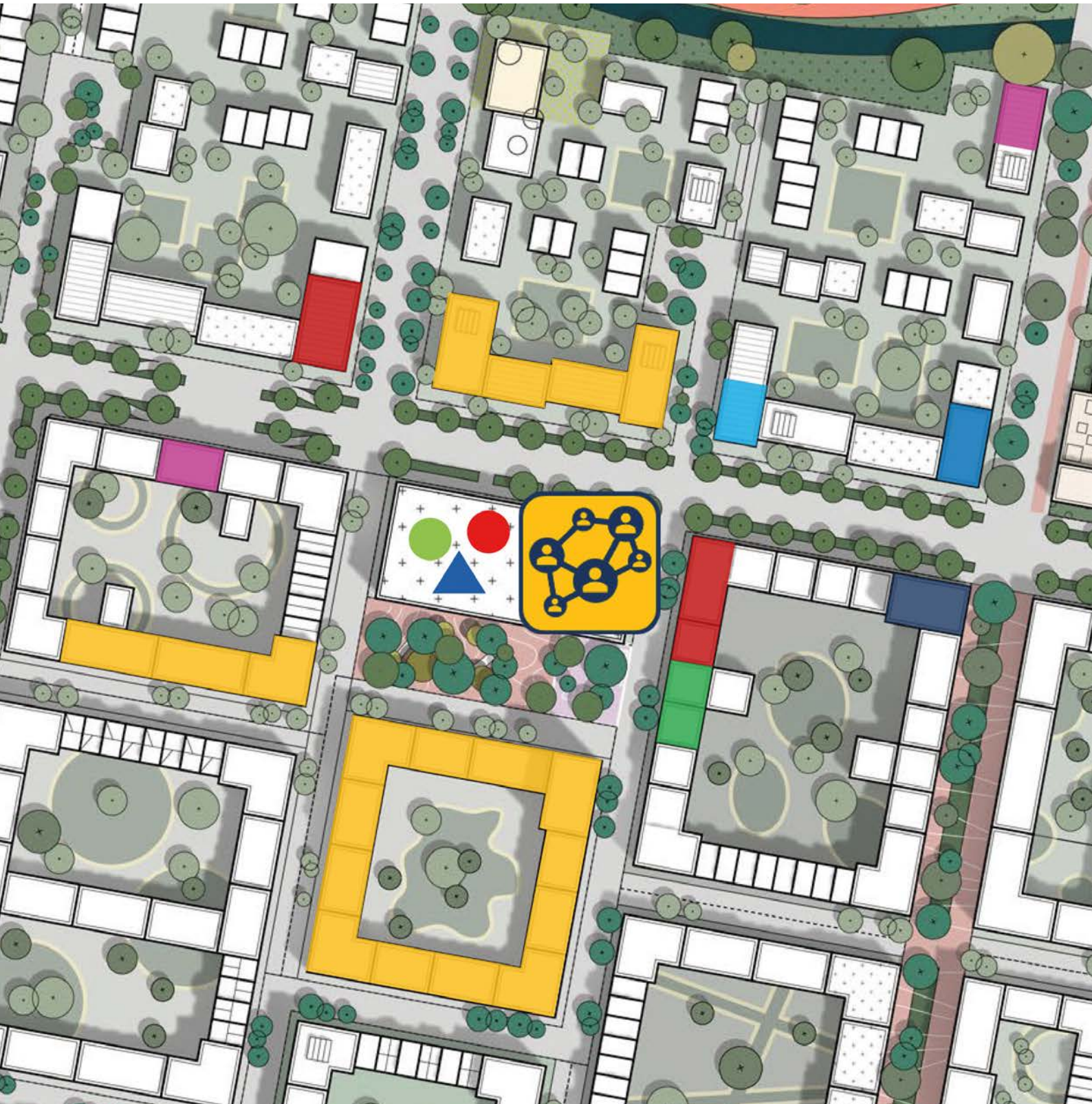




# FREIHAUS




## WIE GEHT WOHNENBLEIBEN IM QUARTIER?

Im Spannungsfeld von Altersgerechtigkeit und Stadtentwicklung

## ZUM TITELBILD

### **Inklusives Wohnen Oberbillwerder**

Im zukünftigen Neubaugebiet Oberbillwerder im Bezirk Bergedorf sollen inklusive Wohnquartiere entstehen, die ein „Wohnen bleiben im Quartier“ ermöglichen. Durch eine breite fach- und sektorenübergreifende Beteiligung wurden die Bedarfe ermittelt und das abgebildete „Zielbild für inklusives Wohnen“ aufgestellt. Bei der Darstellung handelt es sich um eine beispielhafte räumliche Verteilung von inklusiven Wohnformen, Quartierstreiff, Quartierspflagedienst & Assistenz und Quartiersmanagement im Sinne von „Wohnen bleiben im Quartier“ (Bild: FHH, Kartengrundlage: IBA Hamburg GmbH / ADEPT mit Karres + Brands).

Weitere Informationen zu Oberbillwerder unter: [www.oberbillwerder-hamburg.de](http://www.oberbillwerder-hamburg.de) .



## Herzlich willkommen zur 28. **FREIHAUS**-Ausgabe!

Dies ist inzwischen unsere dritte Ausgabe mit einem Schwerpunktthema. Dieses Jahr haben wir uns entschieden mit dem Thema „Wohnen bleiben im Quartier“ den Fokus noch stärker auf die sozialpolitischen Aspekte des Wohnens zu legen.

STATTBAU HAMBURG unterstützt Baugemeinschaften und gemeinwohlorientierte Träger und Institutionen nicht nur dabei – überwiegend geförderte – Wohnungen zu bauen. Bei allen Projekten, die wir mit auf den Weg bringen, geht es auch immer um Themen wie Infra- und Versorgungsstrukturen, Teilhabemöglichkeiten sowie Selbst- und Mitbestimmung der Menschen. Wenn wir die Frage beantworten wollen, wie wohnen bleiben im Quartier geht, brauchen wir neben den (städte)baulichen Ansätzen vor allem Strategien und konkrete Lösungsansätze, die Antworten auf genau diese Themen geben.

In einer immer älter werdenden Gesellschaft, stehen wir vielen wohnungsbau- und sozialpolitischen Herausforderungen gegenüber. Im Zentrum dieser Debatte steht die zentrale Frage: Wie wollen und können wir in Zukunft wohnen und leben – insbesondere dann, wenn wir auf Unterstützung angewiesen sind? Was für Optionen stehen dann zur Verfügung?

Besonders vor dem Hintergrund der aktuellen Herausforderungen wie Wohnungsmangel, steigender Mieten und Baukrise, Fachkräftemangel und Menschen ohne familiäre Anbindung, Vereinsamung und Altersarmut, brauchen wir Lösungen. Welche Voraussetzungen müssen geschaffen werden, damit der Wunsch der meisten Menschen, in vertrauter Umgebung wohnen zu bleiben, Realität werden kann? Was sind neben einer barrierefreien Wohnung wesentliche Bedingungen? Muss es die eigene Wohnung sein oder gibt es Alternativen? Welche sozialräumlichen Strukturen und Angebote braucht ein Quartier oder ein Stadtteil? Und was ist mit Nachbarschaft, Gemeinschaft und Partizipation?

Für diese Ausgabe haben wir eine Vielzahl von Beiträgen zusammengestellt, die auf verschiedenen Ebenen und aus unterschiedlichen Perspektiven dieses gesamtgesellschaftliche Thema beleuchten. Dabei werden nicht nur die Schwierigkeiten aufgezeigt, sondern vor allem auch Lösungen und Lösungsansätze präsentiert, wie es schon jetzt gelingt oder zukünftig gelingen kann.

Wir blicken auf die grundlegenden Strukturen und gesellschaftspolitischen Herausforderungen, die aus Sicht der Stadt- und Sozialraumentwicklung, der Pflege, sowie der sozialen Teilhabe und des sozialen Engagements wichtig sind. Die Stadt Hamburg äußert sich zu ihren politischen Strategien und wir haben Vertreter\*innen der Wohnungs- und der Sozialwirtschaft zu ihren Lösungsideen und konkreten Maßnahmen befragt. Darüber hinaus haben wir zahlreiche praktische Beispiele aus Hamburg und anderen Orten zusammengestellt, die unter ganz unterschiedlichen Rahmenbedingungen und in verschiedenen Kontexten Möglichkeiten aufzeigen haben, wie wohnen bleiben im Quartier umsetzbar ist. Und selbstverständlich haben wir auch Bewohner\*innen von Baugemeinschaften gefragt, wie es ist, im und mit dem Wohnprojekt älter zu werden.

Wir möchten uns ganz herzlich bei allen Autor\*innen bedanken. Die vielfältigen Disziplinen, Expertisen und Sichtweisen haben ermöglicht, dass wir in dieser **FREIHAUS** Ausgabe informative, interessante und breitgefächerte Einblicke in das Querschnittsthema „Wohnen bleiben im Quartier“ geben können.

Alexandra Bossen und Maike Mahlstedt

# INHALT

## WELCHE HERAUSFORDERUNGEN GIBT ES?

---

- 6** Birgit Wolter  
**URBANE QUARTIERE ALS LEBENS-  
ORT ALTER MENSCHEN**
- 9** Prof. Dr. Thomas Klie  
**WOHNEN BLEIBEN IM QUARTIER**
- 11** Christa Möller-Metzger  
**HAMBURG – EINE STADT FÜR ALLE?**
- 14** Christian Heerd  
**GEMEINSAM WOHNEN IM QUARTIER:  
DEMOGRAFISCHE PERSPEKTIVEN UND  
LOKALE HANDLUNGSMÖGLICHKEITEN**  
Altern, Wohnen, Sozialraumentwicklung und  
die Rolle gesellschaftlichen Zusammenhalts

## WAS MACHEN DIE HAMBURGER FACHBEHÖRDEN?

---

- 17** **STADTENTWICKLUNG UND STÄDTE-  
BAUFÖRDERUNG FÜR LEBENS-  
LANGES WOHNEN IM QUARTIER**  
Interview mit der Behörde für Stadt-  
entwicklung und Wohnen
- 19** **WOHNEN UND PFLEGE – HAMBURGER  
QUARTIERE ALS ANKER FÜRS ÄLTERWERDEN**  
Interview mit Tim Angerer, Staatsrat in der  
Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales,  
Familie und Integration (Sozialbehörde)

## WELCHE STANDPUNKTE UND FORDERUNGEN GIBT ES NOCH?

---

- 22** Marc Meyer  
**ÄLTER WERDEN IM QUARTIER**  
Statement von Mieter helfen Mietern
- 23** Dr. Romy Reimer  
**FÖRDERUNG INNOVATIVER PROJEKTE  
FÜR ALTERSGERECHTES UND IN-  
KLUSIVES WOHNEN**  
Das Modellprogramm AGIL
- 26** **WAS BRAUCHT ES FÜR EIN ZUKUNFTS-  
FÄHIGES WOHNEN IM QUARTIER?**  
Im Gespräch mit der Vorstandin Martina  
Pleyer (Martha Stiftung) und dem Geschäfts-  
führer Maik Greb (Hartwig-Hesse-Stiftung)
- 29** **HAMBURGS WOHNUNGSGENOSSENSCHAF-  
TEN UND DER DEMOGRAFISCHE WANDEL**  
Interview mit Marko Lohmann, Vorsitzender  
des VNW-Landesverband Hamburg e.V.  
und Vorstand der Bergedorf-Bille eG.
- 31** Gudrun Kaiser  
**VERSORGUNGSSICHERHEIT IM QUARTIER –  
EIN GEWINN FÜR ÄLTERE MENSCHEN**

## WELCHE LÖSUNGSANSÄTZE GIBT ES IN HAMBURG?

---

- 34** Anne Vogelpohl und Lea Gies  
**WOHNEN BLEIBEN ALS PUZZLETEIL IN  
EINEM BAHRENFELD-WEST FÜR ALLE**  
Planungs- und Beteiligungsprozess für In-  
klusion und soziale Teilhabe in der  
Science City Hamburg Bahrenfeld
- 37** Christopher Cohen  
**DAS PFLEGENETZWERK IM STIFTS-  
VIERTEL ST. GEORG**  
Quartiersbezogene Angebote in all ihren Facetten

**40** Mareike Wiegmann  
**MEHR ALS NUR WOHNEN**  
LeNa – Lebendige Nachbarschaft in Hamburg

**42** Caroline Bolte  
**GEMEINSAM GROSS WERDEN, GEMEINSAM ALT WERDEN**  
Der Spannskamp, ein Quartier für alle Lebenslagen

**45** Holger Detjen  
**ANSÄTZE EINER GUTEN QUARTIERSVERSORGUNG**  
Das neue Grenzbachviertel in Hamburg-Barmbek

**47** Julia-Christin Gaum und Karen Haubenreisser  
**DAS MODELLPROJEKT QPLUSALTER**  
Passgenaue Unterstützung für ältere Menschen und deren Angehörige

---

## WAS MACHEN ANDERE?

**50** Heike Skok  
**NACHBARSCHAFTLICH UND SELBSTORGANISIERT – ÄLTERWERDEN IN MÜNCHEN**

**52** Dieter Schmidt  
**GUTES WOHNEN IM ALTER (AUCH) FÜR LSBTI\***  
Lebensort Vielfalt Südkreuz – Schwulenberatung Berlin

**55** Sabine Schöbel  
**STADTLIBEN ELLENER HOF IN BREMEN**  
Quartier mit Dorfcharakter

**58** Beate Steinbach  
**GENERATIONSÜBERGREIFENDES WOHNEN IN FRANKFURT AM MAIN**  
Ein Wohnprojekt zieht auf das Grundstück vom St. Katharinen- und Weißfrauenstift

**61** Dr. Florian Kiel  
**QUARTIERPFLEGE**  
Kommunale Pflegedienste aus Angehörigen und Nachbar\*innen

---

## WIE GEHT ALTWERDEN IN WOHNPROJEKTEN?

**63** Sonja Schelper  
**ALT WERDEN IM WOHNPROJEKT**  
Erfahrungen aus 15 Jahren Gofi-Luzie

**65** **ÄLTER WERDENDE WOHNPROJEKTE – ALT WERDEN IN WOHNPROJEKTEN**  
Interview mit Bewohner\*innen der Hamburger Projekte Drachenbau eG und StattSchule eG

**69** Ulrike Petersen  
**WIR SIND MIT UNSEREM LATEIN NOCH NICHT AM ENDE**  
Über das Altwerden im Pantherhaus – Eine Spurensuche

---

## WIE UNTERSTÜTZT STATTB AU HAMBURG DAS THEMA?

**72** Alexandra Bossen  
**WAS MACHT STATTB AU HAMBURG?**

**73** **STATTB AU ARBEITSBEREICHE**  
Baubetreuung (Nicola Simon)  
Architektur (Irina Panaitescu)  
KO-Stelle (Maike Mahlstedt)  
BiQ (Martina Kuhn)  
Hamburger Bündnis für Wohnstifte (Sabine Natebus)

**80** PUBLIKATIONEN

**84** NETZWERK

**87** IMPRESSUM

# URBANE QUARTIERE ALS LEBENSORT ALTER MENSCHEN

Birgit Wolter

**Innerstädtische Quartiere sind insbesondere in Metropolen einem hohen Veränderungsdruck ausgesetzt. Zugleich sind sie die Heimat ihrer Bewohner\*innen, die nicht selten seit Jahren dort wohnen. Die altersgerechte Entwicklung der Quartiere und der Schutz bestehender Nachbarschaften sind zentrale Aufgaben für die Stadtentwicklung im urbanen Kontext.**

## Wohnen und Leben im Alter

Das Altwerden im vertrauten Wohnumfeld ist für die meisten älteren Menschen ein wesentlicher Wunsch. Die emotionale Bindung an die Wohnung, die biografische Erinnerungen birgt, gewachsene soziale Beziehungen in der Nachbarschaft und die Kraft von Alltagsroutinen bilden den Kern einer starken Verwurzelung vieler älterer Menschen in ihrer Wohnumwelt. Häufig leben sie schon lange in ihrer Wohnung und sind im Quartier gut verankert. Mit zunehmendem Alter und abnehmender Mobilität werden die Aktionsradien aber häufig enger und die Alltagsbewältigung muss an die räumliche Umwelt angepasst werden. Barrieren in der Wohnung und im Wohnumfeld können nun ärgerliche Hindernisse darstellen oder aber auch die Gesundheit gefährden, etwa wenn sie zu Stürzen führen.

Trotzdem finden Umzüge im Alter nur relativ selten und oft aus einer Notsituation heraus statt, oft auf Grund von Pflegebedürftigkeit. Neben der starken Bindung, die viele ältere Menschen an ihre Wohnung und ihr Quartier haben, schränken der große Mangel an barrierearmen, altersgerechten Wohnungen, die Furcht vor dem Aufwand bei einem Umzug und nicht zuletzt die oft deutlich höheren Mieten nach einem Wohnungswechsel die Wohnmobilität älterer Menschen ein. Eine Mietkostenüberlastung stellt einen wichtigen Risikofaktor für Altersarmut dar, insbesondere nach einer Verwitwung.

Auch mit Pflegebedarf wohnen die meisten Menschen daher in „normalen“ Wohnungen: deutschlandweit lebten 2021 nur ca. 16% der Pflegebedürftigen in stationären Einrichtungen. Die überwiegende Mehrzahl wohnt trotz Pflegebedarfs im

eigenen Haushalt, unterstützt von ambulanten Pflegediensten und Angehörigen. Damit ist die Altersgerechtigkeit des Wohnraums und des Quartiers nicht nur für ältere Menschen relevant, sondern auch für die Personen, die bei Pflegebedarf unterstützen. Je länger der Alltag aus eigener Kraft bewältigt werden kann, desto entlastender ist dies für ältere Menschen und ihr soziales Umfeld.

## Urbane Quartiere für ältere Menschen

Altersgerechte Quartiere zeichnen sich durch barrierearme Wohnungen, eine kleinteilige, dichte Angebotsstruktur, die auch die Bedarfe älterer Menschen adressiert, sichere öffentliche Räume mit Aufenthaltsqualität und vielfältige, gut nutzbare Mobilitäts- und Unterstützungsangebote aus. Urbane Quartiere erfüllen diese Anforderungen oft nur begrenzt. Zwar sind sie meist – im Gegensatz zu suburbanen oder ländlichen Quartieren – von guter, vielfältiger Infrastruktur geprägt. Gerade in Altstadtquartieren sind Wohnungen und Wohngebäude aber häufig nicht barrierearm, Straßen mit Kopfsteinpflaster gepflastert und Bordsteine nicht abgesenkt. Öffentliche Toiletten und Sitzgelegenheiten im Straßenraum sind oft Mangelware. Eine starke Versiegelung und zu wenige Grünflächen können zu einer Überhitzung im Sommer führen, worunter vor allem ältere Menschen stark leiden. Quartiere, deren öffentliche Räume vernachlässigt und die besonders stark von Umweltbelastungen betroffen sind, sind häufig zugleich jene Gebiete, in denen vermehrt Menschen mit geringem Einkommen leben. Vor allem ältere Menschen mit niedriger Rente sind den damit verbundenen gesundheitlichen Risiken oft schutzlos ausgeliefert.

Eine Verbesserung der Wohnbedingungen, zum Beispiel durch die Anlage und Pflege von Grünanlagen, den Abbau von Barrieren im öffentlichen Raum und die Gestaltung von Begegnungsorten, erleichtert das Leben im Alter und erhöht die Attraktivität eines Viertels. Eine solche (an sich positive) Entwicklung führt aber nicht selten zugleich zu einem Anstieg der Mieten und einer Verdrängung einkommensschwacher Haushalte. Bei





8 geringer Rente oder nach einer Verwitwung können bereits relativ moderate Mieterhöhungen oder steigende Energiekosten eine Überlastung der älteren Mieter\*innen darstellen, ganz zu schweigen von Mieterhöhungen, die alle Möglichkeiten des Mietpiegels auszuschöpfen versuchen.

Eine Aufwertung von Innenstadtlagen, verbunden mit dem Zuzug einkommensstarker Haushalte, kann zudem eine Veränderung der Infra- und Angebotsstruktur nach sich ziehen. Angestammte Läden für Waren des täglichen Bedarfs, günstige Gaststätten oder soziale Begegnungsorte können hohe Gewerbemieten nicht zahlen und müssen nicht selten zugunsten von Geschäften mit einem hochpreisigen Angebot oder Ladenketten aufgeben. Die eigenständige Versorgung und die soziale Teilhabe älterer Menschen kann angesichts solcher Entwicklungen nachhaltig gefährdet sein.

### Herausforderungen für Stadtentwicklung und Wohnungsbau

Angesichts der demografischen Entwicklung ist es dringend erforderlich, dass sich der Wohn- und Städtebau auf die neuen Herausforderungen einstellt. Einer Prognose des Statistischen Bundesamtes von 2021 zufolge, wird die Altersgruppe der 70- bis unter 80-Jährigen in Hamburg bis 2040 um 46% wachsen und jene der 80-Jährigen und Älteren um 6,7%. Zugleich ist absehbar, dass weniger Personen dem Arbeitsmarkt zur Verfügung stehen und Gesundheits- oder Mobilitätsdienstleistungen vermutlich nicht mehr im gewohnten Umfang angeboten werden können. Insofern stellt der barrierearme und altersgerechte Um- und Neubau von Wohnungen und Quartieren, der das eigenständige Leben auch mit gesundheitlichen Einschränkungen ermöglichen soll, eine Kernaufgabe der nächsten Jahre dar. Auch die Anpassung von Quartieren an die Auswirkungen des Klimawandels, insbesondere an Hitzeperioden, durch Grünräume,

Wasserflächen, Verschattungen und Ruhebereiche im öffentlichen Raum ist ein Thema, dem sich Städte heute stellen müssen.

Hierbei sollten gewachsene nachbarschaftliche Strukturen, die eine wichtige soziale Ressource für alte Menschen sein können, geschützt und die Verdrängung einkommensarmer Haushalte sowie (hoch-)alter Mieter\*innen verhindert werden. Die Stärkung solidarischer Nachbarschaften durch Begegnungsorte und -anlässe, die Beteiligung von Bewohner\*innen (auch hochbetagter, pflegebedürftiger, nicht Deutsch sprechender Personen) an der Quartiersentwicklung und bei Bedarf eine Quartierssozialarbeit bilden Eckpfeiler inklusiver, lebendiger Wohnumwelten. Vor allem sozial orientierte Genossenschaften oder kommunale Wohnungsbaugesellschaften sind geeignete Partner, innerstädtische Quartiere und integrative Wohnprojekte zu entwickeln. Innerhalb von Genossenschaften oder Wohnprojekten könnte ein Wohnungstausch zwischen älteren Menschen in großen und jungen Familien in kleinen Wohnungen gesteuert werden, um Wohnraum effektiv zu nutzen. Eine Kooperation mit sozialen Trägern, die Bildungs-, Begegnungs- oder Pflegeeinrichtungen als zentrale Orte im Quartier einbezieht, kann interessante Synergieeffekte erzeugen. Hierbei wäre eine stärkere Öffnung von Bildungs- und Pflegeeinrichtungen in die Quartiere wünschenswert.

Entwurf, Um- und Neubau von barrierearmen und bezahlbaren Wohnungen, Wohnprojekte sowie klimaresiliente, altersgerechte Quartieren stellen eine anspruchsvolle, aber lösbare Aufgabe an Architekt\*innen, Städtebauer\*innen, Kommunalverwaltungen und Wohnungswirtschaft dar. Eine Privatisierung von Immobiliengewinnen bei gleichzeitiger Vergesellschaftung der Folgekosten einer verfehlten Wohnungsbau- und Stadtentwicklungspolitik sollten dagegen vermieden werden.



**Dr. Birgit Wolter** ist Architektin und Vorständin sowie wissenschaftliche Mitarbeiterin im Institut für Gerontologische Forschung e. V., Berlin (Bild: Dr. Birgit Wolter)



# WOHNEN BLEIBEN IM QUARTIER

Prof. Dr. Thomas Klie

**Die Wünsche und Präferenzen der Bevölkerung sind darauf gerichtet – das machen alle Befragungen immer wieder deutlich – auch im Alter und mit Blick auf eine mögliche Verwiesenheit auf Hilfe anderer in der vertrauten Umgebung wohnen bleiben zu können.**

In den Städten sind es die Quartiere und Stadtteile, in ländlichen Regionen das Dorf. Den meisten gelingt es auch, bis zu ihrem Lebensende und im hohen Alter, in der für sie vertrauten Umgebung wohnen zu bleiben. Es zeigt sich viel Kreativität, eine enorme Solidaritätsbereitschaft, aber auch Resilienz – sowohl von Familien, aber auch von Nachbarschaften in der Sorge füreinander. Eine der Herausforderungen besteht darin, dass sich diese örtliche Sorgebereitschaft auch auf besonders vulnerable Gruppen erstreckt und auf jene, die tendenziell von Ausgrenzung bedroht sein könnten. Gerade in Dörfern und Quartieren, in denen eine hohe Mobilität zu beobachten ist, bisher unbekannte Menschen hinziehen, sich die Bevölkerungszusammensetzung deutlich verändert, wird man in die soziale Architektur investieren müssen – Quartiersmanagement ist eine der möglichen und oft gefragten Investitionen. Eine weitere große Herausforderung besteht darin, ein fachliches Back-up für die Versorgung vor Ort zu gewährleisten. Die Bevölkerung ist in Sorge, dass das Gesundheitssystem erodiert. Die Qualität der Versorgung hängt immer stärker davon ab, wo man lebt. Ob die hausärztliche oder die fachpflegerische Versorgung: Sie ist ein wichtiger Vertrauens- und Stabilitätsanker für das Wohnen im Quartier und Dorf.

Wir befinden uns mitten im Prozess der Weiterentwicklung und Reorganisation des Gesundheitswesens und der Pflege. Die klassische Hausarztpraxis gibt es in bestimmten Regionen Deutschlands kaum mehr – zumindest hat sie keine Zukunft, wenn es um die flächendeckende Versorgungssicherheit geht. Insofern sind neue Versorgungskonzepte gefragt – von Medizinischen Versorgungszentren (MVZs), regionalen Gesundheits- und Pflegekompetenzzentren bis zu Gesundheitsregionen. Auch wird man planerisch wesentlich mehr Einfluss zu nehmen haben auf eine medizinische und fachpflegerische Grundversorgung. Gesundheitskioske, Angebote der Telemedizin und -pflege, auch sie

gehören zu den Bausteinen einer künftigen gesundheitlichen Versorgung, die ein Wohnenbleiben im Quartier oder Dorf möglich macht. Eine dritte große Herausforderung besteht in kultureller und psychologischer Hinsicht. Wohnen kommt etymologisch von dem mittelhochdeutschen Wort „Wonne“, das so viel heißt wie in Übereinstimmung mit sich und der Umwelt, also in Frieden zu leben. Möglicherweise ist das Festhalten an Wohnvorstellungen, die man in seinem Lebenslauf entwickelt hat, bisweilen ein Hindernis für ein gutes Leben im Quartier und Dorf. Das Haus wird zu groß, Barrieren behindern die Mobilität. Wir Gerontologen sprechen gerne von der Plastizität, wenn es darum geht, die Voraussetzungen für lebenslanges Lernen zu beschreiben. Die Neurologen bestätigen: Bis ins höchste Lebensalter, bis zum Tod sind wir lernfähig. Gerade im Alter haben wir uns mit neuen Situationen auseinanderzusetzen – möglicherweise Krankheiten, veränderten Umwelten, Partnerverlust, neuer Bedeutung von Technik. Die Coronapandemie hat gezeigt, dass eine ganze Nation binnen recht kurzer Zeit in der Lage ist, das „Zoomen“ zu erlernen. Für die häusliche Versorgung wird die Telemedizin und -pflege eine weitere Lernnotwendigkeit schaffen. Die schwierigste Lektion im Leben eines auf Autonomie bedachten Menschen ist die Akzeptanz von Hilfe. Sie ist Voraussetzung dafür, auch unter Bedingungen von Vulnerabilität ein gutes Leben führen zu können. Und das verlangt gegebenenfalls auch die Akzeptanz, die Wohnsituation zu verändern.

---

**Im Quartier wohnen bleiben heißt nicht notwendigerweise in meiner angestammten Wohnung bleiben zu müssen.**

---

Im Quartier wohnen bleiben heißt nicht notwendigerweise in meiner angestammten Wohnung zu bleiben. Dabei geht es um schwierige Entscheidungen. Die soziale Plastizität ist bei uns Menschen am geringsten ausgeprägt. Gehören doch soziale Nachbarschaft, Gewohnheiten, biografisch besetzte Orte mit zu dem, was uns psychologisch Sicherheit stiftet. Die meisten werden in ihrer Wohnung bleiben können, aber nicht alle. Wenn wir uns aktiv mit dem Thema Wohnen im Quartier (und Dorf) auseinandersetzen, müssen wir Alternativen des Wohnens für die Menschen schaffen, die in ihrer angestammten Wohnung „behindert“ werden: etwa durch Treppen in ihrer Mobilität in einer Weise eingeschränkt sind, dass sie nicht mehr am Leben der Gemeinschaft teilnehmen können. Manchen wird auch die Wohnung zu teuer und zu aufwändig – oder das Haus. Andere fühlen sich fremd in ihrer alten Wohnung. Für eine Reihe von Menschen sind kollektive Wohn- und Lebensformen interessant und möglicherweise besser als eine möglicherweise von Isolation und Einsamkeit geprägte Wohnsituation. Hier ist die Stadtentwicklung gefragt, hier braucht es Angebote gemeinschaftlichen Wohnens, aber auch für besonders vulnerable Bürgerinnen und Bürger ambulant betreute Wohngemeinschaften, die gerade für Menschen mit Demenz eine wichtige Option darstellen können, wenn es darum geht, im Quartier und Dorf mit den vertrauten sozialen Bezügen wohnen bleiben zu können. Aber nicht nur die Stadtentwicklung und die Wohnungswirtschaft sind gefragt. Die produktive Auseinandersetzung mit dem Thema Wohnen im Quartier ist auch ein Bildungsthema. Der Umgang mit den An- und Herausforderungen im Lebenslauf – gerade im Alter hat etwas mit Lernen zu tun. So sind Bildungsangebote eine der Bausteine dafür, dass ein Wohnen im Quartier und Dorf auch in einer innovativen Art und Weise gelingen kann. Und schließlich wird es darauf ankommen, dass verlässliche professionelle Strukturen verfügbar sind: als Back-up, als Notanker, als sicherheitsstiftende Struktur. Hier helfen Digitalisierung und Technik. Hier sind informelle Sorgenetzwerke nachbarschaftlicher Art von großer Bedeutung. Aber hier sind auch Strukturen professioneller Art gefragt, auf die man im Notfall zurückgreifen kann. Nicht die Notaufnahme im Krankenhaus ist Lösung, sondern möglicherweise

ein Pflegenottelefon und eine pflegerische (Not-) Unterstützung.

Mit dem hier skizzierten Wunschbild „Wohnen im Quartier“ werden nicht nur Präferenzen aufgegriffen, sondern auch Handlungsaufforderungen verbunden, die ein konzertiertes Bemühen auslösen (sollten): Die Kommunen sind gefragt. Die Zivilgesellschaft ist es, auch die Wohnungsbaugesellschaften sowie die Träger von Einrichtungen und Diensten, die ihren Beitrag dazu zu leisten haben, dass die gesundheitliche Versorgung der Gesamtbevölkerung ebenso gesichert bleibt wie die soziale Zugehörigkeit. Von Caring Communities sprechen wir in diesem Zusammenhang. Die Befürchtung vor einer Erosion des Gesundheitswesens und der pflegerischen Versorgung, die in der Bevölkerung verbreitet ist, macht deutlich, dass es sich beim Thema Wohnen im Quartier unter Bedingungen von Vulnerabilität auch um ein im hohen Maße politisches und demokratierelevantes Thema handelt. Das Vertrauen in den gesellschaftlichen Zusammenhalt, aber auch die Leistungsfähigkeit unseres Gesundheitswesens ist im hohen Maße verbunden mit dem Vertrauen in unser System und die Demokratie (vor Ort).




---

**Die Kommunen sind gefragt.  
Die Zivilgesellschaft ist es, auch  
die Wohnungsbaugesellschaften  
sowie die Träger von Ein-  
richtungen und Diensten**

---



**Prof. Dr. Thomas Klie**, bis 2021 Rechts- und Verwaltungswissenschaftler an der Evangelischen Hochschule Freiburg, seitdem Gastprofessor an der Universität Graz. Er leitet das Institut AGP Sozialforschung sowie das Zentrum für zivilgesellschaftliche Entwicklung in Freiburg und Berlin. Er arbeitet als Rechtsanwalt und ist seit Jahrzehnten als Sozialexperte mit der deutschen Gesundheits- und Pflegepolitik beschäftigt und in der Politikberatung tätig. Sein neues Buch heißt „Pflegenotstand? Eine Streitschrift“.

(Bild: EH Freiburg, Marc Doradzillo)

# HAMBURG – EINE STADT FÜR ALLE?

Christa Möller-Metzger

**Kaum etwas ist so gut vorhersehbar wie der demografische Wandel. Wir leben länger, der Anteil der älteren Menschen wächst. Besonders die Gruppe der Hochaltrigen nimmt stark zu. Warum sind wir bisher nicht besser darauf vorbereitet?**

In Hamburg machen die über 65-Jährigen in vielen Stadtteilen der Außenbezirke bereits rund 20 Prozent der Bevölkerung aus. Im Jahr 2035 werden auch die inneren Stadtteile diesen Anteil erreichen. Und was die allermeisten Älteren immer wieder sagen, ist: Wir wollen in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben! Dort, wo man sich auskennt, Freund\*innen und Bekannte auf der Straße trifft. Interesse gibt es aber auch durchaus an kleineren Wohnungen mit „rentenkonformen“ Mieten, an Wohngemeinschaften und neuen Wohnprojekten, an Wohnungstausch und generationsübergreifendem Wohnen. Wenn ein Umzug notwendig wird, sollte es aber das gleiche Viertel bleiben.

Voraussetzung für ein Leben zuhause sind allerdings barrierefreie oder zumindestens barrierearme Wohnungen – und von denen gibt es leider nicht genug. Der Paritätische Wohlfahrtsverband Hamburg vermutet, dass bis zum Jahr 2035 mindestens 70.000 barrierefreie Wohnungen fehlen werden. Diese Zahl können die Hamburger Behörden weder bestätigen noch entkräften, weil die Stadt bislang keine eigene Bedarfsermittlung für barrierefreie Wohnungen durchführt. Aber die Zahl zeigt einen Bedarf an, egal um welche Größenordnung es gehen wird. Der Handlungsdruck ist groß, trotzdem ist der demografische Wandel bisher kein Thema, das Türen öffnet. Weder in den Medien, noch in der Politik, noch generell in der Gesellschaft. Wie kann das sein?

Eine Antwort: Die Bilder und Narrative des Alterns haben den Wandel der Älteren nicht mitgemacht, sie sind die gleichen wie vor 20 Jahren. Wir denken an Gebrechlichkeit, Hilfsbedürftigkeit und Einschränkungen im Alltag. Und nicht daran, dass wir heute länger leben und die meisten auch länger fit und gesund bleiben.

Nach wie vor wird der Renteneintritt von Jüngeren als Zäsur verstanden, ab dann gehört man zum „Alten Eisen“. Begriffe wie „Altersheim Deutschland“, „Alters-Tsunami“, „Rentnerschwemme“ oder „Seniorenlawine“ framen unser negatives Altersbild

**„Im Prinzip ist das Altern bei uns erlaubt, aber es wird nicht gern gesehen“**

Dieter Hildebrandt in „Scheibenwischer“

zusätzlich. Das Alter erinnert an die eigene Endlichkeit und Sterblichkeit, und das macht Angst. Bei vielen Menschen kommen auch materielle Sorgen dazu, weil sie nur kleine Renten erwarten.

Unbestritten ist es so, dass ein Teil der gewonnenen Lebensjahre im Alter beschwerlich werden kann. Aber es gibt eben nicht den einen Moment, an dem Menschen alt und gebrechlich werden. Und es werden auch nicht alle gebrechlich.

Das Alter hat durchaus positive Seiten, die meisten Alten fühlen sich wohler als in jüngeren Jahren und sind zufrieden mit ihrem Leben – unabhängig davon, wie es ihnen gesundheitlich geht.

Für sehr viele Menschen sind die Jahre nach der Rente auch hochproduktiv! Viele Ältere üben engagiert ein Ehrenamt aus, bringen sich bei Initiativen für die Integration von Geflüchteten oder Leseförderung von Kindern ein. Oder sie versorgen die Enkelkinder, damit die eigenen Kinder Job und Familie vereinbaren können. Andere möchten etwas beitragen für den Zusammenhalt in der Gesellschaft und helfen in der Nachbarschaft, kümmern sich um das Miteinander in den Quartieren.

Die meisten Älteren wollen ihr ganz normales Leben weiterleben. Wie das klappt, mit welchen Schwerpunkten, ist individuell völlig unterschiedlich, je nach Fitness, Geldbeutel und Umgebung.

Barrierefreie Wohnungen, am besten ausgestattet mit Assistenzsystemen, sind Voraussetzung dafür – besonders angesichts fehlender Pflegekräfte und Heimplätze. Wir brauchen also eine altersfreundlich gestaltete Stadt, in der die Menschen lange und gut selbstständig leben können.





Beteiligungsveranstaltung zur altersfreundlichen Stadt im Martha Haus in Rahlstedt, September 2023. (Bild: Christa Möller-Metzger)

### Gestaltung des öffentlichen Raums

Die üblichen Hochglanz-Visualisierungen moderner Stadträume sperren ältere Menschen allerdings regelmäßig aus. Es liegt offenbar z.B. im Trend, Sitzgelegenheiten in möglichst originellem Design – oft mit tiefer Sitzfläche und ohne jede Lehne – als Stadtmobiliar nahezu unkenntlich zu machen. Das ist mit Blick auf zeitgemäße Bedarfe alles andere als modern.

Die Alternativen müssen nicht unbedingt „seniorengerechte Parkbänke“ in ruhigen Grünanlagen sein, wir könnten z.B. an belebten Plätzen „altersfreundliche Freundschaftsbänke“ aufstellen. Die sorgen für mehr Mobilität und weniger Einsamkeit, da sie signalisieren: Wer sich hier hinsetzt, hat Lust auf ein Gespräch. Generationenübergreifend. Obwohl die Bürgerschaft aber für Freundschaftsbänke Gelder zur Verfügung gestellt hat, wurde dieses Projekt bisher in so gut wie keinem Bezirk umgesetzt.

Schwerfällige Strukturen scheinen in Hamburg leider immer wieder dazu beizutragen, dass alles so bleibt wie es ist. Freundschaftsbänke zur Erkennbarkeit mit Plaketten oder sogar mit bunten Armlehnen und Füßen aufstellen? Zu viel Arbeit, geht auch anders, brauchen wir nicht...

Was mehr auch gar nicht geht: Bänke abbauen, weil sich dort möglicherweise Obdachlose hinlegen könnten. Wir brauchen viel mehr statt weniger Bänke, für alle Menschen in Hamburg!

### Zu viele Barrieren!

Die starke Versiegelung macht in heißen Sommern besonders älteren Menschen zu schaffen. Genauso wie fehlende Barrierefreiheit: Beliebt bei Stadtplaner\*innen sind Kopfsteinpflaster-Plätze, die bei Knieproblemen oder mit Rollator schwer zu queren sind. Auf einer Seniorendelegiertenversammlung wurde deshalb gerade der U-Bahn-Ausstieg in der Mönckebergstraße kritisiert. Über einige Plätze führen schmale ebenflächige Streifen, über die sich gut rollen lässt. Solange niemand mit Kinderwagen oder Rollstuhl entgegenkommt.

Auch der Rathausmarkt ist nicht besonders altersfreundlich: zu viele Stufen, die man leicht übersieht. Bei einem Rollstuhltest zusammen mit der Allianz Pflegender Angehöriger und der Hafencity Universität fiel er jedenfalls was unnötige Barrieren angeht, durch. Bei neuen Projekten wird die Beteiligung Älterer oft vernachlässigt, da Befragungen gern online angeboten werden. Offliner\*innen bleiben ausgeschlossen.

### Eine altersfreundliche Planung ist gefragt

Für Selbstständigkeit im Alter wird bisher zu wenig getan. Dass es dabei nicht um Wohltätigkeit, sondern um basale Menschenrechte geht, wird oft nicht erkannt. Im Gegenteil ist es an vielen Stellen sogar so, dass ältere Menschen als Schuldige ausgemacht werden, wo in Wahrheit Angebote fehlen: Sie wohnen in zu großen Wohnungen (weil

Wohnungstausch nicht unterstützt wird), sie fahren zu viel und zu lange Auto (weil es keine ausreichenden und erschwinglichen Alternativen gibt), sie gehen zu häufig zum Arzt (weil sie mit ihren gesundheitlichen Sorgen keine anderen Ansprechpersonen haben).

Als eine junge Bürgerschaftskollegin unlängst aus ihrer Altonaer Genossenschaftswohnung auszog, bat sie die Verwaltung, doch einmal bei den älteren Mieter\*innen im Haus nachzufragen, ob sie nicht in die freigewordene barrierefreie Wohnung umziehen wollten. Antwort: Zu viel Aufwand für die Verwaltung.

