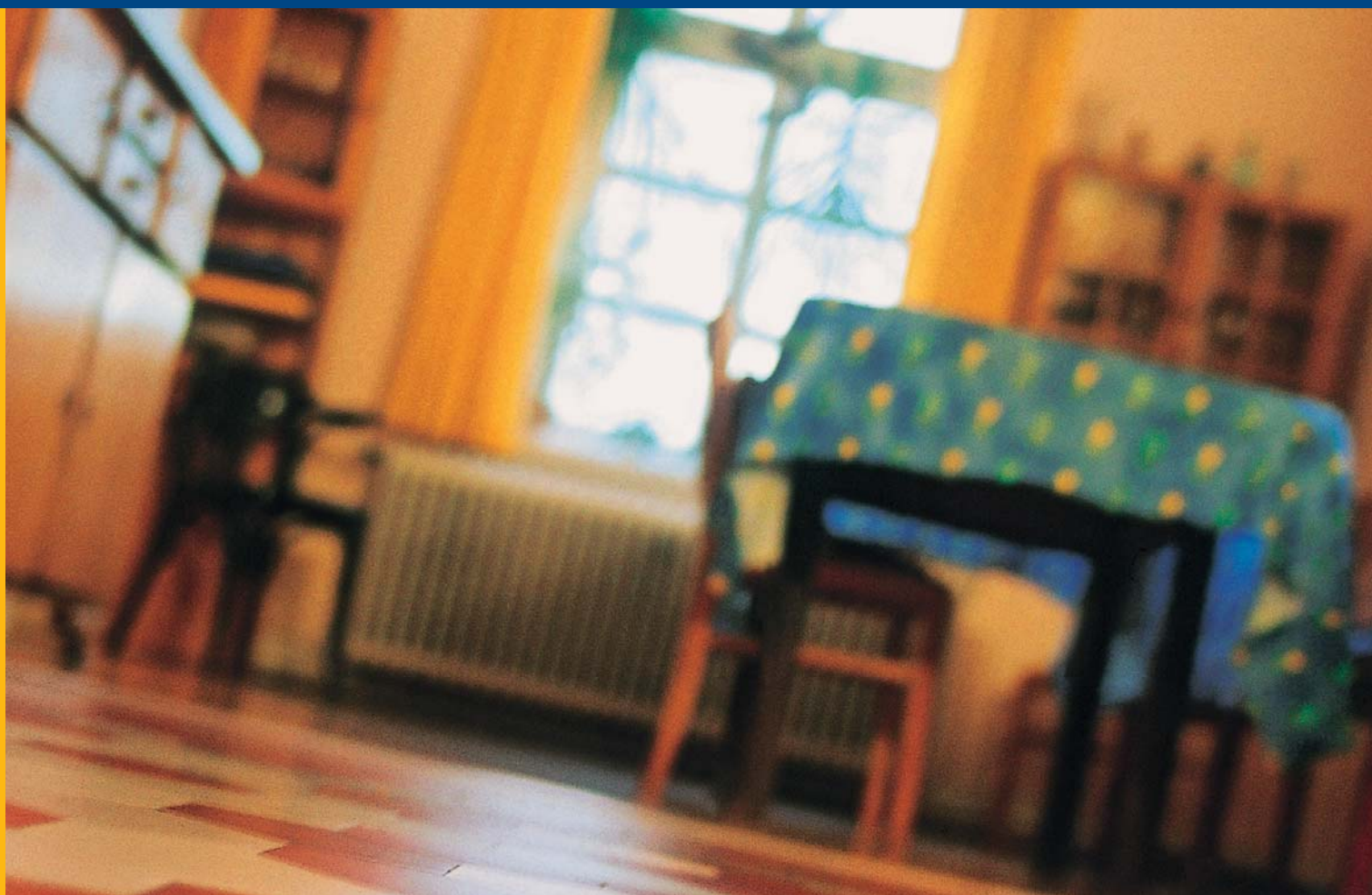


# Ergebnisanalyse des Werkstatt-Wettbewerbs Quartier und Handlungsempfehlungen



KURATORIUM  
DEUTSCHE ALTERSHILFE

| BertelsmannStiftung





# **Ergebnisanalyse des Werkstatt-Wettbewerbs Quartier und Handlungsempfehlungen**

Bertelsmann Stiftung  
Kuratorium Deutsche Altershilfe

KURATORIUM DEUTSCHE ALTERSHILFE

Köln, März 2007

## Impressum

**Herausgeber:**

Bertelsmann Stiftung, Gütersloh, und  
Kuratorium Deutsche Altershilfe (KDA), Köln

**Projektmanagement:**

*Birgit Ottensmeier*, Bertelsmann Stiftung

**Bearbeiter der Dokumentation:**

*Holger Stolarz*, KDA

Unter Mitwirkung von:

*Ursula Kopka*, KDA

*Heike Wagner*, zzt. KDA

**Textkorrektur:** *Karin Bergmann M. A.*, Umbruch, Köln

**Satz:** *Sabine Brand*, typeXpress, Köln

**Umschlag:** medienfabrik Gütersloh GmbH und *Sabine Brand*, typeXpress, Köln

**Umschlagfoto:** Veit Mette, Bielefelder Fotobüro, Bielefeld

**Druck:** farbo print+media GmbH, Köln

© 2007 by Kuratorium Deutsche Altershilfe

ISBN: 978-3-940054-01-2

## Inhalt

<b>1</b>	<b>Einführung</b>	<b>5</b>
1.1	Ziele und Inhalt der Analyse	5
1.2	Zur Bedeutung des Quartierskonzeptes	6
<b>2</b>	<b>Merkmale der Quartiersprojekte</b>	<b>11</b>
2.1	Strukturmerkmale der untersuchten Projekte	11
2.2	Akteure	14
2.3	Zielgruppen von Quartiersprojekten	17
<b>3</b>	<b>Angebotsstruktur</b>	<b>19</b>
3.1	Art und Häufigkeit der Leistungsangebote	19
3.2	Typisierung nach Bausteingruppen	21
3.3	Projekte mit allen drei Bausteingruppen	23
3.4	Wesentlicher Baustein: Wohnungsanpassung und Wohnberatung	26
3.5	Wesentlicher Baustein: Integration stationärer Pflege	29
3.6	Angebotsschwerpunkte der Akteure	31
<b>4</b>	<b>Umsetzungsstrategien</b>	<b>35</b>
4.1	Initiierung von Quartiersprojekten	35
4.2	Rollen der Akteure	40
4.3	Rahmenbedingungen für Quartiersprojekte	49
<b>5</b>	<b>Finanzierungsansätze</b>	<b>53</b>
5.1	Finanzierungsbedarf für quartiersbezogene Angebote	53
5.2	Kostenumfang	54
5.3	Kostenträger	55
5.4	Modelle für die Finanzierung	57
<b>6</b>	<b>Handlungsempfehlungen</b>	<b>63</b>
6.1	Handlungsempfehlungen an alle Akteure	63
6.2	Handlungsempfehlungen an die Kommunen	69

7	Literatur .....	73
---	-----------------	----

## Anhang

Projektübersicht .....	75
Kurzportrait Einzelprojekte .....	79
Workshop-Teilnehmer .....	107

# 1 Einführung

## 1.1 Ziele und Inhalt der Analyse

2004 haben die Bertelsmann Stiftung und das Kuratorium Deutsche Altershilfe den *Werkstatt-Wettbewerb Quartier* im Rahmen des Kooperationsprojektes „Leben und Wohnen im Alter“ ausgelobt. Die Durchführung dieses Wettbewerbs wurde durch drei Kooperationspartner sowohl konzeptionell als auch finanziell wesentlich unterstützt: das Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, die Stiftung Liebenau in Meckenbeuren und den Bundesverband Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen in Berlin. Mit dem Werkstatt-Wettbewerb Quartier konnte umfangreiches Material von 85 Quartiersprojekten gewonnen werden, das bislang nur in Form einer Einzeldarstellung der ausgezeichneten bzw. hervorgehobenen Quartiersprojekte dokumentiert ist.<sup>1</sup> Mit dieser Ergebnisanalyse sollen nun auch projektübergreifende Erkenntnisse zu strukturellen Gemeinsamkeiten und Unterschieden dieser Quartiersprojekte bekannt gemacht werden.

Diese Projekte veranschaulichen ein neuartiges, zukunftsweisendes Konzept, über das sonst kaum handlungsorientierte Informationen vorliegen. Diese Analyse soll einen Beitrag leisten, diese Lücke zu schließen, und Informationen liefern, wie dieses erfolversprechende Konzept der kleinräumigen Integration unterschiedlicher Wohn- und Betreuungsangebote für ältere Menschen umgesetzt und weiter verbreitet werden kann. Ziel der Analyse war es, neben dem Aufzeigen unterschiedlicher erfolgreicher Ansätze von Quartiersprojekten auch Handlungsempfehlungen zu erarbeiten, die zur Initiierung weiterer Quartiersprojekte ermutigen.

Die Analyse der Quartiersprojekte ging von zwei grundsätzlichen Fragestellungen aus:

Lassen sich aus dem komplexen Quartierskonzept in der Praxis bewährte, vereinfachte Konzeptmodule entwickeln, um so die Umsetzung von Quartiersprojekten zu erleichtern? Im Unterschied zu einer solchen Differenzierung des Quartierskonzepts wurde der Frage nachgegangen, welche generellen Anforderungen an die Umsetzung von Quartiersprojekten zu stellen sind, um das Ziel des Konzepts zu erreichen.

Bei der Wettbewerbsausschreibung wurde von einem umfassenden *Konzept* für Quartiersprojekte ausgegangen, das einen umfangreichen Katalog von baulichen Maßnahmen im Wohnungsbau und Wohnumfeld über soziale Angebote bis zu Pflegeangeboten im Quartier vorsah. Darüber beinhaltet das Konzept ein hohes Maß an Vernetzung und sieht eine möglichst intensive Mitwirkung der Bürger eines Quartiers vor. Die konkreten Projekte weisen demgegenüber eine große Bandbreite auf. Zunächst handelt es sich keineswegs um ein einheitliches Paket von Angebotsbausteinen. Hier stellte sich die Frage, ob es für die Entwicklung neuer Projekte sinnvoll sein könnte, je nach Ausgangslage bestimmte Bausteinkombinationen zu empfehlen, mit denen ein Quartiersprojekt in Gang gesetzt werden kann. So könnte vermieden werden, dass sich Initiatoren eventuell vom Umfang aller genannten Bausteine entmutigt fühlen. Auch die Umsetzungsstrategien weisen hinsichtlich der Initiierung, der Akteure und Kooperationsformen sowie der Finanzierung erhebliche Unterschiede auf. Hier stellte sich ebenfalls die Frage, inwiefern je nach Ausgangslage und Angebotsspektrum bestimmte Verfahrenselemente besonders empfehlenswert sind. Zudem legt es die unterschiedliche Beschaffenheit und Ausgangssituation der Quartiere nahe, jeweils

<sup>1</sup> Bertelsmann Stiftung und Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.), 2005: Leben und Wohnen im Alter. Werkstatt-Wettbewerb Quartier. Dokumentation der ausgezeichneten Beiträge. Köln

angepasste Strategien zu entwickeln, um der örtlichen Situation gerecht zu werden.

Bei der Ergebnisanalyse wurden deshalb zunächst die Vielfalt und Unterschiede der Quartiersprojekte erfasst. In einem weiteren Schritt wurde untersucht, inwiefern sich aus dieser Vielfalt von Einzellösungen unterschiedliche typische Lösungsansätze und Verfahrensweisen zusammenfassen lassen, die für die Umsetzung praktikabel sind. Gerade für die Klärung dieser Frage war die Diskussion mit den Akteuren der Quartiersprojekte und weiteren Experten auf einem Workshop *Umsetzung von Quartiersprojekten* im Juni 2006 eine große Hilfe. Die Ergebnisse dieses Workshops fließen ebenso mit in die Analyse ein.

Die Analyse beginnt mit einer Beschreibung der **wesentlichen Merkmale** der untersuchten Projekte. Dies umfasst eine allgemeine Darstellung der Strukturmerkmale, der Akteursgruppen und der Angebotsbausteine (Kapitel 2).

In *Kapitel 3* wird die **Angebotsstruktur** der einzelnen Projekte vertiefend untersucht. Es ließen sich drei grobe Typen bilden, je nachdem wie bauliche und pflegerische Angebote mit dem bei allen Projekten vorhandenen sozialen Bausteinen gekoppelt wurden.

Bei der Darstellung von **Umsetzungsstrategien** in *Kapitel 4* werden erfolgreiche Ansätze bei der Initiierung von Projekten, der Kooperation der Akteure und der Kommunen sowie der Mitwirkung der Bürger untersucht. Hier werden auch förderliche und hinderliche Rahmenbedingungen für die Realisierung von Quartiersprojekten benannt.

Einer weitgehend ungelösten Frage, nämlich der **Finanzierung** von Quartiersprojekten, wird in *Kapitel 5* nachgegangen. Nach einer Analyse der verfügbaren Informationen über Kosten und Finanzierung einzelner Projekte

wird der Finanzierungsbedarf für quartiersbezogene Angebote benannt, und es werden unterschiedliche Finanzierungsmodelle vorgestellt.

Damit die Untersuchung besser zur weiteren Verbreitung von Quartiersprojekten beitragen kann, sind am Schluss **Handlungsempfehlungen** formuliert (*Kapitel 6*). Diese Empfehlungen richten sich zunächst an alle Akteure, die ein Quartiersprojekt auf den Weg bringen. Spezielle Empfehlungen wenden sich zudem an die Kommunen, deren aktive Unterstützung eine entscheidende Rahmenbedingung für erfolgreiche Quartiersprojekte darstellt.

Eine Schlussfolgerung dieser Ergebnisanalyse wird darin gesehen, dass es sich bei der Realisierung von Quartiersprojekten nicht nur um eine schwierige Aufgabe handelt, sondern dass diese lohnende Aufgabe auch zu bewältigen ist.

Wir danken den Praktikern und Experten des Workshops *Umsetzung von Quartiersprojekten*, die mit ihrem Erfahrungswissen einen wesentlichen Beitrag zu dieser Analyse geleistet haben, ausdrücklich für Ihre Mitwirkung.

### 1.2 Zur Bedeutung des Quartierskonzeptes

#### Beitrag zu strukturellen Veränderungen

Eine wesentliche Schlussfolgerung aus dem Projekt „Leben und Wohnen im Alter“ ist, dass die bestehenden Altenhilfestrukturen grundlegend verändert werden müssen, um dem wachsenden Hilfe- und Betreuungsbedarf in Zukunft gerecht zu werden und insbesondere auch finanzieren zu können. Dabei weisen zwei Entwicklungen in die gleiche Richtung: Der durch die demographische Alterung der Gesellschaft bedingte Zuwachs an Pflegebedürftigkeit bei gleichzeitiger Verringerung des



Potenzials helfender Angehöriger würde – bei Fortschreibung heutiger Strukturen – einen Ausbau der stationären Pflege in einem solchen Maße erfordern, dass dies gar nicht finanzierbar wäre. Das Angebot an Pflegeplätzen würde sich in den nächsten 50 Jahren mehr als verdoppeln. Bereits für einen Zeitraum von zehn Jahren entstünden zusätzliche Kosten für Investitionen und Pflege von rund 40 Milliarden Euro.

Zur ökonomischen Notwendigkeit kommen sozialpolitische Erwägungen und – nicht zuletzt – die Bedürfnisse der älteren Menschen:

- Ein Auffangen dieses erheblichen Mehrbedarfs an Pflege und Betreuung durch heute übliche Pflegeheime oder auch durch Betreutes Wohnen würde zu einer Ausgrenzung eines erheblichen Teils der Altersbevölkerung führen, die vor allem durch den drastischen Rückgang der Zahl Jüngerer einen immer größeren Anteil der Bevölkerung ausmachen wird.
- Eine solche Entwicklung wäre nicht nur gegen den Wunsch der meisten älteren Menschen nach Selbstständigkeit, Selbstbestimmung und sozialer Integration,
- vielmehr würden genau die Potenziale blockiert, deren Freisetzung dringend benötigt wird, um die zukünftigen Herausforderungen zu bewältigen: Eigenverantwortung, gegenseitige Hilfe der älteren Menschen und zwischen den Generationen sowie Aktivierung sozialer Netze, die den Verlust familiärer Hilfpotenziale zumindest teilweise ausgleichen könnten.

Eine wesentliche Anforderung an die zukünftige Struktur der Altenhilfe besteht darin, die Potenziale für Eigeninitiativen, Eigenverantwortung und gegenseitige Hilfe zu stärken. Dies erfordert eine Gewichtsverlagerung auf solche Wohn- und Betreuungsformen, die dies bestmöglich leisten. Eine wichtige Voraussetzung dafür ist, dass die Altenhilfe ihre Aktivitäten vor allem dort konzentriert, wo Alt und

Jung zusammenleben, nämlich in den „normalen“ Wohngebieten. Die Angebote sollen insbesondere das selbstständige Leben auch bei Pflegebedürftigkeit unterstützen. Damit die Angebote erreichbar sind und soziale Netze zum Tragen kommen können, müssten solche Hilfen auf Quartiersebene organisiert werden. Dem Wohnen in der normalen Wohnung und im vertrauten Wohngebiet kommt hierbei eine Schlüsselrolle für die Altenhilfe zu.

Sollen solche neuen Strukturen, die vor allem auf mehr Eigenverantwortung und solidarisches Handeln setzen, finanzierbar sein, können sie nicht einfach den alten Strukturen aufgepfropft werden. Vielmehr müssen sich die bestehenden Strukturen ebenfalls verändern. Die quartiersbezogenen Wohnkonzepte gehen deshalb über bisherige Bemühungen hinaus, die offene Altenhilfe und die ambulante Versorgung als Alternative zur stationären Versorgung auszubauen. Neu ist einmal die kleinräumige Organisation und zum anderen, dass die stationäre Versorgung in diese Quartiersorientierung einbezogen wird.

### Quartiersbezogene Angebote

Um in Zukunft eine bedarfsgerechte Versorgung älterer Menschen zu sichern, wird es nicht nur darum gehen, einzelne besonders zukunftsfähige Wohnformen zu entwickeln und zu verbreiten. Ebenso wichtig ist die Vernetzung und Integration dieser Wohn- und Betreuungsmodelle in bestehende Versorgungsstrukturen und Wohngebiete. „Vernetzte Altenhilfslösungen“ sind wesentliche Bedingungen zur Bewältigung der zukünftigen Herausforderungen. Daher kommt quartiersbezogenen Wohnkonzepten, die auf eine kleinräumige Vernetzung und Integration unterschiedlicher Wohn- und Betreuungsangebote ausgerichtet sind, in Zukunft eine zentrale Bedeutung zu.

Damit eine bedarfsgerechte Pflege und soziale Betreuung älterer Menschen in Zukunft überhaupt leistbar und finanzierbar bleibt, ist eine weitere Verlagerung der Pflege in die Wohngebiete notwendig. Hier, wo Alt und Jung zusammen leben, lassen sich Kontakte und gegenseitige Hilfe am ehesten organisieren und der – meist ungewollte – Umzug in Einrichtungen mit überwiegend professioneller Betreuung kann vielfach vermieden werden. Hierfür müsste man aber kleinräumiger denken als dies bisher der Fall ist. Mit „Quartier“ ist die überschaubare Wohnumgebung gemeint, wobei es sich um eine Wohnsiedlung, ein städtisches Wohnviertel aber auch um eine kleinere Gemeinde oder ein Dorf handeln kann. Die Größenordnung liegt bei etwa 5.000 bis 15.000 Einwohnern.

Das Quartierskonzept verfolgt im wesentlichen *drei Handlungsansätze*, um zu erreichen, dass ältere Menschen in ihrer vertrauten Umgebung bleiben können:

- Stärkung des Wohnens in der eigenen Häuslichkeit durch bauliche, soziale und pflegerische Angebote
- Integration spezieller Formen selbstständigen Wohnens für Menschen, die nicht zu Hause versorgt werden können, aber dennoch im vertrauten Wohnviertel verbleiben möchten
- sowie die Stärkung sozialer Netze und der Solidarität unter den Quartiersbewohnern.

Zur Unterstützung des *selbstständigen Wohnens* sind vor allem so genannte niederschwellige Alltagshilfen wie Beratung, Koordination und Vermittlung von Diensten sowie das Angebot von bezahlbaren Dienstleistungen notwendig, ebenso wie Angebote für soziale Kontakte und Freizeitaktivitäten im Wohngebiet. Dabei ist die Verknüpfung von baulichen und sozialen Maßnahmen von besonderer Bedeutung. Bei den baulichen Maßnahmen zur Unterstützung des Wohnens in der eigenen Häuslichkeit kommt es vor allen auf die mög-

lichst barrierefreie Anpassung des Wohnungsbestands und des Wohnumfeldes an, einschließlich der Wohnberatung zur Unterstützung der Bewohner bei der individuellen Umgestaltung ihrer Wohnung.

Zur bedarfsgerechten Versorgung der wachsenden Zahl Pflegebedürftiger müsste einmal die ambulante Pflege, einschließlich teilstationärer Angebote, quartiersbezogen organisiert werden. Hierzu gehört z.B., dass ambulante Dienste kürzere Versorgungswege haben und sich besser auf die individuellen Wünsche von Pflegebedürftigen einstellen können. Zum anderen sind Alternativen zur häuslichen *Pflege im Quartier* zu schaffen, wie z.B. betreute Wohngemeinschaften. Solche kleinteiligen Wohnformen ermöglichen, dass ältere (und jüngere) Pflegebedürftige in ihrem vertrauten Wohnquartier bleiben können, auch wenn die Versorgung in ihrer bisherigen Wohnung nicht mehr möglich sein sollte.

Ein wichtiges Anliegen dieses quartiersbezogenen Ansatzes ist die Stärkung der *Selbst- und Nachbarschaftshilfe* sowie der familiären Hilfen. Durch eine stärkere Solidarität unter den Quartiersbewohnern lassen sich nicht nur die Voraussetzungen für Hilfeleistungen verbessern, sondern auch präventive Effekte erzielen, im Sinne einer Verminderung des Bedarfs für umfassende Versorgung. Um eine derartige Revitalisierung des Quartierslebens zu erreichen, ist es notwendig, dass die betroffenen älteren Menschen, die Nachbarn, die Angehörigen und die sonstigen jüngeren Bewohner im Viertel in die Planung und Realisierung von Quartiersprojekten einbezogen werden.

Neben der Unterstützung des Wohnens in der eigenen Häuslichkeit gehören zum Quartierskonzept auch *selbstständige Wohnformen* für Menschen, die noch einmal umziehen, weil sie Vorsorge für Hilfebedürftigkeit treffen oder gemeinschaftliche Lebensform suchen. Auch solche Wohnformen wie z.B. Betreutes Woh-

nen oder gemeinschaftliches Wohnen sollten sich mit Angeboten im Quartier vernetzen und können hier Aufgaben – etwa als Treffpunkt – wahrnehmen. Gleichzeitig müssen sie in Zukunft in stärkerem Maße die Versorgung von Menschen ermöglichen, die hier pflegebedürftig werden oder an Demenz erkranken.

Wie bei der Ausschreibung des Wettbewerbs werden quartiersbezogene Angebote in der folgenden Ergebnisanalyse zu *Bausteinen* zusammengefasst:

#### Bausteine für Angebote im Quartier

- Bauliche Maßnahmen in der eigenen Häuslichkeit
- Beratung und Alltagshilfen im Quartier
- Soziale Integration und gegenseitige Hilfe im Quartier
- Einbindung selbstständiger Wohnformen mit Gemeinschaft und Betreuung in das Quartier
- Quartiersbezogene Pflege- und Betreuungsleistungen zu Hause und in selbstständigen Wohnformen
- Spezielle Wohnformen für Pflegebedürftige im Quartier

Idealerweise umfasst ein Quartiersprojekt alle dieser Angebotsbausteine. In der Praxis ist das allerdings kaum anzutreffen. Vielmehr verdienen Quartiersprojekt auch dann ihren Namen, wenn sie nur einen Teil dieser Bausteine enthalten, wie das bei den untersuchten Beispielen überwiegend der Fall ist.

#### Umsetzungsverfahren

Für die Erfolge von Quartierskonzepten kommt es entscheidend darauf an, dass geeignete Umsetzungsverfahren angewendet werden, um die Akteure vor Ort einzubeziehen und um sicher zu stellen, dass die Angebote dem Bedarf in einem bestimmten Wohngebiet entsprechen. Folgende Verfahrenselemente

spielen für die Realisierung von Quartiersprojekten eine wichtige Rolle:

#### Verfahrenselemente für die Umsetzung von Quartiersprojekten

- Mitwirkung und Mitbestimmung
- Kooperation der Akteure
- Dezentrale und zentrale Organisation (Kommune und Quartier)
- Koordination und Entscheidungen auf Quartiersebene
- Schrittweises Vorgehen

sowie

- Generationenübergreifende Angebote und ressortübergreifende Planung
- Einbinden der stationären Einrichtungen in Quartiersprojekte

Ein entscheidendes Verfahrenselement ist die Mitwirkung der – älteren und jüngeren – Bürger eines Quartiers. Diese Mitwirkung bezieht sich nicht nur auf die eigenen Leistungen für Angebote im Quartier, sondern auch auf die Planung und Gestaltung der Angebote. Dies kann „formell“ sein: Die Bewohner bestimmen und entscheiden mit. Sie kann aber auch „informell“ erfolgen: Die Bewohner werden entsprechend informiert und diskutieren über anstehende Entscheidungen.

Neben der Einbindung sowohl der helfenden als auch der hilfebedürftigen Bürger eines Quartiers kommt es bei der Umsetzung von Quartiersprojekten entscheidend darauf an, dass die Akteure vor Ort miteinander kooperieren, damit die unterschiedlichen Potenziale genutzt und miteinander vernetzt werden und so Synergieeffekte entstehen können. Solche Akteure in Quartiersprojekten sind – neben den Trägern der Wohlfahrtspflege – insbesondere die Wohnungsunternehmen, die Kommunen sowie – mit zunehmender Bedeutung – bürgerschaftliche Initiativen und Vereine. Hier sind *neue Kooperationsformen* gefragt, die die häufig vorhandene Konkurrenz unter den Trägern von Dienstleitungen überwinden.

Wenn Angebote für kleinräumige Gebiete organisiert werden sollen, müsste es eine Befugnis zur Entscheidung bzw. Mitentscheidung – auch über den Einsatz finanzieller Mittel – auf dieser kleinräumigen Ebene geben, etwa zur Finanzierung der Koordinationsleistungen oder von zusätzlichen Dienstleistungen und Baumaßnahmen im Quartier. Gleichzeitig müssen Quartierskonzepte aber übergreifend koordiniert und unterstützt werden. Diese beiden Entscheidungsebenen sollen gut zusammenarbeiten. Der Aufbau von quartiersbezogenen Wohn- und Betreuungsangeboten wird zudem dadurch erleichtert, dass man schrittweise vorgeht. So kann etwa besser sichergestellt werden, dass die Angebote von den Bürgern angenommen werden.

Bei einer kleinräumigen Organisation von Hilfe- und Unterstützungsangeboten kommt es zudem darauf an, andere Zielgruppen und Fachplanungen einzubeziehen. Von vornherein ist es notwendig, dass Quartiersprojekte *generationenübergreifend* angelegt sind, wenn die Solidarität unter den Bürgern eines Quartiers gestärkt werden soll. Darüber hinaus ist es sinnvoll, andere *Zielgruppen* wie Familien mit Kindern, Menschen mit Behinderung oder Migranten einzubeziehen. Gerade die kleinräumige Vernetzung von Angeboten macht es erforderlich, auch andere *Fachplanungen* einzubeziehen: wie Stadtentwicklung, Wirtschaft, Verkehr, Gesundheit oder Kultur. Um zu erreichen, dass auch die stationären Einrichtungen in Quartiersprojekte einbezogen werden, sind verschiedene Maßnahmen der Umstrukturierung erforderlich. Sie können die Dezentralisierung von Einrichtungen beinhalten, aber auch, dass Pflegeheime Aufgaben der Quartiersversorgung übernehmen, einschließlich ambulanter Pflege.

Das Quartierskonzept ist insofern von besonderer Bedeutung als es einen wichtigen Beitrag zu einer notwendigen Strukturveränderung der Altenhilfe leistet. Durch den *kleinräumigen* Ansatz ist es möglich, den im Zuge des

demografischen Wandels einhergehenden zunehmenden Bedarfs an Betreuungs- und Pflegeleistungen nicht ausschließlich durch professionelle, hauptamtliche Kräfte und vor allem nicht durch einen drastischen Zuwachs an stationären Pflegeeinrichtungen zu bewältigen. Durch die Organisation von Hilfe und Betreuung innerhalb der Wohnviertel, wo Alt und Jung zusammenleben, können vielmehr Eigenständigkeit, Selbstverantwortung sowie Selbst- und Nachbarschaftshilfe gestärkt werden. Nur so ist es möglich einen *neuen Hilfemix* zwischen professionellen, hauptamtlichen und engagierten Bürgern breitenwirksam zu entwickeln. Ein wesentlicher Aspekt des Quartierskonzepts ist es, dass der Bedarf an *sozialen Kontakten* und Betreuung nicht nur in speziellen Wohnformen gedeckt wird, sondern auch in „normalen“ Wohngebieten.

## 2 Merkmale der Quartiersprojekte

### 2.1 Strukturmerkmale der untersuchten Projekte

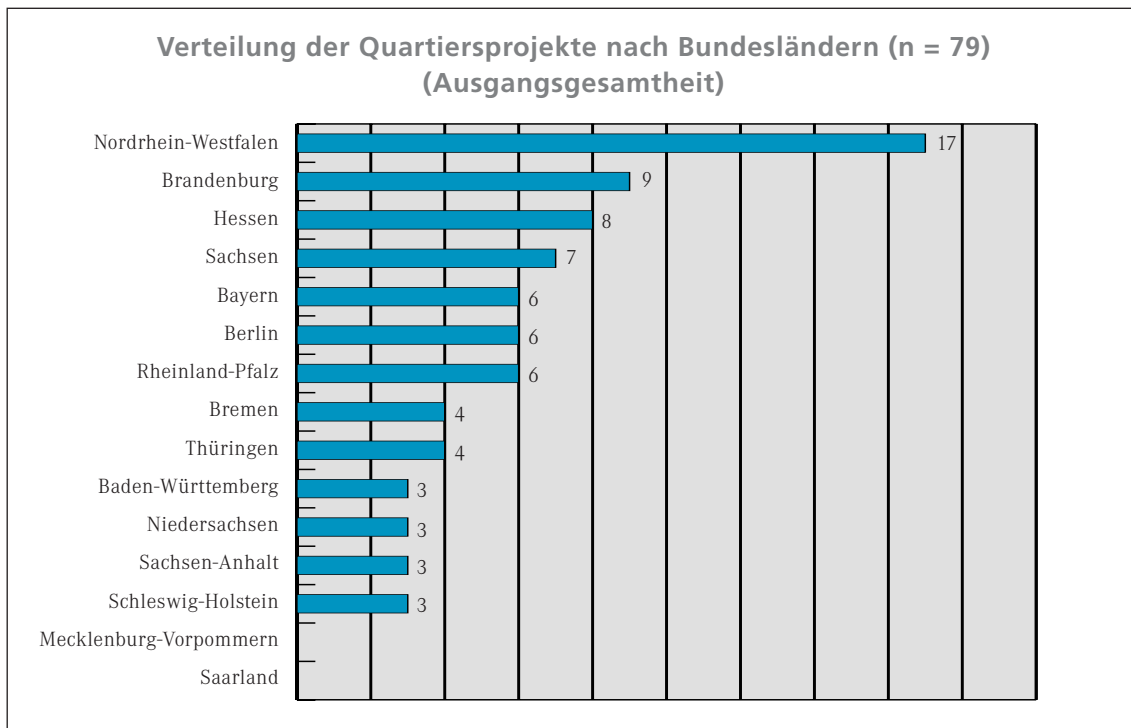
Für die Analyse wurden aus den 85 Wettbewerbsbeiträgen (Ausgangsgesamtheit) 27 Quartiersprojekte (Untersuchungsgesamtheit) ausgewählt, die einer vertiefenden Betrachtung unterzogen werden sollten. Es handelt sich um die Projekte, die vom Preisgericht des Werkstatt-Wettbewerbs Quartier im zweiten Durchgang für die weitere Bewertung ausgewählt wurden. Eine vergleichende Analyse mit der Gesamtheit der Wettbewerbsbeiträge macht deutlich, dass die ausgewählten Beiträge als typischer für erfolgreiche Quartiersprojekte einzustufen sind, da die Ausgangsgesamtheit auch Projekte enthält, die nicht oder nur teilweise als Quartiersprojekte anzusehen sind oder bisher zu wenig praktische Erfahrungen vorweisen konnten.

Bei dieser Auswahl wurde einerseits nur eine begrenzte Anzahl von Projekten berücksichtigt, um sicherzugehen, dass hier die wesentlichen Kriterien des Quartierskonzepts verwirklicht wurden. Um die Verwendung subjektiver Maßstäbe zu vermeiden, wurde die Bewertung des Preisgerichts zu Grunde gelegt. Andererseits sollte die Analyse auch eine Reihe von Projekten einschließen, die keine Auszeichnung bzw. Anerkennung erhalten konnten, um so das Spektrum unterschiedlicher Ansätze zu erweitern.

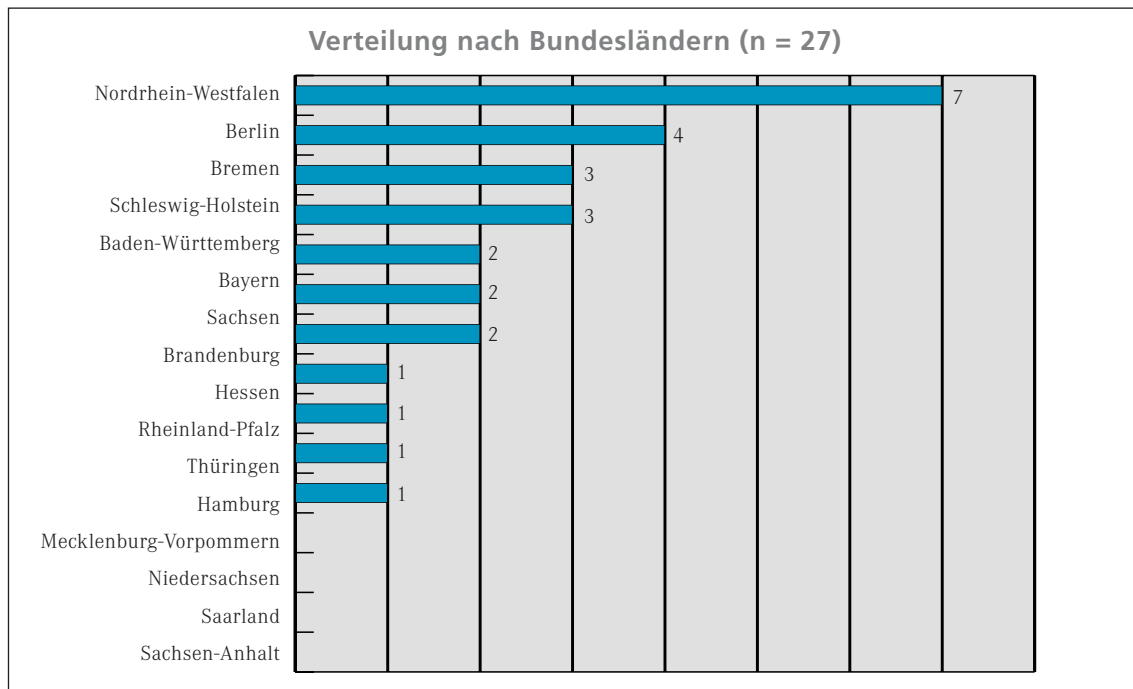
Nachfolgend werden im Einzelnen die Gemeinsamkeiten und Abweichungen der Untersuchungsgesamtheit (n = 27) von der Ausgangsgesamtheit (n = 85) beschrieben.

