

Attraktive Stadtquartiere für das Leben im Alter

– Kurzfassung –

November 2006

Gabriele Steffen
Dorothee Baumann
Antje Fritz

Im Auftrag des Bundesministeriums
für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung
vertreten durch das
Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn

WEBER+PARTNER

Institut für Stadtplanung und Sozialforschung
Mühlrain 9 70180 Stuttgart, Tel. 0711 / 62 00 93 60
wpstuttgart@weeberpartner.de
Emser Straße 18 10719 Berlin, Tel. 030 / 861 64 24
wpberlin@weeberpartner.de
www.weeberpartner.de

Attraktive Stadtquartiere für das Leben im Alter

Was leisten Stadtquartiere für ein gutes Leben im Alter? Die Studie zeigt anhand von Nachuntersuchungen in 21 ehemaligen Modellvorhaben des Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus (ExWoSt) und der Auswertung weiterer Städtebauprojekte auf, wie quartiersbezogene Ansätze die Lebensqualität im Alter sichern.

Ausgangslage und Anlass

Welche Möglichkeiten es gibt, den Alltag zu gestalten, ist maßgeblich von der städtebaulichen Struktur des Wohnquartiers geprägt. Die Gestaltung von Gebäuden und Freiräumen und ihre Einbindung in das Quartier ist dabei ebenso von Belang wie die Art und Vielzahl vorhandener Nutzungen und Angebote. Bereits von 1989 bis 1995 wurden in den 21 Modellvorhaben des Forschungsfelds "Ältere Menschen und ihr Wohnquartier" im Experimentellen Wohnungs- und Städtebau quartiersbezogene Konzepte entwickelt, um die Lebensqualität für Ältere an ihrem Wohnort zu sichern und zu verbessern. Vertreten waren

- ▶ im Themenschwerpunkt innerstädtische Altbauquartiere: Kempten, Unter der Burghalde; Saarbrücken, Nauwieser Viertel; Neu-Isenburg, Innenstadt; Hamburg, St. Georg; Viernheim, Innenstadt; Bremen, Buntentor
- ▶ im Themenschwerpunkt Wohnsiedlungen: Duisburg, Rheinpreußensiedlung; Trier, Am Weidengraben; Bremen, Bromberger Viertel; Hamburg, Iserbrooker Weg; Berlin, Heerstraße Nord; Büdelsdorf, Akazienstraße; Bönen, Beethovenstraße; Nordhorn, Am Strampel
- ▶ im Themenschwerpunkt Land und Umland von Städten: Urbach; Altusried; Oldenburg in Holstein; Gerolstein; Markgröningen; Goldenstedt-Lutten; Langenhagen.

Die damalige Verbindung wohnungs- und städtebaulicher mit sozialplanerischen Strategien erscheint auch heute noch als eine Erfolg versprechende Vorgehensweise. Die Studie untersucht den weiteren Verlauf und die heutige Situation in den Modellvorhaben und zieht neuere Projekte hinzu. Die Ergebnisse der übergreifenden Auswertung dokumentiert der Bericht unter den Aspekten

- 1 Ältere Menschen und ihr Wohnquartier: Eine Idee wird zur Praxis
- 2 Wer sind "die Älteren"?
- 3 Überblick über die Nachuntersuchungen
- 4 Das Quartier als Lebens- und Handlungsraum älterer Menschen
- 5 Was gehört zu einem attraktiven Stadtquartier?
- 6 Wie realisiert man ein attraktives Stadtquartier?
- 7 Übergreifende Bedürfnisse und Angebote
- 8 Die Wirkung von Modellvorhaben
- 9 Fazit – Antworten auf die Forschungsfragen.

