

50plus als Zielgruppe der Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung

Systematisierungsansätze, Anforderungen und Handlungsstrategien



Julia Gädker
Heidi Sinning
Katharina Thalheim

ISP
Institut für Stadtforschung,
Planung und Kommunikation
der Fachhochschule Erfurt

 Bundesministerium
für Bildung
und Forschung

Julia Gädker, Heidi Sinning, Katharina Thalheim

50plus als Zielgruppe der Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung

Systematisierungsansätze, Anforderungen
und Handlungsstrategien

ISP Schriftenreihe - Band 4

Impressum

Bearbeitung

Dipl.-Ing. Julia Gädker
Prof. Dr. Heidi Sinning (Projektleitung)
Dipl.-Soz. Katharina Thalheim

Unter Mitarbeit von

Cathrin Gudurat B.Sc.
Manuel Jobi B.Sc.
Julia Kläring B.Sc.
Kathleen Schüßler B.Sc.
Susanne Spieß B.Sc.
Julia Zimmer B.Sc.

Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation (ISP)
der Fachhochschule Erfurt
Altonaer Straße 25
99085 Erfurt
Tel.: 0361 6700-375
Fax: 0361 6700-373
www.fh-erfurt.de/isp

Die vorliegende Publikation ist ein Ergebnis im Rahmen des BMBF-Forschungsprojektes „Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung - Anforderungen an eine seniorenorientierte Entwicklung des Wohnungsbestandes von Wohnungsunternehmen“ (WASta)

Die Publikation ist online-verfügbar unter:

www.fh-erfurt.de/isp

Titelbild

Foto 1: Plattenbau in Schwedt © ArTo / Fotolia.com
Foto 2: Group of happy elderly men © diego cervo / Fotolia.com
Foto 3: Gemeinsames Turnen © Robert Kneschke / Fotolia.com
Foto 4: Seniorin mit Geld © jörn buchheim / Fotolia.com

Bei den folgenden Ausführungen wurde zur Erleichterung der Lesbarkeit auf eine geschlechtsspezifische Differenzierung verzichtet. Die entsprechenden Begriffe umfassen im Sinne der Gleichbehandlung beide Geschlechter.

© 2012 ISP – Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation, Erfurt
Alle Rechte vorbehalten.
ISSN 1868-2324

Inhalt

1	Einleitung	1
1.1	Ausgangssituation, Herausforderungen und Trends.....	1
1.2	Ziele und Fragestellung des Forschungsprojekts	5
1.3	Aufbau der Veröffentlichung	6
2	Untersuchungsmethoden und Vorgehensweise	8
2.1	Untersuchungsansatz und Wahl des methodischen Vorgehens.....	8
2.2	Standardisierte Befragung in den Städten Gera und Leipzig.....	9
2.3	Expertendialoge.....	11
3	Ältere Menschen – eine heterogene Zielgruppe	13
3.1	Entwicklung der Älteren	13
3.2	Einflussfaktoren auf die Lebensweise im Alter	14
3.2.1	Haushalts- und Familienformen	14
3.2.2	Gesundheitszustand und Funktionseinschränkungen	16
3.2.3	Finanzielle Situation	19
3.2.4	Freizeit	24
3.2.5	Soziale Netze	25
3.2.6	Werte.....	27
3.3	Alterstheorien zur Erklärung der Lebenslagen im Alter	28
3.4	Ansätze zur Systematisierung der Älteren	32
3.5	Annahmen zur Systematik der Älteren.....	36
3.6	Zusammenfassung und Zwischenfazit	37
4	Ansatz zur Systematisierung der Älteren – Schwerpunkt „Wohnen“	41
4.1	Differenzierung nach Hauptunterscheidungsmerkmalen.....	41
4.1.1	Gesundheitszustand	43
4.1.2	Finanzielle Situation	48
4.1.3	Erwerbstätigkeit	52
4.2	Differenzierung der Älteren in acht Untergruppen	56
4.3	Dynamik der Systematisierung	60
4.4	Zusammenfassung und Zwischenfazit	61
5	Anforderungen an die Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft	62
5.1	Bedeutung einer integrierten Betrachtung des Wohnens.....	62
5.2	Altersgerechtigkeit als Bestandteil von integrierten Stadt- und Wohnungsmarktentwicklungskonzepten...	63
5.3	Integration einer Vielzahl von Akteuren in Planungs- und Umsetzungsprozesse zur altersgerechten Quartiersentwicklung	65
5.4	Neues Rollenverständnis der Wohnungswirtschaft: Wohnungsunternehmen als Akteure der Quartiersentwicklung.....	65
5.5	Gezielte Nutzung von Fördermitteln	67
5.6	Zusammenfassung und Zwischenfazit	68

6	Handlungsleitfaden zur altersgerechten Quartiersentwicklung	70
6.1	Hintergrund und Ziel des Handlungsleitfadens „Altersgerechte Quartiersentwicklung“	70
6.2	Aufbau, Anwendung und Handhabung des Handlungsleitfadens	71
6.3	Checklisten zu den Handlungsfeldern Gebäude, Wohnumfeld, Information, Kommunikation und Kooperation sowie strukturelle Quartiersentwicklung	76
6.3.1	Handlungsfeld „Gebäude“	77
6.3.2	Handlungsfeld „Wohnung“	81
6.3.3	Handlungsfeld „Wohnumfeld“	89
6.3.4	Handlungsfeld „Information, Kommunikation und Kooperation“	95
6.3.5	Handlungsfeld „Strukturelle Quartiersentwicklung“	97
6.4	Anwendungsmöglichkeiten des Systematisierungsansatzes und der Checklisten in der Praxis der Wohnungswirtschaft	98
6.5	Anwendungsmöglichkeiten des Systematisierungsansatzes und der Checklisten in der Praxis der Stadtentwicklung.....	106
6.6	Zusammenfassung und Zwischenfazit	107
7	Referenzprojekte zur altersgerechten Quartiersentwicklung	109
7.1	Quartiersentwicklungskonzept Kiel - Altersgerechte Stadtteilanpassung	109
7.2	Seniorenwohnhäuser – altersgerechte Anpassung und Vernetzung im Quartier	115
7.3	FreiRaumBerlin - Barrierefreies Wohnen im Alter.....	118
7.4	Aktivierende Gesundheitsförderung durch nachbarschaftliches Engagement im Stadtteil (AGNES)	119
7.5	Bewegungswelt UNIONpark Gera-Lusan	121
8	Resümee, Schlussfolgerungen und weiterer Forschungsbedarf	124
8.1	Zusammenfassung der Ergebnisse und Schlussfolgerungen	124
8.2	Ausblick und weiterer Forschungsbedarf	130
9	Quellen	132
10	Abbildungs- und Tabellenverzeichnisse	144
11	Anhang	146
	Anhang I:Kooperationspartner und Experten	147
	Anhang II: Fragebögen zur Haushaltsbefragung „Zukunft des Wohnens“ in den Städten Leipzig und Gera	151
	Anhang III: Langfassung Handlungsleitfaden „Altersgerechte Quartiersentwicklung“ mit Checklisten zu einzelnen Handlungsfeldern	167

1 Einleitung

Was sind die wesentlichen Ausgangspunkte und Herausforderungen, die sich vor dem Hintergrund aktueller gesellschaftlicher Trends und der Kernfragestellungen des zu Grunde liegenden Forschungsprojektes „Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung (WASta)“ stellen? Mit dieser Fragestellung befasst sich das erste Kapitel des vorliegenden Bandes und leitet die Hauptzielsetzungen der Forschungsarbeit her. Die Veröffentlichung „50plus als Zielgruppe der Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung. Systematisierungsansätze, Anforderungen und Handlungsstrategien“ ist im Rahmen des BMBF-Forschungsprojektes „Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung“ entstanden. Das Projekt wurde von Juli 2009 bis August 2012 am Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation (ISP) der Fachhochschule Erfurt in Kooperation mit Akteuren der Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft aus den Städten Leipzig und Gera durchgeführt.

1.1 Ausgangssituation, Herausforderungen und Trends

Der demographische und soziale Wandel führen zu veränderten Anforderungen an die Stadt- und Wohnungsmarktentwicklung. Durch den langfristig prognostizierten Bevölkerungsrückgang und vor allem durch den zukünftig deutlich höheren Anteil älterer Menschen (siehe hierzu Kap. 3.1) erlangt die Thematik Wohnen im Alter und die Älteren als Bewohner und Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt eine hohe Bedeutung. Um langfristig Wohnquartiere mit einer hohen Lebensqualität gewährleisten zu können, sind sowohl die Wohnungsanbieter als auch die Stadt- und Quartiersentwicklung gefordert, auf die Anforderungen der zukünftig wachsenden Gruppe der Älteren zu reagieren und gleichzeitig, u.a. aufgrund kommunaler Haushaltsengpässe, neue Kooperations- und Arbeitsformen mit verschiedenen Akteuren der Quartiersentwicklung einzugehen.

Ältere als Quartiersbewohner und Nachfrager auf dem Wohnungsmarkt – Differenzierungen

Die wachsende Gruppe älterer Menschen stellt keine einheitliche Zielgruppe dar. Bedingt durch soziokulturelle Veränderungen findet in modernen Gesellschaften eine Ausdifferenzierung dieser Altersgruppe statt. Dieser Trend wird sich auch zukünftig weiter fortsetzen, was u.a. aufgrund der Pluralisierung der Haushalts- und Familienformen, der Beibehaltung früherer Lebensformen und -stile auch im Alter sowie der zu erwartenden zunehmenden Einkommensspreizung und den fortwährenden Geschlechterunterschieden naheliegender ist. Die Heterogenität der Gruppe der Älteren wird sich auch in differenzierten Anforderungen der

Zielgruppen an das Wohnen und den Wohnungsmarkt zeigen. Dabei ist dem Begriff Wohnen ein integriertes Verständnis zu Grunde gelegt, welches die Wohnung, das Gebäude, das Wohnumfeld, die Infrastruktur im Quartier, Dienstleistungs- sowie Freizeit- und Kulturangebote umfasst. In der zukünftig stark zunehmenden Gruppe der Hochbetagten kommt es insbesondere durch Gesundheits- und Mobilitätseinschränkungen zu differenzierten zielgruppenspezifischen Anforderungen an die Wohnung und das Wohnumfeld (siehe Kap. 5).

Zur Aufrechterhaltung und Gewährleistung der Wohnqualität für Ältere im Quartier sind genaue Kenntnisse der Anforderungen der Älteren zielführend. Herausforderungen für die Stadt- und Quartiersentwicklung und für die Wohnungsanbieter bestehen dabei aber nicht nur im allgemein steigenden Anteil der älteren Menschen als Wohnungsnachfrager, sondern zeigen sich in erster Linie an den veränderten und vielfältigeren Ansprüchen der Senioren an die Wohnung, das Wohnumfeld und an wohnbegleitende Dienstleistungen. Damit Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung auf die differenzierenden Wohnbedürfnisse und Anforderungen der älteren Menschen adäquat reagieren können, ist eine kleinteilige Betrachtung und genaue Kenntnis der Zielgruppe erforderlich. Hierfür ist eine Analyse der Haushalts- und Familienformen, des Gesundheitszustands, der finanziellen Situation, des Freizeitverhaltens sowie der sozialen Netze und Werte der Älteren notwendig (siehe Kap. 3). Aufbauend auf einer detaillierten Zielgruppenanalyse ist es möglich, Wohnungsbestände und -quartiere nachfrageorientiert weiterzuentwickeln und zielgruppenspezifische Angebote anzubieten.

Es gibt bereits verschiedene Ansätze zur Systematisierung der Älteren (z.B. Einteilung nach chronologischem kalendarischem Alter, Kohorten, Lebensstilen, sozialen Milieus (siehe auch Kap. 3.4), welche jedoch kaum Bezug auf das Wohnen nehmen. Weiter gibt es Systematisierungen, wie z.B. die „Body & Mind-Typologie“ der Sinus-Sociovision GmbH und des Bundesverbandes für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. - vhw (vgl. Podding 2006: 213f) oder Haushalts- und Nachfragergruppen des GdW, welche verschiedene Wohnungsnachfragetypen hinsichtlich der Wünsche und Anforderungen an das Wohnen benennen und in diesen Nachfrageclustern auch die Altersverteilung oder Altersschwerpunkte darstellen. Diese sind jedoch nicht so aufbereitet, dass Wohnungsunternehmen und Akteure der Stadtentwicklung hiermit ihre Wohnungsbestände und Wohnquartiere zielgruppenspezifisch analysieren und Handlungsbedarfe ableiten können. Um Quartiere und Wohnungsbestände bedarfsgerecht auf die Anforderungen der unterschiedlichen Zielgruppen innerhalb der Älteren anpassen zu können, sind neue Ansätze zur Systematisierung der Älteren nötig. Diese sollten umfassend differenzierte Anforderungen an das Wohnen und Leben im Quartier beinhalten und einen anwendungsorientierten Charakter aufweisen.

Im Forschungsprojekt wurden als Einteilung der älteren Menschen über 50 Jahre („50plus“) zu Grunde gelegt. Ab dem 50. Lebensjahr kommt es häufig noch einmal zu bewussten Entscheidungen bezüglich des Wohnens. Kinder ziehen aus bzw. haben den Haushalt schon verlassen, die Alterssicherung wird überdacht. Personen ab 50 können sich noch ganz bewusst für ihre Wohnform und ihren Wohnort im Alter entscheiden.

Hochbetagte werden im Rahmen der Publikation als die Gruppe der Älteren, die 80 Jahre und älter sind, definiert (z.T. wird in Statistiken auch mit der Gruppe ab 85 Jahren gearbeitet). Bei der zukünftigen Betrachtung der Hochbetagten ist aber zu berücksichtigen, dass sich durch eine längere und vor allem auch längere gesunde Lebensphase die typischen Eigenschaften, welche man Hochbetagten zuspricht, in höhere Altersjahre verschieben. Legt man die Definition zu Grunde, dass der Beginn der Hochaltrigkeit als das Lebensalter bezeichnet wird, zu dem 50 % der Angehörigen eines Geburtsjahrgangs verstorben sind (vgl. Tesch-Römer, Wurm 2009b: 10), dann bedeutet dies, dass der Einstieg in die Hochaltrigkeit sich zukünftig nach oben verschoben wird.

Altersgerechte Quartiersentwicklung – Begriffsklärung

Um auf der einen Seite ein selbstständiges und selbstbestimmtes Leben der Älteren im vertrauten Quartier und in gewachsenen sozialen Strukturen zu ermöglichen und auf der anderen Seite attraktive Wohn- und Lebensbedingungen für alle Altersgruppen realisieren zu können, ist eine „altersgerechte Quartiersentwicklung“ eine wesentliche Voraussetzung. Der Begriff „altersgerecht“ intendiert, dass es nicht ausschließlich um die Älteren geht, sondern ein generationsübergreifender Ansatz zu Grunde gelegt wird. Dieser ermöglicht das Zusammenleben von verschiedenen Generationen (vgl. Kreuzer 2006: 90).

Die Thematik der Altersgerechtigkeit findet sich auch in der Diskussion um „Design for all“ wieder. Alle Lebensphasen sollen auch in baulich-räumlichen Strukturen Berücksichtigung finden (siehe Abb. 1). Nichts desto trotz liegt der Schwerpunkt dieser Arbeit auf der Betrachtung der Älteren, genauer, der über 50-Jährigen („50plus). Wird das Ziel einer altersgerechten Quartiersentwicklung im Sinne einer möglichst weitgehenden barrierefreien bzw. –reduzierten Wohnung, eines entsprechenden Wohnumfelds, einer ortsnahen Infrastruktur, eines Dienstleistungs- sowie Freizeit- und Kulturangebotes verfolgt (vgl. BMVBS 2011: 25), kommt dies allen Generationen zu Gute. Die Erreichung des Ziels einer altersgerechten Quartiersentwicklung ist dabei als Prozess zu verstehen. Dies wird auch im Handlungsleitfaden, der in Kapitel 6 dargestellt wird, deutlich. Die Thematik des Öffentlichen Personennahverkehrs und des Verkehrsraums als weitergehender Aspekt der Altersgerechtigkeit wurde dabei nicht vertieft.

Mit den vorangegangenen Ausführungen wurde unterstrichen, dass der Ansatz der altersgerechten Quartiersentwicklung eine integrierte Betrachtung des Wohnens, welche neben der Wohnung auch das Gebäude, das Wohnumfeld, wohnungsnah Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen und soziale Netze und Nachbarschaften in den Blick nimmt, erfordert. Weiter ist die Orientierung an dem Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ eine wichtige Voraussetzung, um eine altersgerechte Quartiersentwicklung umzusetzen. Möglichst viele Versorgungs-, Freizeit- und Hilfsangebote sind im Quartier und damit wohnungsnah zu erhalten bzw. zu schaffen (vgl. Wölter 2008: 464; Kreuzer, Scholz 2008). Da das Wohnumfeld mit dem Alter an Bedeutung gewinnt, ist hinsichtlich der

räumlichen Ebene für die Planung und Entwicklung konkreter Verbesserungen der Lebensqualität Älterer eine quartiersbezogene Sichtweise erforderlich.

Kooperation als Voraussetzung für altersgerechte Quartiersentwicklung

Eine integrierte Betrachtung und Ausrichtung der Stadt- und Quartiersentwicklung bedingt Kooperationen verschiedener Akteure. Dies wird durch staatliche und kommunale Finanzengpässe und damit einem eingeschränkten Handlungsrahmen der Kommunen noch verschärft. Neue Arbeits- und Kooperationsformen zur Entwicklung von Handlungsstrategien im Rahmen einer altersgerechten Quartiersentwicklung werden nötig, um Wohnquartiere und Wohnungsbestände langfristig bedarfsgerecht anpassen zu können. Dies wird häufig als grundlegende Ausrichtung des Quartiersmanagements in Stadtumbaugebieten oder Gebieten der Sozialen Stadt deutlich, welches ein kooperatives Handeln von Akteuren im privatrechtlichen, gemeinnützigen, öffentlichen und bürgerlichen Sektor im Rahmen der Quartiersentwicklung fordert (vgl. Krummacher et al. 2003: 64f).

Insbesondere als weicher Standortfaktor für Städte und Gemeinden hat die Wohnqualität der Bewohner eine hohe Bedeutung. Die Wohnqualität entscheidet maßgeblich über die eigene Lebensqualität in einer Stadt bzw. in einem Quartier. Möchten Städte zielgruppenorientiert ihre Position im Wettbewerb um Bewohner aufwerten, sind insbesondere durch die starke Zunahme der älteren Generation und des Anteils der Hochbetagten, Anpassungen der Wohnqualität zielführend.

Die Wohnungswirtschaft ist ein wichtiger Partner der Stadt- und Quartiersentwicklung und spielt bei der Umsetzung von städtebaulichen Zielsetzungen eine große Rolle. Die altersgerechte Anpassung der Wohnungsbestände an die Anforderungen der Bewohner liegt in ihrer Verantwortung. Ein Großteil der Städtebauförderung wird für die Sanierung von Gebäuden, Wohnungen und des direkten Wohnumfeldes verwendet. Die Wohnungsunternehmen tragen durch diese Investitionen zur wahrnehmbaren Wohnqualität und zur positiven Entwicklung der Lebensbedingungen in den Quartieren bei (vgl. BMVBS 2012: 66; GdW 2010: 8f). Die Wohnungswirtschaft profitiert hingegen direkt durch kommunale Maßnahmen im öffentlichen Raum

Die Prinzipien von Design for all

- 1 Breite Nutzbarkeit**
Das Design ist für Menschen mit unterschiedlichen Fähigkeiten nutzbar und marktfähig.
- 2 Flexibilität in der Benutzung**
Das Design unterstützt eine breite Palette individueller Vorlieben und Möglichkeiten.
- 3 Einfach und intuitiv**
Die Benutzung des Designs ist leicht verständlich, unabhängig von Erfahrung, Wissen, sprachlichen Fähigkeiten oder der momentanen Aufmerksamkeit der Nutzer.
- 4 Wahrnehmbare Informationen**
Das Design vermittelt notwendige Informationen wirkungsvoll, unabhängig von der Umgebungssituation oder den sensorischen Fähigkeiten der Nutzer.
- 5 Fehlertoleranz**
Das Design minimiert Risiken und negative Folgen von versehentlichen oder unbeabsichtigten Aktionen.
- 6 Niedriger körperlicher Aufwand**
Das Design kann effizient und komfortabel mit einem Minimum an Kraftaufwand benutzt werden.
- 7 Raum für Zugang und Benutzung**
Angemessene Dimensionen und genug Platz sind für den Zugang, die Erreichbarkeit, die Handhabung und die Benutzung vorgesehen, unabhängig von Körpergröße, Haltung, oder Beweglichkeit der Nutzer.
- 8 Nachhaltigkeit**
Das Design ist vorausschauend und integral. Gemeinsam mit energiesparenden Maßnahmen sichert es die langfristige Nutzung von Lebensräumen mit minimaler Umweltbelastung.

Abb. 1: Zentrale Prinzipien von „Design for all“ (Quelle: Eigene Darstellung nach *The Principles of Universal Design*, New York State University 1997)

und in der Infrastruktur in den Quartieren, da so die Wohnungsbestände der Wohnungsunternehmen wiederum eine höhere Attraktivität erlangen (vgl. BMVBS 2011a: 121). Dies ist insbesondere in schrumpfenden bzw. stagnierenden Stadtregionen von großer Bedeutung, in welchen sich ein Wechsel vom Anbieter zum Nachfragemarkt vollzogen hat und hohe Leerstände zu verzeichnen sind. Weiterhin können Wohnungsunternehmen einen erheblichen Beitrag zur sozialen Quartiersentwicklung leisten. Die Wohnungsunternehmen haben in der Regel umfassende Kenntnisse über Probleme und Potenziale im Quartier, sie sind Ansprechpartner für Bewohner, stellen häufig Räumlichkeiten als Begegnungsstätten oder Beratungsstellen zur Verfügung und bieten wohnungsnah Dienstleistungen und Beratungsangebote im Rahmen des Sozialmanagements an (vgl. GdW 2010: 8ff).

Struktur des Wohnungsbestandes und der Bewohnerschaft in Ostdeutschland

Bei der Entwicklung von Handlungsempfehlungen für die zukünftige Quartiersentwicklung, orientiert an den Bedürfnissen der Älteren, ist die unterschiedliche Wohnungsmarktsituation in Ost- und Westdeutschland zu berücksichtigen. Aufgrund unterschiedlicher politischer und gesellschaftlicher Strukturen zu Zeiten der ehemaligen DDR lassen sich umfangreiche Differenzen in der Zusammensetzung des Wohnungsmarktes zwischen Ost und West erkennen. Auch im Rahmen der Wohneigentumsquote zeigen sich Unterschiede. Diese Differenzen werden sich auch zukünftig wiederfinden, obwohl Annäherungstendenzen zu beobachten sind.

Während es in Westdeutschland mit 30 % aller Wohnungen einen größeren Anteil an kleineren Gebäuden (Ein- und Zweifamilienhäuser) gibt, dominieren in Ostdeutschland größere Mehrfamilienhäuser. Öffentlicher Wohnungsbau fand nach dem zweiten Weltkrieg in Ostdeutschland ausschließlich in Form von mehrgeschossigen Mietshäusern statt. So liegt hier jede zweite Wohneinheit in einem Gebäude mit sieben oder mehr Wohnungen. Dies ist ein doppelt so hoher Anteil als in Westdeutschland (vgl. Statistisches Bundesamt 2008: 215).

In den Modellstädten Leipzig und Gera, die dem Untersuchungsansatz des Forschungsprojektes „Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung“ zu Grunde

liegen, zeigt sich der Anteil wie folgt: In Leipzig befinden sich ca. 28 % der Wohnungsbestände in industrieller Bauweise und 9 % in Ein- und Zweifamilienhäusern (vgl. Stadt Leipzig 2009a: 41, 78), in Gera weist die industrielle Bauweise einen Anteil von 58 % auf (vgl. Webseite TMBV).

Da Großwohnsiedlungen in industrieller Bauweise häufig in einem sehr engen Zeitfenster errichtet und bei der Vergabe von Wohnungen junge Familien bevorzugt wurden, ist eine ausgeprägte Alterssegregation in diesen Gebieten festzustellen. Erstbewohner dieser Gebiete sind mit diesen Gebieten gealtert. So leben heute Senioren überproportional häufig in Wohnungsbeständen in industrieller Bauweise. In Leipzig leben 43 % aller Senioren in diesen Gebieten (vgl. Stadt Leipzig 2009a: 87), in Gera liegt dieser Wert bei 63 % (vgl. ISP 2010: 38). Personen zwischen 50 und 60 Jahren leben hingegen überproportional häufig in nach 1990 errichteten Neubauten, wie z.B. suburbane Wohnungsbestände.

Insgesamt sind Wohnungsgrößen im Osten (unabhängig, ob von Eigentümern oder Mietern bewohnt) etwas kleiner als im Westen. Während durchschnittliche Wohnungen im Osten 77 qm aufweisen, sind dies im Westen 94 qm. Im Osten ist jede dritte Wohnung kleiner als 60 qm, im Westen nur jede fünfte (vgl. Statistisches Bundesamt 2008: 216ff).

Auch hinsichtlich der Eigentümerverhältnisse zeigen sich Unterschiede. Zwar kam es in Ostdeutschland nach 1990 zu einem deutlichen Anstieg der Eigentümerquote von 25 % im Jahr 1991 auf 33 % im Jahr 2006, dennoch liegt dieser Wert immer noch unter dem der alten Bundesländer. Im besagten Zeitraum stieg insbesondere der Anteil an Personen mit Wohneigentum bei den über 65-Jährigen (von 21 % auf 32 %) und auch die mittlere Altersklasse zeigt eine starke Zunahme der Eigentümerquote (von 29 % auf 43 %) (vgl. ebd.: 227f).

Im Durchschnitt aller Haushalte Älterer gibt es nach wie vor hinsichtlich der Eigentumsverhältnisse Unterschiede. Bestehende Unterschiede lassen sich insbesondere bei (weiblichen) Alleinlebenden und (Ehe-) Paaren in der nacherlterlichen Phase finden, also in Lebensphasen, in denen in der Regel kein Wohneigentum mehr erworben wird. Insbesondere die heute über 80-Jährigen in Ostdeutschland hatten während des Erwerbslebens in der ehemaligen DDR nur geringe

Möglichkeiten, Einkommen zu sparen und nach 1990 Eigentum zu verwirklichen. Sie waren zum Zeitpunkt der Wende bereits über 60 Jahre, in diesem Alter ist die Bereitschaft zum Umzug bzw. zur Eigentumsbildung geringer. So waren die heutigen Hochbetagten entsprechend seltener am Suburbanisierungsprozess Mitte der 1990er Jahre beteiligt (vgl. ebd.: 227f).

Die langfristige Ausrichtung und Umsetzung einer altersgerechten Quartiersentwicklung erfordert eine umfassende Quartiersbetrachtung, eine deutliche Verzahnung von Wohnungsbeständen und der Ausgestaltung des Quartiers und ein Schnittstellenmanagement zwischen den öffentlichen und den privaten Akteuren der Stadt- und Quartiersentwicklung. So sind z.B. altersgerechte wohnungsbauliche Maßnahmen deutlicher mit städtebaulichen Maßnahmen, wie einer barrierearmen bzw. -reduzierten Quartiersentwicklung, zu verbinden (vgl. BMVBS 2011b: 81). Hierbei sind zukünftig Fragen zur Ausgestaltung des Rollenverständnisses der einzelnen Akteure, der Aufgabenteilung im Rahmen der Stadt- und Quartiersentwicklung und der kooperativen Zusammenarbeit zu klären.

1.2 Ziele und Fragestellung des Forschungsprojekts

In dem Forschungsprojekt „Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung“ lag der Schwerpunkt darin, bestehende Ansätze zur Zielgruppenbestimmung (z.B. Konzepte zu Lebensstilen, Lebensformen oder Lebensphasen) zu analysieren, spezifische Ansätze im Bereich Wohnen zu identifizieren, wesentliche Differenzierungsmerkmale der Älteren zu ermitteln und strukturiert zu erfassen. Hauptzielsetzungen waren dabei, eine spezifische und anwendungsorientierte Systematik der Älteren (50plus) unter der Prämisse „Alt ist nicht gleich alt“ und einen Handlungsleitfaden zur altersgerechten Quartiersentwicklung, der die zielgruppenspezifischen Anforderungen integriert, zu entwickeln. Dies sollte unter Berücksichtigung des aktuellen Standes der Wissenschaft und den Anforderungen der Praxis erfolgen. Gleichzeitig wurden modellhafte Ansätze in Zusammenarbeit mit den im Projekt kooperierenden Wohnungsunternehmen LWB - Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH und Wohnungsbaugenossenschaft WBG Kontakt e.G. in Leipzig sowie GWB „Elstertal“ Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH und Wohnungsbaugenossenschaft WBG Union e.G. in Gera umgesetzt.

Die Ziele leiten sich vor allem daraus ab, dass die Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft vor der Herausforderung steht, Wohnungsbestände und Wohnquartiere an die Anforderungen der zukünftig wachsenden Zahl der Älteren langfristig bedarfsgerecht anzupassen. Die zu entwickelnde Systematik sollte sich dabei hinsichtlich der Wohnbedürfnisse und Wohnwünsche nicht nur am Alter orientieren, sondern an verschiedenen Aspekten hinsichtlich einer Zielgruppendifferenzierung innerhalb der Senioren. Die abgeleiteten Zielgruppen wurden aufbauend auf die synoptische Auswertung von bestehenden Ansätzen sowie eigenen Erhebungen durch Befragungen nach wohnungsmarkt-relevanten Kriterien innerhalb des Projektes definiert. Hieraus zeichnen sich die jeweiligen Anforderungen an das Wohnen im Alter für den Handlungsleitfaden ab (siehe Kap. 6).

Um den Wohnungsmarkt im Bereich des altersgerechten Wohnens als Grundlage heranziehen zu können, wurden Angebot und Nachfrage analysiert und miteinander verglichen. Um dem Aspekt der Nachfrageorientierung nachkommen zu können, war es ein wesentliches Ziel des Forschungsprojekts, verschiedene Nachfragegruppen in der Altersgruppe 50plus in den Städten Gera und Leipzig zu identifizieren. Dabei ging es um eine Differenzierung und Quantifizierung der einzelnen Zielgruppen unter den über 50-Jährigen sowie um deren spezifische Wohnwünsche. Die Ergebnisse dienten der exemplarischen Darstellung, wie sich die Gruppe der Älteren in Städten ausdifferenzieren kann.

Darauf aufbauend wurden Wohnanforderungen für verschiedene Zielgruppen innerhalb der Älteren definiert und für die Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung anwendungsorientiert aufbereitet.

Folgenden Fragestellungen wurde im Einzelnen nachgegangen:

- Auf welche bestehenden Systematisierungs- und Theorieansätze lässt sich aufbauen und welche wesentlichen Erkenntnisse lassen sich daraus für das Forschungsvorhaben ableiten?
- Durch welche ausschlaggebenden Merkmale lassen sich Ältere unterscheiden?
- Welche Merkmale beeinflussen sich dabei gegenseitig? Wie wirken die Faktoren kumuliert?

- Welche unterschiedlichen gruppenspezifischen Wohnanforderungen leiten sich aus diesen Merkmalen ab?
- Wie können die Wohnungswirtschaft und die Quartiersentwicklung auf die unterschiedlichen Anforderungen der Älteren reagieren?

Zur Anwendung der Systematisierung im Rahmen der Anpassung der Wohnungsbestände und Wohnquartiere war es ebenso Ziel des Forschungsprojektes, einen Handlungsleitfaden zur altersgerechten Quartiersentwicklung zu entwickeln. Aufbauend auf die Differenzierungsmerkmale innerhalb der Systematisierung (vor allem gesundheitliche Einschränkungen, finanzielle Situation, Freizeitverhalten) wurden für den Handlungsleitfaden umfassende Checklisten zu verschiedenen Handlungsfeldern entwickelt (siehe Kap. 6). Der Handlungsleitfaden enthält neben der detaillierten Darlegung der Anforderungen in den einzelnen Handlungsfeldern auch einen Verfahrensvorschlag, um Schritt für Schritt Anpassungen für eine altersgerechte Quartiersentwicklung vorzunehmen.

Die Checklisten sind umfassende Zusammenstellungen von Anforderungen an ein altersgerechtes Quartier. Sie benennen neben einem Optimalzustand der altersgerechten Wohnungen, Gebäude und Wohnumfelder auch Anforderungen für einzelne Zielgruppen innerhalb der Älteren. Weiter beinhalten diese Checklisten Anforderungen an die Information, Kommunikation und Kooperation für eine altersgerechte Quartiersentwicklung sowie an eine strukturelle Quartiersentwicklung. Die Checklisten sind somit ein Instrument, um ein Wohnquartier auf seine Altersgerechtigkeit zu analysieren und zu bewerten, Handlungsbedarfe und Prioritäten in einem kommunikativen Prozess mit verschiedenen Quartiersakteuren abzuleiten und eine gezielte Kooperation und Zusammenarbeit verschiedener Akteure zu vereinfachen. Nicht zuletzt wird der Handlungsleitfaden durch Good-Practice-Beispiele aus der Praxis zur altersgerechten Quartiers- und Wohnungsmarktentwicklung untermauert.

Folgende Fragestellungen lagen der Entwicklung des Handlungsleitfadens zu Grunde:

- Wie können Erkenntnisse zur Systematisierung der Älteren anwendungsorientiert aufbereitet werden?

- Welche wesentlichen Handlungsfelder müssen im Rahmen einer altersgerechten Quartiersentwicklung, aufbauend auf der Systematisierung, beachtet werden?
- Wie kann ein Optimalzustand im Sinne der Altersgerechtigkeit eines Quartiers erfasst und bewertet werden?
- Welche Good-Practice-Beispiele der Wohnungswirtschaft und Quartiersentwicklung können exemplarisch Altersgerechtigkeit illustrieren?
- Was kann zu einer Verzahnung von wohnungswirtschaftlichen und städtebaulichen bzw. Stadtentwicklungsaspekten führen?
- Wie sollte diese Schnittstelle ausgefüllt werden?

1.3 Aufbau der Veröffentlichung

Die vorliegende Publikation ist in den weiteren Kapiteln inhaltlich wie folgt strukturiert: auf die angewandten Methoden und Vorgehensweisen im Forschungsprojekt wird im Kapitel 2 ausführlich eingegangen. Dabei wird insbesondere die Methodik der durchgeführten standardisierten Befragung der über 50-Jährigen in den Städten Gera und Leipzig thematisiert. Die erhobenen Daten bilden eine wichtige Grundlage für die im Kapitel 4 entwickelte Systematik, so dass das Vorgehen der Datenerhebung ausführlich dargestellt und mögliche Verzerrungen kritisch reflektiert werden kann.

Wie einleitend beschrieben, gibt es „die Alten“ nicht, stattdessen stellen die sogenannten Älteren eine äußerst heterogene Gruppe dar. Dies liegt bereits darin begründet, dass die Phase des „Altseins“ eine Zeitspanne umfasst, welche bei mehr als 30 Jahren liegen kann. Im Kapitel 3 wird die heterogene Gruppe älterer Menschen aus verschiedenen Blickwinkeln betrachtet. Nach einem kurzen Abriss zur demographischen Entwicklung der Älteren (siehe Kap. 3.1) wird es u.a. um Haushalts- und Familienformen, den Gesundheitszustand, die finanzielle Lage, Freizeitverhalten, Soziale Netze und Werte der Älteren gehen. Damit wird ein umfassendes Bild der aktuellen Bevölkerung der über 50-Jährigen in Deutschland vermittelt.

Bevor sich das Kapitel 4 mit einer eigenen, in der Praxis der Wohnungswirtschaft anwendbaren Systematik der Älteren beschäftigt, werden im Kapitel 3.4 die bisher bekannten Ansätze zur Einteilungen der Älteren dargestellt. Es werden u.a. Klassifizierungen nach chronologischem Alter, nach Lebensstilen, sozialen Milieus und

Kohorten unterschieden. Basierend auf einer eigenen Einteilung der Älteren nach drei Differenzierungskriterien (Gesundheitszustand, finanzielle Lage, Erwerbsstatus) werden die Wohnsituation der Älteren und die Wohnanforderungen dieser Gruppen aufgezeigt. Die Anforderungen an die Wohnung, das Wohnumfeld und wohnungsnahen Dienstleistungen müssen von den Wohnungsunternehmen und der Stadtentwicklung gemeinsam berücksichtigt werden, wenn es um eine altersgerechte Quartiersentwicklung geht. Im Kapitel 5 sind die Anforderungen an die Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung zusammengefasst. Um die Anforderungen an das Quartier in der Praxis realisieren zu können, ist eine genaue Kenntnis des Quartiers mit seinen Chancen und Risiken notwendig. Im Rahmen des Forschungsprojektes WASTa wurde dafür ein Handlungsleitfaden zur altersgerechten Quartiersentwicklung entwickelt, welcher dazu dient, Handlungserfordernisse im Quartier mit Hilfe von Checklisten aus der Sicht verschiedener Akteure (u.a. Bewohner, Vertreter der Stadt und der Wohnungsunternehmen) zu bewerten. Im Kapitel 6 wird ausführlicher auf die Anwendung des Handlungsleitfadens mit den Checklisten eingegangen, welche hierin kurz dargestellt werden. Die Langfassung des Handlungsleitfadens findet sich in Anhang III. Beide Versionen - die Kurz- und Langfassung - stehen auch auf der Webseite des Instituts ISP unter „www.fh-erfurt.de/isp“ zur Verfügung.

Im Forschungsprojekt WASTa wurden zu verschiedenen Themengebieten (z.B. Quartiersentwicklung, Gesundheitsförderung, Wohnberatung) Referenzprojekte zur Altersgerechtigkeit recherchiert, welche zum Teil von den Projektverantwortlichen auf der Fachtagung im März 2012 an der Fachhochschule Erfurt präsentiert wurden. Eine Auswahl an themenbezogenen Referenzprojekten ist im Kapitel 7 kurz dargestellt.

Im abschließenden Kapitel 8 werden die Ergebnisse der Veröffentlichung in Form von Schlussfolgerungen zusammengefasst. Es folgt zudem eine kritische Reflexion der Forschungsergebnisse sowie der angewandten Methoden und ein Ausblick bezüglich eines weitergehenden Forschungsbedarfs.

2 Untersuchungsmethoden und Vorgehensweise

Ergänzend zu den in Kapitel 1.2 erfolgten Erläuterungen zur angewandten Methodik wird im Folgenden der gewählte Untersuchungsansatz in Form einer repräsentativen Befragung zur „Zukunft des Wohnens“ in den Städten Gera und Leipzig von Expertendialogen zur „Systematisierung der Älteren“ und zur Rückkoppelung von Forschungsergebnissen mit Vertretern aus Wissenschaft und Praxis näher erläutert. Zudem wird die Wahl der Methodik begründet.

2.1 Untersuchungsansatz und Wahl des methodischen Vorgehens

Im Forschungsprozess kamen entsprechend der verschiedenen Zielsetzungen und Fragestellungen unterschiedliche qualitative und quantitative Methoden zur Anwendung. Für die Entwicklung einer anwendungsorientierten Systematik der Älteren wurden verschiedene methodische Vorgehensweisen miteinander kombiniert. Zunächst wurde eine synoptische Auswertung der in der Fachliteratur bekannten Ansätze zur Differenzierung älterer Menschen erfasst und nach verschiedenen Kriterien (u.a. Anwendbarkeit in der Praxis, Differenzierungskriterien) gegenübergestellt. Auf der Grundlage dieser Auswertung wurde eine standardisierte Befragung konzipiert, welche einen detaillierten Einblick in die aktuelle Wohnsituation sowie die Wohnbedürfnisse der älteren Menschen lieferte, gleichzeitig aber auch mögliche Differenzierungsmerkmale der Älteren (Gesundheitszustand, finanzielle Situation etc.) erfasste.

Die Ergebnisse der standardisierten Befragung wurden mit den Erkenntnissen bisheriger Studien zur Einteilung Älterer zusammengeführt. Auf einer Fachveranstaltung wurde mit Vertretern aus Wissenschaft und Praxis über die heterogene Gruppe der Älteren diskutiert. Im Dialog mit Experten aus unterschiedlichen Fachdisziplinen wurden dabei Kriterien herausgearbeitet, die

bei der differenzierten Betrachtung der heterogenen Gruppe der Älteren berücksichtigt werden sollten.

Die Entwicklung des Systematisierungsansatzes fand in mehreren Phasen statt. Der erste Entwurf wurde mit Praxispartnern in gemeinsamen Workshops erörtert. Basierend auf diesen Ergebnissen wurde der Ansatz weiterentwickelt. In einer weiteren Phase wurde in einem Expertendialog der neue Stand der Systematik mit Vertretern aus unterschiedlichen wissenschaftlichen Fachdisziplinen diskutiert und weiter modifiziert. Wie in Kapitel 1.2 als Zielstellung benannt, wurde ein Leitfaden zur „altersgerechten Quartiersentwicklung“ entwickelt. Zur Verdeutlichung der Umsetzungsmöglichkeiten einzelner Aspekte aus diesem Leitfaden wurden Referenzprojekte zur Thematik „Wohnen im Alter“ zusammengetragen. Bei der Projektauswahl wurden unterschiedliche Kriterien zu Grunde gelegt. Neben allgemeinen Konzepten zur altersgerechten Quartiersentwicklung fand zudem eine Fokussierung auf spezifische Teilaspekte statt. So wurden u.a. Referenzprojekte zu folgenden Themen zusammengetragen:

- Gesundheitsförderndes Wohnumfeld,
- Beteiligung der Älteren zum Thema Wohnen und Quartiersentwicklung,
- Wohnen und Altersarmut.

Raum	Auswertbare Fragebögen	Ausschöpfung / Rücklauf
Gesamt	805 von 2999*	26,8 %
Leipzig	432 von 1499*	28,8 %
Gera	373 von 1500	24,9 %

* ein Fragebogen kam mit Vermerk „Empfänger unbekannt“ zurück

Tab. 1: Rücklauf der Befragung (Quelle: Eigene Darstellung)

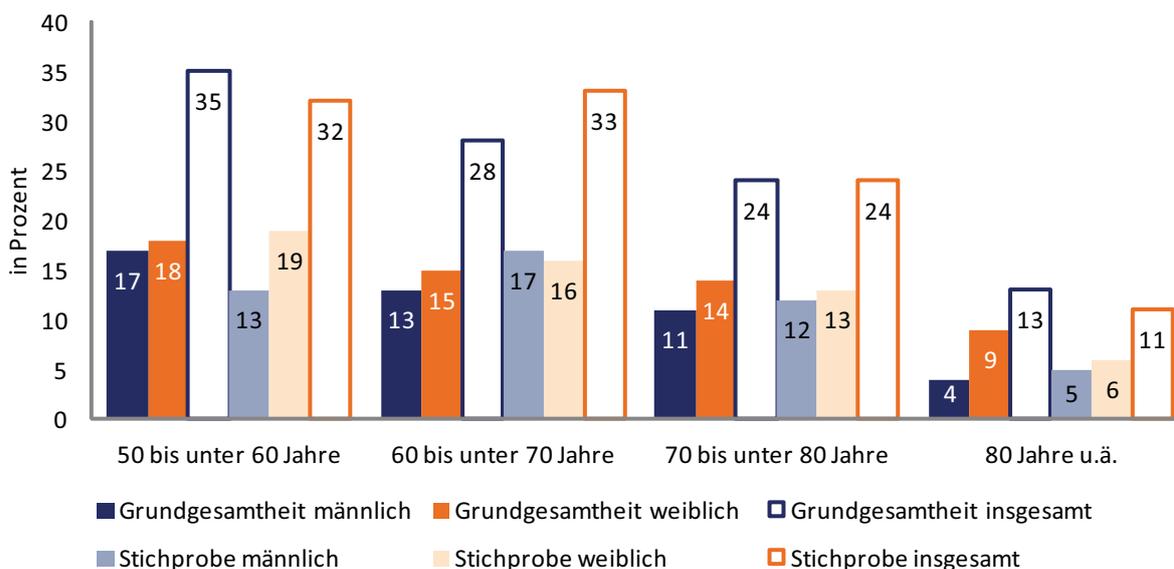


Abb. 2: Stichprobengüte der Befragung bezüglich der Alters- und Geschlechtsverteilung in der Stadt Gera (Stichprobe Gera n=365; Grundgesamtheit Gera n=48.537 / Quelle: Eigene Darstellung)

Einige besonders interessante Referenzprojekte wurden im Frühjahr 2012 auf der Fachtagung „Wohnen in Vielfalt – die Generation 50plus. Konzepte, Beispiele, Anforderungen für Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft“ an der Fachhochschule Erfurt von den jeweiligen Projektakteuren vorgestellt und anschließend in Arbeitsgruppen weiter diskutiert. Die Ergebnisse der Projektpräsentationen und Diskussionen sind in die Referenzprojekte im Kapitel 7 eingeflossen.

Geschlecht und Stadtteil gezogen. Die Altersuntergrenze wurde auf 50 Jahre festgelegt, um auch die Bedürfnisse der zukünftigen Älteren oder, wie diese in der Literatur häufig genannt werden, der „jungen Alten“, der „Best Ager“ bzw. der „50plus“ mit zu erfassen. Der Rücklauf der Befragung lag mit insgesamt 805 gültigen Fragebögen bei 26,8 %. Dabei war der Rücklauf in Leipzig gegenüber Gera geringfügig höher. Tabelle 1 gibt einen Überblick über den Befragungsrücklauf.

2.2 Standardisierte Befragung in den Städten Gera und Leipzig

Nachfolgend wird das methodische Vorgehen bei der durchgeführten standardisierten Befragung differenziert vorgestellt. Zudem wird im Kapitel 2.3 die Zusammenarbeit mit externen Experten in Form von Fachveranstaltungen, Workshops und persönlichen Gesprächen dargestellt.

Stichprobe

Im Frühjahr 2010 wurde in den Städten Leipzig und Gera eine Haushaltsbefragung durchgeführt. Die Auswahl der Zielpersonen erfolgte über eine Adressstichprobe aus der amtlichen Einwohnermeldedatei. Je Stadt wurden 1.500 Adressen nach einem vorgegebenen Quotenplan bezüglich der Merkmale Alter,

Repräsentativität

Bei der Haushaltsbefragung in den Städten Gera und Leipzig wurde ein Rücklauf von knapp 27 % erreicht. Für eine schriftliche Befragung ohne eine Nachauforderung ist dieses Ergebnis als gut einzuschätzen, wenn laut Diekmann (vgl. 2005: 441) davon ausgegangen werden muss, dass bei schriftlichen Befragungen selten Rücklaufquoten von über 20 % erreicht werden. Für die Beurteilung der Qualität einer Befragung wird häufig die Repräsentativität herangezogen. Eine Stichprobe ist im Allgemeinen dann repräsentativ, wenn sie ein Abbild der Grundgesamtheit darstellt. Um die Repräsentativität einer Stichprobe beurteilen zu können, muss die Verteilung von bestimmten Merkmalen in der Stichprobe mit denen der Grundgesamtheit verglichen werden. Stimmt die Merkmalsverteilung in der Stichprobe weitgehend mit der Merkmalsverteilung in der Grundgesamtheit überein, dann kann

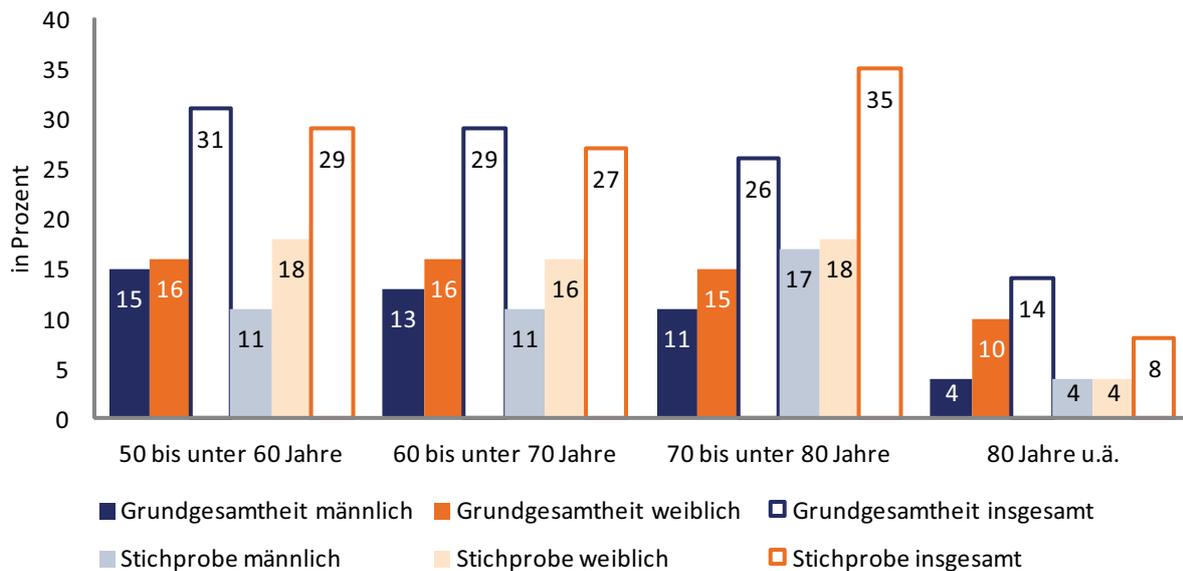


Abb. 3: Stichprobengüte der Befragung bezüglich der Alters- und Geschlechtsverteilung in der Stadt Leipzig (Stichprobe Leipzig $n=426$; Grundgesamtheit Leipzig $n=203.463$ / Quelle: Eigene Darstellung)

die Stichprobe als repräsentativ bezeichnet werden. Der Stichprobenumfang hingegen sagt nichts über die Repräsentativität der Stichprobe aus (vgl. Ebster, Stalzer 2008: 165f). Beim Vergleich der Merkmale Alter, Geschlecht und Stadtbezirk in den auswertbaren Fragebögen im Vergleich zur Grundgesamtheit sind nur geringe Abweichungen festzustellen. Es kann folglich von einer repräsentativen Befragung ausgegangen werden.

In Abbildung 3 sind die Alters- und Geschlechtsverteilungen der Stichprobe im Vergleich zur Grundgesamtheit in den Städten Gera und Leipzig noch einmal gegenübergestellt. In der Stadt Gera sind Befragte zwischen 50 und 60 Jahren unter-, die 60- bis 70-Jährigen überrepräsentiert, was jeweils auf die geringere bzw. höhere Beteiligung der Männer zurückzuführen ist (siehe Abb. 2). Befragte über 80 Jahre sind mit 2 % aufgrund der geringeren Beteiligung der Frauen leicht unterrepräsentiert. Insgesamt sind die Männer mit 2 % in der Stichprobe gegenüber der Grundgesamtheit leicht überproportional vertreten.

In der Stadt Leipzig sind Befragte ab 80 Jahre unter-, die 70- bis 80-Jährigen überrepräsentiert. Die Jüngeren entsprechen der Grundgesamtheit (siehe Abb. 3). Das Verhältnis der Geschlechter entspricht annähernd der Verteilung in der Grundgesamtheit. Abweichungen gibt es insbesondere bei den über 80-jährigen Frauen, welche in der Befragung unterrepräsentiert

sind. Männer sind in den jüngeren Altersgruppen unterrepräsentiert und bei den 70- bis 80-Jährigen überrepräsentiert.

Es wird deutlich, dass alle Stadtbezirke in der Stichprobe vertreten sind und es nur geringe Abweichungen zwischen Stichprobe und Grundgesamtheit gibt. In Gera mussten die drei Lusaner Stadtbezirke zusammengefasst werden, da die Mehrzahl der dort lebenden Befragten als Stadtviertel „Lusan“ angaben. Eine deutliche Abweichung zeigt sich lediglich in der Stadt Leipzig beim Stadtbezirk Nord, der in der Stichprobe überrepräsentiert ist. Da sich die Abweichungen ansonsten im Rahmen bewegen, kann auch im Hinblick auf die Verteilung in den Stadtbezirken von einer repräsentativen Verteilung gesprochen werden.

Verzerrung der Befragungsergebnisse

Im vorangegangenen Abschnitt wurde beschrieben, dass es sich aufgrund der geringfügigen Abweichungen zwischen Stichprobe und Grundgesamtheit im Hinblick auf die Merkmale Alter, Geschlecht und Stadtbezirk um eine repräsentative Befragung handelt. Dennoch können im Hinblick auf weitere Merkmale Verzerrungen zwischen Grundgesamtheit und Stichprobe auftreten, welche bei der Interpretation der Ergebnisse berücksichtigt werden müssen.

Bei der hier vorliegenden Befragung wird insbesondere von einer leichten positiven Verzerrung im Hinblick auf die Faktoren Gesundheitszustand, höchster Bildungsabschluss und finanzielle Lage ausgegangen. Personen mit größeren physischen und psychischen Erkrankungen werden den Fragebogen eher seltener ausgefüllt und zurückgesandt haben. Aus diesem Grunde werden gesundheitlich Bessergestellte in der Befragung tendenziell überrepräsentiert sein, so dass eine positive Verzerrung beim Gesundheitszustand vorliegt. Weiter wirken sich personenbezogene Merkmale auf die Teilnahme an Befragungen aus. Personen mit einem höheren sozioökonomischen Status, einer höheren Bildung und einem geringeren Lebensalter sind eher geneigt, an Befragungen teilzunehmen (vgl. Pötschke 2009: 84). Das heißt, bei der Auswertung und Interpretation der Ergebnisse muss berücksichtigt werden, dass neben den bereits aufgeführten Abweichungen im Hinblick auf die Merkmale Alter und Geschlecht Personen mit einem höheren Qualifikationsniveau und einer besseren finanziellen Lage in der Stichprobe überrepräsentiert sind.

2.3 Expertendialoge

Die Zusammenarbeit mit externen Experten zu Fragen der Systematisierung der Älteren, zum Handlungsleitfaden „Altersgerechte Quartiersentwicklung“ sowie zu Handlungsstrategien und Referenzprojekten fand in Form von Fachveranstaltungen, Workshops und persönlichen Gesprächen statt (siehe Anhang I).

Fachforum „Systematisierung der Älteren“

Im Juni 2010 fand im Rahmen des Forschungsprojektes „WASta“ eine Fachveranstaltung an der Fachhochschule Erfurt zur Systematisierung der Älteren statt. An der Veranstaltung nahmen insgesamt 18 Personen teil. Dabei handelte es sich neben den Projektpartnern vor allem um Wissenschaftler aus den Bereichen Stadt- und Raumplanung, Marketingmanagement, Verwaltungsmanagement, Sozialwissenschaften, Architektur und Sozialgeografie. Ziel des Expertendialoges war es, die Kriterien, welche für eine Einteilung der Gruppe der Älteren aus wissenschaftlicher und praktischer Sicht zielführend sind, herauszuarbeiten und auf ihre Anwendbarkeit kritisch zu reflektieren. Während der Veranstaltung wurden von den Wissenschaftlern Thesen, u.a. zu den Themengebieten finanzielle Lage,

Gesundheitszustand, soziale Netzwerke und Freizeitverhalten älterer Menschen kommentiert und im Anschluss gemeinsam diskutiert. Die Ergebnisse aus den Diskussionsrunden sind in der weiteren Projektbearbeitung in die Entwicklung der Systematisierung der Älteren und in den Dialog mit den Praxispartnern aus der Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung eingeflossen.

Workshops und Expertengespräche

Während der Fortschreibung der Systematisierung wurde der regelmäßige Dialog mit Praxispartnern aus der Wohnungswirtschaft und der Stadtentwicklung sowie mit Wissenschaftlern unterschiedlicher Fachdisziplinen gesucht. Bei der Durchführung von Workshops mit den Praxispartnern stand vor allem der Aspekt der Anwendbarkeit der Systematik in der Praxis der Wohnungswirtschaft im Mittelpunkt. In diesen Workshops wurden auch Grenzen der Anwendbarkeit der Systematik deutlich. So ist die Datengrundlage über die Zusammensetzung der Bewohnerschaft in den eigenen Beständen oft unzureichend. Die Wohnungsunternehmen verfügen i.d.R. vor allem über Informationen des Haushaltsvorstandes, welcher den Mietvertrag bei Einzug unterzeichnet hat. Regelmäßige Befragungen der Bewohnerschaft werden bei den Wohnungsunternehmen, welche im WASta-Projekt als Praxispartner agieren, nicht durchgeführt. Aus diesem Grunde können lediglich vage Aussagen über die Zusammensetzung der eigenen Mieter im Hinblick auf Gesundheitszustand, Altersstruktur, ethnische Zusammensetzung und finanzielle Situation getroffen werden. Eine Anwendung der erarbeiteten Systematik auf die aktuelle Bewohnerschaft wird somit erschwert, so dass die praktische Relevanz der Systematik schwerpunktmäßig auf der strategischen Planung der Wohnungsunternehmen liegt. Die Systematik dient damit vor allem als Hilfestellung bei der Frage, welche Mieter zukünftig für das Wohnungsunternehmen als Zielgruppe in Frage kommen und über welche Angebote diese Zielgruppe erreicht werden kann (siehe hierzu Kap. 6.4).

Neben den beschriebenen Workshops fanden weitere Gespräche mit Wissenschaftlern aus dem Umfeld der Fachhochschule statt. Dabei wurde u.a. das Gespräch auf dem Fachgebiet der angewandten Sozialwissenschaften und Marketingmanagement gesucht. Die Ergebnisse dieser Gespräche sind ebenfalls in die Weiterentwicklung der Systematik eingeflossen.

Fachtagung „Wohnen in Vielfalt – die Generation 50plus. Konzepte, Beispiele, Anforderungen für Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft“

Am 8. März 2012 fand an der Fachhochschule Erfurt eine Fachtagung zur Thematik Wohnen im Alter statt. An der Fachtagung nahmen vor allem Wissenschaftler unterschiedlicher Fachdisziplinen und Praktiker aus Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung teil. In Vorbereitung auf die Fachtagung wurde eine Sammlung von Good-Practice-Beispiele zu verschiedenen Themenfeldern (u.a. altersgerechte Quartiersentwicklung, gesundheitsförderndes Wohnumfeld, Wohnberatung) angelegt. Eine Projektauswahl wurde auf der Fachtagung in Arbeitsgruppen vorgestellt und gemeinsam mit den Teilnehmern diskutiert. Im Rahmen dieser Veröffentlichung wird eine Auswahl an Beispielen im Kapitel 7 vorgestellt.

Feedback zum Handlungsleitfaden „Altersgerechte Quartiersentwicklung“ mit Checklisten zu einzelnen Handlungsfeldern

Der Handlungsleitfaden mit seinen Checklisten zu den Handlungsfeldern „Wohnung“, „Gebäude“, „Wohnumfeld“, „Information, Kommunikation und Kooperation“ sowie „strukturelle Quartiersentwicklung“ wurde in einem iterativen Prozess mit Wissenschaftlern und Praktikern aus Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung sowie mit Vertretungen der älteren Bewohner (Seniorenbeirat, -beauftragte etc.) erarbeitet. Nach der Erstellung des Entwurfs des Handlungsleitfadens auf der Grundlage von Literatur-, Material- und Internetrecherchen fand eine Rückkoppelung mit den Kooperationspartnern des Forschungsvorhabens zu den Inhalten und zur Anwendung für die Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung statt. Der fortgeschriebene Stand des Handlungsleitfadens wurde auf der oben genannten Fachtagung 2012 vorgestellt und an interessierte Teilnehmer versandt. Gleichzeitig führten die Kooperationspartner der Wohnungsunternehmen in Leipzig und Vertreter der Stadt Leipzig einen Praxistest mit den Checklisten am Beispiel eines Teilgebietes in Leipzig-Schönefeld durch. Die Rückmeldungen und Anregungen wurden in der Folge systematisch eingearbeitet und ergänzende Experteninterviews geführt.

3 Ältere Menschen – eine heterogene Zielgruppe

Im Rahmen des demografischen Wandels wird die deutsche Bevölkerung zukünftig im Durchschnitt weiter altern. Die steigende Anzahl älterer Menschen wird Städte und Planer vor große Herausforderungen stellen. Eine vertiefte Analyse der Gruppe der Älteren kann dazu zielführende Erkenntnisse ermöglichen und die Fachdiskussion um die Gruppe der Älteren und ihren differenzierten Anforderungen weiter qualifizieren. Es zeigt sich, dass die herkömmlichen Bilder, in denen ältere Menschen mit Krankheit und Pflegebedürftigkeit verbunden werden, veraltet sind. Stattdessen präsentiert sich die Altersgruppe 50plus in bunter Vielfalt. Im nachfolgenden Kapitel wird die Zielgruppe der älteren Menschen diesbezüglich differenziert vorgestellt. Dabei wird zunächst die künftige Entwicklung der Zielgruppe aufgezeigt und verschiedene Einflussfaktoren auf die Lebensweise im Alter vorgestellt. Zudem werden diverse Alterstheorien beleuchtet. Resultierend daraus können theoretische Ableitungen für eine Systematisierung der Älteren getroffen werden, welche eine zielgruppenspezifische Planung und Anpassung erleichtern.

3.1 Entwicklung der Älteren

Seit mehr als einem Jahrzehnt ist die Bevölkerungszahl in Deutschland rückläufig und wird auch in den kommenden Dekaden weiter zurückgehen. Im Jahr 2009 lebten in Deutschland ca. 82 Mio. Menschen; bis zum Jahr 2060 wird ein Bevölkerungsrückgang auf etwa 65 bis 70 Mio. Bürger prognostiziert. Zudem kommt es zu gravierenden Veränderungen im Altersaufbau der Bevölkerung: Die Jüngeren werden

weniger, die Älteren werden mehr. Seit 1990 hat sich der Anteil der über 65-Jährigen um 42 % erhöht, wohingegen die Bevölkerung in Deutschland nur um 3 % wuchs. Bereits heute ist in Deutschland jeder fünfte Einwohner 65 Jahre oder älter. Von diesen rund 17 Mio. Menschen über 65 Jahre sind etwa 57 % weiblich und 43 % männlich. Der Frauenüberschuss ist durch die längere Lebenserwartung dieser und die Folgen des Zweiten Weltkrieges zu erklären. Zudem ist der demografische Wandel in den neuen

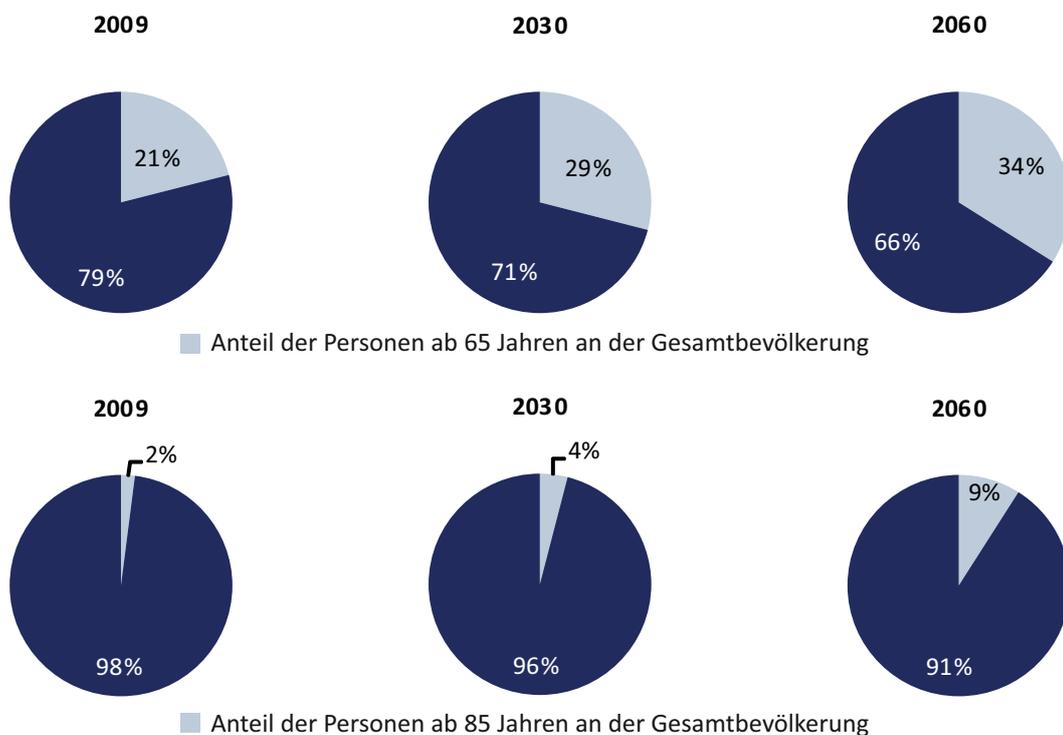


Abb. 4: Trend „Zunahme der Gruppe der älteren Bevölkerung (2010 und 2060)“ (Quelle: Eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt 2011)

Bundesländern stärker ausgeprägt als in den alten. Dieser Trend wird durch den Zuzug von Älteren aus Westdeutschland nach Ostdeutschland zusätzlich unterstützt.

Bis zum Jahr 2060 wird ein Anstieg der über 65-Jährigen von heute 21 % auf rund 34 % vorhergesagt. Für die zukünftige Entwicklung wird dabei der enorme Anstieg der Hochbetagten besonders bezeichnend sein. Bis zum Jahr 2060 wird sich der Anteil der über 85-Jährigen an der Gesamtbevölkerung stark erhöhen. Während im Jahr 2009 etwa 1,5 Mio. Menschen (entspricht 2 % der Bevölkerung) 85 Jahre und älter waren, wird dieser Anteil kontinuierlich steigen und 2060 bei 9 % liegen; das entspricht rund 6 Mio. Menschen. Die deutsche Bevölkerung wird also künftig noch stärker durch die Älteren geprägt (vgl. Statistisches Bundesamt 2011: 7ff).

3.2 Einflussfaktoren auf die Lebensweise im Alter

Die Gruppe der Älteren wird maßgeblich durch folgende Einflussfaktoren in ihrer Lebensweise geprägt: Haushalts- und Familienform, Gesundheitszustand und Funktionseinschränkungen, finanzielle Situation, Freizeitverhalten, soziale Netze und eigene Wertemuster. Diese Faktoren werden in den weiteren Abschnitten näher erläutert.

3.2.1 Haushalts- und Familienformen

Die in der Fachliteratur viel beschriebene und diskutierte Pluralisierung der Haushalts- und Familienformen betrifft gegenwärtig vor allem die jüngeren Jahrgänge bis hin zum mittleren Erwachsenenalter. Bei den heutigen Mittvierzigern ist ein steigender Anteil an Partnerlosen festzustellen und ein zunehmender Anteil ist kinderlos. Weiter ist der Anteil an nichtehelichen Partnerschaften angestiegen und ein zunehmender Anteil dieser Altersgruppen ist bereits eine Folge-Ehe eingegangen. Die Haushalts- und Familienformen der heutigen Älteren sind im Verhältnis dazu deutlich homogener (vgl. Engstler, Tesch-Römer 2010: 170). Die Auswertungen des Deutschen Alterssurveys haben gezeigt, dass sich in der Gruppe der 70- bis 85-Jährigen eine Tendenz zur Vereinheitlichung der Lebensform zeigt, die sich in einer Zunahme des Anteils an Verheirateten ausdrückt. Begründet ist diese Zunahme der

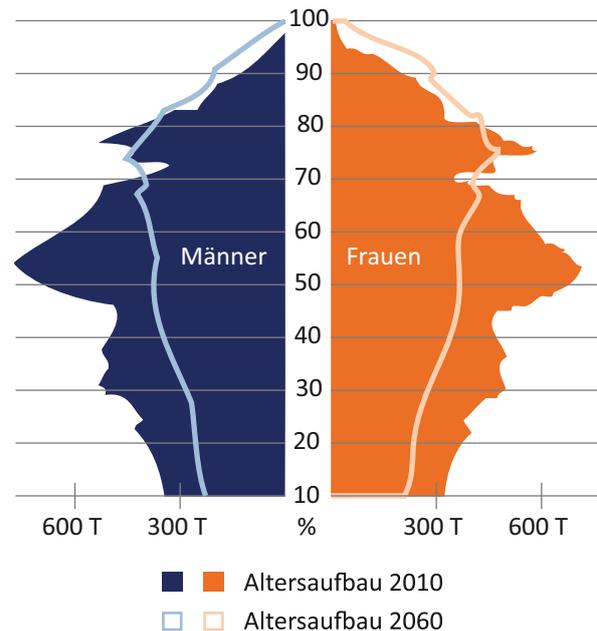


Abb. 5: Trend „Zunahme der Gruppe der älteren Bevölkerung (2010 und 2060)“ (Quelle: Eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt 2009)

Verheirateten innerhalb der Gruppe der Älteren in der steigenden Lebenserwartung und in der allmählichen Annäherung des Geschlechterverhältnisses in den Nachkriegsgenerationen (vgl. ebd.: 178ff). Es ist jedoch davon auszugehen, dass es sich bei dieser Homogenisierung der Haushalts- und Familienformen um ein vorübergehendes Phänomen handelt. Die Vielfalt an Lebensformen, welche die Gruppe der Mittvierziger heute ausmachen, werden zum Teil auch auf spätere Lebensphasen übertragen und damit zukünftig zu einer zunehmenden Pluralisierung der Lebensformen im Alter beitragen (vgl. ebd.: 184).

Im höheren Lebensalter ist der Anteil an Frauen und Männern in Deutschland ungleich verteilt. Der Anteil an Frauen bei den über 65-Jährigen lag 2009 bei 57 %, derjenigen der Männer bei 43 %. Der höhere Frauenanteil ist u.a. mit der höheren Lebenserwartung begründet. Zudem werden in den Geschlechterdifferenzen immer noch die Folgen des Zweiten Weltkrieges (hoher Männeranteil im Krieg gestorben) deutlich. Der Geschlechterunterschied hat sich in den letzten Jahren mit dem Nachrücken jüngerer Jahrgänge, die weniger vom Krieg betroffen waren, stetig verringert (vgl. Statistisches Bundesamt 2011: 7).

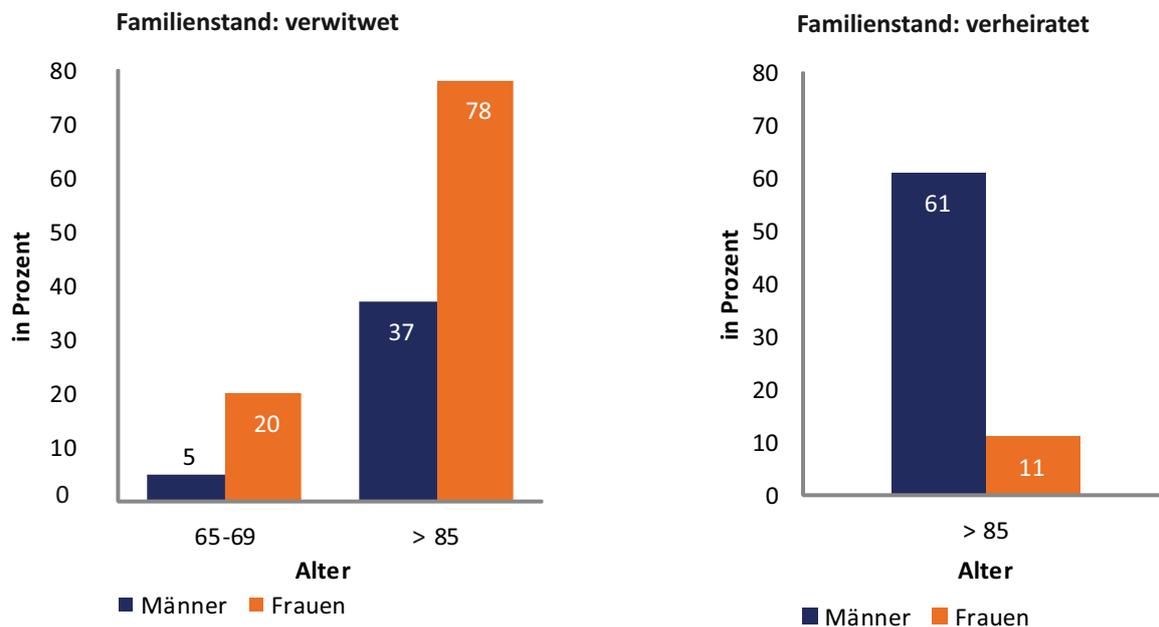


Abb. 6: Familienstand ab 65-Jährige (Quelle: Eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt 2011)

Neben dem höheren Anteil der Frauen an den älteren Menschen gibt es noch weitere geschlechtsspezifische Differenzen. Im höheren Alter unterscheiden sich der Familienstand und die Lebensformen von Männern und Frauen deutlich. Während Männer häufig bis ins hohe Alter verheiratet sind, ist der Anteil alleinstehender, verwitweter Frauen deutlich höher. Im Jahr 2009 waren 20 % der 65- bis 69-Jährigen Frauen verwitwet, hingegen waren nur 5 % der gleichaltrigen Männer verwitwet (vgl. ebd.: 7). Bei der Gruppe der Hochbetagten, in diesem Fall der über 85-Jährigen, war dieser Unterschied noch einmal deutlicher. So waren 2009 78 % innerhalb dieser Altersgruppe der Frauen verwitwet und 11 % verheiratet, demgegenüber waren 37 % der gleichaltrigen Männer verwitwet und 61 % verheiratet (vgl. ebd.: 18).

Die Gründe für die starken geschlechtsspezifischen Unterschiede im Familienstand liegen zum einen in der höheren Lebenserwartung der Frauen begründet. Zum anderen ist die Mehrheit der Männer mit jüngeren Frauen verheiratet, wodurch die Auswirkung der höheren Lebenserwartung der Frauen auf den Anteil der Verwitweten nochmals verstärkt wird (vgl. ebd.: 18).

Die Unterschiede im Familienstand von Männern und Frauen spiegeln sich auch in den Wohnformen der Älteren wieder. Während Männer eher selten allein

oder in Wohnformen für ältere Menschen leben, da sie häufig mit einer (jüngeren) Partnerin zusammen wohnen, leben Frauen häufiger in einem Singlehaushalt oder in einer Einrichtung für ältere Menschen (vgl. Peuckert 2008: 315).

Nach Angaben des Statistischen Bundesamtes (vgl. Statistisches Bundesamt 2011: 20) lebten im Jahr 2009 44 % der über 65-Jährigen Frauen in einem Einpersonenhaushalt, während dies lediglich auf 18 % der gleichaltrigen Männer zutraf. Der Unterschied zwischen alleinlebenden Männern und Frauen ist im höheren Lebensalter immer deutlicher. Frauen im höheren Alter sind häufig verwitwet und gehen im Vergleich zu verwitweten Männern seltener eine neue Bindung in Form einer Ehe oder nichtehelichen Lebensgemeinschaft ein (vgl. Peuckert 2008: 315).

Den Ergebnissen des Mikrozensus zufolge ist die Zahl der alleinwohnenden über 65-Jährigen in Deutschland zwischen 1961 und 2005 von 1,5 auf 4,0 Mio. angestiegen. Es zeigt sich jedoch, dass der Anteil der Alleinlebenden an den über 65-Jährigen seit den 90er Jahren leicht rückläufig ist, was vor allem durch die hohe Alterssterblichkeit der über 75-Jährigen (hoher Anteil Kriegswitwen und Frauen, die kriegsbedingt nicht geheiratet haben) begründet ist (vgl. BIB 2008: 63).

Zukünftige Entwicklung

Bei der momentanen Homogenisierung im höheren Alter handelt es sich um eine vorübergehende Erscheinung, die sich vorrangig auf die Altersgruppe der 70- bis 85-Jährigen beschränkt (vgl. Engstler, Tesch-Römer 2010: 184). Es ist davon auszugehen, dass die verstärkte Pluralisierung der mittleren Erwachsenenjahrgänge Auswirkungen auf das spätere Alter hat und damit künftig zu einer Ausdifferenzierung der Lebensformen beitragen wird. Die momentan im Alter vorherrschende Lebensform der langjährig verheirateten Ehepaare wird damit abnehmen und mit einer größeren Vielfalt an familiären und nichtfamiliären Lebensformen kompensiert werden (vgl. ebd.: 170ff).

3.2.2 Gesundheitszustand und Funktionseinschränkungen

Das höhere Lebensalter ist nicht zwangsläufig mit Krankheit oder funktionalen Einschränkungen verbunden. Jedoch steigt mit zunehmendem Alter die Wahrscheinlichkeit zu erkranken (Morbidität) und zu sterben (Mortalität).

Zur Betrachtung von Gesundheit und Krankheit werden in verschiedenen Disziplinen unterschiedliche Bezugssysteme verwendet. Im medizinischen Bezugssystem bedeutet Gesundheit die Abwesenheit von Krankheit. Die Weltgesundheitsorganisation legt eine weitergehende Definition zu Grunde. In der Gründungsprämie der Weltgesundheitsorganisation (1946) wird Gesundheit definiert als ein „Zustand vollkommenden körperlichen, geistigen und sozialen Wohlbefindens und nicht allein das Fehlen von Krankheit und Gebrechen“ (Waller 2002: 11). Dem folgen weitere neuere Gesundheitsmodelle, welche neben krankheitsbezogenen Kriterien auch soziale Aspekte enthalten. Im sozialen Bezugssystem steht die Frage im Vordergrund, wie Menschen den Gesundheits- oder Krankheitszustand erleben. Das individuelle Gesundheitsempfinden, die Bemühungen zur Krankheitsbewältigung, Lebenszufriedenheit, Gesundheitsverhalten und soziale Aktivitäten rücken in den Mittelpunkt (vgl. Tesch-Römer, Wurm 2009b: 12).

Im Rahmen der Gesundheitsförderung in der Stadtentwicklung wird häufig ein Setting-Ansatz verfolgt. Unter einem Setting-Ansatz, welcher als einer der vielversprechenden Ansätze zur Gesundheitsförderung gilt,

ist die Orientierung auf das unmittelbare Lebensumfeld der Menschen zu verstehen. Eine Verbesserung der Lebensumstände und auch der gesundheitlichen Einflüsse sollte dort greifen, wo Personen sich am häufigsten aufhalten. Dies sind z.B. der Arbeitsort oder auch der Stadtteil, in welchem sie leben. Eine setting-bezogene Gesundheitsförderung betrachtet den Alltag und die Alltagsorte von Menschen, welche einen Einfluss auf das gesundheitliche Wohlbefinden haben. Ausgangspunkt und Gegenstand der Betrachtungen zur Gesundheitsförderung sind dementsprechend das Wohnumfeld und das Quartier bzw. der Stadtteil (vgl. Bär et al. 2010: 46f; Loss et al. 2007: 77ff). Der Setting-Ansatz fokussiert die Schaffung gesundheitsfördernder Rahmenbedingungen und die Herstellung von gesundheitlicher Chancengleichheit unter zielgruppengerechter Mitgestaltung durch die Setting-Mitglieder. Im Mittelpunkt steht nicht nur der Abbau von gesundheitlichen Belastungen, sondern auch der Aufbau von Kompetenzen und Fähigkeiten der Setting-Mitglieder (vgl. Bär et al. 2010: 46f).

Setting-Interventionen umfassen drei Aspekte (vgl. Bär et al. 2010: 47; Gesundheit Berlin 2008: 1ff):

- Stärkung der Kompetenz und der Ressourcen der im definierten Raum lebenden Menschen (individuelle Ebene),
- Entwicklung von gesundheitsfördernden Rahmenbedingungen (Strukturebene) und
- Einbindung möglichst vieler Personen oder Personengruppen (Partizipation).

Bei der Darstellung der Gesundheit im Alter wird im Folgenden neben der somatischen und psychischen Gesundheit auch auf die funktionale und subjektive Gesundheit eingegangen. Dabei werden auch verschiedene Einflussfaktoren, wie z.B. die Lebenswelt, berücksichtigt, welche sich auf den Gesundheitszustand auswirken.

Somatische und psychische Gesundheit

Alter ist nicht automatisch mit somatischen und psychischen Beeinträchtigungen gleichzusetzen. Auch sind im Alter große Unterschiede in Bezug auf die geistige und körperliche Gesundheit festzustellen. Im 1998 zum ersten Mal durchgeführten Bundes-Gesundheitssurvey bewerteten rund zwei Drittel der 60- bis 79-jährigen Frauen und mehr als zwei Drittel der Männer

im gleichen Alter ihren Gesundheitszustand als gut, sehr gut oder als ausgezeichnet. 2013 sollen mit der „Studie zur Gesundheit Erwachsener in Deutschland (DEGS)“, aufbauend auf dem Gesundheitssurvey, aktuelle Zahlen veröffentlicht werden (Bundesgesundheits-survey 1998, bis November 2011 Datenerhebung für Studie zur Gesundheit Erwachsener in Deutschland). Voraussichtlich wird sich der Gesundheitszustand der über 60-Jährigen weiter verbessert haben. Dennoch ist festzustellen, dass im fortschreitenden Alter die Gesundheitsprobleme deutlich ansteigen. Dies ist sowohl hinsichtlich der Anzahl an erkrankten Personen, aber auch bezüglich der vorliegenden Beeinträchtigungen der Fall. Bei älteren Menschen sind die Häufigkeit einer bestimmten Krankheit und die Anzahl der Neuerkrankungen in den meisten Krankheitsgruppen höher als bei Jüngeren. Schwerpunktartig sind Herz-Kreislaufkrankungen, Stoffwechselkrankheiten, Krankheiten des Bewegungsapparates sowie bösartige Tumorneubildungen zu nennen. Im Alter treten häufig mehrere Gesundheitsstörungen oder Krankheiten gleichzeitig auf. Dies wird auch als Multimorbidität bezeichnet. Weiter nehmen chronische Erkrankungen zu. Dies ist die Folge einer reduzierten Widerstandsfähigkeit und einer erhöhten Anfälligkeit. Auch wenn im Alter eine zunehmende Anzahl von Personen mit Demenzerkrankungen zu verzeichnen ist, liegt die psychiatrische Gesamtmorbidität in der Gruppe ab 65 Jahren nicht höher als bei jüngeren Altersgruppen (vgl. Grosse Frie et al. 2008: 28f; Saß et al. 2009: 31).

Der Anstieg der Erkrankungen ist nicht umkehrbar, ältere Menschen sind jedoch in hohem Maße zu Anpassungsleistungen in der Lage und verfügen zudem über Bewältigungsressourcen bei schwierigen Lebenssituationen. Dies ist jedoch sehr stark von der persönlichen Lebensweise abhängig. Ältere Personen stellen sich im höheren Alter darauf ein, dass ihre Gesundheit schlechter wird (vgl. Saß et al. 2009: 31).

Funktionale Gesundheit und Pflegebedürftigkeit

Unter funktionaler Gesundheit ist zu verstehen, wie Menschen aufgrund ihres Gesundheitszustandes in der Lage sind, alltägliche Anforderungen selbstständig zu bewältigen und inwiefern eine Teilhabe am gesellschaftlichen Leben möglich ist. Funktionale Gesundheit bezieht sich sowohl auf Grundbedürfnisse wie Essen, Körperpflege, Anziehen als auch auf alltägliche Aufgaben wie Einkaufen, Wohnungsreinigung etc.

Die funktionale Gesundheit ist entscheidend für eine selbstständige Lebensführung im Alter. Funktionale Einschränkungen aufgrund von gesundheitlichen Beeinträchtigungen nehmen mit dem Alter zu und können dazu führen, dass Personen gewohnte Tätigkeiten aufgrund körperlicher oder mentaler Schädigung oder Störung nicht oder nur erschwert ausüben können, Aktionsradien eingeengt werden oder betroffene Personen pflegebedürftig werden. Dies ist vor allem durch chronische Krankheiten begründet (vgl. Hoffmann, Menning 2009: 62f).

Als pflegebedürftig gilt, wer „aufgrund von Krankheiten oder Behinderungen bei bestimmten gewöhnlichen und regelmäßig wiederkehrenden Tätigkeiten im Alltag (Körperpflege, Ernährung, Mobilität, hauswirtschaftliche Versorgung etc.) voraussichtlich für mindestens sechs Monate in erheblichem oder höheren Maße Hilfe benötigt“ (Bunzendahl, Richter 2008: 96). Die Einteilung in eine von drei Pflegestufen erfolgt nach Häufigkeit, täglicher Dauer und Art der benötigten Hilfe. Im Jahr 2005 waren 2,13 Mio. Menschen in Deutschland im Sinne des Pflegeversicherungsgesetzes pflegebedürftig. Mehr als zwei Drittel der Pflegebedürftigen werden zu Hause versorgt, wovon wiederum der größte Anteil ausschließlich durch Angehörige gepflegt wird. Mit zunehmendem Alter steigt der Anteil der Pflegebedürftigen deutlich an (von 4,9 % bei den 70- bis 75-Jährigen auf 20,3 % der 80- bis 85-Jährigen und 60,8 % der 90- bis 95-Jährigen; vgl. Statistisches Bundesamt 2007: 4ff). Pflegebedarf besteht demzufolge vor allem bei den über 80-Jährigen. Im Hinblick auf die Pflegebedürftigkeit gibt es geschlechtsspezifische Unterschiede. Frauen haben eine höhere Lebenserwartung als Männer, jedoch verbringen sie im Vergleich zu den Männern durchschnittlich eine längere Zeit ihres Lebens in einem pflegebedürftigen Zustand (vgl. Hoffmann, Menning 2009: 62f).

Subjektive Gesundheit

Das individuelle Gesundheitsempfinden von Personen wird als subjektive Gesundheit bezeichnet. Eine Vielzahl individueller und gesellschaftlicher Bedingungen hat Einfluss darauf, wie der eigene Gesundheitszustand wahrgenommen wird. Mit zunehmendem Alter verschlechtert sich im Durchschnitt die Einschätzung des eigenen Gesundheitszustandes, wobei sich der objektive Gesundheitszustand im Vergleich stärker verschlechtert (vgl. Menning et al. 2009: 79ff).

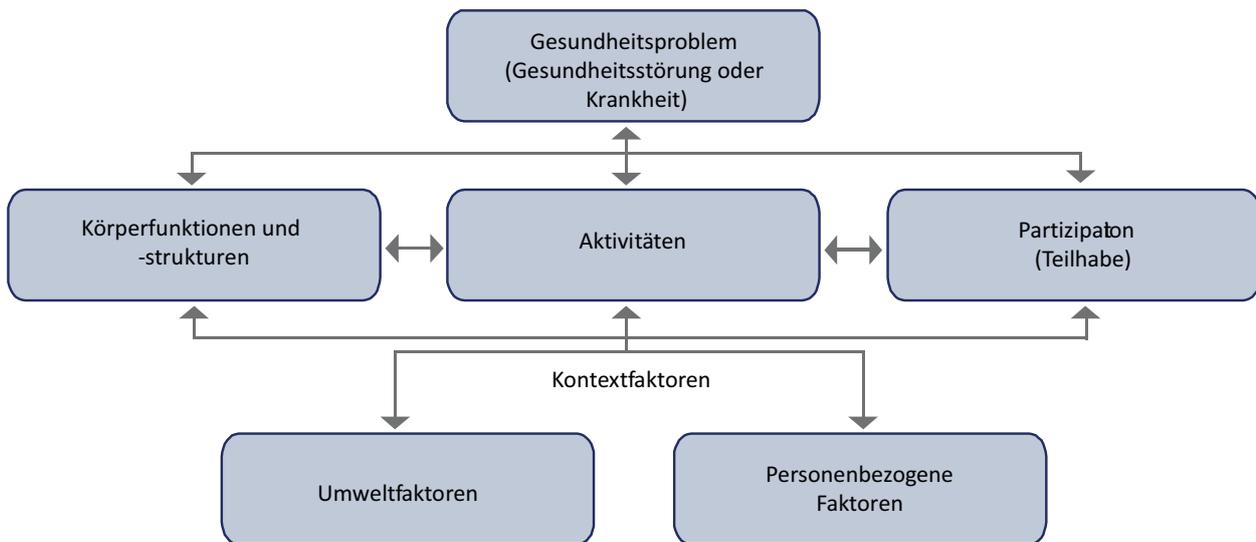


Abb. 7: Zusammenspiel zwischen Gesundheitsproblemen, Körperfunktionen, Aktivitäten, Partizipation und Kontextfaktoren (Quelle: Eigene Darstellung nach Schöllgen et al. 2010)

Auch wenn es einen deutlichen Anstieg von Erkrankungen im Alter und damit eine Verschlechterung des objektiven Gesundheitszustandes gibt, ist der subjektive Gesundheitszustand und die Mobilität der meisten Älteren als gut einzuschätzen (vgl. Schöllgen et al. 2010: 90). Dies ist damit zu erklären, dass bestimmte Krankheitssymptome nicht mit Krankheiten, sondern vielmehr mit dem Alter begründet werden. Die subjektive Gesundheit reflektiert also nicht nur den objektiven Gesundheitszustand. Das subjektive Gesundheitserleben hat einen höheren Stellenwert und ist ein sensiblerer Indikator für die vorzeitige Sterblichkeit bzw. für die Langlebigkeit (vgl. Menning et al. 2009: 79).