#### ■ Regionale Verteilung

Der Vergleich der Ausgangsgesamtheit mit der Untersuchungsgesamtheit zeigt, dass sich die Rangfolge in der regionalen Verteilung – außer NRW – stark geändert hat. Weggefallen sind: Niedersachsen und Sachsen-Anhalt.



## 2 Merkmale der Quartiersprojekte



### ■ Gemeindegrößen

In der Untersuchungsgesamtheit sind häufiger sehr kleine Gemeinden und vor allem Millionenstädte vertreten. Besonders selten sind kleine Städte mit 20.000–100.000 EW in der Untersuchungsgesamtheit vorzufinden.

Gemeindegröße (EW)	Ausgangsgesamtheit (n = 85)	Untersuchungsgesamtheit (n = 27)
unter 20.000	26,5 %	30,0 %
20.000 bis unter 100.000	19,2 %	15,0 %
100.000 bis unter 1 Mio.	41,0 %	33,0 %
über 1 Mio.	13,2 %	22,0 %

### ■ Trägerstruktur

Der Anteil bürgerschaftlicher Initiativen (Vereine) sowie (stärkste Gruppe) der Anteil der Wohnungsunternehmen ist in der Untersuchungsgesamtheit größer.

Träger	Ausgangsgesamtheit (n = 85)	Untersuchungsgesamtheit (n = 29)*
Kommunen	5,5 %	3,4 %
Wohnungsunternehmen	19,8 %	24,0 %
Verein/bürgersch. Initiative	29,7 %	35,0 %
Wohlfahrtspflege	28,6 %	25,0 %
Privater Träger	14,3 %	10,3 %
Sonstige Träger	2,2 %	3,4 %

\* Da hier Mehrfachnennungen möglich waren, entspricht n = 29.

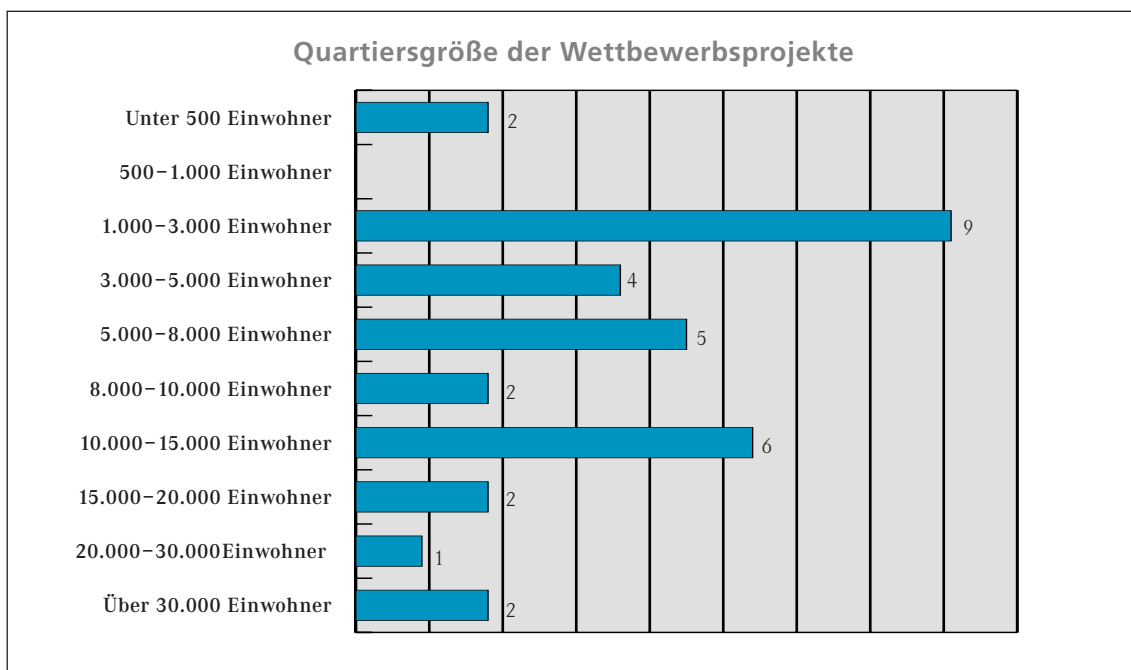
### ■ Projektstart

Die ausgewählten Projekte haben einen wesentlich früheren Projektbeginn und können damit auf deutlich mehr Erfahrung zurückgreifen. Insbesondere sind in der Untersuchungsgesamtheit kaum noch Projekte enthalten, die erst kürzlich gestartet wurden.

Projektbeginn	Ausgangsgesamtheit (n = 76)	Untersuchungsgesamtheit (n = 27)
<b>Bis 1994</b>	2,6 %	18,5 %
<b>Zwischen 1995 und 1999</b>	31,5 %	37,0 %
<b>Von 2000 bis 2003</b>	39,5 %	40,7 %
<b>Ab 2004</b>	26,3 %	3,7 %

### ■ Quartiersgröße

Insgesamt sind in der Untersuchungsgesamtheit kleinere Quartiere etwas häufiger vertreten. Während bei der Ausgangsgesamtheit rund die Hälfte unter 10.000 Einwohner hatte, sind dies bei der Untersuchungsgesamtheit zwei Drittel. Bei den Quartieren mit mehr als 10.000 Einwohnern überwiegen die Größen zwischen 10.000 und 15.000 Einwohnern. Über 15.000 Einwohner haben nur fünf Quartiere (15 %) bei der Untersuchungsgesamtheit gegenüber 33 % bei der Ausgangsgesamtheit.



Quartiersgröße	Untersuchungsgesamtheit (n = 33)*	Ausgangsgesamtheit	Untersuchungsgesamtheit
<b>Unter 3.000 EW</b>	11	28,0 %	33,3 %
<b>3.000 bis unter 10.000 EW</b>	11	28,0 %	33,3 %
<b>Über 10.000 EW</b>	11	44,0 %	33,3 %
<b>Davon zwischen 3.000 und 15.000 EW</b>	17	57,0 %	52,0 %

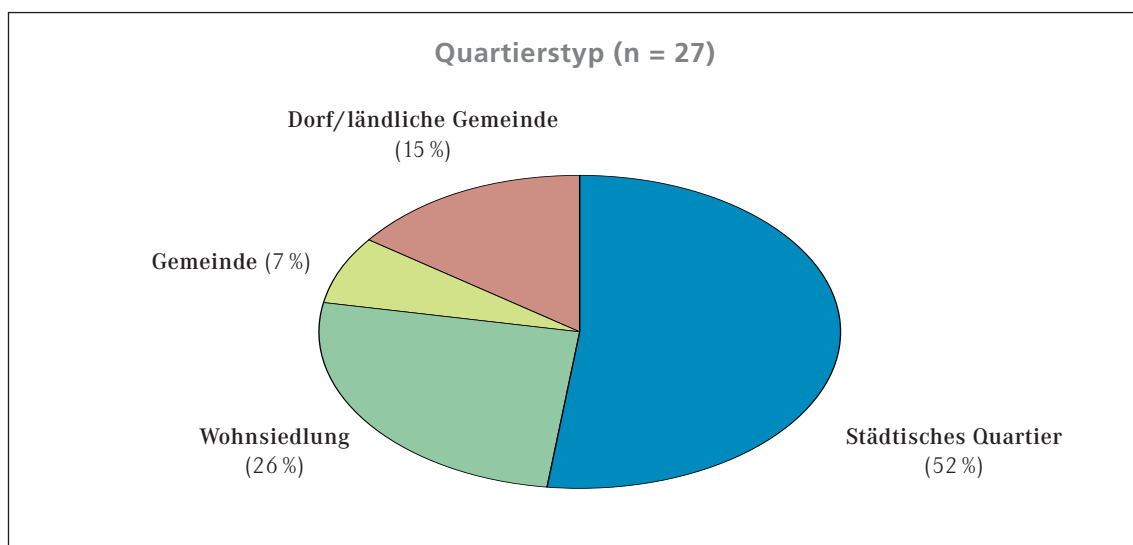
\* Zum Teil mehrere Quartiere pro Projekt

### ■ Quartierstyp

Auch bei der Untersuchungsgesamtheit überwiegen als Typ eher städtische Quartiere. Jedoch sind gegenüber der Ausgangsgesamtheit bei den ausgewählten Projekten mehr Dörfer/ländliche Gemeinden und weniger städtisch geprägte Quartiere zu finden.

Quartierstyp	Ausgangsgesamtheit (n = 75)	Untersuchungsgesamtheit (n = 27)
<b>Städtisches Quartier</b>	62,0 %	51,8 %
<b>Wohnsiedlung</b>	22,6 %	25,9 %
<b>Gemeinde</b>	9,3 %	7,4 %
<b>Dorf/ländliche Gemeinde</b>	6,6 %	14,8 %

\* Ohne „Sonstiges“ und „Keine Angabe“



## 2.2 Akteure

An der Umsetzung eines Quartiersprojektes sind i.d.R. verschiedene Akteure beteiligt. Diese können unterschiedliche Funktionen wahrnehmen. Folgende Funktionen können dabei die Akteure übernehmen, wobei es mitunter schwierig ist, innerhalb der Projekte diese Funktionen eindeutig zuzuordnen:

**Hauptakteure:** Als Hauptakteure wurden in der Regel die Einreicher des Wettbewerbsbeitrags eingestuft. In einigen Fällen wurden wichtige Kooperationspartner, die offensichtlich eine entscheidende Rolle bei der Planung und Umsetzung spielen, den Hauptakteuren zugeordnet.

**Kooperationspartner:** Hierzu zählen die Akteure, die formale Partner sind oder wichtige Aufgaben im Projekt innehaben.

**Initiatoren:** Die benannten Initiatoren der Projekte werden gesondert hervorgehoben. Sie sind in manchen Fällen nicht identisch mit den Hauptakteuren oder wichtigen Kooperationspartnern.

**Weitere Partner:** Hierunter wurden die benannten Akteure gezählt, die zwar keine entscheidende, aber eine erkennbare Rolle für das Projekt haben.



Die folgende Übersicht zeigt, dass die zu Gruppen zusammengefassten Akteure unterschiedliche Funktionen mit unterschiedlicher

Häufigkeit erfüllen. Hieraus lässt sich die Bedeutung der Akteursgruppen für die untersuchten Projekte ableiten.

### Funktionen der Akteursgruppen (Mehrfachnennungen)

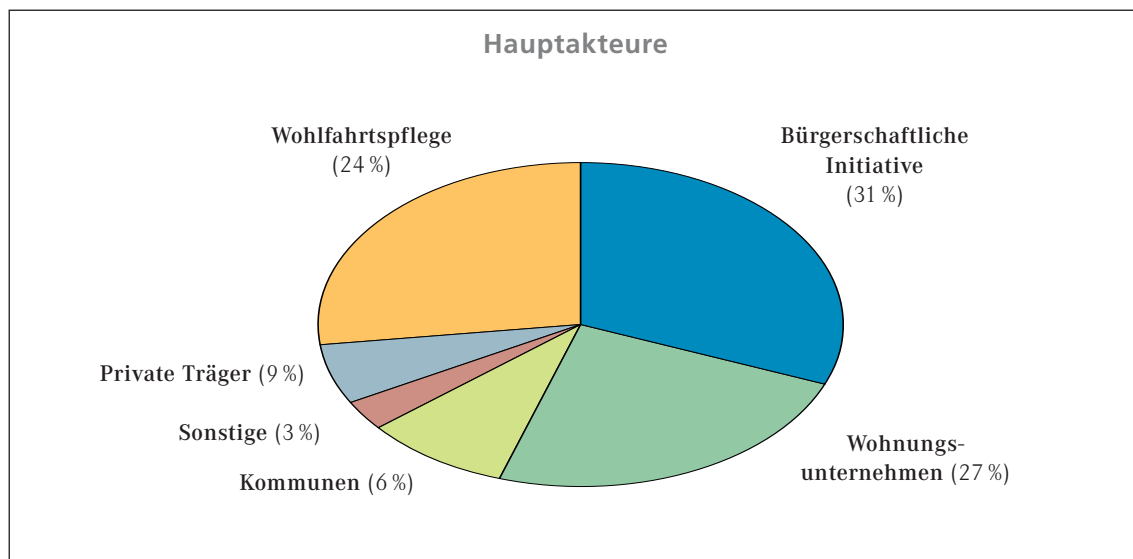
	Hauptakteure	Initiatoren	Kooperationspartner	Weitere Partner
<b>Kommunen</b>	2	7	9	3
<b>Wohnungsunternehmen</b>	9	12	7	0
<b>Bürgerschaftl. Initiative</b>	10	11	8	3
<b>Wohlfahrtspflege</b>	8	8	15	5
<b>Private Träger</b>	3**	3	3	1
<b>Sonstige</b>	1*	3	10	11

\* Kirchengemeinde

\*\* In diesem Fall: GmbH mit Kommune als Gesellschafter

Die wichtigsten (häufigsten) Akteursgruppen, die die Rolle eines *Hauptakteurs* oder *Initiators* einnehmen sind:

- Bürgerschaftliche Initiativen
- Wohnungsunternehmen
- Gefolgt von der Wohlfahrtspflege



## 2 Merkmale der Quartiersprojekte

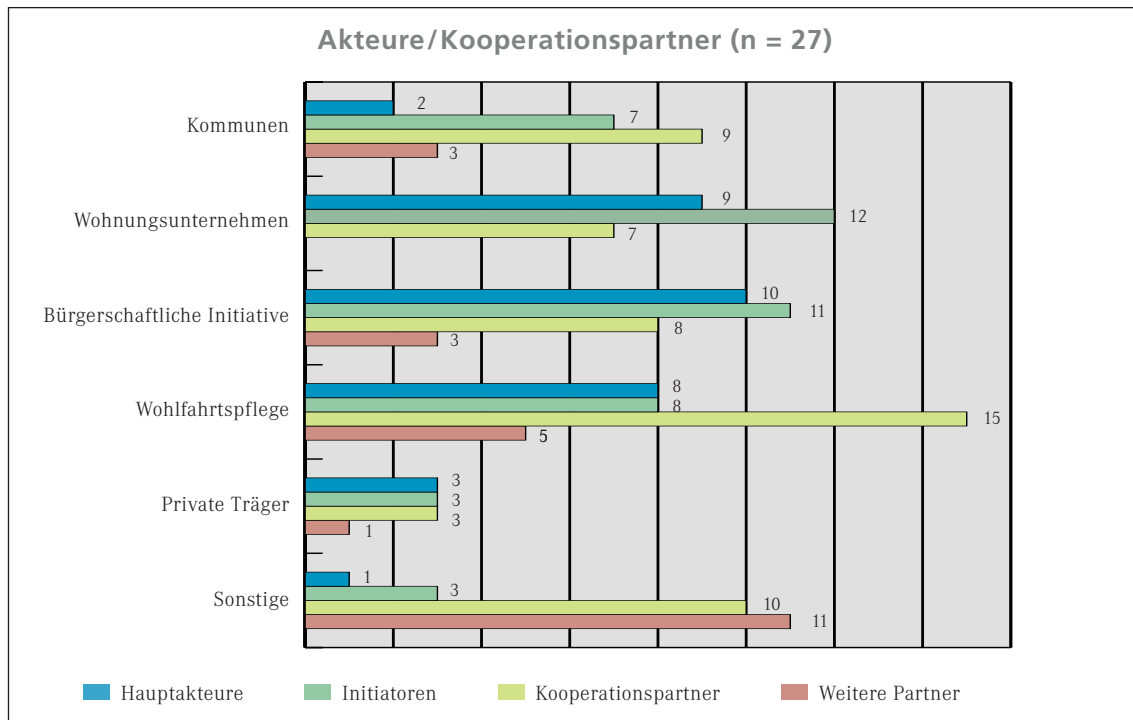
Die Wohlfahrtspflege ist ebenfalls häufiger *Kooperationspartner*, gefolgt von

- „sonstigen“ Akteuren und
- Kommunen.

Als „sonstige“ Akteure wurden von den Projekten z.B. kirchliche Einrichtungen, kulturelle Vereinigungen, Krankenhäuser, Krankenkassen, Gewerkschaften, Länderbehörden genannt. Die „sonstigen Akteure“ haben zudem am häufigsten die Funktion als *weitere Partner*.

Die Rolle der verschiedenen Akteursgruppen lässt sich damit wie folgt charakterisieren:

- *Kommunen* sind vor allem Kooperationspartner.
- *Wohnungsunternehmen* sind vor allem Initiatoren.
- *Bürgerschaftliche Initiativen* sind vor allem Initiatoren und Hauptakteure.
- Träger der *Wohlfahrtspflege* sind vor allem Kooperationspartner.
- *Private Träger* sind in allen Funktionen gleich.
- *Sonstige Akteure* sind vor allem Kooperationspartner und weitere Partner.



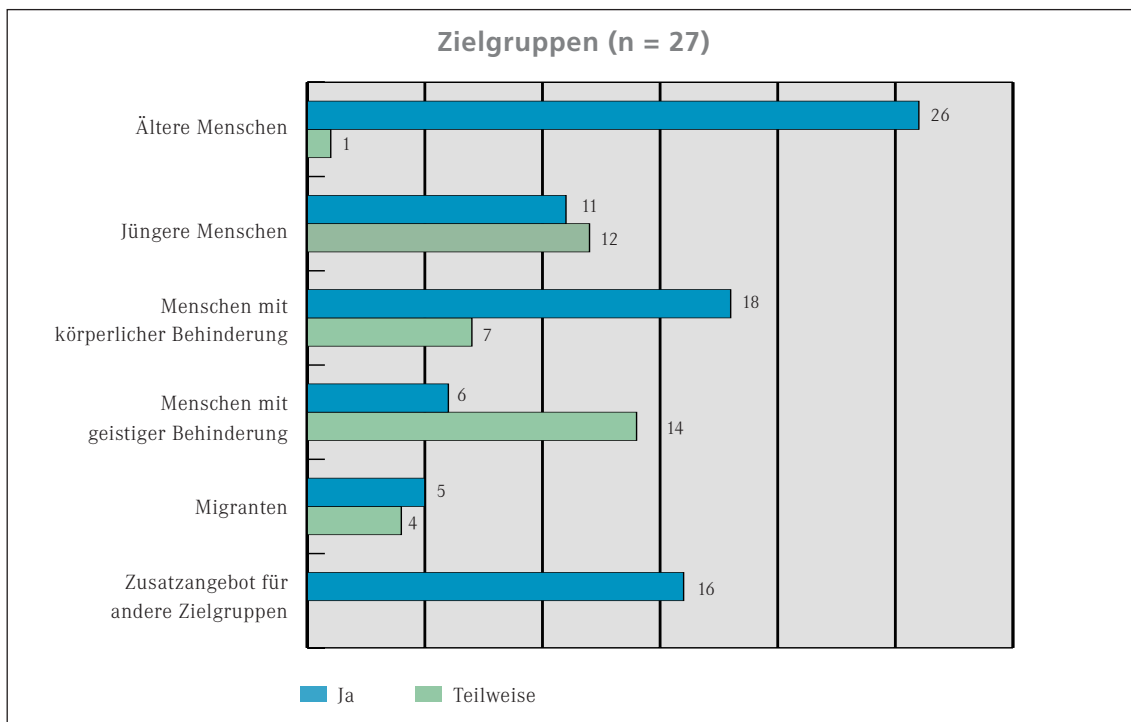
### 2.3 Zielgruppen von Quartiersprojekten

Neben älteren Menschen richten sich die Quartiersprojekte in unterschiedlichem Maße auch an andere Zielgruppen. Bei (fast) allen Projekten stehen ältere Menschen im Mittelpunkt. Dies war eine Bedingung des Wettbewerbs. Nur in einem Projekt ist dies nicht der Fall. Es handelt sich um den Siedlungsneubau in einem Konversionsgebiet in Neuss.

Am häufigsten werden Menschen mit körperlichen Behinderungen als weitere Zielgruppen

genannt, gefolgt von jüngeren Menschen mit geistigen Behinderungen. Migranten sind nur in geringerem Maße eine Zielgruppe.

Die häufigste Nennung von „Sonstige“ beinhaltet meistens eine Differenzierung der vorgegebenen Gruppen, wie z.B. Kinder, Eltern, Alleinerziehende, Menschen mit Demenz, Menschen mittleren Alters. Darüber hinaus wurden als Zielgruppen z.B. finanzschwache Bürger oder Selbsthilfegruppen genannt.





### 3 Angebotsstruktur

#### 3.1 Art und Häufigkeit der Leistungsangebote

##### Bausteine

Im Rahmen des Werkstattwettbewerbs Quartier wurden eine Reihe von Bausteinen (Angebote) und Verfahrenselemente identifiziert, die für ein Quartierskonzept von Bedeutung sind. Ein „komplettes“ Angebot für ein Quar-

tierskonzept umfasst hiernach sechs Hauptbausteine:

- (1) Bauliche Maßnahmen in der eigenen Häuslichkeit
- (2) Beratung und Alltagshilfen im Quartier
- (3) Soziale Integration und gegenseitige Hilfen im Quartier
- (4) Quartiersbezogene Pflege- und Betreuungsleistungen zu Hause und in selbstständigen Wohnformen
- (5) Einbindung selbstständiger Wohnformen im Quartier
- (6) Spezielle Wohnformen für Pflegebedürftige im Quartier

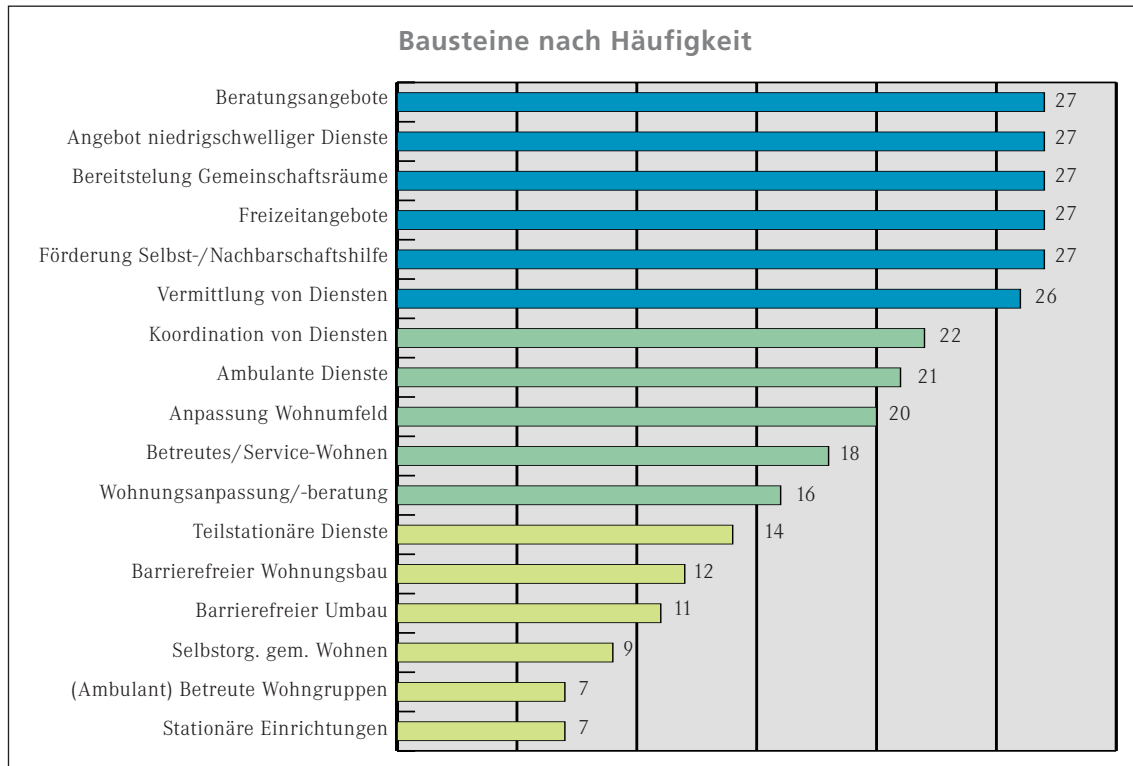
#### Häufigkeit der Bausteine und Maßnahmen in den Projekten\*

Hauptbaustein	Maßnahmen	Häufigkeit		
		hoch	mittel	gering
1. Bauliche Maßnahmen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungsanpassung</li> <li>• Barrierefreier Wohnungsbau</li> <li>• Barrierefreier Umbau</li> <li>• Umfeld</li> </ul>		16 12 20	11
2. Beratung und Alltagshilfen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beratung</li> <li>• Vermittlung von Diensten</li> <li>• Alltagshilfen</li> <li>• Koordination von Diensten</li> </ul>	27 26 27	22	
3. Soziale Integration und gegenseitige Hilfen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinschaftsräume</li> <li>• Gemeinschaftsangebote</li> <li>• Selbst- u. Nachbarschaftshilfe</li> </ul>	27 27 27		
4. Pflege zu Hause	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ambulante Dienste</li> <li>• Teilstationäre Einrichtungen</li> </ul>		21	15
5. Selbstständige Wohnformen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gemeinschaftliches Wohnen</li> <li>• Betreutes Wohnen</li> </ul>		18	9
6. Spezielle Wohnformen für Pflegebedürftige	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Betreute Wohngruppen</li> <li>• Stationäre Einrichtungen</li> </ul>			7 7

\*) Die im Fragebogen des Wettbewerbs angegebenen Angebote (Bausteine) wurden lediglich im Hinblick auf offensichtliche Missverständnisse korrigiert. Insbesondere wurde barrierefreier Neubau im normalen Wohnungsbau nicht berücksichtigt, wenn sich diese Angabe offensichtlich auf den Bau betreuter Wohnanlagen bezog. Ebenfalls wurden ambulante Dienste nicht berücksichtigt, wenn diese offensichtlich nicht in das Quartiersprojekt integriert waren.

Diese Hauptbausteine beinhalten jeweils mehrere Maßnahmen, die unterschiedlich häufig von den ausgewählten Projekten vorgehalten werden. Eine Reihe der untersuchten Quartiersprojekte haben nur einen Teil dieser

Hauptbausteine umgesetzt (in der Ausschreibung waren mindestens drei gefordert), wobei auch nicht immer alle genannten Einzelangebote enthalten sind.



Auffallend ist, dass bei

- allen Projekten sämtliche Maßnahmen des Hauptbausteins *soziale Integration* und
- bei weitgehend allen Projekten fast alle Maßnahmen des Hauptbausteins *Beratung und Alltagshilfen im Quartier* vorhanden sind. Hier wird lediglich die zu diesem Baustein gehörende „Koordination von Diensten“ nicht von allen Projekten angeboten.

Demgegenüber sind folgende Bausteine und Maßnahmen nur von einer mittleren Häufigkeit bei den Projekten vorzufinden:

- Zu *bauliche Maßnahmen*: Wohnungsanpassung und Wohnumfeld
- Zu *Pflege zu Hause*: ambulante Dienste

■ Zu *selbstständige Wohnform*: Betreutes Wohnen

Eher selten werden von den Projekten folgende Bausteine und Maßnahmen umgesetzt:

- Zu *bauliche Maßnahmen*: barrierefreier Neubau und Umbau
- Zu *Pflege zu Hause*: teilstationäre Einrichtungen
- Zu *selbstständige Wohnformen*: gemeinschaftliches Wohnen
- Zu *spezielle Wohnformen*: betreute Wohngruppen und stationäre Einrichtungen

Damit scheinen die drei Hauptbausteine *soziale Integration*, *Beratung- und Alltagshilfen* und *spezielle Wohnformen* für Pflegebedürftige in der Praxis zentrale Elemente für quartiersbe-

zogene Wohnkonzepte zu sein. Demgegenüber spielen die anderen drei Hauptbausteine wie *bauliche Maßnahmen, Pflege zu Hause* und *selbstständige Wohnformen* in der Praxis eine geringere oder untergeordnete Bedeutung.

#### Sonstige Angebote

In einer Vielzahl von Projekten wurden neben den vorgegebenen Bausteinen eine Reihe von sonstigen Angeboten genannt. Sie geben wertvolle Hinweise auf eine Angebotserweiterung von Quartiersprojekten. Besonders häufig wurden genannt:

- Gästewohnungen (6)
- Schulung pflegender Angehöriger (3)
- Angebote für Kinder bzw. Eltern (8)
- Angebote für andere Zielgruppen (11)

Die folgende Liste zeigt die große Palette weiterer Angebote:

- Altenakademie
- Altenatlas (altengerechtes Wohnen)
- Ambulanter Hospizdienst
- Arztpraxen
- Badeangebot
- Barrierefreie Haltestelle
- Beratungsangebote: Neubau, Bau, Finanzierung, Gewerbe
- Buddhistisches Zentrum
- Büro Wohnungsverwaltung vor Ort
- Computertreff
- Concierge-Service
- Fahrradreparatur durch Mieter/-innen
- Förderung eines Lebensmittelladens
- Gewächshausanlagen, durch Mieter/-innen betreut
- Kommunales Stadtteilbüro
- Kooperation mit Krankenkassen
- Künstleratelier
- Kundenkarte
- Museum für Bergarbeiterwohnungen
- Ökologische Hausverwaltung
- Pflegehilfsmittel: Demonstrationsraum und Verleih

- Psychosoziale Betreuung
- Schwimmbad
- Seelsorge
- Selbstorganisierte Nachbarschaftshilfe
- „Selbstständige Wohnungen“ für Pflegebedürftige
- Sportangebot
- Therapieräume
- Vermittlungsstelle für Haushaltshilfe
- Volkshochschule
- Wohnungsvermittlung

#### Geplante Angebotserweiterung

Besonders häufig wurden Angebote zum Baustein *Spezielle Wohnformen für Pflegebedürftige* als weitere geplante Angebote genannt; und zwar gleichermaßen

- ambulant betreute Wohngruppen (5) und
- stationäre Einrichtungen (4).

Darüber hinaus wurden vereinzelt geplant:

- Wohnberatung/Wohnungsanpassung
- Teilstationäre Einrichtungen (Tages- und Kurzzeitpflege)
- Selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen
- Betreutes Wohnen im Bestand

#### 3.2 Typisierung nach Bausteingruppen

Die Bausteine und Maßnahmen lassen sich in drei Bausteingruppen zusammenfassen, je nachdem worauf der Schwerpunkt gelegt wird. Diese Zusammenfassung erfolgt vor allem in der Absicht, die Komplexität des Angebotspektrums zu reduzieren und die drei wesentlichen Schwerpunkte von Quartiersprojekten zu verdeutlichen. Dabei ist die Zuordnung der einzelnen Bausteine zu jeweils einer Bausteingruppe nicht immer eindeutig und soll hier eher als pragmatische Annahme Verwendung finden und weniger als verbindliche Definition. Insbesondere der Baustein 5 Einbindung selbstständiger Wohnformen könnte ebenso

der Bausteingruppe C Wohnungsbau zugeordnet werden wie der Bausteingruppe A Soziales. Letzteres wurde hier gewählt, um diese Wohnformen vom „normalen“ Wohnungsbau zu unterscheiden und zu betonen, dass hier soziale Angebote mitenthalten sind. Sollen dagegen die Wohnungsbauaktivitäten insgesamt hervorgehoben werden, wäre auch eine Zuordnung zu C Wohnungsbau möglich. Dann würde sich die Bausteingruppe A auf die eigentlichen sozialen Angebote für die Stärkung des normalen Wohnens konzentrieren.

#### A Soziale Angebote

Diese können folgende Bausteine umfassen:

- (2) *Beratung und Alltagshilfen im Quartier*  
Hierzu zählen: zugehende Beratung, Koordination und Vermittlung von Diensten, Angebot von bezahlbaren, niedrigschwelligen „sozialen Diensten“

- (3) *Soziale Integration und gegenseitige Hilfe im Quartier*

Hierzu zählen: Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen und Treffpunkten, Gemeinschafts- und Freizeitangebote, Förderung von Selbst- und Nachbarschaftshilfe sowie familiärer Hilfe

- (5) *Einbindung selbstständiger Wohnformen mit Gemeinschaft und Betreuung in das Quartier*

Hierzu zählen: selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen, Betreutes Wohnen

#### B Pflegeangebote

Diese können v. a. folgende Bausteine umfassen:

- (4) *Quartiersbezogene Pflege- und Betreuungsleistungen zu Hause und in selbstständigen Wohnformen*

Hierzu zählen: ambulante Dienste, teilstationäre Einrichtungen

- (6) *Spezielle Wohnformen für Pflegebedürftige im Quartier*

Hierzu zählen: betreute Wohngruppen und auch stationäre Einrichtungen

### Übersicht Bausteingruppen

Bausteingruppen	Bausteine	Zahl der Projekte Bausteingruppen	
		Enthalten	Nicht enthalten
A Soziale Angebote	(2) Beratung/Alltagshilfen 27	27	
	(3) soziale Integration 27		
	(5) selbstständige Wohnformen 20		
B Pflegeangebote	(4) Pflege zu Hause 21	24	3 (Projekte 34, 69, 13)
	(6) Wohnformen f. Pflegebedürftige 13		
C Wohnungsbau	(1) Bauliche Maßnahmen zu Hause	21	6  (Projekte 16, 21, 77, 81, 18, 49)
	Wohnungsanpassung 16		
	Neubau 12		
	Umbau 11		
	Wohnumfeld 20		



## C Wohnungsbau

### ■ (1) Bauliche Maßnahmen in der eigenen Häuslichkeit

Hierzu zählen: individuelle Wohnungsanpassung/Wohnberatung, strukturelle Anpassung des Wohnungsbestands, barrierefreies Bauen, Anpassung des Wohnumfeldes und der sozialen Infrastruktur

Wenn die in den einzelnen Projekten vorhandenen Angebote so zusammengefasst werden, dass die Hauptbausteine als vorhanden gelten, wenn jeweils ein zugehöriges Angebot gegeben ist, ergibt sich folgendes Bild:

- Alle Projekte enthalten die Bausteingruppe A – Soziale Angebote.
- 24 Projekte enthalten die Bausteingruppe B – Pflegeangebote
- 21 Projekte enthalten die Bausteingruppe C – Bauliche Maßnahmen zu Hause

Bei Kombination der Bausteingruppen ergeben sich drei Typen von Quartiersprojekten:

- Typ 1: Alle Bausteingruppen vorhanden (A, B, C): 18 Projekte
- Typ 2: Bausteingruppe Soziales und Wohnungsbau (A + C) vorhanden: 3 Projekte
- Typ 3: Bausteingruppe Soziales und Pflege vorhanden (A + B): 6 Projekte

Bausteingruppe	Typ 1	Typ 2	Typ 3
<b>A Soziale Angebote</b>	×	×	×
<b>B Pflegeangebote</b>	×		×
<b>C Wohnungsbau</b>	×	×	
<b>Zahl der Projekte</b>	18	3	6

Die überwiegende Zahl der Projekte ist als Typ 1 zuzuordnen, der alle drei Bausteingruppen enthält. Dieser Typ soll im folgenden Kapitel näher untersucht werden. Er entspricht einmal dem Idealtypus des Quartierskonzepts, zum anderen ist hier die Vielfalt von Ange-

botsvarianten besonders groß. Die beiden anderen Typen werden später im Zusammenhang mit dem Angebot stationärer Pflege und Wohnberatung betrachtet (vgl. Abschnitt 3.4 und 3.5).

