonders einfach zu bedienen entwickelt: Ohne Eingabe von Telefonnummern oder URLs können z. B. zuvor eingespeicherte Kontakte durch das Berühren eines Bildes, Foto des Gesprächspartners, kostenlos angerufen bzw. angeschrieben oder Informationen ausgetauscht werden.

## Fallstudien: Einsatz von AAL-Technik in Wohnungen am Beispiel Kaiserslautern und Speyer

Im Folgenden werden Erfahrungen mit der technischen Unterstützung der Quartierskommunikation von älteren Menschen anhand der Ergebnisse aus zwei Forschungsprojekten aus den Jahren 2006 bis 2013 dargelegt. Im Rahmen der Forschungsprojekte wurden Wohnungen überwiegend älterer Menschen mit unterschiedlicher Technik aus dem Bereich der Hausautomatisierung sowie AAL ausgestattet. Die Technik verblieb mehrere Jahre – zum Teil auch über die Projektlaufzeiten hinaus – in den Wohnungen und wurde im Alltag der Bewohnerinnen und Bewohner getestet.

1 Der Begriff setzt sich zusammen aus »ambient«, d. h. eine Umgebungstechnik bzw. Umgebungsintelligenz (engl. »ambient intelligence«) sowie »assisted living« (engl. für betreutes Wohnen). In Ergänzung zum rein technischen »Smart Home« beinhaltet ein AAL-System eine (technisch unterstützte) Verbindung zu Serviceanbietern oder Angehörigen außerhalb der Wohnung. Diese kann beispielsweise durch einen Informations- und Datenaustausch, z. B. von durch das AAL-System erzeugten Gesundheitswerten, eine technisch unterstützte Kommunikation oder spezielle Service- bzw. Notrufdienste, die an das AAL-System gekoppelt sind, erfolgen (vgl. [7]).

Ziel der Projekte war es, zum einen den Wohnalltag älterer Menschen durch Technik zu erleichtern (Assisted Living) und zum anderen ihre soziale Integration durch eine aktive Hausgemeinschaft und Einbindung in das Quartier zu fördern. Auch wurde bei der Projektkonzeption davon ausgegangen, dass eine aktive Hausgemeinschaft die begleitende Funktion hat, Gespräche über Technik zu ermöglichen und deren Akzeptanz und Nutzung zu steigern. Daher wurden von der Wohnungsbaugesellschaft Personen als Mietende ausgewählt, die sich für Hausgemeinschaft und den Einsatz von Technik interessieren.<sup>2</sup> Die Bildung einer Gemeinschaft unter den Nachbarinnen und Nachbarn wurde durch regelmäßig durchgeführte Mietertreffen unterstützt. Schnell haben die dort Wohnenden die Organisation eigener gemeinschaftlicher Aktivitäten übernommen. Die Teilnehmenden aus dem Folgeprojekt **Technisch-Soziales Assistenzsystem für Komfort, Sicherheit, Gesundheit und Kommunikation im innerstädtischen Quartier** (TSA) (Laufzeit: 08/2010–12/2013) lebten dagegen in verstreut liegenden Bestandswohnungen in einem gewachsenen Quartier.

Sollen soziale Beziehungen im Nahraum über das Funktionieren von AAL-Systemen mitbestimmt werden, so muss das Spezifische von Nachbarschaft in der Ausprägung sozialer Beziehungen identifiziert und analysiert werden. Auf diese Weise kann herausgefunden werden, wie die Bildung einer alltäglich unterstützenden Nachbarschaft begünstigt werden kann – aber auch, wo ihre Grenzen liegen. Die Aktivierung von Nachbarschaften ist in der Sozialplanung und in der Politik derzeit ein stark forcierter Ansatz (vgl. [9]; [10]). In verschiedenen Studien hat sich gezeigt, dass großes Unterstützungspotenzial in Nachbarschaften vorhanden ist, eine Gemeinschaft aber nur bei vergleichbaren Lebensstilen von Bewohnerinnen und Bewohnern einer Nachbarschaft entsteht und Hilfe von Nachbarn häufig abgelehnt wird, wenn die Reziprozitätsnorm verletzt wird (vgl. [11]). Das im Projekt Wohnen mit Zukunft **Albert-Schweitzer-Haus** in Kaiserslautern für vorwiegend ältere Menschen hat den Vorteil einer vergleichsweise homogenen Nachbarschaft, die durch den Umzug in dieses Projekt signalisiert haben, für soziale Prozesse offen zu sein. Für die Bewohner/innen der Bestandswohnungen in Speyer wurde vermutet, dass die vergleichsweise lange Wohndauer in der Traditionsgenossenschaft engere nachbarschaftliche Kontakte fördert. Eine Frage in beiden Projekten richtete sich auf die Bedeutung der neuen Kommunikationstechniken für die nachbarschaftlichen Kontakte und Aktivitäten.

- 
- 2 Im Fokus des Projekts »Assisted Living – Wohnen mit Zukunft« (Laufzeit: 01/2006 – 12/2012) stand eine Wohnanlage in Kaiserslautern aus dem Jahr 2007. Die 18 barrierearmen Wohnungen des Haupthauses, der Gemeinschaftsraum und eine Gästewohnung sind über Laubengänge zu erreichen, die für die Bewohner/innen zugleich ein Ort der Kommunikation darstellen (vgl. [6]). Das Durchschnittsalter der 22 Erstbewohner/innen lag zum Zeitpunkt des Einzugs bei 68 Jahren. Zehn Wohnungen in Speyer sowie zwei weitere Wohnungen in Kaiserslautern wurden im zweiten Projekt mit AAL-Technik ausgestattet. Das Durchschnittsalter der 14 Bewohner/innen betrug zu Projektbeginn 71 Jahre.

Im Rahmen der beiden Forschungsprojekte<sup>3</sup> wurde ein Assistenzsystem entwickelt, mit dem Ziel, die Lebensqualität im Alter zu erhalten oder sogar zu erhöhen (vgl. [12]; [13]). Das Assistenzsystem **PAUL<sup>4</sup> (Persönlicher Assistent für unterstütztes Leben)**, seit 2008 in den Teilnehmerhaushalten im Einsatz, besteht aus einem All-in-One-PC mit Touchscreen-Oberfläche, einer Vielzahl an Sensoren und Aktoren aus der Heimautomatisierungstechnik sowie weiteren IT-Komponenten (Mini-Server, Netzwerktechnik etc.). Der Einsatz erfolgte zunächst mithilfe eines BUS-Systems, später mit funkbasierter Technik. Das System bietet vielfältige Möglichkeiten zur Unterstützung im Alltag sowie verschiedene Informations-, Kommunikations- und Unterhaltungsmöglichkeiten (vgl. [6]; [8]; [14]; [15]).



