

KURZBERICHT

Titel

Entwicklung und Umsetzung quartiersbezogener Wohnprojekte für ein selbstbestimmtes Leben im Alter
Praxisleitfaden für Kleinstädte und Gemeinden in strukturschwachen ländlichen Räumen

Anlass/ Ausgangslage

Immer mehr Kommunen in strukturschwachen ländlichen Räumen sind Schrumpfungs- und Alterungsprozessen ausgesetzt; die Unterstützung Älterer ist häufig nicht mehr ausreichend. Ein Wohnprojekt kann zusammen mit einem Quartiersmanagement, eingebettet in einen Prozess zur altengerechte Quartiersentwicklung, die Lebensqualität und Versorgung Älterer verbessern (vgl. Abb. 1) und die Kommune zu einem attraktiven Wohnort in allen Lebensphasen machen.

Gegenstand des Forschungsvorhabens

Der Leitfaden will aufzeigen, wie ein Wohnprojekt für ein selbständiges Leben im Alter in strukturschwachen ländlichen Räumen umgesetzt und zur altengerechten Quartiersentwicklung genutzt werden kann. Er richtet sich in erster Linie an Kommunen, aber auch an Wohlfahrtsverbände, Wohnungsunternehmen und bürgerschaftlich getragene Initiativen.

Im Rahmen des Forschungsprojektes wurden fünf IN DER HEIMAT WOHNEN-Standorte im ländlichen Raum analysiert, eine Exkursion zu sechs weiteren Wohnprojekten in Deutschland durchgeführt sowie Expertisen zu den Themen „Modulares Planen und Bauen: Kostengünstige und qualitätsvolle Wohnungen für ältere Menschen in ländlichen Räumen“ und „Demographischer, epidemiologischer und gesellschaftlicher Wandel mit besonderen Konsequenzen für (Klein)Städte und Gemeinden in ländlichen und strukturschwachen Räumen“ beauftragt. Die dadurch gewonnen Erkenntnisse sowie das Expertenwissen der das Forschungsprojekt begleitenden Arbeitsgruppe und weiterer Experten sind in die Erstellung des Leitfadens eingeflossen.

Das Forschungsprojekt ging folgenden Fragen nach:

- Warum sollten sich Kommunen in strukturschwachen ländlichen Räumen auf den Weg machen, Partner zu finden um ein solches Projekt umzusetzen und zugleich einen umfassenden Entwicklungsprozess anzustoßen?
- Was sind eigentlich quartiersbezogene Wohnprojekte für ein selbstbestimmtes Leben im Alter, welche Elemente sollten sie beinhalten und was kann damit erreicht werden?
- Wo können quartiersbezogene Wohnprojekte in strukturschwachen ländlichen Räumen umgesetzt werden, welche Rollen müssen besetzt werden und wer könnte diese übernehmen?
- Wie kann ein quartiersbezogenes Wohnprojekt - von der Errichtung bis zum Betrieb - umgesetzt werden? Was müssen die Kooperationspartner beachten und wie können sie für eine nachhaltige Finanzierung sorgen?

Ausgehend von den Herausforderungen strukturschwacher ländlicher Räume wurde ein Wohnmodell mit vier Elementen für ein selbstbestimmtes Leben im Alter entwickelt:

1. Die altengerechte Wohnanlage für gemeinschaftliches Wohnen
 2. Das moderierte gemeinschaftliche Wohnen
 3. Der Aufbau von Sorge- und Pflegestrukturen
 4. Impulse für die Quartiersentwicklung
- (vgl. Abb. 2)

Das Quartiersmanagement ist zentral für die Umsetzung aller vier Elemente des Wohnmodells. Mit Hilfe des Quartiersmanagements kann das Wohnprojekt Nutzen für das Quartier und die Kommune entfalten (vgl. Abb. 3). Die Kommune kann das Wohnmodell zur altengerechten Quartiersentwicklung nutzen und dem Quartiersmanager den Auftrag zu einem umfassenden Quartiersmanagement erteilen.

Die Aufgaben des Quartiersmanagements im Wohnmodell lassen sich dann nach drei Handlungsfeldern unterscheiden.

1. Quartiersbezogenes Wohnprojekt
2. Beratungs- und Dienstleistungszentrum mit Quartierstreff
3. Quartiersentwicklung.

(vgl. Abb. 4)

Die Umsetzung eines Wohnprojektes als Teil einer kommunalen Gesamtstrategie ist nur da sinnvoll, wo entsprechende Anknüpfungspunkte bestehen. Kleinstädte bieten in vielen Fällen geeignete Ausgangsbedingungen. Ihre Realisierung erfordert aber die Kooperation unterschiedlichster Akteure. Neben Ressourcen zur Errichtung der Wohnanlage benötigen diese Kooperationspartner auch Ressourcen zur Umsetzung des sozialen Konzepts (insbesondere zur Finanzierung des Quartiersmanagements), zur Steuerung des Gesamtprojektes sowie zur Finanzierung der fachlichen Beratung und Begleitung.

