EINE STADT FÜR ALLE GENERATIONEN

Dokumentation der Fachkonferenz
Wohnen im Alter am 15. November 2019

Hamburg

Marco Kellerhof, Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz, nutzte auch die Pausen für Fachgespräche.

Das Publikum verfolgte interessiert die verschiedenen Vorträge und Foren.

INHALT

AUF DEM PODIUM UND AM REDNERPULT **4**

EINFÜHRUNG: WOHNEN IM ALTER

Dr. Peter Tschentscher, Erster Bürgermeister der Freien und Hansestadt Hamburg 5

Cornelia Prüfer-Storcks, Senatorin für Gesundheit und Verbraucherschutz 6

Dr. Dorothee Stapelfeldt, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen 7

FACHVORTRAG

ZUHAUSE IM QUARTIER – NEUES AUS DER ÖKOLOGISCHEN ALTERSFORSCHUNG **8**

Prof. Dr. Nadine Konopik

FACHVORTRAG

INNOVATIVE WOHN- UND BETREUUNGSKONZEPTE FÜR ÄLTERE UND PFLEGEBEDÜRFTIGE MENSCHEN **11**

Marco Kellerhof

DISKUSSIONSFOREN

Forum A: **Welche Wohnungen brauchen wir im Alter?** **14**

Mit Inputs von **Frank Röhl, Sönke Selk** und **Joachim Braun**

Forum B: **Quartiersorientierte Wohnkonzepte für ältere Menschen** **17**

Mit Inputs von **Ulrike Petersen**, **Petra Stinski**, **Dr. Silke Böttcher-Völker** und **Sabine Brahms**

Forum C: **Was für ein Quartiersumfeld brauchen wir im Alter? – Inklusion in der Stadtentwicklung am Beispiel Mitte Altona** **20**

Mit Inputs von **Birgit Ferber, Lea Gies** und **Ruth Riedel**

ABSCHLUSSDISKUSSION

SINGULARISIERUNG UND EINSAMKEIT ODER ERFÜLLTER DRITTER LEBENSABSCHNITT? **23**

FAZIT

HAMBURG BRAUCHT VIELFÄLTIGE UND DYNAMISCHE QUARTIERE **25**

SCHLUSSWORT

ENGAGEMENT VON VERSCHIEDENEN SEITEN NÖTIG **26**

IMPRESSUM **27**

Hinweise zu Schreibweisen:

- Um eine gute Lesbarkeit der Texte zu gewährleisten, sind an einigen Stellen nur die männlichen Schreibweisen verwendet. Selbstverständlich sind jeweils alle Geschlechter gemeint.
- Bei den Synonymen Gemeinschaftsraum und Begegnungsraum verwenden wir in dieser Broschüre nur den Begriff Gemeinschaftsraum.

AUF DEM PODIUM UND AM REDNERPULT

EINFÜHRUNG UND FACHVORTRÄGE:
Dr. Peter Tschentscher, Erster Bürgermeister der Freien und Hansestadt Hamburg
Cornelia Prüfer-Storcks, Senatorin für Gesundheit und Verbraucherschutz
Dr. Dorothee Stapelfeldt, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen
Prof. Dr. Nadine Konopik, Katholische Hochschule Freiburg, Angewandte Pflegewissenschaft und Goethe-Universität Frankfurt am Main, Frankfurter Forum für interdisziplinäre Altersforschung
Marco Kellerhof, Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz

FORUM A:
Frank Röhl, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Sönke Selk, Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG
Joachim Braun, Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG

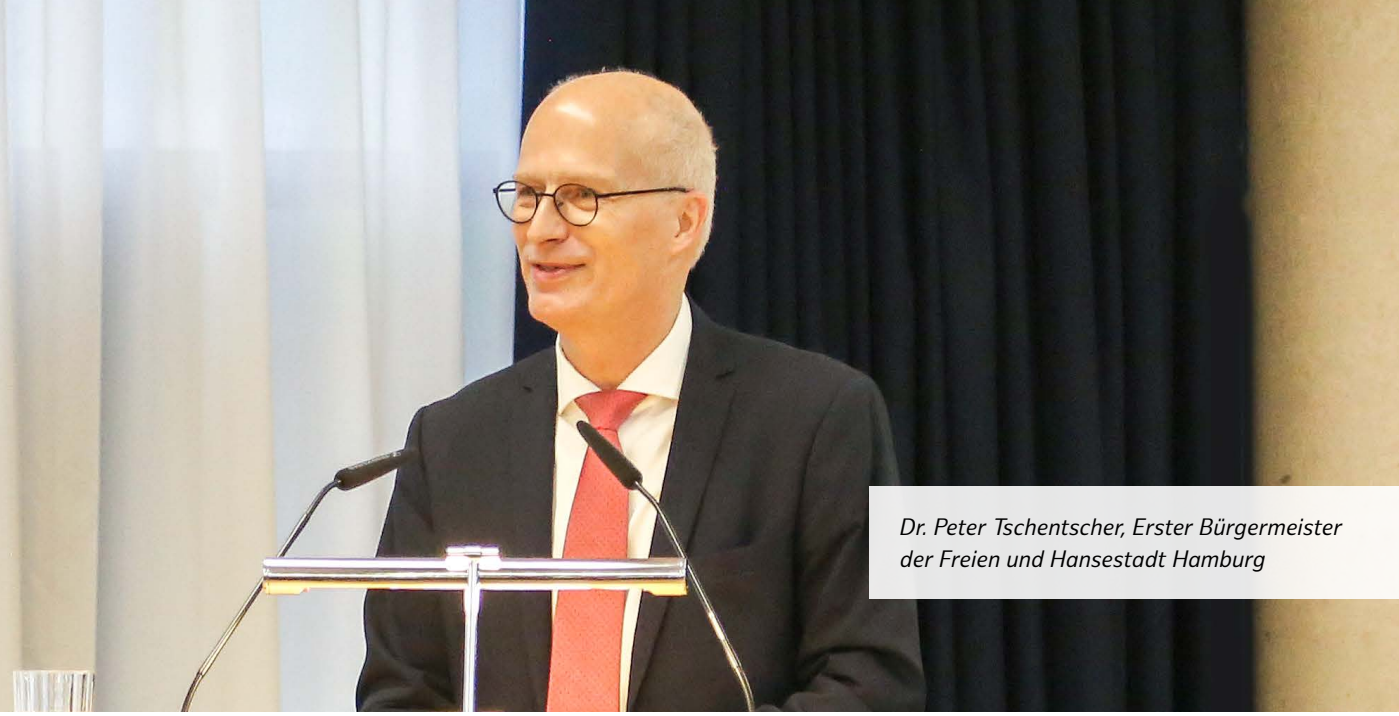
FORUM B:
Ulrike Petersen, Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften
Petra Stinski, Hamburgische Investitions- und Förderbank
Dr. Silke Böttcher-Völker, Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Sabine Brahms, Allgemeine Deutsche Schiffszimmerer-Genossenschaft eG

FORUM C:
Birgit Ferber, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Lea Gies, Evangelische Stiftung Alsterdorf
Ruth Riedel, Baugemeinschaft „Mit MEKÂN gemeinsam Älter werden“

ABSCHLUSSDISKUSSION:
Karin Rogalski-Beeck, Landes-Seniorenbeirat Hamburg
Prof. Dr. Nadine Konopik, Katholische Hochschule Freiburg, Angewandte Pflegewissenschaft und Goethe-Universität Frankfurt am Main, Frankfurter Forum für interdisziplinäre Altersforschung
Joachim Braun, Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG
Dr. Heike Opitz, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Marco Kellerhof, Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz

MODERATION:
Dörte Maack – Gesamtmoderation,
Petra Fischer – Forum A, **Dr. Anette Kretzer** – Forum B, **Maike Mahlstedt** – Forum C

Die Tagung Mitte November 2019 war mit rund 150 Gästen gut besucht.



Dr. Peter Tschentscher, Erster Bürgermeister der Freien und Hansestadt Hamburg

EINE SENIORENGERECHTE STADT IST EINE MENSCHENGERECHTE STADT

Auszüge der Rede von Hamburgs Erstem Bürgermeister, Dr. Peter Tschentscher

„Wie wollen wir alt werden? Wo und wie wollen wir im Alter wohnen? Diese Fragen beschäftigen alle Hamburgerinnen und Hamburger. Von der Bewohnerstruktur her ist Hamburg zwar das jüngste Bundesland Deutschlands, aber auch bei uns gibt es viele Ältere, und es werden in Zukunft noch mehr. Denn auch in Hamburg werden die Menschen angesichts einer steigenden Lebenserwartung künftig sehr viel älter.

Im letzten Sommer habe ich vielfältige Projekte besucht, die das möglichst eigenständige und gut versorgte Wohnen im Alter auch bei steigender Pflegebedürftigkeit ermöglichen. Mir ist es wichtig, dass die Akteure für dieses wichtige Thema miteinander ins Gespräch kommen bzw. im Gespräch miteinander bleiben. Nur so können wir voneinander lernen. Das ist auch der Grund dafür, dass ich die heutige Veranstaltung angeregt habe. Sie ist für mich eine Herzensangelegenheit.

Es gibt in Hamburg verschiedene Wohnangebote – von der eigenen Wohnung bis zum Pflegeheim mit vielen Wohnformen dazwischen. So individuell die älteren Menschen sind, so differenziert sind auch die Wünsche, wie sie im Alter wohnen möchten. Wir brauchen daher vielfältige Wohnangebote für alle Lebensabschnitte und -phasen.

Ich mache immer wieder die Erfahrung, dass über eine Änderung der Wohnsituation erst sehr spät entschieden wird und das oftmals erst bei einer Krise. Besser ist jedoch ein sorgfältig geplanter Prozess. Voraussetzung dafür ist, dass wir nicht nur jährlich 10.000 neue Wohnungen für alle Generationen mit bezahlbaren Mieten bauen, sondern auch lebenswerte Quartiere für alle Generationen schaffen. Das ist unser gemeinsamer politischer Auftrag.