Einflüsse auf die Gesundheit

Die Funktionsfähigkeit oder auch die Fähigkeit zum selbstständigen Leben eines Menschen hängt nicht allein vom Ausmaß seiner Gesundheitsprobleme ab. Vielmehr ist das Zusammenspiel von gesundheitlichen Einschränkungen, Umweltfaktoren und personalen Aspekten zentral (siehe Abb. 7). Umweltfaktoren beinhalten Aspekte der sozialen und räumlichen Umwelt. Zu den personellen Faktoren zählen individuelle Aspekte wie das Alter, Geschlecht, Bildung, Einkommen, Vermögen und aktuelle bzw. frühere Berufstätigkeit. Auch die Art der Lebensführung wie sportliche Betätigung beeinflussen die Gesundheit im Alter (vgl.

Schöllgen et al. 2010: 91f; Tesch-Römer, Wurm 2009a: 113).

Insbesondere personelle Faktoren führen dazu, dass die Morbiditäts- und Mortalitätsrisiken im Alter ungleich verteilt sind (vgl. Grosse Frie et al. 2008: 28f). Personen mit niedriger Bildung, einer im Erwerbsalter niedrigen beruflichen Position und einem geringen Einkommen weisen im Alter eine schlechtere Gesundheit auf als höher Gebildete und sterben in der Regel früher. Sowohl zwischen Männern und Frauen aber auch zwischen Menschen in den alten und neuen Bundesländern lassen sich dabei keine ausgeprägten Unterschiede feststellen (vgl. Schöllgen et al. 2010: 90; Bär et al. 2010: 9).

Ein im Durchschnitt schlechter Gesundheitszustand von Personen mit niedrigem Einkommen, geringer Bildung oder geringem beruflichen Status konzentriert sich zudem häufig in benachteiligten Quartieren. Diese Quartiere weisen im gesamtstädtischen Vergleich nicht selten besondere soziale, ökonomische, infrastrukturelle und gesundheitliche Problemlagen auf (vgl. Bär et al. 2010: 9).

Auch Hurrelmann (vgl. 2006) unterscheidet zwischen verschiedenen Faktoren, welche die Gesundheitschancen und -risiken von Personen beeinflussen. Neben der individuellen Lebensführung und Verhaltensfaktoren wie der individuelle Umgang mit



Abb. 8: *Verfügbares Einkommen alleinlebender Männer und Frauen im Jahre 2008 (Quelle: Eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt 2011)*

gesundheitsfördernden oder -riskanten Faktoren und Ernährung, körperliche Aktivität, Prävention und der Umgang mit Genussmitteln nennt Hurrelmann Verhältnisfaktoren wie Bildungsniveau, berufliche Verhältnisse, Wohnumfeld, soziale Netzwerke, gesundheitsversorgende Infrastruktur und adäquate medizinische und soziale Betreuung (vgl. Hurrelmann 2006: 21ff; Grosse Frie et al. 2008: 28f). Zudem haben die Einbindung in soziale Netze, die Möglichkeit, in sozialen Rollen aktiv zu sein sowie die soziale Unterstützung durch andere Menschen in der Regel einen positiven Einfluss auf die Gesundheit älter werdender Menschen.

Zukünftige Entwicklung

In bisherigen Untersuchungen konnte noch nicht abschließend geklärt werden, ob die Verlängerung der Lebenszeit mit einer Zunahme der Lebensjahre ohne bedeutende funktionale Einschränkungen einhergeht. Bei den bisherigen Studienergebnissen überwiegt jedoch die Einschätzung, dass mit einer verbesserten funktionalen Gesundheit im Alter zu rechnen ist (vgl. Hoffmann, Menning 2009: 62). So ist davon auszugehen, dass zukünftige Ältere im Vergleich zu den heutigen Älteren weniger Erkrankungen und auch teilweise eine bessere subjektive Gesundheit haben als vor ihnen geborene Jahrgänge (vgl. Schöllgen et al. 2010: 90). Ergebnisse des Alterssurveys von 1996 und 2002 haben gezeigt, dass später Geborene über weniger Erkrankungen berichten als früher Geborene. Bereits bei der Betrachtung einer sehr kurzen Kohortendifferenz von sechs Jahren lässt sich erkennen, dass bei längerer Lebenserwartung nicht mehr Jahre in schlechter Gesundheit, sondern in guter Gesundheit verbracht werden können. Der Anstieg der Lebenserwartung geht hier mit einer besseren Gesundheit einher. Insbesondere Männer profitieren hiervon (vgl. Tesch-Römer, Wurm 2004: 327). Weiter nimmt der Anteil der sportlich aktiven Personen im Alter zu

(vgl. Schöllgen et al. 2010: 90). Als Folge des demographischen Wandels und insbesondere der steigenden Lebenserwartung werden zukünftig mehr Menschen viele Jahre ihres Lebens mit mehreren chronischen Erkrankungen leben. Wie bereits beschrieben, wird dies im höheren Maße besonders Personen mit niedrigem Bildungshintergrund betreffen. Diese weisen eine höhere Prävalenz einzelner Erkrankungen, aber auch höhere Mobilitätseinschränkungen und eine schlechtere subjektive Gesundheit auf. Dies wird noch verstärkt durch eine geringe sportliche Aktivität und die höhere Rauchprävalenz im mittleren Erwachsenenalter. Dies hat eine besondere Kumulation gesundheitlicher Risiken zur Folge (vgl. ebd. 2010: 115).

3.2.3 Finanzielle Situation

Die materielle Lage der Älteren ist eingebettet in Lebensläufe und gesellschaftliche Kontexte sowie deren Wandel. Hierbei sind individuelle Entscheidungen (Beruf, Ausbildung, Art und Umfang des Einkommens während der Erwerbsphase), aber auch politische und ökonomische Bedingungen in der Erwerbsphase (Arbeitsmarktbedingungen, gesetzliche Regelungen) zu beachten.

Art und Umfang der Einkommen im Alter

Durch den Renteneintritt nimmt in der Regel das zur Verfügung stehende Einkommen ab, da u.a. die Renteneinnahmen die Ausfälle der Erwerbseinkommen nicht vollständig auffangen können (vgl. Statistisches Bundesamt 2011: 54). Die gesetzliche Rentenversicherung stellt die wichtigste Säule des Einkommens nach Austritt aus dem Erwerbsleben dar. Zur Bewertung der finanziellen Lage und des Lebensstandards der Älteren kann sie jedoch nicht als alleiniger Indikator herangezogen werden. Eine niedrige Altersrente allein lässt noch

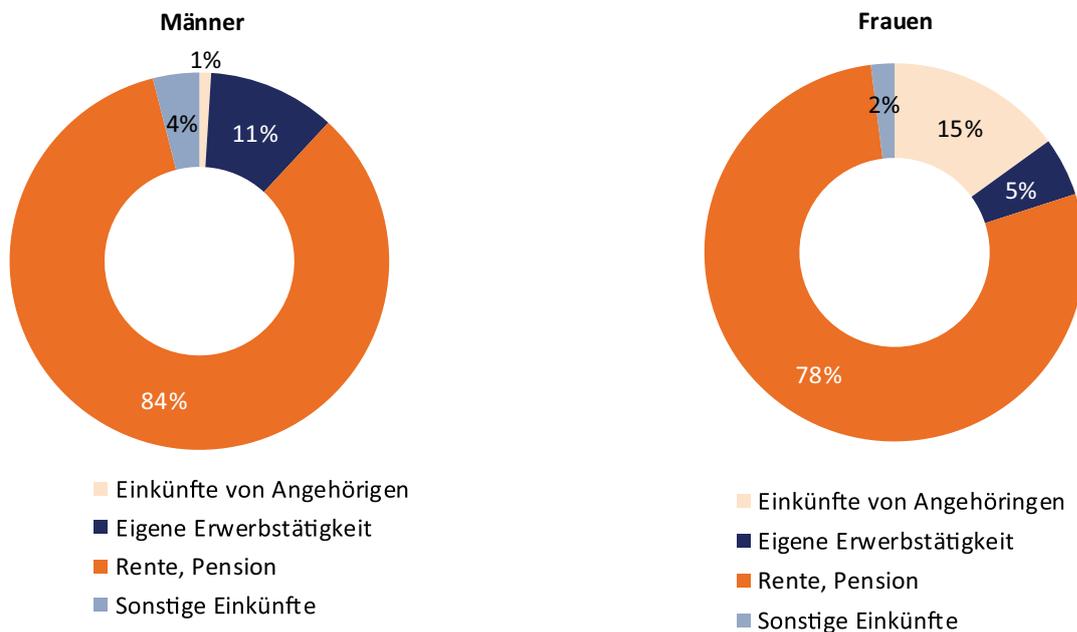


Abb. 9: Überwiegende Lebensunterhaltung von Männern und Frauen ab 60 Jahren im Jahr 2008
(Quelle: Eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt 2010)

nicht auf eine problematische Einkommenslage schließen, da die Altersrente durch Leistungen aus anderen Versorgungssystemen aufgestockt werden kann (vgl. Bäcker 2008: 357ff). Ältere Menschen in Deutschland greifen auf folgende Einkommensarten und Einkommensmöglichkeiten zurück (siehe auch Abb. 9):

- Renten der gesetzlichen Rentenversicherung (GRV),
- andere Renten / Zusatzversicherungen (z.B. für Angestellte im öffentlichen Dienst, Beamtenpension, Betriebsrenten),
- private Altersvorsorgen (z.B. Lebensversicherungen),
- Arbeitseinkommen,
- Einnahmen aus Vermietung und Verpachtung,
- Immobilieneigentum, Mietwert einer selbst genutzten Eigentumswohnung oder Eigenheims,
- Vermögen, Kapitaleinkommen, Zinsen,
- Grundsicherung im Alter,
- Wohngeld.

Im Jahr 2008 lebten rund 85 % der Männer und 78 % der Frauen überwiegend vom Einkommen aus der gesetzlichen Rentenversicherung (siehe Abb. 9). Die durchschnittliche (gesetzliche) Altersrente belief sich Ende des Jahres 2009 auf 742 Euro monatlich (vgl. Statistisches Bundesamt 2011: 55). Im Jahr 2009 waren

2,5 % der Älteren auf die Grundsicherung im Alter als Haupteinnahmequelle angewiesen, wobei diese in den alten Bundesländern im Vergleich zu den neuen Bundesländern häufiger in Anspruch genommen wurde. Begründet ist dieser Unterschied vor allem durch die höhere Erwerbsbeteiligung in der ehemaligen DDR, insbesondere der Frauen. Weiter trägt auch das geringere Mietniveau in den neuen Bundesländern zu diesem Unterschied bei (vgl. ebd. 2011: 64).

Die finanzielle Lage der heutigen Älteren ist gegenwärtig insgesamt als eher unproblematisch einzustufen. Altersarmut spielt bisher eine untergeordnete Rolle (vgl. Motel-Klingebiel et al. 2011: 12). Dennoch ist schon heute die Armutsrisikoquote von alleinlebenden, hochaltrigen Frauen überdurchschnittlich hoch. Deren Armutsquote ist durchschnittlich doppelt so hoch wie die der Gesamtbevölkerung (vgl. Bunzen-dahl, Richter 2008: 92).

Differenzierungen innerhalb der Einkommenssituationen der Älteren

Auch wenn die Einkommenssituation der heutigen Älteren insgesamt als unkritisch anzusehen ist, variiert die Einkommenssituation der Älteren stark je nach Bildungsschicht, Haushalts- und Familienformen,

Geschlecht und zwischen Ost- und Westdeutschland. Dabei beeinflussen Bildung und Geschlecht das Einkommen am gravierendsten.

Differenzierungen nach Geschlecht und Haushaltsform

Die durchschnittliche (gesetzliche) Altersrente lag bei Männern im Jahr 2009 bei 1005 Euro und war damit annähernd doppelt so hoch wie die Einkünfte aus der Altersrente bei Frauen, welche sich auf 533 Euro beliefen (vgl. Statistisches Bundesamt 2011: 56). Auch die Haushalts- und Familienform hat einen entscheidenden Einfluss auf die finanzielle Lage im Alter. Unterschiede sind insbesondere zwischen Alleinlebenden und Paaren ohne Kinder im Haushalt zu sehen. 92 % der Älteren leben in diesen beiden Haushaltsformen. Im Jahr 2008 hatten alleinlebende Frauen durchschnittlich ein geringeres verfügbares Einkommen als alleinlebende Männer (in der Altersgruppe ab 55 Jahren 2300 Euro bei Männern gegenüber 1600 Euro bei Frauen; vgl. ebd.: 54).

In einem Paarhaushalt kommen häufig zwei Renteneinkommen zusammen, weiter ist das gemeinsame Wirtschaften in Mehrpersonenhaushalten im Verhältnis mit geringeren Ausgaben pro Person verbunden als dies in einem Einpersonenhaushalt der Fall ist. 70 % der älteren Ehefrauen leben von Einnahmen aus Rente oder Pension (28 % aus Einkünften der Ehemänner), während alleinlebenden Frauen zu über 98 % von Rente oder Pension leben. Bei Männern hat die Lebensform in der Regel keinen Einfluss auf die Quelle des Einkommens. Männer über 65 Jahren beziehen ihr Einkommen zu 96 % aus eigenen Renten oder Pensionsleistungen (vgl. ebd.: 55).

Verwendung des zur Verfügung stehenden Einkommens

Ältere geben einen höheren Anteil ihres zur Verfügung stehenden Einkommens für Konsum aus als der Durchschnitt in Deutschland. In Haushalten, in welchen die Haupteinkommensbezieher zwischen 65 und 79 Jahren alt sind, liegt die Konsumquote mit 84 % höher als die Durchschnittsquote aller Altersgruppen. Der größte Anteil der Konsumausgaben fällt auf den Bereich Wohnen, Wohnungsinstandhaltung und Energie. Dieser Wert steigt an, umso älter die Bewohner werden. Während die Ausgaben für das Wohnen alle Altersgruppen durchschnittlich 33 %

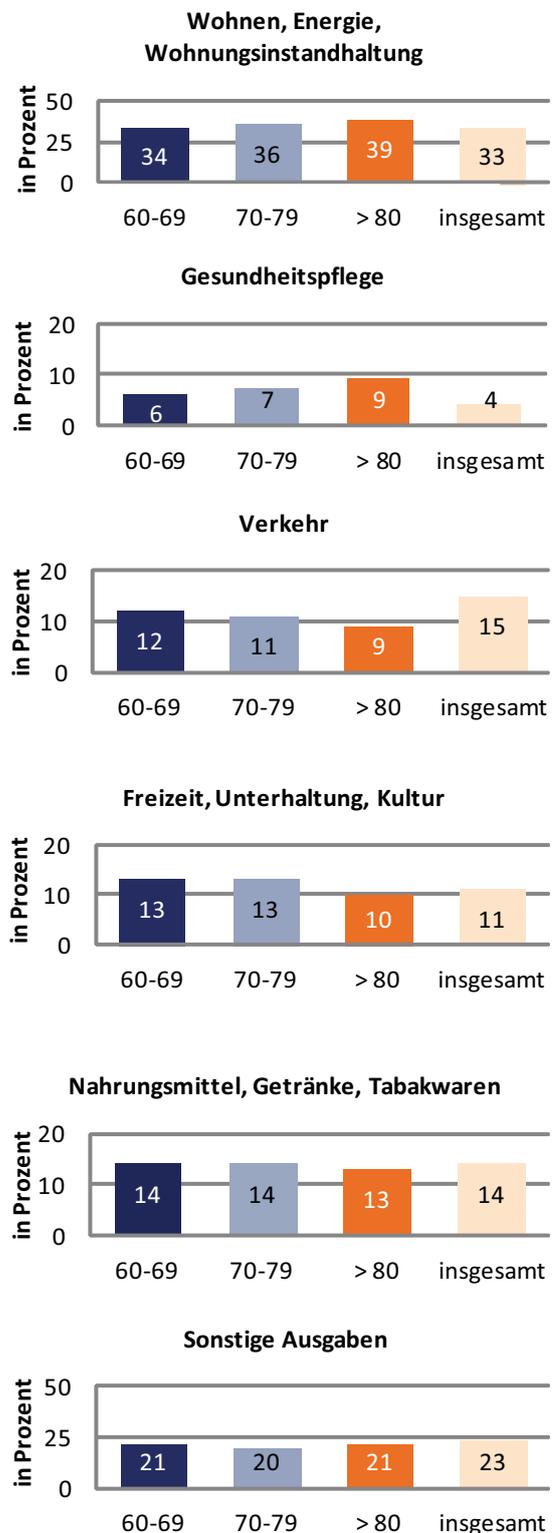


Abb. 10: Konsumausgaben privater Haushalte 2008 nach Altersgruppen (Quelle: Eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt 2011)

der Konsumausgaben betragen, liegt dieser Wert bei Personen zwischen 65 und 69 Jahren bei 34 %, bei den 70- bis 79-Jährigen bei 36 % und bei den 80-Jährigen und älter bei 39 %. Die zweitwichtigste Position der Konsumausgaben sind die Ausgaben für Nahrungsmittel, Getränke und Tabakwaren (vgl. ebd.: 8ff).

Differenzierungen zwischen West- und Ostdeutschland

Die heute feststellbaren Unterschiede innerhalb der Einkommenssituation der Älteren zwischen Ost- und Westdeutschland resultieren aus unterschiedlichen Konzeptionen und Strukturen der Alterssicherungssysteme der ehemaligen DDR und der Bundesrepublik sowie der Erwerbsbeteiligung. Unter den Bedingungen der ehemaligen DDR-Planwirtschaft und der Vollbeschäftigung war Erwerbsarbeit für nahezu alle erwerbsfähigen Frauen und Männer die Haupteinkommensquelle (85 % der Personen im erwerbsfähigen Alter waren in der ehemaligen DDR 1989 in Beschäftigung; vgl. Berger, Bulmahn, Hinrichs 1996: 33).

Insbesondere im Bereich der Erwerbsfähigkeit der Frauen zeigten und zeigen sich in Ostdeutschland Unterschiede zu Westdeutschland. Vor der Wiedervereinigung waren neun von zehn Müttern überwiegend in Vollzeit berufstätig. Zwar nähern sich die Quoten seit der Wiedervereinigung an, 2004 lag die weibliche Erwerbsquote im Osten jedoch immer noch mit 73 % über der Erwerbsquote im Westen mit 65 % (vgl. Peukert 2008: 232f).

In Ostdeutschland sind die durchschnittlichen Auszahlungsbeiträge der gesetzlichen Altersrente höher als im Westen, im Durchschnitt bei Männern in den neuen Ländern bei etwa 8 % über dem Betrag im früheren Bundesgebiet, bei Frauen liegt dieser Wert bei 44 % (vgl. Statistisches Bundesamt 2011: 55; siehe auch Abb. 11). Der höhere Wert bei Frauen in Ostdeutschland resultiert aus der oben beschriebenen Jahrzehnte langer höheren Erwerbstätigkeit. 2003 erhielten ostdeutsche Frauen im Durchschnitt ca. 70 % der Rente der Männer, dieser Wert liegt in Westdeutschland bei knapp 50 % (vgl. Peukert 2008: 232f). Zudem kommt es in Ostdeutschland aufgrund der höheren Erwerbstätigkeit der Frauen im Haushalt eines Rentnerhepaares häufiger zu zwei Renteneinkommen, Frauen tragen hier in größerem Maße zum Alterseinkommen bei (vgl. BMFSFJ 2005: 185ff).

Der Aufbau von Vermögen, Besitz von Immobilien und der Aufbau von weiteren Versorgungsmöglichkeiten, wie z.B. die Betriebsrente oder private Vorsorge, waren in der ehemaligen DDR nicht üblich bzw. nur schwer möglich. In der Folge dominieren in Ostdeutschland die älteren Personen, deren Alterseinkommen ausschließlich auf dem Bezug von Renten aus der gesetzlichen Rentenversicherung basieren. In Westdeutschland trifft dies nur auf ein Drittel zu. Hier wird die Rente aus der gesetzlichen Rentenversicherung durch die betriebliche Altersvorsorge und Zusatzversicherungen im öffentlichen Dienst ergänzt. In Ostdeutschland sind betriebliche Altersvorsorgen in der Privatwirtschaft und im öffentlichen Dienst oder auch die Privativorsorge für die Einkommenslage kaum relevant (vgl. ebd.).

In den neuen Bundesländern sind die heutigen Alterseinkommen aufgrund der historischen Ausgangslage gleichmäßiger verteilt als in den alten Ländern, besonders hohe Einkommen und niedrige Einkommen kommen kaum vor. Mittlere Einkommensklassen sind dagegen stark vertreten (vgl. Bieber, Stegmann 2008: 291ff).

Diese Quelle der Heterogenität der Einkommensstruktur zwischen Ost und West wird noch längere Zeit bedeutsam bleiben, denn die auf Kapitalfundierung basierende private Vorsorge und die betriebliche Alterssicherung werden in Ostdeutschland erst allmählich und längerfristig größere Bedeutung für die Zusammensetzung der Alterseinkommen erlangen.

Zukünftige Entwicklung der finanziellen Situation der Älteren

Die heutige Einkommenssituation der Älteren ist gegenwärtig wenig problematisch. Jedoch wächst zukünftig die Gefahr einer unzureichenden Absicherung im Alter. Durch die Pluralisierung der Familien- und Lebensformen, unterbrochene Erwerbsbiographien, den mehrfachen Wechsel zwischen abhängiger Beschäftigung und Selbstständigkeit, den Anstieg der geringfügigen Beschäftigung und anderer nicht sozialversicherungspflichtiger Beschäftigungsverhältnisse und die Ausweitung des Niedriglohnssektors ist damit zu rechnen, dass künftige Ältere im Vergleich zu heutigen Ruheständlern niedrigere Altersrenten und Einkommen im Alter beziehen werden (vgl. ebd.).

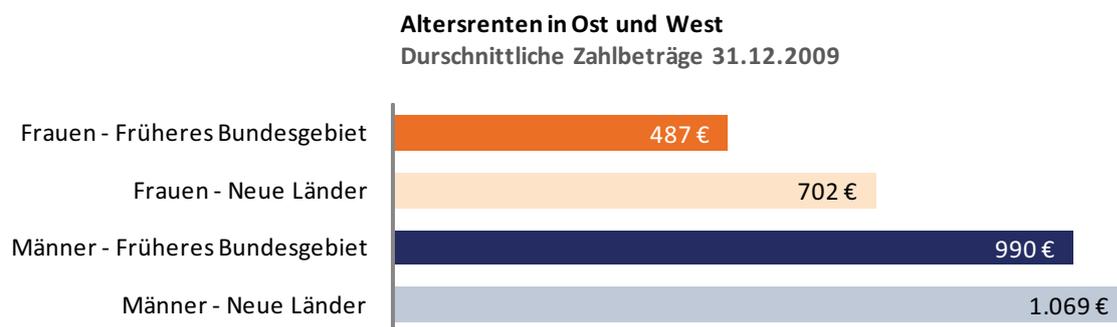


Abb. 11: Altersrenten in Ost und West (Quelle: Eigene Darstellung nach Statistisches Bundesamt 2011)

Die umfassenden strukturellen Veränderungen durch die Wende waren mit direkten und ganz gravierenden Wirkungen auf die Erwerbsverläufe verbunden. Die Erwerbsverläufe vieler Personen in Ostdeutschland sind geprägt durch häufige Wechsel der Arbeitsstelle mit längeren Phasen der Arbeitslosigkeit, geringfügige Beschäftigungen und Jobs in Niedriglohnsektoren. Im Dezember 2010 lag die Arbeitslosenquote in Ostdeutschland bei 11,2 % und in Westdeutschland bei 6,1 % (vgl. Webseite Statistisches Bundesamt 2012). In den neuen Bundesländern sind so vor allem Personen im erwerbsfähigen Alter besonders häufig von Armut betroffen (vgl. Motel-Klingebiel et al. 2011: 12). Dies macht es schwieriger, ausreichend Rentenansprüche zu erwerben oder Geld für eine private Altersvorsorge zurückzulegen. Die „antizipierte zukünftige Situation wird von vielen älteren Menschen als prekär erlebt“ (ebd.: 14).

Die sukzessive Erhöhung des Renteneintrittsalters kann bei vorzeitigem Austritt aus dem Erwerbsleben zu Abschlägen und weniger Einnahmen aus der sozialen Alterssicherung führen (vgl. Statistisches Bundesamt 2011: 63). Weiter befinden sich die Alterssicherungssysteme derzeit im Wandel. Dies kann nach und nach sinkende Sicherungsniveaus der gesetzlichen Alterssicherung und eine sukzessive, teilweise staatlich geförderte Teilprivatisierung der Alterssicherung zur Folge haben. Private und betriebliche Altersvorsorge bekommen von daher einen höheren Stellenwert. Die private Alterssicherung ist jedoch nach Umfang und Verbreitung sehr stark sozial differenziert. Private Altersvorsorge betreiben vor allem Personen mit umfangreichen Bildungs-, Einkommens- und Vermögensressourcen. Gerade bei denjenigen Personen, die aufgrund ihrer Erwerbs- und Familienkonstellation nur niedrige Rentenansprüche besitzen, sind Bereitschaft und zugleich Fähigkeit zur (freiwilligen)

Altersvorsorge gering ausgeprägt. Die Kompensation sinkender Niveaus der gesetzlichen Alterssicherung gelingt Personen mit geringen Einkommen immer schlechter. Zukünftig kann daher von einer weiteren Ausdifferenzierung der Alterssicherungseinkommen ausgegangen werden, armutsnahe Lagen werden ebenso wie hohe Einkommen häufiger auftreten (vgl. Motel-Klingebiel et al. 2010: 61; Motel-Klingebiel et al. 2011: 11ff; Bäcker 2008: 357ff).

Daraus folgt, dass in erster Linie die folgenden Beschäftigungsgruppen zukünftig ein erhöhtes Risiko der Altersarmut tragen werden (vgl. Bäcker 2008: 357ff):

- Langzeitarbeitslose,
- Beschäftigte in nicht versicherungspflichtigen (vor allem geringfügigen) Beschäftigungsverhältnissen,
- Beschäftigte im Niedriglohnbranchen und –regionen (vor allem in den neuen Ländern),
- Beschäftigte mit kurzen / unterbrochenen Versicherungsverläufen.

Durch die oben genannten Aspekte wird in den kommenden Jahren mit einer steigenden Anzahl an Empfängern der Grundsicherung im Alter ausgegangen (vgl. Statistisches Bundesamt 2011: 63).

Armut aufgrund von Gesundheitsbeeinträchtigungen und Pflegebedürftigkeit?

Mit zunehmendem Alter steigt der Ausgabenanteil des zur Verfügung stehenden Einkommens für die Gesundheit an. So wenden Haushalte mit Haupteinkommenspersonen ab 80 Jahren 9 % ihrer Konsumausgaben für Arzneimittel, medizinische Dienstleistungen u.ä.m. auf. Bei den 65- bis 79-Jährigen liegt dieser Wert zwischen 6 % und 7 %, der Durchschnittswert

aller Haushalte unabhängig vom Alter liegt bei 4 % (vgl. ebd.: 60). Tritt im Alter Pflegebedürftigkeit ein, bedingt dies einen zunehmenden Hilfebedarf. Allein lebende Menschen, welche nicht über ein ausreichendes soziales Unterstützungsnetz verfügen, sind hier im verstärkten Maße auf ambulante Pflegedienste oder haushaltsnahe Dienstleistungen angewiesen. Problematisch ist, dass bei Menschen mit niedrigem Einkommen trotz der Bezüge durch die Pflegeversicherung die Mittel nicht ausreichen, um die anfallenden Pflegekosten zu decken. So lag im Jahr 2006 der Anteil der Bewohner im stationären Pflegebereich, der Hilfe zur Pflege als ergänzende Sozialhilfe erhielt, bei 25 %. Die Gefahr der Altersarmut aufgrund von Pflegebedürftigkeit könnte sich durch rückläufige Alterseinkommen und sich verändernden Familienstrukturen zukünftig verschärfen (vgl. Bunzendahl, Richter 2008: 98ff).

3.2.4 Freizeit

Mit der steigenden Lebenserwartung hat die Lebensphase Alter eine starke Ausweitung erfahren. Das Renteneintrittsalter ist in den vergangenen Jahren zwar leicht angestiegen, jedoch hat sich die Phase des Ruhestandes aufgrund der hohen Lebenserwartung enorm ausgeweitet. So ist es heute keine Seltenheit, dass die nachberufliche Phase 20 bis 30 Jahre andauert. Hinzu kommt, dass die Menschen, die heute in das Rentenalter eintreten, meist noch bei guter Gesundheit sind und verhältnismäßig gute finanzielle Möglichkeiten besitzen. Diese Faktoren haben Einfluss auf die Gestaltung der nachberuflichen Phase und verändern das Bild des Alterns (vgl. Brinkmann 2004: 152). Während in der Vergangenheit die Freizeit älterer Menschen eher mit Einschränkungen und Defiziten in Verbindung gebracht wurde, stehen heute die „jungen Alten“ im Fokus, welche als freizeitaktive Gruppe wahrgenommen werden (vgl. ebd.).

Der Begriff der Freizeit ist in Bezug auf die Gruppe der Älteren nur schwer zu umschreiben. In jüngeren Altersgruppen erfolgt die Abgrenzung der Freizeit gegenüber der Erwerbsarbeit, welche jedoch bei den älteren Menschen nicht mehr oder nur in begrenztem Maße ausgeführt wird (vgl. Mai 2003: 219). Von Anding (vgl. Anding 2006: 93) wird unter der Freizeit im Alter die Zeit verstanden, die den Menschen frei zur Verfügung steht. Auch im Alter ist nicht alles Freizeit, so schreibt Kasper (vgl. Kasper 2004: 59), dass u.a. unliebsame Verpflichtungen, Zeitdruck und vor allem

Krankheiten das Gefühl von Freizeit einschränken. Insgesamt hat sich in den letzten Jahrzehnten die Freizeit der Menschen in Deutschland im Mittel deutlich erhöht (vgl. Heinze et al. 2005: 10).

Basierend auf der Durchführung von 30 qualitativen Interviews wurde von Kasper (vgl. Kasper 2004: 57) herausgearbeitet, dass es mit dem Übergang in den Ruhestand zu einer starken Veränderung der Freizeitaktivitäten kommt. Die Auswertung der Interviews hat gezeigt, dass es selten zu einer Reduzierung der Aktivitäten kommt, vielmehr werden andere Schwerpunkte im Freizeitverhalten gesetzt. So kann es u.a. zu einer Aufnahme neuer Aktivitäten kommen, die vorher zum Beispiel aus Zeitgründen nicht durchgeführt wurden. Weiter ist eine Fortsetzung oder Ausweitung bereits bestehender Freizeitaktivitäten möglich. Je nach Art der beruflichen Tätigkeit können in der Phase des Ruhestandes auch frühere berufliche Tätigkeiten als Hobby fortgesetzt werden (z.B. Schneidern, Schreiben) oder früherer Verpflichtungen wie Gartenarbeit, Einkaufen etc. werden in der nachberuflichen Phase als Freizeitaktivitäten wahrgenommen (vgl. ebd.).

Welche Freizeitaktivitäten von den Älteren letztendlich ausgeübt werden, hängt neben dem Alter und Geschlecht vor allem von der finanziellen Lage, dem Gesundheitszustand und der Einbindung der Älteren in soziale Netze ab. Weiter haben die Biografie und die Wertvorstellungen des Einzelnen einen entscheidenden Einfluss (vgl. u.a. Käser 2004: 66; Kasper 2004: 57). Für die Ausübung einer Vielzahl außerhäuslicher Freizeitaktivitäten (z.B. sportliche Betätigung, Besuch von kulturellen Veranstaltungen, Spaziergänge) ist sowohl der objektive als auch der subjektive Gesundheitszustand entscheidend. Forschungsergebnisse haben gezeigt, dass eine positive Einschätzung des eigenen Gesundheitszustandes aktivierend wirkt. Außerhäusliche Freizeitaktivitäten, welche Mobilität voraussetzen oder mit körperlichen Anstrengungen verbunden sind, werden stärker von Personen mit einer guten subjektiven Gesundheit ausgeübt (vgl. Kolland 2010: 358).

Die Nutzung kultureller Angebote ist eng mit dem sozialen Hintergrund verbunden. Den stärksten Einfluss auf die Ausübung kultureller Aktivitäten hat die Schulbildung. Bei empirischen Studien wurde deutlich, dass der Anteil soziokulturell Inaktiver bei höher Gebildeten deutlich niedriger ist. Im Gegensatz dazu spielt der soziale Hintergrund beim Medienkonsum, bei Bewegungsaktivitäten mit geringen Zugangsschwellen (u.a.

Spaziergehen) und religiösen Aktivitäten kaum eine Rolle (vgl. ebd.: 357).

Die Ergebnisse einer bundesweiten Befragung von Personen der Altersgruppe 45 bis 80 Jahre (Anzahl der Befragten: 4909) hat gezeigt, dass die Lebenslage von Menschen (Familienstand, Kinder etc.) Einfluss auf die Freizeitgestaltung hat. Es wurde u.a. deutlich, dass verheiratete Personen häufiger in Vereinen oder Organisationen Mitglied sind und an kulturellen Aktivitäten teilhaben. Im Gegensatz dazu nehmen Kinderlose häufiger an Entspannungsübungen und Meditationen teil. Im Hinblick auf die Ausübung von sportlichen Aktivitäten wurden zwischen Kinderlosen und Personen mit Kindern dagegen keine signifikanten Unterschiede festgestellt (vgl. Schnurr 2011: 138, 218).

In einer Untersuchung zum Freizeitverhalten älterer Menschen im Zeitraum von 12 Monaten wurde herausgearbeitet, dass nahezu alle Älteren sozial und sportlich aktiv sind. Aktivitäten, welche die Erreichbarkeit bestimmter Freizeitorte wie Restaurants, Cafés etc. voraussetzen, werden in ländlichen Gebieten seltener ausgeübt als in der Stadt (vgl. Käser 2004: 61f). Bei einer empirischen Studie im Großraum Bonn wurde im Zeitraum 2001 / 2002 die Häufigkeit und Vielfalt außerhäuslicher Freizeitaktivitäten von älteren Menschen (Anzahl der Befragten: 4.500) erfasst. Die Ergebnisse der Studie haben gezeigt, dass die Älteren im Mittel täglich ein bis zwei außerhäuslichen Aktivitäten nachgehen. Nahezu alle Älteren in der Untersuchung sind sozial und sportlich aktiv. Unterschiede in der Aktivitätshäufigkeit und -vielfalt zeigten sich beim Vergleich unterschiedlicher Altersklassen. Hier wurde deutlich, dass die über 80-Jährigen gegenüber den jüngeren Alten weniger aktiv sind und weniger unterschiedlichen Freizeitaktivitäten nachgehen. Auch geschlechtsspezifische Differenzen wurden deutlich. So ist die Aktivitätshäufigkeit bei Frauen gegenüber den gleichaltrigen Männern etwas größer, wobei die Vielfalt außerhäuslicher Aktivitäten bei den Männern stärker ausgeprägt ist (vgl. ebd.: 61ff).

Zukünftige Entwicklung

Mit der fortschreitenden Alterung der Gesellschaft wird der Anteil der Nicht-Erwerbstätigen an der Bevölkerung in Zukunft stark ansteigen. Die Menschen treten bei guter Gesundheit in den Ruhestand ein und verfügen aufgrund der gestiegenen Lebenserwartung

über ein enormes Freizeitpotenzial, über dessen Umgang und Verteilung nachgedacht werden muss (vgl. Mai 2003: 219; Brinkmann 2004: 153). Als eine Reaktion auf die überlasteten Alterssicherungssysteme wurde die Lebensarbeitszeit bereits auf 67 Jahre angehoben. Die Forderungen nach einer sinnvollen Nutzung des Freizeitpotenzials der Älteren gehen jedoch darüber hinaus. So schreibt u.a. Brinkmann (vgl. 2004: 160), dass Freizeit im Alter in Zukunft nicht mehr nur Ausruhen sein kann. Mehr als heute wird in Zukunft die aktive Betätigung im Alter im Vordergrund stehen, welche zum Beispiel in einer Gemeinwesen orientierten Freizeitarbeit zum Tragen kommen kann. Um das freiwillige Engagement auf Zeit zu fördern, ist es erforderlich, Strukturen zu schaffen, welche Gestaltungsmöglichkeiten und Selbstbestimmung der Engagierten ermöglichen (vgl. ebd.).

Wie die zukünftigen Älteren ihre Freizeit gestalten wird sehr stark von den Gewohnheiten und Freizeitpräferenzen im höheren Erwachsenenalter abhängen. Es wird angenommen, dass ein radikaler Bruch im Freizeitverhalten mit dem Eintritt ins Rentenalter deutlich seltener erfolgt als eine Kontinuität in den Freizeitgewohnheiten (vgl. ebd.: 155). Solange der Gesundheitszustand es zulässt, werden die jungen Alten ihre bisherigen kulturellen Präferenzen, ihr Mediennutzungsverhalten, alltägliche Freizeitgewohnheiten und ihre Mobilität beibehalten. Erst wenn gesundheitliche Einschränkungen dies nicht mehr zulassen, was insbesondere in der Gruppe der Hochbetagten der Fall ist, findet ein starker Bruch im Freizeitverhalten statt (vgl. ebd.: 151ff). Die Gruppe der zukünftigen Älteren wird insgesamt aktiver und mobiler sein, als es die heutigen Älteren sind. Es ist zu erwarten, dass sich der Anspruch der älteren Menschen an die Freizeitgestaltung in Zukunft erhöhen wird (vgl. Mai 2003: 219). Welche Angebote und Dienstleistungen künftig verstärkt nachgefragt sein werden, darüber lassen sich bisher nur Vermutungen treffen. Brinkmann (vgl. 2004: 155) geht jedoch davon aus, dass generationenspezifische Themen, wie Gesundheit und Wellness, im Alter weiterhin von Bedeutung sein werden.

3.2.5 Soziale Netze

„Soziale Netzwerke beschreiben das Geflecht der privaten Beziehungen der Menschen in der Gesellschaft. Mit zwischenmenschlichen Kontakten, Gesprächen und Besuchen, dem Austausch von Erfahrungen,

Rat und emotionaler Unterstützung tragen sie wesentlich zur subjektiv empfundenen Lebensqualität der Menschen bei“ (Kreuzer 2006: 43). Soziale Netzwerke sind im Lebensverlauf Veränderungen unterworfen. Beziehungen werden neu geknüpft, andere verlieren mit der Zeit an Bedeutung (vgl. Huxhold, Mahne, Naumann 2010: 216). Als grundlegende Ereignisse beim Aufbau eines sozialen Netzwerkes werden u.a. die Paarbildung und die Gründung einer Familie angesehen. Scheidung, Verwitwung, der Beginn oder das Ende der Erwerbsphase aber auch soziale und räumliche Mobilität können das vorhandene soziale Netzwerk verändern (vgl. Voges 2008: 245). Im höheren Lebensalter verringert sich die Größe der sozialen Netzwerke. Meist besteht das soziale Netzwerk zum Großteil aus Familienmitgliedern sowie einigen emotional nahestehenden Personen (vgl. ebd.: 245). Die altersbedingte Verkleinerung der sozialen Netzwerke ist u.a. damit begründet, dass die eigenen Ressourcen nicht ausreichend sind, um die sozialen Netzwerke zu pflegen. So kann die Pflege des gleichaltrigen Freundeskreises bedingt durch eingeschränkte außerhäusliche Mobilität sowie körperliche oder geistige Einschränkungen leiden (vgl. Huxhold, Mahne, Naumann 2010: 215; Kreuzer 2006: 184ff). Hinzu kommt, dass sich das soziale Netzwerk im höheren Alter auch durch den Tod von Freunden und Bekannten reduziert, da diese ebenfalls bereits ein höheres Lebensalter erreicht haben.

Ältere Menschen sind nicht nur Hilfeempfänger, sondern sie unterstützen Angehörige des sozialen Netzwerkes in vielfältiger Weise (u.a. Kinderbetreuung, finanzielle Unterstützung). Mit zunehmendem Alter verringern sich jedoch die Möglichkeiten einer wechselseitigen Unterstützung (vgl. Reichert 2010: 378; Voges 2008: 244). Gerade in nicht-familiären Netzwerken spielt auch das Reziprozitätsprinzip eine wichtige Rolle. Kann eine Person nicht mehr für ein ausgeglichenes Verhältnis von Geben und Nehmen sorgen, kann es dazu kommen, dass unausgeglichene Beziehungen beendet werden. Dies ist insbesondere in nachbarschaftlichen und freundschaftlichen Beziehungen der Fall. Ausnahmen stellen dabei nur langjährige und besonders enge Freundschaftsbeziehung dar (vgl. Huxhold, Mahne, Naumann 2010: 216f).

Ein hoher Anteil der Älteren lebt alleine (siehe Kap. 3.2.1). Alleinlebend ist jedoch nicht gleichzusetzen mit Alleinsein. Männer und Frauen in Einpersonenhaushalten können sozial gut eingebunden und vernetzt sein. Ein eigener Haushalt ermöglicht einerseits

einen Rückzugsort zu haben, andererseits aber auch soziale Kontakte zu pflegen (vgl. Höpflinger 2008). Den Befunden des Deutschen Alterssurveys zu Folge ist die soziale Integration der Menschen in der zweiten Lebenshälfte insgesamt gut, jedoch sind dabei Unterschiede zwischen einzelnen Bevölkerungsgruppen festzustellen. Die Auswertungen haben ergeben, dass ältere Menschen gegenüber den jüngeren Jahrgängen schlechter sozial integriert sind und auch weniger außerfamiliäre Beziehungen eingehen. Weiter gibt es geschlechtsspezifische Unterschiede. Männer sind im Allgemeinen sozial weniger stark eingebunden als Frauen und besitzen weniger außerfamiliäre Netzwerke, wobei die Differenz nur gering ist. Auch im räumlichen Kontext lassen sich Unterschiede feststellen. So sind Personen aus den alten Bundesländern im Vergleich stärker sozial integriert als Personen in den neuen Bundesländern. In den alten Bundesländern werden etwas häufiger außerfamiliäre Netzwerke in Anspruch genommen. Insgesamt ist festzustellen, dass die partnerschaftliche und familiäre Situation eine weitaus wichtigere Rolle für die Einbindung in soziale Netzwerke spielt, als dies bei Geschlechtsunterschieden oder regionalen Differenzen der Fall ist (vgl. Huxhold, Mahne, Naumann 2010: 215). So sind Personen, die eine Partnerschaft führen, ebenso wie Personen, die eigene Kinder haben, stärker in ein soziales Netz eingebunden als dies bei kinderlosen und partnerlosen Menschen der Fall ist. Bei diesen partner- und kinderlosen Personen ist die Bedeutung von außerfamiliären Beziehungen höher (vgl. ebd.: 215).

Ergebnisse der 2008 durchgeführten Untersuchungen des Deutschen Alterssurveys, einer bundesweiten repräsentativen Quer- und Längsschnittbefragung von Personen in der zweiten Lebenshälfte (d.h. 40 Jahre und älter) haben gezeigt, dass die meisten Menschen emotionale und kognitive Unterstützungen vor allem in familiären Netzwerken erfahren. Es wurde aber auch deutlich, dass die außerfamiliären Beziehungen im zeitlichen Verlauf an Bedeutung gewonnen haben (vgl. Motel-Klingebiel, Wurm, Huxhold, Tesch-Römer 2010: 16). Außerfamiliäre Beziehungen sind dabei verstärkt für die Bevölkerungsgruppen von höherer Bedeutung, welche mit weniger familialen Beziehungen ausgestattet sind. Für diese Personen haben Freunde, Nachbarn oder andere Bekannte einen hohen Stellenwert und stehen auch häufiger bei Rat und Trost zur Verfügung (vgl. Huxhold, Mahne, Naumann 2010: 215). Mit außerfamiliären Beziehungen können familiäre Bindungen jedoch nicht vollständig kompensiert

werden. Den Ergebnissen des Alterssurveys zu Folge fehlt es 20 bis 25 % der Menschen, die nicht in einer Partnerschaft leben, an ausreichend Rat und Trost (vgl. ebd.: 231).

Umzüge können sich negativ auf das vorhandene soziale Netzwerk auswirken. Gerade bei einem Umzug über das eigene Wohngebiet hinaus, bei welchem der gewohnte Aktionsradius verlassen wird, kann es zu Einschnitten des vorhandenen sozialen Netz kommen. Da der Aufbau eines neuen sozialen Netzwerkes Zeit in Anspruch nimmt, ist ein Umzug umso problematischer, je später dieser im Lebensverlauf erfolgt (vgl. Kreuzer 2006: 184ff).

Zukünftige Entwicklung

Es ist davon auszugehen, dass bedingt durch den Wandel der Lebensformen, insbesondere im mittleren Erwachsenenalter in Zukunft die familiären Netzwerke und damit auch die Unterstützungsressourcen an Bedeutung verlieren werden. Zu nennen sind hierbei u.a. der steigende Anteil an Kinderlosen und die rückläufige Bedeutung von Lebensgemeinschaften. Gegenwärtig sind Lebenspartner und Kinder die Personen im sozialen Netzwerk, welche bei Hilfebedarf am ehesten Unterstützung leisten (vgl. Kreuzer 2006: 184ff). Gerade wenn der momentan steigende Anteil an Kinderlosen das höhere Lebensalter erreicht, wird sich dies in einem fehlenden Unterstützungspotenzial bemerkbar machen, was kaum durch die Unterstützung von Lebenspartnern ausgeglichen werden kann (bedingt durch instabilere Partnerschaftsbeziehungen, steigender Anteil Partnerloser etc.). Der Anstieg an Kinderlosen hat Versorgungslücken in den sozialen Netzwerken zur Folge, da kinderlose ältere Menschen im Allgemeinen über ein kleineres soziales Netz verfügen als ältere Menschen mit Kindern (vgl. ebd.). Mit der steigenden Erwerbstätigkeit der Frauen bricht auch hier ein Hilfpotenzial weg. Zudem muss davon ausgegangen werden, dass mit der zunehmenden Mobilität und Flexibilität der jüngeren Generationen auch die räumlichen Distanzen zwischen den Familienmitgliedern steigen, was sich ebenfalls hinderlich auf das Unterstützungsnetzwerk auswirkt (vgl. ebd.: 47).

3.2.6 Werte

In den 1970er Jahren wurde von Sozialforschern (u.a.

Ronald Inglehart) ein Wertewandel in den Industriegesellschaften von den materiellen hin zu den postmateriellen Werten vorausgesagt (vgl. Trotha 2008: 84; Opaschowski 2006: 56; Kroh 2008: 486). Diese These hat sich so nur im Ansatz bewahrheitet. Auch wenn ein langsamer Wandel der Wertorientierung festzustellen ist, so sind die gemäßigten Materialisten mit etwa einem Drittel heute immer noch dominierend, gefolgt von der zweitstärksten Gruppe, den gemäßigten Postmaterialisten und der kleinsten Gruppe der Postmaterialisten (13 %). Laut Trotha (vgl. 2008: 84) nehmen gesamt europäisch materielle Werte eher wieder zu. Parallel dazu rückt die Suche nach neuen Lebensqualitäten in den Mittelpunkt. Diese kommen u.a. in Form neuer Bedürfnisse, Werthaltungen und Ansprüche sowie mehr individuellem Wohlbefinden und einer höheren Lebenszufriedenheit zum Tragen. Den Untersuchungen von Michaela Watzinger, einer Forscherin der europäischen Wertestudie, zufolge wollen die Europäer in Bezug auf Werte heute „alles“. Das heißt, es wird zunehmend sowohl Pflicht- als auch Akzeptanz- und Selbstentfaltungswerten zugestimmt (vgl. ebd.). Nach Opaschowski (vgl. Opaschowski 2006: 61, 409) wird in modernen Gesellschaften die Lebensqualität als höchster Wert angesehen.

Wie soeben dargestellt, ist für das 21. Jahrhundert eine Wertevielfalt kennzeichnend. Die unterschiedlichen Werte in der Bevölkerung lassen sich u.a. anhand sozialer Milieus beschreiben (siehe Abb. 12). Die Sinus-Milieuforschung hat gezeigt, dass in den letzten Jahrzehnten eine Abkehr von traditionellen Werten festzustellen ist. Während in den frühen 1980er-Jahren noch fast jeder zweite Befragte von traditionell / konservativen Werten geprägt war, haben diese seither stark an Bedeutung verloren. Gleichzeitig gewinnen hedonistische Lebensweisen an Bedeutung.

Werte der Älteren

Die Altersgruppe der über 65-Jährigen ist in sozialen Milieus, die durch traditionelle Werte wie „Pflichterfüllung“ und „Ordnung“ geprägt sind, überrepräsentiert, hingegen in den modernen Milieus unterrepräsentiert. Aber auch in der Gruppe der Jungen Alten ist die Abkehr von traditionellen Werten und der gleichzeitige Anstieg hedonistischer Werte zu verzeichnen. Im Hinblick auf die Stabilität der Lebenseinstellungen schlussfolgert Podding (vgl. 2006: 213), „dass die traditionellen Milieus langfristig zu ‚Auslaufmodellen‘

werden.“ Auch Reidl (vgl. 2006) stellt fest, dass sich in den letzten zwei Jahrzehnten bei der Generation der 55- bis 75-Jährigen ein starker Wertewandel vollzogen hat. Die Menschen dieser Altersgruppe nehmen ihr Altwerden positiv wahr und haben im Vergleich zur Vorgängergeneration andere Einstellungen gegenüber Freizeit, Familie und Konsum.

Die unterschiedlichen Werte in den Altersgruppen sind u.a. durch biographische Erfahrungen geprägt. Ältere Menschen (Jahrgänge der vor 1940 Geborenen) sind durch Kriegs- und Nachkriegserfahrungen bedingt und zeigen, wie bereits erwähnt, starke traditionelle, Pflicht- und Akzeptanzwerte. Innerhalb dieser Altersgruppe gibt es nur eine geringe Varianz der Werte (vgl. Heinze, Ley, Schneiders 2010: 308). In der Gruppe der jüngeren Alten, der 50- bis 65-Jährigen, ist eine stärkere Wertepluralisierung zu erkennen. Hedonistische Lebensvorstellungen sind in dieser Altersgruppe stärker vertreten. Es ist nicht möglich, die Gruppe der Älteren als eine Gruppe Gleichgesinnter zu verstehen. Auch wenn in abgegrenzten Altersgruppen ähnliche Wertvorstellungen vorherrschen, ist die große Gruppe der Älteren doch geprägt von unterschiedlichen Werthaltungen. Sie unterscheiden sich u.a. in Prinzipien der Lebensführung, in den Beziehungen zu ihren Mitmenschen und in der Mentalität (vgl. ebd.).

Zukünftige Entwicklung

Ein gesellschaftlicher Wertewandel findet nur sehr langsam statt. Nach einigen Jahren macht sich diese stetige Veränderung jedoch bemerkbar, so dass auch die Sinus-Milieus im Abstand von ca. zehn Jahren angepasst werden müssen. Werte werden vor allem von der Elterngeneration an die Kinder weitergegeben und sind im Lebensverlauf relativ stabil. Von der

ökonomischen Situation des Elternhauses hängt die Werteorientierung im Vergleich weniger ab (vgl. Kroh 2008: 486; Webseite Sinus-Institut 2010). Die zukünftige Werteentwicklung lässt sich jedoch kaum prognostizieren (vgl. Rödder 2008: 23).

3.3 Alterstheorien zur Erklärung der Lebenslagen im Alter

Bei der Betrachtung der Lebensweise der Älteren im Rahmen von altersgerechten Planungen ist es zielführend, einige theoretische Ansätze zu betrachten, die Sachverhalte des höheren Lebensalters zu verstehen oder zu erklären versuchen. Sie ermöglichen ein tiefergehendes Verständnis zum Alt-Werden bzw. Alt-Sein und bieten eine inhaltliche Fundierung zu den Ansätzen der Systematisierung der Älteren. Die theoretischen Ansätze finden sich beispielsweise in Leitlinien bzw. Orientierungsrahmen der Altenpolitik und Altenhilfe wieder und beeinflussen die Praxis. Es gibt eine Vielzahl sozialwissenschaftlicher Theorien, welche sich durch unterschiedliche Zugänge aufgrund verschiedener Wissenschaftsdisziplinen (z.B. Soziologie, Psychologie) ergeben. Diese unterschiedlichen Theorien schließen sich nicht gegenseitig aus. Durch differenzierte Betrachtungsweisen haben diese Theorien jeweils andere Schwerpunkte, für die bislang jedoch kein integrierender Rahmen besteht (vgl. Voges 2008: 80).

In Konzepten mit gerontologischen Ausrichtungen werden häufig die Disengagement-, die Aktivitäts- und die Kontinuitätstheorie sowie der Stigmatisierungsansatz aufgegriffen. Alle vier Theorien werden in den folgenden Abschnitten in Kürze und vereinfacht dargestellt. Sie bieten interessante Aspekte für die Thematik der Systematisierung der Älteren und den

Primäre Betrachtungsebene	Primäre Einflussgröße	
	Individuelle Wahlhandlungen	Umweltbedingungen
Mikroebene (Individuum)	Austauschtheorie	Stigmatisierungsansatz
Makroebene (Gesellschaft)	Disengagement-Theorie	Aktivitäts-/ Ausgliederungstheorie

Tab. 2: Ansatzpunkte von Theorien zur Erklärung der Lebenslagen im Alter
(Quelle: Eigene Darstellung nach Voges 2008)

Handlungsleitfaden zur altersgerechten Quartiersentwicklung in den folgenden Kapiteln.

Bei den Theorien handelt es sich um soziologisch begründete Ansätze. Betrachtungsgegenstand sind die Wechselverhältnisse von älteren Menschen und der Gesellschaft. Diese Wechselverhältnisse beruhen auf strukturfunktionalistischen Gleichgewichtsvorstellungen. Die oben genannten Theorien orientieren sich an der Frage nach befriedigendem und sozial integriertem Alter. Ausgangspunkt bei allen Theorien ist die Ausgliederung der Menschen aus dem Erwerbsleben im höheren Lebensalter und damit der Verlust der Erwerbsrolle. Weiter werden die im familiären Bereich mit dem Alter einhergehenden Rollenverluste thematisiert. Je nach Theorie werden neue Aspekte für die Stabilisierung des Selbstkonzeptes der Älteren zu Grunde gelegt. Dies ist entweder der Rückzug aus den gesellschaftlichen Aufgabenfeldern und Kontakten (Disengagement) oder eine größtmögliche Fortführung bisheriger Aufgaben und Beziehungen (Aktivität; vgl. Backes, Clemens 2008: 123f).

Ausgangspunkt der theoretischen Betrachtungen bilden entweder das Individuum (Mikroebene) oder die Gesellschaft (Makroebene). Als zentrale Einflussgröße werden in den Theorien entweder Entscheidungen und Handlungen der Individuen oder Bedingungen der Gesellschaft angesehen (siehe Tab. 2; vgl. Voges 2008: 80).

Disengagement-Theorie

Diese Theorie beschreibt den Prozess des Alterns als „Rückzug“ (Disengagement) aus sozialen Kontakten und Aktivitäten. Der Rückzug erfolgt sowohl dadurch, dass er von der Gesellschaft gefordert als auch selbstbestimmt wird. Die Disengagement-Theorie steht damit als Gegenstück zur Aktivitätstheorie, in der ältere Menschen ein hohes Maß an Aktivität und soziale Kontakte mit anderen Menschen bewahren oder durch neue ersetzen (siehe Tab. 3). In Folge körperlicher Einschränkungen entsprechen Ältere den gesellschaftlichen Erwartungen auf sozialen Rückzug und entscheiden sich für ein zurückgezogenes Leben im Alter mit weniger Verpflichtungen. Die Gesellschaft entlässt die Älteren aus immer mehr sozialen Zusammenhängen, beginnend mit der Verrentung (vgl. Landesseniorenvertretung NRW e.V. 2005: 43). Biologische Funktionsverluste sind nach der Disengagement-Theorie Folge eines naturgesetzlichen Phänomens und werden nach dem Stigmatisierungsansatz durch einen sozialen Prozess verstärkt. Da der Alterungsprozess mit einer Abnahme der Funktionsfähigkeit einhergeht, entspricht die gesellschaftliche Rückzugserwartung auch dem Ruhebedürfnis der Älteren (vgl. Voges 2008: 86). Im Verständnis der Disengagement-Theorie ist also der Rückzug auch im Sinne der älteren Menschen, die dies als Lebensqualität verstehen.

Auch wenn die Annahmen der Theorie nachvollziehbar sind, ist kritisch zu hinterfragen, „ob die

	Lebenslage im Alter bedingt durch...	Praxis erfordert
Disengagementtheorie	Verlust biologischer Funktionen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Versorgung biologischer Bedürfnisse ▪ Kollektive Versorgung, stationäre Altenhilfe, Verwahrpflege
Stigmatisierungsansatz	Anpassung an ein negatives Etikett	
Aktivitäts- bzw. Ausgliederungstheorie	Verlust sozialer Funktionen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aktivierung vorhandener Ressourcen ▪ Individuelle Betreuung, ambulante Altenhilfe, Erhaltenspflege
Austauschtheorie	Verlust begehrten Tauschgüter	

Tab. 3: Theorien und Perspektiven für die Praxis (Quelle: Eigene Darstellung nach Voges 2008)

unausweichliche mentale, körperliche und soziale Abwärtsentwicklung ein kontinuierlicher biologisch determinierter Prozess ist oder ob der Erhalt bzw. die Abnahme dieser Fähigkeiten selbst wieder von der Art und Weise abhängt, wie man sie im Alter nutzt und mit welchen Einstellungen, Orientierungen und Gewohnheiten man lebt, mithin je nach den gesellschaftlichen Lebensbedingungen variieren kann“ (Landesseniorenvertretung NRW e.V. 2005: 43). Mit der Theorie wird im Prinzip die wissenschaftliche Begründung geliefert, ältere Menschen gesellschaftlich legitimiert auszugliedern (vgl. Ebel 1987: 32). Dies widerspricht jedoch der medizinischen Erkenntnis, dass sich Aktivität, soziale Kontakte und Verantwortung auch im zunehmenden Alter gesundheitlich und hinsichtlich des Lebensgefühls positiv auswirken.

Legt man die Disengagement-Theorie altersgerechten Planungen zu Grunde, sind insbesondere Schutz- und Ruhebedürfnisse sowohl in der Wohnung, im Gebäude als auch Wohnumfeld und Quartier besonders zu berücksichtigen. Das Wohnumfeld ist demnach altersgerecht anzupassen, wenn bestimmte Fähigkeiten, wie Mobilität, Motorik, Wahrnehmung und geistige Zuverlässigkeit, nachlassen. Auch Räume für Rückzugsmöglichkeiten und Loslösung von sozialen Kontakten sind bereitzustellen (vgl. Landesseniorenvertretung NRW e.V. 2005: 44). Auch wenn die Strategie auf Grundlage der Aktivitätstheorie konträr ausgerichtet ist, wird im Rahmen der vorliegenden Forschungsarbeit davon ausgegangen, dass sich beide Ansätze in der Praxis wiederfinden und entsprechend in den praktischen Umsetzungen widerspiegeln sollten.

Aktivitäts- bzw. Ausgliederungstheorie

Die Aktivitäts- bzw. Ausgliederungstheorie geht davon aus, dass sich Ältere in ihrem Bedürfnis nach sozialen Aktivitäten nicht von Personen im mittleren Erwachsenenalter unterscheiden. Ältere und alte Menschen möchten weiterhin in soziale Beziehungen und Kontakte integriert werden (vgl. Landesseniorenvertretung NRW e.V. 2005: 39). Entgegen ihrem Bedürfnis, aktiv zu sein wird ihnen aber nicht mehr zugestanden, etwa eine im Familienverband oder Beschäftigungssystem anfallende Arbeitsaufgabe zu übernehmen. Mit zunehmendem Alter ist ein Rollenverlust zu verzeichnen. Die Situation Älterer resultiert nicht aus individuellen Entscheidungen, sondern aus einer gesellschaftlichen Ausgliederung entgegen den Bedürfnissen Älterer auf

aktive Teilnahme. Die Lebenslage der Älteren wird von daher durch eine soziale Ausgliederung bestimmt, die ihnen die Möglichkeit nimmt, anerkannten sozialen Aktivitäten nachzugehen und ihre Fähigkeiten einzusetzen. Ältere fühlen sich funktionslos und aus gesellschaftlichen Bereichen ausgegliedert. Dies bewirkt Inaktivität. Die Inaktivität erzeugt bei Älteren Unzufriedenheit und verringerte Lebenszufriedenheit. Vorhandene Fähigkeiten werden nicht mehr eingesetzt und gehen dadurch verloren. Der Abbau körperlicher und psychosozialer Funktionen wird dadurch verstärkt. Dies schränkt wiederum die gesellschaftliche Teilhabe ein (vgl. Voges 2008: 82f).

Von der Aktivitätstheorie kann die Prämisse abgeleitet werden, dass eine ältere Person dann eine hohe Lebensqualität aufweist, wenn sie ein hohes Maß an Aktivitäten und Interaktionen mit anderen Menschen aufrechterhalten kann. Das soziale Umfeld und die gesellschaftlichen Institutionen sollten den Erhalt und die Mobilisierung von Aktivitäten, Selbstständigkeit und die sozialer Integration ermöglichen. Kritik wird an der Theorie geübt, da sie eine „klassenlose Gesellschaft“ suggeriert. Nicht jeder hat an in der Gesellschaft die gleichen Chancen (vgl. Ebel 1987: 30).

Bezogen auf die altersgerechte Planung bedeutet dies, dass die selbstständige Lebensführung der Älteren in der eigenen Wohnumgebung möglichst lange zu fördern ist. Möglichkeiten zur Partizipation und zum aktiven Teilhaben an der Gesellschaft sind zu schaffen (vgl. Landesseniorenvertretung NRW e.V. 2005: 39ff). Altersgerechte Planungen müssen auf die individuell verfügbaren Ressourcen der Älteren eingehen. Als Leitbild kann die „Unterstützung in deren Lebenswelt durch ambulante Dienste“ (Voges 2008: 83) zu Grunde gelegt werden. Für das Quartier bzw. die Stadtentwicklung bedeutet dies, „dass Voraussetzungen geschaffen werden müssen, um ein hohes Niveau an Aktivitäten verschiedener Art aufrechterhalten zu können. Es ist wichtig, physisch und psychisch fordernde Aufgaben fortzuführen und das Altern nicht nur als eine Zeit aufeinander folgender Verluste zu akzeptieren, als Zeit, in der man in immer weniger Zusammenhängen gebraucht wird“ (Ericsson, Wolf 2005: 123).

Stigmatisierungsansatz

Der Stigmatisierungsansatz fußt auf der Annahme, dass Ältere aufgrund der Etikettierung als „alt“

Verhaltensweisen übernehmen, die ihre Fähigkeiten und Möglichkeiten auf soziale Teilhabe einschränken. Alt bedeutet in diesem Zusammenhang unzeitgemäß, unmodern und inaktiv. Die gesellschaftliche Vorstellung „Alte können das nicht mehr“ bestimmt die sozialen Beziehungen, so dass diese Vorstellung schließlich in das Selbstbild der Älteren übergeht. Daraufhin schränken sie ihre Verhaltensmöglichkeiten selbst ein und lassen Fähigkeiten verkümmern, was zu biologischen Funktionsverlusten führt. Diese sind nach der Disengagement-Theorie Folge eines naturgesetzlichen Prozesses und werden nach dem Stigmatisierungsansatz durch einen sozialen Prozess verstärkt (vgl. Voges 2008: 90f).

Austauschtheorie

Die Austauschtheorie geht davon aus, dass soziale Beziehungen auf einem ständigen Austausch sozialer Gütern aufbauen. Dahinter steht der Grundgedanke, dass „Menschen [...] nach der Nutzenrationalität handeln: Sie werden eine bestimmte Handlungsmöglichkeit einer anderen vorziehen, wenn sie sich von der ersteren einen höheren Nutzen versprechen“ (Landesseniorenvertretung NRW e.V. 2005: 45). Personen wollen den aus sozialen Beziehungen erzielten Nutzen möglichst optimieren und die damit verbundenen Aufwendungen (z.B. Zeit, Anstrengungen) minimieren. Da Ältere nicht mehr über begehrte Güter verfügen, die sie ohne größere soziale oder materielle Kosten in gesellschaftliche Beziehungen einbringen können, ist ein Tausch mit Älteren mit einem höheren Aufwand verbunden. Ältere gehen nicht mehr auf Tauschbeziehungen ein, weil nur noch unattraktive Tauschgüter (z.B. veraltetes Wissen) wahrgenommen werden. Dadurch mangelt es ihnen an Gelegenheiten, den sozialen Wert anderer vorhandener Tauschgüter zu verdeutlichen (vgl. Voges 2008: 92f). Mit Hilfe dieser Austauschtheorie können Verhaltensmuster zwischen Angehörigen der jüngeren und der älteren Generation beschrieben werden.

In Bezug auf eine altersgerechte Stadt- bzw. Quartiersentwicklung und Planung bedeutet dies, dass Anknüpfungen für Kontakte in einem „symmetrischen Verhältnis“ mit der jüngeren Generation und Nachbarn geschaffen werden sollten. Dies wäre durch Wohnformen, wie gemeinschaftliches Wohnen von Jung und Alt, Begegnungsmöglichkeiten, wie Stadtteilzentren, Quartiertreffs, Generationenparks, oder

durch Stadtteil-, Haus- bzw. Quartiersfeste und –aktionen möglich. Auch geht es darum, ältere Menschen für bürgerschaftliches, ehrenamtliches oder soziales Engagement zu motivieren. Planung kann hier Möglichkeiten der Partizipation und des Engagements anbieten. Dabei sollten Wohnungsunternehmen und Stadtverwaltung die nötigen Voraussetzungen durch Räume, technische Ausstattung und institutionelle Unterstützung schaffen. „Bedingung ist, dass die bisher nicht engagierten Älteren vermehrt aus der Ruhestands-Mentalität heraustreten und ihre ‚entberufliche‘ Lebensphase auch als Feld und Zeit des Einbringens von Leistungen sehen, die andere oder die Gemeinschaft brauchen – wenn auch selbstbestimmt und zeitlich vermindert gegenüber der Berufsarbeit“ (Landesseniorenvertretung NRW e.V. 2005: 46).

Ergänzung der Erklärungsansätze um Thesen zur sozialen (Un-)Gleichheit

Die Erklärungsansätze werden oft um Thesen erweitert, in denen soziale Teilhabe im Lebenslauf und (Un-)Gleichheit betrachtet werden. Die Kontinuitätsthese besagt, dass die im mittleren Erwachsenenalter geschaffenen Bedingungen nachhaltig die Lebensqualität und den Handlungsspielraum in der Altersphase beeinflussen. Bezogen auf die finanzielle Situation der Älteren bedeutet dies z.B., dass auch im Ruhestand die Ungleichheitsposition, welche auf dem Erwerbsleben und dem Arbeitsmarkt beruht, Geltung besitzt. Die Auswirkungen des sozialen Status bleiben über Übergänge – hier in die Zeit nach der Erwerbstätigkeit – hinweg im Lebenslauf erhalten. Ressourcen und Leistungen, welche man im erwerbsfähigen Alter erreicht hat, haben einen nachhaltigen Einfluss (vgl. Knesebeck 2005: 22).

Hingegen besagt die These der Altersbedingtheit, dass das Alter und die daraus resultierenden physiologischen und psychischen Veränderungen die soziale Lage bedingen; sozioökonomische Faktoren und Statusdifferenzen verlieren an Bedeutung (vgl. ebd.: 23).

Laut der Kumulationsthese haben „sozioökonomische Benachteiligungen oder Privilegien im weiteren Lebensverlauf eine selbst verstärkende Wirkung“ (Voges 2008: 84). Abgeleitet verstärken sich sozioökonomische Differenzen im Lebenslauf aufgrund einer Anhäufung von Belastungen und Benachteiligungen, insbesondere bei den unteren sozialen Gruppen.

Höhere Einkommensgruppen haben durch ihre verfügbaren Ressourcen eine höhere Möglichkeit, durch finanzielle Rücklagen (Ersparnisse, private Rentenversicherungen) während der Erwerbsfähigkeit Einkommenseinbußen im Alter auszugleichen. Für niedrigere Einkommensgruppen bietet sich diese Möglichkeit nur in geringerem Maße (vgl. von dem Knesebeck 2005: 23).

Zusammenhang der verschiedenen Thesen und zukünftige Entwicklung

Insbesondere zwischen der Aktivitätstheorie und der Disengagement-Theorie kann eine scharfe Trennung nicht aufrechterhalten bleiben. In der heutigen Altenpolitik und -arbeit, welche häufig Bezug auf das Aktivitätskonzept nimmt, wird nicht selten von einem im Alter ausgeprägten, zwangsläufigem Disengagement ausgegangen (vgl. Backes, Clemens 2008: 124). Unterschiedliche Lebensstile können zudem ein zufriedenes Alter unter verschiedensten Rahmenbedingungen ermöglichen. Viele individuelle Altersformen sind möglich. So kann man nicht von einem allgemeingültigen Konzept für ein befriedigendes Leben im Alter ausgehen. Der gelebte Stil während der Erwerbsphase prägt die Gestaltung des Alters maßgeblich (vgl. ebd.: 135).

Die Ergebnisse von Studien deuten darauf hin, dass allgemein gültige Aussagen über die Veränderungen innerhalb der sozialen Ungleichheit mit zunehmendem Alter nur eingeschränkt möglich sind. Eine Mischung aus Kontinuität, Kumulation und Diskontinuität (u.a. nachlassende Gesundheit, Reduktion von Aktivitäten, Tod des Partners) in verschiedenen Bereichen stellt

noch am ehesten das Abbild der Realität dar (vgl. Knesebeck 2005: 24; Kohli et al. 2000: 320ff).

3.4 Ansätze zur Systematisierung der Älteren

Um die große Gruppe der älteren Menschen zu unterscheiden, bestehen verschiedene Ansätze der Systematisierung. Nachdem diese im Überblick vorgestellt wurden, folgt eine Konkretisierung der Ansätze mit Bezug auf das Themenfeld Wohnen.

Allgemeine Systematisierungsansätze

„Alt ist nicht gleich alt“ - die vielseitige Gruppe älterer Menschen muss differenziert betrachtet werden, wenn der Fokus in der Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung auf ältere Menschen gerichtet werden soll. In der Literatur finden sich verschiedene Ansätze, die große Gruppe älterer Menschen in Untergruppen zu unterteilen. Dabei werden verschiedene Differenzierungskriterien herangezogen. Es gibt beispielsweise Einteilungen auf der Grundlage des kalendarischen bzw. chronologischen Alters oder Unterscheidungen nach Lebensphasen und Kohorten. Die am weitesten verbreiteten Unterscheidungen beziehen sich auf die Differenzierung nach Lebensstilen und sozialen Milieus.

Kalendarisches / chronologisches Alter

Bei der Differenzierung nach chronologischem Alter wird die Einteilung allein auf der Grundlage des

Systematisierungsansatz	Differenzierungskriterium
Kalendarisches / chronologisches Alter	Lebensalter
Lebensphase	Gesundheitszustand
Kohorte	Geburtsjahrgang
Lebensstile	Werte, Einstellungen, soziale Lage, Bildungsstand etc.
Soziale Milieus	Werte, Einstellungen, Normen, soziale Lage etc.

Tab. 4: Systematisierungsansätze und ihr Hauptdifferenzierungskriterium (Quelle: Eigene Darstellung)

Lebensalters der Personen getroffen. Die Gruppe der Älteren wird dabei in zwei bis drei Subgruppen unterteilt. Den meisten Einteilungen nach Alter ist dabei gemeinsam, dass die über 80-Jährigen als Gruppe der Hochaltrigen / Hochbetagten definiert werden. Beispielhaft sei hier eine häufige Unterteilung in „junge Alte“ (65 bis 80 Jahre) und „Hochaltrige“ (über 80 Jahre) genannt (siehe auch Kap. 1.1). Bei Podding (vgl. 2006: 211) wird zwischen „Jungen Alten“ (50- bis 65-Jährige), „Senioren“ (65- bis 80-Jährige) und „Hochaltrigen“ (über 80-Jährige) unterschieden.

Lebensphasen

Die Differenzierungsansätze nach Lebensphasen sind unterschiedlich stark abgestuft. Die Ansätze reichen von der Unterteilung nach zwei Lebensphasen im Alter (vgl. Kreuzer 2006: 184ff; Kreuzer, Scholz 2007) bis hin zur Differenzierung in acht Phasen (vgl. Grymer et al. 2008). Die Einteilung nach Höpflinger (2008: 25ff) soll hier beispielhaft dargestellt werden. Höpflinger unterscheidet zwischen dem „höheren Erwachsenenalter bzw. Seniorenalter“, „gesunden Rentenalter“, dem „hohen Alter mit verstärkter Fragilität“ und dem „pflegebedürftigen Alter und Lebensende“. Die Phase des höheren Erwachsenenalters ist durch das Ende der beruflichen Karriere gekennzeichnet, die Kinder werden erwachsen und verlassen das Elternhaus. Diese Lebensphase ist bestimmt durch ein hohes verfügbares Einkommen aufgrund von u.a. Erbschaften und dem Wegfall der Kinderkosten. Das höhere Erwachsenenalter beginnt ab dem Alter von mehr als 50 Jahren. Die zweite Phase des gesunden Rentenalters wird von Höpflinger (vgl. 2008: 26f.) als historisch neues Phänomen eingeschätzt. Ein zunehmender Anteil der Männer und Frauen ist nach Renteneintritt gesund und steht wirtschaftlich gut da, so dass diese Gruppe das Rentenalter aktiv erleben kann.

Altersbedingte Einschränkungen kennzeichnen die dritte Phase des „hohen Alters mit verstärkter Fragilität“. In dieser Phase können die Betroffenen weiterhin selbstständig wohnen und ihren eigenen Haushalt führen, jedoch sind dabei Einschränkungen zu verzeichnen. Für Menschen in dieser Lebensphase werden eine hindernisfreie Wohnung und ein angepasstes Wohnumfeld bedeutsamer. Zudem steigt die Bedeutung ambulanter Hilfen und betreuter Wohnformen. In der vierten und letzten Phase „pflegebedürftiges Alter und Lebensende“ steigt das Risiko von

Pflegebedürftigkeit und Multimorbidität. Die Einteilung nach Lebensphasen erfolgt i.d.R. auf der Grundlage von wechselnden Gesundheitszuständen, welche nacheinander eintreten. Neben dem Gesundheitszustand werden kaum weiterführende Merkmale bei der Einteilung berücksichtigt. Altersgrenzen werden nicht bzw. sehr allgemein gehalten angeführt.

Kohorten

Die Einteilung der Gruppe der Älteren nach Kohorten beruht auf den unterschiedlichen Erfahrungen die verschiedene Altersgruppen in ihrem Leben machen. Diese Erfahrungen haben Einfluss auf die Bedürfnisse und Verhaltensweisen im Alter. Nach Kreuzer (vgl. 2006: 37f) kann in der Gruppe der Älteren zwischen den 55- bis 70-Jährigen und den über 70-Jährigen unterschieden werden. Die über 70-Jährigen sind geprägt durch die Weltwirtschaftskrise, den Zweiten Weltkrieg und die Nachkriegszeit. Bedingt durch die Erfahrungen der Einschränkungen und Entbehrungen sind die Ansprüche dieser Altersgruppe u.a. beim Wohnen geringer. Im Gegensatz dazu hat die Gruppe der 55- bis 70-Jährigen die Fortschritte des Wirtschaftswunders als junge Erwachsene und die geringe Arbeitslosigkeit erlebt. Im Gegensatz zu der älteren Kohorte haben die 55- bis 70-Jährigen höhere Ansprüche in Bezug auf den Wohn- und Lebensstandard entwickelt (vgl. ebd.: 37).

Lebensstile

Bei der Einteilung nach Lebensstilen steht der „ganze Mensch“ im Fokus. Es werden u.a. Einstellungen, Werte, soziale Lage, Bildungsstand und finanzielle Mittel bei der Differenzierung berücksichtigt. Bei den meisten Einteilungen nach Lebensstilen wird kein spezifischer Bezug zum Lebensalter hergestellt, es werden jedoch Altersschwerpunkte genannt. Von Spellerberg und Schneider (vgl. 1999: 105ff) werden drei Lebensstilgruppen benannt, welche ein Durchschnittsalter von über 50 Jahren aufweisen. Zum einen zählt dazu die Gruppe der „hochkulturell Interessierten, sozial Engagierten“ (im Durchschnitt 55 Jahre), weiter die „Häuslichen mit Interesse für leichte Unterhaltung und Mode“ (im Durchschnitt 54 Jahre) sowie die „Traditionellen, zurückgezogen lebenden“ (im Durchschnitt 62 Jahre).

Soziale Milieus

Ähnlich wie bei der Einteilung nach Lebensstilen wird auch bei den sozialen Milieus der „ganze Mensch“ betrachtet. Die Einteilung nach sozialen Milieus bezieht sich auf räumliche (Stadt, Land etc.), kulturelle (z.B. Alltagskultur) und soziale Bedingungen (Normen, Einstellungen etc.), die Menschen prägen (vgl. MGFFI 2008: 10). Der Unterschied zwischen beiden Einteilungen besteht darin, dass die Einteilung nach Lebensstilen stärker an „Verhaltens- und Meinungsrou-tinen“ ausgerichtet ist, welche sich schnell verändern können. Im Gegensatz dazu beziehen sich die sozialen Milieus stärker auf Werthaltungen (z.B. konservativ), welche stabiler sind (vgl. ebd.: 11; Hradil 2005: 46). Die bekannteste Einteilung nach sozialen Milieus sind die „Sinus-Milieus“. Auch hier sind Milieus mit einem Altersschwerpunkt identifizierbar. Die Gruppe der über 50-Jährigen ist besonders stark im „Traditionelle Milieu“ und der „Bürgerlichen Mitte“ vertreten. Weiterhin sind bei den Älteren das „Konservativ-etablierte Milieu“, das „Prekäre Milieu“, „Sozialökologische Milieu“ und das „Liberal-intellektuelle Milieu“ von Bedeutung (vgl. Borgstedt 2010: 10ff).

Anwendung in der Praxis

Es gibt verschiedene Ansätze zur Unterteilung der heterogenen Gruppe der Älteren, welche von einfachen Unterteilungen nach Altersgruppen bis hin zur Unterteilung nach Lebensstilen und sozialen Milieus reichen. Der Vorteil einfacher Unterteilungen, wie der nach kalendarischem/ chronologischem Alter und nach Kohorten, ist die leichte Anwendbarkeit in der Praxis, sofern Informationen über Alter bzw. Geburts-jahrgang vorliegen. Die alleinige Unterteilung nach Alter hat jedoch auch Nachteile. So wird bei dieser Art der Einteilung nur ein einziger Aspekt berücksichtigt und wichtige Differenzierungskriterien, wie die soziale Lage oder der Gesundheitszustand, werden nicht berücksichtigt.

Im Gegensatz dazu bezieht sich die Einteilung nach Lebensphasen zwar auch nur auf einen Aspekt, jedoch wird mit dem Gesundheitszustand ein wesentlicher Einflussfaktor berücksichtigt. Wenn der Gesundheitszustand eines Menschen schlecht ist, hat dies einen sehr wesentlichen Einfluss auf die selbstständige Lebensführung, das Wohnen, die Freizeitbeschäftigung etc. Der Gesundheitszustand verschlechtert sich

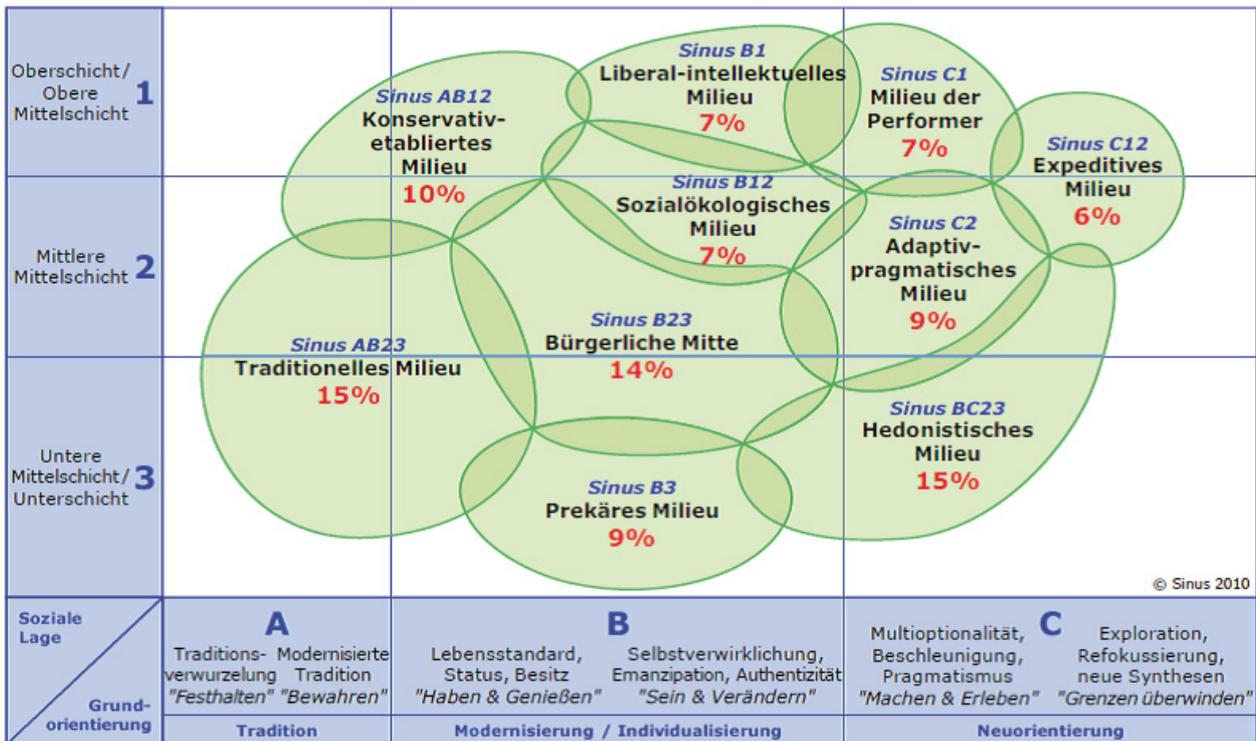


Abb. 12: Werteverchiebung in Sinus-Milieus - Die Sinus-Milieus® in Deutschland 2010 (Quelle: Sinus Sociovision 2010)

tendenziell im höheren Lebensalter, jedoch fasst der Gesundheitszustand eher homogene Personen zusammen als Personen gleichen Alters.

Positiv an der Unterteilung nach Lebensstilen und sozialen Milieus ist die Kombination aus einer Vielzahl von Aspekten, die bei der Differenzierung der Älteren Berücksichtigung finden. So steht bei diesen Unterteilungen nicht das Alter oder der Gesundheitszustand im Mittelpunkt, sondern es geht vielmehr um Einstellungen, Werte, soziale Lage etc. Problematisch an diesen Einteilungen ist jedoch die geringe Transparenz, wie diese Einteilungen getroffen wurden, so dass die Unterteilung nach Lebensstilen und sozialen Milieus nicht leicht in die Praxis übertragbar ist. Für die Nutzung dieser Einteilung in der Praxis ist beispielsweise die Zusammenarbeit mit dem Sinus-Institut erforderlich. Hinzu kommt, dass die Erhebung der entsprechenden Daten recht aufwändig ist.

Systematisierungsansätze in Bezug auf Wohnen

Es gibt sehr wenige Systematisierungsansätze der Gruppe der Älteren, die gleichzeitig Bezug auf das Thema Wohnen nehmen. Der Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. (vhw) erforscht seit etwa acht Jahren gemeinsam mit der Sinus-Sociovision GmbH die Wohnvorlieben der jeweiligen sozialen Milieus. Vom vhw werden zunächst drei Typen von älteren Menschen basierend auf der „Body & Mind-Typologie“ zusammengefasst: Die „Best Ager“, die „Old Ager“ und die „Old Kids“. Die Gruppe der „Best Ager“ zeichnet sich aus durch Individualität und dem Streben nach Autonomie. Die Gruppenmitglieder sind selbstbewusst und gehören zu einer erfolgreichen Elite. Weiter zeichnen sich die Gruppenmitglieder durch Weltoffenheit und Flexibilität aus. Gegenwärtig zählen knapp ein Drittel aller über 50-Jährigen zu den Best Agern, mit steigender Tendenz (vgl. Poddig 2006: 214ff; vhw 2010).

Die zweite Gruppe, die sogenannten „Old Kids“ suchen nach Abwechslung und Unterhaltung, für sie steht Erlebnisorientierung im Vordergrund. Sie wollen in der Gesellschaft „mithalten können“. Dies wird u.a. durch einen ausgeprägten Konsumhedonismus deutlich, wobei die finanziellen Möglichkeiten eingeschränkt sind (vgl. Poddig 2006: 214ff; vhw 2010).

Die „Old Ager“ hingegen sind stark von traditionellen Normen und Werten geprägt. Sie ziehen sich eher zurück und sind sehr heimatverbunden. Zudem ist eine wohlstandschauvinistische Einstellung für diese Gruppe typisch. Gegenwärtig zählt etwa noch jeder zweite über 50-Jährige zu den „Old Agern“, jedoch mit stark rückläufiger Tendenz (vgl. vhw 2010; Poddig 2006: 214).

Für die Gruppen der „Best Ager“, „Old Kids“ und „Old Ager“ wurden Bezüge zum Wohnen hergestellt. So wurden u.a. Wohnpräferenzen im Seniorenalter, die Verbundenheit mit der Wohnung und Wohnumgebung sowie Anforderungen an die Nachbarschaft und Erreichbarkeit erfasst.

Im Auftrag des GdW hat die Beratungsgesellschaft für Wohnen, Immobilien und Tourismus GmbH (Analyse & Konzepte) zusammen mit dem Institut für Wohnungswesen, Immobilienwirtschaft, Stadt- und Regionalentwicklung GmbH (InWIS) herausgearbeitet, welche Haushalts- bzw. Nachfragergruppen unter wohnungswirtschaftlichen Gesichtspunkten unterschieden werden müssen. Bei diesem Ansatz wurden sechs unterschiedliche Wohnkonzepte herausgearbeitet, welche in Abbildung 13 zu sehen sind. Die verschiedenen Wohnkonzepte unterscheiden sich im Hinblick auf die Wohnungsnachfrage und beziehen u.a. die Anforderungen an den Wohnstandort, den Wohnungstyp, Dienstleistungsangebote und Ausstattung der Wohnung ein. Bei der Einteilung in Wohnkonzepte wird ein Bezug zu verschiedenen Altersgruppen, der Wohnkaufkraft und Haushaltstypen hergestellt. Die Gruppe der Älteren ist mit der Altersgruppe 65plus abgegrenzt. Es wird deutlich, dass sich Vertreter dieser Altersgruppe im „Solidebescheidenem“, und „Einfachfunktionalem“ Wohnkonzept wiederfinden. Zudem gehören Vertreter der Altersklasse dem „Anspruchsvollem“ und „Konventionellsituiertem“ Wohnkonzept an. Die Altersgruppe der 40- bis 65-Jährigen gehört ebenfalls diesen Wohnkonzepten an, wobei die Vertreter dieser Altersgruppe zusätzlich im „Häuslichfamiliärem“ Wohnkonzept vertreten sind. Die Einteilung beruht auf einer deutschlandweiten telefonischen Befragung von rund 1.500 Haushalten, welche im Zeitraum Dezember 2007 bis Januar 2008 durchgeführt wurde (vgl. GdW 2008: 39, 57).

3.5 Annahmen zur Systematik der Älteren

Aus den vorangegangenen Kapiteln, insbesondere zur Ausgangssituation, den Herausforderungen und Trends (siehe Kap. 1.1), zu älteren Menschen als heterogene Zielgruppe (siehe Kap. 3.1 bis Kap. 3.4) sowie aus den Dialogen mit Experten in Form eines Fachforums und Interviews (siehe Kap. 2.3), lassen sich die folgenden Grundannahmen für die Entwicklung einer Systematisierung der Älteren mit dem Schwerpunkt Wohnen ableiten.

A Höhere Lebenserwartung bei unterschiedlichem Gesundheitszustand

Die durchschnittliche Lebenserwartung in Deutschland ist seit Beginn des 20. Jahrhunderts um mehr als 30 Jahre gestiegen. Mit der steigenden Lebenserwartung hat sich auch die Lebenszeit verlängert, welche in guter Gesundheit verbracht wird. So sind die heutigen Älteren körperlich gesünder und agiler als Gleichaltrige vor wenigen Jahrzehnten. Frauen weisen eine höhere Lebenserwartung als Männer auf, wobei sie mit zunehmendem Alter häufiger von chronischen Krankheiten und Pflegebedürftigkeit betroffen sind. Der durchschnittliche ältere Mensch verfügt über mehr körperliche, ökonomische, geistige und soziale Ressourcen, als je zuvor. Die aufgezeigte Entwicklung zu einer längeren, gesünderen Lebenszeit wird sich auch bei den zukünftigen Alten weiter fortsetzen.

