



# Positionspapier

## Perspektiven für das Wohnen im Alter

Handlungsempfehlungen des Beirates

"Leben und Wohnen im Alter" der

Bertelsmann Stiftung

# Positionspapier

## Perspektiven für das Wohnen im Alter

Handlungsempfehlungen des Beirates "Leben und Wohnen  
im Alter" der Bertelsmann Stiftung

September 2005

Kontakt:

Birgit Ottensmeier  
Projektmanagerin  
Aktion Demographischer Wandel  
Bertelsmann Stiftung  
Telephone: 05241-81-81205  
Fax: 05241-81-681205  
Email: [birgit.ottensmeier@bertelsmann.de](mailto:birgit.ottensmeier@bertelsmann.de)  
Internet: [www.bertelsmann-stiftung.de](http://www.bertelsmann-stiftung.de)

## Inhaltsverzeichnis

Thesen des Beirates	4
1. Die Verwirklichung von Potenzialen des Alters als individuelle und gesellschaftliche Aufgabe	8
2. Differenzierte Wohnbedürfnisse als Ausdruck sich wandelnder Altersbilder	12
3. Auswirkungen des demografischen Wandels auf das Wohnen im Alter	16
4. Die Fortschreibung bestehender Strukturen der stationären Altenhilfe ist nicht finanzierbar	18
5. Stärkung der Wohnkompetenzen	21
6. Handlungsschritte für zukünftiges gutes Wohnen im Alter - Empfehlungen	29
7. Verantwortung der Akteure	36
Beirat "Leben und Wohnen im Alter"	39

## **Thesen**

### **Differenzierung von Altersbildern mit dem Ziel, das Alter in seinen Potenzialen für die Gesellschaft zu erkennen**

Altersbilder, die mit dem Alter lediglich Einschränkungen und Verluste verbinden, sind zu differenzieren – und zwar in der Hinsicht, dass sowohl die möglichen Stärken des Alters als auch die möglichen Risiken dieser Lebensphase berücksichtigt werden. Ältere Menschen verfügen vielfach über Potenziale, die für das Humanvermögen unserer Gesellschaft wichtig sind und die in dieser Bedeutung erkannt, anerkannt und genutzt werden sollten. Zu nennen sind hier vor allem differenzierte Wissenssysteme, Daseins- und Fachkompetenzen, persönlich reflektierte Erfahrungen sowie die Ressource Zeit. Die Potenziale des Alters entfalten sich in besonderer Weise in der Interaktion mit Mitgliedern der eigenen Generation wie auch mit Mitgliedern nachfolgender Generationen. Durch Wohnbedingungen wird ein wichtiger Beitrag dazu geleistet, dass Begegnungen mit anderen Menschen stattfinden.

### **Differenzierte Antworten auf verschiedenartige Lebenslagen und Lebensstile im Alter**

Ältere Menschen sind eine heterogene Gruppe. Es bestehen große Unterschiede in den Lebenslagen und Lebensstilen, die sich auch in den individuell verschiedenartigen Wohnformen und Wohnbedürfnissen widerspiegeln. Auf diese Verschiedenartigkeit muss bei der Entwicklung von Wohnangeboten wie auch bei der Konzeption der Wohnberatung differenziert geantwortet werden. Dabei ist zu berücksichtigen, dass sich die aufeinander folgenden Generationen älterer Menschen in ihren Wohnformen und Wohnbedürfnissen – ebenso wie in ihren Lebenslagen und Lebensstilen – zum Teil deutlich voneinander unterscheiden werden. Diese Veränderungen sind in die Entwicklung von Wohnangeboten und Beratungskonzepten einzubeziehen.

## **Stärkung des Engagements und der Partizipation**

Die Bewältigung des demografischen Wandels erfordert eine stärkere Beteiligung der älteren Generation an der Gestaltung zukünftiger Wohn- und Versorgungsformen. Je mehr es gelingt, die Eigeninitiative der älteren Generation zu wecken und zu erhalten, desto eher wird es möglich sein, das verringerte Hilfepotenzial der jüngeren Generation auszugleichen und staatliche Versorgungsleistungen zu reduzieren. Neue Wohnformen, die die Selbstständigkeit der Lebensführung betonen (Betreutes Wohnen, gemeinschaftliches Wohnen und ambulant betreute Wohngruppen), sind in besonderer Weise geeignet, die Selbsthilfekräfte der älteren Generation zu stärken. Hierzu gehören auch alle Maßnahmen, die den Erhalt der Selbstständigkeit in der eigenen Wohnung fördern (Wohnungsanpassung, nachbarschaftliche Hilfen).

## **Stärkung der Selbsthilfekräfte durch Gemeinwesenorientierung**

Die Selbsthilfekräfte der älteren Generation können am besten genutzt werden, wenn es gelingt, vorhandene soziale Netze zu erhalten und zu stärken. Diese Netze existieren vor allem auf der Ebene der Wohnquartiere, in denen die Menschen einen großen Teil ihres Lebens verbracht haben. Insbesondere die Verbindung von bürgerschaftlichem Engagement, Eigeninitiative und professioneller Hilfe kann auf der Ebene des Wohnquartiers am besten gelingen. Dies betrifft nicht nur die Versorgung mit Hilfs- und Pflegeleistungen in der eigenen Wohnung, sondern auch die Einbeziehung ehrenamtlichen Engagements in den Betrieb besonderer Wohnformen für ältere Menschen. Wohnformen, die sich kleinteilig in ein Wohnquartier integrieren lassen (zum Beispiel ambulant betreute Wohngruppen und Heime nach dem Hausgemeinschaftskonzept), sind hierfür ebenso geeignet, wie Anlagen des Betreuten Wohnens, die sich als Kommunikations- und Versorgungszentrum für ältere Menschen im Wohnquartier verstehen.

## **Stärkung selbstständigen Wohnens auch für pflegebedürftige und demenziell erkrankte Menschen**

Bei Fortschreibung der bestehenden Strukturen der Altenhilfe müsste sich die Zahl der stationären Pflegeplätze bis 2050 mehr als verdoppeln. Die Mehrkosten von ca. 40 Milliarden Euro allein für einen Zeitraum von 10 Jahren erscheinen kaum finanzierbar. Stattdessen muss das selbstständige Wohnen gestärkt werden, um die vorhandenen Potenziale für gegenseitige Hilfe zu nutzen und den Rückgang familiärer Hilfefunktionen teilweise auszugleichen. Um zu erreichen, dass noch mehr ältere Menschen in ihrer eigenen Häuslichkeit wohnen bleiben, müssen zusätzliche Anstrengungen zur altersgerechten Anpassung der Wohnungen, des räumlichen Umfeldes und der sozialen Infrastruktur unternommen werden. Neben dem barrierefreien Bauen und der Anpassung des Bestandes ist eine verstärkte Beratung und Information älterer und jüngerer Menschen unerlässlich. Auch selbstständige Wohnformen müssen sich auf den steigenden Pflegebedarf und die zunehmende Anzahl demenzkranker Menschen einstellen und ihr Angebot in die Infrastruktur eines Wohnquartiers integrieren. Initiativen, die gemeinschaftliches Wohnen selbst organisieren, müssen mehr Unterstützung bei der Planung und Umsetzung erfahren.

## **Weiterentwicklung selbstbestimmter Wohnformen für ältere Menschen, die nicht zu Hause versorgt werden können**

Für pflegebedürftige Menschen, die nicht zu Hause versorgt werden können, müssen verstärkt Wohngruppen im Rahmen der ambulanten Versorgung als Alternative zum Heim geschaffen werden. Nicht institutionalisierte Träger müssen durch Beratung und verbesserte Rahmenbedingungen unterstützt werden. Für die notwendige Qualitätssicherung müssen Formen entwickelt werden, die die Eigeninitiative der Akteure nicht blockieren. – Stationäre Pflegeeinrichtungen müssen hinsichtlich ihrer inneren Organisation in Richtung besserer sozialer Wohnqualität, Dezentralisierung und stärkerer Alltagsorientierung umstrukturiert werden. Nach außen muss sich die stationäre Pflege in

die Versorgungsangebote auf Quartiersebene integrieren und hier auch selbst Aufgaben übernehmen.

### **Kleinräumige Verknüpfung verschiedener Wohn- und Betreuungsangebote im Wohnquartier**

Die unterschiedlichen Wohn- und Betreuungsangebote müssen kleinräumig verknüpft und in die Wohngebiete integriert werden, um das selbständige Wohnen und soziale Netze zu stärken. Die hierfür erforderlichen trägerübergreifenden neuen Organisationsstrukturen erfordern eine nachhaltige Unterstützung und die Schaffung von geeigneten Rahmenbedingungen für kleinräumige Entscheidungen über Ressourcen und für die Mitwirkung der Quartiersbewohner.

### **Entwicklung von Daseinskompetenzen und Wohnkompetenzen**

Nur wer über Daseinskompetenzen verfügt, ist in der Lage, im Älterwerden und Altsein ein selbstverantwortliches und gemeinwesenorientiertes Leben zu führen. Als Wohnkompetenzen haben sie hohe Bedeutung für das Erreichen einer bedürfnisgerechten Wohnqualität. Bildung und Beratung sind dabei unverzichtbare Elemente für die Entwicklung von Wohnkompetenzen.

### **Kooperation der Akteure bei der Förderung der Wohnqualität und einer zukunftsfähigen Gemeinwesenorientierung**

Die Entfaltung der Potenziale des Alters und die Verwirklichung bedürfnisgerechten und angemessenen Wohnens bedürfen allerorts vielseitiger Bemühungen. Diese reichen von den individuellen Anstrengungen über das Handeln zahlreicher Akteure vor Ort bis zu den strukturpolitischen Strategien des Staates. Ein hohes Niveau der individuellen Wohnqualität und eine zukunftsfähige Gemeinwesenentwicklung sind jedoch nur dann erreichbar, wenn die Akteure überall ihre Konzepte selbst entwickeln und in allen relevanten Handlungsfeldern partnerschaftlich zusammenarbeiten.