Wir brauchen seniorengerechte, barrierearme und bezahlbare Wohnungen in lebenswerten, vielfältigen Quartieren. Dazu gehören unbedingt gute Nahversorgungsangebote und ausreichend Ärzte. Ein solches Quartier ist nicht nur für die Älteren wichtig und richtig, sondern für alle Menschen. Denn eine seniorengerechte Stadt ist eine menschengerechte Stadt.“

Cornelia Prüfer-Storcks, Senatorin für Gesundheit und Verbraucherschutz

IM QUARTIER ENTSCHEIDET SICH DIE LEBENSQUALITÄT

Auszüge der Rede der Hamburger Senatorin für Gesundheit und Verbraucherschutz, Cornelia Prüfer-Storcks

„Wenn wir unsere Lebensqualität erhalten und steigern und die demografischen Herausforderungen bewältigen wollen, müssen wir uns umso mehr auf das unmittelbare Lebensumfeld der Menschen konzentrieren: Das ist das Quartier, das ist die Nachbarschaft. Im Quartier entscheidet sich, ob ich in meiner Wohnung und in meiner Umgebung alt werden kann. Und genau das ist der Wunsch der Menschen, wie wir aus unseren Befragungen wissen. Eine barrierearme Umgebung oder auch die Frage, ob ich alles für den täglichen Bedarf vorfinde und die medizinische und pflegerische Versorgung meinen Bedürfnissen entspricht, haben einen Einfluss darauf. Dabei sind die Leistungsfähigkeit und die Erwartungen an das Leben im Alter höchst unterschiedlich. Die Wohnangebote der Zukunft müssen daher vielfältig sein.

Mit dem Demografie-Konzept Hamburg 2030 haben wir als Senat eine umfassende Strategie vorgestellt, wie die Stadt Hamburg fit gemacht werden kann. Wir wollen fachpolitische Maßnahmen auf Grundlage von kleinräumigen Demografie-Monitorings in den Bezirken entwickeln. Hamburg ist in der pflegerischen Infrastruktur gut aufgestellt. Es gibt ein breites Angebot an Pflegeheimplätzen, Pflegediensten und Servicewohnen. Gleichzeitig werden Wohngemeinschaften im Alter immer beliebter – hier gibt es lange Wartelisten.

Wir brauchen mehr innovative Lösungen, wie z. B. das Modellprojekt LeNa – Lebendige Nachbarschaft der SAGA Unternehmensgruppe. Mit dem neuen Förderprogramm ‚Wohnen bleiben im Quartier' kann die Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz in 20 neuen Wohnprojekten, die dem LeNa-Konzept folgen, den ‚Kümmerer' in der Nachbarschaft finanzieren. Auch die schon bestehenden Pflegeeinrichtungen können sich weiterentwickeln und dem Quartier öffnen. Darüber hinaus gibt es Fördergelder für den Umbau oder Einbau von technischen Assistenzsysteme in den Wohnungen. Zur Umsetzung all dieser Maßnahmen ist eine Intensivierung der Partnerschaften von Wohnungswirtschaft, Dienstleistern sowie Kranken- und Pflegekassen wünschenswert und notwendig."

Dr. Dorothee Stapelfeldt, Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen

WOHNEN IM ALTER IST EINE QUERSCHNITTSAUFGABE

Auszüge der Rede der Hamburger Senatorin für Stadtentwicklung und Wohnen, Dr. Dorothee Stapelfeldt

„Bei den Wohnformen im Alter – ab 65 Jahren – dominiert in Hamburg die ‚normale' Wohnung mit 91 Prozent. Davon sind die Hälfte Mietwohnungen. Das Wohnen in Seniorenwohnanlagen und Pflegeheimen sowie betreutes oder gemeinschaftliches Wohnen stellen eher Ausnahmen dar. Das macht die Dringlichkeit, bezahlbare Wohnungen für ältere Hamburgerinnen und Hamburger zu bauen, zu einer der größten politischen Herausforderungen der kommenden Jahre. Ein positives Beispiel stellt die Mitte Altona als inklusives Quartier dar. Sie hat Vorbildfunktion für die nächsten Stadtentwicklungsprojekte.

Bereits seit 2006 verpflichtet die Hamburgische Bauordnung bei Neubauprojekten ab einer bestimmten Anzahl von Wohneinheiten dazu, auch barrierefreie Wohnungen zu errichten. Außerdem ist eine barriererarme Grundausstattung für öffentlich geförderte Bauvorhaben ab einer bestimmten Größe seit 2015 Pflicht. Dadurch sind 70 bis 80 Prozent aller neuen Sozialwohnungen mit Rollator oder Rollstuhl nutzbar. Das sind Maßstäbe, an denen sich der freifinanzierte Wohnungsbau inzwischen oft freiwillig orientiert. Sozialer Wohnraum wird überall in der Stadt und in unterschiedlich großen Bauvorhaben gebaut. Seit 2012 hat unsere Behörde zudem den verpflichtenden Anteil an kleinen, bezahlbaren und barrierefreien Wohnungen erhöht.

Viele Vermieter kümmern sich gerade um ihre älteren Mieterinnen und Mieter ganz vorbildlich. Sie machen ihnen geeignete Angebote, um den Verbleib in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen. Für ältere Menschen, die in eine kleinere Wohnung wechseln wollen, gibt es bei der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen eine Koordinationsstelle, die sie dabei unterstützt. Wohnen im Alter ist eine Querschnittsaufgabe, an der wir mit den anderen Behörden mit Weitblick zusammenarbeiten. Der fachliche Austausch auf Konferenzen wie dieser und das Zusammenwirken der Partner im ‚Bündnis für das Wohnen in Hamburg' sind von hohem Wert."

FACHVORTRAG

ZUHAUSE IM QUARTIER – NEUES AUS DER ÖKOLOGISCHEN ALTERSFORSCHUNG

Je älter ein Mensch wird, desto stärker gewinnen für ihn die eigene Wohnung und das eigene Quartier an Bedeutung. Die unterschiedlichen Facetten und Zusammenhänge erläuterte Prof. Dr. Nadine Konopik von der Goethe-Universität Frankfurt.

Altern ist kein kalendarisches Ereignis, sondern ein Prozess mit Entwicklungspotenzialen und -risiken. Altern steht in Abhängigkeit zu der individuellen Biografie und Alltagswirklichkeit eines Menschen. Es beinhaltet objektive Bedingungen sowie subjektives Erleben. Gesundheit, Selbstständigkeit, Wohlbefinden und Identität sind nur einige wesentliche Bereiche, die für eine selbstbestimmte Lebensführung wichtig sind. Sie verändern sich im Laufe des Lebens. Wie genau diese Veränderung aussieht, variiert auch in Abhängigkeit sozialer und räumlicher Kontexte.

Auch beim Wohnen im Alter gibt es ein Wohlbefindensparadox

In Deutschland besteht eine hohe Wohnverbundenheit. Menschen halten auch im Alter die eigene Wohnung so lange wie möglich. Sie ist als Erinnerungsanker ein Teil der Persönlichkeit. Sie bedeutet Vertrautheit und ist das Kontrollzentrum für gewohnte Routinen, in dem alles seinen bekannten Platz hat. Dabei gibt es ein sogenanntes „Wohlbefindensparadox". Gemeint ist hiermit, dass es Menschen subjektiv besser geht, als es ihnen objektiv eigentlich gehen dürfte. So fühlen sie sich trotz oft schlechter Wohnbedingungen z. B. durch bauliche Barrieren in der eigenen Wohnung wohl und mit der eigenen Wohnung verbunden. Das führt zu einem doppelten Altern: Ältere Menschen werden mit ihrer Wohnung älter und wohnen daher auch häufiger in älterem Wohnbestand. Diese Verbundenheit gilt es auch zu bedenken bei der Idee, dass ältere Menschen doch „vernünftigerweise" aus größeren Wohnungen in kleinere umziehen, um große Wohnungen für Familien freizumachen.

Forschungsprojekt zeigt hohe Standortkontinuität

Im Rahmen des Forschungsprojekts „Hier will ich wohnen bleiben. Zur Bedeutung des Wohnens in der Nachbarschaft für gesundes Altern" (kurz: BEWOHNT) von Oswald et al. wurden in den Jahren 2010 bis 2012 drei Frankfurter Stadtteile untersucht und insgesamt 595 Personen im Alter von 70 bis 89 Jahren befragt. Der erste Stadtteil war Bockenheim, ein Gründerzeitviertel mit angeschlossenem Villenviertel in innerstädtischer Randlage mit einer guten bis sehr guten Infrastruktur. Der zweite untersuchte Stadtteil, Schwanheim mit ehemals dörflichem Charakter, hatte eine zum einen eher homogene Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern, zum anderen eine Hochhaussiedlung bei einer gesamt eher unvollständigen Infrastruktur. Die Nordweststadt als dritter Untersuchungsort, eine Hochhaussiedlung der 60er und 70er Jahre, wies eine sinkende Bewohnerzahl sowie negative Veränderungen in der Infrastruktur auf. In der Studie wird in allen drei Stadtteilen trotz der unterschiedlichen Siedlungsstruktur eine hohe Standortkontinuität der Befragten deutlich. Auch hier zeigte sich: Die eigene Wohnung und das Quartier werden im hohen Alter aufgrund des langen Aufenthalts immer wichtiger, unabhängig von der Ausstattung oder Wohnqualität. Damit gewinnen die nachbarschaftliche Mitverantwortung und Sorge an Bedeutung.

Soziale Teilhabe hängt auch vom Erleben der Nachbarschaft ab

Neben der gesundheitlichen Verfassung und der Zugänglichkeit von Angeboten sind für eine soziale Teilhabe eine gute Nachbarschaft und das Erleben von Selbstwirksamkeit wichtig. Im hohen Alter (80 – 89 Jahre) werden die sogenannten „subtilen" Formen sozialer Teilhabe – das Mitbekommen und darüber Reden – wichtiger als die Möglichkeit, Geschehnisse in der Nachbarschaft selbst beeinflussen zu können. Demnach kann eine Partizipation im Quartier bis ins

Prof. Dr. Nadine Konopik, Goethe-Universität Frankfurt

hohe Alter auch durch niedrigschwellige Formen der sozialen Teilhabe unterstützt werden.