Es wäre so wichtig, an den unterschiedlichsten Stellen die Idee der Altersfreundlichkeit mitzudenken: Umzüge in eine kleinere Wohnung sollten im Alter durch tatkräftige Hilfe bei der Wohnungssuche sowie beim Aussortieren und Kistenpacken unterstützt werden. HVV-Seniorentickets müssen günstig sein, genau wie On-Demand-Shuttles, die wohnungsnah abholen, auch in den Außenbezirken. Treffpunkte und Beratungsangebote für alle Lebenslagen sollten in jedem Quartier zu finden sein. Und klar ist: Altersfreundliche Einrichtungen und Angebote sind früher oder später für alle Generationen gut! Angeblich schwelende Generationenkonflikte lassen sich konkret und vor Ort lösen.

Im Übrigen: Altersfreundlich sagt viel mehr aus als seniorengerecht. Es kann durchaus altersgerechte Heime geben, die gar nicht altersfreundlich sind.

Auf all diese Entwicklungen können wir politischen Einfluss nehmen. Leider spielt Alterspolitik eine untergeordnete Rolle in Politik und Verwaltung. Und wer als Politiker\*in Karriere machen möchte, sucht sich andere Themen aus, denen auch die Medien höhere Aufmerksamkeit schenken!

### Good News: Es gibt Lösungen!

Allen Widrigkeiten zum Trotz treten wir in diesem Jahr mit dem Aktionsplan „Altersfreundliche Stadt“ an, denn wir brauchen einen Aufbruch, der allen

Generationen zugute kommt. Dieser Aktionsplan enthält über 100 Maßnahmen, die das Leben im Alter in Hamburg leichter machen werden.

Über den Stadtentwicklungsfonds soll lebenslanges Wohnen im Quartier ermöglicht werden, die Einrichtung altersfreundlicher Wohnungen soll gefördert und Förderprogramme jährlich überprüft werden, zukünftig soll bei Neubauten bereits schon ab zwei Wohnungen ein barrierefreier Zugang ermöglicht werden, es soll eine zielgruppenspezifische Ansprache und Beteiligungsangebote für die Quartiersgestaltung geben, das Programm der Freundschaftsbänke soll nun umgesetzt werden, das Beratungsangebot zu AAL-Systemen soll mit Blick auf eine Verstärkung evaluiert werden, uvm. Insgesamt 18 Maßnahmen werden allein im Bereich Wohnen und Quartiersentwicklung genannt!

Hamburg hat sich auf den Weg gemacht! Und das sind wirklich richtig gute Nachrichten!



**Christa Möller-Metzger** trat in den 80er Jahren den GRÜNEN bei, hat bei verschiedenen Hamburger Verlagen als Projekt- bzw. Ressortleiterin gearbeitet und ist seit 2020 Mitglied der Grünen Bürgerschaftsfraktion und Sprecherin für Senior\*innenpolitik. (Bild: Hamburgische Bürgerschaft, Michael Zapf)



## Machen Sie Ihre Immobilie fit für die Zukunft

Jetzt sanieren, Energiekosten sparen und die Umwelt schonen

Als Deutschlands größte nachhaltige Bank finanzieren wir Ihr Sanierungsvorhaben — privat wie gewerblich. Kontaktieren Sie uns oder erfahren Sie mehr dazu auf unserer Webseite: [gls.de/sanieren](https://gls.de/sanieren)

# GEMEINSAM WOHNEN IM QUARTIER: DEMOGRAFISCHE PERSPEKTIVEN UND LOKALE HANDLUNGSMÖGLICHKEITEN

## Altern, Wohnen, Sozialraumentwicklung und die Rolle gesellschaftlichen Zusammenhalts

Christian Heerdt

**Kaum eine Diskussion zum Altern in Deutschland und der demografischen Entwicklung kommt ohne die apokalyptischen Narrative von Altersarmut bis Pflegenotstand aus. Dabei haben wir mit Blick auf das Altern durch strategische Wohnpolitik, Sozialraumentwicklung und urbane Infrastrukturentwicklung nicht nur Erkenntnisse, sondern auch praktisches Handwerkszeug für die Weichenstellung zukunftsfesten und generationengerechten Alterns selbst in der Hand. Die größte Herausforderung ist deshalb nicht die Alterung unserer Gesellschaft, sondern die Transformation bestehender Strukturen und Handlungsräume.**

So vielfältig und heterogen das Altern auch ist, Wohnen, Wohnraum und das Wohnumfeld sind über den gesamten Lebensverlauf der zentrale Ankerpunkt gelingenden Alterns. Mit dem Begriff „Ageing in Place“ hat die Vorstellung eines selbstbestimmten und selbständigen Lebens in der eigenen Häuslichkeit und im vertrauten Umfeld vor Jahrzehnten einen Begriff bekommen, der sich auch in der Sozialgesetzgebung bspw. dem SGB XI unter dem Mandat „ambulant vor stationär“ wiederfindet und unverändert ein Leitmotiv der Wohn- und Sozialpolitik von Bund, Land und Kommune darstellt. Quantitativ betrachtet, scheint sich das Leitmotiv in der praktischen Lebenswelt wiederzufinden: Über 95 Prozent der Menschen über 65 Jahre leben in Deutschland in ihrem eigenen und vertrauten Zuhause, der Großteil ist nach Daten des deutschen Alterssurvey zufrieden mit der Wohnsituation und kann sich einen Umzug nur unter spezifischen Umständen – bspw. schwere Pflegebedürftigkeit – vorstellen.

### **Licht und Schatten: Ein Blick und die demografische Zukunft**

Ohne inhaltliche Betrachtung dieser Zahlen fehlt allerdings eine entscheidende Dimension: die damit verbundene Lebensqualität. Allein der Faktor bis an das Lebensende bspw. über 50 Jahre in der eigenen Wohnung gelebt zu haben, bedeutet im Umkehrschluss nicht, dass die Überschneidung zwischen hoher Lebensqualität aufgrund von Selbstbestimmtheit, Mitwirkungsmöglichkeiten, Autonomie und Interaktion und der eigenen Häuslichkeit hoch ist. Auch hier ist die individuelle Lebenswelt unterschiedlich. Defizitär betrachtet, wird das Einsamkeitsrisiko im Alter weiter steigen, die Anzahl demenzieller Erkrankungen und die Ungleichheit der Vermögens- und Einkommensverteilung weiter zunehmen – auch wenn unsere gesundheitliche Versorgung und der kollektive Wohlstand sich weiter verbessern. Und bereits heute fehlen im Bestand allein etwa zwei Millionen barriere-reduzierte Wohnungen und bezahlbarer Wohnraum. Aber auch unter schwierigen Rahmenbedingungen gelingt Altern – und das deutlich besser und häufiger als wir in der Regel vermuten. Aber woran liegt das?

### **Sorgende Gemeinschaften und vernetzte Wohnquartiere**

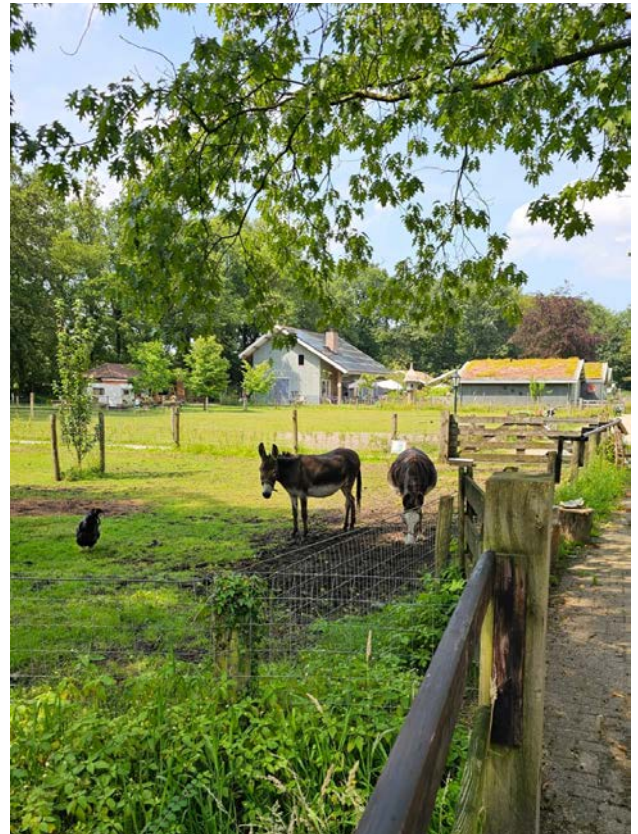
Wie wir alt werden, ist nicht nur von Einzelfaktoren abhängig, sondern von unserer Umwelt. Wir werden nicht alleine älter, sondern als Teil einer Gemeinschaft. Eben hier müssen Wohn- und Stadtentwicklungspolitik ansetzen: es geht um die Entwicklung integrativen Wohnraums und Sozialraumbildung.





oben: Innenansicht eines Cluster-Wohnbaus mit Quartierszentrum  
(Bild: Saskia Danen)

rechts: Transformierte Hofanlage mit Gemeinschaftswohnbauten und  
Tiny-Häusern für Menschen mit Demenz (Bild: Saskia Danen)



Aus den Wirkungsanalysen zu sozialraumorientierter Stadtentwicklung, altersgerechter Quartiersgestaltung und den kollektiven Effekten neuer Wohnformen sehen wir in der Regel eine dreifache „Verzinsung“: sozial-integrative Viertel mit ausgeprägtem nachbarschaftlichen Gefüge, Mitwirkungsmöglichkeiten, niedrigschwelligen Hilfs- und Entlastungsangeboten (uvm.) werten Wohnviertel nicht nur auf, sie kompensieren herausfordernde Lebenslagen wie Barrieren im eigenen Wohnraum bzw. substituieren fehlende Dienstleistungen. Außerdem erhöhen sie die Zugangswahrscheinlichkeit zu bestehenden Angeboten bspw. in der medizinischen-therapeutischen Versorgung und haben daher auch präventive und gesundheitsrelevante Effekte. Vor allem aber schaffen kleinräumige vernetzte Nachbarschaften und Quartiere Mitwirkungs- und Selbstbestimmungsmöglichkeiten im direkten Miteinander – unabhängig von Familienstand oder Vermögen.

### Sozialraumbildung und neue Wohnformen

Die sozialraumbezogene Sichtweise auf das Altern, hat schon vor mehreren Jahrzehnten Einzug in die Forschung und lokale Praxis bspw. von Wohnungsbaugenossenschaften, gemeinnützigen Wohnträgern, Stadtentwicklung und den Trägern der Altenhilfe Einzug gehalten. Für die so genannten „neuen Wohnformen“ zeichnet sich ein ähnliches Bild: Wenn wir von neuen Wohnformen sprechen, sind in der Regel gemeinschaftliche Wohnformen gemeint. Diese bilden ein Spektrum ab, das von klassischen Wohngemeinschaften bis hin zu integrierten und generationenübergreifenden Wohnanlagen, wie sie das erste Foto zeigt, mit vielfältigen Gemeinschaftsangeboten und -flächen reicht. Sie sind in Form und Vielfalt sehr unterschiedlich und adaptionsfähig an den jeweiligen Raum. Zentrales Element innovativer Wohnformen ist, dass sie besonderen Wert auf die Wahrung von Autonomie und Selbstbestimmung

bis an das Lebensende im Kontext gemeinschaftlichen Zusammenlebens setzen. Das Leben in Gemeinschaft und die damit verbundene Förderung von sozialer Teilhabe und Gegenseitigkeitshilfe ist als Markenkern nicht nach innen auf die Bewohnerinnen und Bewohner beschränkt: Innovative Wohnformen sind auch Motor für das gemeinschaftliche Zusammenleben im Quartier und zeichnen sich durch eine hohe Durchlässigkeit aus, die es bspw. ermöglicht Dienstleistungen des Wohnangebotes zu nutzen, an Gemeinschaftsangeboten teilzunehmen und quartiersweite Angebote (Bewegungs- und Gesundheitsangebote, ehrenamtliche Begleitdienste, uvm.) aufzubauen. Dies wird in Wohn- und Hausgemeinschaftsformaten im urbanen Raum genauso umgesetzt wie bspw. durch die Revitalisierung ehemaliger Hofanlagen mit gemeinschaftlicher Mischwohnbebauung (s. Foto).

### **Wohnpräferenzen und Pflegebedürftigkeit**

Aufgrund der stetig steigenden Zahl pflegebedürftiger Menschen und der Stagnation klassischer Versorgungsangebote sind innovative Wohn- und Quartierskonzepte sozialpolitisch attraktiver geworden und bei knappen Ressourcen die potentielle alternativer Wohnformate und vernetzter Soregemeinschaften in Quartieren zu nutzen. Aktuelle Studien zeigen, dass „neue Wohnformen“ durch die Integration von Versorgungsleistungen und 24h-Angeboten nicht nur auf eine hohe Nachfrage treffen, sondern qualitativ und wirtschaftlich Alternativen zu ambulanten oder stationären Wohn-Pflegeangeboten darstellen können. Prognosen zeigen zudem, dass nicht nur der quantitative Bedarf an bezahlbarem Wohnraum ansteigt, sondern sich auch die Präferenzen und Umzugsbereitschaft verändern. Gemeinschaftliche Wohnformen, die ein Leben in Privatheit mit Gemeinschaftsangeboten verbindet, werden insbesondere bei den Geburtenstarken Jahrgängen der Babyboomer-Generation immer attraktiver und zugleich steigt in dieser Gruppe die Engagementbereitschaft an – wenn es den persönlichen Interessen entspricht. Eine Motivation liegt darin bereits vor Krisenfällen, wie der eigenen Pflegebedürftigkeit oder der des Partners bzw. Partnerin, ein Wohnformat zu finden, das Teilhabe am gesellschaftlichen Leben und die eigene Autonomie ebenso ermöglicht wie eine hohe Versorgungssicherheit. Ein weiterer Faktor ist der Wunsch nach Mitbestimmung und Mitentscheidung. Ein Motiv, das besonders mit integrierten Wohnformaten resoniert.

### **Normative Kraft des Faktischen: Handlungsimpulse und soziale Ewigkeitskosten**

Auch wenn wir viel über die positiven Entwicklungen innovativer und im Quartier vernetzter Wohnangebote wissen – insbesondere mit Blick auf das Altern – sind die entsprechenden Strukturen und Angebote unterentwickelt und Wohnviertel weit von gleichwertigen Lebensverhältnissen entfernt. Die Potentiale und Herausforderungen einer alternden Gesellschaft lassen sich nur

als gesamtgesellschaftliche Aufgabe lösen. Mit barrierefreien Wohnangeboten und altersgerechten Städten allein ist es nicht getan. Sie müssen demografiefest sein und dafür braucht es wohnpolitische Ansätze, die mit einer sozialräumlichen Entwicklung verzahnt und primär in der kommunalen Steuerung verankert sind. Vor allem bei dem letzten Punkt ist das Steuerungsdelta groß, die Interventionsmöglichkeiten hingegen sind umfangreich, der „Social Return on Investment“ potenziell hoch. Zur Umsetzung braucht es jetzt Investitionen in:

- präventive Wohnangebote, die eine selbstbestimmte Lebensweise ermöglichen und eine generationen- und klimagerechte Wohnungsbaupolitik
- eine sozialräumliche Infrastrukturplanung und Investitionskostensteuerung zur Förderung gemeinnützigen Wohnraums und Quartiersentwicklung
- die Transformation von verrichtungs- und dienstleistungsbezogenen Wohnsettings zu teilhabeorientiertem Wohnen in Gemeinschaft
- die Demokratisierung des Wohnens und Ausbau differenzierter Wohnmodelle (Innovationswohnen)

Altersgerechter und demografiefester Wohnraum entsteht nicht gleichwertig von allein. Die „sozialen Ewigkeitskosten“ sind Teil einer nachhaltigen Entwicklungsstrategie gegenwärtiger und kommender gesellschaftlicher Anforderungen der sich wandelnden sozialen Infrastruktur in einer Gesellschaft des langen Lebens.



**Christian Heerdt** ist Sozialwissenschaftler (M.Sc.) und als Fachbereichsleiter im Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA) erforscht und entwickelt er Versorgungskonzepte und Lösungsansätze in der Altenhilfe. Schwerpunkte seiner Arbeit sind die Themenfelder Wohnen, Pflege, Sozialraumentwicklung und Demenz. (Bild: KDA)

# STADTENTWICKLUNG UND STÄDTEBAUFÖRDERUNG FÜR LEBENSLANGES WOHNEN IM QUARTIER

## Interview mit der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen

### **Welche konkreten Programme/Maßnahmen gibt es im Rahmen der Städtebauförderung, um ein „Wohnen bleiben im Quartier“ zu ermöglichen?**

Das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung, kurz RISE, fasst die Programme der Städtebauförderung in Hamburg unter einem Dach zusammen. Ziel ist es, Quartiere mit besonderem Entwicklungsbedarf städtebaulich aufzuwerten, sozial zu stabilisieren und die Lebensqualität zu verbessern. Gefördert werden können z.B. Neubau, Qualifizierung, Ausbau, Modernisierung und Erweiterung sozialer Infrastruktureinrichtungen oder Quartierszentren, die soziale und kulturelle Angebote in einem Gebäude bündeln. Diese Maßnahmen können eine selbstbestimmte Lebensweise älterer Menschen sowie von Menschen mit Behinderung, Pflegebedarf und Demenz unterstützen.

Außerdem hat der Senat den Stadtentwicklungsfonds „Lebendige Quartiere“ eingerichtet. Ziel ist es, den sozialen Zusammenhalt in der Stadt zu stärken. Die Wohn- und Lebensqualität wird verbessert, indem die soziale und (sozio-)kulturelle Infrastruktur modernisiert und ausgebaut wird. Orte der Begegnung und Kommunikation im öffentlichen Raum werden geschaffen und sozialintegrative Maßnahmen unterstützt. Ein wichtiger Förderschwerpunkt sind Maßnahmen zur Förderung des Wohnen bleiben im Quartier. Die Infrastruktur soll so qualifiziert werden, dass älteren Menschen und Menschen mit Unterstützungsbedarf eine selbstständige Lebensführung und gesellschaftliche Teilhabe ermöglicht wird. Dafür sind bauliche Anpassungen und flexibel abrufbare Dienstleistungen notwendig, wie Betreuungsangebote, zentrale Anlaufstellen und

Orte der Begegnung. Gefördert werden können z.B. gesundheits- und bewegungsfördernde Angebote, altersgerechte Umbauten, Quartiers- und Nachbarschaftsräume, barrierefreie Umgestaltungen von Außenanlagen, Gemeinschaftsgärten sowie sozial-integrative Maßnahmen.

### **Welche kurzfristigen Maßnahmen werden zusätzlich als Reaktion auf die Wohnungsbaukrise ergriffen?**

Bauen ist schlechtweg zu teuer geworden. Deswegen hat die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen mit weit über hundert Akteurinnen und Akteuren aus Architektur, Bauwirtschaft, von Mieterverbänden und weiteren Beteiligten wie der SAGA vor gut einem halben Jahr die „Initiative kostenreduziertes Bauen“ ins Leben gerufen. Hierüber soll ein „Hamburg Standard“ festgelegt werden, über den es möglich ist, die Baukosten um ein Drittel zu senken. Der Prozess läuft derzeit auf Hochtouren und die Initiative ist zuversichtlich, bis zum Jahreswechsel erste Ergebnisse zu präsentieren.

Darüber hinaus wird die Hamburger Wohnraumförderung regelmäßig an die steigenden Kosten angepasst, so dass die Anfangsmieten für neu geförderte Wohnungen zuletzt nur sehr moderat um 10 Cent pro Quadratmeter im Monat gestiegen sind. 2024 stehen insgesamt 779 Millionen Euro an Fördermitteln zur Verfügung. Dass die Förderung wirkt, merken wir an den Zahlen: die Genehmigungen im geförderten Wohnungsbau nehmen wieder spürbar zu. In der Modernisierungsförderung ist es nun möglich, nicht nur Zuschüsse über 10 Jahre, sondern auch zinsverbilligte Förderdarlehen zu einem Prozent



über 10 oder 20 Jahre zu erhalten. Interessant sind auch die Fördermöglichkeiten für den strukturellen barrierefreien Umbau ganzer Bestandswohngebäude einschließlich des ergänzenden Neubaus oder der Modernisierung von Aufzugsanlagen.

Darüber hinaus haben wir kürzlich den 3. Förderweg eingeführt. Dieser zielt darauf ab, auch Haushalte mit mittleren Einkommen mit geförderten Mietwohnungen bei einer anfänglichen Netto-Kaltmiete von 12,10 Euro pro Quadratmeter zu versorgen.

### **Welche weiteren Stellschrauben sieht die BSW, um im Bestand und im Neubau Wohnen bleiben im Quartier zu ermöglichen?**

Der Zuwachs barrierefreier und barrierereduzierter Wohnungen wird im freifinanzierten Wohnungsbau durch Vorgaben in der Hamburger Bauordnung und im öffentlich geförderten Wohnungsbau durch Vorgaben in den Richtlinien positiv beeinflusst.

Neben der Schaffung von barrierefreiem und barrierereduziertem Wohnraum setzen wir eine altersgerechte Quartiersentwicklung mithilfe verschiedener weiterer vielfältiger Angebote um. Hierzu gehören der Ansatz „Lebendige Nachbarschaften“ (LeNa), generationsübergreifende Wohn- und Baugemeinschaften und Mehrgenerationenhäuser, Servicewohnanlagen (betreutes Wohnen) sowie Senioren- und Wohn-Pflege-Gemeinschaften. Weitere Stellschrauben sind Konzeptausschreibungen, Städtebauliche Verträge, Soziale Erhaltungsverordnungen und das Sozialmonitoring.

LeNa ist ein von der SAGA entwickeltes Wohn- und Betreuungskonzept, das lebenslanges Wohnen in aktiven Nachbarschaften ermöglicht. Es bietet selbstbestimmtes Wohnen in der eigenen Mietwohnung, Versorgungssicherheit durch vor Ort flexibel abrufbare Dienstleistungen und ein unterstützendes nachbarschaftliches Miteinander. Die Bewohnerinnen und Bewohner organisieren ihre nachbarschaftlichen Ideen und Aktivitäten weitgehend selbst, unterstützt durch eine Projektkoordination. Zentrale Anlaufstellen sind ein Nachbarschaftstreff, ein Nachbarschafts- bzw. Quartiersbüro. Diese sehr umfassende Zielsetzung ist jedoch nicht in allen Hamburger Stadträumen umsetzbar und bedarf eines zeitlich langfristigen Vorlaufs.

Bei Neubauquartieren wie der HafenCity oder dem Grasbrook und Oberbillwerder werden die Wohnbedarfe älterer Menschen sowie von Menschen mit Pflege- und Unterstützungsbedarf von Anfang an systematisch mitgedacht und eingeplant. Mithilfe des Instruments der Konzeptausschreibungen können wir über unterschiedliche wohnungspolitische Bausteine in den Bewertungskriterien die Schaffung von altersgerechtem Wohnraum berücksichtigen – bedarfsgerecht und passend zum jeweiligen Quartier. Weiterhin können in vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahren über entsprechende Vereinbarungen in Durchführungs- bzw. städtebaulichen Verträgen Anteile von seniorengerechten Wohnungen vereinbart werden.

Soziale Erhaltungsverordnungen sind ein wesentliches Instrument der Hamburger Wohnungspolitik,

mit dem bezahlbarer Wohnraum erhalten wird und somit Verdrängungen reduziert werden. Davon profitieren insbesondere auch ältere Menschen, die zu den eher verdrängungssensiblen Bevölkerungsgruppen zählen und besonders auf die Sicherung günstigen Wohnraums angewiesen sind.

Auch Hamburger Wohnstifte als traditionelle und wichtige Anbieter bezahlbaren Wohnraums für ältere Menschen erfahren durch die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vielfältige Unterstützung. Baugemeinschaften ermöglichen zudem selbstbestimmtes Wohnen in selbstgewählter Nachbarschaft.

Mit unserem Sozialmonitoring behalten wir außerdem sozialräumliche Entwicklungen mit Hilfe kleinräumiger Sozialdaten im Blick, können Unterschiede innerhalb der Stadt erkennen und frühzeitig auf mögliche Handlungsbedarfe reagieren.

### **Welche neuen Erkenntnisse ergeben sich aus der Studie „Wohnen bleiben im Quartier“?<sup>1</sup>**

Die Ergebnisse der Studie werden derzeit ausgewertet und nächste Schritte vorbereitet.

Schon jetzt sehen wir, dass die LeNa-Projekte einen wichtigen Beitrag zum Ziel „Wohnen bleiben im Quartier“ leisten und wertvolle Ankerpunkte in den Quartieren sind. Mit den aktuell vier LeNa-Standorten der SAGA bietet das städtische Unternehmen ein zielgenaues Angebot, das weiter ausgebaut wird. Werden alle älteren Einrichtungen in der Stadt sowie konzeptionell abweichende aber zielverwandte Projekte dazu gezählt, ergibt sich eine Gesamtzahl von derzeit 30 Angeboten in Hamburg.

Zudem wurden insgesamt 70 sogenannte Fokusräume erfasst, in denen weitere Angebote entstehen können. Die konkrete Umsetzung wird derzeit geprüft.

Zudem können die Programme der Hamburger Wohnraumförderung, das Rahmenprogramm Integrierte Stadtteilentwicklung RISE, der Stadtentwicklungsfonds Lebendige Quartiere StEF und die Förderung von kleinräumigen, quartiersorientierten Wohn- und Versorgungsformen der Sozialbehörde für die Umsetzung einzelner Maßnahmenbausteine eingesetzt werden. So sind die Voraussetzungen für die Schaffung neuer LeNa-Angebote bzw. LeNa-ähnlicher Angebote in den kommenden Jahren gegeben. ↑

<sup>1</sup> Der Bericht zur Machbarkeitsstudie Wohnen bleiben im Quartier ist im Transparenzportal der FHH veröffentlicht: <https://suche.transparenz.hamburg.de/dataset/bericht-machbarkeitsstudie-wohnen-bleiben-im-quartier> (28.10.2024)

Die Fragen wurden in der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen vom Amt für Wohnen, Stadterneuerung und Bodenordnung und der Abteilung Wohnen und Integrierte Stadtteilentwicklung zusammen beantwortet. Das Interview wurde am 01.10.2024 geführt.

# WOHNEN UND PFLEGE – HAMBURGER QUARTIERE ALS ANKER FÜRS ÄLTERWERDEN

Interview mit Tim Angerer, Staatsrat in der  
Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales,  
Familie und Integration (Sozialbehörde)

**Die Stadt Hamburg setzt seit Jahren auf die Gestaltung demografiefester Quartiere. Was würden Sie sagen, ist in Hamburg in diesem Feld für Menschen mit Pflege- und Unterstützungsbedarf bereits gut gelungen?**

Auch in Hamburg wächst die Anzahl alter Menschen mit Pflegebedarf, während die Anzahl der Pflegefachkräfte nicht in gleichem Maße steigt. Immer mehr Menschen leben alleine. Zugleich wollen auch ältere Menschen mit Pflegebedarf solange wie möglich selbstbestimmt zu Hause, zumindest aber in ihrem vertrauten Quartier wohnen bleiben. Auf diese Entwicklung hat die Stadt bereits 2014 mit dem Demografiekonzept reagiert, dass wir in diesem Jahr zum Aktionsplan „Age friendly city – für ein altersgerechtes Hamburg“ weiterentwickelt haben. Ein Ziel ist die Entwicklung demografiefester Quartiere, die u.a. so gestaltet sind, dass ein Wohnen bleiben im Quartier möglich bleibt. Gute Beispiele für die Umsetzung des Ansatzes sind die Projekte „LeNa – Lebendige Nachbarschaft“ der SAGA Unternehmensgruppe in Anlehnung an das Bielefelder Modell. Barrierefreie Wohnungen für Seniorinnen und Senioren sowie für Menschen mit Pflege- und Assistenzbedarf, Versorgungssicherheit durch einen Quartierspflegedienst und Begegnungsangebote sowie gegenseitige nachbarschaftliche Unterstützung fördern hier das Wohnen bleiben im Quartier. Die vier (ab 2025 fünf) LeNa-Projekte für jeweils zwischen 70 und 90 Bewohnerinnen und Bewohner können Vorbild sein für die Umsetzung weiterer Projekte dieser Art. Aber auch andere Wohnungsbau-genossenschaften, Stiftungen und Pflegedienstleis-

ter setzen Elemente dieses Ansatzes bereits um. Die Sozialbehörde hat dazu ein Förderprogramm aufgelegt.

In Hamburg sind in den vergangenen Jahren aber auch mehr als 50 Wohn-Pflege-Gemeinschaften entstanden, die das gemeinschaftliche Leben auch für Menschen mit einem hohen Pflegebedarf und insbesondere Demenz ermöglichen. Hier haben wir mit der Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften und dem Kooperationsprojekt BIQ – Bürgerengagement für Wohn-Pflege-Formen im Quartier der STATTBAU Gemeinwohl gGmbH und der Alzheimer Gesellschaft Hamburg e.V. Begleitstrukturen etabliert. Diese unterstützen die Wohnprojekte in ihrer Gründung und im Betrieb und tragen dazu bei, dass Selbstbestimmung und Teilhabe sichergestellt werden. Auch der Aufbau dieser Wohnformen kann durch die Investitions- und Förderbank sowie die Förderrichtlinie der Sozialbehörde unterstützt werden.

Ein zentrales Anliegen ist zudem, die Menschen in den Bestandsquartieren zu unterstützen. Immerhin leben mehr als 80 Prozent der Pflegebedürftigen in ihrer eigenen Häuslichkeit, oft ausschließlich durch Angehörige oder einen ambulanten Dienst versorgt und unterstützt. Hier spielen neben den fast 500 Pflegediensten, den Tagespflegen und der Kurzzeitpflege auch Beratungsangebote wie die Pflegestützpunkte und das neu etablierte Pflegenottelefon, die vielen verschiedenen Angebote der Unterstützung im Alltag und das Lotsenprojekt Qplus Alter eine wichtige unterstützende Rolle.

**Die Bundesregierung hatte bisher wenige konkrete Informationen zu ihren zukünftigen Plänen für eine Reform der Pflegeversicherung bekannt gegeben, auch in Bezug auf die Förderung „besonderer Wohnformen“. Nun liegt aber ein Referentenentwurf für das Pflegekompetenzgesetz vor. Welche Erwartungen haben Sie an die Bundesregierung in diesem Bereich? Und welche Maßnahmen auf Bundesebene halten Sie für notwendig, um eine angemessene Versorgungsstruktur für Menschen mit Pflegebedarf im städtischen Raum, wie beispielsweise in Hamburg, zu gewährleisten?**

*Wir stehen derzeit in der Langzeitpflege vor verschiedenen Herausforderungen. Zum einen wächst die Anzahl pflegebedürftiger Menschen schneller als die Anzahl der Fachkräfte. Daraus entsteht ein Fachkräftemangel, der dazu führt, dass Pflegeheime und ambulante Dienste an Kapazitätsgrenzen gelangen. Dies ist eine gesamtgesellschaftliche Herausforderung, für die wir sowohl auf Bundesebene als auch auf Landesebene und in den Einrichtungen selbst Lösungen finden müssen. Eine Stellschraube ist eine angemessene Bezahlung. Um den Pflegeberuf attraktiv zu halten, wurden die Tarife in der Pflege in den vergangenen Jahren deutlich gesteigert. Das finde ich gut und richtig. Dies führt natürlich dazu, dass die Kosten für Pflegeleistungen in den vergangenen beiden Jahren noch einmal deutlich gestiegen sind.*

*Die Leistungen der Pflegeversicherung wurden in den letzten Reformen zwar immer angehoben, konnten die Preissteigerungen aber nicht ausreichend abfedern. Deutliche neue Leistungsverbesserungen in der ambulanten und stationären Pflege sind im Reformentwurf aber nicht vorgesehen. Besonders betroffen von den Kostensteigerungen sind die Wohn-Pflege-Gemeinschaften. Diese wurden durch die Reformen der vergangenen Jahre gegenüber dem Pflegeheim benachteiligt.*

*Allerdings will der Gesetzgeber mit der Einführung von sog. „stambulanten“ Wohnformen nun der Vielfalt Rechnung tragen, die sich zwischen dem klassischen Pflegeheim und der Pflege in der eigenen Häuslichkeit entwickelt hat. Diese Entwicklung halte ich für grundsätzlich sinnvoll, weil sie Flexibilität ermöglicht und alternative Versorgungsansätze fördert. Ob die Vorschläge aus dem Referentenentwurf in dieser Hinsicht zielführend sind, ist allerdings fraglich. Ziel muss es aus meiner Sicht auf jeden Fall sein, dass auch die bisher etablierten Wohn-Pflege-Gemeinschaften davon profitieren.*

*Wir begrüßen die vom Bund geschaffene Möglichkeit zur Erprobung neuer Quartiersansätze über den § 123 SGB XI „Gemeinsame Modellvorhaben für Unterstützungsmaßnahmen und -strukturen vor Ort und im Quartier“. Hierüber können Land und Pflegekassen gemeinsam Quartiersansätze fördern, in Hamburg mit bis zu ca. 1,5 Millionen Euro jährlich. Letztlich brauchen wir hier über Modelle hinaus eine Verstärkung.*

*Nicht zuletzt halten wir einen stärkeren Fokus der Pflegeversicherung auf Präventionsangebote für einen wichtigen Schritt, zur Erhaltung der Lebensqualität der pflegebedürftigen Menschen ebenso wie zur Entlastung der Pflegekassen. Eine entsprechende Änderung ist in der Reform der Pflegeversicherung nun auch vorgesehen.*

**In Hamburg gibt es eine Vielzahl an Wohn-Pflege-Gemeinschaften, insbesondere für Menschen mit Demenz. Jedoch kämpft diese Wohnform zunehmend mit steigenden und kaum noch bezahlbaren Pflegekosten. Welche nächsten Schritte halten Sie für notwendig, um das Fortbestehen dieser Wohnform langfristig zu sichern? Und sehen Sie Möglichkeiten der Stadt Hamburg – des Amtes für Gesundheit – bestehende Wohn-Pflege-Gemeinschaften in dieser angespannten Lage noch stärker zu unterstützen?**

*Neben der Reform der Pflegeversicherung, für die der Bund verantwortlich ist, sind auch die Stadt und die Kostenträger gefordert, die bisher etablierten Strukturen entsprechend weiterzuentwickeln. Dazu gehört die Entwicklung alternativer Betreuungskonzepte sowie neuer Finanzierungsmodelle für diese Wohnform. Ich hoffe, dass wir auch in den Anhörungen zum Pflegekompetenzgesetz noch etwas erreichen.*

**Mit Blick auf die nächsten 15 Jahre, was wären aus Ihrer Sicht die nächsten wichtigen Weichenstellungen, um die Versorgungsstruktur für Menschen mit Pflege und Unterstützungsbedarf langfristig zu sichern und damit ein Wohnen bleiben im Quartier zu ermöglichen?**

*In Anbetracht unserer demografischen Entwicklungen und des Fachkräftemangels betrachten wir die Weiterentwicklung des skizzierten Ansatzes als dringend notwendig. Die Umsetzung von „Wohnen bleiben im Quartier“ ist insbesondere in einer Großstadt mit begrenzten Ausbauflächen aber eine Herausforderung. In der behördenübergreifenden Arbeitsgruppe „Forum Quartiere“ haben Fachbehörden und Bezirksämter das „Wohnen bleiben im Quartier“ zu ihrem Schwerpunktthema gemacht. In einer von der Stadtentwicklungsbehörde in Auftrag gegebenen Studie „Wohnen bleiben im Quartier“<sup>1</sup> hat die steg Hamburg (Stadterneuerungs- und Stadtentwicklungsgesellschaft Hamburg mbH, Anm. d. R.) u.a. 70 Fokusräume in der Stadt identifiziert, in denen entsprechende Projekte umgesetzt werden könnten. Derzeit wird eine gesamtstädtische Strategie zur Umsetzung von „Wohnen bleiben im Quartier“-Projekten entwickelt.*

*Beispielhaft wird die dafür notwendige integrierte Sozialplanung bereits für den geplanten Stadtteil Oberbillwerder unter Federführung des zuständigen Bezirksamts Bergedorf erarbeitet. Unter Beteiligung der Sozialbehörde wurde der LeNa-Ansatz weiterentwickelt zu einem Anker im Quartier, welches als Quartierszentrum Angebote für viele*



verschiedene Zielgruppen bereithalten soll. Der Entwurf soll als Blaupause für weitere Quartiere dienen.

Wenn wir „Wohnen bleiben im Quartier“ ernstnehmen, dann müssen wir aber auch Wege finden, wie dieser Ansatz in Bestandsquartieren umgesetzt werden kann. Dazu müssen wir auch Pflegeeinrichtungen und Servicewohnanlage dabei unterstützen sich ins Quartier zu öffnen und Ankerpunkte für das Quartier zu werden.

Vor allem aber müssen Bund und Länder Antworten auf den Fachkräftemangel finden, dafür sorgen, dass die Pflege bezahlbar und wirtschaftlich bleibt, aber dennoch die Bedürfnisse und Bedarfe alter und pflegebedürftiger Menschen und ihrer Familien im Fokus stehen. Dazu muss der Pflegeberuf weiter aufgewertet und neue Fachkräfte gewonnen werden. Wir müssen aber auch einen Prozess unterstützen, der dazu führt, dass Pflegefachkräfte sich auf diejenigen Aufgaben konzentrieren können, für die ihre Expertise gebraucht wird. Die Flexibilisierung der Fachkraftquote, die wir in Hamburg für die Pflegeheime zum 1.11.2024 einführen, sowie das angekündigte Pflegekompetenzgesetz und die geplante

bundesweite Vereinheitlichung der Standards für die Pflegehelferausbildung sind Schritte in die richtige Richtung. Darüber hinaus müssen wir uns aber auch weiterhin dafür einsetzen, Strukturen zu schaffen, die ehrenamtliches Engagement und Nachbarschaftshilfe noch stärker unterstützen.

21



1 Veröffentlicht im Transparenzportal der FHH: <https://suche.transparenz.hamburg.de/dataset/bericht-machbarkeitsstudie-wohnen-bleiben-im-quartier> ↗ (28.10.2024)



**Tim Angerer** ist Staatsrat in der Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration der Freien und Hansestadt Hamburg (Bild: Senatskanzlei Hamburg, Jan Pries). Das Interview wurde am 24.09.2024 geführt.



## Wir helfen beim Stiften.

**Stiften Sie und schaffen Sie etwas Bleibendes. Wir finden für Ihre Stiftungs-idee eine maßgeschneiderte Lösung.**

Wie einfach das geht, erfahren Sie unter:  
[haspa-hamburg-stiftung.de](https://haspa-hamburg-stiftung.de)  
[info@haspa-hamburg-stiftung.de](mailto:info@haspa-hamburg-stiftung.de)  
Tel. 040 3578-93085



Haspa  
Hamburg  
Stiftung



**NEU:  
ZUSCHÜSSE FÜR  
VERSICKERUNG UND  
ENTSIEGELUNG**

## WIR FÖRDERN IHRE ENERGIEWENDE

Ob klimaschonendes Bauen, die Nutzung erneuerbarer Energien oder grüne Dächer und Fassaden – planen Sie mit Fördermitteln der IFB Hamburg.

**SPRECHEN SIE UNS AN:**

**Tel. 040 / 24846-0**

**[www.ifbh.de](http://www.ifbh.de)**

**IFB  
HAMBURG**

WIR FÖRDERN  
HAMBURGS ZUKUNFT

Hamburgische  
Investitions- und  
Förderbank

# ÄLTER WERDEN IM QUARTIER

## Statement von Mieter helfen Mietern

Marc Meyer

**Viele Menschen wohnen über lange Zeit und manchmal bis ins Rentenalter in derselben Mietwohnung. In einer solch langen Zeit verändern sich zumeist die Lebensumstände.**

Kinder und Partner\*innen ziehen aus, Bedürfnisse und Erwartungen wandeln sich. Häufig sind dann die lange gemieteten Familien-Wohnungen zu groß und angesichts explodierender Mieten auch zu teuer für die verbliebenen Ein- oder Zwei-Personenhaushalte. Dies gilt verstärkt, wenn das Haushaltseinkommen durch Bezug von Altersversorgung deutlich gesunken ist. Nicht selten ist auch die Nutzung dieser Wohnungen durch gesundheitliche Einschränkungen nur noch erschwert möglich, wenn etwa ein Fahrstuhl fehlt. Dennoch wollen die meisten älteren Mieter\*innen gerne in ihren vertrauten Wohnungen so lange wie möglich verbleiben. Die Mieter\*innen schätzen die gewohnte Hausgemeinschaft, die Nachbarschaft und sind verstärkt auf das vertraute Wohnumfeld mit den gewachsenen sozialen Kontakten, Netzwerken, Konsumgelegenheiten, Kulturangeboten, Ärzten und sozialen Einrichtungen angewiesen.

All das fällt weg, wenn die aktuelle Wohnung zu teuer wird und von der Rente nicht mehr bezahlbar ist oder wenn eine barrierefreie Wohnung benötigt wird. Da die aktuellen Angebotsmieten erheblich über langjährigen Bestandsmieten liegen, muss dann oft das soziale Umfeld verlassen werden, ohne dass die neue kleinere Wohnung bezahlbarer ist.

