



Welche Angebote im Quartier sind wichtig?

Bauliche Maßnahmen zu Hause

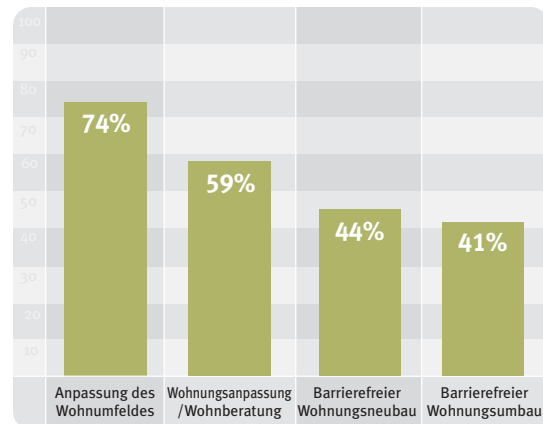
- Wohnungsanpassung/Wohnberatung
- Barrierefreier Wohnungsneubau
- Barrierefreier Wohnungsumbau
- Anpassung des Wohnumfeldes

Einbindung selbstständiger Wohnformen mit Gemeinschaft und Betreuung

- Selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen
- Betreutes Wohnen

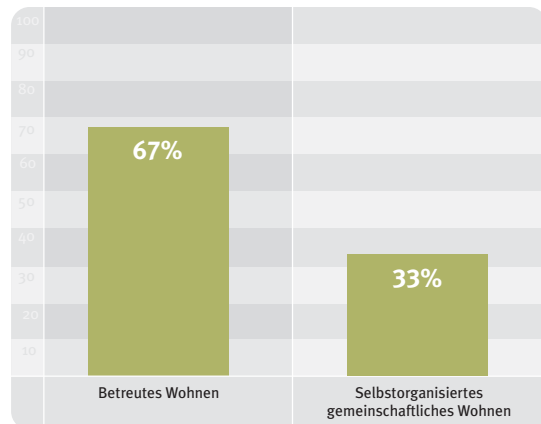
Häufigkeit der Bausteine „Wohnen“ in den untersuchten Quartiersprojekten (n=27)

Bauliche Maßnahmen zu Hause



Quelle: Quartiersanalyse

Selbstständige Wohnformen

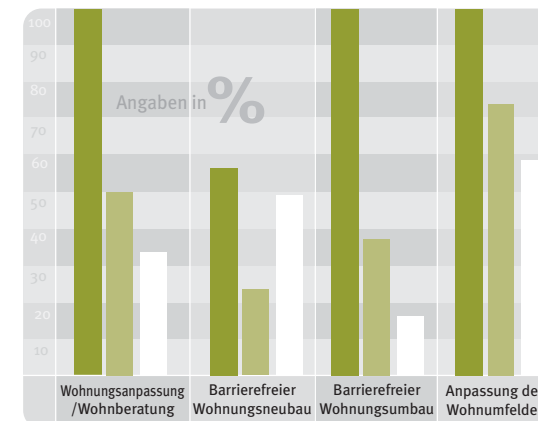


Quelle: Quartiersanalyse

Akteure baulicher Maßnahmen in Quartiersprojekten

Häufigkeit der Angebote bei einzelnen Akteuren (n=21)

Bauliche Maßnahmen zu Hause

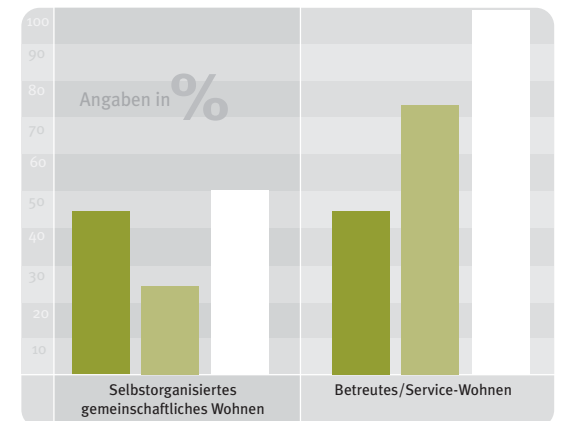


Quelle: Quartiersanalyse

Akteurstypen

- Wohnungsunternehmen
- Bürgerschaftliche Initiative
- Wohlfahrt

Selbstständige Wohnformen



Quelle: Quartiersanalyse

Akteurstypen

- Wohnungsunternehmen
- Bürgerschaftliche Initiative
- Wohlfahrt

Erfahrungen zur Anpassung des Wohnungsbestands

■ Wohnungsanpassung und -umbau werden vor allem durchgeführt, wenn Wohnungsunternehmen Hauptakteur eines Quartiersprojektes sind.

■ Wohnberatung und Wohnungsanpassung werden bisher fast nie durchgeführt, wenn Wohnungsunternehmen nicht zumindest Mitakteur im Quartiersprojekt sind.