## 3.3 Projekte mit allen drei Bausteingruppen

Auch bei den 18 Projekten, die Angebote in allen drei Bausteingruppen *Wohnungsbau, Soziales, Pflege* machen, gibt es große Unterschiede bezüglich bestimmter Bausteine, während andere Bausteine bei fast allen Projekten vorhanden sind.

### A Soziale Angebote

Überwiegend vorhanden sind bei der Bausteingruppe Soziale Angebote (A) folgende Bausteine:

- Beratung und Alltagshilfen  
Beratung, Vermittlung von Diensten, Angebot Alltagshilfen (vollständig vorhanden)  
Koordination (außer bei drei Projekten)
- Soziale Integration  
Gemeinschaftsräume, Gemeinschaftsangebote, Selbst- und Nachbarschaftshilfe (vollständig vorhanden)

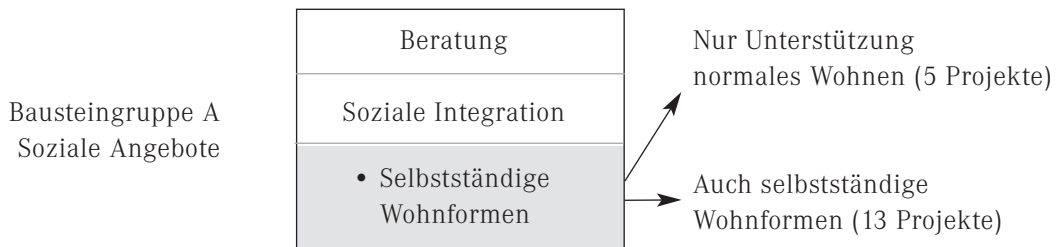
Unterschiedlich vorhanden sind folgende Bausteine:

- Selbstständige Wohnformen
  - Betreutes Wohnen (bei 13 Projekten)
  - Selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen (nur bei 6 Projekten)
  - Beides: 5 Projekte
  - Keines von beiden: 4 Projekte

Während eine kleine Zahl von Projekten auf selbstständige Wohnformen ganz verzichtet (4), unterscheidet sich die Mehrheit vor allem darin, ob das Betreute Wohnen oder das

selbstorganisierte gemeinschaftliche Wohnen angeboten wird. Interessanterweise wird gemeinschaftliches Wohnen fast immer im Zusammenhang mit Betreutem Wohnen angeboten. Das Betreute Wohnen ist die überwiegende Wohnform.

Hieraus ergibt sich folgende charakteristische Verteilung bei den untersuchten Projekten für die genannte Bausteingruppe. Unterschiede bestehen vor allem beim Angebot selbstständiger Wohnformen.



#### B Pflegeangebote

Das Angebot der quartiersbezogenen häuslichen Pflege ist in fast allen Projekten vorhanden in Form von ambulanten Diensten (außer bei 2 Projekten, bei denen ambulante Dienste zwar verfügbar, aber nicht in das Projekt eingebunden sind). Sowohl teilstationäre Einrichtungen (Kurzzeitpflege, in manchen Fällen wurde auch Tagespflege mitgezählt) als auch vor allem spezielle Wohnformen für Pflegebedürftige sind dagegen sehr unterschiedlich verteilt.

Unterschiedlich vorhandene Bausteine:

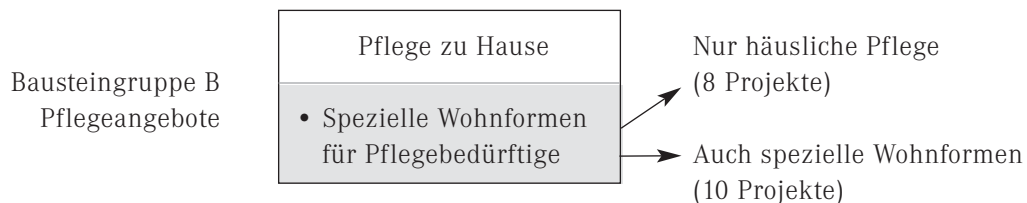
- Teilstationäre Einrichtungen (nur bei 11 Projekten)
- Ambulant betreute Wohngruppen (nur bei 5 Projekten)
- Stationäre Einrichtungen (nur bei 6 Projekten)

Überwiegend vorhandene Bausteine aus dieser Bausteingruppe:

- Ambulante Dienste (außer bei 2 Projekten)

Die Projekte unterscheiden sich vor allem darin, ob sie sich auf häusliche Pflege beschränken oder ob sie auch spezielle Wohnformen für Pflegebedürftige anbieten. Die zum Baustein Pflege zu Hause zählenden teilstationären Einrichtungen kommen dagegen bei beiden Angebotsformen vor.

Hieraus ergibt sich folgende charakteristische Verteilung bei den untersuchten Projekten für die genannte Bausteingruppe: Unterschiede bestehen vor allem darin, ob spezielle Wohnformen angeboten werden oder nicht.



*Teilstationäre* Einrichtungen werden in fast allen Projekten angeboten, wo auch stationäre Einrichtungen vorhanden sind, meistens im räumlichen Zusammenhang. Die gleiche Anzahl von Projekten verfügt aber auch über teilstationäre Einrichtungen ohne das Vorhandensein stationärer Pflege.

Wenn es in Projekten teilstationäre Einrichtungen gibt, werden dagegen, abgesehen von einer Ausnahme, keine ambulant betreute Wohngruppen angeboten. Soll also die häusliche Pflege im Quartier ergänzt werden, setzt man bisher entweder auf die etablierte Form der teilstationäre Pflege (mit oder ohne Pflegeheim) oder auf die neuere Form der ambulant betreuten Wohngruppe.

Ein ähnliches Bild ergibt sich beim Verhältnis im Angebot von ambulant betreuten Wohngruppen und Pflegeheimen. So werden die in den untersuchten Quartiersprojekten insgesamt selten eingebundenen speziellen Wohnformen für Pflegebedürftige meistens alternativ

- entweder als ambulant betreute Wohngruppe
- oder als stationäre Einrichtungen

angeboten. Nur in einem Fall sind beide vorhanden.

Die Projekte mit stationären Einrichtungen werden wegen der Notwendigkeit, sie in Zukunft verstärkt in Quartiersprojekte zu integrieren und mit der ambulanten Versorgung zu verknüpfen, gesondert dargestellt (vgl. Abschnitt 3.5).

## C Wohnungsbau

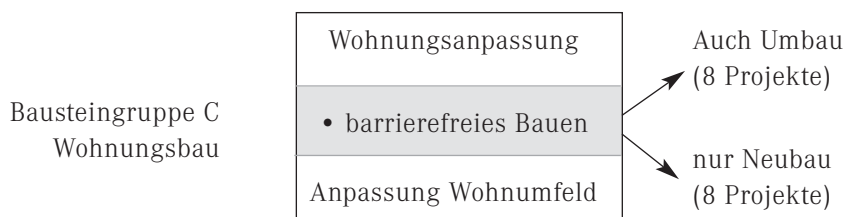
Überwiegend vorhandene Bausteine in dieser Bausteingruppe:

- Wohnungsanpassung/Wohnberatung (außer bei 5 Projekten)
- Anpassung Wohnumfeld (außer bei 2 Projekten)

Unterschiedlich vorhandene Bausteine:

- Barrierefreier Umbau (nur bei 8 Projekten)
- Barrierefreier Neubau (nur bei 11 Projekten)
- Beides: 3 Projekte
- Keines von beiden: 3 Projekte

Hieraus ergibt sich folgende charakteristische Verteilung bei den untersuchten Projekten für die genannte Bausteingruppe. Unterschiede bestehen vor allem darin, ob umgebaut oder neu gebaut wird.



Wegen der besonderen Bedeutung für das selbstständige Wohnen wird das Angebot von Wohnungsanpassung/Wohnberatung gesondert betrachtet (vgl. Abschnitt 3.4).

Abgesehen von den genannten Koppelungen innerhalb der drei Bausteingruppen, ergibt der Vergleich der unterschiedlichen Baustein-

kombinationen in diesem Mischtyp von Quartiersprojekten ein sehr buntes Bild. Deshalb erscheint es nicht sinnvoll, weitere Untertypen zu bilden, etwa in dem Sinn, dass es Projekte gibt, die mehr auf selbstständige Wohnformen und dafür weniger auf spezielle Wohnformen für Pflegebedürftige setzen.

#### Besonderheiten

##### ■ Kleine Angebotspalette

Es gibt allerdings einige wenige Projekte, die insgesamt eine kleine Angebotspalette aufweisen. So hat z.B. das Projekt in Köln-Junkersdorf (53, ein reines Selbsthilfeprojekt) nur ein minimales Angebot, das aber dennoch alle drei Bausteingruppen betrifft:

- A Soziale Angebote:
  - Beratung und Alltagshilfen (ohne Koordination von Diensten)
  - soziale Integration und gegenseitige Hilfen (insgesamt)
- B Pflegeangebote:
  - ambulante Dienste (Kooperation) (teilstationäre Einrichtung geplant)
- C Baulich/Wohnen:
  - Umfeldverbesserungen (die Gebäude sind weitgehend barrierefrei)

Zwei weitere Projekte beschränken sich auf die Unterstützung des Wohnens in der eigenen Häuslichkeit und verzichten ganz auf andere Wohnformen und auch auf teilstationäre Einrichtungen. Hierbei handelt es sich um die Projekte „Sicher wohnen eine Leben lang“ eines bürgerschaftlichen Vereins in Berlin-Johannisthal (20, „Seniorenbegegnungsstätte“) und einer Wohnungsgenossenschaft in Wilhelmshaven (15).

##### ■ Weitgehend komplettes Angebot

Dem stehen Projekte gegenüber, die durch ein (fast) komplettes Angebot aller Bausteine gekennzeichnet sind. Hierzu gehören z.B. das Projekt der Freien Scholle eG in Bielefeld (60, alle Bausteine außer Betreutes Wohnen und stationäre Einrichtungen) oder das Projekt der Wohnungsgenossenschaft in Heiligenstadt (32, alle Bausteine außer gemeinschaftliches Wohnen und ambulant betreute Wohngruppen).

Daneben gibt es zwei Projekte, die alle Bausteine außer Wohnformen für Pflegebedürftige aufweisen, also vor allem auf das selbstständige Wohnen (einschließlich Betreutes Wohnen und gemeinschaftliches Wohnen) setzen. Dabei handelt es sich z.B. um das Projekt des Vereins „Alter, Leben und Gesundheit“ in Leipzig „Lange Lene“ (43) und das Projekt „Stadtteil Klosterforst in Itzehoe“ (61).

#### 3.4 Wesentlicher Baustein: Wohnungsanpassung und Wohnberatung

Ein wesentliches Qualitätsmerkmal von Quartiersprojekten ist das Angebot von individueller Wohnungsanpassung und Wohnberatung. Auch wenn dies bei den untersuchten Projekten (noch) nicht zum Schwerpunkt der Angebote zählt und zumindest bezüglich der Intensität der Anpassungs- und Beratungsaktivitäten eine eher untergeordnete Bedeutung hat, kommt diesem Angebot für die Weiterentwicklung von Quartiersprojekten in Zukunft eine zentrale Bedeutung zu. Denn nur durch eine Verknüpfung von sozialen Angeboten mit einer altersgerechten Gestaltung der „normalen“ Wohnungen kann das Ziel erreicht werden, die Selbstständigkeit älterer Menschen zu stärken. Und dies muss in erster Linie im Wohnungsbestand erfolgen. Diesem Angebot wird in den untersuchten Projekten unterschiedliches Gewicht beigemessen.

##### Projekte ohne Wohnungsanpassung/ Wohnberatung

Bei 11 der 27 Projekte fehlte diese wichtige Hilfe zum selbstständigen Wohnen ganz. Neben den 6 Projekten, die auch sonst keine baulichen Maßnahmen im Wohnungsbau vornehmen (Typ 3) betrifft dies auch 5 Projekte vom Typ 1 (alle Bausteingruppen vorhanden).

### Projekte ohne Wohnungsanpassung und Wohnberatung (Typ 3, keine baulichen Maßnahmen)

Projekt	16 Kirchheim	21 Rheinböllen	77 Bremen HV	81 Steinen	18 Köln LW	49 Steinfurt
Hauptakteur	Wohlfahrt	privat/Pflege	Wohlfahrt	Bürger	Kirche	Bürger
Kooperationspartner	Kommunen	Kommune	Wohlfahrt	Kommunen/ sonstige	Bürger	Bürger Wohlfahrt
Angebote						
• Ambulanter Dienst	×	×	×		×	×
• Teilstationär	×			×		×
• Selbstständige Wohnformen	×		×	×		×
• Spezielle Wohnformen	×		×			×

Bei den 6 Projekten ohne Maßnahmen im Wohnungsbau (Typ 3) liegt der Schwerpunkt auf sozialen und pflegerischen Angeboten. Vier dieser Projekte setzen vor allem auf das Angebot von Betreutem Wohnen, z. T. mit teilstationären Einrichtungen oder mit speziellen

Wohnformen für Pflegebedürftige (21, 77, 81, 49). Zwei Projekte (21, 18) bieten vor allem häusliche Pflege an. Das Fehlen von Maßnahmen im normalen Wohnungsbau lässt sich hier weniger aus fehlendem Bedarf in den Quartieren erklären, als vielmehr aus der

### Projekte ohne Wohnungsanpassung und Wohnberatung (Typ 1, alle Bausteingruppen)

Projekt	30 Neuss	53 Köln-Junk.	57 Mildstedt	72 Lübeck	76 Bremen-G
Hauptakteur	WU/Wohlf.	Bürger	Wohlfahrt	Bürger	Wohlfahrt
Angebote Wohnungsbau					
• Wohnungsanpassung/-beratung					
• Barrierefreier Wohnungsneubau	×		×		×
• Barrierefreier Umbau				×	
• Anpassung Wohnumfeld	×	×	×	×	×
Besonderheiten	Neuer Stadtteil	Barrierefreie Wohn- siedlung		Altstadt- quartier	

Orientierung der Träger. Bei keinem dieser Projekte sind Wohnungsunternehmen Hauptakteure oder Kooperationspartner.

In den fünf Projekten mit allen Bausteingruppen (Typ 1) werden zwar bauliche Maßnahmen im Wohnungsbau durchgeführt, aber keine Wohnungsanpassung und Wohnberatung. Bei zwei Projekten liegt der Schwerpunkt im Bau neuer Wohnungen, um so Mängel im Wohnungsbestand auszugleichen (57, 76). Das Fehlen von individueller Wohnungsanpassung und Wohnberatung erscheint nur in diesen beiden Fällen als Mangel, weil die Wohnsituation für die Mehrheit der Quartiersbewohner nicht verbessert wird. Bei den übrigen Projekten sind dagegen individuelle Anpassungsmaßnahmen kaum notwendig. So wird ein ganzes Quartier neu gebaut (30), ein Altstadtquartier wird umfassend umgebaut (72) oder es handelt sich um eine weitgehend barrierefreie Siedlung mit Wohneigentum (53). Die Anpassungsmaßnahmen im Wohnumfeld beziehen sich bei allen Beispielen vor allem auf das Wohnprojekt.

#### **Projekte mit Wohnungsanpassung/ Wohnberatung**

Immerhin 16 Projekte (etwa 60 %) bieten Maßnahmen zur individuellen Wohnungsanpassung und Wohnberatung an. Die Intensität der Wohnberatung und der Anpassungsmaßnahmen ist allerdings sehr unterschiedlich.

Die intensivste Form ist, wenn im Quartier bzw. in der Wohnsiedlung eine eigene professionelle Wohnberatung angeboten wird. In den untersuchten Beispielen ist dies nur in Wohnsiedlungen in der Hand von Wohnungsunternehmen der Fall. Dies betrifft insgesamt 7 Projekte, darunter die 3 Projekte von Typ 2 (Schwerpunkt Wohnungsbau). Nur in einem Fall wird eine eigene Wohnberatung im Quartier von einem Wohlfahrtsverband angeboten (55, Dresden). Dieser Träger unterhält eigene

Wohnberatungsstellen, die zumindest teilweise innerhalb der 6 Quartiere dieses Projekts in Dresden tätig sind.

Bei der Mehrheit der Projekte gibt es keine eigene, spezialisierte Wohnberatungsstelle für das Quartier (9 Projekte). Dies hängt damit zusammen, dass spezialisierte Wohnberatungsstellen in der Regel einen größeren Einzugsbereich als ein Quartier haben und meistens für eine ganze Stadt oder einen Landkreis tätig sind. Viel häufiger gibt es allerdings gar keine Wohnberatungsstelle vor Ort. Um dennoch Anpassungsmaßnahmen im Quartier durchführen und die Bewohner dabei qualifiziert unterstützen zu können, wurden folgende Verfahren praktiziert:

#### ■ *Kooperation mit einer externen Wohnberatungsstelle*

Dies wird bei 4 Projekten praktiziert. So wird zum Beispiel eine auf Bezirksebene tätige Koordinierungsstelle (Berlin) oder eine Beratungsstelle aus dem Umland (Poing, Eching) bei Bedarf einbezogen.

#### ■ *Andere Akteure vor Ort leisten diese Aufgabe mit*

Bei den übrigen 5 Projekten werden Anpassungsmaßnahmen durch die Akteure vor Ort bei Bedarf beratend unterstützt. Diese Aufgabe wird von Wohnungsunternehmen oder dem Quartiersmanagement wahrgenommen, teilweise in Kooperation mit sozialen Trägern.

#### ■ *Mischform: externe Wohnberatung und Akteure vor Ort*

Zum Teil werden diese beiden Formen zusammen praktiziert, sei es, dass eine externe Wohnberatung mit einem Wohnungsunternehmen (wie in Berlin) oder einem sozialen Träger vor Ort zusammenarbeitet (wie in Eching, 14).

Die Intensität der Wohnberatung und Wohnungsanpassung ist in den letztgenannten 9 Projekten sehr unterschiedlich. Insbesondere dort, wo keine Wohnungsunternehmen als Ak-

## Wohnungsanpassung/Wohnberatung und Trägerschaft

Art des Angebots	Zahl Projekte	Hauptakteur oder Kooperationspartner ist ...	
		Wohnungsunternehmen	Kein Wohnungsunternehmen
Keine Wohnungsanpassung	11	1 *	10
Eigene Wohnberatung	7	6	1 **
Sonstige Wohnberatung im Quartier	0	6	3 ***

\* Neubau Quartier

\*\* Wohlfahrtsverband mit einer Wohnberatung und teilweise Kooperation mit Wohnungsunternehmen

\*\*\* Davon ein privater Träger (Wohnungsmanagement), die beiden anderen sind soziale Träger

teure im Quartier beteiligt sind oder wo der Schwerpunkt auf den Neubau von speziellen Wohnformen gelegt wird, spielt die Wohnungsanpassung im Bestand eine untergeordnete Rolle. Zum Teil wird dies mit geringer Nachfrage begründet, insbesondere wenn ein großer Teil der Quartiersbewohner im Wohnungseigentum lebt, wie z.B. in Eching oder Poing. Es ist allerdings zu vermuten, dass auch hier die Nachfrage steigen würde, wenn die Berater stärker auf die Betroffenen zugehen und diese besser über die Möglichkeiten der Wohnungsanpassung im Eigenheim informiert wären.

Insgesamt zeigen die untersuchten Beispiele, dass der Baustein Wohnungsanpassung/Wohnberatung überwiegend in Wohnsiedlungen in der Hand von Wohnungsunternehmen angeboten wird. Eine Reihe von Projekten belegt aber auch, dass dies durchaus auch in anderen Stadtteilen oder ländlichen Quartieren möglich ist. Wenn hier keine eigenen Wohnberatungsstellen eingerichtet werden können, erscheinen Kooperationen zwischen örtlichen (sozialen) Akteuren und externen Wohnberatungsstellen als ein wichtiger Lösungsansatz. Andererseits lassen die Projekte erkennen, dass Wohnberatung/Wohnungsanpassung noch nicht in ausreichendem Maße in den Quartiersprojekten verankert ist. Neben der erheb-

lichen Zahl von Projekten ohne Anpassungsmaßnahmen (überwiegend Projekte sozialer Träger) wird dies an der geringen Zahl von Projekten deutlich, die diesen Baustein in sozialer Trägerschaft (ohne Kooperation mit Wohnungsunternehmen) anbieten.

Da sich die Mehrheit bestehender Quartiere bundesweit nicht in Wohnsiedlungen in der Hand von Wohnungsunternehmen befindet, wird in der Weiterentwicklung der Wohnungsanpassung und Wohnberatung in städtischen und ländlichen Quartieren mit gemischter Eigentümerstruktur eine wichtige Aufgabe gesehen.

### 3.5 Wesentlicher Baustein: Integration stationärer Pflege

Da die Integration stationärer Einrichtungen in Quartiersprojekte bisher eher die Ausnahme ist, andererseits diese Integration für die Zukunft besonders wichtig erscheint, soll die Rolle der stationären Einrichtungen gesondert betrachtet werden. Es ist ein wesentlicher Ansatz des Quartierskonzepts, dass sich eine kleinräumige Vernetzung von Wohn- und Betreuungsangeboten nicht parallel oder gar in Konkurrenz zur stationären Pflege entwickelt, weil dies schon aus Kostengründen kontraindiziert wäre. Vielmehr kommt es darauf an,



dass auch die stationäre Pflege in Quartiersprojekten integriert wird.

Nur 7 der untersuchten Projekte verfügen über stationäre Einrichtungen. Diese Projekte nehmen auch insofern eine Sonderstellung ein, als sie bisher alternative Wohnformen, die vor allem auf Selbstorganisation und Selbstbestimmung setzen, weitgehend ausschließen. Dies betrifft sowohl die

- ambulant betreuten Wohngruppen als auch das
- selbstorganisierte gemeinschaftliche Wohnen.

Von den 7 Projekten mit stationären Einrichtungen haben 5 Projekte weder ambulant betreute Wohngruppen noch selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen. In den beiden übrigen Projekten (5, 55) gibt es jeweils eine der beiden Wohnformen. Diese beiden Projekte erscheinen allerdings nicht typisch, weil die Quartiere sehr groß sind.

Die folgenden 5 Projekte weisen eine Reihe von interessanten Gemeinsamkeiten und Unterschieden auf, die insgesamt wichtige Aspekte der Entwicklung von Quartiersprojekten darstellen:

- (63) Berlin-Lichtenberg, Verein Miteinander Wohnen e.V. (Typ 1)
- (37) Poing, Pflegestern GmbH & Co. KG (Bayern) (Typ 1)
- (16) Kusterdingen, Kirchentellinsfurt, Ev. Altenheime in Baden-Württemberg gGmbH (Typ 3)
- (32) Heiligenstadt, Wohnungsgenossenschaft Heiligenstadt (Thüringen) (Typ 1)
- (57) Mildstedt, AWO-Sozialstation Mildstedt (Schleswig-Holstein) (Typ 1)

So war bei den beiden Projekten in Poing und Kusterdingen die *stationäre Pflege* in Verbindung mit Betreutem Wohnen der Ausgangspunkt für den Aufbau einer gemeindenahen Versorgung. Erst danach wurden Angebote für die Betreuung der zu Hause lebenden Quartiersbewohner entwickelt. Dabei bilden in beiden Fällen die „Gemeindepflegehäuser“ (Kusterdingen) oder die „Seniorenzentren“ (Poing) den Schwerpunkt für das Quartiersprojekt. Hier sind zum Beispiel auch die Gemeinschaftszentren.

Bei den anderen drei Projekten verlief die Entwicklung umgekehrt. Am Anfang stand der Aufbau von sozialen und vorstationären Angeboten, erst dann wurden diese entweder mit bereits bestehenden oder später entstandenen Pflegeheimen verknüpft.

Bei den beiden Projekten in Berlin-Lichtenberg und in Heiligenstadt gab es zwar bereits jeweils eine stationäre Pflegeeinrichtung im Quartier bzw. in unmittelbarer Nähe. Der Ansatz der Quartiersprojekte bestand aber im Aufbau eines sozialen Hilfenetzes zur Unterstützung des selbstständigen Wohnens. Im Mittelpunkt stand ein sozialkulturelles Zentrum und ein großer Kreis ehrenamtlicher Helfer in Berlin sowie eine Begegnungsstätte und eine Wohnanlage mit Sozialbetreuung in Heiligenstadt. In dieses Betreuungsnetz wurde dann das Pflegeheim einbezogen.

Beim dritten Projekt in Mildstedt stand mit dem Aufbau einer Sozialstation die ambulante Versorgung am Anfang, die durch Betreutes Wohnen ergänzt wurde. Mit der Entwicklung einer Versorgungskette für die Bewohner der (sehr kleinen) Gemeinden wurde vom gleichen Träger ein kleines Pflegeheim in der Ortsmitte eingerichtet, in dem sich neben der Kurzzeitpflege auch das Begegnungszentrum der Gemeinde befindet. Hier wurde also die stationäre Pflege als integraler Bestandteil des Quartiersprojekts geplant.



Diese fünf Beispiele repräsentieren drei Modelle für die Integration von stationärer Pflege in ein Quartiersprojekt.

#### *Modell A (Poing und Kusterdingen)*

Entwicklung eines Quartiersprojekts aus einem (gemeindenahen) Pflegeheim (hier zusammen mit Betreutem Wohnen)

#### *Modell B (Berlin und Heiligenstadt)*

Integration eines (quartiersnahen) Pflegeheims in ein auf vorstationäre Versorgung ausgerichtetes Quartiersprojekt

#### *Modell C (Mildstedt)*

Erweiterung eines auf ambulante Versorgung ausgerichteten Quartiersprojekts durch ein Quartierspflegeheim

Neben diesen und weiteren Unterschieden (insbesondere bezüglich der Träger und der Art der Quartiere) haben die fünf Projekte eine Gemeinsamkeit hinsichtlich der Kooperation zwischen den Trägern der sozialen bzw. ambulanten Angebote im Quartier und der stationären Einrichtung. In allen Projekten ist die Trägerschaft für die stationäre Pflege und die übrigen Quartiersangebote entweder ganz in einer Hand oder es besteht eine gemeinsame Trägerschaft. Dies erscheint als eine Erklärung für die gute Kooperation zwischen stationären und ambulanten Einrichtungen, die sonst häufig in Konkurrenz zueinander stehen. Es bestehen folgende Trägerverknüpfungen:

#### **Berlin** (Stadtteil, 6.000 EW):

Bürgerschaftlicher Verein ist Mitgesellschafter des Pflegeheims eines Wohlfahrtsverbands.

#### **Poing** (2 Gemeinden, 12.000 und 11.000 EW):

Eine Leitstelle (Pflegestern GmbH) koordiniert die unterschiedlichen Anbieter sozialer und ambulanter Dienste und steuert auch die Seniorenzentren. Die beiden Kommunen sind sowohl Gesellschafter der Leitstelle als auch Betreiber der Heime.

#### **Kusterdingen**

(2 Gemeinden, 5.000 u. 8.000 EW):

Der Träger der Wohlfahrtspflege betreibt sowohl die stationäre wie die ambulante Pflege und kooperiert mit einer Beratungsstelle.

#### **Heiligenstadt** (Wohnsiedlung, 7.000 EW):

Der Träger der Wohlfahrtspflege betreibt ambulante und stationäre Angebote und ist Kooperationspartner einer Wohnungsgenossenschaft, die die soziale Betreuung anbietet.

#### **Mildstedt** (ländl. Gemeinde, 3.600 EW):

Ein Träger der Wohlfahrtspflege leistet alle ambulanten und stationären sowie die sozialen Angebote.

Ein weiteres gemeinsames Merkmal dieser Projekte ist die starke Mitwirkung der Bürger dieser Quartiere, sei es als Trägerverein, als Initiator oder als Kooperationspartner. Außer einem Projekt (Berlin) ist das Quartier identisch mit der Gemeinde oder es ist eine Wohnsiedlung in der Hand eines Wohnungsunternehmens (Heiligenstadt).

### 3.6 Angebotsschwerpunkte der Akteure

Um einen Eindruck zu gewinnen, inwiefern Akteurstypen bestimmte unterschiedliche Angebotsschwerpunkte bevorzugen, wurden die 21 Quartiersprojekte, bei denen ein Akteur der häufigsten Akteursgruppen

- Wohnungsunternehmen,
- bürgerschaftliche Initiative oder
- Wohlfahrtspflege

eine dominierende Rolle hatte, genauer betrachtet. Die übrigen sechs Projekte wurden bei dieser Analyse vernachlässigt.<sup>2</sup> Bei den 21 analysierten Projekten wurde zu Gunsten einer eindeutigen Zuordnung in einem Fall eine Vereinfachung vorgenommen: In Kassel (69) wurde das Wohnungsunternehmen als Haupt-

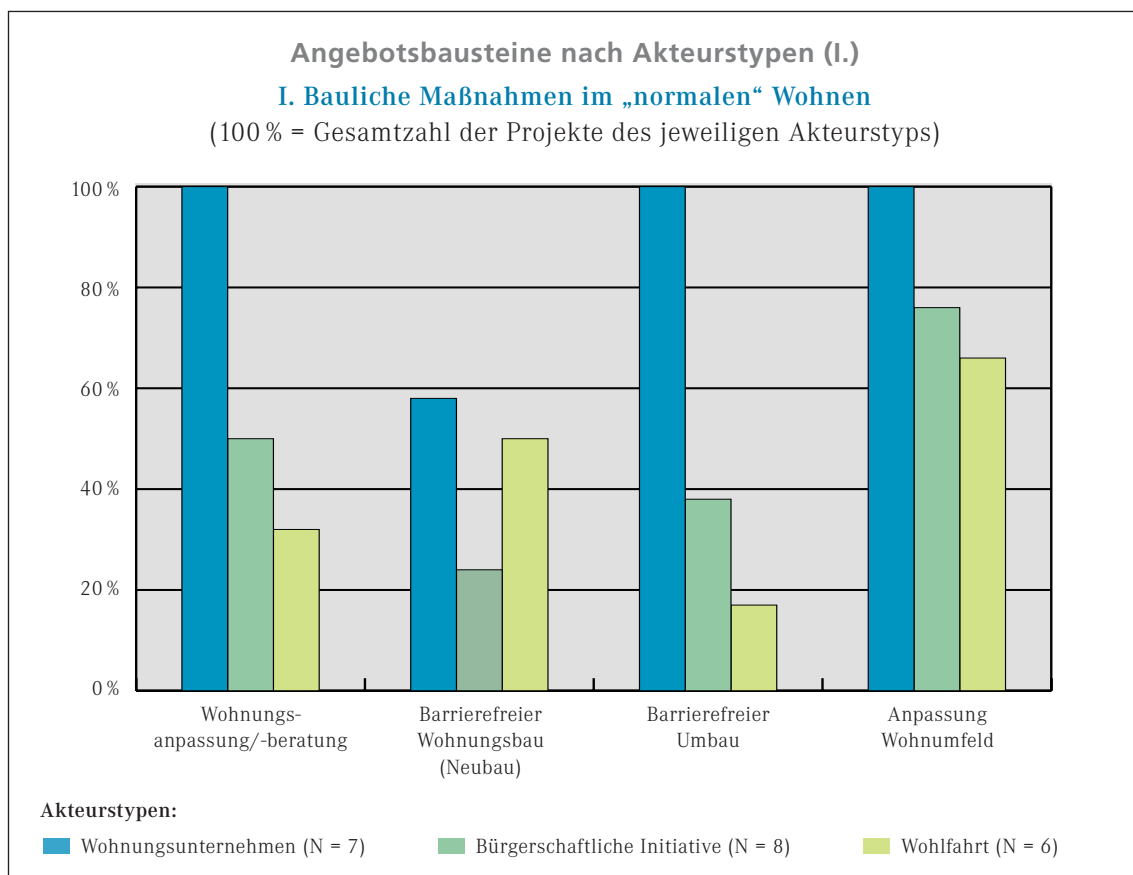
akteur ausgewählt, weil es gegenüber dem ebenfalls als Träger auftretenden Nachbarschaftshilfsverein die entscheidendere Rolle spielt.

Bei der Analyse, in welcher Häufigkeit die Angebote bei den drei Trägertypen auftraten, ergaben sich erhebliche Unterschiede. Diese Unterschiede bezogen sich vor allem auf

- bauliche Maßnahmen zu Hause,
- einzelne Angebote der Bausteine Beratung und Pflege zu Hause und
- selbstständige Wohnformen und Wohnformen für Pflegebedürftige.

2 Dabei handelt es sich um zwei Projekte in gemeinsamer Trägerschaft von Wohnungsunternehmen und Wohlfahrtspflege (Bielefeld, 4, und Neuss, 30) und vier Projekte mit privaten (Oberwesel, 21, Poing, 37, und Itzehoe, 61) bzw. sonstigen (Köln, 18) Trägern.

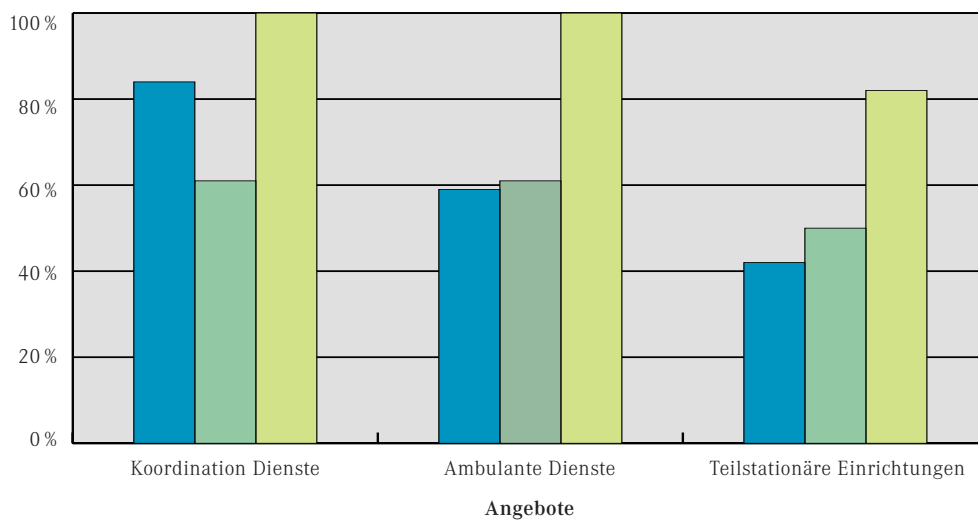
In den folgenden drei Grafiken sind diese Angebote mit den deutlichsten Unterschieden dargestellt. Dabei ist jeweils angegeben, wie viele der Projekte (in Prozent) des jeweiligen Akteurstyps das Angebot aufweisen.