Es zeigt sich jedoch, dass der Gesundheitszustand von Gleichaltrigen höchst unterschiedlich ist, was Auswirkungen auf alle Lebensbereiche hat. Die Ursachen für den unterschiedlichen Gesundheitszustand sind vielfältig. So spielen einerseits geschlechterspezifische Besonderheiten und die soziale Lage eine entscheidende Rolle. Weiter hat das Wohnumfeld mit seinen unterschiedlichen Belastungen (Lärm, Staub, etc.) und Ausstattungen (z.B. Grünflächen) Einfluss auf die Gesundheit. Folglich wird dem Gesundheitszustand bei der Differenzierung der Älteren eine höhere Bedeutung beigemessen als dem biologischen Alter.

B Regionale und geschlechterspezifische Differenzen bei der finanziellen Situation im Alter

Die finanzielle Absicherung älterer Frauen durch gesetzliche Rentenbeiträge wird sich zukünftig in Ost- und Westdeutschland unterschiedlich entwickeln. Nach der Wiedervereinigung waren Frauen in

Ostdeutschland häufig aus Vollzeitstellen in Arbeitslosigkeit oder geringfügige Beschäftigungsverhältnisse (Teilzeitjobs, Minijobs etc.) gerutscht, wodurch deren Rentenbezüge in den nächsten Jahren sinken werden. In Westdeutschland liegt die Erwerbsbeteiligung von Frauen immer noch deutlich niedriger als in Ostdeutschland, jedoch ist dort eine steigende Erwerbsbeteiligung der Frauen zu verzeichnen. Allgemein sind Frauen u.a. aufgrund einer diskontinuierlichen Erwerbsbiographie im Alter finanziell schlechter gestellt als Männer.

C Höhere Bedeutung von außerfamiliären sozialen Netzwerken durch Veränderungen in den Lebensformen und Lebensstilen

Aufgrund des demographischen und sozialen Wandels der Gesellschaft wird der Anteil kinderloser älterer Menschen künftig steigen. Zusammen mit den Veränderungen der Lebensstile, sozialen Milieus und Einstellungen führt dies zur steigenden Bedeutung außerfamiliärer sozialer Netzwerke, wie die Beziehung zu Freunden, Bekannten und Nachbarn. Im Zuge dessen werden alternative Wohnformen (z.B. Gemeinschaftliche Wohnprojekte), welche die sozialen Netzwerke innerhalb des unmittelbaren Wohnumfeldes fördern, zunehmend gefragt sein.

D Direkter Zusammenhang von Gesundheitszustand, finanzieller Situation und außerhäuslichen Aktivitäten sowie sozialen Netzwerken

Mit der steigenden Lebenserwartung hat sich die durchschnittliche Lebenszeit, die bei guter Gesundheit verbracht wird, verlängert. Die heutigen Älteren sind länger jung und aktiv und gehen vielfältigen außerhäuslichen Freizeitaktivitäten nach, welche sie regelmäßig ausüben. Die Vielfalt und Häufigkeit der ausgeübten Aktivitäten wird dabei einerseits vom Gesundheitszustand und andererseits von der finanziellen Situation der Älteren beeinflusst. Mit Verschlechterung des Gesundheitszustands und der finanziellen Situation nimmt die Häufigkeit und Vielfalt der außerhäuslichen Freizeitaktivitäten ab. Dies hat gleichzeitig einen Abbau der sozialen Netze zur Folge.

E Flexible wohnungsnaher Dienstleistungsangebote für Wohnen in den „eigenen vier Wänden“

Die Mehrheit der Älteren wünscht sich in der eigenen Wohnung alt zu werden. Dies kann u.a. durch

wohnungsnah Dienstleistungsangebote ermöglicht werden. Hinsichtlich der Nutzung von wohnungsnahen Dienstleistungen wird es in Zukunft mindestens zwei Tendenzen innerhalb der Gruppe der Älteren geben. Eine Gruppe, welche aus gesundheitlichen Gründen auf wohnungsnah Dienstleistungen angewiesen ist und eine zweite Gruppe, welche wohnungsnah Dienstleistungen zur Entlastung auch bei guter Gesundheit wünscht und in Anspruch nimmt.

F Gesundheit und finanzielle Situation als zentrale Merkmale zur Unterscheidung der Älteren

Die Lebenssituation und Aktivität der Älteren wird maßgeblich von den beiden Faktoren Gesundheitszustand und finanzielle Situation bestimmt. Aus diesem Grund ist eine Systematisierung der Älteren bevorzugt an diesen Merkmalen auszurichten und nicht am kalendarischen Alter.

3.6 Zusammenfassung und Zwischenfazit

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass es starke Unterschiede in der Bevölkerungsgruppe der Älteren gibt und diese deswegen für Planungen differenziert betrachtet werden müssen. Dabei gilt generell, dass man die Älteren nach verschiedenen Kriterien systematisieren kann. Einfach ist dabei die Unterscheidung nach dem chronologischen Alter, also dem konkreten Lebensalter. Dabei wird meist in die drei Subgruppen „Junge Alte“, „Senioren“ und „Hochaltrige“ unterschieden. In der Kategorie Lebensstile hingegen werden die Älteren vorwiegend in die drei Gruppen „Hochkulturell interessierte, sozial Engagierte“, „Häusliche mit Interesse für leichte Unterhaltung und Mode“ und „Traditionelle zurückgezogen Lebende“ unterteilt. Eine Gruppierung nach Kohorten beruht wiederum auf Erfahrungen, die die Altersgruppe in jungen Jahren gemacht hat, so z.B. in der Nachkriegszeit oder während des Wirtschaftswunders. Diese Erlebnisse beeinflussen die Lebensweise und Bedürfnisse der

NachfrageMatrix

niedrig = ★ ★ ★
 mittel = ★ ★ ★
 hoch = ★ ★ ★

Altersgruppe/ Haushaltstyp	Wohn- kaufkraft	Nachgefragte Wohnungstypen					
		Konventionell-situiertes Wohnkonzept	Kommunikativ-dynamisches Wohnkonzept	Häuslich-familiäres Wohnkonzept	Anspruchsvolles Wohnkonzept	Solide-bescheidenes Wohnkonzept	Einfach-funktionales Wohnkonzept
18-30*	★ ★ ★	-	201	301	401	-	-
	★ ★ ★	-	202	302	402	-	-
30-45*	★ ★ ★	-	203	-	-	-	601
	★ ★ ★	-	204	303, 304	403	501	-
	★ ★ ★	-	205	-	403	-	-
45-65*	★ ★ ★	101	-	-	-	502	602
	★ ★ ★	102	-	303, 304	404	503	-
	★ ★ ★	102	-	-	405	504	-
65+*	★ ★ ★	103	-	-	-	505	603
	★ ★ ★	104	-	-	-	506	604
*Singles und Paare	★ ★ ★	-	-	-	406	507	-
Familien/ Allein- erziehende	★ ★ ★	-	-	305	407	508	605
	★ ★ ★	105	206	305	408	508	-
	★ ★ ★	-	207	306	408	-	-
Mehr- personen- haushalt	★ ★ ★	-	201	307	409	509	-
	★ ★ ★	102	208	308	410	510	-
	★ ★ ★	-	209	308	410	-	-

Abb. 13: Die Nachfragematrix - Haushalts- und Nachfragergruppen mit unterschiedlichen Präferenzen für Wohnkonzepte (Quelle: GdW Bundesverband deutscher Wohnungs und Immobilienunternehmen e.V. 2008)

älteren Bevölkerung. In Bezug auf das Wohnen werden Ältere nach der Body & Mind-Typologie unterschieden. Demnach gibt es die „Best Ager“, welche durch Weltoffenheit und Selbstbewusstsein geprägt sind, die „Old Kids“, für welche die Unterhaltung im Vordergrund steht und die „Old Ager“, die stark heimatverbunden und traditionell sind. Für eine Anwendbarkeit dieser Systematisierungsansätze in der Praxis sollte eine Kombination verschiedener Aspekte berücksichtigt werden.

Heutzutage sind die Lebensformen der Älteren noch recht homogen mit einem hohen Anteil an verheirateten Paaren. Ältere Männer sind dabei fast immer verheiratet, hingegen sind vor allem hochbetagte Frauen meist alleinstehend. Dies hängt einerseits damit zusammen, dass deren Ehemänner aufgrund von Kriegsfolgen häufig bereits in jüngeren Jahren verstorben sind, andererseits haben Frauen eine höhere Lebenserwartung. Durch diese verbringen sie jedoch gleichzeitig eine längere Zeit in einem pflegebedürftigen Zustand.

Als „pflegebedürftig“ gilt, wer gewöhnliche und regelmäßig wiederkehrende Verrichtungen des täglichen Lebens nicht allein meistern kann, sondern Hilfe benötigt. Heutzutage werden zwei Drittel der Pflegebedürftigen zu Hause versorgt – fast ausschließlich durch Familienangehörige. Neben der Pflegebedürftigkeit nimmt im Alter im Allgemeinen die Anfälligkeit für (chronische) Krankheiten zu. Dabei beeinflussen verschiedene Indikatoren die Gesundheit, so z.B. sportliche Betätigung, der Umgang mit Genussmitteln oder das Wohnumfeld. Außerdem kann man die Gesundheit in die subjektive Gesundheit, was dem persönlichen Gesundheitsempfinden entspricht, und funktionale Gesundheit unterscheiden. Unter funktionaler Gesundheit versteht man die Fähigkeit, den eigenen Alltag abhängig vom Gesundheitszustand selbstständig zu bewältigen. Hierbei kann die Stadtentwicklung auch gesundheitsfördernd wirken, indem Möglichkeiten zur Gesundheitsprävention und ein gesundes Wohnumfeld geschaffen werden. So sind diverse Dienstleistungsangebote, die aus gesundheitlichen Gründen benötigt oder zur Entlastung in Anspruch genommen werden, im näheren Wohnumfeld unerlässlich und ermöglichen ein langes eigenständiges Wohnen. Rund zwei Drittel der Männer und Frauen zwischen 60 und 79 Jahren schätzen ihren Gesundheitszustand jedoch derzeit als gut bis ausgezeichnet ein.

Auch die finanzielle Situation ist bei den meisten Älteren momentan als gut einzuschätzen. Dabei gilt die gesetzliche Rentenversicherung als wichtigste Einkommensquelle. In der Bevölkerung sind jedoch zwei wesentliche Unterschiede zu verzeichnen: einerseits haben Männer deutlich höhere Rentenbeträge als Frauen und andererseits verfügen Frauen in Ostdeutschland aufgrund der hohen Beschäftigungsrate zu ehemaligen DDR-Zeiten über eine höhere Rente als jene in Westdeutschland. Außerdem ist bei alleinstehenden, vor allem hochaltrigen Frauen das Risiko der Altersarmut größer, bei der restlichen älteren Bevölkerung hingegen nimmt Altersarmut eine untergeordnete Rolle ein.

Die mehrheitlich gute Gesundheit und finanzielle Situation beeinflusst stark die Aktivität der Älteren. Ab dem Eintritt ins Rentenalter haben Ältere ein hohes Freizeitpotenzial und nutzen dieses auch, deshalb werden sie in der Gesellschaft und Wirtschaft als freizeitaktive Gruppe wahrgenommen. Im Durchschnitt wird täglich ein bis zwei außerhäuslichen Aktivitäten nachgegangen, sportlich aktiv ist fast jeder Senior. Verschlechtert sich der Gesundheitszustand jedoch, so nimmt der Grad der Aktivität ab, was wiederum zu einem Abbau der sozialen Netze führt. Unter einem sozialen Netz versteht man das Geflecht der privaten Beziehungen und zwischenmenschlichen Kontakte. Diese tragen wesentlich zur subjektiven Gesundheit bei. Mit zunehmendem Alter verringert sich jedoch die Größe der sozialen Netze, da die Personen in ihrer Mobilität eingeschränkt sind und sich der Bekanntenkreis durch den Tod verringert. Daher werden vor allem Familienmitglieder und enge Freunde zum Bezugspunkt. Bei Hochaltrigen und Kinder- bzw. Partnerlosen nehmen außerfamiliäre Beziehungen einen hohen Stellenwert ein. Ein Umzug und damit das Verlassen der gewohnten Umgebung hat besonders in diesen Fällen erheblich negative Auswirkungen auf die sozialen Kontakte. Im Kontext der sozialen Netze können auch die verschiedenen Alterstheorien gesehen werden. Diese beruhen auf dem Wechselverhältnis von älteren Menschen und der Gesellschaft. Als Ausgangspunkt werden dabei der Austritt aus dem Erwerbsleben und der Bedeutungsverlust gegenüber werktätigen Menschen und der Familie betrachtet.

Die Disengagement-Theorie geht von einem zurückgezogenen Leben aufgrund körperlicher und / oder gesundheitlicher Beeinträchtigungen aus. Die Älteren führen eher ein zurückgezogenes Leben, was auf ihr

Ruhebedürfnis zurückzuführen ist. In der Planung ist deshalb darauf zu achten, das Wohnumfeld den nachlassenden Fähigkeiten der älteren Bevölkerung anzupassen und Rückzugsmöglichkeiten bereitzustellen. Die Disengagement-Theorie wird oft im Kontext des Stigmatisierungsansatzes betrachtet. Danach lässt die ständige Etikettierung als „alt“ ältere Menschen die für dieses Lebensalter angeblich typischen Verhaltensweisen (wie unmodern und inaktiv) unbewusst übernehmen. Es kommt in der Folge zu einem Abbau der körperlichen und geistigen Fähigkeiten.

Bei der Aktivitäts- und Ausgliederungstheorie hingegen wird von einem Wunsch nach aktiver Teilnahme ausgegangen, jedoch werden Ältere durch die Gesellschaft ausgegliedert. Sie fühlen sich somit funktionslos und werden inaktiv. Diese Inaktivität verursacht wiederum Unzufriedenheit und verstärkt den Abbau von körperlichen und geistigen Fähigkeiten. Bei der Planung sollte deswegen das soziale Umfeld mit einer Vielzahl an Betätigungsmöglichkeiten, für eine aktive Teilhabe und soziale Integration geschaffen werden, so dass eine selbstständige Lebensführung gefördert und möglichst lange erhalten werden kann.

Die Austauschtheorie meint im Vergleich dazu, dass soziale Beziehungen auf einem Austausch von Gütern beruhen. Da Ältere in der heutigen modernen Zeit scheinbar nicht mehr über begehrten Güter verfügen, werden sie somit von der Gesellschaft ausgegrenzt. Die Alterstheorien werden ergänzt durch diverse Thesen zur sozialen (Un-)Gleichheit. Dabei unterscheidet man in die Kontinuitätsthese (die während der Erwerbsphase geschaffenen Lebensbedingungen bleiben im höheren Alter erhalten), die These der Altersbedingtheit (körperliche und geistige Veränderungen im Alter wirken sich auf die soziale Lage aus) und die Kumulationsthese (Voraussetzungen aus dem Erwerbsleben verstärken sich im Alter, vor allem die finanzielle Benachteiligung).

Bei der Gruppe der Älteren ist heutzutage keine einheitliche Wertvorstellung erkennbar. Diese ist abhängig von der individuellen Lebensführung, den Mitmenschen und der eigenen Mentalität. Außerdem wird sie durch einschneidende Erfahrungen wie dem Krieg geprägt. Allgemein sind traditionelle Werte wie Ordnung und Pflichterfüllung weit verbreitet, jedoch ist bereits seit einigen Jahren ein Wandel bei den Wertvorstellungen feststellbar: zunehmend wird die Lebensqualität als höchster Wert angesehen und

die hedonistische, also spaßorientierte Lebensweise gewinnt an Bedeutung.

Ein Blick in die Zukunft offenbart, dass sich die Lebensstile und Familienformen vervielfältigen und zu mehr Alleinstehenden und Kinderlosen tendieren. Die familiäre Unterstützung wird somit an Bedeutung verlieren und außerfamiliäre Kontakte und alternative Wohnformen hingegen wichtiger werden. Außerdem wird die private Altersvorsorge bedeutsamer, denn u.a. unterbrochene Erwerbsbiografien und geringfügige Beschäftigung führen zu niedrigeren Altersrenten und verschärfen somit das Risiko der Altersarmut. Besonders in Ostdeutschland werden die Rentenbezüge der Frauen in den kommenden Jahren sinken.

Zudem werden sich Ältere zukünftig einer verbesserten funktionalen und subjektiven Gesundheit erfreuen. Somit wird sich die Lebenszeit stetig verlängern, womit die Älteren in Zukunft über ein enormes Freizeitpotenzial verfügen werden. Die Chance sollte ergriffen und genutzt werden, indem konkrete Angebote für eine ehrenamtliche, Gemeinwesen orientierte „Arbeit“ geschaffen werden.

Im Kapitel 3 wurde deutlich, dass es sich bei der Gruppe der Älteren um eine heterogene Gruppe handelt. Es ist nicht möglich, von „den Alten“ zu sprechen, da sich die Gruppe älterer Menschen stark voneinander unterscheidet. Während die einen sich bester Gesundheit erfreuen und ihren Alltag aktiv selbst gestalten sind andere aufgrund von Einschränkungen auf die Hilfe anderer angewiesen. Aber nicht nur im Bereich des Gesundheitszustandes, sondern auch im Hinblick auf Freizeitgestaltung, Werthaltung und finanzielle Lage gibt es große Unterschiede innerhalb der Gruppe der Älteren. Sollen ältere Menschen in der Wohnungswirtschaft oder der Stadtentwicklung als Zielgruppe intensiver mit ihren Wohnbedarfen berücksichtigt werden, muss eine differenzierte Betrachtung älterer Menschen erfolgen.

Für eine entsprechende neue Systematisierung wurden aus den vorangegangenen Kapiteln und aus Expertendialogen folgende Grundannahmen abgeleitet (siehe auch Kap. 3.5) und werden dem nachfolgenden Kapitel 4 zu Grunde gelegt:

- höhere Lebenserwartung bei unterschiedlichem Gesundheitszustand,

- regionale und geschlechterspezifische Differenzen bei der finanziellen Situation im Alter,
- höhere Bedeutung von außerfamiliären sozialen Netzwerken durch Veränderungen in den Lebensformen und -stilen,
- direkter Zusammenhang von Gesundheitszustand, finanzieller Situation und außerhäuslichen Aktivitäten sowie sozialen Netzwerken,
- flexible wohnungsnaher Dienstleistungsangebote für das Wohnen in den „eigenen vier Wänden“,
- Gesundheit und finanzielle Situation als zentrale Merkmale zur Unterscheidung der Älteren.

4 Ansatz zur Systematisierung der Älteren – Schwerpunkt „Wohnen“

Verschiedene Systematisierungsansätze zur Unterteilung der heterogenen Gruppe der Älteren wurden in Kapitel 3.4 vorgestellt. Die bestehenden Ansätze machen deutlich, dass die Unterteilungen nur bedingt auf die Aspekte Gesundheit und finanzielle Lage eingehen, diese aber – wie unten näher beschrieben – maßgebliche Kriterien für die Unterscheidung der Gruppe 50plus sind. Unterteilungen nach Lebensstilen und sozialen Milieus setzen Datengrundlagen voraus, die aufwändig zu erheben sind; sie lassen zu den oben genannten Kriterien nur bedingt Schlüsse zu.

Im Rahmen des Forschungsprojektes „WASta – Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung“ wurde an einer eigenen, praxistauglichen Einteilung der über 50-Jährigen gearbeitet, welche insbesondere in der Praxis der Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung Anwendung finden soll. Dies kann u.a. bei der Anpassung von Wohnungsbeständen und Quartieren der Fall sein. Grundlage für die Auswahl der Differenzierungskriterien stellten zum einen Hinweise aus der Fachliteratur dar. Zum anderen wurde im Sommer 2010 ein Fachforum mit ausgewählten Experten aus Wissenschaft und Praxis durchgeführt, um über Systematisierungsansätze zu diskutieren (siehe hierzu Kap. 2.3 und Anhang I). Ergebnis dieser Arbeitsphase war die Festlegung von drei Aspekten, welche für die Differenzierung der Gruppe der Älteren maßgeblich sind Gesundheitszustand, finanzielle Lage und Erwerbstätigkeit.

Ausgehend von diesen drei Differenzierungskriterien wurden die Wohnsituation und die Wohnbedürfnisse der Älteren exemplarisch in den Städten Leipzig und Gera analysiert. Im Rahmen des Forschungsprojektes diente eine standardisierte Befragung an den Projektstandorten Leipzig und Gera dazu, die Gruppe der Älteren in Bezug auf die aktuelle Wohnsituation, die zukünftigen Anforderungen und Wünsche näher zu beschreiben. Hierfür war es zunächst erforderlich, die Gruppe der Älteren auf der Grundlage der drei benannten Aspekte abzugrenzen. Im Folgenden wird auf diese Abgrenzung eingegangen (Verwendete Fragebögen siehe Anhang II und Kap. 2.2; Ergebnisse der Haushaltsbefragungen siehe unter: www.fh-erfurt.de/isp/forschung/projekte/wasta).

4.1 Differenzierung nach Hauptunterscheidungsmerkmalen

Für die Differenzierung der Älteren wurden die Kriterien Gesundheitszustand, finanzielle Lage und Erwerbstätigkeit festgelegt. Während sich die Festlegung der Erwerbstätigkeit in die Kategorien „erwerbstätig“ und „nicht erwerbstätig“ eindeutig vornehmen lässt, gestaltet sich die Abgrenzung des Gesundheitszustandes etwas komplexer. Es stellt sich die Frage, ab wann von gesundheitlichen Einschränkungen gesprochen werden muss und bis zu welchem Gesundheitszustand dies noch nicht der Fall ist. Für die Bildung der Gruppen wurde hier festgelegt, dass keine gesundheitlichen Einschränkungen vorliegen, wenn tägliche Aktivitäten, wie Treppen steigen, Einkaufen, längere Strecken laufen, Körperpflege und Haushaltstätigkeiten (z.B. Kochen und Putzen) ohne Probleme möglich sind. Zudem musste der Befragte selbst angeben, dass der eigene Gesundheitszustand als zufriedenstellend oder besser eingeschätzt wird. Ist eines dieser genannten Kriterien nicht erfüllt, fällt der Befragte in die Kategorie „gesundheitlich beeinträchtigt“.

Die Unterscheidung nach Erwerbstätigkeit ist eindeutig festgelegt. Alle Befragten gelten als „erwerbstätig“, wenn sie einer Arbeit in Vollzeit oder Teilzeit nachgehen. Alle anderen Personen gelten als „nicht erwerbstätig“ (u.a. Rentner, Pensionäre, Vorruheständler, Arbeitssuchende).

Am schwierigsten gestaltet sich die Einteilung nach der finanziellen Situation. Ab welcher Einkommensgrenze verfügen Haushalte über ein niedriges bzw. ein mittleres bis hohes Einkommen? Welche Rolle spielt dabei Wohneigentum und die subjektive Einschätzung der finanziellen Lage? Für die Einteilung der Gruppen wurde die Armutsgefährdungsschwelle als Orientierung herangezogen. Nach der Festlegung der Armutsgefährdungsschwelle gelten alle Personen als armutsgefährdet, deren Einkommen 60 % des Medians des Äquivalenzeinkommens der Bevölkerung im jeweiligen Bundesland (bzw. der jeweiligen Region) nicht übersteigt (vgl. Webseite Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2011). Derzeit gelten in Sachsen bzw. Thüringen Einpersonenhaushalte als „armutsgefährdet“, welche eine Einkommensgrenze von 726 Euro (Sachsen) bzw. 736 Euro (Thüringen) im Monat

Gesundheitliche Situation

Gesundheitlich nicht Beeinträchtigte:



- tägliche Aktivitäten (z.B. Treppen steigen, Einkaufen, längere Strecken laufen) sind ohne Probleme möglich
- subjektive Einschätzung des eigenen Gesundheitszustand: zufriedenstellend oder besser

Gesundheitlich Beeinträchtigte:



- tägliche Aktivitäten (z.B. Treppen steigen, Einkaufen, längere Strecken laufen) bereiten Probleme
- subjektive Einschätzung des eigenen Gesundheitszustand: (sehr) schlecht

Finanzielle Situation

Mittlere bis sehr gute finanzielle Situation:



- Netto-Haushaltseinkommen liegt über Armutsgefährdungsschwelle und subjektive Einschätzung der finanziellen Lage mit der Kategorie „komme (sehr) gut zurecht“ bzw. „komme genau hin“ angegeben
- Netto-Haushaltseinkommen liegt unter Armutsgefährdungsschwelle und Besitz von Wohneigentum und subjektive Einschätzung der finanziellen Lage mit der Kategorie „komme (sehr) gut zurecht“ bzw. „komme genau hin“ angegeben

Schlechte bis sehr schlechte finanzielle Situation:



- Netto-Haushaltseinkommen liegt über Armutsgefährdungsschwelle und subjektive Einschätzung der finanziellen Lage mit der Kategorie „muss mich (stark) einschränken“ angegeben
- Netto-Haushaltseinkommen liegt unter Armutsgefährdungsschwelle und kein Wohneigentum
- Netto-Haushaltseinkommen liegt unter Armutsgefährdungsschwelle und Besitz von Wohneigentum und subjektive Einschätzung der finanziellen Lage mit der Kategorie „muss mich (stark) einschränken“ angegeben

(vgl. ebd.) nicht überschreiten. Entsprechende Berechnungen der Einkommensgrenzen sind für Mehrpersonenhaushalte mit oder ohne Kinder auf den Internetseiten der statistischen Ämter einsehbar und wurden als Orientierungswerte herangezogen. Aufgrund der Abfrage des monatlich zur Verfügung stehenden Haushaltseinkommens in Einkommenskategorien konnte die Zuordnung nicht in jedem Fall eindeutig getroffen werden. Neben dem Haushaltseinkommen der Befragten wurden daher zusätzlich der Besitz von Wohneigentum und die subjektive Einschätzung der aktuellen finanziellen Lage bei der Einteilung abgefragt. Die Kriterien für diese Einordnung sind in Abbildung 14 dargestellt.

Die Einteilung in die beiden dargestellten Bewertungskategorien erfolgt nach folgender Begründung: wenn das Netto-Haushaltseinkommen über der Armutsgefährdungsschwelle liegt und sich der Haushalt nach eigenem subjektivem Empfinden nicht stark einschränken muss, fällt der Haushalt in die Kategorie „mittel bis sehr gute finanzielle Lage“. Muss sich der Haushalt trotz des vergleichsweise hohen Netto-Einkommens hingegen nach eigenen Einschätzungen stark einschränken, fällt der Haushalt in die Kategorie „schlechte bis sehr schlechte finanzielle Lage“.

Liegt das Einkommen unter der Armutsgefährdungsschwelle, so ist eine „schlechte bis sehr schlechte finanzielle Lage“ annehmbar. Dies ist jedoch nicht der Fall, wenn der Haushalt im Wohneigentum lebt und die eigene finanzielle Lage positiv beurteilt.

Im Folgenden wird anhand empirischer Erhebungen herausgearbeitet, wie sich die Wohnsituation und die Anforderungen an das Wohnen nach den drei Differenzierungskategorien (Gesundheitszustand, Erwerbstätigkeit und finanzielle Lage) bei den jeweiligen Personengruppen unterscheiden. Die Ergebnisse basieren auf den im Rahmen des Forschungsvorhabens in den Städten Leipzig und Gera durchgeführten standardisierten Befragungen. Die konkreten Zahlenangaben beziehen sich alle auf die Befragungsergebnisse (siehe auch Kap. 2.2 und www.fh-erfurt.de/isp/forschung/projekte/wasta). Inwiefern eine Übertragung auf andere Städte und Regionen möglich ist, ist anhand konkreter Beispiele zu prüfen.

Abb. 14: Übersicht der Hauptunterscheidungsmerkmale nach Gesundheit und finanzieller Situation (Quelle: Eigene Darstellung)

4.1.1 Gesundheitszustand

In Bezug auf den Gesundheitszustand lassen sich zwei Gruppen einteilen: zum einen die befragten Personen über 50 Jahre, die keine gesundheitlichen Einschränkungen vorweisen und zum anderen diejenigen, die gesundheitliche bzw. Funktionseinschränkungen haben. Der Gesundheitszustand und Funktionseinschränkungen als Einflussfaktoren auf die Lebensweise im Alter wurden bereits im Kapitel 3.2.2 näher betrachtet. In Abbildung 15 wird ergänzend der aktuelle Gesundheitszustand der befragten Bewohner aus Leipzig und Gera nach Altersgruppen verdeutlicht.

Personen ohne gesundheitliche Einschränkungen

A Charakteristik der Gruppenmitglieder

Personen ohne gesundheitliche Einschränkungen sind, basierend auf den Datensätzen, im Durchschnitt 63 Jahre alt und damit deutlich jünger als Personen mit gesundheitlichen Einschränkungen (im Durchschnitt 71 Jahre). Unabhängig vom Gesundheitszustand sind Frauen aufgrund der höheren Lebenserwartung in der Altersgruppe 50plus stärker vertreten. Der Großteil der Gruppenmitglieder ist verheiratet (ca. 76 %) und lebt entsprechend häufig mit dem Partner gemeinsam in einem Haushalt. Bei Personen mit gesundheitlichen Einschränkungen ist der Anteil an Verheirateten

deutlich geringer (ca. 66 %). Entsprechend hoch ist im Vergleich auch der Anteil an Alleinlebenden (26 %). Die Mehrheit der Gruppenmitglieder schätzt die gegenwärtige finanzielle Lage als gut ein. Etwa 16 % müssen sich trotzdem finanziell (stark) einschränken.

B Derzeitige Wohnsituation

Gesundheitlich nicht eingeschränkte Personen leben im Vergleich zu gesundheitlich beeinträchtigten Personen in einer größeren Wohnung (im Durchschnitt 80 qm) mit mehreren Räumen (im Durchschnitt 3,3) und geben auch durchschnittlich mehr Geld für die Miete aus. Knapp jeder Dritte lebt in einem eigenen Haus oder einer Eigentumswohnung.

C Anforderungen an die Wohnung und Wohnumgebung

Der Anteil an Menschen, die nach dem 65. Lebensjahr in Deutschland noch einmal umziehen, liegt laut Untersuchungen des Statistischen Bundesamtes (vgl. 2011: 9) bei 6,4 %. In der Untersuchung in den Städten Gera und Leipzig wurde deutlich, dass bei den über 50-Jährigen sogar nahezu jeder fünfte Befragte einen Umzug in den kommenden zwei Jahren in Erwägung zieht. Für einen möglichen Umzug sprechen bei dieser Gruppe vor allem persönliche Gründe oder die Wohnung entspricht aus unterschiedlichen Gegebenheiten nicht mehr der gewünschten Wohnsituation. Dies kann u.a.

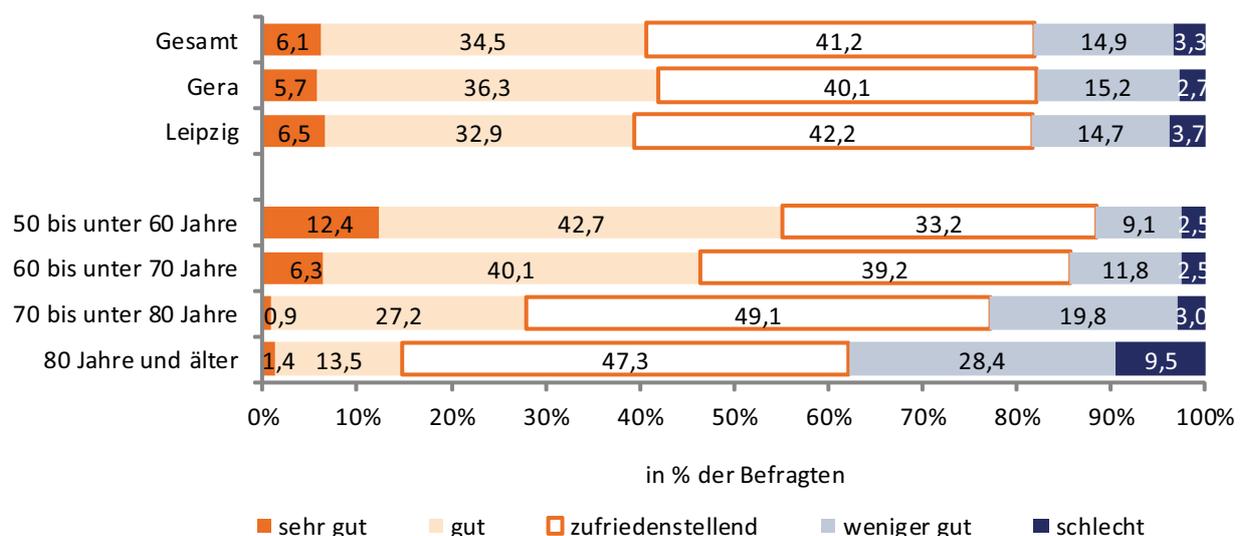


Abb. 15: Aktueller Gesundheitszustand der befragten Bewohner aus Leipzig und Gera nach Altersgruppen über 50 Jahre (Stadt n=798, Alter n=784 / Quelle: ISP 2010)

an der mangelnden altersgerechten Gestaltung der Wohnung liegen. Wenn ein Umzug für die Befragten in Betracht kommt, soll dieser möglichst innerhalb des Wohngebietes stattfinden. Für jeden Fünften kommt ein Umzug in einen anderen Stadtteil in Betracht und 15 % können sich vorstellen, die Stadt zu verlassen. Der Wunsch nach dem Verbleib im gewohnten Stadtteil ist bei gesundheitlich Eingeschränkten im Vergleich deutlich höher (siehe Abb. 16).

Bei einem möglichen Umzug würden die Befragten im Durchschnitt einer Wohnung mit geringerer Wohnfläche und weniger Zimmern wählen. Die Wohnfläche läge dann im Durchschnitt bei 67 qm und durchschnittlich 2,7 Zimmern. Zudem würde jeder dritte Besitzer von Wohneigentum in eine Mietwohnung wechseln.

Gegenüber Personen mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen haben die „Gesunden“ kaum spezielle Anforderungen an ihre Wohnung, Wohnumgebung und Dienstleistungen. Die Wohnung sollte generell gut erreichbar sein. Da nahezu alle berufstätigen Älteren in die Gruppe der gesundheitlich nicht Beeinträchtigten fallen, ist aufgrund der arbeitsbedingten Mobilität ein Parkplatz in der Nähe von hoher Relevanz.

Für die Personen ohne gesundheitliche Beeinträchtigungen sind Dienstleistungen im Vergleich von geringerer Bedeutung. Unabhängig vom Angebot im Wohngebiet und der derzeitigen Nutzung der Angebote

werden Dienstleistungen wie 24-Stunden-Notrufsystemen, Gesundheitsangeboten, Wohnungsbeaufsichtigung und der ambulanten Pflege die höchste Bedeutung beigemessen. Die Gruppe der gesundheitlich nicht eingeschränkten Personen interessiert sich insbesondere für altersgerechte Wohnungen mit oder ohne Service, betreutes Wohnen und das gemeinsame Wohnen von Jung und Alt. Dabei kommen die beiden erstgenannten Wohnformen insbesondere dann in Frage, wenn diese nicht zu teuer sind.

Personen mit gesundheitlichen Einschränkungen

A Charakteristik der Gruppenmitglieder

Mit zunehmendem Alter steigt das Risiko gesundheitlicher Beeinträchtigungen. Damit ist es nicht verwunderlich, dass Personen mit gesundheitlichen Einschränkungen mit durchschnittlich 71 Jahren deutlich älter sind als Personen ohne diese (im Durchschnitt 63 Jahre). Der Frauenanteil ist unabhängig vom Gesundheitszustand in der Altersgruppe 50plus deutlich höher als der Männeranteil, so dass allein aufgrund der höheren Lebenserwartung Frauen überrepräsentiert sind. Der Großteil der Gruppenmitglieder ist verheiratet (ca. 66 %) und lebt entsprechend häufig mit dem Partner gemeinsam im Haushalt. Gegenüber Personen mit keinen gesundheitlichen Einschränkungen ist der Anteil an Verheirateten jedoch deutlich geringer. Der

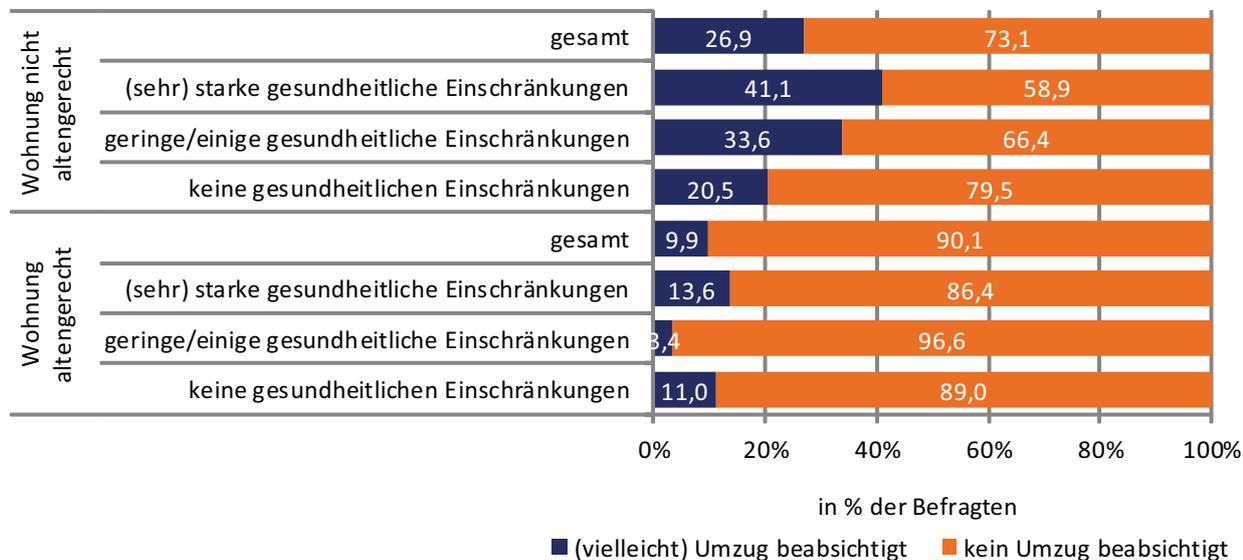


Abb. 16: Umzugsabsicht in Abhängigkeit von der Wohnung und dem Gesundheitszustand der Befragten (Wohnung altengerecht n=274, Wohnung nicht altengerecht n=480 / Quelle: ISP 2010)

Anteil an Alleinlebenden ist bei gesundheitlich eingeschränkten Personen mit 26 % vergleichsweise hoch. Die Mehrheit der Gruppenmitglieder schätzt ihre gegenwärtige finanzielle Lage gut ein. Im Vergleich zu den Personen ohne gesundheitliche Einschränkungen müssen sich jedoch in dieser Gruppe mit 27 % deutlich mehr Haushalte (stark) einschränken.

B Derzeitige Wohnsituation

Personen mit gesundheitlichen Einschränkungen leben im Vergleich in einer kleineren Wohnung (im Durchschnitt 68 qm) mit weniger Räumen (im Durchschnitt 2,8) und geben folglich weniger Geld für die Miete aus. Die überwiegende Mehrheit leben zur Miete, 17 % besitzen Wohneigentum.

C Anforderungen an die Wohnung und Wohnumgebung

Bei den Untersuchungen wurde deutlich, dass gesundheitlich Beeinträchtigte eher einen Umzug in Erwägung ziehen als vergleichsweise „Gesunde“. So kommt ein Umzug in den kommenden zwei Jahren für jeden vierten gesundheitlich Beeinträchtigten in Frage. Als Ursache für einen möglichen Umzug werden vor allem gesundheitliche Ursachen bzw. die mangelnde Altersgerechtigkeit der eigenen Wohnung genannt. Persönliche Gründe oder andere wohnungs- bzw. gebäudebezogene Aspekte haben eine vergleichsweise geringe Bedeutung. Tendenziell nehmen die Umzugsgründe wegen gesundheitlicher Einschränkungen mit dem Alter deutlich zu (siehe Abb. 17).

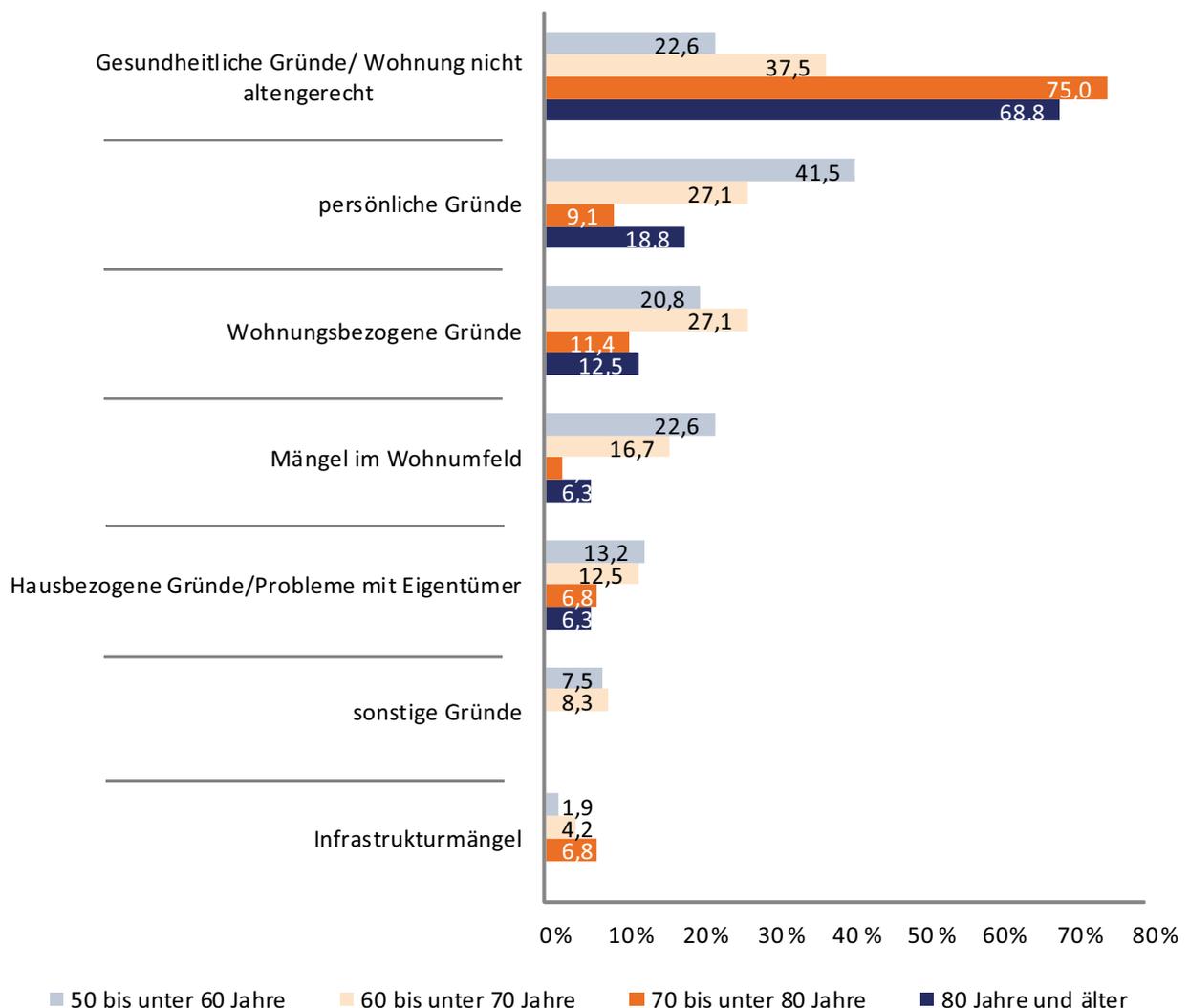


Abb. 17: Umzugsgründe nach Alter der Befragten in Prozent in Leipzig und Gera (n = 161 - Mehrfachnennungen möglich / Quelle: ISP 2010)

Im Falle eines möglichen Umzugs wünscht sich die überwiegende Mehrheit (84 %) im derzeitigen Wohnquartier wohnen zu bleiben. Ein differenziertes Wohnangebot im Quartier ist daher für die Gruppe der gesundheitlich Beeinträchtigten von hoher Relevanz, so dass auch bei Hilfebedarf der Verbleib in der gewohnten Wohnumgebung gesichert werden muss. Bei einem möglichen Wohnungswechsel würden die Befragten eine Wohnung mit durchschnittlich geringerer Wohnfläche und weniger Zimmern bevorzugen. Die Wohnfläche läge dann im Durchschnitt bei 60 qm und 2,4 Zimmern. Der Anteil der Mieter würde bei einem potenziellen Wohnungswechsel auf ca. 90 % ansteigen.

Um ein eigenständiges Leben führen zu können, ist es für Personen mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen wichtig, mobil zu sein. Die Wohnung, in der die Personen leben, sollte daher gut an den öffentlichen Personennahverkehr und an Infrastruktureinrichtungen zur Nahversorgung (u.a. Nahrungsmittel, Ärzte, Apotheken, Drogerien) angebunden sein. Für die

Mobilität älterer Menschen im Wohnumfeld ist ein dichtes Netz an öffentlichen Toiletten wichtig und auch Freizeitmöglichkeiten im Wohnumfeld sind von Vorteil (vgl. Spiegel Online 2009). Diese Anforderungen an das Wohnumfeld werden auch in der durchgeführten standardisierten Befragung in den Städten Gera und Leipzig deutlich. Gesundheitlich beeinträchtigte ältere Menschen legen großen Wert auf eine gute Anbindung ihrer Wohnung, wobei dieser Aspekt auch den gesundheitlich bessergestellten Älteren ausgesprochen wichtig ist.

Für Menschen mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen ist ein differenziertes Angebot an Hilfs-, Betreuungs- und Pflegediensten im Quartier mit niedrigschwelligem Angeboten von hoher Bedeutung (vgl. FfG 2006: 7). Die Ergebnisse der Befragung in den Städten Gera und Leipzig haben gezeigt, dass insbesondere 24-Stunden Notrufsysteme, Gesundheitsangebote und ambulante Pflege für Menschen mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen besonders wichtig sind, unabhängig davon, ob diese bereits in Anspruch

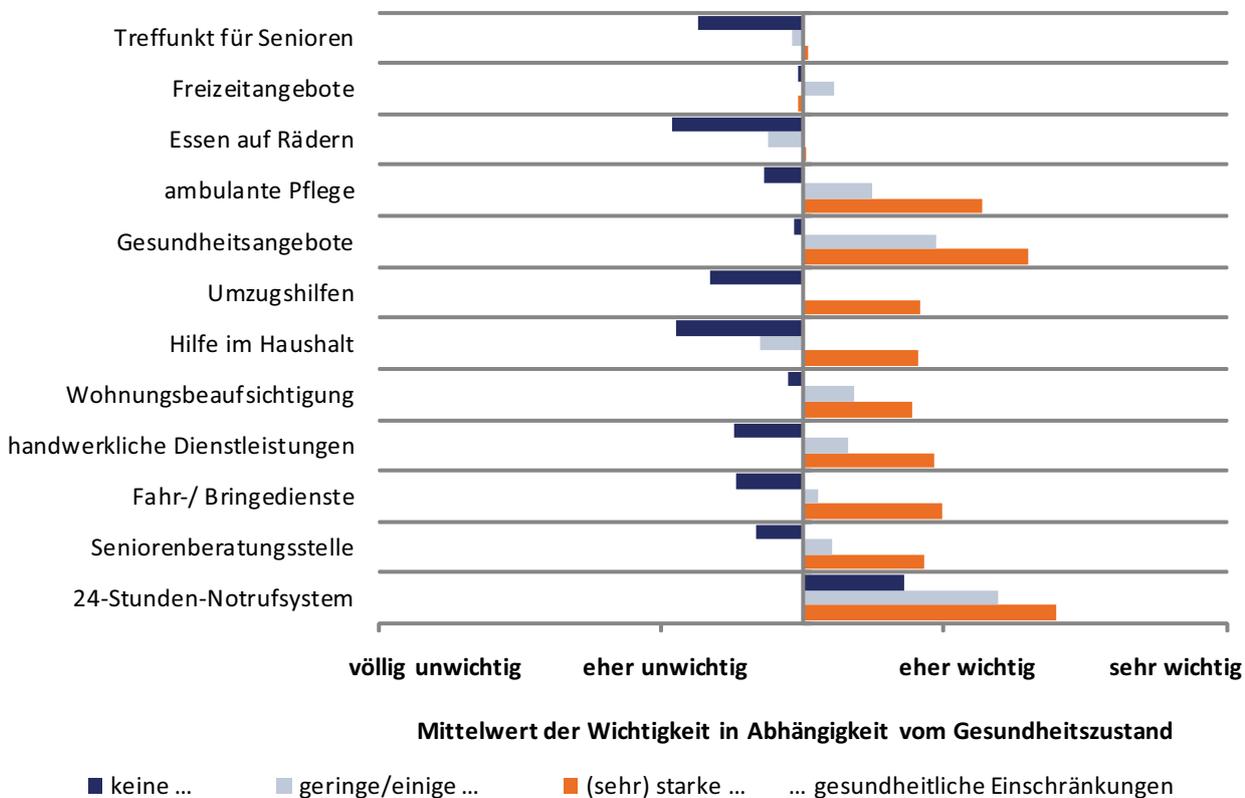


Abb. 18: Mittelwert der Wichtigkeit der Angebote an Hilfs-, Betreuungs- und Pflegediensten gesundheitlich Beeinträchtigter und nicht Beeinträchtigter der über 50-Jährigen laut Haushaltsbefragung in Leipzig und Gera (n=696; völlig unwichtig = 4; sehr wichtig = 1 / Quelle: ISP 2010)



	(Noch) keine gesundheitlichen Einschränkungen	Gesundheitliche Einschränkungen
Charakteristika	Alter: durchschnittlich 63 Jahre	Alter: durchschnittlich 71 Jahre
	der Großteil ist verheiratet	
	Leben mit einem Partner im gemeinsamen Haushalt	
	Überwiegend gute finanzielle Lage	
Wohnsituation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Größere Wohnung (Ø 80 qm) mit mehreren Zimmern ▪ Oftmals Besitz von Wohneigentum ▪ Höhere Ausgaben für Miete 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinere Wohnung (Ø 68 qm) mit wenigen Zimmern ▪ Mehrheit lebt zur Miete ▪ Geringere Ausgaben für Miete
Anforderungen an Wohnung und Wohnumgebung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jeder Fünfte zieht Umzug in Betracht ▪ Ursachen für Umzug: persönliche Gründe ▪ Wünsche: möglichst innerhalb des Wohngebietes bleiben, aber auch andere Stadtteile / Städte sind möglich 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jeder Vierte zieht Umzug in Betracht ▪ Ursachen für Umzug: gesundheitliche Situation, fehlende Altersgerechtigkeit ▪ Wunsch: möglichst im bisherigen Wohnquartier zu bleiben
	Bei Umzug zukünftig geringere Wohnfläche und weniger Zimmer	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zum Teil Umzug in Mietwohnung gewünscht ▪ Kaum spezielle Anforderungen ▪ Dienstleistungen haben eher geringere Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mietwohnung weiterhin bevorzugt ▪ Anforderungen: gute ÖPNV-Verbindung, ortsnahe Versorgung, öffentliche Toiletten, Freizeitmöglichkeiten, Hilfs- und Betreuungsdienste ▪ Dienstleistungen haben hohe Bedeutung
<p>Interessante Wohnformen: Bezahlbare, altersgerechte Wohnungen mit oder ohne Service, betreutes Wohnen und das gemeinsame Wohnen von Jung und Alt</p>		

Tab. 5: Übersicht der Charakteristika, Wohnsituation und Anforderungen an die Wohnung und Wohnumgebung für Personen mit und ohne gesundheitliche Einschränkungen (Quelle: Eigene Darstellung)

genommen werden oder im Quartier vorhanden sind. Auch wenn diese Dienstleistungen denen entsprechen, die von den „Gesunden“ als besonders wichtig eingestuft wurden, so wird die Bedeutung dieser Angebote von den gesundheitlich Beeinträchtigten noch einmal höher gewertet (siehe Abb. 18). Die Gruppe der gesundheitlich eingeschränkten Personen interessiert sich insbesondere für altersgerechte Wohnungen mit oder ohne Service, betreutes Wohnen und das gemeinsame Wohnen von Jung und Alt. Dabei kommen die beiden Erstgenannten, wie auch bei den gesundheitlich nicht Beeinträchtigten, insbesondere dann in Frage, wenn diese nicht zu teuer sind.

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse nach Charakteristik der Gruppenmitglieder, der derzeitigen Wohnsituation und den Anforderungen an die Wohnung und die Wohnumgebung erfolgt für die befragten Personen mit und ohne gesundheitlichen Einschränkungen in Tabelle 5.

4.1.2 Finanzielle Situation

In Bezug auf die finanzielle Situation lassen sich zwei Gruppen einteilen. Zum einen die befragten Personen über 50 Jahre, die eine (sehr) gute finanzielle Lage vorweisen und zum anderen diejenigen, die eine schlechte finanzielle Lage haben (siehe auch Kategorien und Beurteilungskriterien zur finanziellen Situation

der Älteren über 50 Jahre in Abb. 19). Die finanzielle Situation als Einflussfaktor auf die Lebensweise im Alter wurde bereits im Kapitel 3.2.3 näher betrachtet. Ergänzend zeigt die Abbildung 19, wie die über 50-Jährigen in den Städten Leipzig und Gera ihre finanzielle Situation selbst einschätzen.

Personen mit (sehr) guter finanzieller Lage

A Charakteristik der Gruppenmitglieder

Basierend auf den erhobenen Daten in den Städten Gera und Leipzig sind finanziell bessergestellte Personen im Durchschnitt 66 Jahre alt und unterscheiden sich damit nicht von finanziell schlechter Gestellten. Frauen sind auch hier aufgrund der höheren Lebenserwartung in der Altersgruppe 50plus überrepräsentiert und stellen unabhängig von der finanziellen Situation die Mehrheit der Gruppenmitglieder dar. Der Großteil der Gruppenmitglieder ist verheiratet (ca. 75 %) und lebt entsprechend häufig mit dem Partner gemeinsam im Haushalt. Innerhalb der Gruppe der finanziell Bessergestellten sind 13 % bereits verwitwet. Im Vergleich zu den finanziell Schlechtergestellten lebt ein deutlich geringerer Anteil (18 %) allein. Der Großteil der Gruppenmitglieder schätzt die eigene finanzielle Lage gut bis sehr gut ein. Nur jeder Zehnte muss sich finanziell einschränken.

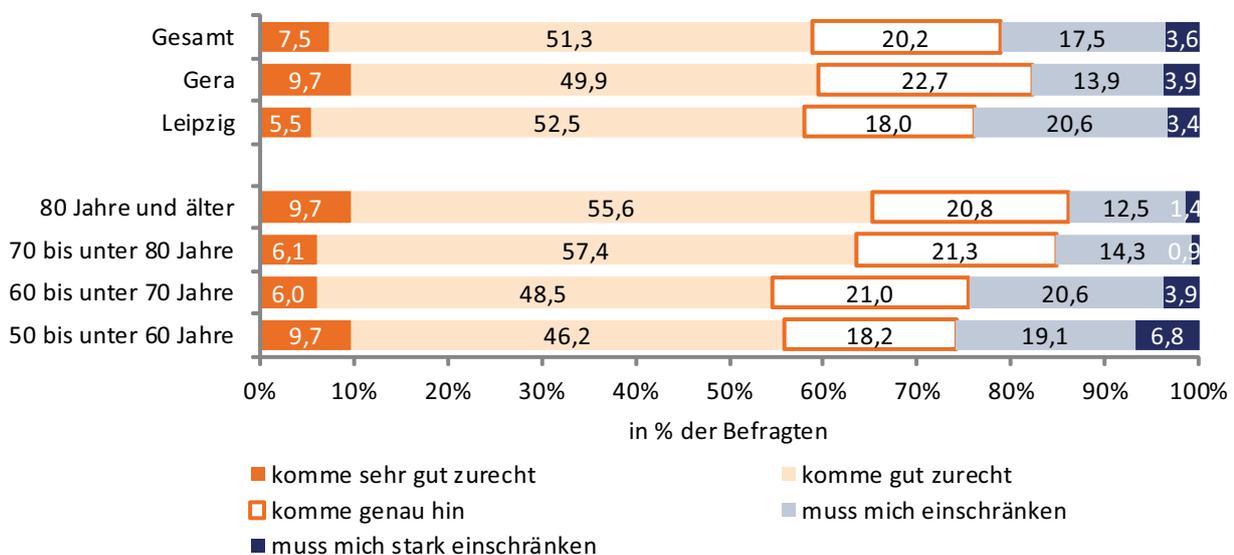


Abb. 19: Einschätzung der über 50-Jährigen befragten Bewohner in Leipzig und Gera, wie sie ihre aktuelle finanzielle Situation einschätzen (Stadt n = 778; Alter n = 771 / Quelle: ISP 2010)

B Derzeitige Wohnsituation

Finanziell besser gestellte Personen besitzen eine höhere Wohnkaufkraft, was durch die Untersuchung bestätigt wurde. Die Befragten geben durchschnittlich mehr Geld für die Miete aus. Dies macht sich u.a. in einer größeren Wohnfläche (im Durchschnitt 78 qm) und mehr Wohnräumen (im Durchschnitt 3,2) bemerkbar (siehe Abb. 20).

Besonders gravierend ist der Unterschied beim Besitz von Wohneigentum. Bei Personen mit schlechter finanzieller Lage spielt Wohneigentum kaum eine Rolle, wohingegen jeder Dritte der finanziell Bessergestellten im Eigentum lebt.

C Anforderungen an die Wohnung und Wohnumgebung

In der Gruppe der finanziell Bessergestellten zieht jeder Fünfte in den kommenden zwei Jahren einen Umzug in Erwägung. Im Vergleich kommt ein Umzug bei Personen mit (sehr) schlechter finanzieller Lage häufiger in Betracht (28 %). Ein möglicher Umzug kommt bei den finanziell Bessergestellten vor allem aus gesundheitlichen Gründen bzw. der nicht altersgerechten Gestaltung der Wohnung (44 %) in Frage. Daneben werden andere wohnungs- bzw. wohnumfeldbezogene Aspekte als mögliche Umzugsgründe genannt. Beim Wohnortwunsch nach einem möglichen Umzug gibt es nur minimale Unterschiede zwischen finanziell Besser- und Schlechtergestellten.

Der Wunsch weiterhin im gleichen Wohngebiet zu leben, ist mit mehr als 70 % stark ausgeprägt. Lediglich 17 % können sich den Umzug in einen anderen Stadtteil vorstellen.

Unabhängig vom Differenzierungskriterium ist auffällig, dass bei einem möglichen Umzug im Alter tendenziell eine kleinere Wohnung mit durchschnittlich geringerer Wohnfläche und Zimmeranzahl in Betracht kommt. Bei den finanziell Bessergestellten würde im Falle eines Umzugs eine Wohnung mit durchschnittlich 66 qm gewählt, so dass eine Verkleinerung um ca. 10 qm anvisiert wird. Hauptsächlich werden von den Befragten 2- und 3-Raumwohnungen gewünscht, so dass die durchschnittliche Raumanzahl bei 2,7 liegt. Fast zwei Drittel der Eigentümer eines Hauses denken über den Umzug in eine Eigentums- oder Mietwohnung nach. Der Anteil an Mietwohnungen würde auf annähernd 80 % ansteigen.

Im Hinblick auf die Wohnung gibt es vor allem in Bezug auf die Größe unterschiedliche Vorstellungen zwischen den finanziell Besser- und Schlechtergestellten. Auch wenn sich beide Gruppen bei einem Wohnungswechsel tendenziell verkleinern möchten, so ist die Wunschwohnung bei Haushalten mit (sehr) guter finanzieller Lage doch noch deutlich größer und hat im Durchschnitt mehr Wohnräume.

Die Anforderungen an die Wohnung und Wohnumgebung unterscheiden sich nach finanzieller Lage kaum. Nahezu alle Befragten legen bei der Wohnung sehr viel Wert auf einen Balkon oder eine Terrasse. Weiterhin sind die Erreichbarkeit und Anbindung der

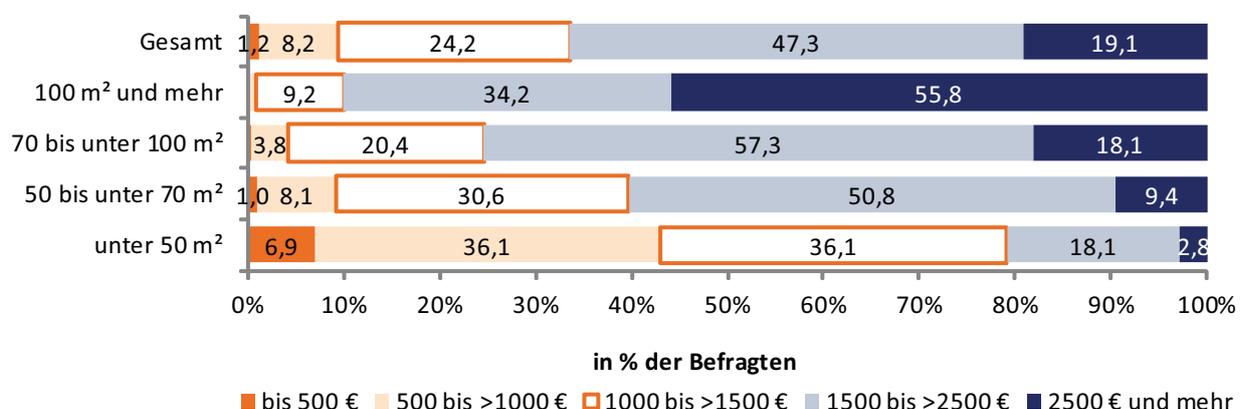


Abb. 20: Wohnfläche in Abhängigkeit vom Haushaltseinkommen der über 50-Jährigen befragten Bewohner in Leipzig und Gera (n = 759 / Quelle: ISP 2010)

Wohnung für die Befragten besonders wichtig. Auch die Bedeutung des Wohnumfeldes und der barrierefreien Gestaltung wird unabhängig von der finanziellen Situation von allen Befragten hoch eingeschätzt. Unterschiedliche Einschätzungen zeigen sich allein bei der Parkplatzsituation. Hier ist es finanziell Bessergestellten deutlich wichtiger, einen Parkplatz in der Nähe zu haben.

Für Haushalte mit einer (sehr) guten finanziellen Lage haben Dienstleistungsangebote eine vergleichsweise geringere Bedeutung. Unabhängig vom Angebot im Wohngebiet und der derzeitigen Nutzung der Angebote werden Dienstleistungen wie 24-Stunden-Notrufsystemen, Gesundheitsangeboten und Wohnungsbeaufsichtigungen die höchste Bedeutung zugesprochen. Über alle Gruppen hinweg sind insbesondere altersgerechte Wohnungen mit oder ohne Service, betreutes Wohnen und das gemeinschaftliche Wohnen von Jung und Alt die gefragtesten Wohnformen im Alter (siehe Abb. 21). Die beiden erstgenannten Wohnformen kommen auch für die finanziell Bessergestellten häufig nur dann in Frage, wenn diese nicht zu teuer sind. Im Gegensatz zu den Ärmern ist die Kostenfrage jedoch seltener ausschlaggebend.

Personen mit schlechter finanzieller Lage

A Charakteristik der Gruppenmitglieder

Das Durchschnittsalter der finanziell Schlechtergestellten liegt bei 66 Jahren und unterscheidet sich in der durchgeführten Erhebung nicht von den Haushalten

mit (sehr) guter finanzieller Lage. Frauen sind auch hier aufgrund der höheren Lebenserwartung in der Altersgruppe 50plus überrepräsentiert und stellen unabhängig von der finanziellen Lage die Mehrheit der Gruppenmitglieder dar. Die Mehrheit der Gruppenmitglieder ist verheiratet (ca. 62 %) und lebt entsprechend häufig mit einem Partner gemeinsam im Haushalt. Im Vergleich zu Haushalten mit (sehr) guter finanzieller Lage stellen in dieser Gruppe die Geschiedenen mit 21 % den zweitgrößten Anteil und auch der Anteil der Ledigen ist mit 10 % deutlich höher. Diese Unterschiede machen sich in der Haushaltszusammensetzung bemerkbar. So lebt nahezu jeder dritte finanziell Schlechtergestellte allein, während dies auf 18 % der finanziell Bessergestellten zutrifft. Die schlechte finanzielle Lage der Gruppenmitglieder kommt auch in der eigenen Einschätzung der Finanzsituation zum Tragen. 60 % der Gruppenmitglieder müssen sich (stark) einschränken, weitere 20 % kommen mit ihren Finanzen genau hin.

B Derzeitige Wohnsituation

Die geringere Wohnkaufkraft macht sich in der aktuellen Wohnsituation der Befragten in Gera und Leipzig bemerkbar. Die Probanden geben durchschnittlich weniger Geld für die Miete aus und haben kleinere Wohnungen mit einer Wohnfläche von durchschnittlich 63 qm und einer Zimmeranzahl von durchschnittlich 2,6. Besonders deutlich wird die unterschiedliche finanzielle Lage beim Betrachten der Eigentumsverhältnisse. Während finanziell Schlechtergestellte mit Wohneigentum die Ausnahme darstellen (2 %), lebt jeder dritte finanziell Bessergestellte im Eigentum.

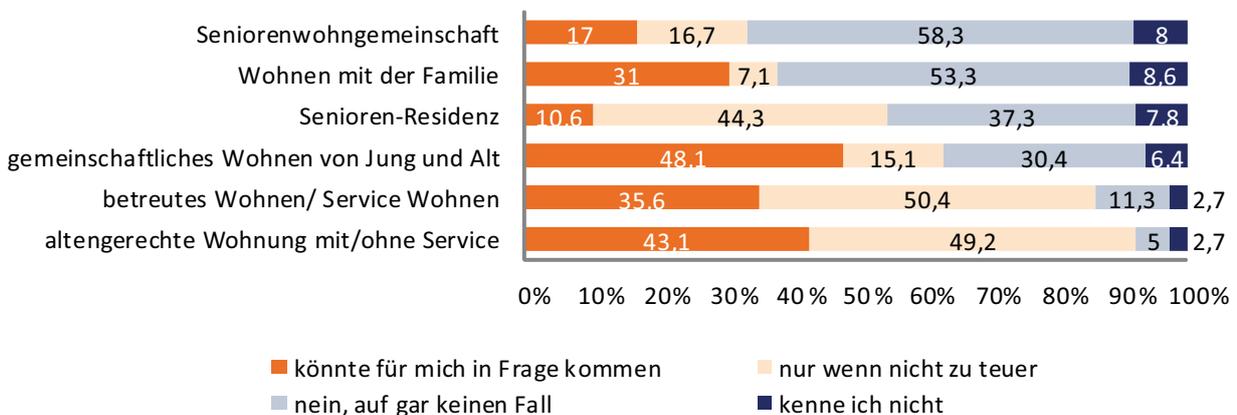


Abb. 21: Akzeptanz alternativer Wohnformen im Alter bei den Befragten über 50-Jährigen in Leipzig und Gera (n = 695-731 / Quelle: ISP 2010)



	(Sehr) gute finanzielle Lage	Schlechte finanzielle Lage
Charakteristika	Alter: durchschnittlich 66 Jahre	
	Der Großteil ist verheiratet	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leben mit Partner in gemeinsamen Haushalt ▪ Gute bis sehr gute finanzielle Lage 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Leben mit Partner in gemeinsamen Haushalt (jeder Dritte lebt bereits allein) ▪ 60 % müssen sich finanziell stark einschränken
Wohnsituation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Größere Wohnung (Ø 78 qm) ▪ Oftmals Besitz von Wohneigentum ▪ Höhere Ausgaben für Miete 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kleinere Wohnung (Ø 63 qm) ▪ Kaum Besitz von Wohneigentum ▪ Geringere Ausgaben für Miete
Anforderungen an Wohnung und Wohnumgebung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Jeder Fünfte zieht Umzug in Betracht ▪ Ursache für Umzug : gesundheitlicher Zustand 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Höhere Umzugsbereitschaft, fast jeder Dritte zieht Umzug in Betracht ▪ Ursachen für Umzug: persönliche Gründe, gesundheitlicher Zustand
	Wunsch: möglichst im bisherigen Wohnquartier zu bleiben	
	Bei Umzug zukünftig geringere Wohnfläche mit weniger Zimmern als bisher	
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Großteil strebt Umzug in Mietwohnung an ▪ Anforderungen: Balkon/ Terasse, Erreichbarkeit und Anbindung, barrierefreies Wohnumfeld, Parkplatz, Gesundheitsangebote, Wohnungs-beaufsichtigungen ▪ Dienstleistungsangebote haben geringere Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mietwohnung weiterhin bevorzugt ▪ Anforderungen: Balkon/ Terasse, Erreichbarkeit und Anbindung, barrierefreies Wohnumfeld, ambulante Pflege, Seniorenbetreuung, Gesundheitsangebote, Fahr- und Bring-dienste ▪ Dienstleistungsangebote haben höhere Bedeutung
	Interessante Wohnformen: Bezahlbare altersgerechte Wohnungen mit oder ohne Service, betreutes Wohnen und gemeinsames Wohnen von Jung und Alt	

Tab. 6: Übersicht der Charakteristika, Wohnsituation und der Anforderungen an die Wohnung und die Wohnumgebung für Personen mit (sehr) guter und schlechter finanzieller Lage (Quelle: Eigene Darstellung)

C Anforderungen an die Wohnung und Wohnumgebung

28 % der befragten Haushalte mit schlechter finanzieller Ausstattung ziehen einen Umzug innerhalb der kommenden zwei Jahre in Betracht. Demgegenüber zieht jeder fünfte finanziell Bessergestellte einen Umzug im entsprechenden Zeitraum in Erwägung. Ein möglicher Umzug kommt bei den finanziell Schlechtergestellten vor allem aus gesundheitlichen Gründen bzw. der nicht altersgerechten Gestaltung der Wohnung (36 %) sowie aus persönlichen Gründen (32 %) in Frage. Daneben werden andere wohnungs- bzw. wohnumfeldbezogene Aspekte als mögliche Umzugsgründe genannt. Beim Wohnortwunsch nach einem möglichen Umzug gibt es nur minimale Unterschiede zwischen finanziell Besser- und Schlechtergestellten. Der Wunsch, weiterhin im gleichen Wohngebiet zu leben, ist mit mehr als 70 % stark ausgeprägt. Jeweils etwa 17 % können sich den Umzug in einen anderen Stadtteil vorstellen.

Unabhängig vom Differenzierungskriterium ist auffällig, dass bei einem möglichen Umzug im Alter tendenziell eine kleinere Wohnung mit durchschnittlich geringerer Wohnfläche und Zimmeranzahl gewünscht wird. Bei den finanziell Schlechtergestellten würde im Falle eines Umzugs eine Wohnung mit durchschnittlich 57 qm und 2,3 Räumen gewählt. Die mögliche Wohnflächenverkleinerung fällt im Gegensatz zu den finanziell Schlechtergestellten jedoch deutlich geringer aus. Bei den Haushalten mit finanziell schlechter Lage spielt Wohneigentum so gut wie keine Rolle. Dies ändert sich auch bei einem möglichen Umzug nicht; 98 % würden eine Mietwohnung bevorzugen.

Die Anforderungen an die Wohnung und Wohnumgebung unterscheiden sich nach finanzieller Lage kaum. Nahezu alle Befragten legen bei der Wohnung sehr viel Wert auf einen Balkon oder eine Terrasse. Weiterhin sind die Erreichbarkeit und Anbindung der Wohnung für die Befragten besonders wichtig. Auch die Bedeutung des Wohnumfeldes und der barrierefreien Gestaltung wird unabhängig von der finanziellen Situation von allen Befragten als hoch eingeschätzt. Unterschiedliche Einschätzungen zeigen sich allein beim Parkplatzangebot. Finanziell Schlechtergestellte legen im Vergleich weniger Wert auf einen Parkplatz in der Nähe. Dies könnte durch einen geringen Anteil an Fahrzeughaltern begründet sein.

Für Haushalte mit einer (sehr) schlechten finanziellen

Lage haben Dienstleistungsangebote in der durchgeführten Befragung eine vergleichsweise höhere Bedeutung. Unabhängig vom Angebot im Wohngebiet und der derzeitigen Nutzung der Angebote werden Dienstleistungen, wie 24-Stunden-Notrufsysteme, ambulante Pflege und Seniorenberatungsstellen die höchste Bedeutung zugesprochen. Für finanziell schlechter Gestellte sind zudem Gesundheitsangebote und handwerkliche Dienstleistungen von deutlichem Interesse. Hervorzuheben sei hierbei, dass insbesondere die Bedeutung von Seniorenberatungsstellen, ambulanter Pflege, Umzugshilfen und Fahr- und Bringdiensten bei finanziell schlechter Gestellten deutlich höher eingeschätzt wurde.

Über alle Gruppen hinweg sind insbesondere altersgerechte Wohnungen mit oder ohne Service, betreutes Wohnen und das gemeinsame Wohnen von Jung und Alt die interessantesten Wohnformen im Alter. Die beiden erstgenannten Wohnformen kommen insbesondere für die finanziell Schlechtergestellten nur dann in Frage, wenn diese nicht zu teuer sind.

Eine Zusammenfassung der Ergebnisse nach Charakteristik der Gruppenmitglieder, derzeitigen Wohnsituation und den Anforderungen an die Wohnung und die Wohnumgebung erfolgt für die befragten Personen mit (sehr) guter und schlechter finanzieller Lage in Tabelle 6.

4.1.3 Erwerbstätigkeit

In Bezug auf die Erwerbstätigkeit lassen sich zwei Gruppen einteilen. Zum einen die befragten Personen über 50 Jahre, die (noch) erwerbstätig sind und zum anderen diejenigen, die nicht (mehr) erwerbstätig sind. Der Aspekt der Erwerbstätigkeit wurde zum Teil im Zusammenhang mit der finanziellen Situation als Einflussfaktor auf die Lebensweise im Alter im Kapitel 3.2.3 betrachtet. Die Abbildung 23 gibt ergänzend einen Überblick über die derzeitige Tätigkeit der über 50-Jährigen in Abhängigkeit vom Alter und Geschlecht.

Erwerbstätige Personen

A Charakteristik der Gruppenmitglieder

Das Durchschnittsalter der Erwerbstätigen (56 Jahre) unterscheidet sich bei den Befragten in den Städten

Gera und Leipzig deutlich von den nicht Erwerbstätigen (71 Jahre). Frauen sind aufgrund der höheren Lebenserwartung in der Altersgruppe 50plus überrepräsentiert und stellen unabhängig von der Erwerbstätigkeit auch hier die Mehrheit der Gruppenmitglieder dar. Die Mehrheit der Gruppenmitglieder ist verheiratet (ca. 78 %) und lebt entsprechend häufig mit einem Partner gemeinsam in einem Haushalt. Aufgrund des vergleichsweise niedrigen Durchschnittsalters leben bei 16 % der Gruppenmitglieder noch Kinder mit im Haushalt.

Die Gruppe der Erwerbstätigen schätzt die eigene finanzielle Lage tendenziell etwas besser ein. Mit 12 % kommen fast doppelt so viele Erwerbstätige sehr gut mit ihrem Einkommen aus. Bei der Gruppe der nicht Erwerbstätigen ist entsprechend der Anteil an Personen, die sich finanziell einschränken müssen, größer.

B Derzeitige Wohnsituation

Im Vergleich zu den nicht Erwerbstätigen leben die Berufstätigen auf einer deutlich größeren Wohnfläche (im Durchschnitt 87 qm) und es stehen ihnen mit durchschnittlich 3,37 Zimmern mehr Räumlichkeiten zur Verfügung. Die durchschnittlich größere Wohnfläche

geht bei den Erwerbstätigen mit dem deutlich höheren Anteil an Wohneigentumsbesitzern einher. Bei den Erwerbstätigen liegt der Anteil an Wohneigentümern mit 38 % im Vergleich zu den nicht Erwerbstätigen (21 %) deutlich höher.

C Anforderungen an Wohnung und Wohnumgebung

In den kommenden Jahren zieht etwa jeder Fünfte der Befragten einen Umzug in Betracht. Dabei ist es nicht entscheidend, ob es sich um berufstätige oder nicht erwerbstätige Personen handelt. Unterschiede zwischen der Gruppe der Erwerbstätigen und nicht Erwerbstätigen liegen vor allem im möglichen Wohnort nach dem Umzug. In beiden Gruppen würde die Mehrheit gern im Wohngebiet verbleiben, jedoch ziehen deutlich mehr Berufstätige einen Umzug in eine andere Stadt bzw. Region in Erwägung. Ein deutlicher Unterschied zwischen beiden Gruppen besteht im Hinblick auf die Umzugsgründe. Für Berufstätige sind persönliche Gründe (42 %) die häufigste Ursache. Weiter spielen wohnungs- und wohnumfeldbezogene Mängel eine wichtige Rolle. Bei den nicht Erwerbstätigen hingegen dominieren gesundheitliche Gründe bzw. die nicht altersgerechte Gestaltung der Wohnung.

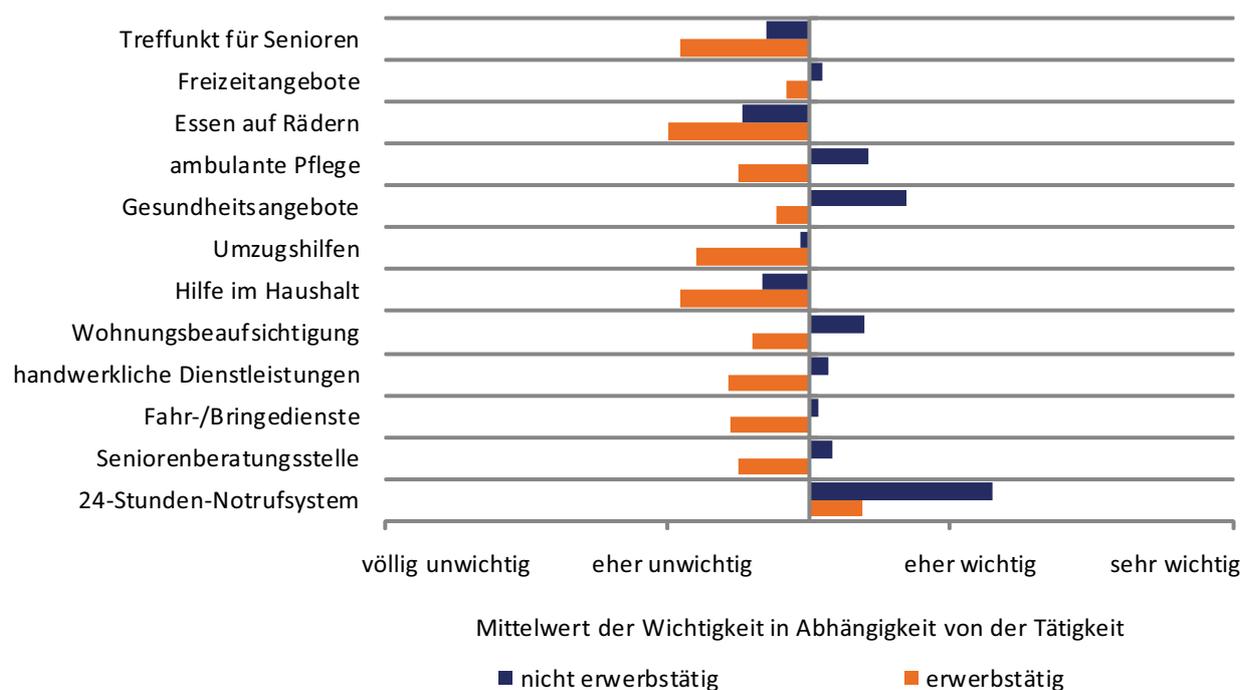


Abb. 22: Mittelwert der Wichtigkeit der Serviceangebote in Abhängigkeit von der Tätigkeit der über 50-Jährigen in Gera und Leipzig (n = 695 - 745 / Quelle: ISP 2010)

In Bezug auf die Differenzierungskriterien „Gesundheitszustand“ und „finanzielle Lage“ wurde bereits dargestellt, dass bei einem möglichen Umzug im Alter tendenziell eine kleinere Wohnung mit geringerer Wohnfläche und Zimmeranzahl bevorzugt wird. Diese Tendenz trifft auch für die Gruppe der Erwerbstätigen und nicht Erwerbstätigen zu. Für Berufstätige kommt bei einem Umzug eine Wohnung mit durchschnittlich 71 qm und 2,8 Räumen in Betracht. Dabei würden Berufstätige im Vergleich zu nicht Erwerbstätigen ihre Wohnfläche deutlich stärker reduzieren, wobei die durchschnittliche Wohnungsgröße immer noch deutlich über jener der nicht Erwerbstätigen läge.

Bei einem Umzug im Alter verliert ein eigenes Haus (13,2 %) an Relevanz. Mehr als jeder zweite Hausbesitzer würde bei einem Umzug in eine Mietwohnung oder Eigentumswohnung wechseln. 74 % der umzugswilligen Erwerbstätigen würden eine Mietwohnung bevorzugen. Die Anforderungen an die Wohnung und Wohnumgebung unterscheiden sich nach Erwerbsstatus nur geringfügig. Für alle Befragten ist ein Balkon oder eine Terrasse von großer Bedeutung. Weiterhin wird auf die Erreichbarkeit und Anbindung der Wohnung sehr viel Wert gelegt. Berufstätigen sind Parkplätze in der Nähe der Wohnung besonders wichtig. Nicht Erwerbstätige hingegen legen im Vergleich mehr Wert auf Barrierefreiheit bei der Wohnung, wobei dieser Aspekt auch 39 % der Erwerbstätigen sehr wichtig ist.

In den durchgeführten Befragungen in den Städten Gera und Leipzig hatten die Erwerbstätigen generell ein geringeres Interesse an wohnungsnahen Dienstleistungen. Unabhängig vom Angebot im Wohngebiet und der derzeitigen Nutzung der Angebote werden Dienstleistungen wie 24-Stunden-Notrufsystemen, Gesundheitsangeboten und Freizeitangeboten die höchste Bedeutung beigemessen. Weiter sind vor allem Wohnungsbeaufsichtigungen und ambulante Pflege für Erwerbstätige interessant (siehe Abb. 22).

Bei den Differenzierungskriterien „Gesundheitszustand“ und „finanzielle Lage“ wurde deutlich, dass über alle Gruppen hinweg, altersgerechte Wohnungen mit oder ohne Service und betreutes Wohnen von Interesse sind. Beide Wohnformen kommen jedoch für die Mehrheit nur dann in Frage, wenn diese Wohnform nicht zu teuer ist. Unterschiede zwischen den Erwerbstätigen und nicht Erwerbstätigen bestehen vor allem im Hinblick auf das Wohnen mit der Familie. Dies wird von der Gruppe der Erwerbstätigen mit 40 % deutlich häufiger in Erwägung gezogen.

Nicht erwerbstätige Personen

A Charakteristik der Gruppenmitglieder

Die nicht Erwerbstätigen sind mit durchschnittlich 71 Jahren deutlich älter als die befragten Erwerbstätigen.

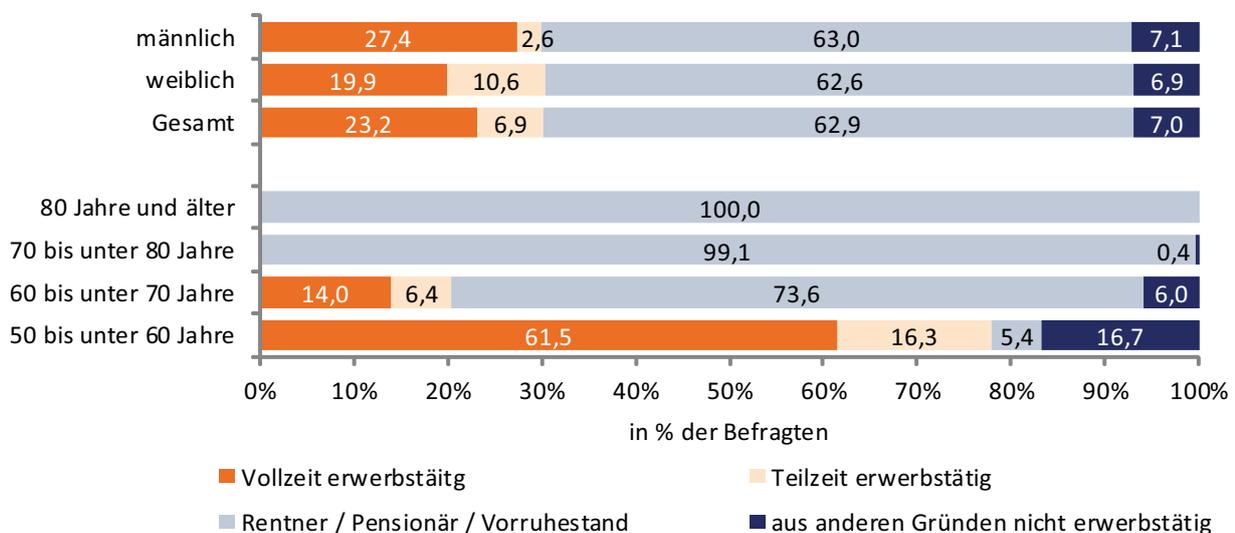


Abb. 23: Derzeitige Beschäftigung der über 50-Jährigen nach Alter und Geschlecht (Geschlecht n = 784; Alter n = 781 / Quelle: ISP 2010)



	Erwerbstätig	Nicht erwerbstätig
Charakteristika	<ul style="list-style-type: none"> Alter: durchschnittlich 56 Jahre Großteil ist verheiratet Leben mit Partner und oftmals noch mit Kindern in einem gemeinsamen Haushalt Gute finanzielle Lage 	<ul style="list-style-type: none"> Alter: durchschnittlich 71 Jahre Großteil ist verheiratet (einige bereits verwitwet) Leben mit Partner in einem gemeinsamen Haushalt Finanzielle Einschränkungen
Wohnsituation	<ul style="list-style-type: none"> Größere Wohnung (Ø 87 qm) mit mehr Zimmern Oftmals Besitz von Wohneigentum 	<ul style="list-style-type: none"> Kleinere Wohnung (Ø 70 qm) mit weniger Zimmern Kaum Besitz von Wohneigentum
Anforderungen an Wohnung und Wohnumgebung	Jeder Fünfte zieht Umzug in Betracht	
	<ul style="list-style-type: none"> Wünsche: im bisherigen Wohngebiet bleiben, aber auch andere Städte/Regionen möglich Ursachen für Umzug: persönliche Gründe, wohnumfeldbezogenen Mängel 	<ul style="list-style-type: none"> Wunsch: im bisherigen Wohngebiet zu bleiben Ursachen für Umzug: gesundheitliche Situation, fehlende Altersgerechtigkeit
	Bei Umzug zukünftig geringere Wohnfläche mit weniger Zimmern als bisher	
	<ul style="list-style-type: none"> Großteil bevorzugt Umzug in Mietwohnung Anforderungen: Balkon/ Terasse, Parkplätze, Gesundheits- und Freizeitangebote Dienstleistungsangebote haben eher geringere Bedeutung 	<ul style="list-style-type: none"> Mietwohnung weiterhin bevorzugt Anforderungen: Balkon/ Terasse, Erreichbarkeit, Barrierefreiheit in Wohnung, Freizeiteinrichtungen, Gesundheitsangebote, ambulante Pflege, Fahr- und Bringdienste Wohnungsnahen Dienstleistungen haben eine hohe Bedeutung
Interessante Wohnformen: altersgerechte Wohnungen mit oder ohne Service, betreutes Wohnen		

Tab. 7: Übersicht der Charakteristika, Wohnsituation und Anforderungen an die Wohnung und die Wohnumgebung für erwerbstätige und nicht erwerbstätige Personen (Quelle: Eigene Darstellung)

Frauen sind aufgrund der höheren Lebenserwartung in der Altersgruppe 50plus überrepräsentiert und stellen unabhängig von der Erwerbstätigkeit die Mehrheit der Gruppenmitglieder dar. Mit 70 % ist der Großteil der Gruppenmitglieder verheiratet und lebt entsprechend häufig mit einem Partner gemeinsam in einem Haushalt. Bedingt durch das vergleichsweise hohe Durchschnittsalter ist bereits ein hoher Anteil der Gruppenmitglieder (15 %) verwitwet.

Die Gruppe der nicht Erwerbstätigen schätzt die eigene finanzielle Lage tendenziell etwas schlechter ein. So geben 23 % der nicht Erwerbstätigen an, dass sie sich (stark) einschränken müssen.

B Derzeitige Wohnsituation

Bei den Befragungen in den Städten Gera und Leipzig wurde deutlich, dass die nicht Erwerbstätigen im Durchschnitt auf einer geringeren Wohnfläche (70 qm) mit weniger Zimmern (2,95 Räume) leben. Zudem ist der Anteil an Besitzern von Wohneigentum mit 21 % deutlich geringer gegenüber den Erwerbstätigen.

C Anforderungen an Wohnung und Wohnumgebung

Unabhängig vom Erwerbsstatus zieht etwa jeder Fünfte der Befragten in den Städten Gera und Leipzig einen Umzug in den kommenden zwei Jahren in Betracht. Unterschiede zwischen der Gruppe der Erwerbstätigen und nicht Erwerbstätigen liegen vor allem im möglichen Wohnort nach einem Umzug. In beiden Gruppen würde die Mehrheit gern im Wohngebiet verbleiben, jedoch würden deutlich weniger nicht Erwerbstätige (3 %) einen Umzug in eine andere Stadt bzw. Region in Erwägung ziehen.

