



Gesellschaft im Umbau  
**Strukturwandel  
des Wohnens im Alter**

# **Gesellschaft im Umbau – Strukturwandel des Wohnens im Alter**

Dokumentation der Fachtagung vom 23. Juni 2006

Berlin, August 2006



Gesellschaft im Umbau

## Strukturwandel des Wohnens im Alter

Alle Themenbereiche rund ums Alter(n) gewinnen durch den demographischen Wandel neue Brisanz. Die Lebenserwartung steigt und der zunehmende Anteil älterer Menschen an der Gesamtbevölkerung lässt die Alterspyramide kippen. Zukünftig werden in unserer Gesellschaft die Älteren dominieren.

In Deutschland leben heute nur noch halb so viele Kinder wie vor 40 Jahren, obwohl die Einwohnerzahl um mehr als sechs Millionen gestiegen ist. Die Altersforscherin Ursula Lehr bezeichnet diesen Trend als „Unterjüngung“. „Wir haben nicht zu viele alte, sondern zu wenig junge Menschen“. Die Zahl der über 60-Jährigen wird sich binnen 20 Jahren um ein Drittel erhöhen.

Für jeden Einzelnen ist längeres Leben erfreulich. Unsere Gesellschaft ist konzeptionell, infrastrukturell und finanziell auf diese Entwicklung bisher nur unzureichend vorbereitet. Der gesellschaftliche Wandel muss eine Vielzahl praktischer Umbaumaßnahmen nach sich ziehen. Wie das Kura-

torium Deutsche Altershilfe feststellt, ist z.B. „mit einem zunehmenden Bedarf an altengerechtem Wohnungsbau und pflegerischer Versorgung zu rechnen“, der einer neuen Vielfalt von Lebensformen gerecht werden muss.

Diese Individualisierung der Lebensstile stellt neue Herausforderungen z.B. an Sozialplaner, Dienstleister im Altenhilfebereich, Architekten und Wohnungseigentümer. Die finanziellen Handlungsspielräume sind eng und Einstellungen verändern sich nur langsam. Dennoch können und müssen neue Alternativen angedacht werden, die über die klassischen Wohn- und Pflegeformen hinausgehen bzw. diese in Zukunft erweitern können. Um der wachsenden Nachfrage zu begegnen und Lebensqualität auch nach dem Berufsleben nachhaltig zu gewährleisten, sind Kooperationen über Fachgrenzen hinweg sinnvoll und nötig.

ISBN 3-89892-539-0

Dokumentation der Fachtagung *Gesellschaft im Umbau: Strukturwandel des Wohnens im Alter*

Herausgeber: Friedrich-Ebert-Stiftung  
Landesbüro Berlin  
Hiroshimastr. 17  
10785 Berlin

Telefon: 030 26935-835

Telefax: 030 26935-859

Text und  
Redaktion: Wanda Hummel, Ursula Koch-Laugwitz

Umschlag: Pellens Kommunikationsdesign Bonn

Herstellung: Katja Ulanowski, Friedrich-Ebert-Stiftung

Druck: bub Bonner Universitäts-Buchdruckerei

© Friedrich-Ebert-Stiftung  
August 2006

## Inhaltsverzeichnis

<b>Holger Stolarz</b> Lebensstile und Wohnformen im Überblick	9
<b>Annamarie Schwedt</b> Strukturwandel des Wohnens im Alter in Berlin	11
<b>Ingeborg Junge-Reyer</b> Berlin – eine Stadt der Seniorinnen und Senioren. Handeln statt Jammern	14
<b>Eva Hollmach, Reiner Wild</b> Wohnprobleme Berliner Senioren und Ziele der Berliner Initiative Wohnen im Alter	16
<b>Ulrika Zabel</b> Interkulturelle Öffnung der Altenhilfe und Pendler-Wohnformen - Konzepte der CARITAS	18
<b>Thomas Möller</b> Sicher und gemeinschaftlich wohnen in der Baugenossenschaft Freie Scholle eG	19
<b>Sylvia Walleczek</b> Berliner Modellprojekte der Bau- und Wohngenossenschaft 1892 eG	20
<b>Annette Schwarzenau</b> Qualitätskriterien für Demenzwohngemeinschaften: Der Verein Selbstbestimmtes Wohnen im Alter	21
Die Berliner Initiative Wohnen im Alter (BIWA)	23



## Demographische Entwicklung als Chance und Herausforderung

Die Friedrich-Ebert-Stiftung stellte das Thema Wohnen im Alter in den Mittelpunkt einer Fachtagung am 23. Juni 2006. Die Veranstaltung bot sowohl einen Überblick über verschiedene Konzepte, die innovative Handlungsoptionen und Partnerschaften vorschlagen, als auch einen Einblick in Maßnahmen und Projekte, die Wohnbaugenossenschaften, Vereine und Altenhilfeträger im Moment umsetzen.

Holger Stolarz vom Kuratorium Deutsche Altershilfe thematisierte den Umstrukturierungsbedarf und zeigte Handlungsoptionen auf - von kleinen Umbaumaßnahmen bis hin zur Gründung von betreuten Wohngemeinschaften.

Annamarie Schwedt, empirica AG, ergänzte diese Einschätzung mit statistischen Daten und präsentierte neue Ansätze für Qualitäts- und Dienstleistungsstandards.

Senatorin Ingeborg Junge-Reyer forderte dazu auf, den demographischen Wandel als Chance

wahrzunehmen und schon heute aktiv eine lebenswerte Gesellschaft der Zukunft mitzugestalten. Sie zeigte aber auch die Grenzen kommunaler Unterstützung auf und schloss mit einem Bild von Berlin als ‚Hauptstadt der Senioren‘.

Als Ideengeber und best-practice-Beispiele stellten Praktiker und Planer aus Berlin und dem ganzen Bundesgebiet innovative Versorgungs- und Wohnkonzepte vor, die beweisen, dass selbstbestimmtes Leben im Alter wohnortnah und gemeinwesenorientiert gelingen kann. Im Laufe der Veranstaltung boten sich für Akteure und Betroffene zahlreiche Möglichkeiten, Informationen und Erfahrungswissen auszutauschen.

In dieser Dokumentation sind die verschiedenen Beiträge sowie die Diskussionen in komprimierter Form zusammengestellt, mit dem Ziel, der Debatte die nötige Öffentlichkeit zu bieten sowie neue Anstöße zu geben.



## Lebensstile und Wohnformen im Überblick

*Holger Stolarz leitet das Grundsatzreferat „Wohnen im Alter“ beim Kuratorium Deutsche Altershilfe. Im Rahmen eines Forschungsprojektes mit der Bertelsmann-Stiftung hat er Lebensstile und Wohnformen im Alter evaluiert und systematisiert.*

*Stolarz sprach sich für ein breites Angebot an Wohn- und Betreuungsmöglichkeiten abseits klassischer Heimunterbringung aus und benannte die entsprechenden Kriterien. Damit forderte er Institutionen, Anbieter und Senioren auf umzudenken, umzustrukturieren und neue Lebensformen zu ermöglichen.*

Die Lebenserwartung der Menschen in Deutschland steigt, in der Folge erhöht sich der Altersdurchschnitt stetig. Die Zahl allein stehender älterer Menschen nimmt zu, doch immer weniger Angehörige können deren Versorgung und Pflege übernehmen. Dieser steigende Bedarf an Infrastruktur und Pflege ist eine der wichtigsten Herausforderungen für Planer in der Altenhilfe, im Wohnbau- und Dienstleistungssektor als auch in der Politik.

Die Altenhilfe bedarf dringend einer Umstrukturierung, darin sind sich sowohl Betroffene und Fachkräfte als auch Finanzpolitiker einig. Leitlinien sind die Anpassung von Wohnformen, die Stärkung von Eigeninitiative seitens der Älteren und die Förderung sozialer Netze. Diese drei Schwerpunkte sind nicht voneinander zu trennen.

Viele Menschen möchten so lange wie möglich selbständig und selbstbestimmt wohnen. Sie sind bereit, dafür notfalls einen Umzug in Kauf zu nehmen. Andererseits nimmt der Bedarf an Hilfe im Alltag in vielfältigen Formen zu. Daraus leiten sich folgende Anforderungen an zukunftsfähige Wohnmodelle für Ältere ab:

- Zukünftige Wohnformen ermöglichen Selbstbestimmung und wahren Normalität. Dazu zählen barrierefreie Wohnungen und soziale Angebote. Auch Pflegebedürftige haben ein Recht auf selbstbestimmtes Leben und Wohnen.
- Hilfen müssen kleinräumig organisiert, Wohn- und Versorgungskonzepte in die Quartiersarbeit und -planung integriert werden. So bleiben bestehende soziale Kontakte erhalten und die Versorgung kann gesichert werden.

- Schließlich sollten die Kosten für neue Wohn- und Betreuungsmodelle denen einer klassischen Pflegeeinrichtung gleichen.

### **Wie gut man lebt, hängt mit den Jahren immer mehr davon ab, wie gut man wohnt**

In den letzten Jahren haben sich unterschiedliche Modelle für neues Wohnen im Alter entwickelt. Wer solange wie möglich zuhause wohnen möchte, braucht barrierefreie Wohnräume und Betreuungsangebote. Im Bestand müssen Wohnungen individuell angepasst und zusätzliche Beratungsangebote geschaffen werden.