## Angebotsbausteine nach Akteurstypen

## II. Beratung/Alltagshilfen, quartiersbezogene Pflege- u. Betreuungsleistungen zu Hause

(100 % = Gesamtzahl der Projekte des jeweiligen Akteurstyps)



## Akteurstypen:

Wohnungsunternehmen (N = 7)

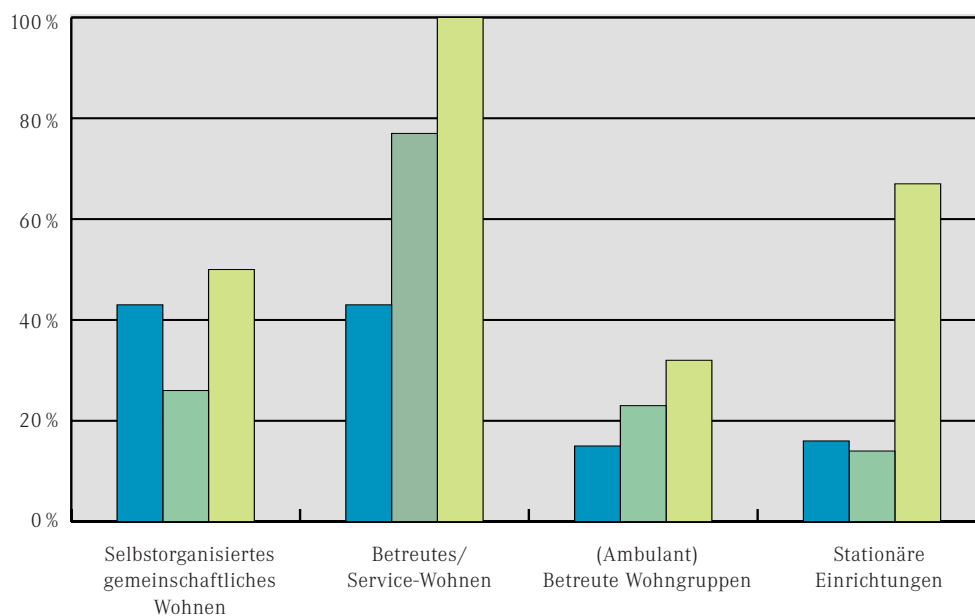
Bürgerschaftliche Initiative (N = 8)

Wohlfahrt (N = 6)

## Angebotsbausteine nach Akteurstypen

## III. Selbstständige Wohnformen und Wohnformen für Pflegebedürftige im Quartier

(100 % = Gesamtzahl der Projekte des jeweiligen Akteurstyps)



## Akteurstypen:

Wohnungsunternehmen (N = 7)

Bürgerschaftliche Initiative (N = 8)

Wohlfahrt (N = 6)

Aus dieser Gegenüberstellung ergeben sich folgende Schwerpunkte:

**Bauliche Maßnahmen** im „normalen“ Wohnen werden vor allem von Wohnungsunternehmen als Träger von Quartiersprojekten durchgeführt. Insbesondere die Bausteine *Wohnungsanpassung/Wohnberatung*, *barrierefreier Umbau* und *Anpassung Wohnumfeld* werden zu einhundert Prozent angeboten, wenn ein Wohnungsunternehmen der Träger ist, während vor allem beim barrierefreien Umbau der Anteil bei Wohlfahrtsunternehmen oder bürgerschaftlichen Initiativen als Träger deutlich darunterliegt.

Bei den Angeboten von **Beratung und Alltagshilfen** sowie **quartiersbezogenen Pflege- und Betreuungsleistungen zu Hause** fällt auf, dass hier vor allem die Wohlfahrtspflege als Träger am stärksten vertreten ist. *Koordination von Diensten* und *ambulante Pflege* werden von einhundert Prozent dieser Projekte angeboten, auch bei den *teilstationären Einrichtungen* haben sie den höchsten Anteil. Wohnungsunternehmen als Träger erreichen nur bei der Koordination von Diensten einen annähernd großen Anteil.

**Selbstständige Wohnformen und Wohnformen für Pflegebedürftige im Quartier:** Beim Angebot von *Betreutem/Service-Wohnen* und stationären Einrichtungen in der Nachbarschaft überwiegen die Angebote der Wohlfahrtspflege. Wohnungsunternehmen bieten Betreutes Wohnen dagegen besonders selten an. *Selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen* und *ambulant betreute Wohngruppen* werden insgesamt seltener, aber zu relativ gleichen Teilen von Wohnungsunternehmen, bürgerschaftlichen Initiativen und der Wohlfahrtspflege angeboten. Interessanterweise bieten die zwei Projekte in gemeinsamer Trägerschaft von Wohnungsunternehmen und Wohlfahrtspflege, die hier nicht dargestellt sind, beide, also zu einhundert Prozent, ambulant betreute Wohngruppen an.

## 4 Umsetzungsstrategien

### 4.1 Initiierung von Quartiersprojekten

#### 4.1.1 Auswahl der Quartiere

Bei der Auswahl der Gebiete, in denen sich die untersuchten Quartiersprojekte entwickelt haben, ist in den meisten Fällen keine quartiersübergreifende Bestandsanalyse vorangegangen, um etwa in einer größeren Stadt das Quartier mit dem größten Bedarf oder den besten Entwicklungschancen auszuwählen. In einer Reihe von Projekten wurden zwar Erhebungen und insbesondere Bewohnerbefragungen durchgeführt. Dies geschah aber in der Regel erst, nachdem das Gebiet bereits feststand, und mit der Absicht, den Bedarf in diesem Gebiet hinsichtlich der zu planenden Angebote zu klären.

Gleichwohl gab es für die Entwicklung der Quartiersprojekte jeweils konkrete Anlässe, die sich auf Mängel, Bedarfslagen oder auch günstige Bedingungen vor Ort bezogen. Insbesondere wurden von den Projekten folgende Ausgangssituationen benannt:

- Mangel an Versorgungsangeboten
- Mängel im Wohnungsbestand
- Besondere Bewohnerstruktur
- Günstige Gelegenheiten

#### Mangel an Versorgungsangeboten

Besonders häufig wurden Versorgungsmängel im Bereich der Altenhilfe genannt. Nur zum Teil stand dies in Verbindung mit einem besonders hohen Anteil älterer Menschen im Quartier. In einer Reihe von Projekten sollten Versorgungslücken im Quartier bzw. in einer Gemeinde geschlossen werden, auch wenn die Zahl älterer Menschen durchschnittlich oder sogar gering war. Hier stand der erwartete Zuwachs im Vordergrund.

Die genannten Versorgungsmängel bezogen sich vor allem auf das Fehlen kleinräumiger Angebote, die den Verbleib älterer Menschen im Quartier bzw. in der Gemeinde bei größerem Hilfebedarf in Frage stellten. Eine wichtige Zielsetzung des Projekts war häufig, dass ältere Menschen ihre Heimat oder ihre Wohnsiedlung nicht verlassen müssen. In einem Fall einer Wohnsiedlung war explizit die Leerstandsproblematik Auslöser für das Quartiersprojekt.

Neben dem Mangel an sozialen Angeboten, häuslicher Pflege oder speziellen Wohnformen, war auch die bessere Vernetzung vorhandener Angebote Hauptziel einer Quartiersinitiative. In anderen Projekten war vor allem die mangelhafte Infrastruktur (z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Verkehrsanbindung oder Freizeitangebote) der Auslöser.

#### Mängel im Wohnungsbestand

Häufig war der Mangel an altersgerechten bzw. barrierefreien Wohnungen oder auch an familiengerechten Wohnungen Anlass für eine Quartiersinitiative. Sei es dass die Wohngebäude großen Anpassungsbedarf hatten, sei es dass die Anpassung der Gebäude als besonders schwierig angesehen wurde. Entsprechend wurden unterschiedliche Lösungsstrategien verfolgt: individuelle und strukturelle Anpassungsmaßnahmen oder Neubau barrierefreier Wohnungen auf der einen Seite und Schaffung von selbstständigen Wohnformen auf der anderen.

#### Bewohnerstruktur

Ebenso häufig wie Versorgungsmängel wurde eine vom Durchschnitt abweichende Bevölkerungsstruktur in den betroffenen Quartieren genannt. Im Vordergrund stand dabei ein hoher Anteil älterer Menschen (meist in Verbindung mit Versorgungsmängeln). Seltener wa-

ren eine große Zahl von (älteren) Alleinstehenden, Ausländern und auch Arbeitslosen Anlass für die Verbesserung von sozialen Angeboten und Gemeinschaftseinrichtungen im Quartier.

### Günstige Gelegenheiten

In einer Reihe von Projekten war eher eine günstige Ausgangsposition Anlass für die Entfaltung von Quartiersaktivitäten. Offensichtlich ist dies bei den beiden Konversionsprojekten Neuss (30) und Itzehoe (61), wo ein großes Areal einer ehemaligen Fabrik oder Kaserne in günstiger Lage zur Verfügung stand. Auch das Vorhandensein eines innerstädtischen freien Grundstücks oder leerstehender Gebäude waren manchmal der Ausgangspunkt, um z. B. eine Anlage des Betreuten Wohnens oder ein Gemeinschaftszentrum zu errichten, was dann die Initialzündung für weitere Quartiersaktivitäten war.

In anderen Fällen war es eher das Vorhandensein punktueller Wohn- und Versorgungsangebote, die im Zusammenhang mit besonderen Bedarfslagen Ausgangspunkt dafür waren, in dem betreffenden Quartier weitere Angebote anzusiedeln. In mehreren Projekten waren vorhandene (große) Altenwohnanlagen solche Entwicklungskerne. Ein außergewöhnliches Beispiel ist der riesige Wohnkomplex „Lange Lene“ in Leipzig (43), wo sich eine bürgerschaftliche Initiative auf der Grundlage entwickelte, dass hier sehr viele ältere Menschen in geeigneten barrierefreien Wohnungen lebten. Der besondere Bedarf an Hilfe- und Gemeinschaftsangeboten ergab sich zwar aus der großen Zahl älterer Menschen und dem bisherigen Versorgungsmangel. Entscheidend war aber, dass diese älteren Menschen wegen der für sie günstigen Wohnsituation unbedingt hier bleiben wollten. Ein weiterer Umstand für die in hohem Maße auf ehrenamtlicher Mitarbeit gestützte Initiative war die an sich problematische Situation, dass in diesem Wohnkom-

plex viele Menschen lebten, die z. T. durch Vorruhestand arbeitslos waren – und so Zeit hatten für bürgerschaftliches Engagement.

Es kann aber auch das Vorhandensein von Versorgungsangeboten dazu führen, dass sich in diesem Quartier Initiativen bevorzugt entfalten. So konzentrierte sich in einer kleinen Stadt ein Quartiersprojekt auf nur einen der beiden Stadtteile, in dem bereits eine Sozialstation vorhanden war und zudem Räumlichkeiten für einen Nachbarschaftstreff (Steinfurt, 49). Auch der bereits erwähnte Anlass, Versorgungslücken zu schließen, deutet darauf hin, dass es als günstige Voraussetzung für das Entstehen von Quartiersinitiativen anzusehen ist, wenn bereits punktuelle Angebote vorhanden sind. So wurde in mehreren Fällen damit begonnen, den Verbleib älterer Menschen in der Gemeinde durch den Bau von Anlagen des Betreuten Wohnens oder durch die Schaffung von Kurzzeit- oder stationärer Pflegeeinrichtungen zu sichern. Erst auf der Grundlage dieser Angebote, die unter Beteiligung der Bürger entstanden waren, konnten dann weitergehende Entwicklungen in Gang gesetzt werden, wie die Betreuung zu Hause lebender älterer Menschen.

Solche Entwicklungen weisen auf einen weiteren – entscheidenden – Ausgangspunkt für eine erfolgreiche Initiierung von Quartiersprojekten hin: Das Vorhandensein von professionellen oder bürgerschaftlichen Akteuren, die motiviert und in der Lage sind, ein solches Projekt in Gang zu setzen.

### Notwendigkeit quartiersübergreifender Planung

Der in den untersuchten Projekten beobachtete Umstand, dass die Auswahl der Gebiete, in denen Quartiersprojekte durchgeführt werden, eher zufällig erfolgte, soll nicht als Handlungsempfehlung verallgemeinert werden. Zwar ist es als Stärke von Quartiersinitiativen

zu werten, wenn die Akteure vor Ort von sich aus aktiv werden und nicht etwa abwarten bis die kommunale Verwaltung oder eine andere Planungsinstanz ein quartiersbezogenes Handlungskonzept mit entsprechenden kleinräumigen Entwicklungsschwerpunkten erarbeitet. Für eine weitere Verbreitung dieses Quartierskonzepts erscheint dennoch eine quartiersübergreifende kommunale Planung unverzichtbar. Eine wichtige Voraussetzung für die notwendige finanzielle und organisatorische Unterstützung durch die Kommunen ist, dass diese über Informationen zur Bestands- und Bedarfssituation verfügt, die sich sowohl auf die gesamte Gemeinde oder Stadt bezieht als auch auf kleinräumige Quartiere und auf dieser Basis eine Gesamtstrategie entwickelt.

#### 4.1.2 Zentrale Aspekte bei der Umsetzung

##### Schrittweiser Aufbau der Angebote

Grundsätzlich wurden in allen Projekten die Angebote schrittweise aufgebaut. Unterschiede bestehen lediglich darin, ob dies in kleinen Schritten erfolgt oder ob am Anfang ein größeres Bauprojekt bestand, mit dem bereits eine Vielzahl der geplanten Angebote abgedeckt

wurden, wie z. B. der Bau eines Alten-Service-Zentrums in Eching (14) oder der Bau eines Nachbarschaftszentrums in Verbindung mit Wohnungen in Bielefeld (60). Aber auch bei diesen Projekten erfolgte ein schrittweiser weiterer Ausbau der Angebote.

##### Mit sozialen Angeboten beginnen

Die vertiefende Analyse macht deutlich, dass bei der Umsetzung von Quartiersprojekten häufig mit den zentralen Bausteinen Soziale Angebote begonnen wird. Am Anfang standen überwiegend die beiden Hauptbausteine

- Beratung und Alltagshilfen und
- soziale Integration

im Vordergrund. Es ergibt sich ein ähnliches Bild, wenn man die Projekte in Hinblick darauf einschätzt, welche Angebote als Initialzündung angesehen werden können oder ob man die Angebote mit einbezieht, die in unmittelbarer Folge in Angriff genommen wurden (in beiden Fällen sind Mehrfachnennungen möglich).

Es wird aber ebenfalls deutlich, dass neben den überwiegenden Bausteinen (Beratung, soziale Integration) durchaus auch mit den anderen Bausteinen begonnen wird.

#### Mit welchen Bausteinen wurde begonnen?

Bausteine	Zahl der Projekte	
	Zu Beginn	Zu Beginn und in unmittelbarer Folge
Bauliche Maßnahmen zu Hause	5	12
Beratung	14	20
Soziale Integration	15	22
Pflege zu Hause	4	8
Selbstständige Wohnformen	6	8
Wohnformen für Pflegebedürftige	3	3

### Einen weiteren Schwerpunkt bilden bauliche Maßnahmen

Die Quartiersprojekte unterscheiden sich unter anderem auch darin, ob und welche baulichen Maßnahmen im Mittelpunkt standen. Entsprechend der o. g. Prioritäten wurden bauliche Maßnahmen am häufigsten in Zusammenhang mit der Einrichtung von Nachbarschaftszentren oder Gemeinschaftsangeboten durchgeführt (21 Projekte). Es gibt aber ebenfalls eine erhebliche Zahl von Projekten, bei denen der Bau von Wohnformen (14 Projekte, meist Betreutes Wohnen) oder auch Bau- oder Umbau normaler Wohnungen (11 Projekte) einen wichtigen Anteil am Entstehen der Quartiersprojekte haben.

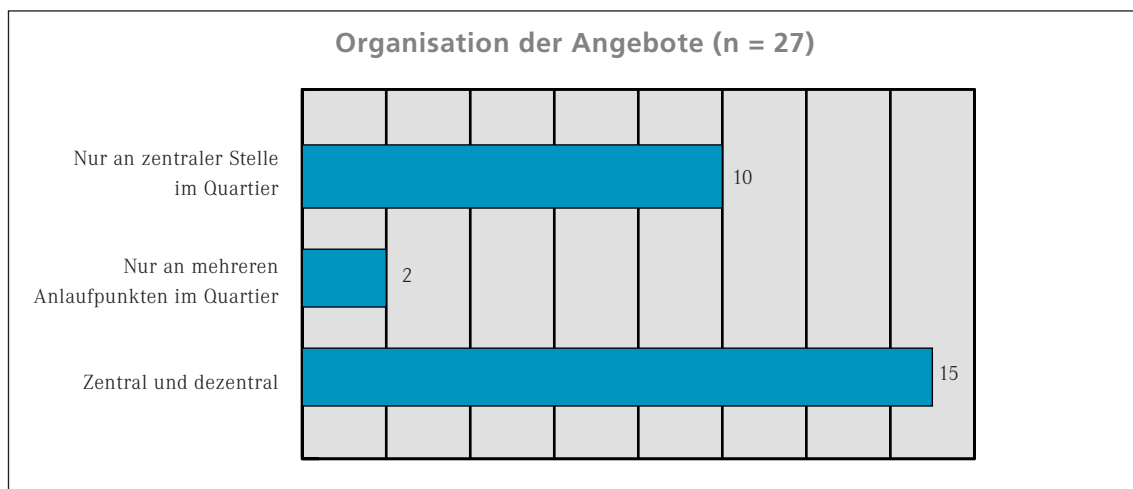
### Bauliche Maßnahmen bei der Initiierung von Quartiersprojekten

Bauliche Maßnahmen	Zahl der Projekte
<b>Gemeinschaftseinrichtungen</b> .....	21
<b>Wohnformen</b> .....	14
<b>Wohnungsbau</b> .....	11
<b>Alle 3 Maßnahmen</b> .....	7
<b>Keine baulichen Maßnahmen</b> .....	6

Bei 7 Projekten betrafen die baulichen Maßnahmen alle drei genannten Kategorien. Bei den 6 Projekten, bei denen bauliche Maßnahmen während des Quartiersprojekts keine Rolle spielten, und auch bei den Projekten, wo sich bauliche Maßnahmen auf Gemeinschaftseinrichtungen beschränkten (weitere 2 Projekte), hat dennoch das Angebot geeigneter Wohnungen eine Rolle gespielt. So war es in 5 dieser Projekte eine wichtige Voraussetzung für die Entwicklung von sozialen Quartiersprojekten, dass bereits vor Projektbeginn bauliche Maßnahmen für Wohnformen oder im normalen Wohnungsbau stattgefunden hatten. Besonders anschaulich ist dies beim Projekt in Leipzig (43), wo im Vorfeld umfassende Sanierungsarbeiten dazu beigetragen hatten, dass der gesamte (große) Wohnblock weitgehend barrierefrei war.

### Zentrale Organisation der Angebote

Die Mehrheit der Quartiersprojekte gibt an, dass die Angebote nicht nur an einem zentralen Ort im Quartier konzentriert sind, sondern dass es auch dezentrale Anlaufpunkte gibt. Einen ausschließlich zentralen Anlaufpunkt haben ein Drittel der Projekte. Dagegen ist eine ausschließlich dezentrale Organisation die Ausnahme. Fast in jedem Fall ist also eine zentrale Anlaufstelle vorhanden.





### 4.1.3 Wege zur Initiierung eines Quartiersprojekts

#### Es braucht einen Initiator und Kümmerer

Zunächst muss ein Interesse an einem solchen Projekt bestehen, zum Beispiel von Bürgern eines Viertels oder eines Wohnblocks, die einen Bedarf an Hilfen und Vernetzung haben und sich beispielsweise zu einer Bürgerinitiative zusammenfinden. Oder es besteht das Interesse einer Kommune oder eines Trägers der Altenhilfe, eine koordinierte und flächendeckende Angebotsstruktur zur Unterstützung älterer Mitbürger im Stadtteil einzurichten. Oder ein Wohnungsunternehmen hat das Interesse, ihren älteren Mietern Hilfen anzubieten, damit sie länger im Bestand wohnen bleiben können. Es braucht einen (oder mehrere) Initiator(en), der hinter der Idee steht: einen Ideenhaber, Ideenfinder oder Ideengeber, der engagiert die ersten Schritte in die Wege leitet. „Wer das letztendlich macht, ist egal. Aber Hauptsache, da wird was angedacht, da werden Türen geöffnet, und es kommen Menschen zusammen“, so eine Praktikerin. Das kann eine Bürgerinitiative sein, ein Pflegedienst, eine Einrichtung der Wohlfahrtspflege, ein Wohnungsunternehmen oder eine Kommune. Unabhängig wie man beginnt, braucht ein Quartiersprojekt vor allem in der ersten Zeit einen „Kümmerer, der es am Leben erhält und der auch Frustrationstoleranz hat“, sagt einer der Praktiker.

#### Kooperationspartner einbinden

Nach Aussage der meisten Akteure von Quartiersprojekten ist es von besonderer Bedeutung, die vor Ort bereits aktiven Vereine und Institutionen mit ins Boot zu nehmen: Kooperationspartner können so gewonnen, vorhandene Kompetenzen eingebunden und Konkurrenz abgebaut werden. Von Anfang an ist darauf zu achten, was die Bürger eines Quar-

tiers oder die Nachbarn eines Wohnprojekts wollen, um nicht am Bedarf vorbeizuplanen. Auch Träger von einzelnen Wohnprojekten sollten gemeinwesenorientiert denken, „rein in den Stadtteil und von da aus organisieren“, so eine Praktikerin. Runde Tische mit allen Interessierten – den bisher schon vor Ort Aktiven, der Kommune, der Kirchengemeinde und bekannten Persönlichkeiten wie Ärzte oder Pfarrer, zu denen die älteren Menschen Vertrauen haben – sind geeignete Instrumente. Besonders erfolgreich sind Konzepte, die von allen Beteiligten gemeinsam entwickelt und daher auch mitgetragen werden.

#### Beginnen mit dem Baustein „Soziales“

Überwiegend plädieren Praktiker und Experten für einen Beginn mit dem Baustein Soziales. Die Einrichtung von Begegnungsstätten und Nachbarschaftstreffs fördern den Kontakt untereinander und die Bereitschaft zu bürgerschaftlichem Engagement in einem Wohnquartier und bilden einen wichtigen Ausgangspunkt für Selbsthilfe und Hilfe untereinander.

#### Verknüpfung mitbaulichen Angeboten

An den Anfang gehören zudem Beratungsangebote und die Vermittlung von Diensten sowie möglichst auch bauliche Maßnahmen in den „normalen“ Wohnungen. Soziale Angebote und die Anpassung der Wohnungen einschließlich der hierfür erforderlichen Wohnberatung sollten also von Anfang an miteinander verknüpft werden. Damit ist schon viel für die Unterstützung des selbstständigen Wohnens der Bewohner erreicht. Pflegeangebote, auch stationäre, können dann hinzukommen. Dabei ist es wichtig, dass diese quartiersbezogen organisiert und auch koordiniert werden.

Auch wenn die oben genannten Bausteine eine wichtige Rolle bei der Umsetzung spielen, zei-

gen die Analysen, dass auch umgekehrte Wege erfolgreich sein können: So wurde z. B. mit der Einrichtung einer Anlage des Betreuten Wohnens in Verbindung mit einem Pflegestützpunkt begonnen. Zu diesen Betreuungsangeboten sind dann Gemeinschaftsangebote und Beratungsangebote für das Quartier hinzugenommen worden.

### 4.2 Rollen der Akteure

#### 4.2.1 Kooperationsmodelle und Kooperationsformen

Ein wesentliches Unterscheidungsmerkmal von Quartiersprojekten ist, welche Akteure solche Projekte in die Wege leiten und umsetzen. In der Regel arbeiten mehrere Akteure zusammen. Diese sind vor allem:

- Altenhilfeträger/Sozialträger
- Wohnungsunternehmen
- Kommunen
- Bürgerschaftliche Initiativen

Von besonderem Interesse erscheint es, dass bei Quartiersprojekten neben den etablierten Akteuren von baulichen und sozialen Angeboten „neue“ Akteure auf den Plan getreten sind. Dabei handelt es sich einmal um in unterschiedlichen Organisationsformen zusammengeschlossene Initiativen von Betroffenen bzw. interessierten Bürgern eines Wohnquartiers. Neben *bürgerschaftlichen Initiativen* gibt es auch unter den Anbietern von Diensten (Altenhilfe/Sozialträger) neue Gruppierungen, wobei vor allem *trägerübergreifende Verbünde* interessant sind.

Hinsichtlich der Zusammenarbeit unterschiedlicher Akteure haben sich im Wesentlichen zwei Modelle als *Kooperationsformen* herausgebildet:

- Formal geregelte Kooperation (z. B. Verein, Arbeitsgemeinschaft) mit Kooperationsvertrag
- Informelle Kooperation (z. B. Absprachen und Informationsaustausch)

Die formelle Kooperation kann beinhalten, dass ein Träger die Koordination übernimmt, oder aber, dass alle Akteure gleichberechtigt sind. Gerade bei der informellen Kooperation spielt auch die Art der Angebotsorganisation eine Rolle. So gibt es z. B. Quartiersprojekte, bei denen ein oder mehrere Bausteine von einem Träger bzw. Trägerverbund angeboten werden, während andere Angebote (häufig ambulante Pflegedienste) nur indirekt eingebunden sind, indem diese zwar im Quartier tätig sind, aber in ihrer Organisationsstruktur großräumiger agieren.

In den untersuchten Projekten arbeiten die Akteure mit unterschiedlicher Intensität zusammen. Die engste Zusammenarbeit besteht, wenn zwei Partner gemeinsam Hauptakteur des Projekts sind, wie z. B. Bielefeld (4), wo ein Wohnungsunternehmen und ein Wohlfahrtsverband gemeinsam Projektträger sind. Diese gemeinsame Trägerschaft kommt bei insgesamt 6 Projekten vor. In einer Reihe von Fällen besteht unter den Kooperationspartnern eine formell geregelte Zusammenarbeit, sei es in einer Arbeitsgemeinschaft oder in einer vertraglich geregelten Kooperationsvereinbarung, wie z. B. in Kirchheim/Teck (16). Dies kommt bei insgesamt 5 Projekten vor. Über die übrigen 16 Projekte liegen keine Informationen über eine formell geregelte Kooperation vor. In einigen Fällen betonen die Akteure, dass sie eine Absprache ohne schriftliche Vereinbarung bevorzugen.

### Kooperationsformen in den untersuchten Projekten

Kooperationsform	Zahl der Projekte
<b>Gemeinsame Trägerschaft</b> .....	6
<b>Formelle Kooperation</b> .....	5
<b>Informelle Kooperation</b> .....	16

Kooperationen sind ein Lernprozess. Altenhilfeträger, Sozialträger, Wohnungsunternehmen und Kommunen müssen lernen, wirklich zusammenzuarbeiten. Sie müssen sich zudem öffnen für die Bedürfnisse der Bürger vor Ort und die Bürgerbeteiligung aktiv betreiben. Es ist erforderlich, sich immer wieder an veränderte Bedingungen anzupassen, sei es durch Hinzunehmen weiterer Kooperationspartner oder durch eine Veränderung der Angebotsstruktur, wenn zum Beispiel das Durchschnittsalter der Bewohner eines Wohnviertels ansteigt. Für das Gelingen einer Kooperation ist es nach Meinung der Praktiker wichtiger, dass ein Konzept gemeinschaftlich erarbeitet und dadurch von allen Beteiligten unterstützt wird. Es geht vor allem darum, dass das Projekt von einer breiten Basis getragen wird und dass Zuständigkeiten klar herausgearbeitet werden. Auf der Grundlage sinnvoller Überlagerung sollten die Zuständigkeiten klar geregelt sein, um die jeweiligen Kompetenzen besser einsetzen zu können. „Was für uns bei allen Projekten, die wir machen, am allerwichtigsten ist, dass wir zuerst gucken, was es im Quartier gibt. Man darf nicht gegen etwas arbeiten, was bereits im Quartier vorhanden ist. Ein solches Projekt funktioniert nur, wenn es gelingt, die Akteure, die schon vor Ort arbeiten, mit ins Boot zu nehmen“, so die Akteurin eines quartiersbezogenen Wohnprojekts.

Im Folgenden soll die Rolle der Kommunen, deren Unterstützung in besonderem Maße gefragt ist, die entscheidende Mitwirkung der Bürger im Quartier sowie die neue Rolle von Wohnungsunternehmen in Quartiersprojekten betrachtet werden.

### 4.2.2 Rolle der Kommunen

Die Analyse der Quartiersprojekte zeigt, dass die Kommunen häufig nicht der Hauptakteur sind. Sie sind aber häufiger Kooperationspartner und zum Teil auch Initiator.

Bei den untersuchten Projekten gingen zwei Kommunen eine gemeinsame Projektträgerschaft mit einem *privaten Pflegedienst* (Rheinböllen, 21) und einem kommunalen *Wohnungsunternehmen* (Calau, 34) ein. Eine direkte Kooperation hatten Kommunen in 9 Projekten (häufigste Kooperationsform). Am intensivsten ist diese Zusammenarbeit mit einer Managementgesellschaft (GmbH), deren Gesellschafter die Kommune ist (Poing, 37). Weitere Hauptakteure, die mit den Kommunen direkt kooperieren, sind neben Wohnungsunternehmen (60, 69) und der Wohlfahrtspflege (16, 57) vor allem 5 bürgerschaftliche Initiativen (60, 69, 81, 14, 20). Auch Mit-Initiatoren der Kommunen sind – neben allen anderen Akteuren – vor allem bürgerschaftliche Initiativen (37, 81, 14, 5). Weitere Partner der Kommunen sind alle Akteure, insbesondere aber 7 *Träger der Wohlfahrtspflege* und 5 sonstige Träger (z. B. Kirchen).

### Unterstützung des Aufbaus

In einigen Fällen haben Kommunen einen entscheidenden Beitrag beim Aufbau eines Quartiersprojekts geleistet: als Initiator und durch organisatorische und politische Unterstützung. Ein wichtiger Beitrag der Kommune liegt zudem in der Moderation, um Interessenunterschiede zu überwinden, so z. B. in Eching (14): Gründung eines bürgerschaftlichen Vereins als Träger; in Steinen (81): Gründung einer Seniorengenossenschaft; in Kirchheim/Teck (16): Aufbau eines Verbundnetzes zwischen mehreren Gemeinden. In anderen Fällen beschränkte sich die Unterstützung auf den Aufbau (z. B. Mildstedt, 57 und Steinen, 81).

### Mitwirkung bei der Umsetzung

In einer Reihe von Projekten haben Kommunen Teilaufgaben bei der Umsetzung eines Quartierprojektes übernommen. Besonders intensiv war diese Mitwirkung der Kommune als *Gesellschafter* im Projekt Poing (37, s.o.). In anderen Projekten haben Kommunen selbst Angebote vorgehalten, insbesondere *Beratung* oder *Gemeinschaftseinrichtungen* (z.B. Calau, 34), oder waren selbst *Träger von Wohnungsangeboten* (Mildstedt, 57) im Quartier. Kommunen haben auch dadurch einen Beitrag geleistet, indem sie *kostenlos Räume* für Veranstaltungen und Treffpunkte zur Verfügung stellten (z.B. Rheinböllen, 21). Die Mitwirkung als Kooperationspartner bestand u.a. darin, kommunale *Einrichtungen* in ein Quartier zu *verlagern*, wie z.B. ein Dienstleistungszentrum Jugend, Soziales und Wohnen (Bielefeld, 60). In vielen Fällen arbeiten Kommunen in *Gremien* eines Quartiers mit, wie etwa in einer Arbeitsgemeinschaft der Akteure in Bielefeld (60) oder im Vorstand eines Vereins (Eching, 14).

### Unterstützung der Umsetzung

In vielen Fällen war die Kommunalpolitik und die Verwaltung dem Quartiersprojekt gegenüber positiv eingestellt und trug dessen Ziele mit. Eine Unterstützung bestand z.B. in *kurzen Wegen* bei Bauanträgen (z.B. Steinfurt, 49), Einbeziehung der Projekte in kommunale *Gremien* (Bremen 76, 77). Durch gezielte *Öffentlichkeitsarbeit* haben einige Kommunen einen wichtigen Beitrag zur Mitwirkung der Quartiersbewohner und der Akteure geleistet (z.B. Rheinböllen, 21).

### Schaffung notwendiger Rahmenbedingungen

In einigen Projekten war es von entscheidender Bedeutung für eine erfolgreiche Umset-

zung, dass die Kommunen strukturelle Rahmenbedingungen geschaffen haben, die für die Entwicklung von Quartierskonzepten förderlich sind.

■ In einer Reihe von Beispielen ist das Quartiersprojekt eingebunden in eine Rahmenplanung, die eine gemeinwesenorientierte Umstrukturierung der Altenhilfe vorsieht. So war der Entwicklung des Quartierskonzepts in Eching (14) die Verabschiedung eines *Gemeindeentwicklungsprogramms* vorausgegangen. In ländlichen Projekten oder Kleinstädten waren die Projekte in der Gemeinde häufig in eine entsprechende *Strukturplanung des Landkreises* eingebunden bzw. durch diese angestoßen worden (z.B. Gemeindeverbund Kirchheim 16, Rheinböllen, 21 und Steinfurt, 49). Ein wichtiges Planungsinstrument ist dabei eine kleinräumige und problemorientierte *Bestandsanalyse* auf quartiersübergreifender Ebene (z.B. Rheinböllen, 21).

■ Quartiersprojekte profitierten erheblich davon, wenn im Rahmen einer gemeinwesenorientierten Kommunalpolitik bereits *quartiersübergreifende Strukturen* vorhanden sind. So kooperieren z.B. die meisten Projekte in Berlin (63, 5, 20) mit den stadtbezirksbezogenen Koordinierungsstellen, die in den Quartiersprojekten teils koordinierende, teils beratende Aufgaben übernehmen. Auch in anderen Großstädten wie z.B. Kassel (69) oder Dresden (55) sind die Quartiersprojekte Bestandteil eines Gesamtkonzepts der Stadt. Auf diese Weise können die Quartiersprojekte sozusagen „von außen“ direkt unterstützt werden. So können vorhandene Beratungsangebote für das Quartiersprojekt bereitgestellt werden, wie z.B. Wohnberatung oder gerontopsychiatrische Beratung im Rahmen eines städtischen Konzepts „dezentrale Netzwerkentwicklung“ in Kassel (69).

- In einem Fall konnte die Kommune das Quartierskonzept durch eine entsprechende quartiersübergreifende *Investitionssteuerung* unterstützen. Dadurch, dass alle Behörden und die Kommunalpolitik an einem Strang zogen, konnte der Neubau großer Pflegeeinrichtungen verhindert werden (z. B. Bielefeld 60, 4).
- Die Akteure der meisten Quartiersprojekte konnten sowohl auf der Ebene des Stadtteils (Gemeinde) als auch der Gesamtstadt (Kreis) in *Gremien* oder Runden Tischen mitwirken. Dies zu gewährleisten ist ein wichtiger Beitrag der Kommunen, die Kooperation und Abstimmung zwischen den unterschiedlichen Akteuren zu befördern (z. B. Berlin, 63).
- Kommunen haben auch durch ihre *Informationspolitik* die Verwirklichung von Quartiersprojekten vorangebracht: so beispielsweise mit gezielten Veröffentlichungen in den Amtsblättern der Gemeinde (Rheinböllen, 21).