Mieter helfen Mietern fordert daher eine gesetzliche Regelung, die Mieter\*innen einen Anspruch auf Wohnungstausch gewährt unter Mitnahme der bisherigen Quadratmeterpreise. Dieser Anspruch muss vermietenunabhängig gelten (ab 10 Wohnungen im Bestand). Parallel sollte Hamburg eine soziale Beratungsstelle schaffen, die tauschwilligen Mieter\*innen, die größere Wohnungen freimachen, praktische und finanzielle Unterstützung gewährt. In geeigneten Formaten sollen aktiv niedrigschwellige Angebote auf freiwilliger Basis unterbreitet werden. Es müssen zudem um-



fangreich auch bezahlbare Wohnungen für Ein- oder Zwei-Personenhaushalte gebaut werden und der Wohnungsbestand rasch und umfangreich barrierefreier werden. Mit einem solchen Maßnahmenpaket könnte vielen älteren Menschen der Wohnungstausch in eine preiswertere kleinere und geeignetere Wohnung – häufig sogar in dem bisherigen Stadtteil – ermöglicht werden. Gleichzeitig würden mehr größere Wohnungen im Quartier für Familien zur Verfügung stehen. Eine Lösung mit Mehrwert für alle.



**Marc Meyer** ist seit 2004 Rechtsanwalt bei Mieter helfen Mietern (Bild: Mieter helfen Mietern Hamburger Mieterverein e.V.)

# FÖRDERUNG INNOVATIVER PROJEKTE FÜR ALTERSGERECHTES UND INKLUSIVES WOHNEN

## Das Modellprogramm AGIL

Dr. Romy Reimer

**Der Soziologe Ulrich Beck legte 1986 eine Analyse des beschleunigten Strukturwandels der westlichen Gesellschaft vor und prägte in diesem Zusammenhang den Begriff der Risikogesellschaft. Er beschreibt, wie sich durch eine zunehmende Individualisierung gesellschaftliche Organisationsformen wie Klasse, Familie, Geschlechterrollen und Beruf grundlegend verändern und globale Risiken entstehen, denen alle Individuen gleichsam ausgesetzt sind.**

Diese Risiken entstehen im Zeichen der gesellschaftlichen Produktion von Reichtum und sind unabhängig von Status und Staatsgrenzen (obgleich die Ressourcen mit ihnen umzugehen bzw. Maßnahmen zu ergreifen territorial/regional/lokal unterschiedlich ausfallen).<sup>1</sup> Die Analyse Becks ist aktueller denn je, angesichts des Klimawandels, reeller Gefährdung durch Waffensysteme und Cyber-Attacken oder jüngst, der Corona-Pandemie mit Lieferengpässen und Kostensteigerungen, aber auch im Hinblick auf die aktuelle Krise bestehender Care-Arrangements.

Der voranschreitende Wandel sozialer Beziehungen und gesellschaftlicher Institutionen hat zu einer Abnahme sozialer Bindungen bzw. deren Verbindlichkeit geführt. Lebensstile und Beziehungsformen haben sich diversifiziert (mehr Singles, kinderlose Paare, Alleinerziehende, Patchworkfamilien usw.) wobei die familiäre Sorge zurückgegangen ist. Es fehlt zunehmend an belastbaren Care-/Sorgebeziehungen, die Menschen in vulnerablen Lebensphasen stützen oder tragen.

### Care in der Krise

Die hier skizzierten Entwicklungen treffen auf die Effekte des demografischen Wandels, insbesondere mit Blick auf die das Rentenalter erreichende „Babyboomer-Generation“. Der unter der Leitung von Prof. Thomas Klie entstandene DAK Pflege-

Report 2024<sup>2</sup> markiert die Eckpunkte einer sich stetig zuspitzenden Pflegekrise, die, aus Sicht der Expert\*innen, die Funktionsfähigkeit der sozialen Pflegeversicherung grundlegend gefährdet. Während die Anzahl der Pflegebedürftigen in den kommenden Jahrzehnten weiter wächst – etwa 2,3 Millionen mehr Menschen mit Pflegebedarf sollen es Klie zufolge in den nächsten 25 Jahren sein –, sinkt die Zahl der Pflege-Fachkräfte signifikant, da viele das Renteneintrittsalter erreichen oder frühzeitig aus dem Erwerbsleben ausscheiden möchten. Der DAK-Report errechnet, dass in den nächsten zehn Jahren in nahezu allen Bundesländern 20 Prozent des Pflegepersonals ersetzt werden muss. On top kommen steigende Kosten in Verbindung mit sinkenden Einnahmen der sozialen Pflegeversicherung, infolge des Rückgangs des Erwerbsspersonals sowie ein Rückgang familiärer Pflege.

Die Auswirkungen dieser Entwicklungen betreffen die Bürger\*innen – spätestens dann, wenn sie selbst auf ein funktionierendes System von Hilfe, Assistenz und Pflege angewiesen sind. Sie betreffen den Staat mit seiner zentralen Aufgabe Güter und Dienstleistungen bereitzustellen, die für ein menschliches Dasein notwendig sind – eine Aufgabe, die hierzulande in großen Teilen der kommunalen Selbstverwaltung/Daseinsvorsorge zugeordnet ist.<sup>3</sup> Und sie betreffen zivilgesellschaftliche Organisationen, die zwischen Staat und Markt agieren und auf Bedarfe jenseits dieser Distributionssysteme reagieren.

Der gesellschaftliche Wandel erfordert neue Formen sozialer Organisation, damit das Subsidiaritätsprinzip im Kontext der Pflege- und Versorgung wirksam bleiben kann. Gleichzeitig muss das System der Pflegeversicherung so reformiert werden, dass quartiersnahe Wohn- und Versorgungsformen im Sinne der Caring Communities finanziell gefördert werden.



## 24 Die Caring Community als Chance

Bereits der 7. Altenbericht zur „Sorge und Mitverantwortung der Kommune“ betonte die Bedeutung sorgender Gemeinschaften für postmoderne Gesellschaften und forderte Kommunen dazu auf, die „kleinen Lebenskreise“ zu fördern und zu stärken.<sup>4</sup> Kommunen fällt dabei die wichtige Rolle zu, Bedarfe zu erfassen, lokale Ressourcen zu aktivieren, Akteure aus unterschiedlichen Bereichen zusammenzubringen und eine kooperative und koproduktive Praxis zur Entwicklung lokaler Ansätze und Strategien moderierend, begleitend und steuernd zu unterstützen.

Was eine Caring Community im besten Falle ist, verdeutlicht die Definition des Schweizer Branchenverbands der Dienstleister für Menschen im Alter (CURAVIVA). Dort heißt es:

*„Caring Communities oder Sorgende Gemeinschaften stehen für das Konzept einer gemeinsam geteilten Verantwortung für eine gute Lebensqualität und ein tragendes Beziehungsnetz von und für Menschen mit Unterstützungsbedarf. Es geht darum, eine Haltung der Wertschätzung und Anteilnahme zu entwickeln und Strukturen zu schaffen, die ein dichtmaschiges Netz an Unterstützungsleistungen sichern.“<sup>5</sup>*

Hier angesprochen ist eine neue Verbindlichkeit auf Basis einer neuen Solidarität, die auch Klie adressiert, wenn er schreibt:

*„Wir als immer älter werdende Gesellschaft benötigen Modelle ‚geteilter Verantwortung‘, die*

*intelligente Verschränkungen von professioneller Pflege, informeller Sorge und zivilgesellschaftlicher Initiative ermöglichen – wie etwa in ambulant betreuten Wohngemeinschaften praktiziert.“<sup>6</sup>*

Damit Pflege und Care/Sorge zukünftig sichergestellt werden können, braucht es verbindliche Strukturen und Organisationsformen, ebenso wie Kooperationen auf unterschiedlichen Ebenen. Akteure aus Politik, Verwaltung, Privatwirtschaft und der Zivilgesellschaft sind gefordert, neue Wohn- und Wohn-Pflege-Formen partnerschaftlich, kooperativ und koproduktiv mit einer ganzheitlichen (nachhaltigen) Perspektive zu entwickeln.

### Das Modellprogramm AGIL

Diese Notwendigkeit greift das Modellprogramm „AGIL – Altersgerecht, gemeinschaftlich und inklusiv leben“ des Bundesministeriums für Familie, Senioren Frauen und Jugend auf. Es fördert neue Wohnformen und Begegnungsorte, die die Selbstbestimmung und Teilhabe beim Wohnen, z.T. auch mit Hilfe moderner Technologien stärken. Ein Beispiel ist das genossenschaftliche Wohnprojekt „Unterjesingen.gut.leben – in jedem Alter“, das zur Förderung im neuen Modellprogramm AGIL – Altersgerecht, gemeinschaftlich und inklusiv leben ausgewählt wurde. Es wurde in einem mehrjährigen Beteiligungsprozess mit einer aktiven Bürgerschaft als neue Mitte im Dorf entwickelt. Es soll ein Neubau mit 16 barrierefreien Wohneinheiten,



Das Wohnprojekt GRUNDGENUG eG in einer ehemaligen Kita. (Bild: Thomas Puschmann)



eine angehörigerverantwortete ambulant betreute WG mit acht Plätzen, zwei Wohnungen für Pflege-/Betreuungskräfte und einer Hausarztpraxis entstehen. Die auf dem Grundstück befindliche denkmalgeschützte Scheune aus dem 17. Jahrhundert wird der zukünftige Bürgertreff und Veranstaltungsort werden.

Bund, Länder und Kommunen tun gut daran, die Entstehung solcher Projekte auf verschiedenen Ebenen zu fördern, insbesondere angesichts der kostentechnisch äußerst erschwerten Rahmenbedingungen. Denn gerade im Feld der neuen Wohnformen und des gemeinschaftlichen Wohnens entstehen stark nachgefragte Wohnangebote und Wohnumfelder, die die soziale Teilhabe von Menschen mit Assistenz und Pflegebedarf, mit Langzeiterkrankungen oder auch mit Behinderung gewährleisten und Vereinsamungsprozessen entgegenwirken.

Die für AGIL in einem ersten Schritt ausgewählten 14 Modellprojekte stehen für eine Vielfalt von Ansätzen und Ideen, die die unterschiedlichen lokalen Bedarfslagen auch erfordern. Vorhaben wie die „Alte Schule Uebigau“ im ländlichen Brandenburg, das inklusive, solidarische „Haus für Alle“ in der Münchener Metzgerstraße, das genossenschaftliche Wohn- und Lebensprojekt Wohngut Schönteichen in einem sächsischen Dorf oder auch die „Seebronner Stub“ als Ort für Begegnung und Betreuung in Baden-Württemberg, begegnen den aktuellen Herausforderungen in den Bereichen

Pflege/Betreuung, Bauen und Daseinsvorsorge mit nachhaltigen und ressourcenschonenden Konzepten, die es angesichts der Herausforderungen des gesellschaftlichen Wandels dringender denn je braucht. Der Auswahlprozess für AGIL hat gezeigt, dass es viele wünschenswerte Initiativen mit förderungswürdigen Konzepten gibt. Woran es seit Jahren fehlt, sind passende reguläre und unbürokratische Förderformen für diese häufig von großem bürgerschaftlichem Engagement getragenen, zukunftsorientierten Projekte.



- 1 Beck, Ulrich (1986): Risikogesellschaft. Auf dem Weg in eine andere Moderne, Suhrkamp Verlag.
- 2 Vgl. Klie, Thomas, DAK-Gesundheit (Hg.): Pflegereport 2024. Die Baby-Boomer und die Zukunft der Pflege – Beruflich Pflegende im Fokus. URL.: <https://caas.content.dak.de/caas/v1/media/64750/data/42a02e597e07646cc80c0d8bd1382a8f/dak-pflegereport-2024-ebook.pdf> (Zugriff 13.09.2024)
- 3 Vgl. hierzu die Forderungen der BAGSO nach mehr und einer rechtlich klar zugewiesenen „Steuerungs- und Gestaltungsverantwortung für Altenhilfe und Pflege“ auf kommunaler Ebene. Vgl. bagso Positionspapier 05/2023: Sorge und Pflege. Neue Strukturen in kommunaler Verantwortung. URL.: <https://www.bagso.de/publikationen/positionspapier/positionspapier-sorge-und-pflege/> (Zugriff. 13.09.2024)
- 4 Vgl. BMFSFJ 2017, Siebter Altenbericht. Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften. Online unter: <https://piko.link/x> (Stand 13.09.2024).
- 5 CURAVIVA <https://www.curaviva.ch/Fachwissen/Caring-Communities/P7Cpw/> (Zugriff 11.09.24)
- 6 Klie, Thomas a.a.O.



**Dr. Romy Reimer** ist Leitung der Bundesprogramme beim FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. (Bild: Dr. Romy Reimer)

# WAS BRAUCHT ES FÜR EIN ZUKUNFTSFÄHIGES WOHNEN IM QUARTIER?

Im Gespräch mit der Vorständin Martina Pleyer (Martha Stiftung) und dem Geschäftsführer Maik Greb (Hartwig-Hesse-Stiftung)

**Die Martha Stiftung und die Hartwig-Hesse-Stiftung engagieren sich in besonderem Maße dafür, dass sich Mieter\*innen in ihren Quartieren wohlfühlen und gute Wohnbedingungen vorfinden. Welche Herausforderungen sehen Sie aktuell in Hamburg, wenn es um das Thema „Wohnen bleiben im Quartier“ im Kontext einer älter werdenden Gesellschaft geht und mit welchen Ansätzen stellen Ihre Unternehmen sich diesen Herausforderungen?**

**Martina Pleyer:** Die Martha Stiftung ist dieses Jahr 175 Jahre alt geworden und hat das Jubiläum unter das Motto „gemeinsam“ gestellt. Das ist seit vielen Jahren unser Anliegen sowie unsere Orientierung und das trifft auch für das Wohnen im Alter zu. Seit 30 Jahren bemühen wir uns strategisch, für jede Phase des Alterns Angebote bereitzustellen. Seit dieser Zeit beschäftigen wir uns auch mit dem Quartiersgedanken. Als besonderes Beispiel innerhalb der Martha Stiftung möchte ich das Seniorenzentrum St. Markus nennen. Hier gibt es Angebote für Menschen aus dem Stadtteil, wie einen Frisör oder Fußpflege. Außerdem sind das Café und der Mittagstisch für alle geöffnet und die Gemeinschaftsräume können angemietet werden. Dieses Modell folgt dem Prinzip: Wenn ich eine Pflegeeinrichtung für die Nachbarschaft öffne, dann habe ich Leben im Haus und viele Möglichkeiten für Kontakt, Kommunikation, Aktion und natürlich auch soziale Kontrolle.

Was sind die Herausforderungen im Quartier? Erstens geht es um die Wohnmöglichkeiten. Entscheidend ist ein barrierefreies Gebäude, das eine eigenständige Mobilität ermöglicht. Auch technische und/oder digitale Ausstattung wie assistive Technologien sind unterstützend, kosten aber viel Geld.

Einen wirklichen Engpass gibt es bei bezahlbarem und barrierefreiem Wohnraum. Wenn quartiersbezogene Versorgung politisch gewollt ist, muss dies auch dauerhaft finanziell unterstützt werden und nicht alleine durch Projektförderungen. Zweitens muss die Infrastruktur stimmen. Damit ein Wohnen im Quartier funktionieren kann, muss eine vernünftige Verkehrsanbindung und eine barrierefreie Nahversorgung mit Ärzt\*innen, Apotheken und allem, was Menschen im Alter brauchen, vorhanden sein. Drittens braucht es die Menschen. Es braucht Menschen, die sich kümmern, zum Beispiel im Rahmen eines Quartiersmanagements. Als Martha Stiftung bemühen wir uns, Menschen zusammen zu bringen. Dabei geht es auch um die Senior\*innen und ältere Menschen, die aktiv mitgestalten möchten.

**Maik Greb:** Die Martha Stiftung und die Hartwig-Hesse-Stiftung sind sich in vielen Punkten ähnlich. Auch wir wollen ein Versorgungsnetz für Menschen ab 60 Jahre aufbauen und die ganzheitliche Situation betrachten. Ein Mensch mit 60 kann bei uns einziehen und mit all seinen Themen bis zum Ende des Lebens bei uns wohnen bleiben. Das muss nicht bei uns in einem Gebäude sein, sondern kann auch in der Nachbarschaft bei Kooperationspartner\*innen sein, aber es sollte eine räumlich verbundene Struktur geben. Und das ist das, was wir unter dem Quartiersbegriff verstehen.

Als große Herausforderung sehe ich auch die Gebäude. Wir kriegen so viel Anfragen von Menschen, die in ihrer Wohnung nicht bleiben können, weil die Barrierefreiheit fehlt. Und ich frage mich immer, welche Versorgungsdefizite lassen wir zurück, wenn wir ihnen eine Absage erteilen? Servicewohnen ist ein wichtiger Baustein im Quartier für Menschen ab 60

Jahren. Mit dem Servicezuschlag, den die Personen zahlen, gibt es Leistungen, die vereinbart sind. Es ist Kernaufgabe des Servicewohnens im Blick zu behalten, was es für Angebote gibt und wie das Leben für die Bewohner\*innen verbessert werden kann. Die „Kümmererfunktion“, d.h. passende Angebote für unsere Einrichtung zu identifizieren, von denen auch die Menschen im Wohnumfeld profitieren, wird damit automatisch ausgefüllt. Durch eine strategische Weiterentwicklung des Servicewohnens durch die Stadt – auch durch eine bessere Refinanzierung – könnte für die Quartiere viel gewonnen werden.

**Martina Pleyer:** Wir sagen oft: Servicewohnen ist die beste Einsamkeitsprophylaxe. Ich ziehe in eine barrierefreie Wohnung und kann mich gleichzeitig an gemeinschaftlichen Freizeitangeboten beteiligen. Und ich habe immer die Möglichkeit, im Kontakt zu sein. Und die Mitarbeitenden stehen in Verbindung mit sehr vielen Institutionen und Akteuren im Stadtteil und im Quartier.

**Maik Greb:** Wir haben aber Probleme auf der Finanzierungsseite. Wir sind operativ tätig und das, was wir einnehmen, das geben wir aus. Damit haben wir wenig Rücklagen, um Risikothemen abzubilden. Wir müssen daher bei Projekten von Beginn an wissen, dass es sich in ein paar Jahren trägt. Ich finde, hier ist die Stadt nicht ausreichend kooperativ, um uns gemeinnützige Anbieter\*innen stärker zu unterstützen. Zum Beispiel hat die IFB eine wirklich tolle Förderkulisse. Aber ich würde mir mehr, d.h. eine langjährige Sicherheit bei den Förderbedingungen wünschen. Dann hätten wir mehr Sicherheit bei der Realisierung neuer Projekte. Es würde auch nicht viel kosten, eine Absicherung einzubauen. In der Regel gehen die Projekte ja auch gut durch. Ansonsten bin ich der Ansicht, dass Baugenehmigungsverfahren vereinfacht werden müssten. Tobias Behrens (ehemaliger Geschäftsführer der STATTBAU HAMBURG GmbH) hat immer gesagt „gemeinnützige Institution sind natürliche Partner der städtischen Interessen“. Das sehen wir auch so und möchten in dieser Rolle von der Stadt auch stärker wahrgenommen werden.

**Martina Pleyer:** Mein Wunsch wäre auch, dass gemeinnützige Unternehmen in den Prozessen anders behandelt werden als renditeorientierte Wohnungsbaunternehmen. Wir sind gemeinnützig und wollen für Menschen bauen, die wenig Geld haben. Da würde ich mir insbesondere in Baugenehmigungsprozessen mehr Beschleunigung und Koordination wünschen.

### **Frau Pleyer, welche Quartiere in Hamburg sind Ihrer Ansicht nach bereits gut für das Wohnen mit Unterstützungsbedarf vorbereitet und aus welchen Gründen?**

**Martina Pleyer:** Ich bin überzeugt, dass es dort funktioniert, wo sich engagierte Akteure, wie beispielsweise wir als Stiftung, aktiv einbringen. Ein gutes Beispiel ist das gewachsene Quartier Spannskamp, in dem wir tätig sind. Die Schiffszimmerer-Genossenschaft hat dort ihren Baubestand modernisiert und vorher einen umfassenden Beteiligungsprozess initiiert, bei dem die Bedürfnisse der Mieter\*innen abfragt wurden. Jetzt schafft das

Diakonische Werk Begegnungsmöglichkeiten für die Nachbarschaft und es kommen verschiedene Akteure zusammen, die das Quartier gemeinsam stärken. Es ist ein kleines, überschaubares Quartier. Auch bei dem Seniorenzentrum St. Markus im verdichteten Stadtteil Eimsbüttel bietet die Pflegeeinrichtung mit den Kontakten z.B. zum Einzelhandel und anderen Dienstleister\*innen ganz viel um den Standort herum.

Nicht so gut funktionierte es in den neuen Stadtteilen wie der HafenCity, in die wir damals früh eingestiegen sind. Hier fehlte es an einer funktionierenden Infrastruktur, wie z.B. an Einkaufsmöglichkeiten oder Ärzt\*innen. Ähnlich ist es jetzt im Neubaugebiet Baakenhafen. Gewachsene Quartiere haben den Vorteil, dass man sich kennt und es Akteure gibt, die wissen, wie der Stadtteil tickt.

### **Das Stiftsviertel in St. Georg gilt in Hamburg als ein Vorzeigeprojekt im Bereich Kooperation und Vernetzung im Quartier. Herr Greb, was macht das Stiftsviertel gegenüber anderen Quartieren so besonders und erfolgreich?**

**Maik Greb:** Also grundsätzlich gelingt die Zusammenarbeit und die Kooperation, auch wenn in unserem Pflegenetzwerk derzeit eine stationäre Einrichtung zwei Häuser schließen möchte. Wir haben natürlich das Interesse, diesen Versorgungsbaustein zu erhalten und das am liebsten mit einem Partner, der ähnliche ideelle Grundsätze teilt.

Und diese gemeinnützige Orientierung aller Partner\*innen im Netzwerk und die gewachsene Struktur trägt dazu bei, dass es funktioniert. Wir als Hartwig-Hesse-Stiftung sind seit 1826 ansässig, die Amalie Sieveking-Stiftung wurde kurz danach gegründet. Als wir im Jahr 2010 unseren Gebäudebestand verändern wollten, haben wir uns vor Ort umgeschaut, was es für Angebote gibt und wo wir unsere Kooperationen ausweiten müssen, um für das Stiftsviertel einen Mehrwert zu erzeugen.

Dabei blicken wir immer durch unsere gemeinnützige Brille. Und wenn es Partner\*innen gibt, die etwas besser können, beziehen wir sie mit ein. Wir stellten fest, dass vor Ort eine Kita und auch generationsübergreifendes Wohnen und Wohnen für Familien fehlten. So haben wir bei dem Neubau auf unserem Stiftungseigenen Grundstück u.a. eine Kita und eine Baugemeinschaft für Familien mit eingeplant.

### **Und welche Rolle spielt der Kulturladen in St. Georg?**

**Maik Greb:** Der Kulturladen hat eine lange Tradition vor Ort und tolle, engagierte Personen, die mit ihrem Angebot Menschen zusammenbringen, die wir nicht so auf dem Schirm haben. Dort werden wirklich alle zusammengebracht und es gibt dann wiederum einen Rückfluss auch in unsere Institutionen hinein. Es gibt Gesangsangebote im Kulturladen, die wiederum in unsere Demenz WGs gehen, oder unsere Bewohner\*innen gehen dorthin. Das ist toll.

**Martina Pleyer:** Ich würde auch generell sagen, Kultur ist kein Add-on. Ich glaube, wir dürfen überhaupt nicht unterschätzen, wie wichtig das für uns



Menschen ist. Gerade in solchen Zeiten, in denen antidemokratische Prozesse zunehmen, ist es wichtig, dass unterschiedliche Menschen bei kulturellen Ereignissen zusammenkommen.

### Das Stiftsviertel erscheint in vieler Hinsicht als ein positives Beispiel. Frau Pleyer, mit Blick auf die Wohn- und Versorgungsformen, was fehlt in vielen Hamburger Quartieren?

**Martina Pleyer:** Grundlegend für funktionierende Quartiere sind die infrastrukturellen und technischen Voraussetzungen. Barrierefreie Wohnungen, in denen sich Menschen mit Einschränkungen gut bewegen können. Genauso wichtig ist es, dass diese Menschen ihre Wohnung verlassen können und im Quartier geeignete Angebote vorfinden.

Dabei muss ich mich im Quartier auch sicher fühlen und das nicht unbedingt nur aus Kriminalitätsgesichtspunkten: Ich muss mich orientieren und mich mit meinem Rollstuhl oder Rollator stolperfrei bewegen können. Wichtig sind auch Ansprechpersonen, die wissen, wo ich was finde und die kulturelle Veranstaltungen und Freizeitaktivitäten organisieren. Zusätzlich braucht es eine Ehrenamtsstruktur. Außerdem sollten Angebote kontinuierlich vorgehalten werden. Es reicht nicht, ein kleines Projekt für drei Jahre zu finanzieren und es dann wieder einstellen zu müssen.

### Mit Blick auf die bauliche Struktur vom Quartier, wie sollte dies gestaltet sein, um die Versorgung der Mieter\*innen zu sichern? Haben Sie Verbesserungsvorschläge?

**Maik Greb:** Ich finde es nicht nur für die Generation 60+ wichtig Barrierefreiheit vorzuhalten. Das ist für alle Generationen wichtig. Jede Familie mit Kinderwagen ist dankbar dafür. Ähnlich ist es mit technischen Assistenzsystemen. Die Vorrüstung für altersspezifische Assistenzsysteme ist im Grunde dasselbe, wie es jüngere Menschen als Smart Home nutzen möchten. Das, was ich dann anschließe, kann individuell auf meinen Bedarf abgestimmt sein. Wenn das als Baukörper gewährleistet ist, dann funktioniert vieles schon ganz gut.

### Kann man zugespitzt sagen, „Wohnen bleiben im Quartier“ funktioniert besonders in gewachsenen urbanen Stadtteilen und weniger in Randgebieten?

**Maik Greb:** Wichtiger ist, dass jeder Stadtteil sehr anders ist und es immer einen individuellen Blick auf die Dinge vor Ort braucht. Das hilft, um die Stärken der einzelnen Gebiete mitzunehmen. In Rissen ist dies als Beispiel ein starker Bürgerverein und es gibt dort eine gute ambulante Versorgung und eine tolle Tagespflege des ASBs.

**Martina Pleyer:** Ich kann nicht das eine Quartier in das andere setzen. Es geht wirklich darum, sich anzugucken, was vorhanden und realistisch umsetzbar ist. Die Menschen in den Hamburger Stadtteilen sind sehr unterschiedlich. Und ich meine schon, dass es in gewachsenen urbanen Quartieren einfacher ist, aber ich würde überhaupt nicht sagen, dass es woanders unmöglich ist.

### In welcher Weise müssten sich aus Ihrer Sicht die politischen oder ökonomischen Rahmenbedingungen ändern, damit Sie bzw. Ihre Stiftung das „Wohnen bleiben im Quartier“ auch in Zukunft weiterhin oder noch besser sichern können?

**Martina Pleyer:** Die politischen und behördlichen Entscheidungswege sollten wirklich einmal überdacht werden. Wir brauchen Möglichkeiten, schneller zu agieren und wir brauchen mehr Verständigung zwischen den unterschiedlichen Akteuren, die in Genehmigungsverfahren involviert sind. Und wir brauchen eine nachhaltige Finanzierung.

Außerdem würde ich mir wünschen, dass man sich die alten Gebäude im Bestand stärker aus der Perspektive anguckt: Was können wir davon retten? Müssen wir wirklich, also auch unter ökologischen Gesichtspunkten, alles neu bauen?

**Maik Greb:** Gut finde ich die Idee, die es ja schon gibt, dass in der Stadt eine Stelle geschaffen wird, die Bauvorhaben von gemeinwohlorientierten Akteuren koordiniert und als Ansprechpartner fungiert. Darüber hinaus würde ich es begrüßen, wenn es eine Ansprechperson gibt, die die Anforderungen verschiedener Abteilungen in den Behörden zusammenfasst und moderiert.

### Vielen Dank für das Gespräch!



Weitere Informationen zur Hartwig-Hesse-Stiftung unter [www.hartwig-hesse-stiftung.de](http://www.hartwig-hesse-stiftung.de) und zur Martha Stiftung unter [www.martha-stiftung.de](http://www.martha-stiftung.de)



(v.l.n.r.) Maik Greb und Martina Pleyer im Gespräch mit Maik Mahlstedt und Joscha Metzger (STATTBAU HAMBURG) (Bild: STATTBAU HAMBURG)

# HAMBURGS WOHNUNGS- GENOSSENSCHAFTEN UND DER DEMOGRAFISCHE WANDEL

Interview mit Marko Lohmann, Vorsitzender  
des VNW-Landesverband Hamburg e.V.  
und Vorstand der Bergedorf-Bille eG.

**Das Thema, wie wir im Alter mit oder auch ohne Pflegebedürftigkeit wohnen und leben wollen, ist in den letzten Jahren immer stärker in den Fokus gerückt. Wo sehen Sie in Hamburg aktuell die größten Hürden für diese Zielgruppe ausreichend Wohnraum zu gestalten?**

Zuletzt habe ich mir im September 2024 einen guten Überblick über mehrere innovative neue Wohnkonzepte zu diesem Thema verschaffen können, die in den letzten etwa zwölf Jahren in Hamburg realisiert worden sind. Doch inmitten der Krise für Bauinvestitionen sinkt leider mindestens bis Ende 2025 auch in Hamburg noch die Zahl von fertigen oder begonnenen neuen Wohnungen. Da die Stärkung altersfreundlicher Quartiere auch im Einklang mit dem Hamburger Aktionsplan von Juli 2024 insbesondere über Neubau gelingt, leidet auch dieses Segment unter der derzeitigen Rezession. Aus diesem Tal können alle daran Beteiligten nur mit deutlich mehr Entschlossenheit heraus kommen und einem neuen Vorwärtsschritt für bezahlbaren Neubau guter Wohnkonzepte!

Die demografische Entwicklung in vielen Hamburger Quartieren lässt mit ihrem steigenden Anteil älterer und hochbetagter Menschen deutlich erkennen, dass wir schon in wenigen Jahren in eine Versorgungslücke geraten könnten. Bisherige Angebote stationärer Pflegeangebote geraten von verschiedenen Seiten zunehmend unter Druck durch Stichworte wie Fachkräftemangel, Refinanzierung oder nötiger Reform der Pflegeversicherung.

Zudem nimmt der Wunsch immer mehr Menschen zu, anstelle bisheriger stationärer Angebote lieber kleinere modulare Lösungen im eigenen Quartier anzustreben. Weiter wünschen sich viele, dass sie selbstbestimmt in der Nähe zu ihrem bisherigen

Wohnumfeld wohnen bleiben können, gerne auch in Gemeinschaft, um durch viele soziale Kontakte und Teilhabe länger gesund und resilient für persönliche Krisen zu sein. Zudem werden mit zunehmenden Bewegungseinschränkungen weitere Wege zu Nahversorgung oder Gesundheitsvorsorge kaum noch möglich. Wenn dann im persönlichen Einzelfall plötzlich Pflegebedarf besteht, dann gelingt es heute noch viel zu selten, die Gesamtheit dieser Wünsche erfüllen zu können.

Der Anteil barrierearmer Wohnungen ist Dank vieler Neubauten und etlicher kleinerer Umbauten im Bestand der letzten etwa zwölf Jahre zwar gestiegen, jedoch noch immer zu gering. Im Bestand ist der Abbau von Barrieren nur im geringen Umfang wirtschaftlich vertretbar. Zwar geht da noch was, doch wir brauchen vor allem deutlich mehr barrierearme Neubauten im Quartier mit modularen Angeboten im Pflegekontext. In der Gesellschaft ist die Offenheit oder gar Begeisterung für diese Strategie nach unseren Erfahrungen noch stark ausbaufähig. Noch überwiegt die Haltung: „In meinem Quartier soll möglichst alles so bleiben wie es ist.“

**Was können die gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen dafür tun, dass Menschen möglichst lange in ihren Wohnungen bleiben können, auch wenn sich die Bedarfe mit dem Alter gegebenenfalls ändern? Welche Maßnahmen ergreift Ihre Genossenschaft dafür, und welche erfolgreichen Ansätze sehen Sie bei anderen Hamburger Genossenschaften?**

Für die gemeinwohlorientierten Wohnungsunternehmen in Hamburg ist das lebenslange Wohnen seit mindestens zwei Jahrzehnten eines der wichtigsten

Ziele ihres Handelns. Beispielsweise hat die Bergedorf-Bille eG in ihrem Leitbild verankert, dass sie für vielfältiges lebenslanges Wohnen in lebendiger Nachbarschaft und nachhaltig lebenswerten Quartieren steht. Sie bietet ihren Mitgliedern auf mehreren Ebenen Angebote zum Wohnen im Alter<sup>1</sup> wie z.B. Angebote für Hausnotrufdienste und ambulante Pflege, teils auch Kooperationen mit Trägern für stationäre Pflege – wenn denn eine ambulante Pflege in der bisherigen Wohnung nicht mehr ausreichend oder möglich ist. Es bestehen individuelle kleine Umbauangebote von Haltegriffen über höhere WC-Aufsätze bis hin zum Umbau des Bades mit Dusche statt bisheriger Badewanne.

Die Bergedorf-Bille eG stärkt mit ihrem Konzept „QuartierMitWirkung“<sup>2</sup> Impulse für mehr Beteiligung der Mitglieder und wagt Investitionen in neue Wohnformen wie z.B. Clusterwohnen in einem klimafreundlichen Umbau ihres früheren Bürogebäudes in Bergedorf.

Im Rahmen frühzeitiger Beteiligungsangebote haben sehr viele Interessierte an Informationstouren im Herbst 2024 zu mehreren vorhandenen Hamburger Pilotprojekten teilgenommen. Darunter sind vorbildliche Konzepte wie „LeNa – Lebendige Nachbarschaft“ der SAGA<sup>3</sup> oder neue Service-Wohnangebote oder Wohngruppen (teils auch für Menschen mit Demenz) von Hamburger Genossenschaften.

### **Wie stellen sich die Hamburger Genossenschaften im Neubau und in der Modernisierung der Bestände auf die zukünftigen Herausforderungen des demographischen Wandels ein? Wo ist es im Angesicht der Wohnungs- und Baukrise gegenwärtig möglich, mehr als „das Nötigste“ im Wohnungsbau zu tun?**

Wichtig ist es, die Quartiersentwicklung ganzheitlich zu betrachten. Neben den demografischen Herausforderungen müssen mit hohen Investitionen auch Klimaschutzziele und weitere Zielsetzungen im Laufe der nächsten maximal zwanzig Jahre erreicht werden. Dazu entwickeln einige Wohnungsunternehmen weitergehende Konzepte mit Fokus auf Bezahlbarkeit sowie ökologischem und ökonomischem Weitblick. Mitten in der Baukrise müssen viele Bestandshalter derzeit zunächst mehr Investitionen für erneuerbare Energien und anderen Klimaschutz leisten. Doch einige so wie wir entwickeln zumindest neue Planungen zur Erprobung ergänzender Wohnformen und quartiersnaher Pflegestützpunkte, auch für gemeinschaftliche Wohnformen wie Clusterwohnen, Wohn-Pflege-Gemeinschaften, Demenz-Wohngruppen und andere Zielgruppen. Die zuvor beschriebenen laufenden und bewährten Angebote und Konzepte werden weiter fortgesetzt.

### **Welche politischen Strategien und Förderungen braucht es Ihrer Meinung nach, damit die Bereitstellung von preiswertem Wohnraum, der (Um)Bau von barrierefreien Wohnungen und die Entwicklung alternativer Wohnformen wie Baugemeinschaften oder Wohn-Pflege-Gemeinschaften stärker umgesetzt werden können?**

Wenn nicht nur aus meiner Sicht mehr altersfreundliche Quartiere in Hamburg erwünscht sind,

dann benötigen die dafür erforderlichen Bauprojekte deutlich mehr Rückenwind für Wohnungsneubau aus Gesellschaft und Politik. Gemeinsam müssen wir häufiger über diese Bedarfe und ganzheitliche Lösungsansätze miteinander sprechen.

Als politische Strategie und auch für Förderungen empfehle ich mehr Quartiersansätze anstatt der bisherigen Fokussierung auf einzelne Häuser oder sinnbildliche Leuchttürme. Denn wenn wir Eigentümerübergreifend das umliegende Quartier in den Blick nehmen, dann gelingen uns auch besser finanzier- und bezahlbare Lösungen. Das gilt für Quartiers-Pflegestützpunkte ähnlich wie für mehr erneuerbare Energieversorgung und anderen Klimaschutz im Bestand, als auch für weiter benötigten Neubau.

Ich wünsche mir noch mehr Kooperationen von Politik, Wohnungs- und Sozialwirtschaft, insbesondere aus den Bereichen Pflege und Eingliederungshilfe. Denn die Erprobung und Evaluation neuer Ansätze wie „LeNa“ sind zwar vielversprechend, doch beispielsweise der Bedarf nach 24/7-Kurzzeit-Pflege in dezentralen kleinen Quartierskonzepten ist wirtschaftlich derzeit noch nicht tragfähig und braucht daher verbesserte Rahmenbedingungen.

Auf Seiten der Menschen in Hamburg werbe ich weiter für ein Umdenken zu mehr Offenheit, im eigenen Quartier umzuziehen anstatt jede Wohnung auf den jeweiligen Bedarf umbauen zu wollen. Ich wünsche mir eine neue Willkommenskultur für ergänzenden Neubau vor der eigenen Haustür, auch für altersfreundliche Wohnkonzepte.

In dem jeweils lokalen gemeinschaftlichen Diskurs für geeignete Qualitätsverbesserungen vor Ort für diese wichtigen Themen üben und stärken wir indirekt auch die wichtigen demokratischen und selbstbestimmten Strukturen zur Selbsthilfe vor Ort. Diese Strukturen werden zumindest nach meiner Meinung langfristig einer der wichtigsten Bausteine werden!



1 <https://bergedorf-bille.de/wohnen/wohnen-im-alter> ↗

2 <https://bergedorf-bille.de/genossenschaft/quartiermitwirkung> ↗

3 [https://www.saga.hamburg/immobiliensuche/allgemein/wohnen\\_fuer\\_senioren](https://www.saga.hamburg/immobiliensuche/allgemein/wohnen_fuer_senioren) ↗



**Marko Lohmann** ist Vorsitzender des VNW-Landesverbandes Hamburg e.V. und geschäftsführender Vorstandsvorsitzender der Gemeinnützigen Baugenossenschaft Bergedorf-Bille eG (Bild: Bergedorf Bille eG)



# VERSORGUNGSSICHERHEIT IM QUARTIER – EIN GEWINN FÜR ÄLTERE MENSCHEN

Gudrun Kaiser

**Wenn die ambulante Versorgung älterer und pflegebedürftiger Menschen durch Angehörige und Professionelle gestärkt werden soll, dann muss sie dorthin kommen, wo die Menschen leben: möglichst direkt in ihre Wohnungen und Häuser oder eingestreut in ihre Wohnquartiere, beispielsweise als ergänzende Tagespflegeeinrichtungen, ambulant betreute Wohngemeinschaften oder gemeinschaftliche Dritte Orte. Das entspricht nicht nur dem Wunsch vieler Menschen, sondern ist auch erklärtes, pflegepolitisches Ziel der sozialen Pflegeversicherung (§ 3 SGB XI).**

Das Wohnumfeld, mit dem sich Menschen identifizieren, in dem sie sich zuhause fühlen und an dessen gesellschaftlichem Leben sie teilhaben und teilnehmen, kann ein ganzes Stadtviertel sein, ein Straßenzug oder ein Dorf, ein gewachsenes oder neu entstandenes Wohngebiet. Entscheidend für die Menschen ist weniger die eindeutige räumliche

Definition als vielmehr der Radius der gefühlten Zugehörigkeit.

Besonders für ältere Menschen ist die Bindung an ihr Wohnumfeld oft über lange Jahre gewachsen. Sie möchten dort meist auch dann noch wohnen bleiben, wenn bauliche Barrieren die Mobilität in der eigenen Wohnung, im eigenen Haus mit zunehmendem Alter zunehmend einschränken. Umfragen bestätigen seit Jahrzehnten den überwiegenden Wunsch, selbst bei Pflegebedarf möglichst im vertrauten Umfeld wohnen zu bleiben. Ein Wohnungswechsel ist aber durchaus noch eine Option, wenn er tatsächlich innerhalb des vertrauten Radius stattfinden könnte und Verbesserungen wie beispielsweise Barrierefreiheit, weniger Wohnfläche oder eine niedrigere Miete mit sich brächte – solche Angebote sind jedoch selten. Derzeit wird von einem Fehlbedarf von etwa 2,5 Millionen barrierefreier Wohnungen ausgegangen.