Personen im Erwerbsleben und nicht Erwerbstätige unterscheiden sich deutlich im Hinblick auf ihre Umzugsmotive. Bei den nicht Erwerbstätigen wird ein Umzug vor allem aus gesundheitlichen Gründen bzw. weil die Wohnung nicht altersgerecht gestaltet ist (53 %), in Erwägung gezogen. Persönliche Gründe sind für 16 % entscheidend. Im Gegensatz dazu stellen persönliche Gründe die häufigste Ursache für einen möglichen Umzugswechsel bei Erwerbstätigen dar.

Die Gruppe der nicht Erwerbstätigen würde bei einem möglichen Umzug eine Wohnung mit durchschnittlich 60 qm und 2,5 Räumen in Betracht ziehen. Wie bei

allen anderen bisher betrachteten Gruppen würden sich damit auch die nicht Erwerbstätigen im Alter deutlich verkleinern. Zudem ist für einen Großteil der Hausbesitzer ein möglicher Umzug mit einem Wechsel in ein Mietverhältnis verbunden. Lediglich 7 % der umzugswilligen nicht Erwerbstätigen würden auch bei einem Umzug ein eigenes Haus bevorzugen.

In der durchgeführten Befragung in den Städten Gera und Leipzig wurde deutlich, dass unabhängig von den Differenzierungskriterien bei der Wohnungssuche viel Wert auf einen Balkon bzw. eine Terrasse gelegt wird. Weiter ist über alle Gruppen hinweg die Erreichbarkeit und Anbindung der Wohnung von hoher Bedeutung. Für die Gruppe der nicht Berufstätigen ist eine barrierefreie Wohnung wichtiger. Dies muss im Kontext des höheren Durchschnittsalters der Gruppenmitglieder gesehen werden. Im Gegensatz dazu legen die nicht Erwerbstätigen im Durchschnitt weniger Wert auf einen Parkplatz in der Nähe. Unabhängig von der Art der Dienstleistung wurden wohnungsnaher Angebote von den nicht Erwerbstätigen im Durchschnitt als wichtiger eingestuft. Für die nicht Erwerbstätigen sind 24-Stunden-Notrufsysteme, Gesundheitsangebote und ambulante Pflege von höchster Bedeutung. Zudem erachtet mindestens jeder zweite nicht Erwerbstätige Wohnungsbeaufsichtigungen, Freizeitangebote, handwerkliche Dienstleistungen, Seniorenberatungsstellen sowie Fahr- und Bringdienste als wichtig oder sehr wichtig.

Über alle Differenzierungskriterien hinweg erachten die befragten Älteren insbesondere altersgerechte Wohnungen mit oder ohne Service und betreutes Wohnen als mögliche Wohnform im Alter. Beide Wohnformen kommen jedoch für die Mehrheit nur dann in Frage, wenn diese Angebote nicht zu teuer sind. Wohnen mit der Familie ist bei den nicht erwerbstätigen Älteren generell seltener gewünscht. Eine Zusammenfassung der Ergebnisse nach Charakteristik der Gruppenmitglieder, derzeitigen Wohnsituation und den Anforderungen an die Wohnung und die Wohnumgebung erfolgt für die befragten erwerbstätigen und nicht erwerbstätigen Personen in Tabelle 7.

4.2 Differenzierung der Älteren in acht Untergruppen

Aus den drei Differenzierungskategorien „Gesundheitszustand, finanzielle Lage und Erwerbstätigkeit“

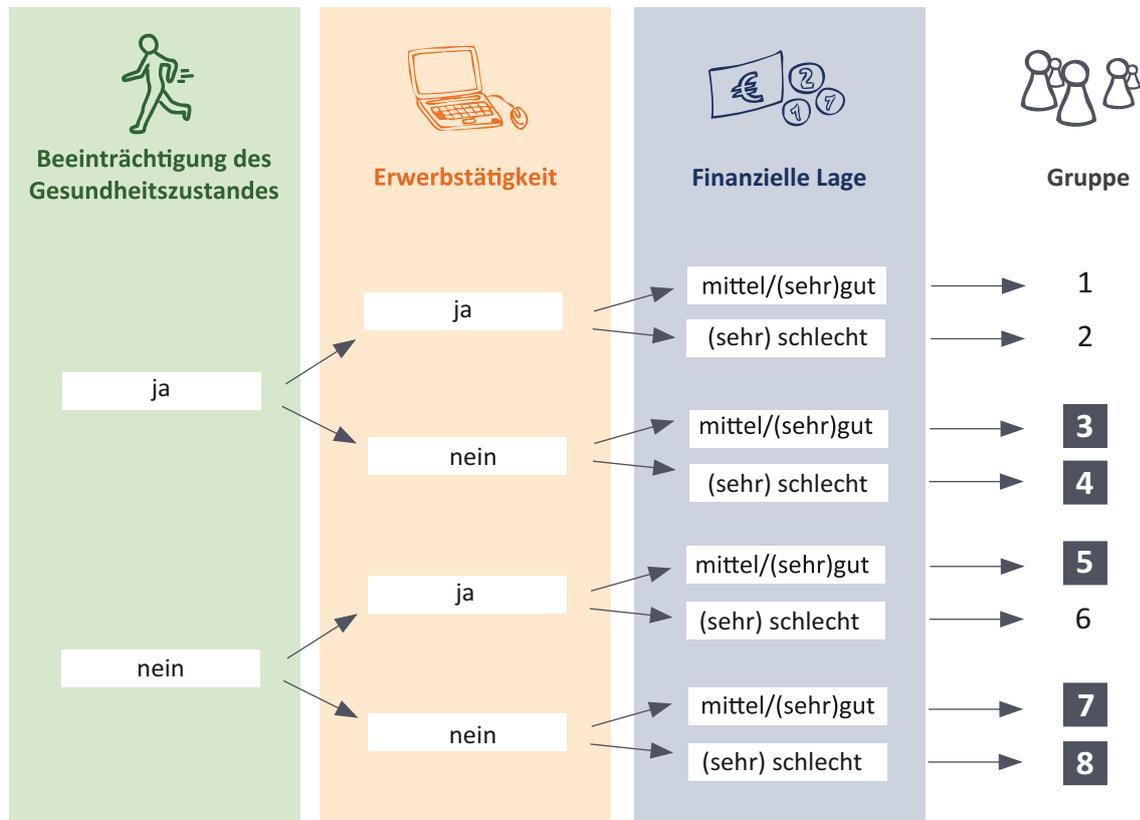


Abb. 24: Gruppenbildung nach den drei Kriterien Gesundheitszustand, finanzielle Lage und Erwerbstätigkeit (Quelle: Eigene Darstellung)

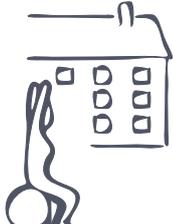
können acht Untergruppen gebildet werden. Bevor im Kapitel 4.2 auf die Besonderheiten der einzelnen Gruppen näher eingegangen wird, soll es im Folgenden zunächst um die Unterscheidung nach den drei Hauptkriterien gehen. Bei der Differenzierung in die acht Untergruppen handelt es sich im Wesentlichen um eine Merkmalskombination aus den drei Differenzierungsmerkmalen, welche im Folgenden näher betrachtet werden. Da sich alle weiteren Gruppen aus dieser Differenzierung ableiten lassen, wird hier ein besonderer Schwerpunkt gelegt.

Die Beschreibung der Charakteristika der Gruppen nach der Differenzierung der drei Kriterien Gesundheitszustand, finanzielle Lage und Erwerbstätigkeit im vorangegangenen Kapitel hat gezeigt, dass bestimmte Merkmale markanter auftreten. Um nun in der Kombination der drei Differenzierungskriterien weitere Merkmale sichtbar zu machen und Gruppen herauszubilden, konnten im Rahmen des Forschungsprojektes auf der Grundlage der empirischen Befunde insgesamt acht Gruppen identifiziert werden. Diese sind in Abbildung 24 dargestellt.

Es ist naheliegend, dass nicht alle Merkmalskombinationen in der Bevölkerung gleich stark vertreten sind. Beispielsweise sind über 50-Jährige mit gesundheitlichen Beeinträchtigungen, die trotzdem berufstätig sind und eine (sehr) gute finanzielle Lage haben (Gruppe 1) eher selten. Entsprechend gering ist die Anzahl solcher Fälle in der Stichprobe. In Abbildung 24 wird auch der Anteil der Gruppen an der Gesamtstichprobe verdeutlicht. Beispielsweise ist die Gruppe 1 mit weniger als 5 % in der Stichprobe vertreten und damit nicht repräsentativ. Im vorangegangenen Kapitel wurde herausgearbeitet, wie sich die befragten Haushalte nach den drei Differenzierungsmerkmalen Gesundheitszustand, Erwerbstätigkeit und finanzielle Lage unterscheiden. Im Folgenden soll nun dargestellt werden, wie sich die acht möglichen Gruppen als Ergebnis der Merkmalskombination voneinander unterscheiden. Dafür wurde der Datensatz entsprechend der Differenzierungsmerkmale in acht Gruppen geteilt. Um den Zufallsfehler in der Auswertung möglichst gering zu halten, erfolgte eine Auswertung erst ab mindestens 30 Fällen. Da drei der acht Gruppen in der Stichprobe nur sehr gering vertreten sind (Gruppen 1, 2 und 6)

	 Gruppe 3	 Gruppe 4
Merkmale	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesundheitliche Beeinträchtigungen ▪ Nicht erwerbstätig ▪ Mittel bis sehr gute finanzielle Lage 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Gesundheitliche Beeinträchtigungen ▪ Nicht erwerbstätig ▪ (Sehr) schlechte finanzielle Lage
Soziodemografische Informationen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohes Alter (\bar{x} > 70 Jahre) ▪ Überwiegend Paar-HH (knapp 75 %); Single-HH (ca. 25 %), primär weiblich ▪ Verheiratet oder verwitwet ▪ Hohe Bildung ▪ HH-Einkommen (netto) meist > 1.500 EUR 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohes Alter (\bar{x} 70 Jahre) ▪ Überwiegend Paar-HH (ca. 65 %), hoher Anteil an Single-HH (ca. 30 %, geschiedene, ledige, verwitwete), primär weiblich ▪ Mehrheit verheiratet ▪ Niedrigere Bildung ▪ HH-Einkommen (netto) häufig 1.000 bis 1.500 bzw. 500 bis 1.000 EUR
Freizeitgestaltung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaum finanzielle Einschränkungen bei Ausübung von Freizeitaktivitäten ▪ Falls Einschränkungen im Freizeitverhalten, dann vorwiegend aus gesundheitlichen Gründen ▪ Eher kulturell aktiv (kostenpflichtige Angebote) ▪ Häufiger Aufenthalt im Grünen ▪ Sportliche Aktivitäten begrenzt möglich ▪ Geringe Nutzung von Weiterbildungen ▪ Kaum PC / Internetnutzung von Mehrheit; intensive Nutzung von Teil der Gruppenmitglieder 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Finanz. Einschränkungen bei Ausübung von Freizeitaktivitäten ▪ Besuch von kostenpflichtigen Angeboten (Café, Theater, Kino etc.) begrenzt möglich ▪ Sportliche Aktivitäten begrenzt möglich ▪ Häufiger Aufenthalt im Grünen ▪ Kaum Nutzung von Weiterbildungen ▪ Kaum PC / Internetnutzung von Mehrheit; intensive Nutzung von Teil der Gruppenmitglieder
Wohnsituation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Häufig Mietwohnung, Wohneigentum (Haus) ▪ Große Wohnfläche (\bar{x} 70 m²), häufig 3-Raumwohnungen ▪ Mittleres bis hohes Preissegment ▪ Häufig am Stadtrand / peripher ▪ Umzug primär aus gesundheitlichen Gründen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mietwohnung ▪ Mittlere Wohnfläche (\bar{x} 60 m²), häufig 2- oder 3-Raumwohnungen ▪ Niedriges bis mittleres Preissegment ▪ Kaum periphere Wohnlage (innenstädtisch, städtisch) ▪ Umzug primär aus gesundheitlichen Gründen*

Tab. 8: Detaillierte Übersicht über die fünf meist vertretenen Gruppen (Quelle: Eigene Darstellung)

		
<p align="center">Gruppe 5</p>	<p align="center">Gruppe 7</p>	<p align="center">Gruppe 8</p>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine gesund. Beeinträchtigungen ▪ Erwerbstätig ▪ Mittel bis sehr gute finanzielle Lage 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine gesund. Beeinträchtigungen ▪ Nicht erwerbstätig ▪ Mittel bis sehr gute finanzielle Lage 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Keine gesundh. Beeinträchtigungen ▪ Nicht erwerbstätig ▪ (Sehr) schlechte finanzielle Lage
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mittleres Alter (Ø 55 Jahre) ▪ Hauptsächlich Paar-HH (ca. 75 %), teilweise Kinder im HH ▪ Geringer Anteil an 1-Pers. HH (knapp 10 %, geschiedene, ledige) ▪ Hohe Bildung ▪ HH-Einkommen (netto) meist > 1.500 EUR, häufig über 2.500 EUR 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohes Alter (Ø 70 Jahre) ▪ Hauptsächlich Paar-HH (knapp 80 %); Single-HH (ca. 15 %), primär weiblich ▪ Verheiratet oder verwitwet ▪ Hohe Bildung ▪ HH-Einkommen (netto) meist > 1.500 EUR 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hohes Alter (Ø 65 Jahre) ▪ Überwiegend Paar-HH (ca. 60 %), hoher Anteil an Single-HH (ca. 30 %, insb. Geschiedene), primär weiblich ▪ Niedrigere Bildung ▪ HH-Einkommen (netto) häufig 500 bis 1.000 EUR bzw. 1.000 bis 1.500 EUR
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaum finanz. Einschränkungen bei Ausübung von Freizeitaktivitäten ▪ Besuch von Restaurants, Cafés, kulturellen Veranstaltungen (kostenpflichtige Angebote) ▪ Häufig regelmäßige sportliche Betätigung ▪ Hohes Interesse an Weiterbildungen ▪ Regelmäßige Nutzung von PC / Internetnutzung (Technikaffinität) 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kaum finanz. Einschränkungen bei Ausübung von Freizeitaktivitäten ▪ Besuch von Restaurants, Cafés, kultureller Veranstaltungen (kostenpflichtige Angebote) ▪ Häufig regelmäßige sportliche Betätigung ▪ Häufiger Aufenthalt im Grünen ▪ Hohes Interesse an Weiterbildungen ▪ Nahezu ausgeglichenes Verhältnis zwischen intensiven PC / Internet-Nutzern gegenüber Nicht-Nutzern 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Finanz. Einschränkungen bei Ausübung von Freizeitaktivitäten ▪ Besuch von kostenpflichtigen Angeboten (Café, Theater, Kino etc.) begrenzt möglich ▪ Häufig regelmäßige sportliche Betätigung ▪ Häufiger Aufenthalt im Grünen ▪ Geringes Interesse an Weiterbildungen ▪ Nicht-Nutzer des PCs/Internets überwiegen gegenüber den intensiven PC/Internet-Nutzern
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Häufig Wohneigentum (insb. Haus); Mietwohnung ▪ Große Wohnfläche (Ø 90 m²) ▪ Meist Wohnungen mit 3 oder mehr Räumen ▪ Mittleres bis hohes Preissegment ▪ Häufig am Stadtrand/peripher ▪ Umzug vor allem aus persönlichen und wohnungsbezogen Gründen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Häufig Wohneigentum (insb. Haus); Mietwohnung ▪ Große Wohnfläche (Ø 75 m²) ▪ Häufig 3- oder 4-Raumwohnungen ▪ Mittleres bis hohes Preissegment ▪ Häufig am Stadtrand / peripher ▪ Umzug aus gesundheitlichen / wohnungsbezogenen Gründen 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mietwohnung ▪ Mittlere Wohnfläche (Ø 60 m²) ▪ Häufig 3- oder 2-Raumwohnungen ▪ Niedriges bis mittleres Preissegment ▪ Kaum periphere Wohnlage (innenstädtisch, städtisch)

und diese Voraussetzung nicht erfüllen, ist für diese Gruppen keine Beschreibung anhand der erhobenen Daten möglich. Für diese drei Gruppen kann nur eine Herleitung anhand der beschriebenen drei Differenzierungsmerkmale erfolgen.

In Tabelle 8 werden die fünf repräsentativen Gruppen (3, 4, 5, 7 und 8) anhand der erhobenen Daten dargestellt, wobei nur auf die Aspekte eingegangen wird, mit denen sich die jeweilige Gruppe wesentlich von anderen Gruppen unterscheidet. Bei den drei gering besetzten Gruppen wird die Charakterisierung von den drei Differenzierungsmerkmalen abgeleitet.

4.3 Dynamik der Systematisierung

Bei den in Kapitel 4.2 abgebildeten Gruppen handelt es sich um keine „starre“ Einteilung, sondern es besteht eine erhebliche Dynamik zwischen den Gruppen. Dynamische Elemente sind zum einen die Besetzung der Gruppen bzw. Gruppenstärke und zum anderen die Wohnanforderungen der einzelnen Gruppen.

Besetzung der Gruppen bzw. Gruppenstärke

Es wurde deutlich, dass die einzelnen Gruppen unterschiedlich stark besetzt sind. Die Besetzung der Gruppen ist hoch dynamisch. Sobald sich eines der drei Differenzierungsmerkmale eines Gruppenmitgliedes ändert, findet der Übergang von einer in eine andere Gruppe statt. Die drei Merkmale „Gesundheitszustand“, „finanzielle Lage“ und „Erwerbstätigkeit“ besitzen eine unterschiedlich starke Dynamik. Die finanzielle Lage von Älteren ist als relativ konstant anzusehen, da sich u.a. regelmäßige Zahlungseingänge wie Rente kaum verändern. Es kann jedoch durch Veränderungen der Rahmenbedingungen (z.B. Verschlechterung des Arbeitsmarktes, Senkung der Renten) dazu kommen, dass es zu deutlichen Verschiebungen der Gruppen bei den nachfolgenden Generationen der Älteren kommt. So kann es beispielsweise zu einer Verschiebung der dominierenden Gruppe 3 (gesundheitliche Beeinträchtigungen, nicht erwerbstätig, mittel bis sehr gute finanzielle Lage) zu der dominierenden Gruppe 4 (gesundheitliche Beeinträchtigungen, nicht erwerbstätig, schlechte bis sehr schlechte finanzielle Lage). Dies bedeutet für die Wohnungswirtschaft, dass ein erhöhter Bedarf an kleineren, bezahlbaren Wohnungen erwächst.

Die Erwerbsituation ist in der Gruppe der Älteren als eher konstant anzusehen. Mit zunehmendem Alter wird jedoch jedes erwerbstätige Gruppenmitglied in die Gruppe der nicht Erwerbstätigen übergehen. Das heißt, es finden Übergänge statt. Übertritte von den nicht Erwerbstätigen in die Erwerbstätigkeit werden nur in geringem Ausmaß erwartet. Die höchste Dynamik besteht im Hinblick auf den Gesundheitszustand. Innerhalb kürzester Zeit kann eine Änderung des Gesundheitszustandes eintreten, so dass im Alter vorwiegend der Übergang von gesundheitlich nicht beeinträchtigt in gesundheitlich beeinträchtigt erfolgt.

Ein weiteres hoch dynamisches Merkmal ist die Haushaltsgröße. Auch wenn diese nicht zu den Differenzierungskriterien zählt, soll diese aufgrund der Relevanz mit erwähnt werden. Gerade im Alter findet aufgrund des Verlustes des Lebenspartners eine Verkleinerung der Haushaltsgröße statt, so dass insbesondere ein Übergang von Zwei- in Einpersonenhaushalte stattfindet.

Wohnanforderungen der einzelnen Gruppen

Die beschriebenen Wohnanforderungen der einzelnen Gruppen beziehen sich auf Erhebungen in den Städten Gera und Leipzig im Jahr 2010. Die Anforderungen der Gruppen an das Wohnen werden sich mit der Zeit ebenfalls verändern, eine lineare Zukunftsprojektion nicht möglich ist. Bei der Dynamik der Wohnanforderungen der Gruppenmitglieder muss zwischen den Auswirkungen des Lebensalters und des Generationenwandels differenziert werden. Die Anforderungen an das Wohnen können sich zum einen durch das Lebensalter ergeben, dass die Bedeutung eines Aufzuges zunimmt. Zum anderen können sich Wohnanforderungen der zukünftigen Alten aufgrund eines Generationenwandels von den heutigen Älteren unterscheiden. Auf der Grundlage unterschiedlicher Lebenserfahrungen verändern sich Verhaltensweisen, Meinungen und Wertvorstellungen von Menschen. Diese Entwicklung hat Einfluss auf alle Lebensbereiche und kommt im Hinblick auf das Wohnen u.a. durch veränderte Wohnvorstellungen und Wohnästhetik jüngerer Generationen zum Ausdruck. Wertverschiebungen kommen auch in der Veränderung sozialer Milieus und Lebensstilmuster zum Ausdruck. So werden beispielsweise die Sinus-Milieus im Abstand von ca. zehn Jahren angepasst.

4.4 Zusammenfassung und Zwischenfazit

Um einen Ansatz zur Systematisierung der Älteren zu entwickeln, wurden die Differenzierungskriterien Gesundheitszustand, finanzielle Lage und Erwerbstätigkeit festgelegt. Für diese Kriterien wurde jeweils eine Einteilung in Bewertungskategorien vorgenommen („gesundheitlich nicht Beeinträchtigte“, „gesundheitlich Beeinträchtigte“; „erwerbstätig“, „nicht erwerbstätig“; „mittlere bis sehr gute finanzielle Situation“, „schlechte bis sehr schlechte finanzielle Situation“). Anhand der empirischen Erhebungen in den Städten Leipzig und Gera konnten darauf aufbauend Merkmale und Unterschiede zur Wohnsituation und den Anforderungen an das Wohnen bei den jeweiligen Personengruppen herausgearbeitet werden. Es wurden Erkenntnisse abgeleitet, die besonders für die Wohnungswirtschaft bei der Entwicklung der eigenen Wohnungsbestände wertvoll sein können. Diese sind u.a.:

- Wenn ältere Personen umziehen, möchten sie mehrheitlich im gewohnten Stadtteil bleiben. Dies trifft speziell für gesundheitlich Eingeschränkte in höherem Maße zu. Sie ziehen zudem in eher einen Umzug in Erwägung als vergleichsweise Gesunde, da die altersgerechte Wohnungsgestaltung mit zunehmenden Alter an Bedeutung gewinnt.
- Personen mit gesundheitlichen Einschränkungen leben im Vergleich in kleineren Wohnungen mit durchschnittlich 2,8 Räumen. Bei einem Umzug bevorzugen sie sogar noch kleinere Wohnungen.
- Neben einer guten Anbindung an den ÖPNV und eine gute Nahversorgung haben besonders für gesundheitlich Eingeschränkte ein differenziertes Angebot an Hilfs-, Betreuungs- und Pflegediensten im Quartier (24-Stunden-Notrufsysteme, Gesundheitsangebote, ambulante Pflege etc.) eine hohe Bedeutung. Für finanziell schlechter Gestellte kommen zusätzlich Beratungen, handwerkliche Dienstleistungen und Umzugshilfen hinzu.
- Als Wohnformen bevorzugen gesundheitlich Eingeschränkte, auch unabhängig von ihrer finanziellen Lage, bezahlbare, altersgerechte Wohnungen mit oder ohne Service, betreutes Wohnen und das gemeinsame Wohnen von Jung und Alt.
- Bei finanziell schlechter gestellten Haushalten ist eine höhere Umzugsrate als bei besser Gestellten zu verzeichnen.
- Der Anteil des Wohneigentums steigt mit der Höhe des Einkommens. Bei einem Umzug würden

Hauseigentümer im Alter zu fast zwei Dritteln in eine Eigentums- oder Mietwohnung umziehen.

- Fast alle älteren Befragten legen großen Wert auf eine Wohnung mit Balkon oder Terrasse. Ein erheblicher Anteil älterer Personen nennt eine mangelnde Altersgerechtigkeit der Wohnung und des Wohnumfeldes als einen wichtigen Umzugsgrund.
- Insgesamt ist bei den Älteren der Anteil von Frauen aktuell höher. Frauen legen besonderen Wert auf kommunikative Serviceleistungen und Kommunikationspunkte im unmittelbaren Wohnumfeld.

Anhand der Systematisierung wurden acht Gruppen der älteren Menschen aufgrund verschiedener Merkmalskombinationen gebildet. Die hohe Dynamik zwischen den acht Gruppen zeigt, wie schwierig eine klare Unterteilung älterer Menschen nach Gesundheitszustand, Erwerbstätigkeit und finanzieller Lage im Einzelfall sein kann. Hierzu können „harte“ Unterscheidungskriterien, wie z.B. die Höhe der monatlichen Rentenbezüge, zusätzlich herangezogen werden, die relativ stabil sind. Der Gesundheitszustand kann sich bei älteren Menschen jedoch kurzfristig ändern. Auch kommt es durch geänderte Rahmenbedingungen zu deutlichen Verschiebungen der Besetzung der aufgezeigten Gruppen bei den nachfolgenden Generationen.

Zukünftig kann sich die Wohnungswirtschaft darauf einstellen, dass, bedingt durch den demographischen Wandel, der Anteil der Älteren stetig steigen wird. Auf die sich wandelnden Anforderungen an das Wohnen im Alter einzugehen, ist eine aktuelle wie zukünftige fordernde Aufgabe.

Die Befragungen in den Städten Leipzig und Gera haben bestätigend gezeigt, dass besonders Serviceleistungen bei älteren Kunden einen hohen Stellenwert einnehmen. Wohnungsunternehmen können durch eine qualitätsvolle Service- und Kommunikationsstrategie Kunden bis ins hohe Alter binden. Die konstante Einkommenssituation bei Älteren erhöht dazu die Planungssicherheit. Mit den Ergebnissen der Systematisierung (Einteilung nach Tab. 8 und Abb. 24) kann eine annähernde Einteilung der vorhandenen Bewohnerstruktur vorgenommen und auf deren Bedürfnisse gezielt eingegangen werden.

5 Anforderungen an die Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft

Wie im Kapitel 4.1 in den Anforderungen an Wohnung und Wohnumgebung beschrieben, wird an die Stadt- und Quartiersentwicklung die Herausforderung gestellt, differenzierte nachfrageorientierte Wohnangebote, Dienstleistungen sowie Freizeit- und Naherholungsangebote bzw. Aufenthaltsbereiche wohnungsnah im Quartier zu verwirklichen. Um die Marktposition der Wohnungsunternehmen zu festigen und einen hohen Belegungsgrad der Bestände zu erreichen, spielt die Orientierung an den Bedürfnissen und Bedarfen unterschiedlicher Zielgruppen sowohl innerhalb der Älteren als auch der jüngeren Bewohner eine wichtige Rolle (vgl. Röber, Sinning 2010: 23ff).

Damit Ältere so lange wie möglich selbstständig und selbstbestimmt in ihrem vertrauten Quartier und sozialen Strukturen verbleiben können, sind vor allem unterschiedlich große Wohnungen, bezahlbare Wohnangebote, unterschiedliche Wohnformen für Ältere (z.B. Betreutes Wohnen, Gemeinschaftliches Wohnen von Jung und Alt), unterstützende Dienstleistungen sowie ein altersgerechtes Wohnumfeld im Quartier förderlich. Weiter gewinnt die Thematik barrierefreies bzw. barrierearmes Wohnen mit dem zunehmenden Anteil der Hochbetagten an Bedeutung. Insbesondere mobilitäts- bzw. gesundheitlich eingeschränkte Personen haben nur einen begrenzten Aktionsradius. Möglichst viele Versorgungs-, Freizeit- und Hilfsangebote sind im Quartier und damit wohnungsnah zu erhalten bzw. zu ergänzen (vgl. Wölter 2008: 464). Das Leitbild „Stadt der kurzen Wege“ und ein integriertes Verständnis von Wohnen ist somit eine wichtige Voraussetzung, um eine altersgerechte Quartiersentwicklung umzusetzen.

Im Folgenden wird diese integrierte Betrachtung in ihrer Bedeutung näher beschrieben (Kap. 5.1), die Altersgerechtigkeit als Bestandteil von integrierten Stadt- und Wohnungsmarktentwicklungskonzepten (Kap. 5.2), die wesentlichen Planungsinstrumente für die Umsetzung einer altersgerechten Quartiersentwicklung darstellen, thematisiert sowie die Integration einer Vielzahl von Akteuren in den Planungs- und Umsetzungsprozess zur altersgerechten Quartiersentwicklung erörtert (Kap. 5.3). Mit dem Verständnis der Quartiersentwicklung als integrierter Prozess in Kooperation mit den verschiedenen Akteuren geht ein neues Rollenverständnis der Wohnungswirtschaft einher, in dem sich die Wohnungsunternehmen als aktive Akteure der Quartiersentwicklung im umfassenden Sinne verstehen (Kap. 5.4). Dabei ist der Einsatz von Fördermitteln unabdingbar (Kap. 5.5). Aus den Zusammenhängen und Begründungen dieses Kapitels lässt sich die Notwendigkeit herleiten, ein Instrument zur Bewertung von Wohnungsbeständen und Wohnquartieren auf Altersgerechtigkeit zu entwickeln (siehe Kap. 6).

5.1 Bedeutung einer integrierten Betrachtung des Wohnens

Die Verwirklichung eines „altersgerechten Quartiers“ bedingt eine integrierte Betrachtung des Wohnens, die neben der Wohnung auch das Wohnumfeld, wohnungsnah Infrastruktureinrichtungen und Dienstleistungen sowie soziale Netze und Nachbarschaften im Quartier in den Blick nimmt. Altersgerechte Quartiersentwicklung meint die Sicherstellung einer hohen Lebensqualität für verschiedene Zielgruppen, wobei ein besonderer Fokus auf die Gruppe der älteren Menschen gelegt wird (siehe auch Begriffsklärungen Kap. 1.1). Dies geschieht vor dem grundsätzlichen Ziel der Quartiersentwicklung, einer Durchmischung der Quartiere von Jung und Alt und der Berücksichtigung unterschiedlicher Bedürfnisse und Bedarfe der Bewohner. Beispielsweise sollen Wohnraumanpassungen flexibel möglich sein, Dienstleistungsangebote sollen

sich an den konkreten Bedarfen orientieren (Hol- und Bringdienste, Pflegeangebote etc.; vgl. BMVBS 2007: 22ff; Kreuzer 2006).

Altersgerechte Quartiersentwicklung in einem integrierten Verständnis umfasst bauliche, planerische, soziale, finanzielle und pflegerische Elemente. Unter integrierter Betrachtung bzw. Entwicklung ist zudem gemeint, dass eine „räumliche, zeitliche und sachliche Abstimmung und Vernetzung unterschiedlicher politischer Handlungsfelder und Fachplanungen“ erfolgt. „Dabei spielt die frühzeitige und umfassende Einbindung aller auch außerhalb von Politik und Verwaltung stehender, für die nachhaltige Stadtentwicklung relevanter Akteure eine herausragende Rolle“ (BMVBS, BBR 2007: 15f).

Zur Verwirklichung eines altersgerechten Quartiers sind verstärkt altersgerechte wohnungsbauliche

Maßnahmen mit städtebaulichen Maßnahmen, wie der Sicherung eines barrieregeduzierten Wohnumfeldes, zu verknüpfen (vgl. BMVBS 2012: 79). Die Betrachtungsebene Quartier ist eng verknüpft mit der übergeordneten Ebene der Stadtentwicklung. Jedes Quartier ist Teil eines komplexen Stadtgefüges und ist im Zusammenhang mit diesem zu betrachten und zu bewerten (vgl. BMVBS 2010b: 11). Hieraus resultiert zur Umsetzung einer altersgerechten Stadt- und Quartiersentwicklung sowohl eine ganzheitliche gesamtstädtische als auch quartierspezifische integrierte Planung, Kooperationen und Einbindung verschiedenster Akteure in den Gestaltungsprozess und der gezielte Einsatz von Fördermitteln.

Umfangreiche Verfahren, Instrumente und Strategien sind bereits in der Stadt- und Wohnungsmarktentwicklung vorhanden, mit welchen die Thematik „altersgerechte Quartiersentwicklung“, insbesondere auch in kooperativen Prozessen, forciert und verknüpft werden kann. Erfahrungen aus den Niederlanden, aus Dänemark und der Schweiz können beispielsweise Impulse für Deutschland setzen. Dennoch überwiegen einzelne Projekte und Angebote zum Wohnen im Alter. Integrierte und quartiersbezogene Gesamtkonzepte sind eher selten (vgl. Wölter 2008: 461ff).

5.2 Altersgerechtigkeit als Bestandteil von integrierten Stadt- und Wohnungsmarktentwicklungskonzepten

Integrierte Entwicklungskonzepte zeichnen sich durch eine umfassende, nicht auf einzelne Handlungsfelder fokussierte Herangehensweise aus. Es werden konkrete Problemlagen im und spezifische Stärken eines Quartiers berücksichtigt (vgl. GdW 2010: 8). Integrierte Entwicklungskonzepte können in ihrer Ausgestaltung Grundlage für eine gezielte Schwerpunktsetzung städtischer Aktivitäten und den Einsatz von Fördermitteln sein, schaffen Transparenz über die gezielte Markt- und Quartiersentwicklung und können durch das Einbeziehen verschiedenster Akteure sowohl in der Konzeptions- als auch in der Umsetzungsphase das kooperative Handeln und den Interessensausgleich fördern. Damit stellt ein integriertes Handlungskonzept ein regulatives, finanzielles sowie akteursorientiertes Steuerungselement zur Verwirklichung von Entwicklungszielen dar (vgl. Liebmann 2004: 212). Integrierte Entwicklungskonzepte und Stadtteilmanagement beinhalten gute Anknüpfungspunkte, um

Aspekte der Altersgerechtigkeit und der sich daraus ergebenden Anforderungen an das Wohnquartier in der zukünftigen Quartiersentwicklung zu berücksichtigen und gleichzeitig umfangreiche Akteure und Bewohner zu aktivieren.

Beispiel: Kostengünstige Gesundheitsförderung als Element der altersgerechten Quartiersentwicklung

Der Aspekt der kostengünstigen Gesundheitsförderung nimmt im Rahmen einer altersgerechten Quartiersentwicklung einen hohen Stellenwert ein. Eine gute Gesundheit ist Grundvoraussetzung für eine möglichst lange, selbstständige und selbstbestimmte Lebensführung im Alter (siehe Kap. 3.2.2). Durch die Aufnahme in ein integriertes Stadt- oder Quartiersentwicklungskonzept kann das Themenfeld „Gesundheitsförderung“ in verschiedensten Planungsbereichen und Zusammenhängen berücksichtigt werden, Ziele definiert, Zuständigkeiten und Kooperationen verschiedener Akteure zur Umsetzung benannt werden. Integrierte Quartiersentwicklungskonzepte können gesundheitliche Ungleichheiten in Quartieren vermindern (vgl. Bär et al. 2010: 155ff).

Zur Gesundheitsförderung wird bereits in der Ottawa-Charta der WHO (1996) die Wichtigkeit der Wohnung und der Quartiersebene genannt. Ein vorrangiges Handlungsfeld der Gesundheitsförderung ist es, gesundheitsfördernde Lebenswelten und die Unterstützung gesundheitsfördernder Gemeinschaftsaktionen zu schaffen. Als beispielhafte Bausteine werden in der Ottawa-Charta der WHO Maßnahmen zur Erhöhung der Sicherheit im Quartier und die Schaffung gesunder Wohnverhältnisse aufgeführt (vgl. Sterdt, Walter 2012: 30). Dies bedeutet insbesondere, dass das Hauptaugenmerk der Planung auf Vermeidung von schädlichen Umwelteinflüssen gelegt wird und aktiv Angebote für Gesunderhaltung durch Bewegung gemacht werden (vgl. Baumgarten 2012: 82). Besonders in umweltbelastenden Wohnlagen nimmt die Bestandsmodernisierung und Wohnumfeldverbesserung einen hohen Stellenwert ein. Hier sind ganzheitliche Sanierungskonzepte, welche die Synergien von städtebaulichen, baulichen und sozialen Maßnahmen nutzen, anzuwenden. Weiter wirken sich gute Nachbarschaften und ein gutes Stadtteilleben auf ein gesundes Wohnen positiv aus. Gesundheitsfördernde Angebote in den Stadtteilen regen zur Bewegung an und fördern die soziale Integration (vgl. Weeber 2012:

71). Durch Grün und Natur im direkten Wohnumfeld ermöglicht man den Bewohnern, diese für eine aktive Gesunderhaltung zu nutzen, Grün- und Freiflächen sind in der Regel kostenfrei für die Bewohner nutzbar. Im Rahmen des Planungsprozesses von Grün- und Freiflächen sollten dementsprechend auch Akteure, wie Sportexperten, Gesundheitswissenschaftler oder Mediziner, sowie Vertreter der verschiedenen Bewohnergruppen eingebunden werden (vgl. Baumgarten 2012: 82).

Beispiel: Integriertes Stadtentwicklungskonzept (SEKo) Leipzig

Beispielhaft für ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept sei im Zusammenhang mit der altersgerechten Quartiersentwicklung das SEKo Leipzig 2020 vorgestellt, das als langfristiger Orientierungs- und Handlungsrahmen für die Gesamtentwicklung der Stadt und für zahlreiche Akteure der Stadtentwicklung unter Einbezug der bisherigen sektoralen Stadtentwicklungskonzepte erarbeitet wurde (vgl. Stadt Leipzig 2009b). Das SEKo Leipzig ist als Stadtentwicklungsplanung im Prozess angelegt und basiert auf einem kleinräumigen Raubeobachtungssystem, um auf veränderte Rahmenbedingungen vorbereitet zu sein und mit Konzepten, Strategien und Handlungsansätzen reagieren zu können. Es hat einen kommunikativen und kooperativen Charakter. Zudem ist das SEKo Voraussetzung für die Teilnahme an verschiedenen Förderprogrammen des Freistaates Sachsen und der EU. Fördermittel sollen hauptsächlich in den im SEKo ausgewiesenen Schwerpunktbereichen Anwendung finden. Eine im Rahmen des SEKo entwickelten Strategie zur Ortsteilentwicklung stellt die Anpassung der Infrastruktur an die demografischen Veränderungen dar. Die Ortsteile, in denen dieser Schwerpunkt identifiziert wurde, werden unterteilt in zwei Gruppen: solche, die an eine geringer und älter werdende Bevölkerung angepasst werden müssen und Ortsteile, in denen ein Generationenwechsel vorbereitet werden soll.

Wohnungspolitische Konzepte als Potential für altersgerechte Quartiersentwicklung

Wohnraumversorgungskonzepte als Instrument der lokalen Wohnungspolitik sollen den Rahmen für eine nachhaltige lokale Wohnungs- und Sozialpolitik

bilden. Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) formulierte im Rahmen einer bundesweiten ExWoSt-Studie „Kommunale Wohnraumversorgungskonzepte“ folgende Elemente als Inhalte für das Instrument: Situationsanalyse sowie Abschätzung der mittel- und langfristigen Entwicklung auf dem lokalen Wohnungsmarkt, Formulierung wohnungspolitischer Zielsetzungen für die Gesamtkommune und ggf. für einzelne Teilräume, Benennung konkreter Strategien, Handlungsempfehlungen und Maßnahmen (vgl. BBR 2006: 4).

Wohnraumversorgungskonzepte unterstützen die Vernetzung von Wohnungs-, Sozial- und Stadtentwicklungspolitik. Ziel ist es, den Strukturwandel auf dem Wohnungsmarkt durch Steuerungs- und Kooperationsprozesse aktiv und nachhaltig zu gestalten. Durch kommunale Wohnraumversorgungskonzepte kann die strategische Zusammenarbeit zwischen Kommune und Wohnungswirtschaft intensiviert werden, sie leisten einen wichtigen Beitrag zur Abstimmung der Ziele der unterschiedlichen Akteure und können die Investitionsbereitschaft der Wohnungsmarktakeure durch Planungssicherheit erhöhen (vgl. ebd.: 13). Eine umfassende Zusammenarbeit zwischen der Verwaltung und den Wohnungsmarktakeuren ist außerdem von zentraler Bedeutung, da die Wohnungsmarktakeure für die spätere Finanzierung und Umsetzung der gewünschten Ziele und Maßnahmen maßgeblich verantwortlich sein werden (vgl. ebd.: 14).

Die im Jahr 2010 vom BBSR unterstützten und begleiteten „Kommunalen Konzepte: Wohnen“ gehen über den ursprünglichen Zweck der quantitativen und qualitativen Wohnraumversorgung nach dem Wohnraumversorgungskonzept hinaus. Die Verknüpfung von Zielen der Stadtentwicklung und Wohnungspolitik spielen eine entscheidende Rolle. In der Regel sind kommunale Konzepte zum Wohnen Teil eines Gesamtkonzeptes, wie z.B. eines Stadtentwicklungs- oder Stadtumbaukonzeptes. Wichtig ist dabei, dass die Entwicklungsziele der jeweiligen Konzepte in die Gesamtkonzepte integriert werden und sich die teileräumlichen und thematischen Konzepte aus dem Gesamtkonzept ableiten lassen (vgl. BBSR 2010a: 9f). Im Rahmen von kommunalen Wohnraumversorgungskonzepten oder kommunalen Konzepten zum Wohnen ist es möglich, zielgruppenspezifisch die Wohnungsmarktsituation und die Wohnungsnachfrage zu erfassen und zielgruppenspezifische Handlungsbedarfe zu benennen. Weiter ist die Betrachtung von

verschiedenen Marktsegmenten möglich. So können Wohnungsangebote für Ältere qualitativ und quantitativ erfasst und bewertet sowie gezielte Handlungsbedarfe aufgezeigt werden. Diese Konzepte können einen hohen Beitrag zur Verwirklichung eines altersgerechten Quartiers leisten (siehe auch Referenzprojekt „Quartiersentwicklungskonzept Kiel“, Kap. 7.1).

Integrierten Entwicklungskonzepten und wohnungspolitischen Konzepten ist gleich, dass die Bewertung der jetzigen Situation, Ableitung von Handlungsbedarfen sowie mittel- und langfristige Strategien und Maßnahmen in Zusammenarbeit verschiedenster Akteure bearbeitet werden. Auf diese Weise können Aspekte zur altersgerechten Quartiersentwicklung sowohl auf gesamtstädtischer als auch auf kleinteiliger Ebene verankert werden.

5.3 Integration einer Vielzahl von Akteuren in Planungs- und Umsetzungsprozesse zur altersgerechten Quartiersentwicklung

Wohnen im Alter berührt aufgrund der integrierten Betrachtung des Wohnens unterschiedliche Kompetenz- und Zuständigkeitsbereiche, angefangen bei der Bereitstellung von altersfreundlichem Wohnraum, Anbieten von sozialen Dienstleistungen oder einem entsprechend gestalteten Wohnumfeld. In diesem integrierten Verständnis bedarf es einer deutlichen Verzahnung von Wohnungsbestand und Wohnumfeld sowie Infrastruktur und Soziales. Aufgrund der umfassenden und vielfältigen Handlungsfelder im Rahmen einer integrierten Quartiersentwicklung ist die Anpassung der Quartiere als Gemeinschaftsaufgabe einer Vielzahl von Akteuren zu verstehen. Zentrale Akteure im Rahmen der Quartiersentwicklung, wie Kommunen, Wohnungsunternehmen, bürgerschaftliche Initiativen, Kirchen oder auch soziale Träger, sind in den Planungs- und Entwicklungsprozess einzubinden und sind gefordert, sich mit einem veränderten Rollenverständnis auseinanderzusetzen, neue Aufgaben zu übernehmen und ihr Handeln stärker auf den Stadtteil als Ganzes zu orientieren (vgl. BMVBS 2010b: 30). Zur Verwirklichung einer altersgerechten Stadt- und Quartiersentwicklung sind eine systematische Durchdringung und Verankerung der Thematik in verschiedensten Handlungsfeldern der Stadt- und Wohnungsmarktpolitik sowie eine Sensibilisierung aller Akteure wesentlich.

Verschiedene Aufgabenbereiche lassen sich dabei jedoch nur schwer voneinander abgrenzen. Vielmehr sind ein Schnittstellenmanagement und kooperative, dauerhafte Organisationsstrukturen nötig. Rollenverständnisse und Aufgabenverteilungen sind je nach Kompetenz unter Umständen neu zu strukturieren (siehe auch Kap. 5.4). Wohnungsunternehmen stehen beispielsweise vor der Anforderung, auch die Gestaltung des Wohnumfeldes oder Aspekte der sozialen Dienstleistungen bis hin zu Quartiersmanagementaufgaben in das Blickfeld ihrer Arbeit zu nehmen. Ein wesentlicher Grund dafür ist, dass sie nur so ihre Wohnungsbestände dauerhaft vermieten können und eine hohe Lebensqualität im Stadtteil entsteht, die für eine soziale Durchmischung erforderlich ist. Akteure der Stadtentwicklung haben dabei häufig die Aufgabe der Moderatoren.

Zur Vernetzung verschiedener Akteure sind ortsnahe und dauerhafte Anlaufstellen und Ansprechmöglichkeiten zu schaffen bzw. weiterzuentwickeln. So existiert in vielen Quartieren neben der Entwicklung integrierter Entwicklungskonzepte ein Stadtteil- und Quartiermanagement. Das Stadtteilmanagement ist auf ein Wohnquartier ausgerichtet, betrachtet für Vorhaben und Strategien individuelle räumliche, finanzielle und institutionelle Ressourcen, richtet sich nach den vorhandenen baulichen und sozialen Strukturen und knüpft an die in der Bewohnerschaft vorhandenen Potentiale, Fähigkeiten und Aktivitäten an (vgl. Alisch 1998: 11; Liebmann 2004: 208). Weiter werden Aushandlungsprozesse von Interessengegensätzen geführt, lokale Akteure untereinander und mit verschiedenen Ebenen des öffentlichen Sektors vernetzt sowie Anreize zur Bildung und Weiterentwicklung bestehender Kooperationen geschaffen (vgl. Alisch 1998: 12f).

5.4 Neues Rollenverständnis der Wohnungswirtschaft: Wohnungsunternehmen als Akteure der Quartiersentwicklung

Um zukünftig die Wohnqualität ihres Wohnungsbestandes zu sichern und die Mieterstruktur stabil zu halten bzw. Neukunden zu gewinnen, reicht es für Wohnungsunternehmen nicht aus, sich um die eigenen Bestände und deren kurzfristige Vermietbarkeit zu kümmern. Wohnungsunternehmen sind insbesondere in Quartieren mit einem hohen Anteil Älterer gefordert, das Wohnquartier insgesamt als Lebens- und Wohnort im

Blick zu haben und eine positive Quartiersentwicklung zu fördern. Dies bedeutet auch, in Kooperation mit allen relevanten Akteuren eine Profilbildung und Schwerpunktsetzung für einzelne Siedlungsbestände und Quartiere und deren zukünftigen Entwicklung und Anpassung vorzunehmen. Wohnungsunternehmen sind somit wichtige Kooperationspartner der Kommunen im Rahmen der Quartiersentwicklung und profitieren direkt durch Mittel aus der Städtebauförderung zur Entwicklung ihrer Wohnbestände (vgl. BMVBS 2010b: 30ff).

Verstehen sich Wohnungsunternehmen als Akteure zur Umsetzung einer altersgerechten Quartiersentwicklung, bedeutet dies, dass sie neben ihrem eigentlichen Geschäft der Vermietung von Wohnraum gegenüber neuen Aufgabenfeldern, wie der Förderung des nachbarschaftlichen Zusammenlebens, dem Anbieten von neuen Wohnformen mit Service- und Dienstleistungen oder auch der Förderung des ehrenamtlichen Engagement in der Mieterschaft, Offenheit zeigen.

Insbesondere die Förderung des nachbarschaftlichen Lebens ist wichtig, da die familiären Netzwerke und damit auch die familiären Unterstützungsressourcen in Zukunft an Bedeutung verlieren. Der steigende Anteil an Kinderlosen wird eine Versorgungslücke in den sozialen Netzwerken zur Folge haben, welche kaum durch die Unterstützung von Lebenspartnern ausgeglichen werden können (bedingt durch instabilere Partnerschaftsbeziehungen, steigender Anteil Partnerloser etc.; siehe auch Kap. 3.2; vgl. Kreuzer 2006: 46).

Für den Verbleib Älterer in ihrer gewohnten Wohnumgebung ist jedoch ein stabiles, funktionierendes soziales Netz erforderlich. Ziel ist es daher, bestehende familiäre Netzwerke zu stärken und die sich reduzierenden familiären Netzwerke durch Alternativen zu ersetzen. Dies kann teilweise durch eine Ausweitung außerfamiliärer sozialer Netzwerke erfolgen. Zum anderen ist auch ein Ausgleich über Dienstleistungen denkbar. Über professionelle und kostenpflichtige Dienstleistungsangebote können die reinen Hilfeleistungen kompensiert werden. Eine emotionale Unterstützung, wie diese von nahestehenden Personen erfolgt, kann hierdurch jedoch nicht ausgeglichen werden (vgl. ebd.).

Um dies aber zu ermöglichen, kann die Wohnungswirtschaft Rahmenbedingungen schaffen, welche die Entwicklung und Pflege sozialer Beziehungen

Exkurs

Wohnungspolitisches Positionspapier Leipzig

Ein neues Rollenverständnis in Bezug auf die Zusammenarbeit von Wohnungsunternehmen mit Akteuren der Stadt- und Quartiersentwicklung wird beispielsweise durch das „Wohnungspolitische Positionspapier Leipzig“ deutlich. Der Seniorenbeirat der Stadt Leipzig, die Dezernate für Stadtentwicklung und Bau sowie für Jugend, Soziales, Gesundheit und Schule der Stadt Leipzig haben gemeinsam mit Akteuren der Leipziger Wohnungswirtschaft ein Positionspapier und einen Aktionsplan „Altenfreundliches Wohnen in Leipzig“ erarbeitet und im August 2011 unterschrieben. Dieses soll für die vernetzte Zusammenarbeit von Stadt und Wohnungsmarktakteuren auf dem Gebiet des altenfreundlichen Wohnens zu einer neuen Qualität beitragen. Das Positionspapier formuliert Leitlinien zur Stärkung des altenfreundlichen Wohnens und entsprechende Qualitätsstandards. Im Aktionsplan, welcher auf die nächsten fünf Jahre ausgelegt ist, bekennen sich die Stadt und die Wohnungswirtschaft zur Umsetzung von konkreten Maßnahmen. Bestandswohnungen werden beispielsweise nach und nach altengerecht angepasst, bei Neubauten müssen die Qualitätsstandards des altenfreundlichen Wohnens von Beginn an beachtet werden, die Wohnquartiere sind entsprechend den generationsübergreifenden Ansprüchen weiterzuentwickeln (vgl. Stadt Leipzig 2012b).

begünstigt bzw. durch spezielle Dienstleistungsangebote teilweise auch ersetzen kann. Die Möglichkeit, rückläufige familiäre Netzwerke über außerfamiliäre Beziehungen auszugleichen, erfordert eine Infrastruktur im Wohnumfeld, welche den Kontakt und Austausch mit den Mitmenschen fördert. Dies können Freizeiteinrichtungen, kulturelle Angebote, aber auch Aufenthaltsbereiche im Grünen sein. Der Zugang zu solchen Einrichtungen erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass diese Angebote in Anspruch genommen werden und der Aufbau von außerfamiliären sozialen Netzwerken erfolgt (vgl. ebd.).

Diese Angebote und Möglichkeiten werden häufig durch die Wohnungsunternehmen im Rahmen des Sozialmanagements geleistet. Beuerle und Petter (vgl. Beuerle, Petter 2007: 14) definierten Sozialmanagement als ein umfassendes Management zur

Optimierung sämtlicher Abläufe, die zur Zufriedenheit der Mieter und Kunden führen. Sozialmanagement in Wohnungsunternehmen ist eine im Unternehmenskonzept festgelegte Managementmethode, die zielgerichtetes, erfolgsorientiertes Vorgehen mit sozial ausgewogenen, kundenorientierten Umgangsformen in allen mit Kunden befassten Unternehmensbereichen integriert. Hierdurch werden Kundenzufriedenheit und -bindung gesteigert, die sich wiederum positiv auf die wirtschaftliche und soziale Rendite der Unternehmen auswirken. Sozialmanagement ermöglicht zeitlich, sozial und wirtschaftlich angemessene Reaktionen auf den sozioökonomischen Wandel. Dienstleistungsangebote für Senioren im Rahmen des Sozialmanagement sind z.B. Nachbarschaftstreffs, Seniorenclubs, Bereitstellung von Seniorenwohnungen oder die Vermittlung mit Pflegeunternehmen. (vgl. ebd.: 75).

5.5 Gezielte Nutzung von Fördermitteln

Zur Anpassung von Quartieren anhand des Leitbildes zur altersgerechten Quartiersentwicklung kann eine Kommune u.a. auf finanzielle Ressourcen aus der Städtebauförderung zurückgreifen (vgl. VV Städtebauförderung 2012: 8ff). Mit Mitteln der Städtebauförderung

können Anpassungsmaßnahmen in verschiedenen Handlungsfeldern der altersgerechten Stadtentwicklung vorangetrieben werden, wie z.B. Aspekte der altersgerechten Gestaltung von Wohnangeboten, Umsetzung von zielgruppenspezifischen Anforderungen an das Wohnumfeld, die Nahversorgung oder auch Angebote aus dem sozialen Bereich. Diese Fördermittel zur altersgerechten Quartiersanpassung sind für eine erfolgreiche Umsetzung bedeutend (vgl. Kreuzer, Scholz 2011: 151).

Mit Hilfe der Städtebauförderung werden neben der Veränderung der baulichen Rahmenbedingungen zur Aufwertung von Stadtquartieren auch, je nach Programmart, verschiedene Akteure in den Programmgebieten gestärkt. Beispielsweise profitiert die Wohnungswirtschaft über die Bereitstellung von Ressourcen für wohnungswirtschaftliche Maßnahmen zur Modernisierung, Aufwertung oder zum Rückbau der Wohnungsbestände. Durch die Programme der Städtebauförderung werden zudem direkt oder indirekt neue Akteure konstituiert und mit Ressourcen ausgestattet, beispielsweise ein entsprechendes Quartiersmanagement. Mit Mitteln der Städtebauförderung werden also nicht nur die Kommunen in die Lage versetzt, umfassende Prozesse zur Anpassung von

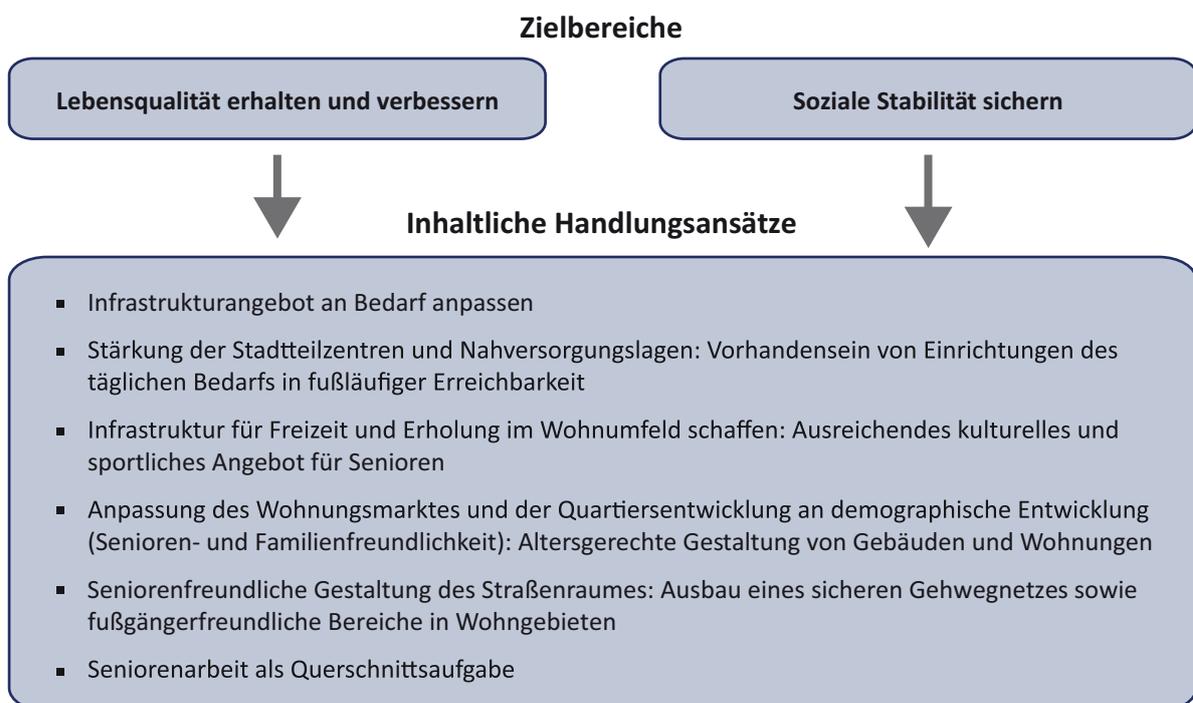


Abb. 25: Zielbereiche und inhaltliche Handlungsansätze des SEKO Leipzig zur Integration von Altersgerechtigkeit (Quelle: Eigene Darstellung nach Stadt Leipzig 2009b)

Quartieren vorzunehmen, es werden darüber hinaus neue Potentiale für die Interaktion der lokal eingebundenen Akteure geschaffen (vgl. ebd.: 153f).

Es gibt eine Vielzahl konkreter Förderprogramme des Bundes und der Länder, welche eine altersgerechte Stadtentwicklung unterstützen (u.a. Programme der Städtebauförderung, wie Stadtumbau Ost und West, Soziale Stadt, Städtebaulicher Denkmalschutz, Städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, Aktive Stadt- und Ortsteilzentren; vgl. u.a. Kreuzer, Scholz 2011: 150ff; BMVBS 2012). Auch von Seiten der KfW Bankengruppe gibt es das Förderprogramm „Altersgerecht Umbauen“, das gezielt Baumaßnahmen zur Barrierereduzierung im Eigenheim unterstützt oder den Kauf von altersgerecht angepassten Gebäuden fördert (vgl. KfW o.J.). Mit diesem Programm werden hauptsächlich Umbaumaßnahmen innerhalb der Wohnung finanziell unterstützt. Betreffend der Zuwegung zu den Gebäuden im Unterschied zu anderen Förderprogrammen jedoch auch das Wohnumfeld mit in die Förderung einbezogen. Kommunen sind gefordert, gemeinsam mit den weiteren Akteuren der Quartiersentwicklung diese verschiedenen Fördermittel gezielt zu nutzen und damit eine altersgerechte Quartiersentwicklung zu forcieren.

5.6 Zusammenfassung und Zwischenfazit

Die Stadt- und Quartiersentwicklung steht vor der Herausforderung, differenzierte, nachfrageorientierte Wohnangebote sowie Dienstleistungs-, Freizeit- und Aufenthaltsangebote zu entwickeln. Die Orientierung an den Bedürfnissen der zukünftigen Nutzergruppen spielt eine entscheidende Rolle, um die Marktposition der Wohnungsunternehmen zu festigen sowie den Wohnungsbestand dauerhaft auszulasten. Um es Älteren zu ermöglichen, so lang wie möglich ein selbständiges Leben im vertrauten Quartier zu führen, sind unterstützende Dienstleistungsangebote, ein altersgerechtes Wohnumfeld oder auch barrierefreie bzw. barrierereduzierte Wohnungen von großer Bedeutung. Das Leitbild der „Stadt der kurzen Wege“ ist eine wichtige Voraussetzung für altersgerechte Quartiersentwicklung, insbesondere bei mobilitätseingeschränkten und gesundheitlich beeinträchtigten Personen. Eine altersgerechte Quartiersentwicklung meint die Sicherstellungen einer hohen Lebensqualität der verschiedenen Zielgruppen und umfasst dabei bauliche, soziale, finanzielle und pflegerische Elemente.

Die altersgerechte Quartiersentwicklung benötigt eine integrierte Betrachtung des Wohnens: neben der Wohnung stehen auch das Wohnumfeld, wohnungsnahe Infrastruktureinrichtungen und Dienstleistungen sowie soziale Netze und nachbarschaftliche Beziehungen im Fokus. Hierbei sind die Einbeziehung aller relevanten Akteure sowie der gezielte Einsatz von Fördermitteln von entscheidender Bedeutung. Weiterhin steht die Betrachtung des Quartiers mit der übergeordneten Ebene der Stadtplanung in enger Verbindung. Als wichtige übergeordnete Instrumente sind u.a. integrierte Entwicklungskonzepte zu nennen, die durch eine breit angelegte Herangehensweise gekennzeichnet sind. Die Altersgerechtigkeit von Quartieren lässt sich in Entwicklungskonzepte sowie das Stadtteilmanagement integrieren. Wohnraumversorgungskonzepte dagegen sind Instrumente der lokalen Wohnungspolitik, die gute Ansatzpunkte bieten. Durch die strategische Zusammenarbeit zwischen Wohnungswirtschaft und Kommune kann die altersgerechte Quartiersentwicklung befördert und die Ziele der unterschiedlichen Akteure können besser abgestimmt werden. Außerdem wird dadurch die Investitionsbereitschaft der Wohnungsmarktakteure erhöht. Wohnen im Alter berührt unterschiedlichste Handlungsfelder und ihre jeweiligen Akteure: Soziale Dienstleistung, Wohnen, Wohnumfeld, Infrastruktur. Schnittstellenmanagement und dauerhafte Organisationsstrukturen sind notwendig, um diese Zusammenarbeit zu koordinieren. Das Stadtteilmanagement ist ein Beispiel dafür.

Es reicht für Wohnungsunternehmen nicht mehr aus, nur die kurzfristige Vermietbarkeit des Wohnbestandes im Blick zu haben. Vielmehr sind sie gefordert, das Quartier insgesamt als Wohn- und Lebensraum zu betrachten. Sie sind daher wichtige Kooperationspartner der Kommunen. Hieraus ergeben sich für die Wohnungsunternehmen neue Aufgabenfelder, wie etwa Service- und Dienstleistungsangebote vorzuhalten oder nachbarschaftliche Beziehungen zu unterstützen. Durch ein Sozialmanagement werden Kundenzufriedenheit und -bindung gesteigert. Somit kann angemessen auf den sozioökonomischen Wandel reagiert werden.

Bei der altersgerechten Quartiersentwicklung kann u.a. auf die finanziellen Mittel der Städtebauförderung zurückgegriffen werden. Neben der Anpassung der baulichen Rahmenbedingungen können auch verschiedene Akteure in den jeweiligen Programmelementen

und somit auch die Interaktion zwischen den Beteiligten gestärkt werden.

Aus den in diesem Kapitel beschriebenen Anforderungen an Wohnungsunternehmen und Stadtentwicklung lässt sich im Zusammenhang mit dem Ansatz zur Systematisierung der Älteren (siehe Kap. 4) die Anforderung herleiten, ein Instrument zur Bewertung von Wohnungsbeständen und Wohnquartieren hinsichtlich ihrer Altersgerechtigkeit zu entwickeln. In Form eines Handlungsleitfadens für altersgerechte Quartiersentwicklung ist dies im Rahmen des Forschungsprojektes „Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung“ erfolgt. Dieser ist im folgenden Kapitel 6 dargelegt.

6 Handlungsleitfaden zur altersgerechten Quartiersentwicklung

Damit die Belange einer altersgerechten Quartiersentwicklung und eine konstruktive Zusammenarbeit verschiedener Akteure berücksichtigt werden können, ist eine Gesamtschau der in den Kapiteln 4 und 5 formulierten Anforderungen an das Wohnen im Alter unter Berücksichtigung der verschiedenen Zielgruppen innerhalb der großen Gruppe der über 50-Jährigen in einem altersgerechten Quartier als Handlungsleitfaden zielführend. Dieser Handlungsleitfaden kann als Instrument zur Analyse der Ist-Situation eines Quartiers, eines Teilgebietes oder auch nur für einzelne Handlungsfelder, wie Wohnung, Gebäude, Wohnumfeld etc., zur Ableitung von Handlungsanforderungen und Prioritäten angewendet werden.

Wie in Kapitel 4 festgestellt, sind zur Differenzierung der Älteren bezüglich des Wohnens im Alter, insbesondere die Aspekte der gesundheitlichen und finanziellen Situation sowie die Erwerbstätigkeit, von großer Bedeutung. Durch diese Aspekte kommt es innerhalb der Älteren zu differenzierten Anforderungen vor allem an die Wohnung, das Gebäude und das Wohnumfeld. Zur Bewertung von Wohnungen, Gebäuden und des Wohnumfeldes ist es wichtig, eine umfassende Bewertung anhand der Anforderungen von verschiedenen Zielgruppen vorzunehmen ohne dabei die besonderen Anforderungen von einzelnen Zielgruppen aus den Augen zu verlieren. Entsprechend wurden in den erarbeiteten Checklisten neben einer Gesamtschau einer optimalen Wohnungs-, Gebäude- und Quartiersausstattung auch die Anforderungen von gesundheitlich Beeinträchtigten (motorische, sensorische und psychische Beeinträchtigungen) und einkommensschwachen Personen besonders gekennzeichnet.

Der Hintergrund und die Ziele des Handlungsleitfadens (Kap. 6.1), der Aufbau sowie die Anwendung und Handhabung des Handlungsleitfadens mit den einzelnen Checklisten (Kap. 6.2), die Checklisten zu den einzelnen Handlungsfeldern (Kap. 6.3) sowie die Anwendungsmöglichkeiten der Checklisten in der Praxis der Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung (Kap. 6.4 und 6.5) werden in diesem Kapitel im Einzelnen vorgestellt.

6.1 Hintergrund und Ziel des Handlungsleitfadens „Altersgerechte Quartiersentwicklung“

Folgende Checklisten, die den zentralen Bestandteil des Handlungsleitfadens „Altersgerechte Quartiersentwicklung“ darstellen, sind ein Ergebnis des Forschungsprojektes „Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung“, welches das ISP – Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation der FH Erfurt gefördert vom BMBF bearbeitet hat.

Ziel des Handlungsleitfadens ist es, die aktuelle Planungs- und Ausstattungsqualität von Wohnungsbeständen und Wohnquartieren unter dem Aspekt der Altersgerechtigkeit beurteilen zu können und auf dieser Grundlage eine strategische Weiterentwicklung der bestehenden Qualitäten zu ermöglichen. Im Mittelpunkt steht dabei die Zielgruppe der Älteren mit ihren spezifischen Bedarfen und Anforderungen, die jedoch gleichzeitig die Lebensqualität verschiedener Bevölkerungsgruppen erhöhen kann. Die meisten Aspekte, die für ältere Menschen von Vorteil sind (keine Schwellen, Rampen etc.), kommen auch anderen Bevölkerungsgruppen, wie Eltern mit Kinderwagen, Fahrradfahrern

etc., zu Gute. Damit ist die Anwendung der Checklisten nicht nur auf Ältere und gesundheitlich Eingeschränkte ausgerichtet, sondern dient allen Bewohnern. Eine Ergänzung der Checklisten hinsichtlich spezifischer Anforderungen weiterer Zielgruppen, wie Kinder und Jugendliche, junge Eltern etc., kann mit Hilfe eines weiterführenden Forschungs- und Entwicklungsvorhabens sinnvoll sein.

Altersgerechte Bestands- und Quartiersentwicklung umfasst bauliche, planerische, soziale, finanzielle und pflegerische Elemente. Dies beinhaltet auch, dass sich Anpassungen unter Berücksichtigung dieser Aspekte im Bestand und Quartier an den konkreten Bedarfen der Bewohner orientieren. Beispielsweise ist es notwendig, dass Wohnraumanpassungen flexibel sind und sich Dienstleistungsangebote an den konkreten Bedarfen orientieren (Hol- und Bringdienste, Pflegeangebote etc.). Insbesondere im Hinblick auf die Durchmischung der Quartiere von Jung und Alt sind langfristig unterschiedliche Bedarfe der Generationen zu berücksichtigen (vgl. BMVBS 2007: 22ff; Kreuzer 2006: 184ff).

Mit den Checklisten „Altersgerechte Quartiersentwicklung“ liegt den Wohnungsunternehmen, der Stadtverwaltung, Planern und Architekten, Vertretern für Bewohnergruppen (z.B. Seniorenbeirat, AK Barrierefreie Stadt) sowie den Bewohnern selbst, eine Orientierungshilfe zur Beurteilung ihres Wohngebietes und ihrer Wohnungsbestände vor. Aufbauend auf der Analyse von Stärken und Schwächen können mit Hilfe der Checklisten gezielt Handlungsbedarfe identifiziert werden. Durch Kooperation der verschiedenen Quartiersakteure (Stadtentwicklung, Wohnungswirtschaft, Verbände, Vereine, Bewohner etc.) können Lösungsansätze für die Weiterentwicklung und Anpassung des Wohnquartiers gesucht und Prioritäten gesetzt werden.

Wichtig ist, dass nicht allein die Umsetzung einzelner Maßnahmen zu einer umfassenden Verbesserung der Lebensqualität im Quartier führt, sondern die Gesamtbetrachtung und das Zusammenwirken mehrerer Maßnahmen für eine Steigerung der Lebensqualität von großer Bedeutung sind.

Umfassendes Verständnis von Barrierefreiheit

In den Checklisten wird von einem umfassenden Verständnis von Barrierefreiheit ausgegangen, welches auch vielen Studien zu Grunde gelegt wird. Im ExWoSt-Sondergutachten „Barrierefreie Stadtquartiere“ im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) meint Barrierefreiheit, Zugänglichkeit, Erreichbarkeit und soziale Teilhabe, welche sowohl baulich-technische Aspekte als auch soziale, mentale und psychische Aspekte mit einbezieht (z.B. subjektive Sicherheit). Barrierefrei bedeutet „grundsätzlich ohne fremde Hilfe und in der allgemein üblichen Weise nutzbar, erreichbar und zugänglich“ (BMVBS 2011b: 5; Gesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen § 4), also die Sicherung einer selbstständigen Lebensführung und Beweglichkeit für alle.

Auch im Konzept „Design für Alle“ ist barrierefreies Gestalten umfassend und als gesamtgesellschaftliche Querschnittsaufgabe zu verstehen (siehe Abb. 1). Ziel ist eine Verbesserung der Lebensqualität für alle Menschen. Somit beinhaltet Barrierefreiheit nicht nur die bauliche, verkehrliche und organisatorische Zugänglichkeit von öffentlichen und privaten Räumen sowie Dienstleistungen. Auch der Abbau von Barrieren in den Bereichen Information und Kommunikation

führt zu einer Verbesserung der Lebensqualität. Das Konzept „Design für Alle“ wird kontinuierlich weiter entwickelt und setzt auf die Analyse des konkreten Bedarfs und der Wünsche der Menschen. „Design für Alle“ setzt die Einbindung der Menschen in jeder Phase des Planungs- und Entwicklungsprozesses als Grundlage für eine nutzerfreundliche und kosteneffektive Gestaltung voraus (vgl. Webseite EDAD o.J.).

6.2 Aufbau, Anwendung und Handhabung des Handlungsleitfadens

Wie ist der Handlungsleitfaden strukturiert? Welche räumlichen Gegebenheiten und zielgruppenspezifische Anforderungen müssen bei der Anwendung der Checklisten berücksichtigt werden? Wie sieht der Ablauf einer idealtypischen Anwendung aus? Und wie können die einzelnen Handlungsfelder durch die verschiedenen Akteure und Zuständigkeitsbereiche beurteilt werden, um gemeinsam zielgruppenspezifische Anforderungen, Handlungsbedarfe und Prioritäten zu formulieren? Was bedeuten die Symbole im Einzelnen? Wie werden die Checklisten ausgefüllt und von wem? Auf diese Fragen geben die folgenden Abschnitte Antwort.

Aufbau der Checklisten

Die Checklisten „Altersgerechte Quartiersentwicklung“ sind in die Handlungsfelder Gebäude, Wohnung, Wohnumfeld, Information, Kommunikation und Kooperation und strukturelle Quartiersentwicklung sowie in thematische Teilbereiche (z.B. Hauseingang, Treppenhaus) unterteilt. Innerhalb der Teilbereiche sind Maßnahmen zur Gestaltung aufgelistet (siehe Tab. 9).

Häufig wird die (umfassende) Umsetzung eines altersgerechten Quartiers nicht durch fehlende Hinweise und Orientierungswerte behindert, sondern vor allem durch Vermittlungs- und Kommunikationsprobleme. Informations-, Kommunikations- und Kooperationsprozesse haben von daher eine hohe Bedeutung (vgl. BMVBS 2011b: 5). Die Checklisten beinhalten deshalb neben konkreten Ausstattungsmerkmalen der Wohnungsbestände und des Wohnquartiers die Aspekte Information, Öffentlichkeitsarbeit, Partizipation, Kooperation und Kommunikation im Rahmen des Bewertungs-, Planungs- und Umsetzungsprozesses,

die vor allem von Seiten der Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft bearbeitet werden müssen.

Anwendung und Handhabung der Checklisten

Berücksichtigung von räumlichen Gegebenheiten und zielgruppenspezifischen Anforderungen

Die Inhalte der Checklisten stellen einen optimalen Zustand dar und müssen bzw. können nicht überall exakt umgesetzt werden (z.B. in Bestandsquartieren), weshalb diese nicht als starre Vorgaben anzusehen sind, sondern als Anhaltspunkte und Orientierungshilfen dienen sollen. Bei der Anwendung der Checkliste zur Bewertung der Wohnungsbestände und des Wohnquartiers sind zudem räumliche Gegebenheiten zu Grunde zu legen. Beispielhaft sei das Angebot an Bänken im Wohnquartier genannt. Bei der Bewertung des Angebots an Bänken im Wohnquartier ist die Entfernung zwischen zwei Bänken nur als Richtwert anzusehen. Die absolute Entfernung ist hier weniger relevant als der Standort der Bänke. Sollen in einem Quartier neue Bänke aufgestellt werden, so ist es ratsam, die Bürgerinnen und Bürger im Wohnquartier

einzu beziehen, um geeignete Standorte herauszufinden. Ein weiteres Beispiel sind Stellplätze. Bei der Abschätzung der benötigten Anzahl an Parkplätzen sind die tatsächlichen Bedarfe der Bewohner bzw. der Anteil der Bewohner, welche einen PKW besitzen, heranzuziehen. Stellplatzverordnungen sollten hier flexibler Anwendung finden können. Insbesondere in der Wohnung sind die Anpassungen gezielt an den Bedürfnissen der einzelnen Bewohner auszurichten. Häufig bedarf es hierzu fachkundige Beratung, um Wohnungsanpassungen zu ermöglichen. Die Checklisten bieten dazu wichtige Anhaltspunkte. Wesentlich ist, dass nicht alle Aspekte in den Checklisten für jede Wohnung erfüllt sein müssen.

Die Inhalte der Checklisten umfassen Anforderungen verschiedener älterer Bewohnergruppen mit unterschiedlichen Gesundheitszuständen und unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten. Zur Erfassung und Abwägung der konkret notwendigen bzw. nicht notwendigen Aspekte ist eine Analyse der jetzigen (und potentiellen) Bewohnerschaft nötig.

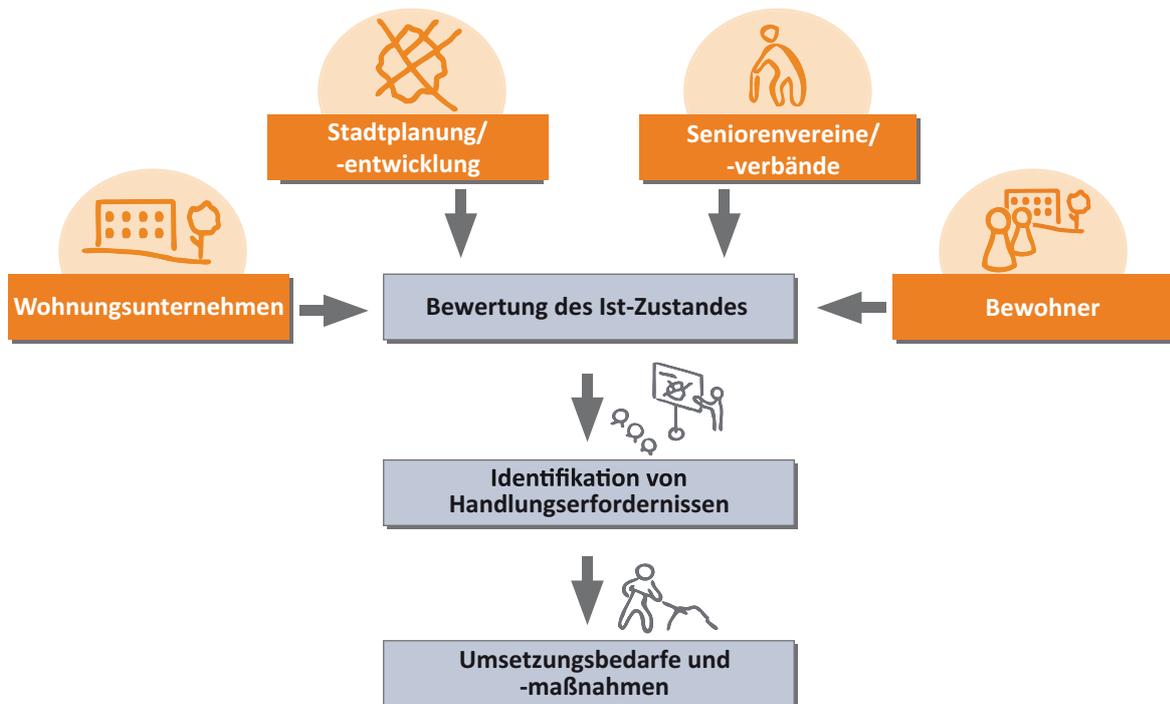


Abb. 26: Idealtypischer Ablauf für die Anwendung der Checklisten „Altersgerechte Quartiersentwicklung“ im Dialog mit den verschiedenen Akteuren (Quelle: Eigene Darstellung)

Handlungsfelder	Teilbereiche
Gebäude	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Hauseingang/ Hauseingangsbereiche ▪ Türen ▪ Treppenhaus / Hausflur ▪ Aufzug
Wohnung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Wohnung: raumübergreifend <ul style="list-style-type: none"> - Grundlegendes - Beleuchtung - Klingel - Bedienelemente (Steckdosen, Türgriffe, Türdrücker etc.) - Bodenbeläge / Hindernisse auf dem Boden - Möblierung ▪ Wohnung: einzelne Räume <ul style="list-style-type: none"> - Wohnungsflur - Badezimmer - Küche - Wohnzimmer - Schlafzimmer - Balkon / Terrasse ▪ Keller ▪ Wasch- / Trockenraum
Wohnumfeld	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fußwege ▪ Sitz- und Verweilmöglichkeiten ▪ Pkw-Stellplätze ▪ Straßen- und Verkehrsflächen ▪ ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr) ▪ Freiflächen ▪ Infrastruktur und Dienstleistungen ▪ Freizeitangebote ▪ Förderung nachbarschaftlicher Beziehungen
Information, Kommunikation und Kooperation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Partizipation: Mitwirkung von Bewohnern ▪ Kooperationen privater und öffentlicher Akteure ▪ Kommunikation: Beratung und Ansprechpersonen ▪ Kommunikation: Nutzung von Medien, Öffentlichkeitsarbeit
Strukturelle Quartiersentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integrierte Handlungskonzepte ▪ Unterschiedliche Wohnangebote

Tab. 9: Handlungsfelder und Teilbereiche zur altersgerechten Quartiersentwicklung (Quelle: Eigene Darstellung)

Idealtypische Anwendung der Checklisten
„Altersgerechte Quartiersentwicklung“

Soll ein Quartier, ein Teilbereich eines Stadtteils, eine Freifläche im Wohnumfeld, ein Wohnungsbestand oder auch nur eine Wohnung in ihrer Qualität hinsichtlich der Altersgerechtigkeit bewertet werden, bieten die vorliegende Checklisten oder auch einzelne Handlungsfelder der Checklisten eine hilfreiche Bewertungsgrundlage. Die Checklisten können in der ausführlichen Langfassung (siehe Anlage III und www.fh-erfurt.de/isp) oder in der weniger arbeitsintensiven Kurzfassung (nur grau hinterlegte Rubriken der Langfassung; siehe Kap. 6.3 und unter www.fh-erfurt.de/isp) verwendet werden. Die Langfassung beinhaltet den Vorteil, dass die einzelnen Qualitäten bzw. fehlenden Qualitäten detaillierter festgehalten werden können. Mit der Kurzfassung erhält der Nutzer dagegen einen schnelleren, wenn auch gröberen Überblick.

Folgende Arbeitsschritte sind im Rahmen der Verwirklichung eines altersgerechten Wohnquartiers durch die Anwendung der Checklisten möglich (siehe auch Abb. 26):

- **Bewertung des Ist-Zustandes** (Stärken-Schwächen-Analyse) aus Sicht verschiedener Akteure (Wohnungsunternehmen, Stadtplanung/-entwicklung, Bewohner, Seniorenvereine/-verbände, sonstige Multiplikatoren bzw. Vertreter der Senioren etc.)
- **Identifikation von Handlungserfordernissen** aus Sicht verschiedener Akteure unter Berücksichtigung der aktuellen Wohnbevölkerung und unter Berücksichtigung potentieller zukünftiger Bewohner

- **Prioritätensetzung** für Umsetzungsbedarfe und -maßnahmen aus Sicht verschiedener Akteure
 - Gemeinsame Auswertungsphase, z.B. in Form eines Workshops mit Unterstützung eines Moderators
 - Erarbeitung eines Zeit- und Arbeitsplans unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Ressourcen und verantwortlichen Akteure.

Beurteilung durch verschiedene Akteure und Zuständigkeitsbereiche

Bei der Einschätzung der Wohnungsbestände und des Wohnquartiers anhand der Checklisten kann es sich immer nur um eine subjektive Beurteilung von Einzelpersonen handeln. Diese subjektive Einschätzung ist dann hilfreich, wenn mehrere Personen bzw. Interessenvertreter mit unterschiedlichem fachlichem Hintergrund die Checklisten in einem Wohnquartier anwenden, und die konkrete Situation vor Ort bewerten (z.B. Akteure der Stadtentwicklung, Wohnungswirtschaft, Bewohner- und Seniorenvertretungen, ggf. auch Vereine, Pflegeeinrichtungen, lokale Wirtschaft, Planer und Architekten). Insbesondere Bewohner können das Quartier auf ihre Bedarfe hin bewerten, da sie das Quartier am besten kennen, vor allem zu unterschiedlichen Tageszeiten und bei verschiedenen Witterungsverhältnissen. Günstig ist es zudem, wenn die Checklisten von Bewohnern mit verschiedenen gesundheitlichen Einschränkungen angewendet oder zumindest Kenntnisse über deren Bedürfnisse eingeholt werden.

In einer gemeinsamen Auswertungsphase, z.B. im Rahmen eines Workshops, sollte ein Diskurs zwischen den verschiedenen Akteuren, inklusive der Bewohner, stattfinden. Gemeinsamkeiten und Unterschiede in

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. leicht erfassbare Fußwegeführung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Überschaubarkeit der Fußwege		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. geringe Neigung der Fußwege		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. geringe seitliche Neigung der Fußwege		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tab. 10: Exemplarischer Ausschnitt aus der Checkliste zur Illustration des Aufbaus (Quelle: Eigene Darstellung)

den Einschätzungen nach Anwendung der Checklisten können dabei thematisiert werden. Auf Grundlage der Diskussionsergebnisse sollte anschließend herausgearbeitet werden, in welchen Bereichen die größten Handlungserfordernisse gesehen werden (Erstellung einer Prioritätenliste). Zudem ist zu klären, welche Akteure welche Maßnahmen mit welchen Ressourcen künftig angehen werden. Dazu wurden für die Auswertungsphase folgende Leitfragen formuliert:

- Wo sehen Sie anhand der Ergebnisse der Checklisten und den Anforderungen der Bewohner (z.B. aufgrund von gesundheitlichen Beeinträchtigungen) tatsächlichen Handlungsbedarf?
- Welche identifizierten Handlungsbedarfe haben die höchste Priorität?
- Welche Akteure können welche Maßnahme mit welchen Ressourcen umsetzen?

Sie können gleichzeitig als Protokollvorlage der Ergebnisse des gemeinsamen Gesprächs genutzt werden.

Prioritätensetzung

Im Neubau ist es eher möglich, alle notwendigen Aspekte der Altersgerechtigkeit zu realisieren. Hingegen werden gewachsene Wohnquartiere mit bestehenden Wohnungsbeständen nicht jede der in den Checklisten genannten Anforderung erfüllen können. Vielmehr geht es darum, Möglichkeiten der Verbesserung auszuloten und, soweit wie möglich, Schritt für Schritt in Richtung Barrierefreiheit/-armut zu entwickeln. Hierzu ist eine Prioritätensetzung hilfreich, die aussagt, welche Maßnahmen am Drängendsten sind und in welcher zeitlichen Reihenfolge diese umgesetzt werden.

Insbesondere bei Neuplanungen und Sanierungen öffentlicher Bereiche wird bereits das Leitbild der Barrierefreiheit in vielen Städten mit hoher Konsequenz verfolgt. Wohnungsunternehmen sollten dieses Leitziel ebenfalls verfolgen. Quartiere können nur in einzelnen Schritten angepasst werden. Bei diesem Prozess sind die Lebenszyklen von Gebäuden und baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Es ist mit allen Akteuren gemeinsam abzuwägen und auszuhandeln, welche Handlungserfordernisse mit welcher Priorität zu verfolgen sind (vgl. BMVBS 2011b: 6). Diese Prioritätensetzung muss wiederum vor dem Hintergrund der Zusammensetzung der Bewohnerschaft im Wohnquartier erfolgen.

Auch aus gesamtstädtischer Sicht ist eine Prioritätensetzung sinnvoll. Hat ein Quartier bereits heute einen sehr hohen Altersdurchschnitt und ist zu erwarten, dass dieser in Zukunft ggf. weiter steigt, sollten verstärkt in diesem Quartier Anpassungsmaßnahmen verfolgt werden sollen.

Handhabung der Checklisten zu den einzelnen Handlungsfeldern

Die folgenden Checklisten sind in fünf Handlungsfelder Gebäude, Wohnung, Wohnumfeld, Information, Kommunikation und Kooperation sowie strukturelle Quartiersentwicklung gegliedert (siehe Tab. 9). Diese sind wiederum unterteilt in verschiedene Teilbereiche (z.B. auf Ebene des Gebäudes in Haustür, Badezimmer und auf Ebene des Wohnumfeldes in Freizeitangebote, ÖPNV). Zur Bewertung gibt es die Ankreuz-Möglichkeiten „überwiegend gegeben“ und „überwiegend nicht gegeben“. „Überwiegend gegeben“ meint in der Regel, dass das Ausstattungsmerkmal (z.B. rutschsicherer Bodenbelag) zu mehr als 70 % gegeben ist. Häufig wird es jedoch der Fall sein, dass man die tatsächlichen Gegebenheiten nicht klar in eine der zwei Kategorien einordnen kann. Hierfür gibt es nach jedem Ausstattungselement (z.B. Gehwege) ein offenes Erläuterungsfeld „Bemerkungen“, um entsprechende Notizen festzuhalten. Es erfolgt kein Kreuz bei den einzelnen Feldern, wenn das Ausstattungsmerkmal nicht vorhanden ist (siehe Tab. 10).



Abb. 27: Seitenmarkierung mit Zielgruppen der Checklisten (Quelle: Eigene Darstellungen)

Symbole und deren Bedeutung

In den Checklisten befinden sich verschiedene Symbole (siehe Abb. 28). Diese sind zum einen Hinweise auf Orientierungswerte, zum anderen ein Verweis auf weiterführende Literatur.



Zu diesem Ausstattungsmerkmal sind im Erläuterungsfeld in Anhang III ergänzende Orientierungswerte aufgeführt



Anforderungen von Personen mit somatischen / motorischen Beeinträchtigungen



Anforderungen von sehgeschädigten Personen



Anforderungen von hörbeeinträchtigten Personen



Anforderungen von Personen mit kognitiven / psychischen Beeinträchtigungen



Anforderungen von einkommensschwächeren Personen

Abb. 28: Symbole für ergänzende Hinweise in den Checklisten (Quelle: Eigene Darstellungen)

Weiterhin weisen die Symbole auf eine besondere Bedeutung von einzelnen Ausstattungsmerkmalen für spezifische Zielgruppen hin (z.B. bei unterschiedlichen gesundheitlichen und finanziellen Situationen). Unter den Literaturhinweisen sind auch Literaturangaben von anderen bestehenden Checklisten aufgeführt, welche in die Checklisten zur altersgerechten Quartiersentwicklung integriert wurden. Bei der Anwendung der Checklisten ist es zielführend, dass mehrere Personen bzw. Interessenvertreter mit unterschiedlichem fachlichem Hintergrund die Checklisten in einem Wohnquartier anwenden, um dieses zu bewerten. Nicht jede Checkliste ist für die Beurteilung durch alle Akteure (z.B. Akteure der Stadtentwicklung,

Wohnungswirtschaft, Bewohner- und Seniorenvertretungen, Vereine, Pflegeeinrichtungen, lokale Wirtschaft) ausgelegt. Aus diesem Grunde wurde am Seitenrand ein „Reiter“ eingefügt, welcher darüber informiert, für welche Akteure der jeweilige Abschnitt der Checkliste gedacht ist (siehe Abb. 27).