Hinsichtlich der Rolle von *Kommunen* wurde weiterhin hervorgehoben, dass die Einbindung des Bürgermeisters gerade in Dörfern und kleinen Gemeinden von hoher Bedeutung ist, um Konzepte in die Bürgerschaft weitertragen und in der Kommune durchsetzen zu können.

### Finanzielle Unterstützung

Über zwei Drittel der untersuchten Quartiersprojekte wird in irgendeiner Form mit öffentlichen Mitteln unterstützt, häufig durch die Kommunen und zum Teil durch Landes- und Bundesmittel (beim restlichen Drittel liegen keine Angaben über Subventionen vor). Interessanterweise wird eine – wenn auch geringe – Unterstützung z. T. auch dann gewährt, wenn die Kommune sonst kaum in das Projekt involviert ist. Die Art und Intensität der finan-

ziellen Unterstützung von Quartiersprojekten durch die Kommunen weist sehr große Unterschiede auf:

- Die besonders wichtige *Anschubfinanzierung* wird nur ausnahmsweise von Kommunen finanziell gefördert (z. B. Poing, 37; Eching, 14). Auch Landes- und Bundesmittel wurden hierfür nur ausnahmsweise gewährt (Bielefeld, 60; Poing, 37).
- In wenigen Fällen finanziert die Kommune die *laufenden Kosten* für Beratung, Koordination und soziale Angebote ganz. So hat z. B. die Gemeinde Eching (14) mit dem Verein, der Träger des Quartiersprojekts ist, einen *Übertragungsvertrag* abgeschlossen und finanziert zum wesentlichen Teil die anfallenden Kosten. In Berlin (63) oder Kassel (69) beteiligt sich die Kommune mit ähnlicher Begründung an den Kosten, allerdings in wesentlich geringerem Umfang, so etwa in Kassel mit 33 % der Kosten für Sozialarbeit.
- Häufiger werden *Koordinationskosten* von den Kommunen finanziert bzw. bezuschusst, wie z. B. in Kirchheim (16), Rheinböllen (21) oder Mildstedt (57).
- Neben den bereits genannten Projekten werden *Gemeinschaftseinrichtungen und -angebote* nur bei einer Minderheit der Projekte von den Kommunen bezuschusst und auch dann nur in sehr geringem Umfang. Dies kann z. B. eine Kostenbeteiligung an Gemeinschaftseinrichtungen (Dresden, 55; Berlin, 5) bedeuten oder eine Bezuschussung von Miet- und Sachkosten (Köln, 53; Bielefeld, 4).
- Der *Finanzierungsbedarf zur Förderung ehrenamtlicher Tätigkeiten* wird, soweit bekannt, nur ausnahmsweise von den Kommunen gedeckt (z. B. Rheinböllen, 21). Hier werden z. B. die Aufwandentschädigungen für die aktiv mitwirkenden Senio-

renbeauftragten von der Kommune finanziert.

- In einer Reihe von Projekten werden Personalkosten dadurch reduziert, dass Mitarbeiter im Rahmen von Arbeitsbeschäftigungsmaßnahmen tätig werden. Die *Erschließung solcher Mittel* wurde durch die Kommune erleichtert. In wenigen Fällen konnte die zuständige Kommune regeln, dass Betreuungspauschalen bei Bedarf von der Sozialhilfe übernommen werden (z. B. Poing, 37).

Weitergehende Aussagen zur Finanzierung von Quartiersprojekten sind in *Kapitel 5* enthalten.

### 4.2.3 Rolle der Quartiersbewohner

Aus vielen (guten) Gründen ist die Rolle der Quartiersbewohner als mitwirkende oder als treibende Kraft das entscheidende Verfahrenselement erfolgreicher Quartiersprojekte. Mitsprache und Mitarbeit der Quartiersbewohner sind dabei vor allem aus zwei Gründen von großer Wichtigkeit: Zum einen geht es um die Bedürfnisse und Wünsche der Quartiersbewohner. Diese müssen gehört und bei der Planung berücksichtigt werden. Zum anderen sind ihre Ideen und Kompetenzen gefragt, um als Ressourcen in die Arbeit des Wohnprojekts oder Stadtviertels einzufließen. Da finanzielle und damit vor allem auch personelle Ressourcen der Projekte begrenzt sind, kann der Einsatz von ehrenamtlichen Mitarbeitern in Quartiersprojekten erheblich dazu beitragen, Zahl und Qualität der Angebote und deren Vernetzung im Projekt zu erhöhen. Bürgerschaftlich Engagierte arbeiten beispielsweise in der Nachbarschaftshilfe und führen Dienstleistungen füreinander durch, sind aber auch selbst verantwortlich für die Planung und Durchführung eigener Projekte. Dies muss sich keinesfalls auf Nachbarschaftstreffe und Kommunikationszentren mit Kulturange-

boten etc. beschränken, sondern kann auch ein komplexes Dienstleistungsangebot umfassen. Ohne eine Beteiligung der (alten und jungen) Bürger im Quartier geht es also nicht. Bürgerschaftliche Initiativen verfügen allein meist nicht über die erforderlichen Mittel. Sie sind aber oft die treibende Kraft zur Initiierung von Quartiersprojekten und benötigen finanzkräftige und kompetente Partner, um ihre Ideen weiterentwickeln und umsetzen zu können. Vereine und Initiativen vor Ort können auch im weiteren Prozess als zusätzliche Kooperationspartner gewonnen werden, wie in einem Fall ein Kindergarten oder ein buddhistisches Zentrum. Dies schafft eine höhere Akzeptanz im Stadtteil, bündelt Kräfte und gewährleistet eine Vielfalt der Angebote.

### Umfang und Formen der Mitwirkung

Es gibt allerdings sehr große Unterschiede, wie aktiv diese Rolle ist und wie weit die Mitbestimmung geht. Grundsätzlich lässt sich zwischen den zwei Modellen

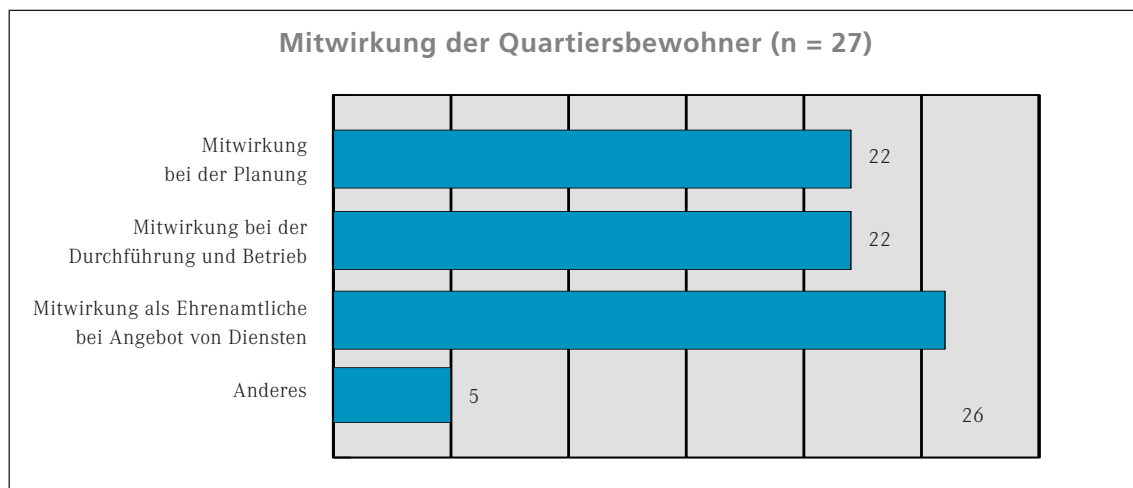
- top-down (Angebot *von oben* nach unten) und
- bottom-up (Angebot *von unten* nach oben)

unterscheiden, wobei in der Praxis natürlich Mischformen vorkommen. Wenn die Projekte von der Konzeption her „von oben“ geplant werden, müssen in weiteren Schritten Bürger und Kooperationspartner beteiligt werden. Werden sie von „unten“ her aufgebaut, indem sich die Quartiersbewohner zusammenschließen und die Initiative ergreifen, müssen sie geeignete Kooperationspartner finden, mit denen sie die gewünschten Angebote im Quartier verwirklichen können. (Beispiele: Die Projekte Haus im Viertel, 77, oder Heinrichstraße, 4, wurden „von oben“ geplant; Lange Lene, 43, „von unten“; eine Mischform bildet das Projekt der Freien Scholle, 60).



Weitere Unterschiede bestehen darin, ob die Bürger bei wichtigen Fragen formell mitbestimmen können oder ob sie lediglich befragt und informiert werden. Zudem ist wichtig, ob sich die Mitwirkung auf die Planung und Entwicklung des Projekts oder vor allem auf die Durchführung sowie die Mitwirkung in Form von ehrenamtlichen Tätigkeiten bezieht.

Die untersuchten Projekte praktizieren alle genannten Formen der Mitwirkung der Bewohner. Zwei Drittel aller Projekte geben dabei eine Mitwirkung der Quartiersbewohner in allen drei Formen an.



\* Hinter der Kategorie „Anderes“ verbergen sich z. B. indirekte Mitwirkungsformen, wie z. B. über Gemeinderäte und Kirche, Mitarbeit im Verein, spezielle Aktivitäten wie etwa Vermittlung von Haushaltshilfen oder die Mitwirkung in einer Bauherrengemeinschaft oder in Initiativgruppen. Eine weitere Form der Bewohnerbeteiligung waren Umfragen zum Bedarf an Serviceangeboten.

Jedoch gibt ein Drittel der Projekte an, dass sie weder bei der Planung noch beim Betrieb mitwirken. Hier kommt zum Ausdruck, dass in Abhängigkeit von den Hauptakteuren Projekte mehr „von oben“ (top-down) oder mehr „von unten“ (bottom-up) geplant und auch durchgeführt werden. Vor allem Projekte, deren Hauptakteure Träger aus der Wohlfahrtspflege sind, folgen mehr dem „top-down“-Prinzip. Im Unterschied dazu folgen Projekte mit bürgerschaftlichen Initiativen grundsätzlich dem „bottom-up“-Prinzip.

Die Mitwirkung der Bürger erfolgt auch mit unterschiedlicher Intensität. Während in einigen Quartiersprojekten von Wohnungsunternehmen die Bewohner eine entscheidende Rolle auch bei der Initiierung und Planung spielen,

wie z. B. die Genossenschaftsmitglieder der Freien Scholle (60), erscheint nach Erfahrungen in anderen Projekten eine Beteiligung der Bewohner vor allem bei der Durchführungsphase und der kontinuierlichen Weiterentwicklung des Projekts wichtig.<sup>3</sup> 23 Projekte geben an, dass ehrenamtliche bzw. freiwillige Kräfte mitwirken. Die Zahl dieser ehrenamtlichen Kräfte schwankt erheblich. Es werden bei 14 Projekten Zahlen zwischen 6 und 200 genannt. In einigen Projekten wird zwischen „ehrenamtlichen“ und freiwilligen Mitarbeitern unterschieden, wobei die Freiwilli-

3 Diese Aussagen schließen Projekte außerhalb des Wettbewerbs ein und beziehen sich auf eine Untersuchung von R. Narten (Narten, R., Scherzer, U.: Vermeidung von Leerständen durch Wohn- und Serviceangebote für ältere Menschen, unveröffentlicht)

gen eine Aufwandsentschädigung erhalten (z. B. Steinen, 81).

Ehrenamtliche Mitarbeiter	Zahl der Projekte
Bis 10 MA .....	2
10–20 MA .....	3
20–30 MA .....	1
40–50 MA .....	1
50–100 MA .....	3
100–200 MA .....	3

In der Mehrheit der Projekte erfolgt die Mitwirkung der Bewohner über die Mitgliedschaft in Vereinen, die sowohl als Hauptakteure, Kooperationspartner oder weitere Partner am Projekt beteiligt sind. In manchen Fällen wirken Vereine auch als Initiationsgruppen zu speziellen Themenstellungen mit, so beispielsweise als Hospiz- oder Frauenvereine.

Insgesamt geben 19 Projekte eine aktive Mitwirkung von Vereinen an. Bei 6 Projekten ist die Zahl der Mitglieder bekannt, die zwischen 74 (Köln, 52) und 1.500 Mitgliedern (Bielefeld, 60) schwankt, wobei Wohlfahrtsverbände, die als Mitgliederverein organisiert sind, wie z. B. die Volkssolidarität, nicht berücksichtigt werden. Diese Vereine spielen eine große Rolle für die aktive Mitwirkung im Quartiersprojekt und leisten zudem einen nicht zu unterschätzenden Beitrag zur Finanzierung (siehe Kapitel 5).

Zahl der Mitglieder im Verein	Zahl der Projekte
Bis 100 Mitglieder .....	1
100–500 Mitglieder .....	2
500–1.000 Mitglieder .....	2
1.000–1.500 Mitglieder .....	1

### Erfolgreiche Wege zur Förderung der Mitwirkung

Folgende Zugangswege zu den Quartiersbewohnern waren erfolgreich, wenn diese nicht ohnehin als (Mit-)Initiatoren am Projekt beteiligt sind:

- In Quartiersprojekten, die von gemeinschaftlichen Wohnprojekten, Genossenschaften etc. ausgingen, konnte der Kontakt zu den Mietern durch die räumliche und organisatorische Nähe über *direkte Ansprache* und Mitgliederversammlungen aufgenommen werden, so dass mit einer Bürgerbeteiligung frühzeitig begonnen werden konnte. In großflächiger geplanten Projekten konnte beispielsweise der Seniorenbeirat eines Viertels die Rolle eines Vermittlers einnehmen, über den der Kontakt zu den Bürgern hergestellt wurde. Eine Reihe weiterer Multiplikatoren, die zu den Stadtteilbewohnern Zugang haben und denen sie vertrauen, wie der Arzt, der Pfarrer oder der örtliche Frauenverein, oder, wie ein Workshopteilnehmer sie umschrieb, andere „repräsentative Führungspersönlichkeiten aus der Bewohnerschaft“, können die Funktion als Türöffner im Kontakt zwischen den Kooperationspartnern und den Bürgern in einem Quartier einnehmen.

- Zur Förderung von Partizipation und bürgerschaftlichem Engagement trägt vor allem auch das *Angebot von Treffpunkten* bei, die den Charakter von Wohn- und Lebensräumen haben, z. B. in Form von Nachbarschaftscafés. Die Menschen aus dem Quartier, die sich dort engagieren und eine lebendige Atmosphäre schaffen, ziehen wieder andere an, die ebenfalls Aufgaben übernehmen und sich engagieren.



■ Neben den Mitbürgern, die ihre Zeit kostenlos zur Verfügung stellen, gibt es inzwischen auch bürgerschaftlich Engagierte, die auch Geld für ihren Einsatz nehmen. Es entsteht eine Zwischenform von professioneller Erwerbs- und ehrenamtlicher Tätigkeit, ein Typ „Bürger als sozialer Zuverdiener“ oder „Semiprofi“. Diese Menschen lassen sich fortbilden, übernehmen Aufgaben und erhalten dafür *Aufwandsentschädigungen*. Zum Teil handelt es sich um Menschen, die gezwungen sind, nach zusätzlichen Einnahmen zu suchen. Nur manche Quartiersprojekte halten ein kleines Honorar für ehrenamtliche Tätigkeiten für wichtig, während andere hierauf verzichten und lediglich Vergünstigungen in Form von gemeinschaftlichen Veranstaltungen anbieten. Vor allem kommt es darauf an, dass die bürgerschaftlich Engagierten immer eingebunden sind und Rückendeckung haben, erklärt ein Praktiker. Dabei ist es wichtig, dass hauptamtliche und bürgerschaftlich Engagierte „auf gleicher Augenhöhe“ sind, um ihre Kräfte synergetisch nutzen zu können und nicht in Konkurrenz zueinander zu treten. Unkosten müssen erstattet werden und Vergütungen für spezielle Dienstleistungen (z. B. Haushaltshilfe, Kursleitungen) können sinnvoll sein.

■ *Anerkennung* und eine flexible Zeitgestaltung fördern die Mitwirkung der Bewohner. Bewährt haben sich besondere Veranstaltungen für die Freiwilligen, wie z. B. Ausflüge und Feiern, aber auch Fortbildungskurse, wie z. B. zur häuslichen Pflege, Umgang mit Demenz, Wohnungsanpassung usw.

#### 4.2.4 Rolle der Wohnungsunternehmen

Bei Wohnungsunternehmen<sup>4</sup> hängt der Erfolg der Kooperation in starkem Maße vom Engagement sowohl des Unternehmens als auch des Kooperationspartners ab. Kooperationen mit wenig engagierten Akteuren – wie z. B. zufällig vor Ort tätigen Wohlfahrtsverbänden, die nicht quartiersbezogen arbeiten – sind zu meist kaum erfolgreich, weil deren Angebote zu wenige Mieter erreichen und meistens zu teuer sind. Dies trifft vor allem dann zu, wenn Wohnungsunternehmen das gesamte Feld der sozialen Dienstleistungen einem externen Dienstleister übertragen, ohne selbst über ein soziales Management zu verfügen. Erfolgreich sind aber Kooperationen des sozialen Managements eines Wohnungsunternehmens mit ausgewählten Pflegediensten, Freiwilligenagenturen oder externen Wohnberatungsstellen. Nach Meinung der Praktiker und Experten ist bei der Kooperation von Wohnungsunternehmen mit Sozialträgern darauf zu achten, dass der Sozialträger Bezug zum Konzept von Quartiersprojekten hat, also kleinräumig vernetzend denkt und handelt.

Für die Wohnungsunternehmen hat sich als besonders erfolgreich erwiesen, den Aufbau von Nachbarschaftstreffs mit der Einführung eines sozialen Managements für ältere Mieter zu verbinden, das gleichzeitig Wohnungsanpassungsberatung betreibt, Hilfen vermittelt und nachbarschaftliche Hilfen und Kontakte organisiert. In einigen Projekten hat sich bewährt, dass Wohnungsunternehmen einen engagierten hauptamtlichen Sozialarbeiter selbst einstellen. Dieser sollte seinen Fokus nicht nur auf Einzelfallhilfe im Quartier haben, sondern strukturell denken und Kontakte zu anderen Stadtakteuren herstellen, die wiederum als Türöffner zu den Bürgern fungieren können.

4 Narten wie vor

In der Regel wird hierbei schrittweise vorgegangen: Zunächst wird ein Sozialarbeiter oder eine ähnlich qualifizierte Person eingestellt, die sich bei den Mietern als Ansprechpartner für alle Problemlagen bekannt macht. Danach wird nach und nach in jedem Wohnquartier ein Nachbarschaftstreff eingerichtet, der in der Aufbauphase vom Sozialarbeiter betrieben, später aber von neu eingestellten Mitarbeitern oder ehrenamtlich tätigen Personen übernommen wird. Bei den neu angestellten Mitarbeitern kann es sich um geringfügig Beschäftigte oder anderes Low-Budget-Personal handeln.

Wohnungsunternehmen, die über ein soziales Management verfügen, werden Initiativen, die aus dem Stadtteil heraus an sie herangetragen werden, aufgeschlossen gegenüberstehen. Dies bezieht sich sowohl auf bürgerschaftliche Initiativen als auch auf Initiativen von professionellen Diensten. Erfolgreich im Sinne einer schnellen und umfassenden Umsetzung von Wohn- und Serviceangeboten im Sinne eines Quartierskonzeptes sind aber vor allem solche Initiativen, die von den Wohnungsunternehmen selbst ausgehen. Bei vorhandenem Willen haben sie die Mittel, umfassende Konzepte in relativ kurzer Zeit zu entwickeln und umzusetzen (siehe Vereinigte Wohnstätten, Kassel, 69).

Das größte Hindernis liegt in der Größe des Wohnungsunternehmens. Sowohl sehr großen als auch sehr kleinen Unternehmen fällt es schwer, Quartierskonzepte auf den Weg zu bringen. Kleinen Unternehmen fehlt es an finanziellen Möglichkeiten, zusätzliche Personalstellen zu schaffen. Hier müssen die entsprechenden Tätigkeiten vom vorhandenen Personal miterledigt werden. Es hängt dann ganz vom Engagement einzelner Mitarbeiter – zumeist des Geschäftsführers – ab, ob Quartierskonzepte entwickelt und umgesetzt werden.

Sehr große Unternehmen (über 10.000 Wohnungen) schrecken aufgrund der Dimension einer flächendeckenden Versorgung mit Serviceangeboten häufig davor zurück, einen ersten Schritt in diese Richtung zu unternehmen. Sie befürchten Unmut, wenn sie zunächst mit einem ausgewählten Quartier beginnen und andere unversorgt lassen; scheuen aber auch davor zurück, ohne ausreichende Erfahrung sofort ein flächendeckendes Konzept auf den Weg zu bringen.

Der gegenwärtige Trend zu immer größeren Organisationseinheiten in der Wohnungswirtschaft, verbunden mit dem in immer kürzeren Zeitabständen erfolgenden Verkauf ganzer Unternehmen von einer Fondsgesellschaft an die nächste, verhindern eine lokale Orientierung der Geschäftsführungen und potenzieren die beschriebenen Schwierigkeiten großer Unternehmen.

Ausschlaggebend für den Erfolg eines Projektes sind an erster Stelle der Wille und die Kompetenz der Geschäftsführung. Sie muss sich einen Überblick über die vorhandenen Organisationsmodelle in der Wohnungswirtschaft verschafft haben und daraus ein eigenes Konzept entwickeln. Ungünstig wirkt sich (von positiven Ausnahmen abgesehen) aus, wenn allein die Kooperation mit einem Wohlfahrtsverband gesucht und dessen Konzept übernommen wird.

An zweiter Stelle steht die richtige Auswahl des zuständigen Mitarbeiters für das soziale Management. Es sollte ein sozial engagierter Mitarbeiter mit Managementqualitäten beschäftigt werden, der ein Projekt aufbaut, ohne sich selbst in die Einzelfallhilfe zu verstricken. Diesem Mitarbeiter muss von Seiten der Geschäftsführung Gestaltungsspielraum und Rückendeckung gegeben werden. Sehr günstig wirkt sich die Hospitation in bereits erfolgreich realisierten Projekten aus.

Der Erfolg quartiersbezogener Wohn- und Serviceangebote hängt von ihrer Organisationsform ab. Wohnungsunternehmen, die mit eigenen Sozialarbeitern Wohnberatung und Vermittlung von Dienstleistungen anbieten und in jedem Wohnquartier einen Nachbarschaftstreff schaffen, können die Zufriedenheit ihrer Mieter und ihr Image steigern. Es ist davon auszugehen, dass eine Vielzahl von Mietern durch integrierte soziale Dienstleistungen ihre selbstständige Lebensweise deutlich länger aufrechterhalten kann bzw. konnte. Wichtig sind auch die verbesserte soziale Integration und ein verbessertes Sicherheitsgefühl. Darüber hinaus werden durch die Mobilisierung ehrenamtlicher Aktivitäten einer nicht unerheblichen Zahl von Menschen Gelegenheiten für eine sinnvolle Betätigung und Freizeitbeschäftigung gegeben. Nicht zuletzt werden durch das soziale Engagement des Unternehmens auch neue Mieter gewonnen. Mit der Gründung von Nachbarschaftshilfevereinen kann dieser Effekt noch verstärkt werden, weil solche Vereine nicht nur die Mobilisierung ehrenamtlichen Engagements, sondern auch den finanziellen Spielraum für soziale Aktivitäten erheblich steigern können. Umgekehrt hat sich gezeigt, dass halbherzig in Angriff genommene soziale Dienstleistungskonzepte mit einer geringen Zahl an festangestelltem Personal und wenig engagierten Kooperationspartnern nur wenige Mieter erreichen und daher insgesamt eine entsprechend geringe Wirkung zeigen.

Bewährt hat sich die Finanzierung der benötigten Personalstelle durch das Wohnungsunternehmen. Nur so ist es möglich, eine dauerhaft zuverlässige Ansprechperson im Unternehmen zu etablieren und gleichzeitig auch die gewonnenen Informationen in der Zusammenarbeit mit älteren Mietern für weitere Aktivitäten des Unternehmens nutzbar zu machen, indem z. B. Erfahrungen aus der individuellen Anpassung in die strukturelle Anpassung einfließen.

### 4.3 Rahmenbedingungen für Quartiersprojekte

Die Rahmenbedingungen, unter denen ein Quartiersprojekt verwirklicht wird, sind oft entscheidend dafür, in welchem Umfang wesentliche Ziele des Quartiersprojekts erreicht werden können, wie insbesondere:

- inwiefern sich die Lebensqualität im Quartier tatsächlich verbessert hat und wie viele ältere Menschen davon profitieren;
- wie viele ältere Menschen länger selbstständig wohnen können;
- wie viele ältere Menschen trotz schwerwiegendem Pflegebedarf im Quartier verbleiben können;
- ob Solidarität und gegenseitige Hilfe im Quartier zugenommen haben.

Die einzelnen Quartiersprojekte sind in sehr unterschiedlichen örtlichen Konstellationen entstanden, wobei häufig eine Reihe von günstigen Umständen zum Erfolg beigetragen haben. In allen Projekten gab es aber auch Hürden, die zum Teil überwunden werden konnten, zum Teil aber auch den Erfolg eingeschränkt haben.

#### 4.3.1 Hinderliche Rahmenbedingungen

Von den untersuchten Projekten wurden eine Reihe von Rahmenbedingungen genannt, die bei der Umsetzung hinderlich waren, wie z. B.:

##### Gesetzliche Regelungen

Es wurden auch einige gesetzliche Regelungen genannt, die die spezifische Umsetzung von Quartiersprojekten erschweren. Dies betrifft einmal deren Kleinräumigkeit. So hatten kleine Einrichtungen, wie Tages- und Kurzeitpflege und auch stationäre Pflege, Probleme mit der Anerkennung durch Leistungsträger, weil diese die Wirtschaftlichkeit in Frage stellten.

Zum anderen bereitete die quartierstypische *Multifunktionalität* von Angeboten, wie z.B. der gemeinsame Personaleinsatz für Tagespflege, Kurzzeitpflege und ambulante Dienste, Abrechnungs- und Anerkennungsprobleme, insbesondere wenn bürgerschaftliche Vereine Träger von Diensten sind. Dadurch wird gerade die Integration unterschiedlicher Angebote und die Nutzung von Synergieeffekten erschwert.

Im Zusammenhang mit Aufbau und Betrieb von ambulant betreuten Wohngruppen wurden Probleme mit der *heimrechtlichen Abgrenzung* zu stationären Einrichtungen genannt sowie bei der Anerkennung der eigenen Häuslichkeit hinsichtlich der Finanzierung von Behandlungskosten durch die Krankenkassen. Darüber hinaus bereitete es Probleme, dass ambulante Leistungen bei der Abrechnung mit der Pflegekasse schlechter gestellt sind.

Auch *steuerrechtliche Regelungen* wurden als hinderlich für die Finanzierung von Quartiersangeboten genannt. Dies betrifft insbesondere soziale Dienste von Wohnungsunternehmen sowie die Kooperation zwischen Wohnungsunternehmen und bürgerschaftlichen Vereinen. So hatten Wohnungsunternehmen Probleme, wenn ihre sozialen Leistungen im Zusammenhang mit der Gewerbesteuer als „schädliche Umsätze“ bewertet wurden. Oder für gemeinnützige Vereine, die soziale Dienste für Wohnungsunternehmen erbringen wollten, scheiterte eine Finanzierung durch das Wohnungsunternehmen daran, dass der Verein beim Abschluss von Leistungsverträgen steuerliche Nachteile hat.

### **Mangelnde Entscheidungsbefugnis auf Quartiersebene und Finanzierungsprobleme**

Als besonders schwierig wurde die Finanzierung von Maßnahmen zur Stärkung sozialer Netze angesehen. Es fehlte an einer Bereitstel-

lung öffentlicher Mittel oder die finanzielle Unterstützung durch die Kommunen wurde als zu gering angesehen. Als Problem wurde gesehen, dass die kleinräumige Ebene Quartier oft untergeht im „Bermudadreieck“ der Zuständigkeiten. Dies betrifft neben der Finanzierung insgesamt die fehlende Entscheidungsbefugnis für ein Quartier. In diesem Zusammenhang werden z. B. die Einrichtung von Quartiersbudgets oder die Schaffung der Stelle eines Gebietsbeauftragten diskutiert.

Darüber hinaus wurde von Abrechnungsproblemen berichtet, wie z.B. die Anerkennung von nichtpflegerischen Hilfeleistungen eines Vereins durch die Pflegekasse oder extrem komplizierte Abrechnungsmodalitäten bei der Erstattung pauschaler Betreuungskosten für Betreutes Wohnen im Bestand durch das Sozialamt.

Aber auch Banken, Stiftungen und Sponsoren waren z.T. nur mit viel Mühe dazu zu gewinnen, etwa in Umbaumaßnahmen im Rahmen von Quartiersprojekten zu investieren.

### **Interessensunterschiede der Akteure**

In einer Reihe von Projekten war es besonders schwierig und aufwändig, die Interessensunterschiede verschiedener Dienstleister zu überwinden und zu einer Kooperation zu kommen. Arbeits- und Finanzierungsbedingungen, die diese Konkurrenz stärken, wurden als hinderlich angesehen. Solche Interessensunterschiede ließen sich z.T. kaum überwinden, weil moderierende Instanzen fehlten.

### **Kooperation innerhalb der kommunalen Verwaltung**

Hinderlich für die Entwicklung von Quartiersprojekten waren auch Kooperationsprobleme innerhalb der kommunalen Verwaltung. So war z.B. die Zusammenarbeit zwischen Bau-

und Sozialressort schwierig oder die Kooperation zwischen verschiedenen kommunalen Ebenen (etwa Gemeinde und Kreis). Auch die mangelnde Unterstützung und Kooperation der Kommunen bei der Grundstücksbeschaffung oder der Baugenehmigung war für einzelne Projekte ein erhebliches Hindernis. Einen Hinweis darauf, dass auch baurechtliche Regelungen und deren Anwendungspraxis besser an die spezifischen Erfordernisse von Quartiersprojekten angepasst werden müssen, gibt ein Beispiel, wo ein Nachbarschaftscafé nicht genehmigt wurde, weil es in einem reinen Wohngebiet eingerichtet werden sollte.

### 4.3.2 Förderliche Rahmenbedingungen

Im Prinzip beinhalten die förderlichen Rahmenbedingungen den Wegfall oder die Überwindung der oben genannten Hindernisse. Die meisten Projekte sind unter einer Reihe günstiger Voraussetzungen entstanden. Hier sollen nur die förderlichen Rahmenbedingungen aufgeführt werden, die von den Projekten explizit benannt wurden.

#### Unterstützung durch die Kommune

Für die meisten Projekte, die durch die Kommunen unterstützt wurden – sei es umfassend oder auch nur partiell –, war dies eine entscheidende Hilfe. Hervorgehoben wurde:

- die Moderation der Dienstleister im Quartier
- finanzielle Zuschüsse insbesondere für soziale Angebote und Gemeinschaftsräume
- kurze Wege zwischen Trägern und den zuständigen Behörden, z. B. bei Baugenehmigungen

#### Kooperation im Quartier

Eine ebenso wichtige Voraussetzung für das Gelingen eines Quartiersprojekts war das Zu-

standekommen einer guten Kooperation zwischen den einzelnen Akteuren einschließlich der Bürger des Quartiers. Hierzu wurden eine Vielzahl unterschiedlicher Gremien gebildet, die einen Interessenausgleich herbeigeführt und die Zusammenarbeit koordiniert haben, wie z. B. Lenkungsgruppe, Kuratorium, Netzwerkkonferenz oder Runder Tisch.

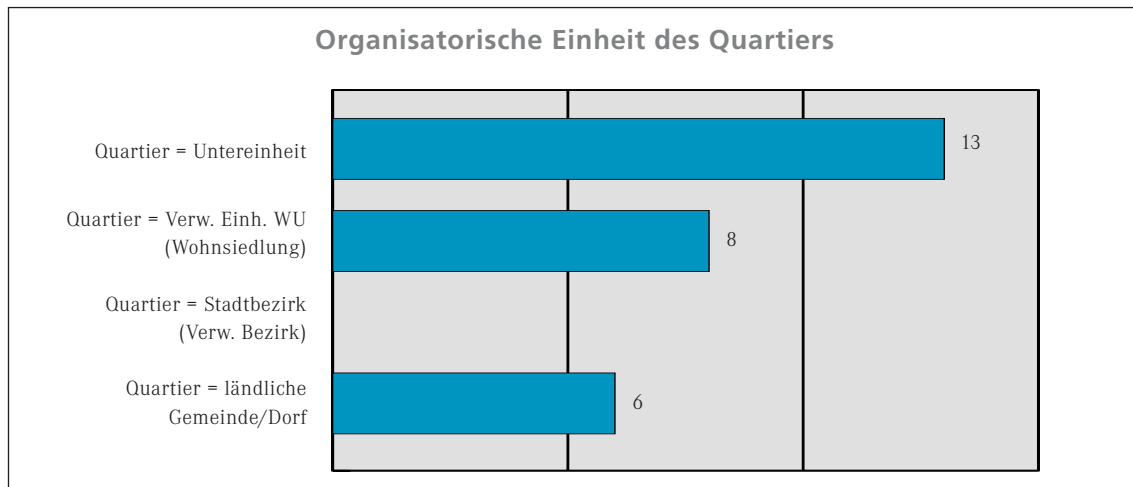
#### Quartiersübergreifende Kooperationen

In den meisten Projekten war es zudem möglich, die notwendige quartiersübergreifende Kooperation in Form entsprechender Gremien auf Stadtbezirks-, Stadt- oder Kreisebene zu organisieren und so eine Verankerung des Quartiersprojekts in eine kommunale Gesamtstrategie zu befördern.

### 4.3.3 Entscheidungsbefugnisse in den Quartieren

Zu den förderlichen und hinderlichen Rahmenbedingungen gehört vor allem auch, wie die Entscheidungsbefugnisse bei der Umsetzung eines Quartiersprojektes geregelt sind. So lassen sich Quartiersprojekte häufig wesentlich leichter realisieren, wenn die räumliche Einheit eines Wohnquartiers identisch ist mit einer Verwaltungseinheit, für die ein Gremium zuständig ist und eine direkte Entscheidungskompetenz für dieses Quartier besitzt.

Interessanterweise ist etwas mehr als die Hälfte der Projekte in Quartieren angesiedelt, die eine Verwaltungseinheit bilden, sei es als Gesamtgebiet einer kleinen Gemeinde oder als Wohnsiedlung in der Hand eines Wohnungsunternehmens. In diesen Fällen erscheint es einfacher, quartiersbezogene Projekte zu planen und umzusetzen, wenn die Entscheidungsträger (Geschäftsführung des Wohnungsunternehmens bzw. Gemeinderat/Bürgermeister) dies wollen. Gleichzeitig haben hier andere Akteure wie z. B. bürger-



schaftliche Initiativen einen direkten Ansprechpartner. Andererseits konnten immerhin die Hälfte der Projekte in Quartieren entwickelt werden, die keine Verwaltungseinheit sind. Dies ist von besonderem Interesse, weil die Mehrheit von Quartiersprojekten unter solchen Bedingungen aufgebaut werden muss.