*Quartiersentwicklung im Bestand – Kannebäckersiedlung Köln*

*Durch Ertüchtigung und Nachverdichtung der Wohnungsbestände hat die GAG Immobilien AG in der Kölner Kannebäckersiedlung aus den 60er Jahren neue Wohn- und Betreuungsangebote für Jung und Alt geschaffen. Heute gibt es neben 214 Wohnungen eine Tagespflegeeinrichtung für ältere Menschen, eine viergruppige Kindertagesstätte, eine Wohngemeinschaft für Menschen mit Demenz, einen Quartierstreffpunkt und ein Wohnhaus für taubblinde Menschen. (Bild: berndt fotografie, Planung: florczak planling, Köln)*

### Neubau im innerstädtischen Quartier – Wohnen am Schützenhof, Lünen

Auf einer innerstädtischen Brache entwickelte die Wohnungsbaugenossenschaft Lünen eG das generationengemischte, inklusive und durchgrünte Quartier: „Wohnen am Schützenhof“ Dort entstanden eine Kita, 165 barrierefreie, teils rollstuhlgerechte öffentlich geförderte und frei finanzierte Wohnungen, ein Quartierstreiffpunkt mit Gästewohnung, eine Tagespflegeeinrichtung und zwei Wohngemeinschaften für je fünf Menschen mit Unterstützungsbedarf. (Bild: Matthias Enste, Planung: Kirchner + Könemann Architekten, Lünen)



### Quartiersqualitäten

Idealtypisch bietet ein Wohnumfeld aus stadt- und sozialplanerischer Perspektive nicht nur öffentlich geförderten und frei finanzierten barrierefreien Wohnraum für alle Generationen, sondern auch neue, alternative Wohnformen, öffentliche Treffpunkte, eine gute Nahversorgung und Verkehrsanbindung, und bestenfalls auch eine gute sowohl niedrigschwellige als auch professionelle Versorgungsinfrastruktur, also Betreuungs- und Unterstützungsangebote für Jung und Alt. In einem solchen Kontext können ältere und pflegebedürftige Menschen auf gezielte und bedarfsentsprechende professionelle Hilfe, und ebenso auf ehrenamtliche und nachbarschaftliche Kontakte zurückgreifen, die angesichts zunehmender pflegerischer Kosten und Personalnot eine immer bedeutendere Rolle einnehmen.

Erst wenn mehrere dieser Wohnumfeld-Qualitäten bei der Entstehung neuer oder der Erüchtigung bestehender Wohngebiete gegeben oder geplant sind, sprechen wir heute von „Quartieren“, als lebendige Orte des inklusiven, gemeinschaftlichen Zusammenlebens der Generationen in urbanen oder ländlichen Räumen. Solche Quartiersprojekte ermöglichen auch älteren und pflegebedürftigen Menschen einen langen Verbleib in den gewohnten vier Wänden oder in neuen Wohn- und Versorgungsangeboten in deren unmittelbarer Nähe.

Das inzwischen etwas überstrapazierte Label Quartier wird jedoch oft vorschnell verliehen. Nicht jede größere neue Wohnanlage erfüllt die Kriterien der oben beschriebenen Qualitäten. Vor allem die Entwicklungen neu zu erschließender Standorte in Lagen ohne jeglichen städtebaulichen Kontext stehen zunächst naturgemäß nicht für den Verbleib älterer Menschen im gewohnten sozialen Umfeld, sondern eher für einen Aufbruch ins Neue – für ein Wohnumfeld, in dem Verbundenheit erst mit der Zeit wachsen muss. Andererseits bietet gerade

die Bereitstellung von Bauland für neue Quartiere den Platz für dringend benötigten zusätzlichen barrierefreien Wohnraum. Sie können daher besonders den „jüngeren Alten“ gefragte Alternativen zum zu groß gewordenen Einfamilienhaus und den rechtzeitigen Start in eine neue Quartiersgemeinschaft gemeinsam mit Gleichgesinnten bieten. Solche Neubau-Quartiere benötigen eine besonders sorgfältige städtebauliche Planung und Vernetzung ihrer Wohn- und Versorgungsangebote nach innen und nach außen. Dabei ist ein unterstützendes kommunales, wohnungs- oder privatwirtschaftliches Quartiersmanagement für den Aufbau aktiver Nachbarschaften, niedrigschwelliger Angebote und Begleitung des gemeinsamen Lebens und Alterns der Quartiersbewohnerschaft hilfreich.

Auch reine Projekte der Altenhilfe, die unterschiedliche ambulante und stationäre Wohn- und Betreuungsformen an einem gemeinsamen Standort bündeln, werden gern als Quartiere bezeichnet. Einerseits bieten sie der altershomogenen Bewohnerschaft zwar tatsächlich attraktive, fließend ineinander übergehende Betreuungsformen in Pantoffelnähe. Eine sehr hohe Konzentration alter Menschen und pflegerischer Angebote auf derselben Liegenschaft birgt jedoch andererseits ein Risiko, dass sich aus einem guten hybriden Projektansatz große Komplexeinrichtungen mit altershomogener Bewohnerschaft in Randlagen entwickeln, die sich mit zunehmender Größe und Kapazität eher vom Zielgedanken inklusiver und generationengemischter Quartiersentwicklungen entfernen.

### Neue Quartiers – Kooperationen

Die zunehmende Anzahl älterer Mieterinnen und Mieter und deren Bedürfnis nach Versorgungssicherheit im Quartier hat in den letzten Jahren im Quartierskontext bemerkenswerte Kooperationen zwischen Wohnungswirtschaft und Pflegebranche unter Bündelung ihrer Kernkompetenzen Bauen und Pflegen hervorgebracht. Vor dem Hintergrund

branchenübergreifender gemeinsamer Interessen, und um der Mieterschaft Alternativen zum Auszug bei Pflegebedarf anzubieten, werden in diesen Kooperationsprojekten ambulant betreute Wohngemeinschaften, kleine Tagespflegeeinrichtungen und selbst überschaubare vollstationäre Pflegeheime zunehmend als Quartiersbausteine baulich unmittelbar in den barrierefreien Geschosswohnungsbau in neue oder bereits bestehende Wohnquartiere integriert.

Die professionellen Pflegekräfte, die in diesen „Add-ons“ des Wohnungsbaus tätig sind, bieten der gesamten Quartiersbewohnerschaft mit ihrer professionellen Präsenz vor Ort eine niedrigschwellige Anlaufstelle bei Hilfebedarf, ohne dass für diese Präsenz die Zahlung der im Betreuten Wohnen stets obligatorischen Grundpauschale anfällt. Im Sinne des „Bielefelder Modells“ wird den Pflegediensten im Gegenzug seitens der Wohnungsgesellschaften, Kommunen bzw. Sozialämter oft Mitsprache bei der Belegung der öffentlich geförderten Wohnungen durch Menschen mit Pflegebedarf eingeräumt. Die Unternehmen sichern sich dadurch einen wirtschaftlichen Standort im Umfeld pflegebedürftiger Menschen, aus dem heraus sich weitere Kundschaft für häusliche Pflegedienstleistungen generieren lässt. Die Wohnungswirtschaft bietet mit solchen Kooperationen ihren langjährigen älteren Mieterinnen und Mietern die

gewünschte Versorgungssicherheit und bezahlbare Alternativen zum Umzug in Pflegeeinrichtungen oder Servicewohnanlagen. Sie gewinnt darüber hinaus mit den Betreibenden von Wohngemeinschaften und Tagespflegen willkommene Ankermieter für die oft schwierig zu vermietenden Erdgeschosslagen ihrer Wohnimmobilien.

Über die reine Schaffung von Wohn- und Betreuungsangeboten in ihren Immobilien hinaus, erweitern vor allem kommunale und genossenschaftliche Wohnungsgesellschaften im Rahmen der Daseinsvorsorge ihr Portfolio zunehmend um ein eigenes Sozialmanagement. Dort ist qualifiziertes Personal für Quartiersmanagement, für Moderation und Unterstützung der Mieterschaft, für die Durchführung von Treffen und Beteiligungsverfahren und für die Kontakte zu den Sozialämtern und den Kooperationspartnern zuständig.

Die Kooperationen der Wohnungsgesellschaften umfassen neben der Pflege und Betreuung älterer Menschen auch oft Angebote der Kindertagesbetreuung. Sie sichern damit langfristig generationenübergreifendes Interesse und einen heterogenen Belegungsmix der Wohnungen am Quartiersstandort und stellen für alle Beteiligten – für die Wohnungsgesellschaften, die Kooperationspartner sowie für junge und alte Mieterinnen und Mieter – einen Gewinn dar.



#### **Zukunftssicher Wohnen – komfortabel und barrierefrei**

Der gemeinnützige Verein Barrierefrei Leben unterstützt ältere Menschen und Menschen mit Behinderung bei Fragen zum barrierefreien Umbau oder zu Hilfsmitteln, die das Leben im eigenen Zuhause ermöglichen oder erleichtern. Im Beratungszentrum für technische Hilfen und Wohnraumanpassung in Alsterdorf werden Hamburger Bürger\*innen kostenfrei und neutral beraten. In der großen Dauerausstellung können Besucher\*innen Hilfsmittel und bauliche Lösungen selbst erproben. In Führungen durch die Themenräume werden etwa Bäder mit ebenerdigen Duschen, ergonomische Küchen, Treppe- und andere Lifte, kleine Alltagshilfen, Rollstühle und Rollatoren, Pflegehilfen und Smart Home Systeme vorgestellt.

Interessenten wenden sich bitte zur Terminabsprache an:  
 Barrierefrei Leben e.V. – Beratungszentrum für technische Hilfen und Wohnraumanpassung  
 Alsterdorfer Markt 7, 22297 Hamburg  
 Telefon: 040-299956-0  
 E-Mail: [empfang@barrierefrei-leben.de](mailto:empfang@barrierefrei-leben.de)  
 Web: [www.barrierefrei-leben.de](http://www.barrierefrei-leben.de)



**Gudrun Kaiser**, Dipl.-Ing. Architektin und Inhaberin des Beratungsbüros WiA – Wohnqualität im Alter hat langjährige Erfahrung in der Konzeptentwicklung und Planung von Wohn- und Pflegeimmobilien für ältere Menschen. Im Dezember 2023 ist die zweite, aktualisierte Auflage ihres Buchs „Bauen für ältere Menschen“ erschienen. (Bild: Hellen Pass)



# WOHNEN BLEIBEN ALS PUZZLETEIL IN EINEM BAHRENFELD-WEST FÜR ALLE

## Planungs- und Beteiligungsprozess für Inklusion und soziale Teilhabe in der Science City Hamburg Bahrenfeld

Anne Vogelpohl und Lea Gies

**Neubauquartiere spiegeln immer gesellschaftliche Herausforderungen wider: Welcher Wohnraum wird in welchem Umfang für wen und von wem geschaffen? Wo liegen die Quartiere? Was entsteht außer Wohnungen? Oder: Welche Infrastrukturen, Dienstleistungen und Netzwerke braucht ein Quartier in einer alternden Gesellschaft?**

In Hamburgs Westen entsteht derzeit die „Science City Hamburg Bahrenfeld“. Diese wird kein reiner Wissenschaftsstandort, sondern auch eine neue Nachbarschaft für ca. 7.600 Bewohner\*innen. Das neue Quartier erweitert den Stadtteil Bahrenfeld und ist auch eine Chance für mehr soziale Nachhaltigkeit. „Altern“ und „Wohnen bleiben im Quartier“ sind dabei wichtige Puzzleteile.

Für die soziale Entwicklung des Stadtteils arbeiten die „drei Qs“ in Bahrenfeld eng zusammen:

1. die **Quartiersinitiative urbanes Leben (QuL)** des Bezirksamts Altona, die die Science City mit ganz Bahrenfeld-West als einen robusten Sozialraum zusammendenkt und verschiedene Fachämter in Bezirk und Stadt einbindet
2. **Q8 Altona** bringt als Initiative der Ev. Stiftung Alsterdorf Expertise für inklusive Quartiersentwicklung und willensorientierte Partizipation sowie Kontakte zur organisierten Selbstvertretung wie dem Landesbeirat für Menschen mit Behinderungen mit
3. das **Quartiersmanagement**, das seit 2016 für das Thema Geflüchtete in Bahrenfeld unterwegs ist und viel Stadtteilwissen sowie Kontakte zu den Menschen in den Unterkünften und sozialen Trägern vor Ort mitbringt.

Zusammen haben Anne Vogelpohl, Lea Gies und Nathan Arileshe – die Personen hinter den drei Qs – einen Prozess für Inklusion und soziale Teilhabe in Bahrenfeld initiiert.

**Inklusion und soziale Teilhabe – was ist damit gemeint?**

Auch wenn die Begriffe *Inklusion* und *Teilhabe* auf den ersten Blick unnötig gedoppelt erscheinen, ist es uns wichtig, beide Begriffe zu nutzen. Denn es geht uns sowohl um individuelle Bedürfnisse im Alltag, als auch um gesellschaftliche Strukturen in den Feldern Bildung, Arbeit, Kultur, Politik und um ein Leben sowohl nach den eigenen Bedürfnissen, als auch in Gemeinschaft mit anderen. In der Quartiersentwicklung in Bahrenfeld-West sollen dabei auch die Menschen mit hohen gesellschaftlichen Teilhabebarrieren (stellvertretend) einbezogen werden, die wenig organisiert sind und kaum eine Lobby haben. Dazu zählen z.B. arme Menschen, Geflüchtete oder auch ältere Kinder. So auf Quartiere zu blicken, schafft Chancen für viele.

**„Wohnen bleiben“ als Frage der Quartiersentwicklung**

Wenn es um Möglichkeiten geht, als älterer Mensch oder Mensch mit Einschränkungen in einer eigenen Wohnung wohnen zu bleiben, ist es wichtig, neben der Alterstauglichkeit der Wohnung, die Qualitäten der Nachbarschaft auf den Prüfstand zu stellen. Dabei wird sichtbar, dass viele Bedarfe nicht nur einen Personenkreis betreffen und soziale Angebote sich synergetisch stärken können: das Zusammenspiel von Beratungs- und Bewegungsangeboten, von Begegnungs- und Rückzugsorten,

von selbstorganisierten und professionellen Strukturen, von Fuß-, Fahrrad- und öffentlichem Verkehr etc. Daher lässt sich sagen: Was für alte Menschen gut ist, ist oft für alle gut. Der Blick auf einzelne Menschen und ihre Herausforderungen hilft dabei, neue Ideen für immer bessere Inklusion und Teilhabe zu entwickeln.

### Beteiligungsprozess im Rahmen der Reihe „Inklusive und soziale Entwicklung in Bahrenfeld-West“

Die Anforderung, auch „das Soziale“ für die Science City zu planen, wurde von der Zivilgesellschaft und sozialen Trägern in Bahrenfeld schon früh gefordert. Die drei Qs haben dafür einen Prozess gestartet und Veranstaltungen unter dem Titel „Inklusive und soziale Entwicklung in Bahrenfeld-West“ konzipiert.

Zu den Treffen werden soziale Träger, soziale Bauherren und Interessensvertretungen, aber auch die Science City GmbH als zuständige Projektentwicklungsgesellschaft sowie Fachbehörden eingeladen. Eine Grundannahme ist, dass nur die Akteure, die den Alltag der Menschen mit hohen Teilhabebarrrieren kennen oder selbst betroffen sind, eine Agenda der sozialen und inklusiven Quartiersentwicklung aufstellen können. Einige dieser Akteure sind nur in Bahrenfeld aktiv, andere stadtwweit, so dass lokale und hamburgweite Entwicklungen verknüpft werden.

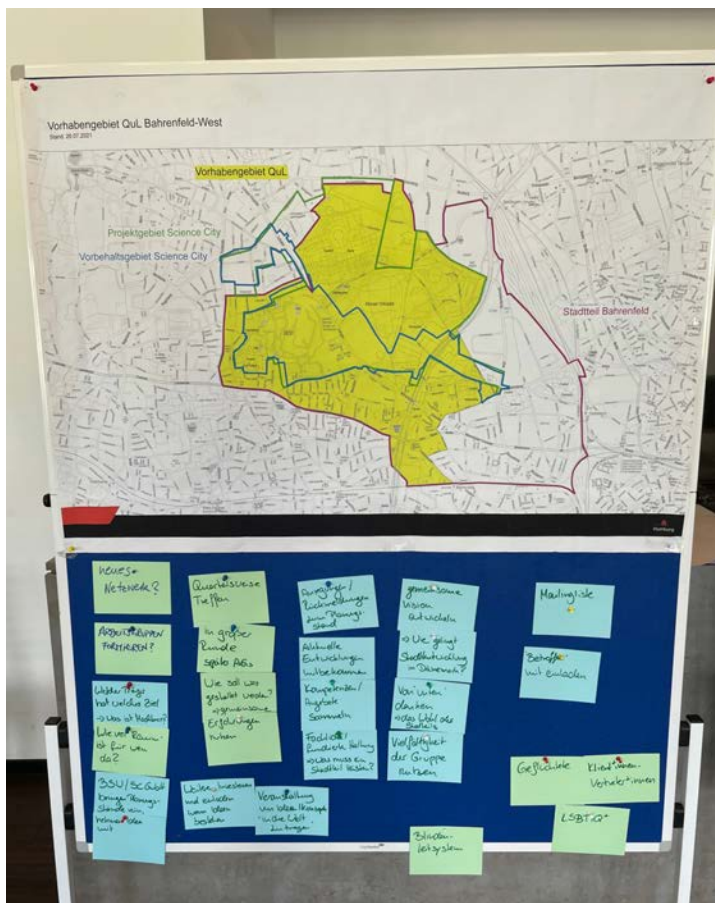
Die Idee dieses Prozesses ist sofort auf fruchtbaren Boden gefallen. An den Treffen nahmen jeweils rund 30 Personen aus den Bereichen Kinder- und Jugendhilfe, Pflege und Senior\*innenarbeit, Eingliederungshilfe, Geflüchtetenhilfe sowie Arbeit und Beschäftigung teil. Sechs Hauptgründe

wurden genannt, warum sie den Prozess mitgestalten möchten:

1. Möglichkeiten schaffen, Betroffene selbst zu Wort kommen zu lassen
2. Sichtbarkeit für die eigenen Themen herstellen
3. Informationen über die Entwicklung Bahrenfelds und der Science City erhalten und Ansprechpersonen kennenlernen
4. Interdisziplinäre Probleme interdisziplinär angehen – mit den Akteuren des Netzwerks Fachgrenzen und Zuständigkeiten überbrücken
5. Sich aktiv mit konkreten Maßnahmen zum richtigen Zeitpunkt in die Quartiersplanung einbringen
6. Soziale Innovationen denken

Die Themen der Akteure sind so vielfältig wie die Akteure selbst. Es geht um Räume, um Fachkräftemangel, um Beratungs- und Unterstützungsangebote, um Finanzierungsmöglichkeiten, um bauliche Aspekte, um das Miteinander in der Nachbarschaft, um Strukturen, um Haltung und um Partizipation. Einige Problemstellungen wurden noch abstrakt formuliert, für andere sind bereits konkrete Maßnahmen vorgeschlagen worden. Das gilt es nun zu sortieren.

Um einen gut funktionierenden Prozess zu gestalten, bei dem keines der Themen verlorengeht, hat sich eine Strategie-Gruppe gegründet. Vier Personen aus vier unterschiedlichen Institutionen haben sich bereiterklärt, über den Prozess selbst, über geeignete Ergebnisformate und deren Verankerung nachzudenken. Begleitet und unterstützt werden sie weiterhin von den drei Qs.



Erste Ideensammlung für inklusive Synergien zwischen Neubau und Bestand. (Bild: Nika Telmanova)



Kritikphase der Zukunftswerkstatt „Inklusion und Teilhabe in Bahrenfeld“. (Bild: Lea Gies)

### Chancen und Herausforderungen des Prozesses für „Wohnen bleiben im Quartier“

Vier dringliche Themen kristallisieren sich derzeit heraus: inklusive Kitas, psychosoziale Gesundheit, Bildungslandschaft und moderne medizinisch-pflegerische Konzepte. Die Möglichkeit, als älterer, vielleicht pflegebedürftiger Mensch mit Einschränkungen im eigenen Quartier wohnen zu bleiben, liegt quer zu diesen Themen. Es geht nicht nur um eine barrierefreie Wohnung, sondern um das Quartier um die Wohnung herum, welches Bildungs-, Therapie-, Assistenz- und Pflegeangebote sicherstellt. Darüber hinaus werden niedrigschwellige Begegnungsorte im Freien sowie in einem Quartierszentrum gefordert.

Dieses Wissen ist da. Wie kommt es nun aber in die Umsetzung? Denn da müssen Hürden überwunden werden:

- ungleichzeitige Planungshorizonte: Soziale Träger und Betroffene wollen sofort handeln; Stadtplanung bedarf jedoch mehrerer Jahre bis Jahrzehnte
- Finanzierung der Quartiersangebote, die über die private Vorsorge und über Rechtsansprüche hinausgehen
- Berücksichtigung von Neubau und Bestand, von Neuhinzuziehenden und der jetzigen Bahrenfelder Bevölkerung
- Klärung der Verantwortlichkeiten für soziale Angebote zwischen privaten sowie zivilgesellschaftlichen Netzwerken, professionellen (privaten) Organisationen und staatlichen Institutionen

Das entstehende Netzwerk als Teil des Prozesses „Inklusive und soziale Teilhabe in Bahrenfeld-West“ soll den Weg der konkreten Umsetzung gestalten. Die vielfältige Zusammensetzung der Gruppe ermöglicht dabei, Verständnis für die

unterschiedlichen Herausforderungen aller Beteiligten zu generieren und Potenziale für Synergien zu erkennen. Das große Interesse der Beteiligten lässt erwarten, dass ein kontinuierlicher Dialog entsteht und der Austausch in konkrete Empfehlungen mündet. Einige der Akteure können später auch selbst Teil der Umsetzung sein, indem sie beispielsweise sozialen Wohnraum oder Angebote für Menschen mit Demenz schaffen.

Übergeordnetes Ziel ist ein innovativer Prozess bei dem (erstmal) groß gedacht werden darf und sich nach und nach die Bausteine verfestigen, die sich im weiteren Verlauf zu einer inklusiven und sozialen Science City als Teil von Bahrenfeld-West zusammensetzen.



**Dr. Anne Vogelwohl** (links) ist Projektleiterin der Quartiersinitiative urbanes Leben Bahrenfeld-West, Bezirksamt Altona. (Bild: Anne Vogelwohl)

**Lea Gies** (rechts) war bis Sommer 2024 Koordinatorin Q8-Altona. (Bild: Manuel Gies)



# DAS PFLEGENETZWERK IM STIFTSVIERTEL ST. GEORG

## Quartiersbezogene Angebote in all ihren Facetten

Christopher Cohen

**In Hamburg-St. Georg hat sich ein neues, lokales Pflegenetzwerk konstituiert – aufsetzend auf die schon länger bestehende Kooperation im Rahmen der AG Stiftsviertel. Deren Mitglieder kooperieren fachlich und praktisch, um gemeinsam mit den Menschen vor Ort die Lebensbedingungen insbesondere für pflegebedürftige und ältere Menschen zu verbessern und ihnen ein dauerhaftes, integriertes und erfülltes Leben im Quartier zu ermöglichen. Das Netzwerk wird in 2023 und 2024 von den Pflegekassen nach § 45c Abs. 9 SGB XI gefördert.**

Schon der Name Stiftsviertel verrät, dass soziales Engagement hier eine lange Tradition hat. Vor rund 200 Jahren wurden die ersten Stiftungen in St. Georg gegründet. Drei von ihnen sind Mitglieder im neuen Pflegenetzwerk: Die Hartwig-Hesse-Stiftung von 1826 und die Amalie Sieveking-Stiftung von 1832 bieten Service-Wohnen für Senior\*innen an. Die Hamburger Blindenstiftung von 1830 ist mit Wohngruppen und Wohnungen für sehbehinderte Menschen dabei. Dazu kommt die diakonische PD Tagespflegen gGmbH mit einer Tagespflege und das Heinrich-Sengelmann-Haus als stationäres Pflegeheim.

Der Kulturladen St. Georg ist nur auf den ersten Blick ein ungewöhnlicher Mitstreiter im Netzwerk, versteht er doch seine Kulturkurse, Konzerte und Ausstellungen für ältere Menschen auch als soziale Angebote. „Gerade unser Golden Sixties-Chor, die Theatergruppe Age on Stage und unsere Ausflüge mit Senior\*innen sichern die kulturelle Teilhabe von älteren Quartiersbewohner\*innen. Smartphone-Kurse ermöglichen es auch Menschen mit Mobilitätseinschränkungen, über soziale Medien mit anderen in Kontakt zu bleiben“, betont Geschäftsführerin Ellen Stein.

### **Ziel: lebenslanges Wohnen im Quartier**

Aus dem engen Kontakt der Netzwerketeiligten ergeben sich viele Kooperationsmöglichkeiten für die tägliche Arbeit. Die sind im Stiftsviertel

wahrlich naheliegend. Denn das kleine Quartier zwischen Berliner Tor und Steindamm, Lindenstraße und Lohmühlenpark zeichnet sich durch kurze Wege und historisch enge Bezüge aus. Hinzu kommt, dass das Stiftsviertel durch hohe Gebäude ringsum eine ruhige Oase im Großstadtrubel und gerade für ältere Menschen ein beliebter Wohnstandort ist, innenstadtnah am Lohmühlenpark gelegen, mit entwickelter Infrastruktur und guter Verkehrsanbindung. Hier ein lebenslanges Wohnen zu ermöglichen, ist Ziel des Pflegenetzwerks.

### **Ambulanter Pflegedienst als wichtiger Baustein**

Essentiell für das ausdifferenzierte Angebot im Stiftsviertel ist auch der Pflegedienst der Hartwig-Hesse-Stiftung. Er ist nicht nur in der eigenen Service-Wohnanlage, sondern auch bei den Bewohner\*innen der anderen Stiftungen und darüber hinaus aktiv. Mit Grundpflege, Behandlungspflege und hauswirtschaftlicher Versorgung deckt er alle ambulanten pflegerischen Bedarfe ab. Maik Greb, Geschäftsführer der Hartwig-Hesse-Stiftung: *„Häusliche Pflege als Nahversorgung im Quartier ist ein elementarer Baustein, wenn es darum geht, individuell passende Angebote für die jeweilige Lebenslage der älteren Bewohner\*innen zu machen. Unser Pflegedienst profitiert von der Vernetzung und den verschiedenen Einsatzorten. So können wir eine Personalausstattung vorhalten, mit denen wir die Bereitschaftsdienste gut und flexibel abdecken können.“*

### **Angebote für Menschen mit Demenz**

Auch an Demenz erkrankte Menschen profitieren von der Kooperation. Der Kulturladen St. Georg hat eine Förderung der Röder-Stiftung eingeworben, um diesen Angebote für gemeinsames Malen oder Singen machen zu können. Dazu gehen Honorarkräfte in die stationären und ambulanten Mitgliedseinrichtungen des Pflegenetzwerks. Neben dem Heinrich-Sengelmann-Haus und der Tagespflege St. Georg profitieren also auch die beiden



oben: Eines der vielen Angebote für ältere Menschen im Quartier: die Tagespflege St. Georg. (Bild: Tagespflege St. Georg)

rechts: Gemeinsames Kunstprojekt von Bewohner\*innen: Wandbild am Wohngebäude der Baugenossenschaft bfgg. (Bild: Kulturladen St. Georg e.V.)

unten: Ein ruhiger Ort zum Wohnen für ältere Menschen, mitten in der Stadt: das Stiftsviertel St. Georg. (Bild: Luftbildcrew, Silvio Rosenthal)





Wohn-Pflege-Gemeinschaften der Hartwig-Hesse-Stiftung und der Amalie-Sieveking-Stiftung vom Netzwerk. Die Einsätze werden im Pflegenetzwerk abgestimmt.

Die beiden Wohn-Pflege-Gemeinschaften sind ein weiterer Baustein dafür, dass Menschen lebenslang im Quartier bleiben können. Zielgruppe sind alle, die wegen Demenz ihren Alltag nicht mehr allein in ihrer Wohnung gestalten können. Als Alternative zur stationären Pflege finden sie hier eine Mischung aus Gemeinschaft und privaten Rückzugsräumen. Beauftragt von den Angehörigen, sichert der Pflegedienst der Hartwig-Hesse-Stiftung die pflegerische Versorgung. Die Mitarbeiter\*innen sind dabei 24 Stunden am Tag präsent.

### Tagespflege als zweites Zuhause

Die PD Tagespflegen gGmbH betreibt in den Räumen der Amalie Sieveking-Stiftung die Tagespflege und ergänzt damit nicht nur das Angebot des Service-Wohnens auf dem stiftungseigenen Gelände. Sie richtet sich auch an Menschen aus dem benachbarten Hartwig-Hesse-Quartier, aus dem übrigen Stifttsviertel und darüber hinaus. Wie in einem zweiten Zuhause können ältere Menschen in wohnlicher Atmosphäre einen angenehmen Tag verbringen und Gesellschaft und Gemeinschaft erleben. Die Pflege und Betreuung ist eine gute Ergänzung zur häuslichen Pflege.

„Die Räumlichkeiten im barrierefrei umgestalteten Stifttsgebäude sind für uns wie geschaffen. Der große Wintergarten, die geschützte Freifläche davor und der Blick in das parkähnliche Gelände tragen sehr dazu bei, dass sich die Nutzer\*innen bei uns wohlfühlen“, beschreibt Gabriele Harloff, Leiterin der Tagespflege, das Setting.

### Besonderheit: Pflegewohnung auf Zeit

Eine Besonderheit ist die Pflegewohnung auf Zeit, die die Amalie Sieveking-Stiftung 2021 in ihren Neubau in der Alexanderstraße integriert hat. Sie ist für Menschen geeignet, die zeitweilig einen erhöhten pflegerischen Unterstützungsbedarf haben. Die Wohnung ist barrierefrei, rollstuhlgerecht ausgestattet und hat ein Pflegebett. „Das innovative an unserem Konzept ist, dass die Wohnung für sehr unterschiedliche kurzfristige Bedarfe nutzbar ist. Sie ist groß genug, damit auch An- und Zugehörige mit einziehen können“, erklärt Annika Gürtler, Vorstandin der Amalie Sieveking-Stiftung.

Zielgruppe sind alle, die beispielsweise nach einem Krankenhausaufenthalt, bei einer Verschlechterung des Allgemeinzustandes oder zur Entlastung pflegender An- und Zugehöriger einen erhöhten, zeitlich begrenzten Bedarf an Hilfe haben. Die Dauer der Nutzung ist auf maximal drei Monate begrenzt. Gürtler: „Wir wollen damit helfen, die Zeit zu überbrücken, wenn beispielsweise eine Wohnung umgebaut wird, ein pflegender An- oder Zugehöriger im Urlaub ist oder noch kein Platz im Pflegeheim oder Hospiz frei ist.“

### Mehr als nur Pflege: Das ganze Quartier im Blick

Das Pflegenetzwerk ist eingebettet in die AG Stifttsviertel. Dazu haben sich zusätzlich zu den schon genannten Institutionen das Sozialprojekt Hinz & Kunzt, die Baugenossenschaft bfgf, Kitas, die evangelisch-lutherische Kirchengemeinde, die Interessengemeinschaft der Gewerbetreibenden am Steindamm, der Jugendhilfeträger PINK, das Bezirksamt und die Hochschule HAW bereits 2017 zusammengeschlossen, um das Quartier gemeinsam voranzubringen.

Die Lebensbedingungen der Menschen vor Ort, insbesondere der Älteren zu verbessern, hat viele Facetten, die weit über die Pflege hinausgehen. Sie betreffen auch Themen, wie Verkehr, Wohnen, Wohnumfeld und Grünflächen, Nahversorgung, Bewegung und soziale Begegnung.

### Vertiefung der fachlichen Zusammenarbeit

Um weitere gemeinsame Vorhaben anzuschließen, treffen sich die Mitglieder des Pflegenetzwerks regelmäßig zum Austausch. Auch künftig soll die fachliche Zusammenarbeit vertieft werden. Das ist nicht einfach. Alle Beteiligten sind primär darauf angewiesen, sich im Rahmen ihres eigenen Angebots und der damit verbundenen Logiken zu behaupten. Wirtschaftliche Zwänge, Fachkräftemangel, Nachfrageschwankungen und andere Faktoren setzen der freiwilligen Zusammenarbeit im Netzwerk immer wieder Grenzen. So hat die Diakoniestiftung Alt-Hamburg als Träger des Heinrich-Sengemann-Hauses jüngst angekündigt, das stationäre Pflegeheim im Stifttsviertel Anfang 2025 aufgrund von Fachkräftemangel schließen zu müssen. Ein herber Einschnitt für das Stifttsviertel und das Pflegenetzwerk. Die Hürden der Zusammenarbeit zu erkennen, zu akzeptieren und dann zu überwinden, ist eine Sisyphosarbeit, der sich die Beteiligten gemeinsam stellen.



**Christopher Cohen**, leitet das bfö Büro für Öffentlichkeitsarbeit e.K., Hamburg, und ist Koordinator des Pflegenetzwerks im Stifttsviertel St. Georg. [www.stifttsviertel-stgeorg.de](http://www.stifttsviertel-stgeorg.de) ↗  
(Bild: bfö Büro für Öffentlichkeitsarbeit)



# MEHR ALS NUR WOHNEN

## LeNa – Lebendige Nachbarschaft in Hamburg

Mareike Wiegmann

**Hinter LeNa verbirgt sich die Idee vom lebenslangen selbstbestimmten Wohnen in lebendiger Nachbarschaft. LeNa ist ein Kooperationsprojekt der SAGA Unternehmensgruppe (kommunales Wohnungsunternehmen) mit mindestens einem ambulanten (Pflege-)dienst und wird durch das SAGA Tochterunternehmen ProQuartier konzeptionell entwickelt und betreut.**

Das Besondere ist, dass der Wohnraummietvertrag an keinen Leistungsvertrag gekoppelt ist und keine Betreuungspauschale erhoben wird. Ambulante Dienstleistungen müssen nur im tatsächlichen Bedarfsfall bezahlt werden.

Ziel ist es alle Menschen im Quartier – ob jung oder alt – durch stabile und starke Nachbarschaften zu unterstützen. Durch gemeinsame Aktivitäten und zentrale Anlaufstellen wird die Nachbarschaft aktiv gestaltet. Hier geht es um die Förderung von Kontakten und Begegnungen.

LeNa lebt vom Austausch miteinander und schafft in diesem Rahmen Möglichkeiten, um selbstbestimmt in der eigenen Wohnung – auch mit steigendem Unterstützungsbedarf – wohnen bleiben zu können.

Für die Gestaltung der Nachbarschaft stehen drei zentrale Anlaufstellen zur Verfügung:

- ein Nachbarschaftstreff
- ein Nachbarschaftsbüro
- ein Quartiersbüro

### **Das Herz von LeNa: der Nachbarschaftstreff**

Im Nachbarschaftstreff werden Kontakte geknüpft, sich ausgetauscht, gekocht und gefeiert. Die Menschen aus der Nachbarschaft organisieren die Aktivitäten selbst und richten diese auf die eigenen Bedürfnisse und Wünsche aus. Empowerment und Hilfe zur Selbsthilfe stehen hier im Vordergrund.

Eine lebendige und stabile Nachbarschaft lebt vom Engagement aller Menschen im Quartier und bietet somit Gemeinschaft und soziale Teilhabe.

### **Zusammenführung im Nachbarschaftsbüro**

Im Nachbarschaftsbüro werden Menschen, die soziale Kontakte, Begleitung oder Unterstützung wünschen, mit Menschen zusammengebracht, die

sich für ihre Nachbarschaft im Quartier engagieren wollen.

Zudem besteht die Möglichkeit Aushänge zu erstellen, Flyer zu drucken oder Feste zu planen und so Nachbarschaft zu leben.

### **Beratung im Quartiersbüro**

Das Quartiersbüro ist der Arbeitsplatz der Projektkoordination. Hier besteht die Möglichkeit für die Quartiersbewohnerschaft sich professionell und kostenlos über Unterstützungsmöglichkeiten im Quartier und darüber hinaus beraten zu lassen.

Zudem unterstützt die Projektkoordination die Menschen im Quartier bei der selbständigen Gestaltung der Nachbarschaft, sofern dies nötig ist. Sie ist die Vertrauensperson vor Ort und eine wichtige Säule im LeNa Projekt.

### **LeNa Standorte**

LeNa wird durch die SAGA Unternehmensgruppe aktuell an vier Standorten umgesetzt.

- LeNa Rungestieg (Barmbek-Nord)
- LeNa Fehlinghöhe (Steilshoop)
- LeNa Vierbergen (Horn)
- LeNa Kroonhorst (Lurup)

Weitere LeNa Standorte sind in Planung bzw. Fertigstellung.

Die Nachfrage nach den Wohnungen ist groß, grade weil das LeNa Konzept dem Wunsch vieler älterer und auf Unterstützung angewiesener Menschen entgegenkommt, im gewohnten Quartier verbleiben zu können.

### **Standortauswahl**

Für ein erfolgreiches LeNa ist die Standortauswahl zu Projektbeginn wichtig, um eine gute Grundlage für eine lebendige Nachbarschaft zu schaffen. Nahversorgung, soziale und kulturelle Angebote, eine gute Verkehrsanbindung sind dabei essenzielle Faktoren.

### **Architektur**

Die gesamte Gebäudearchitektur ist darauf ausgelegt, dass zufällige Begegnungen stattfinden.



oben: Hausansicht LeNa Rungestieg

rechts: Foyer LeNa Rungestieg

(Bilder: SAGA Unternehmensgruppe, Andreas Bock)

Das kann schon ein kurzes Flurgespräch am Briefkasten oder nach dem Einkaufen sein. Diese informellen Begegnungen tragen dazu bei, dass sich die Nachbarschaft kennenlernt, sich organisiert und Hilfsstrukturen entstehen.

Die Wohnungen und das gesamte Gebäude sind barrierefrei gestaltet, auch rollstuhlgerechte Wohnungen sind vorhanden. Zudem besteht die Möglichkeit individuelle technische Unterstützungsmöglichkeiten nachzurüsten.

### Ergänzende Wohnkonzepte

Ein weiterer wichtiger Punkt ist, dass im Quartier über LeNa hinaus ergänzende Versorgungskonzepte vorhanden sind oder mitgeplant werden. Dies betrifft beispielsweise eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft oder eine Tagespflege. Somit haben beispielsweise auch Menschen, mit einer fortgeschrittenen Demenz die Möglichkeit durch eine quartiersnahe Versorgung in der gewohnten Umgebung verbleiben zu können. Dies entlastet die pflegenden Angehörigen.

LeNa bietet somit wichtige Versorgungsstrukturen und bietet in den Zeiten des demogra-

phischen Wandels sowie des Fachkräftemangels in Pflegeberufen einen wichtigen, zukunftsorientierten und quartiersnahen Versorgungsansatz.



**Mareike Wiegmann** ist Teamleiterin für Quartiersthemen bei ProQuartier Hamburg, Tochterunternehmen der SAGA Unternehmensgruppe (Bild: ProQuartier Hamburg GmbH)

# GEMEINSAM GROSS WERDEN, GEMEINSAM ALT WERDEN

## Der Spannskamp, ein Quartier für alle Lebenslagen

Caroline Bolte

---

„In den 1960ern waren hier so viele Kinder auf den Festen. Manche der Freundschaften bestehen heute noch. Ich bin 80 und meine Tochter wohnt gegenüber, ihr Freund aus Kindertagen dort hinten.“

„An unserem blühenden Gartentor bleiben die jungen Familien oft stehen und kommen mit unseren an Demenz erkrankten Bewohnerinnen ins Gespräch. Das ist toll für beide Seiten.“

„Wir können in den engen Kellern nicht unsere Räder reparieren. Nun sind wir dabei, eine Fahrradwerkstatt zu gründen und statten sie mit Unterstützung der Genossenschaft als Selbsthilfe-Projekt für die Nachbarn aus.“

„Ich bin eine enge Freundin der Familie und möchte Sie informieren, dass Frau E. verstorben ist. Bitte teilen Sie dies den Damen vom Erzählcafé mit.“

**Diese und andere Erfahrungen machen die Nachbarschaft am Spannskamp aus. Unterstützung und Rahmenbedingung dafür stellt die Schiffszimmerer-Genossenschaft in Kooperation mit der Martha Stiftung und der Quartiersentwicklung des Diakonischen Werks Hamburg.**

Das Konzept selbstbestimmtes Wohnenbleiben in vertrauter, generationengemischter Nachbarschaft fußt auf zwei Säulen:

1. Nachbarschaft, um soziale Teilhabe, gesellschaftliches Miteinander, partizipative Strukturen und Engagement zu fördern.
2. Versorgungssicherheit mit modularen Versorgungsangeboten, die sich am Bedarf orientieren und neben ambulanter Pflege und Wohnformen für Pflegebedürftige auf einen „Bürger-Profi-Mix“ setzen.

Ziel ist ein Wohnen und Leben für alle Generationen in einer aktiven und solidarischen Nachbarschaft.

**Nachverdichtung in gewachsener Nachbarschaft**

Der Spannskamp ist eine Wohnsiedlung in Hamburg-Stellingen aus den 1960er Jahren. Mit 338 Einheiten stellt die Schiffszimmerer-Genossenschaft den größten Teil der Wohnungen. Viele der Mitglieder im Erstbezug sind geblieben und gehören inzwischen der Gruppe der Hochaltrigen an.

2019 wurden 71 nachverdichtete Wohnungen in drei Gebäuden fertiggestellt. Diese nehmen die Bedarfe einer alternden Bewohnerschaft und jüngerer Generationen auf.