## **1. Die Verwirklichung von Potenzialen des Alters als individuelle und gesellschaftliche Aufgabe**

Die Verwirklichung von Potenzialen des Alters bedarf vielseitiger Bemühungen. Diese reichen von individuellen Anstrengungen über das Wohnen im Gemeinwesen bis zu strukturpolitischen Strategien des Staates. Welcher Art diese Bemühungen sein müssten wird im Folgenden mittels weniger Beispiele skizziert:

Die Potenziale des Alters können langfristig weder ohne geeignete strukturelle Bedingungen noch ohne individuelle Bemühungen und Befähigungen, die das Zusammenwohnen und Zusammenwirtschaften in verschiedenen Lebensaltern und das gemeinsame Überlegen und Arbeiten verschiedener Generationen ermöglichen und erleichtern, zu wirksamer Entfaltung gelangen. So bedarf die intergenerationelle Kooperation der Bereitschaft der Älteren zum Engagement sowie der Offenheit aller beteiligten Altersgruppen für die wechselseitige Integration von Potenzialen: Ältere integrieren in ihren Erfahrungshorizont das Neue der Jüngeren, Jüngere erhalten den unmittelbaren Zugang zu den Erfahrungspotenzialen der Älteren. Mit diesem wechselseitigen Vorgang ist eine wichtige Dimension der Aus- und Weiterbildung benannt.

Intergenerationelle Zusammenarbeit kann jedoch nur dann die Potenziale des Alters einbeziehen, wenn Institutionen, Organisationen und Unternehmen die Gelegenheiten dazu schaffen, indem sie die Arbeit entsprechend organisieren, Ältere zur Mitarbeit zulassen oder gewinnen und dabei sowohl auf deren spezifisches Potenzial (Kompetenzen, Zeitbudget) eingehen als auch rechtzeitig die bei den Jüngeren notwendigen motivationalen Voraussetzungen schaffen (Ältere entlasten und unterstützen, sie verdrängen nicht).



Als bürgerschaftliches Potenzial sind die Älteren in ihrem Wohnquartier und Gemeinwesen herausgefordert, bei Wahlen ihre Stimme als Anwälte der Zukunft einzusetzen. Mehrheiten brauchen jene Kräfte, die ihr konkretes Handeln nicht auf Gruppenegoismus, sondern auf Generationensolidarität gründen. Eine Konsequenz wäre dies: Weil Kinderlärm im Wohngebiet Zukunftsmusik ist, wird er von den älteren Bewohnern im Gebäude und Freiraum akzeptiert. Nicht allein Ruhebedürfnisse der Älteren, sondern auch Kinderrechte finden in Haus- und Nutzungsordnungen ihren Niederschlag.

Alle staatlichen Ebenen – Kommunen, Länder, Bund – müssen ihre strukturpolitischen Handlungsstrategien als Doppelstrategien konzipieren: Der demografische Wandel in Deutschland erfordert die Verknüpfung der Strategie der Nachwuchssicherung mit der Strategie der Zusammenarbeit der Generationen, in die die Älteren ihre Potenziale einbringen. Derartige „Bündnisse der Generationen“ geben Impulse für jede Region. Deshalb darf sich keine Region auf Konzepte der quantitativen Anpassung an die Entwicklung der Bevölkerungszahl beschränken. Es ist ebenso bedeutsam, die qualitativen Chancen, die im Strukturwandel liegen, nicht zu übersehen und die Potenziale des Alters nicht zu vergeuden. Leitbilder der Art „Junge Stadt“ oder „Region der Seniorenwirtschaft“ sind jeweils für sich nicht zukunftsfähig.

Auch die regionalpolitische Bevorzugung eines bestimmten Regionstyps im Rahmen von Förderprogrammen schwächt das Zukunftspotenzial insgesamt. Denn überall wachsen die Potenziale des Alters und überall ist Nachwuchsorientierung überlebensnotwendig. Beide demografischen Impulse verstärken wirtschaftliche Dynamik und Wertschöpfung.

Da die Potenziale des Alters nicht (weiterhin) unbeachtet bleiben dürfen, weil ihre Entfaltung zugunsten individueller und gesellschaftlicher Wohlfahrt unverzichtbar ist, erhält das Wohnen im Alter auch unter diesen Aspekten zusätzliche Bedeutung.

Die Zukunftsfähigkeit der Gemeinwesen wurde bisher vorrangig von den Leistungen nachwachsender Generationen geprägt. Nunmehr verstärkt die Knappheit des Nachwuchses den wegen der zunehmenden Lebenserwartung ohnehin wachsenden Anteil der Älteren. Um der hieraus drohenden Entwicklungsschwäche vorzubeugen, hängt die Zukunftsfähigkeit verstärkt davon ab, ob im Rahmen einer Strategie neuartiger Kooperation der Generationen die deutlich überforderten Jüngeren durch den Einsatz der Potenziale der Älteren unterstützt und entlastet werden. Mit den von Jahr zu Jahr geringeren Jahrgangsstärken kann der Nachwuchs die versorgenden, produktiven und innovativen Leistungen in Gesellschaft und Wissenschaft, in Kultur und Wirtschaft nicht allein erbringen.

Da seit den 60er Jahren des 20. Jahrhunderts durch die Bildungsexpansion das Bildungsniveau der Jüngeren in beispielloser Weise gestiegen ist, können sie nun als Ältere eigenständig zunehmendes Kompetenzpotenzial in die generationenübergreifende Zusammenarbeit einbringen.

Zur Triebkraft gesellschaftlicher Entwicklung des Gemeinwesens gehören im demografischen Wandel die Potenziale des Alters. Denn die hergebrachte Rollenverteilung zwischen Jung und Alt hat keine Zukunftsperspektive mehr. Die Relevanz des Mehrgenerationendenkens bei Wohnkonzepten für das Wohnen im Alter geht somit weit über die Behausung im engeren Sinn hinaus.

Zur Bewertung der sozialräumlichen Lebensqualität gehört als Kriterium auch, ob die Wohnungs-, Gebäude- und Quartiersstrukturen geeignet sind, die Entfaltung der Potenziale des Alters zu ermöglichen, zu verstärken. Es geht dabei um die örtlichen und regionalen Strukturbedingungen, unter denen die altersspezifischen Freiräume für selbst gewählte und selbst bestimmte Aktivitäten genutzt werden können. Und zwar so, dass Erfahrungen und Kompetenzen zur Sicherung der individuellen und kollektiven Wohlfahrt beitragen.

Die Dimensionen, die das Potenzial des Alters kennzeichnen, sind vielfältig. Um sie erkennen zu können, bedarf es neuartiger Sichtweisen. Vordergründig fällt der Blick zunächst auf die Arbeits-, Nachfrage- und Mobilitätspotenziale, denn deren siedlungsstruktureller Bezug ist offenkundig. Arbeitspotenzial: In den alternden Belegschaften wird die Mitarbeit der Älteren unverzichtbar, wenn die geburtenschwachen Jahrgänge das Arbeitskräftepotenzial bilden. Das Gelingen erwerbsberuflicher Zusammenarbeit der Generationen verlangt altersgerechte zeitliche und räumliche Organisationsformen der Arbeit sowie die förderliche Ein- und Zuordnung von Wohnungen und Arbeitsstätten mit altersgerechten Mobilitätsbedingungen. Das Potenzial nachberuflicher Serviceleistungen, die ein Element aktiver Lebensgestaltung im Alter sind, hat in strukturell vielseitig gemischten Gebieten die besten Entfaltungsbedingungen. Nachfragepotenzial: Die Nachfrage nach Gütern und Dienstleistungen seitens Älterer nimmt zu. Damit sind positive Effekte auf dem Arbeitsmarkt der Jüngeren verbunden. Nicht altersgerechte Standortstrukturen der Dienstleistungsunternehmen und Versorgungseinrichtungen würden jedoch die Realisierung dieses Nachfragepotenzials erschweren oder sogar mindern. Außerdem kommt es auf eine bedürfnis- und altersgerechte Kombination von stationären, medialen und mobilen Angebotsformen mit entsprechender Zugänglichkeit seitens der Älteren an. Mobilitätspotenzial: Bedingt durch erhöhte persönliche Leistungsfähigkeit, umfassende Motorisierung und fortschreitenden Barriereabbau verbessern sich die aktionsräumlichen Bedingungen des Alters. Das Wahrnehmen der erweiterten Möglichkeiten erfordert, den altersspezifischen siedlungsstrukturellen Sicherheitsbedingungen erhöhte Aufmerksamkeit zu widmen. Für diese und alle anderen Dimensionen des Potenzials gilt, dass sie umso eher zur Entfaltung gelangen können, je besser es gelingt, solche sozialräumlichen Strukturen zu entwickeln, die den unterschiedlichen persönlichen Bedürfnissen gerecht werden und der Generationen übergreifenden Teilhabe förderlich sind.

## **2. Differenzierte Wohnbedürfnisse als Ausdruck sich wandelnder Altersbilder**

Eine wichtige Form der Vorbereitung auf das eigene Alter bildet die Auseinandersetzung mit der Frage, wie man im Alter wohnen möchte und wie man bereits im mittleren Erwachsenenalter die Weichen stellen sollte, um zu guten Wohnbedingungen im Alter beizutragen. So ist schon beim Erwerb von neuem Wohneigentum im mittleren Erwachsenenalter mit zu bedenken, inwieweit auch im Alter in dieser Wohnung ein selbstständiges und sozial integriertes Leben möglich ist. In einer solchen Planung spiegelt sich ein Altersbild wider, das Altern eben nicht nur als einen schicksalhaften, genetisch determinierten Prozess betrachtet, sondern auch als eine Lebensphase, die gestaltet werden kann und die dabei in vielfacher Weise durch persönliche Entscheidungen und Lebensbedingungen in der individuellen Biografie beeinflusst ist.

Das Altersbild in unserer Gesellschaft beginnt sich zu differenzieren. Die bei einem Großteil der älteren Menschen erhaltene Gesundheit und Selbstständigkeit, das vielfach zu beobachtende bürgerschaftliche Engagement im Alter, die materiellen Ressourcen älterer Menschen sowie deren hohe Mobilität haben dazu beigetragen, dass in unserer Gesellschaft differenzierter über das Alter gesprochen wird als dies noch vor zwei Jahrzehnten der Fall war. In allen Generationen wird „Alter“ nicht mehr einseitig mit Abbau und Verlust assoziiert, sondern auch mit potenziellen Stärken (oder Kräften) im seelischen und geistigen Bereich. Auch die Tatsache, dass sich ältere Menschen in vielfältiger Weise in ihrer Familie, in der Nachbarschaft und in der Kommune engagieren, wird heute mehr und mehr gesellschaftlich wahrgenommen und anerkannt. Und schließlich ist nicht zu übersehen, dass auch die „Wirtschaftskraft Alter“ zunehmend erkannt wird, dass sich allmählich ein Seniorenmarkt zu entwickeln beginnt.