Nicht zuletzt um möglichst viele Akteure für die Unterstützung des Projekts zu gewinnen, ist eine wirkungsorientierte Planung und Steuerung zu empfehlen. Auch Strategien zum kostengünstigen Planen und Bauen können die Realisierung quartiersbezogener Wohnprojekte für ein selbstbestimmtes Leben im Alter befördern (vgl. Abb. 5). So kann beispielsweise die Erstellung eines Systembaukastens für das Wohnmodell unter Anwendung der Modulbauweise eine zukunftsweisende Strategie sein, um das Wohnmodell in einer Region in möglichst vielen Orten möglichst kosteneffizient umzusetzen. Mit der Modulbauweise ist ein relativ hoher Planungsaufwand verbunden, zur Refinanzierung sind entsprechend viele Wiederholungen nötig. Ob sich die Anwendung der Modulbauweise tatsächlich eignet, hängt davon ab, ob der Markt in einer Region groß genug ist und ob sich dort geeignete Kooperationspartner finden.

Fazit

Ziel des Forschungsprojektes war es, durch die Zusammenführung von Erfahrungs- und Expertenwissen ein Wohnmodell für den strukturschwachen ländlichen Raum zu entwickeln, das ein selbstbestimmtes Leben im Alter ermöglicht. Dazu wurden ausgewählte Wohnprojekte analysiert, verschiedene Wohnprojekte in Deutschland besucht und zahlreiche Expertengespräche geführt.

Ergebnis ist ein Praxisleitfaden, der – ausgehend vom strukturschwachen ländlichen Raum sowie den Anforderungen an Versorgungs- und Unterstützungsstrukturen im Alter – aufzeigt, wie ein Wohnprojekt ausgestaltet sein sollte, wie man es umsetzt und wie es die Versorgung aller pflegebedürftigen Bürgerinnen und Bürger verbessern kann.

Eckdaten

Kurztitel: In kleinen ländlichen Gemeinden in Deutschland wohnen - ein Leben lang

Forscher / Projektleitung: Nicole Rose / Dr. Klemens Deinzer)

Gesamtkosten: 153.373,01€

Anteil Bundeszuschuss: 74.500,00€

Projektlaufzeit: 30 Monate

BILDER/ ABBILDUNGEN:

Abb. 1: Wirkungslogik des Wohnmodells für ein selbstbestimmtes Leben im Alter



Abb. 2: Die konstituierenden Elemente des Wohnmodells

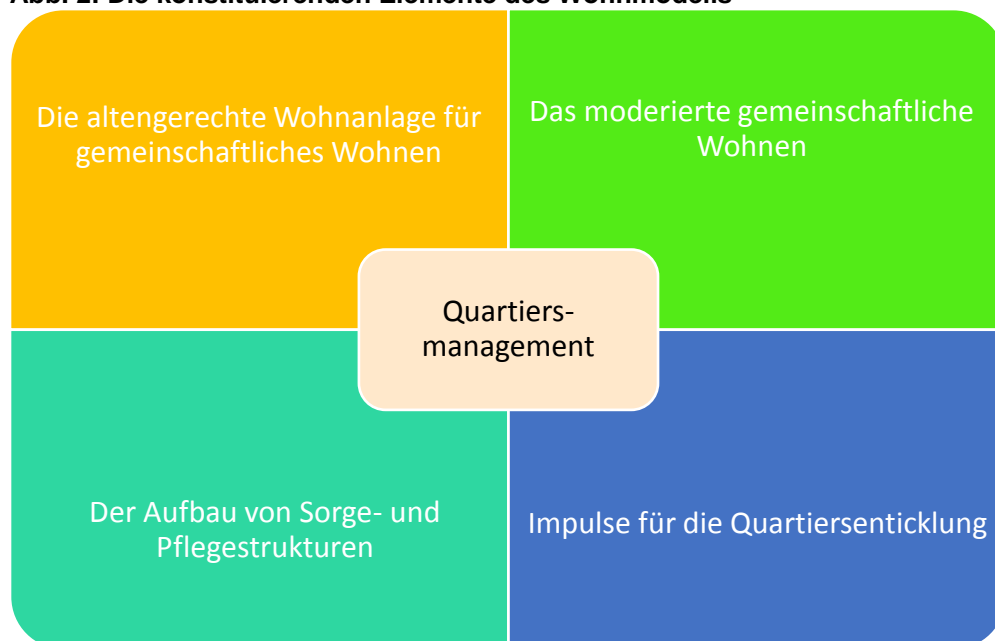


Abb. 3: Nutzen des Wohnmodells für das Quartier und die Kommune



Abb. 4: Handlungsfelder des Quartiersmanagements



Abb. 5: Strategien für kostengünstiges Planen und Bauen