Wer seinen gewohnten Wohnraum verlassen muss und in eine Altenwohnung, ein Wohnstift, in eine betreute Wohnform oder ein gemeinschaftliches Wohnprojekt umzieht, sollte am zukünftigen Lebensort mitgestalten können. Bundesweit existieren mittlerweile zahlreiche generationsübergreifende Hausgemeinschaften und Wohngruppen, die ambulant betreut werden. Diese gemeinschaftlichen Wohnmodelle sind kleinteilig und individueller auf Bedürfnisse zugeschnitten. Als Neu- oder Umbau sind sie in den Bestand integriert und damit in das Quartiersleben eingebunden, was die Betreuung sichert und normales, selbstbestimmtes Leben im Alltag ermöglicht.

Für Menschen, die umfassend auf Pflege angewiesen sind, gibt es neben den Alten- und Pflegeheimen auch die Alternative, in stationäre Hausgemeinschaften oder ambulant betreute Wohngruppen zu ziehen. Das Zusammenleben dort gleicht dem einer Familie. Sechs bis acht pflegebedürftige Senioren wohnen in eigenen Zimmern inmitten

ihres vertrauten Mobiliars. Gemeinsam nutzen sie die Wohnküche, in manchen Fällen auch Badezimmer oder weitere Gemeinschaftsräume und Gärten. Präsenzkkräfte organisieren den Haushalt, ambulante Dienste ergänzen die notwendige Betreuung durch unterschiedliche, individuell abgestimmte Leistungen.

### **Wohnen im Quartier**

Ein weiterer Ansatz sind quartiersbezogene Wohn- und Betreuungsangebote. Diese Konzepte unterstützen selbständiges Wohnen, insbesondere durch altersgerechte Wohnungen, Alltagshilfen und Gemeinschaftsangebote im Wohnquartier sowie eine quartiersbezogene häusliche Pflege. Dezentrale Wohnformen ermöglichen Menschen mit Pflegebedarf, in ihrem vertrauten Stadtteil zu bleiben. Diese Projekte fördern die Solidarität zwischen den alten und jungen Bürgern eines Wohnquartiers, indem in unmittelbarer Nachbarschaft gegenseitig Hilfe geleistet wird.

Die wichtigen Bausteine der Quartiersprojekte sind

- bauliche Maßnahmen in der eigenen Häuslichkeit
- Beratung, Koordination und Alltagshilfen
- Gemeinschaftsangebote und Förderung der Selbst- und Nachbarschaftshilfe
- Integration selbständiger Wohnformen in Gemeinschaft mit Betreuung
- Quartiersbezogene Pflege- und Betreuungsangebote, zu Hause sowie in speziellen Wohnformen.

Solche Konzepte haben nur dann Bestand, wenn ältere und jüngere Bewohner eines Quartiers beteiligt werden und selbst mitgestalten. Zunächst

müssen rechtliche und politische Voraussetzungen geschaffen werden, die Umbau, Mitbestimmung, Selbstverwaltung und Betreuung vor Ort erlauben und unterstützen. Kooperation der Akteure sowie Partizipation und Mitbestimmung der Bewohner sind weitere Elemente dieses Beteiligungsprozesses. Das Verfahren verlangt sowohl eine zentrale als auch eine dezentrale Organisationsweise, Entscheidungen fallen auf Quartiersebene. Bedingung für den Erfolg einer quartiersbezogenen Wohnform ist die Finanzierung der Koordinierungsstelle sowie zusätzlicher Dienstleistungen und Baumaßnahmen.

Erfahrungen haben gezeigt, dass sich diese Quartierskonzepte besonders gut umsetzen lassen. Im vertrauten Wohngebiet sind strukturelle Veränderungen besonders wirkungsvoll und nachhaltig. Ältere und jüngere Bewohner kommen miteinander in Kontakt und finden zu einem würdevollen Umgang miteinander. Sie vernetzen sich kleinräumig, erhalten und gestalten so ein bereicherndes soziales Umfeld für alle Generationen. Wohnortnahe Angebote befähigen die Senioren zu selbständigem Wohnen. Quartiersbezogene Wohnkonzepte verbinden Eigeninitiative, bürgerschaftliches Engagement und professionelle Hilfe sinnvoll miteinander.

Klassische Einrichtungen sind nicht in der Lage, den zunehmenden Pflegebedarf zu decken. Stolarz erinnert an den dringenden Handlungsbedarf und fordert Mut zu neuen Kombinationen. Wohnraumanpassungen, vielfältigere, individualisierte Angebote im Dienstleistungsbereich, gemeinschaftliche Wohnformen und vernetzende Quartierskonzepte sind erste, vielversprechende Schritte auf diesem Weg.

## Strukturwandel des Wohnens im Alter in Berlin

*Die Geographin Annamarie Schwedt arbeitet als qualitative Marktforscherin und Beraterin für die empirica-institut ag in Berlin. Sie leitet das Projekt „Seniorenimmobilien und neue Wohnformen für Ältere“, das sich zum Ziel gesetzt hat, Standards und Konzepte für diesen Bereich zu entwickeln und Akteure zu beraten. Schwedt präsentierte Ergebnisse empirischer Erhebungen zur aktuellen Situation, entwarf Prognosen für die Zukunft und folgerte daraus Ansätze für das Wohnen im Alter in der Metropolenregion.*

In Berlin nimmt die Einwohnerzahl in den nächsten 15 Jahren leicht zu. Die Zahl der Haushalte wächst stark, jedoch ist dieser Anstieg nur bei Haushalten von Menschen über 50 Jahren bis ins hohe Alter zu verzeichnen. Die Zahl der jüngeren Haushalte bleibt gleich oder nimmt gar ab. Mindestens 90% der Älteren leben in baulich nicht angepassten Wohnungen ohne professionelle Dienstleistungen. Auch Pflegebedürftige leben überwiegend in „normalen“ Wohnungen. Rund 80% der Hilfs- und Pflegeleistungen erbringen Angehörige bzw. informelle Netzwerke.

In Berlin zeigt sich diese Tendenz sehr deutlich: von ca. 90.000 pflegebedürftigen Senioren wohnt nur jeder Dritte, darunter viele Demenzkranke, in einem Heim. 20.000 Berliner, die in den eigenen vier Wänden Pflege benötigen, werden von ambulanten Pflegediensten versorgt, bei dem viel größeren Teil kümmern sich ausschließlich Angehörige um die Betreuung.

### Die Hochaltrigen im Berliner Osten

Die Zahl der Älteren in der Stadt wächst: bei den über 65-Jährigen um 10%, bei den über 75-Jährigen gar um 55% Prozent. In einer differenzierteren Untersuchung zeigt sich, dass vor allem die Zahl der ‚alten Alten‘ über 75 Jahren in der Metropolenregion deutlich steigt: bis zum Jahr 2010 leben hier knapp über 500.000 ‚junge Alte‘ im Alter von 65 bis 75 Jahren und 350.000 ‚alte Alte‘. Für das Jahre 2020 erwarten die Prognosen genau so viele Hochaltrige wie jüngere Senioren in der Stadt: etwa 450.000.

Schwedt kann den Anstieg für die nächsten 15 Jahre auch räumlich differenzieren. Die Zahl der 65- bis 85-Jährigen nimmt vor allem in den Plattenbausiedlungen der östlichen Peripherie, in den Stadtrandteilen Gatow und Kladow sowie in Tiergarten-Süd stark zu. Am östlichen Innenstadtrand

sowie in Charlottenburg-Nord hingegen geht sie leicht zurück. Insgesamt nimmt die Zahl der jüngeren Senioren 2006 im Stadtgebiet im Untersuchungszeitraum 2002 bis 2020 von 456.600 um 28% auf 584.350 zu.

Bis 2020 leben immer mehr hochaltrige Menschen über 85 in der nordöstlichen Peripherie, in Karlshorst, der Rummelsburger Bucht und in Tiergarten-Süd. Die Zahl der über 85-Jährigen geht am westlichen Innenstadtrand zurück. Von insgesamt 63.000 in 2002 steigt die Zahl der Hochaltrigen um 27,6% auf 80.350 in 2020.

Am Beispiel der Großsiedlungen am östlichen Stadtrand in Hohenschönhausen, Marzahn und Hellersdorf lässt sich diese Entwicklung beispielhaft nachvollziehen: während vor allem die Zahl der Bewohner zwischen 18- bis 25 Jahren bis 2020 um 52% abnimmt, steigt die Zahl der Senioren um 55%, die Zahl der über 85-Jährigen sogar um 130%. Dieser gravierenden Entwicklung muss man mit einer Vielzahl an kleinteiligen als auch umfassenden Maßnahmen begegnen. Wohnungsbaugesellschaften in den Problemzonen können ihre Mieter nur halten, wenn sie in Kooperation mit Bewohnern und Fachleuten adäquate Wohnformen entwickeln und umsetzen.