Umfangreiche Beteiligung und eine breit aufgestellte Konzeptentwicklung waren durch Konflikte erforderlich geworden, die die Planungen hervorgerufen hatte. In diversen Gesprächsformaten mit der Bewohnerschaft, Analysen von Stärken und Schwächen der neuen eingebetteten Wohnanlage in das Quartier, Recherchen und Abstimmungen zwischen den Kooperationspartnerinnen wurde





oben: Auf dem Sommerfest 2024 (Bild: Diakonie Hamburg)

rechts: Der Hamburger Bürgermeister Peter Tschenscher bei seinem Besuch im Sommer 2022 (Bild: Schiffszimmerer-Genossenschaft, Markus Tollhopf)



## Die drei Aufgabenbereiche der Kooperationspartnerinnen

### Schiffszimmerer-Genossenschaft

- Erstellung der Wohnformen für Ältere sowie Gemeinschaftsraum und Quartiersbüro
- Neubau von 71 Wohneinheiten (44% barrierearm, 38% gefördert)
- Anschubfinanzierung gefördert durch die FHH: Förderrichtlinie für kleinräumige, quartiersorientierte Wohn- und Versorgungsformen für den Bau zweier Wohn-Pflege-Gemeinschaften und der Quartiersräume sowie für die Quartierskoordination

### Diakonisches Hilfswerk Hamburg

- Analyse, (Weiter-)Entwicklung und Durchführung der Quartiersentwicklung
- Quartiersmanagement, Aktivierung von Ehrenamt, Anlaufstelle und Verweisberatung
- Öffentlichkeitsarbeit und Kommunikation

### Martha Stiftung

- Pflege- und Betreuung der Wohn-Pflege-Gemeinschaft für Menschen mit Demenz (neun Plätze) und für Menschen ohne kognitive Einschränkungen (vier Plätze)
- Vermietung und Organisation der Pflegewohnung auf Zeit (ein Platz)
- Kostenlose telefonische Nachtbereitschaft in der Zeit von 20-6 Uhr, in der Erprobungsphase April bis Dezember 2019

die Projektentwicklung vorangebracht. Sie führte zur oben genannten Zielsetzung und zur Anschubfinanzierung durch die Freie und Hansestadt Hamburg.

In den drei entstandenen Neubauten betreut die Martha Stiftung eine Wohngemeinschaft für demenziell erkrankte Menschen, eine Wohngemeinschaft für körperlich eingeschränkte Menschen sowie eine Pflegewohnung auf Zeit für Personen, die vorübergehend in eine barrierefreie Wohnung ausweichen müssen.

Ein neuer Gemeinschaftsraum und das Quartiersbüro für Nachbarschaftsengagement und Quartiersmanagement des Diakonischen Hilfswerks bieten Anreiz und Unterstützung für Aktivitäten.

### Wohnen bleiben in allen Lebenslagen gelingt

Hier wird eine lebendige Nachbarschaft mit überdurchschnittlich vielen Kontakten zwischen den Generationen gelebt. Im Werkstatt-Team, der Eltern-Kind-Vorlesegruppe, bei Bastelnachmittagen, Festen und auf Ausflügen nehmen regelmäßig verschiedene Generationen teil und organisieren zusammen die Gemeinschaft. Identifikation und Zufriedenheit sind sehr hoch, die Bereitschaft sich einzubringen auch.

Die Versorgung im Alter, Pflegeberatung und die Überleitung bei Unterstützungsbedarfen wird verlässlich durch Pflegedienste angeboten. Anwohnerinnen und Anwohner wissen, an wen sie sich mit Fragen zu Wohnen im Alter, Pflegegrad, Vorsorgevollmachten etc. wenden können. Bewegungsangebote, Handy-Sprechstunde, Info-Abende der Polizei und anderer geben



Neubau mit den verschiedenen Nachbarschafts- und Wohn-Pflege-Angeboten. (Bild: Schiffszimmerer-Genossenschaft)

niedrigschwellige Anregungen für ein aktives und selbstbestimmtes Leben.

Synergien für die Weiterentwicklung der Zusammenarbeit ergeben sich durch regelmäßige Kooperationstreffen. So wurde die nächtliche telefonische Rufbereitschaft nach der Erprobungsphase wieder eingestellt. Eine Umfrage im Quartier hatte ergeben, dass das Angebot zwar für ein gewisses Sicherheitsgefühl sorgte, jedoch in der Praxis nicht nachgefragt wurde.

### **Wohn-Formen und Versorgungs-Mix sind wichtige Bausteine für das Wohnen bleiben in vertrauter Nachbarschaft**

Die Wohn-Pflege-Gemeinschaft für Menschen mit Demenz ist ein voller Erfolg. Ein eingespieltes und langjährig beständiges Team sowie eine Angehörigengruppe, die mit viel Herzblut und auch finanziellem Engagement agiert, sind die Stützpfeiler dafür. Beides ist essentiell für das gute Gelingen.

In der Wohn-Pflege-Gemeinschaft für körperlich eingeschränkte Menschen ist dagegen seit der Eröffnung nie ein wirkliches Gemeinschaftsgefühl entstanden. Dies führt dazu, dass der Träger einen hohen Betreuungsaufwand bewältigen muss. Außerdem sind die einzelnen Zimmer, die real als Apartments genutzt werden, zu klein und das hohe Mietniveau bei Neueinzügen oft ein Hindernis. Gleichzeitig bleiben die großzügigen Gemeinschafts- und Küchenflächen aufgrund des fehlenden Zusammenlebens weitgehend leer. Aus dieser Erfahrung stellt sich die Frage, ob für Menschen, die zwar einen Pflegebedarf haben, kognitiv aber nicht eingeschränkt sind, Wohn-Pflege-Formen mit

größeren Individualbereichen, in denen ein anonymes Wohnen möglich ist, womöglich besser geeignet sind.

Die Pflegerwohnung auf Zeit wird gut nachgefragt und ist ein wichtiger Mosaikstein im Portfolio der Martha Stiftung.

### **Auf den Punkt gebracht**

Ehrenamtliche Nachbarschaft trägt zusammen mit verlässlichen Versorgungsstrukturen wesentlich dazu bei, ob und wie lange jemand im Quartier wohnen bleiben kann. Dafür braucht es jedoch auch entschiedene Unterstützung der Institutionen, hauptamtliche Aktivierung und finanzielle Ressourcen.



**Caroline Bolte** ist Verbundsleitung für die Frauensozialarbeit, Quartiere und für SeniorPartner im Diakonischen Werk Hamburg. (Bild: Diakonie-Hamburg, A Schrader)



# ANSÄTZE EINER GUTEN QUARTIERSVERSORGUNG

## Das neue Grenzbachviertel in Hamburg-Barmbek

Holger Detjen

Als vor einigen Jahren Pläne bekannt wurden, dass die Stadt Hamburg mit der Bezirksverwaltung im Stadtteil Barmbek-Nord ein neues Wohngebiet auf städtischen Bestandsflächen plant, war die öffentliche Aufmerksamkeit gering. Lediglich der betroffene Kleingartenverein stemmte sich gegen das Vorhaben. In zahlreichen Gesprächen erreichte der Verein, dass ein Teil der Parzellen verlegt wurde, die Gesamtanzahl vor Ort aber erhalten blieb. Als die übrigen Nutzer der städtischen Flächen umgesiedelt waren, konnte die Konkretisierung des Bebauungsplanes BN 11 mit insgesamt rund 800 Wohnungen und einem Gebäude mit Nahversorgern, Büro- und Wohnflächen vorangetrieben werden.

### Vom Plangebiet zu einem Quartier mit Wohn-Pflege-Formen

Anders als im nah gelegenen (größeren) Pergolenviertel, das der Bezirk mit Beteiligungsprozessen unterstützte, signalisierte er für das Plangebiet BN 11 mangelnde personelle Ressourcen, ermunterte aber örtliche Akteure, ihre Wünsche an die Ausgestaltung zu formulieren. Aus dem Treffen *Barmbeker Ratschlag* heraus, an dem fast alle Barmbeker Institutionen teilnehmen, wurde eine Arbeitsgruppe gegründet, die rasch zentrale Forderungen erhob: Ein hoher Anteil öffentlich geförderter Wohnungen gerade für Familien, seniorengerechter Wohnraum und Begegnungsflächen und -räume für die Nachbarschaft sollten berücksichtigt werden.



Blick in einen der Höfe im Grenzbachviertel (Bild: Köster Stiftung)



Die Idee, in der Mitte des Kleingartenvereins ein Vereinshaus als größeres Begegnungshaus für die Nachbarschaft zu errichten, wurde zunächst vom Verein geteilt, später jedoch auf Eis gelegt, weil sich der Verein nach eigenen Angaben im Umbruch befand. Die Arbeitsgruppe lud auch interessierte Wohnungsunternehmen zu sich ein, um ihre Ideen und Forderungen vorzustellen.

Im Rahmen ihrer Konzeptausschreibung formulierte die Stadt an die einzelnen Baufelder des Plangebiets Anforderungen, die auch die Arbeitsergebnisse der Arbeitsgruppe aufnahmen. Tatsächlich bewarben sich drei Unternehmen in einer Kooperation mit der Köster-Stiftung für Baufelder, zwei Bewerbungen hatten Erfolg. Die Köster-Stiftung hatte zugesagt, neben einem „eingestreuten Service Wohnen“ auch zwei Nachbarschaftstreffs in ihre Regie und weitere Dienstleistungen im künftigen Grenzbachviertel zu übernehmen.

Neben 42 Wohnungen – davon zwei Einheiten als Cluster-Wohnung für je vier Personen und ein Pflege-Wohn-Projekt für acht Personen – erhielt die Köster-Stiftung in 2023 von der Sozialbehörde den Zuschlag, ein für zwei Jahre gefördertes Nachbarschaftsprojekt aufzulegen. Die Belegung der beiden Cluster-Wohneinheiten gestaltet sich schwierig (zu klein/zu teuer), beim Pflege-Wohn-Projekt haben sich zwei der acht Beteiligten zurückgezogen. Hier war der Fehler, aus Zeitnot die gemeinsame Vereinbarung nicht schon vor Abschluss des Mietvertrages geschlossen zu haben.

Es ist gelungen, für das Nachbarschaftsprojekt ein ehemaliges Ladenlokal in der Dieselstraße 48 anzumieten. Dieses Ladengeschäft dient dem Nachbarschaftsprojekt als Beratungsstelle und Büroraum, kann aber auch von Gruppen genutzt werden. Das Projekt hat seine Arbeit aufgenommen, als noch nicht die Hälfte der Neubauten fertiggestellt waren. So konnten zwar früh die ersten Bewohner\*innen profitieren, aber erst im Laufe 2024 und 2025 werden weitere Wohnhäuser bezogen und für die Projektidee erreichbar sein.

### Das Engagement der Köster Stiftung bleibt

Die Köster-Stiftung möchte ihre Arbeit über den Förderzeitraum hinaus gern fortsetzen, um:

- die Vergabe der Gemeinschaftsräume zu optimieren und aufwandsgerecht zu betreiben,
- die Veranstaltungsangebote zu erweitern und die Selbstorganisation zu stärken,
- die Engagementförderung auszubauen,
- die nachbarschaftlichen Strukturen zu verstetigen und einen Verein aufzubauen, der sich der Nachbarschaftsarbeit verschreibt und
- die Angebote im Quartier so auszurichten, dass sie auch von den Bestandsmieter\*innen der Umgebung angenommen werden.

### Aktuelle Themen und Ausblick

Für diesen Zweck benötigt die Köster-Stiftung eine Förderung über weitere drei Jahre. Selbstverständlich bemüht sie sich weiterhin, auch Förderstiftungen für eine Beteiligung an der Konzeptarbeit



Das Nachbarschaftsbüro dient als Anlaufstelle für Beratungen und Quartiersaktivitäten (Bild: Köster Stiftung)

zu gewinnen. Von der Homann-Stiftung gab es jüngst die Mitteilung, das Pflege-Wohn-Projekt für zwei Jahre zu fördern. Und der Nachbarschaftstreff im gleichen Hause erhielt neben bezirklichen Sondermitteln auch eine Unterstützung durch die Powalla-Stiftung.

Die ursprüngliche Idee, mit dem Servicezuschlag eine Mindestpersonalausstattung im Quartier vorzuhalten, die sich dauerhaft auch um Quartiersfragen kümmern kann, erfüllt sich ohne eine Begleitung durch andere Maßnahmen nicht. Deshalb könnte ein Nachbarschaftsverein eine Lücke schließen. Die Erlöse durch den Servicezuschlag sind gerade im geförderten Wohnungsbestand so niedrig, dass sie zwar eine Öffnung für Senior\*innen aus dem Umfeld erlauben, nicht jedoch andere Zielgruppen berücksichtigen können.

Aktuelles Thema ist die Nutzung der Nachbarschaftstreffs: Deren Unterhaltungskosten müssen von der Stiftung getragen werden. Langfristig kann dieses nur gelingen, wenn sich Senior\*innen, private Anmietungen und die Nachbarschaft diese Kosten teilen.



**Holger Detjen**, seit Ende 1999 Geschäftsführer der Köster-Stiftung und Initiator des verbandsübergreifenden Hamburger Arbeitskreises „Betreutes Wohnen neu gestalten“, heute „AG Service Wohnen“. (Bild: Stephanie Lange)



Persönliche und sozialräumliche Ressourcen spielen bei der Unterstützung eine wesentliche Rolle. (Bild: Heike Günther)

# DAS MODELLPROJEKT QplusAlter

## Passgenaue Unterstützung für ältere Menschen und deren Angehörige

Julia-Christin Gaum und Karen Haubenreisser

**Im Hamburger Modellprojekt „QplusAlter“ entwickeln Lots\*innen gemeinsam mit älteren Menschen ab 65 Jahren und den (pflegenden) An- und Zugehörigen ein individuelles Unterstützungssetting. Das Ziel ist, sie darin zu unterstützen, möglichst lange selbstbestimmt und selbstständig nach ihren Vorstellungen im Quartier zu leben. Wie geht das?**

Um mit den älteren Menschen, sowie deren An- und Zugehörigen ins Gespräch zu kommen, besuchen sogenannte Lots\*innen diese zu Hause oder telefonieren mit ihnen. Wenn jemand keinen Hausbesuch wünscht, sind auch Gespräche vor Ort im Stadtteil oder per Video möglich. Die Lots\*innen richten dabei den Blick auf die Ressourcen, so dass ein passgenaues Hilfenetzwerk aus Selbsthilfe, Hilfsmitteln, sozialen Netzen, Angeboten und ProfLeistungen im Stadtteil entstehen kann.

Eine einmalige Beratung oder auch mehrere Gespräche sind möglich, bei denen der\*die Lotsende in die nächsten Schritte begleitet und die Menschen unterstützt, die Hilfen zu organisieren. Die Wege, die die Menschen zusammen mit den Lots\*innen entwickeln, sind ganz unterschiedlich und reichen vom passenden Rollator über eine Begleitung beim Einkaufen, eine Nachbarschaftshilfe, eine\*n Spielepartner\*in im Stadtteil, eine Smartphone-Sprechstunde bis zum Kontakt zur Tagespflege um die Ecke.

### **Der Hintergrund**

Grundlage des Projekts ist das Konzept der Sozialraumorientierung nach Professor Wolfgang Hinte sowie die Erfahrungen aus der Hamburger Eingliederungshilfe. „QplusAlter“ ist ein Modellprojekt



# Modellprojekt QplusAlter

## Unterstützung im Quartier



5. Wie kann ich andere unterstützen?



4. Welche Hilfen von Profis benötige ich?



Was ist mir wichtig?



3. Welche Unterstützung bietet mein Stadtteil?



1. Was kann ich selbst tun, eventuell mit Hilfsmitteln?



2. Wie können Familie, FreundInnen oder NachbarInnen mich unterstützen?

Leitfragen für die Beratung und Begleitung (Grafik: Evangelische Stiftung Alsterdorf)

der Evangelischen Stiftung Alsterdorf in Partnerschaft mit und gefördert durch die Deutsche Fernsehlotterie, die Karin und Walter Blüchert Gedächtnisstiftung, die Nordmetall-Stiftung und die Hermann-Stiftung.

Demografischer Wandel, Pflegenotstand, Einsamkeit im Alter, finanzielle Grenzen – die gesellschaftlichen Herausforderungen für gutes Älterwerden sind vielfältig. Die Vorstellungen von einem guten Leben im Alter ebenso: selbstbestimmt entscheiden und handeln, unabhängig und zugleich eingebunden sein, selbsttätig für sich oder andere und dabei gut unterstützt sein.

Hier setzt „QplusAlter“ an. Seit 2019 entwickeln die Lots\*innen gemeinsam mit älteren Menschen und Zugehörigen ein individuelles Unterstützungssetting, ausgehend vom Willen des älteren Menschen und seinen Vorstellungen.

Das Angebot ist kostenfrei und vorerst lediglich für Ratsuchende, die in den Bezirken Hamburg-Nord oder Hamburg-Altona leben und deren An- und Zugehörige nutzbar.

### Die „QplusAlter“ Lots\*innen

Was ist mir wichtig und wie kann ich das umsetzen? Die hauptamtlichen Lots\*innen beraten und koordinieren zu allen Themen rund ums Älterwerden. Der Kontakt zu den Lots\*innen entsteht über die Verbindung zu zahlreichen Schlüsselpersonen und Angeboten im Quartier. Gezielte, in die Lebenswelt der Menschen reichende Öffentlichkeitsarbeit, die mobile Verortung der Lots\*innen im Quartier sowie über die enge Kooperation mit Akteur\*innen aus dem Gesundheitswesen, wie den Krankenhaus-Sozialdiensten.

### Aus der Praxis

In den ersten drei Jahren von 2019 bis 2021 haben sich pro Jahr 170 Menschen an die Lots\*innen gewandt, im Jahr 2023 waren es bereits 450 Menschen.

Zum Beispiel: Der 85jährige Elmar Dose und seine 79jährige pflegebedürftige Ehefrau Marie (Namen geändert) überlegen, in ein Pflegeheim zu ziehen. Sie besprechen gemeinsam mit einer



Lotsin, was ihnen wichtig ist und welche Sorgen und Bedenken sie haben. Gemeinsam erkunden sie die verschiedenen Möglichkeiten: Wie könnte unser Leben zu Hause gelingen? Was könnten wir selber machen, vielleicht auch mit Hilfsmitteln? Welche Unterstützung gibt es in der Nachbarschaft oder durch das persönliche Umfeld? Was können professionelle Dienste leisten? Und wie könnte das alles gut zusammenpassen? Das Ehepaar wägt das Für und Wider ab und entscheidet schließlich, weiter zu Hause wohnen zu bleiben: *„Bei der Lotsin können wir über unsere Fragen sprechen, verschiedene Möglichkeiten abwägen. Nun wissen wir, welchen Weg wir einschlagen.“*

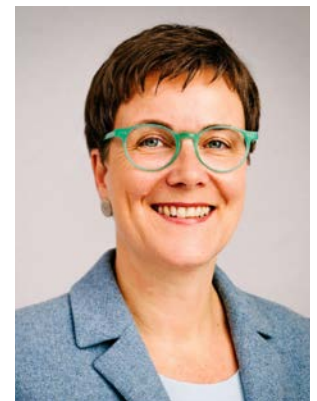
### Mehr Teilhabe – mehr Unterstützung

Die Evaluationsergebnisse der Universität Duisburg-Essen sowie der Hochschule Niederrhein zeigen, dass dieser Ansatz wirkt: Die Menschen klären ihre Lebenssituation und Interessen, und sie entscheiden und machen mehr selbst. Es entstehen individuelle und breitere Unterstützungssettings, insbesondere Ressourcen aus dem persönlichen Umfeld und dem Quartier nehmen im Begleitungsverlauf deutlich zu und werden gezielt mit Profidienstleistungen verknüpft.

Leistungen aus der Pflegeversicherung werden für die Refinanzierung nachbarschaftlicher und zivilgesellschaftlicher Unterstützung (§ 45b SGB XI) durch die Vermittlung der Lots\*innen zunehmend genutzt. Die Lebensqualität der älteren Menschen hat sich verbessert: Sie haben mehr soziale Kontakte, kennen sich in ihrem Stadtteil besser aus und finden (neue) nachbarschaftliche Unterstützung für ihren Alltag.

### Ausblick

Wie kann diese neue, intermediäre Funktion perspektivisch Teil des Leistungsgefüges werden, beziehungsweise wo könnte sie regelhaft verortet werden? Der Modellansatz wird mit Hamburger Bezirken und der Sozialbehörde sowie gemeinsam mit Krankenkassen weiterentwickelt und im Rahmen eines zunächst dreijährigen Modellprojektes ab 01.11.2024 auf weitere Hamburger Bezirke ausgeweitet. Die vier Bezirke Hamburg-Nord, Altona, Eimsbüttel und Wandsbek sind mit dabei. Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen fördert das gemeinsame Vorhaben über den Stadtentwicklungsfonds, zusammen mit der Sozialbehörde und den vier Förderstiftungen.



**Julia-Christin Gaum** (links) ist Gerontologin, Gesundheits- und Krankenpflegerin und hat die Projektleitung für „QplusAlter“ bei der Evangelischen Stiftung Alsterdorf. (Bild: Heike Günther)

**Karen Haubenreisser** (rechts) ist Diplom-Psychologin und leitet den Fachbereich Q8 Sozialraumorientierung bei der Evangelischen Stiftung Alsterdorf. [www.q-acht.net/qplus/qplusalter](http://www.q-acht.net/qplus/qplusalter) (Bild: Heike Günther)

# NACHBARSCHAFTLICH UND SELBSTORGANISIERT – ÄLTERWERDEN IN MÜNCHEN

Heike Skok

**Obwohl sich München im Bundesvergleich im unteren Spektrum des Altersdurchschnitts der Bevölkerung bewegt, ist Älterwerden in der Stadt auch hier ein Thema.**

„Wohnen bleiben im Viertel“ wird aktiv angegangen, sowohl von privaten Initiativen als auch von Seiten der Stadtverwaltung. Es gibt Beratung und finanzielle Unterstützung für die Wohnungsanpassung. Die große kommunale Gesellschaft Münchner Wohnen GmbH bemüht sich um Nachverdichtung ihrer Bestände und mit Aufstockung bestehender Wohngebäude, die dann auch mit Aufzügen ausgestattet werden.

Bessere Möglichkeiten im Älterwerden gut zu Wohnen und perspektivisch Wohnen zu bleiben, bieten allerdings die Neubauquartiere – überwiegend am Stadtrand. Hier wird sich am sog. „Bielefelder Modell“ orientiert. In München wird es „Wohnen im Viertel“ genannt, funktioniert aber nach einem ähnlichen Konzept und wird inzwischen in 15 Wohnanlagen der Münchner Wohnen GmbH angeboten. Ein anerkannter Pflegedienst z.B. AWO, Diakonie o.ä. bietet allen Bewohner\*innen eines Viertels kostenlos und rund um die Uhr Versorgungssicherheit. Hilfsbedürftigen Menschen wird so ein selbstbestimmtes Leben in der eigenen Wohnung ermöglicht. Wesentlicher Bestandteil von Wohnen im Viertel ist ein Wohncafé als Treffpunkt für alle Bewohner\*innen des Viertels. Hier bietet sich die Gelegenheit Kontakte zu knüpfen, Veranstaltungen durchzuführen, nachbarschaftliche Hilfen zu organisieren, gemeinsam zu kochen und zu essen. Ziel ist eine konstruktive Zusammenarbeit von Ehren- und Hauptamtlichen sowie die Vernetzung mit ärztlichen und therapeutischen Dienstleistern, Vereinen, Initiativen und anderen sozialen und kirchlichen Einrichtungen im Stadtviertel (<https://www.muenchner-wohnen.de/service/mieterservice/soziales-engagement/wohnen-im-viertel> ↗).

**Älter werden im Neubaugebiet Ackermannbogen**

Die Neubaugebiete werden erfahrungsgemäß überwiegend von jungen Familien bezogen. So auch am „Ackermannbogen“ beim Olympia Park. Ältere Menschen waren hier bisher nicht im Blickfeld des Sozialreferats und so zeigten die Betroffenen Eigeninitiative. Unter dem Dach des Ackermannbogen e.V. gründete sich die Gruppe „Älwa (Älter werden am Ackermannbogen)“, die sich intensiv der Anliegen älterer Nachbar\*innen annimmt. Derzeit gehören der Gruppe ca. 50 Personen an. Themen sind Erfahrungsaustausch, Informationsvermittlung, Hilfe auf Gegenseitigkeit, Ausflüge und das Miteinander. Die Gruppe arbeitet insbesondere an Formen nachbarschaftlicher Hilfe, damit viele ältere Menschen im Quartier möglichst lange in der eigenen Wohnung leben können. Auf Initiative von Älwa wurde auch ein Pflegedienst im Viertel eröffnet, der die Unterstützung bietet, die von den Älwa Mitgliedern nicht geleistet werden kann (<https://ackermannbogen-ev.de/aelwa/> ↗. Ein Kurzfilm über Älwa: [https://www.youtube.com/watch?v=eMr\\_rM5PywI](https://www.youtube.com/watch?v=eMr_rM5PywI) ↗).

**Erweiterungen und Kooperationen mit der Stadt München**

„Wohnen bleiben im Viertel“ wurde inzwischen um das „nachbarschaftliche Wohnen“ im Alter erweitert. Das Sozialreferat der Stadt München hat das Konzept der „Sorgenden Hausgemeinschaften“ entwickelt, das in Kooperation mit der Münchner Wohnen GmbH umgesetzt wird (<https://www.mitbauzentrale-muenchen.de/files/daten/mitbau-kompakt-sorgendeHausg-Einzel.pdf> ↗).

Die Idee bzw. das Angebot richtet sich an Ein- bis Zweipersonenhaushalte ab dem Alter 55+. Ziel ist es, Menschen im Übergang zum neuen Lebensabschnitt die Möglichkeit zu eröffnen, in einem neuen Wohnumfeld neue Nachbar\*innen und


Gleichgesinnte kennenzulernen, die den Alltag ein Stück weit gemeinsam gestalten. Dies soll der Vereinsamung vorbeugen, die Älterwerdende auch im angestammten Viertel oder im eigenen Wohnhaus treffen kann.

In neuen Wohnanlagen der Münchner Wohnen GmbH werden 8 bis 20 geförderte Wohnungen für diese Zielgruppe reserviert. Das zulässige Einkommensspektrum für den Bezug einer Wohnung ist breit genug für den Zugang für Menschen mit kleiner und auch höherer Rente.

Schon während der Bauphase eines Projekts informiert die mitbauzentrale münchen zusammen mit dem lokalen Altenservice Zentrum, dem Nachbarschaftstreff und weiteren Multiplikatoren über das Konzept und die Möglichkeit des „nachbarschaftlichen Wohnens 55+“. Bevorzugt werden dafür Menschen aus den angrenzenden Stadtteilen angesprochen.

Die Moderation und Gründung einer Gruppe wird durch das Sozialreferat finanziell unterstützt. Mittelfristiges Ziel der Gruppenbildung ist die Verabschiedung eines Gruppenprofils und einer Satzung. Dies soll die Verbindlichkeit der Beteiligten untereinander stärken.

### Eine Vielzahl von Projektentwicklungen

Der Verein „Nachbarschaftlich Leben für Frauen im Alter e.V.“ hat nach diesem Konzept bereits sechs Projekte realisiert (<http://www.frauenwohnen-im-alter.de/> .

Weitere Projekte hat der Verein „MietMit“ auf den Weg gebracht. Eine Besonderheit ist die Alia GbR. Die Gruppe von langjährigen Freund\*innen hatte beschlossen ihre großen Familienwohnungen aufzugeben, um das Älterwerden gemeinsam zu gestalten. Dafür waren sie auch bereit ihren lebendigen alten Stadtteil zu verlassen und den Umzug in ein Neubaugebiet zu wagen – zumindest auf der-

selben Seite der Isar. Als Kooperationspartnerin konnten sie, mit Hilfe der mitbauzentrale münchen, eine Traditions-genossenschaft gewinnen. Von Beginn an nimmt die Gruppe eine aktive Rolle bei der Planung und Durchführung von Veranstaltungen im Quartier ein. Sie sind angekommen und genießen das Wohnen bleiben im Quartier.



**Heike Skok** ist Soziologin und arbeitet bei STATTBAU München / mitbauzentrale münchen zu den Themen Wohnprojekte, Wohnen im Alter und besondere Wohnformen (Bild: Dominik Parzinger)

<https://www.mitbauzentrale-muenchen.de> 



# GUTES WOHNEN IM ALTER (AUCH) FÜR LSBTI\*

## Lebensort Vielfalt Südkreuz – Schwulenberatung Berlin

Dieter Schmidt

**Im Oktober 2023 eröffnete die Schwulenberatung Berlin gGmbH den „Lebensort Vielfalt am Südkreuz“. Hier befindet sich der Hauptsitz der Schwulenberatung Berlin mit Büro- und Beratungsräumen sowie 69 Wohnungen, verteilt über fünf Stockwerke.**

Im Haus wohnen jüngere und ältere LSBTI\*, darunter Alleinstehende, Paare und Familien. Ein Großteil der Wohnungen sind für Menschen mit Wohnberechtigungsschein (WBS). Es gibt zwei therapeutische Wohngemeinschaften, darunter eine speziell für lesbische Frauen mit fünf Plätzen und eine Pflege-Wohngemeinschaft, die acht Menschen ein Zuhause bietet. In den beiden Kindertagesstätten werden mehr als 90 Kinder betreut. In der Beschäftigungstagesstätte sind es bis zu 25 Menschen, die Betreuung finden können.

Das Haus befindet sich mitten in einem neu entstehenden Quartier. Dies bietet den Vorteil und die Möglichkeit einer sehr viel selbstverständlicheren Inklusion und Etablierung im Kiez und in der unmittelbaren Nachbarschaft!

### Wie alles begann

Vor 21 Jahren, im Frühjahr 2003, entschied die Schwulenberatung Berlin auch Angebote für schwule Senioren zu entwickeln. So entstand das „Netzwerk Anders Altern“ und aus diesem heraus die Idee zum ersten „Lebensort Vielfalt Charlottenburg“. Die Ängste vor Einsamkeit und neuerlicher Diskriminierung im Falle einer Pflegebedürftigkeit ernst nehmend, wurde – unter Beteiligung der potenziellen Bewohner\*innen – das Konzept zu einem Wohnprojekt für ältere und jüngere schwule Männer und auch Frauen, 2012 umgesetzt. Außerdem gibt es dort eine Wohngemeinschaft für schwule Männer mit Pflegebedarf und Demenz.

Aus anfänglich „wenigen“ Interessierten (20 bis 30 Personen) wurden im Laufe der Jahre immer mehr. Aktuell sind es über 800 Menschen in großer Vielfalt im Hinblick auf Aspekte wie geschlechtliche und sexuelle Identitäten, ethnisch-kulturelle

Zugehörigkeit, Alter, Religion, Pflegebedürftigkeit etc. Diese hohe Zahl an Interessierten ist erfreulich, bringt jedoch neue Herausforderungen mit sich. Neben dem offenkundig notwendigen Wohnraumbedarf war ebenso das Angebot für Menschen der Community mit Pflegebedarf (bundesweit nur acht Plätze) bei weitem nicht ausreichend. Es entstand die Entwicklung des Qualitätssiegels Lebensort Vielfalt®, um u.a. herkömmliche Pflegeeinrichtungen, ambulante Pflegedienste etc. für die Bedarfe der LSBTI\* Community und mittlerweile ebenso für die der Menschen mit Migrationsgeschichte zu sensibilisieren. (Mehr zum Qualitätssiegel und seiner Weiterentwicklung: siehe Link am Ende des Textes).

Zum anderen wurde über die Eröffnung einer weiteren Pflege WG nachgedacht und es entstand schon sehr bald nach Eröffnung des Lebensort Vielfalt Charlottenburg die Idee zu einem neuen Lebensort Vielfalt. Dieses Mal für die gesamte Community und mit einem erweiterten Angebot wie z.B. den Kindertagesstätten. 2015 erhielt die Schwulenberatung Berlin den Zuschlag für ein Grundstück am Südkreuz in einem Konzeptverfahren. Parallel zum neuen „Lebensort Vielfalt Südkreuz“ erweiterte sich das „Netzwerk Anders Altern“ zur Fachstelle „LSBTI\*, Altern und Pflege“, die sich u.a. neben Aspekten der Pflege auch dem der Teilhabe von LSBTI\* Senior\*innen widmet. (Mehr zur Fachstelle: siehe Link am Ende des Textes).

### Vorbereitung, Einzug, heute ...

Um die Mieter\*innen frühzeitig in den Entstehungsprozess des neuen Lebensortes einzubinden, wurden regelmäßig „Tage der offenen Baustelle“ veranstaltet. Außerdem konnten alle Interessierten Wohnungen nach Priorität auswählen. Das Auswahlverfahren berücksichtigte Kriterien wie Wartelistenzugehörigkeit, geschlechtliche & sexuelle Identität, Motivation, Alter, Vorhandensein eines Wohnberechtigungsscheins, „Wunsch-Wohnung“ etc. Die in diesem Verfahren Ausgewählten



Innenhof „Lebensort Vielfalt“ am Südkreuz (Bild: Stefan Müller)

wurden bereits ein Jahr vor dem Einzug zu mehreren Kennenlern-Treffen eingeladen, um Ideen des Zusammenlebens zu entwickeln. Es bildeten sich erste Interessengruppen und die Vorfreude wuchs.

Aufgrund zahlreicher Bauverzögerungen verschob sich der Einzug jedoch um rund ein Jahr, was Geduld und Nerven aller Beteiligten in teilweise erheblichem Maße strapazierte. Umso größer die Freude, als es dann endlich soweit war! Zur Unterstützung der Hausgemeinschaft wurden und werden die „Kennenlernetreffen“ als nunmehr „Mieter\*innen-Treffen“ fortgeführt und auch darüber hinaus begleitende Unterstützungsangebote seitens der Schwulenberatung bereitgehalten.

Seit dem Einzug der rund 100 Mieter\*innen zeigen sich natürlich auch die Herausforderungen im Miteinander. Wie diversitätssensibel, wie respektvoll, wie achtsam sind die Bewohnenden im jetzt (all)täglichen Umgang miteinander? Welche Berührungspunkte gibt es? Wie kommt es zu gemeinsamen Entscheidungen was z.B. die Gestaltung des Gemeinschaftsraumes angeht? Reibung bleibt da nicht aus!

Doch zeigen die mittlerweile zahlreich geführten Interviews mit unterschiedlichen Medienvertreter\*innen durchweg ein positives Bild und eine große Zufriedenheit der Bewohnenden.

### Finanzen

Insbesondere für die Realisierung des ersten Lebensort Vielfalt Charlottenburg war es von größter Wichtigkeit, dass die Stiftung Deutsche Klassenlotterie mit ihrer finanziellen Unterstützung

in Höhe von drei Millionen Euro – und damit knapp 50 Prozent der Gesamtkosten – die Grundlage dafür schuf, dass sich auch die Hausbank der Schwulenberatung zur Vergabe eines Kredites an einen gemeinnützigen Träger bereit erklärte.

Für den Lebensort Vielfalt Südkreuz war es dann – „trotz“ eines Volumens von 25,8 Millionen Euro – aufgrund der erfolgreichen Umsetzung des ersten Wohnbauprojektes vergleichsweise leicht, weitere Kredite bewilligt zu bekommen. Aber, wie auch beim ersten Hausprojekt, wäre es ohne all die großzügigen Spenden, Zuwendungen, Förderungen etc. nicht machbar gewesen!

### Fazit

Nach nunmehr einem Jahr Erfahrung im Lebensort Vielfalt Südkreuz und mehr als 12 Jahren im Haus in Charlottenburg fällt das Fazit zufriedenstellend aus. Es gelingt, Teilhabe für alle Bewohnenden – auch für die der unterschiedlichen Wohngemeinschaften – durch die selbstverständlich gelebte Inklusion im Lebensort Vielfalt mit seinem generationsübergreifenden Wohnen und die Angebote der Schwulenberatung Berlin für Klient\*innen von außerhalb ebenso wie für die Bewohner\*innen des Hauses in besonderer Weise zu unterstützen und umzusetzen. Wichtige Aspekte sind dabei aus unserer Sicht:

- die Einbeziehung der zukünftigen Mieter\*innen schon vor dem Einzug
- die Inklusion der Wohngemeinschaften – Pflege & Therapie. Die Bewohnenden sind Mieter\*innen wie alle anderen.

- Die Abbildung unterschiedlicher Diversitätsaspekte im Haus.
- Die Möglichkeit, je nach Lebenssituation, von eigener Wohnung in die Pflege WG umzusiedeln als auch vice versa. (Natürlich immer in Abhängigkeit von der Verfügbarkeit.)
- Die Anbindung an und Unterstützung durch die Schwulenberatung.
- Die Anbindung an die Nachbarschaft z.B. durch die gemeinsame Nutzung des großen, für alle Häuser zugänglichen Innenhofes.

Dies bietet selbstverständlichen Raum zum Miteinander.

### Übertragbarkeit

- „Bei uns gibt es diesen besonderen Bedarf nicht!“  
Wie bereits erwähnt, waren es 2005 nur wenige und, damals vor allem schwule Männer, die in ein „schwules Wohnprojekt“ einziehen wollten. Gleichzeitig wussten die Mitarbeitenden des Netzwerk Anders Altern jedoch um die Ängste und den Wunsch nach einem „sicheren Ort“ zum Leben. So fiel die Entscheidung, diesen Ort zu kreieren, diese Utopie wahr werden zu lassen, immer in der Überzeugung, dass es den Bedarf gibt und die Menschen kommen werden. Die letzten Jahre haben uns recht gegeben.
- Es braucht Unterstützer\*innen aus Politik, Öffentlichkeit, Medien etc., ohne die ist es nicht möglich. Und diese Unterstützung bedarf einer beharrlichen Erarbeitung.
- Auch die Schwulenberatung Berlin hat – vor über 40 Jahren – einmal ganz klein angefangen und über die Zeit hinweg ihr Angebot erweitert

und professionalisiert und damit auch die wirtschaftlichen Voraussetzungen geschaffen, um sich an diese großen Projekte wagen zu können.

- Ohne großzügige finanzielle Unterstützung wäre eine Realisierung nicht möglich gewesen!! Denn das Vertrauen, dass auch ein gemeinnütziger Träger solche Projekte „stemmen“ kann, war mitnichten vorhanden.
- Auch in anderen Ländern gibt es Beispiele, z.B. in Schweden mit dem Mieterverein „Regnbågen“. Seit 2013 mietet der Verein 28 Wohnungen vom städtischen Immobilienunternehmen Micasa Fastigheter an und vermietet die Wohnungen wiederum an seine Mitglieder. Eine Seniorenresidenz verfügt beispielsweise über drei Etagen in der Sandhamnsgatan 6 am Gärdet in Stockholm.

### Ausblick

Wie wollen wir alt werden? Im Alter wohnen und pflegerisch versorgt sein? Wie lässt sich Zusammenleben gestalten und der Einsamkeit begegnen? Welche Alternativen jenseits der herkömmlichen Strukturen tun sich auf?

Lebensort Vielfalt kann einen Ansatz zu neuen Wohn- und Pflegeformen – ganz unabhängig von sexueller und geschlechtlicher Identität bieten, in denen Alt und Jung in Vielfalt zusammenleben, wo nachbarschaftliches Engagement und professionelle Unterstützung viel stärker als bisher Hand in Hand gehen. Tatsächlich werden in Lyon und in Straßburg bereits zwei „Maison de la Diversite“ für LSBT\* nach dem Vorbild der beiden Lebensort Vielfalt in Berlin entstehen.



Kontakt für Pflegewohnprojekte in Hamburg:



**Regionales Netzwerk LSBTIQplus  
Pflege und Altern**

Mail: [post@pflegenetzenwerk-lsbtiq-hamburg.de](mailto:post@pflegenetzenwerk-lsbtiq-hamburg.de)



**Dieter Schmidt**, (Pronomen: er/ihm), Diplom Psychologe, Psychologischer Psychotherapeut & Schauspieler, Mitarbeiter in der „Fachstelle: LSBTI\*, Altern & Pflege“ sowie beim Qualitätssiegel „Lebensort Vielfalt“ der Schwulenberatung Berlin (seit 2012). Mittlerweile im „Un-Ruhestand“ & weiterhin für die Schwulenberatung Berlin und freiberuflich u.a. rund um das Thema LSBTI\*, Alter(n), Wohnen, Pflege, Demenz etc. tätig. (Bild: Dieter Schmidt)



# STADTLIBEN ELLENER HOF IN BREMEN

## Quartier mit Dorfcharakter

Sabine Schöbel

**Zehn Hektar Fläche mitten in der Großstadt. Die Idee, Grundstücke in Erbpacht zu vergeben sowie die Umsetzung als Klima- und Fahrrad-Quartier. Das sind die Grundpfeiler des Stadtlebens Ellener Hof in Bremen-Osterholz – ein Projekt, das ich als Koordinatorin begleite und das mir sehr am Herzen liegt. Heute, rund fünf Jahre nach offiziellem Baubeginn, nimmt die Vision eines sozial-ökologischen Modellquartiers zusehends Form an und füllt sich mit Leben.**

Zwei, die daran tatkräftig mitwirken, sind Nicole Ehnert und Kurt Schmitz. Seit November 2021 wohnt das Paar in einem eigenen Einfamilienhaus bei uns im Ellener Hof, das nicht nur in Holzbauweise und nach KfW 40 Standard, sondern auch barrierefrei erbaut wurde. Berichte in der Lokalzeitung weckten erstes Interesse bei den der Ruheständler\*innen. „Die Idee des gemeinschaftlichen

Wohnens hier vor Ort war die Grundlage“, erinnert sich Nicole Ehnert.

Die Möglichkeit, das Leben im Quartier von Anfang an mitzugestalten, habe dann den Ausschlag zu Hausbau und Umzug gegeben. Heute wirkt Kurt Schmitz im Vorstand des Ellener Hof Kultur-Vereins mit, der für ein vielfältiges Programm von Konzert bis Vortrag auf dem Gelände sorgt. Donnerstags betreut er zudem die Holzwerkstatt im Ellener Hof. Wer kleinere Reparaturen selbst erledigen möchte, findet hier Begleitung und Unterstützung.