Bild 1 All-in-One-PC als Bedienoberfläche des Assistenzsystems [Quelle: Schelisch, 2013]

Die Bedienung und die Funktionen wurden zusammen mit den Bewohnerinnen und Bewohnern in einem iterativen Prozess entwickelt, so dass nicht alle Funktionen zu Beginn vorhanden waren. Zum Projektende war es u. a. möglich, sich über den Touchscreen-Computer das Bild der Haustür anzeigen zu lassen und diese fernzuöffnen, bestimmte Steckdosen auszuschalten, sich den Status der Fenster anzeigen zu lassen (offen/geschlossen), Rollläden und Licht fernzusteuern, Radio zu hören, Tagesnachrichten zu lesen bzw. vorlesen zu lassen, Geschick-

- 3 Das Projekt »Wohnen mit Zukunft« wurde vom Ministerium der Finanzen Rheinland-Pfalz im Rahmen des ExWoSt-Programms des Landes gefördert und umfasste im Kernprojekt als Projektpartner neben den Fachgebieten Stadtsoziologie und Automatisierungstechnik der TU Kaiserslautern, die Firma CIBEK sowie die BAU-AG Kaiserslautern (außerdem Wohnbau Mainz, GSG Neuwied und GBS Speyer). Das Projekt »TSA« als Konsortium der TU Kaiserslautern (Stadtsoziologie und Automatisierungstechnik), der Firma CIBEK, dem Deutschen Roten Kreuz Kaiserslautern-Stadt sowie Vorderpfalz, der AWO Speyer und der Wohnungsgenossenschaft GBS Speyer wurde vom Bundesministerium für Bildung und Forschung gefördert.
- 4 Die Markenrechte an »PAUL« wurden 2011 an einen kommerziellen Anbieter verkauft. Dieser hat das System parallel zu den Forschungsprojekten für den Markt weiterentwickelt und an mehreren Standorten eingesetzt.

lichkeitsspiele zu benutzen und zuvor eingespeicherte Internetseiten anzeigen zu lassen. Darüber hinaus beinhaltete das Assistenzsystem für einige Haushalte eine auf Inaktivitätsmessung basierende Notfallerkennung, die bei Auffälligkeiten automatisch einen Rettungsdienst verständigt sowie ein digitales Serviceportal zum Bestellen haushaltsnaher Dienste (z. B. Einkaufs- und Begleitdienste zu Veranstaltungen). Das Assistenzsystem bot zudem zwei Möglichkeiten der technisch unterstützten Kommunikation: die Videotelefonie sowie das Schwarze Brett zum Austausch von Textnachrichten.

Mehrere Befragungen in den teilnehmenden Haushalten über einen Zeitraum von bis zu sechs Jahren in der Regel in Form von mündlichen Interviews und Kurzfragebögen, gaben Aufschluss über die Erwartungen vor Einsatz der Technik sowie die Akzeptanz und Nutzung der jeweiligen Funktionen, die entsprechend des iterativen Ansatzes fortwährend ergänzt und weiterentwickelt wurden. Bei der Auswertung wurden die unterschiedlichen sozial-räumlichen Gegebenheiten (Neubauwohnanlage und verstreute Bestandswohnungen) berücksichtigt.

## Potenziale vernetzter Technik für die Quartierskommunikation – empirische Ergebnisse

Der Touchscreen-PC ermöglicht den Teilnehmerhaushalten seit 2012 über die Funktionen **Videotelefonie** sowie die Kurznachrichtenfunktion **Schwarzes Brett** Kontakt zu anderen Personen in der Nachbarschaft herzustellen und sich miteinander zu vernetzen. In mehreren Befragungsrunden vor Einführung der Funktionen sowie während der Nutzung wurden die Erwartungen, Erfahrungen und Akzeptanz der Nutzenden erhoben. Ziel war es, zu ermitteln, inwieweit die eingesetzten Kommunikationstechniken Nachbarschaften unterstützen und eine Integration in das sozialräumliche Umfeld ermöglichen kann.

### Nutzung der Videotelefonie

Die Videotelefonfunktion, d. h. die Möglichkeit der Telefonie mit Bildübertragung über den Computer, war im ursprünglichen AAL-Konzept nicht vorgesehen, wurde jedoch von den teilnehmenden gewünscht und daher im System ergänzt. Sie wurde zunächst für die Teilnehmenden untereinander sowie zu den Projektpartnern (technischer Support und Forscher), in Speyer auch zum Concierge<sup>5</sup> und Nachbarschaftsverein freigeschaltet. Auf Wunsch konnten zudem weitere Kontakte, wie z. B. Angehörige, aufgenommen werden. Noch vor der Einführung der Funktion wurde sie von den Teilnehmenden zumeist positiv bewertet. Drei Viertel der Befragten (16 von 21) in den Teilnehmerhaushalten in Kaiserslautern gaben an, das **Haustelefon** nach der Einführung nutzen zu wollen (vgl. [16]). Ein halbes Jahr bzw. ein Jahr nach der Installation der Funktion hatten 18 von 25 befragten Nutzenden aus beiden Projekt-

5 Die Aufgabe des Concierge hat das im Gebiet ansässige Seniorenzentrum, das Kooperationspartner im Projekt »TSA« war, übernommen.

standorten mindestens einmal einen Anruf über den Touchscreen-Computer getätigt, weitere hatten zudem Anrufe entgegengenommen. Neun Personen und damit mehr als ein Drittel, gaben an, diese Funktion regelmäßig, das heißt täglich bis mindestens einmal in der Woche, zu verwenden. Damit war die Videotelefonfunktion im Vergleich zu anderen Funktionen des Assistenzsystems relativ beliebt.



Bild 2 Bedienoberfläche des Dienstportals  
[Quelle: Schelisch, 2013]

Es zeigten sich jedoch Unterschiede zwischen den Projektstandorten: In der Wohnanlage in Kaiserslautern wurde die Funktion zu anderen Bewohnerinnen und Bewohnern des Hauses zum Teil **aus Spaß** und überwiegend bei kurzen Anrufen genutzt, für längere Gespräche jedoch abgelehnt. Der Videotelefonanruf ersetzte dann einen Anruf über das Festnetztelefon (vgl. [17]; [18]). So gab eine Befragte an, bei wichtigen Dingen anstatt das Festnetztelefon zu nutzen, die Videotelefonfunktion zu verwenden, wenn sie nicht persönlich zu den Nachbarn gehen wollte (KL, 11/2012). Andere Teilnehmer befürworteten die Funktion, weil es **praktisch** sei, nicht eine Telefonnummer herausuchen zu müssen (KL, 10/2009) oder weil keine Kosten für das Gespräch anfallen (KL, 05/2012). Was heute durch die Verbreitung von Smartphones und Tablets selbstverständlich erscheint, war im Projekt noch eine Innovation. Nur wenige, vor allem jüngere Teilnehmerinnen (unter 60 Jahre) aus Kaiserslautern, lehnten diese Form der Kommunikation ab. So gab eine jüngere Befragte an, sich mit ihrem Gesprächspartner **von Person zu Person, also nicht über Computer** unterhalten zu wollen (KL, 10/2009). Eine Ablehnung Älterer erfolgte z.T. auch, da generell wenig telefoniert wurde. Eine 80-Jährige berichtete, dass sie nicht so viele Personen kennen würde, mit denen sie telefoniere, daher auch die Telefonie über den Computer nicht sein müsse (KL, 11/2012) (vgl. [8]).

Da das Assistenzsystem zu einer Zeit eingeführt wurde, in der Smartphones und Tablet-Computer kaum verbreitet waren, handelte es sich bei den Funktionen um echte Neuheiten, die nur unter den Teilnehmerinnen und Teilnehmern besprochen werden konnten. Heute sind Smartphones und Tablets auch unter Älteren stärker verbreitet, so dass häufig bereits Erfahrungen mit der Touchscreen-Bedienung, Internet, verschiedener APPs (wie z. B. Nachrichtendienste, Kommunikationsplattformen, Internettelefonie etc.) vorliegen. Ein Vorteil der Kommunikationsfunktionen des hier vorgestellten Assistenzsystems ist, dass Kontakte aus der näheren Umgebung bereits enthalten sind und daher nicht selbst ergänzt werden müssen. Dies ist komfortabel und bietet zudem Sicherheit, dass Kontakte auch wirklich aus der Nachbarschaft stammen (keine Trickbetrüger).

In den innerhalb des Stadtquartiers verstreut liegenden Haushalten im Projekt **TSA** war die Funktion weniger beliebt. Hier erfolgten Videoanrufe vor allem zum technischen Support sowie zum Nachbarschaftsverein, zwischen den Teilnehmerhaushalten jedoch kaum. Begründet wurde die Nicht-Nutzung, dass man niemanden kenne, der oder die ebenfalls über die Funktion verfügt bzw. kein Interesse an einem Austausch mit den anderen Teilnehmenden am Projektes bestand (TSA, 05/2013) oder es wurde kein persönlicher Bedarf gesehen, da die Funktion nur für **einsame Menschen** wäre und **noch nicht in Frage** käme (TSA, 05/2013). In einigen Fällen wurde auch genannt, dass die Funktion nicht ginge (z. B. aufgrund schlechter Internetverbindung) (vgl. [8]).