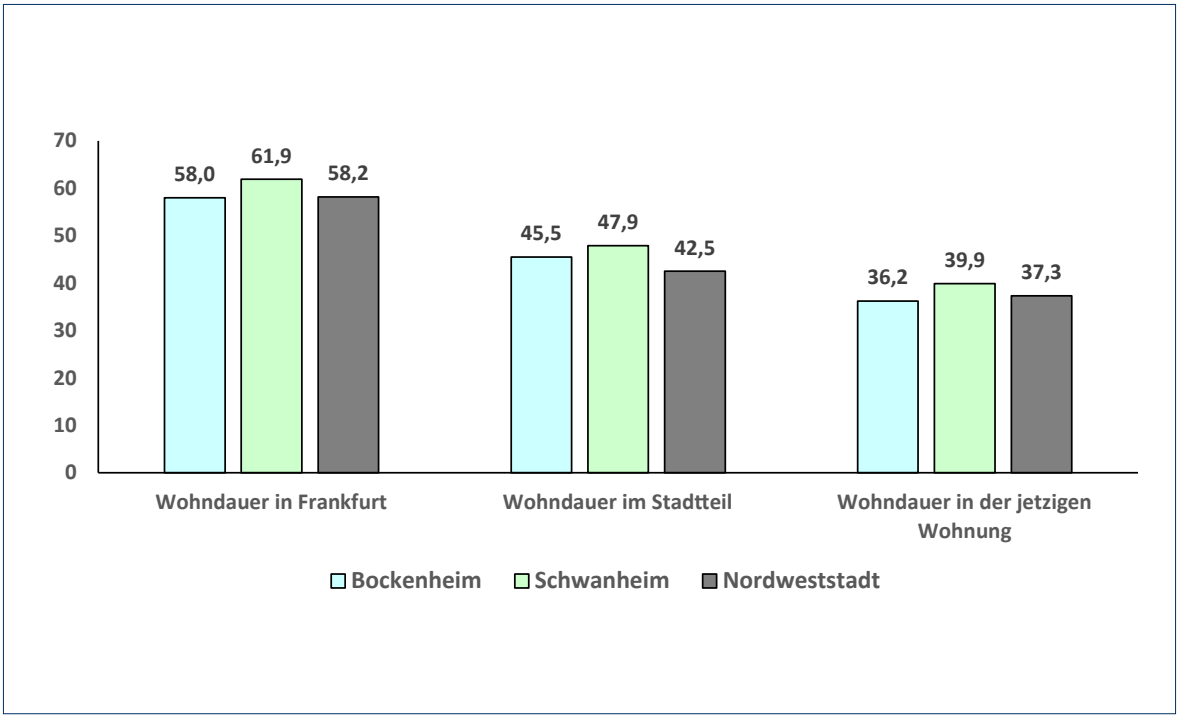
Die subjektive Verbundenheit bezieht sich innerhalb des Quartiers auf einen Aktions- und Erlebnisradius, der bei bis zu fünf Kilometern um Versorgungs- und Erlebniszentren liegt. An diesen Zentren überlappen sich die erlebten Quartiere der Befragten – unabhängig vom eigenen Wohnort im Stadtteil. Demnach müssen soziale Angebote bei den zentralen Orten platziert werden. Mit zunehmendem Alter steigt allerdings das Risiko, gebrechlich und krank zu werden, was den Aktions- und Erlebensradius reduziert.

Alleinlebende und Paarhaushalte erleben Einsamkeit unterschiedlich

In Studien wird zwischen sozialer Einsamkeit („Ich habe niemanden, mit dem ich sprechen kann.“) und emotionaler Einsamkeit („Niemand kennt mich wirklich.“) unterschieden. In der Frankfurter Befragung kam mehr emotionale als soziale Einsamkeit zutage. Dabei hängt das Gefühl von Einsamkeit bei Ein-Personen-Haushalten von sozialen Kontakten, sozialer Teilhabe und Verbundenheit mit dem Stadtteil ab, bei Paarhaushalten auch von emotionaler Unterstützung. Bei Alleinlebenden sind also soziale und emotionale Beziehungen zur Nachbarschaft und zum Quartier zur Vermeidung von Einsamkeit fundamental.

Verbundenheit mit dem Stadtteil beeinflusst das Wohlbefinden

Statistisch bedeutsam ist der Einfluss von Gesundheit, erlebter sozialer Zusammengehörigkeit und der Stadtteilverbundenheit auf das Wohlbefinden. Weniger ins Gewicht fallen dagegen in dieser Untersuchung das Ausmaß erlebter sozialer Kontrolle in der Nachbarschaft und Barrieren in der unmittelbaren Umgebung der Wohnung. Außerdem zeigen Analysen, dass besonders im sehr hohen Alter (80 – 89 Jahre) die Abhängigkeit des Wohlbefindens vom Gesundheitszustand durch nachbarschaftliche Zusammengehörigkeit und Stadtteilverbundenheit reduziert werden kann. Und zwar dann, wenn die Personen sich selbst als verantwortlich für ihren Wohnbereich wahrnehmen, die Nachbarschaft als zusammengehörig erleben und sich mehr mit dem Quartier identifizieren. Das heißt, im sehr hohen Alter ist der Gesundheitszustand für das Wohlbefinden und die Fähigkeit selbstständig zu leben weniger wichtig als Nachbarschaften und eine höhere Identifikation mit dem Stadtteil.



In der Studie wird eine hohe Standortkontinuität der Befragten deutlich. Die eigene Wohnung und das Quartier werden im hohen Alter aufgrund des langen Aufenthalts immer wichtiger. Damit gewinnen die nachbarschaftliche Mitverantwortung und Sorge an Bedeutung.

Wichtig: Nachbarschaft, Nachbarschaft, Nachbarschaft

Über die genannte Studie hinaus zeigen z.B. auch Befunde des letzten Altenberichts, dass für gesundes Altern im Quartier und der Nachbarschaft drei Akteure von besonderer zentraler Bedeutung sind: die Wohnungswirtschaft und Wohngenossenschaften, die Kommunen sowie die Bürgerinnen und Bürger selbst.

In bestimmten Gruppen, wie alleinlebende Ältere und Alleinerziehende, besteht eine überdurchschnittliche Mietbelastung. Durch Mieterhöhungen entstehen Verdrängungsprozesse und in der Folge Umzüge, die die Betroffenen auch traumatisieren können. Die Städte und Gemeinden brauchen daher mehr bedarfsgerechten und bezahlbaren Wohnraum und ein Angebot an unterschiedlichen Wohnungen – zum Beispiel barrierearme Wohnungen oder solche mit einem Extra-Zimmer für Pflegende. Kommt es zu einem Umzug, sollte es dafür Beratung und Begleitung geben. Nötig ist eine Schnittstelle zwischen den betroffenen Menschen und dem Hilfesystem. Das entscheidende Ziel müssen aber lebendige und gut durchmischte Quartiere sein. Dazu kann die Wohnungswirtschaft einen Beitrag leisten.

Kommunen sollten die Bürgerinnen und Bürger bei Planungen einbeziehen. Ein Beispiel hierfür ist die Stadt Frankfurt am Main mit ihrer „Partizipativen Altersplanung“. Damit bezahlbarer Wohnraum in ausreichendem Maße zur Verfügung steht, müssen die Kommunen den sozialen Wohnungsbau fördern. Außerdem sollten quartiersnahe Angebote zur Prävention und Versorgung (z.B. präventive Hausbesuche, pflegerische Versorgung, Lebensmittelangebot) sichergestellt werden.

Sorgende und mitfühlende Gemeinschaften, in denen sich Bürgerinnen und Bürger einbringen können, sind wesentliche Faktoren dafür, dass Nachbarschaft gelebt werden kann. Dies kann die Selbstständigkeit im Alter verbessern. Denn die drei wichtigsten Dinge beim Wohnen (nicht nur) im Alter sind: Nachbarschaft, Nachbarschaft, Nachbarschaft!

FACHVORTRAG

INNOVATIVE WOHN- UND BETREUUNGSKONZEPTE FÜR ÄLTERE UND PFLEGEBEDÜRFTIGE MENSCHEN

Die Zahl der Seniorenhaushalte hat sich in Hamburg seit 1991 um rund 40 Prozent erhöht. Marco Kellerhof von der Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz betont, dass Wohnen im Alter keine Nischendiskussion ist.

Seniorenhaushalte bestehen häufig aus einer oder zwei Personen. Dabei lebt jeder zweite Seniorenhaushalt in Wohneigentum. Gleichzeitig steigt jedoch der Anteil der Personen, die im Alter auf Grundsicherungsleistungen angewiesen sind. Ende 2014 erhielten in Deutschland bereits rund 512.000 ältere Menschen diese Leistungen. 2008 waren es noch rund 258.000 Personen.

Bei den Themen Mobilität, Teilhabe, geringes Einkommen, Pflegebedürftigkeit und Vereinsamung gibt es nicht unerhebliche Herausforderungen. Sie sind voneinander abhängig: Mobilitätseingeschränkte Personen und Personen mit geringem Einkommen haben einen erschwerten Zugang zur Teilhabe. Auch auf Pflegebedürftigkeit und Vereinsamung haben Mobilität und geringes Einkommen einen wesentlichen Einfluss.