Schwedt benennt eine zusätzliche, oft übersehene Herausforderung, der es sich zu stellen gilt: das Wohnen von Senioren nicht-deutscher Herkunft. Die erste Generation der Arbeitsmigranten geht in Rente, viele von ihnen haben sich für Berlin als ihren Lebensmittelpunkt entschieden. In den Bezirken Mitte und Friedrichshain/Kreuzberg stellen Menschen mit Migrationshintergrund mittlerweile 20% der ‚jungen Alten‘. Von insgesamt knapp über 5.000 im Jahr 1990 ist die Zahl der ausländischen Senioren in Berlin bis 2004 auf ca. 26.000 gestiegen, erwartet wird ein Zuwachs auf bis zu 56.000 Senioren im Jahr 2020. Erste, erfolgreiche

Erfahrungen mit Bewohnern mit Migrationshintergrund hat die Bremer Heimstiftung gemacht. Dieses Modellprojekt findet immer mehr Nachahmer, denn der Bedarf an interkulturellen Wohnformen und Betreuungsangeboten wächst.

**Handlungsbedarf bei der Organisation von Pflege und der Reform der Pflegeversicherung**

Die Bevölkerungsentwicklung bedingt, dass die Nachfrage nach bezahlbarem Service, nach Betreuung und Unterstützung steigt. Das bisher viel genutzte System der informellen Hilfs- und Pflegedienstleistungen für Ältere hält der zunehmenden Nachfrage nicht stand: mit dem gesellschaftlichen Wandel nimmt die Bedeutung familiärer Netzwerke ab. Immer weniger Angehörige stehen einer wachsenden Zahl an Pflegefällen gegenüber. Die Erwerbsquote der Frauen, die immer noch den größten Teil der Pflege übernehmen, steigt. Alternative Konzepte sind dringend vonnöten. Zugleich verteuern sich Dienstleistungen generell: die Gesellschaft sieht sich mit einem „Jugendmangel“ konfrontiert. Immer weniger junge Menschen müssen funktionierende Abläufe und Steuereinnahmen garantieren, ab 2010 prognosti-

ziert Schwedt Knappheit an qualifiziertem Personal. In der Konsequenz wachsen Sozialabgaben, Lohnnebenkosten und Beitragssätze, was sich auf die Preise für Dienstleistungen auswirkt. Innovative Ansätze im Bereich der Gemeinwesenarbeit zeigen, dass es Auswege aus dieser schwierigen Situation gibt.

Politische Verantwortliche, Versicherungen und Wissenschaftler sind dabei, Rahmenbedingungen für das Leben in einer alternden Gesellschaft zu überdenken und zu reformieren. Das wachsende Defizit bei der Pflegeversicherung steht im Mittelpunkt der Anstrengungen. Seit 1999 übersteigen die Ausgaben der Versicherung die Einnahmen, die Situation ist alarmierend. Zwar sind sich alle Verantwortlichen einig, dass eine Umstrukturierung unabdingbar ist, doch die Ausgestaltung bleibt umstritten. Schwedt stellte den inoffiziellen Stand der Diskussion über die sogenannte SGB XI-Reform der Pflegeversicherung vor. Diese Reform sieht vor, die derzeitigen Zuschüsse für ambulante und stationäre Pflege anzugleichen, in der Pflegestufe I beispielsweise von 1023 € (stationär) und 324 € (ambulant) auf generell 500 € (s. Grafik, Quelle: carehelix).

	Künftiger Zuschuss	Derzeit ambulant	Derzeit stationär
Pflegestufe I	500 Euro	384 Euro	1.23 Euro
Pflegestufe II	1.000 Euro	921 Euro	1.279 Euro
Pflegestufe II	1.500 Euro	1.432 Euro	1.432 Euro

Diese Anpassung stärkt den ambulanten Bereich, der stationäre Bereich verliert an Bedeutung. Schwedt spricht von einer „Ambulantisierung der Pflegelandschaft“, die mit einer Reduzierung der öffentlichen Mittel einhergeht. Folglich erhöhen sich die Kosten für Selbstzahler und/oder Sozialämter in erheblichem Maße.

Schwedt formuliert zusammenfassend vier Herausforderungen für den Strukturwandel des Wohnens im Alter. An erster Stelle steht der demographische Wandel, wobei die Frage des Wohnens eine entscheidende Rolle spielt. Die Bevölkerungsentwicklung bedingt, zweitens, sinkende Steuereinnahmen. Diese Mindereinnahmen schränken den Handlungsspielraum der öffentlichen Hand ein. Dritte Herausforderung ist die umfassende

Kürzung staatlicher und halbstaatlicher Mittel. Schließlich fordert dieser Prozess jedem Einzelnen mehr Eigenverantwortung ab.

**Leitlinien für die Zukunft**

Das „Care-Management“ bietet ein integriertes Konzept, das sich an den individuellen Bedürfnissen des Einzelnen orientiert und eine sinnvolle Alternative zu den pauschalisierten Leistungspaketen der Heime darstellt.

Aufgrund des Wegfalls familiärer Strukturen ist es dringend notwendig, Netzwerke gegenseitiger Hilfe stärker zu fördern und auszubauen. Die langfristig zunehmenden Hilfs- und Pflegeleistungen können nicht nur von bezahlten Kräften geleistet

werden. Fachleute und Freiwillige mobilisieren die gegenseitige Unterstützung von Älteren für Ältere, sie befähigen und professionalisieren die Akteure.

An diesen Grundgedanken schließt die Idee des Bezugs zum Wohnquartier an. Die Eingliederung von altengerechtem Wohnraum in das Stadtviertel erweist sich als sozial und strukturell sinnvoll, fördert gegenseitige Unterstützung und Lebensqualität für alle. Denn der Bezug zum Quartier ermöglicht den Dienstleistern auch, ihre Angebote effektiver und personalisierter zu organisieren.

### **Nachfrage und Angebotsstandards von Pflegedienstleistungen**

Die Nachfragesituation im Hinblick auf Veränderungen im Alter ist sehr unterschiedlich. Die Gruppe der ‚alten Jungen‘ von 55 bis 65 Jahren ist sehr mobil und bereit für Veränderungen, auch ein Umzug ist denkbar. Die ‚jungen Alten‘ von 65 bis 80 ziehen es vor wohnen zu bleiben und planen für spätere Veränderungen, z.B. die Anpassung der eigenen Wohnung oder die Nutzung von Betreuungsangeboten. Die meisten der ‚alten Alten‘ über 80 sind gezwungen umzuziehen, da der Pflegebedarf zu umfassend geworden ist.

Jegliche Dienstleistungsangebote für das Alter müssen zwei Kriterien erfüllen: sie sollten zukunftsfähig und bezahlbar sein. Ein Netzwerk gegenseitiger Hilfe, so Schwedts Vorschlag, kann auf einem Punktesystem basieren. Das System zielt darauf ab, die zeitlichen, beruflichen, sozialen und finanziellen Ressourcen der Älteren stärker einzufordern. Unterschiedlich schwierige Leistungen werden entsprechend gewichtet und bepunktet, die Akteure tauschen Dienste je nach Bedarf und Möglichkeit. Leitgedanke dieses Modells ist weniger die Mobilisierung zu ehrenamtlichem Engagement als vielmehr eine sachliche Kosten-Nutzen-Rechnung für die eigene Lebensplanung der Senioren sowie deren notwendige gesellschaftliche Partizipation und Eigenverantwortlichkeit.

### **Kooperation und Rahmenbedingungen schaffen, Unterstützung und Umsetzung ermöglichen**

Alle Akteure, die sich mit dem Thema Dienstleistungen im Alter beschäftigen bzw. davon betrof-

fen sind, sind dazu aufgerufen, über Interessensgegensätze hinweg zu kooperieren. Pflegekräfte, Ärzte, Wohnungsunternehmen, Privatinvestoren, Bewohnergruppen, Wohlfahrtsverbände und politische Verantwortliche erreichen nur im Dialog die notwendigen Veränderungen.

Insbesondere die öffentliche Hand kann die Leitidee des selbstbestimmten aktiven Lebens im Alter unterstützen und ermöglichen, indem sie Gruppenbildung moderiert und bei der Umsetzung von Projekten begleitet. Kommunen haben z.B. die Möglichkeit, Grundstücke und Objekte für solche Projekte zu erwerben, zu verwalten oder bereit zu stellen und als Träger für die Zwischenfinanzierung aufzutreten.

Rahmenbedingungen für altersgerechte Anpassung im Bestand sind einerseits Kriterien für die Identifizierung geeigneter Wohngebiete und Bestände sowie andererseits die Kooperation mit und von Dienstleistungsanbietern. Exemplarische Modelle und professionelle Beratung, auch von Architekten, sind notwendig, wenn über Umbau, technische Ausstattung von Ein-/Zweifamilienhäusern und Geschosswohnungsbau, damit verbundene Kosten, über Verträge oder Finanzierungsmöglichkeiten nachgedacht wird. Besonders hilfreich sind Erfahrungsberichte.

Besondere Bedeutung kommt der professionellen Unterstützung des Aufbaus kommunaler Dienstleistungsvereine zu. Das Ziel dieser Unterstützung ist, bestehende Strukturen, z.B. Vereine, Kirchengemeinden und Schulen zu stärken, auszubauen und zur Selbstorganisation und Selbstversorgung zu befähigen.