Gartenfreund\*innen wie Nicole Ehnert hingegen treffen sich gern Freitagnachmittag im Gemeinschaftsgarten auf unserem Gelände. Ob Obst, Gemüse oder Salat – dort wächst vieles, das von Nachbar\*innen gesät, vorgezogen, gepflegt und geerntet wird. Auch die Bienenvölker der Hobby-Imkerin haben hier ein Zuhause gefunden.



Das sozial-ökologische Modellprojekt Stadtleben Ellener Hof in Bremen-Osterholz aus der Vogelperspektive. (Bild: Stadtleben Ellener Hof, Rainer Geue)





oben: Der Gemeinschaftsgarten und die Multifunktionshalle mit Holzwerkstatt – entstanden aus dem Projekt Klimaquartier Ellener Hof, für das die Bremer Heimstiftung und der BUND Bremen als Partner an einem Strang ziehen (Bild: Stadtleben Ellener Hof, Martin Rospek)

mitte: Anwohner Kurt Schmitz (links) in der Holzwerkstatt mit einem Studenten (Bild: Stadtleben Ellener Hof, Martin Rospek)

links: Das jährlich stattfindende Hoffest schafft Begegnungen (Bild: Stadtleben Ellener Hof, Martin Rospek)

### Soziales Miteinander wächst

Ein Miteinander, für das die Bremer Heimstiftung als meine Arbeitgeberin und größter Altenhilfe-Träger der Stadt schon vor Baubeginn im Ellener Hof bewusst die Weichen stellte. In ihrer Regie entstehen im Stadtleben Ellener Hof rund 500 neue Wohneinheiten in verschiedenen Größen und Preiskategorien für Menschen unterschiedlicher Generationen und Kulturen – geförderter Wohnungsbau inklusive.

Ein Pflegeheim für Senior\*innen und ein eigenes Haus, das Wohnen mit Service für ältere Menschen ermöglicht, gab es zu Projektstart bereits. Rund herum wurde mit der „Holzbude“ ein Studierendenwohnhaus gebaut. Die Stiftung Maribondo da Floresta errichtete ein Gästehaus mit Bistro und Dorf-laden und setzte auch ein Auszubildendenwohnhaus um. Der Martinsclub bietet Menschen mit Einschränkungen begleitete Wohngruppen.

Mehrere Baugemeinschaften bekamen Raum für eigene Projekte und einer, schon vor Ort ansässigen Kita der AWO, folgte eine zweite – die Osterholzer Knirpse des Vereins Familienbündnis. Im Juni 2023 sorgte außerdem die Bremer Hindu-Gemeinde mit der Weihung ihres farbenprächtigen Tempelgebäudes für außergewöhnliche Begegnungen bei uns im Quartier, bevor mit „Dat nee Huus“ eine Wohngemeinschaft ihre Pforten öffnete, deren Initiator\*innen sich vorgenommen haben, Generationen unter der Überschrift Wohnen für Hilfe zusammenzubringen.

### Vom Leitbild zum Akteursforum

Doch so bunt sich diese Mischung liest, so unvollständig ist sie auch. Denn im Stadtleben Ellener Hof vertreten sind zahlreiche weitere Einrichtungen, Therapie- und Arztpraxen, ambulante Pflege sowie freiwillig engagierte Akteur\*innen aus den Bereichen Gesundheit, Kunst und Kultur. Weitere werden folgen.

„Das stellt uns vor Herausforderungen“, erklärt André Vater, Vorstand der Bremer Heimstiftung. „Denn unser Ziel ist es, dass wir auf diesem Gelände künftig nur eine Partnerin von vielen sind, die miteinander entscheiden und umsetzen, was im Quartier geschieht und wie es sich weiterentwickelt.“ Ein Meilenstein auf dem Weg ans Ziel war daher die Einrichtung des regelmäßig stattfindenden Akteursforums. Es steht allen Menschen offen, die im Ellener Hof leben und arbeiten. Hier wird in moderierter Form diskutiert, wie sich nachbarschaftliches und klimafreundliches Handeln im Alltag niederschlägt, welche Termine und Baumaßnahmen anstehen oder wie das gemeinsame Leitbild im Quartier aussieht. Auch strittige Themen wie die Durchsetzung des Vorrangs von Fuß- und Radverkehr vor Ort kommen auf den Tisch.

Kurt Schmitz und Nicole Ehnert sind in dieser Runde ebenfalls dabei. Ihr Fazit nach zweieinhalb Jahren im Stadtleben Ellener Hof: „Ich bin vollauf zufrieden mit der Entwicklung. Es gibt viele Aktivitäten, in die ich mich einbringen, die ich mit anderen zusammen machen kann und ich kann gute

Nachbarschaft pflegen“, sagt Kurt Schmitz. „Klar ist es nicht immer einfach, dabei alle mitzunehmen“, ergänzt Nicole Ehnert. „Aber wir lassen nicht locker. Hier soll sich niemand ausgeschlossen fühlen!“

### Positive Zwischenbilanz

Für mich als Koordinatorin des Stadtleben Ellener Hof zeigt dies, dass die Bremer Heimstiftung auf dem richtigen Weg ist. Ich denke, hier zu wohnen schafft beste Voraussetzungen dafür, in guter Nachbarschaft alt zu werden – mit so viel Selbstständigkeit wie möglich, aber auch der Unterstützung in der Nähe, die es gerade braucht. Für uns als Bremer Heimstiftung ist eine Quartiersentwicklung, wie wir sie im Ellener Hof vorantreiben, der richtige Schritt in die Zukunft, gerade vor dem Hintergrund von demografischem Wandel, Fachkräftemangel und steigenden Pflegekosten. Ich bin gespannt darauf, was sich hier noch entwickelt!



**Sabine Schöbel** ist Diplom-Sozialpädagogin und arbeitet seit 1989 für die Bremer Heimstiftung. Als Koordinatorin des Stadtlebens Ellener Hof ist es ihre Aufgabe, Netzwerke im Quartier und im Stadtteil zu knüpfen. [www.stadtleben-ellenerhof.de](http://www.stadtleben-ellenerhof.de) (Bild: Sabine Schöbel)





Ansicht vom neuen Wohnprojekt in Frankfurt-Niederursel (Bild: St. Katharinen- und Weißfrauenstift)

# GENERATIONSÜBERGREIFENDES WOHNEN IN FRANKFURT AM MAIN

Ein Wohnprojekt zieht auf das Grundstück vom St. Katharinen- und Weißfrauenstift

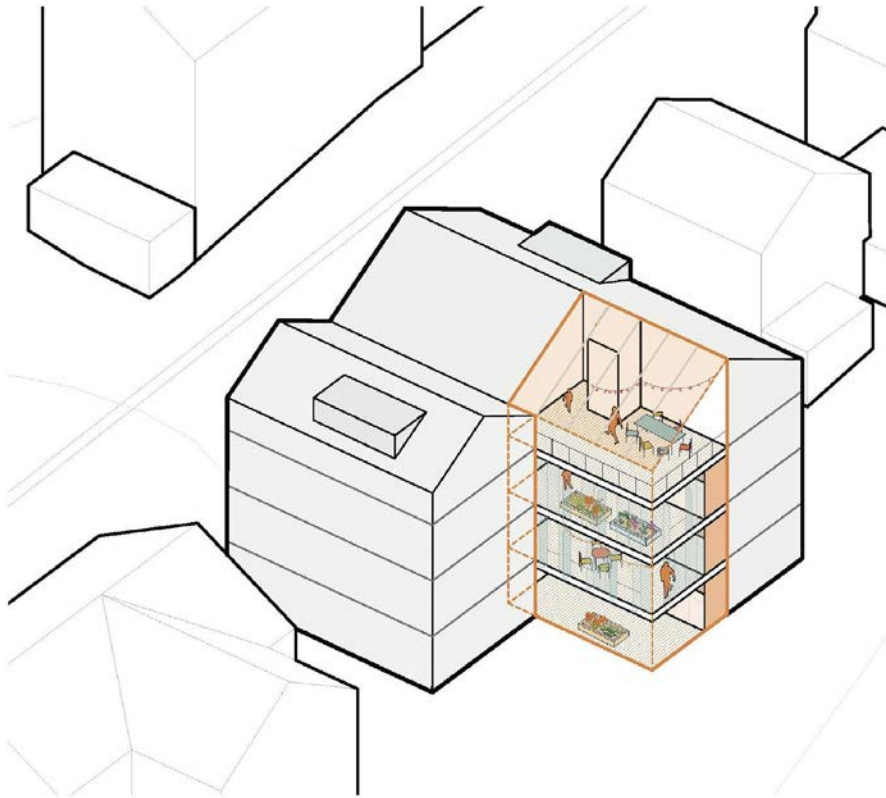
Beate Steinbach

**Eine Seniorinnen-Wohnanlage und ein gemeinschaftliches Wohnprojekt, wie geht das zusammen? Auf dem Grundstück des St. Katharinen- und Weißfrauenstifts in Frankfurt-Niederursel wächst etwas innovatives und generationenübergreifendes. Unterstützt durch das „Netzwerk für gemeinschaftliches Wohnen e.V.“ entsteht ein neues Wohnprojekt in einer spannenden Kooperation, deren wichtigste Säule die Einbindung aller in den Prozess ist!**

Das Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen ist ein junger Verein, der gemeinschaftlichen Wohnprojekten aller Form bei der Realisierung hilft. So seit 2022 auch dem St. Katharinen- und

Weißfrauenstift. Dies ist eine fast 800 Jahre alte Stiftung, die in Frankfurt am Main Frauen im Alter helfend zur Seite steht, indem sie Wohnungen zur Verfügung stellt und Renten gewährt.

Eine der Wohnanlagen für Seniorinnen in Frankfurt-Niederursel, die bereits seit rund 20 Jahren existiert, beherbergt 80 Frauen und bietet zudem Sozialräume, Begegnungsorte und einen wunderschönen Garten. Das St. Katharinen- und Weißfrauenstift entschied 2022, den angrenzenden Parkplatz zu bebauen und etwas innovatives, generationenübergreifendes und neues zu wagen: ein gemeinschaftliches Wohnprojekt!



Aus der Konzeptstudie für das Wohnprojekt  
(Bild: Praeger Richter Architekten, Berlin)

### Miteinander wohnen statt parken

Seitdem steht das Netzwerk Frankfurt der Stiftung mit Rat und Tat zur Seite und es entsteht das erste Wohnprojekt in Kombination mit dem Wohnstift. Die Idee ist, durch den Einzug der Menschen ins angrenzende Wohnprojekt, die Lust auf Gemeinschaft, Austausch, Wandel, Abenteuer und selbstverwaltetes Wohnen haben, eine neue Nachbarschaft mit der Seniorinnen-Wohnanlage entstehen zu lassen.

Im Wohnstift gibt es bereits Gemeinschaftsräume, wie einen Saal, eine Sauna, Gästezimmer, Sporträume und Orte für kreatives Werken, die zukünftig von allen gemeinsam genutzt werden können. Auf diese Weise werden die bereits bestehenden Angebote stärker genutzt, das Wohnprojekt hat mehr Gemeinschaftsflächen zu Verfügung und beide Benutzer\*innengruppen kommen von selbst in einen dauerhaften Austausch. Im Ergebnis soll nicht nur ein Leben nebeneinander, sondern eine wirklich lebendige Nachbarschaft von Wohnprojekt und Seniorinnen-Wohnanlage wachsen. „Auf diese Weise entsteht ein lebendiger Ort für alle Generationen“, freut sich Birgit Speicher-Kieffer, Abteilungsleiterin und Geschäftsführerin der St. Kathrinen Altenhilfe GmbH.

### Viele Beteiligte im Planungsprozess

Der Planungsprozess startete mit einer Konzeptstudie, welche die baulichen Möglichkeiten sowie die verschiedenen Aspekte einer so neuen, engen Nachbarschaft beleuchtete, beispielsweise die

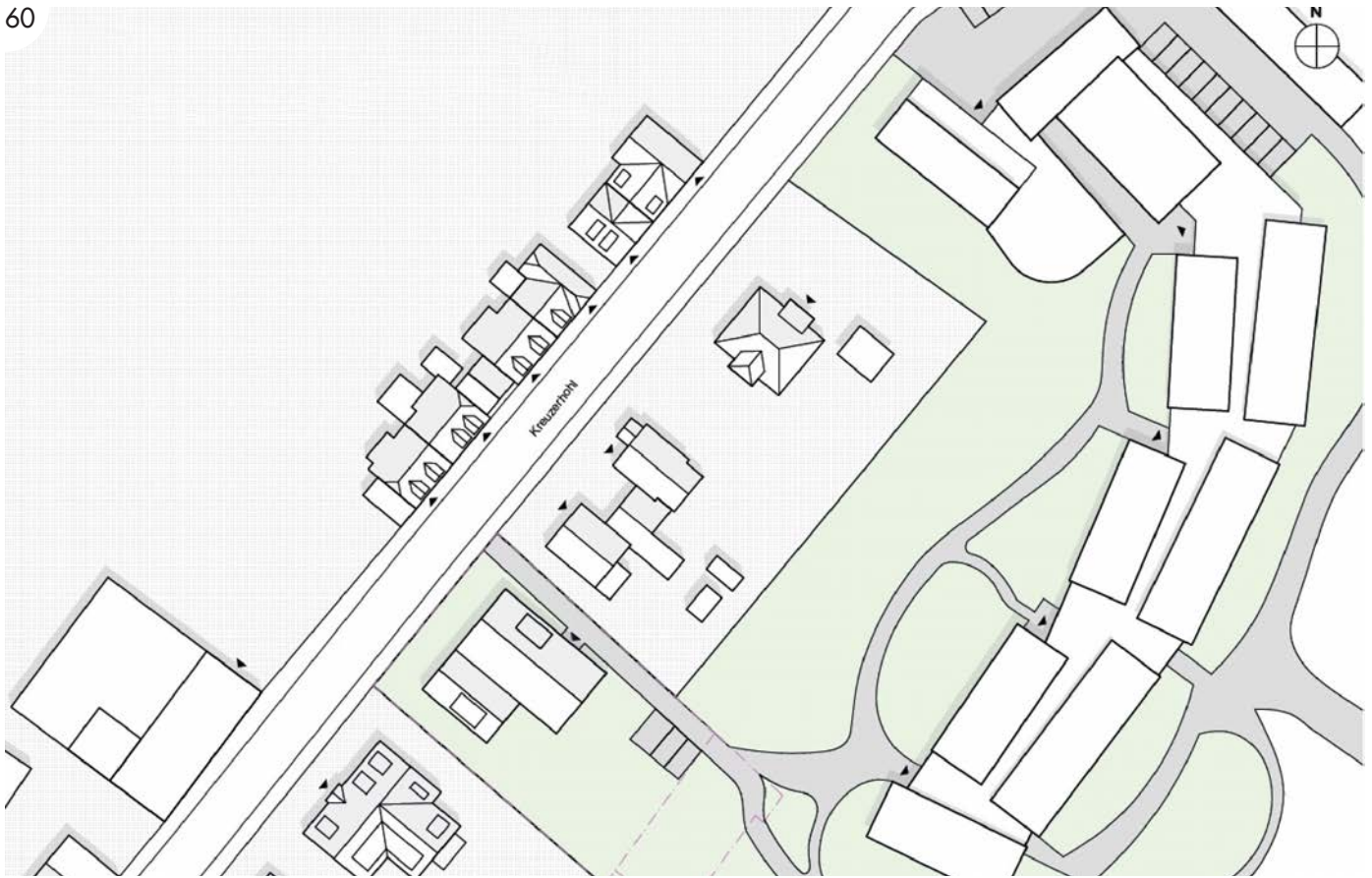
Notwendigkeit von Gemeinschaftsräumen. Das Ergebnis war, ein solches Projekt ist wünschenswert und realisierbar.

Im Folgenden übernahm das Netzwerk Frankfurt die Koordination des Planungsprozesses. Zentraler Teil dieser Koordination war der Dialog und Austausch mit den Bewohnerinnen des Wohnstifts. Diese wurden von Beginn an über die Planungen informiert, und ihre Anmerkungen flossen in den weiteren Prozess mit ein. Zudem organisierten die Stiftung und das Netzwerk verschiedene Veranstaltungen, um interessierte Wohninitiativen und Einzelpersonen frühzeitig zu informieren. Dies war die Grundlage dafür, dass sich eine breite Öffentlichkeit und die gesamte Wohnprojekteszene in Frankfurt auf das neue Projekt freut und zahlreich am Konzeptverfahren teilnimmt. Besonders schön ist, dass auch die Seniorinnen voll Interesse und Begeisterung auf die neuen Nachbar\*innen warten und genau beobachten, was aktuell auf dem Parkplatz, im Saal und im Garten vor sich geht.

### Die Rolle der Stadt

Die Stadt Frankfurt stieg zu einem frühen Zeitpunkt als Expertin für das Konzeptverfahren in den Prozess ein. Angesiedelt ist das Verfahren für gemeinschaftliches Wohnen beim Amt für Wohnungswesen. Üblicherweise führt dieses Amt Ausschreibungen für Liegenschaften im Besitz der Stadt durch, in diesem Fall in Kooperation mit und im Auftrag der Stiftung. Zur Qualitätssicherung wird das städtischen Konzeptverfahren genutzt.





Das Gelände mit den Stiftsbestandsbauten, dem großen Garten und den neuen an der Straße gelegenen Gebäuden für das Wohnprojekt (Bild: St. Katharinen- und Weißfrauenstift)


„Das Frankfurter Konzeptverfahren ist ein erprobtes Instrument mit transparenten und fairen Regeln. Entlang von qualitativen Kriterien wird eine Wohnprojektgruppe mit dem besten Konzept für ein neues Haus gefunden. Dieses Verfahren hat sich für uns als ein strategisch wichtiger Baustein in der Stadtentwicklung etabliert“, erläutert Sara Schmitt Pacifico, Referentin im Dezernat Planen und Wohnen der Stadt Frankfurt am Main.

Parallel zum Konzeptverfahren lief die europaweite Ausschreibung der Architekt\*innenleistung. Gesucht wurde ein Architekturbüro, das neben den hohen Anforderungen der Holzbauweise vor allem eines kann: mit Wohnprojektgruppen planen und bauen.

### Lebendiger Ort für alle Generationen

Diese Schritte der Einbindung und Kommunikation schaffen den Rahmen, um ab 2025 den Bauprozess zwischen Eigentümerin, Wohnprojektgruppe und Seniorinnen reibungslos und erfolgreich durchführen zu können. Es bedarf bei Vorhaben wie diesen, wo bestehende Nachbarschaften ergänzt und neue Wohnformen ausprobiert werden, nicht nur Architekt\*innen, die sich mit der Kommunikation mit Wohnprojekten, ihren Wünschen, Eigenheiten und Zielen auskennen. Notwendig ist außerdem ein sicheres, transparentes und niedrighschwelliges (Konzept-) Verfahren und eine Institution, welche besonders die sozialen Prozesse, Planungen und Wünsche aller Beteiligten im Blick hat. Diese Rolle kommt dem Netzwerk Frankfurt zu, das besonders

viel Wissen zum Thema gemeinschaftliches Wohnen mitbringt. So finden sich im Prozess die unterschiedlich Mitwirkenden zusammen, alle mit einem gemeinsamen Ziel: ein Wohnprojekt planen, bauen und mit Leben füllen, das in einer spannenden Synergie mit der Seniorinnen-Wohnanlage existiert.

Derzeit läuft das Konzeptverfahren, um eine Wohnprojektgruppe auszuwählen. Lesen Sie, wie es weiter geht und was bis zum Einzug geschieht unter [www.gemeinschaftliches-wohnen.de](http://www.gemeinschaftliches-wohnen.de) 



**Beate Steinbach** ist Geschäftsführerin im Netzwerk Frankfurt für gemeinschaftliches Wohnen e.V. Die Tätigkeit für die Kommune, um Konzeptverfahren voranzubringen, und die Suche nach dem guten Wohnen für alle prägt und beflügelt sie. (Bild: Beate Steinbach)



# QuartierPfleger

## Kommunale Pflegedienste aus Angehörigen und Nachbar\*innen

Dr. Florian Kiel

**Durch den Pflegenotstand sind klassische Pflegedienste oftmals überlastet, eine angemessene Pflege der Menschen mit Bedarf ist vermehrt nicht mehr möglich. Genau hier springt die „QuartierPfleger“ ein.**

### Worum geht es bei der QuartierPfleger?

Laut Forsa-Umfrage vom März 2023 machen sich über 50 Prozent der Menschen große oder sehr große Sorgen für den Fall, einmal selbst pflegebedürftig zu werden. Studien prognostizieren eine Personallücke von bis zu 400.000 Pfleger\*innen, die uns schon im Jahr 2030 fehlen werden. Das Modell QuartierPfleger setzt diesem absehbaren Notstand stabile und gute Rahmenbedingungen für das Engagement von Nachbar\*innen und Angehörigen entgegen, so dass Menschen mit Pflegebedarf trotzdem versorgt werden können. Sie erhalten die Fürsorge, hauswirtschaftliche Unterstützung und Grundpflege, die sie brauchen.

Die QuartierPfleger zielt darauf ab, die pflegerische Grundversorgung über die Kommunen vor Ort sicherzustellen. Das bedeutet: Kommunen fördern das Engagement von Nachbar\*innen, um die Lücken zu schließen, die im aktuellen Pflegesystem entstanden sind.

### Wie soll die QuartierPfleger funktionieren?

Die QuartierPfleger möchte eine kommunale pflegerische Grundversorgung aller ermöglichen. Zwei Ziele sind dabei wesentlich: Erstens übernehmen Nachbar\*innen einfache Pflegetätigkeiten und entlasten dadurch die Pflegefachkräfte und Angehörigen. Zweitens werden Menschen durch die QuartierPfleger für den Pflege-Beruf angesprochen und so neue Fachkräfte gewonnen.

### Wer steckt hinter der QuartierPfleger?

Angestoßen wurde die QuartierPfleger vom Verein Gesellschaft für Gemeinwesen e.V. aus Leipzig und ist nun ein bundesweites Programm mit zehn verschiedenen Projekten an unterschiedlichen Standorten.

Der Verein übernimmt zum einen die strategische Programmentwicklung, damit die Hauptziele und Instrumente in der Umsetzung im Laufe der Zeit immer genauer und wirkmächtiger werden. Dazu entwickelt der Verein etwa einen sozio-kulturellen Baukasten für die Mobilisierung von Nachbar\*innen vor Ort. Von großer Bedeutung ist es, eine IT-Landschaft zu entwickeln, in der Nachbar\*innen und Angehörige effizient mit klassischen Pflegediensten Einsatzplanungen koordinieren können. Das setzt der Verein in den nächsten zwei Jahren mit dem Marktführer für IT in der Sozialwirtschaft Connex unter wissenschaftlicher Begleitung um.

Zum anderen koordiniert die Gesellschaft für Gemeinwesen die Projektumsetzung an den Standorten, damit Erfahrungsaustausch und Skalierung von Quartieren möglichst reibungslos funktioniert. Aktuelle Kooperationspartner\*innen sind beispielsweise die Pflegeversicherung AOK Plus, die Verwaltungsgemeinschaft Rhinow, der Landkreis Landsberg, der Betreuungsdienst ABE Zuhause genauso wie lokale Kirchgemeinden, Ärzte und Nachbarschaftshilfen oder das Sozialamt.

### An wen richtet sich die QuartierPfleger und wer bezahlt?

Die QuartierPfleger richtet sich an Menschen mit Pflegebedarf, ihre Angehörigen und die sie betreuenden Nachbar\*innen.

Die QuartierPfleger ist rechtlich gesehen ein ganz normaler ambulanter Pflegedienst. Dessen Leistungen für pflegebedürftige Personen werden aus Mitteln der Pflegeversicherung finanziert. Mit diesen Geldern werden die laufenden Kosten der QuartierPfleger gedeckt. Menschen mit Pflegegrad müssen daher nichts extra zahlen, sondern werden über die ihnen zugesprochene Sachleistung versorgt, die je nach Pflegegrad variiert. Dazu kommen Gelder aus Verhinderungspflege, Entlastungsbetrag oder bei Menschen mit Behinderungen auch aus dem persönlichen Budget.

Die Umsetzung des Programms, also des Aufbaus von Wissen und Projektfähigkeiten des gemeinnützigen Vereins wird über Fördergelder gewährleistet:

- Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK)
- Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF)
- Robert-Bosch-Stiftung
- Software AG - Stiftung
- Heidehof Stiftung
- etc.

### Wie sieht das in der Praxis aus?

Für die Organisation der anfallenden Aufgaben gibt es in jedem Quartier das Fall-Management der QuartierPfleger. Dort werden Termine koordiniert, Einsätze von Nachbar\*innen und Angehörigen geplant und zwischen allen Beteiligten vermittelt.

Ein lokales Netzwerk aus drei bis sechs festen Nachbar\*innen pro Fall entlastet die Angehörigen von Menschen mit Unterstützungsbedarf (ältere Menschen oder solche mit physischen oder psychischen Einschränkungen). Die Nachbar\*innen werden dabei durch das Fallmanagement koordiniert und fachlich begleitet. Etwaige benötigte professionelle Pflegekräfte kümmern sich um anspruchsvolle pflegerische Tätigkeiten und treten dem Netzwerk punktuell bei.

### Wie lange gibt es das Projekt schon?

Seit 2018 wird an der QuartierPfleger gearbeitet. 20 Kooperationspartner\*innen haben mitgeholfen die QuartierPfleger zu dem zu machen, was sie heute ist. Über 500 Vertreter\*innen von Angehörigen-Verbänden, Nachbarschaftshilfen, Kommunen, Pflegekassen, IT-Anbietern und Fachpolitiker\*innen oder wissenschaftlichen Arbeitsgruppen haben das Programm geformt.

In 2019 wurde ein vorläufiges Modell getestet und 2021 begonnen, die QuartierPfleger am Standort Leipzig zu testen. Seit 2024 pilotieren wir das Projekt auch im Landkreis Landsberg am Lech.

Die Gesellschaft für Gemeinsinn e.V. hat mit diesem Programm im Deutschen Pflegepreis 2023 den 2. Platz im Bereich Innovation belegt. Der 1. Platz des Zukunftspreises des Verbandes der Ersatzkassen 2024 geht an die QuartierPfleger. Drei weitere Auszeichnungen hat der Verein für das Programm bereits erhalten.

### Hat die QuartierPfleger schon woanders funktioniert?

Es gibt viele Ansätze in diese Richtung wie etwa Pflegestützpunkte, Buurtzorg, Gemeindegewerkschaften, Nachbarschaftshilfen oder Senioren-genossenschaften. Diese und weitere Ideen wurden durchgearbeitet, das, was nicht gut funktioniert hat, gestrichen. Die wirkungsvollen Elemente wurden zu einem direkt umsetzbaren und finanzierbaren Modell kombiniert, das auf der aktuellen Rechtslage aufsetzt: die QuartierPfleger.

---

**„Ich sehe QuartierPfleger als den einzigen Weg, zumal daraus mehr Zusammenhalt und soziale Teilhabe für unsere Dorfgemeinschaft entsteht. Wir müssen als Gesellschaft ohnehin wieder stärker in Verantwortung gehen. Dieses Selbstverständnis hilft uns auch in anderen Krisen.“**

Irene Bleicher, Fall-Management, Landsberg am Lech

---

Damit wird den Kommunen eine Antwort und ein Instrument an die Hand gegeben, wie deren grundgesetzliche Aufgabe einer Daseinsfürsorge im Bereich der Pflege umgesetzt werden kann.

### Wie ist gewährleistet, dass genügend Nachbar\*innen mitmachen?

Jeder Aspekt im Modell der QuartierPfleger ist darauf gerichtet, die Wahrscheinlichkeit des Engagements von Angehörigen und Nachbar\*innen zu erhöhen. Dies ist in zehn Rahmenbedingungen gebündelt. Je deutlicher und kompromissloser diese an den Standorten umgesetzt werden, desto mehr Menschen werden sich beteiligen. Dazu gehören Entlohnung, professionelles Management, geringe Einstiegshürden und ein Gefühl von sozialer Teilhabe im vertrauten Quartier.

In dem Augenblick wo aus häuslicher Pflege sichtbare soziale Teilhabe in Quartieren wird, werden sich immer mehr Menschen angesprochen fühlen. Wir sind soziale Wesen und Pflege ist soziale Teilhabe, nur ein Teilbereich ist medizinische Behandlungspflege und die wird von klassischen Pflegediensten übernommen.



**Dr. Florian Kiel** ist seit 2017 Geschäftsführender Vorstand bei Gesellschaft für Gemeinsinn e.V. und Hauptinitiator des Modells QuartierPfleger. (Bild: Dr. Florian Kiel)

# ALT WERDEN IM WOHNPROJEKT

## Erfahrungen aus 15 Jahren Gofi-Luzie

Sonja Schelper

**Ich schreibe aus der Perspektive einer 69-jährigen lesbischen Frau, die seit 15 Jahren überzeugt und glücklich im Wohnprojekt Gofi-Luzie in Klein Borstel lebt.**

### Warum überhaupt „Wohnprojekt“?

Für mich und eine andere gute Freundin gab es neben den allgemeinen Vorteilen vor gut 20 Jahren auch einen biographischen Anlass – den frühen Tod unserer jeweiligen Lebensgefährtinnen. Ich hatte keine engere familiäre Bindung, keine Kinder und so war klar, mein Bezugsrahmen wird meine Wahlfamilie sein – für das gute Leben jetzt und auch für später im Alter. Wenn man mich fragt, sage ich: „Das war eine der besten Entscheidungen meines Lebens!“ Simone de Beauvoir hatte mich mit ihrem Buch „Das Alter“ inspiriert. Sie schreibt, dass auf ein sinnvolles Alter nur hoffen kann, wer vorher die Chance zu einem sinnvollen Leben ergreift.

Mit ein paar lesbischen Freundinnen gründeten wir eine Initiative, fanden passende Partner\*innen und sicherten vertraglich ab, dass ein Drittel der Wohneinheiten an von uns ausgewählte lesbische Frauen gehen würden. Nach einigen Jahren der intensiven Planung sind wir 2009 mit 60 Erwachsenen und 20 Kindern in 42 Wohneinheiten eingezogen.

Durch vielfältige gemeinsame Aktivitäten – Feste, Gartentage, Plena, Ausflüge, gemeinsame Essen, Sport etc. hat sich ein solides freundschaftliches Netz entwickelt – zu manchen enger, zu anderen lockerer.

So konnte ich der Einsamkeit des Alters als mögliche Herausforderung schon in jüngeren Jahren gelassen begegnen: wenn ich aus dem Urlaub oder anderer Abwesenheit nach Hause komme, treffe ich meist schon auf dem Weg Mitmenschen aus meinem Projekt und werde freudig begrüßt. Oder des Abends bei Redelust gehe ich ein, zwei Treppen runter und trinke einen Wein bei einer meiner Freundinnen.

Auch zu Coronazeiten waren die Vorteile dieses Zusammenlebens unübersehbar: Wir haben uns ausgeholfen, von den Balkonen gemeinsam gesungen, waren immer in Kontakt, konnten Einkäufe für die Erkrankten machen.

Da sich die große Mehrheit hier im Projekt sehr wohl fühlt, gibt es kaum Wechsel in der Wohnungsbelegung und wir werden eben miteinander alt.

### Schicksalsschlägen gemeinsam begegnen

Inzwischen sind allerdings schon drei Frauen aus unserem Projekt verstorben. Die erste war meine direkte Nachbarin und Freundin. Sie war ein wenig seltsam geworden, hatte unerklärliche Ausfälle und hätte allein sicher nichts unternommen. Dank der Initiative einer anderen Freundin und Nachbarin konnte sie zu einem Arztbesuch und einer Behandlung bewegt werden. Genau das wird bei vielen Alleinlebenden ohne Wohnprojekt sicher nicht passieren – es fehlen Außenblicke und ein sich kümmern. Einkaufen, ein bisschen versorgen und kleine regelmäßige Besuche waren in der Gruppe leicht zu organisieren, ohne dass eine überlastet wurde. Leider ist sie dann doch überraschend schnell verstorben, ohne Familie und auch ohne jegliche Regelungen. Das war eine echte Herausforderung, gemeinschaftlich zu klären, wie die Wohnungsauflösung und Beerdigung vonstattengehen sollen. Wir haben das kollektiv gut gelöst, ein würdiges Trauern und Abschied nehmen organisieren können. Das hat unser Zusammengehörigkeitsgefühl weiter gestärkt.

Ausgelöst durch die Schicksalsschläge haben wir entschieden uns besser auf die Zukunft vorzubereiten. Deshalb gibt es jetzt in der Gemeinschaftswohnung ein Kästchen mit Karteikarten, wo alle Mitglieder hinterlegen können, wer einen Schlüssel zu der eigenen Wohnung hat und wer im Ernstfall verständigt werden soll. Die hinterlegten Informationen haben uns schon mehrmals gute Dienste geleistet.

### Alltag zusammen leben

Natürlich gibt es für mich auch wichtige Beziehungen und Arbeitszusammenhänge außerhalb des Projektes, aber die sind immer mit Ortswechsel und Verabredungen verbunden. Hier im Wohnprojekt erneuert sich der Kontakt schon auf dem Weg zum Mülleimer, vieles entsteht spontan auf Zuruf oder von Balkon zu Terrasse. Ich bin keine besondere





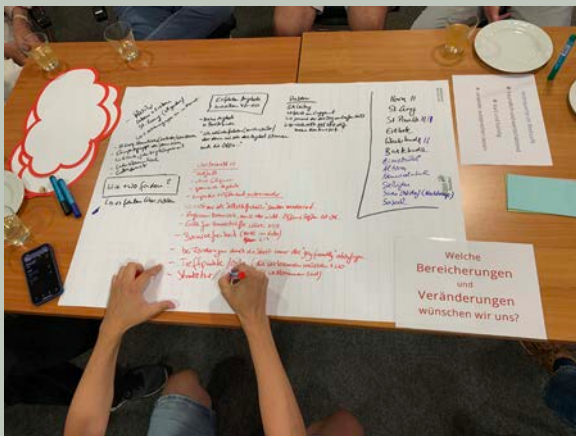
## Älterwerden unterm Regenbogen – ein Hamburger Modellprojekt für queersensible offene Senior\*innenarbeit

Die Generationen älterer Lesben, Schwuler, Bisexueller, Trans\*, Inter und queerer Personen haben Rechte erkämpft und gesellschaftliche Fortschritte mitgestaltet. Sie wollen auch im Alter selbstbestimmt leben und respektiert sein. Trotz positiver gesellschaftlicher Veränderungen sind Diskriminierung und Ausgrenzung queerer Menschen im Alltag immer noch präsent.

„Älterwerden unterm Regenbogen“ bringt Menschen aus den Regenbogen Communities und Fachkräfte der Senior\*innenarbeit zusammen, um Kenntnisse über ältere LSBTIQ\* zu erweitern. Ältere Lesben, Schwule, Bisexuelle, Trans\*, Inter und queere Personen sowie Menschen mit HIV sind eingeladen, ihre Wünsche, Bedarfe und Ideen einzubringen. Haupt- und Ehrenamtliche der Offenen Senior\*innenarbeit werden beraten und dabei begleitet, eine Willkommenskultur und Angebote in ihren Einrichtungen für LSBTIQ\*-Menschen zu entwickeln.

Erste neue Veranstaltungsformate in Hamburger Senior\*innen-Treffs sind Kaffeeklatsch, Frühstück oder Abendbrot unterm Regenbogen, Kinonachmittage und Spielen und Klönen für Lesben.

Ansprechpersonen: Hilke Bleeken, Carsten Vitt  
info@regenbogenalter.de,  
<https://www.regenbogenalter.de/> ↗



Älterwerden unterm Regenbogen fragt ältere LSBTIQ\* in Workshops, was sie für ein selbstbestimmtes Älterwerden brauchen und welche Freizeit- und Beratungsangebote sie sich wünschen. (Bild: Carsten Vitt)

Kochfreundin, aber mit einer kleinen Gruppe zusammen ab und an für alle im Wohnprojekt zu kochen, das macht mir Spaß. Das machen inzwischen mehrere Kleingruppen und so kommen viele dann mittags zu einem leckeren Essen zusammen und müssen nicht immer nur für sich allein kochen.

Ich gehe auch regelmäßig zu meiner Tara-Meditationsgruppe – alles direkt vor Ort, im benachbarten Wohnprojekt der „Autofreien“.

Und ob nun Wahlen anstehen oder Fußball oder Olympia – in der Gemeinschaftswohnung auf großer Leinwand und im Gespräch mit den anderen macht das Verfolgen solcher Ereignisse es mehr Spaß.

Das gegenseitige Kümmern klappt quer durch alle Gruppierungen des Projektes ganz gut und doch macht es für mich einen Unterschied, dass ich keine Bio-Familie mehr habe und im späteren Alter auf jeden Fall meine Freundinnen als Hauptbezugsgruppe sehe und eben auch mit ihnen zum Queer Filmfestival, auf Demonstrationen oder zum Tanzen gehe.

Daher bin ich auch aktiv bei der Gründung unserer Gruppe „Älter werden unterm Regenbogen“ dabei, die über die Grenzen des Projektes hinaus ins Stadtviertel einen Bezug zu anderen älteren Lesben pflegt.

Aktuell wohne ich wunderbar im zweiten Stock ohne Fahrstuhl mit Dachterrasse, direkt gegenüber wohnt meine Partnerin und Frau, genauso, wie ich es mir immer gewünscht habe. Ich hoffe, dass das noch lange so bleiben kann. Aber wenn nicht, dann denke ich, es wird sich auch eine Möglichkeit finden ins Erdgeschoss zu ziehen. Jedenfalls möchte ich hierbleiben – möglichst bis zum Ende.

Mein Fazit ist: ich bin froh, mich frühzeitig gekümmert zu haben und kann auch anderen nur raten, nicht zu lange zu warten. Die Vorteile einer guten Gemeinschaft sind durch nichts zu ersetzen!



**Sonja Schelper** ist Mitgründerin des Gofi-Luzie Projektes in Klein Borstel (Bild: Sonja Schelper)

# ÄLTER WERDENE WOHN- PROJEKTE – ALT WERDEN IN WOHNPROJEKTEN

## Interview mit Bewohner\*innen der Hamburger Projekte Drachenbau eG und StattSchule eG

Selbstverwaltetes Wohnen erfordert Engagement, Motivation und Zeit und macht viel Arbeit. Dafür belohnen sich die Bewohner\*innen mit selbstgestaltetem Wohnraum, einer intensiven Nachbarschaft, gegenseitiger Hilfe und – soweit es die Kredite erlauben – bezahlbaren Mieten. Im Zuge der Projektgründung machen sich die Engagierten zu Expert\*innen der Gruppenorganisation und der Wohnungsverwaltung. Was aber passiert, wenn die Mitglieder eines Wohnprojekts älter werden? Welche Herausforderungen bringt der „demographische Wandel“ im Haus mit sich? Werden bauliche Maßnahmen erforderlich? Und welche Chancen eröffnen sich (erst) im Alter? Darüber sprachen wir mit Bewohner\*innen zweier unterschiedlich alten Wohnprojekte: der Drachenbau eG (gegründet 1986) und der StattSchule eG (gegründet 2012).

**Welche Themen und Herausforderungen beschäftigen euch im Zusammenhang mit dem Alt werden? Ist das Alt-Werden für euch ein Thema, das ihr bereits intensiv diskutiert oder eher etwas, das sich in der Zukunft abspielen wird?**

**StattSchule:** „Alt werden“ in Wohnprojekten nehmen wir vor allem wahr als Veränderungen in Wohnprojekten. Es geht um die finanzielle Situation der Bewohner\*innen, die räumlichen Bedarfe, um Mobilität und Reduzierung von Barrieren, um Teilhabe und um die Zukunft des gemeinschaftlichen Zusammenlebens. Die Einschränkungen, die wir wahrnehmen, beziehen sich dabei nicht unbedingt nur auf das Alt werden, sondern z.B. auch auf die hohe Belastung von Mitbewohner\*innen in familiären und beruflichen Herausforderungen. Alt werden ist ein Prozess – auch ein sehr persönlicher. Selbstverständlich kommen manche Themen deutlicher hervor, weil wir älter

werden. Aktuell würde ich sagen: Wir leben lustvoll zwischen Realität und Verdrängung, zwischen Anpacken und Vergessen, zwischen Jetzt und Baldmal – alles in vollem Bewusstsein, dass das nicht mehr lange gut geht.

**Drachenbau:** Im Drachenbau setzen sich die Einzelnen schon mit dem Altwerden auseinander, aber Drachenbau als Kollektiv tut das weniger. Nicht das Altwerden bzw. -sein ist Thema, sondern die Zukunft von Drachenbau, also wie sichern wir unsere Selbstverwaltung, unser Grundstück? Wie integrieren wir junge Menschen? Wie kommen wir zu mehr jüngeren Bewohner\*innen? Als wir jünger waren, gab es Ideen für eine Altenetage (separate Zimmer mit eigenem Bad und Teeküche und einem großen Gemeinschaftsraum mit Küche für die gesamte Etage). Die wurden aber nicht verfolgt. Die früher bestehenden kindgerechten WG-Wohnungen wurden viel eher nach und nach geteilt. Umbauten waren immer anlassbezogen, z.B. in Folge von WG- oder Beziehungstrennungen.