Für die erfolgreiche Verwirklichung eines Quartiersprojekts ist es wichtig, dass die lokalen Akteure einen ausreichenden Entscheidungsspielraum haben, um die auf die spezifischen Belange eines Wohnquartiers bezogenen Maßnahmeschwerpunkte umsetzen zu können, oder dass diese von übergeordneten Entscheidungsebenen wie z. B. der Stadt- oder Kreisverwaltung mitgetragen werden.

Die Frage, inwieweit das Projekt von den Akteuren im Quartier autonom verwirklicht werden konnte, d. h. ohne Restriktion einer übergeordneten Stelle, wurde insofern von *allen Projekten positiv* beantwortet, als dies in jedem Fall zumindest ansatzweise möglich war. Bei der Mehrheit der Projekte (18) war eine autonome Verwirklichung beim Aufbau und Betrieb sogar weitgehend der Fall.

Eine Einschränkung dieser Autonomie wurde bei immerhin 6 Projekten sowohl für den Aufbau als auch den Betrieb angegeben. Dies kann allerdings auch positiv sein, so z. B.

wenn die Kommune an einem Projekt mitwirkt und deshalb auch mitentscheidet.

### Autonome Verwirklichung der Projekte

(Zahl der Projekte)

	Weitgehend	Teilweise
<b>Bei Aufbau und Betrieb</b>	18	6
<b>Beim Aufbau</b>	2	1
<b>Beim Betrieb</b>	1	2

Offensichtlich kann diese autonome Verwirklichung für den Aufbau und den Betrieb unterschiedlich sein. Dies gaben die restlichen 3 Projekte an. So war in Poing (37) der Aufbau weniger autonom als der Betrieb, und bei zwei Berliner Projekten (63, 20) war vor allem der Betrieb stärker von außen beeinflusst.



## 5 Finanzierungsansätze

### 5.1 Finanzierungsbedarf für quartiersbezogene Angebote

Sowohl aus der Praxis der untersuchten Beispiele als auch nach Meinung der befragten Experten entsteht für Quartiersangebote zusätzlicher Finanzierungsbedarf. Bei Quartiersprojekten entstehen Kosten für eine Reihe von sogenannten „weichen“ Leistungen, die sich nur schwer durch die Erhebung von Gebühren für die Nutzer der Leistungen refinanzieren lassen. In der Regel werden demgegenüber Angebote der häuslichen Pflege über Leistungen der Pflegeversicherung und komplementäre Hilfen, wie z. B. Alltagshilfen und mobile soziale Dienste, direkt mit dem Klienten abgerechnet. In vielen Fällen gibt es zwar auch hier zusätzlichen Finanzierungsbedarf, aber grundsätzlich sind solche Angebote zumindest weitgehend kostendeckend.

Zu den Kosten, die im Rahmen von Quartiersprojekten anfallen können und nur schwer refinanzierbar sind zählen die folgenden Posten:

#### 5.1.1 Kosten für Entwicklung und Anschlag

Selbst wenn für den laufenden Betrieb von quartiersbezogenen Angeboten eine Kostendeckung durch Gebühren angestrebt wird bzw. wenn hierfür leistungsbezogene Finanzierungsmittel vorhanden sind, entstehen in der Regel vor allem Personalkosten für die Entwicklung und den Aufbau solcher Angebote.

#### Entwicklungs- und Aufbaukosten

Insbesondere die Konzeptentwicklung einschließlich der Bestandsanalyse unter Einbeziehung der Quartiersbewohner und die Ab-

stimmung zwischen den Akteuren im Quartier erfordern oft einen erheblichen Zeit- und Personalaufwand (z. B. in Poing). Dies ist beim Aufbau und der Vernetzung sozialer Angebote der Fall, aber auch bei der Planung baulicher Maßnahmen. Hier entstehen z. B. zusätzliche Kosten für die Mitwirkung von Bewohnern und Akteuren bei der Planung (z. B. Planungsladen Freie Scholle).

#### Anschubkosten

Anschubkosten und damit verbundener Finanzierungsbedarf entstehen vor allem, wenn angebotene Leistungen entweder über Kostenträger oder direkt mit den Nutzern abgerechnet werden. In der Regel müssen Infrastruktur und vor allem Personal vorgehalten werden, um die notwendige Versorgungssicherheit und Qualität zu gewährleisten. Die Kosten können aber nur refinanziert werden, wenn eine ausreichende Zahl von Nutzern diese Leistungen in Anspruch nimmt. In den untersuchten Quartiersprojekten trat dieses Problem z. B. bei dem Angebot „Betreutes Wohnen zu Hause“ (Poing) auf, wo die Kosten für soziale Angebote mit einer Betreuungspauschale vom Nutzer selbst finanziert werden. Hier konnte eine – längerfristig angestrebte – vollständige Refinanzierung bisher noch nicht erreicht werden.

Bei ambulanten Diensten können solche Anlaufkosten entstehen, wenn am Anfang nicht genügend Menschen diesen Dienst in Anspruch nehmen. Dies war z. B. beim Projekt Heinrichstraße in Bielefeld der Fall, wo ein ambulanter Dienst eine Gruppe von sechs Personen mit hohem Pflegebedarf betreut, und von diesem Stützpunkt aus auch die weiteren Bewohner des Wohngebäudes und des umliegenden Quartiers.

### 5.1.2 Kosten für Koordination und soziale Angebote

Auch bei bereits laufendem Betrieb von Quartiersprojekten entstehen Kosten, die nicht oder nur in geringem Umfang mit Leistungsträgern abgerechnet werden können. Dabei handelt es sich einmal um Kosten für *Koordinations- und Kooperationsaufgaben*, die notwendig sind, um unterschiedliche Angebote und Akteure im Quartier aufeinander abzustimmen, und diese für die Quartiersbewohner ihrem individuellen Bedarf entsprechend verfügbar machen. Zum anderen betrifft dies soziale Angebote wie Beratung, Vermittlung von Diensten, Gemeinschaftsangeboten und z.T. auch die Bereitstellung von Alltagshilfen.

Selbst wenn für einen Teil solcher sozialen Angebote die Kosten niedrig gehalten werden, indem z.B. ehrenamtlich engagierte Bürger oder auch Geringverdiener (zweiter Arbeitsmarkt) tätig werden, entstehen dennoch für Organisation, Unterstützung, Fortbildung und Begleitung Personalkosten. Darüber hinaus können Kosten für Aufwandsentschädigungen und auch rechtliche Absicherung entstehen.

### 5.1.3 Kosten für bauliche Maßnahmen

Neben sozialen Angeboten stehen häufig auch bauliche Maßnahmen im Mittelpunkt von

Quartiersprojekten. Beim normalen Wohnungsbau (Neu-, Umbau und Anpassung), Bau von Formen selbstständigen Wohnens, von Wohnformen für Pflegebedürftige oder auch von gewerblich genutzten Infrastrukturangeboten kann je nach Finanzkraft der Träger und der Nutzer Finanzierungsbedarf entstehen. Beim Bau von sozialen Einrichtungen ist der Finanzierungsbedarf aber am größten. Dies betrifft insbesondere Gemeinschaftseinrichtungen wie z.B. Nachbarschaftszentren und Räume für ambulante Angebote wie etwa Pflegestützpunkte oder Vermittlungs- und Beratungsstellen.

Bei individuellen Anpassungsmaßnahmen in den Wohnungen besteht ein besonderer Finanzierungsbedarf für die Wohnberatung, um die älteren oder behinderten Menschen mit Rat und praktischen Hilfen bei der Realisierung zu unterstützen. Hierfür gibt es bislang keine bundesweiten Regelungen. Wenn keine Landesfinanzierung existiert – wie in den meisten Bundesländern –, müssen Wohnberatungsstellen von den Kommunen oder anderen Mitakteuren im Quartier finanziert werden.

## 5.2 Kostenumfang

Anhand der zur Verfügung stehenden Informationen sind über den Kostenumfang vor allem der sogenannten „weichen“ Leistungen

### Entstandene Kosten

Kostengruppen (Euro/Jahr)	Min.	Max.	Projekte	Durchschnitt
Anschubkosten	10.000	50.000	3	ca. 28.500
Koordinationskosten	5.000	54.000	5	ca. 21.500
Soziale Angebote	6.000	200.000	3	ca. 62.000
Betriebskosten insges. (ohne Anschubkosten)	20.000	195.000	10	ca. 93.000



bei den Projekte nur sehr grobe Aussagen möglich. Bei etwa 40 % der Projekte liegen hierzu keine Aussagen vor, bei den übrigen häufig nur zu Teilaspekten. In der folgenden Übersicht sind die verfügbaren Angaben als Minimal- und Maximalwert und als Durchschnitt für die einzelnen Bereiche angegeben (da z.T. nur Gesamtwerte angegeben wurden, können die Einzelangaben nicht aufaddiert werden).

### 5.3 Kostenträger

Neben den erhobenen Gebühren (vgl. Kosten für die Bewohner) erfolgt die Finanzierung zum großen Teil durch die Träger, durch Subventionen (Kommune, Land, Bund) und in geringerem Umfang durch Spenden und Vereinsbeiträge.

#### 5.3.1 Kosten für die Bewohner

In der überwiegenden Zahl der Quartiersprojekte müssen die Bewohner *keine Gebühren* entrichten, um die sogenannten „weichen“ Leistungen wie Koordination, Beratung und Gemeinschaftsangebote zu finanzieren. Diese Angebote richten sich in fast allen Projekten an alle Bewohner eines Quartiers, die einen Bedarf an solchen Leistungen haben.

Es gibt aber fünf Ausnahmen, wo die Quartiersbewohner zur Finanzierung herangezogen werden.

Dies sind zunächst drei Projekte mit einem Angebot „Betreutes Wohnen zu Hause“, für das eine monatliche Grundgebühr erhoben wird, die insbesondere die Kosten für Koordination, Beratung, Gemeinschaftsangebote, Besuchsdienste und z.B. kurzfristige Krankenpflege enthalten. Diese Pauschalen betragen ca. 100 Euro im Monat. Dies betrifft die Projekte Poing, Neuss und Itzehoe. Im Projekt Neuss gilt dies nur für die Bewohner, die für einen vollen Service einen entsprechenden Vertrag abschließen, während die anderen einen Teil der sozialen Angebote kostenlos in Anspruch nehmen können.

In zwei weiteren Projekten (Bremen, Steinfurt) werden Gebühren nur in begrenztem Umfang erhoben: Einmal handelt es sich um eine Grundgebühr für die Inanspruchnahme von Nachbarschaftshilfe (z.B. 20 Euro/Monat und 7,70 Euro/Stunde, Bremen, 77) zum anderen um Kosten für Folgeberatungen (z.B. 30 Euro/Stunde, Steinfurt, 49).

In einigen Projekten gibt es Überlegungen, soziale Angebote ebenfalls zu verpreisen, so plant zum Beispiel der Verein Miteinander Wohnen e.V. in Berlin (63) die Erhebung von Gebühren für Betreutes Wohnen im Bestand.

#### 5.3.2 Fördermittel

Viele Quartiersprojekte erhalten öffentliche Fördermittel für die Planung und Umsetzung.

#### Kosten von sozialen Angeboten für Bewohner

	<b>Poing 37</b>	<b>Neuss 30</b>	<b>Itzehoe 61</b>	<b>Bremen HV 77</b>	<b>Steinfurt 49</b>
Angebote für begrenzte Bewohnerzahl	×	×	×		
Kosten für Koordination	×	×	×	×	
Kosten für soziale Angebote	×	×	×		×

Von den untersuchten Projekten erhielten immerhin etwa zwei Drittel Subventionen für mindestens eine der Kostengruppen. In einer Reihe von Projekten wurden zudem die Personalkosten durch Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen subventioniert (z. B. Berlin, 63). Bemerkenswert ist die geringe Zahl von Projekten, deren Anschubkosten finanziert wurden. Aber auch bezüglich der Kosten für Koordination und soziale Angebote besteht eine Finanzierungslücke. Sieben Projekte erhielten weder für den Anschub noch für die Koordination sowie soziale Angebote Unterstützung aus öffentlichen Mitteln.

<b>Subventionierte Kosten für ...</b>	<b>Zahl der Projekte</b>
<b>bauliche Maßnahmen</b> .....	5
<b>Anschub</b> .....	5
<b>Koordination</b> .....	13
<b>soziale Angebote (Personal- u. Sachkosten)</b> ..	12
<b>Subvention mindestens einer der Kostengruppen</b> .....	18

Bei den Subventionen spielen vor allem auch Bauprojekte eine große Rolle. Die Förderung baulicher Maßnahmen erfolgte vor allem für:

- Begegnungsstätten
- Gemeinschaftszentren
- Senioren- bzw. Altenhilfezentren (inkl. Betreutes Wohnen)
- Wohnungsbau und Wohnungsmodernisierung
- Altenwohnungen

Da, wo öffentliche Mittel zur Verfügung gestellt wurden, waren dies überwiegend Mittel aus Förderprogrammen des Landes oder des Bundes und nur zum geringen Teil kommunale Mittel. Gerade bei der Finanzierung von Anschubkosten spielen neben der öffentlichen Förderung durch Kommunen, Land und Bund auch Stiftungen und andere Organisationen eine Rolle, die Fördermittel bereitstellen können, wie z. B. das Deutsche Hilfswerk.

### 5.3.3 Finanzierung durch Projektakteure

In fast allen Projekten, auch den subventionierten, werden die Kosten für Koordination, Anschub und soziale Angebote durch die Projektträger bzw. den Kooperationspartner mitgetragen. Nur in drei Projekten werden diese Kosten überwiegend aus öffentlichen Mitteln finanziert.<sup>6</sup>

Dabei ist bei einer Reihe von Wohnungsunternehmen, die als Hauptakteur den größten Teil der Kosten tragen, davon auszugehen, dass diese letztlich auf die gesamte Bewohnerschaft (Alt und Jung) über Mietzahlungen umgelegt werden. In einem Projekt (Bielefeld, 60) ist dies ausdrücklich der Fall. Hier wurde zwischen der Genossenschaft und allen Mitgliedern eine entsprechende solidarische Umlage vereinbart. Sie beträgt etwa 2 % der Mieteinnahmen.

In einer bemerkenswert großen Zahl von Projekten wird ein Teil der Kosten von Mitgliedsbeiträgen von Bewohner- oder Nachbarschaftsvereinen aufgebracht. Meistens ist der Finanzierungsanteil gering. In Bielefeld (60) kann mit diesen Beiträgen jedoch ein substanzieller Teil der Kosten finanziert werden. Gerade wenn ein Verein Hauptakteur oder Kooperationspartner ist, spielen auch Spenden eine Rolle für die Finanzierung.

<sup>6</sup> In einem Projekt erfolgt die Finanzierung weitgehend durch Landesfördermittel und Gebühren (Poing, 37). In einem weiteren Projekt trägt die Kommune als Kooperationspartner den Hauptteil der Kosten (Eching, 4). Auch das Berliner Projekt des Vereins Miteinander Wohnen e.V. (63) wird weitgehend mit öffentlichen Mitteln subventioniert.

## 5.4 Modelle für die Finanzierung

Sowohl in den untersuchten Projekten als auch nach Meinung der befragten Praktiker und Experten gibt es eine Reihe unterschiedlicher Finanzierungsansätze, die allerdings bisher dem Finanzierungsbedarf für ein qualifiziertes Quartiersmanagement nicht gerecht werden. Im Folgenden werden auf der Grundlage von bisher vorliegenden Erfahrungen einige Finanzierungsvorschläge gemacht:

### 5.4.1 Modelle zur Finanzierung der Entwicklungskosten

Auch wenn Quartiersprojekte so angelegt sind, dass die laufenden Kosten refinanziert werden können, wie etwa bei den genannten Beispielen für Betreutes Wohnen zu Hause durch Gebühren oder durch einen Pflegestützpunkt, ist in der Regel eine Finanzierung der Entwicklungs- und Anlaufkosten durch andere Kostenträger unumgänglich. Die fehlende Finanzierung von Kosten für die Entwicklung eines Konzepts und den Aufbau von Kooperationsbeziehungen gefährdet den Erfolg eines Projekts bereits in der Entstehungsphase.

Öffentliche Mittel wurden für die untersuchten Projekte nur in relativ wenigen Fällen zur Verfügung gestellt. Gerade hier war die Finanzierung der Entwicklungs- und Anlaufkosten sowie von baulichen Maßnahmen von entscheidender Bedeutung. In der Mehrheit der Fälle wurden die Anlaufkosten durch die Projektträger bzw. Kooperationspartner finanziert. Dies ist allerdings nur möglich, wenn ein finanzstarker Träger wichtiger Akteur des Quartierskonzepts ist. In anderen Fällen musste die Entwicklungsarbeit weitgehend durch ehrenamtliche Tätigkeit geleistet werden.

In der Expertenrunde wurde mehrheitlich die Meinung vertreten, dass die Kosten der Entwicklung von Quartiersprojekten mit *öffentlichen Mitteln* zumindest mitfinanziert werden

müssten. Dies scheint in sofern leichter zu verwirklichen, als öffentliche Subventionen eher auf Innovationsförderung und Anschubfinanzierung ausgerichtet sind denn auf die Finanzierung laufender Kosten.

### 5.4.2 Modelle zur Finanzierung der laufenden Kosten

Sowohl bei den untersuchten Projekten als auch in der Diskussion mit Experten kommen zwei grundsätzliche Positionen zur Finanzierung sozialer Angebote und der Koordination der Angebote im Quartier zum Ausdruck. Dabei geht es um die Frage, ob die Nutzer diese Kosten selbst zahlen oder nicht.

#### ■ *Solidarische Lösung*

Es muss eine Art von solidarischer Finanzierung geben, weil diese Kosten nicht von den Nutzern selbst getragen werden können.

#### ■ *Individuelle Lösung*

Die Nutzer solcher Angebote sollen hierfür selbst zahlen. Dies können und wollen auch viele Nutzer.

Argumente für die *solidarische* (gegen die individuelle) Lösung sind z.B., dass Leistungen des Quartiersmanagements nicht als konkrete Angebote wahrgenommen werden und deshalb auch keine Zahlungsbereitschaft besteht. Zudem muss ein Quartiersmanagement über Angebote für eine begrenzte Zahl von Nutzern hinausgehen und z.B. auch Jüngere mit einbeziehen. Die Erhebung von Gebühren kann dazu führen, dass es zu einer Polarisierung von reichen und armen Regionen kommt.

Argumente für die *individuelle* (gegen die solidarische) Lösung gehen zunächst davon aus, dass eine ausreichende Finanzierung mit öffentlichen Mitteln wegen leerer Kassen der Kommunen gar nicht möglich sein wird. Sie basieren zudem auf Erfahrungen, dass ein Teil der älteren Menschen nicht nur dazu in der

Lage ist, solche Angebote zu bezahlen, sondern dass sie dies z. T. auch wollen, um so eine größere Versorgungssicherheit zu gewinnen, die sie nicht als „Almosen“ empfinden, sondern als etwas, worauf sie einen Anspruch erworben haben.

In der Praxis haben sich eine Reihe von Finanzierungsmodellen herausgebildet, die diesen beiden Grundpositionen in unterschiedlichem Maße folgen und den Finanzierungsbedarf zumindest teilweise abdecken.

### **Quartiersmanagement und soziale Angebote als Aufgabe der Kommunen im Rahmen der Daseinsvorsorge (solidarisch)**

In einer Reihe von Projekten werden diese Kosten teilweise oder ganz von der Kommune finanziert, indem sie diese Aufgaben der Daseinsvorsorge z. B. an andere Träger delegiert (Beispiel Eching, 14). Ein wichtiges Argument für dieses Modell ist, dass nur die Kommune die Gesamtverantwortung für ein Quartier wahrnehmen und für einen gerechten Ausgleich unterschiedlicher Interessen sorgen kann.

### **Finanzierung durch alle Bewohner eines Wohngebiets bzw. alle Mitglieder einer Wohnungsgenossenschaft (solidarisch)**

In einer Reihe von Projekten finanziert ein Wohnungsunternehmen ganz oder teilweise die Kosten sozialer Angebote und des Quartiersmanagements. Dies kann in einer Genossenschaft als Übereinkunft aller (alten und jungen) Mitglieder geschehen wie bei der Freien Scholle eG in Bielefeld, wo in einem genossenschaftlichen Generationenvertrag bestimmt wird, dass etwa 2 % der Mieteinnahmen für soziale Aufgaben verwendet werden. Auch andere Wohnungsunternehmen tragen zum Teil solche Kosten. Letztlich werden solche Kosten aus den Einnahmen finanziert wer-

den müssen und insofern auch hier solidarisch von allen Mietern des Unternehmens mitgetragen.

### **Finanzierung durch Erhebung einer Betreuungspauschale bei den Nutzern (individuell)**

In einigen Fällen wird ausschließlich den Nutzern, die soziale Leistungen in Anspruch nehmen, eine Betreuungspauschale in Rechnung gestellt. Hierbei handelt es sich also um die weitestgehende Version der individuellen Lösung.

Das Modell der Finanzierung von sozialen Angeboten und Koordinationsleistungen über Gebühren ist wie beim Betreuten Wohnen zu Hause zwar darauf angelegt, dass zunächst nur der begrenzte Personenkreis in den Genuss solcher Leistungen kommt, der bereit und in der Lage ist, eine monatliche Gebühr zu bezahlen. Beim genannten Beispiel in Poing ist es allerdings so, dass auch hier die Sozialhilfe einspringt, wenn Menschen mit entsprechendem Hilfebedarf die Kosten nicht selbst tragen können. Dies erfordert allerdings eine entsprechende Übereinkunft mit dem zuständigen Sozialamt.

Praktische Erfahrungen zeigen, dass die Erhebung von Gebühren für Koordinationsleistungen und soziale Angebote insbesondere dann auf Akzeptanzprobleme stößt, wenn diese Leistungen vorher kostenlos angeboten wurden. Am Beispiel des Vereins Miteinander Wohnen e.V. in Berlin, wo solche Probleme auftauchten, kam erschwerend hinzu, dass die Bewohner (geringfügige) Vereinsbeiträge zahlen und diese als Entgelt für die bisherigen Angebote verstanden.

### Mischfinanzierung über Einnahmen aus anderen Angeboten, ohne Pauschale für Quartiersbewohner

Ein häufig praktiziertes Modell ist die Finanzierung von Quartiersmanagement und sozialer Angebote im Quartier aus Einnahmen, die für andere Angebote erwirtschaftet wurden. Im Prinzip handelt es sich dabei um eine Art Querfinanzierung bzw. um eine Nutzbarmachung von Synergieeffekten. Eine Pauschale zur Finanzierung der Leistungen für Quartiersbewohner wird nicht erhoben.

Ein relativ häufiges Verfahren besteht darin, eine über Betreuungspauschalen finanzierte Gemeinwesenarbeit für ein Wohnprojekt auf ein Quartier auszudehnen (Beispiel Bremen, Betreutes Wohnen). Synergieeffekte entstehen dadurch, dass eine Öffnung der sozialen Angebote für das Quartier auch den Bewohnern einer Wohnanlage zugute kommt. Die Aufgaben, die auf dieser Basis für ein Quartier wahrgenommen werden können, sind allerdings sehr begrenzt.

Ein anderer Ansatz wird durch die Verwendung von Einnahmen aus Leistungen für Betreuung und Pflege praktiziert. Dies können stationäre oder teilstationäre Angebote sein oder auch ambulante Dienste. So wird z. B. in Bielefeld gezielt versucht, das für die Betreuung pflegebedürftiger Bewohner Tag und Nacht notwendige Personal in einem Wohnprojekt auch für das Quartier nutzbar zu machen. Dabei wird als Synergieeffekt genutzt, dass das Personal des Pflegestützpunktes im Quartier erreichbar ist. Leistungen für die Quartiersbewohner werden bei Inanspruchnahme individuell mit den Nutzern bzw. Leistungsträgern abgerechnet.

Geringfügige Beratungsleistungen oder kurzfristige Hilfen bei Notfällen können vom Träger entweder als Werbungskosten übernommen werden oder als Regiekosten beim Leistungsträger geltend gemacht werden. Im Rah-

men der Wiedereingliederungshilfe für junge Behinderte können Synergieeffekte genutzt werden, wenn etwa Gemeinschaftsangebote von anderen Zielgruppen mitgenutzt werden.

Ein wesentliches Argument für diese Finanzierungsform ist, dass *keine Pauschalen* erhoben werden, sondern nur Leistungen abgerechnet werden, die der Nutzer tatsächlich in Anspruch nimmt. Dass für solche Leistungen Kosten zu tragen sind, ist für den Nutzer viel leichter nachzuvollziehen. Insofern ist auch die Zahlungsbereitschaft größer, als wenn er für Leistungen wie Koordination und das Vorhalten von Personal aufkommen soll, das er nur in einem eventuellen Notfall in Anspruch nimmt. Hinzu kommt, dass – so das Argument gegen Betreuungspauschalen – viele Menschen gar nicht in der Lage sind, solche Gebühren zu finanzieren. Dabei ist allerdings zu beachten, dass dieses Modell der individuellen Leistungsabrechnung darauf setzt, dass der Sozialhilfeträger einen großen Teil der Kosten übernimmt.

Eine Finanzierung der Koordination und unterschiedlicher sozialer Angebote wird in einer Reihe von Projekten dadurch erleichtert, wenn mehrere Träger in einem Quartier kooperieren und die Kosten, die sich nur schwer refinanzieren lassen, untereinander aufteilen.

### 5.4.3 Mitfinanzierung durch Vereine

Bei den untersuchten Quartiersprojekten spielen bürgerschaftliche Vereine nicht nur eine große Rolle als Akteure, sondern in nicht unerheblichem Maße auch bei der Finanzierung. Dies trifft auf Vereine zu, die selbst der Hauptakteur sind oder wenn Vereine speziell dafür gegründet wurden, um soziale Angebote in einem Quartiersprojekt zu fördern. Letzteres ist häufig in Quartiersprojekten von Wohnungsunternehmen der Fall, wo z.B. Nachbarschaftsvereine oft auf Initiative des Wohnungsunternehmens gegründet werden. Ne-

ben der Förderung von Nachbarschaftshilfe und der Organisation ehrenamtlicher Tätigkeit für Gemeinschaftsangebote leisten solche Vereine auch einen Beitrag zur Finanzierung. Dies wird einerseits durch – meist geringe – Mitgliedsbeiträge erreicht, zum anderen auch über das Einwerben von Spenden, was für ein Wohnungsunternehmen oder einen anderen kommerziellen Träger nicht oder kaum möglich ist. Am Beispiel der Freien Scholle wird deutlich, dass der Beitrag eines solchen Vereins zur Finanzierung des Gesamtprojekts erheblich sein kann. So werden z. B. eine Sozialarbeiterstelle und z. T. auch Baukosten vom Verein finanziert. Diese Tendenz der Kooperation mit Nachbarschaftshilfevereinen lässt sich auch in vielen anderen Siedlungen von Wohnungsunternehmen beobachten (vgl. Narten, R., wie vor).

### 5.4.4 Finanzierung durch Bürgerstiftungen

Bei den meisten untersuchten und weiteren bekannten Quartiersprojekten lässt sich ein solches Vorhaben nur finanzieren, wenn eine Mischfinanzierung durch mehrere Träger gelingt. In diesem Zusammenhang sind auch Stiftungen von Interesse, die speziell zur Finanzierung von Gemeinwesenarbeit bzw. Quartiersmanagement und von sozialen Angeboten eingerichtet wurden. So hat z. B. die Stiftung Liebenau (Mitauslober des Quartierswettbewerbs) ein Stiftungsmodell entwickelt, mit dessen Erprobung in Kürze begonnen werden soll.

Auf Initiative der Stiftung Liebenau werden „Bürgerstiftungen“ ins Leben gerufen mit dem Zweck, Gemeinwesenarbeit zu finanzieren. Dabei geht es zunächst um die Gemeinwesenarbeit innerhalb eines Wohnprojekts und in Folge auch um deren Ausdehnung auf das umgebende Quartier. Finanziert werden sollen die *laufenden Kosten*. Die Anschubfinanzierung wird dagegen von der Stiftung Liebenau selbst getragen.

Das Modell der „Bürgerstiftung“ umfasst einen Vertrag zwischen dem Betreiber einer Wohnanlage, der Kommune und der Stiftung Liebenau. Geldgeber für die „Bürgerstiftung“ sind neben den Vertragspartnern Bürger des Orts, Banken etc. Es wird jeweils eine eigene Stiftung pro Standort gebildet. Um die Mitfinanzierung nicht nur auf das Wohnprojekt zu beschränken, wird vorgesehen, dass für Gemeinwesenarbeit nur 50 % der Stiftungsmittel eingesetzt und 50 % für andere Zwecke in der Satzung festgelegt werden. Dieses Modell soll in einer Vielzahl von Kommunen verwirklicht werden.

### 5.4.5 Finanzierung durch „billige“ Arbeitskräfte

Bei vielen der untersuchten Projekte findet eine indirekte Finanzierung der Leistungen statt, indem Personal eingesetzt wird, das gar nicht oder weit unter Tarif bezahlt wird. Dadurch werden erhebliche Kosten gespart, bzw. es können Leistungen erbracht werden, die sonst nicht finanzierbar wären. Der Einsatz „billiger“ Kräfte erfolgt im gesamten Spektrum von Aufgabenfeldern von Leitungs- und Koordinationsaufgaben bis zur Erbringung von Alltagshilfen oder Unterstützung von Gemeinschaftsaktivitäten.

### Geringe Personalkosten durch öffentliche Subventionen

Diese indirekte Finanzierung von Personalkosten geschieht zum einen durch öffentliche Subventionen im Rahmen von Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen durch unterschiedliche Programme der Agentur für Arbeit (ABM, BETA, SAM, 1-Euro-Job etc.) und durch den Einsatz von Hilfskräften im Rahmen von Zivildienst und freiwilligem sozialem Jahr. Gerade bei Quartiersprojekten, die von einer bürgerschaftlichen Initiative getragen werden, spielt diese Form der Personalfinanzierung eine gro-



ße Rolle. Dies ist in besonderem Maße bei Projekten in den neuen Bundesländern der Fall, so z. B. beim Projekt des Vereins *Alter, Leben und Gesundheit e.V.* in Leipzig („Lange Lene“) und des Vereins *Miteinander Wohnen e.V.* in Berlin (Ost), aber auch in den alten Bundesländern wird dies praktiziert so z. B. im Projekt der *Initiative Seniorengenossenschaft Steinen e.V.*

So bedeutsam derartig subventionierte Personalkosten sind, können sie auch negative Auswirkungen haben. So konnte das Personal nur kurzfristig beschäftigt werden oder eine auf Kontinuität ausgelegte Arbeit musste unterbrochen werden, weil die Weiterförderung einer Personalstelle nicht möglich war. Dadurch musste z. B. im Projekt des Vereins *Miteinander Wohnen e.V.* in Berlin der geplante Aufbau von Betreutem Wohnen zu Hause zunächst aufgegeben werden, bis es gelang, Mittel des Deutschen Hilfswerk für diese Aufgabe zu akquirieren.

### Einsparung von Personalkosten durch ehrenamtliche Tätigkeit

Ein wesentlicher Beitrag zur Finanzierung von Quartiersprojekten leisten die Bürger selber, indem sie ihre Arbeitskraft kostenlos (oder mit geringem Entgelt) zur Verfügung stellen. Bei Projekten, die von bürgerschaftlichen Initiativen getragen werden, wird teilweise auch die Aufbau- und Koordinationstätigkeit von ehrenamtlichen Vereins- bzw. Genossenschaftsmitgliedern geleistet. Dies ist bei folgenden Projekten der Fall:

- Initiative Seniorengenossenschaft Steinen e.V. (81)
- Miteinander Wohnen e.V., Berlin-Lichtenberg (63)
- Alter, Leben & Gesundheit e.V. Leipzig (43)
- Jahresringe Gesellschaft für Arbeit und Bildung e.V., Berlin-Johannisthal (20)
- Aktives Leben e.V., Köln-Junkersdorf (53)

Hier werden insbesondere auch Leitungsaufgaben ganz oder teilweise ehrenamtlich erbracht. In manchen Fällen, wie z. B. in Köln-

### Anzahl und Art der Mitarbeiter in der Seniorengenossenschaft Steinen

Tätigkeitsbereich	Ehrenamtlich	Freiwillig	Hauptamtlich
Geschäftsführung			1
Vorstand	7		
Verwaltung	7	1	
Betreutes Wohnen	(Bewohnerrat)	(s. Bürgertreff)	1 Pflegedienstleitung
Kurzzeitpflege	3	20	6 Pflegefachkräfte
Tagespflege	3	40	3 Zusatzkräfte
Betreuungsgruppe	6	+ 12 Fahrdienst	
Selbsthilfegruppe			
Café Mühle			1 Diätassistentin
Bürgertreff (Aktivitäten)		20	
Nachbarschaftshilfe		10	

Junkersdorf, werden zudem alle sozialen Angebote ehrenamtlich geleistet. Die Seniorenge nossenschaft Steinen hat ein Modell entwickelt, bei dem hauptamtliche und ehrenamtliche Mitarbeiter in allen Bereichen gleichberechtigt zusammenarbeiten, einschließlich der Vorstands- und Verwaltungstätigkeit. Hier wurde zudem eine interessante Unterscheidung zwischen – unentgeltlich Tätigen – „ehrenamtlichen“ und „freiwilligen“ Mitarbeitern getroffen, die eine Aufwandsentschädigung erhalten.

Bei der Einsparung von Personalkosten durch ehrenamtliche Tätigkeit ist allerdings zu beachten, dass diese nicht kostenlos zu haben ist. Insbesondere müssen Personalkosten für die Betreuung Ehrenamtlicher finanziert werden sowie Kosten für Aufwandsentschädigung, Versicherungen und gemeinsame Veranstaltungen etc.

### 5.4.6 Zur Notwendigkeit der Finanzierung von Quartiersmanagement

Aus den untersuchten Quartiersprojekten lässt sich ableiten, dass für das Quartiersmanagement Finanzierungsmittel notwendig sind, wenn die Aufgaben der Koordination von Angeboten, die Einbindung unterschiedlicher Nutzergruppen oder die Organisation und Schulung Ehrenamtlicher effektiv geleistet werden soll. Dies lässt sich auch als Diskussionsergebnis des Expertenworkshops zur Umsetzung von Quartierskonzepten festhalten. Hier wurde zudem hervorgehoben, dass die Leistungen eines umfassenden Quartiersmanagements nicht – quasi nebenbei – über abrechenbare Leistungen für Betreuung und Pflege mitfinanziert werden können. Auch Grundpauschalen für Wohnprojekte sind nicht ausreichend, um Quartiersprojekte mitzufinanzieren. Es muss also eine zusätzliche Finanzierung für Quartiersmanagement geben. Dass dies allein durch die öffentliche Hand geschehen kann, wurde von den Diskussionsteil-

nehmern – unter Berücksichtigung der Haushaltslage der Kommunen – zwar in Frage gestellt. Es wurde aber hervorgehoben, dass es letztlich darauf ankommt, dass der Beitrag der Quartiersprojekte zur Kostenreduzierung für andere Sozialleistungen erkannt wird und dass alle, die hiervon profitieren, einen Beitrag leisten müssen: Kommunen, Träger der Wohlfahrtspflege, Wohnungsunternehmen, Leistungsträger und auch die Bürger. In diesem Zusammenhang wurde auf Bemühungen wie z.B. in Baden-Württemberg hingewiesen, auch die Pflegekassen an den Infrastrukturkosten für bürgerschaftliches Engagement in den Wohnquartieren zu beteiligen. Da ein wesentliches Argument für eine quartiersbezogene Altenhilfe in einer Reduzierung des zukünftigen Bedarfs an stationärer Pflege besteht, wäre es naheliegend, auch einen Teil der vorhandenen Mittel für die Heimfinanzierung zur Finanzierung von Quartiersmanagement zu verwenden. Bei der erforderlichen Überzeugungsarbeit in den politischen Gremien wie etwa der Kommunen kommt es letztlich weniger darauf an, einen zahlenmäßigen Nachweis für die präventive Wirkung von Quartiersprojekten zu erbringen, als darauf, die Entscheidungsträger von der Notwendigkeit solcher struktureller Veränderungen zu überzeugen.