Das differenzierte Altersbild unserer Gesellschaft spiegelt sich in einer wachsenden Differenzierung der Wohnangebote für ältere Menschen wider. Die Sicherstellung guter Wohnbedingungen ist bereits in den heutigen älteren Generationen ein zentraler Wert und wird es erst recht in den künftigen älteren Generationen sein. Bei der Auswahl aus den Wohnangeboten wie auch bei der konkreten Gestaltung der Wohnung spielen neben finanziellen Ressourcen weitere Faktoren eine Rolle.

Zu nennen sind zunächst die individuellen Kriterien für „gutes“ Wohnen, das heißt, die persönlichen Präferenzen für die Größe, die Ausstattung, die Lage der Wohnung. Diese Präferenzen sind zum einen durch Lebensstile und Erfahrungen in der Biografie, zum anderen durch die spezifische Lebenssituation im Alter beeinflusst. In diesen Kriterien für gutes Wohnen zeigt sich die stark ausgeprägte Verschiedenartigkeit von Präferenzen im Alter, die auch Ausdruck der Heterogenität der älteren Generationen ist. Es ist für die Wohnqualität im Alter von großer Bedeutung, dass Anbieter von Wohnungen wie auch von Einrichtungsgegenständen und technischen Hilfen die Heterogenität der älteren Generationen sowie die Verschiedenartigkeit von Wohnpräferenzen berücksichtigen und ein entsprechend differenziertes Spektrum an Angeboten unterbreiten. Die Wohnberatung besitzt grundlegende Bedeutung, und zwar sowohl im Hinblick auf die Lage der Wohnung als auch im Hinblick auf die Ausstattung der Wohnung: Hier ist ein differenzierter Beratungsansatz notwendig, der ausdrücklich auf die individuellen Kriterien für gutes Wohnen und die in diesen Kriterien zum Ausdruck kommenden Lebensstile, Erfahrungen und Gewohnheiten des einzelnen Menschen eingeht.

Bei der Auswahl aus den Wohnangeboten und bei der Gestaltung der Wohnung sind weiterhin der eingetretene und der subjektiv antizipierte Unterstützungsbedarf wie auch die sich bietenden Möglichkeiten familiärer, nachbarschaftlicher, institutioneller Hilfen von großer Bedeutung. Hier ist zu betonen, dass im hohen Alter das Risiko gesundheitlicher Einbußen und damit einhergehender funktioneller Einschränkungen wächst – ein differenziertes Altersbild darf nicht nur die Stärken des Alters, sondern muss auch die möglichen Risiken dieses Lebensabschnitts berücksichtigen. Durch eine barrierefreie Wohnung und Wohnumwelt wie auch durch die Ausstattung der Wohnung mit (technischen) Hilfsmitteln wird ein bedeutsamer Beitrag zur Erhaltung von Selbstständigkeit und sozialer Integration auch bei jenen Menschen geleistet, bei denen

funktionelle Einschränkungen bestehen. Die funktionellen Einschränkungen erhöhen die Abhängigkeit des Menschen von der konkreten Gestaltung der Umwelt. Zugleich ist zu berücksichtigen, dass der Organismus im Alter ein hohes Maß an Anpassungsfähigkeit (Plastizität) besitzt, die es ermöglicht, eingetretene Funktionseinschränkungen durch Nutzung von Hilfsmitteln und Dienstleistungen zu einem Gutteil zu kompensieren. Wenn zudem ein tragfähiges soziales Unterstützungssystem arrangiert werden kann, wird ein Leben in der Privatwohnung auch dann ermöglicht, wenn Stärken und Kompetenzen abnehmen. Aus diesem Grunde darf die Bedeutung der Ausstattung wie auch der Lage der Wohnung für die Selbstständigkeit und die Lebensqualität im Alter nicht unterschätzt werden. Und selbstverständlich gilt auch im Falle von Hilfebedarf oder Pflegebedarf, dass Menschen bei der Auswahl aus bestehenden Wohnangeboten wie auch bei der konkreten Gestaltung der Wohnung möglichst selbstverantwortlich entscheiden und handeln sollen.

In der Fähigkeit, sich über das bestehende Spektrum an Wohnangeboten ausreichend zu informieren, die eigenen Wohnbedürfnisse in der Gegenwart und in der Zukunft zu reflektieren und zu artikulieren sowie zu einer differenzierten Entscheidungsgrundlage bezüglich des Wohnens zu gelangen, liegen bedeutende Daseinskompetenzen des Menschen. Auch im Falle eingetretener Hilfsbedürftigkeit oder Pflegebedürftigkeit ist alles zu tun, damit ältere Menschen selbstverantwortlich Entscheidungen hinsichtlich des Orts des Wohnens wie auch der Ausstattung der Wohnung treffen können. Jedoch wird hilfsbedürftigen oder pflegebedürftigen älteren Menschen vielfach die Fähigkeit abgesprochen, selbstverantwortlich zu entscheiden und zu handeln. Die Korrektur dieses negativen Bildes vom Alter ist auch im Hinblick auf Fragen des Wohnens dringend geboten: Ältere Menschen sollten in allen Lebenslagen entscheiden können, wo sie wohnen und wie sie wohnen möchten. Dabei sollten Entscheidungen hinsichtlich des Wohnens auch grundsätzlich reversibel sein, was bedeutet, dass Menschen bis ins höchste Alter ein hohes Maß an Wohnmobilität verwirklichen können. Die hier angesprochenen Kompetenzen gründen zum einen auf Entwicklungsprozessen der Person über den gesamten Lebenslauf: Denn die Fähigkeit, selbstverantwortlich Entscheidungen zu treffen, muss in allen Abschnitten der Biografie immer wieder neu unter Beweis gestellt werden. Zum anderen gründen diese Kompetenzen auf Einstellungen der sozialen Umwelt gegenüber einem Menschen. In dem Maße, in dem älteren Menschen – auch im Falle von Hilfsbedürftigkeit oder Pflegebedürftigkeit – die Kompetenz zu

selbstverantwortlichem Entscheiden und Handeln zu- oder aber gesprochen wird, fördert oder schmälert man deren Autonomie, und dies eben auch in Bezug auf Fragen des Wohnens.

Normative und standardisierte Vorgaben für angemessenes Wohnen gehen an der tatsächlichen Lebensvielfalt vorbei. Nur durch ein Höchstmaß an Selbstbestimmung bei Maßnahmen, die der Nutzung, dem Wechsel, dem Umbau, der Anpassung und dem Neubau von Wohnungen oder der Regelung gemeinschaftlichen Wohnens dienen, können die unterschiedlichen individuellen Vorstellungen von bedürfnisgerechtem und angemessenem Wohnen verwirklicht werden. Mehr Handlungsfreiheit erhöht zwar das Risiko der Handelnden, aber fundierte Wohnkompetenzen erhöhen die Treffsicherheit der individuellen Entscheidungen.

### **3. Auswirkungen des demografischen Wandels auf das Wohnen im Alter**

Heute leben in der Bundesrepublik Deutschland ca. 82 Millionen Menschen. Von diesen sind 20.3 Millionen Menschen, dies entspricht ca. 25 Prozent, 60 Jahre und älter. In den kommenden Jahrzehnten wird – unabhängig von der Anzahl der Gesamtbevölkerung – der Anteil älterer Menschen deutlich zunehmen. Vor allem wird sich die Struktur der Bevölkerung wandeln: Ergebnissen der 10. Koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung zufolge wird die Gruppe der 60-Jährigen und Älteren von heute 25 Prozent auf knapp 30 Prozent im Jahre 2020 und auf knapp 37 Prozent im Jahre 2050 wachsen. Zugleich wird der Anteil der 20-59-Jährigen abnehmen, nämlich von heute 55 Prozent auf 47 Prozent im Jahre 2050. Der Gruppe der 80-Jährigen und Älteren gehören heute 3.5 Millionen Menschen oder 4.2 Prozent der Bevölkerung an. Im Jahre 2020 werden schätzungsweise 5.7 Millionen Menschen oder 6.9 Prozent, im Jahre 2050 bereits 9.1 Millionen Menschen oder 12 Prozent 80 Jahre und älter sein.

Die bedeutsamsten Auswirkungen des demografischen Wandels auf das Wohnen im Alter lassen sich wie folgt zusammenfassen:

1. Der Anteil der hochaltrigen Bevölkerungsgruppe nimmt in den nächsten Jahrzehnten deutlich zu. Der damit insgesamt zunehmende Bedarf an Betreuung und Pflege kann durch die bisherige Infrastruktur nicht abgedeckt werden. Es erscheint weder konzeptionell sinnvoll noch wirtschaftlich vertretbar, diese Probleme lediglich mit Pflegeheim-Neubauten anzugehen, vielmehr werden zusätzliche Angebote sowie Umbauten im Bestand zunehmend wichtig.

2. Dem Wohnumfeld kommt eine gesteigerte Bedeutung für intergenerationelle Beziehungen zu. Dabei ist die Entwicklung der Altersstruktur nicht allein durch die Entwicklung von Lebenserwartung und Geburtenrate bedingt. Zu beachten sind nicht zuletzt auch wirtschaftliche Faktoren, die Angehörige jüngerer Generationen veranlassen, aus bestimmten Regionen abzuwandern. Es ist davon auszugehen, dass sich die Risiken



des demografischen Wandels vor allem in den neuen Bundesländern sowie überwiegend in strukturschwachen ländlichen Regionen, aber auch in einigen dicht besiedelten Teilräumen zeigen werden. Einmal in Gang gekommen, beschleunigt sich der Prozess der Abwanderung jüngerer Generationen kontinuierlich: Infolge eines Bevölkerungsrückgangs verschlechtert sich die Infrastruktur, was nicht ohne negative Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt bleibt, welche wiederum einen zusätzlichen Bevölkerungsrückgang zur Folge haben.

3. Die anhaltend niedrigen Geburtenraten spiegeln sich auch in einer höheren Wohneigentumsquote wider. Im Vergleich zu früheren Kohorten verfügen ältere Menschen im Durchschnitt über bessere materielle Ressourcen. Doch ist zu bedenken, dass – nicht zuletzt wegen einer rückläufigen Gesamtbevölkerung – Wohneigentum nicht immer gut verkäuflich ist, wodurch die Verwirklichung neuer Wohnoptionen im Alter erschwert werden kann.