Wenn soziale Angebote von Anfang an mit Wohnungsanpassung und Wohnberatung verknüpft werden, ist schon viel für die Unterstützung des selbstständigen Wohnens der Bewohner erreicht.



Praktiker eines Quartiersprojektes

Wohnen Beispiele für Wohnangebote im Quartier

Anpassung von Plattenbauten mit einfachen Mitteln



Projektname:	In Calau clever wohnen, Calau
Projektträger:	Stadt Calau Wohn- und Baugesellschaft Calau mbH (WBC)
Kooperationspartner:	Sanitätshaus und weitere Handelsunternehmen
Bundesland:	Brandenburg
Projektbeginn:	1998
Struktur und Größe des Quartiers:	Innerstädtischer Wohnungsbestand der WBC in Platten- bzw. Blockbauweise mit 6.400 Einwohnern in Calau

Projekthalte

Um die Wohnsituation älterer Menschen zu verbessern – und um den Leerstand zu verringern – wurden in den Wohnblocks der WBC strukturelle Anpassungen durchgeführt und diese mit weiteren Maßnahmen verknüpft:



- Wohnberatung durch das Wohnungsunternehmen und ein örtliches Sanitätshaus
- Einbau von Duschen, Haltegriffe etc.
- Verbesserung des Wohnumfeldes
- Umzugsmanagement
 - Aktion: „For young people“
 - Seniorenwohnungen im Erdgeschoss
- Einrichtung einer Musterwohnung
- Beratungs- und Bestellservice für Renovierungsmaterialien
- Angebot einer Gästewohnung,
- Vermietung von Leerwohnungen als Abstellraum

In Kooperation mit der Kommune wurde der Wohnstandort zudem durch Gemeinschaftsangebote sowie Service- und Beratungsleistungen aufgewertet.



Besonderheit der Maßnahmen

Die baulichen Maßnahmen der strukturellen und individuellen Wohnungsanpassung werden mit einfachen Mitteln durchgeführt, wodurch die Wohnkosten niedrig bleiben können. Sie werden ergänzt durch einen „cleveren“ Mix von Angeboten, die die Eigeninitiative der Bewohner zur Verbesserung ihrer Wohnsituation anregen und den Alltag erleichtern. Hierbei werden auch kommerzielle Akteure eingebunden.

Alters- und familiengerechte Anpassung von Altbauten

Projektname:	Anpassungsmaßnahmen im Bestand, Berlin
Projektträger:	Berliner Bau- und Wohnungsgenossenschaft von 1892 eG
Kooperationspartner:	Verein zur Förderung des lebenslangen genossenschaftlichen Wohnens e.V., GHG Wohnen GmbH
Bundesland:	Berlin
Projektbeginn:	Ende 90er Jahre
Struktur und Größe des Quartiers:	Wohnsiedlung mit denkmalgeschützten Wohnblocks aus den Jahren 1910, 1930 und 1970 mit 2.000 Einwohnern in Berlin



Projekthalte

In einer Wohnsiedlung mit vielen 5-geschossigen Altbauten ohne Aufzug, kleinen Wohnungen und einem sehr hohen Anteil älterer Menschen sollte die Wohnsituation für ältere Menschen verbessert und der Zuzug von Familien u.a. durch folgende Maßnahmen erleichtert werden:

- Individuelle Wohnungsanpassung und Wohnberatung
- Punktuelle Umbaumaßnahmen v.a. zur Zusammenlegung kleinerer Wohnungen
- „Altenatlas“: Kartierung von Wohnungen mit „altersgerechtem“ Zugang
- Erhaltung des einzigen Lebensmitteladens in der Siedlung durch günstige Konditionen
- Kooperation mit einem – barrierefreien – Projekt gemeinschaftlichen Wohnens



Diese Maßnahmen werden durch soziale Angebote ergänzt:

- Beratung und Alltagshilfen in Form eines „Concierge-Service“ des Wohnungsunternehmens
- Tagescafé, Gemeinschaftsangebote und Nachbarschaftshilfe durch den Bewohnerverein



Besonderheit der Maßnahmen

Da ein barrierefreier Umbau nur in begrenztem Umfang möglich ist, konzentrieren sich die Maßnahmen auf punktuelle, maßgeschneiderte Lösungen, um die bestehenden baulichen Mängel für ältere Menschen zu verringern. So können die meisten älteren Menschen in ihrem vertrauten Quartier bleiben, auch wenn ein Umzug notwendig wird. Sowohl die baulichen Maßnahmen, als auch die Hilfeangebote werden vom Wohnungsunternehmen getragen. Zur quartiersbezogenen Organisation wurde ein Vorortbüro der Wohnungsgenossenschaft eingerichtet.

Wohnen Beispiele für Wohnangebote im Quartier

„Lebenslaufwohnen“ im Quartier



Projektname:	Hand in Hand e.V., Kassel
Projekträger:	Hand in Hand e.V., Kassel
Kooperationspartner:	Vereinigte Wohnstätten 1889 eG, Kassel Stadt Kassel Ortsbeiräte und weitere Stadtteilakteure
Bundesland:	Hessen
Projektbeginn:	2002
Struktur und Größe des Quartiers:	5 unterschiedliche Wohnquartiere mit 3.000 – 8.000 Einwohnern in Kassel: Wohnsiedlungen, Neubauquartier, Konversionsgebiet, städtisches Quartier

Projekthalte

Die Wohnungsgenossenschaft hat zur Anpassung ihres Bestandes, mit überdurchschnittlichem Anteil älterer Menschen, die Gründung eines Bewohnervereins „Hand in Hand e.V.“ initiiert sowie eine Sozialarbeiterin engagiert, um die notwendigen baulichen Maßnahmen mit der Förderung sozialer Netze der Nachbarschaft zu verknüpfen und ein „Lebenslaufwohnen“ im Quartier zu ermöglichen.

Die baulichen Maßnahmen für das Wohnen werden unter Beteiligung der Bewohner des jeweiligen Quartiers geplant und umfassen das gesamte Spektrum:

- Barrierefreier Neubau
- Barrierefreier Umbau (strukturelle Wohnungsanpassung)
- Individuelle Wohnungsanpassung
- Barrierefreie Wegegestaltung

Zusätzlich wurde

- in jedem der 5 Wohngebiete eigene Nachbarschaftstreffs eingerichtet,
- Betreutes Wohnen zu Hause mit zugehöriger Beratung, Alltagshilfen, Gemeinschaftsangeboten und Nachbarschaftshilfe sowie
- ein Projekt gemeinschaftlichen Wohnens initiiert.

Besonderheit der Maßnahmen

Den umfangreichen baulichen Maßnahmen wird ein gleich großer Stellenwert für die Entwicklung des nachhaltigen Wohnens beigemessen wie den sozialen Angeboten und der Beteiligung der Quartiersbewohner. Die Wohnungsgenossenschaft finanziert die baulichen Maßnahmen und zum großen Teil auch die Sozialarbeit in den Quartieren. Träger der sozialen Angebote ist der Bewohnerverein „Hand in Hand e.V.“.



Generationenübergreifendes quartiersbezogenes Wohnen

Projektname:	CBT-Mehrgenerationenwohnhaus „Miteinander leben und wohnen“, Wipperfürth
Projekträger:	CBT- Caritas-Betriebsführungs- und Trägergesellschaft mbH, Köln Partner im Netzwerk: Soziales neu gestalten (SONG)
Kooperationspartner:	Katholische Arbeitnehmerbewegung e.V. (KAB) Kommune, kommunale Beratungsstellen, Kirchengemeinde, soziale Einrichtungen, Vereine
Bundesland:	NRW
Projektbeginn:	2003
Struktur und Größe des Quartiers:	Standort am Rand des Stadtzentrums von Wipperfürth mit 25.000 Einwohnern.



Projekthalte

Menschen mit unterschiedlichen Lebenslagen und Bedürfnissen leben miteinander in einem barrierefreien Gebäude. Die Mieter gestalten selbstbestimmt und individuell das Leben und Wohnen durch Bereitschaft zur gegenseitigen Unterstützung. Im Miteinander werden Stärken und Ressourcen eines jeden Mieters erkannt und in die Gemeinschaft eingebracht.



- 35 barrierefreie Wohnungen in 2 Gebäuden mit 1- bis 4-Zimmerwohnungen für Alleinstehende, Paare und Familien (21 Kinder), alte und junge Bewohner, Menschen mit und ohne Behinderung
- Gemeinschaftsraum in umgewandelter 2-Zimmer-Wohnung (52 m²)
- Kontinuierliche professionelle Moderation und Einzugsberatung durch eine Sozialpädagogin mit 12 Wochenstunden, finanziert vom Träger. Die Bewohner zahlen keine Betreuungspauschale.



Besonderheiten des gemeinschaftlichen Wohnens im Quartier

Das Zusammenleben und die Selbstorganisation der Mieter werden durch eine Projektbegleitung unterstützt, vor allem durch die Förderung von Eigeninitiative der Bewohner, die bereits in die Projektplanung einbezogen waren. Die Hauptaufgabe der CBT-Mitarbeiterin besteht in der Moderation von Gruppenprozessen sowie der Beratung und der Vermittlung von Hilfen. Durch Kooperationsbeziehungen zu sozialen Einrichtungen und durch Gremienarbeit wird die örtliche Verankerung des Projektes erreicht.



NETZWERK soziales neu gestalten

Paradoxerweise muss gerade die Immobilie – die Unbewegliche – sich ständig den sich bewegenden Anforderungen der Zeit stellen, und nur wenn sie es schafft, ist sie gut.

Wohnungsunternehmen