Innovationswettbewerbe, die Wohnungsunternehmen und Bezirke in Zusammenarbeit mit Bewohnergruppen entwerfen und durchführen, sind ein erfolgreiches Mittel zur Umsetzung. Die Ergebnisse zeigen sowohl Probleme als auch Lösungswege auf und bieten eine Grundlage für personelle und finanzielle Planungen.

Auf diese Weise entstand z.B. die Idee, einen Pflegeverein mit Büro im Quartier zu integrieren. Ebenso erfolgreich sind Pflegekerne im Quartier, die Sicherheit ohne Zusatzkosten bieten, oder der Mittagstisch als Nachbarschaftstreff in der Schule des Viertels.

## Berlin – eine Stadt der Seniorinnen und Senioren Handeln statt Jammern

*Ingeborg Junge-Reyer ist Senatorin für Stadtentwicklung in Berlin. Ihre Behörde war federführend an der Gründung der „Berliner Initiative Wohnen im Alter“ beteiligt.*

*Sie machte sich dafür stark, die demographische Entwicklung als Chance und Herausforderung statt als Bedrohung zu sehen und verdeutlichte die Leitlinien der Berliner Stadtentwicklungspolitik: ein gemeinsames Vorgehen in der Metropolenregion, ressortübergreifende Konzepte für das Älter Werden in der Stadt, individuelle Umbauten im Bestand, die Unterstützung innovativer, generationenverbindender Wohnformen, Qualitätsstandards und Vernetzung sowie die Senioren selbst als Gestaltende tragen zur Entwicklung eines neuen, attraktiven Selbstverständnisses Berlins als Stadt für Ältere bei.*

Der demographische Wandel zwingt Politik und Fachleute neue Ideen zu entwickeln. In Berlin ist die Bereitschaft groß, sich mit dem Thema „Älter werden in Berlin“ auseinander zu setzen. 3,2 Millionen Menschen leben aktuell in der Stadt, davon mehr als 665.000 über 65 Jahren. Im Jahr 2020 wird jeder fünfte Berliner in diesem Alter sein. Die Älteren sind dann im Stadtbild nicht mehr zu übersehen.

Viele nehmen diese Aussichten mit Unbehagen zur Kenntnis. Es herrscht Angst vor den Veränderungen und den Kosten, die der demographische Wandel zur Folge haben wird. Die Chancen, die er birgt, werden viel zu spät erkannt oder gar nicht erst zur Kenntnis genommen.

### **Haben Sie jemals gehört, dass eine Stadt von sich sagt: „Wir sind eine Stadt der Seniorinnen und Senioren“?**

Städte definieren sich in der Regel über die Jugend. Berlin vermarktet sich als junge Stadt und damit als eine Stadt mit Zukunft. Für das Image Berlins als einer Stadt der Frauen setzt sich die Senatsverwaltung mit Nachdruck ein. Berlin als Wissenschaftsstandort stellt sich dem internationalen Vergleich. Es gehört jedoch viel Mut dazu, Berlin öffentlich als Stadt der Seniorinnen und Senioren zu definieren. Eine Stadt für die Älteren zu gestalten ist Chance und Herausforderung zugleich. Die Aufgabe gestaltet sich schwierig, denn Älterwerden ist scheinbar nichts, was in die Zukunft weist, was die Stadt auf den ersten Blick attraktiv macht. Dennoch muss die Politik gemeinsam mit den

Bürgern diese Herausforderung annehmen, ein neues Selbstverständnis vermitteln und Lebensperspektiven für alle schaffen.

Was macht eine Metropole aus? Was ist der Reiz einer solchen Großstadt? Wenn es um Fragen der Zukunft und des Älterwerdens geht, treten in der Metropolenregion Berlin-Brandenburg andere Probleme auf als in den Flächenländern der Republik. Stadtentwicklung in Berlin ist deswegen immer auch Entwicklung der Metropolenregion. Der kulturelle Reichtum und die Infrastruktur der Stadt sind einzigartig. Wohnen ist an fast jedem Ort in Berlin – im deutschlandweiten Vergleich – erschwinglich. Das dichte Nahverkehrsnetz ermöglicht allen Mobilität. Berlin ist eine Stadt, die sich immerzu auf reizvolle Weise verändert und weiterentwickelt, sie übt große Anziehungskraft auf Touristen aus. Diese Aspekte denkt die Stadtentwicklungspolitik mit, denn sie wirken sich besonders auf die Frage aus, wie diejenigen, die älter werden, unter dem Einfluss einer solchen Diskussion leben.

### **Zuzug von Älteren nach Berlin**

Junge-Reyer forderte, die Standortvorteile Berlins auch für Ältere noch besser zu kommunizieren. Die Vermittlung weist schon jetzt erste Erfolge auf: Senioren ziehen bewusst zurück oder neu in die Stadt. Sie haben einen Großteil ihres Lebens oft außerhalb verbracht, und möchten in der nachberuflichen Phase mit ihrem Partner das genießen, was Berlin zu bieten hat. Demographen stellen einen Zuzug von Älteren nach Berlin fest. Die Stadt ist offen für Menschen, die im Alter in Berlin leben möchten.

## **Vielfalt an Wohnformen im Bestand**

Die Vielfalt an Wohnformen älterer Menschen hat stark zugenommen, die statistische Regel des durchschnittlichen Ein-Personen-Haushalts einer allein stehenden Frau ist längst überholt. Ältere ziehen mit neuen Lebenspartnern zusammen, Geschwister teilen sich bewusst eine Wohnung, eine Gruppe von Männern möchte in einer Wohngemeinschaft zusammen altern und mehrere Generationen gestalten ihren Wohnraum gemeinsam. Viele ergreifen nach der Berufstätigkeit die Chance, ihren persönlichen Lebensentwurf zu verwirklichen, der vorher nicht realisierbar gewesen war. Damit gehen sehr unterschiedliche Anforderungen an das Leben und Wohnen im Alter einher. Die Politik muss mehr noch als bisher Bedingungen schaffen, damit Menschen diese individuellen Vorstellungen vom Älter Werden verwirklichen können. Allerdings fördert das Land Berlin das Wohnen und den Neubau nicht mehr, u.a. weil über 100.000 Wohnungen in der Stadt länger als ein halbes Jahr leer stehen.

Stattdessen ist die Politik auf starke Partner angewiesen. Dazu zählen die Wohnungsbaugesellschaften, die privaten Wohnungseigentümer und die Genossenschaften. Fachleute, die das Wohnen hinsichtlich der Qualität, des Bedarfs und des Anspruchs der Mieter vor Ort genau einschätzen können, sind gefragt. Gemeinsam ausgehandelte Konzepte dienen der Weiterentwicklung des Bestands.

Das Wohnen in den eigenen vier Wänden soll möglich sein, auch wenn man zunehmend gezwungen ist, die Wohnung dem Hilfebedarf entsprechend einzurichten und umzubauen. In den Sanierungsgebieten hingegen haben die Entscheidungsträger bisher darauf geachtet, dass die Investitionen in den Wohnraum begrenzt bleiben, damit die Mieten nicht überproportional steigen. Viele Mieter sind jedoch bereit, für ihre Innenstadt-Wohnung auf der 4. Etage mehr zu bezahlen, wenn ein Balkon die Wohnqualität verbessert oder ein Fahrstuhl ihnen den Umzug erspart. Die Senatsverwaltung für Stadtentwicklung wird mit den Bezirken deren bisherige ablehnende Haltung in diesem Punkt grundsätzlich diskutieren.

Die freien Flächen im Zentrum bieten Raum für innovative Wohnkonzepte. Im Moment arbeitet die Verwaltung daran, Investoren und Eigentümer zu überzeugen, dass Berlin statt neuer Büro-

räume generationsübergreifende Wohnformen in Zentrumsnähe braucht. Sie initiiert ein Verfahren, das alle Interessen zusammenbringt um nachhaltige Wohnprojekte zu entwickeln.

## **Qualitätsstandards und Informationen**

Wer im Alter umzieht, wählt nicht nur einen Ort, sondern auch eine Wohnform und möglicherweise eine neue Art der Gestaltung sozialer Beziehungen. Man entschließt sich nicht plötzlich, mit anderen Menschen zusammen zu ziehen – es sei denn, man weiß, warum man dieses Zusammenleben wünscht. Der Mehrwert einer gemeinschaftlichen Wohnform, aber auch die Möglichkeiten, Wohnen und Leben alleine individuell und unabhängig zu gestalten, sollten gut überdacht werden.

Ein neues Kooperationsprojekt mit Wohnbaugenossenschaften und -gesellschaften führt eine Qualifizierung von Bestandswohnungen durch. In diesem Rahmen wird die Einführung eines Gütesiegels vorbereitet. Das Siegel kennzeichnet, in welcher Form Wohnräume auf die Ansprüche und Bedürfnisse ausgerichtet sind. Auf der neu entstandenen Internetplattform zum Thema Wohnen im Alter findet man Informationen und Angebote zu neuen Wohnformen. Diese Plattform wächst mithilfe aller Nachfrager und Anbieter. Dabei entsteht ein Dialog, der konzeptionelle Diskussionen für die Zukunft anstößt und fördert.