**Wie hat sich euer Projekt seit der Gründung verändert? Gerade hinsichtlich der Altersverteilung ist sicherlich viel passiert?**

**Drachenbau:** Als die Kinder fast alle weg waren, hat sich der Altersdurchschnitt sprunghaft erhöht. Das war aber erstmal kein Problem, weil wir ja noch alle fit waren. Einige im Drachenbau aufgewachsene „Kinder“ sind wieder eingezogen, haben teils Familien gegründet. Heute haben wir wieder sechs Kinder (alles Enkelkinder) zwischen vier und zehn Jahren. Dazu kommen acht Hunde, was neue Fragen aufwirft.

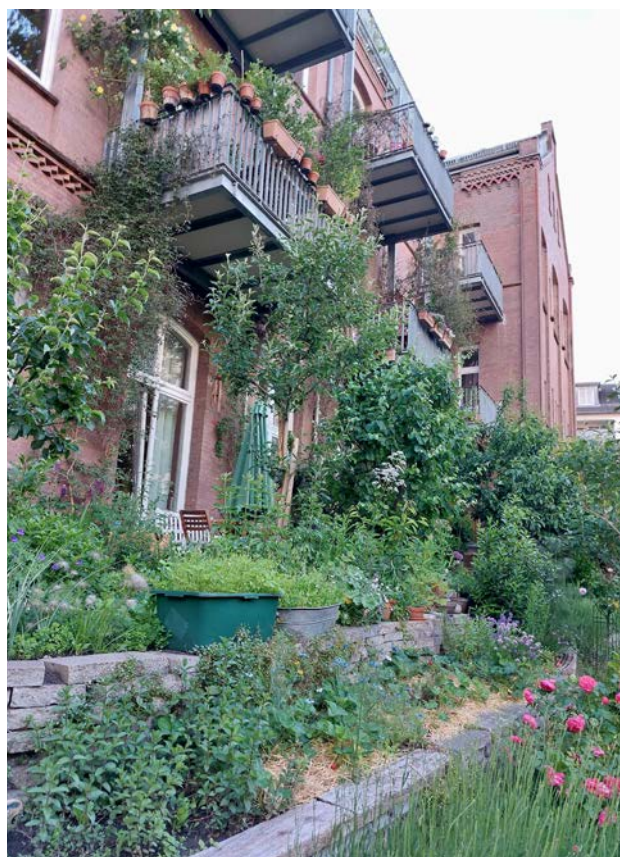
**StattSchule:** Zunächst waren es die Kinder, mit denen wir in die StattSchule eingezogen sind, die am deutlichsten älter wurden. Inzwischen sind auch bei uns etliche von ihnen ausgezogen. Damit verbunden



66 kommt immer häufiger die Frage auf, wie die Mieter\*innen mit dem freigewordenen Wohnraum umgehen. Insbesondere für alleinerziehende Eltern – bei uns sind es ausschließlich Frauen – bringt dies dringliche finanzielle Herausforderungen mit sich. Unser Anspruch an das gemeinschaftliche Wohnen beinhaltet, dass wir dieses Thema und mögliche Lösungen in unseren „Wohnwerkstätten“ behandeln. Das sind moderierte Treffen, die über die regelmäßigen 1,5-stündigen Plena hinausgehen und bei denen Bewohner\*innen ihre Bedarfe und Wünsche ausführlich erläutern können und gemeinsam nach Lösungen gesucht wird. Das Hauptthema, was uns zurzeit beschäftigt, ist Untervermietung und welche Kriterien wir dafür vereinbaren können, die die individuelle Wohnsituation nicht reglementierten und zugleich die Verantwortung für Gemeinschaft und Gebäude dabei berücksichtigt werden können.

**Wie steht es um die Selbstverwaltung im Projekt? Die Generation der Gründer\*innen gilt ja immer als besonders motiviert und engagiert. Wie stellt sich das in eurem Projekt dar? Gelingt es, jüngere Bewohner\*innen in die Selbstverwaltung miteinzubeziehen?**

**StattSchule:** Alle zwei Jahre wird ein neuer Vorstand der Genossenschaft gewählt. Wünschenswert ist, dass Bewohner\*innen, die Verwaltungsaufgaben übernehmen, auch für vier Jahre in der Funktion bleiben, damit sich Wissen und Umsetzung der Aufgaben vertiefen. Je länger wir zusammenleben, umso größer ist der Erfahrungsschatz geworden. Um den Vorstand zu entlasten, haben sich tatkräftige Arbeitsgruppen gebildet, die eine Vielzahl von Aufgaben übernehmen: Gebäudegruppe, Technikgruppe, Heizungsgruppe, Gartengruppe, Moderationsgruppe,



oben: Hinterhof von StattSchule eG (Bild: Liz Kistner)

unten: Nicht nur die Häuser altern in Wohnprojekten. Blick über das Hinterhaus von Drachenbau eG in St. Georg (Bild: Christian Diesener)







Gemeinsam am (Drachen-)Bau 1987  
(Bild: Christian Diesener)

Partygruppe. Mit Chaos, Konflikt, Liebe, Humor, Auseinandersetzung, Expertise und Fehlerfreundlichkeit! Was das Alter angeht, sind wir recht homogen (Anfang 40 bis Mitte 60 Jahre), da Kinder eher ausziehen als bleiben und die Generation der Gründer\*innen noch stark vertreten ist. Wir erleben bislang wenig Fluktuation.

**Drachenbau:** Auch bei uns gibt fast keine Fluktuation. Wir versuchen die Jungen zu integrieren, aber wir Alten sind die Expert\*innen und die Jungen sind wenige und nicht alle voll einsatzfähig. Nicht alle übernehmen Aufgaben. Vielleicht fehlt auch der „Gründer-Spirit“. Wir fragen uns, was wir tun sollten, damit die Jungen nicht in der „Kinderposition“ stecken bleiben? Lassen die Alten los? Darf man bei Drachenbau Fehler machen, oder was ändern, wenn man was neu übernimmt? Es gibt insgesamt weniger Engagement in Haus und Hof und Garten als früher. Viele haben sich ein Wochenendhaus oder einen Kleingarten zugelegt.

#### Stehen bauliche Maßnahmen an bzw. sprecht ihr über in der Zukunft anstehende Umbauten?

**Drachenbau:** Die Alten bleiben in großen Wohnungen im einst zu Wohnungen umgebauten Hofgebäude, einer ehemaligen Fabrik. Die kleineren Wohnungen in zwei 1988 neu gebauten Häusern sind alle noch § 5-Schein gebunden. In alle Häuser muss investiert werden. Vor allem energetische Ertüchtigungen stehen an. Wir haben 18 Wohnungen (von insgesamt 30) mit Aufzügen barrierefrei zugänglich gemacht. Anlass dafür war nicht das kommende

Alter, sondern Menschen mit Handicap. Trotzdem sind das natürlich nachhaltige Investitionen, auch für Menschen im Alter.

**StattSchule:** Wir sehen den Bedarf für Veränderung vor allem im Abbau von Barrieren und im Zuschnitt oder der Einteilung von Wohnungen und in den persönlichen und finanziellen Ressourcen. Die StattSchule ist ein altes Schulgebäude und aufgrund der Förderrichtlinien an Vorgaben gebunden. Aktuell wäre es aufgrund der Gebäudestruktur unrealistisch, größere bauliche Maßnahmen zu planen. Wir sehen eher die Begrenzungen unserer Gestaltungsspielräume und handeln kleinschrittig nach aktuellem Bedarf – z.B. wurden Rampen erstellt, die aber bei Weitem den Bedarf an mehr Barrierefreiheit nicht abdecken. Viele Wohnungen sind nur über Treppenhäuser zu erreichen. Dies wird zunehmend zu einem Problem werden, für das wir noch keine adäquaten Lösungen haben. Wir sehen auch einen sehr hohen allgemeinen Bedarf, der von der Politik aufgegriffen und neugedacht werden muss. Nicht nur Menschen in Wohnprojekten erleben Veränderungen. Stadtentwicklung muss viel kraftvoller, kreativer und unterstützender bei der Gestaltung von Wohnraum und generationsübergreifenden Konzepten und Modellen werden. Viele Menschen der älteren Generation leben in Wohnraum, der ihnen zu groß wird, können sich aber aufgrund der Wohnungsmarktlage keine kleine Wohnung leisten. Viele Menschen der jüngeren Generation brauchen größeren Wohnraum, aber finden keinen, der ihren Ressourcen und Bedarfen entspricht.

**Sprecht ihr über Service- oder sogar Pflegebedarfe im Haus? Trefft ihr Vorkehrungen, um älteren Bewohner\*innen, die möglicherweise nicht mehr so mobil wie früher sind, das Wohnen-Bleiben zu ermöglichen? Welche Chancen bietet die Gemeinschaft eines Wohnprojekts, um kollektiv angenehm zu altern?**

**StadtSchule:** Nicht nur „älter werden“ führt zu Bedarf an Unterstützung und Pflege. Wir sind eine Gemeinschaft von über 50 erwachsenen Menschen, vor denen schwere Krankheiten nicht Halt machen. Wir haben erlebt, wie stark Gemeinschaft ist und sein kann, um sich gegenseitig zu helfen, zu unterstützen und zu respektieren. Diese Erfahrungen prägen das Projekt in seiner Entschiedenheit, das Zusammenleben konstruktiv zu gestalten. Bei einer Befragung aller Bewohner\*innen stellte sich heraus, dass ein Drittel sich vorstellen kann in Clusterwohnungen oder Wohngemeinschaften zu leben. Zweidrittel konnten sich vorstellen in diesem Wohnprojekt alt zu werden.

**Drachenbau:** Wir übernehmen keine Pflegedienste, sondern das macht die Familie und ein professioneller Pflegedienst. Aber wir springen in akuten Fällen ein, einige kümmern sich im Rahmen der Nachbarschaft, je nach Vertrauensverhältnis. Wir verdrängen kollektiv vielfach, welche Herausforderungen das Alter noch bringen wird, aber in der Not oder im Fall von akuter Hilfsbedürftigkeit reagieren wir schnell. Einige aus dem Drachenbau haben eine Gemeinschaftsgrabstelle auf dem Friedhof Ohlsdorf eingerichtet. Wir nennen sie „Drachengruft“, obwohl es eine ebenerdige Grabstätte ist. Es sind aber nicht alle Drachengebauer\*innen Mitglied in dem dafür gegründeten Verein. Weitere Mitglieder werden geworben, damit der Verein und die Grabstelle das Leben der jetzigen Mitglieder überlebt. Die Treffen des Vereins und gemeinsame Trauerfeiern sind ein Ort, wo mehr über Alter und Tod gesprochen wird, aber gerne auch im Scherz und fröhlicher Atmosphäre.

**Was sind denn die schönen Seiten des Älterwerdens? Ich denke dabei u.a. an die Kredite, die zum Bau aufgenommen wurden und heute möglicherweise abbezahlt sind. Ergeben sich daraus neue Freiheiten für ein Projekt? Oder auch anders gedacht: Welche schönen Seiten des Älterwerdens ergeben sich in Bezug auf das Zusammenleben im Projekt?**

**Drachenbau:** Wir haben viele Erfahrungen gemacht, sind deshalb kompetenter und strukturierter geworden. Nach 37 Jahren gibt es viele tiefe Freundschaften und eine große Verbundenheit. Diese trägt uns in einem guten Gefühl ins Alter. Ehen und Beziehungen werden durch die Verbundenheit entlastet, weil auch Freund\*innen nah sind und sich schnell noch mal dazu gesellen können, wenn es Probleme gibt. Wir feiern auch gern gemeinsam. Es gibt zahlreiche gemeinschaftliche Aktivitäten zu denen sich Interessierte zusammenfinden, wie z.B. der „Drachenbau-Salon“, Kultur und Politik im Stadtteil, Reisen, Demos, das Repaircafé und anderes.

Die öffentlichen Darlehen für die beiden Neubauten von 1988 werden jedoch erst 2040 vollständig abbezahlt und auch erst dann die Belegungsbindungen auslaufen. Erste abgezahlte Darlehen haben wir zur barrierefreien Erschließung durch Aufzüge genutzt, ohne dass die Mieten stark steigen mussten. Wer von Altersarmut betroffen ist, muss keine hohe Miete fürchten. Weitere Freiheiten durch abgezahlte Kredite sind jedoch nicht in Aussicht. Energetische Erüchtigung und Instandhaltung alter Gemäuer schon.

**StadtSchule:** Älter werden ist ein Prozess – auch ein sehr schöner! Es setzt neue Ressourcen frei – die sind bei uns noch lange nicht auf der finanziellen Ebene in Sicht, aber etwas mehr Zeit für Gemeinschaft und ebenso etwas mehr Gelassenheit sind wunderbare neue Ressourcen. Trotzdem beschäftigen uns die dringlicher werdenden Fragen, wie zeitliche und finanzielle Ressourcen eines Wohnprojektes so gebündelt werden können, dass bauliche und soziale Maßnahmen, die ein Zusammenleben mit Menschen mit zunehmend unterschiedlichen Bedarfen erfordert, umgesetzt werden können. Wir sind am Anfang und sehen auch, dass Wohnprojekte diese Fragen nicht alleine lösen können. Es braucht den Dialog mit politisch Verantwortlichen, wie gesellschaftlicher und demographischer Wandel nachhaltig und partizipativ gestaltet werden kann. Außerdem besteht der Wunsch sich mit anderen Wohnprojekten über ihre Erfahrungen und konkreten Schritte in Bezug auf Veränderungen wie z.B. „Älter werden“ in Wohnprojekten auszutauschen.



Für die **StadtSchule** haben Liz Kistner, Karin Ellis, Heine Jensen und Sabine Raab die Fragen beantwortet, für den **Drachenbau** Marion und Christian Diesener, Andrea Gottschalk und Michael Schulzebeer. Sie legen Wert darauf zu erwähnen, dass nur ihre persönliche Sichtweise dargestellt ist, weil aus Zeitgründen eine Besprechung im Plenum nicht möglich war. Die Fragen stellte Joscha Metzger. Zur Alters- und Wohnungsstruktur des Drachenbaus findet sich ein Beitrag in der FREIHAUS 26 aus dem Jahr 2022.

# WIR SIND MIT UNSEREM LATEIN NOCH NICHT AM ENDE

## Über das Altwerden im Pantherhaus – Eine Spurensuche

Ulrike Petersen

**Von der Agenda gemeinschaftlicher Wohnformen sind heutzutage Themen wie Altwerden im Quartier, sorgende Gemeinschaften und Inklusion – mithin die Vermeidung von Isolation, Ausgrenzung und ungewollten pflegebedingten Umzügen nicht mehr wegzudenken. Sie knüpfen, wenn auch unter anderen gesellschaftlichen Bedingungen und neuen Begrifflichkeiten an die Projekte der 1980er Jahre an. Damals hieß das Motto „Nicht allein und nicht ins Heim“.**

Ob und wie die Pilotprojekte der ersten Stunde über Jahrzehnte hinweg ihre Ziele erreicht haben, dazu fehlt es (leider) an Langzeitstudien. Stattdessen geht es hier am Beispiel des Pantherhauses um Spurensuche: Welche Erfahrungen hat die generationsübergreifende Hausgemeinschaft, die seit 1986 in Hamburg St. Pauli existiert, mit dem Altwerden gemacht?<sup>1</sup>

### Von der Idee zum Haus

Die Entstehungsgeschichte der Grauen Panther Hamburg e.V., gegründet 1980, wurzelt in den 1970er Jahren, der Zeit der „Neuen sozialen Bewegungen“. Bundesweit bekannt wurde die Altenselbsthilfegruppe durch eines der ersten Wohnprojekte – das Pantherhaus.

*„Die Idee für ein Projekt zum gemeinsamen Wohnen und Arbeiten von Alt und Jung ist entstanden aus der Ablehnung der gegenwärtigen Situation im Alten- und Pflegeheim(...). Wir sind fest davon überzeugt, dass das von uns geplante Haus eine Ausstrahlung über die Nachbarschaft hinaus haben wird. Wir werden zeigen, wie eine Alternative zu bestehenden Einrichtungen aussehen kann.“*

Während der jahrelangen Suche nach einem Gebäude ging es nicht um einen bestimmten Standort, sondern darum, überhaupt ein Haus auf

Mietbasis zu finden. Innerstädtisch sollte es liegen, bezahlbar für eine alters- und sozialgemischte Gruppe sowie der Möglichkeit, in eigener Regie über die Wohnungsbelegung zu entscheiden. Gefunden wurde ein abrissgefährdeter Altbau mit acht Wohnungen und einer Gewerbefläche, Baujahr 1911, im Besitz des städtischen Wohnungsunternehmens SAGA. Weil es sich um eine Art „Wohnmodell“ handelte, wurde das Gebäude mit öffentlicher Förderung modernisiert. Für einen Aufzug oder sonstige barriere-reduzierende Maßnahmen war leider kein Geld vorhanden – das war und ist bis heute selbstredend von Nachteil! Dennoch stimmte der Verein zähneknirschend zu, unterzeichnete einen Generalmietvertrag und entscheidet bis heute nach dem Alt-Jung-Prinzip, wer einzieht.

### Eindrücke und Erfahrungen aus der Hausgemeinschaft bis heute

*„Wir sind aus unterschiedlichen Höhen ins unbekannte Gewässer gesprungen. Wir hatten die Schlüssel in der Hand, die Wohnungen verteilt, das Leben konnten wir nicht vorwegnehmen.“*

Im Oktober 1986 zogen fünf Frauen und drei Männer im Alter von Anfang 20 bis Mitte 80 Jahren ein. Niemand von ihnen kam aus St. Pauli. Die neue Umgebung war gewöhnungsbedürftig. Die Menschen drumherum – neugierig bis skeptisch – wollten wissen, ob die Älteren mit ihren Pflegern eingezogen seien und was denn passieren würde, wenn wirklich jemand aus dem Haus krank würde.

*„Als alle acht Wohnungen bezogen waren, sehnten wir uns nach etwas Ruhe. Aber von Ruhe haben wir nichts gemerkt. Die Handwerker mussten immer wieder Mängel und Schäden beseitigen. (...) Ständiger Wirbel entstand zusätzlich durch die Medien. Nachdem bekannt wurde,*





Vorderansicht Wohnprojekt Pantherhaus (Bild: Ulrike Petersen)

*dass die Hausgemeinschaft in der Lerchenstrasse Modell-Charakter hatte – das war uns gar nicht recht bewusst – gaben sich Fernsehen, Rundfunk, Fotoreporter und Journalisten die Ehre, uns zu besichtigen. Wir hatten ja noch gar keine Erfahrung im Zusammenleben. Deshalb kamen oft seltsame Geschichten über uns zustande.“*

Bis heute gibt es keine Hausordnung im Pantherhaus, aber das ungeschriebene Gesetz, sich gegenseitig zu helfen. Klar war von Anfang an: Bei dauerhaftem Betreuungs- und Pflegebedarf sollten Freund\*innen und Angehörige und so viel externe Unterstützung und ambulante Pflege – wie gewünscht und benötigt – eingebunden werden.

*„Fast sechs Jahre lang bestand die Hausgemeinschaft, deren Mitglieder in jeder Hinsicht völlig eigenständig wirtschaften, in ihrer ursprünglichen Zusammensetzung. Nach drei Jahren wurde ein Kind geboren und ein Nachbar, ein fast 80jähriger Mann, der in diesem Haus sehr zurückgezogen gelebt hat, verstarb. Inzwischen wurde im Pantherhaus geheiratet, aus- und eingezogen und gestorben. Kurz vor ihrem 95ten Geburtstag verstarb die älteste Hausbewohnerin. 1996 wurde wieder ein Kind geboren.“*

*„Zeitweise hingen im Flur Arbeitspläne, damit wir nichts vergaßen. Wir machten Krankenhausbesuche, sprachen mit den Ärzten und den Angehörigen. Das Wichtigste aber war, dass unsere Nachbarn [die im Krankenhaus waren] wieder in ihre gewohnte Umgebung kommen konnten. Dieser Gedanke, wieder nach Hause zu können, hat ihnen viel geholfen!“*

Doch trotz nachbarschaftlicher Fürsorge und professioneller Hilfe stieß die Hausgemeinschaft auch an ihre Grenzen. Dass eine ältere Mitbewohnerin aufgrund einer schweren psychischen Erkrankung in ein Pflegeheim umziehen musste, war für alle eine der bittersten Erfahrungen. Die Hausgemeinschaft konnte zwar eine Zeit lang nahezu rund um die Uhr an ihrer Seite sein, nicht aber auf Dauer. Eine Tages- bzw. Nachtpflegeeinrichtung oder eine Wohn-Pflege-Gemeinschaft, die für Entlastung hätte sorgen können, gab es im Stadtteil leider nicht.

*„Es war ein Jahr, in dem unsere Nachbarschaft einer echten Bewährungsprobe ausgesetzt war. Wir Jüngeren waren stark gefordert und mussten unseren Tagesrhythmus nach den Bedürfnissen unserer älteren Nachbarn einrichten.“*



Mieter\*innen in 30 Jahren Pantherhaus (Bild: Ulrike Petersen)

## 2024 – Zwischen Kiez, Kindergarten und Krankenhaus

Im vorigen Jahr verstarb der damals älteste Bewohner mit 91 Jahren. Bis kurz vor seinem Lebensende lebte er völlig selbstständig und brachte sich aktiv in die Gemeinschaft ein. Er starb nach einer Operation im Krankenhaus. Wieder hieß es Abschiednehmen und wieder begann die Suche nach neuen Mieter\*innen. Ein halbes Jahr später ist eine junge Frau mit ihrer kleinen Tochter eingezogen – das Leben steht nicht still.

Nun besteht die Hausgemeinschaft aus fünf Frauen, fünf Männern und zwei Kindern. Die beiden Jüngsten sind im Kita-Alter, die Erwachsenen um die 30, 40, 50, 60 und 70 Jahre alt. Drei von ihnen stammen noch aus der ersten Pantherhausgeneration.

*„Natürlich haben wir dazu gelernt. Und doch sind wir mit unserem Latein nicht am Ende. Natürlich wissen wir viel voneinander. Und trotzdem, sind wir vor keiner Überraschung sicher.“*

Das Pantherhaus, seit 38 Jahren offen für Menschen, Gruppen und Aktivitäten aus dem Stadtteil, hat über all die Jahre tiefe Wurzeln geschlagen, ein großes Netzwerk um sich herum geknüpft. Eine Tages- oder Nachtpflege oder eine Wohn-Pflege-

Gemeinschaft gibt es immer noch nicht in St. Pauli, stattdessen soll aus Personalmangel eine Abteilung in einem nahe gelegenen Pflegeheim geschlossen werden.



- 1 Die Zitate und Fotos stammen aus dem Fundus der Grauen Panther Hamburg eV.

# WAS MACHT STATTBAU HAMBURG?

Alexandra Bossen

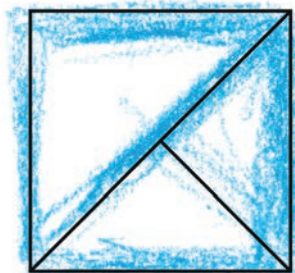
Eigentlich würde an dieser Stelle ein kurzer Bericht über den Stand und die aktuelle Entwicklung bei STATTBAU HAMBURG stehen. Für diese Ausgabe haben wir uns aber entschieden, dass alle Arbeitsbereiche und Projekte von STATTBAU HAMBURG, sowohl die GmbH als auch die gGmbH etwas dazu schreiben, wie sie mit ihrer Arbeit dazu beitragen, dass Menschen gut in Quartieren wohnen und auch dort verbleiben können.

Gerade bei diesem Querschnittsthema wird nochmal besonders deutlich, wie sinnvoll die Ausgründung einer gemeinnützigen Tochter war: während die Baubetreuung und die Energieberatung der STATTBAU HAMBURG GmbH vor allem Akteur\*innen beim Bau ihrer Projekte berät, koordiniert und begleitet, nimmt die STATTBAU HAMBURG Gemeinwohl gGmbH verschiedene Wohn- und Versorgungsformen in den Blick, berät und unterstützt bei der Verortung und Umsetzung dieser Projekte, sowie bei Partizipation und Mitwirkung in bestehenden Projekten und Einrichtungen.

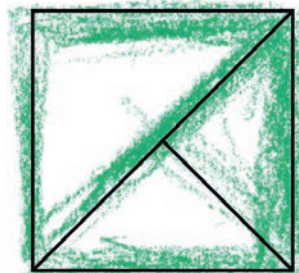
An diesem Thema lässt sich auch nochmal feststellen, dass STATTBAU HAMBURG bei allen Leistungen, die wir anbieten, in unserer Netzwerkarbeit und vor allem in der Entwicklung neuer Projekte darauf zielt Wohnraum und partizipative Mitwirkungs- und Versorgungsstrukturen in Sinne des Gemeinwohls zu schaffen.

Bereits in der letzten FREIHAUS haben wir unsere Ideen für mögliche Projekte unter der Fragestellung „Alt werden im Quartier!“ skizziert. Und mit der Entscheidung eine ganze FREIHAUS zu diesem Thema zu machen, sind wir im Grunde schon in die Recherche und Verifizierung der Ideen eingestiegen. Wir haben einige verworfen, viele haben sich aber bestätigt und es besteht dringender Handlungsbedarf angesichts der zunehmenden Herausforderungen.

Für 2025 planen wir, ein Projekt zu diesem Thema konkret anzuschließen. Wir wollen ein Pilotprojekt in einem bestehenden Quartier initiieren und ausprobieren, wie in Hamburg ein partizipatives Versorgungsmodell mit Profis sowie älteren und jüngeren Bewohner\*innen – und idealerweise einem Wohnprojekt – gehen kann, bei dem Menschen mit Unterstützungsbedarf in ihren Wohnungen, in ihrem Quartier bleiben können.



**STATTBAU  
HAMBURG**



**STATTBAU  
HAMBURG  
Gemeinwohl  
gGmbH**

Um das Projekt voran zu treiben und zu beantragen, sind wir auf finanzielle Unterstützung angewiesen: für alle Förderanträge müssen Eigenmittel eingebracht werden.

Wir freuen uns sehr, wenn Sie dabei helfen, dass dieses Projekt in die Umsetzung kommt. Sie können auf folgenden Link klicken um STATTSpenderin zu werden: <https://ggmbh.stattbau-hamburg.de/stattbau-spenden/> ↗

Sollten Sie die Printausgabe der FREIHAUS in den Händen halten, scannen Sie diesen QR-Code:



**Alexandra Bossen** ist Geografin und Geschäftsführerin der STATTBAU HAMBURG GmbH und der STATTBAU HAMBURG Gemeinwohl gGmbH.



Baubetreuung – Nicola Simon

## WOHNEN (BLEIBEN) IN WILHELMSBURG – WIE DIE WILHELMSBURGER BAUGEMEINSCHAFTEN ZUM NACHHALTIGEN WOHNEN IM QUARTIER BEITRAGEN

Die STATTBAU HAMBURG unterstützt bereits seit 1985 viele verschiedene Gruppen in ihren Vorhaben, gemeinschaftlich zu wohnen und alternative Wohnformen umzusetzen. Der ursprüngliche Fokus auf Altbau-Sanierungen hat sich aufgrund fehlender Objekte schon in den 90er Jahren verlagert: Seitdem betreuen wir neben sozialen Auftraggeber\*innen, wie Stiftungen, Kirchen, Non-Profit-Initiativen und sozialen Trägern vor allem Baugemeinschaften in der Realisierung ihrer kreativen und gemeinwohlorientierten Wohn-Ideen in Neubauprojekten. Dabei spielt das Leben in Gemeinschaft nach wie vor eine tragende Rolle.

Ein großes Quartiersentwicklungsprojekt beschäftigt derzeit die Hamburger Baugemeinschaftslandschaft, also auch die STATTBAU HAMBURG und ihre Baugemeinschaften/Bauherr\*innen: In dem von der Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW) ausgeschriebenen Entwicklungsprojekt „Sprung über die Elbe“ werden unter anderem in Wilhelmsburg großflächig Quartiere (um-)gebaut. Die IBA Hamburg GmbH (IBA) ist dabei federführend in der Koordination des Gesamtkonzeptes zuständig und legt darin Wert auf die soziale, ökologische und ökonomische Nachhaltigkeit. Dazu tragen unter anderem auch die vielen vorgesehenen Baugemeinschaftsprojekte bei (s. Abbildung)!

Doch inwiefern wird dabei „Wohnen bleiben im Quartier“ befördert?

Zuerst einmal haben wir festgestellt, dass in den Baugemeinschaften, die in den Wilhelmsburger Quartieren geplant werden, schon jetzt sehr viele Wilhelmsburger\*innen teilhaben. Dies war eine bewusste Entscheidung der Baugemeinschaftsmitglieder: in Wilhelmsburg leben und dort auch das Quartier gestalten, sowie die eigene Lebenssituation im Quartier anzupassen.

Außerdem bieten die Baugemeinschaften bereits durch ihren Charakter als Planungsgemeinschaft eine gute Grundlage, um die Quartiere nachhaltig zu vernetzen und als Knotenpunkte zu agieren. Bereits weit vor Baubeginn strecken die Gruppen ihre Fühler aus und sind zum Bezug ihres



Übersicht Baugemeinschaftsprojekte in neuen Quartieren der Mitte Wilhelmsburg (Bild: IBA Hamburg)

Hauses stark vernetzt mit den Nachbar\*innen im Baufeld und weit darüber hinaus. Das zeigt sich beispielsweise auch in der Integration von lokalen Gewerbetreiber\*innen aus dem Viertel in die Projekte: der lokale Kiosk-Besitzer und Fahrradladen werden beispielsweise in ein Projekt einziehen. Ein anderes Projekt, die „Utopie Fensterbank“, wird hauptsächlich ein Zuhause für vordringlich Wohnungssuchende bieten und arbeitet dafür mit selbstorganisierten Vereinen und Gruppen aus dem Viertel zusammen. Normalerweise bringen in Baugemeinschaften die zukünftigen Bewohner\*innen das Geld für das Eigenkapital selbst mit. Da es sich im Fall der Utopie Fensterbank um Menschen mit wenigen bis gar keinen finanziellen Ressourcen handelt, ist das Projekt auf Direktkredite von solidarischen Menschen angewiesen. Mehr Informationen zur Finanzierung und zum Projekt gibt es unter: [www.likedeleerei.org/neubau-utopie-fensterbank/](http://www.likedeleerei.org/neubau-utopie-fensterbank/)

Auch baulich setzen die Wilhelmsburger Bauprojekte auf Nachhaltigkeit: Nicht nur werden – soweit möglich – nachhaltige Baumaterialien verwendet, sondern auch durch flexibel anpassbare Grundrisse und Konzepte wie Schaltzimmer und wechselnd bewohnte Studios können sich verändernde Lebensumstände im Bestand angepasst werden. Außerdem werden die meisten Baugemeinschaftsprojekte über Gemeinschaftsräume verfügen, welche teilweise auch über das Projekt

hinaus zugänglich gemacht werden und somit Infrastrukturen für Anwohner\*innen bieten.

Für die Wilhelmsburger Gemeinschaft wird derzeit sogar sehr intensiv an der Rechtsform einer Dachgenossenschaft gearbeitet. Dadurch steht nicht nur eine solidarische Querfinanzierung unter den Projekten offen, sondern auch eine langfristige Perspektive für die Umsetzung von Ideen zum „Wohnen bleiben“ im Viertel. Kurzum: die Baugemeinschaften und ihr Zusammenschluss bieten eine gute Grundlage, um verschiedenste Akteur\*innen im Quartier zusammen zu bringen und liefert Anreize, im Viertel wohnen zu bleiben.

Wir von der Baubetreuung bei der STATTB AU HAMBURG unterstützen derzeit sechs geförderte Baugemeinschaften und eine freifinanzierte in der Planung und Umsetzung ihrer Bauvorhaben im Wilhelmsburger Rathausviertel und im Elbinselquartier. Durch die Förderung werden die Mieten über einen Zeitraum von mindestens 30 Jahren sozialverträglich gehalten und bieten auch nach 30 Jahren ein Mietniveau, dass das Wohnen bleiben ermöglicht.

Nach einer sehr langen Verzögerung in den B-Plan-Verfahren, die zu einem 1,5-jährigen Planungsstillstand führte, können die Projekte nun – hoffentlich – mit neuer Energie an die Arbeit gehen: ab Herbst 2024 nehmen wir gemeinsam mit den Gruppen (wieder) richtig Fahrt auf.

Auch wenn wir gemeinsam mit allen Beteiligten vorfreudig auf die kommenden Jahre blicken, prägen nach wie vor die verschiedenen Probleme der Bauwirtschaft jegliche Bauprojekte. Die steigenden Baukosten stellen vor allem Baugemeinschaften vor große Unsicherheiten. Die Bauverzögerungen tun dabei ihr Übriges. Mit klarem Ziel vor Augen versuchen wir die Gruppen zu unterstützen und gemeinsam die tollen Ideen umzusetzen. Die derzeitig wirklich guten Förderbedingungen der Hamburgischen Investitions- und Förderbank (IFB) helfen dabei sehr. Ausblickend freuen wir uns auf gelungene Baugemeinschaftsprojekte in Wilhelmsburg und darüber hinaus, welche hoffentlich lange zum Gemeinschaftsgefühl und Wohnen bleiben im Quartier beitragen werden.



Die Mitarbeitenden in der Baubetreuung und Projektentwicklung sind **Katrin Brandt, Alexandra Bossen, Dr. Tobias Behrens, Lukas Böhm, Anya Getrost, Stefanie Haase, Natalie Lendzinski, Dr. Joscha Metzger, Dörthe Ohrdorf, Ulrike Pelz, Nicola Simon** und **Florian Wöllfert**. Zum Auftrag der Baubetreuung gehört die Entwicklung von gemeinwohlorientierten Wohnprojekten. Dabei sind Baugemeinschaften, soziale Bauherren oder Kultureinrichtungen die Zielgruppe der STATTB AU HAMBURG. Nähere Informationen sind zu finden unter [www.stattbau-hamburg.de](http://www.stattbau-hamburg.de)

Architektur – Irina Panaitescu

## AUFWENDIGE ENERGETISCHE SANIERUNG ERMÖGLICHT LANGFRISTIGEN ERHALT VON WOHNRAUM IN DENKMALGESCHÜTZTEN GEBÄUDEN

### Attraktives Quartier: Reichardtblock

Die vier Baublöcke des Reichardtblocks entstanden 1929 bis 1931 als erste Wohnhäuser der 1892 gegründete Altonaer Spar- und Bauverein eG (Alto) im Stil der neuen Sachlichkeit – mit schnörkellosen klaren Fassaden, kubischen Formen und ohne Satteldach. Die Wohnanlage mit rund 400 Wohnungen ist dank zeitgemäßer Grundrisse mit komfortablen Wohnküchen und der großzügigen, grünen Höfe im Inneren der Blockrandbebauung ausgesprochen attraktiv und wer in diesem Quartier wohnt, möchte dieses ungern wieder verlassen.

### Herausforderung energetische Sanierung

Die energetische Sanierung denkmalgeschützter bewohnter Wohngebäude ist grundsätzlich eine Herausforderung. Beim Reichardtblock kamen noch einige unerwartete Herausforderungen dazu: zum Beispiel wurde bei den Voruntersuchungen für die anstehende Fassadensanierung deutlich, dass nicht nur die Schäden gravierender waren, als es der optische Eindruck vermuten ließ. Auch gaben die 20.000 m<sup>2</sup> Backsteinfassaden nur auf den ersten Blick ein einheitliches Bild. Die Bestandsaufnahme ergab erhebliche Schäden in den zweischaligen Fassaden: Die mineralischen Bindemittel des Mauer Mörtels in der Verblendschale waren weitgehend ausgewaschen. Bei Probeöffnungen trat der Sand wasserfallartig aus. Die Mauerschalen waren nicht mehr ausreichend verankert – die Standsicherheit war nicht mehr dauerhaft gewährleistet.

### Umfassendes Maßnahmenkonzept aufgestellt

Um den langfristigen Erhalt der Bausubstanz und den Verbleib der Bewohner\*innen in ihrem Quartier zu ermöglichen, entwickelte der Altonaer Spar- und Bauverein ein Sanierungskonzept, das die baulichen Notwendigkeiten aber auch die Interessen und Bedürfnisse der Bewohner\*innen und der Genossenschaft berücksichtigt.

Oberstes Ziel war der dauerhafte Verbleib aller Bewohner\*innen in ihren Wohnungen und eine bezahlbare Miete bzw. Nutzungsgebühr. Bauliche Ziele



Ansicht Reichardtblock (Bild: Irina Panaitescu)

waren eine Verbesserung des Wohnkomforts durch neue Bäder, erneuerte Zu- und Abwasserleitungen sowie aufgearbeitete Treppenhäuser, Hauseingangs- und Wohnungstüren. Eine zukunftssichere Energieversorgung wurde durch den Anschluss der Wohnanlage an das Fernwärmenetz erreicht und Heizkosten durch neue denkmalgerechte Holzfenster inklusive Fensterfalzlüftung, der Dämmung von Kellerdecken und Dach sowie der Sanierung der Backsteinfassaden eingespart.

Um die Sanierung von rund 400 Wohnungen zu stemmen, wurde das Vorhaben in acht Bauabschnitte aufteilt. Die Belastung durch eine ständige Baustelle irgendwo in der Wohnanlage ist allgegenwärtig. Während der Strangsanierung in ihren Wohnungen konnten die Bewohner\*innen allerdings für jeweils mehrere Wochen – in der Regel in eine durch die Altoba zur Verfügung gestellte Ausweichwohnung – umziehen.

Für die Altoba ist es eine große Herausforderung, die notwendigen Übergangs-Wohnungen zu ermöglichen. Zudem sind jährlich bauabschnittsweise viele Wohnungen frei zu räumen. Alternativ bietet die Altoba den Bewohner\*innen an, eine bereits modernisierte Wohnung zu beziehen, sofern das Mitglied die Modernisierungsarbeiten und damit einhergehend zwei Umzüge (einmal in die Ausweichwohnung und dann auch wieder zurück) nicht wahrnehmen möchte. Insbesondere ältere Mitglieder nehmen das Angebot an und beziehen in diesem Zuge eine kleinere Erdgeschosswohnung (meist mit Reduzierung von drei auf zwei Zimmer).

### Einblick in die Abläufe und Herausforderungen

Im Rahmen meiner Tätigkeit als Energieberaterin bei STATTBAU HAMBURG habe ich das Projekt über viele Jahre begleitet.

Der Zyklus eines neuen Bauabschnitts beginnt im Januar und jährlich werden im Prinzip die gleichen Arbeiten ausgeführt. Es ist für mich wie in dem Film „Täglich grüßt das Murmeltier“, wenn ich jedes Jahr den gleichen Menschen bei den gleichen Arbeiten begegne und das, wie im Film, über acht Jahre.

Zu den Maßnahmen gehören: Trockenlegung der Keller, Erneuerung der Fenster, Dämmung der Dachböden und Kellerdecken, Herstellen einer zentralen Wärmeversorgung (Fernwärme), Ausbau der Gas-Kombi-Therme, Montage der Frischwasserstation zur Warmwasserversorgung, Erneuerung der Zu- und Abwasserleitungen, Erneuerung der Bäder und Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnraum. Und dass die denkmalgeschützten Fassaden doch in dieser Form erhalten bleiben konnten, ist der Weiterentwicklung auf dem Markt der Dämmstoffe zu verdanken: Ein rettender Schaum, der unsichtbar im Verborgenen zwischen den Mauerwerkschalen haftet und notwendige energetische Einsparungen ermöglicht, war die Lösung. Nur selten hat ein Dämmstoff, in diesem Fall organischer Polyurethan-PUR, so eine bedeutende Rolle in der Standsicherheit der Fassade gespielt.

Durch die Wiederholungen der jährlichen Bauabschnitte sind die Arbeiten und Abläufe überwiegend Routine. Mittlerweile kenne ich die Polier\*innen und viele, der auf dem Bau arbeitenden Menschen, mit Vornamen. An schönen Tagen bleiben wir kurz im Gespräch über alle möglichen Themen. Es herrscht eine selten familiäre Atmosphäre auf der Baustelle.

Wenn sich ein Bauabschnitt dem Ende nähert, organisiert die Altoba eine Weihnachtsfeier am Standort. Alle Baubeteiligten sind eingeladen, um den Abschluss eines weiteren Bauabschnitts mit dem Bauherrn zu feiern. Die Atmosphäre ist entspannt, es gibt Würstchen, auch vegan, Glühwein und Softdrinks.

Das Feiern geht langsam zu Ende. 2024 wird der letzte Bauabschnitt abgeschlossen.



Die Mitarbeitenden in der Abteilung Architektur- und Energieberatung sind **María Lucía Albasanz Fernandez**, **Isabelle Kulakow**, **Matthias Milde** und **Irina Florina Victoria Panaitescu**. Sie bieten eine Palette von Leistungen wie Energieberatung, Qualitätssicherung für die IFB und andere Fördergeber, Si-GeKo, iCheck, etc. an. [www.stattbau-hamburg.de](http://www.stattbau-hamburg.de)



Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften –  
Maike Mahlstedt

## HAMBURGER WOHN-PFLEGE- FORMEN ZWISCHEN KOSTENDRUCK UND POTENTIALEN

Wohn-Pflege-Projekte spielen neben der ambulanten Pflege im eigenen Zuhause, den nachbarschaftlichen Treffpunkten und Beratungsmöglichkeiten eine entscheidende Rolle, um ein „Wohnen bleiben im Quartier“ zu ermöglichen.