4. Ein deutlicher Bevölkerungsrückgang führt zu einem Wohnungsüberschuss und damit zu einer geringeren Bereitschaft von Investoren, Ressourcen für die Schaffung von neuem mietbaren Wohnraum aufzubringen. Zugleich kann davon ausgegangen werden, dass die Bereitschaft zunehmen wird, vorhandenen Wohnraum an die Bedürfnisse älterer Menschen anzupassen.

5. Mit der zunehmenden Bedeutung von Eigenverantwortung stellt sich in besonderem Maße auch die Frage nach milieuspezifischen Chancen und Barrieren. Die Tatsache, dass nicht nur das Vorhandensein von Wohneigentum und die Höhe des Einkommens, sondern auch die Familiengröße und der Zeitpunkt der Familiengründung mit der Milieuzugehörigkeit variieren, spricht für die Ausbildung milieuspezifischer Lebensstile im Bereich des Wohnens, wobei davon auszugehen ist, dass die Wohnbedürfnisse unterprivilegierter Gruppen nur in geringem Maße Einfluss auf die allgemeine Marktentwicklung haben werden. Aus diesem Grunde ist es erforderlich, unterprivilegierten Bevölkerungsgruppen auch staatlicherseits mit Wohnberatung und Wohnungsanpassung sowie mit Qualitätssicherungsmaßnahmen beim Betreuten Wohnen und beim Bau und Betrieb von Heimen zu akzeptablen Wohnbedingungen im Alter zu verhelfen.

#### **4. Die Fortschreibung bestehender Strukturen der stationären Altenhilfe ist nicht finanzierbar**

Unter gleich bleibenden Strukturbedingungen müsste sich allein durch die demografische Entwicklung und den dadurch bedingten Anstieg des Bedarfs an Pflege die Zahl der Pflegeplätze von rund 600.000 im Jahr 2000 auf rund 1.2 Millionen bis zum Jahr 2050 verdoppeln. Dieser Anstieg wird über die genannte Zeitspanne nicht kontinuierlich verlaufen; vielmehr ist ab dem Jahre 2030 mit einem steileren Anstieg des Pflegebedarfes zu rechnen. Bei Berücksichtigung des rückläufigen Potenzials helfender Angehöriger kämen – bei vorsichtiger Schätzung – mindestens noch 200.000 weitere Pflegeplätze hinzu. Es sei denn, im Rahmen der häuslichen Pflege, der Entwicklung von Wohnformen und der Anpassung des vorhandenen Wohnungsbestandes würden Maßnahmen ergriffen, die diesen Bedarf senken. Ohne derartige Maßnahmen müssten also bis zum Jahre 2050 etwa 800.000 zusätzliche Pflegeplätze geschaffen werden. Diese Zuwachsrate von ca. 230 Prozent hatte auch eine Modellrechnung des Kuratoriums Deutsche Altershilfe angenommen, bei der stationär versorgte Leistungsempfänger der Pflegeversicherung allein aufgrund der demografischen Entwicklung hochgerechnet wurden.

Allein die Investitionskosten für 800.000 weitere Pflegeplätze würden sich, unter Zugrundelegung heutiger Baukosten von etwa 80.000 Euro pro Platz, auf etwa 64 Milliarden Euro belaufen. Hinzu kämen noch erhebliche Modernisierungskosten der bestehenden Heime, sodass bis zum Jahre 2050 Bauinvestitionen in die stationäre Pflege von insgesamt mindestens 100 Milliarden Euro notwendig wären. Nach dieser Rechnung müssten durchschnittlich etwa 16.000 Pflegeplätze pro Jahr errichtet werden, mit Neubaukosten von 1.3 Milliarden Euro, innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren also mit einem finanziellen Volumen von 13 Milliarden Euro.

Hinzu kommen die anfallenden Pflegesätze. Unter Zugrundelegung der heutigen Platzkosten von durchschnittlich 2.250 Euro pro Monat bzw. 27.000 Euro pro Jahr ergäben sich bei 16.000 Pflegeplätzen pro Jahr etwa 432 Millionen Euro an jährlichen – wohlgerneht jeweils zusätzlichen – stationären Pflegekosten. Über eine Zeitspanne von zehn Jahren würden sich diese Pflegekosten auf etwa 26 Milliarden Euro aufaddieren.

Bezogen auf den Zeitraum von zehn Jahren müssten für Neubauinvestitionen (13 Milliarden Euro) und Pflegekosten (26 Milliarden Euro) zusammen 39 Milliarden Euro zusätzlich finanziert werden. Auch bei einer weitgehend privaten Finanzierung der Neubauinvestitionen für die stationäre Pflege würden längerfristig vor allem öffentliche Mittel gebunden. Ohnehin überwiegen bei der stationären Pflege die Betriebskosten und zudem müssen die privaten Investitionen letztendlich über erhöhte Pflegesätze refinanziert werden. – Zudem müsste das Personal in Pflegeheimen von heute knapp 500.000 um etwa 630.000 weitere Beschäftigte bis 2050 ebenfalls mehr als verdoppelt werden. Nicht nur im Zusammenhang mit der hohen Fluktuationsrate gerade in Pflegeheimen dürfte dies zu erheblichen Rekrutierungsproblemen führen. Gleichzeitig würde dieses Personal bei der ambulanten Versorgung bzw. in anderen Wohnformen fehlen.

Die gewachsenen Altenhilfestrukturen mit ihren beiden zentralen Säulen, der professionellen Versorgung zu Hause und in speziellen Wohn- und Betreuungseinrichtungen einerseits sowie der häuslichen Betreuung überwiegend durch Angehörige andererseits, wäre den zukünftigen Anforderungen kaum gewachsen.

- Der zunehmende Betreuungsbedarf ließe sich weder finanzieren noch würde genügend Personal zur Verfügung stehen, wenn dieser Bedarf ausschließlich durch professionelles Personal gedeckt werden müsste.
- Ein Auffangen dieses erheblichen Mehrbedarfs an Pflege und Betreuung durch die heute üblichen Pflegeheime oder auch durch das Betreute Wohnen würde zu Finanzierungs- und Personalengpässen führen.

- Eine solche Entwicklung würde zum einen dem Wunsch der meisten älteren Menschen nach Selbstständigkeit, Selbstbestimmung und sozialer Integration widersprechen.
- Zum anderen würden durch diese Entwicklung genau die Potenziale blockiert, deren Freisetzung dringend benötigt wird, um die zukünftigen Herausforderungen zu bewältigen: Eigenverantwortung, gegenseitige Hilfe zwischen älteren Menschen und zwischen den Generationen sowie Aktivierung sozialer Netze, die den Verlust familiärer Hilfepotenziale zumindest teilweise ausgleichen können.

Strukturelle Veränderungen der Altenhilfe in Richtung einer Stärkung der Rolle selbstbestimmten Wohnens sind notwendig und zwar nicht nur aus sozialen, sondern auch aus ökonomischen Erwägungen. Die Fortschreibung bestehender Strukturen ließe sich nicht mehr finanzieren.

## 5. Stärkung der Wohnkompetenzen

### *Hohe Bedeutung des Wohnens für die Lebensqualität im Alter*

Die überwiegende Zahl der über 65-jährigen (etwa 93%) wohnt in einem privaten Haushalt und eine überwiegende Zahl der über 65-jährigen (etwa 70%) wird auch im Laufe ihres Alterns nicht in eine stationäre Wohnform übersiedeln. Das Wohnen bleiben in der angestammten Wohnung gehört zu den höchsten Wertprioritäten alter Menschen und ihrer Angehörigen, und eine Übersiedlung in eine stationäre Wohnform wird nur von einer Minderheit älterer Menschen als zukünftig wahrscheinliche Wohnalternative bezeichnet. Dies gilt auch für hilfe- und pflegebedürftige Personen und ihre Angehörigen.

Ältere Menschen sind jene Bevölkerungsgruppe, die am längsten am selben Ort wohnt bzw. lebt. Die mittleren Werte liegen bei etwa 20-25 Jahren bei alten Menschen in städtischen, bei 30-35 Jahren bei alten Menschen in ländlichen Regionen. Ältere Menschen verbringen im Mittel gesehen den größten Teil ihrer Zeit, etwa zwei Drittel, in der Wohnung; dieser Anteil steigt bei über 85-jährigen auf etwa 80% der Tageszeit an. Auch in stationären Wohnformen wird im Mittel der ganz überwiegende Teil des Tages im Zimmer bzw. innerhalb der Einrichtung verbracht. Der Wohnort im Sinne der Wohnung ist damit jener Ort, an dem Altern in seinen verschiedensten Ausgestaltungen primär stattfindet. Wohnen ist schließlich gerade im Alter durch wohnrelevante Fähigkeitsverluste (Mobilitätseinbußen, sensorische Einbußen, kognitive Verluste) besonders hohen Gefährdungen ausgesetzt. Dies alles unterstreicht die Bedeutung von Wohninterventionen für gutes Altern.

Wohnen kann als eine der bedeutsamen Quellen von Sinnstiftung und als eine der mächtigsten Ausdrucksformen von Selbstständigkeit und autonomer Lebensgestaltung angesehen werden. Die Bedeutung des Wohnens für Lebensqualität ist dabei stets im Wechselspiel zwischen objektiven und subjektiven Gegebenheiten zu sehen. Hinsichtlich der objektiven Gegebenheiten geht es um Wohnstandards (auch Erfüllung von Normen), Barrierefreiheit, Zugänglichkeit der Wohnung und Lage der Wohnung, vor allem aber um

die Passung zwischen je gegebenen objektiven Umwelt- und objektiven Personaspekten (hier vor allem der funktionalen Leistungsfähigkeit). Hinsichtlich der subjektiven Bezüge greift der oft zu findende, ausschließliche Rekurs auf die subjektive Wohnzufriedenheit mit Sicherheit zu kurz, ja, er kann sogar in die Irre führen, da die Wohnzufriedenheit fast immer – unabhängig von den tatsächlichen Gegebenheiten - als sehr hoch bewertet wird. Daneben gilt es zu unterscheiden zwischen Bindungen an Wohnorte, Bedeutungen von Wohnorten, erlebten Veränderungsmöglichkeiten des Wohnens (Kontrollüberzeugungen zum Wohnen) und Wohnbedürfnissen. All diese Aspekte variieren häufig weitgehend unabhängig von objektiven Gegebenheiten, und sie sind für Wohnerleben, Wohnentscheidungen und gutes Altern ganz generell in der Regel wesentlicher als objektive Gegebenheiten.