Auch die im **TSA**-Projekt vorgesehene Kontaktaufnahme zum Concierge (als erster Ansprechpartner bei technischen Problemen bzw. um Servicedienstleistungen zu bestellen) über die Videotelefonfunktion erfolgte nicht. Dies lag jedoch nicht an der Videotelefonfunktion als solche, sondern vielmehr am mangelnden Unterstützungsbedarf, an einer Vermeidung der Inanspruchnahme bezahlter und anonymer Dienste und einem fehlenden persönlichen Zugang zur Vermittlerstelle (vgl. [8]).

Die Erweiterung auf Kontakte außerhalb der beiden Projekte wurde kaum angenommen. Nur zwei Teilnehmerinnen ließen sich weitere Kontakte integrieren, z. B. um mit den Enkeln zu telefonieren. Die übrigen Teilnehmenden sahen keinen Bedarf oder gaben an, niemanden außerhalb des Projekts zu kennen, der diese Funktion nutzen würde. So gab eine 85-Jährige an, dass die Mehrheit der Personen, mit denen sie telefoniere, in ihrem Alter wäre und weder über das Assistenzsystem, noch über einen PC verfügen würde. Eine Videotelefonie mit diesen wäre so demnach nicht möglich (KL, 05/2012) (vgl. detailliert [8]).

## Nutzung der Kurznachrichtenfunktion

Wie die Videotelefonie wurde auch die Einführung einer Kurznachrichtenfunktion von den Teilnehmerhaushalten der Kaiserslauterer Wohnanlage gewünscht, um sich gegenseitig Nachrichten schreiben zu können. Die Hoffnung war unter anderem, dass man sich z. B. für gemeinsame Besorgungen abspricht oder Nachrichten hinterlassen kann, falls man eine Person persönlich nicht erreicht hat. Ein jüngerer Projektteilnehmer pries die Möglichkeit an, über das Assistenz-



system z. B. eine Anfrage an alle Teilnehmerhaushalte zu stellen, wer samstags morgens noch Brötchen haben wolle, wenn ein Nachbar sich auf den Weg zur Bäckerei macht (KL, 10/2009).

Dem Wunsch der Teilnehmenden entsprechend wurde das sogenannte **Schwarze Brett** ergänzt, das es ermöglicht, anderen Nutzerinnen und Nutzern des Assistenzsystems Kurznachrichten zu schreiben. Zugleich diente das **Schwarze Brett** in den Speyerer Haushalten auch als Übermittlungsplattform für den Concierge, um Statusmeldungen zu Bestellungen über das Serviceportal zu geben.

Ein halbes Jahr bzw. ein Jahr nach der Einführung der Funktion hatten lediglich vier von 23 der hierzu befragten Teilnehmenden aus beiden Projektstandorten bereits mindestens eine Nachricht über das **Schwarze Brett** verschickt und nur eine Person nutzte die Funktion zu diesem Zeitpunkt regelmäßig. Hierbei handelte es sich um einen Bewohner der Wohnanlage in Kaiserslautern, der seine Hausnachbarn über die Funktion über bevorstehende Ereignisse im Haus informierte oder vor aktuellen Gefahren (z. B. ungebetene Gäste in der Wohnanlage oder Glätteis) warnte (KL, 11/2012). Immerhin knapp zwei Drittel der Kaiserslauterer Haushalte riefen die Funktion auf, um Nachrichten zu lesen. Bei den übrigen konnten jedoch während der Interviews teilweise mehrere Monate alte ungelesene Nachrichten festgestellt werden. Möglicherweise hätten zudem weitere Personen der Wohnanlage Nachrichten geschrieben, doch sie gingen zeitweise davon aus, dass dies nur von der oben genannten Person möglich wäre, da sie die erste Person war, die die Funktion installiert bekam und diese zudem sehr eifrig nutzte (KL, 11/2012) (vgl. [8]).

Nochmals rund ein Jahr später gaben 15 von 25 befragten Haushalten aus beiden Forschungsprojekten an, die Funktion zumindest **ab und zu** zu verwenden; dazu gehörte auch das ausschließliche Lesen von Nachrichten. Kein Haushalt des TSA-Projekts, jedoch acht aus Kaiserslautern hatten mindestens einmal eine Nachricht an Nachbarn verschickt, vor allem um die Funktion auszuprobieren (vgl. [18]). So gaben Teilnehmerinnen an, die Funktion aus Spaß ausprobiert zu haben, um kurze Notizen zu versenden, z. B. um sich für Blumen zu bedanken. Teilweise lagen die Nachrichten dann jedoch wochenlang ungelesen im Postfach (KL, 11/2012). Entgegen der Erwartung wurde letztlich kein besonderer Nutzen in der Kurznachrichtenfunktion gesehen und persönliche bzw. telefonische Unterhaltungen der technischen Lösung in den meisten Fällen vorgezogen. Eine Teilnehmerin aus der Wohnanlage in Kaiserslautern berichtete, dass es eine **gute Gemeinschaft** in der Nachbarschaft gäbe und sie daher lieber **Schwätzchen** mit den Nachbarn halten würde, um in Kontakt mit diesen zu bleiben (KL, 11/2012). Informationen werden in der Wohnanlage darüber hinaus auch über ein **echtes** Schwarzes Brett (Pinnwand im Eingangsbereich des Hauses) verbreitet. Als Grund gegen die Nutzung wurde teilweise auch die Unkenntnis über die Bedienung der im Touchdisplay integrierten Tastatur genannt. Ein älterer Mann beklagte, dass **man ja Schreibmaschine können** müsse (TSA, 05/2013).



## Zusammenfassung der Nutzung und Akzeptanz der Kommunikationsfunktionen

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass die **Videotelefonfunktion** nur von einem Teil der Teilnehmenden regelmäßig verwendet wurde. Sie wurde für Gespräche mit Personen, die man gut kennt, zudem vor allem bei kurzen Anliegen, häufig aus **Spaß** oder aber nur zu Testzwecken genutzt. Die Kurznachrichtenfunktion **Schwarzes Brett** hat nur eine sehr geringe Rolle gespielt. Lediglich zum Aufrufen von Nachrichten anderer wurde die Funktion von mehreren Teilnehmenden verwendet, allerdings überwiegend in der Wohnanlage in Kaiserslautern. Es wurde deutlich, dass die **Videotelefonie** und das virtuelle **Schwarze Brett** vorwiegend als Ergänzung zum Festnetztelefonat, zu persönlichen Kontakten oder zur klassischen Pinnwand dienen, weil die Nutzung aus unterschiedlichen Gründen **praktisch** war und **Freude** bereitet hat (vgl. [8]). Gründe gegen die Nutzung der Kommunikationsfunktionen waren vor allem, dass kein entsprechender (Austausch)Bedarf bzw. kein Interesse an der Nutzung bestand. Persönliche Wege der Kommunikation und des Austauschs wurden in den meisten Fällen bevorzugt (vgl. [ebd.]).

## Akzeptanz und Potenziale vernetzter AAL-Technik bei älteren Menschen

Mit Hilfe von wiederholten mündlichen Interviews bei älteren Mieterinnen und Mietern eines Neubaus in Kaiserslautern und von Bestandswohnungen in Speyer, die mit einem technischen Assistenzsystem ausgestattet wurden, konnten Unterschiede in der Akzeptanz und Nutzung der technischen Funktionen an den verschiedenen Standorten aufgezeigt werden.