## **Ressortübergreifende Herangehensweise**

Stadtentwicklungspolitik unter dem Gesichtspunkt des Älter Werdens zu definieren bedeutet nicht nur, sich auf das Thema der ‚seniorenge-rechten Stadt‘ zu konzentrieren. Die gesamte Stadt stellt sich diesen Herausforderungen. Allen Berlinern durch den öffentlichen Nahverkehr Mobilität und Anschluss an den Wohnort zu garantieren, ist ebenso unverzichtbar wie Strategien in der Gesundheits- oder Umweltpolitik, die in ähnlicher Weise Einfluss auf die Gestaltung des Lebens und des Wohnens von Familien in der Stadt haben.

## **Senioren als aktive Akteure der Zivilgesellschaft**

Es kommt entscheidend darauf an, welche Rollen und Funktionen die Älteren in ihrer Nachbarschaft zukünftig übernehmen. Sie sind nicht

nur diejenigen, die auf Versorgung und Pflege warten, sondern sie können zur Gestaltung der Zukunft im Kiez wesentlich beitragen. Bild und Selbstverständnis müssen sich ändern. Die Senioren werden sich einmischen, sie werden Kindern, Jugendlichen, Familien und Müttern Lebenserfahrung und Unterstützung weitergeben. Die Möglichkeiten zu partizipieren sind vielfältig: Ältere lassen Jüngere von ihren beruflichen Erfahrungen profitieren, sie haben Zeit, um den Kiezalltag zu organisieren, sie sind ansprechbar, übernehmen Dienste und vermitteln ihre Fähig-

keiten. Die Berliner Senioren der Zukunft haben den Mut, sich einzumischen und die Entwicklung in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft mitzugestalten und mitzubestimmen. Sie tragen dazu bei, dass sich das Bild der Älteren in der Gesellschaft verändert. Junge-Reyer ist zuversichtlich, dass die Berliner lernen, den demographischen Wandel als Chance wahrzunehmen und überzeugt feststellen werden: Berlin ist eine Stadt der Seniorinnen und Senioren.

## Wohnprobleme Berliner Senioren und Ziele der Berliner Initiative Wohnen im Alter

*Eva Hollmach, Berliner Koordinationsstellen ‚Rund ums Alter‘, und Reiner Wild, Berliner Mieterverein e.V. für die Berliner Initiative Wohnen im Alter (BIWIA), diskutierten mit dem Moderator Dr. Matthias Franck über modellhafte Ansätze auf dem Gebiet der Beratung, Vermittlung und Information zum Wohnen im Alter in Berlin.*

### Die Berliner Koordinierungsstellen ‚Rund ums Alter‘

Die Arbeitsgemeinschaft der Berliner Koordinierungsstellen ‚Rund ums Alter‘ hat seit 1998 ein flächendeckendes, komfortables Netz von Beratungsstellen aufgebaut. Sie wird sowohl vom Berliner Senat als auch durch die Mitglieder der Wohlfahrtsverbände finanziert. Die Koordinierungsstellen informieren, beraten und unterstützen ältere Menschen und Angehörige kostenlos. In komplexen Konfliktsituationen helfen sie mit Case-Management weiter. Da sie Dienstleistungen nicht selbst anbieten, sondern nur vermitteln, können die Berater einen verbraucherorientierten, unabhängigen Überblick geben und individualisierte Angebote entwickeln. Ihre Arbeit zielt darauf ab, Eigenverantwortung und Selbständigkeit der Senioren so weit wie möglich zu erhalten.

Das Wohnen im Alter ist ein Schwerpunkt der Beratung. Hollmach kritisiert, dass die Beratung häufig erst in Anspruch genommen wird, wenn dringender Handlungsbedarf besteht. Lösungen sind dementsprechend schwieriger zu umzusetzen. Diese problematische Einstellung versuchen die Koordinierungsstellen durch vermehrte In-

formation und Sensibilisierung für das Thema zu verändern. Je früher – z.B. bei Neuanschaffungen oder Umzügen – man sich mit den Bedingungen für altersgerechten Wohnraum auseinandersetzt, umso einfacher sind präventive Maßnahmen zu planen. Individuelle Wohnungsanpassungen bewirken viel: von der Beseitigung von Stolperfallen über die Zimmeraufteilung bis hin zum Treppenhilfen erleichtern sie den Alltag.

### Rückbauverpflichtung verhindert Anpassungen im Bestand

Viele Berliner Wohnungen sind nicht barrierefrei. Oftmals verpflichten die Vermieter zum Rückbau und verhindern bleibende Maßnahmen, da sie eine Wertminderung durch die Schwellenfreiheit befürchten. Dem widerspricht Hollmach deutlich und wird darin von einigen Diskussionsteilnehmern aus dem Publikum unterstützt.

Nicht nur Umbaupläne werden in den Koordinierungsstellen entwickelt, die Berater beantworten auch Fragen nach Begleitung, ambulanten Diensten oder Rehabilitation. In diesem Bereich treten oftmals Versorgungslücken auf, die Zuständigkeiten sind für die Betroffenen verwirrend. Hollmach fordert seitens der Politik ein beherzteres Engage-

ment und eine nachhaltigere Unterstützung von kleinen Projekten in diesem Bereich. Sie warnt davor, das Altern als problemfrei und schmerzlos darzustellen, in der Realität trifft man wenig Ältere, die keiner Pflege bedürfen, mobil und engagiert sind. Das ist die Ausgangssituation für alle Planungen im Bereich der Altenhilfe.

### Die Berliner Initiative Wohnen im Alter - BIWIA

Reiner Wild vertritt den Mieterverein in der Berliner Initiative Wohnen im Alter (BIWIA). Die Tatsache, dass so viele, unterschiedliche Organisationen unter der Moderation der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung an einen Tisch kommen, beweist, dass sich die Mitglieder der Initiative ernsthaft mit dem Problem der alternden Gesellschaft beschäftigen. Die Arbeit in der BIWIA ist nicht immer einfach, da die Ziele teilweise sehr gegensätzlich sind. Die Interessenvertreter haben gelernt von ihrer Klientelpolitik abzulassen, da sie nur in Zusammenarbeit mit anderen betroffenen Institutionen nachhaltige Veränderungen im Bereich Wohnen im Alter durchsetzen können. Die finanziell angespannte Situation verschärft den Handlungsbedarf an Zusammenarbeit. Diese Kooperation über Interessen- und Fachgebiete hinweg macht die BIWIA zu einem Modellprojekt.

### Internetauftritt und Gütesiegel

Erstes Ergebnis der Initiative ist ein gemeinsamer Internetauftritt: [www.berlin.de/special/wohnen/alter/](http://www.berlin.de/special/wohnen/alter/) (s. letzte Seite). Die BIWIA bringt Anbieter und Nutzer zusammen, um den Wohnungsmarkt für altersgerechte Wohnräume transparenter zu machen. So findet man für individuelle Ansprüche die passenden Angebote. Notwendige Grundlage für dieses Vorhaben ist die Entwicklung von Definitionen und Standards. Was bedeutet altersgerechtes Wohnen? Die BIWIA zeigt auf, was möglich ist und wie Veränderungen umgesetzt werden können. Ihr geht es vorrangig um Information und kleinteilige Maßnahmen. Zu diesem Zweck entwickelt sie ein Gütesiegel, das differenziert den Anpassungsgrad kennzeichnen muss.

*„Wir stellen uns das so vor: Sie schlagen den Wohnungsmarkt in der Zeitung auf und da steht dann: biete Wohnung, x m<sup>2</sup>, diese Anzahl Zimmer, jene Lage, weitere Merkmale, Balkon etc. – und dann befindet sich*

*dort auch ein Kürzel über die Form der Altersgerechtigkeit, die diese Wohnung bietet.“*

Die konkrete Beratung und Information vor Ort leisten die Koordinierungsstellen, damit der Nachfrager richtig geleitet wird.

Auch Wild kennt das Problem der Rückbauverpflichtung. Viele Mieter verzichten auf notwendige Umbaumaßnahmen, da der Vermieter beim Auszug deren Rückbau verlangt. Die Wohnung verliere für jüngere Nachmieter zu sehr an Wert. Die Vermieter machen den Fehler, sich ausschließlich auf jüngere, zahlungskräftige Zielgruppen zu konzentrieren. Die Zahl älterer Mieter wächst, damit steigt die Nachfrage nach entsprechenden Wohnungen. Wild fordert die Vermieter auf, ihre Marktpolitik anzupassen. Im Gegensatz zu Hollmach spricht er sich gegen den Begriff ‚barrierefrei‘ aus, er sei nicht präzise genug. Die Bezeichnung ‚altersgerecht‘ hält er für passender, weil die entsprechenden Anpassungsmaßnahmen kostengünstiger zu realisieren sind. Die Vielfalt an Angeboten bleibt dadurch bestehen.

Die BIWIA schafft für die verschiedenen Formen von Notwendigkeiten im Alter eine entsprechende Markttransparenz und bietet ein Forum für Austausch und Information.