Wohnen ist einer der entscheidenden Kontexte von Prävention; differenzierte Einschätzungen der Wohnqualität wie auch gute Wohnanalyse besitzen deshalb in Verbindung mit Rehabilitation einen hohen Stellenwert. Dabei müssen die Wohnungsanalyse sowie die Wohnberatung weiter ausgebaut werden. Ferner sind Projekte wichtig, in denen Wohnangebote und die Wohnberatung systematisch analysiert und bewertet werden.

Wohnen ist zudem auch der primäre Zugang, um präventive Bemühungen im Hinblick auf den Verlauf des Alterns zu optimieren. Ein gutes Beispiel ist der präventive Hausbesuch und damit die Zielsetzung, noch weit im Vorfeld von Hilfe- und Pflegebedürftigkeit, aber eben auch in der jeweiligen Alltagswelt von Älteren, eine früh- und rechtzeitige Aktivierung von Ressourcen zu gewährleisten und Risiken früh- und rechtzeitig zu reduzieren. Wohnen ist ferner der entscheidende Kontext, in dem die Versorgung von hilfe- und pflegebedürftigen älteren Menschen stattfindet. Wohnqualität ist deshalb auch bedeutsam für pflegende Angehörige bzw. die Rolle und Handlungsweise von professionellen Helfern im „Zuhause“. Eine entsprechende Ausstattung von Wohnungen sollte Priorität besitzen, jedoch lässt solche Ausstattung heute noch deutlich zu wünschen übrig. In einem allgemeinen Sinne ist davon auszugehen, dass persönliche Wertvorstellungen wie Kostengründe dazu führen werden, die private Wohnung als potentiellen Ort von Langzeitpflege im Alter selbst bei schweren Graden von

Pflegebedürftigkeit bzw. selbst bei mittelgradigen und schweren Formen von Demenz in der Zukunft weiter deutlich zu stärken.

In vielen Fällen, insbesondere bei der substantiellen Gruppe der Älteren mit Mobilitätseinbußen, ist der Wohnungskontext hoch bedeutsam für das Erleben von Partizipation, „noch“ zum Gemeindeleben dazu zu gehören bzw. sich diesbezüglich ausgeschlossen zu fühlen. Zu fragen ist, wie neben den traditionellen „Fenstern zur Welt“ wie Fernsehen, Telefon und Besuchen die Teilhabebelegenheiten noch besser gepflegt und die Teilhabechancen optimiert werden können. Eine Möglichkeit hierzu könnten die sog. neuen Kommunikationstechniken bieten. Relevant ist in diesem Zusammenhang auch die Einsicht, dass Wohnen einerseits sowie Quartiersplanung und Quartiersgestaltung andererseits eng zusammenhängen. Dies gilt für unterschiedlichste Formen des Wohnens vom traditionellen Wohnen bis hin zu Pflegewohngruppen und kleinen Wohneinheiten für schwere Formen von Pflegebedürftigkeit. Die Gestaltung guten Wohnens verlangt demnach heute und erst recht morgen den kleinräumigen Blickwinkel und die Fähigkeit zum gleichzeitigen Denken in Begriffen von gebauter Umwelt und sozialen Gefügen.

Die Förderung der sozialen Teilhabe älterer Menschen ist in doppelter Weise bedeutsam: Zum einen ist zu beachten, dass unabhängig vom Lebensalter ein Bedürfnis besteht, das Leben in der Gemeinschaft selbstverantwortlich mitzugestalten. Menschen sind in ihrem Selbstverständnis, ihren Plänen und Vorhaben wesentlich auf ein soziales Umfeld bezogen, in der Interaktion mit anderen wird nicht nur Selbstwirksamkeit erfahren, sondern auch Identität konstituiert. Zum anderen ist zu beachten, dass die Lebensfähigkeit eines Gemeinwesens von der Bereitschaft und Fähigkeit seiner Mitglieder, aktiv und eigenverantwortlich mitzugestalten, abhängt. Damit sind konzeptionelle Entwürfe des Wohnens im Alter immer an ihren potenziellen Auswirkungen auf das Ausmaß der Gemeinwesenorientierung und die Möglichkeiten einer effektiven Umsetzung dieser Orientierung zu messen. Hier stellt sich prinzipiell die Frage, wie professionelle Leistungen und freiwilliges Engagement in konstruktiver Weise miteinander verknüpft werden können. Ein leistungsrechtlich hoch ausdifferenzierter und über Steuern und Zwangsabgaben finanzierter Sozialstaat mindert möglicherweise individuelle Leistungsbereitschaft und Leistungsfähigkeit und fördert stattdessen die tendenziell totalitäre Definitionsmacht professioneller Leistungserbringer. Zugespielt

formuliert: Jede echte Gemeinwesenorientierung und Übernahme bürgerschaftlicher Verantwortung gefährdet die Gestaltungsmacht von Verbänden, Kommunen und Staat insgesamt bis hin zum möglichen Verlust professioneller Arbeitsplätze.

### *Stärkung der Selbsthilfe durch Gemeinwesenorientierung*

Ohne konsequente Entbürokratisierung sind Gemeinwesenorientierung und Eigenverantwortung der Bürgerinnen und Bürger nicht zu haben. Denn nur wo Freiräume (und das meint mehr als Zivil-Reservate) staatliches Vordenken und Bestimmen zurückdrängen, entstehen Spiel- und Lebensräume für Eigenverantwortung.

Dabei muss klar sein, dass solche Spiel- und Lebensräume sich eben nicht von selbst füllen, sondern vielmehr einer sehr qualifizierten und professionellen Begleitung und Moderation bedürfen. Letztlich geht es darum, die großen Produktivitätspotentiale aller Menschen zu wecken, zu nutzen und systematisch in das soziale Netzwerk eines Quartiers einzubinden.

Dies betrifft besonders die durch Entpflichtung charakterisierte Ruhestandsrolle von Millionen älterer Menschen nach dem Ausscheiden aus dem Erwerbsleben. Weit über die heutige Ehrenamtsdiskussion hinaus muss im Generationenkontext eine neue Norm der sozialen Verpflichtung entwickelt werden. Dies wird dann auch Folgen haben bei der Frage, wie unterschiedlichste Hilfebedarfe im Alter zu beantworten sind. Soziale und pflegerische Unterstützung in der direkten Nachbarschaft und im entsprechenden Beziehungsgefüge ist bei der Bewältigung von Krisen, Krankheiten und Behinderungen sowie bei der Realisierung selbst bestimmter Lebensentwürfe gegenüber jedem Institutionsansatz vorzuziehen.

Gemeinwesenorientierung und Eigenverantwortung verweisen auf einen schwierigen und anspruchsvollen Umsteuerungsprozess von einer Sozial-Konsumgesellschaft hin zu einer zivilgesellschaftlichen Verantwortungslogik. Ein solcher Umbau bedarf auf kommunaler Ebene hochrangiger politischer Unterstützung im Sinne von öffentlich begründeter und begründbarer Ressourcen-Umverteilung. Natürlich ist ein Konzept guter Gemeinwesenarbeit auf den ersten Blick scheinbar abstrakt, da sich die Wirkungen nur



schwerlich „begreifen“ lassen. Dazu passt, dass sozialstaatliche Leistungen immer von Defiziten und nicht von Ressourcen ausgehen. Dabei wird die Vorstellung, dass eine immer bessere Qualität als Ergebnis einer weitgehend ausschließlichen Professionalisierung von Sozialen Diensten entwickelt wird, nicht nur aus materiellen Gründen immer fragwürdiger.

Der Umbau unserer Kommunen hin zu „Sozialen Städten“ meint deswegen viel mehr als eine Reform der Sozialpolitik. Gerade in dem Dreieck von Pflegebedürftigkeit, Gesundheit und Krankheit bevorzugt die Konsumlogik des Sozialstaats Zuständigkeiten spezifischer Experten inklusive der Finanzierung ihrer Leistungen. Dadurch kommt es zu einer fragwürdigen Trias von Enteignung alltäglicher Lösungskompetenzen, Defizitperspektive auf Lebenslagen und einer Expertenzentriertheit. Dem entgegen hat die Public Health Forschung ihren Blick auf eine gesundheitsförderliche Perspektive mit dem Blick auf Bewältigungs- und Widerstandsressourcen gerichtet und dabei insbesondere die Relevanz netzwerkbezogener Ressourcen herausgearbeitet.

Deswegen steht auf der Tagesordnung das sehr anspruchsvolle Projekt einer integrierten Finanz-, Städtebau-, Bildungs-, Kultur-, Gesundheits- und Sozialpolitik. Fürwahr ein anspruchsvolles Projekt, das in den Mittelpunkt als Akteur eben nicht mehr die Institution sondern das Individuum in lebendiger Nachbarschaft stellt.

Der radikale Umstieg von einer Heimversorgungskultur hin zu einer Gemeinwesenorientierung ist im internationalen Vergleich schon umgesetzt. In Kanada hat die Provinz British Columbia für den Großraum Vancouver bis zum Jahr 2007 die Reduzierung der Pflegeheimplätze um 25 % beschlossen. Im gleichen Zeitraum werden dafür gemeinwesenorientierte Versorgungsansätze mit dem Ausbau ambulanter Wohn-, Pflege-, Betreuungs- und Unterstützungssysteme mit entsprechendem Stadtteilmanagement verstärkt.

Im niederländischen Leeuwarden ist die gesamte Stadt in so genannte Betreute Wohnzonen aufgeteilt und ein jeweils quartiersbezogener Unterstützungsbedarf organisiert. Deutsche Praxisbeispiele liefern insbesondere aus dem Städtebau kommend Modellprogramme „Stadt 2003“, „Gesunde Stadt“, „Soziale Stadt“ sowie „Lokale

Agenda 21". Allerdings klammern diese Modellprogramme in Deutschland alterspezifische Fragestellungen weitgehend aus. Mit dem im Rahmen des Projekts „Leben und Wohnen im Alter“ durchgeführten Werkstatt-Wettbewerb „Quartier“ konnte diese Lücke geschlossen werden. Als Ergebnis wurde eine Vielzahl beispielhafter Initiativen für die kleinräumige Verknüpfung von Wohn- und Betreuungsangeboten ermittelt, die das selbstständige Wohnen älterer Menschen in ihrem vertrauten Umfeld stärken.