Durch die räumliche Nähe der Wohnungen, die bauliche Gestaltung mit Laubengängen, den gleichzeitigen Einzug und den begleiteten Gemeinschaftsbildungsprozess herrschte in der Wohnanlage in Kaiserslautern bereits früh ein teils sehr hoher alltäglicher Austausch der älteren Menschen untereinander. Zudem ermöglichen viele gemeinsame Veranstaltungen und selbstorganisierte Ausflüge das gegenseitige Kennenlernen und die Vernetzung. Da Videotelefonanrufe über das vorgestellte Assistenzsystem fast ausschließlich zu Personen erfolgen, die man gut kennt, kann davon ausgegangen werden, dass durch die bestehenden sozialen Kontakte die Nutzung der Videotelefonie begünstigt wurde, während umgekehrt die Test- und **Spaß**-Anrufe über die Videotelefonie, zumindest zum Zeitpunkt der Funktionseinführung, zu vermehrten Kontakten der Bewohnerinnen und Bewohner untereinander geführt haben dürften.

Zudem hat insbesondere zu Beginn auch die AAL-Technik die Gesprächsinhalte in Kaiserslautern mitbestimmt und so den Kontakt unter neuen Nachbarn erleichtert, da alle zur Miete wohnenden Personen gleichermaßen neue Erlebnisse und Erfahrungen machten. So wurde z. B. ausgetauscht, welche Funktionen das System bietet, wie diese zu bedienen sind, bei wem welche Funktion nicht geht, welche Veränderungen gewünscht werden, etc. (vgl. [19]; [6]).

Im Projekt [TSA](#), das auf verstreut wohnende Mieterinnen und Mieter im Altbaubestand fokussierte, um den realen Wohnbedingungen der Mehrheit älterer Menschen näher zu kommen, gab es dagegen mit Ausnahme einiger weniger Personen, die an Treffen des Nachbarschaftsvereins sowie den Projekttreffen teilnahmen, kaum Berührungspunkte (vgl. [8]). Entsprechend gering war die Nutzung der technischen Kommunikationsfunktionen. Hier haben sich nach unserer Kenntnis in der Projektlaufzeit keine neuen Bindungen zwischen den Teilnehmenden ergeben. Allerdings konnten in Einzelfällen bestehende Kontakte zwischen bereits untereinander bekannten Teilnehmenden verfestigt werden. Dies äußerte sich beispielsweise durch häufigere Besuche unter Nachbarn, z. B. um sich gegenseitig Funktionen des Assistenzsystems zu erläutern sowie in Form vermehrter Nachbarschaftshilfe. Ein weiteres wichtiges Ergebnis war in diesem Projekt, dass unter den [TSA](#)-Haushalten in Speyer im Laufe der Projektlaufzeit eine vermehrte Annahme der Angebote des Nachbarschaftsvereins durch die Projektteilnehmenden festgestellt werden konnte (vgl. [ebd.]).

Die Ergebnisse lassen den Schluss zu, dass die vergleichsweise schnell entstandenen Bindungen – bis hin zu teils freundschaftlichen Verhältnissen – der nahezu zeitgleich eingezogenen Menschen in Kaiserslautern förderlich für die Nutzung der Technik waren. Dies deutet darauf hin, dass Personen, die ohnehin gut in soziale Netzwerke eingebunden sind, z. B. in der näheren Nachbarschaft, die Kommunikationsfunktionen eher annehmen als Personen mit wenigen sozialen Kontakten (vgl. [8]). Einen weiteren Anhaltspunkt für diese Vermutung liefern auch Ergebnisse aus dem [TSA](#)-Projekt, wonach zwei Teilnehmerinnen, die aufgrund ihrer schlechten gesundheitlichen Verfassung ihre Wohnungen nicht selbstständig verlassen konnten und damit über weniger soziale Kontakte aus der näheren Umgebung verfügten, das Assistenzsystem und damit auch die Kommunikationsfunktionen ablehnten.

Diese über mehrere Jahre beobachteten Ergebnisse bestätigen den bereits seit vielen Jahren in der Techniksoziologie diskutierten Ansatz, [Technik](#) und [Soziales](#) nicht gegenüber zu stellen, sondern in ihrer wechselseitigen Verschränkung und Ergänzung zu betrachten (vgl. [20]; [21]). Es handelt sich um technische Innovationen, die durchaus als soziale Innovationen interpretiert werden können (vgl. [22]). Dies gilt umso mehr, als dass es sich um ältere und hochbetagte Menschen handelt, die mit dem AAL-System nahezu durchgehend gut zurechtkommen, und es mit Freude nutzen.

Die intensivierten Kontakte und Aktivitäten dürften dabei nicht ausschließlich auf die Technikfunktionen des Assistenzsystems zurückgeführt werden, sondern auch auf die Teilnahme am Forschungsprojekt. Im Forschungsverlauf wurde zudem die hohe Bedeutung der persönlichen Vermittlung der Aktivitäten und der technischen Möglichkeiten deutlich. Diese Rolle übernahmen in Kaiserslautern ein besonders aktiver und organisierender Mieter, in Speyer die Ansprechpartnerin im Nachbarschaftsverein sowie in beiden Orten die regelmäßigen Treffen der Projektteilnehmenden mit den Forscherinnen und Forschern der Technischen Universität Kaiserslautern.

Es kann vermutet werden, dass mit der Anzahl der Teilnehmenden und damit verbunden einem intensiveren Austausch das Potenzial eines solchen Systems als Kommunikationsplattform erhöht. Die Attraktivität und damit die Wahrscheinlichkeit der Nutzung der technischen Kommunikationsfunktionen dürften steigen, je mehr persönlich bekannte Kontakte eingebunden sind. Denkbar wäre daher eine Erweiterung des Zugangs zur Kommunikationsplattform auch für Bewohnerinnen und Bewohner des Quartiers ohne Assistenzsystem. Eine technisch unterstützte Kontaktaufnahme zu fremden Personen aus dem Quartier oder solchen, die nur flüchtig bekannt sind, wie z. B. einem professionellen Dienstleister, wird den Projektergebnissen zufolge jedoch kaum erfolgen<sup>6</sup>. Dies steht in Diskrepanz zu der von vielen Initiatoren der AAL-Projekte verfolgten Strategie der Einbindung von privatwirtschaftlichen oder professionell organisierten Dienstleistern, da die Kontakte auch nach mehrjähriger Testphase nicht auf Dienstleister, wie z. B. Bestellservices, ausgedehnt werden (vgl. [8]).

»The times, they are a-changin'« (Bob Dylan)

Ende 2016 zeigt sich, dass die Videotelefoniefunktion aufgrund der Nutzungsbedingungen der eingebetteten Fremdsoftware aufgegeben werden musste, weil das Assistenzsystem als gewerbliches Produkt vermarktet wird, was eine Nutzung der bisherigen Software nicht erlaubt. Dies wird von den Mieterinnen und Mietern in Kaiserslautern und den Autorinnen sehr bedauert, denn die technischen Systeme können für die Unterstützung von Nachbarschaften und für die Belebung von Quartieren für ältere Menschen eine wichtige Rolle einnehmen. Zudem wurde die bisherige Kurznachrichtenfunktion nach Projektende in zwei unterschiedliche Funktionen getrennt, nämlich **private Nachrichten** zum persönlichen Austausch sowie **Schwarzes Brett** für Informationen für mehrere Personen. Letztere Funktion wird vom Vertreiber des Systems nur für Mieterinnen und Mieter innerhalb eines Gebäudes bzw. Nutzende des Systems im näheren Umfeld freigeschaltet. Über die Gewichtung dieser Nutzungsweisen sind uns bisher keine Informationen bekannt.

6 Die letzten Befragungen bei den Teilnehmerhaushalten der hier vorgestellten Forschungsprojekte wurden Anfang 2014 durchgeführt.