Vielfältige Quartiere für eine dynamische Stadtbevölkerung

Wir brauchen Quartiere, die sich durch eine gute Infrastruktur mit Nahversorgungsangeboten auszeichnen. Sie müssen den unterschiedlichen Grundbedürfnissen einer vielfältigen, dynamischen Stadtbevölkerung gerecht werden. In Hinblick auf die Wohn- und Betreuungsbedürfnisse älterer Menschen sind folgende Aspekte besonders wichtig:

- ausreichende Verfügbarkeit von bezahlbarem und barrierefreiem Wohnraum und Gemeinschaftsräumen mit Küchen,
- 24-Stunden-Präsenz eines ambulanten Pflegedienstes in unmittelbarer Nähe zur Wohnung bzw. im Haus oder im Quartier,
- weitgehende Barrierefreiheit im öffentlichen Raum,
- gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr sowie ein Mobilitätsangebot, das sich explizit auch an Menschen richtet, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind (z.B. organisierte „Einkaufstouren“, Parkbesuche),

Marco Kellerhof, Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz

Erster Bürgermeister Dr. Peter Tschentscher mit den Senatorinnen Cornelia Prüfer-Storcks (links) und Dr. Dorothee Stapelfeldt

- Teilhabeangebote, sinnstiftende Aktivitäten und ehrenamtliches Engagement in der Nachbarschaft.

Der Trend im Wohnen geht immer mehr zu gemeinschaftlichem Wohnen. Bundesweit wird bei diesem Thema zusammengearbeitet und sich vernetzt. Es gibt in neun Bundesländern acht geförderte und zwei nicht geförderte Koordinations- und Fachstellen. Zudem fördert der Bund das Forum Gemeinschaftliches Wohnen e.V. Diese Stellen informieren Investoren, die Wohnungswirtschaft, Dienstleister und Bürgerinnen und Bürger über gemeinschaftliche Wohnformen. In Hamburg hat diese Aufgabe die Koordinationsstelle bei STATTBAU Hamburg übernommen.

Nachbarschaftstreffs und Onlineplattform gegen Einsamkeit in Aarhus, Dänemark

Interessant ist der Ansatz der Stadtverwaltung im dänischen Aarhus. Das Motto der dortigen Abteilung Gesundheit und Pflege: „Wir halten die Bürger fern." Gemeint ist: Je besser die Menschen leben, desto weniger brauchen sie die Serviceleistungen. Alle Programme für Ältere zielen darauf ab, dass diese möglichst lange ein selbstständiges Leben zu Hause führen können. Es gibt 40 Stadteilzentren und die größte öffentliche Bibliothek Skandinaviens. Seniorentreffs werden in Nachbarschaftstreffs umgewandelt und mit Genlyd gibt es eine Onlineplattform gegen Einsamkeit, eng vernetzt und mit analoger Betreuung.

2020 wird in Aarhus das Haus der Generationen fertiggestellt. Damit ist die Vision verbunden, die Gemeinschaft über Generationen hinweg zu stärken. Es beheimatet 304 Wohnungen sowie eine Kindertagesstätte mit Kindergarten und Kinderkrippe. Die Wohnungen teilen sich auf in 40 Jugendwohnungen, 40 Einfamilienhäuser, 24 Wohnungen für Menschen mit Behinderung, 100 Wohnungen für ältere Menschen, Wohnraum für 100 pflegebedürftige Menschen sowie eine Tagespflegeeinrichtung. Außerdem wird es Gemeinschaftseinrichtungen wie ein Café, eine Schulungseinrichtung und Gemeinschaftsräume für die Bewohner und für die angrenzenden Gebiete geben.

Unterstützungsdienste im Rahmen von H.O.M.E. in Chicago, USA

Auch ein Blick in die USA lohnt. In Chicago bietet das Projekt H.O.M.E. (Housing Opportunities & Maintenance for the Elderly, eine Non-Profit-Organisation) Wohnunterstützungsdienste für

Die Projektbeispiele aus Dänemark und den USA stießen auf großes Interesse.

einkommensschwache Senioren an, die noch nicht pflegebedürftig sind. Die Vision dahinter: ein Chicago, in dem Menschen jeden Alters zusammenleben, sich gegenseitig unterstützen und für eine Gemeinschaft einsetzen. Anders als in europäischen Ländern gibt es in den USA nur geringfügige staatliche Gelder für soziale Wohnprojekte. Finanziert wird H.O.M.E. aus Spenden, Nachlässen, Stiftungen und über Charity-Veranstaltungen. Nur drei Prozent sind staatliche Zuschüsse.

In dem Projekt werden verschiedene Leistungen angeboten, die das alltägliche Leben erleichtern und den Verbleib in der eigenen Häuslichkeit fördern. Neben einem Hauswirtschafts- und Reparaturangebot für Senioren gibt es auch einen Einkaufsbus, um Senioren, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind oder keine Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe haben, den Zugang zu Lebensmitteln, Medikamenten und Haushaltsbedarf zu ermöglichen. Ein Umzugsprogramm bietet Senioren Unterstützung an. Es gibt einen Heiz- und Wohnungsservice.

H.O.M.E. ermöglicht den Senioren in drei Häusern bezahlbares Wohnen in einem generationsübergreifenden Umfeld. Dort leben 109 Menschen zwischen 1 und 91 Jahren. Sie können wählen zwischen individuellen Apartments und einer „Good Life Senior Residence“ Wohnung. Diese richten sich an Senioren mit geringem Einkommen. Insgesamt ist es ein generationsübergreifendes Wohnen mit gemeinsamen Aktivitäten. Es werden u.a. hausgemachte Mahlzeiten sowie Assistenten zur Unterstützung im Haushalt oder bei der Wäsche angeboten und es steht im Notfall rund um die Uhr ein Ansprechpartner zur Verfügung. Die Senioren werden zu Einkaufstouren, regelmäßigen Ausflügen o.Ä. begleitet.

Innovative Wohnformen sollten Selbstständigkeit ermöglichen

Um auf die wachsende Anzahl der Senioren reagieren zu können, brauchen wir in Deutschland mehr verschiedene und innovative Wohnformen, die das Quartier mit einbeziehen. Sie sollten auf der einen Seite ein möglichst langes selbstständiges Leben ermöglichen und auf der anderen Seite Unterstützungsleistungen bieten, wenn diese gebraucht werden. In den kommenden Jahren sind Veränderungen zu erwarten, beispielsweise wird das Altwerden in Reihenhäusern, die nur schwer barrierefrei umzubauen sind, stärker an Bedeutung gewinnen. Auch das Zusammenleben in gemeinschaftlichen Wohnformen, wie beispielsweise WGs, wird zunehmen.

FORUM A

WELCHE WOHNUNGEN BRAUCHEN WIR IM ALTER?

Wohnen ist das Schlüsselthema für die Gestaltung des demografischen Wandels. Die Zahl der Älteren in Hamburg nimmt zu und die Mehrheit möchte in ihren eigenen vier Wänden oder zumindest im angestammten Quartier bleiben. Um diesem Wunsch zu entsprechen, muss nicht nur die Anzahl der Wohnungen in Hamburg insgesamt, sondern insbesondere die Zahl der „altersgerechten" Wohnungen gesteigert werden.

Leitfragen beim Forum A waren: Wie sollte das Wohnraumangebot in Hamburg (weiter-)entwickelt werden? Welche baulichen Anforderungen sollten die Wohnungen erfüllen, damit man auch im Alter weiterhin selbstbestimmt wohnen kann? Und wie kann der Austausch der Bewohner unterstützt werden?

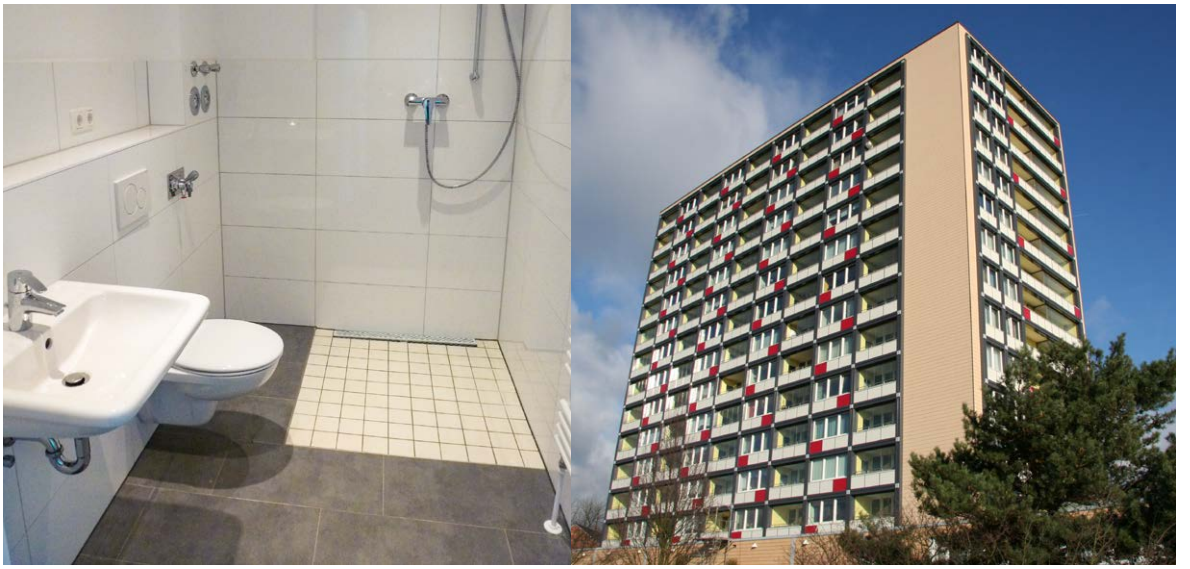
Frank Röhl, Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW)
Sönke Selk, Vorstand der Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG
Joachim Braun, Vorstand der Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG

Ziel der Hamburger Wohnraumförderung ist es, ein Leben auch mit körperlichen Einschränkungen in der eigenen Wohnung zu ermöglichen. Frank Röhl, Referent im Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung, erläuterte, dass die städtische Förderung über die Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg) nicht nur ein Instrument zur Schaffung bezahlbarer Wohnungen, sondern auch ein Instrument zur Förderung der Inklusion ist. Dies gilt insbesondere seit 2015, seitdem bei allen öffentlich geförderten Neubauvorhaben mit mehr als zehn Wohneinheiten eine barrierearme Grundausstattung in der Wohnraumförderung verpflichtend gefordert wird.