Bei der Ermöglichung von Eigeninitiative älterer Menschen sind in besonderem Maße die jüngeren bzw. rüstigen unter ihnen angesprochen. Ein wesentlicher, oft vernachlässigter, Aspekt der demografischen Entwicklung ist, dass eine zahlenmäßig zunehmende Altersgruppe zwischen Berufsleben und „eigentlichem Altsein“ entstanden ist und in Zukunft an Bedeutung gewinnen wird, die nicht nur Zeit sondern auch die Motivation hat, sich in vielfältigen, selbstbestimmten Aktivitäten zu engagieren. Dies äußert sich nicht nur in der Gestaltung des eigenen Wohnens, wie das etwa beim selbstorganisierten gemeinschaftlichen Wohnen der Fall ist. In dieser Altersgruppe besteht auch eine große Bereitschaft für bürgerschaftliches Engagement, die durch entsprechend attraktive Angebote in höherem Maße als bisher zum Tragen kommen könnte.

Eigenverantwortung der Betroffenen ist nicht nur erwünscht, sondern muss auch gefördert werden. Wichtig ist hier vor allem die Unterstützung von kooperativ tätigen Koordinations- und Beratungsinitiativen. Hinzu kommt der organisierte Erfahrungsaustausch für selbstbestimmtes Wohnen auf örtlicher, regionaler und überregionaler Ebene. Derartige Initiativen sollten an konkreten Handlungsfeldern ansetzen, wie Wohnberatung und Wohnungsanpassung, selbstorganisiertem und gemeinschaftlichem Wohnen, betreuten Wohngruppen und Quartierskonzepten.

Für die notwendige finanzielle Förderung und inhaltliche Unterstützung derartiger Initiativen sind angesichts der unumgänglichen Konsolidierung der öffentlichen Haushalte neuartige Formen öffentlich-privater Partnerschaft unumgänglich. Potenzielle Partner sind Stiftungen, wohnungswirtschaftliche Finanzdienstleister und Verbände sowie öffentlich geförderte Forschungs- und Serviceeinrichtungen, die im Bereich von Altersfragen, Wohnen, Bauen und Verbrauch tätig sind.

### *Wohnkompetenzen im Lebenslauf*

Die Möglichkeit einer unabhängigen und selbstbestimmten Lebensführung im höheren Erwachsenenalter und Alter ist an die Verfügbarkeit spezifischer Daseinskompetenzen gebunden. Mit Blick auf das Wohnen im Alter sind hier insbesondere lebenspraktische Wohn- und Haushaltsführungskompetenzen zu nennen.

Dabei ist zu beachten, dass sich die Verfügbarkeit von Daseinskompetenzen nicht erst im Alter, sondern bereits in jüngeren Jahren auswirkt. Denn die meisten Menschen bestimmen bereits im früheren Lebensalter mit ihren dann zu fallenden Wohnentscheidungen nicht nur die Wohnbedingungen der jeweils aktuellen Lebensphase sondern auch die des eigenen Alters. Wohnkompetenzen haben somit langfristige, spezifische Lebensphasen und Lebensalter überdauernde Auswirkungen auf die allgemeine Wohnqualität.

Des Weiteren hat die Verfügbarkeit von Wohnkompetenzen auch unmittelbare Auswirkungen, insbesondere dann, wenn Ältere die Wohnung oder die Wohnform wechseln. Nur wer über ausreichende Wohnkompetenzen verfügt, wird in der Lage sein, aus dem mannigfaltigen Angebot diejenige Lösung zu wählen, die den jeweiligen individuellen Bedürfnissen und Handlungsspielräumen gerecht wird. Nur so kann sich Kundensouveränität im trickreichen Markt des Altenwohnens durchsetzen.

Es ist nicht zu übersehen, dass individuelle Wohnentscheidungen durch zahlreiche Fehler mit weit reichenden individuellen und gesellschaftlichen Folgen gekennzeichnet sind. Da es offensichtlich schwierig ist oder gänzlich versäumt wird, in jungen Jahren bei den Wohnentscheidungen auch die Altersnutzung zu bedenken, werden die altersspezifischen Mängel meist erst beim Übergang in die Altersphase erkannt. Und Fehlentscheidungen, die erst später, nämlich in Verbindung mit Wohnmobilität im Alter getroffen werden, haben zur Folge, dass nicht allein die gewohnte Wohnumgebung verlassen wird, sondern auch die Potenziale des real möglichen lebenssituationsgerechten Wohnens in neuer Umgebung teilweise oder ganz verspielt werden.

Der Wandel der Art und Größe des Haushalts sowie des Wohnstils im Lebenslauf der Wohnungsnutzer erfordern größtmögliche Nutzungsneutralität und Anpassungsfähigkeit der Wohnräume und der Gebäudestruktur. Umgekehrt ergibt sich aus der Langlebigkeit und angestrebten Werthaltigkeit des Gebauten auch für Immobilienbesitzer die Notwendigkeit, bereits konzeptionell bei Neubau- oder Bestandsinvestitionen die Nutzungsvielfalt im Voraus zu beachten.

Die quartiers- und gebäudebezogene Mischung unterschiedlicher Wohnungen – nach Wohnform, Gebäudetyp, Größe, Ausstattung, Alter, Wohnkosten – fördert die Entfaltung der Leistungspotenziale informeller privater Netzwerke. Auf deren Leistungsaustausch sind alle Generationen angewiesen. Die Wohnungsmischung verfolgt eine doppelte Strategie: Zum einen erreicht sie Bewohner unterschiedlichen Alters und unterschiedlicher Lebenslagen. Andererseits sichert sie die Nähe von Menschen in ähnlicher Lebenslage. Beide Konstellationsmerkmale zusammen erleichtern in besonders wirksamer Weise das Entstehen und Pflegen von Kommunikationsbeziehungen und Hilfeverflechtungen sowie von Vertrautheit mit dem Wohngebiet.

Es ist offensichtlich, dass derartige Wohnkompetenzen – die als Teil eines allgemeinen Bildungsauftrags zu verstehen sind – sowohl die Handlungsfähigkeit der Nutzer (Daseinskompetenzen) als auch jene der berufsmäßigen Akteure (Fachkompetenzen) stärken.

Lebenspraktische Daseinskompetenzen dürfen der Gesellschaft nicht gleichgültig sein, weil sie die allgemeine Lebenskultur bestimmen. Sie begründen Handlungskompetenz und Eigenverantwortlichkeit. Im Blick auf das Wohnen im Alter bedarf die Gesellschaft angesichts der demografischen Veränderungen erheblicher Kompetenzzuwächse, wenn das Ziel zukunftsfähiger nachhaltiger Entwicklung nicht verfehlt werden soll.

## 6. Handlungsschritte für zukünftiges gutes Wohnen im Alter

Den Herausforderungen des demografischen Wandels im Bereich des Wohnens ist vor allem durch ein breites Angebot alternativer Wohnarrangements, zwischen denen eigenverantwortlich gewählt werden kann, zu begegnen. Dies erfordert entschlossenes, zielgerichtetes, kooperatives Handeln zahlreicher öffentlicher und privater Partner. Darüber hinaus verdeutlicht der demografische Wandel die Notwendigkeit, positive (realistische) Altersbilder zu fördern und vorhandene Potenziale des Alters in stärkerem Maße zu nutzen. Durch die Verbesserung solcher Rahmenbedingungen der sozialen Partizipation im Alter sollten sich auch Austauschprozesse in intergenerationelle Beziehungen positiv beeinflussen und dadurch reduzierte familiäre Unterstützungspotenziale kompensieren lassen.

Mit dem Thema Wohnen im Alter ist nicht allein die Frage nach den Möglichkeiten einer Vermeidung oder Kompensation von Einschränkungen in der Ausführung von Alltagsaktivitäten durch Wohnraumanpassung und Wohnumfeldgestaltung angesprochen. Angesichts der Tatsache, dass Wohnen gerade im Alter im Zusammenhang mit mehreren menschlichen Bedürfnissen zu sehen ist (Identität, Kontinuität, Zugehörigkeit, etc.) und neben einer „objektiven“ auch eine „subjektive“ Dimension umfasst, ist die Frage nach den jeweils angemessenen Wohnbedingungen auf der Grundlage individueller Wohnbedürfnisse und Wertentscheidungen zu treffen. Hier ist die Orientierung an den Prinzipien der Eigenverantwortlichkeit, der Wahlmöglichkeit und der Veränderbarkeit wesentlich. In jedem Falle ist darauf zu achten, dass nicht durch Gesetze oder Fördermaßnahmen bestimmte Wohnformen einseitig gefördert und andere erschwert werden.

### *Normales Wohnen durch bauliche und soziale Maßnahmen verbessern*

„Normale“ Wohnungen müssen auch in Zukunft die überwiegende Wohnform älterer Menschen bleiben. Hier trifft sich der Wunsch der meisten älteren Menschen, in ihrer Wohnung und im vertrauten Wohngebiet zu leben so lange das möglich ist, mit der

gesellschaftlichen Notwendigkeit. Der Bau von speziellen Wohnformen ist nur in sehr begrenztem Umfang möglich. Um einen möglichst hohen, ständig wachsenden Anteil zu Hause lebender älterer Menschen in Zukunft zu erreichen, müssten allein wegen der demografischen Alterung erheblich verstärkte Anstrengungen unternommen werden. Dazu gehört, dass neben der sozialen Infrastruktur auch das räumliche Umfeld und Wohnungen selbst in weit höherem Maße als bisher altersgerecht gestaltet sein müssen. Dies betrifft sowohl die mobilitätsfördernde Gestaltung als auch die Eignung für häusliche Pflege. Die hierfür erforderlichen Anstrengungen lohnen sich, weil dadurch verhindert werden kann, dass ältere Menschen wegen baulicher Unzulänglichkeiten in eine spezielle Wohnform wechseln müssen, oder gar - etwa nach einem Sturz - deshalb erst pflegebedürftig werden.