## Literatur

- [1] Initiative 21 (Hrsg.): D21-Digital-Index 2015. Die Gesellschaft in der digitalen Transformation. URL: [http://www.initiatived21.de/wp-content/uploads/2015/10/D21\\_Digital-Index2015\\_WEB.pdf](http://www.initiatived21.de/wp-content/uploads/2015/10/D21_Digital-Index2015_WEB.pdf) [Stand: 18.04.2016]
- [2] Doh, Michael, & Kaspar, Roman: Internetentwicklung und Nutzungsverhalten älterer Onliner in Deutschland von 1999 bis 2001. URL: <http://www.digitale-chancen.de/content/downloads/index.cfm/aus.11/key.814/secid.14/secid2.21> [Stand: 28.08.2006]
- [3] Hagenah, Jörg; Meulemann, Heiner: Untersuchungen zum Internet. MLFZ-Onlinereihe Mediennutzung und sozialer Wandel: Sekundäranalysen mit Daten der Media-Analysen, Bd. 4. Köln, 2007
- [4] Schleife, Katrin: Empirical Analyses of the Digital Divide in Germany – Age-specific and Regional Aspects. URL: [http://tuprints.ulb.tu-darmstadt.de/1086/1/Schleife\\_diss\\_final.pdf](http://tuprints.ulb.tu-darmstadt.de/1086/1/Schleife_diss_final.pdf) [Stand: 21.08.2016]
- [5] Seybert, Heidi: Internet use in households and by individuals in 2011. Eurostat. Statistics in Focus. 66/2011. URL: <http://ec.europa.eu/eurostat/documents/3433488/5579964/KS-SF-11-066-EN.PDF/090e071f-c3a9-45d8-aa90-9b142251fd3a> [Stand: 21.08.2016]
- [6] Spellerberg, Annette; Grauel, Jonas; Schelisch, Lynn: Ambient Assisted Living – ein erster Schritt in Richtung eines technisch-sozialen Assistenzsystems für ältere Menschen. In: Hallesche Beiträge zu den Gesundheits- und Pflegewissenschaften 8(2009), Nr. 39, S. 5–19
- [7] Floeck, Martin; Litz, Lothar; Spellerberg, Annette: Monitoring Patterns of Inactivity in the Home with Domotics Networks. In: Augusto, Juan Carlos; Huch, Michael; Kameas, Achilles; Maitland, Julie; McCullagh, Paul; Roberts, Jean et al. (Hrsg.): Handbook of ambient assisted living. Technology for healthcare, rehabilitation and well-being. Amsterdam, Washington, D.C: IOS Press, 2012
- [8] Schelisch, Lynn: Technisch unterstütztes Wohnen im Stadtquartier. Potentiale, Akzeptanz und Nutzung eines Assistenzsystems für ältere Menschen. Wiesbaden: Springer VS, 2015
- [9] Harriehausen, Christiane: Der Einsamkeit keinen Raum geben, in: Frankfurter Allgemeinen Sonntagszeitung, Nr. 8, vom 22.02.2009
- [10] Gerhards, Pia: Unterstützungspotenziale von Nachbarschaften für ältere Menschen. Dissertation. TU Kaiserslautern, 2016
- [11] Spellerberg, Annette; Gerhards, Pia: Lebensbedingungen und Wohnwünsche älterer Menschen – Ergebnisse aus der Stadt Pirmasens. In: Martin Junkernheinrich und Karl Ziegler (Hrsg.): Räume Im Wandel. Empirie und Politik: Springer VS, 2013, S. 119–140
- [12] Floeck, Martin; Litz, L., Lange selbstbestimmt leben mit geeigneter Hausautomatisierung und einem persönlichen technischen Assistenten. Ambient Assisted Living, 1. Deutscher Kongress mit Ausstellung, 30.1.-1.2.2008. Berlin, 2008
- [13] Floeck, Martin: Activity monitoring and automatic alarm generation in AAL-enabled homes: Aktivitätsbeobachtung und automatische Alarmgenerierung in Wohnungen mit AAL-Technik. Berlin: Logos, 2010
- [14] Spellerberg, Annette; Schelisch, Lynn: Ein Dreivierteljahr mit PAUL: Assisted Living in Kaiserslautern. In: VDE, AAL und Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) (Hrsg.): Ambient Assisted Living. 2. Deutscher AAL-Kongress mit Ausstellung: Technologien – Anwendungen. Tagungsbandbeiträge. Berlin, 27.-28.01.2009. Berlin, Offenbach: VDE-Verlag, 2009 a

- [15] Litz, Lothar; Groß, Melanie: Concepts and Realization of an Assisted Living Project by extended Home Automation. In: FICCDAT. Festival Proceedings 2007, Abstracts and Full Papers (CD-Rom). Festival of International Conferences on Caregiving, Disability, Aging, and Technology (FICCDAT), 16.-19.06.2007. Toronto, Kanada, 2007
- [16] Spellerberg, Annette; Schelisch, Lynn: Befragung bei Mietern und Mieterinnen der Albert-Schweitzer-Straße 41 in Kaiserslautern im Oktober 2009. Schwerpunkt Technik und Wohnzufriedenheit. Projekt Assisted Living. Sozialwissenschaftliche Begleitforschung (interner Bericht). Fachgebiet Stadtsoziologie, TU Kaiserslautern. Kaiserslautern, 2009b
- [17] Schelisch, Lynn: Wer nutzt eigentlich PAUL? Erfahrungen aus dem Praxiseinsatz. In: VDE (Hg.): Wohnen – Pflege – Teilhabe Besser leben durch Technik. 7. Deutscher AAL-Kongress mit Ausstellung. Tagungsbandbeiträge. Berlin, 21.-22.01.2014. Berlin: VDE-Verlag, 2014
- [18] Schelisch, Lynn; Rodner, Thorsten: Abschlussbericht: Technisch-soziales Assistenzsystem für Komfort, Sicherheit, Gesundheit und Kommunikation im innerstädtischen Quartier (TSA). Entwicklung des technischen Teilsystems und sozialwissenschaftliche Begleit- und Akzeptanzforschung. Teilprojekt der Technischen Universität Kaiserslautern. BMBF Förderkennzeichen 16SV6016. Veröffentlicht in der Technischen Informationsbibliothek Hannover, 2014
- [19] Spellerberg, Annette, Grauel, Jonas, Schelisch, Lynn: Ambient Assisted Living – Ein erster Schritt in Richtung eines technisch-sozialen Assistenzsystems für ältere Menschen. Hallesche Beiträge zu den Gesundheits- und Pflegewissenschaften, 8(39), 2009
- [20] Degele, Nina: Einführung in die Techniksoziologie. München: Fink, 2002
- [21] Rammert, Werner: Technik. Stichwort für eine Enzyklopädie. Hg. v. Fachgebiet Techniksoziologie. Institut für Sozialwissenschaften, Technische Universität Berlin. Berlin (Working Papers, TUTS-WP-1–1999). URL: [http://www.ts.tu-berlin.de/fileadmin/fg226/TUTS/TUTS\\_WP\\_1\\_1999.pdf](http://www.ts.tu-berlin.de/fileadmin/fg226/TUTS/TUTS_WP_1_1999.pdf) [Stand: 02.11.2013]
- [22] Zapf, Wolfgang: Über soziale Innovationen. In: Soziale Welt 40(1989), Nr. 1/2, S. 170–183

## Autorenverzeichnis

Caroline Günther

Dip.-Ing., M. Sc.

caroline.guenther@fb1.fra-uas.de

Architektin

Professur für Barrierefreies Planen und Bauen (BaSys) an der Frankfurt University of Applied Sciences, Studiengangsleiterin BaSys, Arbeits-/Forschungsschwerpunkte: Inklusion, Universal Design, Wohnen im Alter, Altersforschung

Bernd Hallenberg

Dipl. Volkswirt soz. wiss. R.

bhallenberg@vhw.de

Stellvertreter des Vorstands, vhw Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V., Arbeitsschwerpunkte: Milieu- und Sozialraumforschung, Stadtentwicklung, Partizipation und lokale Demokratie, Migration und Integration, Wohnungswesen