Kleine Maßnahmen, große Wirkung

In der Hamburger Wohnraumförderung wird unterschieden zwischen barrierefreien Wohnungen gemäß DIN 18040-2 für Senioren und Service-Wohnanlagen auf der einen Seite sowie barrierearmen Wohnungen, die ebenfalls von der IFB Hamburg gefördert werden, auf der anderen Seite. Barrierearme Wohnungen im IFB-Standard erreichen mit kleinen Maßnahmen bei geringem baulichem Mehraufwand eine

Sönke Selk, Vorstand der Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG, stellte das Modernisierungsprojekt auf dem Gebiet der Stellinger Linse vor.



Die Hamburger Wohnen eG hat das Hochhaus Försterweg in der Stellinger Linse komplett modernisiert und bodengleiche Duschen eingebaut.

große Wirkung, weil sich dieser Standard von den starren Vorgaben der DIN 18040-2 freimacht. Zum Beispiel wird bei Türen auf das lichte Öffnungsmaß von 90 cm verzichtet, weil fast alle Rollstühle und Rollatoren durch eine Standard-DIN-Tür mit einem Rohbauöffnungsmaß von 87,5 cm passen. Auch die Vorgaben bei den Bewegungsflächen sind von 1,2 x 1,2 m² auf 0,9 x 0,9 m² reduziert, was immer noch die Nutzung des Bades mit einer Assistenzperson ermöglicht. Insgesamt machen barrierearme Wohnungen im IFB-Standard somit den Verbleib bis ins hohe Lebensalter auch mit Rollator, Rollstuhl und Assistenzbedarf möglich. Die Hamburger Wohnraumförderung setzt damit Ausstattungsstandards auch für den frei finanzierten Wohnungsneubau.

Herausforderung Barrierearmer Umbau

Sönke Selk, Mitglied des Vorstandes der Baugenossenschaft Hamburger Wohnen eG, stellte ein Hochhaus mit 120 Wohnungen im Gebiet der Stellinger Linse vor, das 2014/2015 barrierearm umgebaut wurde. Damit sollte im Quartier ein Wohnraumangebot für die älteren Bewohner und Mitglieder der Genossenschaft geschaffen werden. In den Wohnungen wurden sämtliche Bäder, Küchen und Flure seniorengerecht umgebaut. „Stolperstein" in der Projektumsetzung war, dass die Anforderungen der DIN 18040-2 für barrierefreien Wohnungsbau beispielsweise aus statischen Gründen nicht zu 100 Prozent erfüllt werden konnten. So waren die Wohnungseingangstüren 2 cm zu schmal (88 statt 90 cm). Das führte dazu, dass keine KfW-Förderung in Anspruch genommen werden konnte.

Selk betonte, dass bei der Wohnraumanpassung im Bestand Kompromisse möglich sein müssen. Die BSW und die IFB Hamburg hätten dies erkannt und die Umsetzung des Projekts in der Stellinger Linse sehr lösungsorientiert begleitet. Hilfreich sei gewesen, dass die IFB Hamburg seit einigen Jahren nicht nur den Umbau nach DIN fördert, sondern auch den Barrieren-reduzierenden Umbau. Eine Wohnung ist bereits seniorengerecht, wenn die Wohnung schwellenlos erreichbar ist, eine Bewegung innerhalb der Wohnung in der Regel barrierefrei möglich und ein möglichst stufenlos begehbarer Duschplatz vorhanden ist.

Modernisierung als Chance für die Quartiersentwicklung

Herausragend waren beim Bauvorhaben in der Stellinger Linse neben der Ausstattungsverbesserung in den Wohnungen auch die Errichtung einer Pförtnerloge, eines Pflegestützpunkts, einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft für zehn Menschen mit Demenz, eines Wohnangebots für Menschen mit psychischen und/oder körperlichen Einschränkungen („Servicewohnen plus") sowie eines Gemeinschaftsraums.

Die Förderung der IFB sei ein wesentlicher Faktor für die erfolgreiche Umsetzung des Projekts gewesen, erklärte Selk. Ebenso sei eine intensive Beteiligung

der Mitglieder, die während der Modernisierungsarbeiten in ihren Wohnungen verblieben, nötig gewesen. Das Leuchtturmprojekt in der Stellinger Linse leiste einen wesentlichen Bestandteil zu einer gelungenen Quartiersentwicklung, allerdings sei der Arbeits- und Investitionsaufwand erheblich gewesen.

Gezielte Suche nach Grundstücken für Seniorenwohnungen

Joachim Braun, Vorstandsvorsitzender der Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG, verfolgt eine andere Strategie, um ein Wohnraumangebot für die älter werdenden Mitglieder seiner Genossenschaft vorzuhalten. So sucht die FLUWOG gezielt in Quartieren, in denen sie größere Wohnungsbestände hat, nach Grundstücken, um dort eine kleinere Anzahl an barrierefreien Seniorenwohnungen (zwischen 15 und 40) in Neubauvorhaben zu integrieren. Seit dem Jahr 2000 wurden bereits zwölf Seniorenwohnanlagen errichtet, davon acht mit und vier ohne Service. Zwei weitere sind in Bau. Braun erläuterte, dass über diesen Weg bis 2021 rund sieben Prozent des Wohnungsbestandes der Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG barrierefrei sein werden. Darüber hinaus verwaltet die Genossenschaft auch noch weitere „barrierearme" Wohnungen in ihren Beständen.

Ganz im Sinne des genossenschaftlichen Wohnens stehe dabei die Nachbarschaftsförderung im Vordergrund, betonte Braun: Eigene Mitarbeiter unterstützen die Freizeitgestaltung. Es wird angestrebt, dass einige der Bewohner eigene Schlüssel für den Gemeinschaftsraum haben und sich selbst organisieren.

Das Grundkonzept der Seniorenwohnungen mit Service bewertete Braun positiv. Es eröffne den Senioren viele Möglichkeiten der gesellschaftlichen Teilhabe und Nachbarschaft und wirke der Vereinsamung in der Großstadt entgegen. Die Gemeinschaftsräume würden bei der FLUWOG als „zweites Wohnzimmer" verstanden und auch so genutzt. Die dort entstehenden Kontakte befördern das nachbarschaftliche Zusammenleben und die Mitglieder unterstützen sich gegenseitig.

Die Frage, ob feste „Barrierefrei-Quoten" helfen, die Versorgungssituation mit barrierefreien und barrierearmen Wohnungen perspektivisch zu verbessern, ist aus Sicht von Sönke Selk für die Wohnungsunternehmen schwierig. Dennoch plädiert Selk dafür, bei jedem Bauvorhaben zu prüfen, ob die Voraussetzungen zur Schaffung von barrierearmen und -freien Wohnungen gegeben sind. Einigkeit bestand in der Frage, dass es in ganz Hamburg mehr Gemeinschaftsräume geben sollte, um Räume für Begegnung in der Nachbarschaft, im Stadtteil und im Quartier zu schaffen.

Die Wohnanlage TannenHäuser der Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG umfasst 28 Wohnungen, davon 16 Seniorenwohnungen mit Service.

QUARTIERSORIENTIERTE WOHNKONZEPTE FÜR ÄLTERE MENSCHEN

Wohn- und Hausgemeinschaften sind neue quartiersbezogene Wohnformen und unterliegen besonderen konzeptionellen wie baulichen Anforderungen. Sie können einen Mehrwert für die Nachbarschaft, aber auch für Wohnungseigentümer und Investoren haben. Verschiedene Fördermöglichkeiten dafür bieten die Hamburgische Investitions- und Förderbank sowie die Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz.

Leitfragen beim Forum B waren: Welche Vorteile haben quartiersorientierte Wohnkonzepte und Wohnformen gegenüber klassischen Pflegekonzepten und worin unterscheiden sie sich? Sind der Bau und die Verwaltung dieser Wohnkonzepte mit zusätzlichem Aufwand für Investoren und Vermieter verbunden? Inwiefern „rechnen" sich solche Konzepte für Wohnungsunternehmen?

Ulrike Petersen, Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften, STATTBAU Hamburg
Petra Stinski, Hamburgische Investitions- und Förderbank (IFB Hamburg)
Dr. Silke Böttcher-Völker, Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz
Sabine Brahms, Allgemeine Deutsche Schiffzimmerer-Genossenschaft eG

Ulrike Petersen, Leiterin der Hamburger Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften bei STATTBAU Hamburg, hob die Bedeutung neuer Wohnformen für Menschen mit Pflege- und Assistenzbedarf hervor. Diese seien wichtige Bausteine für die Weiterentwicklung der Wohn- und Versorgungslandschaft in Hamburg. Sie nannte kleinräumige und Gemeinwesen-integrierte Angebote, die kombinierbar sind mit anderen Wohn- und Versorgungsformen wie z. B. Tagespflege, Wohnprojekte, Kitas, Treffpunkte oder Servicestellen.

Wohn- oder Hausgemeinschaften ermöglichen Verbleib im Quartier

Mit Wohn- oder Hausgemeinschaften für ältere und pflegebedürftige Menschen werden überschaubare, alltags- und sozialraumorientierte Wohnkonzepte in Kombination mit ambulanter Pflege geschaffen. Sie ermöglichen den Verbleib im angestammten Quartier, wenn die eigene Wohnung aufgegeben werden muss. Gleichzeitig sorgen sie für Versorgungskontinuität bis zu 24 Stunden am Tag. Für die Bewohner eines Quartiers erhöhen sie die Teilhabemöglichkeiten und die Wahlfreiheit. Für Pflege- und Assistenzbedürftige sind sie eine Alternative zum Alleinwohnen oder zum klassischen Pflegeheim. Und für die Angehörigen sind sie eine Entlastung.