Eine Verstärkung des barrierefreien Bauens und Umbauens, der strukturellen Umwandlung des Wohnungsbestandes, der Wohnumfeldverbesserung und der individuellen Anpassung der Wohnungen sind wichtige Konsequenzen. Des Weiteren sollten solche baulichen Maßnahmen nicht isoliert vorgenommen, sondern mit der Sicherung der kleinräumigen Funktionsfähigkeit der sozialen Infrastruktur verknüpft werden. Zur breitenwirksamen Umsetzung sind vermehrte Information und Beratung älterer und jüngerer Menschen erforderlich. Hierzu gehören vor allem eine Anlaufstelle für die Vermittlung von Hilfen und für die Wohnberatung sowie die Organisation gemeinschaftsförderlicher Aktivitäten.

### *Weiterentwicklung selbstständiger Wohnformen*

Der Wohnmobilität älterer Menschen liegen sehr verschiedenartige, meist komplexe Bündel auslösender Faktoren zugrunde. Umzugsziele sind entweder eine andere „normale“ Wohnung oder neuartige, anders geartete Wohn- und Lebensformen, für die sich heute im Wesentlichen anbieten: das Betreute Wohnen und selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen. Beide Wohnformen werden sich stärker als bisher darauf einstellen müssen, dass ältere Menschen in Zukunft einerseits einen höheren Wohnkomfort wünschen werden und andererseits möglichst bis zum Lebensende in der gewählten Wohnform bleiben wollen, auch bei hohem Pflegebedarf oder bei einer Erkrankung an Demenz. Zudem wird die Standortqualität eher als bisher danach beurteilt

werden, wie gut ein solches Wohnangebot in die Infrastruktur eines Wohnquartiers integriert ist. Die Wohnform, die in besonderem Maße von Eigenverantwortung geprägt ist, ist das selbstorganisierte gemeinschaftliche Wohnen, wo die Bewohner die Planung und auch den Betrieb weitgehend in die eigene Hand nehmen. Hier käme es darauf an, die Initiativen zur Schaffung solcher Wohnformen, die immer noch in nur geringer Zahl realisiert werden, viel intensiver als bisher durch Beratung und günstigere Rahmenbedingungen zu unterstützen.

### *Verbesserung von bedarfsgerechten Wohnmöglichkeiten für Pflegebedürftige*

Selbst bei einer verbesserten häuslichen Versorgung wird auch zukünftig eine erhebliche Zahl älterer Menschen nicht zu Hause gepflegt werden können, sei es wegen erhöhtem Pflege- und Betreuungsbedarf oder wegen mangelnder sozialer Einbindung. Bisher steht in solchen Fällen praktisch nur das Pflegeheim zur Verfügung. Dies hat bei der heutigen Struktur der meisten Pflegeheime häufig zur Folge, dass einmal eine große Einbuße an Wohnlichkeit und Selbstbestimmung in Kauf genommen werden muss und zum anderen der Kontakt zum bisherigen sozialen Umfeld völlig abreißt. Hinzu kommt, dass die meisten Pflegeheime aufgrund ihrer räumlichen und organisatorischen Struktur kaum in der Lage sind, den sozialen Bedürfnissen der Bewohner gerecht zu werden, vor allem dann nicht, wenn es sich um ältere Menschen mit Demenz handelt. In letzter Zeit haben sich Wohnformen für Pflegebedürftige entwickelt, die zwischen diesen beiden Extremen – zu Hause oder (weit entferntes) Heim – liegen. Sie unterscheiden sich vom traditionellem Pflegeheim in zwei wichtigen Punkten: sie sind wesentlich kleiner und dadurch relativ leicht in bestehende Wohnquartiere zu integrieren. Dadurch kann dem Wunsch vieler älterer Menschen Rechnung getragen werden, wenn schon nicht mehr in der eigenen Wohnung, so doch zumindest im vertrauten Wohnquartier bleiben zu können. Diese Wohnformen haben zudem eine andere innere Organisation. Im Mittelpunkt steht der gemeinsame Wohnalltag und nicht die Pflege und Versorgung. Dadurch kann den sozialen Bedürfnissen wesentlich besser Rechnung getragen werden. Auch ein weiteres Strukturmerkmal dieser Wohnform weist in die Zukunft. Die starren Grenzen zwischen ambulanter und stationärer Versorgung sind unscharf. So gibt es gegenwärtig eine „stationäre“ Form (Hausgemeinschaften) und eine ambulante Form (betreute Wohngruppen). Die (stationären) Hausgemeinschaften weisen in eine Richtung, wie die

stationäre Altenhilfe in Zukunft den Wohnbedürfnissen älterer Menschen besser gerecht werden und zudem näher am Wohnort sein könnte.

Die stationären Pflegeeinrichtungen selbst müssten umstrukturiert werden: intern in Richtung einer besseren sozialen Wohnqualität und extern hinsichtlich einer größeren Nähe und einer besseren Verknüpfung mit der Infrastruktur des Wohngebiets. Die interne Umgestaltung muss in Richtung auf mehr Selbstbestimmung und Dezentralisierung erfolgen, extern muss die stationäre Pflege in kleinräumige Versorgungsangebote auf Quartiersebene integriert werden und hier auch selbst Aufgaben übernehmen.

Die ambulant betreuten Wohngruppen haben ein weiteres Strukturmerkmal, das für das zukünftige Wohnen im Alter von Bedeutung sein könnte. Sie sind kein Heim, obwohl die Versorgungsintensität einem Heim gleich kommt und – gerade für Demenzkranke – häufig sogar höher ist. Gerade durch die geringe Größe von einer einzelnen Gruppe mit etwa 8 Bewohnern ist diese Wohnform leicht im Wohnungsbestand zu realisieren und besonders gut in ein Wohngebiet integrierbar. Sie kann als eine Ergänzung der häuslichen Versorgung verstanden werden. Mitbedingt durch den relativ geringen Planungs- und Investitionsaufwand sind hier auch neue Akteure auf den Plan getreten. Es sind dies oft Vereine, die sowohl durch bürgerschaftliches Engagement und Angehörige als auch durch Pflegepersonal getragen werden.

Die notwendige Differenzierung von Wohnformen für Pflegebedürftige benötigt zusätzlich zur traditionellen Altenhilfe die Mitwirkung derartiger Akteure. Diese Form eigenverantwortlichen Engagements erscheint in Zukunft ebenso wichtig wie das der Betroffenen selbst. Damit dieses Engagement in Zukunft zum Tragen kommen kann, brauchen solche nicht institutionalisierten Akteure wie beim gemeinschaftlichen Wohnen geeignete Rahmenbedingungen und Unterstützung bezüglich Planung und Qualitätssicherung. Um die Verbreitung derartiger Wohnformen für Pflegebedürftige zu ermöglichen, müssen Hürden, die in ungeeigneten rechtlichen und finanziellen Rahmenbedingungen bestehen, benannt und beseitigt werden.



### *Kleinräumige Verknüpfung verschiedener Wohn- und Betreuungsangebote im Wohnquartier*

Verschiedene Wohn- und Betreuungsangebote sind nicht nur in Richtung auf mehr Wohnqualität, Prävention und soziale Kontakte weiterzuentwickeln, sondern sie müssen auch kleinräumig verknüpft und in die Wohngebiete, in denen Alt und Jung zusammenleben, integriert werden. Nur so erscheint es möglich, die Unterbringung der steigenden Zahl Pflegebedürftiger in Pflegeheimen zu reduzieren. Dem Wohnen in der normalen Wohnung und im vertrauten Wohngebiet kommt hierbei eine Schlüsselrolle für die Altenhilfe zu. Solche quartiersbezogenen Wohnkonzepte verfolgen drei Stoßrichtungen:

- Stärkung des selbständigen Wohnens durch Hilfe- und Gemeinschaftsangebote im Quartier
- Integration von Wohnformen für Pflegebedürftige, die nicht mehr zu Hause versorgt werden können
- Stärkung sozialer Netze zur sozialen Integration und zur Ermöglichung von Selbst- und Nachbarschaftshilfe

Dieses Konzept geht über bisherige Bemühungen hinaus, die offene Altenhilfe und die ambulante Versorgung als Alternative zur stationären Versorgung auszubauen. Neu ist einmal die kleinräumige Organisation und zum anderen, dass die stationäre Versorgung in diese Quartiersorientierung einbezogen wird. Schon aus Kostengründen können stationäre und ambulante Versorgung auf Dauer nicht unabhängig voneinander weiterentwickelt werden. Dies bedingt auch eine Umstrukturierung der stationären Einrichtungen. Für die Realisierung solcher Konzepte müssen verschiedene Akteure zusammenwirken, insbesondere die alten und jungen Bewohner des Quartiers sowie die unterschiedlichen Träger von Angeboten.

Gerade dieses trägerübergreifende, kleinräumige Zusammenwirken erfordert neue Organisationsstrukturen. Hierzu fehlt bisher gesichertes Handlungswissen. Zur Verbreitung von Quartierskonzepten ist die kompetente und nachhaltige Unterstützung der Akteure von entscheidender Bedeutung. Darüber hinaus müssen Rahmenbedingungen

geschaffen werden, die insbesondere die trägerübergreifende Organisation von Angeboten erleichtern, kleinräumige Entscheidungen über Ressourcen ermöglichen und gleichzeitig das Zusammenwirken von stationärer und ambulanter Versorgung stärken.

### *Anwendung neuer Formen der Qualitätssicherung*

Neue Formen der Qualitätssicherung müssen zwei Anforderungen gerecht werden. Erstens: Freiräume für „Betreiber“ dürfen nicht zu Qualitätseinbußen führen. Missbrauch muss minimiert werden. Zweitens: Qualitätssicherung darf nicht mit Instrumenten erfolgen, die Eigeninitiative blockieren. Eigenverantwortung muss Risiken zulassen.

Instrumente, mit denen bisher vornehmlich die Rechte von Personen geschützt wurden, die von den Betreibern in hohem Maße abhängig sind, wie etwa im Rahmen der Heimaufsicht (Heimgesetz), erscheinen für diese Aufgabe strukturell ungeeignet. Grundsätzlich sollte die Qualität neuer Wohnformen mit Instrumenten gesichert werden, die in der ambulanten Versorgung Anwendung finden. Ein wesentliches Element muss dabei die öffentliche, bürgerschaftliche Kontrolle sein. Ein weiteres Element ist die qualifizierte Beratung, damit insbesondere auch nicht-institutionelle Träger die Aufgabe der Planung und der Organisation des Betriebs mit entsprechendem Handlungswissen bewältigen können. Darüber hinaus kommt dem organisierten Erfahrungsaustausch unter den Akteuren solcher Wohnformen eine erhöhte Bedeutung zu.