6.3 Checklisten zu den Handlungsfeldern Gebäude, Wohnumfeld, Information, Kommunikation und Kooperation sowie strukturelle Quartiersentwicklung

Der Handlungsleitfaden für eine altersgerechte Quartiersentwicklung ist in fünf verschiedenen Handlungsfeldern („Gebäude“, „Wohnung“, „Wohnumfeld“, „Information, Kommunikation und Kooperation“ sowie „strukturelle Quartiersentwicklung“) verfügbar. Nach einer kurzen Übersicht zu den einzelnen Themen folgen in diesem Kapitel die Checklisten als Kurzfassung. Die Langfassung ist im Anhang III zu finden. Die Kurz- und Langfassung der Checkliste sind digital auf der Webseite des ISP - Instituts für Stadtforschung, Planung und Kommunikation zum Downloaden bereit gestellt (siehe www.fh-erfurt.de/isp). Zu folgenden Handlungsfeldern sind Checklisten vorhanden:

- Checkliste zum Handlungsfeld „Gebäude“: siehe Seite 77 (Langfassung, siehe Anhang III),
- Checkliste zum Handlungsfeld „Wohnung“: siehe Seite 81 (Langfassung, siehe Anhang III),
- Checkliste zum Handlungsfeld „Wohnumfeld“: siehe Seite 89 (Langfassung, siehe Anhang III),
- Checkliste zum Handlungsfeld „Information, Kommunikation und Kooperation“: siehe Seite 95 (Langfassung, siehe Anhang III),
- Checkliste zum Handlungsfeld „strukturelle Quartiersentwicklung“: siehe Seite 97 (Langfassung, siehe Anhang III).

6.3.1 Handlungsfeld „Gebäude“

Zum Handlungsfeld Gebäude folgen tabellarische Checklisten zu den Teilbereichen Hauseingang / Hauseingangsbereiche, Türen, Treppenhaus / Hausflur und Aufzug.

Hauseingang / Hauseingangsbereiche

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. stufen- und schwellenlos erreichbarer Hauseingang		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. sicher nutzbare Rampe (wenn vorhanden)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. sicher begehbare Stufen und Treppen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. sichere Handläufe		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. ausreichende Beleuchtung des Hauseingangs nach Einbruch der Dunkelheit		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Vordach am Hauseingang als Wetterschutz		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. gut und trocken erreichbarer Briefkasten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. gut les- und sichtbare Hausnummer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. gut erkennbare Klingelanlage		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j. gut funktionierende Gegensprechanlage / Videosprechanlage		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k. ausreichend Bewegungsfläche vor dem Haus- bzw. Wohnungseingang	  5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
l. bodengleiche Schmutzfänger ohne Stolperstufen (z.B. Fußabstreifgitter)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
m. Abstellfläche neben der Haustür (z.B. Bank vor dem Gebäude, um Taschen und Tüten griffbereit abzulegen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
n. individuell nutzbarer, witterungsgeschützter Abstellplatz (z.B. für Rollatoren oder Fahrräder)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
o. visuell kontrastreiche Gestaltung des Eingangsbereiches (z.B. helle Wand, dunkle Türrahmen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
p. gut erreichbare Mülltonnen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
q. (auch bei Nässe) rutschfester Bodenbelag		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
r. Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Eingangsbereich		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

Türen

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. leicht bedienbares Türschloss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. leichtes Öffnen und Schließen der Türen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. ausreichende Breite und Höhe der Türen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. keine / minimale Türschwelle		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. Sicherheit an der Haustür und an der Wohnungstür		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. gut sichtbare Glastüren		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

Treppenhaus und Hausflur

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. rutschsichere Schmutzmatten	 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. beidseitige Handläufe im Treppenhaus	 11	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. sicher begehbare Stufen und Podeste		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Bewegungsflächen neben Treppenauf- und -abgängen	  12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. ausreichende Breite im Treppenhaus und Hausflur	 13	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. gut auffindbare Fluchtpläne		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Hilfen zur Höhenüberwindung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. ausreichende Beleuchtung des Treppenhauses/des Hausflurs		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. gut erkenn- und erreichbare Lichtschalter		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

alle Akteure

Bemerkungen:

Aufzug

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. ausreichend Bewegungsfläche vor dem Aufzug	 16	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. stufenlose Erreichbarkeit des Aufzugs		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. ausreichende Aufzugsgröße	 17	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. gute Erreichbarkeit der Schalter auf dem Bedienfeld	 18	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. taktile, kontrastreiche, leichtgängige Drucktasten auf dem Bedienfeld		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. gut wahrnehmbare Signale		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Spiegel gegenüber der Aufzugstür		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

6.3.2 Handlungsfeld „Wohnung“

Zum Handlungsfeld Wohnung folgen tabellarische Checklisten zu den Teilbereichen Wohnung: raumübergreifend: Grundlegendes, Beleuchtung, Klingel, Bedienelemente (Steckdosen, Türgriffe, Türdrücker etc.), Bodenbeläge/Hindernisse auf dem Boden, Möblierung. Wohnung: einzelne Räume: Wohnungsflur, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Balkon / Terrasse, Keller sowie Wasch- und Trockenraum.

Wohnung: raumübergreifend

Grundlegendes zur Wohnung

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. flexibles Raumkonzept (Anpassungsmöglichkeiten an veränderte Bedürfnisse)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. modernes Heizsystem		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Stufen- und schwellenlose Erreichbarkeit aller Zimmer/ Balkone/ Terrassen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. ausreichende Abstellmöglichkeiten in allen Zimmern (z.B. Rollstuhl)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. ausreichende Bewegungsfreiheit / Bewegungsflächen in allen Zimmern und vor den Türen	  21	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Wendemöglichkeiten für Rollstuhlfahrer in den Zimmern		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Rollstuhlstellplatz mit entsprechender Bewegungsfläche in der Wohnung	  22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. Einbau von Rauch-, Wasser- und Gasmeldern		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

Beleuchtung

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. ausreichende Beleuchtung aller Zimmer (gute und gleichmäßige Ausleuchtung der Wohnung)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. mühelos erreichbare Lichtschalter		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
----------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

c. Beleuchtung an Sitzmöbeln

Bemerkungen:

Klingel

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
----------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

a. gut hör- bzw. sichtbare Klingel



Bemerkungen:

Bedienelemente (Steckdosen, Türgriffe, Türdrücker etc.)

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
----------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

a. mühelos erreichbare Bedienelemente in allen Zimmern (Fenstergriffe, Türgriffe etc.)



b. ausreichend / gut erreichbare Steckdosen

c. gut erreichbare Heizkörperthermostate

d. gut erreichbare und leicht zu öffnende Fenster

e. leicht bedienbare Rollläden

f. auffällige (Warn-) Markierungen (z.B. Heißwasserhähne)

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
----------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

Bemerkungen:

Bodenbeläge und Hindernisse auf dem Boden

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
----------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

a. geeignete Bodenbeläge

b. keine „Stolperfallen“ 

Bemerkungen:

Möbliering

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
----------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

a. sinnvolle Zuordnung von Funktionsbereichen  

b. Möbliering, welche genügend Bewegungsraum bietet 

c. komfortable Sitzmöbel (Stühle, Sessel, Sofas etc.)

d. sichere Möbliering

e. leicht zu öffnende und funktionsgerechte Schränke und Schubladen

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
----------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

- | | | | |
|---|--|--------------------------|--------------------------|
| f. Möglichkeit der Verankerung / des Feststellens von Möbeln mit Rollen | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--|--------------------------|--------------------------|

Bemerkungen:

Wohnung: einzelne Räume

Wohnungsflur

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
----------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

- | | | | |
|--|---|--------------------------|--------------------------|
| a. Hausflurbeleuchtung, die bereits von der Wohnung aus zu betätigen ist | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| b. Bewegungsmelder, die automatisch Beleuchtungen in Gang setzen (Demenz) |  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| c. bequem nutzbare Garderobe | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| d. Sitzgelegenheit für das An- und Ausziehen von Schuhen | | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| e. Handläufe beidseitig längs der Wand (z.B. bei starker Gehunsicherheit / Gleichgewichtstörungen) |  | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Bemerkungen:

Badezimmer

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Notfallentriegelung der Badezimmertür von außen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. nach außen öffnende Badezimmer- oder Schiebetür		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. sicher nutzbare Dusche		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. sicher nutzbare Badewanne		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. bequem nutzbares Waschbecken		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. im Sitzen nutzbarer Spiegel (Kippspiegel oder großer Spiegel)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. sicher nutzbares WC		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. im Sitzen erreichbare Ablageflächen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. mechanische Badezimmerlüftung (z.B. Ventilator, Lüftungssystem)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

Küche

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Sitzgelegenheit mit Arbeitsfläche (z.B. Tisch mit Stühlen, unterfahr- / untersitzbare Arbeitsplatte)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. komfortabel nutzbare Arbeitsfläche		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. flache, unterfahrbare Spüle		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. leicht bedienbare und sichere Armaturen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. gut und sicher erreichbare Schränke und Schubladen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. sichere und komfortable Nutzung von Haushaltsgeräten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
----------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

- g. Sicherung der elektrischen Geräte (Herd, Backofen etc.) durch Hauptsicherung / Abschaltautomatik



Bemerkungen:

Wohnzimmer

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
----------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

- a. bequemer Sitzplatz im Wohnzimmer

- b. von der Sitzgelegenheit aus bedienbarer Lichtschalter

Bemerkungen:

Schlafzimmer

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
----------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

- a. bequemer Zugang sowie Ein- und Ausstieg aus dem Bett



- b. angemessene Höhe des Bettgestells



- c. Sicherheit und Komfort im Bett

- d. bequemer Zugang zu Schränken



- e. Abstützmöglichkeiten und Abstellflächen im Raum

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
----------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

f. Sitzmöglichkeit im Zimmer

Bemerkungen:

Balkon und Terrasse

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
----------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

a. stufenloser Zugang (z.B. durch Rampenbretter)



b. ausreichende Balkon / Terrassengröße



c. griffiges und sicheres Balkongeländer

d. Sonnen-, Wind- und Regenschutz

e. keine Stolpergefahr durch Blumentöpfe / Schalen

Bemerkungen:

Keller

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
----------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

a. ausreichend Bewegungsfläche in den Kellerräumen

b. keine Stolpergefahr durch ebenerdig abgestellte Gegenstände

c. Abstellmöglichkeit für Elektrorollstuhl mit Steckdose zum Laden der Batterie



Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
----------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

d. Abstellmöglichkeit für einen oder mehrere Rollstühle

Bemerkungen:

Wasch- und Trockenraum

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
----------------------	---------------------	---------------------	---------------------------

a. genügend Abstellflächen in geeigneter Höhe (z.B. für Wäschekorb)



b. Waschmaschine und ggf. Trockner in gut bedienbarer Höhe

c. gut zugängliche Wäscheleinen bzw. Wäscheständer in niedriger Höhe



Bemerkungen:

6.3.3 Handlungsfeld „Wohnumfeld“

Zum Handlungsfeld Wohnumfeld folgen tabellarische Checklisten zu den Teilbereichen Fußwege, Sitz- und Verweilmöglichkeiten, PKW-Stellplätze, öffentlicher Personennahverkehr, Freiflächen, Infrastruktur und Dienstleistungen, Freizeitangebote sowie Förderung nachbarschaftlicher Beziehungen.

Fußwege

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. leicht erfassbare Fußwegeführung	 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Überschaubarkeit der Fußwege		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. geringe Neigung der Fußwege	  34	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. geringe seitliche Neigung der Fußwege	  36	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. gut begehbare Bodenbeläge bei Fußwegen	  37	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Bordsteinkante durchgängig 3 cm oder: Bordsteinabsenkung auf 3 cm an wichtigen Stellen	 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. ausreichende Breite der Gehwege	  33	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. stufenlose / -arme Fußwege		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. eindeutige räumliche Abtrennung des Gehwegs (z.B. Bordsteinkante, Steinpflasterung, Rippenplatten)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j. keine Hindernisse in Brust- oder Kopfhöhe, die nicht mit dem Langstock ertastbar sind (z.B. Briefkasten, Werbeschilder)	  40	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k. ausreichende Anzahl von Sitz- und Verweilmöglichkeiten (siehe Abschnitt Sitz- und Verweilmöglichkeiten)	 40	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
l. ausreichende Beleuchtung der Fußwege	 41	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

Sitz- und Verweilmöglichkeiten

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. ausreichende Anzahl von Sitz- und Verweilmöglichkeiten (z.B. Poller, Mauern zum Anlehnen)	 42	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Wahlmöglichkeiten bei Sitz- und Verweilmöglichkeiten (Bänke mit unterschiedlichen Standortqualitäten)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. barrierefreie Erreichbarkeit der Sitzmöglichkeiten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

Pkw-Stellplätze

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. ausreichende Anzahl an Stellplätzen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. kurze und wettergeschützte Wege zur Wohnung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. gesonderte, reservierte Parkplätze für soziale Dienste (für mehrere Hauseingänge zusammengefasst)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

Straßen und Verkehrsflächen

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. oberirdische Überquerungshilfen an stark befahrenen / mehrspurigen Straßen (z.B. Mittelinseln)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
c. regelmäßige Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger zwischen parallel zur Straße parkenden Pkws (durch entsprechende Kennzeichnung)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. ausreichende Straßenbeleuchtung	 46	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. fußgängerfreundliche Ampeln bei breiten Straßen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. gut begehbare Straßenbeläge		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Höhenunterschied der Kanten zwischen Fahrbahn und Gehweg bei Anlieger- und Sammelstraßen 3 cm oder: Bordsteinabsenkungen auf 3 cm an wichtigen Stellen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. Bepflanzung im Sichtbereich von Kreuzungen nicht höher als 50 cm		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. Verweilmöglichkeiten an Wegekreuzungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. hoher Erschließungsgrad: max. 300m von der Wohnung bis zur Haltestelle	 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. geringe zeitliche Abstände zwischen den Fahrten (z.B. 10-Minuten-Takt)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen	 48	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Haltestelle ohne fremde Hilfe nutzbar		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. Sitzmöglichkeiten an Haltestellen (siehe auch Abschnitt Sitz- und Verweilmöglichkeiten)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Witterungsschutz an Haltestellen (Regen- und Sonnenschutz)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Informations- und Serviceangebote an Haltestellen	 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
h. Sicherheit an Haltestellen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. Orientierung zur Haltestelle / an den Haltestellen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j. Sauberkeit der Haltestellen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

Freiflächen

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. deutliche Abtrennung von öffentlichen und privaten Freiflächen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. mehrere fußläufig erreichbare, kleine Grünflächen zur Naherholung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Nutzbarkeit der Freiflächen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. ansprechende Gestaltung der Freiflächen	 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. ausreichende Anzahl an Sitz- und Verweilmöglichkeiten (siehe auch „Sitz- und Verweilmöglichkeiten“)	 42	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Möglichkeiten zum Gespräch und geselligem Beisammensein im Freien (z.B. Sitzmöglichkeiten, Pavillon)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Wind- und Wetterschutz auf Freiflächen (z.B. Unterstellmöglichkeiten)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. sicher begehbare Freiflächen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. Aktivitäts- und Ruhemöglichkeiten auf Freiflächen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j. regelmäßige Pflege der Freiflächen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

Infrastruktur und Dienstleistungen

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. fußläufig erreichbare Güter und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf	  51	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. fußläufig erreichbare Güter und Dienstleistungen für den wöchentlichen Bedarf (nicht mehr als 1000m)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Bring- / Lieferdienste von örtlichen Geschäften bzw. Warenlisten zur Bestellung (per Telefon, Fax, E-Mail)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Zusammenschluss mehrerer Geschäfte zu Ladengemeinschaften		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. barrierefrei zugängliche Infrastruktureinrichtungen und Dienstleistungsangebote		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. deutliche Kennzeichnung von Eingangsbereichen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. öffentlich nutzbare, behindertengerechte Toiletten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. behindertengerechte Toiletten (z.B. bei Ärzten, in Restaurants und Geschäften)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. Angebot an Hilfs-, Betreuungs- und Pflegediensten im Quartier		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j. Angebot an haushaltsnahen Dienstleistungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k. Vernetzung von mehreren Dienstleistungen in einem Gebäude als zentraler Anlaufpunkt (Quartiersdienstleistungszentrum)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
l. zentrale Beratungsstelle		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
m. aufsuchende Beratungsangebote in den Wohnungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

alle Akteure

Bemerkungen:

Freizeitangebote

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. breites Angebot an außerhäuslichen Freizeitangeboten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. kostengünstige / kostenfreie Freizeitangebote		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
c. gesundheitsfördernde Freizeit- und Sportangebote		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. ehrenamtliche Betätigungsmöglichkeiten (Hilfe und Unterstützung für andere, Organisation von Festen etc.)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. quartiersbezogene Gemeinschaftseinrichtungen (zur Begegnung)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. quartiersbezogene Kultureinrichtungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Bildungsangebote		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

Förderung nachbarschaftlicher Beziehungen

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Quartiers- / Stadtteilbüro		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Gemeinschaftseinrichtungen mit (Behinderten-) WC und Küche zur Begegnung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Nachbarschaftsvereine		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Betätigungsangebote für ehrenamtliches Engagement		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. Nachbarschaftsfeste		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Besuchsdienste (Ehrenamtliche besuchen alleinstehende Senioren)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Differenzierte Wohnangebote im Quartier zur Förderung einer generationsübergreifenden Nachbarschaft		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

6.3.4 Handlungsfeld „Information, Kommunikation und Kooperation“

Zum Handlungsfeld Information, Kommunikation und Kooperation folgen tabellarische Checklisten zu den Teilbereichen Partizipation, Kooperationen, Kommunikation.

Partizipation: Mitwirkung und Mitbestimmung von Bewohnern

Ausstattungsmerkmale	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Angebot vielfältiger Beteiligungsmöglichkeiten vor Ort	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Verbindlichkeit von Beteiligungen / Sicherstellung politischer Unterstützung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. organisierte, dauerhafte Formen der Beteiligung (z.B. Seniorenbeiräte, Bewohnerbeiräte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Ressourcen (Zeit, Geld, Räumlichkeiten etc.) stehen für Beteiligungsverfahren / lokale Selbstorganisation zur Verfügung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. professionelle Unterstützung durch Quartiersmanager, Moderatoren etc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Gestaltungsspielräume für Bewohner (z.B. Übertragung von Entscheidungen, Selbstorganisation)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Informations- und Feedbacksystem (z.B. über Internet)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

Kooperationen privater und öffentlicher Akteure

Ausstattungsmerkmale	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Quartiersübergreifende Kooperationen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Kooperationen innerhalb der kommunalen Verwaltung zwischen verschiedenen Fachbereichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. kontinuierlich tagende (ressortübergreifende) Arbeitsgruppen (z.B. „altersgerechte Quartiersentwicklung“) innerhalb der Verwaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Stabstellen in der Verwaltungsspitze, welche die Kooperationen vorantreiben („Kümmerer“)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Ausstattungsmerkmale	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
e. Kooperation zwischen verschiedenen Quartiersakteuren (breites und unterschiedliches Fachwissen, lokalspezifische Kenntnisse)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. langfristig aufgebaute und kontinuierliche Kooperationen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Sozialraummanagement und / oder Quartiermanagement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. professionelle Unterstützung der Kooperationsprozesse durch Quartiersmanager oder Akteure der Stadtentwicklung (z.B. Moderation, Lenkungsgruppen, Netzwerk- / Stadtteilkonferenzen, runde Tische)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

Kommunikation: Beratung und Ansprechpersonen

Ausstattungsmerkmale	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Beratungsstelle / Servicestelle / Stadtteilbüro	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. telefonische Beratungsmöglichkeiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Stadtteilstände / Informationsstände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

Kommunikation: Nutzung von Medien, Öffentlichkeitsarbeit

Ausstattungsmerkmale	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Webseiten allgemein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Printmedien (Infobroschüren, Stadtteilzeitungen, Plakate etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Fernseh- oder Radioauftritte / Werbung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

6.3.5 Handlungsfeld „Strukturelle Quartiersentwicklung“

Zum Handlungsfeld „Strukturelle Quartiersentwicklung“ folgen tabellarische Checklisten zu den Teilbereichen „Integriertes Handlungskonzept zur Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung alters- und generationengerechter Strukturen“ und „unterschiedliche Wohnangebote im Quartier“.

Ausstattungsmerkmale	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Integriertes Handlungskonzept zur Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung alters- und generationengerechter Strukturen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. unterschiedliche Wohnangebote im Quartier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen:

Akteure der Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft

6.4 Anwendungsmöglichkeiten des Systematisierungsansatzes und der Checklisten in der Praxis der Wohnungswirtschaft

Im Kapitel 4 wurde die Bedeutung der drei Differenzierungskriterien „Gesundheitszustand“, „finanzielle Lage“ und „Erwerbstätigkeit“ herausgestellt und dargelegt, wie sich die daraus abgeleiteten Gruppen der Älteren in Bezug auf ihre Wohnwünsche und Anforderungen unterscheiden. Zudem haben die Checklisten in Kapitel 6.3 aufgezeigt, wie die Anforderungen in Bezug auf einzelne Handlungsfelder umgesetzt werden können. Im Folgenden soll nun dargestellt werden, wie die Wohnungsunternehmen dieses Wissen einsetzen können, um neue Bewohner gezielt anzuwerben, aber auch bereits vorhandene Mieter durch adäquate Wohnangebote und Serviceleistungen so lange wie möglich im Bestand zu halten.

Ziel: Vorhandene Mieter im Bestand halten

Voraussetzung

Grundlage der strategischen Unternehmensausrichtung ist eine umfassende Kenntnis des eigenen Wohnungsbestandes im Unternehmen. Dazu zählt ein Überblick zum Sanierungsstand der Wohnungen bzw. Gebäude und zu den Wohnungen, welche barrierefrei bzw. -reduziert über Aufzüge oder Rampen zu erreichen sind. Weiterhin sollte die Gestaltung des Wohnumfeldes und das Vorhandensein von Infrastruktur- und Dienstleistungseinrichtungen (Ärzte, Apotheken, Anbindung an den ÖPNV, Nahversorgung etc.) betrachtet werden.

Um vorhandene Mieter möglichst langfristig im eigenen Bestand halten zu können, ist es zielführend, die Anforderungen von Seiten der Mieter zu kennen und passgenaue Lösungen anzubieten.

Handlungsmöglichkeiten der Wohnungsunternehmen

Es sind häufig bereits kleinere Anpassungsmaßnahmen (z.B. Regulierung von Lichtintervallen im Treppenhaus, Haltegriffe im Badezimmer), welche den Alltag insbesondere älterer Mieter stark erleichtern können. Kleinere Anpassungsmaßnahmen können von Wohnungsunternehmen mühelos vorgenommen werden, es ist lediglich die Kenntnis über die Bedürfnisse der Mieter

erforderlich. Häufig mangelt es jedoch gerade daran, dass die Betroffenen ihre Bedürfnisse gegenüber dem Vermieter nicht kommunizieren. Hier ist die Bereitstellung eines niedrighschwelligigen Angebots durch das Wohnungsunternehmen erforderlich. Dies kann u.a. eine aufsuchende Wohnberatung oder eine Anlaufstelle im Quartier sein. Das Angebot könnte beispielsweise so weit reichen, dass alle Mieter über einer bestimmten Altersgrenze, z.B. über 70 Jahren, bei Interesse in regelmäßigen Abständen (z.B. alle zwei Jahre) aufgesucht werden und mit ihnen über alltägliche Barrieren und Einschränkungen gesprochen wird sowie Angebote zu Verbesserungen unterbreitet werden. Da es häufig schwer ist, genau zu benennen, welche Aspekte im Alltag als hinderlich wahrgenommen werden, kann hierbei die Anwendung der Checklisten (siehe Kap. 6.3 und Anlage III) sinnvoll sein. Auf der Grundlage der Checklisten kann zwischen Mieter und Wohnberatung gemeinsam herausgearbeitet werden, welche Anpassungen das Leben in der eigenen Wohnung erleichtern würden. Zudem bieten die Befragungsergebnisse aus den Städten Gera und Leipzig Anhaltspunkte, welche Aspekte für die jeweilige Zielgruppe von besonderer Relevanz sind.

Neben Anpassungen der Wohnung und des Wohngebäudes kann es auch um die Vermittlung von wohnungsnahen Dienstleistungen durch das Wohnungsunternehmen gehen. Wenn Dienstleistungen wie Gesundheitsleistungen nicht direkt über das Wohnungsunternehmen erhältlich sind, könnte vom Wohnungsunternehmen der Kontakt zu einem Anbieter vor Ort vermittelt werden.

Ist der Verbleib in der eigenen Wohnung über kleinere Anpassungsmaßnahmen nicht mehr zu erreichen, ist für die Betroffenen ein Umzug erforderlich. Bei der Befragung in den Städten Gera und Leipzig wurde deutlich, dass insbesondere Personen, die aufgrund von gesundheitlichen Beeinträchtigungen bzw. weil die eigene Wohnung nicht altersgerecht gestaltet ist, bei einem möglichen Umzug im eigenen Quartier bleiben möchten. An diesem Punkt sollten die Wohnungsunternehmen anknüpfen und frühzeitig Wohnalternativen im Quartier schaffen und aufzeigen. Ziel sollte es sein, eine für den Betroffenen besser geeignete Wohnung im Quartier im eigenen Bestand ausfindig zu machen und einen vom Wohnungsunternehmen organisierten Umzug anzubieten. Mit einem solchen Angebot können Mieter langfristig an das Wohnungsunternehmen gebunden werden. Dies erleichtert den

Menschen den Verbleib in einer eigenen Wohnung und im gewohnten Umfeld. Sollte das Wohnungsunternehmen keine eigene adäquate Wohnung anbieten können, ist eine Kooperation mit anderen Wohnungsunternehmen im Quartier anzustreben (siehe Kap. 5.4). Gerade der Verbleib im gewohnten Umfeld ist laut Forschungsgesellschaft für Gerontologie (vgl. FfG 2006) für ältere Menschen enorm wichtig. Über die bestehenden sozialen Kontakte im Wohngebiet kann die Selbstständigkeit durch gegenseitige Unterstützung gewährleistet werden.

Ziel: Neue Bewohner für den Wohnungsbestand bzw. das Quartier anwerben

Wie eingangs dargestellt wurde, wird es gerade vor dem Hintergrund des demographischen Wandels im Wettbewerb der Wohnungsunternehmen darum gehen, die wachsende Gruppe älterer Menschen als Bestandsmieter zu halten, aber auch neue Mieter zu gewinnen. Vor dem Hintergrund der sich verändernden Altersstruktur wird es dabei immer häufiger darum gehen, ältere Menschen als Mieter zu gewinnen. Wie in Kapitel 3 festgestellt, ist die Gruppe älterer Menschen eine äußerst heterogene Gruppe. Dies macht sich auch in unterschiedlichen Wohnanforderungen bemerkbar.

Bei der Anwerbung neuer Mieter müssen zwei Fälle unterschieden werden: zum einen handelt es sich um die Anwerbung von Mietern für aktuell freie Wohnungen, zum anderen um eine unternehmerische Ausrichtung des Wohnungsbestandes. Im letzteren

Fall werden unternehmensstrategische Entscheidungen gefällt, auf welche Zielgruppe das Unternehmen ausgerichtet werden soll. Es kann dabei möglich sein, dass der aktuelle freie Wohnungsbestand nicht zu der identifizierten Zielgruppe passt. In diesem Fall werden Anpassungen des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse der Zielgruppe vorgenommen.

a. Anwerbung von Mietern ausgehend vom Wohnungsbestand

Wollen Wohnungsunternehmen gezielt ältere Menschen als Zielgruppe gewinnen, so sollte zunächst eine Bestandsanalyse über vorhandene Wohnangebote durchgeführt werden. Wenn im Wohnungsunternehmen bekannt ist, welche Wohnungen (Wohnungstyp, Größe, Zimmeranzahl, Barrierefreiheit, Anbindung an ÖPNV, Kosten etc.) zur Verfügung stehen, können Mieter gezielt angesprochen werden. Hierfür ist die entwickelte Systematik hilfreich (siehe Kap. 3.4 und 3.5). Anhand der Systematik kann eingeschätzt werden, ob leerstehende Wohnungen beispielsweise eher für gesundheitlich beeinträchtigte, ältere Menschen mit geringer Wohnkaufkraft geeignet sind oder vielmehr für noch berufstätige junge Alte, die aufgrund eines guten Gesundheitszustandes momentan keine besondere Zusatzausstattung benötigen. Je nachdem, welche Zielgruppen für den bestehenden Wohnungsbestand identifiziert werden, kann eine Werbung gezielt erfolgen. Bei der Kommunikation mit älteren Menschen müssen zusätzlich einige Anforderungen bedacht werden. Diese sind als kurzer Exkurs im Folgenden dargestellt (vgl. Drees, Görl, Kirchner 2011).

Exkurs

Handlungsempfehlungen für die Kommunikation mit älteren Menschen für Wohnungsunternehmen

(Auszug aus: Drees, Görl, Kirchner 2011, redaktionell veränderte Fassung; vgl. u.a. auch BMFSFJ 2010; Bruhn 2010; Hunke 2006; Krieb, Reidl 1999; Laukamp, Afflerbach 2010; Meffert, Burmann, Kirchgeorg 2008; Meyer-Hentschel, Meyer-Hentschel 2009)

Die Grundlage für eine erfolgreiche und effektive Kommunikation bildet die Existenz kommunikationswürdiger Produkte und Dienstleistungen, die entsprechend auf die Bedürfnisse der Zielgruppe abgestimmt sind. Ältere Menschen haben

eine sehr stark ausgeprägte Nutzenorientierung. Um dieser gerecht zu werden, ist es von enormer Bedeutung, Problemlösungen zu konzipieren, die den Ansprüchen der Zielgruppe gerecht werden. Für Wohnungsunternehmen bedeutet dies bspw. die Schaffung von barrierefreien Wohneinheiten (Aufzüge, Rampen usw.) und eines altersgerechten Wohnumfeldes (Treffpunkte, Sitzmöglichkeiten usw.). Zusätzlich kann ein unterschiedlich stark ausgebautes Serviceangebot das Portfolio der Leistungen eines Wohnungsunternehmens weiter ergänzen. Auf Grundlage dieser Basis werden im

Strategien zur Anwerbung neuer Mieter

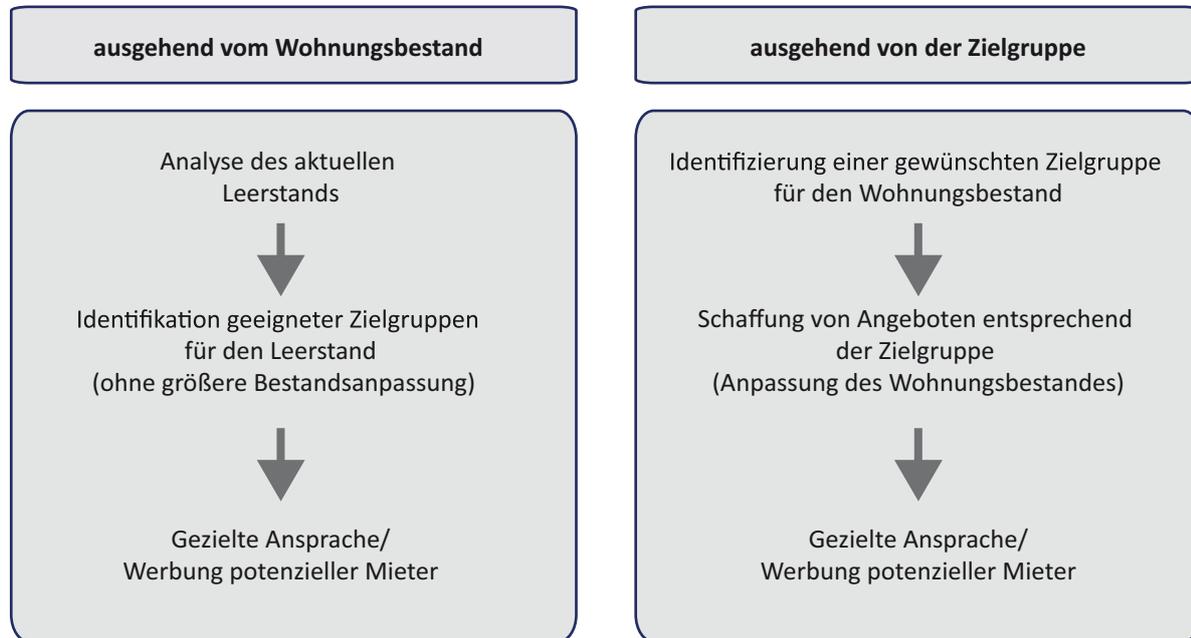


Abb. 29: Zwei Strategien der Anwerbung neuer Mieter (Quelle: Eigene Darstellung)

Folgenden konkrete Handlungsempfehlungen für die Kommunikation mit der Zielgruppe der älteren Menschen gegeben.

Schulung und Sensibilisierung der Mitarbeiter

Die Kommunikation beginnt bei den eigenen Mitarbeitern, die sich bspw. im persönlichen Dialog auf die Anforderungen und Eigenschaften der älteren Menschen einstellen und ggf. entsprechend geschult werden müssen. Konkret ist es hier wichtig, sich im persönlichen Gespräch mit der Zielgruppe – im Gegensatz zu anderen Gruppen – ausreichend Zeit zu nehmen, aufmerksam zuzuhören, laut und deutlich zu sprechen und die Menschen in besonderem Maße zu respektieren und ihren Problemen Rechnung zu tragen. Darüber hinaus ist es der Zielgruppe wichtig, den Ansprechpartner persönlich mit Namen zu kennen. Das Gespräch sollte in Form eines Dialoges, nicht Monologes, geführt werden. Im Zuge dessen wird ein Vertrauensverhältnis aufgebaut, welches die Grundlage für eine offene Zusammenarbeit zwischen Unternehmen und Kunden darstellt.

Gestaltung der Beratungsräumlichkeiten

Bei der Gestaltung der eigenen Räumlichkeiten sollten ebenfalls verschiedene Punkte beachtet werden. So sollte der teilweise eingeschränkten Beweglichkeit der Kunden durch ausreichend vorhandene Sitzmöglichkeiten entgegengekommen werden. Zudem wissen ältere Menschen sehr zu schätzen, wenn ihnen die Wartezeit mit einem Kaffee oder einem kostenlosen Angebot an Zeitschriften verkürzt wird. Zusätzlich kann in dieser Zeit auch eine Kommunikation zielgruppengerechter Angebote über Informationsmaterial des Wohnungsunternehmens erfolgen, welches ebenso wie die Zeitschriften in Griffweite zur Verfügung stehen sollte. Um eine angenehme Atmosphäre zu gewährleisten, ist weiter eine blendfreie und helle Beleuchtung der Räume von Bedeutung.

Serviceleistungen zur Gewährleistung eines selbstbestimmten Lebens

Ergänzend zum Angebot der Kernprodukte eines Wohnungsunternehmens ist es für ältere Menschen wichtig, darüber hinaus verschiedene Serviceleistungen in Anspruch nehmen zu können. Dies beginnt mit der Erreichbarkeit des Vermieters. Eine

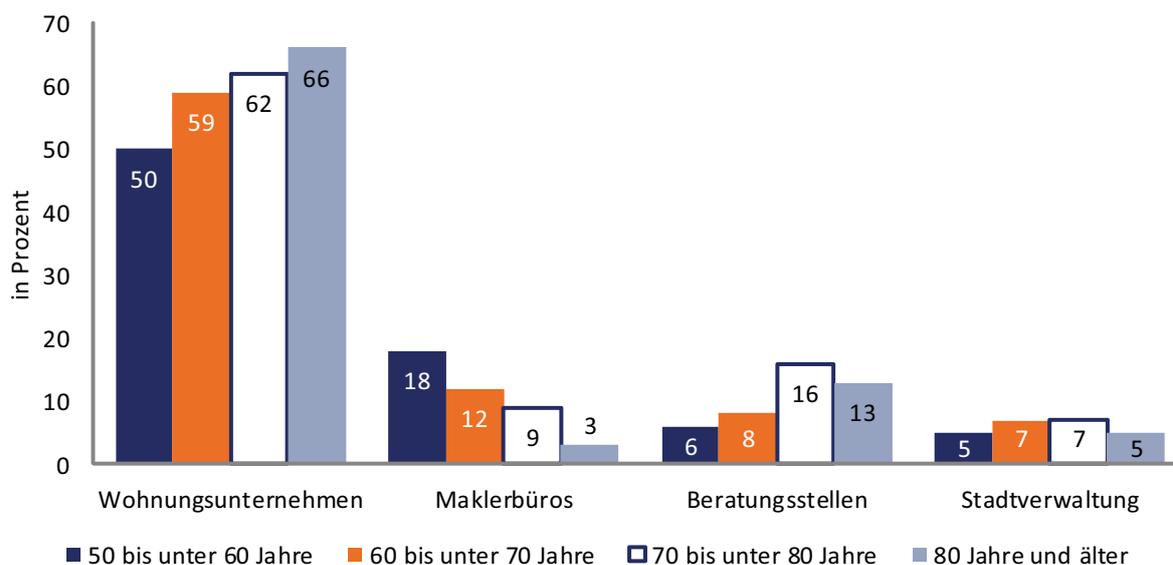


Abb. 30: Kontaktierte Ansprechpartner der Zielgruppe 50plus bei der Wohnungssuche nach Alter der Befragten (n = 750 / Quelle: ISP 2010)

24-Stunden-Rufbereitschaft ist aktuell bei zahlreichen Unternehmen bereits Standard, sollten entsprechend auch ausreichend kommuniziert werden, aber auch nur einen kleinen Teil des Serviceangebots darstellen. Mit steigendem Alter spielen auch weiterführende Services (z.B. individuelle Wohnraumanpassungen) für die Kunden eine zunehmend wichtigere Rolle, um das selbst bestimmte Wohnen möglichst lange aufrechterhalten zu können. So könnten hier Serviceteams eingerichtet werden, die Dienstleistungen für die Mieter vermitteln und auch Kontakte zu weiteren Kooperationspartnern herstellen. Solche Kooperation können in Form von Fahrdiensten, Hausnotruf, Pflegediensten, Reinigungsservices, Einkaufshilfen usw. bestehen. Personalisierte Serviceleistungen erhöhen die kommunikative Wahrnehmung in der Zielgruppe besonders stark, da vor allem dadurch der Nutzenaspekt und die geforderte Qualität des Angebotes entsprechend den Wünschen umgesetzt werden. Vorteil dabei ist, dass ein in sich stimmiges Paket an Angeboten keiner kostspieligen werblichen Kommunikation bedarf.

Nutzung bewährter Kommunikationskanäle für Werbung

Die werbliche Kommunikation ist trotzdem nach wie vor ein wichtiger Baustein des Marketing-Mix von Wohnungsunternehmen. Dabei eignen

sich für die Ansprache der Zielgruppe der älteren Menschen vor allem Zeitungsartikel / -anzeigen, Informationsbroschüren und Mailings. Erstere sind meist ein täglicher Begleiter im Tagesablauf der Zielgruppe. Sie verwenden gegenüber anderen Gruppen überdurchschnittlich viel Zeit für die Lektüre von Zeitungen, wobei sie es besonders zu schätzen wissen, dass sie den Konsum in Bezug auf Dauer und Wiederholung selbst einteilen können. Insbesondere stehen Tageszeitungen hoch im Kurs, da die älteren Menschen hier, die für sie wichtigen, regionalen und lokalen Informationen erhalten. Dies ist wiederum für die Wohnungsunternehmen attraktiv, da durch die örtliche Beschränkung Streuverluste in der Kommunikation vermieden werden. Zudem haben Studien gezeigt, dass der werblichen Kommunikation in Printmedien eine höhere Aufmerksamkeit zukommt, da die Zielgruppe 50plus sie als sehr glaubwürdig beurteilt und damit einen hohen Informationsgehalt assoziiert. Weiterführend können Informationen auch über Informationsbroschüren transportiert werden. Durch die größere Gestaltungsfreiheit der Broschüren kann der Nutzenkomponente hier in noch ausführlicherem Maße Rechnung getragen werden.

Zum einen bietet die PR das Instrument der Kundenzeitschrift, welches in diesem Zusammenhang häufig unterschätzt wird. Bezugnehmend auf die Zeitungsaffinität der Zielgruppe bietet gerade dieses

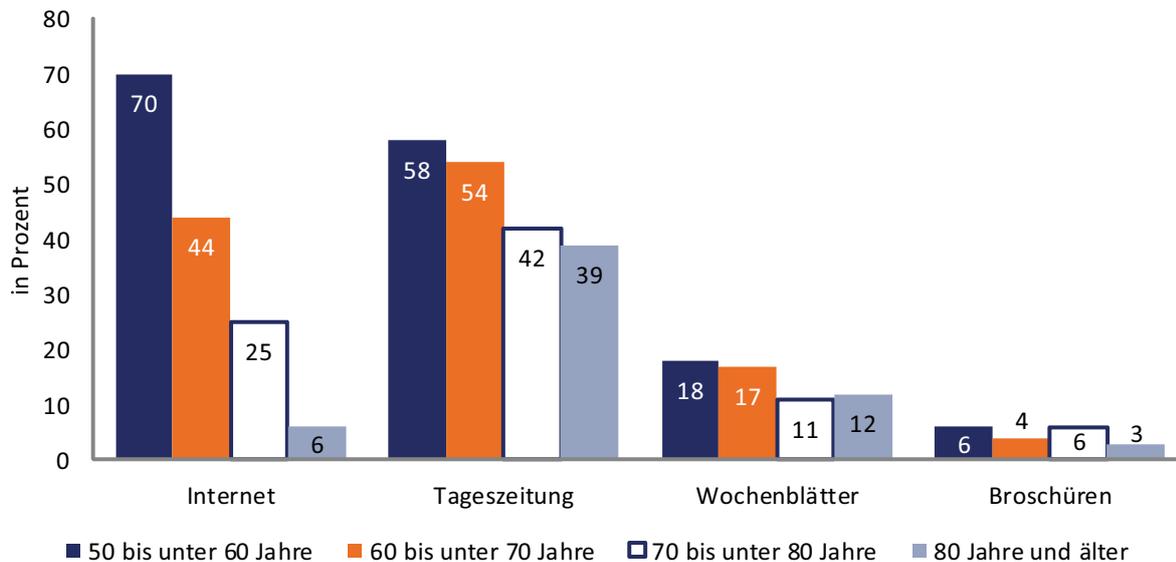


Abb. 31: Genutzte Medien der Zielgruppe 50plus bei der Wohnungssuche nach Alter der Befragten (n = 750 / Quelle: ISP 2010)

Medium vielfältige Möglichkeiten für die Übermittlung weiterführender Informationen verbunden mit einem gewissen Grad an Unterhaltung. Das Image der Kundenzeitschrift ist dabei der entscheidende Punkt. Sie sollte nicht mit Werbebotschaften überfrachtet sein, sondern mit seriösen Beiträgen zur Glaubwürdigkeit beitragen. Der Kunde muss die Zeitschrift mögen, um zum Lesen animiert zu werden. Dabei sollte auch darauf geachtet werden, dass sie möglichst regelmäßig, zumindest vier Mal pro Jahr, erscheint. Denn nur durch eine konstante Frequenzierung wird die notwendige Wahrnehmung beim Kunden aufgebaut. Inhaltlich sollten Themen aufgegriffen werden, die für die Zielgruppe relevant sind. Sie legt in diesem Zusammenhang Wert darauf, dass die Beiträge ansprechend formuliert und gern auch in kleine Geschichten verpackt werden. Weitere Themen können dabei bspw. Tipps von Mietern für Mieter, Kontaktbörsen, ein schwarzes Brett, Kochtipps oder Gartenarbeit sein. Zudem besteht die Möglichkeit, auch hier Kooperationen mit anderen Unternehmen zu kommunizieren. Dazu können z.B. karitative Einrichtungen, Einkaufshilfen, Fahrdienste oder ein Umzugsservice gehören. Darüber hinaus ist die Platzierung von Anzeigen, vornehmlich des eigenen Unternehmens, und weiterer Angebote in einem gewissen Rahmen denkbar.

Um den persönlichen Kontakt weiter zu pflegen, bieten sich außerdem Postwurfsendungen

(Mailings) für die werbliche Kommunikation an. Vorteil dieser Form ist die persönliche Ansprache der einzelnen Personen, womit das Vertrauensverhältnis zum Wohnungsunternehmen bestärkt wird. Sinnvoll ist dabei die direkte Verknüpfung eines Mailings mit Antwortkarten oder anderen Rückmeldungselementen.

Allgemein lassen sich für alle drei Formen die gleichen gestalterischen Aspekte festhalten, welche für eine erfolgreiche Ansprache beachtet werden sollten. Neben den Aspekten der angemessenen Schriftgröße, klaren Struktur und Verwendung von aussagekräftigen Bildern, sind die Beschränkung auf sachliche und nutzenorientierte Informationen, welche es dem Betrachter erleichtern, einen Bezug zur persönlichen Lebenssituation herzustellen, zu nennen. Ältere Menschen vertrauen hierbei auf Gütesiegel, die dem Qualitätsbewusstsein der Zielgruppe gerecht werden.

Ausweiten der Kommunikation auf das Medium Internet

Die durchgeführte Befragung bestätigt den allgemeinen Trend, dass die Nutzung des Internets mit 42,9 % direkt nach der Tageszeitung folgt (siehe Abb. 31). Übertroffen wird die Nutzung dieser Kommunikationskanäle nur durch den persönlichen Kontakt mit den Wohnungsunternehmen selbst. Die gezielte

Internetnutzung bei der Wohnungssuche unterstreicht die zunehmende Bedeutung des Internets als Kommunikationsplattform (vgl. ISP 2010: 41f.). Daher ist es für ein modernes Wohnungsunternehmen unabdingbar, einen aktuellen, optisch ansprechenden und auf die Zielgruppe angepassten Internetauftritt zu pflegen. Hierbei ist die individuelle Anpassung der Seite, z.B. in Bezug auf die Schriftgrößen, ein wichtiger Baustein. Insgesamt sollte die Seite ein möglichst ausgewogenes Verhältnis aus Informationen und Service verbunden mit einer einfachen Navigation und logischen Verknüpfung der Inhalte bieten (vgl. ARD, ZDF 2011).

Klassische Kommunikationsmaßnahmen: „Tag der offenen Tür“

Wohnungsunternehmen können auch über klassische Kommunikationsmaßnahmen wie einen „Tag der offenen Tür“ gesteigerte Aufmerksamkeit für verschiedene Themen erreichen. Zusätzlich zu Wohnungsführungen, Gewinnspielen, Informationsständen und Verpflegung besteht hier die Möglichkeit, unter dem Motto „Wir und unsere Partner“ nicht nur auf Angebote des eigenen Unternehmens, sondern auch auf Kooperationen mit anderen Unternehmen hinzuweisen. Dadurch wird eine Atmosphäre geschaffen, die es älteren Menschen ermöglicht, in einem angenehmen Umfeld soziale Kontakte zu pflegen und gleichzeitig nützliche Informationen zu erhalten. Hieraus ergibt sich ein Mehrwert über die klassische Vorstellung des Wohnungsunternehmens hinaus, der nicht nur alte Mieter weiterhin bindet, sondern im Idealfall auch neue Kunden generieren kann. Zusätzlich wird durch die gemeinsame Präsenz die Zusammenarbeit mit den Partnern vertieft bzw. weiter gestärkt. Beide Seiten sollten aus der Kooperation Vorteile für das eigene Unternehmen ziehen können. Im Gegensatz zur Kundenzeitschrift wird beim Tag der offenen Tür vor allem die physische Präsenz sowie der persönliche Kontakt in den Vordergrund gestellt. Offene Diskussionsrunden mit Mietern. Ein innovativer Ansatz, der über die bekannten klassischen

Instrumente hinausgeht, sind offene Diskussionsrunden von Mietern und Wohnungsunternehmen. Diese können im Stile eines Workshops in regelmäßigen Abständen durchgeführt werden. Dabei stehen der offene Austausch und die Besprechung aktueller Problemstellungen im Vordergrund. Auf diese Art und Weise werden die älteren Menschen direkt in den unternehmensinternen Prozess integriert, was von ihnen wiederum als besondere Wertschätzung der eigenen Ansichten empfunden wird. Der Vorteil für das Wohnungsunternehmen ergibt sich aus der direkten Rückmeldung, die sie von ihren Mietern erhalten, ohne kostspielige Marktforschungsmaßnahmen. Weiterhin können diese Rückmeldungen innerhalb kürzester Zeit, also zeitnah zur Problemlösung beitragen. Ein weiterer positiver Nebeneffekt ist das bessere Kennenlernen der eigenen Zielgruppe, was das Verhältnis zwischen Mieter und Unternehmen weiter stärkt. Der Rahmen dieser Diskussionsrunden sollte in lockerer Atmosphäre (Verpflegung wird gestellt) zu effektiven Lösungen führen. Inhaltlich sollten im offenen Dialog Verbesserungspotenziale sowie aktuelle und zukünftige Problemstellungen erörtert werden. Die Einladung der Teilnehmer kann dabei per Telefon oder Mailing erfolgen, wobei die zu besprechenden Themen, Zeit und Ort bekanntgegeben werden. Über die Zielgruppe der älteren Menschen hinaus kann bei diesen Runden auch dem intergenerativen Ansatz Rechnung getragen werden, indem eine Durchmischung der Diskussionsrunden nach verschiedenen Altersklassen stattfindet. Ebenso können in der Folge feste Ansprechpartner und Vertreter gewählt werden. Der Effekt, der sich durch diese mündigen Mieter einstellt, ist aufgrund der Multiplikatorwirkung der Mund-zu-Mund-Propaganda nicht zu unterschätzen. Darüber hinaus finden die Ergebnisse auch eine höhere Akzeptanz unter den Mietern.

Unabhängig von der Wahl der Kommunikationskanäle und der Ansprache, sollte immer darauf geachtet werden, dass sowohl Mieter als auch potenzielle Neukunden berücksichtigt werden.

Checkliste der wichtigsten Aspekte für die Kommunikation mit Älteren	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Die Nutzenkomponente muss klar erkennbar sein.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Marken- und Qualitätsversprechen erhöhen die Aufmerksamkeit der Zielgruppe in besonderem Maße.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Die Wünsche und Bedürfnisse müssen berücksichtigt werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Die Botschaft sollte - wenn möglich - humorvoll und mittels sympathischer Werbedarsteller oder Models übermittelt werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. Die Botschaft muss glaubwürdig und authentisch wirken.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Es sollten klare und präzise Aussagen formuliert werden, die ein hohes Maß an Informationen liefern.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Auf die Verwendung von stigmatisierenden Begriffen wie „Senioren“ oder „Alte“ sollte verzichtet werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. Die Zielgruppe 50plus sollte intergenerativ und als wichtiger Teil der Gesellschaft dargestellt werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. Die Verwendung von Bildern erhöht die Wahrnehmung älterer Menschen.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j. Bei der Verwendung von Farben sollte vorrangig auf Rot, Gelb und Orange zurückgegriffen werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k. Bei der Nutzung von Printmedien sollte auf eine ausreichende Schriftgröße von mindestens 12 Pt. geachtet werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
l. Bei TV- und Hörfunkspots und in persönlichen Gesprächen sollte möglichst langsam, einfach und verständlich gesprochen werden.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
m. Der Internetauftritt sollte barrierefrei sein.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tab. 11: Checkliste der wichtigsten Aspekte für die Kommunikation mit Älteren (Quelle: Eigene Darstellung nach Drees, Görl, Kirchner 2011: 21)

b. Anwerbung von Mietern ausgehend von der Zielgruppe

Umgekehrt kann jedoch vom Wohnungsunternehmen auch die Überlegung im Vordergrund stehen, eine bestimmte Zielgruppe für das Wohnungsunternehmen gewinnen zu wollen. Beispielsweise könnte das Wohnungsunternehmen an den gesundheitlich nicht beeinträchtigten Ruheständlern mit guter finanzieller Lage interessiert sein. Das Wohnungsunternehmen müsste dann schauen, durch welche Wohnanforderungen sich diese Gruppe auszeichnet und welche entsprechenden Wohnangebote für diese Gruppe vorgehalten werden können. Gegebenenfalls könnten auch Sanierungen oder Wohnungsanpassungen erfolgen, um einen bestimmten Wohn-Typ zu schaffen, welche der anvisierten Zielgruppe entspricht. Bei der Identifikation einer Zielgruppe für die Wohnungsunternehmen sollten folgende Punkte berücksichtigt werden:

- Gruppenstärke in der Grundgesamtheit,
- Durchschnittsalter der Zielgruppe und
- Dynamik der Zielgruppe.

Bei der Identifikation der Zielgruppe ist zu berücksichtigen, dass nicht alle Gruppen in der Bevölkerung gleich stark vertreten sind. Wie in Abbildung 2 und Abbildung 3 deutlich wurde, waren in den Städten Gera und Leipzig einige Gruppen besonders schwach in der Stichprobe vertreten, was auch der Grundgesamtheit entspricht. Es stellt sich die Frage, ob es sinnvoller ist, auf Gruppen einzugehen, die eine breite Bevölkerungsschicht abdecken oder ob bewusst eine weniger stark vertretene Gruppe ausgewählt und für diese ein Nischenprodukt entwickelt wird, welches speziell den Anforderungen dieser Subgruppe entspricht.

Eine weitere Überlegung bei der Auswahl der Zielgruppe stellt das Alter dar. Ist eine Orientierung an der Gruppe der „jungen Alten“ sinnvoller, welche aufgrund der höheren Lebenserwartung eine längere Wohndauer haben könnte oder sollte eine Anwerbung der Älteren im Rentenalter erfolgen? Bei dieser Entscheidung ist zu berücksichtigen, dass die Älteren im Ruhestand eher aus gesundheitlichen Gründen bzw. da die Wohnung nicht altersgerecht gestaltet ist, einen Umzug in Erwägung ziehen. Bei den jüngeren Alten, welche noch berufstätig sind, kommt häufig aus persönlichen Gründen ein

weiterer Umzug in Frage, so dass die Verweildauer in der Wohnung nicht zwangsläufig länger sein muss.

Beim Anwerben älterer Menschen sollte generell die Überlegung im Vordergrund stehen, dass diese Mieter möglichst bis zum Lebensende in der Wohnung oder zumindest im Wohngebiet verbleiben können. Auch wenn der aktuelle Gesundheitszustand bei der Wohnungssuche noch eine eigene Wohnung zulässt, bei der noch keine besondere altersgerechte Ausstattung vorhanden ist, sollte doch bei der Anwerbung älterer Menschen berücksichtigt werden, dass der Gesundheitszustand eine starke Dynamik besitzt und sich innerhalb kürzester Zeit verändern kann. Damit ist nicht gemeint, dass alle Wohnungen unbedingt barrierefrei sein müssen, sondern es sollte überlegt werden, welche Hindernisse bei der jeweiligen Wohnung im Falle gesundheitlicher Einschränkungen auftreten könnten und so ggf. bereits vorab eine barriere reduzierte Wohnung anzubieten. Zudem sollte bereits beim Wohnungsangebot in die Überlegungen einbezogen werden, ob die Wohnung auch bei einer Haushaltsverkleinerung, z.B. durch Verwitwung, haltbar ist.

Weiter sollten Wohnungsunternehmen in ihrer langfristigen Planung die Anzeichen berücksichtigen, dass potentiell die Anzahl der Älteren mit geringen finanziellen Mitteln zunehmen kann und damit kleine bzw. preisgünstige Wohnungen verstärkt nachgefragt werden könnten. So sollten langfristige Strategien im Unternehmen aufgestellt werden, auch zukünftig preiswerten Wohnraum anbieten zu können, bzw. differenzierte Wohnangebote für unterschiedlich finanzstarke Ältere vorzuhalten.

Zusammengefasst betrachtet stellen sich für das Wohnungsunternehmen folgende Fragen:

- Welchen Zielgruppen wird unser aktueller Wohnungsbestand gerecht und wie können wir diese Zielgruppe am günstigsten erreichen?
- Welche Zielgruppe möchten wir für unser Wohnungsunternehmen gewinnen und welche Bestandswohnungen könnten für diese Gruppe von Interesse sein? Sind Anpassungen des Wohnungsbestandes erforderlich, dass die Wohnungen für die Zielgruppe geeignet sind?

6.5 Anwendungsmöglichkeiten des Systematisierungsansatzes und der Checklisten in der Praxis der Stadtentwicklung

Wie im Kapitel 5 beschrieben, erfordert die Ausrichtung an dem Leitbild einer „altersgerechten Quartiersentwicklung“ eine umfassende, integrierte Betrachtung und das Einbeziehen der Themenfelder Bestand, Wohnumfeld, wohnungsnaher Infrastruktur und Dienstleistungen, Information, Kommunikation und Kooperation.

Das Leitbild „altersgerechte Quartiersentwicklung“ hat wie das Konzept „Design für Alle“ (vgl. EDAD o.J.) zum Ziel, die Lebensqualität für alle Menschen zu berücksichtigen und zu verbessern. Die Analyse des konkreten Bedarfs der Bewohner und Wünsche sind zu erfassen und zu berücksichtigen. Bewohner sind in jede Phase der Bewertung, Planung und Umsetzung einzubinden. Die Systematisierung der Älteren kann einen Beitrag zur gezielten Ermittlung des Bedarfs und der Wünsche der Bewohner leisten. Durch die Nutzung der Checklisten können Bewohner in den Bewertungs-, Planungs- und Umsetzungsprozess intensiv eingebunden werden (Bewertung des Quartiers, gemeinsame Erarbeitung der Handlungsbedarfe und Prioritätensetzung, ggf. Übernahme einzelner Maßnahmen).

Während verschiedene Wohnungsausstattungs-elemente und Wohnungsangebote leicht zielgruppenspezifisch entwickelt und umgesetzt werden können (siehe Kap. 6.3), ist das Wohnumfeld möglichst multifunktional und für verschiedenste Zielgruppen nutzbar zu gestalten. Dies meint explizit auch keine Gestaltung ausschließlich für die Gruppe der Älteren und gesundheitlich eingeschränkten Personen, sondern eine zielgruppenübergreifende Gestaltung zur Vermeidung von „Altenghettos“.

Nicht immer ist solch eine Planung konfliktfrei. Beispielsweise sind abgeflachte Bordsteinkanten für Rollstuhlfahrer oder auch Personen mit Kinderwagen ideal, Sehgeschädigte benötigen jedoch mindestens eine Tastkante zur Orientierung. Raum- und bedarfs-spezifische Lösungen und Maßnahmen sind deshalb in engem Kontakt mit den verschiedenen Nutzern bzw. Interessensvertretern zu realisieren.

Die Checklisten bieten einen Rahmen und zeigen auf, wie einzelne Maßnahmen im Gesamtkontext der

altersgerechten Quartiersentwicklung stehen. Sie veranschaulichen die Notwendigkeit der Verankerung der Thematik in unterschiedlichen Feldern der Stadtentwicklungs- und Wohnungsmarktpolitik und können zur Sensibilisierung verschiedenster Akteure dienen.

Anwendung der Checklisten in Bestands- und Neubaugebieten

Insbesondere in schrumpfenden Stadt-Regionen liegt das Hauptaugenmerk auf der Bestandsentwicklung von Quartieren, die Entwicklung von Neubaugebieten ist nachrangig. Die altersgerechte Anpassung von Bestandsquartieren bedeutet eine hohe Herausforderung. Gebaute Bestände sind in einzelnen Schritten und häufig erst mittel- bis langfristig anpassbar. Nicht alle Aspekte der Checklisten sind komplett umzusetzen. Vielmehr lassen sich hier die Checklisten und die Systematik, inklusive der Anforderungen und Wünsche der einzelnen Zielgruppen, nutzen, prioritäre Handlungsschwerpunkte in einem kooperativen und kommunikativen Prozess zu erfassen und Zuständigkeiten je nach Potential, Wissen und Können für einzelne Maßnahmen zu definieren.

Für Neubaugebiete können die Checklisten als „Planungsgrundlage“ genutzt werden, verschiedenste Aspekte, wie z.B. barrierefreie Gehwege. Auch die Ausrichtung auf Anforderungen einer gewünschten Zielgruppe sind von Beginn an möglich. Wichtig ist jedoch bei Neubaugebieten, genauso wie bei Bestandsquartieren, dass nicht einzelne Maßnahmen isoliert betrachtet und bewertet werden. Beispielsweise ist eine barrierefreie Hauseingangstür wenig hilfreich, wenn sich kein barrierefreies Gehweg anschließt. Auch ist die Ausrichtung der Wohnumfeldgestaltung nicht an einer einzelnen Zielgruppe festzumachen.

Anwendung der Checklisten und der Systematik bei der Erstellung von Konzepten zur Stadt- und Wohnungsmarktentwicklung

Die Erstellung von integrierten Stadtentwicklungs- und Wohnungsmarktkonzepten beruht auf einer Situationsanalyse, Abschätzung der mittel- und langfristigen Entwicklung der Quartiere und der Gesamtstadt, Formulierungen von Entwicklungszielen für die Gesamtstadt und für einzelne Teilräume, Benennung konkreter Strategien, Handlungsempfehlungen

und Maßnahmen. Im nahezu gesamten Prozess zur Erstellung von Entwicklungskonzeptionen können die Checklisten zum Einsatz kommen. Die Bestände können auf ihre momentane Altersgerechtigkeit hin untersucht und bewertet werden, aufbauend auf einer Bewohneranalyse können Handlungsbedarfe, Prioritäten und Zuständigkeiten in einem kommunikativen und kooperativen Prozess erarbeitet werden. Die Prioritätensetzung kann auch gesamtstädtisch vorgenommen werden. Beispielsweise können so gezielt Schwerpunktstadtteile zur altersgerechten Anpassung benannt werden.

Schaffung einer kleinräumigen Wissensbasis durch regelmäßige Bewohnerbefragungen

Finden in Städten regelmäßige Bewohnerbefragungen statt, lassen sich Fragenkomplexe, welche zur Entwicklung der Systematisierung der Älteren herangezogen wurden, verwenden (siehe Anhang II). Auf diese Weise kann eine Wissensbasis, die die tatsächliche und räumliche Verteilung der Zielgruppen und deren Anforderungen erfasst sowie räumliche Schwerpunkte zur Entwicklung benennt, geschaffen werden. Sind solche Schwerpunkte bekannt, kann in Gebieten, in welchen z.B. besonders viele gesundheitlich beeinträchtigte Personen leben, das Thema Gesundheit und Gesundheitsförderung in der Stadtteilentwicklung und in der Erstellung von Entwicklungskonzeptionen einen besonderen Stellenwert erhalten. Akteure, Angebote und Maßnahmen zur Gesundheitsförderung sind mit Strategien und Maßnahmen der Stadtteilentwicklung eng zu verknüpfen. Dies kann beispielsweise in Form von einer ressortübergreifenden Arbeitsgruppe aus Vertretern relevanter Fachämter der Städte, dem Quartiersmanagement und auch Krankenkassen verwirklicht werden. Enge Kooperationen mit Krankenkassen sind anzustreben, eine zentrale Anlaufstelle zur Gesundheitsberatung ist denkbar (vgl. Bär et al. 2010: 157ff). Weiter kann die finanzielle Situation der Bewohner Berücksichtigung finden und den Verhältnissen entsprechend Wohnangebote gegenüber gestellt werden.

Insbesondere in Gebieten, in welchen mittel- und langfristig ein Generationenwechsel von Älteren hin zu jüngeren Bewohner zu erwarten ist, sind die Checklisten um Anforderungen der Jüngeren, z.B. hinsichtlich der sozialen Infrastruktur, zu ergänzen.

Wunschbewohner für ein Quartier

Ebenso wie die gezielte Vermarktung von Wohnungsangeboten an einzelne Zielgruppen durch die Wohnungswirtschaft können auch ganze Wohnquartiere durch ihre Ausstattung für einzelne Zielgruppen besonders geeignet sein. Durch die Systematisierung und die Checklisten kann die Passgenauigkeit von Quartieren für bestimmte Zielgruppen bewertet werden bzw. auf der anderen Seite gezielt Wohnangebote, Wohnumfeldgestaltung und Infrastrukturangebote im Quartier entwickelt werden, um eine gewünschte Zielgruppe als zukünftige Bewohner anzusprechen.

Zusammenarbeit der Stadtentwicklung mit verschiedenen Wohnungsunternehmen

Nicht jedes Wohnungsunternehmen kann mit seinem Bestand jeder Zielgruppe gerecht werden, durch die Anwendung der Systematisierung lassen sich mögliche Zielgruppen definieren oder ggf. ausschließen (siehe Kap. 6). Insbesondere zur Gewährleistung, dass ältere Menschen so lange wie möglich in ihrem Quartier und ihren gewachsenen Strukturen leben können, ist ein breites Wohnangebot in einem Quartier von hoher Bedeutung. Im Rahmen der Beteiligung am Quartiersentwicklungsprozess lässt sich von Seiten der Stadtentwicklung in Kooperation verschiedener Wohnungsunternehmen ein Umzugsmanagement entwickeln, um Ältere so lange wie möglich im Quartier zu halten. Eine gemeinsame Bewertung und Gestaltung des Wohnumfeldes ist ebenfalls möglich.

6.6 Zusammenfassung und Zwischenfazit

Um eine altersgerechte Quartiersentwicklung zu befördern und die Erkenntnisse aus dem Ansatz zur Systematisierung der Älteren in die Praxis umzusetzen, wurde ein Handlungsleitfaden mit Checklisten zu verschiedenen Handlungsfeldern (Wohnung, Gebäude, Wohnumfeld, Information, Kommunikation und Kooperation sowie strukturelle Quartiersentwicklung) entwickelt. Er dient als unterstützendes Instrument für die Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung zur Gestaltung eines möglichst barrierefreien Wohnens im umfassenden Sinne mit dem Ziel, einen Nutzen für alle Generationen zu ermöglichen. Die Anwendung der Checklisten hat zum einen Vorteile für die ältere Generation, die sich, wie in Kapitel 4.2 beschrieben, in

viele heterogene Gruppen splittet, mit unterschiedlichen Ausgangssituationen in den Bereichen finanzielle Lage, Erwerbstätigkeit und Gesundheitszustand. Zum anderen profitieren auch jüngere Generationen vom Abbau von Barrieren in der Wohnung und im Wohnumfeld, bspw. Eltern mit Kinderwagen.

Vor allem innovative Wohnungsunternehmen, die sich mit den Auswirkungen des demografischen Wandels frühzeitig auseinandersetzen wollen und rechtzeitig reagieren möchten, profitieren von der Anwendung des Handlungsleitfadens. Außerdem weist der Handlungsleitfaden auf Defizite im kommunikativen Bereich zwischen den Akteuren der Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft sowie den Bürgern bzw. Bewohnern hin und zeigt Beteiligungs- und Informationsmöglichkeiten auf, welche für die zukunftsweisende Weiterentwicklung des Quartiers von besonderer Bedeutung sind. Die Zusammenarbeit vor allem von Akteuren aus Wohnungswirtschaft, Stadtentwicklung und Interessenvertretungen der Älteren kann eine bedarfsorientierte Entwicklung des Quartiers befördern.

Idealtypisch können die Checklisten dazu genutzt werden, mit Vertretern der verschiedenen Akteure zunächst den Ist-Zustand eines Quartiers bzw. eines Teilbereiches zu bewerten. Im Anschluss könnten Unterschiede und Gemeinsamkeiten erörtert, gemeinsame Handlungserfordernisse diskutiert und eine Verständigung über Prioritäten stattfinden.

Die Checklisten wurden anwendungsorientiert aufbereitet, mit Symbolen und einfachen Bewertungskategorien. Wenngleich die Komplexität der Checklisten nach wie vor hoch ist, so steht dem Nutzer eine Kurz- und Langfassung zur Verfügung, bei denen er die Bearbeitungstiefe selbst wählen kann.

Wohnungsunternehmen können Erkenntnisse aus dem entwickelten Systematisierungsansatz und den Checklisten sowohl dazu nutzen, vorhandene Mieter im Bestand zu halten, als auch, um neue Bewohner für den Wohnungsbestand bzw. das Quartier anzuwerben. Eine gezielte Ansprache der Zielgruppe der Älteren erfordert dabei u.a. eine Schulung und Sensibilisierung der Mitarbeiter der Wohnungsunternehmen, die altersgerechte Gestaltung der eigenen Beratungsräume, ein aktives Angebot an Serviceleistungen für ein selbstbestimmtes Leben, die Nutzung bewährter Kommunikationskanäle, wie Zeitungsanzeigen, Informationsbroschüren und Mailings, sowie

die Ausweitung der Kommunikation auf das Medium Internet.

Neben einer direkten qualitativen Verbesserung im Sinne einer altersgerechten Quartiersentwicklung kann der Handlungsleitfaden zusätzlich als Planungsgrundlage für Neubauten genutzt werden, um möglichst viele Aspekte einer altersgerechten Quartiersentwicklung zu berücksichtigen. Auch für Konzepte der Stadt- und Wohnungsmarktentwicklung kann der Handlungsleitfaden qualifizierend hinzugezogen werden. Damit die Wissensbasis in Städten und Quartieren in Hinsicht auf die Kriterien Gesundheitszustand, finanzielle Lage und Erwerbstätigkeit zukünftig verbessert werden kann, wäre es zielführend, Fragenkomplexe aus den Fragebögen der hier zu Grunde gelegten Empirie zu nutzen und in städtische Haushaltsbefragungen mit aufzunehmen.

Es gibt bereits eine Vielzahl von Projekten auf Quartiersebene, die sich mit einzelnen, in den Checklisten angesprochenen Themenfeldern, auseinandergesetzt und angepasste Konzepte umgesetzt haben. Im folgenden Kapitel wird auf fünf dieser Praxisbeispiele eingegangen und analysiert, welche Ziele diese Projekte hatten, wie die Umsetzung abgelaufen ist, welche Akteure beteiligt und was Erfolgsfaktoren und Hindernisse waren.

7 Referenzprojekte zur altersgerechten Quartiersentwicklung

Im vorangegangenen Kapitel 6 wurde herausgearbeitet, wie über die Kenntnis der Zielgruppe und den gemeinsamen Dialog zwischen verschiedenen Akteuren quartiersbezogene Handlungserfordernisse identifiziert werden können. In Abstimmung zwischen verschiedenen Akteuren gilt es, die Handlungserfordernisse gewichtet nach der Priorität gemeinsam zu beheben. Für die Auswahl und Umsetzung konkreter Maßnahmen können Erfahrungen mit vergleichbaren Umsetzungsprojekten hinzugezogen werden. Im Folgenden werden fünf Referenzprojekte zu den Themenfeldern altersgerechte Quartiersentwicklung dargestellt: Beispiel Quartiersentwicklungskonzept Kiel „Altersgerechte Anpassung der Stadtteile Ellerbek und Wellingdorf“ (siehe Kap. 7.1), Wohnen und Altersarmut, inkl. Wohnberatung, Beispiele „Seniorenwohnhäuser – altersgerechte Anpassung und Vernetzung im Quartier“ (siehe Kap. 7.2) und „FreiraumBerlin - Barrierefreies Wohnen im Alter“ (siehe Kap. 7.3) sowie Gesundheitsförderung im Wohnumfeld, Beispiele „Aktivierende Gesundheitsförderung durch nachbarschaftliches Engagement im Stadtteil (AGNES) - Gemeinsam aktiv im Alter“ (siehe Kap. 7.4) und „Bewegungswelt UNIONpark Gera-Lusan“ (siehe Kap. 7.5).

7.1 Quartiersentwicklungskonzept Kiel - Altersgerechte Stadtteilanpassung

Projektname	Quartiersentwicklungskonzept Kiel „Altersgerechte Anpassung der Stadtteile Ellerbek und Wellingdorf“	
Projektort	Kiel, Ellerbek und Wellingdorf	
Hauptakteur	Kiel, Amt für Wohnen und Grundsicherung	
Projektlaufzeit	September 2010 - Dezember 2012	
Handlungsfeld	Altersgerechte Quartiersentwicklung	

Ausgangslage und Projektziele

Im Jahr 2007 ist für Kiel ein umfassendes Wohnungsmarktkonzept (WMK) erarbeitet worden. Darin wurde u.a. das Leitziel „Attraktiver Wohnstandort für Seniorinnen und Senioren“ formuliert. Die Ergebnisse des WMK haben gezeigt, dass in den Stadtteilen Ellerbek und Wellingdorf bereits zu Projektbeginn eine Alterung der Bevölkerung erkennbar war. Heute ist rund jeder vierte Bewohner mindestens 65 Jahre alt (vgl. GEWOS 2011: 2). Der Anteil an Senioren in beiden Stadtteilen wird sich in Zukunft weiter erhöhen. Gleichzeitig besteht im Wohnungsbestand der beiden Stadtteile ein erheblicher Modernisierungs- und Anpassungsbedarf in Bezug auf das altersgerechte Wohnen.

Die beiden Stadtteile Ellerbek und Wellingdorf zählen nach der Einordnung anhand der Stärken und

Schwächen Analyse des WMK (siehe Tab. 12) zu dem Gebietstyp „Alternde Gebiete mit einer gemischten Baustruktur“ und weisen vor diesem Hintergrund einen deutlichen Entwicklungsbedarf auf. Im Rahmen des Modellvorhabens sollen die Ziele des Wohnungsmarktkonzeptes umgesetzt werden und eine altersgerechte Weiterentwicklung der beiden Stadtteile erfolgen. Ein zentraler Ansatzpunkt dafür besteht in der Umsetzung von altersgerechten Umbauten im Wohnungsbestand mit Hilfe des KfW-Programmes „Altersgerecht Umbauen“. Auf dieser Grundlage wurde das vom Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) und dem Bundesamt für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) geförderte Modellvorhaben „Quartiersentwicklungskonzept Kiel – Altersgerechte Anpassung der Stadtteile Ellerbek und Wellingdorf“ entwickelt.

Der altersgerechte Umbau von Bestandsimmobilien scheidet oftmals an dem Vorhaben selbst. Viele ältere, selbstnutzende Eigentümer sehen sich mit der Kostenkalkulation, den zu erteilenden Aufträgen und deren Abwicklung überfordert, so dass notwendige Projekte oftmals nicht in Angriff genommen werden. Auch private Vermieter sind bezüglich ihrer Investitionen zum altersgerechten Umbau unsicher. Fragen, wie „Ist ein altersgerechter Umbau der Mietwohnungen rentabel? oder erhöhen sich dadurch die Chancen für eine dauerhafte Vermietung?“, müssen geklärt werden, bevor eine Investition getätigt wird. Für diese Einschätzung wird jedoch externer Sachverstand benötigt.

An diesem Punkt setzt das Kieler Modellvorhaben an: Die Beratungs- und Unterstützungsangebote richten sich primär an private Wohnungseigentümer in beiden Stadtteilen. Zu unterscheiden sind dabei die Selbstnutzenden, die überwiegend in den Reihenhaushaus- und Einfamilienhausbeständen wohnen, und die privaten Vermieter, deren Wohnungen sich zumeist im Mehrfamilienhaussegment befinden. Die Entwicklung eines differenzierten Beratungsangebotes für beide Zielgruppen ist daher ein zentrales Anliegen des Modellvorhabens.

Projektentwicklung und Umsetzung

Insgesamt waren fünf Projektbausteine vorgesehen:

- **Baustein 1**
Entwicklung eines Quartiersentwicklungskonzeptes zum altersgerechten Umbau der Stadtteile Ellerbek und Wellingdorf
- **Baustein 2**
Schaffung eines Beratungsangebotes (Aktivierende Beratung privater und Einzeleigentümer zum Thema altersgerechter Umbau)
- **Baustein 3**
Begleitende Öffentlichkeitsarbeit
- **Baustein 4**
Durchführung von Initialprojekten (Fertigstellung erster altersgerechter Umbauten im privaten und institutionellen Bereich)
- **Baustein 5**
Forschungsbegleitung, inkl. Evaluation

Baustein 1 - Quartiersentwicklungskonzept

Die Erstellung des Quartiersentwicklungskonzeptes erfolgte in zwei Arbeitsphasen. Zunächst wurde im Rahmen einer Bestandsaufnahme und -analyse eine Situationsanalyse zur Eignung beider Stadtteile als Wohnstandort für Senioren vorgenommen. Die Ergebnisse wurden in einer Stärken-Schwächen-Analyse gebündelt (siehe Tab. 12). In einem zweiten

Analyse zu Handlungsfeldern	Stärken	Schwächen
Wohnen	Breiter Mix verschiedener Wohnformen	Großteil des Bestandes nicht altersgerecht, Umbau oft schwierig
Mobilität	Barrierearme Neugestaltung des Wellingdorfer Zentrums	Schlechter Zustand der Gehwege
Nahversorgung	In weiten Teilen gute Nahversorgungssituation	Im Süden und Osten teilweise Versorgungsdefizite
Gesundheit / Pflege	Gute medizinische Grundversorgung und breites Angebot an Fachärzten	Eingeschränktes Angebot in der Kurzzeitpflege
Freizeit / Soziale Netze	Lebendige Vereinsstruktur und weitgehend intakte soziale Netze	Keine Zugangsmöglichkeiten zur Förde (schmale Meeresbucht)

Tab. 12: Stärken-Schwächen-Analyse für die Stadtteile Ellerbek und Wellingdorf (Quelle: GEWOS 2011)

Arbeitsschritt wurde, darauf aufbauend, ein Konzept für den altersgerechten Umbau der Stadtteile Ellerbek und Wellingdorf erstellt (vgl. GEWOS 2011).

Baustein 2 – Beratungsangebote

Im Rahmen dieses Bausteins waren zunächst drei Leistungsbestandteile zum Aufbau eines Beratungsangebotes vorgesehen: Aufbau einer Kommunikationsplattform, Eröffnung einer Beratungsstelle und die persönliche Beratung von Eigentümern. Zur Zielgruppe der Beratungsangebote gehören grundsätzlich alle privaten Wohneigentümer in den Stadtteilen Ellerbek und Wellingdorf, die Interesse an einem altersgerechten Umbau ihrer Immobilien haben. Dazu zählen zum einen Selbstnutzende, die ihre Immobilien den eigenen Bedürfnissen entsprechend umbauen und auf diese Weise ein lebenslanges Wohnen in ihren eigenen vier Wänden sicherstellen wollen; zum anderen gibt es private Kleinvermieter, die ihre Mietwohnungen altersgerecht umbauen wollen, aber diese nicht selbst nutzen werden. Eine dritte Gruppe stellen Erwerbende bzw. Kaufinteressenten dar, die an einer altersgerechten Anpassung von Wohnungen und Wohngebäuden in Ellerbek und Wellingdorf interessiert sind. Diese Gruppe hat im Rahmen der Beratungsgespräche in der Praxis aber keine Rolle gespielt. Ziel des Modellvorhabens war es, aufgrund eines breiten Spektrums der Öffentlichkeitsarbeit und der verschiedenen Beratungsangebote möglichst viele Eigentümer zu erreichen, sachkundig zu beraten und damit zahlreiche Projekte zum altersgerechten Umbau in Ellerbek und Wellingdorf anzustoßen (vgl. Wagner 2012).

Kommunikationsplattform: Zunächst wurde eine Kommunikationsplattform initiiert, die das Ziel hatte, ein Netzwerk mit lokalen Akteuren, Fachakteuren und den zuständigen städtischen Ansprechpartnern zum Themenfeld altersgerechte Weiterentwicklung der Stadtteile Ellerbek und Wellingdorf zu gründen und das Modellvorhaben beratend zu begleiten. Die Kommunikationsplattform bestand bzw. besteht aus Vertretern folgender Institutionen:

- Andreas-Kirchengemeinde in Kiel Wellingdorf,
- Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen e.V.,
- AWO Servicehaus Ellerbek,
- Beirat für Menschen mit Behinderungen,
- GEWOS,
- Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein von Kiel und Umgegend e.V.,
- Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein,
- Landeshauptstadt Kiel, Amt für Familie und Soziales, Leitstelle Älterwerden,
- Landeshauptstadt Kiel, Amt für Wohnen und Grundsicherung,
- Landeshauptstadt Kiel, Stadtplanungsamt,
- Seniorenbeirat,
- Landeshauptstadt Kiel, Amt für Familie und Soziales, Sozialzentrum Ost, Stadtteilbüro Ost,
- Vorsitzende Ortsbeirat Ellerbek/Wellingdorf,
- Wohnungsbaugenossenschaft Kiel Ost eG.

Wohnen	Kontinuierliche Erhöhung des Anteils altersgerechter Wohnungen
Mobilität	Verbesserung der Mobilitätschancen durch einen konsequenten Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum
Nahversorgung	Gewährleistung einer gesicherten Grundversorgung für alle Bewohner
Gesundheit / Pflege	Sicherung einer langfristig leistungsfähigen Infrastruktur im Gesundheits- und Pflegebereich
Freizeit / Soziale Netze	Erhalt und Förderung funktionierender sozialer Netze und Attraktivierung vorhandener Freizeit- / Naherholungsangebote

Tab. 13: Ergebnisse des Handlungskonzepts (Quelle: GEWOS 2011)

Baustein 3 – Öffentlichkeitsarbeit

Die begleitende Öffentlichkeitsarbeit umfasste im Wesentlichen folgende Maßnahmen und Produkte:

- Pressemitteilungen in lokalen Medien,
- Informationsflyer zu den Beratungsangeboten,
- persönliches Anschreiben an alle privaten Eigentümer in Ellerbek und Wellingdorf zur Information über das Modellvorhaben und die kostenlosen Beratungsangebote,
- diverse Veranstaltungen (z.B. öffentliche Veranstaltung, Präsentationen im Ortsbeirat, Beratungstammtisch),
- Newsletter (bisher zwei Ausgaben erschienen; dritte Ausgabe zum Projektabschluss im Sommer 2012),
- Durchführung zusätzlicher Vorträge (z.B. Sozialverband, Kieler Pflegekonferenz, Seniorenmesse, IHK),
- Präsentation einer Ausstellung „Wohnen im Alter und Komfort für alle“ mit sieben Roll-ups der Wohnberatung des Kreises Nordfriesland im Ortsbeirat und im Gemeindehaus.

Diese vielfältigen Aktivitäten dienten einer breiteren Wahrnehmung des Modellvorhabens und speziell des Beratungsangebotes in der Öffentlichkeit. Darüber hinaus sollten Mieter und private Haus- und Wohnungseigentümer für das Thema altersgerechter Umbau sensibilisiert werden.

Baustein 4 – Initialprojekte

Über einen stadtweiten Wettbewerb zum altersgerechten Umbau wurden Good-Practice-Beispiele ermittelt. Fotos der Beispiele und die Erfahrungen der Teilnehmer fließen in eine Broschüre über Möglichkeiten altersgerechten Umbaus ein, die von der Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen in Kooperation mit GEWOS erstellt und im Herbst im Rahmen einer Abschlussveranstaltung mit Ausstellung vorgestellt wird.

Baustein 5 – Forschungsbegleitung inkl. Evaluation

Über die reine Forschungsbegleitung hinaus erfolgte in diesem Baustein die Evaluation und kritische Würdigung des Modellvorhabens. Dabei wurden die einzelnen konzeptionellen, kooperativen und die Beratung betreffenden Bausteine hinsichtlich ihrer Wirksamkeit beurteilt. Hierbei wurde bewertet, welchen Beitrag sie jeweils für die Umsetzung des Modellvorhabens geleistet haben.



Abb. 32: Beispielhafte Bestandsimmobilien in den Stadtteilen Ellerbek und Wellingdorf (Fotos: GEWOS)

Darüber hinaus werden in diesem Arbeitsschritt die Forschungsfragen zum KfW-Förderprogramm beantwortet.

Projektakteure und Rollenverteilung

Die GEWOS - Institut für Stadt-, Regional- und Wohnungsforschung GmbH begleitete das gesamte Modellvorhaben und war dafür verantwortlich, das Quartiersentwicklungskonzept in Kooperation mit der Stadt Kiel zu entwickeln. Der Haus-, Wohnungs- und Grundeigentümergeverein von Kiel und Umgegend e.V. und die Arbeitsgemeinschaft für zeitgemäßes Bauen Schleswig-Holstein e.V. (ARGE) waren, wie bereits erwähnt, für die Bereitstellung und Koordination des Beratungsangebotes für „Umbau-Interessierte“ Privateigentümer zuständig (vgl. GEWOS 2012: 67).

Erfolgsfaktoren und positive Auswirkungen

Positive Auswirkungen des Modellvorhabens sind im Hinblick darauf festzustellen, dass der Landeshauptstadt Kiel mit dem Quartiersentwicklungskonzept ein Instrument zur Verfügung steht, mit dem auch in anderen Stadtteilen die Altersgerechtigkeit überprüft werden kann. Der Ansatz, stadtteilbezogen mit lokalen Akteuren und den Fachleuten zusammenzuarbeiten, hat sich als gewinnbringend erwiesen. Das jeweilige Know-how konnte somit nachhaltig eingebracht werden. Weiterhin hat stadtintern und öffentlich eine Sensibilisierung für das Thema des altersgerechten Umbaus stattgefunden. Das Modellvorhaben hat darüber hinaus gezeigt, dass die altersgerechte Anpassung des Wohnungsbestands ein sensibles Thema ist, welches es weiter aufzubereiten gilt (vgl. GEWOS 2012).

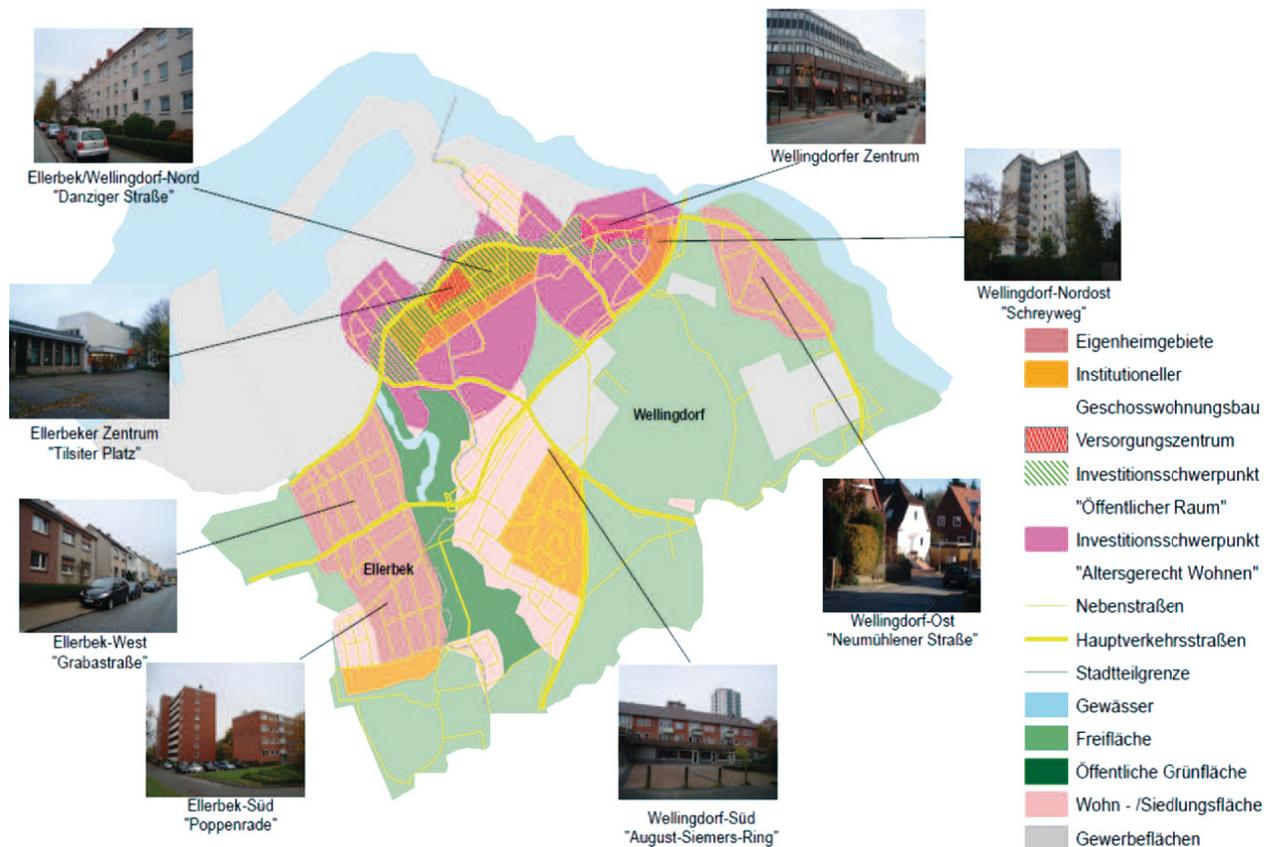


Abb. 33: Räumliches Handlungskonzept zu den Stadtteilen Ellerbek und Wellingdorf (Quelle: GEWOS 2011)

Hindernisse und Herausforderungen

Das neu geschaffene Beratungsangebot wurde nicht, wie erwartet, in Anspruch genommen. Das Modellvorhaben konnte daher keinen Anstoß für zahlreiche Umbauten geben. Der Fokus des Modellvorhabens wurde daher auf die Sensibilisierung für das Thema gelegt. Das Kieler Modellvorhaben hat gezeigt, dass die bislang begrenzte Inanspruchnahme des KfW-Programms vor allem auf zwei Aspekte zurückzuführen ist. Zum einen wird altersgerechter Umbau bislang in der Regel erst dann praktiziert, wenn konkreter individueller Anpassungsbedarf bei den Eigentümern besteht und Einschränkungen, die mit einem altersgerechten Umbau der Wohnung verbunden wären, trotz der gesundheitlichen Einschränkungen noch tragbar wären. Präventiv erfolgen zurzeit kaum Investitionen. Zum anderen ist das KfW-Programm - vermutlich nicht zuletzt aufgrund der ohnehin erst sehr kurzen Laufzeit – noch nicht ausreichend bekannt. Hier sollte u.a. eine stärkere Zusammenarbeit mit den Pflegekassen, die ebenfalls Mittel zur Finanzierung von Umbaumaßnahmen im Sinne eines altersgerechten Umbaus bereitstellen, angestrebt werden (vgl. GEWOS 2012).

Bisherige Bilanz des Projektes

Aufgrund der Vielzahl an öffentlichkeitswirksamen Aktionen kann davon ausgegangen werden, dass eine Sensibilisierung im Sinne einer größeren Aufmerksamkeit für das Thema stattgefunden hat. In den Stadtteilen Ellerbek und Wellingdorf selbst dürfte dieser Effekt etwas stärker sein, da alle Eigentümer zweimal angeschrieben wurden und diverse Veranstaltungen vor Ort stattgefunden haben. Es wurde in der Stadtteilzeitung „Unser Ostufer“ sowie auf der Webseite „kieler-ostufer.de“ darüber berichtet. Außerdem wurden die Multiplikatoren vor Ort eingebunden. Die übrigen Presseberichte in der Tageszeitung Kieler Nachrichten, im Kieler Express, der Mitgliederzeitung von Haus & Grund und die Kieler Webseite waren und nicht sind ausschließlich auf das Ostufer begrenzt. Auch der Wettbewerb wurde stadtweit ausgelobt und mit Presse, Internet und Plakaten beworben. Die Teilnehmer wohnen über das gesamte Stadtgebiet verteilt. In der Stadtverwaltung wurde das Thema über die Mitglieder der Kommunikationsplattform, in der Selbstverwaltung, im Stadtteil und in der Stadt über die Öffentlichkeitsarbeit von Haus & Grund und Stadt, auch über die Kieler Webseite kommuniziert (1489

Zugriffe vom 14.01.2011 – 31.08.2012; Quelle: Amt für Kommunikation, Standortmarketing und Förderfragen der LH Kiel). Zu Veranstaltungen mit dem Thema Leben im Alter werden die Initiatoren des Projekts eingeladen, um über den Projektverlauf zu berichten.

Aus den Erfahrungen des Modellvorhabens haben sich folgende Handlungsempfehlungen ergeben (vgl. GEWOS 2012):

- Eine Fortführung der Informationsarbeit rund um das Thema „Altersgerechter Umbau“ ist erforderlich und sinnvoll.
- Der quartiersbezogene Ansatz, die Situation im Stadtteil anhand der fünf Handlungsfelder umfassend zu betrachten, ist übertragbar. Die quartiersbezogene Analyse bleibt sinnvoll.
- Wohnberatungsangebote sollten stadtweit ausgerichtet werden, um eine größere Zielgruppe zu erreichen.
- Die Beratungsangebote zum „Altersgerechten Umbau“ sollten an bereits vorhandene Beratungsangebote angekoppelt werden. Im Idealfall sollten alle kommunalen und sonstigen Einrichtungen (z.B. Pflegestützpunkte, Sozialverbände, Behindertenbeauftragte) ein gemeinsames Wohnberatungsangebot anbieten. So könnten Kompetenzen gebündelt und Synergieeffekte genutzt werden. Gleichzeitig würde eine ganzheitlichere Beratung älterer, pflegebedürftiger Menschen rund um das Thema Wohnen ermöglicht werden, die einen geringstmöglichen Aufwand für die Betroffenen bedeuten würde.
- Eine Ausweitung des Themenspektrums des Beratungsangebotes könnte den Interessentenkreis für das Angebot zusätzlich erweitern. Mögliche Themenfelder sind eine energetische Sanierung und An- bzw. Verkauf von Bestandsimmobilien. Damit würde die Bestandsimmobilie den Rahmen für das Beratungsangebot geben und weitere Zielgruppen in den Fokus nehmen, die sich von dem Thema „Altersgerechter Umbau“ nicht primär angesprochen fühlen. Erwerbende von Bestandsimmobilien sind aber durchaus berechtigt, Fördermittel aus dem Programm „Altersgerechter Umbau“ in Anspruch zu nehmen. Diese Zielgruppe würde präventiv Maßnahmen zum altersgerechten Umbau in Bestandsimmobilien durchführen, die ihnen einen möglichst langen Verbleib in der eigenen Immobilie ermöglichen und zum jetzigen Zeitpunkt eher komfortsteigernd sind.

7.2 Seniorenwohnhäuser – altersgerechte Anpassung und Vernetzung im Quartier

Projektname	Seniorenwohnhäuser – altersgerechte Anpassung und Vernetzung im Quartier
Projektort	Berlin, Tempelhof-Schöneberg
Hauptakteur	GEWOBAG Berlin
Projektlaufzeit	Mai 2010 - November 2012
Handlungsfeld	Wohnen und Altersarmut

Projektziele

Die GEWOBAG Wohnungsbau-Aktiengesellschaft Berlin bewirtschaftet in ihrem Bestand 40 Seniorenhäuser mit ca. 3.900 Wohnungen (vgl. BMVBS 2010a: 13). Aufgrund der Notwendigkeit, diese im Durchschnitt 40 Jahre alten Bestände, in den nächsten Jahren baulich instandsetzen zu müssen (in Verbindung mit energetischer Sanierung), hat die GEWOBAG mit Partnern an einem Bundesmodellvorhaben zum altersgerechten Umbau des BMVBS teilgenommen, um beispielhaft zu untersuchen, wie die Wohnqualität für Senioren und sonstigen Mietern in diesem Zusammenhang kostengünstig verbessert werden kann (vgl. Webseite BBSR o.J.). Ziel war, Barrieren im Gebäude auf der Grundlage der KfW-Förderbausteine abzubauen und Voraussetzungen für die Zukunftsfähigkeit von (Senioren-) Wohnhäusern in Verbindung mit dem Kiez zu schaffen (vgl. Mahdjour 2012).

Durch die zunehmende Altersarmut in Teilen der Bevölkerung lag der Fokus nicht nur auf der baulichen Umgestaltung, sondern auch in der Beibehaltung des preisgünstigen Wohnraumes trotz baulicher Anpassungsmaßnahmen im Bestand. Außerdem sollte durch das Bereitstellen eines differenzierten Wohnungsangebotes die Möglichkeit bestehen, bei einer Änderung der finanziellen Situation einen Alternativwohnraum in der Nähe finden zu können, um die Bindung zum Quartier und soziale Strukturen aufrecht zu erhalten. Es wurde untersucht, wie diese Ziele in vier Seniorenwohnhäusern der GEWOBAG beispielhaft umgesetzt werden können, um sie später auf den gesamten Wohnungsbestand der Wohnungsbaugesellschaft zu übertragen. Das zukunftsfähige Seniorenwohnhaus soll folgende Aspekte erfüllen:

- Einbindung in das Kiezleben,
- ehrenamtliche Beteiligung der Bewohner,
- selbstbestimmtes Wohnen,
- Bereitstellung von Gemeinschaftsbereichen,
- Betreuungsangebote,
- Pflegeangebote und
- bezahlbares, barrierearmes Wohnangebot.

Beim Modellvorhaben der GEWOBAG steht das Prinzip der Gemeinschaft im Vordergrund. Durch die gegenseitige Unterstützung der Bewohner und das ehrenamtliche Engagement soll das Ziel des selbstbestimmten Lebens der Senioren zu angemessenen Mietpreisen verwirklicht werden.

Projektentwicklung und Umsetzung

Der erste Schritt der Projektentwicklung war die Erfassung und Analyse des Bestands. In Verbindung mit der Bestandsaufnahme wurden die Bewohner nach ihren Wünschen für einen altersgerechten Umbau befragt. Danach folgte die Entwicklung und Umsetzung von Musterlösungen für die Wohnungen und Gemeinschaftsräume. Wichtig hierbei war, dass die beispielhaft erarbeiteten Wohnungszuschnitte und -größen auch auf andere Objekte des Wohnungsunternehmens übertragbar sind. Im Rahmen des Modellvorhabens wurden vier Seniorenhäuser beispielhaft untersucht und baulich, zum Teil unter Inanspruchnahme von KfW-Mitteln, umgestaltet. Hierbei wurden die Förderbausteine der KfW auf ihre Praktikabilität untersucht und Veränderungsvorschläge formuliert. Ein wichtiges Ziel war es, die Wohnungen so zu konzipieren, dass diese auch für einkommensschwache Senioren bezahlbar

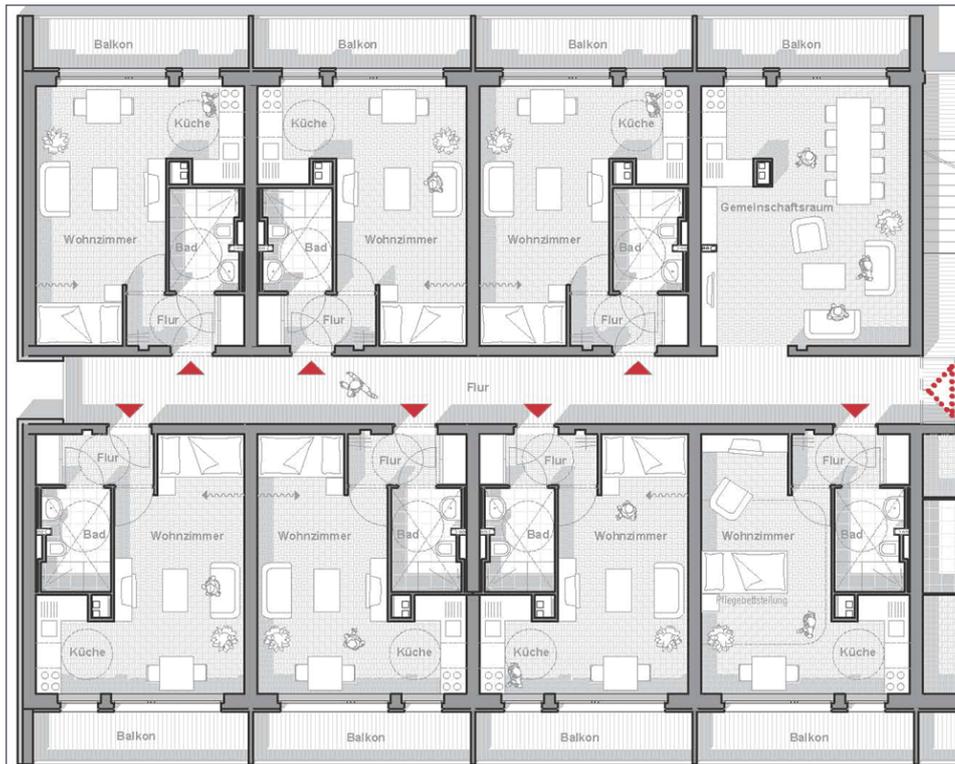


Abb. 34: Beispiel-Grundriss von kleinen, bezahlbaren Wohnungen mit Gemeinschaftsraum als Untersuchungsgegenstand des Modellvorhabens (Quelle: GEWO BAG)

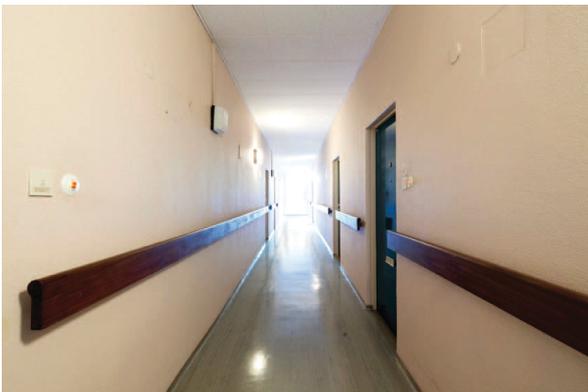


Abb. 35: Vor dem Umbau: Altersgerechte Flurgestaltung als bauliche Maßnahme im Westphalweg (Foto: Reinhard Görner)

Abb. 36: Nach dem Umbau: Beleuchtung der Wohnungseingänge über Bewegungsmelder, Zuschaltung der Deckenbeleuchtung möglich, Entfernung der Handläufe, Verlegung von Teppichboden und farblich betonte Eingangsbereiche zur Adressbildung (Foto: Tina Merkau)



bleiben. Dieses Ziel sollte mit der Festsetzung von Kostenlimits beim Umbau und bei der Prioritätensetzung von Modernisierungsmaßnahmen erreicht werden. Im baulichen Bereich ging es dem Wohnungsunternehmen außerdem um die Optimierung der Zusammenstellung bestimmter Förderbausteine und die Weiterentwicklung von Produkten in Kooperation mit den Herstellern. Eine große Bedeutung wurde ebenfalls dem Einsatz von Farbe und Licht beigemessen, um eine wohnliche Atmosphäre zu erzeugen und ausreichend Kontraste für eine gute Orientierung zu erhalten (vgl. Mahdjour 2012).

Zur Finanzierung des Projektes wurde überprüft, wo „Stellschrauben“ in Bezug auf die Mietkostengestaltung bestehen. Im sozialen Bereich der Projektentwicklung ging es außerdem um eine Vernetzung im Quartier. Zudem sollten zentrale Angebote geschaffen werden und Ansprechpartner zur Verfügung stehen. Es wurden außerdem Regeln für die Gemeinschaft entwickelt, wie z.B. Konzepte zur Nutzung der Gemeinschaftsräume, die das Zusammenleben erleichtern.

Projektakteure und Rollenverteilung

Neben dem Initiator, der GEWO BAG, waren das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg, das Nachbarschaftsheim Schöneberg e.V., empirica und das Architekturbüro „feddersenarchitekten“ an der Planung und Umsetzung des Modellprojektes beteiligt.

Das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg hat mit dem Projekt „Demografischer Wandel – Strategien für Berliner Bezirke“ einen großen Teil zur Initiierung des Modellvorhabens beigetragen. Das Bezirksamt Berlin-Tempelhof möchte quartiersspezifisch die Entwicklung und Etablierung des Bezirkes als attraktiven Wohnstandort für alle Altersgruppen mit diesem und weiteren Projekten entwickeln (vgl. Webseite Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin o.J.).

Die Aufgabe des Nachbarschaftsheim Schöneberg im Projekt der Seniorenwohnhäuser umfasst die Mieterbetreuung, Unterstützung des ehrenamtlichen Engagements und die Erfassung der Nutzungsstruktur der Gemeinschaftsräume in den einzelnen Wohnhäusern (vgl. Webseite Nachbarschaftsheim Schöneberg e.V. 2012). Die wissenschaftliche Begleitung und Konzeptentwicklung übernahm das Forschungs- und Beratungsunternehmen empirica (vgl. Webseite GEWO BAG

2010). Zuständig für die fachliche und bauliche Betreuung war das Architekturbüro „feddersenarchitekten“. Die erarbeiteten Konzepte mussten auf der Grundlage der KfW-Förderrbausteine des Programms „Altersgerecht Umbauen“ konzipiert werden (vgl. ebd.).

Erfolgsfaktoren und positive Auswirkungen

Positiv ist zu nennen, dass die Seniorenhäuser sehr gut nachgefragt werden und kein Leerstand in den Gebäuden besteht. Ein bedeutender Faktor für die hohe Nachfrage ist das differenzierte Angebot an Wohnungen, sowohl preislich als auch bezüglich der Größe. Ein weiterer Erfolgsfaktor ist, dass die GEWO BAG durch die Befragung der Bewohner auf Kleinigkeiten, wie bspw. die passende Höhe der Gartenbänke im Außenbereich, aufmerksam geworden ist, die in der Wohnung oder dem Wohnumfeld für Senioren angepasst werden können, aber wenig Kosten verursachen (vgl. Mahdjour 2012). Insgesamt zeichnet sich der Erfolg des Projektes durch eine gute Zusammenarbeit aller beteiligter Akteure und Bewohner aus.

Hindernisse und Herausforderungen

Die Herausforderung bei diesem Projekt war, wie bereits erwähnt, die Umgestaltung der Seniorenhäuser zu finanzieren und gleichzeitig günstigen Wohnraum für finanzschwächere Mieter bereitzuhalten. Dies wurde erreicht, indem auf die kleinen Maßnahmen Wert gelegt wurde, welche mit wenig Geld zu finanzieren waren (vgl. ebd.).

Bisherige Bilanz des Projektes

In Zukunft wird der Bedarf an guten, für Haushalte im Niedrigeinkommensbereich bezahlbaren, Lösungen wachsen. Die im Rahmen des Modellvorhabens entwickelten Lösungen für Wohnkonzepte sind für andere Wohnungsunternehmen unter Berücksichtigung spezifischer Rahmenbedingungen übertragbar, wenn gleich die Voraussetzungen, wie aktive Einbindung der Bewohner oder Nutzung von Fördermöglichkeiten, berücksichtigt werden müssen.

Ziel der GEWO BAG war es u.a., eine Übertragbarkeit auf den restlichen Wohnungsbestand der Wohnungsbau-gesellschaft zu prüfen. Im Ergebnis kann festgehalten

werden, dass die Grundlagen des altersgerechten Umbaus in alle Maßnahmen die sowieso am Gebäude und den Wegen vorgenommen werden, einfließen müssen. Hier muss mindestens eine gute Grundlage für eine bedarfsgerechte Anpassung geschaffen werden. Aus diesem Grund wurde eine Matrix entworfen, die

eine Grundlage dafür sein kann, dass Schwellen nicht wieder „kunstvoll“ eingebaut werden. Es wurde ebenfalls festgestellt, dass nicht jedes Defizit baulich verändert werden kann, besonders, wenn die Kosten am Limit sind. Hier kann durch soziales Engagement eine Brücke geschlagen werden.

7.3 FreiRaumBerlin - Barrierefreies Wohnen im Alter

Projektname	FreiRaumBerlin - Barrierefreies Wohnen im Alter
Projektort	Berlin
Hauptakteur	Sozialverband VdK Berlin-Brandenburg e.V.
Projektlaufzeit	September 2009 bis August 2012
Handlungsfeld	Wohnen und Einkommensarmut im Alter

Projektziele

Mit dem Projekt „FreiRaumBerlin“ wurde das Ziel verfolgt, möglichst vielen pflegebedürftigen und einkommensschwachen älteren Menschen (vorzugsweise 55plus) eine aktive Unterstützung bei der Suche nach bezahlbarem und altersfreundlichem Wohnraum anzubieten. In persönlichen Gesprächen mit den Betroffenen wurden zunächst alle Möglichkeiten in Betracht gezogen, wie eine kostengünstige Wohnraumanpassung stattfinden kann, da der Erhalt des bestehenden Wohnraumes prinzipiell Priorität vor einem Umzug hat. Lässt sich ein Umzug nicht vermeiden, reicht die Unterstützung von der Sondierung des Immobilienmarktes bis hin zur Durchführung eines eventuell notwendigen Umzugs (vgl. Böhmer 2012).

Projektentwicklung und Umsetzung

In Berlin gab es bisher keine Einrichtung, die speziell älteren und einkommensschwachen Menschen eine umfassende Umzugshilfe anbot. Um diese Versorgungslücke zu schließen, initiierte der Sozialverband VdK Berlin-Brandenburg e.V. mit Unterstützung der ARD Fernsehlotterie „Ein Platz an der Sonne“ im

September 2009 das Modellprojekt „FreiRaumBerlin“. Das Projekt wurde von einer hauptamtlichen Mitarbeiterin geleitet. Unterstützung erfuhr diese durch mehrere ehrenamtliche Kollegen. Bis zum derzeitigen Stand wurden insgesamt 236 Klienten in die Vermittlungskartei aufgenommen und bearbeitet. Davon konnte etwa 65 Personen ein passender Wohnraum vermittelt werden (vgl. ebd.).

Projektakteure und Rollenverteilung

Die Mitarbeiter im Projekt „FreiraumBerlin“ nehmen eine Vermittlerrolle zwischen Wohnungssuchenden und Wohnungsunternehmen ein. Um eine erfolgreiche Vermittlung zu erreichen, wurde am Aufbau intensiver Vernetzungsstrukturen mit sozialen Dienstleistern, Wohnungsunternehmen aber auch privaten Eigentümern gearbeitet (vgl. ebd.).

Erfolgsfaktoren und positive Auswirkungen

Für eine erfolgreiche Vermittlung der Klienten ist der Aufbau eines persönlichen Kontaktes grundlegend. Neben der Vermittlung im Büro und Ständen auf

Seniorenmesse werden Hausbesuche bei Interessierten durchgeführt. Ein weiterer wichtiger Erfolgsfaktor wird im Aufbau von Beratungsstrukturen gesehen. So ist eine intensive Vernetzung mit verschiedenen lokalen Akteuren (z.B. sozialen Dienstleistern, Wohnungsunternehmen) unabdingbar (vgl. ebd.).

Hindernisse und Herausforderungen

Nach Einschätzungen der Mitarbeiter von „FreiRaumBerlin“ ist die Kooperation zwischen der Wohnungswirtschaft und Ämtern im Projekt ausbaufähig. Dies wird vor allem auf eine langwierige Kommunikation zurückgeführt, welche u.a. aus einer mangelnden strukturellen Vernetzung der lokalen Akteure resultiert. Eine gesamtstädtische Umsetzung des Projektes war für den Projektstart aufgrund der fehlenden Strukturen nicht ausreichend effizient (vgl. ebd.).

Bisherige Bilanz des Projektes

Die Resonanz der Bewohner auf die kostenlose Serviceleistung war nach Angaben des Sozialverbands VdK insgesamt positiv. Nach wenigen Monaten konnte „FreiRaumBerlin“ bereits über 60 Suchanfragen verzeichnen. Positive Rückmeldungen gab es u.a. von Bezirks- und Sozialämtern, Sozialarbeitern sowie Behindertenbeauftragten, die bei Anfragen von Betroffenen dankend auf das Projekt verwiesen (vgl. ebd.).

Die größte Herausforderung bei der erfolgreichen Vermittlung von Klienten wird vor allem im Aufbau von Beratungsstrukturen und der intensiven Vernetzung mit lokalen Akteuren gesehen.

Die Projektidee von „FreiRaumBerlin“ kann in dieser Form auch in anderen Stadtteilen oder Städten umgesetzt werden und ist damit grundsätzlich übertragbar. Jedoch kann ein solches Projekt nur über öffentliche Fördergelder oder Spenden bzw. Sponsoring finanziert werden, wodurch es nicht selbsttragend ist (vgl. ebd.).

7.4 Aktivierende Gesundheitsförderung durch nachbarschaftliches Engagement im Stadtteil (AGNES)

Projektname	Aktivierende Gesundheitsförderung durch nachbarschaftliches Engagement im Stadtteil (AGNES) - Gemeinsam aktiv im Alter
Projektort	Leipzig
Hauptakteur	Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig
Projektlaufzeit	Mai 2009 bis August 2012
Handlungsfeld	gesundheitsförderndes Wohnumfeld

Projektziele

Das AGNES-Projekt verfolgt das Ziel, Angebote zu schaffen, welche die soziale Teilhabe von sozial benachteiligten älteren Menschen mit und ohne Migrationshintergrund verbessern sollen. Über spezielle gesundheitsfördernde Angebote soll die Einstellung und Motivation gegenüber der Gesundheit verbessert und die Aufmerksamkeit für gesundheitsrelevante Themen erhöht werden. Durch Interventionen soll Empowerment in Form einer Stärkung des Selbstwertgefühls, praktische und soziale Kompetenzen

verbessert werden und so zu mehr Selbstbestimmung und einer erhöhten Lebensqualität beitragen (vgl. Kluge 2012).

Projektentwicklung und Umsetzung

Die Umsetzung, Durchführung und Evaluation des Projektes erfolgte durch die Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig (HTWK). Im Zeitraum zwischen September 2009 und Februar 2012 wurden im AGNES-Projekt 238 Veranstaltungen angeboten.

Dabei handelte es sich vornehmlich um Gruppenangebote und Informationsveranstaltungen, wie z.B. Kochkurse oder die informative Veranstaltungsreihe „Gesundheit im Alter“ (vgl. ebd.).

Verankert wurden die Angebote des AGNES-Projekts im Gesundheitsladen und bei den Akteuren im Stadtteil. Der Gesundheitsladen ist eine zentrale Anlaufstelle für ältere Menschen, Ehrenamtliche und Akteure aus dem Stadtteil. Dort finden u.a. Veranstaltungen, Weiterbildungen, Arbeitsgruppentreffen und Beratungen statt (vgl. Webseite Stadt Leipzig 2012).

Projektakteure und Rollenverteilung

Die Projektkoordination hat die Fakultät Angewandte Sozialwissenschaften der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig (HTWK) übernommen. Zu den Projektpartnern zählen die Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH (LWB), der eine unterstützende Rolle bei der Bereitstellung von Räumlichkeiten, fachliche Unterstützung von Schulungen, Wohnungsberatung und der Öffentlichkeitsarbeit zukommt. Zudem hat das Sozialamt der Stadt Leipzig insbesondere bei den Seniorenbesuchsdiensten, der Öffentlichkeitsarbeit und in Bezug auf Vernetzungen mit anderen Akteuren aktiv als Projektpartner mitgewirkt (vgl. Kluge 2012). Finanziert wurde das Projekt durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) unter der Förderlinie SILQUA (Soziale Innovationen für die Lebensqualität im Alter).

Erfolgsfaktoren und positive Auswirkungen

Im Rahmen der Prozessevaluation wurden von der Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig folgende Erfolgsfaktoren für die durchgeführten Veranstaltungen herausgearbeitet (vgl. ebd.):

- Stadtteilbezug, Nutzerorientierung - Angebote im Stadtteil und am Bedarf der Bewohner orientiert,
- Multiplikatoren in der stadtteilbezogenen Gesundheitsförderung – Erreichen der Zielgruppe über Mittler bzw. Schlüsselpersonen,
- Kooperation mit anderen Akteuren vor Ort – Einbezug von Partnern unter Berücksichtigung der bereits vorhandenen Strukturen,
- Initiierung von Netzwerken – Einbezug relevanter Akteure,



Abb. 37: Stadtteilstfest, Netzwerk Seniorenarbeit im Leipziger Osten, Gesundheitsladen (Foto: HTWK Leipzig)

- zielgruppenspezifische Vorgehensweise: ältere sozial Benachteiligte, nicht mehr Erwerbstätige,
- niedrigschwellige und partizipative Gestaltung der Angebote.

Hindernisse und Herausforderungen

Eine der größten Herausforderungen des Projektes bestand darin, die sozial Benachteiligten mit den geschaffenen Angeboten zu erreichen und zur Teilnahme zu gewinnen. Speziell Männer und ältere Migranten lassen sich nur schwer für die Angebote motivieren, wobei bei Migranten insbesondere Sprachbarrieren ein Hindernis darstellen. Vor diesem Hintergrund sind reine „Komm-Strukturen“ (im Gegensatz zu Bring-Strukturen) ungeeignet (vgl. ebd.).

Bisherige Bilanz des Projektes

Aus den Auswertungen der durchgeführten Befragungen ging hervor, dass die Zielgruppe der sozial

benachteiligten älteren Menschen größtenteils erreicht wurde. Im Zuge des Aufbaus gesundheitsfördernder Strukturen wurden verschiedene Angebote zur Förderung der sozialen Teilhabe für ältere Menschen geschaffen und über die Projektlaufzeit hinaus im Stadtteil verstetigt (vgl. ebd.). Besonders hervorzuheben ist die erfolgreiche nachhaltige Sicherung von drei Maßnahmen durch die Kommune.

Insgesamt ist festzuhalten, dass die soziale Teilhabe und Integration von sozial benachteiligten älteren Menschen durch den Aufbau von sozialen Kontakten und Beziehungen verbessert werden konnte. Ferner sind Fortschritte bei der Förderung der Aufmerksamkeit, der Verbesserung der Motivation und einer positiveren Einstellung gegenüber gesundheitsrelevanten Themen bei der Zielgruppe erkennbar (vgl. ebd.). Zudem konnte das Empowerment durch die Entwicklung gesundheitsförderlicher Handlungsstrategien und erlebter Selbstwirksamkeit gestärkt werden.

7.5 Bewegungswelt UNIONpark Gera-Lusan

Projektname	Bewegungswelt UNIONpark Gera-Lusan	
Projektort	Gera, Lusan	
Hauptakteur	Wohnungsbaugenossenschaft UNION eG Gera	
Projektlaufzeit	seit 2011	
Handlungsfeld	gesundheitsförderndes Wohnumfeld	

Projektziele

Vor dem Hintergrund des demographischen Wandels und einer stärkeren Orientierung der Wohnungsbaugesellschaften an den Bedürfnissen der Zielgruppe 50plus, entstand in Gera-Lusan ein für die Stadt Gera völlig neues Angebot. Auf einer zentralen Fläche von 3.500qm hat die Wohnungsbaugenossenschaft UNION eG eine vielseitige Parkanlage mit verschiedenen Freizeit- und Begegnungsangeboten geschaffen. Neben

bewegungsfördernden Angeboten (z.B. Crosstrainer, Walking-Geräte) wurden Flächen zur Begegnung und Erholung entwickelt. So wurden z.B. Bänke und Liegen zur Entspannung aufgestellt, eine Boule-Fläche und ein Schachbrett laden zum gemeinsamen Spiel ein. Spielfiguren und Kugeln können beim Concierge im angrenzenden Wohngebäude gegen ein Pfand entliehen werden (vgl. Webseite dtoday 2012).

Hinter der Bewegungswelt UNIONpark steht die Idee, die Bewegung an der frischen Luft für vorrangig über 50-Jährige zu fördern und gleichzeitig eine Begegnungsstätte für alle Generationen zu schaffen. Zudem wurden städtebauliche Überlegungen in die Flächenentwicklung einbezogen. Im Stadtteil Gera Lusan wurde in den vergangenen Jahren ein hoher Anteil an Gebäuden rückgebaut, so dass eine Vielzahl an Freiflächen entstanden ist. Mit der Entwicklung der Bewegungswelt UNIONpark auf einer ehemaligen Rückbaufläche wurde zudem das Ziel verfolgt, das Wohngebiet durch die Flächenentwicklung aufzuwerten und zu revitalisieren. Ein weiteres Projektziel ist die Gesundheitsförderung und die Stärkung sozialer Strukturen besonders bei den immer älter werdenden Genossenschaftsmitgliedern (vgl. Langwald 2012).

Projektentwicklung und Umsetzung

Die Entwicklung der Bewegungswelt UNIONpark ist im Zusammenhang mit einer unternehmensinternen Umstrukturierung und Neuausrichtung der WBG UNION eG entstanden. Um die Bekanntheit und das Image der WBG UNION eG in der Geraer Bevölkerung zu erfassen, hat das Unternehmen im Jahr 2010 eine Haushaltsbefragung in der Stadt Gera kombiniert mit einer Mitgliederbefragung durchführen lassen. Die Ergebnisse der Analyse haben gezeigt, dass sich die WBG UNION eG nur sehr unwesentlich von den anderen Wohnungsunternehmen in Gera abgrenzt. Als Ergebnis der Analyse versucht die WBG UNION eG dienstleistungsorientierter zu arbeiten und das Unternehmensmarketing stärker zu fokussieren. Für diesen Zweck wurde mit einer Werbeagentur zusammengearbeitet, welche das Unternehmen bei der Ausrichtung speziell auf die Zielgruppe der „Best Ager“ unterstützt (vgl. Webseite dtoday 2012).

Im Zusammenhang mit der Ausrichtung auf die Zielgruppe der jungen bzw. jung gebliebenen Alten oder der sogenannten „Best Ager“ ist die Idee für die Entwicklung einer Parkanlage mit Bewegungs-, Begegnungs- und Erholungsangeboten entstanden (vgl. Langwald 2012).

Zunächst galt es, den Kostenrahmen für das Vorhaben festzulegen und ein geeignetes Grundstück für die geplante Anlage auszuwählen. Die WBG UNION eG hat gezielt nach einer geeigneten Fläche in Gera-Lusan gesucht, um insbesondere die Außenanlagen

in dem Rückbaugelände aufzuwerten. Zudem wurde bei der Standortwahl darauf geachtet, dass die Fläche möglichst in einer geringen räumlichen Entfernung zu mehreren Wohngebäuden liegt, so dass viele umliegende Genossenschaftsmitglieder von der Flächenentwicklung profitieren. Die Wahl fiel letztendlich auf eine Fläche in Gera-Lusan, welche durch den Rückbau eines Hochhauses entstanden war. Von einem angrenzenden Wohnungsunternehmen wurde ein Teil des Grundstücks erworben (vgl. ebd.).

Auf der Fläche wurden u.a. sieben Allwetter-Fitnessgeräte fest installiert. Im Zuge der Neuentwicklung der Parkanlage wurden zudem 30 Pkw-Stellplätze für das angrenzende Wohngebiet geschaffen, da bisher nur ein begrenztes Angebot vorhanden war. Folgende Kosten sind im Zusammenhang mit der Umsetzung der Bewegungswelt UNIONpark entstanden (vgl. ebd.):

- Fitnessgeräte, ca. 25.000 EUR,
- Baukosten, ca. 185.000 EUR (einschließlich Neuschaffung von 30 Pkw-Stellplätzen),
- Grundstücks- und sonstige Kosten, ca. 60.000 EUR.

Die Bewegungswelt UNIONpark wurde im August 2011 im Rahmen einer großen Festlichkeit eröffnet. Für die Vermarktung der Parkanlage wurde ein eigenes Logo entwickelt. Im Frühjahr 2012 wurde die Bewegungswelt UNIONpark weiter beworben. U.a. gibt es ein 14-tägiges Angebot, bei welchem Interessierte unter Anleitung durch ausgebildete Physiotherapeuten die Fitnessgeräte nutzen können. Weiter wurde eine Befragung unter den Genossenschaftsmitgliedern durchgeführt, um mögliche Anregungen zur Optimierung der Anlage nach den Bedürfnissen der Nutzer aufzunehmen (vgl. ebd.).

Projektakteure und Rollenverteilung

Bei der Entwicklung der Bewegungswelt wurde das gesamte UNIONS-Team einbezogen. Darüber hinaus erfolgte die Umsetzung des Projektes in Kooperation mit dem ISP der Fachhochschule Erfurt, welche u.a. im Hinblick auf die Erfolgs- und Misserfolgskriterien beratend zur Seite stand. Die Gestaltung der Parkanlage wurde von einer freien Landschaftsarchitektin übernommen.

Unternehmenseigene Sozialarbeiter organisieren Veranstaltungen für die Genossenschaftsmitglieder

in der Parkanlage. Zudem besteht seit April 2012 eine Kooperation mit einer Geraer Praxis für Osteopathie und Physiotherapie, welche 14-tägig Sportkurse in der Bewegungswelt anbietet. Dieser Kurs soll die Teilnehmer dabei unterstützen, sich mit den Geräten der Bewegungswelt vertraut zu machen (vgl. WBG UNION eG 2012: 10).

Erfolgsfaktoren und positive Auswirkungen

Die räumliche Entfernung bzw. gute Erreichbarkeit eines Angebotes ist häufig ein entscheidender Faktor, welcher über die Nutzung oder Nicht-Nutzung eines Angebotes entscheidet. Bei der Standortwahl für die Bewegungswelt UNIONpark wurde dies berücksichtigt. In unmittelbarer Nähe hat die WBG UNION eG ca. 500 Wohneinheiten. Ein weiterer wichtiger Erfolgsfaktor wird in der kostenfreien Nutzung der Anlage gesehen. Auch Nicht-Mitgliedern stehen die Angebote der Bewegungswelt UNIONpark unentgeltlich zur Verfügung (vgl. Langwald 2012).

Hindernisse und Herausforderungen

Eine der größten Herausforderungen stellt die Akzeptanz der Anlage durch die Mitglieder dar. Um die Anlage bei den Mitgliedern bekannt zu machen, wurden alle Genossenschaftsmitglieder der WBG UNION eG zur feierlichen Eröffnung der Parkanlage eingeladen. Zudem wurde die Anlage bewusst sowohl für die Mitglieder als auch Nicht-Mitglieder geöffnet, so dass die Bewegungswelt UNIONpark als Begegnungsfläche für das gesamte Wohnquartier gilt und durch die kostenfreie Nutzbarkeit keine Barrieren aufbaut (vgl. ebd.).

Bisherige Bilanz des Projektes

Nach ersten Einschätzungen der WBG UNION eG wird die Bewegungswelt gut angenommen und von den umliegenden Anwohnern vornehmlich positiv wahrgenommen. Zur Eröffnungsveranstaltung im August 2011 wurden alle Mitglieder der Wohnungsbaugenossenschaft eingeladen, zu der etwa 50 Gäste erschienen. Dennoch zeigt sich, dass für die erfolgreiche Umsetzung und Etablierung eines solchen Projektes ein kontinuierliches Marketing eminent ist (vgl. ebd.; Webseite dtoday 2012).

Zur Ermittlung eines Zielerreichungsgrades müsste vor allem die Nutzung und das Ansehen des Parks bei den Bewohnern quantifiziert werden. Die WBG UNION eG hat zu diesem Zweck eine Befragung ihrer Mitglieder durchgeführt. Mit Hilfe dieses Instrumentes sollen die Mitglieder in die Weiterentwicklung der Fläche miteinbezogen werden, indem neben der Bekanntheit und Nutzung auch Verbesserungsvorschläge mit erfasst werden. Gegenwärtig liegt zur Nutzung des Parks keine Statistik vor (vgl. ebd.).

Bisher wurden keine Probleme mit Vandalismus festgestellt. Von Vorteil ist in diesem Zusammenhang die Nähe zu mehreren umliegenden Wohngebäuden. Der Hauswart dieser Gebäude fühlt sich für die Bewegungswelt verantwortlich und achtet darauf, dass die Fläche ordentlich genutzt und verlassen wird. Zudem gibt es eher wenig Jugendliche im Quartier (vgl. ebd.). Eine Übertragung dieses Projektes auf andere Standorte und Wohnungsunternehmen ist möglich. Insbesondere in Ostdeutschland sind im Zuge des Stadtumbaus Rückbauflächen entstanden, für die bisher keine Nachnutzung vorgesehen ist. Solche Brachflächen sind für die Umsetzung eines solchen Projektes sehr gut geeignet. Bei der Flächenentwicklung könnte eine stärkere Partizipation der Mieter erfolgen. Die WBG UNION eG bezieht die Mieter bei der Weiterentwicklung der Fläche mit ein, indem im Rahmen einer standardisierten Befragungen Ideen und Wünsche zur Weiterentwicklung der Fläche geäußert werden können (vgl. ebd.).

Von der WBG UNION eG wird die Bewegungswelt nicht ausschließlich als Wohnumfeld verbessernde Maßnahme verstanden. Das Wohnungsunternehmen nutzt die Parkanlage zusätzlich als Plattform, um das Unternehmen selbst zu vermarkten und verschiedene Akteure zusammenzubringen. In Verbindung mit Sportsponsoring lokaler Sportvereine kann eine positive Wirkung über die Grenzen des Quartiers erzielt werden (Webseite WBG UNION eG 2012).

8 Resümee, Schlussfolgerungen und weiterer Forschungsbedarf

Im Mittelpunkt des letzten Kapitels steht die Zusammenfassung der Ergebnisse aus den vorangegangenen Kapiteln in Form von Schlussfolgerungen (siehe Kap. 8.1). Dabei wird insbesondere auf die Ziele und Fragestellungen des Forschungsprojektes „Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung“ eingegangen. Abschließend wird ein Ausblick mit weitergehendem Forschungsbedarf gegeben, der sich aus den Erkenntnissen der vorangegangenen Kapitel ableitet (siehe Kap. 8.2).

8.1 Zusammenfassung der Ergebnisse und Schlussfolgerungen

Die altersgerechte Anpassung des Wohnens stellt eine wachsende Herausforderung für die Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung dar. Daraus erwächst hoher wohnungspolitischer Handlungsbedarf, dem zu wenig begegnet wird.

Eine der größten gesellschaftlichen und planerischen Herausforderungen, die in den nächsten Jahrzehnten ansteht, ist der Umgang mit dem steigenden Anteil älterer Menschen und deren spezifischen Anforderungen in allen Lebensbereichen. Dazu zählt das Wohnen sowohl im engeren als auch im erweiterten Sinne. Beispielsweise wurde im Rahmen des Forschungsvorhabens „Wohnen im Alter. Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf“ des BMVBS ein Anpassungsbedarf für altersgerechte Wohnungen in einem Umfang von 2,5 Millionen Haushalten bis 2013 gesehen. Bis 2020 soll die Zahl der mobilitäts eingeschränkten Personen um ca. 20 % und damit der Bedarf auf 3,0 Mio. Haushalte ansteigen (vgl. Kremer-Preiß et al. 2011: 53f). Aber nicht nur bezogen auf die Wohnungen besteht ein hoher Handlungsbedarf, sondern auch gemäß eines erweiterten Verständnisses von Wohnen sind altersgerechte Umgestaltungen, vor allem im Gebäude, Wohnumfeld und bezogen auf die Infrastruktur notwendig. Damit kann dem vorrangigen Wunsch der Älteren, so lange wie möglich in der eigenen Wohnung und dem gewohnten Umfeld wohnen zu bleiben, entsprochen werden.

Verschiedenste Akteure, vor allem aus der Wohnungswirtschaft, Stadtentwicklung und Bewohnerschaft, sind gefordert, diese Herausforderungen frühzeitig zu identifizieren, zu reagieren und gezielt Anpassungsmaßnahmen vorzunehmen. Der hohe wohnungspolitische Handlungsbedarf wird jedoch in der bisherigen Praxis noch zu wenig beachtet.

Es bestehen Unschärfen in der Verwendung des Begriffes „Alte“. Jedoch geht es weniger um eine einheitliche Begriffsdefinition als um die Frage des Selbstverständnisses von Alter und welche Eigenschaften damit verbunden sind.

Grundsätzlich lässt sich in der Fachliteratur keine einheitliche Verwendung der Begriffe Alte, Ältere, Senioren etc. wiederfinden. Vielmehr ist die Begriffsverwendung inflationär: von Best Ager, Woopies und Generation 50plus über Rentner und Old Kids bis hin zur Generation Silber und Hochbetagte findet man eine breite Palette von Begrifflichkeiten für die älteren Generationen.

Die Verwendung der verschiedenen Bezeichnungen für ältere Menschen ist abhängig von der jeweiligen Perspektive und von dem Kontext, in denen sie gesetzt werden. Insbesondere die Einordnung nach dem kalendarischen Alter ist sehr unterschiedlich, denn es ist nicht einheitlich geklärt, ab wann man einen Menschen als „alt“ bezeichnen kann.

Im Rahmen des Forschungsprojektes wurden diverse bestehende Systematisierungsansätze ausgewertet, denen unterschiedliche Merkmale zur Unterscheidung der Gruppe der Älteren zugrunde liegen (z.B. kalendarisches Alter, Lebensphasen, Kohorten, Lebensstile oder soziale Milieus; siehe Kap. 3.4). Dabei lässt sich festhalten, dass sich die Bezeichnung „Ältere“ nur bedingt auf das konkrete Lebensalter bezieht, da sie stark mit dem eigenen Gesundheitsempfinden verbunden ist. Das kalendarische und biologische Alter klaffen zunehmend auseinander. So kann sich ein 80-Jähriger bester Gesundheit erfreuen und dementsprechend jung fühlen, während ein 55-Jähriger gleichzeitig starke gesundheitliche Einschränkungen erfährt. Zudem sind die heutigen älteren Menschen nicht mehr gleichzusetzen mit denen in der Vergangenheit. „75-Jährige sollen“, laut Martin Halle, „heute beispielsweise so leistungsfähig wie die 65-Jährigen vor 30 Jahren sein“

(Rühle 2011: 11). Durch die erhöhte Lebenserwartung und verbesserte Gesundheitssituation ist eine (Neu-)Definition der „älteren Menschen“ anzustreben. Beispielsweise könnten „die Jahre zwischen 60 und 80 einer mittleren Lebensphase“ zugeschlagen „und nur die letzten Jahre der Pflegebedürftigkeit als Alter“ bezeichnet werden, wie es Ursula Staudinger (Rühle 2011: 11) vorschlägt. Letztendlich steht hinter der Diskussion über eine (Neu-)Definition die Frage, wie eine Gesellschaft das Alter an sich betrachtet. Ist das Alter negativ mit Eigenschaften wie z.B. Krankheit, Einsamkeit, Demenz besetzt, die erst jenseits der 85 oder 90 Jahre verstärkt auftreten oder lässt das Alter auch positive Assoziationen, wie z.B. Freiheit, Fitness, Zufriedenheit, zu?

Auch der Sechste Altenbericht im Auftrag des BMFSFJ befasst sich mit „Altersbildern [als] eine für den Umgang mit Grenzen und für die Entwicklung und Verwirklichung von Potenzialen wichtige Einflussgröße“ (BMFSFJ 2010a: 24). „Altersbilder wirken sich nachhaltig auf das Selbstbild, auf die Nutzung von Potenzialen und Kompetenzen, auf die individuelle Lebensplanung und Bemühungen um eine Gestaltung des eigenen Alternsprozesses aus“ (ebd.). Entsprechend stellt die Sachverständigenkommission des Sechsten Altenberichtes auf der Grundlage ihrer Analysen fest, dass einseitig ausgerichtete Altersbilder die Nutzung von Potenzialen im Alter und eine selbstverantwortliche Lebensführung älterer Menschen erschweren können. Ein Paradigmenwechsel könnte dem entgegenwirken und die Verschiebung der Altersgrenzen im gesellschaftlichen Selbstverständnis von Alten verankern.

Verschiedene Einflussfaktoren, wie Haushalts- und Familienform, Gesundheitszustand und Funktionseinschränkungen, finanzielle Situation, Freizeitverhalten, soziale Netze und eigene Wertemuster, prägen die Lebensweise im Alter und haben eine Rückwirkungen auf die Wohnbedarfe. Die zukünftigen Veränderungen in den Ausprägungen der Einflussfaktoren, die sich teilweise bereits abzeichnen, werden den Wohnbedarf verändern. Dies ist von Seiten der Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung zu berücksichtigen.

In Kapitel 3.2 wurden die verschiedenen Einflussfaktoren Haushalts- und Familienform, Gesundheitszustand und Funktionseinschränkungen, finanzielle Situation,

Freizeitverhalten, soziale Netze und Wertemuster näher beschrieben. Für die Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung sind die zukünftigen Veränderungen aufgrund von Verschiebungen in den Ausprägungen der Einflussfaktoren von Bedeutung, da sich damit die Art der Nachfrage verändert. Durch gezielte Berücksichtigung der im Folgenden beschriebenen zukünftigen Veränderungen können die erforderlichen Anpassungen der Wohnangebote rechtzeitig stattfinden.

So wird es in der zukünftigen Generation der über 70-Jährigen heterogenere Lebensformen geben und die Dominanz der langjährig verheirateten Ehepaare wird zurückgehen. Eine Vielzahl unterschiedlicher familiärer und nichtfamiliärer Lebensformen wird auftreten.

In Bezug auf den Gesundheitszustand ist in Zukunft mit einer Abnahme der im Alter auftretenden funktionalen Einschränkungen und einer körperlichen Beeinträchtigung durch Krankheit zu rechnen. Gleichzeitig werden als Folge der steigenden Lebenserwartungen zukünftig mehr Menschen viele Jahre ihres Lebens mit erheblichen gesundheitlichen Einschränkungen bzw. chronischen Krankheiten leben müssen. Dies wird voraussichtlich verstärkt Personen mit niedrigem Bildungshintergrund betreffen, da diese durch eine höhere Rauchprävalenz und geringere sportliche Aktivität begünstigt werden.

Die finanzielle Situation der zukünftigen Älteren wird als weniger abgesichert eingeschätzt. Durch die Pluralisierung der Familien- und Lebensformen, unterbrochene Erwerbsbiographien, den mehrfachen Wechsel zwischen abhängiger Beschäftigung und Selbstständigkeit, den Anstieg der geringfügigen Beschäftigung und anderer nicht sozialversicherungspflichtiger Beschäftigungsverhältnisse sowie die Ausweitung des Niedriglohnssektors ist damit zu rechnen, dass künftige Ältere im Vergleich zu heutigen Ruheständlern im Alter niedrigere Altersrenten und Einkommen im Alter beziehen werden (vgl. Bieber, Stegmann 2008: 291ff).

Folgende Beschäftigungsgruppen sind zukünftig vorrangig von Altersarmut gefährdet (vgl. Bäcker 2008: 357ff.): Langzeitarbeitslose, Beschäftigte in nicht versicherungspflichtigen (und vor allem geringfügigen) Beschäftigungsverhältnissen, Beschäftigte im Niedriglohnbranchen und -regionen (vor allem in den neuen Bundesländern) sowie Beschäftigte mit kurzen bzw. unterbrochenen Versicherungsverläufen.

Da mit steigender Alterserwartung der Anteil der Nicht-Erwerbstätigen zunehmen wird (selbst wenn die Lebensarbeitszeit angehoben wird), steht für diese ein größeres Freizeitpotential zur Verfügung. Dabei rückt zukünftig die aktive (sportliche) Betätigung im Alter in den Vordergrund. Die Gestaltung der Freizeit wird auch weiterhin von den Gewohnheiten und Freizeitpräferenzen im höheren Erwachsenenalter abhängen. Erst mit Eintritt in die Hochaltrigkeit findet ein deutlicher Bruch im Freizeitverhalten statt.

In Bezug auf die soziale Integration werden in Zukunft die familiären Netzwerke und somit die damit verbundenen Unterstützungsressourcen an Bedeutung verlieren. Gründe dafür sind u.a. der Anstieg der Kinderlosen, der Bedeutungsverlust fester Lebensgemeinschaften und die wachsende räumliche Distanz zwischen Familienmitgliedern. In der Konsequenz kommt es zu Versorgungslücken, sodass neue Lösungsansätze erforderlich werden.

In Bezug auf den Einflussfaktor der Werte für das zukünftige Wohnen im Alter können nur schwer Veränderungen prognostiziert werden. Ein gesellschaftlicher Wertewandel findet eher langsam statt, sodass diesbezüglich nur schwer Vorhersagen getroffen werden können.

Ältere Menschen ab 50 Jahren stellen eine heterogene Zielgruppe für die Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung dar. Maßgebliche Unterscheidungsmerkmale sind die Gesundheit und die finanzielle Situation.

Die Prämisse, dass es auf dem Wohnungsmarkt und in der Stadtentwicklung nicht „die Alten“ gibt, wurde im Rahmen des Forschungsprojektes „Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung“ bestärkt und weiter ausdifferenziert. Für Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung ist eine Ausdifferenzierung spezieller Gruppen innerhalb der Gruppe der Älteren zielführend. Im Rahmen des Forschungsprojektes wurden zur Unterscheidung der Älteren die beiden Merkmale Gesundheitszustand und finanzielle Lage als maßgeblich identifiziert (siehe Kap. 4). Sie prägen besonders die Lebenssituation und Aktivitäten der Älteren. Außerdem wurde das Kriterium der Erwerbstätigkeit hinzugezogen. Weitere Einflussfaktoren wie Haushaltsgröße, Familienstand, soziale Netze, Freizeitverhalten, eigene Wertemuster und Lebensstile wurden als ergänzende Unterscheidungsmerkmale verwendet.

Es gibt eine Vielzahl an Theorieansätze, die die Lebenslagen im Alter erklären. Insbesondere die Disengagement-, Aktivitäts- und Kontinuitätstheorie sowie der Stigmatisierungsansatz ermöglichen im Zusammenhang mit der Differenzierung der Gruppe der Älteren ein tiefergehendes Verständnis zum Altsein bzw. Altwerden. Für die altersgerechte Quartiersentwicklung lassen sich folglich Handlungskonsequenzen ableiten.

Für eine differenzierte Betrachtung der Gruppe der Älteren und eine altersgerechte Planung und Anpassung von deren Wohnsituation sind theoretische Ansätze wesentliche Ansatzpunkte, um Erklärungszusammenhänge herzustellen. Die Theorien sind auf verschiedene Schwerpunkte ausgerichtet, eine integrierende Betrachtung dieser erfolgt jedoch bislang nicht. Vielmehr stehen bspw. die Disengagement- und die Aktivitäts- bzw. Ausgliederungstheorie im Gegensatz zueinander. Während die Disengagement-Theorie den Prozess des Alterns als Rückzug aus sozialen Kontakten und Aktivitäten versteht und dies als eine gesellschaftliche Forderung begründet, geht die Aktivitätstheorie von der Bewahrung eines hohen Maßes an Aktivität und sozialen Kontakten genau vom Gegenteil aus. Auch wenn die Annahmen beider Theorien nachvollziehbar sind, steht die Disengagement-Theorie im Widerspruch zu der medizinischen Erkenntnis, dass eine positive gesundheitliche Wirkung von einer Aktivität, sozialen Kontakten und Verantwortung ausgehen.

Leitet man von beiden Theorie-Ansätzen Bedarfe für eine altersgerechte Planung ab, ergeben sich aus der Disengagement-Theorie insbesondere Schutz- und Ruhebedürfnisse innerhalb der Wohnung, im Gebäude und im Wohnumfeld bzw. Quartier. Dies trifft vor allem dann zu, wenn individuelle Fähigkeiten, wie z.B. Mobilität, Motorik, Wahrnehmung und geistige Zuverlässigkeit, nachlassen. Aus der Aktivitäts-Theorie lassen sich als Konsequenzen für eine altersgerechte Planung vor allem Maßnahmen ableiten, die die selbstständige Lebensführung der Älteren in der Wohnung, im Gebäude und im Wohnumfeld sowie Quartier unterstützen. Dazu gehören z.B. ambulante Dienste, Möglichkeiten der Partizipation und eine aktive Teilhabe an der Gesellschaft, Aktivitätsangebote verschiedener Art zur physischen und psychischen Gesundheit sowie konkrete bauliche und planerische Anpassungen an individuelle Bedarfe.

Eine differenzierte Betrachtung der Anforderungen verschiedener Untergruppen innerhalb der Gruppe der über 50-Jährigen ist insbesondere nach der Gesundheitssituation, finanziellen Lage und Erwerbstätigkeit für eine nachfrageorientierte Bestandsentwicklung und Wohnraumversorgung für die Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung zu empfehlen.

Im Rahmen des Forschungsprojektes „Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung“ konnten insgesamt acht Untergruppen identifiziert werden, die nach einer differenzierten Gewichtung der drei Merkmale Gesundheitssituation, finanzielle Lage und Erwerbstätigkeit unterschieden werden. Neben den für die Gruppe der Älteren maßgeblichen Unterscheidungskriterien der Gesundheitssituation und finanziellen Lage wurde zusätzlich die Erwerbstätigkeit hinzugezogen, da mit diesem Unterscheidungsmerkmal die in der Wohnung bzw. im Quartier verbrachte (Frei-)Zeit deutlich bestimmt wird. Dabei wurde die Betrachtung von Menschen über 50 Jahren vorgenommen, um die ab diesem Alter noch häufig auftretende Umzugsbereitschaft mit berücksichtigen zu können. Je nach Dominanz der Mitglieder in den einzelnen Untergruppen leiten sich entsprechende Anforderungen und Handlungsbedarfe für die Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung ab (siehe Kap. 4.2).

Bei der Differenzierung der Älteren ist zu berücksichtigen, dass die Besetzung der Untergruppen dynamisch ist. Sobald sich eines der drei Differenzierungsmerkmale verändert, findet der Übergang von einer in eine andere Gruppe statt. Die finanzielle Lage von Älteren innerhalb einer Generation ist als relativ konstant anzusehen (z.B. verändern sich regelmäßige Zahlungseingänge wie Renten kaum). Es kann jedoch durch Veränderungen der Rahmenbedingungen (z.B. Verschlechterung des Arbeitsmarktes, Senkung der Renten) dazu kommen, dass es deutliche Verschiebungen bei den nachfolgenden Generationen der Älteren gibt. So ist bspw. eine Verschiebung der dominierenden Gruppe 3 (gesundheitliche Beeinträchtigungen, nicht erwerbstätig, mittel bis sehr gute finanzielle Lage) hin zur dominierenden Gruppe 4 (gesundheitliche Beeinträchtigungen, nicht erwerbstätig, schlechte bis sehr schlechte finanzielle Lage) denkbar. Dies würde für die Wohnungswirtschaft bedeuten, dass ein erhöhter Bedarf an kleineren, bezahlbaren Wohnungen entsteht.

Die Erwerbssituation ist in der Gruppe der Älteren als eher konstant einzuschätzen. Mit zunehmendem Alter wird jedoch jedes erwerbstätige Gruppenmitglied in die Gruppe der nicht Erwerbstätigen übergehen. Die höchste Dynamik besteht dagegen im Hinblick auf den Gesundheitszustand. Innerhalb kürzester Zeit kann eine Änderung des Gesundheitszustandes von „gesundheitlich nicht beeinträchtigt“ zu „gesundheitlich beeinträchtigt“ eintreten. Ein weiteres hoch dynamisches Merkmal ist die Haushaltsgröße. Auch wenn diese nicht zu den oben genannten Differenzierungskriterien zählt, wird sie aufgrund ihrer Relevanz mit erwähnt und beachtet. Gerade im Alter kann es aufgrund des Verlustes des Lebenspartners zu einer Verkleinerung der Haushaltsgröße kommen, sodass insbesondere ein Wechsel von Zwei- zu Einpersonenhaushalten stattfindet.

Besonders aus dem Umstand des sich verändernden Gesundheitszustandes erwachsen spezielle Anforderungen an das Wohnen im erweiterten Sinne, so im Bezug auf das Gebäude, Wohnumfeld, Dienstleistungen und die Infrastruktur. Darauf muss die Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung mit Anpassungsstrategien, Beratungen und individuellen Lösungen möglichst zeitnah reagieren.

Die Differenzierung der Älteren in acht Untergruppen aufgrund der drei Unterscheidungsmerkmale unterliegt dem spezifischen Datenbestand zur Systematisierung im Rahmen der Untersuchung in den Städten Leipzig und Gera. Eine Verallgemeinerung erfordert weitere Untersuchungen und die Berücksichtigung regionaler Besonderheiten.

Bei der der Systematisierung zugrunde gelegten empirischen Erhebung handelt es sich um eine repräsentative Befragung in den Städten Leipzig und Gera. Dennoch können, im Hinblick auf einzelne Merkmale, Verzerrungen zwischen der Grundgesamtheit und Stichprobe auftreten, welche bei der Interpretation der Ergebnisse berücksichtigt werden müssen. Insbesondere von einer leicht positiven Verzerrung, im Hinblick auf die Faktoren Gesundheitszustand, höchster Bildungsabschluss und finanzielle Lage, kann ausgegangen werden. Es ist zu vermuten, dass gesundheitlich schlechter Gestellte in der Erhebung unterrepräsentiert sind, da diese Personen einen Fragebogen eher seltener ausfüllen und zurücksenden.

Zudem ist zu erwarten, dass Personen mit einem höheren Qualifikationsniveau und einer besseren finanziellen Lage in der Stichprobe überrepräsentiert sind, was ebenfalls in der Auswertung der Daten berücksichtigt werden muss.

In die repräsentative Befragung in den Städten Leipzig und Gera flossen regionale Besonderheiten mit ein (Erhebung in ostdeutschen Städten mit spezifischen Rahmenbedingungen, bspw. bezüglich Arbeitsmarktsituation, Rentenniveau, Gesundheitsversorgung und hohem Anteil an Plattenbausiedlungen). Um die im Rahmen dieser Systematisierung abgeleiteten Untergruppen auf andere Städte übertragen bzw. die Ergebnisse verallgemeinern zu können, bedarf es weiterer Untersuchungen, wie z.B. unter Berücksichtigung der jeweils spezifischen regionalen Besonderheiten in anderen Teilräumen Deutschlands.

Neben den Merkmalen der Gesundheitssituation, finanziellen Lage und Erwerbstätigkeit haben auch weitere Merkmale, wie z.B. Werte oder das Geschlecht der Älteren, einen bedeutenden Einfluss auf die Unterscheidung dieser Gruppe. Diese sind jedoch nicht in die Differenzierung der Gruppen mit eingeflossen. Zwar existieren Ansätze, bei denen bspw. das Merkmal der Werte (z.B. bei den Sinus Milieus) einfließt, jedoch ist hinsichtlich des Praxisbezuges und der Anwendbarkeit für die Wohnungswirtschaft zu fragen, ob angesichts des Aufwandes der Datenerfassung oder in Bezug auf den Kostenaufwand eine entsprechend differenzierte Untersuchung regelmäßig stattfinden kann.

Für die demografischen Veränderungen der Zukunft ist im Bereich des Wohnens eine integrierte Sichtweise für eine altersgerechte Quartiersentwicklung erforderlich.

Allein das Bereithalten einer altersgerechten Wohnung reicht nicht aus, um den Anforderungen der Zukunft gerecht zu werden. Bleibt der ganzheitliche Blick auf das Quartier aus, können die Belange der älteren, vor allem der pflegebedürftigen Menschen nicht ausreichend berücksichtigt werden. Das Wohnumfeld, Dienstleistungsangebote etc. müssen ebenfalls altersgerecht gestaltet werden. Die Realität in der kommunalen Praxis Deutschlands sieht jedoch noch überwiegend anders aus. „Wohnformen für ältere und pflegebedürftige Menschen sind bislang überwiegend nur als einzelne Projekte und Angebotsformen betrachtet und weniger als ein Baustein in einem

integrierten und quartiersbezogenen Gesamtkonzept behandelt worden“ (Wölter 2008: 462).

Die „Altersgerechte Quartiersentwicklung“ ist ein Leitbild, das Älteren erlaubt, weitgehend selbstständig und so lange wie möglich in der vertrauten Wohnung bzw. im Wohnumfeld zu verbleiben. Eine Ghettoisierung der Alten in Quartieren ist damit nicht gemeint, vielmehr wird gleichzeitig eine generationenübergreifenden Quartiersentwicklung unterstützt.

Anforderungen von Personen mit unterschiedlichen physischen und psychischen Einschränkungen, wie somatische, motorische Beeinträchtigungen, Sehschädigungen, Hörbeeinträchtigungen und kognitive, psychische Schwächen, ergeben sich aus dem biologischen Alterungsprozess des Menschen und seinen schrittweise nachlassenden körperlichen und geistigen Fähigkeiten (siehe Kap. 3.2.2 und Kap. 6.2). Deshalb ist es wichtig, die Wohnquartiere unter Berücksichtigung dieser Einschränkungen so anzupassen, dass ein langes, selbstbestimmtes Leben ermöglicht wird. Das heißt jedoch nicht, dass (im Sinne einer „Ghettoisierung“) allein auf die Älteren ausgerichtete Quartiere entstehen, sondern vielmehr dem jeweiligen Alter angepasste Ausstattungen entwickelt werden sollen. Diese Anforderung zielt damit in die Richtung der Entstehung von generationsübergreifenden Wohnquartieren. Die Anforderungen der Altersgerechtigkeit kommen allen Generationen zu Gute. Dies findet sich ebenfalls in der Diskussion um ein „Design for all“ wieder (siehe Kap. 1 und Abb. 1). Alle Lebensphasen sollen in baulich-räumlichen Strukturen Berücksichtigung finden. Der Qualitätsanspruch ist dabei ähnlich ausgeprägt und wurde in dem Handlungsleitfaden „Altersgerechte Quartiersentwicklung“, der in dieser Publikation als Kurz- und Langfassung enthalten ist, mit den einzelnen Ansprüchen integriert.

Der Handlungsleitfaden „Altersgerechte Quartiersentwicklung“ mit den vorrangigen Handlungsfeldern Gebäude, Wohnung, Wohnumfeld, Information, Kommunikation und Kooperation sowie strukturelle Quartiersentwicklung stellt ein Qualitätsmanagement-Instrument für die Wohnungswirtschaft, Stadtentwicklung und Bewohnerschaft dar.

Neben der Differenzierung der Gruppe der Älteren ist der Handlungsleitfaden „Altersgerechten

Quartiersentwicklung“ mit Checklisten zu den Handlungsfeldern Gebäude, Wohnung, Wohnumfeld, Information, Kommunikation und Kooperation sowie strukturelle Quartiersentwicklung ein weiteres Ergebnis des Forschungsprojektes. Die benannten Handlungsfelder haben sich als maßgeblich für eine vorausschauende Quartiersentwicklung herausgestellt. Eine Untersuchung des BMVBS zum Wohnen im Alter empfiehlt u.a., aktorenspezifische Informationsmaterialien zu entwickeln und zu verbreiten (vgl. Kremer-Preiß et al. 2011: 80). Der Handlungsleitfaden dieser Publikation versteht sich in diesem Sinne.

Der Leitfaden ist auf die drei Hauptakteursgruppen der Wohnungswirtschaft, Stadtentwicklung und Bewohner ausgerichtet. Er enthält nicht nur eine Checkliste zur Überprüfung der Alterstauglichkeit der Wohnung, sondern beinhaltet daneben einen integrierten Ansatz zur Beurteilung weiterer wichtiger Handlungsfelder, wie z.B. Gebäude und Wohnumfeld, im Sinne eines umfassenden Verständnisses des Wohnens. Die vorliegenden Checklisten greifen zumeist nur einzelne Handlungsfelder heraus, was zu einem eingeschränkten Blick auf die Thematik führt. Der Handlungsleitfaden greift dagegen die aktuellen Anforderungen einer umfassenden altersgerechten Quartiersentwicklung auf.

Der Handlungsleitfaden zeigt, wie der optimale Zustand im Bestand bzw. Neubau aussähe. Zwar ist ein optimaler Zustand bei Neubauten zumeist, im Bestand dagegen in den seltensten Fällen zu realisieren, jedoch ermöglichen die Checklisten, mögliche Qualitätsdefizite zu erkennen und auf das Ziel eines optimalen Zustandes altersgerechten Wohnens hinzuarbeiten.

Die Checklisten sind bezüglich der Bewertungskategorien (überwiegend gegeben/ nicht gegeben) bewusst einfach gehalten. In der Praxis kann bei einzelnen Punkten Diskussionsbedarf zur Zuordnung entstehen. Hier besteht die Möglichkeit, bei Bedarf durch Anmerkungen Differenzierungen vorzunehmen und entsprechenden Handlungsbedarf abzuleiten. Die Komplexität der Checklisten ist hoch, wenngleich sie nach Nutzergruppen differenziert sind und besonders auf die Verwendung einer einfachen Sprache geachtet wurde. Außerdem gibt es eine Kurz- und eine Langfassung der Checklisten, deren Verwendung je nach Tiefe der Bearbeitung und zeitlicher Verfügbarkeit ausgewählt werden können.

Bei der Entwicklung des Handlungsleitfadens „Altersgerechte Quartiersentwicklung“ und der enthaltenen Checklisten stand die Anwendungsorientierung für die verschiedenen Akteure im Vordergrund. Durch Praxistests wurden sie weiter optimiert und eine nutzerorientierte Aufbereitung u.a. durch Symbole, eine einfache Handhabung sowie durch eine Kurz- und Langversion realisiert.

Bei der Erarbeitung des Handlungsleitfadens und der Checklisten zu den verschiedenen Themenfeldern stellte sich die Herausforderung, diese für die verschiedenen Nutzergruppen angemessen und umfassend aufzubereiten. Da dieses Dokument sowohl von Experten als auch interessierten Bürgern genutzt werden soll, wurden allgemein verständliche Formulierungen gewählt. Außerdem können die Checklisten in einer Kurzversion und einer deutlich umfangreicheren Langversion verwendet werden.

Dem Umfang der Checklisten als Druckversion werden durch das Ziel einer einfachen Handhabung Grenzen gesetzt. Eine digitale Version könnte den Gebrauch und die Auswertung der Checklisten zukünftig deutlich vereinfachen (siehe Anhang III).

Im Rahmen eines Praxistests der Checklisten in Leipzig-Schönefeld kam die Diskussion auf, wie mit den Kriterien „überwiegend gegeben“ und „überwiegend nicht gegeben“ umgegangen werden soll. Hierbei stellte sich die Frage nach der Sinnhaftigkeit und Ergebniswirkung dieser Einteilung. Als Beispiel wäre zu nennen, dass die überwiegende Bereitstellung von Fahrstühlen in den Gebäuden positiv zu bewerten ist, das überwiegende Vorhandensein von Schwellen in der Wohnung dagegen negativ ist. Bei der Auswertung der Checklisten sollte deshalb nicht nur die Ergebnisspalte betrachtet, sondern immer der Bezug zum jeweiligen Ausstattungsmerkmal hergestellt werden.

Bei der Anwendung der Checklisten ist außerdem zu bedenken, dass diese eine optimale Ausstattung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes beschreiben. Ein solches Optimum ist bei der Sanierung vorhandener Strukturen kaum zu erreichen und lässt sich am ehesten im Neubau realisieren. Die Checklisten und die darin benannten Ausstattungskriterien können dennoch helfen, Handlungsbedarfe im Wohnungsbestand und im Quartier zu erkennen und Städte und Wohnungsunternehmen sowie Privatpersonen

bei der altersgerechten Sanierung zu unterstützen. Beim Neubau kann der Handlungsleitfaden dagegen genutzt werden, um eine systematische Bearbeitung der Thematik sicherzustellen, denn bislang fehlt es zumeist an einer konsequenten Umsetzung.

8.2 Ausblick und weiterer Forschungsbedarf

Forschungsprojekte enden klassischerweise mit neuen Forschungsfragen oder offenen Punkten, die im Rahmen der Untersuchung nicht vertieft bearbeitet werden konnten oder die sich ergänzend aufgezeigt haben. Einige der wesentlichen Aspekte, die sich für die weitergehende Bearbeitung dieses Projektes ergeben haben, sind anschließend dargestellt.

Weitergehende empirische Erhebungen zur Differenzierung der Gruppe der Älteren

Im Rahmen des Forschungsprojektes „Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung“ wurde deutlich, dass es kaum empirische Forschungsvorhaben gibt, welche die speziellen Wohnbedarfe der Älteren differenziert nach dem Gesundheitszustand, der finanziellen Lage und Erwerbstätigkeit vertiefend betrachten. Weitergehende Erkenntnisse ließen sich über entsprechende empirische Erhebungen ermitteln. Dabei ist die Frage zu klären, wie Wohnungsunternehmen und Städte die notwendige Datengrundlage langfristig schaffen können. Zurzeit sind keine Informationen über den Gesundheitszustand und kaum Daten zur finanziellen Situation der Älteren vorhanden. Eine Erfassung bspw. bei Haushaltsbefragungen, die einige Kommunen durchführen, oder durch andere Formen der Erhebung wäre zu prüfen.

Mit der steigenden Lebenserwartung und der Verschiebung des Gesundheitszustandes in das höhere Lebensalter ist das bisherige Verständnis von „alt“ als einer Altersgruppe ab 50 bis 60 Jahren zu hinterfragen. Wäre eine Anpassung auf ein höheres Alter, wie bspw. 70 oder 75 Jahre zielführender? Die Anpassung der Zuordnungen der Altersgruppen würde damit zusätzlichen Einfluss auf die hier entwickelte Systematik nehmen, eine Fortschreibung des Projektes wäre dann erforderlich. Diese sollte anschließend durch empirische Untersuchungen vertiefend der Frage nachgehen, wie sich die zukünftigen Älteren charakterisieren

lassen (z.B. Längsschnittstudie zu Trends und Entwicklungen). Welche weiteren maßgeblichen Änderungen neben dem Gesundheitszustand sind zu erwarten? Welche Rolle spielen dabei bspw. Veränderungen der Lebensstile, Werte und Einstellungen der Älteren? Welche Rolle spielen räumliche Differenzierungen (wachsende, schrumpfende Stadtregionen)? Die hier vorgestellten Überlegungen zu einer Systematisierung der Älteren sind eine Momentaufnahme, die intensiver zu beleuchten wäre.

Internationale Erkenntnisse zur Differenzierung der Älteren und ihrer spezifischen Anforderungen

In den USA wird bereits seit einigen Jahren u.a. die Gruppe der Älteren in der Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung differenzierter betrachtet. Eine Studie, die vertiefend internationale Literatur auf die Frage der Differenzierungsansätze der Gruppe der Älteren und ihren spezifischen Anforderungen zum Wohnen und der Stadt(teil)entwicklung auswertet, könnte zusätzliche Erkenntnisse und Ansätze für die deutsche Fachdebatte eröffnen. Interessant wären u.a. Ansätze zur Entwicklung von (lebensmodell-)flexiblen Wohnangeboten (z.B. mit-wachsende und schrumpfende Wohnungen, Pflege bei Bedarf, kostengünstige Wohnangebote für unterschiedliche Gesundheitszustände und Hilfebedarfe). Insbesondere die Frage nach kostengünstigen Wohnmodellen wäre in Anbetracht der wachsenden Altersarmut und der Gefahr, dass die altersgerechte Quartiersentwicklung ein Privileg von einkommensstärkeren Gruppen werden könnte, von besonderem Interesse.

Erfahrungen anderer europäischer Städte und Übertragbarkeit auf Deutschland

Frühzeitige Erfahrungen mit integrierten und quartiersbezogenen Ansätzen zum Wohnen im Alter konnten beispielsweise in den Niederlanden (seit den 1970er Jahren), in Dänemark (seit den 1980er/ 1990er Jahren) und in Schweden (seit ca. den 1990er/ 2000er Jahren) gesammelt werden (vgl. Wölter 2011). Inwiefern diese Länder nach wie vor Vorreiter für das Wohnen im Alter und ganzheitliche Quartiersstrategien sind, welche weiteren europäischen (und ggf. außereuropäischen) Länder über planerische Instrumente (z.B. Masterplan für altersgerechtes Wohnen), Konzepte und Projekte (z.B. gemeinschaftliche Wohnformen, altersgerechte

Quartierskonzepte) verfügen und welche Innovationen sich auf deutsche Quartiere übertragen lassen, wäre ein lohnenswerter Untersuchungsansatz.

Weiterentwicklung des Handlungsleitfadens und der Checklisten zu einzelnen Handlungsfeldern sowie Ergänzung um Referenzbeispiele für praktikable und kostengünstige Lösungen

Die Aussagen zu den einzelnen Handlungsfeldern sind als Momentaufnahmen zu verstehen. Sie bedürfen einer ständigen Überprüfung und Weiterentwicklung, inwieweit sie den jeweiligen sozialen Realitäten entsprechen. Beispielsweise kann die Thematik der „Gesunden Stadt“, die seit einigen Jahren auch von Seiten der Stadtplanung und des Wohnungswesens bearbeitet wird, eine Reihe von ergänzenden Erkenntnissen zu der Thematik des altengerechten Wohnens bzw. der Quartiersentwicklung bieten. Die Weiterentwicklung der Checklisten unter der besonderen Betrachtung von Aspekten der gesunden Stadt könnte eine weitergehende Qualifizierung der vorliegenden Ergebnisse ermöglichen.

Der im Rahmen des Forschungsprojektes erarbeitete Handlungsleitfaden bietet einen Qualitätscheck für Akteure der Wohnungswirtschaft, Stadtentwicklung und Bewohnerschaft. Um vor allem die Akteure aus der Wohnungswirtschaft zu motivieren, den ermittelten Handlungsbedarf umzusetzen, können Referenzbeispiele für praktikable und kostengünstige Lösungen hilfreich sein. Das Kuratorium Deutsche Altenhilfe empfiehlt in einer Untersuchung zum Wohnen im Alter den „Aufbau einer internetgestützten Informationsplattform, wo Beispiellösungen für altersgerechtes Umbauen dokumentiert (...) und die Erfahrungen bei der Umsetzung abgerufen werden können“ (Kremer-Preiß et al. 2011: 80). Diese Empfehlung wäre auf diese Weise zu unterstützen.

9 Quellen

- Alisch, Monika 1998: Stadtteilmanagement – Zwischen politischer Strategie und Beruhigungsmittel, in: Alisch, Monika (Hg.): Stadtteilmanagement. Voraussetzung und Chancen für die soziale Stadt, Opladen, S. 7-22.
- Anding, Angela 2006: Bildung im Alter. Bildungs- und Freizeitinteressen von älteren Erwachsenen, Leipzig, Weissenfels.
- Backes, Gertrud; Clemens, Wolfgang 2008: Lebensphase Alter. Eine Einführung in die sozialwissenschaftliche Altersforschung, Juventa, Weinheim, München.
- Bäcker, Gerhard 2008: Altersarmut als soziales Problem der Zukunft?, in: Deutsche Rentenversicherung, H. 4, S. 357-367.
- BAG soziale Stadtentwicklung und Gemeinwesenarbeit (Hg.) 2009: Berliner Memorandum – Zivilgesellschaftliche Netzwerke in der Sozialen Stadt stärken, Berlin.
- Bär, Gesine; Böhme, Christa; Reimann, Bettina 2010: Mehr Gesundheit im Quartier. Prävention und Gesundheitsförderung in der Stadtteilentwicklung, Berlin.
- Baumgarten, Heiner 2012: Gesundheit und Freiraumplanung – am Beispiel der Stadt Hamburg, in: Böhme, Christa; Kliemke, Christa; Reimann, Bettina; Süß, Waldemar (Hg.): Handbuch Stadtplanung und Gesundheit, Berlin, S. 75-83.
- BBSR – Bundesamt für Bau-, Stadt- und Raumforschung (Hg.) 2010a: Kommunale Konzepte: Wohnen, Schriftenreihe Werkstatt: Praxis, H. 69, Berlin.
- Becker, Christoph 2005: Freizeit, in: ARL – Akademie für Raumforschung und Landesplanung (Hg.) 2005: Handwörterbuch der Raumordnung, 4. neu bearb. Aufl., Hannover, S. 346-352.
- Berger, Horst; Bulman, Thomas; Hinrichs, Wilhelm 1996: Erwerbsverläufe in Ostdeutschland und ihre Auswirkungen auf das Wohlbefinden, in: Diewald, Martin; Mayer, Karl Ulrich (Hg.): Zwischenbilanz der Wiedervereinigung, Opladen, S. 33-63.
- Berndgen-Kaiser, Andrea; Fox-Kämper, Runrid 2008: Integrierte und quartiersbezogene Ansätze für das Wohnen im Alter. Realisierte Beispiele in verschiedenen Siedlungstypen, in: Kreuzer, Volker; Reicher, Christa; Scholz, Tobias (Hg.): Zukunft Alter. Stadtplanerische Ansätze zur altersgerechten Quartiersentwicklung, Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Dortmund, S. 161-176.
- Beuerle, Iris; Petter, Sabine 2007: Sozialmanagement in Wohnungsunternehmen, Hamburg.
- Beuerle, Iris; Petter, Sabine 2008: Sozialmanagement in Wohnungsunternehmen, 2. Aufl., Hamburg.
- BIB - Bundesinstitut für Bevölkerungsforschung (Hg.) 2008: Bevölkerung. Daten, Fakten, Trends zum demographischen Wandel in Deutschland, Wiesbaden.
- Bieber, Ulrich; Stegmann, Michael 2008: Hintergründe und Fakten zum Thema Altersarmut – Empirische Ergebnisse zu einem vielschichtigen Phänomen, in: Deutsche Rentenversicherung, Bd. 63, H. 3, S. 291-312.
- BMFSFJ - Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hg.) 2005: Fünfter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland. Potenziale des Alters in Wirtschaft und Gesellschaft. Der Beitrag älterer Menschen zum Zusammenhalt der Generationen. Bericht der Sachverständigenkommission, Berlin.
- BMFSFJ (Hg.) 2006: Praxishandbuch für Seniorenbüros. Handreichungen aus dem Modellprogramm Seniorenbüro, Bonn.
- BMFSFJ (Hg.) 2008a: Lebenslagen in Deutschland. Der 3. Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung, Berlin.
- BMFSFJ (Hg.) 2008b: Wohnen im Alter. Bewährte Wege – Neue Herausforderungen. Ein Handlungsleitfaden für Kommunen, Berlin.

- BMFSFJ (Hg.) 2009: Leben und Wohnen für alle Lebensalter. Bedarfsgerecht, barrierefrei, selbstbestimmt. Praxisbeispiele und Handlungsempfehlungen, Berlin.
- BMFSFJ (Hg.) 2010a: Sechster Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland. Altersbilder in der Gesellschaft. Bericht der Sachverständigenkommission, Berlin.
- BMFSFJ (Hg.) 2010b: Potentiale nutzen – die Kundengruppe 50plus. Ein Gewinn für Unternehmen und ältere Kundinnen und Kunden, Berlin.
- BMVBS - Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung; BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hg.) 2007b: Stadtquartiere für Jung und Alt. Das ExWoSt-Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“, Bonn.
- BMVBS (Hg.) 2009: Renaturierung als Strategie nachhaltiger Stadtentwicklung. Ergebnisse des Forschungsprojekts, Bonn.
- BMVBS (Hg.) 2010a: Stadtquartiere für Jung und Alt – eine Zukunftsaufgabe. Schriftenreihe Werkstatt: Praxis, H. 71, Berlin.
- BMVBS (Hg.) 2011a: Strategien der Kommunen für ihre kommunalen Wohnungsbestände. Ergebnisse der Fallstudien und Gesamtergebnis, Berlin.
- BMVBS (Hg.) 2011b: Wohnen im Alter, Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf. Forschungen, H. 147, Berlin.
- BMVBS (Hg.) 2011c: ExWoSt-Sondergutachten „Barrierefreie Stadtquartiere“. Endbericht, Berlin.
- BMVBS (Hg.) 2012: Sicherung tragfähiger Strukturen für die Quartiersentwicklung im Programm Soziale Stadt, Berlin.
- Bretschneider, Rudolf 2006: Vielfalt der Lebensformen, in: Khol, Andreas; Mayr, Martin; Bruckmann, Gerhart (Hg.): Die Freiheit hat kein Alter. Senioren. Zukunft. Leben, Wien, S. 43-56.
- Brinkmann, Dieter 2004: Freizeit und Erholung in einer alternden Gesellschaft, in: Frevel, Bernhard (Hg.): Herausforderung demographischer Wandel, Wiesbaden, S. 151-162.
- Bruhn, Manfred 2010: Kommunikationspolitik, 6. Aufl., München.
- Bueb, Bernhard; Frevert, Ute; Joas, Hans; Ritter, Gerhard A.; Rödder, Andreas; u. a. 2008: Alte Werte. Neue Werte. Schlaglichter des Wertewandels, Göttingen.
- Bundzendahl, Iris; Richter, Antje 2008: Armut, Alter und Gesundheit – Herausforderungen für heute und morgen, in: Altgeld, Thomas; Bundzendahl, Iris; Richter, Antje (Hg.): Dünne Rente – dicke Probleme. Alter, Armut und Gesundheit – Neue Herausforderungen für Armutsprävention und Gesundheitsförderung, Frankfurt/Main, S. 91-105.
- Deutsche Rentenversicherung Bund (Hg.) 2007: Altersvorsorge in Deutschland 2005, Bd. 75, Berlin.
- Diekmann, Andreas 2005: Empirische Sozialforschung. Grundlagen, Methoden, Anwendungen, 14. Aufl., Reinbek bei Hamburg.
- Diekmann, Andreas 2007: Empirische Sozialforschung, Grundlagen, Methoden, Anwendungen, Hamburg.
- Druyen, Thomas 2011: Die Zukunft des Alters, Wien.
- Ebel, Thomas 1987: Der alte Mensch und sein Bild in der Gesellschaft, in: Landauer Beiträge für Erziehungs- und Sozialwissenschaft, Bd. 3, Frankfurt/M..
- Ebster, Claus; Stalzer, Lieselotte 2008: Wissenschaftliches Arbeiten für Wirtschafts- und Sozialwissenschaftler, Wien.
- EDAD - Europäisches Institut Design für Alle in Deutschland e.V. (Hg.) 2005: Europäisches Konzept für Zugänglichkeit, Berlin.
- Edinger, Susanne; Lerch, Helmut; Lentze, Christine 2007: Barrierearm – Realisierung eines neuen Begriffs. Bauforschung für die Praxis, Bd. 81, Stuttgart.

- Engstler, Heribert; Tesch-Römer, Clemens 2010: Lebensformen und Partnerschaften, in: Motel-Klingebiel, Andreas; Wurm, Susanne; Tesch-Römer, Clemens (Hg.): Altern im Wandel. Befunde des Deutschen Alterssurveys (DEAS), Stuttgart, S. 163-187.
- Ericsson, Bengt; Wolf, Jürgen 2005: European Perspectives on elderly people, Frankfurt/Main..
- FLL - Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (Hg.) 2003: Freiräume für Generationen, Bonn, S. 6-15.
- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (Hg.) 2011: Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen H BVA, Köln.
- Gabriel, Oscar; Vetter, Angelika 2005: Agenda-Building, in: ARL (Hg.) 2005: Handwörterbuch der Raumordnung, 4., neu bearb. Aufl., Hannover, S. 29-33.
- GdW – Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. (Hg.) 2010: Erfolgsfaktoren sozialer Quartiersentwicklung. Ergebnisse einer empirischen Untersuchung von Projekten der „Sozialen Stadt“, Berlin.
- Gerwin, Marita; Polenz, Martin; Thomas, Vielhaber 2008: Die altersgerechte Stadt – eine kommunale Gestaltungsaufgabe am Beispiel der Stadt Arnshausen, in: Kreuzer, Volker; Reicher, Christa; Scholz, Tobias (Hg.): Zukunft Alter. Stadtplanerische Ansätze zur altersgerechten Quartiersentwicklung. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Dortmund, S. 197-210.
- Gesundheit Berlin (Hg.) 2008: Aktiv werden für die Gesundheit. Arbeitshilfen für Prävention und Gesundheitsförderung im Quartier, Berlin, S. 1-5.
- GEWOS – Institut für Stadt-, Regional- und Raumforschung (Hg.) 2007: Wohnungsmarktkonzept der Landeshauptstadt Kiel, Hamburg.
- GEWOS (Hg.) 2012: Kiel – Altersgerechte Anpassung der Stadtteile Ellerbek und Wellingdorf. Endbericht, Hamburg.
- Grosse Frie, Kirstin; Mnich, Eva; Knesebeck, Olaf 2008: Alter, Armut und Gesundheit – individuelle und gesellschaftliche Perspektiven, in: Altgeld, Thomas; Bundzendahl, Iris; Richter, Antje (Hg.): Dünne Rente – dicke Probleme. Alter, Armut und Gesundheit. Neue Herausforderungen für Armutsprävention und Gesundheitsförderung, Frankfurt/Main, S. 15-36.
- Großhans, Hartmut 2001: Wohnumfeld und Quartiersgestaltung für das Wohnen im Alter im Generationenverbund, Stuttgart.
- Grymer, Herbert; Köster, Dietmar; Krauss, Melanie; Ranga, Myrto-Maria; Zimmermann, Jan Christoph 2008: Altengerechte Stadt - Das Handbuch. Partizipation älterer Menschen als Chance für die Städte, Selm.
- Hauser, Tobias; Wenz Christian 2002: Web Publishing, München.
- Heinze, Rolf G.; Eichener, Volker; Naegele, Gerhard; Bucksteeg, Mathias; Schaerte, Martin 1997: Neue Wohnungen auch im Alter. Folgerungen aus dem demographischen Wandel für Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft, Darmstadt.
- Heinze, Rolf G.; Helmer-Denzel, Andrea; Wilde, David Patrick 2005: Freizeitverhalten älterer Menschen und potenzielle Impulse für die Seniorenwirtschaft, Bochum.
- Heinze, Rolf G.; Ley, Catherine; Schneiders, Katrin 2010: Innovationsmotor Alter. Wohn- und Lebensformen im Wandel, in: Heinze, Rolf G.; Naegele, Gerhard (Hg.): Ein Blick in die Zukunft. Gesellschaftlicher Wandel und Zukunft des Alterns, Münster, S. 303-322.
- Hoffmann, Elke; Menning, Sonja 2009: Funktionale Gesundheit und Pflegebedürftigkeit, in: Böhm, Karin; Tesch-Römer, Clemens; Ziese, Thomas (Hg.) 2009: Gesundheit und Krankheit im Alter. Beiträge zur Gesundheitsberichterstattung des Bundes, Berlin, S. 62-78.
- Höpflinger, François 2008: Die zweite Lebenshälfte – Lebensperioden im Wandel, in: Huber, Andreas (Hg.): Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte, Basel, S. 29-42.