In einer Wohn- oder Hausgemeinschaft hat jeder einen eigenen Mietvertrag. Beim Dienstleistungsvertrag für die ambulanten Leistungen bilden die Bewohner eine Auftraggebergemeinschaft. Die Pflegeleistungen sind frei wählbar und individuell. Der Wohnraum muss barrierefrei und alltagstauglich im Sinne der sogenannten „Zuhause-Architektur" sein. In Hausgemeinschaften müssen neben dem individuellen Wohnraum Gemeinschaftsflächen vorhanden sein. In einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft bewohnt jede Mieterin und jeder Mieter (in der Regel bis zu zehn Personen) ein eigenes Zimmer. Küche und Wohnzimmer nutzen alle gemeinsam. Ein ambulanter Pflegedienst betreut die Gemeinschaft rund um die Uhr. Im Mittelpunkt des WG-Lebens steht die gemeinsame Alltagsgestaltung in familiärer Atmosphäre. Gute Beispiele aus Hamburg sind z. B. das „Haus am Kanal" (Dulsberg), der „Bärenhof" (Langenhorn) oder das interkulturelle Wohn-Pflegehaus Veringeck (Wilhelmsburg), das Hartwig-Hesse-Quartier (St. Georg) und die Hausgemeinschaft Dieselstraße.

Moderne Konzepte wie eine Wohn- und Pflegegemeinschaft für Menschen mit Demenz ermöglichen Gemeinschaft.

Stadt Hamburg bietet vielfältige Fördermöglichkeiten

Damit ältere Menschen im Quartier wohnen bleiben können, auch wenn sie Unterstützungs- und Pflegebedarf haben, fördert die Freie und Hansestadt Hamburg die Schaffung des entsprechenden Wohnraums und die Stärkung der Quartiersstrukturen. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen stellt über die IFB Hamburg Fördermittel für den Neubau, Umbau oder Ausbau von Wohnraum bereit. Die Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz bietet ergänzende Fördermöglichkeiten, die kumulativ genutzt werden können. Darüber hinaus gibt es auch praktische Unterstützung und Beratung. Die Förderprogramme haben das Ziel, Wohn- und Versorgungsformen zu schaffen, die sich an den Lebensgewohnheiten pflege- und assistenzbedürftiger Menschen orientieren. Außerdem sollen sie geeignete Rahmenbedingungen für gegenseitige Unterstützung, bürgerschaftliches Engagement und Selbsthilfe herstellen.

Petra Stinski, Kundenberaterin der IFB Hamburg konkretisierte das IFB-Förderprogramm „Besondere Wohnformen", welches speziell für den Bau von Wohnungen mit besonderen baulichen Anforderungen geschaffen wurde. Damit gemeint sind gemeinschaftliches Wohnen und Versorgung von Menschen mit körperlichen, geistigen und/oder psychischen Einschränkungen. Voraussetzung für die Förderung ist u.a., dass ein von der Behörde für Arbeit, Soziales, Familie und Integration oder der Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz anerkanntes Betreuungskonzept vorgelegt wird. Es muss den besonderen Anforderungen behinderter oder psychisch kranker Menschen oder pflegebedürftiger Menschen gerecht werden.

Dr. Silke Böttcher-Völker, Referatsleiterin Senioren, Demografischer Wandel und rechtliche Betreuung bei der Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz stellte die Richtlinie zur „Förderung von kleinräumigen, quartiersorientierten Wohn- und Versorgungsformen" für ältere pflege- oder unterstützungsbedürftige Menschen vor. Die Behörde fördert für diese Zielgruppe:

- Neubau, Umbau oder Ausbau von Wohnraum
- Schaffung und Ausstattung von Gemeinschaftsräumen
- Assistenzsysteme
- Personal- und Organisationsentwicklungsmaßnahmen
- Aufbau von (Selbst-)Organisations- und Quartiersstrukturen

Die Förderrichtlinie wird zurzeit aktualisiert und in Kürze neu veröffentlicht.

Seit Juni 2019 gibt es unter dem Titel „Wohnen bleiben im Quartier" eine Förderung für Koordinatoren, die nachbarschaftliche Strukturen aufbauen

und etablieren sowie Kontakte zu Bürgerinnen und Bürgern herstellen. Ziel ist auch hier, die Teilhabe, Selbstorganisation und Selbsthilfe zu stärken. Dr. Böttcher-Völker ermutigte Eigentümerinnen und Eigentümer von Wohnraum, eine Förderung zu beantragen.

Das Quartier Spannskamp – ein Umsetzungsbeispiel

Sabine Brahms, Abteilungsleiterin Quartiers- und Freiwilligenmanagement bei der Allgemeinen Deutschen Schiffszimmerer-Genossenschaft eG, stellte das Projekt Quartier Spannskamp vor.Die Genossenschaft hat hier ein modulares Versorgungssystem für ältere Menschen aufgebaut. Es besteht aus einem Neubau, in den bereits 22 Quartiersbewohnerinnen und -bewohner umgezogen sind, einer 4er Wohn-Pflege-Gemeinschaft und einer 9er Wohn-Pflege-Genossenschaft (Diagnose Demenz), einer Pflegewohnung auf Zeit, einem Quartiersbüro, einem Treffpunkt sowie Ansprechpartnern in der Nacht. Der Neubau wurde mit städtischen Fördermitteln aus der Hamburger Wohnraumförderung finanziert, die Baukosten für die Wohn-Pflege-Gemeinschaft, Gemeinschaftsflächen und die Ausstattung sowie eine halbe Stelle für das Quartiersmanagement mit Mitteln der Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz bezuschusst.

In der Anfangsphase der Projektplanung hatte sich eine Bürgerinitiative gegen die geplante Nachverdichtung und den Verlust von Außenraum und Bäumen gebildet. Brahms erklärte, das daraufhin eingesetzte Quartiersmanagement der Schiffzimmerer-Genossenschaft und das Beteiligungsverfahren zur Hochbau- und Freiraumplanung seien erfolgreich gewesen, weil die Kommunikation im Quartier und die Mitglieder aktiviert worden seien. Heute sei den Genossenschaftsmitgliedern das Angebot des Nachtdienstes besonders wichtig, wobei das Wissen darum zumeist ausreiche. Das Beteiligen der Mitglieder habe zu einer größeren Zufriedenheit mit dem Wohnungsangebot geführt, die ehemalige Bürgerinitiative nehme mittlerweile aktiv am nachbarschaftlichen Quartiersleben teil. Dass der Bewohner-Mix gut funktioniert, lasse sich an der regen Nutzung der Gemeinschaftsküche erkennen.

Im Quartier Spannskamp hat die Allgemeine Deutsche Schiffzimmerer-Genossenschaft eG Wohnraum für pflegebedürftige Senioren geschaffen.

FORUM C

WAS FÜR EIN QUARTIERSUMFELD BRAUCHEN WIR IM ALTER? – INKLUSION IN DER STADTENTWICKLUNG AM BEISPIEL MITTE ALTONA

Die Entwicklung des 1. Bauabschnitts der Mitte Altona mit 1.600 Wohnungen wird durch das Forum „Eine Mitte für Alle“ konstruktiv begleitet. Ziel der Begleitung ist es, bereits in der Planungsphase inklusive Aspekte auf allen Maßstabsebenen mitzudenken.

Das Forum „Eine Mitte für Alle“ begleitete die Planungen des

Leitfragen beim Forum C waren: Wie sehen Quartiere aus, in denen Menschen in kultureller Vielfalt und in unterschiedlichsten Lebenslagen und -phasen nicht nur nebeneinander, sondern miteinander leben können? Was ist notwendig um das Thema Inklusion in konkreten Projekten umzusetzen? Welche Akteure müssen zusammenspielen und wie müssen sie sich vernetzen? Welche Ziele wurden für die inklusive Gestaltung Mitte Altonas formuliert und inwieweit sind sie auf andere Quartiere übertragbar?

Birgit Ferber, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW), Projektgruppe Mitte Altona
Lea Gies, Evangelische Stiftung Alsterdorf, Q8 Altona
Ruth Riedel, Baugenossenschaftsprojekt „Mit MEKÂN gemeinsam Älter werden“

Birgit Ferber, Leiterin der Projektgruppe Mitte Altona bei der BSW, präsentierte den Planungsprozess aus der Verwaltungsperspektive. Im ersten Bauabschnitt wurden 1.613 Wohneinheiten im Drittelmix aus Sozialwohnungen, freifinanzierten Mietwohnungen und Eigentumswohnungen gebaut. Dieser „Hamburger Drittelmix“ wurde in der Mitte Altona erstmals angewendet und danach auf weitere Hamburger Baugebiete übertragen. Übergeordnetes Ziel war, ein inklusives und autoreduziertes Quartier zu schaffen. Das Projekt wurde auch bei diesen Themen für weitere neue Wohngebiete zu einem Testlabor. Die gewonnenen Erfahrungen und Inhalte werden in die Planung des benachbarten Holstenareals eingebracht.

Inklusion im Städtebaulichen Vertrag

Das Forum „Eine Mitte für Alle“ formulierte 30 Ziele für ein inklusives Quartier, die zum Teil in den städtebaulichen Vertrag aufgenommen wurden. Die 30 „Ziele und Etappen inklusiver Stadtentwicklung“ gelten in Hamburg als wegweisend für eine anspruchsvolle inklusive Stadtentwicklung. Des Weiteren wurde festgehalten, dass fünf bis zehn Prozent der Wohnfläche für Integrationsprojekte genutzt werden und es viele barrierefreie oder barrierearme Wohnflächen und öffentlichen Räume geben solle. Wesentlicher Bestandteil war zudem die Installierung eines Quartiersmanagements.

Diese und weitere Inhalte wurden im Vertrag nur als weiche Regelungen formuliert, die dem Bezirk und der Behörde keine rechtlichen Hebel zur Durchsetzung bieten. Die Herausforderungen lagen und liegen damit in der Konkretisierung und Umsetzung der Inklusion. Ferber betonte, dass bei zukünftigen städtebaulichen Vorhaben die Inklusionsziele und deren Umsetzung stärker bereits auf Vertragsebene konkretisiert werden sollten.