Theresa Hufeld

M. Sc.

hufeld@helk.de

Mitarbeiterin im KGS Stadtplanungsbüro Helk GmbH  
Arbeits-/Forschungsschwerpunkte: Integrierte Stadt- und Dorfentwicklungsplanung, Regional- und LEADER- Management

Margrit Hugentobler

Ph. D., M. S. W.

margrit.hugentobler@icloud.com

Soziologin/Politikwissenschaftlerin

Forschung und Beratung, Wohnforschung an der ETH Zürich seit 1992, Leitung ETH Wohnforum – ETH CASE 2009 bis 2015, Themenschwerpunkte: Wohnqualität, Wohnraumversorgung, Wohnen im Alter, nachhaltige Quartier- und Stadtentwicklung

Annette Krön

Ph. D.

annette.kroen@fh-dortmund.de

Raumplanerin

Wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Fachhochschule Dortmund im Projekt Quartiers-NETZ, Arbeits-/Forschungsschwerpunkte: Partizipation, Governance, Quartiersentwicklung, Demografischer Wandel

Uwe Lübking

uwe.luebking@dstgb.de

Deutscher Städte- und Gemeindebund

Leiter des Dezernates für Recht, Personal und Organisation, Sozial- und Jugendpolitik, Bildung, Kultur und Sport, Mitglied des Bundesjugendkuratoriums sowie ehrenamtlicher Richter am Bundessozialgericht, Vorsitzender des Kuratoriums des Deutschen Jugendinstitutes und Vizepräsident des Deutschen Vereins für öffentliche und private Fürsorge

Ulrich Otto

Professor Dr. habil

ulrich.otto@careum.ch

Sozialgerontologe und Leiter Careum Forschung

(Forschungsinstitut der Kalaidos FH Gesundheit, Zürich), Arbeits-/Forschungsschwerpunkte: Sozialwissenschaftliche Altersforschung, Integrierte Versorgung, Gesundheitsstandort Privathaushalt, Gemeinschaftliches Wohnen, Innovative Wohnpflegeformen, Koproduktion im welfare mix

**Ricarda Pätzold**  
paetzold@difu.de

Stadt- und Regionalplanerin  
Wissenschaftliche Mitarbeiterin am Deutschen Institut für Urbanistik in Berlin,  
Arbeits-/Forschungsschwerpunkte: Wohnungsbau, Wohnungspolitik, Stadt- und Quartiersentwicklung

**Harald Rüßler**  
Prof. Dr.  
harald.ruessler@fh-dortmund.de

Professor für Sozial- und Politikwissenschaften,  
Fachbereich Angewandte Sozialwissenschaften der Fachhochschule Dortmund,  
Arbeits-/Forschungsschwerpunkte: Sozialwissenschaftliche Altersforschung, Stadt- und Quartiersentwicklung, Sozialer Wandel und gesellschaftliche Transformation, Soziale Nachhaltigkeit

**Lynn Schelisch**  
Dr.-Ing.  
Lynn.schelisch@ru.uni-kl.de

Raum- und Umweltplanerin  
Mitarbeiterin am Fachgebiet Stadtsoziologie im Fachbereich Raum- und Umweltplanung der TU Kaiserslautern,  
Forschungsgebiete: »Neues Wohnen«, intelligente Technik in der Praxis und genossenschaftliches Wohnen

**Heidi Sinning**  
Prof. Dr.-Ing.  
sinning@fh-erfurt.de

Professorin der Fakultät Architektur und Stadtplanung,  
Leiterin des ISP – Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation der Fachhochschule Erfurt und Gesellschafterin von KoRiS – Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung  
Forschungsschwerpunkte: Nachhaltige Stadt- und Siedlungsplanung, Wohnen und Quartiersentwicklung, Klimaschutz, Governance und Planungskommunikation (siehe auch: [www.fh-erfurt.de/isp](http://www.fh-erfurt.de/isp))

**Annette Spellerberg**  
Prof. Dr.  
annette.spellerberg@ru.uni-kl.de

Leiterin des Fachgebiets Stadtsoziologie im Fachbereich Raum- und Umweltplanung der TU Kaiserslautern,  
Forschungsgebiete: Soziologie des Wohnens, soziale Ungleichheiten und sozialräumliche Wechselwirkungen, Lebensstile, Öffentlicher Raum und Sicherheit

**Gabriele Steffen**  
gabriele.steffen@weeberpartner.de

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung Weeber+Partner, Institutsleitung (Stuttgart),  
Forschung, Planung und Beteiligung u. a. zu: integrierte Stadt- und Stadtteilentwicklung, Nutzungsvielfalt, Nahversorgung, lokale Ökonomie, demografischer Wandel, Soziale Stadt/ Quartiersmanagement, Integration und Inklusion, urbane Bildung, Gesundheit, Klimawandel, Beteiligungsprozesse, Evaluation, wissenschaftliche Begleitung  
Erste Bürgermeisterin a. D. (Tübingen)

Claudia Thiesen  
Dipl.-Ing.  
info@claudiathiesen.ch

Architektin SIA  
Inhaberin eines Architekturbüros mit Schwerpunkt Beratung und Entwicklung für gemeinschaftsorientierte Bau- und Wohnprojekte und Genossenschaftsexpertin, u. a. Gesamtleiterin für die Siedlungen Zwicky Süd und Heizenholz der Genossenschaft Kraftwerk1. Sie wohnt mit 7 Erwachsenen und 2 Kindern in einer Clusterwohngemeinschaft.  
www.claudiathiesen.ch

Birgit Wolter  
Dr.-Ing.  
wolter@igfberlin.de

Architektin  
Vorstandsmitglied im Institut für Gerontologische Forschung e.V. (Berlin), verantwortlich für den Schwerpunktbereich »Leben und Wohnen im Alter«  
Forschungsschwerpunkte: Architektur-/Stadtsoziologie, Sozialraumforschung, Universal Design, Raumwahrnehmung, Raumgestaltung





## Stichwortverzeichnis

### A

Age-Stiftung 172  
 Akteursgruppe 206, 212  
 Akteursstruktur 189  
 Aktionsradius 14, 73  
 Aktivitätsspektrum 131  
 Aktivitäts- und  
   Ausgliederungsthese 17  
 Altenarbeit  
   – offen 88  
 Altenbericht  
   – Siebter 9, 214  
 Altenhilfe 88  
 Alternstauglichkeit 62  
 Altersarmut 16, 93  
 Alterstheorie 17  
 Alterszusammensetzung 144  
 Älterwerden  
   – großstädtisch 53  
 Ambient Assisted Living 221  
 Aneignung 80  
 Anforderungskatalog 20  
 Anlaufstelle 205  
 Anpassungsstrategie 197  
 Armut 75  
 Assisted Living 24  
 Assistenzsystem 219, 220  
 Assistenzsystem Paul 223  
 Aufenthaltsqualität 60, 67, 202  
 Augsburg 117  
 Ausbildungsmobilität 164  
 Außenraum 147  
 außerfamiliäres Netzwerk 15  
 Austauschtheorie 17

### B

Babyboomer-Generation 53  
 Barriere  
   – mental 202  
 Baugemeinschaft 129  
 Baustuktur 67  
 Bedarfsanalyseprozess 99

bedarfsgerecht 201  
 Bedienbarkeit 117  
 Begegnungsmöglichkeit 19  
 Begegnungsqualität 67  
 Belastungsquote 35  
 Belegungsrecht 126  
 Benachteiligung 71  
 Berliner Innenstadtquartier  
   Moabit Ost 74  
 Beteiligung 181  
 Beteiligungsformat 186  
 Beteiligungskultur 190  
 betreutes Wohnen 12  
 betriebliches  
   Gesundheitsmanagement 102  
 Bewegungsangebot 99  
 Bewegungsförderung 91  
 Bewegungskultur 92  
 Bewegungsmangel 89  
 Bewegungsparcours 92  
 Bewegungspark 92  
 Bildungsmaßnahme 89  
 Bildungsniveau 174  
 Bodenpolitik 83  
 bürgerschaftliches  
   Engagement 96  
 Bürgerverein  
   Schaffrather Mitte 190