## 6 Handlungsempfehlungen

### 6.1 Handlungsempfehlungen an alle Akteure

#### Die Chancen der Quartiersprojekte in den Vordergrund stellen

Die Verwirklichung von Quartiersprojekten ist eine anspruchsvolle und komplexe Aufgabe. So sollen eine Vielzahl von Angeboten von der Unterstützung des selbstständigen Wohnens bis zur intensiven Pflege in einem Wohngebiet miteinander vernetzt und zudem Mitwirkung und gegenseitige Hilfe gestärkt werden. Die untersuchten Beispiele zeigen aber, dass solche schwierigen strukturellen Veränderungen bewältigt werden können, wenn ein Quartiersprojekt von einem möglichst breiten Willen der Beteiligten getragen wird, die hiermit verbundenen Chancen zu nutzen. Diese Chancen liegen vor allem darin, dass einerseits den Bedürfnissen älterer Menschen besser entsprochen werden kann und das nähere Wohnumfeld insgesamt lebenswerter wird und andererseits die steigenden Anforderungen an die Versorgung älterer und pflegebedürftiger Menschen überhaupt leistbar und finanzierbar bleiben.

Eine wichtige praktische Erfahrung aus den Projekten ist, dass die komplexe Aufgabe nicht auf einmal gelöst werden muss (bzw. kann). Vielmehr kommt es darauf an, dass *einzelne Schritte* gegangen werden, die aber die gemeinsame Strategie verfolgen, dass die Angebote kleinräumig, in einem überschaubaren Sozialraum organisiert werden und dass die alten und jungen Bürger eine aktive Rolle bei der Betreuung ihrer Quartiersnachbarn übernehmen und mit den professionellen Dienstleistern der Altenhilfe zusammenarbeiten.

Die Erfahrung der Projekte zeigt weiterhin, dass eine Reihe unterschiedlicher Akteure für die Verwirklichung von Quartiersprojekten notwendig sind, namentlich die Wohnungsunternehmen und die Kommunen sowie neue soziale Träger von Dienstleistungen etwa in Form von Vereinen oder Genossenschaften. Hinzu kommen eine Vielzahl weiterer Kooperationspartner wie etwa bürgerschaftliche Initiativen, Träger aus Kultur und Bildung, der Behindertenarbeit, der lokalen Wirtschaft und – nicht zuletzt – die Kirchengemeinden. Die Umsetzung von Quartiersprojekten kann (und soll) also auf *mehreren Schultern* verteilt werden.

#### Wie groß sollte ein Quartier sein?

Die Größe eines Quartiers lässt sich nicht einfach mit einer bestimmten Einwohnerzahl festlegen. Eine sinnvolle Abgrenzung sollte u. a. davon bestimmt sein, inwiefern ein Wohngebiet, ein Stadtviertel oder eine Gemeinde von den dort lebenden Menschen als sozialräumliche Einheit verstanden wird. Eine untere Grenze sollte sich zwar daran orientieren, inwiefern sich hier erforderliche Angebote tragen können. Andererseits zeigen die Beispiele eine erhebliche Zahl sehr kleiner Gebiete von unter 3.000 EW. Hier kann es aber sinnvoll sein, dass mehrere solcher kleinen Quartiere untereinander kooperieren. Für die Obergrenze erscheint als grober Wert eine Einwohnerzahl von 10.000 bis 15.000 EW sinnvoll, weil größere Gebiete kaum noch als überschaubares Gebiet wahrgenommen werden können. Bei größeren Wohngebieten, die als Planungseinheit unter Umständen sinnvoll sein können, wird eine Untergliederung empfohlen, etwa durch die dezentrale Anordnung von Nachbarschaftstreffen.

Unabhängig von der Größe ist anzustreben, dass ein Quartiersprojekt eingebunden ist in eine quartiersübergreifende Gesamtstrategie für einen Stadtbezirk, eine Stadt, eine Ver-

bandsgemeinde oder Landkreis (vgl. Kommune). Dabei ist es wichtig, dass die quartiersübergreifend agierenden Institutionen, wie Kommunen oder Wohlfahrtsträger, kleinräumige Handlungskonzepte entwickeln.

### Was sind die wichtigsten Angebotsbausteine?

Letztlich sind alle 6 Angebotsbausteine:

- Bauliche Maßnahmen zu Hause
- Beratung und Alltagshilfen
- Soziale Integration und gegenseitige Hilfe
- Selbstständige Wohnformen
- Pflege und Betreuung zu Hause
- Wohnformen für Pflegebedürftige

notwendig, um die Ziele von Quartiersprojekten zu erreichen:

- Stärkung des selbstständigen Wohnens
- Wohnangebote für Pflegebedürftige im Quartier
- Stärkung sozialer Netzwerke.

Praktiker und Experten stimmen aber darin überein, dass die beiden „sozialen“ Bausteine

- Beratung und Alltagshilfen
- Soziale Integration und gegenseitige Hilfe

als Schlüsselbausteine anzusehen sind, weil erst durch diese Angebote eine quartiersbezogene Organisation von Hilfeangeboten und eine Stärkung sozialer Netze entwickelt werden kann.

Zur Stärkung des selbstständigen Wohnens sind zwei weitere Angebote von entscheidender Wichtigkeit:

- Wohnungsanpassung und Wohnberatung (bauliche Maßnahmen zu Hause)
- Quartiersbezogene ambulante Dienste (Pflege und Betreuung zu Hause)

Mit diesen vier Angeboten ist eine wichtige Voraussetzung für die Stärkung des Wohnens in der eigenen Häuslichkeit und sozialer Netzwerke geschaffen.

Um das weitreichendere Ziel zu erreichen, dass auch die Menschen, die nicht zu Hause versorgt werden können, in ihrer vertrauten Nachbarschaft verbleiben können, ist eine Ergänzung der Angebotspalette im Quartier erforderlich:

- Wohnformen für Pflegebedürftige im Quartier  
(insbesondere ambulant betreute Wohngruppen sowie quartiersbezogene stationäre Pflege)

Das heißt aber nicht, dass die anderen genannten Angebote unwichtig wären:

- Neubau- und Umbaumaßnahmen im Wohnungsbau sowie Verbesserung des Wohnumfeldes und der Infrastruktur (bauliche Maßnahmen zu Hause)
- Gemeinschaftliches Wohnen und Betreutes Wohnen (selbstständige Wohnformen)
- Tages- und Kurzzeitpflege (Pflege und Betreuung zu Hause)

Diese Angebote stellen eine wichtige Ergänzung dar und können zum Teil auch mit den o. g. vier Kernangeboten verknüpft werden. Neben diesen Bausteinen gibt es eine Reihe weiterer Angebote, die Quartiersprojekte bereichern können, wie z. B. Kultur- und Sportangebote oder Angebote für andere Zielgruppen.

### Mit welchen Angebotsbausteinen sollte begonnen werden?

Als Ergebnis der untersuchten Projekte und nach Meinung der befragten Experten sollten die Schlüsselbausteine

- Beratung und Alltagshilfen
- Soziale Integration und Alltagshilfen

am Anfang von Quartiersprojekten stehen. Diese sollten möglichst gleich mit dem Angebot von

- Wohnungsanpassung/Wohnberatung

verbunden werden. Dabei kann es sinnvoll sein, zunächst mit Beratungsangeboten einschließlich der Wohnberatung zu beginnen und erst dann Nachbarschaftstreffs und Gemeinschaftsangebote aufbauen oder aber mit Gemeinschaftsangeboten zu beginnen.

Dieses Vorgehen soll aber nicht als einzige bzw. beste Möglichkeit empfohlen werden. Wie die Beispiele zeigen, führen „viele Wege nach Rom“: So wurde auch erfolgreich mit Bauprojekten begonnen, und zwar sowohl mit Anlagen Betreuten Wohnens als auch mit speziellen Wohnformen für Pflegebedürftige oder auch mit teilstationären Einrichtungen sowie mit dem Wohnungsneubau. Oder Quartiersprojekte wurden aus einer bestehenden Sozialstation heraus entwickelt. Entscheidend ist vielmehr, dass diese Angebote möglichst bald um die o. g. Schlüsselbausteine erweitert und auf das gesamte Quartier ausgedehnt werden.

### Wie kann ein Quartiersprojekt initiiert werden?

Damit ein tragfähiges Quartiersprojekt entstehen kann, müssen eine Reihe von Fragen im Vorfeld geklärt werden.

#### Interesse an einem Quartiersprojekt

Es muss ein Interesse an solchen Veränderungen im Quartier bestehen, und unterschiedliche Interessen verschiedener Akteure wie Bürger, Dienstleister oder Kommune müssen artikuliert und gebündelt werden.

#### Initiatoren und Ideengeber

Es bedarf eines oder mehrerer Initiatoren, die eine Idee entwickeln, hinter dieser Idee stehen und erste Schritte in die Wege leiten. Dies können engagierte Bürger, die Kommune oder andere Akteure vor Ort sein. Es muss zudem einen „Kümmerer“ geben, der das Projekt am Leben erhält.

#### Wünsche der Bürger

Von Anfang an müssen die Wünsche der Bürger einbezogen werden, um nicht am Bedarf vorbeizuplanen.

#### Vorhandene Angebote und Akteure

Der Aufbau eines Quartiersprojekts muss von den spezifischen Bedingungen in einem Quartier ausgehen und möglichst alle vorhandenen Angebote einbeziehen, die hierzu einen Beitrag leisten können. Insbesondere müssen die bereits aktiven Vereine und Initiativen mit ins Boot genommen werden.

#### Entscheidungsträger

Möglichst frühzeitig müssen wichtige Entscheidungsträger dafür gewonnen werden, das Projekt mitzutragen und zu unterstützen. Dies ist in erster Linie die jeweilige Kommune oder in einer Wohnsiedlung das bzw. die Wohnungsunternehmen. Selbst wenn keine direkte Unterstützung erfolgt, bestimmen diese die Rahmenbedingungen für ein Projekt.

### Welche Kooperationsformen haben sich bewährt?

Wesentliches Merkmal von Quartiersprojekten ist, dass mehrere unterschiedliche Akteure kooperieren und dass neben den Trägern der Wohlfahrt und den Kommunen private Träger, Wohnungsunternehmen und bürgerschaftliche Initiativen wichtige Akteure sind. Hinzu kommen weitere Akteure wie z. B. kirchliche Einrichtungen und kulturelle Vereinigungen, sonstige Vereine oder auch die Polizei:

#### Zusammenarbeit lernen

Diese Akteure, die in unterschiedlichen Konstellationen zusammenarbeiten, sind häufig eine solche Kooperation nicht gewohnt. Deshalb ist ein Lernprozess erforderlich, der einkalkuliert und bewusst gestaltet werden sollte. Unterschiedliche Verfahrensweisen, Schwerpunkte und Interessen lassen sich am besten dadurch miteinander verbinden, wenn ein Quartierskonzept gemeinsam erarbeitet wird und das gleiche Ziel verfolgt wird.

#### Konkurrenz überwinden

Gerade Träger ähnlicher Dienste stehen oft in Konkurrenz zueinander. Eine wichtige Aufgabe besteht darin, diese Konkurrenz zu überwinden, indem die Interessen anhand gemeinsamer Projektziele so modifiziert werden, dass durch eine kleinräumige Zusammenarbeit Synergieeffekte entstehen und eine Win-Win-Situation erreicht wird.

#### Überwindung tradiertter Rollenteilungen

Dienstleister, wie z. B. ambulante Dienste, stationäre Einrichtungen oder Wohnungsunternehmen, sollten auch Aufgaben übernehmen, die nicht zu ihrem tradierten Rollenverständnis zählen. So lassen sich oft die Quartiersaktivitäten besser verzahnen, wenn z. B. Wohnungsunternehmen auch soziale Dienste, soziale Träger auch Wohnberatung sowie stationäre Einrichtungen auch ambulante Dienste anbieten.

#### Klare Aufgabenverteilung und Koordination

Gleichwohl ist es für eine gelingende Kooperation wichtig, dass über die jeweiligen Aufgaben der Partner klare Absprachen getroffen werden, und auch die Koordination organisiert ist. Über die Form solcher Absprachen gibt es dagegen unterschiedliche Erfahrungen: Sowohl vertragliche als auch informelle Übereinkünfte können sinnvoll sein, vorausgesetzt, dass das Konzept von allen Beteiligten mitgetragen wird.

#### Öffnung für weitere Kooperationspartner

Je nach Entwicklung der Situation im Quartier sollten die Kooperationspartner offen sein, die Angebote anzupassen und entsprechend auch weitere Akteure in das Projekt einzubinden und so die Vielfalt und Akzeptanz im Quartier zu erhöhen.

#### Nutzung der Stärken einzelner Kooperationspartner

In unterschiedlichen Quartieren sollten die besonderen Stärken eines Kooperationspartners zum Tragen kommen, wie z. B. die gute Kenntnis von Wohnungsunternehmen, über Bewohner und Gegebenheiten eines Wohngebiets oder die besonderen Möglichkeiten des Bürgermeisters einer kleinen Gemeinde, die Bürger und Akteure für das Projekt zu gewinnen. Bürgerschaftliche Initiativen sollten ihr Engagement und ihre besondere Fähigkeit zur Mobilisierung ehrenamtlichen Engagements mit finanzstarken Partnern bündeln.

#### Rolle der Bürger eines Wohnquartiers

Die aktive Mitwirkung der Bürger ist entscheidendes Verfahrenselement für Quartiersprojekte. Die Ziele von Quartiersprojekten, soziale Netze und Selbst- und Nachbarschaftshilfe zu stärken, lässt sich nur durch eine aktive Mitwirkung der Bürger eines Quartiers erreichen. Die Einbindung der Bürger ist notwendig, damit:

- die Wünsche der Bürger umgesetzt werden können;
- die Bürger ihre personellen Ressourcen für Nachbarschaftshilfe und Dienstleistungen einbringen können;
- die Ideen und die Tatkraft von bürgerschaftlichen Initiativen und Projekten zum Tragen kommen.

### **Neues Verhältnis zwischen Bürgern und professionellen hauptamtlichen Kräften**

Die mitwirkenden Bürger sollten nicht als Hilfskräfte des hauptamtlichen Personals eingesetzt werden. Als Perspektive ergreifen vielmehr die Bürger die Initiative und werden von den professionellen Kräften unterstützt. In der gegenwärtigen Praxis sollten sich Profis und Ehrenamtliche auf „Augenhöhe“ begegnen. Ein Teil der Aufgaben der professionellen Kräfte sollte von den Hilfebedürftigen auf die helfenden Bürger verlagert werden. Bürgerschaftlichen Initiativen, die selbst Träger eines Projektes sind, sollte als gleichgewichtiger Kooperationspartner begegnet werden.

### **Zugangswege zum Erreichen der Bürger**

Um die Bürger zu erreichen, von denen insbesondere auch die älteren in zunehmenden Maße bereit sind, sich in das Gemeinwesen einzubringen, sollten vielfältige Zugangswege genutzt werden, so z. B.:

- Information über Angebote und die Planung von Projekten
- Eröffnung von Mitwirkungs- und Entscheidungsmöglichkeiten bei der Planung von Projekten
- Ansprache über Vereine, Mitglieder- oder Mieterversammlungen in Wohnprojekten oder Wohnsiedlungen
- Ansprache über Schlüsselpersonen, Multiplikatoren oder über Vertreter, wie z. B. Seniorenvertretungen
- Einbindung in Gremien
- Bereitstellung von Treffpunkten und Angeboten für sozialen Kontakte

### **Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements**

Damit bürgerschaftliches Engagement nachhaltig wirksam sein kann, ist eine Unterstützung durch professionelle Kräfte notwendig sowie Einbindung in das Projekt und Anerkennung des Engagements. Zur Unterstützung gehören:

- Fortbildung, Anleitung und Koordination
- Anreize und Anerkennung etwa durch gemeinsame Veranstaltungen, Bildungs-, Freizeit- und Gemeinschaftsangebote
- Versicherung und Aufwandsentschädigung  
(Wenn die Ehrenamtlichen gut in das Projekt eingebunden sind, können materielle Anreize weniger wichtig sein.)

### **Berücksichtigung unterschiedlicher Motivlagen ehrenamtlich tätiger Bürger**

Ein häufiges Motiv, sich für das Gemeinwesen einzusetzen, ist, gerade für ältere Bürger, auch weiterhin ihre Erfahrungen einzubringen und eine sinnstiftende Tätigkeit auszuüben. Der Wunsch, anderen zu helfen, wird zunehmend verbunden mit dem Wunsch nach Selbstverwirklichung. Unterschiedliche Motivlagen sind z. B.:

- Ehrenamtliche sind zunehmend durch Berufsleben und Schulungen qualifiziert und suchen verantwortungsvolle Tätigkeit.
- Zum Teil wollen sich Ehrenamtliche zwar einbringen, aber nicht auf ein festes Arbeitsprogramm festlegen.
- Es gibt zunehmend Ehrenamtliche, die ihr Engagement mit einem (notwendigen) Zuverdienst verbinden wollen.

Solche und andere Motivlagen müssen angemessen berücksichtigt werden. Zwar kann der Einsatz ehrenamtlicher Mitarbeiter in hohem Maß Umfang und Qualität der Angebote in einem Quartiersprojekt erhöhen. Dies gelingt aber nur, wenn in dieses bürgerschaftliche Engagement – auch finanziell – investiert wird.

### Einbeziehung anderer Zielgruppen

Das Ziel von Quartiersprojekten, soziale Netze zu stärken und damit nicht nur die Hilfebedürftigen, sondern auch die potenziellen Helfer zu unterstützen, lässt sich nur erreichen, wenn auch die jungen Bürger im Quartier einbezogen werden. Auch wenn sich eine Initiative für ein Quartiersprojekt zunächst auf die Altenhilfe konzentriert, muss dieser Ansatz generationenübergreifend erweitert werden.

Der sozialraumbezogene, kleinräumige Ansatz von Quartiersprojekten macht es erforderlich und eröffnet gleichzeitig die Chance, neben älteren Menschen auch andere Zielgruppen mit einzubeziehen, insbesondere:

- Ältere und jüngere Menschen mit Behinderung
- Kinder und Familien
- Migranten

Dies ermöglicht Synergieeffekte und trägt dazu bei, das normale Netz im Quartier dichter zu knüpfen.

### Nach Wegen zur Finanzierung der Kosten für das Quartiersmanagement suchen

Aus der Untersuchung lassen sich keine generellen Empfehlungen zur Finanzierung der laufenden Kosten für Koordination und soziale Angebote ableiten. Vielmehr steht nur fest, dass hier der wichtigste Finanzierungsbedarf für Quartiersprojekte besteht. Für die Gewinnung von Finanzierungsträgern müssen die Vorteile und Einsparpotenziale von Quartiersprojekten vermittelt werden. Anzustreben ist eine (Mit-)Finanzierung durch die öffentliche Hand, insbesondere die Kommunen. Zudem können Nutznießer dieser Einsparpotenziale – insbesondere die Leistungsträger – einbezogen werden. Darüber hinaus kommen für eine Mitfinanzierung in Frage:

- Quartiersbewohner (solidarisch oder nur die Nutzer von Leistungen)
- Träger
- Vereine
- Stiftungen
- Sponsoren

Die Finanzierung von Quartiersmanagement allein über Betreuungspauschalen, individuelle Leistungsansprüche oder Einnahmen von Wohnprojekten wird den Anforderungen an ein Quartiersmanagement auf Dauer nicht gerecht.

### Für Anschubkosten und Baukosten für Gemeinschaftseinrichtungen sind Fördermittel notwendig

Auch die für die Entwicklung von Quartiersprojekten entstehenden Kosten sowie die Investitionskosten für Gemeinschaftseinrichtungen können häufig von den Projektträgern nicht allein finanziert werden. Hierfür sollten öffentliche Fördermittel sowie Mittel von Dritten wie z. B. Stiftungen, Sponsoren etc. eingeworben – und in größerem Umfang bereitgestellt werden.

### Rahmenbedingungen

Aus den in *Kapitel 4* bereits genannten förderlichen und hinderlichen Rahmenbedingungen für die Verwirklichung von Quartiersprojekten lassen sich im Wesentlichen zwei Handlungsempfehlungen ableiten, die sich einmal an die Entscheidungsträger auf Bundes- und Landesebene richten und zum anderen an die Akteure im Quartier.

#### Entscheidungsträger

Neben der Bereitstellung von Finanzierungsmitteln müssen die bestehenden Strukturen besser an die Belange von Quartiersprojekten angepasst werden, insbesondere bezüglich:



- Quartiersbezogener Wohnformen für Pflegebedürftige (Heimrecht, Leistungsrecht)
- Stärkung ambulanter gegenüber stationärer Pflege (Leistungsrecht)
- Ermöglichung quartiersspezifischer Synergieeffekte durch Mischung von Angeboten (Abrechnung von Leistungen)
- Gleichbehandlung von neuen Trägern insbesondere von bürgerschaftlichen Vereinen (Anerkennung der Leistungen, Steuerrecht)
- Anerkennung von sozialen Leistungen von Wohnungsunternehmen (z. B. Steuer)
- Begünstigung von Kooperationen zwischen Dienstleistern

### Akteure im Quartier

Eine wesentliche Voraussetzung für erfolgreiche Quartiersprojekte ist, dass die Träger von Dienstleistungen – und insbesondere deren überörtliche Trägerorganisationen – sowie die kommunalen Verwaltungen gemeinwesenorientiertes Denken und Vorgehen in ihren Organisationsstrukturen verankern.

### 6.2 Handlungsempfehlungen an die Kommunen

Die Analyse der Quartiersprojekte zeigt zwar, dass die Kommunen häufig nicht der Hauptakteur sind. Sie sind aber häufiger Kooperationspartner – insbesondere von bürgerschaftlichen Initiativen – und zum Teil auch Initiatoren von Quartiersprojekten. In jedem Fall ist es wichtig, dass Quartiersprojekte durch die jeweilige Kommunalpolitik und die Verwaltung unterstützt werden. Wo dies nicht der Fall war, wurde dies von den Trägern des jeweiligen Projekts als eine der wesentlichen Hürden für die Verwirklichung angesehen.

### Direkte Unterstützung im Quartiersprojekt

#### Unterstützung des Aufbaus

Kommunen können einen entscheidenden Beitrag beim Aufbau eines Quartiersprojekts leisten: als Initiator und durch organisatorische und politische Unterstützung. Ein wichtiger Beitrag der Kommune liegt zudem in der Moderation, um Interessenunterschiede zwischen Dienstleistern zu überwinden. Die Kommune kann auch beim Aufbau neuer Trägerorganisationen helfen, so z. B. bei der Gründung eines bürgerschaftlichen Vereins als Träger oder einer Seniorengenossenschaft sowie beim Aufbau eines Verbundnetzes zwischen mehreren Gemeinden.

#### Mitwirkung bei der Umsetzung

Kommunen können selbst wichtige Aufgaben bei der Umsetzung eines Quartiersprojektes übernehmen. Eine direkte Mitwirkung kann z. B. in der Rolle eines *Gesellschafters* im Projekt erfolgen oder indem die Kommunen selbst Angebote übernehmen, insbesondere *Beratung oder Gemeinschaftseinsrichtungen*. Eine Kommune kann auch dadurch einen Beitrag leisten, *kostenlos Räume* für Veranstaltungen und Treffpunkte zur Verfügung zu stellen oder kommunale *Einrichtungen* in ein Quartier zu

verlagern. Kommunen sollten in *Gremien* eines Quartiers mitarbeiten, wie z. B. in einer Arbeitsgemeinschaft der Akteure oder im Vorstand eines Vereins.

### Unterstützung der Umsetzung

Es ist sehr wichtig, dass die Kommunalpolitik und die Verwaltung dem Quartiersprojekt gegenüber positiv eingestellt ist und dessen Ziele mitträgt. Eine Unterstützung kann z. B. in „kurzen Wegen“ bei Bauanträgen bestehen. Gerade hinsichtlich der Durchführung von Bauvorhaben war bei anderen Projekten die mangelhafte Kooperation der kommunalen Behörden eine wesentliche Hürde.

Durch gezielte *Öffentlichkeitsarbeit* sollten die Kommunen ihren wichtigen Beitrag zur Mitwirkung der Quartiersbewohner und der Akteure leisten.

### Quartiersübergreifende Unterstützung

In den Kommunen, die das Quartiersprojekt direkt unterstützen, aber auch dort, wo die Projekte relativ unabhängig von den Kommunen verwirklicht werden, ist es von entscheidender Bedeutung für eine erfolgreiche Umsetzung, dass die Kommunen strukturelle Rahmenbedingungen schaffen, die für die Entwicklung von Quartierskonzepten förderlich sind.

#### Stadtteilbezogene, gemeinwesenorientierte Altenhilfe- und Sozialpolitik

Quartiersprojekte sollten in eine Rahmenplanung eingebunden sein, die eine gemeinwesenorientierte Umstrukturierung der Altenhilfe vorsieht. In ländlichen Projekten oder Kleinstädten sollten die Projekte einer Gemeinde in eine entsprechende *Strukturplanung des Landkreises* eingebunden bzw. durch diese angestoßen werden. Ein wichtiges Planungsinstrument ist dabei eine kleinräumige und problemorientierte *Bestandsanalyse* auf quartiersübergreifender Ebene.

Die Entwicklung von kleinräumigen Quartiersprojekten profitiert erheblich davon, wenn im Rahmen einer gemeinwesenorientierten Kommunalpolitik bereits *quartiersübergreifende Strukturen* vorhanden sind, wie z. B. stadtbezirksbezogene Koordinierungsstellen. Auf diese Weise können die Quartiersprojekte sozusagen „von außen“ direkt unterstützt und z. B. vorhandene Beratungsangebote für das Quartiersprojekt bereitgestellt werden.

Bei der quartiersübergreifenden Unterstützung kommt es darauf an, dass diese zwischen den *beiden Verwaltungsebenen* des zugehörigen Stadtbezirks und der Gesamtstadt (analog Gemeinde/Landkreis) abgestimmt ist. Der Aufbau kleinräumiger Betreuungs- und Pflegestrukturen kann nur dort gelingen, wo diese nicht durch Maßnahmen wie den Neubau großer Pflegeeinrichtungen konterkariert werden. Eine entsprechende *Investitionssteuerung* muss quartiersübergreifend erfolgen. Hierbei müssen alle Behörden und die Kommunalpolitik an einem Strang ziehen. Auch die Infrastrukturplanung (insbesondere für den täglichen Bedarf) oder die Verkehrsplanung kann oft nur quartiersübergreifend gesteuert werden.

Die Kommunen sollten sowohl auf der Ebene des Stadtteils (Gemeinde) als auch der Gesamtstadt (Kreis) *Gremien* oder Runde Tische zum Thema Wohnen und Betreuung im Alter einrichten. Quartiersprojekte sollten in diese Gremien einbezogen werden, da hier die Kooperation und Abstimmung zwischen den unterschiedlichen Akteuren erfolgen kann.

Die Kommune kann auch durch ihre *Informationspolitik* die Verwirklichung von Quartiersprojekten voranbringen: intern im Gemeinderat und in der Verwaltung und extern für die Bewohner und Akteure, so z. B. in den Amtsblättern der Gemeinde oder in Informationsveranstaltungen.



### Finanzielle Unterstützung

Die Mehrheit der untersuchten Quartiersprojekte ist auf eine finanzielle Unterstützung mit öffentlichen Mitteln angewiesen. Neben Landes- und Bundesmitteln sind kommunale Mittel von entscheidender Bedeutung.

#### Finanzierung sozialer Angebote

*(Koordination, Beratung, Gemeinschaftsangebote)*

Neben der Anschubfinanzierung sollten sich die Kommunen an den Kosten für soziale Angebote und deren Koordination (Quartiersmanagement) zumindest beteiligen. Wenn die Kommunen solche Leistungen nicht selbst erbringen, können sie einen Teil solcher Aufgaben an andere Dienstleister übertragen und im Rahmen der Daseinsfürsorge ganz oder teilweise finanzieren. Besonderer Finanzierungsbedarf besteht für die Koordinationsleistungen.

Für den Betrieb von Gemeinschaftseinrichtungen sollten die Kommunen – neben der Mithilfe bei der Finanzierung der Investitionskosten – zumindest die Betriebskosten ganz oder teilweise übernehmen.

#### Finanzielle Förderung ehrenamtlicher Tätigkeit

Für die Mitwirkung der Bürger ist von großer Bedeutung, dass die Kommunen die ehrenamtliche Tätigkeit in stärkerem Maße finanziell unterstützen, insbesondere durch die Zahlung von Aufwandsentschädigungen, Versicherungsleistungen und die Finanzierung von Fortbildungsmaßnahmen. Hierzu zählt auch eine Kostenerstattung für alle aktiv mitwirkenden Seniorenbeauftragten.

#### Erschließung weiterer öffentlicher Mittel

Personalkosten können dadurch reduziert werden, dass Mitarbeiter im Rahmen von Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen tätig werden. Die Kommune sollte die Erschließung solcher Mittel erleichtern. Durch entsprechende Rege-

lungen sollte die Kommune dazu beitragen, dass auch Mittel der Sozialhilfe im Sinne von Quartiersprojekten eingesetzt werden können so z.B., dass Betreuungspauschalen bei Bedarf von der Sozialhilfe übernommen werden (siehe *Kapitel 5*).

### Bürgernahe Verwaltung

#### Ämter- und ressortübergreifende Kooperation innerhalb der kommunalen Verwaltung

Ein wesentliches Merkmal erfolgreicher Quartiersprojekte ist, dass sie einmal generationenübergreifend angelegt sind und unterschiedliche Zielgruppen einbeziehen, und zum anderen, dass *bauliche und soziale* Maßnahmen bzw. Angebote miteinander verknüpft werden. Zudem lassen sich häufig quartiersbezogene Ziele nur erreichen, wenn diese auch quartiersübergreifend verfolgt werden. Dies erfordert Kooperationsformen innerhalb der Verwaltung, die kleinräumige Problemlösungen ermöglicht. Gerade bei baulichen Maßnahmen müssen oft wirtschaftliche, bauliche bzw. stadtplanerische und soziale Ziele aufeinander abgestimmt werden. Hierfür sollten entsprechende Kooperations- und Kommunikationsformen institutionalisiert werden.

#### Entscheidungsbefugnisse auf Quartiersebene

Die Mehrheit der Quartiere ist kleiner als die zugehörige Verwaltungseinheit. Für politische Entscheidungen etwa über Investitionen haben die Akteure dieser Quartiere also keine Befugnis. Dies ist nur bei kleinen Gemeinden der Fall, die insgesamt ein Quartier bilden. Die großen Kommunen sollten Wege finden, um die Entscheidungskompetenzen auf Quartiersebene zu erhöhen. Eine Möglichkeit, Handlungsspielräume für die Akteure im Quartier zu schaffen, ist Stadtteilstiftung zur Verfügung zu stellen, über die auf Quartiersebene verfügt werden kann.

### **Mitwirkung der Bürger**

In allen erfolgreichen Quartiersprojekten gibt es eine mehr oder weniger intensive Mitwirkung der Bürger. Kommunen sollten diese Mitwirkung in einzelnen Projekten fördern und insgesamt Anreize für aktive Beteiligung der Bürger in Kommunen schaffen. Sie sollten nicht nur wohlwollend auf Initiativen der Bürger reagieren, sondern auch aktiv auf Bürger zugehen. Zumindest sollte es einen Ansprechpartner in der Verwaltung geben.

### **Kleinräumige Analyse und Information**

Zur Entwicklung von Quartiersprojekten sind entsprechende kleinräumige Informationen notwendig. Zur Deckung dieses Bedarfs, aber auch zur besseren Erfassung kleinräumiger Gebietsinformationen in der gesamten Kommune, sollten Bestandsdaten entsprechend kleinräumig erhoben und zur Verfügung gestellt werden.

### **Kooperation der Akteure**

Zur besseren Kooperation der Akteure in einem Quartier ist es wichtig, dass einmal überhaupt eine Kommunikation in Gang kommt und dass ein Ausgleich von unterschiedlichen Interessen gefunden wird. Dies war in einigen Quartiersprojekten mit erheblichem Aufwand verbunden. Als neutraler und politisch legitimer Mitakteur sollte die Kommune einen Beitrag zu diesem Interessenausgleich leisten und diesen gegebenenfalls selbst moderieren.

### **Rahmenbedingungen für neue Wohnformen**

Ein wesentlicher Aspekt von Quartiersprojekten ist die Integration neuer Wohnformen. Gerade die auf Selbstbestimmung ausgerichteten Wohnformen des selbstorganisierten gemeinschaftlichen Wohnens und der ambulant betreuten Wohngruppen lassen sich aber nur verwirklichen, wenn hierfür in der Kommune begünstigende Rahmenbedingungen vorhanden sind. Die Kommunen sollten insbesondere bei der Grundstückbeschaffung behilflich sein und die Bereitstellung von Sozialhilfeleistungen für Betriebskosten von betreuten Wohn-

gruppen erleichtern. Zudem sollte die Kommune einen Beitrag zur Qualitätssicherung leisten.

### **Einbeziehung externer Berater und Erfahrungsaustausch**

Eine Reihe von Quartiersprojekten wurden in ihrer Entwicklung durch die Einschaltung externer Berater befördert, die Aufgaben der Konzeptentwicklung und z. T. auch der Moderation der Akteure übernommen haben. Kommunen sollten von solchen externen Hilfen vermehrt Gebrauch machen. Hierzu gehört auch der Erfahrungsaustausch mit anderen Kommunen, die bereits Quartierskonzepte verwirklicht haben.

## 7 Literatur

- Bayerisches Staatsministerium für Arbeit und Sozialordnung, Familie und Frauen (Hrsg.). *Betreutes Wohnen zu Hause. Ein Leitfaden für ambulante Dienstleister, soziale Einrichtungen und Kommunen*. Ernst Reinhardt Verlag. München 2006.
- Bertelsmann Stiftung. Positionspapier. *Perspektiven für das Wohnen im Alter. Handlungsempfehlungen des Beirates „Leben und Wohnen im Alter“ der Bertelsmann Stiftung*. Gütersloh 2005.
- Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.). *Leben und Wohnen im Alter. Band 1. Neue Wohnkonzepte und praktische Erfahrungen bei der Umsetzung – eine Bestandsanalyse*. Köln 2003.
- Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.). *Leben und Wohnen im Alter. Band 3. Quartiersbezogene Wohnkonzepte. Expertenworkshop*. Gütersloh/Köln 2004.
- Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.). *Werkstatt-Wettbewerb Quartier: Bedarfsgerechte Wohnmodelle für die Zukunft. Dokumentation der ausgezeichneten Beiträge*. Köln 2005.
- Bertelsmann Stiftung/Kuratorium Deutsche Altershilfe (Hrsg.). *Dokumentation des Kommunalkongresses. Altersgerechte Wohnkonzepte: Gestaltungsmöglichkeiten für Kommunen*. Gütersloh 2005.
- Deutsch, Dorette. *Schöne Aussichten fürs Alter. Wie ein italienisches Dorf unser Leben verändern kann*. Piper Verlag. München 2006.
- Fischer, Veronika, Volker Eichener und Karin Nell (Hrsg.). *Netzwerke – ein neuer Typ bürgerschaftlichen Engagements. Zur Theorie und Praxis der sozialen Netzwerkarbeit mit Älteren*. Wochenschau Verlag. Schwalbach/Ts. 2003.
- Grymer, Herbert, Dietmar Köster, Melanie Kraus, Myrto-Maria Ranga und Jan Christoph Zimmermann. *Altengerechte Stadt – Das Handbuch. Partizipation älterer Menschen als Chance für die Städte*. Wuppertal 2005.
- HOCHTIEF Construction AG, Ev. Verband für Altenarbeit, Evangelisches Erwachsenenbildungswerk Nordrhein (Hrsg.). *WohnQuartier<sup>4</sup> = Die Zukunft altersgerechter Quartiere gestalten*. Düsseldorf/ Essen 2006.
- Narten, Renate, Ulrike Scherzer. *Vermeidung von Leerständen durch Wohn- und Serviceangebote für ältere Menschen*. 2006 (unveröffentlicht)



## Anhang 1: Projektübersicht

Proj.-nr.	Projektname	Projektort	Projektträger	Adresse des Trägers	PLZ, Ort	Bundesland
4	Wohnprojekt Heinrichstraße	Bielefeld Innenstadt	Bielefelder - Gemeinnützige Wohnungsgesell- schaft mbH und Evangelisches Johanneswerk e.V.	Carlmeyer- str. 1  Schildescher Str. 101–103	33613 Bielefeld  33611 Bielefeld	Nordrhein- Westfalen
5	Netzwerk Märkisches Viertel	Berlin Reinickendorf	Albatros e.V.- Koordinierungs- stelle Rund ums Alter	Wilhelms- ruher Damm 116	13439 Berlin	Berlin
13	Anpassungs- maßnahmen im Bestand	Berlin Charlottenburg	Berliner Bau- und Wohnungsgenossen- schaft von 1892 eG	Knobelsdorff- str. 96	14050 Berlin	Berlin
14	Alten Service Zentrum	Eching	Älter werden in Eching e.V.	Bahnhofstr. 4	85386 Eching	Bayern
15	Sicher Wohnen ein Leben lang	Wilhelms- haven	Bauverein Rüst- ringen eG	Störtebeker- str. 1	26386 Wilhelms- haven	Bremen
16	Gemeindenahe Versorgung in drei ländlichen Gemeinden	Kusterdingen Kirchentellins- furt (Wannweil)	Ev. Altenheime in Baden-Württemberg gGmbH	Tannenberg- str. 44	73230 Kirchheim/ Teck	Baden- Württem- berg
18	Netzwerk Seniorenarbeit Lindweiler	Köln Lindweiler	Ev. Begegnungsstätte und Arbeitslosen- treff	Marienberger Weg 18 b	507676 Köln	Nordrhein- Westfalen
20	JaSeJo – Jahresringe Senioren- begegnungsstätte Johannisthal	Berlin Johannisthal	Jahresringe Gesellschaft für Arbeit und Bildung e.V.	Boxhagener Str. 18	10245 Berlin	Berlin

## Anhang 1 – Projektübersicht

Proj.-nr.	Projektname	Projektort	Projektträger	Adresse des Trägers	PLZ, Ort	Bundesland
21	Im Alter zu Hause leben	Rheinböllen	Ambulantes Hilfezentrum Ingbert Ochs GmbH	Marktplatz 3	55430 Oberwesel	Rheinland-Pfalz
30	„Wohnen mit Service“ in Neuss-Meertal	Neuss	Neusser Bauverein AG	Rheinstr. 18	41460 Neuss	Nordrhein-Westfalen
32	Betreutes Wohnen Am Kuhlsberg	Heiligenstadt	Wohnungsgenossenschaft Heiligenstadt eG	Mühlgraben 35	37308 Heiligenstadt	Thüringen
34	In Calau clever wohnen	Calau	Stadt Calau und Wohn- und Baugesellschaft Calau mbH	Platz des Friedens 10 bzw. Cottbuser Str. 32	03205 Calau 03205 Calau	Brandenburg
37	Vernetzte Versorgungskette im Münchner Umland	Poing Kirchheim (Grafing)	Pflegestern GmbH & Co. KG	Markstr. 5 b	85586 Poing	Bayern
43	Betreutes und Service Wohnen in den eigenen 4 Wänden „Die Lange Lene“	Leipzig	Alter, Leben & Gesundheit e.V.	Zschochersche Str. 97 b	04229 Leipzig	Sachsen
49	Mobilé e.V.	Steinfurt	Mobilé e.V.	Johanniterstr. 48	48565 Steinfurt	Nordrhein-Westfalen
53	Aktives Leben e.V. – Wohnpark Junkersdorf	Köln Junkersdorf	Aktives Leben e.V. – Wohnpark Junkersdorf	Wiener Weg 8	50858 Köln	Nordrhein-Westfalen
55	Die sechs Sozial-Kulturellen Zentren der Volkssolidarität Dresden e.V.	Dresden	Volkssolidarität Dresden e.V.	Altgorbitzer Ring 58	01169 Dresden	Sachsen
57	Senioren leben in Mildstedt	Mildstedt	AWO-Sozialstation Mildstedt	Am Bahnhof 20	25866 Mildstedt	Schleswig-Holstein
60	Nachbarschaftszentrum Meinolfstraße	Bielefeld Auf dem langen Kampe	Baugenossenschaft Freie Scholle eG	Jöllenbecker Str. 123	33613 Bielefeld	Nordrhein-Westfalen

Proj.- nr.	Projektname	Projektort	Projektträger	Adresse des Trägers	PLZ, Ort	Bundes- land
61	Stadtteil Klosterforst	Itzehoe	Plate & Partner GmbH	Beethoven str. 2 + 4	25524 Itzehoe	Schleswig- Holstein
62	Glückauf Nachbarschafts- hilfe e.V.	Lünen	Glückauf Nachbar- schaftshilfe e.V.	Brechtener Str. 42	44536 Lünen	Nordrhein- Westfalen
63	Sicherung präventiver Angebote bis ins hohe Alter	Berlin Lichtenberg	Miteinander Wohnen e.V.	Volkradstr. 8	10319 Berlin	Berlin
69	Hand in Hand e.V.	Kassel	Hand in Hand e.V.	Geysostr. 24 a und 26	34119 Kassel	Hessen
72	Aegidienhof	Lübeck	Aegidienhof e.V.	Weberstr. 1F	23552 Lübeck	Schleswig- Holstein
76	Multikulturelles Zentrum Gröpelingen	Bremen Gröpelingen	Bremer Heim- stiftung	Marcusallee 39	28359 Bremen	Bremen
77	Haus im Viertel	Bremen Steintor	Bremer Heim- stiftung	Marcusallee 39	28359 Bremen	Bremen
81	Seniorenzentrum Mühlehof	Steinen	Initiative Senioren- genossenschaft Steinen e.V.	Mühlenweg 3	79585 Steinen	Baden- Württem- berg





## Anhang 2: Kurzportrait Einzelprojekte

### ► Projektnr. 4

<b>Projektname</b>	<b>Wohnprojekt Heinrichstraße</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher</b>	Bielefelder Gemeinnützige Wohnungsgesellschaft mbH (BGW) Carlmeierstr. 1, 33613 Bielefeld
<b>Ansprechpartner</b>	Werner Stede
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartner</b>	Evangelisches Johanneswerk e.V. Schildescher Str. 101–103, 33611 Bielefeld Michael Busse-Bekemeier, Andreas Lüttig
<b>Bundesland</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Kooperationspartner</b>	Verein „Jung und Alt e.V.“ Wohnprojektberatung, vor allem Frau Theresia Brechmann
<b>Projektbeginn</b>	3/2005
	
<b>Name u. Größe der Stadt</b> <b>Quartiersname</b> <b>Quartiersgröße</b> <b>Quartierstyp</b>	<b>Bielefeld</b> , 320.000 Einwohner Innenstadt 42 Bewohner im Wohnprojekt/ 2.000 Einwohner im umliegenden Quartier städtisches Wohnquartier Neubau

### Hauptbausteine

### Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×		×	×

## ► Projektnr. 5

<b>Projektname</b>	Netzwerk Märkisches Viertel
<b>Projektträger/ Projekteinreicher</b>	Albatros e.V.
<b>Ansprechpartnerin</b>	Koordinierungsstelle Rund ums Alter Wilhelmsruher Damm 116, 13439 Berlin Uta Reiberg
<b>Bundesland</b>	Berlin
<b>Kooperationspartner</b>	46 Netzwerkpartner
<b>Projektbeginn</b>	9/2003
	
<b>Name u. Größe der Stadt</b> <b>Quartiersname</b> <b>Quartiersgröße</b> <b>Quartierstyp</b>	<b>Berlin</b> , 3,3 Mio. Einwohner Märkisches Viertel, Berlin-Reinickendorf 35.885 Einwohner städtisches Wohnquartier Plattenbausiedlung

### Hauptbausteine

Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×	×	×	×

## ► Projektnr. 13

<b>Projektname</b>	<b>Anpassungsmaßnahmen im Bestand</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartnerin</b>	Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 e.G Knobelsdorffstr. 96, 14050 Berlin Sylvia Walleczek
<b>Bundesland</b>	Berlin
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verein zur Förderung des lebenslangen genossenschaftlichen Wohnens e.V.</li> <li>• GHG Wohnen GmbH</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	Ende 90er Jahre
	
<b>Name u. Größe der Stadt Quartiersname Quartiersgröße Quartierstyp</b>	<b>Berlin</b> , 3,3 Mio. Einwohner Charlottenburg 2.000 Einwohner Wohnsiedlung, denkmalgeschützte Wohnblocks aus den 1910/1930/1970er Jahren mit 1.300 Wohnungen

### Hauptbausteine

### Typ 2 (Wohnen)

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×	×		×

## ► Projektnr. 14

<b>Projektname</b>	Alten Service Zentrum (ASZ)
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartnerin</b>	Älter werden in Eching e.V. Bahnhofstr. 4, 85386 Eching Siglinde Lebach
<b>Bundesland</b>	Bayern
<b>Kooperationspartner</b>	Kommune und örtliche Akteure als Mitglied des Vereins
<b>Projektbeginn</b>	1/1996
	
<b>Name und Größe der Stadt/Gemeinde Quartiersname Quartiersgröße Quartierstyp</b>	<b>Eching</b> , 13.000 Einwohner Eching 13.000 Einwohner Gemeinde

### Hauptbausteine

Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×	×	×	( × )

## ► Projektnr. 15

<b>Projektname</b>	<b>Sicher Wohnen ein Leben lang</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartner</b>	Bauverein Rüstringen e.G. Störtebekerstraße 1, 26386 Wilhelmshaven Frank Menzel
<b>Bundesland</b>	Bremen
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbeiter-Samariter-Bund</li> <li>• Arbeiterwohlfahrt</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	1994
	
<b>Name u. Größe der Stadt Quartiersname Quartiersgröße Quartierstyp</b>	<b>Wilhelmshaven</b> , 86.000 Einwohner Siebethsburg 4.250 Einwohner Denkmalgeschützte Gartenstadt/Wohnsiedlung, Bebauung 1904–1936; Innenstadtlage

### Hauptbausteine

### Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×		×	

## ► Projektnr. 16

<b>Projektname</b>	<b>Gemeindenahe Versorgung in drei ländlichen Gemeinden</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartner</b>	Ev. Altenheime in Baden-Württemberg gGmbH Tannenbergsstr. 44, 73230 Kirchheim unter Teck Marc Bischoff
<b>Bundesland</b>	Baden-Württemberg
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Diakoniestation Härten</li> <li>• örtliche Kommunen</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	ca. 1997
	
<b>Name d. zugehörigen Kreise</b> <b>Gemeindegröße</b> <b>Name der 2 Quartiere</b> <b>Quartiersgröße</b> <b>Quartierstyp</b>	<b>Landkreise Tübingen und Reutlingen</b> = Quartiersgröße Kusterdingen, Kirchentellinsfurt (und in Zukunft Wannweil) 5.036 und 8.224 Einwohner ländliche Gemeinden


### Hauptbausteine

### Typ 3

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
	×	×	×	×	×



## ► Projektnr. 18

<b>Projektname</b>	Netzwerk Seniorenarbeit Lindweiler
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartnerin</b>	Evangelische Begegnungsstätte und Arbeitslosentreff Marienberger Weg 18 b, 50767 Köln Sabine Kistner-Bahr
<b>Bundesland</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Familien- und Krankenpflegeverein Köln-Pesch e.V.</li> <li>aH e.V., ambulanter Hospizdienst</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	Juli 2003
	
<b>Name u. Größe der Stadt</b> <b>Quartiersname</b> <b>Quartiersgröße</b> <b>Quartierstyp</b> <b>Bebauung</b>	<b>Köln</b> , 1.022.627 Einwohner Köln-Lindweiler 3.800 Einwohner städtisches Quartier Sozialer Wohnungsbau, viergeschossig ohne Aufzug

### Hauptbausteine

### Typ 3 (Pflege)

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
	×	×		×	

## ► Projektnr. 20

<b>Projektname</b>	<b>JaSeSo – Jahresringe Seniorenbegegnungsstätte Johannisthal</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartnerin</b>	Jahresringe Gesellschaft für Arbeit und Bildung e.V. Boxhagener Str. 18, 10245 Berlin Lucie Fehst
<b>Bundesland</b>	Berlin
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jahresringe Landesverband Berlin e.V.</li> <li>• Stadt und Land Wohnbauten – Gesellschaft mbH Berlin</li> <li>• Ambulante Dienste des DRK, der Volkssolidarität und von media vita</li> <li>• Bezirks- und Sozialamt Treptow-Köpenick</li> <li>• ARBLI GmbH und Agentur für Arbeit Berlin-Süd</li> <li>• Grundschule am Ginkobaum und Gymnasium Philippe Cousteau</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	Mai 2000
	
<b>Name u. Größe der Stadt Quartiersname Quartiersgröße Quartierstyp</b>	<b>Berlin</b> , 3,3 Mio. Einwohner Berlin-Johannisthal 19.300 Einwohner städtisches Quartier, inkl. Wohnanlage mit altersgerecht ausgebauten Wohnhochhäusern, 90 WE Plattenbauten

### Hauptbausteine

Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×		×	

## ► Projektnr. 21

<b>Projektname</b>	<b>Im Alter zu Hause leben</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartner</b>	Ambulantes Hilfezentrum Ingbert Ochs GmbH Marktplatz 3, 55430 Oberwesel Ingbert Ochs
<b>Bundesland</b>	Rheinland-Pfalz
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises, Simmern</li> <li>• Verbandsgemeinde Rheinböllen mit ihren 12 Ortsgemeinden</li> </ul> Weitere Akteure in den Gemeinden – Gemeinderat, Seniorenbeauftragte, Vereine, Kirchengemeinde, Initiativen
<b>Projektbeginn</b>	2002
	
<b>Name u. Größe der Gemeinde Anzahl der Quartiere Quartiersgröße = Größe der Ortsgemeinden Quartierstyp</b>	<b>Verbandsgemeinde Rheinböllen</b> , 10.500 Einwohner 12 Ortsgemeinden  zwischen 230 und 4.200 Einwohnern ländlich Altbau in den Ortskernen und Neubaugebiete, hoher Anteil Eigentum

### Hauptbausteine

### Typ 3 (Pflege)

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
	×	×		×	

## ► Projektnr. 30

<b>Projektname</b>	„Wohnen mit Service“ in Neuss-Meertal
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartner</b>	Neusser Bauverein AG Rheinstr. 18, 41460 Neuss Harald Denner
<b>Bundesland</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Kooperationspartner</b>	Integrationsunternehmen NOAH gGmbH (Tochter der Diakonie)
<b>Projektbeginn</b>	2000
	
<b>Name u. Größe der Stadt</b> <b>Quartiersname</b> <b>Quartiersgröße</b> <b>Quartierstyp</b>	<b>Neuss</b> , 151.000 Einwohner Neuss-Meertal 1.500 Einwohner (1.000 WE) innerstädtische Wohnsiedlung Neubausiedlung, gemischte Bauweise

### Hauptbausteine

Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×	×	×	×

## ► Projektnr. 32

<b>Projektname</b>	Betreutes Wohnen Am Kuhlsberg
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartnerin</b>	Wohnungsgenossenschaft Heiligenstadt e.G. Mühlgraben 35, 37308 Heiligenstadt Frau Beau
<b>Bundesland</b>	Thüringen
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Johanniter-Pflegedienst</li> <li>• Johanniter-Haus (Pflegeheim)</li> <li>• Senioren Am Kuhlsberg e.V.</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	2000
	
<b>Name u. Größe der Stadt Quartiersname Quartiersgröße Quartierstyp</b>	<b>Heiligenstadt</b> , 17.300 Einwohner Auf den Liethen 7.000 Einwohner innerstädtische Wohnsiedlung, Plattenbau

### Hauptbausteine

### Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×	×	×	×

## ► Projektnr. 34

<b>Projektname</b>	<b>In Calau clever wohnen</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartner</b>	Stadt Calau Platz des Friedens 10, 03205 Calau Herr Ungerechts
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartnerin</b>	Wohn- und Baugesellschaft Calau mbH Cottbuser Str. 32, 03205 Calau Frau Goyrn
<b>Bundesland</b>	Brandenburg
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• WBC-Service „Rund um das Wohnen“</li> <li>• teilnehmende Händler an der WBC-Kundenkarte</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	1998
	
<b>Name u. Größe der Stadt/Gemeinde Bezeichnung des Quartiers Quartiersgröße Quartierstyp</b>	<b>Calau</b> , 9.400 Einwohner Wohnungsbestand der WBC 6.400 Einwohner innerstädtisch, Geschossbau in Platten- bzw. Blockbauweise

### Hauptbausteine

### Typ 2 (Wohnen)

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×			

## ► Projektnr. 37

<b>Projektname</b>	<b>Vernetzte Versorgungskette im Münchner Umland</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartner</b>	Pflegestern GmbH & Co. KG Marktstr. 5, 85586 Poing Christian Kerschner-Gehrling
<b>Bundesland</b>	Bayern
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommunen Kirchheim und Poing</li> <li>• alle Altenhilfeträger vor Ort (Caritas, Diakonie, AWO, BRK, private ambulante Dienste)</li> <li>• Arbeitsgruppe für Sozialplanung und Altersforschung (AfA), München (Fachliche Projektleitung)</li> </ul> sowie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Malteser Hilfsdienst (Notruf)</li> <li>• Hospizvereine</li> <li>• Fördervereine der Seniorenzentren</li> <li>• Familienzentrum (Kirchheim)</li> <li>• Nachbarschaftshilfe</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	2002 (Projektende 2004)
	
<b>Name u. Größe der 2 Gemeinden Anzahl der Quartiere Quartiersgrößen Quartierstyp</b>	<b>Kirchheim</b> , 12.100 Einwohner <b>Poing</b> , 11.100 Einwohner (neu: Grafing, 13.000 Einwohner) 2 Gemeinden = Gemeindegrößen Gemeinde; Altbau und Eigenheimsiedlung

### Hauptbausteine

### Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×	×	×	×



## ► Projektnr. 43

<b>Projektname</b>	Betreutes und Service Wohnen in den eigenen 4 Wänden „Die Lange Lene“
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartner</b>	Alter, Leben & Gesundheit e.V. (AleG e.V.) Zschochersche Str. 79b, 04229 Leipzig Prof. Dr. G. Lieber
<b>Bundesland</b>	Sachsen
<b>Kooperationspartner</b>	Leipziger Wohnungs- und Baugesellschaft (LWB)
<b>Projektbeginn</b>	5/1996
	
<b>Name u. Größe der Stadt</b> <b>Quartiersname</b> <b>Quartiersgröße</b> <b>Quartierstyp</b>	<b>Leipzig</b> , ca. 500.000 Einwohner Die lange Lene – längster Wohnblock 12 Häuser im engeren und weiteren Quartier mit 2.500 bis 3.500 Einwohnern städtisches Quartier, Plattenbau

### Hauptbausteine

### Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×	×	×	

## ► Projektnr. 49

<b>Projektname</b>	<b>Mobilé e.V.</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartnerin</b>	Mobilé e.V. Johanniterstr. 48, 48565 Steinfurt Ingeborg Rowedda
<b>Bundesland</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bürgerinitiative „Ampuls“</li> <li>• Verein „Begleitetes Leben für demenzbetroffene Menschen“</li> </ul> sowie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• DRK</li> <li>• AOK</li> <li>• Sozialdienste Krankenhäuser</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	1990
	
<b>Name u. Größe der Stadt Quartiersname Quartiersgröße Quartierstyp</b>	<b>Steinfurt</b> , 32.000 Einwohner Burgsteinfurt 15.000 Einwohner Kleinstadt-Stadtteil mit überwiegend Einfamilien- und Doppelhausbebauung

### Hauptbausteine

### Typ 3 (Pflege)

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
	×	×	×	×	×

## ► Projektnr. 53

<b>Projektname</b>	<b>Aktives Leben e.V. – Wohnpark Junkersdorf</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartnerinnen</b>	Aktives Leben e.V. – Wohnpark Junkersdorf Wiener Weg 8, 50858 Köln Inge Kerner, Helga Hartmann, Andrea Stahr
<b>Bundesland</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Projektbeginn</b>	5/2002
	
<b>Name u. Größe der Stadt Quartiersname Quartiersgröße Quartierstyp</b>	<b>Köln</b> , 1.022.627 Einwohner Wohnanlage Junkersdorf und Nachbarschaft 1.500 bis 2.000 Einwohner Wohnsiedlung mit Nachbarschaft

### Hauptbausteine

Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×		×	

## ► Projektnr. 55

<b>Projektname</b>	<b>Die sechs Sozial-Kulturellen Zentren der Volkssolidarität Dresden</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartnerin</b>	Volkssolidarität Dresden e.V. Altgorbitzer Ring 58, 01169 Dresden Annelie Schulz
<b>Bundesland</b>	Sachsen
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wohnungsgenossenschaft Aufbau eG Dresden</li> <li>• Wohnungsgenossenschaft Glückauf Süd Dresden</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	1998
	
<b>Name u. Größe der Stadt</b> <b>Name der 6 Stadtteile</b> <b>Größe der 29 Quartiere</b> <b>Quartierstyp</b>	<b>Dresden</b> , 477.653 Einwohner Trachenberge, Gorbitz, Löbtau, Gruna, Leubnitz, Laubegast 1.345 bis 13.566 Einwohner städtische Quartiere

### Hauptbausteine

Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×	×	×	×

## ► Projektnr. 57

<b>Projektname</b>	<b>Senioren leben in Mildstedt</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartnerin</b>	AWO-Sozialstation Mildstedt Am Bahnhof 20, 25866 Mildstedt Susanne Eisenstein
<b>Bundesland</b>	Schleswig-Holstein
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• AWO-Ortsverein Mildstedt</li> <li>• Gemeinde Mildstedt</li> </ul> sowie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Krankenhäuser</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	2000
	
<b>Name und Größe der Gemeinde Quartiersname Quartiersgröße Quartierstyp</b>	<b>Mildstedt</b> , 3.600 Einwohner Mildstedt 3.600 Einwohner Dorf/Gemeinde

### Hauptbausteine

Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×	×	×	×

## ► Projektnr. 60

<b>Projektname</b>	<b>Nachbarschaftszentrum Meinolfstraße</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartner</b>	Baugenossenschaft Freie Scholle eG Jöllennecker Str. 123, 33613 Bielefeld Thomas Möller
<b>Bundesland</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Kooperationspartner</b>	weitere Weitere Mitglieder der Arbeitsgemeinschaft <ul style="list-style-type: none"> <li>• Arbeiterwohlfahrt, Kreisverband Bielefeld e.V.</li> <li>• Evangelischer Gemeindedienst im Evangelischen Johanneswerk Bielefeld</li> <li>• Stadt Bielefeld, Dienstleistungszentrum Jugend, Soziales, Wohnen</li> <li>• Verein Freie Scholle Nachbarschaftshilfe e.V.</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	1992
	
<b>Name u. Größe der Stadt Quartiersname Quartiersgröße Quartierstyp</b>	<b>Bielefeld</b> , 329.676 Einwohner Auf dem langen Kampe 11.000 Einwohner Innerstädtisches Wohnquartier; Geschosswohnungen 30er und 50er Jahre

### Hauptbausteine

Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×	×	×	×

## ► Projektnr. 61

<b>Projektname</b>	Stadtteil Klosterforst
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartner</b>	Plate & Partner GmbH Beethovenstr. 2 und 4, 25524 Itzehoe Thomas Hoffmann
<b>Bundesland</b>	Schleswig-Holstein
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stadtteilpastorat: Pastor Paul Kah</li> <li>• Senioren-Verein Vita Vis</li> <li>• Deutsches Rotes Kreuz</li> <li>• IzzKizz Kindergarten</li> <li>• WohnPark Management GmbH</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	9/1995
	
<b>Name u. Größe der Stadt</b> <b>Quartiersname</b> <b>Quartiersgröße</b> <b>Quartierstyp</b>	<b>Itzehoe</b> , 34.000 Einwohner Stadtteil Klosterforst 1.500 Einwohner städtisches Quartier

### Hauptbausteine

### Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×	×	×	



## ► Projektnr. 62

<b>Projektname</b>	Glückauf Nachbarschaftshilfe e.V.
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartner</b>	Glückauf Nachbarschaftshilfe e.V. Brechtener Str. 42, 44536 Lünen Horst Pardon
<b>Bundesland</b>	Nordrhein-Westfalen
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Glückauf Gemeinnützige Wohnungsbaugesellschaft mbH</li> <li>• Arbeiterwohlfahrt</li> <li>• Sozialzentrum Brambau</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	5/1994
	
<b>Name u. Größe der Stadt Quartiersname Quartiersgröße Quartierstyp Bebauung</b>	<b>Lünen</b> , 90.000 Einwohner Brambauer 20.000 Einwohner städtisches Quartier/Stadtteil Bergarbeitersiedlungen

### Hauptbausteine

### Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×	×	×	

## ► Projektnr. 63

<b>Projektname</b>	<b>Sicherung präventiver Angebote bis ins hohe Alter</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartnerin</b>	Miteinander Wohnen e.V. Volkradstr. 8, 10319 Berlin Gudrun Hirche
<b>Bundesland</b>	Berlin
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Altenzentrum „Erfülltes Lebens“ gGmbH</li> <li>• Sozialkulturelles Zentrum Friedrichsfeld</li> <li>• Volkssolidarität Landesverband Berlin</li> <li>• Koordinierungsstelle „Rund ums Alter“, Lichtenberg</li> <li>• Bezirksamt Lichtenberg</li> <li>• sowie Wohnungsunternehmen: HOWEGE, DIFeG</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	1992
	
<b>Name u. Größe der Stadt</b> <b>Name u. Größe Stadtbezirk</b> <b>Quartiersgröße</b> <b>Quartierstyp</b>	<b>Berlin</b> , 3.389.000 Einwohner Berlin-Lichtenberg, 249.000 Einwohner 6.000 Einwohner städtisch (NO von Berlin) Punkthochhäuser, Plattenbau

### Hauptbausteine

Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×	×	×	×

## ► Projektnr. 69


<b>Projektname</b>	<b>Hand in Hand e.V.</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartner</b>	Hand in Hand e.V. Geysostr. 24 a und 26, 34119 Kassel Karl Heinz Range/Karin Stemmer
<b>Bundesland</b>	Hessen
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vereinigte Wohnstätten 1889 eG, Kassel</li> <li>• Stadt Kassel</li> <li>• jeweilige Ortsbeiräte und unterschiedliche Stadtteilakteure</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	2002
	
<b>Name u. Größe der Stadt Namen der 5 Quartiere  Quartiersgrößen Quartierstyp</b>	<b>Kassel</b> , 193.000 Einwohner 1. Kirchditmold, 2. Fasanenhof, 3. Unterneustadt, 4. Marbachshöhe, 5. Vorderer Westen 3.000–8.000 Einwohner Wohnsiedlung (1. + 2.), Neubauquartier (3.), Konversionsgebiet (4.), städtisches Quartier (5.)

### Hauptbausteine

### Typ 2 (Wohnen)

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×	×		

## ► Projektnr. 72

<b>Projektname</b>	<b>Aegidienhof</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartner</b>	Aegidienhof e.V. Weberstr. 1 F, 23552 Lübeck Hans-Thomas Wolff
<b>Bundesland</b>	Schleswig-Holstein
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conplan GmbH</li> <li>• MarliWerkstätten GmbH</li> <li>• Mittendrin e.V.</li> <li>• Krähenteich e.V.</li> <li>• Ökologische Hausverwaltung</li> <li>• Planungs- und Baugemeinschaften, gewerbliche und private Bauherren</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	1999
	
<b>Name u. Größe der Stadt Quartiersname Quartiersgröße Quartierstyp</b>	<b>Lübeck</b> , 214.338 Einwohner Aegidienviertel 1.715 Einwohner Städtisch, Altstadt (historische Gebäude)

### Hauptbausteine

### Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbstständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflegebedürftige
×	×	×	×		×

## ► Projektnr. 76

<b>Projektname</b>	<b>Multikulturelles Zentrum Gröpelingen</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartnerin</b>	Bremer Heimstiftung Marcusallee 39, 28359 Bremen Sabine Schöbel
<b>Bundesland</b>	Bremen
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrale für private Fürsorge</li> <li>• Verein „KinderLeben“</li> <li>• Außenwohngruppe Friedehorst</li> <li>• Zentrum für Migranten und interkulturelle Studien e.V.</li> </ul> sowie: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zentrum für Gestaltung e.V.</li> <li>• VHS</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	2003
	
<b>Name u. Größe der Stadt</b> <b>Quartiersname</b> <b>Quartiersgröße</b> <b>Quartierstyp</b>	<b>Bremen</b> , 550.000 Einwohner Gröpelingen 34.757 Einwohner Städtisch, Wohngebiet an alten Hafenanlagen, schmale Reihenhäuser und 50er-Jahre-Mietwohnungen

### Hauptbausteine

Typ 1

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
×	×	×	×	×	

## ► Projektnr. 77

<b>Projektname</b>	<b>Haus im Viertel</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartnerin</b>	Bremer Heimstiftung Marcusallee 39, 28359 Bremen Ursula Schnell
<b>Bundesland</b>	Bremen
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Akzent – Wohnen für Behinderte</li> <li>• Paritätische Gesellschaft für Sozialwissenschaft PGSW (ambulanter Pflegedienst)</li> </ul> sowie (Planung Neubau): <ul style="list-style-type: none"> <li>• DRK-Dienstleistungszentrum (Beratung, Alltagshilfen) und DRK-Bücherstube</li> <li>• Buddhistische Religionsgemeinschaft SGI (Buddhistisches Zentrum)</li> <li>• Montessori-Kindergarten</li> <li>• Hans-Wendt-Stiftung (Frühförderstelle)</li> <li>• Autonomia (Planung/Begleitung Demenz-Wohngruppe)</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	1998
	
<b>Name u. Größe der Stadt Quartiersname Quartiersgröße Quartierstyp</b>	<b>Bremen</b> , 550.000 Einwohner Steintor (östliche Vorstadt) 23.200 Einwohner innerstädtisch, Bebauung überwiegend 1900 bis 1930, dicht besiedelt

## Hauptbausteine

## Typ 3 (Pflege)

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
	×	×	×	×	×

## ► Projektnr. 81

<b>Projektname</b>	<b>Seniorenzentrum Mühlehof</b>
<b>Projektträger/ Projekteinreicher Ansprechpartner</b>	Initiative Seniorengenossenschaft Steinen e.V. Mühlenweg 3, 79585 Steinen Karl Heinz Krell/Hans Kaufmann
<b>Bundesland</b>	Baden-Württemberg
<b>Kooperationspartner</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kommune</li> <li>• Örtliche Vereine</li> </ul>
<b>Projektbeginn</b>	1998
	
<b>Name u. Größe der Gesamtgemeinde Art der 7 Quartiere</b>	<b>Steinen</b> , 10.000 Einwohner Kerngemeinde Steinen (5.000 Einwohner) und 6 weitere Ortsgemeinden, Landkreis Lörrach
<b>Quartiersgröße Quartierstyp</b>	400 bis 5.000 Einwohner ländlich

### Hauptbausteine

### Typ 3 (Pflege)

Bauliche Maßnahmen Wohnen	Beratung und Alltagshilfen	Soziale Integration	Selbst- ständige Wohnformen	Pflege zu Hause	Wohnformen für Pflege- bedürftige
	×	×	×	×	( × )





## Anhang 3: Teilnehmer des Workshops

### Experten-Workshop

#### „Umsetzung von Quartiersprojekten“

am 26. Juni 2006 im Maternushaus, Köln

#### Akteure aus Projekten des Werkstatt-Wettbewerbs Quartier:

- **Michael Busse-Bekemeier**, Evangelisches Johanneswerk e.V., Bielefeld, „Wohnprojekt Heinrichstraße“
- **Heinz Gellert**, Miteinander Wohnen e.V., Berlin, „Miteinander Wohnen e.V.“
- **Christian Kerschner-Gehrling**, Pflegestern GmbH & Co. KG, Poing (Bayern), „Vernetzte Versorgungskette im Münchner Umland“
- **Karl-Heinz Krell**, Initiative Seniorengenosenschaft Steinen, Steinen (Baden-Württemberg), „Seniorenzentrum Mühlehof“
- **Dr. Gothild Lieber**, Alter, Leben & Gesundheit e.V., Leipzig, „Betreutes- und Servicewohnen in den eigenen 4 Wänden“ (Lange Lene)
- **Thomas Möller**, Baugenossenschaft Freie Scholle eG, Bielefeld, „Nachbarschaftszentrum Meinolfstraße“
- **Ursula Schnell**, Bremer Heimstiftung, Bremen, „Haus im Viertel“, „Multikulturelles Zentrum Gröpelingen“
- **Reinhard Pohlmann**, Stadt Dortmund, Koordinierungsstelle für Altenarbeit, Dortmund, „Kleinräumige Netzwerke für Altenhilfe in Dortmund“

#### Sonstige Experten:

- **Dr. Klaus Dörner**, Sozialpsychiater, Hamburg (Preisrichter Wettbewerb)
- **Manfred Fuhrich**, Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung, Bonn, Modellvorhaben (ExWoSt): „Innovationen für familien- und altengerechte Stadtquartiere“
- **Gerhard Krayss**, Bertelsmann Stiftung/Stiftung Liebenau, Bielefeld, Netzwerk „Soziales neu gestalten“ (SONG)
- **Sabine Matzke**, WohnBund Beratung NRW, Bochum, Quartiersprojekte, z.B. Oberhausen
- **Dr. Renate Narten**, Büro für sozialräumliche Forschung, Hannover, Studie „Vermeidung von Wohnungsleerständen durch Wohn- und Serviceangebote für ältere Menschen“ (BBR)
- **Gerhard Schiele**, Stiftung Liebenau, Meckenbeuren (Baden-Württemberg), Konzept „Lebensräume“ (Preisrichter Wettbewerb)