Das Forum „Eine Mitte für Alle“ als Best-Practice-Projekt

Lea Gies, Koordinatorin von Q8 Altona bei der Evangelischen Stiftung Alsterdorf, stellte den Beteiligungsprozess im Forum „Eine Mitte für Alle“ vor. Das Forum wurde 2012 von Q8 ins Leben gerufen, um Inklusion als Thema in die Stadtentwicklungsprozesse rund um den neuen Stadtteil einzubringen. Vertreten sind Bewohner, Akteure sozialer Träger, Politik, Verwaltung, Gewerbeeigentümer wie auch Wohnungseigentümer.

Noch im gleichen Jahr beschloss die Bezirksversammlung Altona, dass die erarbeiteten Ziele des Forums bei allen Altonaer Bauvorhaben berücksichtigt werden sollen. 2015 galt der Beteiligungsprozess im Koalitionsvertrag der Hamburger Regierungsparteien als Best-Practice-Beispiel. 2016 erhielt das Forum eine internationale Würdigung des United Nations Department of Economic and Social Affairs (UN DESA). Für die gute Zusammenarbeit nannte Gies Erfolgsfaktoren wie die Offenheit für neue Lösungen, Kompromissbereitschaft der Akteure und die unabhängige hauptamtliche Stelle für die Koordination bei Q8. Außerdem sei wichtig, dass alle Vertreter gleichberechtigt und Experten für ihr Thema oder Wohngebiet sind.

Viele Ziele aus Forum und Vertrag umgesetzt

Trotz der weichen Formulierungen im städtebaulichen Vertrag wurden einige Inklusionsaspekte – allen voran von den Baugemeinschaftsprojekten – umgesetzt:

- Alle öffentlichen Räume, Zugänge, Wege, Gebäude, Freiflächen usw. wurden barrierefrei gestaltet, sogar ein neues Blindenleitsystem entwickelt.
- Es gibt verschiedene Wohnungsgrößen und -grundrisse als Grundlage für vielfältige Lebensformen.
- Für nachbarschaftliche Kontakte wurden Quartiers- und Begegnungsräume sowie Quartiersplätze und Parks geschaffen.
- 34 Prozent der Wohnungen sind öffentlich gefördert.
- Fast alle Wohnungen sind barrierefrei erreichbar. 159 Wohnungen sind barrierefrei nach DIN 18040-2.
- Mit ProQuartier gibt es für sieben Jahre ein Quartiersmanagement, das mit der Umsetzung der Themen Mobilität, Nachbarschaft und Inklusion beauftragt wurde.
- Es werden inklusive Arbeitsplätze gefördert. So wurden z. B. bei der Ausschreibung für die Parkgestaltung das erste Mal soziale Vergabekriterien berücksichtigt.

Das Holstenareal auf dem ehemaligen Brauereigelände liegt direkt neben der Mitte Altona. Der neue Fernbahnhof entsteht nördlich davon.

Der deutsch-türkischen Baugemeinschaft „Mit MEKAN gemeinsam Älter werden" waren Gemeinschaftsräume in ihrem Neubau wichtig.

- Die Kommunikation und Teilhabe am öffentlichen und politischen Leben erfolgten auch durch leichte Sprache, Gebärdendolmetscher und geeignete Beschreibung für blinde Personen.

Ein barrierefreies Quartiersumfeld aus Bewohnersicht

Ruth Riedel, zukünftige Bewohnerin der Mitte Altona im Baugemeinschaftsprojekt „Mit MEKÂN gemeinsam Älter werden" beteiligt sich seit mehreren Jahren beim Forum „Eine Mitte für Alle". Wie alle Baugemeinschaften in Mitte Altona, mussten sich auch Ruth Riedel und ihre deutsch-türkische Baugemeinschaft mit einem inklusiven Konzept bewerben. Um auch im Alter am öffentlichen Leben teilnehmen zu können, waren den künftigen Bewohnern neben einem barrierefreien Umfeld und barrierearmem Wohnraum besonders Gemeinschaftsräume im Innen- und Außenbereich wichtig. In das Wohnprojekt wird ein kultursensibler Pflegedienst integriert. Darüber hinaus sind Projekte zur Förderung einer guten Nachbarschaft im Sinne eines „aufeinander Aufpassens" geplant. Die Mitglieder der Baugemeinschaft freuen sich über die kurzen Wege zum Einkaufen. Sie wünschen sich eine gute medizinische Infrastruktur und die Harkortstraße als Tempo-30-Zone. Die Verkehrsberuhigung kann bisher nicht vollständig erfüllt werden und auch bei der medizinischen Versorgung ist noch einiges zu tun.

Inklusion ist eine Querschnittsaufgabe

Fazit der Inputs war in erster Linie, dass Inklusion eine Querschnittsaufgabe ist. Dabei treffen unterschiedliche Interessen der vielen Akteuren aufeinander und jeder ist für das Gelingen mitverantwortlich. Es ist notwendig, laufend Bewusstsein und Verständnis für das Thema Inklusion zu schaffen und diese Aspekte frühzeitig in den Planungsprozess einzubringen. Je später dies geschieht, desto schwieriger und teurer wird die Umsetzung. Für das benachbarte Holstenareal hat sich bereits ein Ableger des Forums „Eine Mitte für Alle" gebildet und im zukünftigen städtebaulichen Vertrag sollen dort konkrete und bindende Aspekte zur Inklusion verankert werden.

Bisher nicht in der Mitte Altona vorhanden sind ein Community Center oder ein interreligiöses Zentrum. Dies soll aber auf dem zweiten Bauabschnitt und/oder auf dem benachbarten Holstenareal umgesetzt werden. Das Publikum begrüßte dies und sprach sich dafür aus, Aufenthaltsorte ohne Konsumzwang zu schaffen, an denen sich die Nachbarschaft begegnen und austauschen kann.

SINGULARISIERUNG UND EINSAMKEIT ODER ERFÜLLTER DRITTER LEBENSABSCHNITT?

Prof. Dr. Nadine Konopik, Goethe-Universität Frankfurt
Karin Rogalski-Beeck, Landes-Seniorenbeirat Hamburg
Joachim Braun, Baugenossenschaft FLUWOG-NORDMARK eG
Dr. Heike Opitz, Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Marco Kellerhof, Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz

Singularisierung und Einsamkeit sind verborgene Phänomene, die viele Menschen betreffen. Großbritannien hat dieses Problem erkannt und nun ein Ministerium für Einsamkeit bzw. gegen Einsamkeit gegründet. Wie ist die Situation in Deutschland?

Singularisierung und Einsamkeit sind in der Gesellschaft oftmals ein Tabuthema. **Prof. Dr. Nadine Konopik** betonte den Unterschied zwischen Alleinsein und Einsamkeit: Menschen, die allein sind, sind nicht unbedingt einsam. Aus der Gerontologie sei bekannt, dass die Zahl der sozialen Kontakte im Alter abnehme. Konopik wies auf die Schwierigkeit hin, einen Zugang zu einsamen Menschen zu bekommen. Der Schlüssel liege im Beziehungsaufbau. Die eigentlichen Bedürfnisse versteckten sich oftmals hinter funktionalen Hilfeanfragen. Praktiker müssten daher im Umgang mit versteckt geäußerten Bedürfnissen geschult sein. Zudem sollten passgenaue Angebote entwickelt werden, besonders für Menschen in Übergangssituationen, wie dem Übergang in die Rente oder in die Pflegebedürftigkeit. Besonderer Aufmerksamkeit bedürfen stark einsamkeitsgefährdete Zielgruppen, wie alleinlebende Menschen mit Demenz, alleinlebende Männer und Menschen mit Sprachbarrieren.

Barrierefreiheit und Begegnungsräume

Karin Rogalski-Beeck wies darauf hin, dass Einsamkeit ein großes Thema im Alter ist. Viele Senioren leben nicht mehr zu zweit, da der Partner oder die Partnerin gestorben ist. Die Gefahr für Menschen, die kein Netzwerk haben, einsam zu werden, ist groß.

Rogalski-Beeck erklärte, dass daher Gemeinschaftsräume im Quartier sehr wichtig seien – nicht nur große, sondern auch kleinere im Bestand. Zwar würden Treffpunkte heute in den großen Neubaugebieten mitgeplant, allerdings falle es älteren Menschen äußerst schwer, die Umgebung zu wechseln. Außerdem führten lange Wege zu Beziehungsabbrüchen. Ein Umzug in ein neues Quartier mit barrierefreien Wohnungen und Gemeinschaftsräumen biete also nur bedingt eine Lösung. Daher brauche es gerade auch in den größeren Wohnsiedlungen aus den 60er Jahren wohnortnahe Verbesserungen. Der Seniorenbeirat setze sich für die Interessen der Älteren in Hamburg ein und habe bereits viele Verbesserungen erwirken können. Generell gelte: Maßnahmen für Ältere, insbesondere im Hinblick auf Barrierefreiheit, helfen auch Jüngeren. Es sei manchmal schwierig, mit Angeboten an ältere Menschen heranzukommen. Es gebe andererseits auch ein Recht auf Einsamkeit: Jeder entscheide für sich selbst. Allerdings könne man nicht früh genug anfangen, für das Alter vorzudenken.

Joachim Braun berichtete über die Fertigstellung von 30 Seniorenwohnungen in Langenhorn. Auch hier habe sich gezeigt, dass die Menschen im Quartier wohnen bleiben wollten. Die Hälfte der Wohnungen sei von Personen bezogen worden, die vorher direkt auf der anderen Straßenseite gewohnt hätten und sich jetzt über eine barrierefreie Wohnung mit Fahrstuhl freuten. Die FLUWOG habe festgestellt, dass es eine enorme Nachfrage nach Seniorenwohnungen gebe. Mitglieder fragten nicht nur öffentlich geförderten Wohnraum nach, sondern wollten auch im freifinanzierten Segment der Genossenschaft wohnen bleiben. Daher baue die FLUWOG in Niendorf ein weiteres Seniorenhaus, das zu einem Drittel öffentliche und zu zwei Dritteln freifinanzierte Wohnungen enthalte. Mit den Gemeinschaftsräumen der

Moderatorin Dörte Maack, Prof. Dr. Nadine Konopik, Joachim Braun, Dr. Heike Opitz

Seniorenhäuser wolle die FLUWOG Einsamkeit verringern. Denn auch sie nehme in der alltäglichen Arbeit wahr, dass es immer mehr einsame Menschen gebe.