Die Hamburger Koordinationsstelle unterstützt seit 2006 die Planung und Umsetzung von kleinräumigen Wohn-Pflege-Formen für Menschen, die aufgrund von Erkrankungen ihren eigenen Haushalt nicht mehr führen können und stärker in Gemeinschaft aber weiterhin selbstbestimmt leben möchten. In einer Wohn-Pflege-Gemeinschaft leben Menschen in einer familiären Atmosphäre zusammen, die aus körperlichen oder psychischen Gründen auf Begleitung, Betreuung und Pflege angewiesen sind.

Der Stadt Hamburg sind diese Wohn-Pflege-Formen wichtig. Sie setzt sich behördenübergreifend für diese Wohnformen ein, wie der im Juli verabschiedete Aktionsplan „Age friendly City“ und die Förderungen der IFB sowie der Sozialbehörde zeigen. Und das zu Recht! Denn Wohn-Pflege-Gemeinschaften stehen für eine gute pflegerische Versorgung, für Selbstbestimmung, mehr Individualität und Flexibilität sowie für Gemeinschaftlichkeit und Solidarität.

Jedoch stehen die Wohn-Pflege-Gemeinschaften, wie die Pflege-Versorgungsstrukturen insgesamt aktuell vor großen gesellschaftspolitischen Herausforderungen. Da sind zum einen die stark gestiegenen Kosten für Pflege, mit denen die Erhöhungen der Pflegekasse nicht Schritt halten. Der daraus resultierende Anstieg der Eigenanteile, der Pflegekräftemangel, die Baukrise sowie der Mangel an fehlenden Bauflächen, stellen Pflegebedürftige, Dienstleister und Initiatoren von Wohn-Pflegeformen immer wieder vor große Probleme.

In diesem Spannungsfeld von Potentialen und Herausforderungen im Kontext der Wohn-Pflege-Gemeinschaften setzen wir uns im Arbeitsalltag für die Verbesserung der Rahmenbedingungen ein. Dabei diskutieren wir auch bundesweit mit anderen Akteur\*innen in diesem Feld neue Lösungsansätze. Um den Fortbestand und die Weiterentwicklung von Wohn-Pflege-Gemeinschaften im Quartier auch in Zukunft sicherzustellen, müssen



Wohn-Pflege-Gemeinschaften werden in Neubauquartieren mitgeplant, Pergolenviertel 2023 (Bild: STATTB AU HAMBURG)



verschiedene Bereiche dringend bearbeitet werden. So braucht es eine Finanzierungsstruktur, die das Prinzip der gemeinschaftlichen Versorgung abbildet, Synergien fördert und die Eigenmittel nicht endlos steigen lässt. Wichtig sind außerdem mehr bindende Zielgruppenkonzepte bei der Vergabe von städtischen Grundstücken und eine Diskussion zum Thema Qualitätssicherung bei besonderen Wohnformen in geteilter Verantwortung zwischen Angehörigen, Pflegedienst und Vermietung.

In Hamburg werden in den kommenden Jahren weitere Wohn-Pflege-Projekte in Bestands- und Neubauquartieren entstehen. Diese Projekte sollen nicht nur vielfältig gestaltet werden, um zukünftig auch Menschen mit internationaler Familiengeschichte und aus der LSBTIQplus-Community mit einzubeziehen, sondern auch in Quartieren umgesetzt werden, die bisher unterversorgt sind. Wir beraten, unterstützen und vernetzen hierfür die verschiedenen Akteur\*innen bei der Planung und Umsetzung. Außerdem sind wir für die Verbesserung der Rahmenbedingungen im kontinuierlichen Austausch mit der Sozialbehörde.



HAMBURGER  
KOORDINATIONSSTELLE  
FÜR WOHN-PFLEGE-GEMEINSCHAFTEN



Die Mitarbeitenden in der Koordinationsstelle für Wohn-Pflege-Gemeinschaften sind **Maike Mahlstedt**, **Mascha Stubenvoll** und **Tillmann Hauenstein**. Zum Auftrag der KO-Stelle gehört es, den Ausbau von Wohn-Pflege-Formen für (ältere) Menschen mit einem Pflege- oder Assistenzbedarf voranzutreiben. Nähere Informationen sind zu finden auf [www.koordination-wohnpflege-gemeinschaften.hamburg](http://www.koordination-wohnpflege-gemeinschaften.hamburg)  oder [www.ggmbh.stattbau-hamburg.de](http://www.ggmbh.stattbau-hamburg.de) 

BiQ Bürgerengagement im Quartier – Martina Kuhn

## VOM BUNDESKANZLER GEWÜRDIGT: HERAUSRAGENDES EHRENAMTLICHES ENGAGEMENT IM QUARTIER

### BiQ ist Bürgerengagement im Quartier

Damit sind in erster Linie die engagierten Bürger\*innen gemeint, die sich in den Wohneinrichtungen ihres Quartiers für die Mitwirkungsrechte von Senior\*innen und Menschen mit Handicaps einsetzen. Der Bezug zum eigenen Quartier stellt sicher, dass keine weiten Wege entstehen, um das Ehrenamt auszuüben. Zudem kennen sich die Ehrenamtlichen in dem Quartier aus, in dem sie aktiv sind.

Manchmal kennen sich jedoch die Bewohner\*innen besser aus. Beim Kennenlernen von Einrichtungen treffen wir immer wieder auf Bewohner\*innen, die bereits seit 40, 50 oder mehr Jahren im Quartier leben. Dann sind sie es, die mit dem „Kiez“ vertraut sind. In Wilhelmsburg zum Beispiel lernen wir bei unserem Fokus-Interview im Maxi-Kolbe-Stift die Wohnbeiratsvorsitzende Frau W. kennen. Sie wohnte bereits dem Bau des Hauses bei, als sie vor Jahrzehnten noch in der Bezirksversammlung engagiert war. Jetzt ist sie 95 Jahre alt und erzählt die Geschichten von früher. Aktuell wird das Haus umgebaut, um den Maßstäben der Barrierefreiheit zu genügen.

Frau W. möchte immer noch mitreden. Darum hat sie sich als Kandidatin für den Wohnbeirat aufstellen lassen. Das ist das Gremium einer Senior\*inneneinrichtung, welches für gelebte Partizipation sorgt. Damit die Teilhabe gut funktioniert, wird dem Beirat bei Bedarf eine unserer ehrenamtlichen Ombudspersonen an die Seite gestellt.

### BiQ ist wirksam und herausragend

Wie wirksam das ehrenamtliche Engagement einer Ombudsperson ist, haben wir im Rahmen eines Stipendiums von „startsocial“ analysieren können.

Das Ergebnis der Beratung hat bestätigt, dass *„die Ombudsfrau eine wichtige Rolle bei der Lösung von Problemen in der Einrichtung spielt. Sie schreibt Protokolle, kommuniziert mit dem Leiter der Einrichtung und übernimmt die Vermittlung von Informationen zwischen den Bewohnern und der Leitung.“* (Ausschnitt aus dem Abschlussbericht).

Das Besondere an unserem Projekt ist also nicht die Interessenvertretung an sich, wie sie z.B. von



Martina Kuhn, die Koordinatorin von BiQ hat die Urkunde mit großem Stolz für unser Hamburger Projekt entgegengenommen. (Bild: Gordon Welters)

politisch tätigen Ehrenamtlichen ausgeübt wird, sondern, dass wir uns mit den und nicht für die Bewohner\*innen engagieren. Wir agieren unter dem Label Demokratieförderung und engagieren uns für Partizipation im Quartier.

Dieser Ansatz hat auch die Juror\*innen von startsocial überzeugt. startsocial „Hilfe für Helfer“ ist eine von der Wirtschaft unterstützte Organisation, die das Ziel hat, ehrenamtliches Engagement durch Wissenstransfer aus der Wirtschaft stark zu machen. Im Kern geht es um Weiterentwicklung durch Coaching und Vernetzung und ein lernendes Miteinander. Der Wettbewerb soll außerdem Ansporn sein, über sich hinaus zu wachsen. 400 Bewerbungen gehen jährlich ein, 100 werden ausgewählt und BiQ gehörte diesmal dazu!

Das war für BiQ eine enorm große Wertschätzung unseres Engagements für die Mitwirkungsrechte von Bewohner\*innen und das Altwerden im Quartier!

Bis Februar 2024 erhielt BiQ zunächst das Stipendium von startsocial. Mit der Unterstützung von zwei Profis aus der Wirtschaft haben sich die beiden hauptamtlichen Mitarbeiterinnen mit der Wirksamkeit des Projektes auseinandergesetzt. Außerdem wurden Kennzahlen herausgearbeitet, die die Wirksamkeit des Engagements noch besser darstellen.

Der Abschlussbericht wurde in einer zweiten Wettbewerbs-Runde einer weiteren Jury vorgelegt. Bei der Preisverleihung kamen die herausragendsten



Engagement, dass sich auszeichnet (Bild: STATTB AU HAMBURG)

25 sozialen Initiativen im Kanzleramt zusammen. Das Projekt BiQ wurde ausgewählt. Was für eine Ehre!



Olaf Scholz lobte die Projekte und ehrenamtlichen Helfer\*innen, die zur Bundespreisverleihung des Start Social-Wettbewerbs ins Kanzleramt gekommen waren:

*„Sie investieren freiwillig ihre Zeit, um anderen zu helfen und schaffen damit das, was man mit keinem Geld der Welt kaufen kann: Zusammenhalt.“*

Wir freuen uns sehr, dass das Engagement der BiQ-Ehrenamtlichen durch die Einladung ins Bundeskanzleramt auf besondere Weise gewürdigt wurde. Das ist Ansporn für uns, die Themen Partizipation und Engagement im Quartier stetig weiter zu entwickeln. Damit engagieren wir uns auch für unsere eigene Zukunft.

Die in der Einrichtung in Wilhelmsburg engagierte ehrenamtliche Ombudsfrau Renate Sparr, 80 Jahre, wurde gemeinsam mit ihrem Wohnbeirat in einem Fokus-Interview befragt.



**Martina Kuhn** ist bei der STATTB AU HAMBURG GemeinwohlgGmbH als Projektkoordinatorin für das Projekt Bürgerengagement für Wohn-Pflege-Formen im Quartier (BiQ) zuständig. Mascha Stubenvoll unterstützt das Projekt bei der Öffentlichkeitsarbeit. Nähere Informationen sind zu finden auf [www.biq-hamburg.de](http://www.biq-hamburg.de)  oder [www.ggmbh.stattbauhamburg.de](http://www.ggmbh.stattbauhamburg.de) 

Hamburger Bündnis für Wohnstifte – Sabine Natebus

## EINEN ALTEN BAUM VERPFLANZT MAN NICHT – WIE WOHN- STIFTE INS QUARTIER WIRKEN

„Einen alten Baum verpflanzt man nicht“, lautet ein bekanntes Sprichwort. Auch ältere Menschen wollen einen Umzug möglichst vermeiden, zumal wenn sie plötzlich oder langsam schleichend hilfe- und pflegebedürftig werden. Dass es in Hamburg glücklicherweise so viele verschiedene Quartiere gibt, wo die so wichtige Kombination aus bezahlbarem Wohnraum und sozialen Angeboten vorhanden und für diese Menschen nutzbar ist, ist den Wohnstiftungen mit zu verdanken. Denn diese sind eine absolute Besonderheit für Hamburg – und deshalb so schützenswert und dazu noch ausbaufähig!

### In Gemeinschaft und sicher wohnen

Es ist schon lange Tradition für viele Wohnstiftungen per Stiftungszweck Wohnraum für ältere Menschen mit geringerem Einkommen zur Verfügung zu stellen. Heute bieten viele der Hamburger Wohnstiftungen Servicewohnanlagen für Menschen ab 60 Jahren an oder planen diese zukünftig. Das Angebot des Servicewohnens entspricht dem Wunsch der steigenden Zahl aktiver Senior\*innen in Hamburg, die möglichst lange selbstbestimmt in den eigenen vier Wänden leben möchten, ohne auf ein gewisses Maß an Sicherheit und Gemeinschaft zu verzichten. So beinhaltet das Servicewohnen zum Beispiel die Beratung in Alltagsfragen, die Vermittlung von Hilfeleistungen und die Organisation von unterschiedlichen Freizeitangeboten. Wenn im Laufe der Zeit Pflege und hauswirtschaftliche Betreuung oder weiterführende Wohnformen zum Beispiel für demenziell erkrankte Menschen notwendig werden, kann die Vermittlung leicht im Quartier erfolgen und den Bewohner\*innen müssen keine Umzüge in andere Stadtteile zugemutet werden.

Damit diese kostbaren und traditionsreichen Wohnanlagen, die bezahlbaren Wohnraum insbesondere für ältere Menschen in den Quartieren bereitstellen, erhalten, weiterentwickelt und ausgebaut werden, macht sich das Hamburger Bündnis für die Wohnstifte stark. Das engagierte und in der Stadt längst etablierte Netzwerk wurde vor fünf Jahren im Oktober 2019 gegründet und ist von Anbeginn ein starker Partner in der städtischen Wohnungspolitik und wird von den Behörden, den Politiker\*innen und in der Öffentlichkeit wertgeschätzt.



Aktuell sind 50 Stiftungen von Barmbek bis Winterhude, in den bekannten Stiftsvierteln St. Georg und Eppendorf sowie nördlich und südlich der Elbe in diesem Netzwerk aktiv und vereint.

Die aktuellen Themen kreisen um den Neubau, die Nachverdichtung und die Modernisierung, wie sich das eine und/oder andere gut organisieren und finanzieren lässt. Das Kennenlernen und Ausschöpfen der aktuellen Förderrichtlinien spielt eine entscheidende Rolle. Über mögliche Stiftungs Kooperationen, notwendige Grundstücksvergaben und Erbbaurecht wird gesprochen. Oft muss der Denkmalschutz bei Baumaßnahmen bedacht werden. Auch das Herstellen der Barrierefreiheit beim Servicewohnen im Bestand ist zwar eine gesetzliche Vorgabe, doch nicht immer vollständig und schnell umsetzbar. Als Partner im Bündnis partizipieren die Stiftungen von einem kompetenten aktiven Netzwerk, in dem sie sich fachlich jederzeit austauschen und (gegenseitig) beraten lassen können.

Durch den monatlich erscheinenden Newsletter bleiben der Mitgliederkreis, alle Netzwerk-Partner\*innen und weitere Interessierte über Neuigkeiten aus dem Bündnis informiert.

### Neue Stiftungsquartiere für Hamburg

Auch für die Zukunft sorgen die Wohnstiftungen mit dafür, dass die Versorgung mit bezahlbarem Wohnraum und sozialen Angeboten in Hamburgs Quartieren erhalten und weiter ausgebaut wird. Geplant sind neue Stiftungsquartiere im Entwicklungsgebiet Wilhelmsburg.


Dafür bewerben sich einige Stiftungen aus dem Bündniskreis, um dort in räumlichem Zusammenhang auf eigenen Grundstücken gemeinsam zu bauen. Die Grundlage bildet ein einheitliches Gesamtkonzept mit den Nachbarstiftungen.




Der Bündnis-Beirat (v.l.n.r.) besteht aus Dr. Tobias Behrens (STATTB AU HAMBURG), Andrea Gutzeit (HOMANN-Stiftung), Johannes Jörn (Patriotische Gesellschaft von 1765). (Bild: Michael Zapf)



Derzeitige Sprecher\*innen für das Hamburger Bündnis für Wohnstifte sind (v.l.n.r.): Reiner Schäfer, geschäftsführender Vorstand der Behrens-Stiftung, Christina Baumeister, Geschäftsführerin Alida Schmidt-Stiftung u.a., und Maik Greb, Geschäftsführer der Hartwig-Hesse-Stiftung. (Bild: HaBüWo)

Tipp: Anlässlich des fünfjährigen Bestehens des Hamburger Bündnis für Wohnstifte ist das Buch „Die Hamburger Wohnstifte – Gemeinnütziges Wohnen im Wandel der Zeit“ im Ellert & Richter Verlag erschienen. Es stellt die traditionsreiche Geschichte dieser Anlagen vor und portraitiert die Stiftungen aus dem Bündnis (siehe Publikationen oder [www.hamburger-wohnstifte.de](http://www.hamburger-wohnstifte.de) )

Die Geschäftsstelle des Hamburger Bündnis für Wohnstifte kooperiert mit der STATTB AU HAMBURG Gemeinwohlg GmbH und wird seit April 2023 von **Sabine Natebus** geleitet. [www.hamburger-wohnstifte.de](http://www.hamburger-wohnstifte.de) 

### Pflegenotstand? Eine Streitschrift

Thomas Klie, S.Hirzel Verlag, Stuttgart (2024)

Das Thema Pflege gehört zu den großen gesellschaftlichen Herausforderungen unserer Zeit. Es ist im hohen Maße auch demokratierelevant: Ist die pflegerische und gesundheitliche Versorgung der Bevölkerung nicht mehr sichergestellt oder wird nicht mehr als sichergestellt erlebt, erodiert (weiter) das Vertrauen in das demokratische System. Diese Zusammenhänge und viele andere erarbeitet Thomas Klie in seinem neuen Buch "Pflegenotstand? Eine Streitschrift" heraus. Das Buch will Mythen aufdecken, die den Diskurs um die Pflege immer noch bestimmen. Es stellt sich den aktuellen und künftigen Realitäten der Pflege und belegt diese nicht zuletzt durch zahlreiche Studien des Autors. Das Buch zeigt Wege auf, wie mit den fachlichen aber auch gesellschaftlichen Herausforderungen der Pflege umgegangen werden kann: Allein der Markt, allein die Familie werden es nicht richten. Es setzt auf Professionalität der Pflege und die Solidaritätsbereitschaft unserer Gesellschaft,



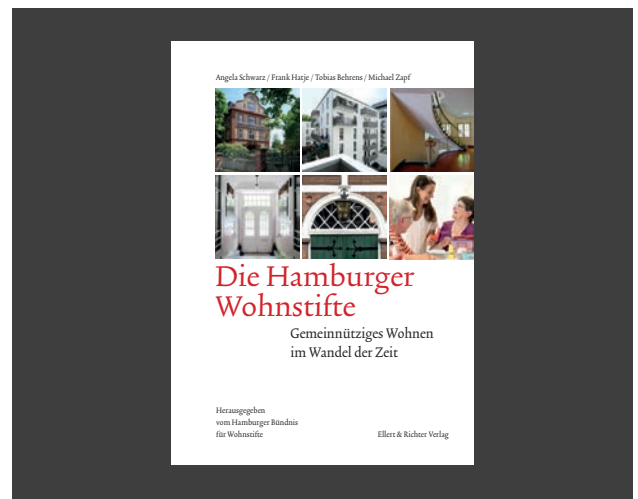
die sich den demografischen Transformationen stellen muss, wenn sie menschliche und finanzierbare Antworten als eine Caring Society finden will.

<https://www.hirzel.de/pflegenotstand/9783777-633824> ↗

### Die Hamburger Wohnstifte Gemeinnütziges Wohnen im Wandel der Zeit

Hamburger Bündnis für Wohnstifte, Ellert & Richter Verlag, Hamburg (2024)

Wohnstiftungen sind eine absolute Besonderheit für Hamburg und auch deutschlandweit gibt es keine andere Stadt, in der diese wertvolle Art der sozialen Wohnraumversorgung in solch einer Dichte und Vielzahl anzutreffen ist. Das Buch stellt diese kostbaren, traditionsreichen Anlagen ausführlich vor, würdigt deren wohltätige Stifter\*innen und lüftet in der Betrachtung der jahrhundertelangen Entstehungsgeschichte so manches, noch unentdeckte Geheimnis. Es schaut hinter die Fassaden dieser architektonisch überaus interessanten Gebäude und nimmt die Leser\*innen mit auf eine spannende Zeitreise – von den einstigen Gottes- und Freiwohnungen über die lebendigen Stiftsviertel in dieser Stadt und deren Bewohnerschaft bis hin zu den großen Herausforderungen, vor denen die Wohnstifte aktuell stehen, um die Bausubstanz den zeitgemäßen Bedürfnissen und Ansprüchen anzupassen. Zugleich widmet es sich den engagierten



Ideen für die zukünftige Weiterentwicklung und beschreibt die Planung neuer Stiftungsquartiere in den städtischen Entwicklungsgebieten von Hamburg. Ein Muss für alle an Architektur, Stadtentwicklung, Stadtgeschichte und Sozialpolitik Interessierten und diejenigen, die sich für den Erhalt und die Zukunft der Hamburger Wohnstifte engagieren möchten.

## **Bauen für ältere Menschen. Wohnformen – Planung – Gestaltung – Beispiele**

Gudrun Kaiser, RM Rudolf Müller Medien GmbH & Co. KG, Köln (2023)

Zwischen der Erstauflage von „Bauen für ältere Menschen“ im Jahr 2014 und der nun vorliegenden Neuauflage ist der demografische Wandel deutlich fortgeschritten.

Inzwischen sind fast 30 Prozent der Bevölkerung Deutschlands über 60 Jahre alt und überall präsent. Die Babyboomer kommen ins fortgeschrittene Alter. Sie möchten, wie die meisten Älteren, am liebsten im vertrauten sozialen Umfeld weiterwohnen – möglichst selbstbestimmt, in den eigenen vier Wänden und mit bedarfsgerechten Versorgungsangeboten in Pantoffelnähe.

Zahlreiche Wohn- und Betreuungsformen bieten neben den gewohnten vier Wänden bei Pflegebedarf heute neue Alternativen für das Leben im Alter: Gemeinschaftliche Projekte bieten nachbarschaftliche Unterstützung mit Hilfe zur Selbsthilfe. Neue Kooperationen von Wohnungswirtschaft und Pflegebranche integrieren ambulant betreute Wohngemeinschaften, Tagespflegeeinrichtungen und technische Assistenz in den zunehmend barrierefreien Wohnungsbau und in die Quartiere. Pflegeheime bieten unterschiedliche Wohn- und Betreuungskonzepte an, und in Hybridprojekten werden betreutes Wohnen, ambulante und stationäre



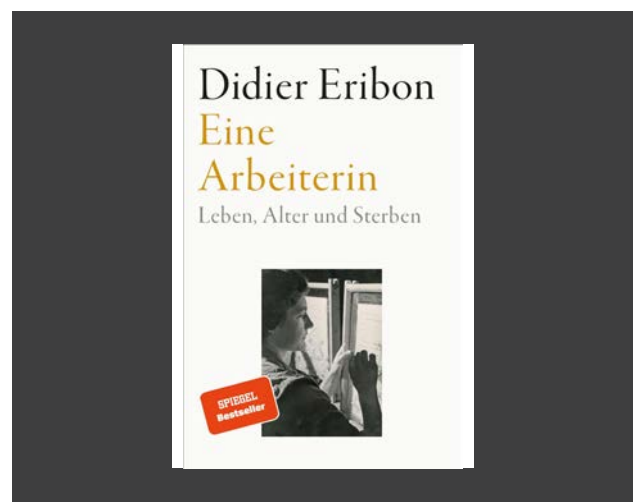
Versorgungsbausteine und Leistungen in enger Nachbarschaft kombiniert.

Das Buch stellt all diese Entwicklungen im Kontext von Sozial-, Bau- und Heimgesetzgebung vor. Die Inhalte der Erstauflage von 2014 wurden komplett überarbeitet. Neue Projektbeispiele und Kapitel sind in dieser zweiten Auflage hinzugekommen, u.a. zu den Themen Digitalisierung, Infektionsschutz, Herausforderung Klimawandel, Tagespflege, Hybrideinrichtungen, Innenraumgestaltung. Die Neuauflage soll auch zu einer kritischen Auseinandersetzung und zielführenden Anwendung von Normen und Regelwerken der Barrierefreiheit für Menschen mit Pflegebedarf anregen.

## **Eine Arbeiterin. Leben, Alter und Sterben**

Didier Eribon, Suhrkamp-Verlag, Berlin (2024)

Bekannt wurde der französische Soziologe Didier Eribon insbesondere mit seinem Buch „Rückkehr nach Reims“, in dem er seine eigene biographische Erfahrung als Kind aus der Arbeiterklasse, seiner homosexuellen Identität und seinem Werdegang zu einem Pariser Intellektuellen reflektiert. Nach dem Tod seiner Mutter, kurz nach ihrem Umzug in ein Pflegeheim, knüpft Eribon an seine Familien Erinnerungen an und legt mit „Eine Arbeiterin. Leben, Alter und Sterben“ eine zugleich liebevolle und analytische Hommage an seine Mutter vor. Im ersten Teil des Buches steht das Erstaunen über den teils regelrecht grausamen gesellschaftlichen Umgang mit dem Alter und dem Erschrecken über die damit einhergehende eigene Hilflosigkeit im Vordergrund. Im zweiten Teil des Buches greift Eribon die Themen der Rückkehr nach Reims auf – d.h. sowohl seine eigene Außenseiterposition in der Familie, als auch die Erfahrung, dass seine Eltern und



mit ihnen große Teile der Arbeiterklasse einen politischen „Wechsel“ von der kommunistischen Partei zum Front Nationale durchgemacht haben – und reflektiert diese erneut aus der Perspektive eines Sohnes, der mit seiner Mutter eine (wenn nicht die) zentrale Bindung an seine Familie verliert.



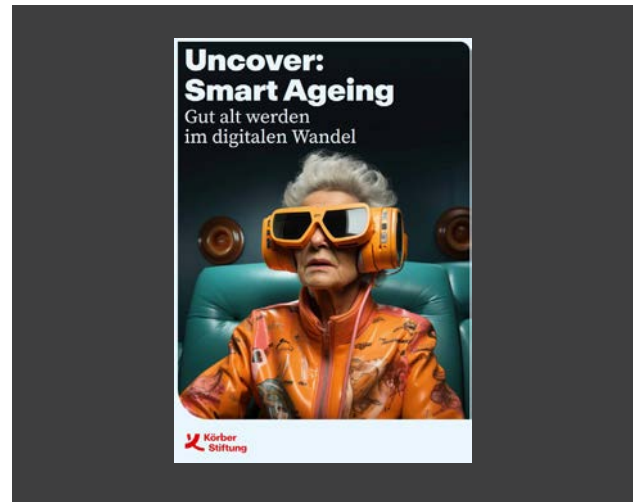
## Drei Broschüren, herausgegeben von der Körber-Stiftung

### Uncover: Smart Ageing 2024

Gut alt werden im digitalen Wandel

„Wie wollen Menschen ab 50 in Deutschland digital altern? Auf diese Frage geht die Veröffentlichung ein und verdeutlicht die Lage der digitalen Altersfreundlichkeit in Deutschland. Hintergrund ist die breit angelegte Befragung von Bürger\*innen ab 50 zu ihren Wünschen und Erwartungen an Technologien und insbesondere Künstlicher Intelligenz für ein gutes Leben im Alter.“

Download der Publikation mit Ergebnissen und Beiträgen von Expert\*innen unter: [https://koerberstiftung.de/site/assets/files/39099/uncover\\_smart\\_ageing\\_2024.pdf](https://koerberstiftung.de/site/assets/files/39099/uncover_smart_ageing_2024.pdf) ↗



### Dritte Orte

Begegnungsräume in der altersfreundlichen Stadt – Hintergrund und gute Praxis

„Für ein gutes Altwerden ist gesellschaftliche Teilhabe von entscheidender Bedeutung. Um sozial eingebunden zu sein und es auch zu bleiben, brauchen ältere Menschen öffentliche Begegnungsorte und -räume in ihrer Kommune, an denen sie Gemeinschaft erfahren und in den Austausch mit anderen treten können – gerade, wenn das Zuhause einsamer geworden ist und auch der Arbeitsort wegfällt.“

Download der Publikation unter: [https://koerberstiftung.de/site/assets/files/35254/spotlight\\_demografie\\_dritte\\_orte.pdf](https://koerberstiftung.de/site/assets/files/35254/spotlight_demografie_dritte_orte.pdf) ↗

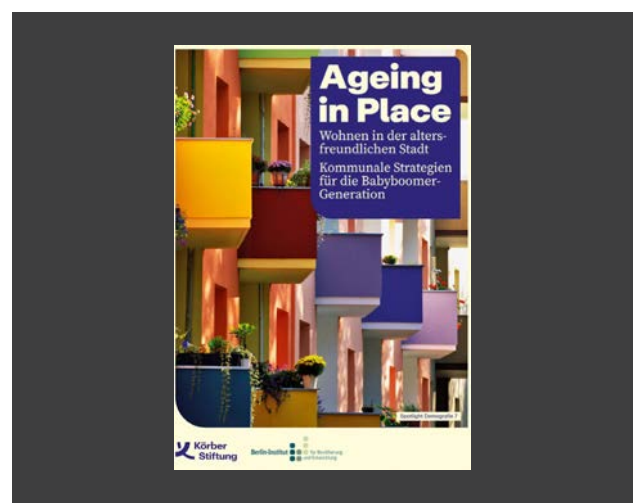


### Ageing in Place

Wohnen in der altersfreundlichen Stadt – Kommunale Strategien für die Babyboomer-Generation

„Wohnen im Alter kommt mit den Babyboomern unabweichlich auf die kommunale Agenda. Um dieser großen Generation das Altwerden in vertrauter Umgebung zu ermöglichen, verfügt die kommunale Wohnpolitik über vielerlei Instrumente. Zahlreiche Städte und Gemeinden setzen bereits innovative Ideen um.“

Download der Publikation unter: [https://koerberstiftung.de/site/assets/files/29299/ageing-in-place\\_spotlight-demografie-7.pdf](https://koerberstiftung.de/site/assets/files/29299/ageing-in-place_spotlight-demografie-7.pdf) ↗



## Gut wohnen und leben in Hamburg

Positionspapier für generationengerechte und inklusive Quartiere bis 2035

Herausgegeben von: Der PARITÄTISCHE Wohlfahrtsverband Hamburg e.V.

*„Die Broschüre gibt Antworten darauf, wie generationengerechte und inklusive Quartiere zur wesentlichen Lösung werden, um demografischen Wandel, Fachkräftemangel, Versorgungslücken sowie mangelnden Wohnraum zu bewältigen und wie diese Quartiere Wirklichkeit werden können. Quartiere, die nicht nur älteren und eingeschränkten Menschen ein selbstbestimmtes Leben ermöglichen, sondern allen Hamburger\*innen ein lebenswertes Zuhause bieten.“*

Auf Grundlage der Ergebnisse des zweijährigen Projektes „Wohnen und Teilhabe im Quartier“ wurden in der Broschüre Handlungsfelder und daraus resultierende Handlungsempfehlungen identifiziert und in 10 Forderungen formuliert.



Die Broschüre ist online verfügbar unter: [https://www.paritaet-hamburg.de/fileadmin/redakteur/pdf/Wohnen\\_und\\_Leben\\_in\\_Hamburg\\_Web.pdf](https://www.paritaet-hamburg.de/fileadmin/redakteur/pdf/Wohnen_und_Leben_in_Hamburg_Web.pdf) ↗

**STATTBAU HAMBURG****Stadtentwicklungsgesellschaft mbH**

Projektentwicklung, Finanzierungs- und Förderberatung und Baubetreuung für gemeinwohlorientierte Unternehmen, Baugemeinschaften, Wohnprojekte und Initiativen; Energieberatung, Gebäude-Check und Qualitätssicherung  
**Kontakt:** Sternstr. 106, 20357 Hamburg | 040 43 29 42-0 | [www.stattbau-hamburg.de](http://www.stattbau-hamburg.de) | [post@stattbau-hamburg.de](mailto:post@stattbau-hamburg.de)

**STATTBAU HAMBURG Gemeinwohl gGmbH**

Projektentwicklung – Koordination – Service für Teilhabe und Selbstbestimmung beim Wohnen  
**Kontakt:** Sternstr. 106, 20357 Hamburg | 040 43 29 42-0 | [www.ggmbh.stattbau-hamburg.de](http://www.ggmbh.stattbau-hamburg.de) | [gemeinwohl@stattbau-hamburg.de](mailto:gemeinwohl@stattbau-hamburg.de)

**Hamburger Bündnis für Wohnstifte**

Bündnis von Hamburger Wohnstiften für den Erhalt und die Weiterentwicklung einer sozialen Wohnraumversorgung in Hamburg  
**Kontakt:** Geschäftsstelle Hamburger Bündnis für Wohnstifte | c/o STATTBAU HAMBURG Gemeinwohl gGmbH | Sternstr. 106, 20357 Hamburg | 040 432742-13 | [www.hamburger-wohnstifte.de](http://www.hamburger-wohnstifte.de) | [post@hamburger-wohnstifte.de](mailto:post@hamburger-wohnstifte.de)

**Hamburger Koordinationsstelle Wohn-Pflege-Gemeinschaften**

Informations- und Beratungsangebot zu innovativen Wohn-Pflegeformen im Quartier. STATTBAU HAMBURG Gemeinwohl gGmbH  
**Kontakt:** 040 43 29 42-23, -32 oder -33 | [www.koordinations-wohn-pflege-gemeinschaften.hamburg.de](http://www.koordinations-wohn-pflege-gemeinschaften.hamburg.de) | [koordinationsstelle@stattbau-hamburg.de](mailto:koordinationsstelle@stattbau-hamburg.de)

**BIQ Bürgerengagement für Wohn-Pflege-Formen im Quartier**

Stärkung der Rechte von Menschen mit Pflege- und Assistenzbedarf durch den Einsatz von Freiwilligen. Kooperationsprojekt der STATTBAU HAMBURG Gemeinwohl gGmbH und der Alzheimer Gesellschaft e. V.  
**Kontakt:** 040 43 29 42-36 | [www.biq-hamburg.de](http://www.biq-hamburg.de) | [post@biq.hamburg](mailto:post@biq.hamburg)

**Agentur für Baugemeinschaften**

Zentrale Beratungsstelle für Interessierte, die in Hamburg eine Baugemeinschaft gründen möchten.  
**Kontakt:** Neuenfelder Str. 19, 21109 Hamburg | 040 42 840 2333 | [www.baugemeinschaften-hamburg.de](http://www.baugemeinschaften-hamburg.de) | [baugemeinschaften@bsw.hamburg.de](mailto:baugemeinschaften@bsw.hamburg.de)

**Kontaktbörse baut zusammen**

Informations- und Netzwerkveranstaltung für Interessierte, die in Hamburg eine Baugemeinschaft gründen oder sich einer anschließen möchten. Organisiert von der Agentur für Baugemeinschaften  
**Kontakt:** Neuenfelder Str. 19, 21109 Hamburg | 040 42840 2333 | [www.baut-zusammen.hamburg.de](http://www.baut-zusammen.hamburg.de) | [info@baut-zusammen.hamburg.de](mailto:info@baut-zusammen.hamburg.de)

**Investitions- und Förderbank Hamburg (IFB)**

Neutrale Beratung zu Fördermöglichkeiten der Stadt Hamburg, des Bundes und der EU; zinsgünstigen Darlehen und Zuschüssen; Förderung des Umweltschutzes und der Innovationsentwicklung  
**Kontakt:** Besenbinderhof 31, 20097 Hamburg | 040 24 84 6-0 | [www.ifbhh.de](http://www.ifbhh.de) | [info@ifbhh.de](mailto:info@ifbhh.de)

**Kompetenzzentrum für ein barrierefreies Hamburg**

Beratung zur Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden, Wohnungsbau, in der Verkehrs- und Freiraumplanung sowie in den Bereichen Information und Kommunikation  
**Kontakt:** Alsterdorfer Markt 7, 22297 Hamburg | 040 855 99 200 | [www.kompetent-barrierefrei.de](http://www.kompetent-barrierefrei.de) | [info@kompetent-barrierefrei.de](mailto:info@kompetent-barrierefrei.de)

**Forum für gemeinschaftliches Wohnen e.V., Bundesvereinigung (FGW e.V.)**

Gemeinschaftliche, generationsübergreifende Wohnformen bekannt machen, initiieren und verwirklichen  
**Kontakt:** Hildesheimer Str. 15, 30169 Hannover | 0511 16 59 10-0 | [www.fgw-ev.de](http://www.fgw-ev.de) | [info@fgw-ev.de](mailto:info@fgw-ev.de)

**Mietshäusersyndikat**

Beratung für selbstorganisierte Hausprojekte: Syndikatsmodell  
**Kontakt:** Adlerstr. 12, 79098 Freiburg | 0761 28 18 92 (AB) | [www.syndikat.org](http://www.syndikat.org) | [regionale-koordination-nord@syndikat.org](mailto:regionale-koordination-nord@syndikat.org) oder [info@syndikat.org](mailto:info@syndikat.org)

**Netzwerk Immovieliën**

Bündnis von Akteur\*innen, die sich für eine Gemeinwohlorientierung in der Immobilien- und Quartiersentwicklung einsetzen  
**Kontakt:** Koordinierungsstelle des Netzwerks Immovieliën | Hermannstr. 182, 12049 Berlin | 0174 52 32 214 | [www.netzwerk-immovieliën.de](http://www.netzwerk-immovieliën.de) | [kontakt@netzwerk-immovieliën.de](mailto:kontakt@netzwerk-immovieliën.de)

**Stiftung Trias**

Gemeinnützige Stiftung für Boden, Ökologie und Wohnen  
**Kontakt:** Droste-Hülshoff-Str. 43, 45525 Hattingen (Ruhr) | 02324 -569 70-0 | [www.stiftung-trias.de](http://www.stiftung-trias.de) | [info@stiftung-trias.de](mailto:info@stiftung-trias.de)



### **Wohnbund e.V.**

---

Netzwerk von wohnungspolitisch engagierten Fachleuten und Organisationen, die mit ihrer Arbeit zur Entwicklung und Realisierung zeitgemäßer Wohnformen beitragen

**Kontakt:** Lützner Str. 39, 04177 Leipzig | 0431 98 99 42 41 | [www.wohnbund.de](http://www.wohnbund.de) | [info@wohnbund.de](mailto:info@wohnbund.de)

### **Bundesverein zur Förderung des Genossenschaftsgedankens**

---

Der Verein vermittelt und propagiert die genossenschaftlichen Grundprinzipien der Selbsthilfe, Selbstverantwortung und fördert die Umsetzung in Praxis, Politik und Wissenschaft

**Kontakt:** Meisenweg 39, 04451 Borsdorf (Postadresse) | 0341 69 95 84 11 | [www.genossenschaftsgedanke.de](http://www.genossenschaftsgedanke.de) | [info@genossenschaftsgedanke.de](mailto:info@genossenschaftsgedanke.de)

### **Netzwerk Mieten & Wohnen**

---

Netzwerk Mieten & Wohnen versteht sich als offene Plattform für die Diskussion und Erarbeitung grundsätzlicher Alternativen in der Mieten- und Wohnungspolitik

**Kontakt:** Netzwerk Mieten und Wohnen e.V. c/o Mieter helfen Mieter – Hamburger Mieterverein e.V. | Bartelsstr. 30, 20357 Hamburg | [www.netzwerk-mieten-wohnen.de](http://www.netzwerk-mieten-wohnen.de) | [info@netzwerk-mieten-wohnen.de](mailto:info@netzwerk-mieten-wohnen.de)

### **Mieter helfen Mietern**

---

Der Verein berät seine Mitglieder in allen Fragen rund um das Mietrecht

**Kontakt:** Hamburger Mieterverein e.V. | Bartelsstr. 30, 20357 Hamburg | 040 431 394-0 | [www.mhmhamburg.de](http://www.mhmhamburg.de) | [info@mhmhamburg.de](mailto:info@mhmhamburg.de)

### **Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen (BSW)**

---

Die Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen ist zuständig für die Stadtentwicklung und die Wohnungsbaupolitik in der Hansestadt Hamburg

**Kontakt:** Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen | Neuenfelder Str. 19, 21109 Hamburg | <https://www.hamburg.de/politik-und-verwaltung/behoerden/behoerde-fuer-stadtentwicklung-und-wohnen> | [info@bsw.hamburg.de](mailto:info@bsw.hamburg.de)

### **Behörde für Arbeit, Gesundheit, Soziales, Familie und Integration (Sozialbehörde)**

---

Die Sozialbehörde verantwortet in Hamburg die Gestaltung des Sozial- und Gesundheitswesens

**Kontakt:** Hamburger Str. 47, 22083 Hamburg | [www.hamburg.de/sozialbehoerde](http://www.hamburg.de/sozialbehoerde) | [poststelle@soziales.hamburg.de](mailto:poststelle@soziales.hamburg.de)



## **FREIHAUS**

Info für gemeinschaftliches und selbstbestimmtes Wohnen  
Ausgabe Nr. 28, November 2024  
FREIHAUS erscheint 1x im Jahr  
FREIHAUS online Archiv unter:  
<https://archiv.stattbau-hamburg.de/> ↗

### **Herausgeber:**

STATTBAU HAMBURG  
Stadtentwicklungsgesellschaft mbH, Sternstraße 106,  
20357 Hamburg, Telefon: 040/ 432942-0,  
Fax: 040/ 43294240, [www.stattbau-hamburg.de](http://www.stattbau-hamburg.de) ↗

### **Redaktion:**

Mascha Stubenvoll, Saskia Hoppen, Maike Mahlstedt

Namentlich gekennzeichnete Beiträge geben nicht unbedingt die Meinung der Redaktion wieder. Die Varianten des Genderns ist in den Beiträgen unterschiedlich, da dies in der Verantwortung der Autor\*innen liegt.

Die Herausgabe der FREIHAUS wird mit Zuwendungsmitteln der Hamburger Sozialbehörde unterstützt.

### **Gestaltung und Layout:**

Simon Marti

### **Titelfoto:**

Abbildung IBA Hamburg GmbH,  
Markierungen Bezirksamt Bergedorf, Fachamt SR