Vorgehen

Die Studie wirft erneut einen Blick auf die früheren Modellvorhaben, um die Wirksamkeit der damals entwickelten Ansätze in der Praxis zu erkunden. Wie verlief die Umsetzung noch unabgeschlossener Planungen, wie bewähren sich die Konzepte im Alltag, wie wirken sich aktuelle gesellschaftliche Entwicklungen aus, welche neuen Ansätze wurden in die Vorhaben integriert, welche Folgeprojekte knüpfen an die Modellvorhaben an? Ergänzend werden 21 neuere Projekte ausgewertet, die gleichfalls mit fachübergreifend-integrativen Ansätzen gute Lebensbedingungen im Alter zum Ziel haben:

- ▶ für beispielhafte Strategien von Wohnungsunternehmen: Baugenossenschaft Freie Scholle eG, Bielefeld; Lange Lene – Betreutes und Service Wohnen zu Hause, Leipzig; Bremer Heimstiftung; Hennigsdorfer Wohnungsbaugesellschaft
- ▶ für beispielhafte Kooperationen, Netzwerke: Betreute Wohnzonen in Moerwijk (Niederlande); Integriertes Wohnen Ingolstadt; Miteinander Wohnen e.V., Berlin; High-Deck-Siedlung in Berlin; Allmende Wulfsdorf
- ▶ für beispielhafte Strategien von Kommunen: Vernetzte Versorgungsketten in Kirchheim und Poing; Sicherheit im Alter – Betreut zu Hause in Germering; Sophia; Pflege- und Wohnverbund in Pfullingen; Städtebaulicher Entwicklungsbereich "Stuttgarter Straße/Französisches Viertel" in Tübingen; Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften bei der STATTBau Hamburg GmbH; östliche Innenstadt in Esslingen
- ▶ als beispielhafte quartiersbezogene Einzelprojekte: Stiftung Nestwerk, Projekt in Stuttgart Berg; Generationenhaus Heschl und West in Stuttgart; Lebensräume für Jung und Alt der Stiftung Liebenau; das Soziokulturelle Forum Weimar der Marie-Seebach-Stiftung; AWO-Sozialdienst Rostock gGmbH.

Für die Nachuntersuchung wurden alle 21 damaligen Modellgebiete aufgesucht, zu Fuß und mit öffentlichen Verkehrsmitteln erkundet, Einrichtungen besucht, die Quartiere und möglichst auch der Alltag Älterer mit Fotos dokumentiert und viele Gespräche geführt – mit Projektträgern, Entscheidungsträgern in den kommunalen Verwaltungen, bürgerschaftlichen Organisationen, auch mit älteren Menschen, die in den Quartieren leben und Angebote nutzen. Die Referenzbeispiele wurden auf Basis von Literatur- und Internetrecherchen, Fachliteratur und Forschungsergebnissen aus eigenen Projekten ausgewählt und ausgewertet. Alle früheren Modellvorhaben mit ihrem heutigen Stand und 10 Referenzprojekte sind entsprechend der Struktur der Projektdatenbank www.werkstatt-stadt.de dokumentiert worden (teilweise werden die Dokumentationen in das Internet-Angebot eingestellt).

Für die Untersuchungen und die übergreifende Systematisierung und Auswertung sind als Forschungsfragen leitend:

- ▶ Welche quartiersbezogenen Konzepte sind zur Verbesserung der alltäglichen Lebensbedingungen älterer Menschen in den Stadtquartieren geeignet?
- ▶ Welche städtebaulichen Maßnahmen werden bei der Anpassung des Wohnungsangebots, der Umfeldgestaltung, der Ausstattung mit Dienstleistungen und Versorgungseinrichtungen in den Stadtquartieren bereits mit Erfolg praktiziert?
- ▶ Welche quartiersbezogenen Organisationsformen und Trägerschaften eignen sich zur Verbesserung der Lebensbedingungen älterer Menschen?
- ▶ Welche Ausstrahlung haben die städtebaulichen Modellvorhaben über den jeweiligen Standort hinaus entfaltet und welche Impulse haben sie bei anderen Institutionen und Akteuren ausgelöst?
- ▶ Welche Defizite zeigen sich heute noch im Wohnungsangebot, in der Umfeldgestaltung und der Infrastrukturausstattung der Stadtquartiere für das Leben im Alter?

- ▶ Welche Probleme und Grenzen ergeben sich bei der Umsetzung eines an den Interessen älterer Menschen orientierten Städtebaus?
- ▶ Welche Erfahrungen und Ergebnisse sind generell für einen humanen Städtebau geeignet bzw. welche Empfehlungen sind für eine zukunftsfähige Stadtentwicklung abzuleiten?
- ▶ Für welche Konzepte und Maßnahmen sind Schwerpunkte des Erfahrungstransfers und des Vervielfältigungsbedarfs zu erkennen?
- ▶ Verbleibt noch Erkenntnisbedarf und resultiert daraus für die Zukunft neuer städtebaulicher Forschungsbedarf?

Ergebnisse des Forschungsvorhabens

Handlungsbedarf besteht angesichts der zu erwartenden erheblich steigenden Zahl Älterer, wodurch auch der Bedarf an Pflege und Unterstützung wächst, und der Heterogenität in der Altersgruppe, zu denen künftig z.B. mehr Ärmere und Menschen mit Migrationshintergrund gehören werden. Das heutige Angebot wird dem künftigen Bedarf in quantitativer wie in qualitativer Hinsicht nicht genügen. Bei einem allgemeinen Bevölkerungsrückgang bei gleichzeitig wachsenden Zahlen Älterer wird die auch in den Modellvorhaben deutlich gewordene eingeschränkte Anpassungsfähigkeit des bereits Gebauten zunehmend zum Problem. Neben Wegen zur Anpassung der Quartiere an den Altersaufbau der Zukunft sind besonders Konzepte gefragt, die kultursensibel sind und Selbsthilfe auch bei geringen finanziellen Ressourcen fördern.

Der Quartiersansatz vertritt eine kontextspezifische, fachübergreifende und nutzerbezogene Perspektive. Diese ist Grundlage für Konzepte, die mehrdimensional in verschiedenen Handlungsfeldern ansetzen, Älteren als Akteuren – nicht nur als "Zielgruppe von Maßnahmen" – eine entscheidende Rolle einräumen, vielfältige Nutzungen integrieren und initiieren, Angebote für unterschiedliche Altersgruppen verbinden, das Quartier durch Um- und Neubau weiterentwickeln und dabei auch alten Bestand durch Umnutzung und ergänzenden Neubau wieder in Wert setzen. Handlungsmöglichkeiten sind u.a.

- ▶ eine Verbreiterung des Spektrums an Wohnungen, insbesondere barrierefreien oder -armen, auch durch Umbau im Bestand, verbunden mit Beratung und sozialer Begleitung,
- ▶ die Schaffung hindernisfreier und gebrauchstauglicher öffentlicher Räume und Gebäude und ein breites Spektrum an Plätzen im Quartier,
- ▶ räumliche Voraussetzungen für eine gute Nahversorgung und ein vielfältiges Angebot an Dienstleistern,
- ▶ niederschwellige, leicht zugängliche Orte und Räume für Aktivität und Begegnung,
- ▶ multifunktionale Einrichtungen mit Ausstrahlung auf den Stadtteil,
- ▶ die Verbindung von Wohnen und Dienstleistungen, vor Ort präsente Anlaufstellen, orientierende Beratungsangebote und mobile Dienste,
- ▶ städtebauliche Integration statt Isolation und der Erhalt "lebenswichtiger" Funktionen im Quartier statt Auslagerung,
- ▶ Umnutzung statt Abriss stadtteilprägender Gebäude (wie Brauerei, Schule),
- ▶ Verbindungen zur Gesamtstadt, insbesondere durch Einrichtungen mit über die Wohnfolge hinausgehender Bedeutung und die Erleichterung von Mobilität,

- ▶ kooperative Planungs- und Entwicklungsprozesse unter Einbeziehung Älterer,
- ▶ Berücksichtigung der Bedürfnisse Älterer bei allen Planungen und Entscheidungen.

Ein massives Problem im öffentlichen Raum ist nach wie vor der Verkehr – fahrend und ruhend. Ältere sind davon in besonderem Maße betroffen – zugesperrte Gehsteige sind für diejenigen, die auf Gehhilfen und Rollstühle angewiesen sind, besonders problematisch. Der öffentliche Raum ist zudem besonders nach dem Ausscheiden aus dem Erwerbsleben eine Möglichkeit, unter Leuten zu sein. Ebenso beeinträchtigt eine unzureichende Nahversorgung die Lebensqualität aller Bevölkerungsgruppen, für Ältere, deren Mobilität eingeschränkt ist, trifft das aber besonders zu.

Bei den Themen Barrierefreiheit und der Verbindung von Wohnen, Dienstleistungen und Pflege werden grundsätzliche Schwierigkeiten bei der Steuerung deutlich. Wann sind verbindliche Standards notwendig und woran sollen sich diese orientieren? Die meisten Älteren sind bei der Fortbewegung nicht auf einen Rollstuhl angewiesen, gleichwohl bedeutet ein stufenloser Zugang zu Gebäuden für sie eine große Erleichterung. Für sie alltagstauglich sind daher durchaus auch Bauten und Wohnungen, die einem Standard "barrierefrei light" entsprechen – wie ihn die Musterbauordnung mit der barrierefreien Zugänglichkeit auch formuliert. Schwierigkeiten resultieren aus Über- und Unterregulierungen bei der Verbindung von Wohnen, Assistenz und Pflege, die auf der einen Seite innovative, auch selbstorganisierte Lösungen behindern, auf der anderen Seite die Verbraucher zum Beispiel beim Betreuten Wohnen unzureichend schützen.

Angesichts der Vielfalt der Akteure sind tragfähige Kooperationsformen und die Orientierung auf gemeinsame Ziele entscheidend, daraus ergeben sich veränderte Aufgaben für die Kommunen. Zielführend ist ein koordiniertes Vorgehen, das die Möglichkeiten unterschiedlicher Akteure einbindet. Das sind neben der Kommune und ihren unterschiedlichen Ressorts die Wohnungswirtschaft, die Träger sozialer Infrastruktur und Dienste (nicht nur der auf Ältere bezogenen), die private Wirtschaft (als Anbieter von Pflege- und anderen Dienstleistungen, als Investor zum Beispiel im Bereich des Betreuten Wohnens, als lokale Ökonomie im Quartier, die Versorgung, Selbständigkeit und soziale Kontakte sichert), zivilgesellschaftliche Akteure (wie Genossenschaften, Vereine, Stiftungen), Selbstorganisation und Selbsthilfe der Älteren.

Integriertes Handeln wird heute zwar überall gefordert, in der Praxis ist es eines der Hauptprobleme bei der Entwicklung und Umsetzung neuer Konzepte. Das betrifft verschiedene Ebenen und Regulierungssysteme – Verwaltungsressorts, Hilfesysteme und Gesetze, die Zusammenarbeit kommunaler Ämter und der Akteure vor Ort und die professioneller und ehrenamtlicher Kräfte. Quartiersbezogene Organisationsweisen sind noch wenig verbreitet. Eine übergreifende Steuerung gibt es z.B. bei Sanierungsvorhaben oder dem Quartiersmanagement im Rahmen der Sozialen Stadt. In manchen Quartieren findet auch außerhalb solcher besonderen Entwicklungsabschnitte Koordination über Runde Tische mit maßgeblichen Akteuren statt.

Das Erfordernis, die Möglichkeiten unterschiedlicher Akteure einzubinden, macht deutlich, dass herkömmliche Begriffe wie "Gemeinwohl" und "gemeinnützig" neu auszutarieren sind. Auch im Blick auf die eingeschränkten Handlungsmöglichkeiten der Kommune als Leistungserbringer ist eine Diskussion über die Aufgabenverteilung zwi-

schen öffentlicher Hand, Privatwirtschaft und zivilgesellschaftlichem Bereich überfällig.

Ob in den Modellvorhaben praktisch verwertbares oder auch dauerhaft präsenten Wissen aufgebaut wurde, hängt von mehreren Faktoren ab: von der tatsächlichen Umsetzung geplanter Maßnahmen, so dass sich dazu Erfahrungswissen bilden konnte; von der Entwicklung von Verfahrensweisen, die sich wiederholt, auch in anderen Zusammenhängen einsetzen ließen; von der Herausbildung und Etablierung neuer Sicht- und Arbeitsweisen; von personeller Kontinuität und von der Sicherung und Zugänglichkeit der Ergebnisse über den Projektzeitraum hinaus. Gerade angesichts der heutigen Informationsfülle ist es wichtig, Wesentliches von Unwesentlichem zu unterscheiden und für die Sicherung der Erfahrungen Sorge zu tragen.

Bedarf an der Verbreitung guter Lösungen besteht aktuell besonders im Hinblick auf qualitätvolle und finanzierbare bauliche Lösungen, um vorhandene Bestände an die Anforderungen Älterer besser anzupassen. Generell bleibt die Erstellung flexibler, gebrauchstauglicher Bauten und öffentlicher Räume bei Neu- und Umbau ein Thema mit hoher Priorität. Von vorrangigem Interesse sind auch Konzepte und Ideen für kleinteilige Organisationsweisen stationärer Angebote mit entsprechenden baulichen Lösungen, die Verankerung von niederschweligen unterstützenden Angeboten im Quartier, individuelle Hilfestrukturen und Assistenz für unterschiedliche Zielgruppen, selbstorganisierte Wohnprojekte und Baugemeinschaften, die Förderung von Selbsthilfe und bürgerschaftlichem Engagement, Kooperation und integrative Arbeitsstrukturen.

Deutlich wird, dass es neben besonderen Anforderungen bestimmter Gruppen viele Qualitäten gibt, die im allgemeinen Interesse sind. Wie beim Konzept des *"universal design"* ist zu fragen, welche Gestaltungsmöglichkeiten es gibt, damit alle bei der Teilhabe am städtischen Leben so wenig als möglich behindert werden. Dem kommt auch der Ansatz des *"mainstreaming"* nahe, das Prinzip, die unterschiedlichen Lebenssituationen und Interessen gesellschaftlicher Gruppen (z.B. beim *"gender mainstreaming"* von Frauen und Männern) von vornherein, regelmäßig und systematisch zu berücksichtigen. Ziel ist letztlich kein "spezieller" Städtebau für Ältere, sondern die Entwicklung stadträumlicher Strukturen mit einer großen Offenheit für Vielfalt und Eignung für unterschiedliche Lebensphasen und Bedürfnisse. Heterogene, flexible städtebauliche Strukturen stecken einen Rahmen ab, der verschiedenen Lebensweisen Raum bietet und einer guten, ausdifferenzierten Infrastruktur förderlich ist. Nutzungsmischung erleichtert die Alltagsorganisation, bringt Synergien mit sich und gewährleistet die Integration von Bewohnerinnen und Bewohner. Die große Bedeutung funktional vielfältiger Quartiere als gesuchter Standort für das Wohnen (auch) im Alter zeigt, dass es notwendig ist, solche Strukturen nicht nur zu nutzen, sondern sie auch gezielt neu zu entwickeln. Sie bieten die besten Bedingungen für zivilgesellschaftliche Selbstregulation, indem die Nutzer sich den Raum ihren Bedürfnissen entsprechend anpassen und Möglichkeiten und Anreize bestehen, der vorhandenen Nachfrage entsprechende Angebote zu schaffen.