Förderprogramme ergänzen sich

Dr. Heike Opitz machte deutlich, dass Probleme der Einsamkeit und von Wohnen im Alter durch bauliche Mittel nicht allein gelöst werden, aber wichtige Voraussetzungen geschaffen werden können. In Hamburg gibt es dafür Fördermöglichkeiten: Die Modernisierungsförderung umfasst die barrierearme und -freie Ausstattung von Wohnungen. Auch Räume für Begegnungen können gefördert werden. Das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung (RISE) ermöglicht Förderung für nachbarschaftlichen Austausch, beispielsweise in Nachbarschaftszentren. Auch Baugemeinschaften werden durch die Wohnraumförderung unterstützt. Opitz betonte, dass die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen damit gute Voraussetzungen schaffe, um das zivilgesellschaftliche Engagement und die Selbstorganisation der Menschen zu unterstützen und der Einsamkeit im Alter zu begegnen. Dabei lasse sich feststellen, dass sich immer mehr Baugemeinschaften für Senioren gründeten.

Marco Kellerhof beschrieb, dass Einsamkeit oft bis an die Grenze psychischer Beeinträchtigung bzw. Krankheit reicht – aber nicht nur das Alter betrifft. Die Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz setze auf eine Mischung aus „Gelegenheiten schaffen" durch vorhandene Begegnungs- und Gemeinschaftsräume und Aufsuchen der Älteren durch den Hamburger Hausbesuch. In dem „Runter vom Sofa-Besuch" werde neben dem Gespräch zur persönlichen Situation auch auf die Angebote im Quartier hingewiesen. Außerdem fördere die Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz im Programm „Wohnen bleiben im Quartier" nach dem Vorbild des LeNa-Projekts der SAGA die wichtige Funktion des „Kümmerers" in der Nachbarschaft. Die Krankenkassen experimentierten im Bereich der technischen Unterstützung, um durch soziale Medien Kontakte zu erhalten und zu fördern.

FAZIT

HAMBURG BRAUCHT VIELFÄLTIGE UND DYNAMISCHE QUARTIERE

Im Laufe der Fachkonferenz wurde bei der Diskussion der verschiedenen Aspekte des Themas Wohnen im Alter deutlich: Die Frage, wie wir alt werden und wie wir im Alter wohnen wollen, wird vor dem Hintergrund der steigenden Anzahl älterer Menschen in der Stadt dringlicher. Immer stärker rücken dabei die Nachbarschaft und das Quartier als unmittelbares Lebensumfeld der Menschen in den Fokus.

Rund 90 Prozent der älteren Menschen wohnen in einer „normalen" Wohnung, davon gut die Hälfte zur Miete. Die meisten davon wollen in ihrem unmittelbaren Wohnumfeld wohnen bleiben. Ihre Verbundenheit mit der eigenen Wohnung ist groß und wird mit zunehmendem Alter immer größer – unabhängig von den objektiven Wohnbedingungen. Wenn Ältere die Nachbarschaft positiv erleben und sich mit dem Stadtteil verbunden fühlen, stärkt das ihre soziale Teilhabe und ihr Wohlbefinden. Wichtig für sie sind daher bezahlbarer Wohnraum und soziale Angebote an zentralen Orten ihres gewohnten Quartiers. Hamburg braucht vielfältige und dynamische Quartiere mit einer guten Infrastruktur, guten Nahversorgungsangeboten und innovativen Wohnformen, die ein möglichst selbstständiges Leben ermöglichen. Nur so kann die Hansestadt den Bedürfnissen ihrer vielfältigen, diversen Stadtbevölkerung gerecht werden.

In den drei Foren wurde unter anderem über die baulichen Anforderungen und die verschiedenen Standards für barrierearme Wohnungen und Gemeinschaftsräume diskutiert (Forum A). Es wurde deutlich, dass bei Planung und Bau altersgerechter Wohnungen auch jenseits der DIN mit kleineren Maßnahmen eine große Wirkung erzielt werden kann. Neue Wohnformen wie Wohn- oder Hausgemeinschaften im Quartier haben für Menschen mit Pflege- oder Assistenzbedarf eine große Bedeutung (Forum B). Die verschiedenen Förderprogramme der Freien und Hansestadt für diese und weitere Wohnformen wurden vorgestellt und anhand von gelungenen Beispielen illustriert. Außerdem konnte anhand des Stadtentwicklungsprojekts Mitte Altona dargestellt werden, wie der Weg zu einem inklusiven Stadtteil aussehen kann, was dafür wichtig ist und inwiefern alle Akteure einen Teil der Verantwortung für den Erfolg tragen (Forum C). Die Fachkonferenz hat deutlich gemacht, dass der Bau von barrierefreien Wohnungen, die barrierefreie Gestaltung des Wohnumfelds und eine gute Infrastruktur nicht nur für die Älteren hilfreich sind, sondern für alle in der Stadt lebenden Menschen.

Auch Singularisierung und Einsamkeit – ein in der Gesellschaft oft tabuisiertes Thema – gehören zur Lebenssituation insbesondere älterer Menschen im Quartier. Einen Zugang zu den Betroffenen zu erhalten, gestaltet sich häufig schwierig. Daher ist es wichtig, passgenaue Angebote zu entwickeln und dabei alle Bewohnerinnen und Bewohner im Stadtteil einzubeziehen und für dieses Thema zu sensibilisieren. Die Stärkung der Nachbarschaft, die Förderung von Gemeinschaftsräumen und die Ermöglichung von Begegnungen sind wesentliche Bestandteile, um Einsamkeit zu verringern. Mit baulichen Maßnahmen können hierfür Voraussetzungen geschaffen werden. Darüber hinaus können ältere Menschen mit einem Hausbesuch motiviert werden, Beratungsangebote oder Angebote für soziale Aktivitäten wahrzunehmen.

ENGAGEMENT VON VERSCHIEDENEN SEITEN NÖTIG

Zum Abschluss der Diskussion bedankte sich Senatorin Dr. Stapelfeldt bei den Teilnehmenden für die Zusammenarbeit und die zahlreichen Anregungen. Sie dankte der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen sowie der Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz für die Organisation. Weiter wies sie darauf hin, dass die Fachkonferenz auf eine Idee des Ersten Bürgermeisters zurückgehe, und dankte ihm, dass er mit seiner Anregung, den produktiven Austausch ermöglicht habe.

„Einsamkeit ist in den Alltagserfahrungen vieler Menschen, in Familien und in Nachbarschaften vorhanden. Wichtig ist es, dieses Thema öffentlich zu diskutieren und herauszufinden, wie wir damit umgehen können und welche Konsequenzen wir daraus ziehen sollten. Wir nehmen die Ergebnisse aus den Diskussionen mit und hoffen, dass das Thema Wohnen im Alter auch bei den Wohnungsunternehmen an Bedeutung gewinnt.

Hamburg hat als Stadtstaat kurze Wege und dadurch sind die Möglichkeiten sich auszutauschen viel besser als an anderen Orten. Das nutzen wir. Und wenn wir über die Entwicklung von Wohnungsangeboten für verschiedene biografische Lebensphasen reden, dann ist das auch immer mit einer Erkenntnis verbunden: Wir müssen selbst etwas dafür tun. Es ist auch unsere Verantwortung und sollte nicht allein dem Markt überlassen werden. Es braucht Engagement von verschiedenen Seiten.“

Senatorin Dr. Dorothee Stapelfeldt

Ruth Riedel, Vertreterin der Baugemeinschaft „Mit MEKÂN gemeinsam Älter werden", im Austausch mit anderen Teilnehmerinnen

IMPRESSUM

Herausgeber:
Freie und Hansestadt Hamburg
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW)
Neuenfelder Straße 19, 20019 Hamburg

V.i.S.d.P.: Barbara Ketelhut

Bestellungen über:
Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen
Neuenfelder Straße 19, 21109 Hamburg
Tel. 040 / 428 40 - 50 50
publikationen@bsw.hamburg.de

Redaktion:
Maike Mahlstedt, ProQuartier Hamburg Gesellschaft für Sozialmanagement und Projekte mbH

Redaktionelle Bearbeitung/Gestaltung:
Christian Rubinstein/Mara Meier, bfö Büro für Öffentlichkeitsarbeit e.K.

Druck: Lütcke | Ziemann Kommunikationsdesign GbR

Auflage: 500 (Juni 2020)

Bildnachweise:
Fotos, soweit hier nicht anders angegeben: Hanna Karstens
Titelseite: © JackF/stock.adobe.com
Seite 10: Oswald, F., Kaspar, R., Frenzel-Erkert, U. & Konopik, N. (2013). „Hier will ich wohnen bleiben!" Ergebnisse eines Frankfurter Forschungsprojekts zur Bedeutung des Wohnens in der Nachbarschaft für gesundes Altern. Eigenverlag: Goethe-Universität Frankfurt am Main und BHF-BANK-Stiftung. URL: https://www.uni-frankfurt.de/54421039/Oswald-etal-2013-Hier-will-ichwohnen-bleiben.pdf [15.01.2020].
Seite 15 (beide Fotos): Sönke Selk/Hamburger Wohnen eG
Seite 16: Daniel Sumesgutner/FLUWOG-NORDMARK eG
Seite 18: Michael Hagedorn
Seite 19: ppp architekten + stadtplaner gmbh
Seite 20: www.q-acht.net/Foto: www.heike-guenther.de
Seite 21: Matthias Friedel/ BSW
Seite 22: SML Architekten Benedikt Schmitz + Maike Lück GmbH

Hamburg | Behörde für Gesundheit und Verbraucherschutz

Hamburg | Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen