

[Seite drucken](#)

Netzwerk S im CareTRIALOG - Ambulantisierung und neue Wohnformen

21.06.2012
Kategorie: WP Wohnformen, MM
Marktentwicklung
[Insa Lüdke](#)

Drei Experten des Netzwerk S - einem interdisziplinären Zusammenschluss von Unternehmen mit dem Fokus Sozialimmobilien - stellen sich einem Dialog über Wohnformen: Dr. Marie-Therese Krings-Heckemeier, Vorstandsvorsitzende empirica AG, Christoph Maurer, Vorstandsvorsitzender Initium AG, und Eckhard Feddersen, Inhaber Feddersen Architekten.

Wie beurteilen Sie den zukünftigen Bedarf und das derzeitige Angebot hinsichtlich "neuer Wohnformen"?

Krings-Heckemeier: Die gesellschaftlichen Rahmenbedingungen verändern sich, die familiären Unterstützungen gehen zurück. Ohne innovative Lösungen kommen auf die Kommunen negative Auswirkungen der demografischen Entwicklung durch die Überalterung von Nachbarschaftsquartieren mit nicht ausreichender Infrastruktur für die Altersversorgung oder auch finanzielle Belastung durch zunehmende Pflegeleistungen zu. Studien belegen^[1], dass bei den heute und insbesondere zukünftig Älteren Veränderungsbereitschaft im Hinblick auf ihre Wohnsituation besteht.



Christoph Maurer: Das Alter ist eine Lebensphase mit vielen Facetten. Dem wird weder der Wohnungsbau noch die Pflegebranche so richtig gerecht. Neue Wohnformen sollten den Bereich Wohnen, Service und Pflege stärker vernetzen und sich dem Menschen so anpassen können wie diese sich selbst verändern. Das heißt z.B., dass man ganz normale barrierefreie Wohnungen baut, die man mit wenigen technischen Veränderungen nachrüsten kann. Ideal sind meiner Meinung zwei aneinanderliegende Wohnungen, die man als Paar gemeinsam nutzt und bei Auszug eines Partners separieren kann. Dafür gibt es einen riesigen Bedarf, der bei weitem noch nicht gedeckt ist.



Eckhard Feddersen: Bereits heute gibt es zahlreiche Modellprojekte, die sich durch eine Mischung verschiedener Wohnformen mit abgestuften Unterstützungsangeboten auszeichnen. Wir brauchen diese Bandbreite vom völlig selbstbestimmten Wohnen bis zur Pflege für Menschen mit einer fortgeschrittenen Demenz – integriert im Wohngebiet. Wir brauchen Sie allerdings in der Fläche, gerade auch im ländlichen Raum. Es ist höchste Zeit, dass wir aus der Phase der Modellvorhaben in die Phase gesellschaftlicher Umsetzung kommen. Dazu braucht es tragfähige Geschäftsmodelle, die den beteiligten Akteuren auch eine maßvolle Rendite ermöglichen.



Aus der Praxis gesprochen, wie sehen Sie die Verantwortlichkeiten z. B. für Kommunen?

Krings-Heckemeier: Eine im Rahmen des Forschungsprogramms „Experimenteller Wohnungs- und Städtebau“ (ExWoSt) veröffentlichte Studie zum Thema „Stadtquartiere für Jung und Alt – Eine Zukunftsaufgabe“^[2] zeigt, wie unter anderem durch kommunale Initiativen familien- und altengerechte Stadtquartiere entstehen. Dabei geht es z. B. um die Entwicklung von Nachbarschaftsstrukturen für informelle Hilfen. In der Praxis zeigt sich, dass generationenübergreifende Projekte erfolgreich sind, wenn wohnungspolitische und städtebauliche Maßnahmen miteinander verzahnt werden.^[3] In Folge der oben genannten Bundesinitiative initiieren verschiedene Kommunen neue Quartiersansätze.^[4] Sie steuern Nachbarschaftsentwicklungen, die den Bewohnern die Chance bieten, bis zum Tod in ihren Quartieren wohnen bleiben zu können. Die Quartiere werden so organisiert, dass neben professionellen Dienstleistungen informelle Hilfe initiiert wird. Einige Nachbarschaftsquartiere werden so ausgerichtet, dass über „bezahlbare Pflegekerne“ eine Tag- und Nachtpräsenz gegeben ist und Dienstleistungen je nach Bedarf, ausgehend von diesem Pflegekern, für das gesamte Nachbarschaftsquartier abgerufen werden können.

Eckhard Feddersen: Es funktioniert nur, wenn alle drei Akteure beteiligt sind und auch jeder Nutzen aus den Projekten ziehen kann, der auch ideell sein kann. Ökonomische Argumente sind natürlich oft überzeugender. Die Kommunen sehe ich in einer koordinierenden Funktion, die den privatwirtschaftlichen Akteuren einen attraktiven Rahmen bietet und ihr Know-How im sozialen Management einbringt. Dazu zählt aber auch eine altersgerechte Gestaltung des öffentlichen Raumes. Wenn die unterbleibt, entstehen Inselprojekte, die nicht wirklich integrativ wirken können.

Christoph Maurer: Stationäre Pflegeheime sollten meiner Meinung nur als ultima ratio und nicht wie heute üblich als prima ratio genehmigt werden. Kommunen sollten den Schwerpunkt auf vernetzte Angebote legen. Umgekehrt braucht es von Seiten der Wohnungs- und Pflegewirtschaft auch ein verstärktes Verständnis dafür, dass Senioren froh sind eine Umgebung zu haben, die sie eben nicht zwingt, irgendwann ins Heim zu müssen. Das heisst aber auch mehr seniorengerechter Wohnraum und variabel abrufbare Dienstleistungen.

Welche Wohn-Angebote sollten Ihrer Meinung nach ein „demografiefestes“ Quartier vorhalten?

Eckhard Feddersen: In der Theorie ist es ganz einfach: Jeder Mensch sollte in allen Lebensphasen dort so selbstbestimmt wie möglich leben können. Das bedeutet flexible und vielfältige Wohnangebote – also keine Monostrukturen wie sie im Geschosswohnungsbau oft noch vorkommen – und soziale Unterstützung, die schnell erreichbar ist. Für die heutige Praxis: Kita, Hausarzt, eine Sozialberatung, eine Tagespflege und ein kleines stationäres Angebot für Menschen mit Demenz sollten in einer fußläufigen Entfernung von rund 500 Metern vorhanden sein.

Im ländlichen Raum müssen wir die kleinen Zentren stärken und dort die Angebote clustern. Dann brauchen wir noch Hilfen zur Mobilität, damit die Menschen aus kleinen Dörfern diese Orte auch erreichen können. Da sich das oft nicht privatwirtschaftlich tragen wird, sehe ich hier eine öffentliche Aufgabe.

Christoph Maurer: Jedes Wohnangebot muss sich an den baurechtlichen und wirtschaftlichen Gegebenheiten ausrichten. Wichtig ist aber auch, dass die Menschen darin gerne und lange leben können. Das ist für mich weniger eine Frage von DIN-Normen sondern von Wohlfühlfaktoren. Konkret sind das kleinere Häuser mit 20 Wohneinheiten zwischen 50 und 80 qm und Anbindung an einen oder mehrere Dienstleister. Im ländlichen Raum muss man das Thema „Quartier“ weiter fassen. Hier sollte sich die Vernetzung über mehrere Dörfer erstrecken und die ehrenamtlichen Strukturen stärker eingebunden werden.

Krings-Heckemeier: Eine besondere Herausforderung der Quartiersentwicklung wird sich in den kommenden Jahren in den Ein-/Zweifamilienhausgebieten der 60er und 70er Jahre stellen. Zogen damals vor allem Familien mit Kindern in die Gebiete, leben die Privateigentümer dort heute im Rentenalter als Ein- oder Zwei-Personen-Haushalte. Die Häuser und vor allem das Umfeld entsprechen ihren aktuellen Bedürfnissen und Anforderungen in vielen Punkten nicht mehr. Hier müssen Wohnangebote und das Wohnumfeld altengerecht gestaltet, Dienstleistungsservice und Angebote aufgebaut und gleichzeitig aber auch junge Familien für das Quartier gewonnen werden. In solchen Fällen sind Kommunen gefragt, eine steuernde Funktion zu übernehmen.

„Ambulantisierung“ ist die politische Stoßrichtung. Welche Rolle und welche Größenordnung soll aus Ihrer Sicht eine stationäre Einrichtung zukünftig haben?

Christoph Maurer: Wir brauchen kleine Pflegeheime mit ca. 60 Betten, die auch sozial im Quartier integriert sind. Das heißt auch, dass Mitarbeiter sollten nicht isoliert im Heim arbeiten sondern auch ambulant im Quartier. Da brauchen wir mehr Flexibilität.

Eckhard Feddersen: Die stationären Einrichtungen sollten sich mit weiteren sozialen Funktionen und Dienstleistungen anreichern und damit zum Quartierszentrum werden. Kindergarten, Bücherei, Ärztezentrum – all diese Kombinationen gibt es ja bei neuen Projekten. Das ist der richtige Weg. Die Rolle der Größe wird meiner Ansicht überschätzt. Es kommt vielmehr auf das Pflegeverständnis an. Größer als 120 Plätze würde ich allerdings auf keinen Fall planen.

Wie können aus Ihrer Sicht auch andere Zielgruppen vom "alternden Quartier" profitieren?

Christoph Maurer: Ich denke, da gibt es eine Reihe von Betätigungsfeldern für Dienstleister aller Art. Ob das Schüler sind, die sich mit Rasenmähen oder Einkaufen etwas dazu verdienen oder professionelle Dienstleister, die Senioren zu Hause pflegen, ich sehe hier viele Wachstumsfelder.

Eckhard Feddersen: Ganz im Sinne des Universal Designs kann der Alltag für alle komfortabler und vor allem auch wieder gemeinschaftlicher werden. Komfortabler durch die bauliche Anpassung, gemeinschaftlicher durch die Umkehrung der Entmischung, die unsere Wohnviertel seit Jahrzehnten geprägt hat.

Krings-Heckemeier: Aufgrund der teilweise auch ganz unterschiedlichen Interessen der Generationen lassen sich Konflikte zwischen den verschiedenen Generationen mit unterschiedlichem Lebensalltag durch eine gebäudebezogene Trennung der Wohnangebote für Familien und Ältere vermeiden. Dies gilt auch für Ältere, die mit der Kinderfamilie zusammenziehen wollen. In der Regel wird „Nähe auf Distanz“ gesucht. Jeder wohnt in einem eigenen Haus bzw. einer eigenen Wohnung, aber durch die räumliche Nähe in einer Nachbarschaft wird der Familienverbund garantiert.

Mehr Informationen zum Netzwerk S: www.netzwerk-s.de

(Fotos: Netzwerk S)

[1] empirica-Studie „Wohnprojekte für Jung und Alt. Generationen übergreifende Baugemeinschaften“ im Auftrag der LBS www.lbs.de/lbs/pics/upload/tfmedia1/HBLAAuLaG.0.pdf

[2] Download der Studie unter www.urbane-transformationen.de/wp-content/uploads/2011/UrbTransf-52_BMVBS-Stadtquartiere-jung+alt.pdf

[3] „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“, ExWoSt-Informationen nr. 32/1 – 03/2007, Bonn.

[4] Modellvorhaben „Innovationen familien- und für altengerechte Stadtquartiere“, www.stadtquartiere.de.

[zurück](#)

Keine Kommentare

Keine Kommentare gefunden.

Falls Sie einen Kommentar abgeben wollen, müssen Sie sich vorher einmalig [registrieren](#).

Kommentar abgeben

Titel

Vorname *

Nachname *

Firma / Institution *

E-Mail *

Ort *

Kommentar *

[Seite drucken](#)

Diese Seite ist hier zu Hause: [https://www.caretrialog.de/index.php?id=120&no_cache=1&tx_ttnews\[category_id\]=13-8&tx_ttnews\[tt_news\]=519&cHash=76deb475793533d4acd1f244cab7ab21](https://www.caretrialog.de/index.php?id=120&no_cache=1&tx_ttnews[category_id]=13-8&tx_ttnews[tt_news]=519&cHash=76deb475793533d4acd1f244cab7ab21)

Datum: 21.06.2012 - 13:06:29