- Höpfinger, François 2009: Age Report 2009. Einblicke und Ausblicke zum Wohnen im Alter, Zürich, Genf.
- Hradil, Stefan 2005: Soziale Ungleichheit in Deutschland, 8. Aufl., Opladen.
- Hunke, Guido 2006: Kommunikationsstrategien im „55plus-Marketing“, in: Gerstner, Reinhard; Hunke, Guido (Hg.): 55plus Marketing, Stuttgart, S. 97-110.
- Hurrelmann, Klaus 2006: Gesundheitssoziologie, Weinheim.
- Huxhold, Oliver; Mahne, Katharina; Naumann, Dörte 2010: Soziale Integration, in: Motel-Klingebiel, Andreas; Wurm, Susanne; Tesch-Römer, Clemens (Hg.): Altern im Wandel. Befunde des Deutschen Alterssurveys (DEAS), Stuttgart, S. 215-233.
- Institut für Landes- und Stadtentwicklungsforschung und Bauwesen des Landes NRW (Hg.) 2005: Soziales Management für den Stadtteil. Dokumentation des dritten Fachgesprächs „Wohnungsunternehmen als Akteure der integrierten Stadt(teil)entwicklung“, Dortmund.
- Jüngst, Wolfgang 2007: WISO Organizer: Ruhestand ohne Risiko, Frankfurt/Main..
- Kasper, Birgit 2004: Der Freizeitbegriff älterer Menschen. Ergebnisse der qualitativen Haushaltsinterviews, in: Rudinger, Georg; Holz-Rau, Christian; Grotz, Reinhold (Hg.): Freizeitmobilität älterer Menschen. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Dortmund, S. 55-59.
- Käser, Udo 2004: Außerhäusliches Freizeitverhalten, in: Rudinger, Georg; Holz-Rau, Christian; Grotz, Reinhold (Hg.): Freizeitmobilität älterer Menschen. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Dortmund, S. 60-72.
- Knesebeck, Olaf 2005: Soziale Einflüsse auf die Gesundheit alter Menschen. Eine deutsch-amerikanische Vergleichsstudie, Kempten.
- Kochsiek, Kurt 2009: Altern und Gesundheit, Köthen.
- Kohli, Martin; Künemund, Harald; Motel –Klingebiel, Andreas; Szydlík, Marc 2000: Soziale Ungleichheit, in: Kohli, Martin; Künemund, Harald (Hg.): Die zweite Lebenshälfte. Gesellschaftliche Lage und Partizipation im Spiegel des Alters-Survey, Opladen, S. 318-337.
- Kolland, Franz 2010: Freizeit im Alter, in: Aner, Kirsten; Karl, Ute (Hg.): Handbuch soziale Arbeit und Alter, Wiesbaden, S. 355-361.
- Kreuzer, Volker 2006: Altengerechte Wohnquartiere. Stadtplanerische Empfehlungen für den Umgang mit der demographischen Alterung auf kommunaler Ebene. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Blaue Reihe, Bd. 125, Dortmund.
- Kreuzer, Volker; Scholz, Tobias 2007: Raumplanung für das Alter. Anknüpfungspunkte, Perspektiven und Ansätze einer altersgerechten Planung, in: RaumPlanung, H. 135, S. 253-258.
- Kreuzer, Volker; Scholz, Tobias 2008: Handlungsfelder einer altersgerechten Stadtentwicklung. Altersgerechte Stadtentwicklung, in: Kreuzer, Volker; Reicher, Christa; Scholz, Tobias (Hg.): Zukunft Alter. Stadtplanerische Ansätze zur altersgerechten Quartiersentwicklung. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Dortmund, S. 83-103.
- Kreuzer, Volker; Reicher, Christa; Scholz, Tobias (Hg.) 2008: Zukunft Alter. Stadtplanerische Handlungsansätze zur altersgerechten Quartiersentwicklung. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Blaue Reihe, Bd. 130, Dortmund.
- Krieb, Christine; Reidl, Andreas 1999: Seniorenmarketing, Wien, Frankfurt.
- Kroh, Martin 2008: Wertewandel: Immer mehr Ost- und Westdeutsche ticken postmaterialistisch, in: Wochenbericht des DIW Berlin, Nr. 34, S. 480-486.
- Krummacher, Michael; Kulbach, Roderich; Waltz, Viktoria; Wohlfahrt, Norbert 2003: Soziale Stadt – Sozialraumentwicklung – Quartiersmanagement, Opladen.
- Landesseniorenvertretung NRW e.V. (Hg.) 2005: Altersgerechte Stadt – das Handbuch. Partizipation älterer Menschen als Chance für die Städte, Selm.

- Laukamp, Guido; Afflerbach, Katharina 2010: Das beste Marketing für Best Ager, in: Meyer-Hentschel, Hanne; Meyer-Hentschel, Gundolf (Hg.) 2010: Jahrbuch Seniorenmarketing 2010/2011, Jg. 4, Frankfurt/M., S. 119-150.
- Leidner, Rüdiger; Neumann, Peter, Rebstock, Markus (Hg.) 2007: Von Barrierefreiheit zum Design für Alle. Erfahrungen aus Forschung und Praxis. Arbeitsberichte, H. 38, Münster.
- Liebmann, Heike 2004: Vom sozialistischen Wohnkomplex zum Problemgebiet?. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, H. 118, Dortmund.
- Loss, Julika; Eichhorn; Christine; Nagel, Eckard 2007: Gemeindenahe Gesundheitsförderung. Herausforderung an die Evaluation, in: Das Gesundheitswesen, Bd. 69, S. 77-87.
- Mai, Ralf 2003: Die Alten der Zukunft. Eine Bevölkerungsstatistische Datenanalyse. Schriftenreihe des Bundesinstituts für Bevölkerungsforschung, Bd. 32, Opladen, S. 219-224.
- Meffert, Heribert; Burmann, Christoph; Kirchgeorg, Manfred 2008: Marketing – Grundlagen marktorientierter Unternehmensführung, 10. Aufl., Wiesbaden.
- Menning, Sonja; Lampert, Thomas; Wurm, Susanne 2009: Subjektive Gesundheit, in: Böhm, Karin; Tesch-Römer, Clemens; Ziese, Thomas (Hg.): Gesundheit und Krankheit im Alter. Beiträge zur Gesundheitsberichterstattung des Bundes, Berlin, S. 79-91.
- Meyer-Hentschel, Hanne; Meyer-Hentschel, Gundolf 2009: Seniorenmarketing, Göttingen.
- Motel-Klingebiel, Andreas; Wurm, Susanne; Huxhold, Oliver; Tesch-Römer, Clemens 2010: Wandel von Lebensqualität und Ungleichheit in der zweiten Lebenshälfte, in: Motel-Klingebiel, Andreas; Wurm, Susanne; Tesch-Römer, Clemens (Hg.): Altern im Wandel. Befunde des Deutschen Alterssurveys (DEAS), Stuttgart, S. 15-33.
- Motel-Klingebiel, Andreas; Wurm, Susanne; Tesch-Römer, Clemens 2010: Altern im Wandel. Befunde des Deutschen Alterssurveys (DEAS), Stuttgart.
- Motel-Klingebiel, Andreas; Romeu Gordo, Laura; Simonson, Julia 2010: Materielle Sicherung, in: Motel-Klingebiel, Andreas; Tesch-Römer, Clemens; Wurm Susanne (Hg.): Altern im Wandel. Befunde des Deutschen Alterssurveys (DEAS), Stuttgart, S.61-89.
- Münsterjohann, Ursula 2004: Was bewegt alte Menschen in der Stadt?, Köln.
- Münz, Stefan 2005: Professionelle Websites, München.
- Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit (Hg.) 2005: Sicheres Wohnquartier – gute Nachbarschaft. Handreichung zur Förderung der Kriminalprävention im Städtebau und in der Wohnungsbewirtschaftung, Hannover.
- Opaschowski, Horst 2006: Deutschland 2020: Wie wir morgen leben. Prognosen der Wissenschaft. 2., erw. Aufl., Wiesbaden.
- Peukert, Rüdiger 2008: Familienformen im sozialen Wandel, 7., vollst. überarb. Aufl., Wiesbaden.
- Podding, Benjamin 2006: Die „Neuen Alten“ im Wohnungsmarkt. Aktuelle Forschungsergebnisse über eine stark wachsende Zielgruppe, in: vhw Forum Wohnen, H. 3, S. 211-217.
- Pötschke, Manuela 2009: Potenziale von Online-Befragungen: Erfahrungen aus der Hochschulforschung, in: Jakob, Nikolaus; Schoen, Harald; Zerback, Thomas (Hg.): Sozialforschung im Internet: Methodologie und Praxis der Online-Befragung, Wiesbaden, S. 75-89.
- Rau, Ulrike (Hg.) 2008: Barrierefrei. Bauen für die Zukunft, Köthen.
- Reichert, Monika 2010: Demographischer Wandel und Familie: Verändern sich Werte- und Verhaltensmuster?, in: Heinze, Rolf G., Naegele, Gerhard (Hg.): Ein Blick in die Zukunft. Gesellschaftlicher Wandel und Zukunft des Alterns, Münster, S. 373-389.

- Reidl, Andreas 2006: Werte und Wertschöpfung durch die Zielgruppe 55plus, in: Hunke, Reinhard; Gerstner, Guido (Hg.): 55plus Marketing: Zukunftsmarkt Senioren, 1. Aufl., Wiesbaden, S. 201-215.
- Röber, Manfred; Sinning, Heidi 2010: Nachfrageorientierte Bestandsentwicklung in der Wohnungswirtschaft, in: Röber, Manfred; Sinning, Heidi (Hg.): Wohnen im Bestand. Nachfrageorientierung als Perspektive. Anforderungen, Konzepte und Good Practices für Wohnungswirtschaft und Stadtentwicklung, Detmold, S. 9-28.
- Rödder, Andreas 2008: Werte und Wertewandel. Historisch-politische Perspektiven, in: Bueb, Bernhard; Frevert, Ute; Joas, Hans; Ritter, Gerhard A.; Rödder, Andreas; u.a. (Hg.): Alte Werte – Neue Werte. Schlaglichter des Wertewandels, Göttingen, S. 9-25.
- Rudinger, Georg; Holz-Rau, Christian; Grotz, Reinhold 2004: Freizeitmobilität älterer Menschen. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Dortmund.
- Saß, Anke-Christine; Wurm, Susanne; Ziese, Thomas 2009: Somatische und psychische Gesundheit, in: Böhm, Karin; Tesch-Römer, Clemens; Ziese, Thomas (Hg.) 2009: Gesundheit und Krankheit im Alter. Beiträge zur Gesundheitsberichterstattung des Bundes, Berlin, S. 31-61.
- Schnur, Olaf (Hg.) 2008: Quartiersforschung. Zwischen Theorie und Praxis, Berlin.
- Schnurr, Simone 2011: Singularisierung im Alter. Altern im Kontext des demographischen Wandels, Münchner Studien zur Erwachsenenbildung, Bd. 7, Münster.
- Scholz, Carola 2005: Eine Stadt nur für die Alten – wer will das?, in: AKP – Fachzeitschrift für alternative Kommunalpolitik, H. 5, S. 50-53.
- Schöllgen, Ina; Tesch-Römer, Clemens; Wurm, Susanne 2010: Gesundheit, in: Motel-Klingebiel, Andreas; Tesch-Römer, Clemens; Wurm, Susanne (Hg.): Altern im Wandel. Befunde des Deutschen Alterssurvey (DEAS), Stuttgart, S. 90-117.
- Sinning, Heidi 1997: Handreichung Seniorenfreundliche Dorfentwicklung. Modelldörfer – Praxisbeispiele. Modellprojekt des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Schriftenreihe der ALR, H. 21, Hannover.
- Spellerberg, Annette; Schneider, Nicole 1999: Lebensstile, Wohnbedürfnisse und räumliche Mobilität, Opladen.
- Statistisches Bundesamt (Hg.) 2007: Pflegestatistik 2005. Pflege im Rahmen der Pflegeversicherung. Deutschlandergebnisse, Wiesbaden.
- Statistisches Bundesamt (Hg.) 2008: Auszug aus dem Datenreport 2008: Wohnverhältnisse und Wohnkosten, Wiesbaden.
- Steffen, Gabriele; Baumann, Dorothee; Fritz, Antje 2007: Attraktive Stadtquartiere für das Leben im Alter. Bauforschung für die Praxis, Bd. 82, Stuttgart.
- Steffen, Gabriele; Weeber, Rotraut; Baumann, Dorothee; Turan, Murat 2010: Neue Qualitäten. Wohnen 50plus. Anforderungen – Fakten – Beispiele, Freiburg.
- Stemshorn, Axel 2003: Barrierefrei Bauen für Behinderte und Betagte, Leinfelden-Echterdingen.
- Sterdt, Elena; Walter, Ulla 2012: Ansätze und Strategien der Prävention und Gesundheitsförderung im Kontext von Stadtplanung, in: Böhme, Christa; Kliemke, Christa; Reimann, Bettina; Süß, Waldemar (Hg.): Handbuch Stadtplanung und Gesundheit, Berlin, S. 27-36.
- Tesch-Römer, Clemens; Wurm, Susanne 2004: Gesundheit, Hilfebedarf und Versorgung, in: Tesch-Römer, Clemens (Hg.): Sozialer Wandel und individuelle Entwicklung in der zweiten Lebenshälfte, DZA, Berlin, S. 291-355.
- Tesch-Römer, Clemens; Wurm, Susanne 2009a: Lebenssituation älter werdender und alter Menschen in Deutschland, in: Böhm, Karin; Tesch-Römer, Clemens; Ziese, Thomas (Hg.): Gesundheit und Krankheit im Alter. Beiträge zur Gesundheitsberichterstattung des Bundes, Berlin, S. 113-120.

- Tesch-Römer, Clemens; Wurm, Susanne 2009b: Theoretische Positionen zu Gesundheit und Alter, in: Böhm, Karin; Tesch-Römer, Clemens; Ziese, Thomas (Hg.): Gesundheit und Krankheit im Alter. Beiträge zur Gesundheitsberichterstattung des Bundes, Berlin, S. 7-20.
- Trotha, Trutz 2008: Die bürgerliche Familie ist tot. Vom Wert der Familie und Wandel der gesellschaftlichen Normen, in: Bueb, Bernhard; Frevert, Ute; Joas, Hans; Ritter, Gerhard A.; Rödder, Andreas; u.a (Hg.): Alte Werte – Neue Werte. Schlaglichter des Wertewandels, Göttingen, S. 78-91.
- Ude, Christian 2008: Städte und Kommunale Wohnungsunternehmen – eine Win-Win-Situation, in: Schmitt, Gisela; Selle, Klaus (Hg.): Bestand? Perspektiven für das Wohnen in der Stadt, Dortmund, S. 283-290.
- Voges, Wolfgang 2008: Soziologie des höheren Lebensalters. Ein Studienbuch zur Gerontologie, Augsburg.
- Wahl, Hans-Werner; Oswald, Frank 2005: Sozialökologische Aspekte des Alterns, in: Filipp, Sigrun-Heide; Staudinger, Ursula. M. (Hg.): Entwicklungspsychologie des mittleren und höheren Erwachsenenalters. Enzyklopädie der Psychologie. Göttingen, S. 209-250.
- Wahrendorf, Morten 2009: Soziale Produktivität und Gesundheit im höheren Lebensalter. Vergleichende Untersuchungen, Berlin.
- Waller, Heiko 2002: Gesundheitswissenschaft. Eine Einführung in Grundlagen und Praxis von Public Health, 3., überarb. u. erw. Aufl., Stuttgart.
- Weeber, Rotraut 2012: Wohnen und Gesundheit, in: Böhme, Christa; Kliemke, Christa; Reimann, Bettina; Süß, Waldemar (Hg.): Handbuch Stadtplanung und Gesundheit, Berlin, S. 61-73.
- Wölter, Harald 2008: Wohnen im Alter im Quartier. Integrierte und quartiersbezogene Ansätze, in: Schmitt, Gisela; Selle, Klaus (Hg.): Bestand? Perspektiven für das Wohnen in der Stadt, Dortmund, S. 461-479.

Onlinequellen

- ARD – Erstes Deutsches Fernsehen; ZDF – Zweites Deutsches Fernsehen (Hg.) 2011: Onlinestudie 2011. Entwicklung der Onlinenutzung in Deutschland 1997 bis 2011, <<http://www.ard-zdf-onlinestudie.de/index.php?id=onlinenutzungprozen>> (Zugriff: 01.08.2011).
- Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (Hg.) 2008: Bauen ohne Barrieren. Leitfaden für NRW- Landesimmobilien, verfügbar: <http://www.blb.nrw.de/BLB_Hauptauftritt/Publicationen/PublicationenDokumente/_BLB_BarriereBau1-24_13.pdf> (Zugriff: 04.04.2012).
- BBSR (Hg.) o.J.: Modellvorhaben „Seniorenwohnhäuser - Altersgerechte Anpassung und Vernetzung im Quartier“, Bonn, <http://www.bbsr.bund.de/cln_016/nn_821226/BBSR/DE/WohnenImmobilien/WohnenStadtentwicklung/Fachbeitraege/WohnenAlter/Projekte/ModellvorhabenAltersgerechtUmbauen/MV__Berlin.html> (Zugriff: 03.05.2012).
- Bertelsmann Stiftung (Hg.) 2006: Positionspapier. Perspektiven für das Wohnen im Alter. Handlungsempfehlungen des Beirates „Leben und Wohnen im Alter“ der Bertelsmann Stiftung, Gütersloh, verfügbar: <http://www.kda.de/files/wohnen/2006-03-01positionspapier_wohnen.pdf> (Zugriff: 30.05.2012).
- Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg von Berlin o.J.: Projekt „Demographischer Wandel – Strategien für Berliner Bezirke“, Berlin, <<http://www.berlin.de/ba-tempelhof-schoeneberg/organisationseinheit/steuerungsdienst/demografischer-wandel/projekt.html>> (Zugriff: 03.05.2012).
- BMVBS (Hg.) 2007a: Integrierte Stadtentwicklung als Erfolgsbedingung einer nachhaltigen Stadt. Hintergrundstudie zur ‚Leipzig Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt‘ der deutschen EU-Ratspräsidentschaft, BBR-Online-Publikation 08/2007, Berlin, verfügbar: <<http://d-nb.info/984960007/34>> (Zugriff: 23.10.2011).

- BMVBS (Hg.) 2010b: Altersgerecht umbauen. 20 Modellvorhaben, Berlin, verfügbar: <<http://www.bmvbs.de/cae/servlet/contentblob/60322/publicationFile/30682/altersgerecht-umbauen-modellvorhaben-broschuere.pdf>> (Zugriff: 07.06.2012).
- BMVBS (Hg.) 2011: Wohnen im Alter. Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf. Forschungen, H. 147, Berlin, verfügbar: <http://www.bbsr.bund.de/cln_032/nn_821164/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Forschungen/2011/Heft147__DL,templateld=raw,property=publicationFile.pdf/Heft147_DL.pdf> (Zugriff: 07.06.2011).
- BMVBS (Hg.) 2012: Städtebauförderung des Bundes und der Länder <http://www.staedtebaufoerderung.info/cln_030/sid_9CF94C3DDBF9F67CD50407E74A10162C/StBauF/DE/Home/home__node.html?__nnn=true> (Zugriff: 08.08.2012).
- BMVIT - Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie (Hg.) 2003: Straßenraum für alle. Planung für geh- und sehbehinderte Menschen, o.O., verfügbar: <<http://www.bmvit.gv.at/service/publikationen/verkehr/gesamtverkehr/downloads/strassenraumfueralle.pdf>> (Zugriff: 05.04.2012).
- Borgstedt, Silke 2010: Sinus-Milieus 50plus Deutschland. Die Lebenswelten der Generation 50plus, o. O., verfügbar: <http://www.bkkmitte.de/uploads/media/_Lebenswelten_50plus_Handout.pdf> (Zugriff: 08.09.2011).
- Der Paritätische (Hg.) 2011: Checkliste zum Wohnumfeld, verfügbar: <http://www.parimobil.de/content/e959/e966/Checkliste_Wohnumfeld.pdf> (Zugriff: 05.01.2012).
- design for all – Zentrum für barrierefreie Lebensräume e.V. (Hg.) o.J.: design for all – Prinzipien, verfügbar: <<http://www.vim24.com/dokument/49924.pdf>> (Zugriff: 20.09.2011).
- dtoday (Hg.) 2012: Bleiben Sie jung, <http://www.dtoday.de/regionen/lokal-nachrichten_artikel,-Bleiben-Sie-jung-arid,90202.html> (Zugriff: 28.06.2012).
- EDAD - Europäisches Netzwerk Design für Alle Deutschland e.V. (Hg.) o.J.: Design für Alle, <<http://www.design-fuer-alle.de/>> (Zugriff: 17.07.2012).
- FfG – Forschungsgesellschaft für Gerontologie e.V. (Hg.) 2006: Wohnen im Alter, verfügbar: <http://www.sowi.rub.de/mam/content/heinze/heinze/trendreport_wohnen.pdf> (Zugriff: 03.04.2012).
- Finke, Karl o.J.: Mit anderen Augen sehen, verfügbar: <http://www.behindertenbeauftragter-niedersachsen.de/broschueren_bblni/pics/Broschuere-mit_anderen_Augen.pdf> (Zugriff: 04.04.2012).
- GdW (Hg.) 2008: Wohntrends 2020. Studie. Branchenbericht 3, verfügbar: <http://www.vnw.de/fileadmin/user_upload/Download/ReferatGenoBetr/GdW_Branchenbericht_3_Wohntrends_2020.pdf> (Zugriff: 12.10.2010).
- GEWOBAG (Hg.) 2010: Teilnahme am Bundesmodellvorhaben zum altersgerechten Umbau von Wohnungen. Seniorenwohnhäuser: Altersgerechte Anpassung und Vernetzung im Quartier, Berlin, verfügbar: <http://www.gesundheitberlin.de/download/10-09-02_Pr%E4se_Mahdjour_%5BKompatibilit%E4tsmodus%5D.pdf> (Zugriff:03.05.2012).
- GEWOS (Hg.) 2011: Quartiersentwicklungskonzept Kiel – Altersgerechte Anpassung der Stadtteile Ellerbek und Wellingdorf, Hamburg, verfügbar: <http://www.kiel.de/leben/bauen/mau/110131_QUEK_Kiel_Versand.pdf> (Zugriff: 07.06.2012).
- Görgen, Thomas; Kreuzer, Arthur; Kotlenga, Sandra; Nägele, Barbara (Hg.) o.J.: Erkundung des Bedarfs für ein bundeseinheitlich erreichbares telefonisches Beratungsangebot für ältere Menschen, verfügbar: <<http://www.bmfsfj.de/RedaktionBMFSFJ/Broschuerenstelle/Pdf-Anlagen/PRM-23513-Arbeitspapier-telefon-Beratun,property=pdf.pdf>> (Zugriff: 18.12.2012).
- HTWK - Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig (Hg.) o.J.: AGNES – gemeinsam aktiv im Alter. Projektbeschreibung, verfügbar: <<http://www.agnes-leipzig.de>> (Zugriff: 09.10.2011).
- HyperJoint GmbH (Hg.) o.J.a: Stufenmarkierungen im öffentlichen Raum, <<http://nullbarriere.de/stufenmarkierungen.htm>> (Zugriff: 28.03.2012).

- HyperJoint GmbH (Hg.) o.J.b: Kontraste im öffentlichen Raum, <<http://nullbarriere.de/din32975.htm>> (Zugriff: 18.07.2012).
- HyperJoint GmbH (Hg.) o.J.c: DIN 18040-2, <<http://nullbarriere.de/din18040-2-tueren.htm>> (Zugriff: 18.07.2012).
- HyperJoint GmbH (Hg.) o. J.d: DIN 18040-2 Wohnraum, Schlafräum, <www.nullbarriere.de/din18040-2-wohnraum-schlafräum.htm> (Zugriff: 17.07.2012).
- HyperJoint GmbH (Hg.) o.J.e: Aufzug, <<http://nullbarriere.de/liftreith-behindertenaufzug.htm>> (Zugriff: 18.07.2012).
- HyperJoint GmbH (Hg.) o. J.f: DIN 18024, <<http://nullbarriere.de/din18024-2.htm>> (Zugriff: 19.01.2012).
- HyperJoint GmbH (Hg.) o. J.g: DIN 18025, <<http://nullbarriere.de/din18025.htm>> (Zugriff: 19.01.2012).
- HyperJoint GmbH (Hg.) o. J.h: DIN 18040-1, <<http://nullbarriere.de/din18040-1-wege-plaetze-zugang.htm>> (Zugriff: 17.07.2012).
- ISP – Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation (Hg.) 2010: Einwohnerbefragung in Leipzig und Gera (50 plus). Ergebnisse zum BMBF-Forschungsprojekt: „Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung des Wohnungsbestandes von Wohnungsunternehmen“ (WASta), <http://www.fh-erfurt.de/fhe/index.php?elD=tx_nawsecuredl&u=0&file=fileadmin/Material/Institut/ISP/PDFs/Bericht_Befragungsergebnisse_Gera_Leipzig.pdf&t=1344631587&hash=09bc8abea50f856bb71a16c6ca953e15> (Zugriff: 08.08.2012).
- KdA – Kuratorium deutsche Altenhilfe (Hg.) 2011: Was sind altersgerechte Quartiersprojekte? Bausteine und Umsetzungsverfahren, verfügbar: <http://www.kda.de/tl_files/kda/PDF-Dateien/2011_Folder_Quartier_web.pdf> (Zugriff: 15.12.2011).
- KfW – Kreditanstalt für Wiederaufbau (Hg.) o.J.: Altersgerecht Umbauen, <http://www.kfw.de/kfw/de/Inlandsfoerderung/Programmuebersicht/Altersgerecht_Umbauen_-_Kredit/index.jsp> (Zugriff: 14.06.2012).
- Kremer-Preiß, Ursula; Mehnert, Thorsten; Stolarz, Holger 2011: Wohnen im Alter. Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf, in: BMVBS (Hg.): Schriftenreihe Forschungen, H. 147, Berlin, <http://www.bbsr.bund.de/cln_032/nn_821164/BBSR/DE/Veroeffentlichungen/BMVBS/Forschungen/2011/Heft147__DL,templateId=raw,property=publicationFile.pdf/Heft147_DL.pdf> (Zugriff: 07.06.2011).
- Kreuzer, Volker; Scholz, Tobias 2011: Altersgerechte Stadtentwicklung. Eine aufgaben- und aktors-bezogene Untersuchung am Beispiel Bielefeld, verfügbar: <<https://eldorado.tu-dortmund.de/bitstream/2003/27644/1/Dissertation.pdf>> (Zugriff: 14.06.2012).
- Land der Ideen Management GmbH (Hg.) 2008: Sprechende Haltestellen der Stadtwerke Münster GmbH, <<http://www.365-orte.land-der-ideen.de/en/node/21689>> (Zugriff: 24.05.2012).
- MAGS NRW – Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (Hg.) 2007: Sicher und bequem zuhause wohnen. Wohnberatung für ältere und behinderte Menschen, Düsseldorf, <<https://broschueren.nordrheinwestfalendirekt.de/broschuerenservice/staatskanzlei/sicher-und-bequem-zu-hause-wohnen/309>> (Zugriff: 28.03.2012).
- MBV NRW – Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes NRW (Hg.) 2011: Die Checkliste für Ihr Wohnumfeld, <<http://www.barrierefrei.nrw.de/checklisten.php>> (Zugriff: 15.12.2011).
- MGFFI – Ministerium für Generationen, Familie, Frauen und Integration des Landes Nordrhein-Westfalen (Hg.) 2008: Wie wollen wir künftig leben? Expertise zu Lebensstilen, Interessenlagen und Wohnbedürfnissen älterer Menschen, verfügbar: <http://www.kda.de/tl_files/kda/PDF-Dateien/2009-4-17_Tagungsdoku_Wohnformen.pdf> (Zugriff: 10.05.2012).
- Midderhoff, Regina 2011: Checkliste Hauseingang. Tipps, <<http://www.online-wohn-beratung.de/tipps-checkliste-hauseingang.0.html>> (Zugriff: 20.01.2012).

- Mieterschutzverein (Hg.) 2011: Tipps für die Wohnungsbesichtigung und Wohnungssuche, verfügbar: <http://www.mieterschutzverein-frankfurt.de/fileadmin/user_upload/PDF/Merkblaetter/ChecklisteWohnungsbesichtigung.pdf> (Zugriff: 20.01.2012).
- Motel-Klingelbiel, Andreas; Semonson, Julia; Romeu Gordo, Laura 2011: Materielle Sicherung Älterer: Befunde des Deutschen Alterssurveys (DEAS). Informationsdienst Altersfragen, Bd. 38(2), S. 11-17, verfügbar: <http://www.dza.de/fileadmin/dza/pdf/Heft_02_2011_Maerz_April_2011_gekuerzt.pdf> (Zugriff: 14.06.2012).
- Nachbarschaftsheim Schöneberg e.V. 2012: Forschungsprojekt der GEWO BAG im Rahmen der bundesweiten Initiative „Altersgerecht Umbauen“, Berlin, <[http://www.nbhs.de/index.php?id=218&tx_ttnews\[backPid\]=280&tx_ttnews\[pointer\]=13&tx_ttnews\[tt_news\]=1783&cHash=5d0d974b77f1dec25d305a4fcdfe6bb&no_cache=1&sword_list\[0\]=seniorenwohnh%C3%A4user](http://www.nbhs.de/index.php?id=218&tx_ttnews[backPid]=280&tx_ttnews[pointer]=13&tx_ttnews[tt_news]=1783&cHash=5d0d974b77f1dec25d305a4fcdfe6bb&no_cache=1&sword_list[0]=seniorenwohnh%C3%A4user)> (Zugriff: 03.05.2012).
- Online Wohnberatung 2011: Checkliste Hauseingang. Tipps, <<http://www.online-wohn-beratung.de/tipps-checkliste-hauseingang.0.html>> (Zugriff: 20.01.2012).
- Pflegezentrum Schwarzenburg o.J.: Tagesstätten und Ferienbetten für Seniorinnen und Senioren, verfügbar: <http://www.gate24.ch/Uploads/Documents/002/976/359/fly_entlastung.pdf> (Zugriff: 24.05.2012).
- Sinus-Institut 2010: Die Sinus-Milieus: Update 2010. Hintergründe und Fakten zum neuen Sinus- Milieumodell, verfügbar: <http://www.wib-potsdam.de/uploads/SinusMilieusUpdate_2010.pdf> (Zugriff: 14.02.2012).
- Spiegel Online (Hg.) 2009: Stadtplanung intim. Wir brauchen einen Klo-Masterplan, <<http://www.spiegel.de/kultur/gesellschaft/stadtplanung-intim-wir-brauchen-einen-klo-masterplan-a-633139-druck.html>> (Zugriff: 03.05.2012).
- Stadt Erkelenz (Hg.) 2009: Tipps zum altengerechten Bauen. Im Dialog, Nr. 17, verfügbar: <http://www.erkelenz.de/de/Umsiedlungen_Garzweiler_II/im_dialog_17_Tipps_zum_altengerechten_Bauen.pdf> (Zugriff: 20.01.2012).
- Stadt Leipzig (Hg.) 2012a: GO – Gesund im Osten, <<http://www.leipziger-osten.de/content/projekte/uebersicht-projekte/go/>> (Zugriff: 29.07.2012).
- Stadt Leipzig (Hg.) 2012b: Positionspapier Altenfreundliches Wohnen in Leipzig, <http://www.leipzig.de/imperia/md/content/61_stadtplanungsamt/positionspapier_altenfreundliches_wohnen.pdf> (Zugriff: 08.08.2012).
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2011: Armut und soziale Ausgrenzung, <<http://www.amtliche-sozial-berichterstattung.de/A2armutsgefaehrungsschwellen.html>> (Zugriff: 10.04.2012).
- Statistisches Bundesamt (Hg.) 2011: Im Blickpunkt: Ältere Menschen in Deutschland und der EU, Wiesbaden, <https://www.destatis.de/DE/Publikationen/Thematisch/Bevoelkerung/Bevoelkerungsstand/BlickpunktAeltereMenschen1021221119004.pdf?__blob=publicationFile> (Zugriff: 19.06.2012).
- Statistisches Bundesamt (Hg.) 2012: Themenbereich Indikatoren, <<http://www.destatis.de/jetspeed/portal/cms/Sites/destatis/Internet/DE/Content/Statistiken/Zeitreihen/WirtschaftAktuell/Arbeitsmarkt/Content75/arb220a,templateId=renderPrint.phtml>> (Zugriff: 13.01.2011).
- TMBV – Thüringer Ministerium für Bau und Verkehr (Hg.) 2006: Monitoringbericht 2005 der Begleitforschung Stadtumbau Ost in Thüringen, verfügbar: <<http://www.begleitforschung-stadtumbauthueringen.de/docs/Monitoringbericht%202005/Monitoringbericht%202005.pdf>> (Zugriff: 13.07.2011).
- Verwaltungs-Berufsgenossenschaft (VBG) gesetzliche Unfallversicherung (Hg.) o.J.: Türen, <http://www.vbg.de/barriere/p_barriere/fachinfos/fi_tueren.htm> (Zugriff: 29.03.2012).
- VV Städtebauförderung 2012: Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2012 über die Gewährung von Finanzhilfen des Bundes an die Länder nach Artikel 104 b des Grundgesetzes zur Förderung städtebaulicher Maßnahmen vom 16.12.2011/ 04.04.2012, verfügbar: <<http://www.bmvbs.de/cae/servlet/contentblob/82874/publicationFile/55321/verwaltungsvereinbarung-staedtebaufoerderung-2012.pdf>> (Zugriff: 12.04.2011).

- Walberg, Dietmar (Hg.) 2010: Barrierefreiheit – Barrierearmut. Kosten- und Maßnahmen-Katalog. Einfamilienhäuser – Privater Wohnungsbau, verfügbar: <http://www.schleswig-holstein.de/cae/servlet/contentblob/942204/publicationFile/barrierefrei_broschuere.pdf> (Zugriff: 20.01.2012).
- WAZ NewMedia GmbH & Co. KG 2008: Die erste sprechende Haltestelle, <<http://www.derwesten.de/staedte/dueseldorf/die-erste-sprechende-haltestelle-id1046526.html>> (Zugriff: 02.05.2012).
- WBG UNION eG (Hg.) 2012: 1. Boule-Turnier in der Bewegungswelt UNIONpark, verfügbar: <<http://www.wbg-union-gera.de/unternehmen/aktuelles-termine/aktuelles/details/artikel/1-boule-turnier-in-der-bewegungswelt-unionpark/>> (Zugriff: 26.06.2012).
- Wohnberatungsstellen (Hg.) 2011: Haus und Wohnung unter der Lupe, <www.wohnberatungsstellen.de/media/checkliste.rtf> (Zugriff: 20.01.2012).
- Wohnstrategen (Hg.) 2012: Gemeinsam statt einsam. Generationswohnen in Arnstadt-Ost, <<http://www.wohnstrategen.de/wohnprojekte/gemeinsam-statt-einsam-generationswohnen-in-arnstadt-ost>> (Zugriff: 09.02.2012).

Material, Vorträge

- BBR - Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hg.) 2006: ExWoSt-Informationen „Kommunale Wohnraumversorgungskonzepte“, Nr. 30/1, Bonn.
- Böhmer, Nicole, FreiRaumBerlin 2012: FreiRaumBerlin – Barrierefreies Wohnen im Alter, Präsentation zur Fachtagung „Wohnen in Vielfalt – die Generation 50plus. Konzepte, Beispiele, Anforderungen für Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft“, Vortrag am 08.03.2012, FH Erfurt.
- Drees, Norbert; Görl, Torsten; Kirchner, Sascha (Hg.) 2011: Auszug zum Kommunikationskonzept „Altersgerechte Wohnangebote“, Erfurt.
- GEWOS (Hg.) 2010: Präsentation Modellvorhabenl. Altersgerechte Anpassung der Stadtteile Ellerbek und Wellingdorf, Vortrag am 02.03.2011, Hamburg.
- Kluge, Carmen, Hochschule für Technik, Wirtschaft und Kultur Leipzig 2012: Aktivierende Gesundheitsförderung durch nachbarschaftliches Engagement im Stadtteil, Präsentation zur Fachtagung „Wohnen in Vielfalt – die Generation 50plus. Konzepte, Beispiele, Anforderungen für Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft“, Vortrag am 08.03.2012, FH Erfurt.
- Langwald, Angela 2012: Bewegungswelt UNIONpark, Präsentation zur Fachtagung „Wohnen in Vielfalt – die Generation 50plus. Konzepte, Beispiele, Anforderungen für Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft“, Vortrag am 08.03.2012, FH Erfurt.
- Mahdjour, Katrin, GEWOBAG Berlin 2012: Seniorenwohnhäuser, Präsentation zur Fachtagung „Wohnen in Vielfalt – die Generation 50plus. Konzepte, Beispiele, Anforderungen für Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft“, Vortrag am 08.03.2012, FH Erfurt.
- Rühle, Alex 2011: Suchen Sie Herausforderungen. Wann wird der Mensch zum „Best Ager“ und wie lange kann er es bleiben? Ein Gespräch mit der Altersforscherin Ursula Staudinger, in: SZ –Süddeutsche Zeitung, Nr. 156, vom 9./10. Juli 2011, S. 11.
- Stadt Graz, Referat Barrierefreies Bauen (Hg.) 2006: Barrierefreies Bauen für alle Menschen, Graz.
- Stadt Leipzig (Hg.) 2009a: Gutachten zum Kommunalen Wohnraumversorgungskonzept ExWoSt-Modellvorhaben Kommunale Konzepte: Wohnen. Endbericht, Hamburg, Droyßig.
- Stadt Leipzig (Hg.) 2009b: SEKo Leipzig 2020. Beiträge zur Stadtentwicklung, in: Blaue Reihe, H. 50, Leipzig.
- Stadt Leipzig (Hg.) 2009c: Statistisches Jahrbuch 2009, Leipzig.

vhw – Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.V. (Hg.) 2010: Fachforum: Systematisierung der Älteren. Die Millieu-Perspektive, Erfurt.

Wagner, Manfred 2012: Quartiersentwicklungskonzept Kiel „Altersgerechte Anpassung der Stadtteile Ellerbek und Wellingdorf“, Präsentation zur Fachtagung „Wohnen in Vielfalt – die Generation 50plus. Konzepte, Beispiele, Anforderungen für Stadtentwicklung und Wohnungswirtschaft“, Vortrag am 08.03.2012, FH Erfurt.

WBG UNION eG (Hg.) 2012: Mitgliederjournal, Ausg. 1, Gera.

10 Abbildungs- und Tabellenverzeichnisse

Abb. 1: Zentrale Prinzipien von „Design for all“	3
Abb. 2: Stichprobengüte der Befragung bezüglich der Alters- und Geschlechtsverteilung in der Stadt Gera	9
Abb. 3: Stichprobengüte der Befragung bezüglich der Alters- und Geschlechtsverteilung in der Stadt Leipzig	10
Abb. 4: Trend „Zunahme der Gruppe der älteren Bevölkerung (2010 und 2060)“	13
Abb. 5: Trend „Zunahme der Gruppe der älteren Bevölkerung (2010 und 2060)“	14
Abb. 6: Familienstand ab 65-Jährige	15
Abb. 7: Zusammenspiel zwischen Gesundheitsproblemen, Körperfunktionen, Aktivitäten, Partizipation und Kontextfaktoren	18
Abb. 8: Verfügbares Einkommen alleinlebender Männer und Frauen im Jahre 2008	19
Abb. 9: Überwiegende Lebensunterhaltung von Männern und Frauen ab 60 Jahren im Jahr 2008	20
Abb. 10: Konsumausgaben privater Haushalte 2008 nach Altersgruppen	21
Abb. 11: Altersrenten in Ost und West	23
Abb. 12: Werteverchiebung in Sinus-Milieus - Die Sinus-Milieus® in Deutschland 2010	34
Abb. 13: Die Nachfragematrix - Haushalts- und Nachfragergruppen mit unterschiedlichen Präferenzen für Wohnkonzepte	37
Abb. 14: Übersicht der Hauptunterscheidungsmerkmale nach Gesundheit und finanzieller Situation	42
Abb. 15: Aktueller Gesundheitszustand der befragten Bewohner aus Leipzig und Gera nach Altersgruppen über 50 Jahre	43
Abb. 16: Umzugsabsicht in Abhängigkeit von der Wohnung und dem Gesundheitszustand der Befragten	44
Abb. 17: Umzugsgründe nach Alter der Befragten in Prozent in Leipzig und Gera	45
Abb. 18: Mittelwert der Wichtigkeit der Angebote an Hilfs-, Betreuungs- und Pflegediensten gesundheitlich Beeinträchtigter und nicht Beeinträchtigter	46
Abb. 19: Einschätzung der über 50-Jährigen befragten Bewohner in Leipzig und Gera, wie sie ihre aktuelle finanzielle Situation einschätzen	48
Abb. 20: Wohnfläche in Abhängigkeit vom Haushaltseinkommen der über 50-Jährigen befragten Bewohner in Leipzig und Gera	49
Abb. 21: Akzeptanz alternativer Wohnformen im Alter bei den Befragten über 50-Jährigen in Leipzig und Gera ...	50
Abb. 22: Mittelwert der Wichtigkeit der Serviceangebote in Abhängigkeit von der Tätigkeit der über 50-Jährigen in Gera und Leipzig	53
Abb. 23: Derzeitige Beschäftigung der über 50-Jährigen nach Alter und Geschlecht	54
Abb. 24: Gruppenbildung nach den drei Kriterien Gesundheitszustand, finanzielle Lage und Erwerbstätigkeit	57
Abb. 25: Zielbereiche und inhaltliche Handlungsansätze des SEKO Leipzig	67
Abb. 26: Idealtypischer Ablauf für die Anwendung der Checklisten „Altersgerechte Quartiersentwicklung“ im Dialog mit den verschiedenen Akteuren	72
Abb. 27: Seitenmarkierung mit Zielgruppen der Checklisten	75
Abb. 28: Symbole für ergänzende Hinweise in den Checklisten	76
Abb. 29: Zwei Strategien der Anwerbung neuer Mieter	100
Abb. 30: Kontaktierte Ansprechpartner der Zielgruppe 50plus bei der Wohnungssuche	101
Abb. 31: Genutzte Medien der Zielgruppe 50plus bei der Wohnungssuche	102
Abb. 32: Beispielhafte Bestandsimmobilien in den Stadtteilen Ellerbek und Wellingdorf	112

Abb. 33: Räumliches Handlungskonzept zu den Stadtteilen Ellerbek und Wellingdorf 113

Abb. 34: Beispiel-Grundriss von kleinen, bezahlbaren Wohnungen mit Gemeinschaftsraum
als Untersuchungsgegenstand des Modellvorhabens 116

Abb. 35: Vor dem Umbau: Altersgerechte Flurgestaltung als bauliche Maßnahme im Westphalweg..... 116

Abb. 36: Nach dem Umbau: Beleuchtung der Wohnungseingänge über Bewegungsmelder,
Zuschaltung der Deckenbeleuchtung möglich..... 116

Abb. 37: Stadtteilstift, Netzwerk Seniorenarbeit im Leipziger Osten, Gesundheitsladen 120

Tabellen

Tab. 1: Rücklauf der Befragung 8

Tab. 2: Ansatzpunkte von Theorien zur Erklärung der Lebenslagen im Alter..... 28

Tab. 3: Theorien und Perspektiven für die Praxis..... 29

Tab. 4: Systematisierungsansätze und ihr Hauptdifferenzierungskriterium..... 32

Tab. 5: Übersicht der Charakteristika, Wohnsituation und Anforderungen an die Wohnung und
Wohnumgebung für Personen mit und ohne gesundheitliche Einschränkungen 47

Tab. 6: Übersicht der Charakteristika, Wohnsituation und der Anforderungen an die Wohnung und
die Wohnumgebung für Personen mit (sehr) guter und schlechter finanzieller Lage 51

Tab. 7: Übersicht der Charakteristika, Wohnsituation und Anforderungen an die Wohnung und
die Wohnumgebung für erwerbstätige und nicht erwerbstätige Personen 55

Tab. 8: Detaillierte Übersicht über die fünf meist vertretenen Gruppen 58

Tab. 9: Handlungsfelder und Teilbereiche zur altersgerechten Quartiersentwicklung 73

Tab. 10: Exemplarischer Ausschnitt aus der Checkliste zur Illustration des Aufbaus 74

Tab. 11: Checkliste der wichtigsten Aspekte für die Kommunikation mit Älteren 104

Tab. 12: Stärken-Schwächen-Analyse für die Stadtteile Ellerbek und Wellingdorf..... 110

Tab. 13: Ergebnisse des Handlungskonzepts 111

11 Anhang

- Anhang I: Kooperationspartner und Experten
- Anhang II: Fragebögen zur Haushaltsbefragung „Zukunft des Wohnens“ in den Städten Leipzig und Gera
- Anhang III: Langfassung Handlungsleitfaden „Altersgerechte Quartiersentwicklung“ mit Checklisten zu einzelnen Handlungsfeldern

Anhang I: Kooperationspartner und Experten

Im Rahmen des Forschungsprojektes „Wohnen im Alter in Kontext der Stadtentwicklung“ haben zahlreiche Akteure in Form von direkter Kooperation im laufenden Projekt und als externe Experten mitgewirkt. Ihnen sei an dieser Stelle für Ihre fachliche Unterstützung, konstruktive Zusammenarbeit und die kritische Begleitung gedankt. Kooperationspartner des Forschungsprojektes „Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung“

Kooperationspartner des Forschungsprojektes „Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung“

Kooperationspartner	Name	Funktion
GWB „Elstertal“, Geraer Wohnungsbaugesellschaft mbH	Markus Popp	Geschäftsbereichsleiter
	Ralf Schekira	Geschäftsführer
Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft mbH	Klaus Hochtritt	Prokurist, Bereichsleiter Wohnungswirtschaft
	Jana Schreiner	Seniorenbeauftragte
Wohnungsbaugenossenschaft UNION e.G. Gera	Angela Langwald	Vorstand
	Thomas Fritz	Vorstand
Stadt Gera	Birgit Ungnad	Fachdienst Stadterneuerung
	Ramon Miller	Dezernat Bau und Umwelt, Beigeordneter und Dezernent
	Steffi Hofmann	Fachdienst Soziale- / Unterhaltsleistungen
	Yvonne Thielemann	Fachdienstleiterin Stadterneuerung
Stadt Leipzig	Bärbel Hälbig	Ansprechpartner Beratungsstelle Wohnen und Soziales für Ältere
	Kerstin Motzer	Beauftragte für Senioren
	Martin zur Nedden	Bürgermeister und Beigeordneter für Stadtentwicklung und Bau
	Stefan Heinig	Abteilungsleiter Stadtentwicklungsplanung
	Steffi Sauerbrei	Stadtteilbüro Bieblach Stadtteilmanagerin

Kooperationspartner	Name	Funktion
FH Erfurt, Fakultät Wirtschaft, Logistik und Verkehr, Fachgebiet Marketingmanagement	Prof. Dr. Norbert Drees	
	Torsten Görl, B.A.	Fachbereich Marketingmanagement und Kommunikation
	Sascha Kirchner, B.A.	
Martin-Luther-Universität Halle-Wittenberg, Institut für Geowissenschaften, Sozialgeographie	Prof. Dr. Klaus Friedrich	Vorsitzender der Lenkungsgruppe des Expertenkreises „Demographischer Wandel in Sachsen-Anhalt“ im Wissenschaftszentrum Sachsen-Anhalt (WZW)
vdw - Sachsen Verband der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.	Siegfried Schneider	Verbandsdirektor
Sächsisches Staatsministerium des Innern	Winfried Lütke-meier	Abteilung 5: Stadtentwicklung, Bau und Wohnungswesen, Referatsleiter Wohnungswirtschaft, Wohnraumförderung, Wohngeld
TMBLM (Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Medien)	Olaf Langlotz	Abteilungsleiter Abteilung 2: Städte- und Wohnungsbau, Raumordnung und Landesplanung
	Dr. Lothar Hixt	Referatsleiter Wohnungsbau, Wohnungsbauförderung
TU Kaiserslautern	Prof. Dr.-Ing. Gerhard Steinebach	Lehrstuhl Stadtplanung
Universität Leipzig, Wirtschaftswissenschaftliche Fakultät	Prof. Dr. Manfred Röber	Professur für Verwaltungsmanagement / New Public Management
vtw - Verband Thüringer Wohnungs- und Immobilienwirtschaft e.V.	Hans-Joachim Ruhland	Verbandsdirektor
	Jürgen Elfrich	Vorstand
Wohnungsbau-Genossenschaft KONTAKT e.G. Leipzig	Jörg Keim	Vorstand
	Rainer Löhnert	Vorstand

Externe Experten	Institution	Funktion
Uta Bauer	Büro für Integrierte Planung, Berlin	Büroleitung
Sebastian Beck	vhw - Bundesverband für Wohnen und Stadtentwicklung e.v.	Wissenschaftlicher Mitarbeiter
Nicole Böhmer	FREIRAUMBERLIN, Sozialver- band Vdk Berlin-Brandenburg e.V.	Leiterin
Carmen Kluge	HTWK Leipzig	Wissenschaftliche Mitarbeiterin
Dr. Susanne Knabe	Institut für Geowissenschaften und Geographie, Sozialgeogra- phie, MLU Halle-Wittenberg	Sprecherin des Arbeitskreises Geographische Wohnungsmarkt- forschung der DGfG
Katrin Mahdjour	GEWOBAG Wohnungsbau-Akti- engesellschaft Berlin, Berlin	Referentin für Quartiersentwicklung
Dr. Markus Rebstock	IVR - Institut für Verkehr und Raum der FH Erfurt	Projektmitarbeiter
Prof. Dr. Roland Schmidt	FH Erfurt, Fachbereich Sozi- alwesen - Gerontologie und Versorgungsstruktur	Vorsitzender Prüfungsausschuss
Susan Seifert	WBG Union eG Gera	Marketing und Öffentlichkeitsarbeit
Susanne Tyll	Beratung - Fortbildung – Projekt- entwicklung, Krefeld	Sprecherin der Landesarbeitsge- meinschaft Wohnberatung NRW
Manfred Wagner	Landeshauptstadt Kiel Amt für Wohnen und Grundsicherung, Kiel	Amtsleiter
Prof. Dr. Rotraut Weeber	Weeber und Partner	Weeber+Partner; Professur für Soziologie an der HFWU Nürtingen-Geislingen
Dr. Birgit Wolter	Institut für Gerontologische Forschung e.V.	Mitglied im Vorstand des IGF e.V.
Silke Wuttke	WBG Zukunft eG Erfurt	Vorstand

**Anhang II: Fragebögen zur Haushaltsbefragung „Zukunft des
Wohnens“ in den Städten Leipzig und Gera**

Die ersten Fragen beschäftigen sich ganz allgemein mit der Alterung der Gesellschaft – ein Thema, das uns früher oder später alle betrifft.

1. a) Was meinen Sie: Ab welchem Alter sind Personen „alt“? --- (★ bitte tragen Sie hier ein Alter ein)

b) Mit welchem Begriff würden Sie sich am ehesten angesprochen fühlen?

- ₁ Junge Alte
 ₂ Senioren
 ₃ 50 plus
 ₄ spätes Erwachsenenalter
₅ Alte Junge
 ₆ Best Ager
 ₇ anderes und zwar:

2. a) Wie würden Sie Ihren gegenwärtigen Gesundheitszustand beschreiben?

- ₁ sehr gut
 ₂ gut
 ₃ zufriedenstellend
 ₄ weniger gut
 ₅ schlecht

b) In welchem Umfang sind Ihre täglichen Aktivitäten durch Ihren Gesundheitszustand beeinflusst?

	ohne Probleme möglich	schlecht möglich	mit technischem Hilfsmittel möglich (z.B. Gehhilfen)	nur mit fremder Hilfe möglich	gar nicht möglich
Treppen steigen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Einkaufen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
längere Strecken laufen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Körperpflege	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Haushaltstätigkeiten (z.B. kochen, Staub wischen)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅

3. a) Wer hilft Ihnen in den unten beschriebenen Situationen gegenwärtig am meisten?

(★ Bitte kreuzen Sie bei allen Aussagen nur eine Antwort an.)

	brauche keine Hilfe	Lebenspartner/in	eigene Kinder	Freunde/ Bekannte	Nachbarn	professionelle Dienste	niedermann
bei Tätigkeiten im Haushalt (Staub wischen, kochen, Fenster putzen etc.)	<input type="checkbox"/> ₈	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₆
wenn Sie krank sind	<input type="checkbox"/> ₈	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₆
wenn Sie eine Fahrgelegenheit brauchen	<input type="checkbox"/> ₈	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₆
wenn Sie einen Gesprächspartner brauchen	<input type="checkbox"/> ₈	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₆

b) Nutzen Sie die Dienstleistungen eines ambulanten Pflegeanbieters?

- ₁ ja
 ₂ nein

Hinweis: Die kleinen Zahlen neben den Kästchen haben keinerlei Bedeutung und dienen nur der computergestützten Auswertung.

Die folgenden Fragen beschäftigen sich mit Ihrer Wohnsituation.

4. a) Wie groß ist die von Ihnen genutzte Wohnung? Wie viel Wohnraum hat sie?

Wohnfläche: ca. ___ m² Anzahl der Wohnräume (ohne Küche u. Bad): __ Räume

b) Wie viele Etagen hat das Haus, in dem Sie wohnen – das Erdgeschoss mit gezählt?

₁ 1 bis 2 ₂ 3 bis 4 ₃ 5 bis 6 ₄ 7 bis 10 ₅ mehr als 10 Etagen

c) In was für einer Wohnung wohnen Sie zur Zeit?

₁ Mietwohnung ₂ Eigentumswohnung ₃ eigenes Haus ₄ gemietetes Haus

d) Wann wurde das Haus gebaut, in dem sich Ihre Wohnung befindet?

₁ vor 1945 ₂ 1945 bis 1970 ₃ 1971 bis 1990 ₄ ab 1991

5. Falls Sie Mieter Ihrer Wohnung/Ihres Hauses sind: Wie hoch ist Ihre monatliche Miete?

Grundmiete (ohne Heizung u. Betriebskosten): ca. ___ € gesamt oder: __ €/m²

Gesamtmiete (inkl. Heizung u. Betriebskosten): ca. ___ € gesamt

6. a) Haben Sie vor oder sind Sie gezwungen, in den nächsten 2 Jahren aus Ihrer Wohnung ausziehen? ₁ ja ₂ vielleicht ₃ nein → weiter mit Frage 7

b) Aus welchen Gründen wollen/müssen Sie umziehen?

.....
.....

c) In welchen Wohngebieten in Gera möchten Sie nach Ihrem Umzug auf gar keinen Fall wohnen?

in

d) Welche Gründe gibt es dafür?

.....
.....

e) Wo wollen Sie nach Ihrem Umzug wohnen?

- ₁ im gleichen Wohngebiet
₂ in einem anderen Stadtteil von Gera
₃ in einer anderen Stadt bzw. Region
₈ ich weiß es noch nicht

7. a) Egal, ob Sie nun konkret vorhaben umzuziehen oder nicht, wie würden Sie sich bei einem Umzug über mögliche Wohnungsangebote informieren? (★ mehrere Angaben möglich)

- ₁ Tageszeitungen ₁ Hinweisschilder an leeren Wohnungen ₁ Internet
₁ Wochenblätter ₁ durch Nachfrage bei Wohnungsunternehmen ₁ Beratungsstelle
₁ Broschüren ₁ durch Nachfrage bei der Stadtverwaltung ₁ Maklerbüros

b) Wie wichtig wären Ihnen folgende Informationen bei einer ersten Bewertung von Wohnangeboten?

	sehr wichtig	eher wichtig	eher unwichtig	völlig unwichtig
Größe der Wohnung	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Lage der Wohnung im Stadtgebiet	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Gesamtzahl der Wohnungen im Haus	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Ausstattung der Wohnung	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Kosten der Wohnung	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Nähe zu wichtigen Einrichtungen (z. B. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Angebot an Dienstleistungen (Hilfe im Haushalt, Fahrdienste etc.)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Nachbarschaft	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
gepflegtes Umfeld (Sauberkeit etc.)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Ruf bzw. Image des Wohngebietes	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Grünflächen im Wohnumfeld (Parkanlagen etc.)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Akzeptanz, Haustiere zu halten	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄

8. a) Wie würden Sie Ihre heutige finanzielle Situation insgesamt einstufen?

- ₁ komme sehr gut zurecht ₂ komme gut zurecht ₃ komme genau hin ₄ muss mich einschränken ₅ muss mich stark einschränken

b) Denken Sie, dass Sie Ihren heutigen Lebensstandard auch in Zukunft beibehalten können? (★ nur eine Antwort möglich)

- ₁ ja, ich bin für die Zukunft sehr gut finanziell abgesichert → weiter mit Frage 9
₂ ja, ich werde in Zukunft ganz gut zurechtkommen → weiter mit Frage 9
₃ nein, ich muss mich zukünftig wahrscheinlich etwas einschränken
₄ nein, ich werde mich sehr stark einschränken müssen
₅ mein heutiger Lebensstandard ist schlecht und wird sich vermutlich verbessern → weiter mit Frage 9
₆ mein heutiger Lebensstandard ist schlecht und wird vermutlich so bleiben
₈ ich weiß nicht, wie sich meine finanzielle Situation entwickeln wird → weiter mit Frage 9

8. c) In welchen Bereichen Ihres Lebens befürchten Sie finanzielle Einschränkungen?

(★ mehrere Antworten möglich)

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> ₁ Wohnen | <input type="checkbox"/> ₁ Einkauf von Waren des täglichen Bedarfs |
| <input type="checkbox"/> ₁ Freizeitaktivitäten | <input type="checkbox"/> ₁ notwendige gesundheitliche Leistungen/Mittel
(z.B. Massagen, Pflege, Medikamente) |
| <input type="checkbox"/> ₁ Urlaub, Reisen | |
| <input type="checkbox"/> ₁ Einkauf von Bekleidung u. ä. | <input type="checkbox"/> ₁ tägliche Mobilität mit Bus, Bahn oder Auto |
| <input type="checkbox"/> ₁ anderes und zwar: | |

9. a) Ist Ihre Wohnung Ihrer Einschätzung nach altengerecht, so dass Sie auch im Alter darin ohne Einschränkungen wohnen können?

- ₁ ja → weiter mit Frage 10 ₂ teilweise ₃ nein

b) Inwiefern erscheint Ihnen Ihre Wohnung nicht bzw. nur bedingt altengerecht?

.....
.....

10. Wie wichtig oder unwichtig sind Ihnen gegenwärtig folgende Service-Leistungen, auch wenn diese aktuell nicht angeboten oder von Ihnen genutzt werden?

	sehr wichtig	eher wichtig	eher unwichtig	völlig unwichtig
24-Stunden-Notrufsystem	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Beratungsstelle für Senioren (z.B. Hilfe bei Behördenangelegenheiten)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Fahr-/Bringdienste (z.B. Einkäufe bringen, zum Arzt fahren)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
kleine handwerkliche Dienstleistungen, Hausmeister (z.B. Lampen aufhängen, Sicherung wechseln)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Wohnungsbeaufsichtigung (z.B. während einer Reise)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Hilfen im Haushalt (z.B. Putzen, Waschen, Einkäufe)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Umzugsorganisation und Umzugshilfen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Gesundheitsangebote (z.B. Fußpflege, Massagen)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
ambulante Pflege	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Essen auf Rädern	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Freizeitangebote im Wohngebiet (z.B. Vorträge, Sport, Ausflüge, Kultur)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Treffpunkt für Senioren	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Sonstiges, und zwar:	<input type="checkbox"/> ₁			

.....



11. Stellen Sie sich vor, Sie müssten (noch einmal) umziehen: Worauf würden Sie bei Ihrer neuen Wohnung achten (unter Berücksichtigung Ihrer finanziellen Möglichkeiten)?

Meine Wohnung sollte ... mindestens ___ m² groß sein.
mindestens ___ Zimmer (ohne Bad u. Küche) haben.

Es sollte ... ₁ eine Mietwohnung ₂ eine Eigentumswohnung
₃ ein eigenes Haus ₄ ein gemietetes Haus sein.

Das Haus sollte ...
₁ 1 bis 2 ₂ 3 bis 4 ₃ 5 bis 6 ₄ 7 bis 10 ₅ mehr als 10 Etagen besitzen.

Für mich sind ...	sehr wichtig	eher wichtig	eher unwichtig	völlig unwichtig
... Balkon/Terrasse	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
... Barrierefreiheit (z. B. ohne Treppen u. Türschwellen erreichbar/ Aufzug vorhanden)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
... eine altersgemischte Nachbarschaft	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
... Innenstadtnähe	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
... Stadtrandlage	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
... das Wohnumfeld (z.B. Treffpunkte, Grünflächen)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
... eine gute Erreichbarkeit bzw. gute Anbindung an Bus und Bahn	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
... Freizeiteinrichtungen im Wohnumfeld	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
... Parkmöglichkeiten in Wohnungsnähe	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄

12. Könnten Sie sich vorstellen, später einmal in folgende Wohnformen zu ziehen?

	könnte für mich in Frage kommen	nur, wenn nicht zu teuer	nein, auf gar keinen Fall	kenne ich nicht
gemeinsames Wohnen mit der Familie	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₈
altengerechte Wohnung mit oder ohne Serviceleistungen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₈
Senioren-Residenz („Hotel“ + Betreuung)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₈
betreutes Wohnen/ Service-Wohnen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₈
Gemeinschaftliches Wohnen von Jung und Alt im Haus	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₈
Wohngemeinschaften für Senioren	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₈
Sonstige Wohnform	<input type="checkbox"/> ₁			
und zwar:				

In den folgenden Fragen geht es um Ihre Freizeitgestaltung.

13. Wie oft gehen Sie in Ihrer Freizeit folgenden Aktivitäten nach?

	täglich	mind. einmal pro Woche	mind. einmal pro Monat	selte-ner	nie
Bücher, Zeitungen, Zeitschriften lesen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Fernseher, Video oder DVD schauen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
sich mit dem Computer beschäftigen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
das Internet nutzen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
ehrenamtliche Tätigkeit	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
ins Café, Restaurant oder Bistro gehen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
kulturelle Aktivitäten (z.B. Kino, Konzert, Theater, Tanzveranstaltung, Museum besuchen)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
in die Kirche gehen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
sich im Grünen aufhalten	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Sport treiben (z.B. Radfahren, zum Schwimmen oder ins Fitnessstudio gehen)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Hand- oder Bastelarbeiten, Modellbahn etc.	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Gartenarbeit, Haustiere pflegen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Weiterbildung (z.B. Bibliothek, Volkshochschule, Bildungseinrichtung besuchen)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Besuch von Bewohnertreffs	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅

14. Welche Freizeitaktivitäten würden Sie gern ausführen, können Sie jedoch aus bestimmten Gründen nicht (z.B. Preis, Gesundheit, Erreichbarkeit)?

Ich würde gern ...	kann es aber nicht, weil ...
1)

2)

3)

15. Wie oft haben Sie Kontakt (Treffen, per Telefon, Internet etc.) zu folgenden Personen?

Kontakte zu:	täglich	mind. einmal pro Woche	mind. einmal pro Monat	selte-ner	nie	nicht vorhanden
Partner/in	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₈
eigenen Kindern	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₈
Geschwistern	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₈
anderen Verwandten	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₈
Freunden/Bekanntnen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₈
Nachbarn	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₈
Vereinskollegen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₈
(ehemaligen) Arbeitskollegen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₈

Sie haben es fast geschafft. Für die Statistik benötigen wir zum Abschluss nur noch einige kurze Angaben zu Ihrem Haushalt.

16. Sind Sie ... ₁ weiblich oder ₂ männlich?

17. In welchem Jahr wurden Sie geboren? _ _ _ _ (Jahr)

18. Welchen Familienstand haben Sie? (★ nur eine Antwort möglich)

- ₁ ledig ₂ verheiratet ₃ eingetragene Lebenspartnerschaft
₄ getrennt lebend ₅ geschieden ₆ verwitwet

19. Mit wem leben Sie in Ihrer Wohnung zusammen? (★ nur eine Antwort möglich)

- Leben Sie ... ₁ allein → weiter mit Frage 21
₂ allein erziehend
₃ mit Partner/in, aber ohne Kinder → weiter mit Frage 21
₄ mit Partner/in und Kind/ern
₅ bei den Kindern
₆ in einer Wohngemeinschaft
₈ anders, und zwar

20. Wie viele Personen leben ständig in Ihrem Haushalt (★ Sie selbst mitgerechnet)?

_ _ Personen.

21. Wie viele Ihrer Kinder leben nah oder weit von Ihrer Wohnung entfernt?

₀ ich habe keine Kinder → weiter mit Frage 22

Von meinen Kindern wohnen ... (★ bitte jeweils die Anzahl eintragen)

- _ _ im gleichen Haus/in unmittelbarer Nachbarschaft _ _ außerhalb von Deutschland
_ _ in einem anderen Wohngebiet in Gera _ _ unbekannt
_ _ in einer anderen Stadt, weniger als 50 km entfernt
_ _ in einer anderen Stadt, mehr als 50 km entfernt

22. Seit welchem Jahr wohnen Sie in Ihrer jetzigen Wohnung? seit ____ (★ bitte Jahr angeben)

23. In welchem Stadt- bzw. Ortsteil wohnen Sie?

(★ Falls Sie unsicher sind,
geben Sie einfach den
Straßennamen an.)

Ich wohne im Stadt- bzw. Ortsteil

24. Die nächsten beiden Fragen betreffen jeweils Sie und Ihre/n Partner/in. Falls Sie nicht mit einem Partner im Haushalt zusammen leben, beantworten Sie die Fragen nur für sich selbst.

a) Welchen höchsten Ausbildungsabschluss haben Sie und Ihr/e Partner/in?

Sie	Ihr/e Partner/in	
<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₁	keinen Schul- oder Berufsabschluss
<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₂	Haupt- oder Volksschule - Abschluss 8. oder 9. Klasse
<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₃	10.-Klasse-Abschluss (Realschule, Polytechnische Oberschule)
<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₄	beruflich-betriebliche Anlernzeit mit Abschlusszeugnis, aber keine Lehre
<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₅	abgeschlossene Lehre, Facharbeiterabschluss
<input type="checkbox"/> ₆	<input type="checkbox"/> ₆	Fachschul-, Meister-, Technikerabschluss
<input type="checkbox"/> ₇	<input type="checkbox"/> ₇	Hoch-/Fachhochschule (Dipl., Magister)
<input type="checkbox"/> ₈	<input type="checkbox"/> ₈	anderer beruflicher Abschluss, nämlich:

b) Was von dieser Liste trifft gegenwärtig auf Sie und Ihre/n Partner/in zu?

Sie	Ihr/e Partner/in	
<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₁	Vollzeit erwerbstätig (mind. 35 h/ Woche)
<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₂	Teilzeit bzw. stundenweise erwerbstätig
<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₃	Rentner/in bzw. im Vorruhestand, in Pension
<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₄	aus anderen Gründen nicht erwerbstätig (arbeitssuchend, ABM etc.)

25. Bitte ordnen Sie sich einer der folgenden Einkommensklassen zu. Dabei geht es um das monatliche Netto-Einkommen aller Haushaltsmitglieder zusammen genommen (inkl. Renten, Arbeitslosengeld, Wohngeld, Kindergeld usw.; bei Beamten: abzüglich Krankenversicherung).

₁ unter 500 € ₂ 500 bis unter 1.000 € ₃ 1.000 bis unter 1.500 € ₄ 1.500 bis unter 2.500 € ₅ 2.500 € oder mehr

26. Nun zur letzten Frage: Haben Sie neben der gesetzlichen Rentenversicherung eine weitere Altersvorsorge getroffen (z.B. private Rente, Immobilien)?

₁ ja ₂ nein

Sie haben es geschafft!

Bitte senden Sie den Fragebogen im beigefügten Umschlag kostenfrei an uns zurück.

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!



Die ersten Fragen beschäftigen sich ganz allgemein mit der Alterung der Gesellschaft – ein Thema, das uns früher oder später alle betrifft.

1. a) Was meinen Sie: Ab welchem Alter sind Personen „alt“? --- (★ bitte tragen Sie hier ein Alter ein)

b) Mit welchem Begriff würden Sie sich am ehesten angesprochen fühlen?

- ₁ Junge Alte ₂ Senioren ₃ 50 plus ₄ spätes Erwachsenenalter
₅ Alte Junge ₆ Best Ager ₇ anderes und zwar:

2. a) Wie würden Sie Ihren gegenwärtigen Gesundheitszustand beschreiben?

- ₁ sehr gut ₂ gut ₃ zufriedenstellend ₄ weniger gut ₅ schlecht

b) In welchem Umfang sind Ihre täglichen Aktivitäten durch Ihren Gesundheitszustand beeinflusst?

	ohne Probleme möglich	schlecht möglich	mit technischem Hilfsmittel möglich (z.B. Gehhilfen)	nur mit fremder Hilfe möglich	gar nicht möglich
Treppen steigen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Einkaufen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
längere Strecken laufen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Körperpflege	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Haushaltstätigkeiten (z.B. kochen, Staub wischen)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅

3. a) Wer hilft Ihnen in den unten beschriebenen Situationen gegenwärtig am meisten?

(★ Bitte kreuzen Sie bei allen Aussagen nur eine Antwort an.)

	brauche keine Hilfe	Lebenspartner/in	eigene Kinder	Freunde/ Bekannte	Nachbarn	professionelle Dienste	niedermann
bei Tätigkeiten im Haushalt (Staub wischen, kochen, Fenster putzen etc.)	<input type="checkbox"/> ₈	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₆
wenn Sie krank sind	<input type="checkbox"/> ₈	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₆
wenn Sie eine Fahrgelegenheit brauchen	<input type="checkbox"/> ₈	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₆
wenn Sie einen Gesprächspartner brauchen	<input type="checkbox"/> ₈	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₆

b) Nutzen Sie die Dienstleistungen eines ambulanten Pflegeanbieters?

- ₁ ja ₂ nein

Hinweis: Die kleinen Zahlen neben den Kästchen haben keinerlei Bedeutung und dienen nur der computergestützten Auswertung.



Die folgenden Fragen beschäftigen sich mit Ihrer Wohnsituation.

4. a) Wie groß ist die von Ihnen genutzte Wohnung? Wie viel Wohnraum hat sie?

Wohnfläche: ca. ___ m² Anzahl der Wohnräume (ohne Küche u. Bad): __ Räume

b) Wie viele Etagen hat das Haus, in dem Sie wohnen – das Erdgeschoss mit gezählt?

₁ 1 bis 2 ₂ 3 bis 4 ₃ 5 bis 6 ₄ 7 bis 10 ₅ mehr als 10 Etagen

c) In was für einer Wohnung wohnen Sie zur Zeit?

₁ Mietwohnung ₂ Eigentumswohnung ₃ eigenes Haus ₄ gemietetes Haus

d) Wann wurde das Haus gebaut, in dem sich Ihre Wohnung befindet?

₁ vor 1945 ₂ 1945 bis 1970 ₃ 1971 bis 1990 ₄ ab 1991

5. Falls Sie Mieter Ihrer Wohnung/Ihres Hauses sind: Wie hoch ist Ihre monatliche Miete?

Grundmiete (ohne Heizung u. Betriebskosten): ca. ___ € gesamt oder: __ €/m²

Gesamtmiete (inkl. Heizung u. Betriebskosten): ca. ___ € gesamt

6. a) Haben Sie vor oder sind Sie gezwungen, in den nächsten 2 Jahren aus Ihrer Wohnung ausziehen? ₁ ja ₂ vielleicht ₃ nein → weiter mit Frage 7

b) Aus welchen Gründen wollen/müssen Sie umziehen?
.....
.....

c) In welchen Wohngebieten in Leipzig möchten Sie nach Ihrem Umzug auf gar keinen Fall wohnen?

in

d) Welche Gründe gibt es dafür?
.....
.....

e) Wo wollen Sie nach Ihrem Umzug wohnen?

₁ im gleichen Wohngebiet
₂ in einem anderen Stadtteil von Leipzig
₃ in einer anderen Stadt bzw. Region
₈ ich weiß es noch nicht



7. a) Egal, ob Sie nun konkret vorhaben umzuziehen oder nicht, wie würden Sie sich bei einem Umzug über mögliche Wohnungsangebote informieren? (★mehrere Angaben möglich)

- ₁ Tageszeitungen ₁ Hinweisschilder an leeren Wohnungen ₁ Internet
₁ Wochenblätter ₁ durch Nachfrage bei Wohnungsunternehmen ₁ Beratungsstelle
₁ Broschüren ₁ durch Nachfrage bei der Stadtverwaltung ₁ Maklerbüros

b) Wie wichtig wären Ihnen folgende Informationen bei einer ersten Bewertung von Wohnangeboten?

	sehr wichtig	eher wichtig	eher unwichtig	völlig unwichtig
Größe der Wohnung	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Lage der Wohnung im Stadtgebiet	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Gesamtzahl der Wohnungen im Haus	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Ausstattung der Wohnung	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Kosten der Wohnung	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Nähe zu wichtigen Einrichtungen (z. B. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Angebot an Dienstleistungen (Hilfe im Haushalt, Fahrdienste etc.)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Nachbarschaft	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
gepflegtes Umfeld (Sauberkeit etc.)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Ruf bzw. Image des Wohngebietes	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Grünflächen im Wohnumfeld (Parkanlagen etc.)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Akzeptanz, Haustiere zu halten	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄

8. a) Wie würden Sie Ihre heutige finanzielle Situation insgesamt einstufen?

- ₁ komme sehr gut zurecht ₂ komme gut zurecht ₃ komme genau hin ₄ muss mich einschränken ₅ muss mich stark einschränken

b) Denken Sie, dass Sie Ihren heutigen Lebensstandard auch in Zukunft beibehalten können? (★ nur eine Antwort möglich)

- ₁ ja, ich bin für die Zukunft sehr gut finanziell abgesichert → weiter mit Frage 9
₂ ja, ich werde in Zukunft ganz gut zurechtkommen → weiter mit Frage 9
₃ nein, ich muss mich zukünftig wahrscheinlich etwas einschränken
₄ nein, ich werde mich sehr stark einschränken müssen
₅ mein heutiger Lebensstandard ist schlecht und wird sich vermutlich verbessern → weiter mit Frage 9
₆ mein heutiger Lebensstandard ist schlecht und wird vermutlich so bleiben
₈ ich weiß nicht, wie sich meine finanzielle Situation entwickeln wird → weiter mit Frage 9



8. c) In welchen Bereichen Ihres Lebens befürchten Sie finanzielle Einschränkungen?
(★ mehrere Antworten möglich)

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> ₁ Wohnen | <input type="checkbox"/> ₁ Einkauf von Waren des täglichen Bedarfs |
| <input type="checkbox"/> ₁ Freizeitaktivitäten | <input type="checkbox"/> ₁ notwendige gesundheitliche Leistungen/Mittel
(z.B. Massagen, Pflege, Medikamente) |
| <input type="checkbox"/> ₁ Urlaub, Reisen | |
| <input type="checkbox"/> ₁ Einkauf von Bekleidung u. ä. | <input type="checkbox"/> ₁ tägliche Mobilität mit Bus, Bahn oder Auto |
| <input type="checkbox"/> ₁ anderes und zwar: | |

9. a) Ist Ihre Wohnung Ihrer Einschätzung nach altengerecht, so dass Sie auch im Alter darin ohne Einschränkungen wohnen können?

- ₁ ja → weiter mit Frage 10 ₂ teilweise ₃ nein

b) Inwiefern erscheint Ihnen Ihre Wohnung nicht bzw. nur bedingt altengerecht?

.....

.....

10. Wie wichtig oder unwichtig sind Ihnen gegenwärtig folgende Service-Leistungen, auch wenn diese aktuell nicht angeboten oder von Ihnen genutzt werden?

	sehr wichtig	eher wichtig	eher unwichtig	völlig unwichtig
24-Stunden-Notrufsystem	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Beratungsstelle für Senioren (z.B. Hilfe bei Behördenangelegenheiten)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Fahr-/Bringdienste (z.B. Einkäufe bringen, zum Arzt fahren)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
kleine handwerkliche Dienstleistungen, Hausmeister (z.B. Lampen aufhängen, Sicherung wechseln)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Wohnungsbeaufsichtigung (z.B. während einer Reise)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Hilfen im Haushalt (z.B. Putzen, Waschen, Einkäufe)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Umzugsorganisation und Umzugshilfen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Gesundheitsangebote (z.B. Fußpflege, Massagen)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
ambulante Pflege	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Essen auf Rädern	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Freizeitangebote im Wohngebiet (z.B. Vorträge, Sport, Ausflüge, Kultur)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Treffpunkt für Senioren	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
Sonstiges, und zwar:	<input type="checkbox"/> ₁			

.....



11. Stellen Sie sich vor, Sie müssten (noch einmal) umziehen: Worauf würden Sie bei Ihrer neuen Wohnung achten (unter Berücksichtigung Ihrer finanziellen Möglichkeiten)?

Meine Wohnung sollte ... mindestens ___ m² groß sein.
mindestens ___ Zimmer (ohne Bad u. Küche) haben.

Es sollte ... ₁ eine Mietwohnung ₂ eine Eigentumswohnung
₃ ein eigenes Haus ₄ ein gemietetes Haus sein.

Das Haus sollte ...
₁ 1 bis 2 ₂ 3 bis 4 ₃ 5 bis 6 ₄ 7 bis 10 ₅ mehr als 10 Etagen besitzen.

Für mich sind ...	sehr wichtig	eher wichtig	eher unwichtig	völlig unwichtig
... Balkon/Terrasse	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
... Barrierefreiheit (z. B. ohne Treppen u. Türschwellen erreichbar/ Aufzug vorhanden)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
... eine altersgemischte Nachbarschaft	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
... Innenstadtnähe	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
... Stadtrandlage	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
... das Wohnumfeld (z.B. Treffpunkte, Grünflächen)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
... eine gute Erreichbarkeit bzw. gute Anbindung an Bus und Bahn	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
... Freizeiteinrichtungen im Wohnumfeld	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄
... Parkmöglichkeiten in Wohnungsnähe	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄

12. Könnten Sie sich vorstellen, später einmal in folgende Wohnformen zu ziehen?

	könnte für mich in Frage kommen	nur, wenn nicht zu teuer	nein, auf gar keinen Fall	kenne ich nicht
gemeinsames Wohnen mit der Familie	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₈
altengerechte Wohnung mit oder ohne Serviceleistungen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₈
Senioren-Residenz („Hotel“ + Betreuung)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₈
betreutes Wohnen/ Service-Wohnen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₈
Gemeinschaftliches Wohnen von Jung und Alt im Haus	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₈
Wohngemeinschaften für Senioren	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₈
Sonstige Wohnform	<input type="checkbox"/> ₁			
und zwar:				



In den folgenden Fragen geht es um Ihre Freizeitgestaltung.

13. Wie oft gehen Sie in Ihrer Freizeit folgenden Aktivitäten nach?

	täglich	mind. einmal pro Woche	mind. einmal pro Monat	selte-ner	nie
Bücher, Zeitungen, Zeitschriften lesen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Fernseher, Video oder DVD schauen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
sich mit dem Computer beschäftigen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
das Internet nutzen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
ehrenamtliche Tätigkeit	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
ins Café, Restaurant oder Bistro gehen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
kulturelle Aktivitäten (z.B. Kino, Konzert, Theater, Tanzveranstaltung, Museum besuchen)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
in die Kirche gehen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
sich im Grünen aufhalten	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Sport treiben (z.B. Radfahren, zum Schwimmen oder ins Fitnessstudio gehen)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Hand- oder Bastelarbeiten, Modellbahn etc.	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Gartenarbeit, Haustiere pflegen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Weiterbildung (z.B. Bibliothek, Volkshochschule, Bildungseinrichtung besuchen)	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅
Besuch von Bewohnertreffs	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅

14. Welche Freizeitaktivitäten würden Sie gern ausführen, können Sie jedoch aus bestimmten Gründen nicht (z.B. Preis, Gesundheit, Erreichbarkeit)?

Ich würde gern ...

kann es aber nicht, weil ...

1)

.....

.....

2)

.....

.....

3)

.....

.....



15. Wie oft haben Sie Kontakt (Treffen, per Telefon, Internet etc.) zu folgenden Personen?

Kontakte zu:	täglich	mind. einmal pro Woche	mind. einmal pro Monat	selte-ner	nie	nicht vorhanden
Partner/in	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₈
eigenen Kindern	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₈
Geschwistern	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₈
anderen Verwandten	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₈
Freunden/Bekanntnen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₈
Nachbarn	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₈
Vereinskollegen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₈
(ehemaligen) Arbeitskollegen	<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₈

Sie haben es fast geschafft. Für die Statistik benötigen wir zum Abschluss nur noch einige kurze Angaben zu Ihrem Haushalt.

16. Sind Sie ... ₁ weiblich oder ₂ männlich?

17. In welchem Jahr wurden Sie geboren? _ _ _ _ (Jahr)

18. Welchen Familienstand haben Sie? (★ nur eine Antwort möglich)

- ₁ ledig ₂ verheiratet ₃ eingetragene Lebenspartnerschaft
₄ getrennt lebend ₅ geschieden ₆ verwitwet

19. Mit wem leben Sie in Ihrer Wohnung zusammen? (★ nur eine Antwort möglich)

- Leben Sie ... ₁ allein → weiter mit Frage 21
₂ allein erziehend
₃ mit Partner/in, aber ohne Kinder → weiter mit Frage 21
₄ mit Partner/in und Kind/ern
₅ bei den Kindern
₆ in einer Wohngemeinschaft
₈ anders, und zwar

20. Wie viele Personen leben ständig in Ihrem Haushalt (★ Sie selbst mitgerechnet)?

_ _ Personen.

21. Wie viele Ihrer Kinder leben nah oder weit von Ihrer Wohnung entfernt?

₀ ich habe keine Kinder → weiter mit Frage 22

Von meinen Kindern wohnen ... (★ bitte jeweils die Anzahl eintragen)

- _ _ im gleichen Haus/in unmittelbarer Nachbarschaft _ _ außerhalb von Deutschland
_ _ in einem anderen Wohngebiet in Leipzig _ _ unbekannt
_ _ in einer anderen Stadt, weniger als 50 km entfernt
_ _ in einer anderen Stadt, mehr als 50 km entfernt



22. Seit welchem Jahr wohnen Sie in Ihrer jetzigen Wohnung? seit ____ (★ bitte Jahr angeben)

23. In welchem Stadt- bzw. Ortsteil wohnen Sie?

(★ Falls Sie unsicher sind,
geben Sie einfach den
Straßennamen an.)

Ich wohne im Stadt- bzw. Ortsteil

24. Die nächsten beiden Fragen betreffen jeweils Sie und Ihre/n Partner/in. Falls Sie nicht mit einem Partner im Haushalt zusammen leben, beantworten Sie die Fragen nur für sich selbst.

a) Welchen höchsten Ausbildungsabschluss haben Sie und Ihr/e Partner/in?

Sie	Ihr/e Partner/in	
<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₁	keinen Schul- oder Berufsabschluss
<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₂	Haupt- oder Volksschule - Abschluss 8. oder 9. Klasse
<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₃	10.-Klasse-Abschluss (Realschule, Polytechnische Oberschule)
<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₄	beruflich-betriebliche Anlernzeit mit Abschlusszeugnis, aber keine Lehre
<input type="checkbox"/> ₅	<input type="checkbox"/> ₅	abgeschlossene Lehre, Facharbeiterabschluss
<input type="checkbox"/> ₆	<input type="checkbox"/> ₆	Fachschul-, Meister-, Technikerabschluss
<input type="checkbox"/> ₇	<input type="checkbox"/> ₇	Hoch-/Fachhochschule (Dipl., Magister)
<input type="checkbox"/> ₈	<input type="checkbox"/> ₈	anderer beruflicher Abschluss, nämlich:

b) Was von dieser Liste trifft gegenwärtig auf Sie und Ihre/n Partner/in zu?

Sie	Ihr/e Partner/in	
<input type="checkbox"/> ₁	<input type="checkbox"/> ₁	Vollzeit erwerbstätig (mind. 35 h/ Woche)
<input type="checkbox"/> ₂	<input type="checkbox"/> ₂	Teilzeit bzw. stundenweise erwerbstätig
<input type="checkbox"/> ₃	<input type="checkbox"/> ₃	Rentner/in bzw. im Vorruhestand, in Pension
<input type="checkbox"/> ₄	<input type="checkbox"/> ₄	aus anderen Gründen nicht erwerbstätig (arbeitssuchend, ABM etc.)

25. Bitte ordnen Sie sich einer der folgenden Einkommensklassen zu. Dabei geht es um das monatliche Netto-Einkommen aller Haushaltsmitglieder zusammen genommen (inkl. Renten, Arbeitslosengeld, Wohngeld, Kindergeld usw.; bei Beamten: abzüglich Krankenversicherung).

₁ unter 500 € ₂ 500 bis unter 1.000 € ₃ 1.000 bis unter 1.500 € ₄ 1.500 bis unter 2.500 € ₅ 2.500 € oder mehr

26. Nun zur letzten Frage: Haben Sie neben der gesetzlichen Rentenversicherung eine weitere Altersvorsorge getroffen (z.B. private Rente, Immobilien)?

₁ ja ₂ nein

Sie haben es geschafft!

Bitte senden Sie den Fragebogen im beigefügten Umschlag kostenfrei an uns zurück.

Herzlichen Dank für Ihre Unterstützung!

Anhang III: Langfassung Handlungsleitfaden „Altersgerechte Quartiersentwicklung“ mit Checklisten zu einzelnen Handlungsfeldern

Checklisten „Altersgerechte Quartiersentwicklung“

Ein Handlungsleitfaden für Wohnungswirtschaft, Stadtentwicklung und Seniorenvertretungen

LANGFASSUNG



Ein Kooperationsprojekt
mit dem:



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



Institut für Stadtforschung,
Planung und Kommunikation
der Fachhochschule Erfurt

Impressum

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. Julia Gädker

Prof. Dr. Heidi Sinning

Dipl.-Soz. Katharina Thalheim

unter Mitarbeit von:

B.Sc. Manuel Jobi

B.Sc. Julia Kläring

B.Sc. Kathleen Schüßler

B.Sc. Julia Zimmer

Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation (ISP)
der Fachhochschule Erfurt

Altonaer Straße 25

99085 Erfurt

Tel.: 0361 6700-375

Fax: 0361 6700-373

www.fh-erfurt.de/isp

Ergebnis im Rahmen des Forschungsprojekts:

„Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung -
Anforderungen an eine seniorenorientierte Entwicklung des
Wohnungsbestandes von Wohnungsunternehmen“ (WASta)

Titelfotos:

Plattenbau in Schwedt © ArTo / Fotolia.com

Checkliste © ISP Erfurt

Rollstuhlfahrer vor Treppenstufen © Robert Kneschke / Fotolia.com

Ein Paar © Dron / Fotolia.com

Inhalt

1	Hintergrund und Ziel der Checklisten „Altersgerechte Quartiersentwicklung“	1
2	Aufbau der Checklisten	2
3	Anwendung und Handhabung der Checklisten.....	3
4	Checklisten zu Handlungsfeldern der altersgerechten Quartiersentwicklung	8
4.1	Handlungsfeld „Gebäude“	9
4.1.1	Hauseingang / Hauseingangsbereiche	9
4.1.2	Türen	12
4.1.3	Treppenhaus und Hausflur.....	14
4.1.4	Aufzug.....	15
4.2	Handlungsfeld „Wohnung“	16
4.2.1	Grundlegendes zur Wohnung	16
4.2.2	Beleuchtung	17
4.2.3	Klingel.....	18
4.2.4	Bedienelemente (Steckdosen, Türgriffe, Türdrücker etc.).....	18
4.2.5	Bodenbeläge und Hindernisse auf dem Boden.....	19
4.2.6	Möblierung.....	19
4.2.7	Wohnungsflur.....	20
4.2.8	Badezimmer	21
4.2.9	Küche.....	22
4.2.10	Wohnzimmer.....	24
4.2.11	Schlafzimmer.....	24
4.2.12	Balkon und Terrasse	25
4.2.13	Keller	26
4.2.14	Wasch- und Trockenraum	26
4.3	Handlungsfeld „Wohnumfeld“	27
4.3.1	Fußwege	27
4.3.2	Sitz- und Verweilmöglichkeiten.....	28
4.3.3	Pkw-Stellplätze	29
4.3.4	Straßen und Verkehrsflächen.....	30

4.3.5 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV).....	31
4.3.6 Freiflächen.....	32
4.3.7 Infrastruktur und Dienstleistungen.....	34
4.3.8 Freizeitangebote	36
4.3.9 Förderung nachbarschaftlicher Beziehungen	37
4.4 Handlungsfeld „Information, Kommunikation und Kooperation“	39
4.4.1 Partizipation: Mitwirkung und Mitbestimmung von Bewohnern.....	39
4.4.2 Kooperationen privater und öffentlicher Akteure	40
4.4.3 Kommunikation: Beratung und Ansprechpersonen	42
4.4.4 Kommunikation: Nutzung von Medien, Öffentlichkeitsarbeit.....	42
4.5 Handlungsfeld „Strukturelle Quartiersentwicklung“	44
5 Ergänzende Informationen und DIN-Normen.....	46
6 Literatur	53

1 Hintergrund und Ziel der Checklisten „Altersgerechte Quartiersentwicklung“

Die Checklisten „Altersgerechte Quartiersentwicklung“ sind ein Ergebnis des Forschungsprojektes „Wohnen im Alter im Kontext der Stadtentwicklung“, welches das ISP – Institut für Stadtforschung, Planung und Kommunikation der FH Erfurt gefördert vom BMBF bearbeitet hat (siehe Homepage www.fh-erfurt.de/isp/ und Quelle Gädker, Sinning, Thalheim 2012).