### C

Chancengleichheit 107  
 Charta von Leipzig 23  
 Checkliste 20  
 Clusterwohnung 163

### D

Dachgenossenschaft 127  
 Darmstadt 101  
 Daseinsvorsorge 88, 129  
 Datenanalyse 139  
 Demenz 72  
 Design for all 10  
 Dialogorientierung 24

Differenzierungsmerkmal 15  
 Disengagement-Theorie 17  
 Diskriminierungserfahrung 71  
 Distanzempfindlichkeit 181  
 Doppelstrategie 129  
 Durchmischung 20

### E

Eigenheimgebiet 62  
 Eigenleistung 131  
 Eigentümermobilisierung 203  
 Eigentümerstandort-  
   gemeinschaft 209  
 Eigentumsprojekt 127  
 Eigentumsstruktur 66, 67  
 einkommensschwach 22  
 Einzeleigentümer 197  
 Empowerment 191  
 Engagement 125, 165  
 Entwicklungspotenzial 136  
 Erholungsqualität 67  
 Ermöglichungsstruktur 185  
 Erreichbarkeit 66, 116  
 erschwinglich 60  
 Erstvermietungsdruck 175  
 Experimentierfreudigkeit 174

### F

Familienform 13  
 Familienstand 13  
 Familienwohnung 164  
 Finanzierung 141  
 Finanzierungsmodell 158  
 Flächenverbrauch 176  
 Förderangebot 171  
 Förderprogramm 206  
 Fragilität 107  
 Freizeit 15  
 Freizeitaktivität 15  
 Fremdsoftware 230

**G**

Geesthacht 97  
 Gelingensbedingung 181  
 Gelsenkirchen 182, 186  
 Gemeinschaftsanspruch 126  
 Gemeinschaftsbildungs-  
 prozess 228  
 Generationennetz Gelsen-  
 kirchen e. V. 182  
 generationenübergreifend 56  
 generationsübergreifend 10  
 Genossenschaft Kraftwerk1 164  
 Gentrifizierung 59  
 Geoinformationssystem 117  
 Gesamtentwicklungsstrategie  
 – kommunal 193  
 GESEWO Winterthur 154  
 Gesundheitsdienstleistung 73  
 Gesundheitseffekt 91  
 Gesundheitsprävention 90  
 Gesundheitsverständnis 14  
 Giesserei Winterthur 154  
 Good-Practice-Studie 129  
 Governance-Modell 12  
 Griesheim 99  
 Großwohnsiedlung 61

**H**

Handlungserfordernis 21  
 Handlungsraum 10  
 Hausgemeinschaft  
 – aktiv 222  
 Haushaltsform 13, 145  
 Haussteuerung 220  
 Haustelefon 224  
 Hausverein  
 – autonom 154  
 Herkunft 83  
 Hochbetagte 10  
 Hunzikerareal 168

**I**

Identifikation 68, 105  
 Individualraum 165  
 Informationsbörse 129  
 Informationsprozess 21  
 Initiativgruppe 140  
 Inklusion 107  
 Interaktion 160  
 Interaktionsmedium 183  
 Interessensgegensatz 205

Internetplattform 124  
 Investitionssicherheit 205

**K**

Kaiserslautern 221  
 Kalkbreite 168  
 Kanton Zürich 137  
 Kassel 125  
 KfW-Förderprogramm 206  
 Kleinfamilienstruktur 164  
 Kohorteneffekt 56  
 Köln 95  
 Kommunikationsmedium 183  
 Kommunikationsplattform 230  
 Kommunikationsprozess 21  
 Kommunikationstechnik 219  
 Konversionsstrategie 69  
 Kooperation 198  
 Kooperationsform 209  
 Kooperationsplattform 23  
 Kooperationsstrategie 197

**L**

Lärm 67  
 Lärmpuffer 165  
 Lebenserwartung 13, 105  
 Lebenshilfe  
 – individuell 89  
 Lebenslage 29, 193, 200  
 Leerstand 167  
 Leitermodell 185  
 Leitmilieu 129  
 Leitsystem 100  
 Lernprozess 191  
 LiW 189  
 Lotsenfunktion 89  
 Luftverschmutzung 67

**M**

Machtverhältnis 192  
 Marktverwerfung 48  
 Medien-Kompetenz 220  
 Mehrgenerationenprojekt  
 Heizenholz 164  
 Mehrgenerationen-Siedlung 154  
 Mehrgenerationenwohnen 111  
 Mehrpersonenhaushalt 13, 31  
 Mietmodell 170  
 Mietpolitik 83  
 Mietstabilität 197  
 Migrant 22, 163  
 Migrationserfahrung 71  
 Milieuprognose 40

Milieuverteilung 13, 40  
 Mindestempfehlung 91  
 Mitbestimmung 165, 174  
 Mitbestimmungsangebot 76  
 Monitoring 48  
 Motivationslage 203  
 München 53

**N**

Nachbarschaft 123  
 Nachbarschaftshilfe 229  
 Nachbarschaftsverhältnis 56  
 Nachbarschaftszentrum 83  
 Nachfamilienphase 164  
 Nahräumlichkeit 181  
 Netzwerk  
 – digital 183  
 – familiär 15  
 – informell 12  
 – nachbarschaftlich 79  
 – real 183  
 Netzwerk-Qualität 160  
 Netzwerkstruktur 189  
 Netzwerkvielfalt 68  
 Neubaugebiet 63  
 Nutzungsbedingung 230  
 Nutzungskonflikt 60

**O**

öffentlicher  
 Personennahverkehr 95  
 Öffentlichkeitsarbeit  
 – ressortübergreifend 207  
 Organisationsform 140  
 Orientierungsmöglichkeit 115  
 Ortsverbundenheit 181

**P**

Partizipation 11, 47, 107, 184  
 Persistenz 47  
 Pflegeclusterwohnung 163  
 Pflegedienst  
 – interkulturell 81  
 Pionierrolle 158  
 Planungssicherheit 205  
 Primärprävention 91  
 Primordialprävention 102  
 Privatisierung 81  
 Privatsphäre 163  
 Public Private Partner-  
 ship 12, 209  
 push-Faktor 57

**Q**

Qualifizierungsmaßnahme 89  
 Qualitätsanforderung 197  
 Qualitätsmanagement-  
 system 214  
 Quartiersbezug 153  
 Quartier Schaffrath 186  
 Quartier Schalke 188  
 Quartiersentwicklung 186  
 Quartiersentwicklungs-  
 prozess 181  
 Quartierskommunikation 221  
 Quartiersmanagement 12  
 QuartiersNETZ-Projekt 189  
 Quartiersplattform  
 – digital 183  
 Quartierspolitik 47  
 Quartiersprofil 186  
 Quartiersspezifik 194  
 Querschnittsaufgabe  
 – öffentlich 93

**R**

Radverkehrsförderung 100  
 Rahmenbedingung 197  
 räumliche Infrastruktur 201  
 Realexperiment 136  
 Rechtsform 140  
 Rentenalter  
 – gesundes 107  
 Re-Urbanisierung 47  
 Re-Urbanisierungsstrategie 129  
 Reziprozitätsnorm 222

**S**

Sao Paulo 114  
 Satellitenwohnung 168  
 Schlüsselakteur 213  
 Schutzbedürfnis 18  
 Schwäbisch Hall-Stiftung 198  
 Schwarzes Brett 224  
 Schweizer Sample 140  
 Segregation 48  
 Sekundärprävention 91  
 Selbsthilfe 76, 89  
 Selbstverwaltung 154  
 Seniorenbegegnungsstätte 81  
 Seniorenpolitik 88  
 Setting-Ansatz 14  
 Sharing-Ansatz 131  
 Sicherheitsempfinden 67  
 Sicherheitsgefühl 114