In der Diskussion vertreten viele Teilnehmer den Standpunkt, dass barrierefreie Wohnungen nicht nur für ältere Menschen, sondern auch für behinderte Mieter oder Familien mit Kindern interessant sind. Schwedt stellt das Konzept des Universal Design vor. Es wurde in New York entwickelt und geht davon aus, dass es eine universelle Grundausstattung einer Wohnung gibt, die den Ansprüchen aller Altersgruppen gerecht wird. Die Bedürfnisse, so stellte sich heraus, sind gar nicht so unterschiedlich gelagert und konnten daher umgesetzt werden. Universal Design kann im Neubau zu gleichen Kosten realisiert werden.

Die Berliner Bauordnung kommt in die Kritik, da sie zwar in ihrer Formulierung Anpassungsmaßnahmen deutlich unterstützt, es jedoch nach der Umsetzung keine Kontrolle darüber gebe, ob die Standards eingehalten wurden. Die unsichere oder geringe finanzielle Absicherung, so wird immer wieder betont, schränkt den Handlungsspielraum bei Umbau und anderen, altersgerechten Maßnahmen stark ein.

## Nachbarschaftlich wohnen und versorgt werden in jeder Lebenslage

In der zweiten Diskussionsrunde stellten Planer und Praktiker aus Berlin und Bielefeld ihre Konzeptionen vom Wohnen im Alter vor. Sie zeigten auf, welche Vielfalt an baulichen Maßnahmen, gemeinschaftlichen Wohnformen und ehrenamtlichen Projekten möglich ist, wie diese Ideen umgesetzt wurden und welche Projekte noch auf der Agenda stehen.

Ulrika Zabel, Caritas, sprach über die Arbeit mit älteren Zuwanderern, die einen wachsenden Anteil der Senioren in Deutschland ausmachen. Thomas Möller stellte das mehrfach prämierte Modell der Genossenschaft Freie Scholle eG aus Bielefeld vor. Umbaumaßnahmen und Projekte der Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft 1892 eG präsentierte Sylvia Walleczek. Mit dem Verein Selbstbestimmtes Wohnen im Alter e.V. betreut Annette Schwarzenau Demenz-Wohngemeinschaften und sprach sich für Qualitätsstandards aus.

## Interkulturelle Öffnung der Altenhilfe und Pendler-Wohnformen

*Ulrika Zabel ist Migrationsbeauftragte der CARITAS in Berlin. Sie berät Einrichtungen und entwickelt Konzepte zur interkulturellen Altenarbeit. Auf der Tagung berichtete sie über die Situation der älteren Migranten in Berlin und Ansätze in der offenen Seniorenbegegnung.*

Die Institutionen der deutschen Altenhilfe müssen stärker sensibilisiert werden für die Zielgruppe der älteren Migranten. Senioren mit Migrationshintergrund werden fälschlicherweise als homogene Gruppe wahrgenommen und dargestellt. Zabel betont, dass Lebensvorstellungen und Ansprüche ebenso variieren wie bei deutschen Altersgenossen. Vor allem die Migrationsmotivationen werden viel zu selten in Betracht gezogen, obwohl diese gerade im Alter eine wichtige Rolle spielen bzw. einen entscheidenden Bezugspunkt für das Selbstverständnis der Senioren darstellen. Die interkulturelle Neuorientierung in der Altenhilfe fördert die Caritas durch Erfahrungsaustausch und Fortbildungen. Einrichtungen, die sich für Migranten öffnen, kommen nicht umhin, klassische Strukturen neu zu überdenken und den Bedürfnissen und kulturellen Eigenheiten der neuen Bewohner anzupassen. Eine professionelle Organisationsberatung unterstützt diese Umstrukturierung.

### Vorstellungen der Migranten vom Altern in Deutschland

Die Situation fordert nicht nur den Institutionen mehr Engagement und Innovation ab. Die

älteren Migranten selbst sind gefragt: viele von ihnen haben sich bisher zu wenig Gedanken darüber gemacht, wie sie sich das Älter werden in Deutschland vorstellen. Wo man altern und sterben möchte, was dabei in der deutschen Gesellschaft auf einen zukommt und wie man mit Pflegebedarf umgeht - sind nur einige der problematischen Fragen, mit denen Migranten konfrontiert sind. Die Elterngeneration verlangt z.B. von ihren Kindern die vollständige Übernahme der Pflege, stärker noch als sie es in ihrem Heimatland fordern würde. Konflikte und Versorgungslücken bleiben nicht aus. Aufklärungsbedarf besteht außerdem über die Leistungen des Deutschen Altenhilfesystems. Die institutionelle Hilfe nehmen aus Mangel an Information, Vertrauen und kultureller Kompetenz nur wenige in Anspruch.

### Neue Wohnformen für Migranten, die im Alter pendeln

Spezifische Bedürfnisse verlangen eine Vielfalt von Angeboten auch im Wohnbereich. Eine neue Lebensform ist die Pendelmigration. Einen Teil des Jahres verbringen die mobilen Senioren in ihrem Heimatland, einen Teil in Deutschland. Auf diese Tatsache wird hier mit sehr viel Befremdung

und Zurückhaltung reagiert, sie ist aber ein fester Bestandteil der Biographie von älteren Zuwanderern. Es fehlen jedoch entsprechende, kostengünstige Wohnformen wie sie z.B. das Flat-Sharing bieten könnte. Auch Serviceangebote für die Zeit der Abwesenheit sind denkbar. Sie erleichtern das Pendeln. Solchermaßen spezifizierte Wohnformen und Dienstleistungen sind ein Angebot für deut-

sche Rentner, die zeitweise ins Ausland reisen möchten.

Zabel ist zwar zufrieden mit ersten, kleinen Erfolgen, doch die interkulturelle Öffnung in der Altenhilfe steht erst am Anfang eines schwierigen Prozesses, der allen Beteiligten viel Einsatz und Toleranz abverlangt.

## Sicher und gemeinschaftlich Wohnen in der Freien Scholle

*Thomas Möller* skizzierte Geschichte und Konzeption der Bielefelder Baugenossenschaft Freie Scholle eG. Als Mitglied beteiligt er sich aktiv an der Weiterentwicklung und Umsetzung genossenschaftlicher Wohnformen.

1911 gründete sich die Baugenossenschaft Freie Scholle eG aus der Arbeiterbewegung heraus. Ziel der Initiatoren war es, unabhängig von staatlichen Bevormundungen lebenslang gut und sicher zu wohnen. Heute hat die Freie Scholle 7149 Mitglieder und verwaltet mit 70 Mitarbeitern 5028 Wohnungen.

In der Freien Scholle wurde die Alterung der Gesellschaft vorweg genommen: schon 1987 war jeder dritte Bewohner über 65 Jahre alt. Die Freie Scholle eG hat sich diesen neuen Anforderungen gestellt und bietet ein umfassendes Angebot für ältere Mitglieder, von der Beratung über die Organisation von Hilfen bis hin zur Erarbeitung von neuen Wohnkonzepten als Alternative zum Heim. Generationsübergreifende Gemeinwesenarbeit stärkt nachbarschaftliche Hilfestrukturen.

### Die Beratungsstelle der Freien Scholle Nachbarschaftshilfe e.V.

Das erste Konzept zur Beratung und Betreuung älterer Mitglieder und Interessenten realisierte die Genossenschaft 1988 zunächst in Form einer Beratungsstelle. Die Nachfrage war unerwartet hoch und führte zur Gründung des Vereins Freie Scholle Nachbarschaftshilfe e.V. 1990, der seitdem die Beratungsstelle organisiert und erweitert. Die Sozialarbeiter der Beratungsstelle besuchen die Mitglieder in ihren Wohnungen, um mit ihnen individuelle Hilfe zu organisieren. Sie stellen Pflegehilfsmittel bereit, planen Wohnungsanpassungen, vermitteln Dienstleistungen, treffen Absprachen

mit Ärzten u.a. und beraten bei der Finanzierung. Der Verein Freie Scholle Nachbarschaftshilfe e.V. bietet kostengünstig Putzdienste ebenso wie soziale Begleitung für die Mitglieder der Genossenschaft.

Die Genossenschaft richtete im Lauf der Jahre in allen Siedlungen Nachbarschaftstreffs ein, die ebenso vom Verein betrieben werden. Diese Treffpunkte unterstützen den Aufbau einer generationsübergreifenden Gemeinwesenarbeit und bieten Raum für die erweiterte Selbstverwaltung. Das Angebot ist umfassend: in den ehrenamtlich betriebenen Nachbarschaftstreffs essen die Älteren zu Mittag, man trifft sich zu Kaffee und Kuchen, die jüngsten Mitglieder sind zu den Spielnachmittagen eingeladen, bei Festen trifft sich die Siedlung dort. Intensive Mitgliederbetreuung vor Ort, die Altenberatung und hauptamtliche Siedlungswarte ergänzen das Gemeinschaftsleben und unterstützen im Alltag.

### Beteiligung am Planungsprozess und integratives Nachbarschaftszentrum

Mitte der 90er Jahre wurde eine zunächst von der Genossenschaft betriebene Kurzzeitpflegewohnung durch die Einbeziehung weiterer Wohnungen und den Anbau eines Fahrstuhls zu einer Einrichtung für Betreutes Wohnen ausgebaut. Um die Quartiersbewohner an den Planungen zu beteiligen, richtete die Freie Scholle direkt am Baugrundstück ein Planungsbüro ein.

Möller erläuterte die Arbeitsweise der Genossenschaft am Beispiel der Siedlung Meinolfstraße. Um die Wohnsituation zu verbessern, beschloss die Genossenschaft 1994 den Bau eines großen Nachbarschaftszentrums mit Spielflächen im Freien. In das Konzept integriert war der freifinanzierte Neubau von barrierefreien Wohnungen u.a. für betreute Wohngruppen. Im Nachbarschaftszentrum bieten soziale, medizinische und gewerbliche Dienste ihre Leistungen an. Die Arbeiterwohlfahrt betreibt die Cafeteria und das Aktivitätenzentrum. Zu den Kooperationspartnern vor Ort gehören auch die Diakoniestation des Evangelischen Gemeindedienstes und das Amt für Soziale Dienste der Stadt Bielefeld. Auf Initiative der Siedlungsbewohner organisierte die Genossenschaft einen Wochenmarkt auf dem Parkplatz gegenüber dem Nachbarschaftszentrum. Durch Kooperation und Engagement ist ein lebhafter Quartiersmittelpunkt für Jung und Alt entstanden.

Gemeinsam beschäftigen Genossenschaft und Verein heute vier Sozialarbeiter, drei Nachbarschaftshelferinnen und eine Bürokräft sowie fünf Zivildienstleistende. Die Kosten für die Sozialarbeit werden in Form eines Zuschlags auf die monatlichen Mietkosten von der Gemeinschaft aller Mitglieder als „genossenschaftseigener Generationenvertrag“ getragen.

Die quartiersbezogene Tätigkeit der bei der Baugenossenschaft Freie Scholle eG und dem Verein Freie Scholle Nachbarschaftshilfe e.V. angestellten Sozialarbeiter hat die Wohnsicherheit der älteren Genossenschaftsmitglieder deutlich verbessert und vorzeitige Heimeinweisungen verhindert. Den öffentlichen Haushalten wurden und werden Kosten erspart. Gemeinschaftseinrichtungen und Strukturveränderungen im Wohnungsbestand fördern den Erhalt und den Ausbau nachbarschaftlicher Kontakte im Quartier. So ermöglicht die Freie Scholle Lebensqualität für jedes Alter.

## Berliner Modellprojekte der Bau- und Wohngenossenschaft 1892 eG

*Sylvia Walleczek entwickelt für die Berliner Bau- und Wohngenossenschaft von 1892 eG Ideen, Konzepte und Projekte, um den Mietern in jeder Lebenslage nachbarschaftliches Wohnen und individuelle Versorgung bieten zu können.*

Die Berliner Bau- und Wohngenossenschaft, ehemals Berliner Spar- und Bauverein, existiert seit 1892 und wurde als Reformprojekt mit gesellschaftlichen kulturellen, erzieherischen und wirtschaftlichen Ansprüchen gegründet. Heute umfasst die Genossenschaft 10 400 Mitglieder und verwaltet etwa 6 200 Wohnungen in Berlin und Brandenburg. Im Mittelpunkt der Arbeit steht das Wohnen im Alter und die Stärkung solidarischer Nachbarschaft. Bisherige Schritte haben sich als sehr erfolgreich erwiesen: seit 1993 arbeitet der Förderverein für altengerechtes Wohnen in Vor-Ort-Büros an der Verbesserung der Wohnsituation und fördert die Partizipation der Mitglieder. Ein Concierge- und Handwerkerservice erleichtert seit fünf Jahren den Alltag der Bewohner und erfreut sich großer Nachfrage.

### **Berliner Modellprojekte dank Kooperation: Altenwohngemeinschaft, generationsübergreifendes Wohnen und Frauenhaus**

Wie in Bielefeld sind auch in der Berliner Genossenschaft etwa 30% der Mitglieder im Rentenalter. Die Bau- und Wohngenossenschaft reagiert darauf, indem sie ihren Wohnungsbestand altersgerecht anpasst, z.B. mit Treppenliften und Schrägen im Eingangsbereich. Im Rahmen von Umbaumaßnahmen im Bestand entstand die Altenwohngemeinschaft am Schillerpark als Kooperationsprojekt der Genossenschaft mit dem Förderverein und der Arbeiterwohlfahrt.

Zur Lebensqualität im Alter gehört auch ein funktionierendes soziales Umfeld. Das Beispiel einer

Charlottenburger Siedlung macht deutlich, wie die Genossenschaft nachbarschaftliche Strukturen durch ganzheitliche Konzepte fördert. In der Siedlung eröffnete man ein Tagescafé für Alt und Jung, das als zentraler Treffpunkt mittlerweile eine tragende Rolle im Quartiersleben spielt. Eine Gästewohnung ist ebenso in das Gesamtkonzept der Siedlung integriert wie ein Lebensmittelladen. Die Bau- und Wohngenossenschaft 1892 eG subventioniert das Geschäft, um die lebensnotwendige Infrastruktur in Wohnortnähe sicher zu stellen. Büros für den Concierge und den Siedlungsausschuss sowie Tagungsräume, die in Kooperation mit externen Partnern betrieben werden ergänzen das Gemeinwesen.

Das Wohnprojekt „Kommunikatives Wohnen“ in Berlin-Buckow organisiert sich selbst und vereint mehrere Generationen unter einem Dach. Sie nutzen Gemeinschaftsräume und Innenhöfe und leisten gegenseitige Hilfe. Auch das Frauenhaus „Offensives Altern“ in Buckow ist ein Modellprojekt der Genossenschaft von 1892 eG. Alleinerziehende, Kinder und ältere Frauen gestalten und realisieren ihre Vorstellung einer gemeinschaftlich-solidarischen Lebensform mit Unterstützung der Genossenschaft.

Als Pionier in Berlin hat die Genossenschaft als zusätzlichen Service eine Sparkasse eingerichtet, die u.a. Vorsorgemodelle für das Alter anbietet.

In der Diskussion bedauerte Walleczek, dass unter den Mitgliedern kaum Migrantenfamilien zu finden sind. Genossenschaften sind für viele Menschen nicht-deutscher Herkunft ein unbekanntes Modell des Miet-Eigentum-Verhältnisses, die Hemmschwelle, Mitglied zu werden, ist entsprechend hoch. Die Genossenschaft unternimmt erste Schritte, um in den nächsten Jahren mehr Mieter mit Migrationshintergrund zu gewinnen. Eine Absage erteilt sie extern konzipierten Projekten – z.B. acht Freunde möchten jeweils eigene Wohnungen im selben Haus. Solche Ideen lassen sich nur verwirklichen, wenn mit einem Mal viel leer steht bzw. wenn die Wohnungen schrittweise bezogen werden.

Erfahrungsaustausch betreibt die Bau- und Wohngenossenschaft 1892 eG auf europäischer Ebene im Netzwerk Housing for Older People in Europe (HOPE), um auf dem neuesten Stand der Entwicklungen zu bleiben, sich zu vernetzen, bei Problemen Rat zu holen und weiterhin innovative Konzepte voranzubringen.

## Qualitätskriterien für Demenz-Wohngemeinschaften

*Annette Schwarzenau arbeitet als Krankenschwester und hat den ehrenamtlich tätigen Verein Selbstbestimmtes Wohnen im Alter mitgegründet.*

Der Verein ist ein Zusammenschluss von pflegenden Angehörigen demenziell Erkrankter, gesetzlichen Betreuern, ambulanten Pflegediensten, Vermietern von Gemeinschaftswohnungen und Institutionen, die schwerpunktmäßig mit demenziell Erkrankten arbeiten bzw. für diese beratend und unterstützend tätig sind. Er hat sich zum Ziel gesetzt, Qualitätskriterien für Demenz-Wohngemeinschaften zu formulieren um Standards zu sichern.

### Wohngemeinschaft als Alternative zum Heim

Seit 1995 haben sich in Berlin ambulant betreute Wohngemeinschaften als eine neue Form des

Wohnens und der Versorgung von demenziell erkrankten Menschen etabliert. In diesen Wohngemeinschaften leben in der Regel sechs bis acht ältere Menschen als normale Mieter in einer geeigneten Wohnung zusammen, sie werden von einem selbst gewählten ambulanten Pflegedienst betreut. Dieses persönliche, familiäre und wertschätzende Umfeld erlaubt den Kranken, ihre Lebenswelt selbstbestimmt zu erfahren und zu gestalten: sie wählen z.B. neue Mitbewohner selbst aus.

Die organisatorischen und individuell abstimmbaren Rahmenbedingungen in einer Wohngemeinschaft ermöglichen zudem eine hohe Pflegequalität. In der Regel arbeiten tagsüber zwei Pfl-

gekräfte, nachts ein Pfleger in einer WG. Ziel aller pflegerischen und betreuenden Leistungen und Maßnahmen ist es, die noch vorhandenen Ressourcen und Kompetenzen weitgehend zu nutzen, zu fördern und Defizite möglichst auszugleichen. Diese Förderung gelingt vor allem dadurch, dass die Tagesstruktur der Bewohner sich an den alltäglichen Verrichtungen und Arbeitsabläufen eines normalen Haushalts orientiert. Die Mahlzeiten z.B. dienen in besonderer Weise dem Wohlbefinden. Die Speisen werden von den Bewohnern soweit wie möglich selbst zubereitet. Spezifische Ernährungsgewohnheiten und -wünsche werden berücksichtigt. Die Beteiligung der Bewohner/innen an den Vorbereitungen fördert ihre Eigenständigkeit, das gemeinsame Essen verhindert den Rückzug in Isolation und Einsamkeit.

Vor dem Einzug in eine Wohngemeinschaft müssen folgende Bedingungen erfüllt werden: das Wohnraum- und Dienstleistungsangebot muss von unterschiedlichen Anbietern bereitgestellt werden, da die Gemeinschaft sonst als Heim eingestuft würde. Sowohl mit dem Vermieter der Wohnung als auch mit einem Pflegedienst wird ein Vertrag abgeschlossen, der die ambulante Betreuung in der eigenen Häuslichkeit garantiert. Die Bewohner haben die freie Wahl der Pflegedienste. Die Ausstattung der Wohnung garantiert den Bewohnern, dass sie selbständig den Haushalt führen können.

Die Finanzierung der notwendigen Pflegeleistungen geschieht analog der gängigen Regelungen für ambulante Pflege: die Pflegekasse stellt die Sachleistung je nach Pflegestufe zur Verfügung. Ergänzende Leistungen sowie Miete und Haushaltskosten tragen die Bewohner selbst.

### **Demenz-Wohngemeinschaft als stressfreier Ausgleich zu gespürten Defiziten**

Der Umgang mit Demenzkranken erfordert viel Fachwissen und Einfühlungsvermögen. Die Pflegekräfte kennen die Biographie des Bewohners und nutzen dieses Wissen, um dessen Fähigkeiten und Erinnerung zu stützen. Geduld und Aufmerksamkeit sind Schlüsselqualifikationen. Auch körperliche Signale müssen die Pflegekräfte erkennen können. Daher sind die Ansprüche an Betreuer solcher Wohngemeinschaften hoch: eine

respektvolle, innere Einstellung, Flexibilität, ein hohes Maß an Empathie und Verstehen sowie Humor. In Wohngemeinschaften schaffen sowohl die Betreuer als auch die Räumlichkeiten einen beruhigenden Schutzraum, der den Kranken Wohlbefinden und Mitgestaltung ermöglicht. Die Tagesgestaltung lässt viel Raum für Spontaneität. Die Wohnungen werden bestenfalls nicht abgeschlossen. Die Wohngemeinschaft, so Schwarzenau, ist der stressfreie Ausgleich zu den gespürten Defiziten. Der Medikamentenverbrauch - auch von Psychopharmaka - kann durch Prävention und Prophylaxe in der Regel erheblich reduziert werden. Zusätzliche Angebote, von der Ergotherapie bis zur Sterbebegleitung, werden auf Wunsch in die Pflege miteinbezogen. Die enge Zusammenarbeit der Pflegedienste mit den Angehörigen ist ausdrücklich erwünscht.

### **Es sind unsichtbare Hände, die absichtlich versuchen, mein Leben zu verschönern**

Mit zunehmender Akzeptanz dieser Wohnform ist seit 2001 eine große Anzahl von Neugründungen von Wohngemeinschaften zu verzeichnen. Bis heute ist die genaue Zahl von Wohngemeinschaften unklar. Die Wohngemeinschaft hat sich für viele Demenzkranke als bessere Alternative zur Heimunterbringung entwickelt, die Überforderung pflegender Angehöriger als auch des Pflegepersonals wird vermieden. Schwarzenau spricht sich gegen eine Wohngemeinschaft Demenzkranker mit somatisch Kranken aus. Die Erfahrung hat gezeigt, dass die Mischung von Krankheitsbildern in einer Wohngemeinschaft zu Konflikten und Rückschritten auf beiden Seiten führt.

Im Mai 2001 gründete sich der Verein Selbstbestimmtes Wohnen im Alter, um die gute Reputation der Demenz-Wohngemeinschaften auch in Zukunft zu sichern und eine Orientierung für Interessenten zu bieten. Auf der Grundlage jahrelanger Erfahrung, Fachwissen und Kooperation hat der Verein Qualitätskriterien formuliert, denen eine ambulant betreute Wohngemeinschaft entsprechen muss. Diese Standards beschreiben Raumbedarf und -aufteilung, Wohnungsausstattung, Pflegeleistungen, Qualifikation der Mitarbeiter und Einbindung in das Quartier. In diesem Sinne versteht sich Selbstbestimmtes Wohnen im Alter e.V. zum einen als Instanz der freiwilligen (Qualitäts-) Selbstkontrolle der Pflegedienste. Zum anderen

agiert der Verein als Verbraucherschutz-Instanz, die Angehörigen bzw. gesetzlichen Betreuern Information und Orientierung in der immer komplexer werdenden Versorgungslandschaft bieten will. Ein Projekt in diesem ist die zentrale Anlaufstelle für ambulant betreute Wohngemeinschaften, die Platzbörse. Selbstbestimmtes Wohnen im

Alter e.V. setzt sich für die Interessen demenziell Erkrankter ein und unterstützt Projekte, Wohn- und Betreuungsformen, die dazu dienen, diesen Menschen ein würdiges und ihrer Situation angemessenes Leben zu ermöglichen.

## Die Berliner Initiative „Wohnen im Alter“

Die genannten Institutionen haben eine bis 2007 befristete Kooperationsvereinbarung zur Berliner Initiative Wohnen im Alter (BIWIA) abgeschlossen:

- Architektenkammer Berlin
- Berliner Mieterverein e.V.
- Handwerkskammer Berlin
- Haus und Grund Berlin e.V.
- Landesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Berlin-Brandenburg
- Verband Berlin-Brandenburgischer Wohnungsunternehmen e.V.
- Senatsverwaltung für Gesundheit, Soziales und Verbraucherschutz Berlin und
- Senatsverwaltung für Stadtentwicklung Berlin.

### Ziele der BIWIA

Sicherung und - soweit erforderlich - Verbesserung der Voraussetzungen für selbstbestimmtes Wohnen im Alter, Erhalt und Stärkung der Attraktivität Berlins als Standort für Wohnen im Alter.

### Aktivitäten

Aufbau der Internet-Plattform, Informationsveranstaltungen und Entwicklung von Qualitätskriterien/Gütesiegel.

Das Portal [www.berlin.de/special/wohnen/alter/index.html](http://www.berlin.de/special/wohnen/alter/index.html) (online seit März 2006)

An der Erstellung des Internetportals wirken mit der Verband für soziale und kulturelle Arbeit, der Arbeitskreis Wohnprojekte in Berlin, der Verkehrsverbund Berlin-Brandenburg und die Berliner Verkehrsbetriebe.

Wesentliche Inhalte der Internetplattform:

- Spezielle Wohnformen für ältere Menschen (insbesondere Alten- und Pflegeheime, Seniorenresidenzen, Betreutes Wohnen)
- Gemeinschaftliches Wohnen
- altersgerechte Anpassungen bestehender Wohnungen und Wohngebäude
- Dienstleistungen rund um das Wohnen im Alter
- Beratungsstellen
- Basisinformationen zu Wohnungs- und Mietrecht, Kosten und Finanzierung von Baumaßnahmen, Wohngeld, Sozialhilfe
- Altersgerechten Infrastrukturen und öffentliche Einrichtungen
- Verkehr und Mobilität
- Daten und Prognosen zur demographischen Entwicklung
- Leitlinien und Konzepte für das Wohnen im Alter.

Die Startseite der Internet-Plattform der *Berliner Initiative Wohnen im Alter*  
[HTTP://WWW.BERLIN.DE/SPECIAL/WOHNEN/ALTER/INDEX.HTML](http://www.berlin.de/special/wohnen/alter/index.html)

**Berlin.de**

Politik & Verwaltung | Bürgerservice | Die Hauptstadt | Tourismus & Hotels | Kul

**WOHNEN IM ALTER**

Wohnung finden

Wie wohnen?

Hintergrund

Rechtsfragen

Beratungsstellen

BIWiA/Kontakt

€ Finanzen

Jobs & Karriere

Auto & Verkehr

X Lotto & Gewinnen

Gesundheit

♥ Liebe & Dating

Schulfreunde

X Reisen & Ausflüge

Shopping

## Wohnen im Alter

Schrift:  größer |  normal |  kleiner



Berlin ist durch sein breites und vielfältiges Angebot an Wohnformen, Infrastrukturen, sozialen und kulturellen Einrichtungen ein idealer Standort für das Wohnen im Alter. Die Breite und Vielfalt erschwert den Überblick über das Angebot. Dieses Portal soll den Überblick erleichtern und als Diskussionsplattform dazu beitragen, Wohnen im Alter in Berlin noch attraktiver zu machen.

Foto: pixelquelle.de