Handlungsbedarf für die Politik besteht vor allem darin, einmal formale Qualitäts- und Kontrollauflagen abzuschaffen, wenn diese die Eigeninitiative blockieren. Zum anderen muss in die Beratung und den organisierten Erfahrungsaustausch der Akteure investiert werden.

Um Pflege, selbstbestimmtes Wohnen und soziale Integration besser verknüpfen zu können, müsste ein Versorgungs- und leistungsrechtlicher Anachronismus überwunden werden. Bisher gibt es bei einer intensiven Betreuung und Pflege in Gemeinschaft nur zwei extreme Möglichkeiten: die eigene Häuslichkeit oder das Heim. Für die Betreuung in einer Gemeinschaft, die nicht aus Familienmitgliedern besteht, gibt es praktisch gar keine rechtliche Grundlage. Um dennoch kein Heim zu sein, müssen solche Wohnformen mit

abenteuerlichen Konstruktionen argumentieren: Entweder müssen sie nachweisen, dass ihre Betreuungsangebote „unerheblich“ sind. Dies widerspricht aber zunehmend dem Bedarf (Beispiel Betreutes Wohnen). Oder aber, sie müssen nachweisen, dass es sich um keine wirkliche Gemeinschaft handelt, sondern um die „eigene Häuslichkeit“. Dem widerspricht aber, dass es sich tatsächlich und notwendigerweise um einen gemeinschaftlichen Haushalt handelt, in dem – ebenfalls notwendigerweise – intensiv betreut wird.

Pflege in Gemeinschaft im Rahmen selbstbestimmter Wohnformen müsste endlich legitimiert werden. Ausnahmeregelungen vom Heimrecht als einziger Weg sind hierfür längerfristig keine Lösung. Diese könnten zwar für einen Teil der Wohngruppen durchaus angemessen sein. Zusätzlich sollten Wege außerhalb des Heimrechtes eröffnet werden.

Die vorgeschlagenen Handlungsansätze für eine strukturelle Veränderung der Altenhilfe in Richtung der Stärkung selbstbestimmten Wohnens zielen darauf, Pflegebedürftigkeit nicht nur zu „bewältigen“, sondern die Organisation von Pflege so zu gestalten, dass in allen Stufen möglichst viele Potenziale der Prävention genutzt werden. Dem dennoch zunehmenden Bedarf wird man allerdings nur gerecht werden können, wenn Pflege mehr als bisher in der Mitte der Gesellschaft stattfindet und auch durch nicht-professionelle Helfer unterstützt wird.

## 7. Verantwortung der Akteure

1. Individuelles Handeln muss sich an der Erkenntnis orientieren, dass größtmögliche Wohnqualität nicht ohne eigenes zielgerichtetes Bemühen erreichbar ist. Das Erlangen von Wohnkompetenzen liegt im eigenen Interesse. Nicht abschrecken sollten entsprechend die Mühen, die mit der Suche und Inanspruchnahme von Bildungs- und Beratungsangeboten wegen der Angebotsdefizite und Unübersichtlichkeit verbunden sind. Zusätzliche Kompetenzzuwächse können durch den öffentlichen Austausch persönlicher Erfahrungen erzielt werden, wobei insbesondere auch Jüngere die Möglichkeit haben, von Älteren zu profitieren (aus Fehlern lernen). Die Bereitschaft zu gemeinschaftlichem Agieren fördert das selbstbestimmte Durchsetzen persönlicher Wohnkonzepte und sozialräumliche Integration.

2. Organisationen und Unternehmen der Sektoren Bildung und Beratung, Bauen und Wohnen, Mieter und Eigentümer, Finanz- und Versorgungsdienste sollen an der Entstehung und Verbreitung von Wohnkompetenzen als Beitrag zur Daseinsvorsorge mitwirken. Sie sind in der Lage, ihren „Kunden“ Handlungsspielräume zu eröffnen und die Verwirklichung nutzerorientierter Wohnkonzepte sowohl durch dialogisches Vorgehen bei der Vorbereitung von Maßnahmen als auch durch die Akzeptanz von Selbstbestimmung und Selbsthilfe zu unterstützen. Mit Blick auf das Quartiersmanagement sollen sie beim Schaffen geeigneter Organisationsmodelle mit den Kommunen und der Wohnbevölkerung kooperieren.

3. Kommunen können die bürgerschaftliche Identität und die soziale Verwurzelung durch Erweiterung des Handlungsspielraums für selbstbestimmtes Wohnen fördern, indem sie die Regulierungsdichte im Rahmen von Bauleitplanungen und Satzungen minimieren. Bau- und nutzungsrechtliche Festlegungen sollten erst nach der Konkretisierung der Wohnkonzepte seitens der Nutzer und Akteure getroffen werden. Kommunales Handeln sollte sich auf anregende Hilfestellung und Beratung statt auf bürokratische Kontrolle konzentrieren. Wenn die Individuen und privaten Hilfenetze ihre oft unter schwierigen Bedingungen zu erbringenden Leistungen nicht aus eigener Kraft schaffen, können

Kommunen Hilfestellung leisten und koordinieren. Zu den Aufgaben der Kommune zählt die Förderung des Quartiersmanagements als Koordination von formalen Entscheidungs- und Informationswegen mit informellen Akteuren und Netzwerkstrukturen, in denen die Wohnkompetenzen der Bewohner ernst genommen werden. Ebenso wichtig ist der Aufbau eines Beratungsangebotes zu Wohnformen im Alter und den Möglichkeiten der Anpassung vorhandener Wohnungen an die Bedürfnisse älterer Menschen.

4. In der Zuständigkeit der Länder und des Bundes liegt es, Akteuren jenen Handlungsspielraum zu eröffnen und zu sichern, der es ihnen ermöglicht, als Betroffene und Verantwortliche solche Konzepte zu entwickeln und zu verwirklichen, die den spezifischen Situationen und Bedürfnissen gerecht werden. Die regionale und soziale Vielfalt verträgt nämlich keine bundeseinheitlichen oder landesweiten Konzepte. Jeder Lebensraum braucht seine eigenen Strategien. Nur vor Ort ist es möglich, die Wohnkompetenzen zur Regelung der eigenen Wohnverhältnisse und zugunsten des Gemeinwesens wirksam einzusetzen.

Einige Handlungsfelder der Bundes- und Länderebene werden hervorgehoben:

- Die Gestaltung des Rechtsrahmens. Das gegenwärtige Heimrecht verengt das Handeln einseitig. Dringend erforderlich, ja notwendig, ist ein Rechtsrahmen, der vielseitige Handlungsoptionen eröffnet.
- Die finanzpolitischen Regelungen. Die Neuordnung der Beziehungen zwischen Bund und Ländern sowie die Finanzausstattung der Kommunen müssen darauf gerichtet sein, den regionalen / örtlichen Gemeinwesen tatsächlich jenen finanziellen Handlungsspielraum zu verschaffen, der ihrer zentralen Rolle bei der Gestaltung der Rahmenbedingungen des Alltagslebens und Wohnens gerecht wird.
- Die Bestimmung der Bildungsziele und Bildungsinhalte. Den Daseinskompetenzen (mit den Wohnkompetenzen) ist der ihnen gebührende Rang und Raum zu geben. Durch Fachkompetenzen allein werden weder Selbstbestimmung und Eigenverantwortlichkeit noch Solidarität und Demokratie grundgelegt.

- Zu neuem Denken und Handeln anregen. Auch durch Intensivierung des öffentlichen Diskurses, durch Modellprogramme und Forschungsförderung können Bund und Länder wirkungsvolle Impulse geben zur strukturellen Veränderung der Altenhilfe (weg von den nicht mehr zukunftsgerichteten Strukturen), zur Weiterentwicklung der Bildungskonzepte (Daseinskompetenzen) sowie zur Generationenorientierung des Wohnungs- und Siedlungswesens. Nur auf neuem Wege und mit guten Beispielen wird es gelingen, der nicht mehr zukunftsfähigen Praxis ihr Wirkungspotenzial zu entziehen.

## Das Positionspapier wurde erarbeitet durch die Mitglieder des Beirates "Leben und Wohnen im Alter".

### Vorsitzender:

Prof. Dr. Andreas **Kruse**

Direktor des Instituts für Gerontologie an  
der Ruprecht-Karls-Universität, Heidelberg

### Beiratsmitglieder:

Gotlind **Braun**

Mitglied im Vorstand der BAGSO, Tübingen

Dr. Hartmut **Dietrich**

Vorstand Kuratorium Deutsche Altershilfe,  
Köln

Dr. Dietrich **Engels**

Leiter des Otto-Blume-Instituts für  
Sozialforschung und Gesellschaftspolitik, Köln

Prof. Dr. Clemens **Geißler**

Vorsitzender der Deutschen Gesellschaft zur  
Förderung der Forschung im Alter e.V.,  
Langenhagen

Klaus **Großjohann**

Geschäftsführer Kuratorium Deutsche  
Altershilfe, Köln

Ministerialrat Rainer **Janssen**

Ministerium für Städtebau und Wohnen,  
Kultur und Sport NRW, Düsseldorf

Johannes **Kochanek**

Leiter des Altenheims Reginenhaus, Rhynern

Ursula **Kremer-Preiß**

Referentin Kuratorium Deutsche Altershilfe,  
Köln

Alexander **Künzel**

Vorstand Bremer Heimstiftung, Bremen

Liset **Lämmli**

Geschäftsleiterin Alterswohnen in Albisrieden,  
Zürich (Schweiz)

Dr. Renate **Narten**

Büro für sozialräumliche Forschung und  
Beratung, Hannover

**Birgit Ottensmeier**

Projektmanagerin Bertelsmann Stiftung,  
Gütersloh

**Hans Jörg Rothen**

Projektmanager Bertelsmann Stiftung,  
Gütersloh

**Jeroen Singelenberg**

Programmeregisseur, SEV, Rotterdam  
(Niederlande)

**Holger Stolarz**

Referent Kuratorium Deutsche Altershilfe,  
Köln

Prof. Dr. Hans-Werner **Wahl**

Leiter der Abteilung für Soziale und  
Ökologische Gerontologie am Deutschen  
Zentrum für Altersforschung (DZfA),  
Heidelberg

Dr. Joachim **Wilbers**

Geschäftsführer & Partner der ProjectCare  
GmbH, Frankfurt