Sinus-Milieu 16  
 Sitzmöglichkeit 110  
 Solidarität 165  
 Solidaritätsmodell  
 – genossenschaftsintern 174  
 Sozialwirtschaft 198  
 Soziodemografie 67  
 Speyer 221  
 Sportanlage 93  
 Sportanlagentyp 94  
 Sportentwicklungsplanung 103  
 Sportfreianlage 93  
 Sportraum 92  
 Städtebauförderprogramm 206  
 Stadtentwicklungspolitik 9  
 Stadtgesellschaft 54  
 Stadtteilrundgang 99  
 Standortfaktor 23  
 Statuslage 193  
 Stiftung Züriwerk 171  
 Stigmatisierungsansatz 17  
 Stimulierung 181  
 Stufenmodell 185  
 Syndikatsprojekt 127  
 Systematisierungsansatz 16

**T**

Technikentwicklung 184  
 Techniksoziologie 229  
 Technologiezugang 219  
 Teilhabe 71  
 Teilhabemöglichkeit 24  
 Tertiärprävention 91  
 Third Place 68  
 Top Down Projekt 171  
 Touchscreen-PC 220, 224  
 Trend 158

**U**

Übergangsort 165  
 Umweltkontrolle 181  
 Umzugsentscheidung 37  
 Universal Design 68  
 Unterstützungsaktivität  
 – kommunal 129  
 Unterstützungsressource 15  
 Unterstützungsstruktur  
 – informell 72  
 Urban Governance 206

**V**

Verantwortungsübernahme 191  
 Vereinsamung 164

Verhaltensprävention 91  
 Vermietungsproblem 167  
 Vernetzung 220  
 Versorgung  
 – medizinisch 171  
 Versorgungsstruktur 59  
 Versorgungsverschiebung 29  
 Vertrautheit 181  
 Videotelefonie 224  
 Viernheim 93

**W**

wachsender Pflegebedarf 30  
 Wahlverwandtschaft 125  
 Wechselwirkung 29  
 Wedel 97  
 Wegeführung 116  
 Wertewandel 16  
 Wheelmap 117  
 Wohnbedarfsplanung 31  
 Wohnberatungsstelle 205  
 Wohnbiografie 110  
 Wohnclustertyp 168  
 Wohndauer 222  
 Wohneigentumsquote 32  
 Wohnflächenkonsum 33  
 Wohngemeinschaft 111  
 Wohngenossenschaft 124  
 Wohnkosten 141  
 Wohnkostenbelastung 34  
 Wohnmobilität 57, 137  
 Wohnnachfrageprofil 40  
 Wohnraum  
 – bezahlbar 22  
 Wohnrealität 44  
 Wohnstatus 33  
 Wohnungsangebot 47  
 Wohnungspolitik  
 – kommunal 22  
 Wohnungstyp 145  
 Wohnungswirtschaft 9  
 – kommunal 206  
 Wohnvorstellung 135  
 Wohnzufriedenheit 9, 197

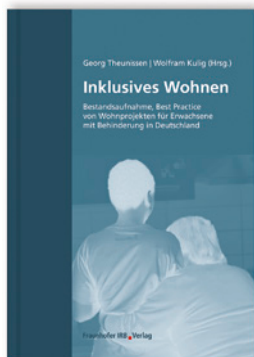
**Z**

Zugewanderte 30  
 Zusammenarbeit  
 – interdisziplinär 19  
 Zustimmungswert 136  
 Zwar-Gruppen 185  
 Zweckgemeinschaft 164

Direkt online bestellen:

**www.baufachinformation.de**

## Weitere Bücher zum Thema



### **Inklusives Wohnen**

Bestandsaufnahme, Best Practice von Wohnprojekten für Erwachsene mit Behinderung

Spezielle Anforderungen an das Wohnen, die mit einer Behinderung als besonderer Lebenslage einhergehen, werden unter theoretisch-konzeptionellen und praktischen Gesichtspunkten diskutiert. Der Begriff der Behinderung wird erläutert, die Personengruppe näher beschrieben, ein kurzer historischer Exkurs unternommen und den aktuellen Fragen des Wohnens von Menschen mit Behinderung nachgegangen, die in den Einzelbeiträgen aufgegriffen werden.

Hrsg.: Georg Theunissen, Wolfram Kulig, 2016, 206 Seiten, Kartoniert  
ISBN 978-3-8167-9564-3



### **Barrierefreies Bauen im Wohnungsbau**

Rechtliche Anforderungen, technische Konsequenzen und häufige technische Mängel

Neben der Darstellung der rechtlichen Grundlagen des barrierefreien Bauens werden die technischen Randbedingungen erläutert. Hierbei werden häufig auftretende technische Mängel im barrierefreien Wohnungsbau anhand von zahlreichen Bildbeispielen detailliert erörtert. Das Buch ist für Bauherren, Planer, Sachverständige und Juristen, aber auch für Genehmigungsbehörden geeignet.

Reinhard Jahn, Jochen Zweschper, 2016, 263 Seiten, 179 Abb., Kartoniert  
ISBN 978-3-8167-9332-8

**Fraunhofer IRB Verlag**

Der Fachverlag zum Planen und Bauen

Nobelstraße 12 ■ 70569 Stuttgart ■ [irb@irb.fraunhofer.de](mailto:irb@irb.fraunhofer.de) ■ [www.baufachinformation.de](http://www.baufachinformation.de)

Heidi Sinning (Hrsg.)

# Altersgerecht wohnen und leben im Quartier

Trends, Anforderungen und Modelle  
für Stadtplanung und Wohnungswirtschaft

»Aging in Place« – alt werden in der eignen Wohnung, im Quartier, in der Stadt. So lautet das maßgebliche Leitbild für die Stadtentwicklung im demografischen Wandel. Wie sind Quartiere für die Zukunft gut aufgestellt? Was können gemeinschaftliche Wohnformen leisten? Und wie können Kommunikation und Kooperation dazu beitragen? – Diese Fragen behandelt diese Publikation.

Gemeinschaftliche Wohnformen, alters- und generationengerechte Quartiersanpassung, Bewegungsräume und digitale Vernetzung im Quartier sind Modelle für »Aging in Place«. In zwölf Einzelbeiträgen gewähren Autorinnen und Autoren aus Wissenschaft und Praxis Einblick in ihre Arbeit. Sie zeigen Chancen, Herausforderungen und Perspektiven, die mit den Modellen verbunden sind.

Alt ist nicht gleich alt! – Die Bedürfnisse und Wünsche der wachsenden Gruppe der Älteren an Wohnen, an ihre Quartiere und an die Stadt sind vielfältig. Wie können Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft auf lokaler Ebene dazu beitragen, für alle Bewohnerinnen und Bewohner ein gutes Leben im Alter zu ermöglichen? Der aktuelle Altersbericht der Bundesregierung unterstreicht diese Zielsetzung. Damit rückt vor allem das Wohnquartier als wichtiger Bezugsraum des Lebens im Alter in den Blickpunkt.

Als Akteure von »Aging in Place« sind insbesondere Stadtentwicklung und Stadtplanung, Wohnungswirtschaft und Einzeleigentümer, soziale Verbände und Initiativen sowie weitere zivilgesellschaftliche Akteure gefragt, Lösungsansätze zu entwickeln und umzusetzen.

Die Herausgeberin ist Professorin der Fakultät Architektur und Stadtplanung, Leiterin des ISP – Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation der Fachhochschule Erfurt und Gesellschafterin von KoRiS – Kommunikative Stadt- und Regionalentwicklung.

Forschungsschwerpunkte sind: Nachhaltige Stadt- und Siedlungsplanung, Wohnen und Quartiersentwicklung, Klimaschutz, Governance und Planungskommunikation ([www.fh-erfurt.de/isp](http://www.fh-erfurt.de/isp))

ISBN 978-3-8167-9950-4



Fraunhofer IRB  Verlag