Ziel der Checklisten ist es, die aktuelle Planungs- und Ausstattungsqualität von Wohnungsbeständen und Wohnquartieren unter dem Aspekt der Altersgerechtigkeit beurteilen zu können und auf dieser Grundlage eine strategische Weiterentwicklung der bestehenden Qualitäten zu ermöglichen. Im Mittelpunkt steht dabei die Zielgruppe der Älteren mit ihren spezifischen Bedarfen und Anforderungen, die jedoch gleichzeitig die Lebensqualität verschiedener Bevölkerungsgruppen erhöhen kann. So kommen die meisten Aspekte, die für ältere Menschen von Vorteil sind (keine Schwellen, Rampen etc.) auch anderen Bevölkerungsgruppen, wie Eltern mit Kinderwagen, Fahrradfahrern etc., zu Gute. Damit ist die Anwendung der Checklisten nicht nur auf Ältere und gesundheitlich Eingeschränkte ausgerichtet, sondern dient allen Bewohnern. Eine Ergänzung der Checklisten hinsichtlich spezifischer Anforderungen weiterer Zielgruppen, wie Kinder und Jugendliche, junge Eltern etc., kann mit Hilfe eines weiterführenden Forschungs- und Entwicklungsvorhaben sinnvoll sein.

Altersgerechte Bestands- und Quartiersentwicklung umfasst bauliche, planerische, soziale, finanzielle und pflegerische Elemente. Dies beinhaltet auch, dass sich Anpassungen unter Berücksichtigung dieser Aspekte im Bestand und Quartier an den konkreten Bedarfen der Bewohner orientieren. Beispielsweise ist es notwendig, dass Wohnraumanpassungen flexibel sind und sich Dienstleistungsangebote an den konkreten Bedarfen orientieren (Hol- und Bringdienste, Pflegeangebote etc.). Insbesondere im Hinblick auf die Durchmischung der Quartiere von Jung und Alt sind langfristig unterschiedliche Bedarfe der Generationen zu berücksichtigen. (vgl. BMVBS 2007: 22ff; Kreuzer 2006: 156)

Mit der Checklisten „Altersgerechte Quartiersentwicklung“ liegt den Wohnungsunternehmen, der Stadtverwaltung, Planern und Architekten, Vertretern für Bewohnergruppen (z.B. Seniorenbeirat, AK Barrierefreie Stadt) sowie Bewohnern selbst, eine Orientierungshilfe zur Beurteilung ihres Wohngebietes und ihrer Wohnungsbestände vor. Aufbauend auf der Analyse von Stärken und Schwächen können mit Hilfe der Checklisten gezielt Handlungsbedarfe identifiziert werden. Durch Kooperation der verschiedenen Quartiersakteure (Stadtentwicklung, Wohnungswirtschaft, Verbände, Vereine, Bewohner etc.) können Lösungsansätze für die Weiterentwicklung und Anpassung des Wohnquartiers gesucht und Prioritäten gesetzt werden.

Wichtig ist, dass nicht allein die Umsetzung einzelner Maßnahmen zu einer umfassenden Verbesserung der Lebensqualität im Quartier führt, sondern die Gesamtbetrachtung und das Zusammenwirken mehrerer Maßnahmen für eine Steigerung der Lebensqualität von hoher Bedeutung sind.

Umfassendes Verständnis von Barrierefreiheit

In den Checklisten wird von einem umfassenden Verständnis von Barrierefreiheit ausgegangen, welche auch verschiedenen Studien zu Grunde gelegt wird. Im ExWoSt-Sondergutachten „Barrierefreie Stadtquartiere“ im Auftrag des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) meint Barrierefreiheit, Zugänglichkeit, Erreichbarkeit und soziale Teilhabe, welche sowohl baulich-technische Aspekte als auch soziale, mentale und psychische Aspekte mit einbezieht (z.B. subjektive

Sicherheit). Barrierefrei bedeutet „grundsätzlich ohne fremde Hilfe und in der allgemein üblichen Weise nutzbar, erreichbar und zugänglich“ (BMVBS 2011b: 5; Gesetz zur Gleichstellung behinderter Menschen § 4), also die Sicherung einer selbstständigen Lebensführung und Beweglichkeit für alle.

Auch im Konzept „Design für Alle“ ist barrierefreies Gestalten umfassend und als gesamtgesellschaftliche Querschnittsaufgabe zu verstehen. Ziel ist eine Verbesserung der Lebensqualität für alle Menschen. Somit beinhaltet Barrierefreiheit nicht nur die bauliche, verkehrliche und organisatorische Zugänglichkeit von öffentlichen und privaten Räumen sowie Dienstleistungen. Auch der Abbau von Barrieren in den Bereichen Information und Kommunikation führt zu einer Verbesserung der Lebensqualität. Das Konzept „Design für Alle“ wird kontinuierlich weiter entwickelt und setzt auf die Analyse des konkreten Bedarfs und der Wünsche der Menschen. „Design für Alle“ setzt die Einbindung der Menschen in jede Phase des Planungs- und Entwicklungsprozesses als Grundlage für eine nutzerfreundliche und kosteneffektive Gestaltung voraus (vgl. Webseite EDAD).

2 Aufbau der Checklisten

Die Checklisten „Altersgerechte Quartiersentwicklung“ sind in die Handlungsfelder Gebäude, Wohnung, Wohnumfeld, Information, Kommunikation und Kooperation und strukturelle Quartiersentwicklung sowie in thematische Teilbereiche (z.B. Hauseingang, Treppenhaus) unterteilt. Innerhalb der Teilbereiche sind Maßnahmen zur Gestaltung aufgelistet (siehe Tab. 1).

Handlungsfelder	Teilbereiche
Gebäude	<ul style="list-style-type: none">▪ Hauseingang/ Hauseingangsbereiche▪ Türen▪ Treppenhaus/Hausflur▪ Aufzug
Wohnung	<ul style="list-style-type: none">▪ Wohnung: raumübergreifend<ul style="list-style-type: none">- Grundlegendes- Beleuchtung- Klingel- Bedienelemente (Steckdosen, Türgriffe, Türdrücker etc.)- Bodenbeläge/Hindernisse auf dem Boden- Möblierung▪ Wohnung: einzelne Räume<ul style="list-style-type: none">- Wohnungsflur- Badezimmer- Küche- Wohnzimmer- Schlafzimmer- Balkon/Terrasse▪ Keller▪ Wasch-/Trockenraum

Wohnumfeld	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fußwege ▪ Sitz- und Verweilmöglichkeiten ▪ Pkw-Stellplätze ▪ Straßen- und Verkehrsflächen ▪ ÖPNV (öffentlicher Personennahverkehr) ▪ Freiflächen ▪ Infrastruktur und Dienstleistungen ▪ Freizeitangebote ▪ Förderung nachbarschaftlicher Beziehungen
Information, Kommunikation und Kooperation	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Partizipation: Mitwirkung von Bewohnern ▪ Kooperationen privater und öffentlicher Akteure ▪ Kommunikation: Beratung und Ansprechpersonen ▪ Kommunikation: Nutzung von Medien, Öffentlichkeitsarbeit
Strukturelle Quartiersentwicklung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Integrierte Handlungskonzepte ▪ Unterschiedliche Wohnangebote

Tabelle 1: Handlungsfelder und Teilbereiche zur altersgerechten Quartiersentwicklung

Häufig scheidet die (umfassende) Umsetzung eines altersgerechten Quartiers nicht an fehlenden Hinweisen und Orientierungswerten, sondern vor allem an Vermittlungs- und Kommunikationsproblemen. Informations-, Kommunikations- und Kooperationsprozesse haben von daher eine hohe Bedeutung (vgl. BMVBS 2011b: 5). So beinhalten die Checklisten neben konkreten Ausstattungsmerkmalen der Wohnungsbestände und des Wohnquartiers die Aspekte Information, Öffentlichkeitsarbeit, Partizipation, Kooperation und Kommunikation im Rahmen des Bewertungs-, Planungs- und Umsetzungsprozesses.

3 Anwendung und Handhabung der Checklisten

Berücksichtigung von räumlichen Gegebenheiten und zielgruppenspezifischen Anforderungen

Die Inhalte der Checklisten stellen einen Optimalzustand dar und müssen bzw. können nicht überall exakt umgesetzt werden (z.B. in Bestandsquartieren), weshalb diese nicht als starre Vorgaben anzusehen sind, sondern als Anhaltspunkte und Orientierungshilfen dienen sollen. Bei der Anwendung der Checkliste zur Bewertung der Wohnungsbestände und des Wohnquartiers sind zudem räumliche Gegebenheiten zu Grunde zu legen. Beispielhaft sei das Angebot an Bänken im Wohnquartier genannt. Bei der Bewertung des Angebots an Bänken im Wohnquartier ist die Entfernung zwischen zwei Bänken nur als Richtwert anzusehen. Die absolute Entfernung ist hier weniger relevant als der Standort der Bänke. Sollen in einem Quartier neue Bänke aufgestellt werden, so ist es ratsam die Bürgerinnen und Bürger im Wohnquartier einzubeziehen, um geeignete Standorte herauszufinden. Auch bei der Abschätzung der benötigten Anzahl an Parkplätzen sind die tatsächlichen Bedarfe der Bewohner bzw. der Anteil der Bewohner, welche einen PKW besitzen, heranzuziehen. Insbesondere in der Wohnung sind die Anpassungen gezielt an den Bedürfnissen der einzelnen Bewohner auszurichten. Das bedeutet, dass nicht alle Aspekte in den Checklisten für jede Wohnung erfüllt sein müssen.

Die Inhalte der Checklisten umfassen Anforderungen verschiedener älterer Bewohnergruppen mit unterschiedlichen Gesundheitszuständen und unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten. Zur Erfassung und Abwägung der konkret notwendigen bzw. nicht notwendigen Aspekte ist eine Analyse der jetzigen (und potentiellen) Bewohnerschaft nötig.

Idealtypische Anwendung der Checklisten „Altersgerechte Quartiersentwicklung“

Soll ein Quartier, ein Teilbereich eines Stadtteils, eine Freifläche im Wohnumfeld, ein Wohnungsbestand oder auch nur eine Wohnung in ihrer Qualität hinsichtlich der Altersgerechtigkeit bewertet werden, bieten die vorliegende Checklisten oder auch einzelne Handlungsfelder der Checklisten eine hilfreiche Bewertungsgrundlage. Die Checklisten können in der ausführlichen Langfassung oder in der weniger arbeitsintensiven Kurzfassung (nur grau hinterlegte Rubriken, Unterpunkte in den weißen Feldern auslassen bzw. die Kurzfassung unter www.fh-erfurt.de/isp nutzen) verwendet werden. Die Langfassung beinhaltet den Vorteil, dass die einzelnen Qualitäten bzw. fehlenden Qualitäten detaillierter festgehalten werden können. Mit der Kurzfassung erhält man dagegen einen schnelleren, wenn auch größeren Überblick.

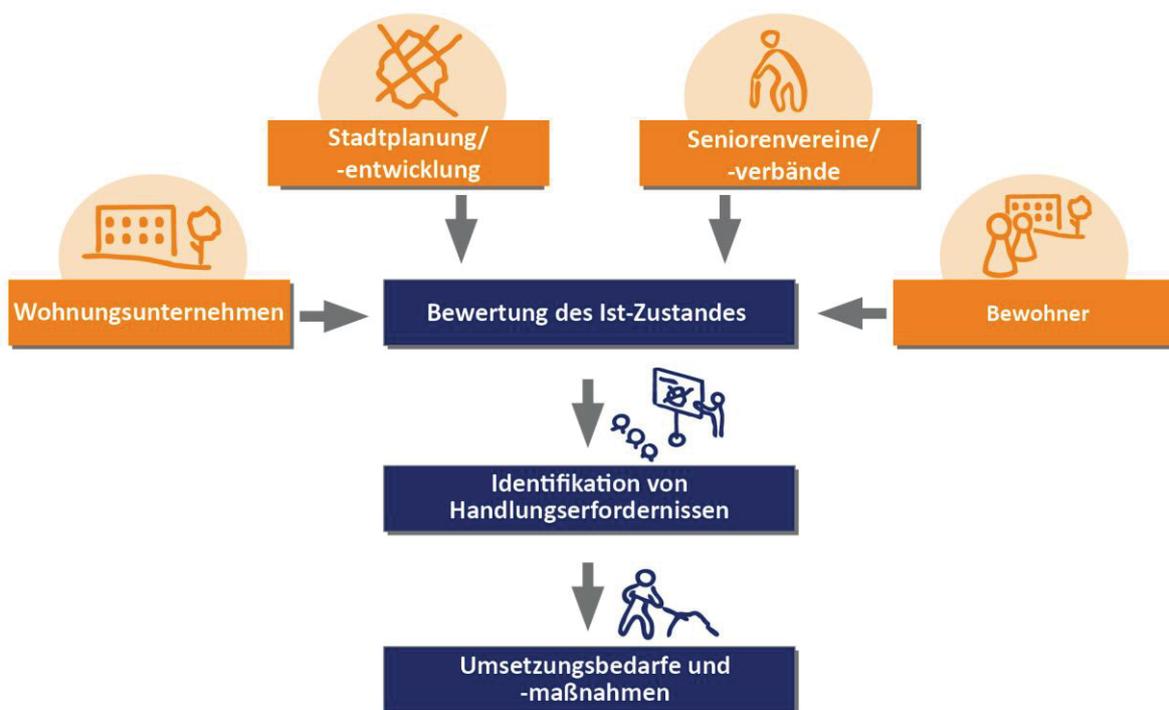


Abbildung 1: Idealtypischer Ablauf für die Anwendung der Checklisten „Altersgerechte Quartiersentwicklung“ im Dialog mit den verschiedenen Akteuren

Folgende Arbeitsschritte im Rahmen der Verwirklichung eines altersgerechten Wohnquartiers sind durch die Anwendung der Checklisten möglich (siehe auch Abb. 1):

- *Bewertung des Ist-Zustandes* (Stärken-Schwächen-Analyse) aus Sicht verschiedener Akteure (Wohnungsunternehmen, Stadtplanung/-entwicklung, Bewohner, Seniorenvereine/-verbände, sonstige Multiplikatoren bzw. Vertreter der Senioren etc.)

- *Identifikation von Handlungserfordernissen* aus Sicht verschiedener Akteure
 - unter Berücksichtigung der aktuellen Wohnbevölkerung
 - unter Berücksichtigung potentieller zukünftiger Bewohner
- *Prioritätensetzung für Umsetzungsbedarfe und –maßnahmen* aus Sicht verschiedener Akteure
 - Gemeinsame Auswertungsphase, z.B. in Form eines Workshops mit Unterstützung eines Moderators
 - Erarbeitung eines Zeit- und Arbeitsplans unter Berücksichtigung der zur Verfügung stehenden Ressourcen und verantwortlichen Akteuren.

Beurteilung durch verschiedene Akteure und Zuständigkeitsbereiche

Bei der Einschätzung der Wohnungsbestände und des Wohnquartiers anhand der Checklisten kann es sich immer nur um eine subjektive Beurteilung von Einzelpersonen handeln. Diese subjektive Einschätzung ist dann hilfreich, wenn mehrere Personen bzw. Interessenvertreter mit unterschiedlichem fachlichem Hintergrund die Checklisten in einem Wohnquartier anwenden, und die konkrete Situation vor Ort bewerten (z.B. Akteure der Stadtentwicklung, Wohnungswirtschaft, Bewohner- und Seniorenvertretungen, ggf. auch Vereine, Pflegeeinrichtungen, lokale Wirtschaft, Planer und Architekten). Insbesondere Bewohner können das Quartier auf ihre Bedarfe hin bewerten, da sie das Quartier am besten kennen, auch zu unterschiedlichen Tageszeiten und bei verschiedenen Witterungsverhältnissen. Günstig ist es zudem, wenn die Checklisten von Bewohnern mit verschiedenen gesundheitlichen Einschränkungen angewendet werden oder zumindest Kenntnisse über deren Bedürfnisse eingeholt werden.

In einer gemeinsamen Auswertungsphase, z.B. im Rahmen eines Workshops, sollte ein Diskurs zwischen den verschiedenen Akteuren, inklusive Bewohnern, stattfinden. Gemeinsamkeiten und Unterschiede in den Einschätzungen nach Anwendung der Checklisten können thematisiert werden. Auf Grundlage der Diskussionsergebnisse sollte herausgearbeitet werden, in welchen Bereichen die größten Handlungserfordernisse gesehen werden (Erstellung einer Prioritätenliste). Zudem ist zu klären, welche Akteure welche Maßnahmen mit welchen Ressourcen künftig angehen werden. Dazu wurden für die Auswertungsphase folgende *Leitfragen* formuliert:

- Wo sehen Sie anhand der Ergebnisse der Checklisten und den Anforderungen der Bewohner (z.B. auf Grund von gesundheitlichen Beeinträchtigungen) tatsächlichen Handlungsbedarf?
- Welche identifizierten Handlungsbedarfe haben die höchste Priorität?
- Welche Akteure können welche Maßnahme mit welchen Ressourcen umsetzen?

Prioritätensetzung

Im Neubau ist es eher möglich, alle notwendigen Aspekte der Altersgerechtigkeit zu realisieren. Hingegen werden kaum gewachsene Wohnquartiere mit bestehenden Wohnungsbeständen nicht jede der in den Checklisten genannten Anforderung erfüllen können. Vielmehr geht es darum, Möglichkeiten der Verbesserung auszuloten und, soweit wie möglich, Schritt für Schritt in Richtung Barrierefreiheit/-armut hinzuarbeiten. Hierzu ist eine Prioritätensetzung hilfreich, die aussagt, welche Maßnahmen am Drängendsten sind und in welcher zeitlichen Reihenfolge diese umgesetzt werden.

Insbesondere bei Neuplanungen und Sanierungen öffentlicher Bereiche wird bereits das Leitbild der Barrierefreiheit in vielen Städten mit hoher Konsequenz verfolgt. Wohnungsunternehmen sollten dieses Leitziel ebenfalls verfolgen. Quartiere können nur in einzelnen Schritten angepasst werden.

3 ANWENDUNG UND HANDHABUNG DER CHECKLISTEN

Bei diesem Prozess sind die Lebenszyklen von Gebäuden und baulichen Anlagen zu berücksichtigen. Es ist mit allen Akteuren gemeinsam abzuwägen und auszuhandeln, welche Handlungserfordernisse mit welcher Priorität zu verfolgen sind (vgl. BMVBS 2011b: 6). Diese Prioritätensetzung muss wiederum vor dem Hintergrund der Zusammensetzung der Bewohnerschaft im Wohnquartier erfolgen.

Auch aus gesamtstädtischer Sicht ist eine Prioritätensetzung sinnvoll. Hat ein Quartier bereits heute einen sehr hohen Altersdurchschnitt und ist zu erwarten, dass dieser in Zukunft ggf. weiter steigt, sollten verstärkt in diesem Quartier Anpassungsmaßnahmen verfolgt werden.

Handhabung der Checklisten zu den einzelnen Handlungsfeldern

Die folgenden Checklisten sind in die fünf Handlungsfelder Gebäude, Wohnung, Wohnumfeld, Information, Kommunikation und Kooperation sowie strukturelle Quartiersentwicklung gegliedert. Diese sind wiederum unterteilt in verschiedene Teilbereiche (z.B. auf Ebene des Gebäudes in Haustür, Badezimmer und auf Ebene des Wohnumfeldes in Freizeitangebote, ÖPNV).

In jedem der thematischen Teilbereiche gibt es verschiedene Ausstattungsmerkmale, welche entweder allgemein (graue hinterlegte Zeilen) oder detailliert (weiße Zeilen) bewertet werden können. Zur Bewertung gibt es die Ankreuzmöglichkeiten „überwiegend gegeben“ und „überwiegend nicht gegeben“. „Überwiegend gegeben“ meint in der Regel, dass das Ausstattungsmerkmal (z.B. rutschsicherer Bodenbelag) zu mehr als 70 % gegeben ist. Häufig wird es jedoch der Fall sein, dass man die tatsächlichen Gegebenheiten nicht klar in eine der zwei Kategorien einordnen kann. Hierfür gibt es nach jedem Ausstattungselement (z.B. Gehwege) ein offenes Erläuterungsfeld „Bemerkungen“, um entsprechende Notizen festzuhalten. Es erfolgt kein Kreuz bei den einzelnen Feldern, wenn das Ausstattungsmerkmal nicht vorhanden ist (siehe Tab. 2).

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. breites Angebot an außerhäuslichen Freizeitangeboten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ fußläufig erreichbar	 19	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ barrierefrei zugänglich		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ in Fußwegenetz eingebunden		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ dezentral angeordnet		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. kostengünstige / kostenfreie Angebote		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Tabelle 2: Exemplarischer Ausschnitt aus der Checkliste zum Teilbereich Freizeitangebote zur Illustration des Aufbaus

Symbole und deren Bedeutung

In den Checklisten befinden sich verschiedene Symbole (siehe Abb. 2). Diese sind zum einen Hinweis auf Orientierungswerte und zum anderen ein Hinweis auf weiterführende Literatur. Weiterhin weisen sie auf eine besondere Bedeutung von einzelnen Ausstattungsmerkmalen für spezifische Zielgruppen hin (z.B. bei unterschiedlichen gesundheitlichen und finanziellen Situationen).

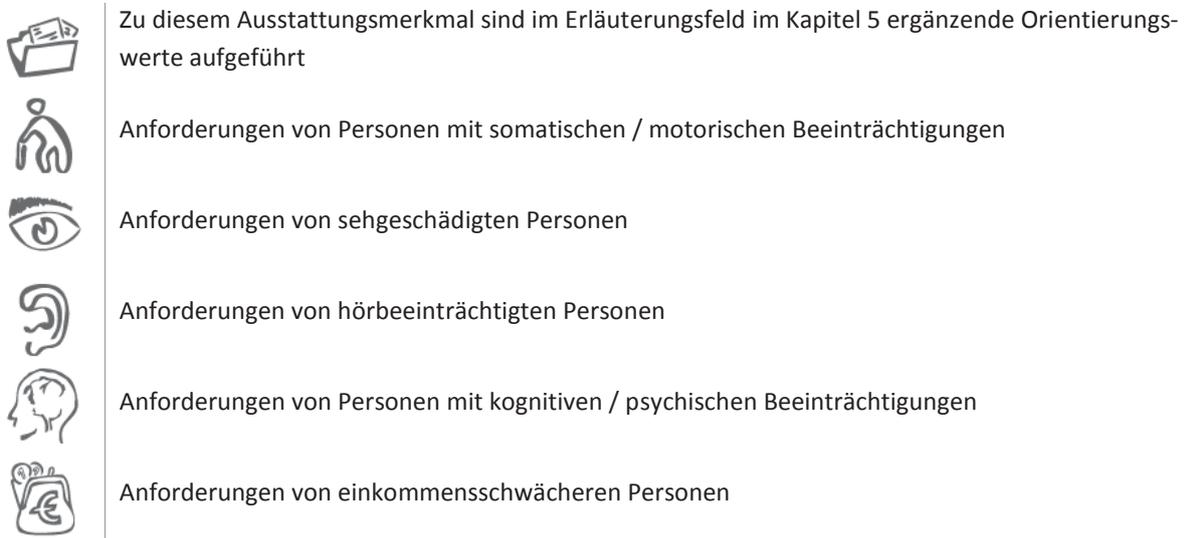


Abbildung 2: Symbole für ergänzende Hinweise in den Checklisten

Benutzer können der Checkliste weiterführende Literaturhinweise entnehmen. Hierunter sind auch Literaturangaben von anderen bestehenden Checklisten aufgeführt, welche in die Checklisten zur altersgerechten Quartiersentwicklung integriert wurden.

Seitenmarkierung mit Zielgruppen der Checklisten

Bei der Anwendung der Checklisten ist es zielführend, dass mehrere Personen bzw. Interessenvertreter mit unterschiedlichem fachlichem Hintergrund die Checklisten in einem Wohnquartier anwenden, um dieses zu bewerten. Nicht jeder Abschnitt der gesamten Checkliste ist für die Beurteilung durch alle Akteure (z.B. Akteure der Stadtentwicklung, Wohnungswirtschaft, Bewohner- und Seniorenvertretungen, Vereine, Pflegeeinrichtungen, lokale Wirtschaft) ausgelegt. Aus diesem Grunde wurde am Seitenrand ein „Reiter“ eingefügt, welcher darüber informiert, für welche Akteure der jeweilige Abschnitt der Checklisten gedacht ist (siehe Abb. 3).

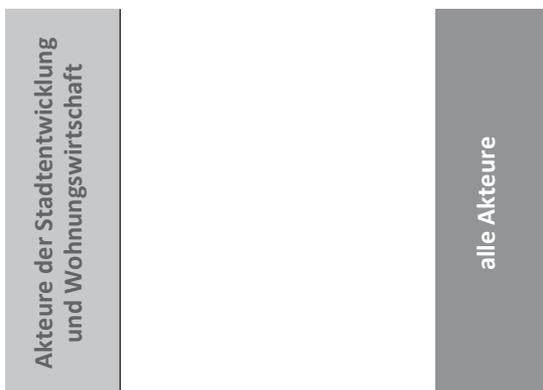


Abbildung 3: Exemplarische „Reiter“ mit Markierung für die jeweilige Adressatengruppe(n) der Checklisten

4 Checklisten zu Handlungsfeldern der altersgerechten Quartiersentwicklung

Zu folgenden Handlungsfeldern sind Checklisten vorhanden:

- Checkliste zum Handlungsfeld „Gebäude“: siehe Seite 9
- Checkliste zum Handlungsfeld „Wohnung“: siehe Seite 16
- Checkliste zum Handlungsfeld „Wohnumfeld“: siehe Seite 27
- Checkliste zum Handlungsfeld „Information, Kommunikation und Kooperation“: siehe Seite 38
- Checkliste zum Handlungsfeld „strukturelle Quartiersentwicklung“: siehe Seite 43

Die Checklisten sind als Kurz- und Langfassung auf der Website des Instituts für Stadtforschung, Planung und Kommunikation als Download bereitgestellt (siehe www.fh-erfurt.de/isp).

4.1 Handlungsfeld „Gebäude“

Zum Handlungsfeld Gebäude folgen tabellarische Checklisten zu den Teilbereichen Hauseingang/Hauseingangsbereiche, Türen, Treppenhaus/Hausflur, Aufzug.

4.1.1 Hauseingang / Hauseingangsbereiche

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. stufen- und schwellenlos erreichbarer Hauseingang		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Aufzug		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ mobile/fest installierte Rampe		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ andere Lösungen zur Überwindung von Höhenunterschieden		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. sicher nutzbare Rampe (wenn vorhanden)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ geringe Steigung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ beidseitige Radabweiser (verhindert das Abrutschen der Räder an den Seiten der Rampe) oder seitliche Wandbegrenzung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ beidseitige Handläufe		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. sicher begehbare Stufen und Treppen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gut erkennbare Stufenmarkierungen	 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. sichere Handläufe		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ griffsicher, gut zu umgreifen, Rund- oder Oval Profil		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Material, welches zum Zugreifen einlädt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Treppenhandlauf reicht über letzte Stufe hinaus		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ abgerundeter Abschluss von frei in den Raum ragenden Handläufen (z.B. nach unten oder zur Wandseite)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ununterbrochener Handlauf über mehrere Etagen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

e. ausreichende Beleuchtung des Hauseingangs nach Einbruch der Dunkelheit		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ausreichend helle und schattenfreie Beleuchtung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ automatische Steuerung der Beleuchtung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ bei automatischer Beleuchtung: ausreichende Beleuchtungsdauer (lange Zeitintervalle)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ blendfrei		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ langsam dunkler werdend		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Vordach am Hauseingang als Wetterschutz		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. gut und trocken erreichbarer Briefkasten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gut erreichbare Höhe	 3	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ trocken erreichbar		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. gut les- und sichtbare Hausnummer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ große und gut lesbare Hausnummer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ beleuchtete Hausnummer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. gut erkennbare Klingelanlage		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Namensschilder in Dunkelheit gut lesbar (z.B. beleuchtet)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Namensschilder in zierloser, geradliniger Druckschrift		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j. gut funktionierende Gegensprechanlage / Videosprechanlage		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gute Erreich- und Bedienbarkeit	 4	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gute Hörbarkeit		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ klares Bild bei Videosprechanlagen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k. ausreichend Bewegungsfläche vor dem Haus- bzw. Wohnungseingang	  5	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Bewegungsfläche zum Umsteigen von Straßenrollstuhl in den Wohnungsrollstuhl	  6	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
l. bodengleiche Schmutzfänger ohne Stolperstufen (z.B. Fußabstreifgitter)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

m. Abstellfläche neben der Haustür (z.B. eine Bank vor dem Gebäude, um Taschen und Tüten griffbereit abzulegen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
n. individuell nutzbarer, witterungsgeschützter Abstellplatz (z.B. für Rollatoren oder Fahrräder)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Nähe zur Haustür		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ abschließbar		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ überdacht		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ stufenlos erreichbar		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
o. visuell kontrastreiche Gestaltung des Eingangs (z.B. helle Wand, dunkle Türrahmen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
p. gut erreichbare Mülltonnen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
q. (auch bei Nässe) rutschfester Bodenbelag		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Belag mit Rutschhemmung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Anti-Rutsch-Streifen (zum Aufkleben)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ rutschhemmende Oberflächenbehandlung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
r. Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Eingangsbereich		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

**Bemerkungen zum Hauseingang /
Hauseingangsbereich:**

4.1.2 Türen

alle Akteure

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. leicht bedienbares Türschloss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ nutzerfreundliche Höhe	 8	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ leicht zu öffnen und zu schließen (z.B. elektronisch)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Türschloss mit Doppelfunktion (auch zu öffnen wenn von Innen der Schlüssel steckt)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. leichtes Öffnen und Schließen der Türen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gut erreichbare Höhe des Türgriffs		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ greifgünstig geformter Türgriff		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ elektronisches Türschließsystem an der Haustür, wenn Haustür aufgrund vorhandener körperlicher Einschränkungen nicht aufgeschlossen werden kann		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ optische Anzeige bei elektrischen Türschließsystemen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ automatischer Motor-Türöffner		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Schlüssel-Drehhilfe (Kunststoffgriff, der am Schlüssel befestigt wird und das Herumdrehen erleichtert)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. ausreichende Breite und Höhe der Türen	 9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. keine/minimale Türschwelle		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. Sicherheit an der Haustür und an der Wohnungstür		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Weitwinkelspion oder Kamera (zu beachten: nutzbare Höhe für Rollstuhlfahrer: 1,20 m)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Zusatzschloss bzw. Kastenriegelschloss		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Gegensprechanlage (zu beachten: Erreichbar- und Bedienbarkeit)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

f. gut sichtbare Glastüren		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Kontrastreiche Gestaltung (z.B. farbiger Tür- rahmen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Vermeidung von Spiegelungen oder Blendun- gen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Sicherheitsmarkierungen von Ganzglastüren (z.B. Motivfolien)	 10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zur Türen:

4.1.3 Treppenhaus und Hausflur

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Rutschsichere Schmutzmatten	 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ liegt bündig mit dem Fußboden in einer Vertiefung (keine Stolpergefahr) 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. beidseitige Handläufe im Treppenhaus	 11	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. sicher begehbare Stufen und Podeste		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ rutschfest und trittsicher 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ausreichend beleuchtet 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ gute Erkennbarkeit der Stufen/Podeste 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ gleichbleibende Auftrittsbreite der Stufen 	 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Bewegungsflächen neben Treppenauf- und -abgängen	  12	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. ausreichende Breite im Treppenhaus und Hausflur	 13	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. gut auffindbare Fluchtpläne		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fluchtwegeplan auch als Reliefplan 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fluchtwege mit akustischem Richtungssignal ausweisen 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Fluchtwegebeschilderung mit Notstrom versorgen 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Hilfen zur Höhenüberwindung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufzug 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Treppenlifts 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. ausreichende Beleuchtung des Treppenhauses/des Hausflurs		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ ausreichend helle und schattenfreie Beleuchtung 	 14	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ automatische Steuerung 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ bei automatischer Beleuchtung: ausreichende Beleuchtungsdauer (lange Zeitintervalle) 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ blendfrei 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ langsam dunkler werdend 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

i. gut erkennbare und erreichbare Lichtschalter		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Markierung der Lichtschalter		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ (zu beachten: abtastbare Elemente, Farbkontraste, Beleuchtung)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gute Erreichbarkeit	 15	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zum Treppenhaus/Hausflur:

4.1.4 Aufzug

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. ausreichend Bewegungsfläche vor dem Aufzug	  16	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. stufenlose Erreichbarkeit des Aufzugs		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. ausreichende Aufzuggröße	  17	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ausreichende Breite der Aufzugtür	 18	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ausreichende Bewegungsfläche im Aufzug	 19	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. gute Erreichbarkeit der Schalter auf dem Bedienfeld	 20	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. taktile, kontrastreiche, leichtgängige Drucktasten auf dem Bedienfeld		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. gut wahrnehmbare Signale		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ akustische Signale		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ optische Signale		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Spiegel gegenüber der Aufzugstür		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zum Aufzug:

4.2 Handlungsfeld „Wohnung“

Zum Handlungsfeld Wohnung folgen tabellarische Checklisten zu den Teilbereichen Wohnung: raumübergreifend: Grundlegendes, Beleuchtung, Klingel, Bedienelemente (Steckdosen, Türgriffe, Türdrücker etc.), Bodenbeläge/Hindernisse auf dem Boden, Möblierung. Wohnung: einzelne Räume: Wohnungsflur, Badezimmer, Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Balkon/Terrasse, Keller, Wasch- und Trockenraum.

Wohnung: raumübergreifend

4.2.1 Grundlegendes zur Wohnung

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. flexibles Raumkonzept (Anpassungsmöglichkeit an veränderte Bedürfnisse)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. modernes Heizsystem		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Zentralheizung oder Etagenheizung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Heizbarkeit aller Räume		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ganzjährig individuell regelbare Raumtemperatur		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Warmwasserversorgung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Stufen- und schwellenlose Erreichbarkeit aller Zimmer/ Balkone/ Terrassen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. ausreichende Abstellmöglichkeiten in allen Zimmern (z.B. Rollstuhl)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. ausreichende Bewegungsfreiheit/ Bewegungsflächen in allen Zimmern und vor den Türen	  21	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Wendemöglichkeiten für Rollstuhlfahrer in den Zimmern		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Rollstuhlstellplatz mit entsprechender Bewegungsfläche in der Wohnung	  22	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. Einbau von Rauch-, Wasser- und Gasmeldern		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen grundlegendes zur Wohnung:

4.2.2 Beleuchtung

Ausstattungsmerkmale	Ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. ausreichende Beleuchtung aller Zimmer (gute und gleichmäßige Ausleuchtung der Wohnung)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ hell	 23	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ schattenlos		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ blendfrei (u.a. Lampenschirme, matte Glühbirnen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Regulierbarkeit der Lichtstärke		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Mischung direkte/indirekte Beleuchtung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. mühelos erreichbare Lichtschalter		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ großflächig		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ leicht zu bedienen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ausreichende Anzahl an Lichtschaltern		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ beleuchtet		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gut erreichbare Höhe	 24	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Lichtschalter jeweils in unmittelbarer Nähe zur Zimmertür		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Fernbedienung für Beleuchtung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Beleuchtung an Sitzmöbeln		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Regulierbarkeit der Lichtstärke		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ zielgerichtete Beleuchtung (z.B. zum Lesen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Erreichbarkeit der Lichtschalter vom Sitzplatz		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zur Beleuchtung:

4.2.3 Klingel

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. gut hör- bzw. sichtbare Klingel		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ in allen Räumen gut hörbar bzw. sichtbar		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Lichtsignalanlagen (Ampeln) leuchten auf, wenn geklingelt wird (z.B. Tischblitzlampe)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bemerkungen zur Klingel:			
<hr/>			
<hr/>			
<hr/>			

4.2.4 Bedienelemente (Steckdosen, Türgriffe, Türdrücker etc.)

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. mühelos erreichbare Bedienelemente in allen Zimmern (Fenstergriffe, Türgriffe etc.)	 25	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. ausreichend gut erreichbare Steckdosen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gute Erreichbarkeit (z.B. gut nutzbare Höhe)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ausreichende Anzahl an Steckdosen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. gut erreichbare Türgriffe		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. gut erreichbare Heizkörperthermostate		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. gut erreichbare und leicht zu öffnende Fenster		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gut erreichbare Fenstergriffe		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ leicht zu öffnende Fenster in allen Räumen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. leicht bedienbare Rollläden		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Rollladenmotor		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. auffällige (Warn-) Markierungen (z.B. Heißwasserhähne)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zu Bedienelementen:

4.2.5 Bodenbeläge und Hindernisse auf dem Boden

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. geeignete Bodenbeläge		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ rutschfest (z.B. Fliesen mit rauer Oberfläche im Bad)	 26	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ pflegeleicht		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ fußwarm		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ trittsicher		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ reflexionsarm		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. <u>keine</u> „Stolperfallen“		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ <u>keine</u> Teppichkanten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ <u>keine</u> losen Läufer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ <u>keine</u> losen Abstreifer/Fußmatten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ <u>keine</u> lose liegende Kabel		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zu Bodenbelägen/Hindernisse auf dem Boden:

4.2.6 Möblierung

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. sinnvolle Zuordnung von Funktionsbereichen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Möblierung, welche genügend Bewegungsraum bietet		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. komfortable Sitzmöbel (Stühle, Sessel, Sofas etc.)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ leichtes Hinsetzen und Aufstehen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ erhöhte Sitzflächen (z.B. Stuhlbeinverlängerungen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ körpergerechte Arm- und Nackenstützen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

▪ den persönlichen Erfordernissen angepasste Rückenlehnen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Bodenkontakt der Füße beim Sitzen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. sichere Möblierung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ stand- und kipp sichere Möbel		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ abstützen auf Möbelstücke möglich		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ keine Möbel mit Glasflächen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Möbel ohne scharfe Kanten oder mit Plastikvorsätze an Möbelkanten <i>(bei Sturzgefahr)</i>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gut greifbare Möbel		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ befestigte Polster		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. leicht zu öffnende und funktionsgerechte Schränke und Schubladen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Möglichkeit der Verankerung/des Feststellens von Möbeln mit Rollen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zur Möblierung:

Wohnung: einzelne Räume

4.2.7 Wohnungsflur

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Hausflurbeleuchtung, die bereits von der Wohnung aus zu betätigen ist		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Bewegungsmelder, die automatisch Beleuchtungen in Gang setzen <i>(Demenz)</i>		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. bequem nutzbare Garderobe		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ genügend Haken		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ leicht, z.T. auch von Sitzposition aus erreichbare Haken / Ablage		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

d. Sitzgelegenheit für das An- und Ausziehen von Schuhen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. Handläufe beidseitig längs der Wand (z.B. bei starker Gehunsicherheit, Gleichgewichtstörungen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zum Wohnungsflur:

4.2.8 Badezimmer

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Notfallentriegelung der Badezimmertür von außen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. nach außen öffnende Badezimmertür oder Schiebetür		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. sicher nutzbare Dusche		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ausreichende Größe	  27	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ leicht begehbar/bodengleich		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Klappsitz/Badehocker		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Haltegriffe		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ rutschfeste Matten/Aufkleber		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gut greifbarer Wasserhahn		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Temperaturbegrenzung (verhindert das Verbrennen oder Unterkühlen beim Duschen)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ausreichend langer Brauseschlauch		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Bewegungsfläche vor der Dusche	  21	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. sicher nutzbare Badewanne		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Badewannenlift (ähnlich einem Fahrstuhl, Unterstützt das Ein- und Aussteigen in die/ aus der Badewanne)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ rutschfeste Matten/Aufkleber		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Haltegriffe		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

▪ gut greifbarer Wasserhahn			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ausreichend langer Brauseschlauch			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Bewegungsfläche vor der Badewanne		 21	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. bequem nutzbares Waschbecken			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ „unterfahrbares“ Waschbecken			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Leicht zu bedienender Wasserhahn			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Bewegungsfläche vor dem Waschbecken		 21	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. im Sitzen nutzbarer Spiegel (Kippspiegel oder großer Spiegel)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ tief genug angebracht			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ausreichende Größe		 28	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. sicher nutzbares WC			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ erhöhter WC-Sitz / bequeme Sitzhöhe		 29	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Haltegriffe			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ leicht erreichbarer Toilettenpapierhalter			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ leicht bedienbare und erreichbare Spültaste			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Bewegungsfläche vor dem WC		 21	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. im Sitzen erreichbare Ablageflächen			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. mechanische Badezimmerlüftung (z.B. Ventilator, Lüftungssysteme)			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zum Badezimmer:

4.2.9 Küche

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Sitzgelegenheit mit Arbeitsfläche (z.B. Tisch mit Stühlen, unterfahrbare /untersitzbare Arbeitsplatte)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. komfortabel nutzbare Arbeitsfläche		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

▪ auf Bewohner abgestimmte Arbeitsflächenhöhe	 30	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ausreichend Arbeitsfläche		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ keine Lichtreflexion an der Oberfläche		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. flache, unterfahrbare Spüle		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. leicht bedienbare und sichere Armaturen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. gut und sicher erreichbare Schränke und Schubladen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ sicher erreichbare Oberschränke (z.B. tiefer anbringen / Höhenverstellung)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gute Sicht auf Gegenständen in Oberschränken (z. B. innen an der Decke angeklebte Spiegel; Glaseinlegeböden)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ausziehbare Unterschränke		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ leicht gängige Schubladen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Schranktüren die sich um 180° öffnen lassen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ große, gut greifbare Griffe		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. sichere und komfortable Nutzung von Haushaltsgeräten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ „handgerecht“ gestaltete Bedienelemente für Herd, Kühlschrank, Mikrowelle, usw.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gut erreichbare Haushaltsgeräte (u.a. höhergestellte/r Kühlschrank, Backofen, Spülmaschine; unterfahrbare Kochstelle)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Sicherung der elektrischen Geräte (Herd, Backofen etc.) durch Hauptsicherung/Abschaltautomatik		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zur Küche:

4.2.10 Wohnzimmer

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. bequemer Sitzplatz im Wohnzimmer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Sitzplatz in Fensternähe		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gute Sicht nach außen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Ablagefläche in Griffnähe (für Telefon, Zeitung, Fernbedienung etc.)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Leseleuchte		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ richtige Sitzhöhe für Bewohner		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. von der Sitzgelegenheit bedienbarer Lichtschalter		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zum Wohnzimmer:

4.2.11 Schlafzimmer

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. bequemer Zugang sowie Ein- und Ausstieg aus dem Bett		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ einfacher Zugang zum Bett, nach Möglichkeit von drei Seiten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ausreichende Bewegungsfläche zwischen Bett und umliegenden Schränken		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ aufklappbare Stützen oder Bettaufrichthilfen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Haltegriffe		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. angemessene Höhe des Bettgestells	  31	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ höhenverstellbarer Lattenrost		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ elektromotorisch verstellbarer Lattenrost		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Sicherheit und Komfort im Bett		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Ablageflächen in Greifnähe (für Wecker, Brille, Telefon, Zeitschriften etc.)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Telefon oder Notrufknopf am Bett	 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

▪ Zimmerbeleuchtung und Nachttischlampe vom Bett aus gut erreichbar		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ direkter Blick zum Fenster		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. bequemer Zugang zu Schränken		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gute Erreichbarkeit der Kleiderstangen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gute Erreichbarkeit der Regalböden		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. Abstütmöglichkeiten und Abstellflächen im Raum		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Sitzmöglichkeit im Zimmer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zum Schlafzimmer:

4.2.12 Balkon und Terrasse

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. stufenloser Zugang (z.B. durch Rampenbretter)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. ausreichende Balkon/Terrassengröße	 32	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. griffiges und sicheres Balkongeländer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Sonnen-, Wind- und Regenschutz		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. <u>keine</u> Stolpergefahr durch Blumentöpfe/Schalen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zum Balkon/Terrasse:

4.2.13 Keller

Ausstattungsmerkmale	Ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Bewegungsfläche in den Kellerräumen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. <u>keine</u> Stolpergefahr durch ebenerdige abgestellte Gegenstände		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Abstellmöglichkeit für Elektrorollstuhl mit Steckdose zum Laden der Batterie		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Abstellmöglichkeit für einen oder mehrere Rollstühle		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zum Keller:

4.2.14 Wasch- und Trockenraum

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
e. genügend Abstellflächen in geeigneter Höhe (z.B. für Wäschekorb)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Waschmaschine und ggf. Trockner in gut bedienbarer Höhe		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. gut zugängliche Wäscheleinen bzw. Wäscheständer in niedriger Höhe		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zum Wasch- und Trockenraum:

4.3 Handlungsfeld „Wohnumfeld“

Zum Handlungsfeld Wohnumfeld folgen tabellarische Checklisten zu den Teilbereichen Fußwege, Sitz- und Verweilmöglichkeiten, PKW-Stellplätze, öffentlicher Personennahverkehr, Freiflächen, Infrastruktur und Dienstleistungen, Freizeitangebote, Förderung nachbarschaftlicher Beziehungen.

4.3.1 Fußwege

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. leicht erfassbare Fußwegeführung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> optische Unterscheidung in Haupt- und Nebenwege (z.B. durch unterschiedliche Breite, unterschiedliche Bodenbeläge) 	 33	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> Orientierungselemente (z.B. markante Schilder, unterschiedlich gestaltete Hausfassaden) 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Überschaubarkeit der Fußwege		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> gut einsehbare Fußwege (z.B. keine Beeinträchtigung der Sicht durch Pflanzen) 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. geringe Neigung der Fußwege		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> bei Neigung zwischen 3 und 6 Prozent: waagerechte Zwischenpodeste und Sitzgelegenheiten in regelmäßigen Abständen 	 35	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. geringe seitliche Neigung der Fußwege		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. gut begehbare Bodenbeläge bei Fußwegen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> rutschfest fugenarm bzw. engfugig, eben blendfrei farblich voneinander abgesetzt 	 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
f. Bordsteinkante durchgängig 3 cm oder: Bordsteinabsenkung auf 3 cm an wichtigen Stellen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. ausreichende Breite der Gehwege		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. stufenlose/-arme Fußwege		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> falls Stufen notwendig: rollstuhlgerechte Rampen 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

<ul style="list-style-type: none"> falls Stufen notwendig: griffige Handläufe, welche nach Möglichkeit 30 cm über Anfang und Ende der Treppe hinausragen 		38	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<ul style="list-style-type: none"> Kennzeichnung von Alternativwegen 			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<ul style="list-style-type: none"> sichere Treppenstufenmarkierung 			39	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. eindeutige räumliche Abtrennung des Gehwegs (z.B. Bordsteinkante, Steinpflasterung, Rippenplatten)				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> durchgängige Orientierungs- und Leitlinien (-systeme) entlang des Weges (z.B. durch spezielle Pflasterung fühlbar und optisch kontrastreich) 				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> optisch und taktil wahrnehmbare Trennung von Rad- und Fußwegen 				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j. keine Hindernisse in Brust- oder Kopfhöhe, die nicht mit dem Langstock ertastbar sind (z.B. Briefkasten, Werbeschilder)			40	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k. ausreichende Anzahl von Sitz- und Verweilmöglichkeiten (siehe Abschnitt Sitz- und Verweilmöglichkeiten, S. 28)			42	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
l. ausreichende Beleuchtung der Fußwege			41	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> blend- und schattenfrei 				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zu Fußwegen:

4.3.2 Sitz- und Verweilmöglichkeiten

Ausstattungsmerkmale	Ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben		
a. ausreichende Anzahl von Sitz- und Verweilmöglichkeiten (z.B. Poller, Mauern zum Anlehnen)		42	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<ul style="list-style-type: none"> Bänke mit Arm- und Rückenlehnen (Rückenlehne kaum geneigt) 				<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> Sitzflächen, die das Aufstehen erleichtern 			43	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

▪ Wind- und (an bestimmten Stellen) wettergeschützt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ schattenspendende Umgebung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ in Fußwegenetz eingebunden, aber nicht in den Gehweg hineinragend		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ taktil und optisch kontrastreich auffindbar		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Anordnung von Bankgruppen auch in Winkeln bzw. U-Formen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Ruhe- und Verweilmöglichkeiten für Rollstuhlfahrer		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Höhe von Pollern und Mauern so, dass ein Anlehnen möglich ist	 44	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Wahlmöglichkeiten bei Sitz- und Verweilmöglichkeiten (Bänke mit unterschiedlichen Standortqualitäten)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ an sonnigen Plätzen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ an schattigen Plätzen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ an belebten Orten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ an ruhigen, geschützten Orten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ bewegliches Mobiliar		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Barrierefreie Erreichbarkeit der Sitzmöglichkeiten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ befestigter Weg zu Bänken		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zu Sitz- und Verweilmöglichkeiten:

4.3.3 Pkw-Stellplätze

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. ausreichende Anzahl an Stellplätzen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ PKW-Stellplätze mit ausreichender Stellplatzbreite	 45	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Parkplätze senkrecht oder schräg angeordnet		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Rollstuhlabstellplatz neben Parkplätzen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

b. kurze und wettergeschützte Wege zur Wohnung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. gesonderte, reservierte Parkplätze für soziale Dienste (für mehrere Hauseingänge zusammengefasst)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zu Pkw-Stellplätzen:

4.3.4 Straßen und Verkehrsflächen

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Verkehrsberuhigungsmaßnahmen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. oberirdische Überquerungshilfen an stark befahrenen/mehrspurigen Straßen (z.B. Mittelinseln)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. regelmäßige Überquerungsmöglichkeiten für Fußgänger zwischen parallel zur Straße parkenden Pkws (durch entsprechende Kennzeichnung)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. ausreichende Straßenbeleuchtung	 46	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. fußgängerfreundliche Ampeln bei breiten Straßen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ kurze Wartezeit		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ausreichende Grünphase	  47	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Ampel mit akustischem und taktilem Freigabesignal		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ fühlbare Richtungsanzeige		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. gut begehbare Straßenbeläge		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ eben		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ rutschfest		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Höhenunterschied der Kanten zwischen Fahrbahn und Gehweg bei Anlieger- und Sammelstraßen 3 cm oder: Bordsteinabsenkungen auf 3 cm an wichtigen Stellen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

h. Bepflanzung im Sichtbereich von Kreuzungen nicht höher als 50 cm		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. Verweilmöglichkeiten an Wegekreuzungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen u Straßen und Verkehrsflächen

4.3.5 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. hoher Erschließungsgrad: max. 300m von der Wohnung bis zur Haltestelle		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. geringe zeitliche Abstände zwischen den Fahrten (z.B. im 10-Minuten-Takt)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. fußläufige Erreichbarkeit der Haltestellen	 48	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Haltestelle ohne fremde Hilfe nutzbar		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> niveaugleiche Einstiegsmöglichkeit (geringe Schwelle zwischen Bordsteinkante und Bus-/Straßenbahneinstieg) 	 49	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> Erreichbarkeit der Haltestellen ohne Stufen und Schwellen (bei Bedarf: Aufzüge an Haltestellen) 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> Haltestellen taktil erkenn- und nutzbar durch Bodenindikatoren 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. Sitzmöglichkeiten an Haltestellen (siehe auch Abschnitt Sitz- und Verweilmöglichkeiten, S. 28)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Witterungsschutz an Haltestellen (Regen- und Sonnenschutz)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Informations- und Serviceangebote an Haltestellen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ausreichende Schriftgröße bei Informationen 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> optisch kontrastreiche Hinweise durch Hell-/Dunkelkontraste 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

▪ taktil oder akustisch frühzeitig erkennbar (Infoschalter, mit dessen Hilfe die Anzeigetafeln laut vorgelesen werden)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ angemessene Höhe der Informationen für Rollstuhlfahrer	 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. Sicherheit an Haltestellen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ausreichende Beleuchtung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Einsehbarkeit		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ akustische Warnsignale (z.B. „Achtung Bahn fährt ein“)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. Orientierung zur Haltestelle / an den Haltestellen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Bodenindikatoren (Auffindestreifen) führen zur Haltestelle		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ optische Orientierungshilfen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j. Sauberkeit der Haltestellen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zum ÖPNV:

4.3.6 Freiflächen

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. deutliche Abtrennung von öffentlichen und privaten Freiflächen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. mehrere fußläufig erreichbare, kleine Grünflächen zur Naherholung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Nutzbarkeit der Freiflächen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ generationenübergreifend		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ multifunktional		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

d. ansprechende Gestaltung der Freiflächen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ sinnesanregende Gestaltung der Freiflächen <ul style="list-style-type: none"> • Licht • Material • Farbigkeit 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pflanzengestaltung zur Wahrnehmung von jahreszeitlichen Veränderungen (u. a. stark duftende und kräftig blühende Pflanzen) 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. ausreichende Anzahl an Sitz- und Verweilmöglichkeiten (siehe auch „Sitz- und Verweilmöglichkeiten“, S. 28)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Möglichkeiten zum Gespräch und geselligem Beisammensein im Freien (z.B. Sitzmöglichkeiten, Pavillon)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Wind- und Wetterschutz auf Freiflächen (z.B. Unterstellmöglichkeiten)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. sicher begehbare Freiflächen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ in Fußwegenetz eingebunden 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. Aktivitäts- und Ruhemöglichkeiten auf Freiflächen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Möglichkeiten zur Gartenarbeit (z.B. Hochbeete) 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Möglichkeiten zur handwerklichen Betätigung 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ individuell gestaltbare Freiflächen 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Ruhemöglichkeiten (sicht- und lärmgeschützt) 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bewegungsmöglichkeiten (z.B. Fitnessgeräte, Ballsport); sichtgeschützt 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ generationenübergreifend nutzbar 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j. regelmäßige Pflege der Freiflächen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zu Freiflächen:

4.3.7 Infrastruktur und Dienstleistungen

alle Akteure

Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. fußläufig erreichbare Güter und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf	  51	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Lebensmittel, Frischwaren, Zeitschriften		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Allgemeinmediziner		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Apotheke		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Mittagstisch		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. fußläufig erreichbare Güter und Dienstleistungen für den wöchentlichen Bedarf (nicht mehr als 1000 m)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Geschäfte mit größerem Lebensmittelsortiment		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Drogerie		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Frisör		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Bank und Post		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Café / Restaurant		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Fachärzte		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ therapeutische Angebote (z.B. Fußpflege, Kosmetik)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Gesundheitsangebote		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Bring-/Lieferdienste von örtlichen Geschäften bzw. Warenlisten zur Bestellung (per Telefon, Fax, E-Mail)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ zentrale Haltepunkte für mehrere Bringdienste (mit überdachter Sitzmöglichkeit)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Zusammenschluss mehrerer Geschäfte zu Ladengemeinschaften		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. barrierefrei zugängliche Infrastruktureinrichtungen und Dienstleistungsangebote		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. deutliche Kennzeichnung von Eingangsbereichen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. öffentlich nutzbare, behindertengerechte Toiletten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

h. behindertengerechte Toiletten (z.B. bei Ärzten, in Restaurants und Geschäften)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
i. Angebot an Hilfs-, Betreuungs- und Pflegediensten im Quartier		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Ambulanter Pflegedienst		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ kleinere, ins Quartier integrierte		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ (teil)stationäre Ärztezentren / Pflegeeinrichtungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Tagesbetreuung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Ferienbetten (kurzzeitige Unterbringung von Pflegebedürftigen)	 52	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Nachtpflege (Rund-um-die Uhr – Pflegeangebote)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
j. Angebot an haushaltsnahen Dienstleistungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Einkaufshilfen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Wäscheservice		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Renovierungs- und Instandsetzungshilfen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Gartenpflege		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Hausmeistertätigkeiten (Auswechseln der Glühbirnen, Anbringen von Gegenständen etc.)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
k. Vernetzung von mehreren Dienstleistungen in einem Gebäude als zentraler Anlaufpunkt (Quartiersdienstleistungszentrum)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
l. zentrale Beratungsstelle		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Pflegeberatung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Rentenberatung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Schuldnerberatung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Wohnanpassungsberatung (individuell, architektonisch)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

m. Aufsuchende Beratungsangebote in den Wohnungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	--	--------------------------	--------------------------

Bemerkungen zu Infrastruktureinrichtungen und Dienstleistungen:

4.3.8 Freizeitangebote

Freizeitangebote/ Ausstattungsmerkmale	Ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. breites Angebot an außerhäuslichen Freizeitangeboten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ fußläufig erreichbar	 	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ barrierefrei zugänglich		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ in Fußwegenetz eingebunden		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ dezentral		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ generationenübergreifend nutzbar		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. kostengünstige / kostenfreie Freizeitangebote		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. gesundheitsfördernde Freizeit- und Sportangebote		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. ehrenamtliche Betätigungsmöglichkeiten (Hilfe und Unterstützung für andere, Organisation von Festen etc.)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. quartiersbezogene Gemeinschaftseinrichtungen (zur Begegnung)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. quartiersbezogene Kultureinrichtungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Bildungsangebote			

Anmerkungen zu Freizeitangeboten

4.3.9 Förderung nachbarschaftlicher Beziehungen

Angebote/ Ausstattungsmerkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Quartiers- / Stadtteilbüro		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<ul style="list-style-type: none"> ▪ professionelle Unterstützung durch Quartiermanager 		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Gemeinschaftseinrichtungen mit (Behinderten-) WC und Küche zur Begegnung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Nachbarschaftsvereine		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Betätigungsangebote für ehrenamtliches Engagement		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. Nachbarschaftsfeste		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Besuchsdienste (Ehrenamtliche besuchen alleinstehende Senioren)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Differenzierte Wohnangebote im Quartier zur Förderung einer generationsübergreifenden Nachbarschaft		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

alle Akteure

Anmerkungen zu Förderung nachbarschaftlicher Beziehungen

alle Akteure

4.4 Handlungsfeld „Information, Kommunikation und Kooperation“

Zum Handlungsfeld Information, Kommunikation und Kooperation folgen tabellarische Checklisten zu den Teilbereichen Partizipation, Kooperationen, Kommunikation.

4.4.1 Partizipation: Mitwirkung und Mitbestimmung von Bewohnern

Partizipationsmöglichkeiten	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Angebot vielfältiger Beteiligungsmöglichkeiten vor Ort	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ hohe Transparenz über Beteiligungsangebote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ niedrighschwellige Angebote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ zielgruppenorientierte Angebote für Ältere	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Verbindlichkeit von Beteiligungen / Sicherstellung politischer Unterstützung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. organisierte, dauerhafte Formen der Beteiligung (z.B. Seniorenbeiräte, Bewohnerbeiräte)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Ressourcen (Zeit, Geld, Räumlichkeiten etc.) stehen für Beteiligungsverfahren/lokale Selbstorganisation zur Verfügung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. professionelle Unterstützung durch Quartiermanager, Moderatoren etc.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. Gestaltungsspielräume für Bewohner (z.B. Übertragung von Entscheidungen, Selbstorganisation)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Informations- und Feedbacksystem (z.B. über Internet)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen Mitwirkung und Mitbestimmung von Bewohnern:

4.4.2 Kooperationen privater und öffentlicher Akteure

Kooperationen	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Quartiersübergreifende Kooperationen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Gremien auf Stadtbezirksebene und Stadtebene	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Gremien auf Kreisebenen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Kooperation innerhalb der kommunalen Verwaltung zwischen verschiedenen Fachbereichen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Stadtentwicklung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Soziales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Bauleitplanung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Hochbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Tiefbau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Wohnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Verkehr	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Freiraum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Sonstiges:	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. kontinuierlich tagende (ressortübergreifende) Arbeitsgruppen (z.B. „altersgerechte Quartiersentwicklung“) innerhalb der Verwaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Akteure und Wissen aus verschiedenen Bereichen (u.a. Bauen/Planen, Soziales und Pflege)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ planende, lenkende und koordinierende Funktion	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ quartiersbezogen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gesamtstädtischer Bezug	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
d. Stabstellen in der Verwaltungsspitze, welche die Kooperationen vorantreiben („Kümmerer“)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
e. Kooperation zwischen verschiedenen Quartiersakteuren (breites und unterschiedliches Fachwissen, lokalspezifische Kenntnisse)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Seniorenbeirat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Sozialarbeiter der Wohnungsunternehmen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ externe Fachstellen / Begleitforschung / unabhängige Gutachter (externes Fachwissen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

▪ Wohlfahrtsverbände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Wohnberatungsstellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Vereinigungen und Interessensvertretungen (Einzelhandel, Gewerbetreibende, Mietervereine etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Volkshochschule	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Vereine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Behindertenverbände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Weitere	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
f. langfristig aufgebaute und kontinuierliche Kooperationen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
g. Sozialraummanagement und/oder Quartiermanagement	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
h. professionelle Unterstützung der Kooperationsprozesse durch Quartiersmanager oder Akteure der Stadtentwicklung (z.B. Moderation, Lenkungsgruppen, Netzwerkkonferenzen, Stadtteilkonferenzen, runde Tische)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zu Kooperationen:

4.4.3 Kommunikation: Beratung und Ansprechpersonen

Beratungsangebote	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Beratungsstelle / Servicestelle / Stadtteilbüro		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Namen der Ansprechpartner bekannt		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ geregelte Öffnungszeiten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ausreichende Zeit für Beratung und Information		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. telefonische Beratungsmöglichkeiten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ allgemeine, einheitliche Telefonnummer für Anliegen jeglicher Art, Beratung und Vermittlung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ allgemeine Verfügbarkeit		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ keine langen Warteschleifen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ kostenfrei		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Stadtteilstände / Informationsstände		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zu Kommunikation:

4.4.4 Kommunikation: Nutzung von Medien, Öffentlichkeitsarbeit

Medien	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Webseiten allgemein		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ klare Gliederung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ausreichende Schriftgröße		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Kontrastreichtum von Vorder- und Hintergrundfarben		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ glaubwürdig und ansprechend, höfliche Sie-Form		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ klare und präzise Aussagen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

▪ keine stigmatisierenden Begriffe wie „Senioren“ oder „Alte“		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Möglichkeit zur Kontaktaufnahme		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Webseite auch ohne Maus bedienbar		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Zugriff auf alle Inhalte auch ohne JavaScript/Cookies		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ keine unnötigen Weiterleitungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ keine Überladung der Webseite mit Effekten, blinkenden und bewegten Bildern		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Alternativtexte für Grafiken, Untertitel zu Ton und Bild		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Teilnahmemöglichkeit an Diskussionsforen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. Printmedien (Infobroschüren, Stadtteilzeitungen, Plakate etc.)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ mattes und griffiges Papier		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ klare Gliederung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ ausreichende Schriftgrößen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Verwendung von Bildern		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ glaubwürdig und ansprechend, höfliche Sie-Form		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ klare und präzise Aussagen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ keine stigmatisierenden Begriffe wie „Senioren“ oder „Alte“		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ kostenfrei		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c. Fernseh- oder Radioauftritte / Werbung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ glaubwürdig und ansprechend		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ klare und präzise Aussagen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ keine stigmatisierenden Begriffe wie „Senioren“ oder „Alte“		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Fernsehsendungen mit Untertiteln		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkungen zu Kommunikation:

4.5 Handlungsfeld „Strukturelle Quartiersentwicklung“

Zum Handlungsfeld „Strukturelle Quartiersentwicklung“ folgen tabellarische Checklisten zu den Teilbereichen „Integriertes Handlungskonzept zur Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung alters- und generationengerechter Strukturen“ und „unterschiedliche Wohnangebote im Quartier“.

Merkmale	ergänzende Hinweise	überwiegend gegeben	überwiegend nicht gegeben
a. Integriertes Handlungskonzept zur Quartiersentwicklung unter Berücksichtigung alters- und generationengerechter Strukturen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ systematische Defizitanalyse / SWOT- Analyse		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Orientierung am Leitbild „Erhaltung und Schaffung von altersgemischten Quartieren“, welche ein Miteinander von Jung und Alt gewährleisten		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Abgeleitete Handlungserfordernisse zur altersgerechten Quartiersentwicklung		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ räumliche Schwerpunktbildung zu prioritären Handlungsbedarfen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Zeit- und Maßnahmenprogramm zur Planungssicherheit		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Gliederung in einzelne Prozessabschnitte mit überschaubarem Maßstab / Meilensteine / Teilziele		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ nachvollziehbarkeit der Projektschritte		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ sichtbare und messbare Zwischenergebnisse		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Evaluation von Teilzielen / Überprüfung der Teilziele		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
b. unterschiedliche Wohnangebote im Quartier		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ differenzierte Wohnformen und -typen z.B.		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ betreutes Wohnen/ Service-Wohnen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ gemeinschaftliches Wohnen von Jung und Alt im Haus		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Wohngemeinschaft für Senioren		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Senioren- Residenz („Hotel“ + Betreuung)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ Gemeinsames Wohnen mit der Familie		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

▪ Altengerechte Wohnung mit oder ohne Serviceleistungen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ unterschiedliche Wohnungsgrößen		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ unterschiedlich hohe Mieten (soziale Durchmischung)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ sozialverträgliche Mieten (Mietpreis- und Belegungspolitik)		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
▪ bezahlbarer Wohnraum für Ältere		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bemerkung zur Strukturellen Quartierentwicklung:

5 Ergänzende Informationen und DIN-Normen

Handlungsfeld „Gebäude“ (siehe Kap. 4.1)

Empfohlene Orientierungsmaße:



1-7 Hauseingang/ Hauseingangsbereich:

- Rampe: Neigung < 6 %, Länge von max. 6 m bzw. nach 6 m Zwischenpodest, Handläufe 0,85 m – 0,90 m hoch
- Stufenmarkierungen bei Fest- und Fahrtreppen: alle Trittstufen über die volle Breite mit einem 4 cm bis 5 cm breiten Streifen kennzeichnen, der an der Stufenkante beginnt. Auf der Stirnseite (Setzstufe) muss die Kennzeichnung beginnend an der Stufenkante 1 cm bis 2 cm breit sein
- Briefkasten: 85 cm hoch
- Gegensprechanlage: 85 cm hoch
- Bewegungsfläche vor Haustür: 1,50 m x 1,50 m (zusammen mit Rollstuhlabbstellplatz 190 cm x 300 cm) Belag mit Rutschhemmung: ab mind. R9



8-10 Türen:

- Höhe Türschloss: 0,85 m
- Türen: mind. 0,90 m lichte Breite und 2,10 m hoch
- Markierungen Ganzglastüren: sollten in einer Höhe von 0,40 m bis 0,70 m und 1,20 m bis 1,60 m über Oberkante Fußboden angeordnet werden



11-15 Treppenhaus/Hausflur:

- Handläufe: Durchmesser 3 bis 4,5 cm; 0,30 m über Anfang/Ende der Treppe hinausreichend
- Bewegungsflächen neben Treppen Auf- und Abgängen: min. 1,50 m
- Hausflur- und Treppenhausbreite: mind. 1,20 m
- Beleuchtung: 200 lx
- Lichtschalter: 0,85 m hoch



16-20 Aufzug:

- Bewegungsfläche vor dem Aufzug: 1,50 m x 1,50 m
- Aufzuggröße: 1,10 m breit und 1,40 m tief
- Aufzugtür: 0,90 m breit
- Bewegungsfläche im Aufzug: 1,10 m x 1,40 m
- Schalter auf Bedienungstableau: 85 cm Höhe

Weiterführende Literatur:

- BMFSFJ 2009; Heinze et al. 1997

Internetquellen:

- Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW 2008; Finke o.J.; HyperJoint GmbH o.J. c und e; MBV NRW 2011; MAGS NRW 2007; Midderhoff 2011; VBG - Verwaltungs-Berufsgenossenschaft gesetzliche Unfallversicherung o.J.

Handlungsfeld „Wohnung“: raumübergreifend (siehe Kap. 4.2)Empfohlene Orientierungsmaße:**21-22 Grundlegendes**

- Flurbreite: min. 1,20 m
- Bewegungsfläche im Flur : 1,50 m x 1,50 m
- Bewegungsflächen im Bad: mind. 1,20 m x 1,20 m vor WC, Waschbecken, Badewanne und Dusche; für Rollstuhlfahrer 1,50 m x 1,50 m
- Bewegungsfläche in der Küche: 1,20 m bzw. 1,50 m vor Kücheneinrichtungen
- Bewegungsflächen Wohnzimmer: mind. 1,20 m x 1,20 m; für Rollstuhlfahrer 1,50 m x 1,50 m
Bewegungsflächen Balkon: mind. 1,50 m x 1,50 m
- Bewegungsfläche Schlafzimmer: 1,50 m x 1,50 m; entlang von Möbeln 1,50 m Fahrspur
- Bewegungsflächen Keller, Wasch-/ Trockenraum: mind. 1,20 m x 1,20 m; für Rollstuhlfahrer 1,50 m x 1,50 m
- Rollstuhlstellplatz: Fläche von mindestens 1,90 m Breite und 0,90 m Tiefe

**23-24 Beleuchtungen in der Wohnung**

- Beleuchtung Flur: > 200 lx
- Beleuchtung Wohnzimmer: 500 lx
- Beleuchtung Bad: 500 lx
- Beleuchtung Schlafzimmer: 500 lx
- Beleuchtung Küche: 500 lx
- Höhe der Bedienelemente (Lichtschalter): 85 cm

**25 Bedienelemente in der Wohnung**

- Höhe der Bedienelemente: 85 cm

26 Bodenbeläge/Hindernisse auf dem Boden

- Badezimmer: Bodenbelag: R10 B

Weiterführende Literatur:

- BMFSFJ 2009; Heinze et al. 1997; Kreuzer 2006

Internetquellen:

- Der Paritätische 2011; HyperJoint GmbH o. J. e und g; MAGS NRW 2007; Midderhoff 2011; Stadt Erkelenz 2009

Handlungsfeld „Wohnung“: einzelne Räume (siehe Kap. 4.2)

Empfohlene Orientierungsmaße:

27-29 Badezimmer

- Dusche: mind. 1,20 m x 1,20 m; für Rollstuhlfahrer 1,50 m x 1,50 m
- Bewegungsflächen im Bad: mind. 1,20 m x 1,20 m vor WC, Waschbecken, Badewanne und Dusche; für Rollstuhlfahrer 1,50 m x 1,50 m
- Spiegel: muss bis ca. 15 cm über das Waschbecken reichen
- WC-Sitz: mind. 42 cm Sitzhöhe; für Rollstuhlfahrer 46 cm - 48 cm

30 Küche

- Arbeitsflächenhöhe: 0,75 m bis 0,90 m

31 Schlafzimmer

- Betthöhe: ca. 0,50 m – 0,60 m

32 Balkon/Terrasse

- Bewegungsflächen: mind. 1,50 m x 1,50 m

Weiterführende Literatur:

- BMFSFJ 2009; Heinze et al. 1997

Internetquellen:

- Der Paritätische 2011; HyperJoint GmbH o. J. d und g; Midderhoff 2011; Stadt Erkelenz 2009

Handlungsfeld „Wohnumfeld“: Fußwege (siehe Kap.4.3.1)

Empfohlene Orientierungsmaße:

33 Breite der Gehwege

- Einbaufreie Mindestnutzbreite der Gehwege von 1,80 m
- Bei Wohnstraßen mit offener Bebauung Mindestgehbreite von 2,10 m
- Bei Straßen mit geschlossener Bebauung 2,50 als Regelmaß

34-36 Neigungen der Fußwege

- Längsneigung nicht mehr als 3% - 6%
- Bei Neigungen zwischen 3% und 6 %: waagrechtes Zwischenpodest mit mind. 1,50 m Länge sowie Sitzplätze im Abstand von ca. 10 Metern
- Querneigung der Gehwege: möglichst $\leq 2\%$, max. 2,5 %

37 Rutschfeste Bodenbeläge

- Materialien: Wassergebundene Decken (zu beachten: nur in gutem Zustand für Rollstuhlfahrer, Rollatoren etc. befahrbar); Plattenbeläge mit griffigen Oberflächen; Bodenbeläge aus Kunststein, Naturstein, Asphalt oder Beton
- Kleinsteinpflaster sollte ebene Oberflächen haben, die Fugen möglichst schmal und insgesamt oberflächenbündig

38 Handläufe

- Ovale oder kreisförmiges Profil / Durchmesser: 3 cm – 4,5 cm
- In Höhe zwischen 85 und 90 cm (mind. 30 cm nach Treppenende weiterlaufend)
- Abgerundeter Abschluss von frei in den Raum ragenden Handlaufenden (z.B. nach unten oder zu einer Wandseite)

39 Sichere Treppenmarkierungen

- Stufenmarkierungen bei Fest- und Fahrtreppen: alle Trittstufen über die volle Breite mit einem 4 cm - 5 cm breiten Streifen kennzeichnen, der an der Stufenkante beginnt. Auf der Stirnseite (Setzstufe) muss die Kennzeichnung beginnend an der Stufenkante 1 cm - 2 cm breit sein
- Die Markierung sollte sich sowohl von der Stufe, als auch vom Podest abheben
- Bewährt haben sich eingelassene Stufenvorderkantenmarkierungen

40 Lichtraumprofil

- Unter „Lichtraumprofil“ versteht man den Gehsteigquerschnitt, der von Einbauten freigehalten werden sollte.

- Über die gesamte Wegbreite sollten bis zu einer Höhe von mindestens 2,25 m keinerlei Gegenstände in das Profil hineinragen, falls Gegenstände hineinragen, muss eine Absicherung erfolgen.



41 Ausreichende Beleuchtung der Fußwege

- Lichtstärke so, dass das Gesicht eines 4 Meter entfernten Menschen bei Dunkelheit erkennbar ist.

Weiterführende Literatur:

- EDAD 2005; FLL 2003; Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. 2011; Kreuzer 2006; Leidner et al. 2007; Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit 2005; Rau 2008

Internetquellen:

- BMVIT 2003; HyperJoint GmbH o. J. a, b und h

Handlungsfeld „Wohnumfeld“: Sitz- und Verweilmöglichkeiten (siehe Kap. 4.3.2)

Empfohlene Orientierungsmaße:



42 Ausreichende Anzahl von Sitz- und Verweilmöglichkeiten

- An Haupttrouten von Fußwegenetzen: Abstand zwischen Sitzmöglichkeiten max. 300 m
- Für Menschen mit Gleichgewichtsstörungen sollten in sichtbaren Abständen Ruhemöglichkeiten zur Verfügung stehen



43 Sitzflächen, die das Wiederaufstehen erleichtern

- Sitzfläche nicht höher als 48 cm



44 Höhe von Mauern und Pollern

- Poller mind. 0,90 m hoch

Weiterführende Literatur:

- Edinger et al. 2007; Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. 2011; Großhans 2001; Kreuzer 2006; Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit 2005; Rau 2008; Stemshorn 2003

Internetquellen:

- HyperJoint GmbH o. J. f

Handlungsfeld „Wohnumfeld“: Straßen und Verkehrsflächen (siehe Kap. 4.3.4)Empfohlene Orientierungsmaße: **46 Ausreichende Straßenbeleuchtung**

- Lichtstärke so, dass das Gesicht eines 4 Meter entfernten Menschen bei Dunkelheit erkennbar ist

 **47 Ausreichende Grünphasen**

- Freigabezeit mind. 5 Sekunden

Weiterführend Literatur:

- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. 2011; Leidner et al. 2007; Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit 2005; Stemshorn 2003

Internetquelle:

- HyperJoint GmbH o. J. h

Handlungsfeld „Wohnumfeld: ÖPNV (siehe Kap. 4.3.5)Empfohlene Orientierungsmaße: **48 Fußläufige Erreichbarkeit von Haltestellen**

- Entfernung von Wohnung und Haltestelle möglichst nicht mehr als 300 m

 **49 Niveaugleiche Einstiegsmöglichkeit an Haltestellen**

- max. 5 cm Restspalt bei max. 5 cm Resthöhe

 **50 Höhe der Informationen für Rollstuhlfahrer**

- Informationen in Höhe von 85 cm, Gleiches gilt auch für Ablageflächen (1 m Unterkante bzw. 1,30 m mittlere Sichthöhe)

Weiterführend Literatur:

- Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. 2011; Leidner et al. 2007; Stemshorn 2003

Internetquellen:

- HyperJoint GmbH o. J. h; Land der Ideen Management GmbH 2008; WAZ NewMedia GmbH & Co. KG 2008

Handlungsfeld „Wohnumfeld“: Infrastruktur und Dienstleistungen / Freizeitangebote (siehe Kap. 4.3.7)

Empfohlene Orientierungsmaße:

51 Fußläufige Erreichbarkeiten (z.B. Güter und Dienstleistungen, Freizeitangebote)

- nicht mehr als 600 m Entfernung
- für Hochbetagte: Güter und Dienstleistungen zur täglichen Versorgung in höchstens 150 m Entfernung

52 Ferienbetten

- Ferienbetten sind ein Angebot für pflegebedürftige Menschen, welche zuhause von ihren Angehörigen betreut werden. Ferienbetten werden in Pflegeeinrichtungen beispielweise als Entlastungsangebot für Angehörige oder bei einer temporären Verschlechterung des Gesundheitszustandes der jeweiligen Person bereit gestellt.

Weiterführende Literatur:

- BMFSFJ 2009; Kreuzer 2006

Internetquellen:

- Pflegezentrum Schwarzenburg o.J.

Handlungsfeld „Wohnumfeld“: Förderung nachbarschaftlicher Beziehungen (siehe Kap. 4.3.9)

Weiterführend Literatur:

- Großhans 2001; Kreuzer 2006; Scholz 2008

Handlungsfeld „Information, Kommunikation und Kooperation“ (siehe Kap. 4.4)

Weiterführend Literatur:

- BMVBS 2011a; BMVBS 2011b; Kreuzer 2006

Internetquellen:

- Kuratorium deutsche Altenhilfe 2011

6 Literatur

BMFSFJ – Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hg.) 2009: Leben und Wohnen für alle Lebensalter. Bedarfsgerecht, barrierefrei, selbstbestimmt. Praxisbeispiele und Handlungsempfehlungen, Berlin.

BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hg.) 2011a: Wohnen im Alter, Marktprozesse und wohnungspolitischer Handlungsbedarf, Reihe Forschungen, H. 147, Berlin.

BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hg.) 2011b: ExWoSt-Sondergutachten „Barrierefreie Stadtquartiere“, Endbericht, Berlin.

BMVBS – Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (Hg.) 2007: Stadtquartiere für Jung und Alt. Das ExWoSt-Forschungsfeld „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“, Bonn.

Bretschneider, Rudolf 2006: Vielfalt der Lebensformen, in: Khol, Andreas; Mayr, Martin; Bruckmann, Gerhart (Hg.): Die Freiheit hat kein Alter. Senioren. Zukunft. Leben, Wien, S. 43 - 56.

Drees, Norbert; Görl, Torsten; Kirchner, Sascha (Hg.) 2011: Auszug zum Kommunikationskonzept „Altersgerechte Wohnangebote“, Erfurt (nicht veröffentlicht).

EDAD - Europäisches Institut Design für Alle in Deutschland e. V. (Hg.) 2005: Europäisches Konzept für Zugänglichkeit, Berlin.

Edinger, Susanne; Lerch, Helmut; Lentze, Christine 2007: Barrierearm – Realisierung eines neuen Begriffs, Bauforschung für die Praxis, Bd. 81, Stuttgart.

FLL - Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e. V. (Hg.) 2003: Freiräume für Generationen, Bonn, S. 6-15.

Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen e.V. (Hg.) 2011: Hinweise für barrierefreie Verkehrsanlagen H BVA, Köln.

Gerwin, Marita; Polenz, Martin; Thomas, Vielhaber 2008: Die altersgerechte Stadt – eine kommunale Gestaltungsaufgabe am Beispiel der Stadt Arnsberg, in: Kreuzer, Volker; Reicher, Christa; Scholz, Tobias (Hg.): Zukunft Alter. Stadtplanerische Ansätze zur altersgerechten Quartiersentwicklung, Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Dortmund, S. 197-210.

Großhans, Hartmut 2001: Wohnumfeld und Quartiersgestaltung für das Wohnen im Alter im Generationenverbund, Stuttgart.

Hauser, Tobias; Wenz Christian 2002: Web Publishing, München.

Heinze, Rolf G.; Eichener, Volker; Naegele, Gerhard; Bucksteeg, Mathias; Schaerte, Martin 1997: Neue Wohnungen auch im Alter. Folgerungen aus dem demographischen Wandel für Wohnungspolitik und Wohnungswirtschaft, Darmstadt.

Jüngst, Wolfgang 2007: WISO Organizer: Ruhestand ohne Risiko, Frankfurt/Main.

Kreuzer, Volker 2006: Altengerechte Wohnquartiere. Stadtplanerische Empfehlungen für den Umgang mit der demographischen Alterung auf kommunaler Ebene. Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Blaue Reihe, Bd. 125, Dortmund.

Kreuzer, Volker; Scholz, Tobias 2008: Handlungsfelder einer altersgerechten Stadtentwicklung. Altersgerechte Stadtentwicklung, in: Kreuzer, Volker; Reicher, Christa; Scholz, Tobias (Hg.): Zukunft Alter. Stadtplanerische Ansätze zur altersgerechten Quartiersentwicklung, Dortmunder Beiträge zur Raumplanung, Dortmund, S. 83-103.

Leidner, Rüdiger; Neumann, Peter; Rebstock, Markus (Hg.) 2007: Von Barrierefreiheit zum Design für Alle – Erfahrungen aus Forschung und Praxis, Arbeitsberichte, H. 38, Münster.

Münz, Stefan 2005: Professionelle Websites, München.

Niedersächsisches Ministerium für Soziales, Frauen, Familie und Gesundheit (Hg.) 2005: Sicheres Wohnquartier gute Nachbarschaft. Handreichung zur Förderung der Kriminalprävention im Städtebau und in der Wohnungsbewirtschaftung, Hannover.

Rau, Ulrike (Hg.) 2008: Barrierefreiheit. Bauen für die Zukunft, Berlin.

Sinning, Heidi 1997: Handreichung Seniorenfreundliche Dorfentwicklung. Modelldörfer – Praxisbeispiele, Modellprojekt des Niedersächsischen Ministeriums für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Hannover.

Stemshorn, Axel 2003: Barrierefrei Bauen für Behinderte und Betagte, Leinfelden-Echterdingen.

Internetquellen

Bau- und Liegenschaftsbetrieb NRW (Hg.) 2008: Bauen ohne Barrieren- Leitfaden für NRW- Landesimmobilien, verfügbar: <http://www.blb.nrw.de/BLB_Hauptauftritt/Publikationen/Publikationen_Dokumente/_BLB_BarriereBau1-24_13.pdf> (Zugriff: 04.04.2012).

BMVIT - Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie (Hg.) 2003: Straßenraum für alle – Planung für geh- und sehbehinderte Menschen, verfügbar: <<http://www.bmvit.gv.at/service/publikationen/verkehr/gesamtverkehr/downloads/strassenraumfueralle.pdf>> (Zugriff: 05.04.2012).

Der Paritätische (Hg.) 2011: <http://www.parimobil.de/content/e959/e966/Checkliste_Wohnumfeld.pdf> (Zugriff: 05.01.2012).

EDAD - Europäisches Netzwerk Design für Alle Deutschland e.V. (Hg.): Design für Alle, <<http://www.design-fuer-alle.de/>> (Zugriff: 17.07.2012).

Finke, Karl o.J.: Mit anderen Augen sehen, verfügbar: <http://www.behindertenbeauftragter-niedersachsen.de/broschueren_bblni/pics/Broschuere-mit_anderen_Augen.pdf> (Zugriff: 04.04.2012).

Görgen, Thomas; Kreuzer, Arthur; Kotlenga, Sandra; Nägele, Barbara (Hg.) o.J.: Erkundung des Bedarfs für ein bundeseinheitlich erreichbares telefonisches Beratungsangebot für ältere Menschen, verfügbar: <<http://www.bmfsfj.de/RedaktionBMFSFJ/Broschuerenstelle/Pdf-Anlagen/PRM-23513-Arbeitspapier-telefon.-Beratun,property=pdf.pdf>> (Zugriff: 18.12.2012).

HyperJoint GmbH (Hg.) o.J.a: Stufenmarkierungen im öffentlichen Raum, <<http://nullbarriere.de/stufenmarkierungen.htm>> (Zugriff: 28.03.2012).

HyperJoint GmbH (Hg.) o.J.b: Kontraste im öffentlichen Raum, <<http://nullbarriere.de/din32975.htm>> (Zugriff: 18.07.2012).

HyperJoint GmbH (Hg.) o.J.c: DIN 18040-2, <<http://nullbarriere.de/din18040-2-tueren.htm>> (Zugriff: 18.07.2012).

HyperJoint GmbH (Hg.) o. J.d: DIN 18040-2 Wohnraum, Schlafräum, <www.nullbarriere.de/din18040-2-wohnraum-schlafräum.htm> (Zugriff: 17.07.2012).

HyperJoint GmbH (Hg.) o.J.e: Aufzug, <<http://nullbarriere.de/lifltreith-behindertenaufzug.htm>> (Zugriff: 18.07.2012).

HyperJoint GmbH (Hg.) o. J.f: DIN 18024, <<http://nullbarriere.de/din18024-2.htm>> (Zugriff: 19.01.2012).

HyperJoint GmbH (Hg.) o. J.g: DIN 18025, <<http://nullbarriere.de/din18025.htm>> (Zugriff: 19.01.2012).

HyperJoint GmbH (Hg.) o. J.h: DIN 18040-1, <<http://nullbarriere.de/din18040-1-wege-plaetze-zugang.htm>> (Zugriff: 17.07.2012).

Kuratorium deutsche Altenhilfe (Hg.) 2011: Was sind altersgerechte Quartiersprojekte? Bausteine und Umsetzungsverfahren, <http://www.kda.de/tl_files/kda/PDF-Dateien/2011_Folder_Quartier_web.pdf> (Zugriff: 15.12.2011).

Land der Ideen Management GmbH (Hg.) 2008: Sprechende Haltestellen/Stadtwerke Münster GmbH, <<http://www.365-orte.land-der-ideen.de/en/node/21689>> (Zugriff: 24.05.2012).

MBV NRW - Ministeriums für Bauen und Verkehr des Landes NRW (Hg.) 2011: Die Checkliste für Ihr Wohnumfeld, <<http://www.barrierefrei.nrw.de/checklisten.php>> (Zugriff: 15.12.2011).

Mieterschutzverein (Hg.) 2011: Tipps für die Wohnungsbesichtigung und Wohnungssuche, verfügbar: <http://www.mieterschutzverein-frankfurt.de/fileadmin/user_upload/PDF/Merkblaetter/Checkliste_Wohnungsbesichtigung.pdf> (Zugriff: 20.01.2012).

Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Soziales des Landes Nordrhein-Westfalen (Hg.) 2007: Sicher und bequem zuhause wohnen. Wohnberatung für ältere und behinderte Menschen, Düsseldorf, <<https://broschueren.nordrheinwestfalendirekt.de/broschuerenservice/staatskanzlei/sicher-und-bequem-zu-hause-wohnen/309>> (Zugriff: 28.03.2012).

Midderhoff, Regina 2011: Tipps Checkliste Hauseingang, <<http://www.online-wohn-beratung.de/tipps-checkliste-hauseingang.0.html>> (Zugriff: 20.01.2012).

Pflegezentrum Schwarzenburg (Hg.) o.J.: Tagesstätten und Ferienbetten für Seniorinnen und Senioren, <http://www.gate24.ch/Uploads/Documents/002/976/359/fly_entlastung.pdf> (Zugriff: 24.05.2012).

Stadt Erkelenz (Hg.) 2009: Tipps zum altengerechten Bauen, Im Dialog, Ausgabe 17, verfügbar: <http://www.erkelenz.de/de/Umsiedlungen_Garzweiler_II/im_dialog_17_Tipps_zum_alten_gerechten_Bauen.pdf> (Zugriff: 20.01.2012).

Verwaltungs-Berufsgenossenschaft (VBG) gesetzliche Unfallversicherung (Hg.) o.J.: Türen, <http://www.vbg.de/barriere/p_barriere/fachinfos/fi_tueren.htm> (Zugriff: 29.03.2012).

Walberg, Dietmar (Hg.) 2010: Barrierefreiheit – Barrierearmut. Kosten- und Maßnahmen-Katalog. Einfamilienhäuser – Privater Wohnungsbau, <http://www.schleswig-holstein.de/cae/servlet/content_blob/942204/publicationFile/barrierefrei_broschuere.pdf> (Zugriff: 20.01.2012).

WAZ NewMedia GmbH & Co. KG (Hg.) 2008: Die erste sprechende Haltestelle, <<http://www.derwesten.de/staedte/duesseldorf/die-erste-sprechende-haltestelle-id1046526.html>> (Zugriff: 02.05.2012).

Wohnberatungsstellen (Hg.) 2011: Haus und Wohnung unter der Lupe, <[www.wohnberatungsstellen.de /media/checkliste.rtf](http://www.wohnberatungsstellen.de/media/checkliste.rtf)> (Zugriff: 20.01.2012).