



#Quartiers häuser

W I E S B A D E N

Handreichung



Impressum

Autor*innenschaft

Matthias Riedmann,
Ellen Arnold,
Nicole Bruchhäuser,
Katharina Oßendoth

Herausgeber Magistrat der Landeshauptstadt Wiesbaden
Sozialleistungs- und Jobcenter
und
Amt für Soziale Arbeit



Abteilung Grundsatz und Planung
Konradinallee 11 | 65189 Wiesbaden
Tel.: 0611 31-3597 | Fax: 0611 31-3951
E-Mail: sozialplanung@wiesbaden.de

Druck Druck-Center der Landeshauptstadt Wiesbaden
Titelfoto GoodStudio/shutterstock.com
Auflage 100, Erste Auflage (leicht korrigiert)
Download <http://www.wiesbaden.de/sozialplanung>

Februar 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Warum dieses Papier?	3
1.1	Zentrale Herausforderungen	3
1.2	Was bedeuten diese Entwicklungen für das Thema Wohnen und Pflege?	4
2	Baukasten der #Quartiershäuser Wiesbaden	6
2.1	Bereich Bauen und Wohnen	7
	Baustein IA: Wohnungsmix im Quartier	7
	Baustein IB: Öffentliche Freiflächen und Barrierefreiheit	8
	Baustein IC: Öffentlich geförderter Wohnraum	8
	Baustein ID: Gemeinschaftsraum für Angebote und Büro	9
2.2	Bereich pflegerische Versorgung	10
	Baustein IIA: Ambulanter Pflegedienst mit 24-Stunden-Versorgung	10
	Baustein IIB: Pflegewohnungen und Vorschlagsrecht	11
	Baustein IIC: Gäste(pflege)wohnungen	11
	Baustein IID: Pflege-Wohngemeinschaft oder Tagespflegeeinrichtung	11
2.3	Bereich Soziale Arbeit	13
	Baustein IIIA: Caring-Community und Hauptamt	13
	Baustein IIIB: Beratungs- und Unterstützungsangebote	15
	Baustein IIIC: Mittagstisch	15
3	Umsetzung	16
3.1	Wohnungsbaugesellschaften als Projektträger	16
3.2	Zusammenarbeit mit der Stadt	17
3.3	Weitere Akteure	19
4	Schlussbemerkung	19
	Literaturverzeichnis	20
	Quartiershaus-Beschluss	22

1 Warum dieses Papier?

In den letzten Jahren ist eine Diskussion darüber aufgekommen, ob die Pflege- und Hilfesysteme, der Wohnraum und die bauliche Struktur der Städte für ältere Menschen auch zukünftig noch ausreichend und angemessen sein werden. Damit verbunden sind Fragen wie: Wie wollen wir im Alter leben? Welche demografischen und soziokulturellen Veränderungen fanden statt und welche sind zu erwarten? Welche Strukturen sind notwendig, um einen möglichst langen Verbleib im eigenen Wohn- und Nahraum zu ermöglichen? Was passiert im Falle von Hilfe-/Pflegebedürftigkeit? Welche Lösungen gibt es für den Fachkräftemangel und die steigenden Kosten?

Die Diskussion um die vor uns liegenden Herausforderungen wurde im Bericht „Ältere Menschen in Wiesbaden 2020“ ausführlich dargestellt und erste Handlungsempfehlungen daraus abgeleitet (Riedmann 2021). Die öffentliche und politische Diskussion darüber steht in Wiesbaden noch an ihrem Anfang. Im Januar 2023 veranstaltete das Amt für Soziale Arbeit Wiesbaden eine öffentliche Veranstaltung zum Thema „Brauchen wir mehr Bielefeld in Wiesbaden?“. Es wurde darüber referiert und diskutiert, wie das sog. „Bielefelder Modell“ (BGW 2021) funktioniert. Ebenso tauschten sich die Teilnehmenden darüber aus, ob und wenn ja wie dieses Modell sinnvolle und wünschenswerte Lösungsmöglichkeiten auf die Herausforderungen in Wiesbaden bieten könnte. Die Resonanz war sehr groß. In der Folge wurde im Amt für Soziale Arbeit eine Sitzungsvorlage zu diesem Thema ausgearbeitet. Dieser sogenannte „Quartiershaus-Beschluss“ kam im Juli 2023 zustande (siehe Anhang „Beschluss der STVV Nr. 0245 vom 13. Juli 2023“). Er umfasst ein grundsätzliches Bekenntnis zu entsprechenden Modellen und Ansätzen, verbunden mit der Umsetzung von Pilotprojekten an verschiedenen Standorten. Das Amt für Soziale Arbeit ist in diesem Zusammenhang Kooperationspartner für potentielle Träger der Projekte sowie die Wohnungsbaugesellschaften und übernimmt koordinierende Funktionen.

Zentral für Ansätze wie das „Bielefelder Modell“ oder die „KDA-Quartiershäuser“ (Michell-Auli/Sowinski 2012) ist der Fokus auf Quartiere. Dabei werden die professionellen Grenzen zwischen Akteuren des Pflegemarktes, des Wohnungsmarktes und der Sozialen Arbeit überwunden. Es wird nicht nur auf eine Zielgruppe geschaut, bspw. ältere Menschen, sondern die Quartiere werden als sorgende Gemeinschaften entwickelt.

Für das vorliegende Arbeitspapier haben wir eine Reihe von Ansätzen in diesem Bereich gesichtet und einen Werkzeugkoffer mit verschiedenen Elementen zusammengestellt. Abhängig von der konkreten Situation und den Bedarfen in den Quartieren können auf dieser Grundlage fehlende Bausteine identifiziert und konkrete Lösungsansätze diskutiert werden. Bevor die Bausteine anhand praktischer Beispiele vorgestellt werden, sind im nachfolgenden Abschnitt die wichtigsten Herausforderungen zusammengefasst.

1.1 Zentrale Herausforderungen

Die Struktur der älteren Bevölkerung in Wiesbaden hat sich verändert und wird sich in den kommenden Jahren weiter verändern (ausführlich dazu Riedmann 2021). Dabei lassen sich die drei Grundtendenzen demografische Polarisierung, sozioökonomische Differenzierung und Veränderung der Familienstrukturen identifizieren.

Die Gruppe der Personen über 65 Jahren (im Folgenden 65+) besteht in Wiesbaden aus knapp 59.000 Personen. Das sind knapp 20 % der Gesamtbevölkerung. Diese Gruppe wird bis 2035 auf fast 70.000 anwachsen. Unterteilen wir diese Gruppe nach Altersgruppen, so können wir

„Junge Alte“, „Mittelalte“ und „Hochaltrige“ unterscheiden. Die jungen Alten machen im Moment knapp die Hälfte aus, gefolgt von etwa 40 % der Mittelalten und etwa 15 % Hochaltrigen. In den kommenden 15 Jahren werden vor allem die Gruppe der jungen Alten und die Gruppe der Hochaltrigen viel größer. Die sogenannte Babyboomer-Generation kommt sukzessive in die Rente und lässt die Gruppe der jungen Alten stark anwachsen. Noch viel schneller wächst allerdings die Gruppe der Hochaltrigen. Sie wird sich aufgrund der steigenden Lebenserwartung zwischen 2006 und 2035 etwa verdoppelt haben. Wir sprechen daher von einer demografischen Polarisierung, weil in Wiesbaden in den kommenden 15 Jahren wesentlich mehr junge Alte sowie immer mehr Hochaltrige leben werden und die Gruppe dazwischen in ihrer Größe relativ stabil bleibt.

Die jungen Alten, die Babyboomer, sind auch die Generation der Bildungsexpansion: Es gab noch nie so viele ältere Menschen mit Abitur oder gar einem Studienabschluss. Gleichzeitig ist das die erste Generation nach dem Wirtschaftswachstum der 1950er und 1960er Jahre mit zum Teil gebrochenen Erwerbsbiografien. Wir sprechen demnach von sozioökonomischer Differenzierung, weil in der Gruppe der jungen Alten der Abstand zwischen denjenigen, die hohe Bildungsabschlüsse, Einkünfte und Vermögen haben, und denen, die arm oder nahe an der Armutsgrenze sind, größer als bisher werden wird. Auch der Anteil älterer Personen mit anderen kulturellen und sprachlichen Hintergründen wird größer. Die Gruppe der jungen Alten wird heterogener und besteht aus einzelnen Untergruppen mit sehr unterschiedlichen Ressourcen, Bedarfen und Vorstellungen vom Leben im Alter.

Die älteren Menschen von heute und morgen sind häufiger umgezogen, haben seltener Kinder und sind häufiger geschieden als frühere Generationen. Auch wenn sie Kinder haben, sind diese meistens nicht vor Ort. Töchter, die bis heute am häufigsten die Pflege übernehmen, sind berufstätig und befinden sich durch eine oftmals späte Elternschaft in einer Doppelbelastung. Die Quote alleinlebender älterer Personen ist heute schon hoch und wird anwachsen. Das Risiko für Vereinsamung im Alter und deren Chronifizierung steigt dadurch zwangsläufig an.¹

Die Komplexität der kommunalen Situation in Wiesbaden wird dadurch gesteigert, dass diese Gruppen sehr unterschiedlich über das Wiesbadener Stadtgebiet verteilt sind (regionale Disparitäten). Die Stadtteile/Ortsbezirke mit vielen älteren Menschen sind nicht unbedingt die Stadtteile/Ortsbezirke mit vielen armen Älteren. Und diese wiederum entsprechen nicht den Stadtteilen/Ortsbezirken, in denen viele Ältere allein leben und damit einer erhöhten Gefahr der Vereinsamung ausgesetzt sind.

1.2 Was bedeuten diese Entwicklungen für das Thema Wohnen und Pflege?

In Wiesbaden waren 1999 etwa 5.500 Personen pflegebedürftig im Sinne der Pflegeversicherung. Im Jahr 2021 waren es mehr als zweimal so viele (13.769). Allein innerhalb der letzten zwei Jahre konnten wir eine Zunahme um fast 2.000 Personen beobachten. Ein Ende dieser Entwicklung ist nicht in Sicht. Bemerkenswert ist, dass die Anzahl der stationären Pflegeplätze in Wiesbaden seit 1999 nicht nennenswert gestiegen ist: Sie liegt bei etwa 2.300 Plätzen. Letztlich sinkt sogar die Anzahl der Pflegeplätze, weil immer mehr stationäre Einrichtungen aufgrund von Personalmangel ihre Häuser nicht mehr voll belegen können.

¹ <https://www.bmfsfj.de/bmfsfj/service/publikationen/strategie-der-bundesregierung-gegen-einsamkeit-234582>
https://www.bagso.de/fileadmin/user_upload/bagso/03_Themen/Einsamkeit/Fachkongress/BAGSO_broschuere_fachtagung_einsamkeit.pdf;
<https://www.silbernetz.org/fakten-einsamkeit-im-alter.html>
<https://www.bagso.de/themen/einsamkeit>

Die Menschen, die nicht in stationären Einrichtungen sind, leben in ihrer eigenen Wohnung und werden zu zwei Dritteln ausschließlich von ihren Angehörigen und zu einem Drittel von ambulanten Pflegediensten versorgt. In den letzten 15 Jahren wurden viele ambulante Pflegedienste gegründet. Aktuell gibt es in Wiesbaden etwa 70 Dienste, vorher lag die Anzahl im einstelligen Bereich. Allerdings kommt das Wachstum trotz steigender Nachfrage auch bei den ambulanten Pflegediensten an seine Grenzen. Wesentliche Ursachen dafür sind der Fachkräftemangel und die steigenden Kosten in der Pflege.²

Die Versorgung zu Hause ist im Sinne der Betroffenen und des Gesetzgebers. Wir wissen aus vielen Untersuchungen, dass die Menschen so lange wie möglich in ihrer vertrauten Umgebung leben wollen. Auch der Gesetzgeber verfolgt den Grundsatz „ambulant vor stationär“.

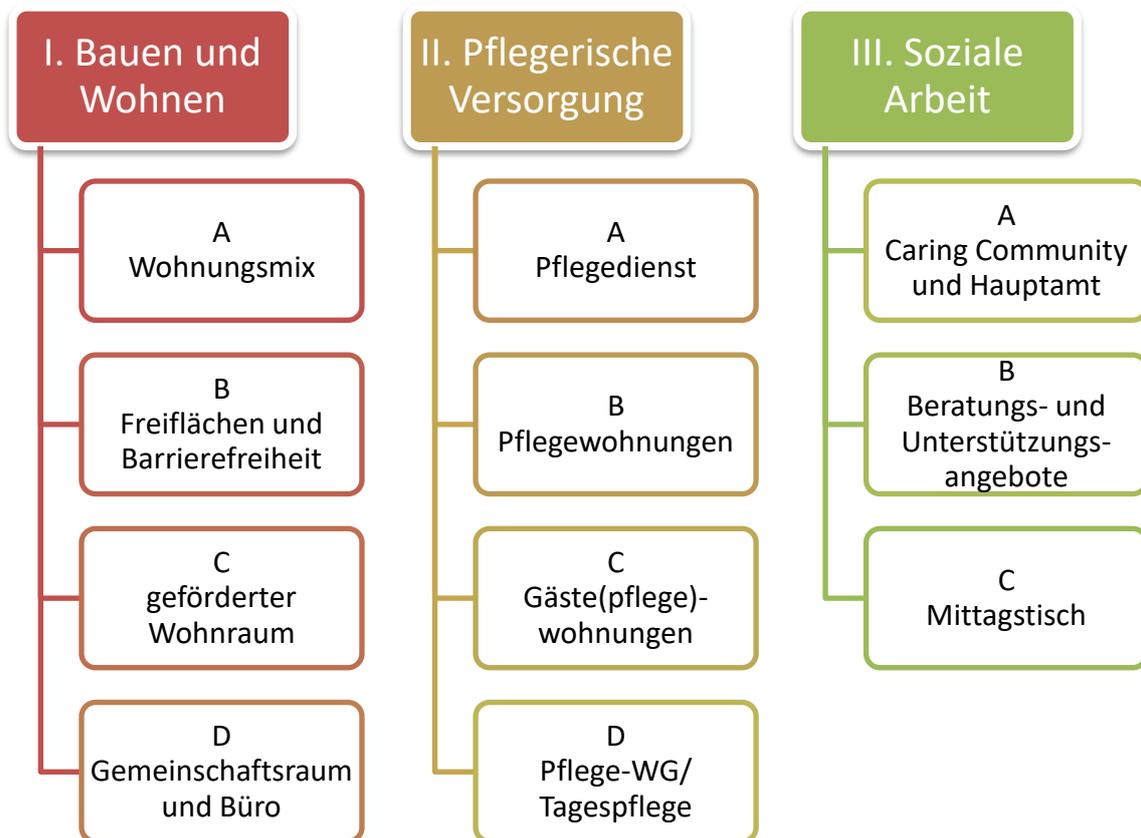
Zusammenfassend sehen wir einen weiterhin rasanten Anstieg der Hilfe- und Pflegebedürftigkeit bei gleichzeitig sinkenden professionellen und familiären Hilfe- und Pflegepotentialen. Es stellt sich daher die Frage, wie Personen, die Hilfe benötigen oder pflegebedürftig werden, ein möglichst langer Verbleib im eigenen Wohnraum ermöglicht werden kann. Es gibt mittlerweile sehr viele Erfahrungen dazu, welche Elemente in einem Quartier genau in diese Richtung wirken. Im Kapitel 2 haben wir eine entsprechende Liste von potentiellen Bausteinen zusammengestellt. Die geplanten Wiesbadener Quartiershäuser sollen die jeweils zu definierenden Quartiere um fehlende Elemente ergänzen. So sollen entsprechende Strukturen im Quartier gestärkt und Raum für Begegnung geschaffen werden. In der Regel wird dort generationenübergreifend gewohnt und gezielt versucht, die Nachbarschaft zu stärken sowie umliegende Institutionen mit einzubinden. Bei Bedarf werden darüber hinaus Beratung, Hilfe und Pflege niedrigschwellig organisiert. Sie steigern die Teilhabe und wirken zugleich präventiv. In diesem Konzept steht nicht das Gebäude als zentrale Einrichtung im Zentrum, sondern das integrierende Quartier. Der Ansatz ist explizit generationenübergreifend und für sozioökonomische Gruppen übergreifend konzipiert. In den Quartiershäusern wird nicht mehr nur vom Einzelfall ausgehend gedacht, sondern es geht darum, integrierende Strukturen und eine aktive Nachbarschaft zu fördern. Mit den Quartiershäusern kann bezahlbarer barrierefreier Wohnraum mit Gemeinschaft und niedrigschwelligen Hilfs-/Pflegeangeboten verknüpft und die Quartierbewohnenden mit einbezogen werden. Wie das genau gelingen kann, wird im Folgenden dargestellt.

² <https://www.iwak-frankfurt.de/wp-content/uploads/2023/11/HessischerPflegebericht.pdf> <https://hessischer-pflegemonitor.de/>

2 Baukasten der #Quartiershäuser Wiesbaden

Es gibt aus anderen Kommunen eine Vielzahl von Erfahrungen mit neuen Wohnmodellen, die auf die beschriebenen Veränderungen reagieren und versuchen, darauf eine Antwort zu finden. Einige dieser Modelle und die entsprechenden Publikationen wurden für die Erstellung dieser Broschüre gesichtet. Aus den vielversprechendsten Ansätzen wurden sowohl einzelne Elemente als auch Instrumente herausgearbeitet und in diesem Kapitel in Form von Bausteinen dargestellt. Die wichtigsten Bezugspunkte sind dabei das „Bielefelder Modell“ und die „KDA-Quartiershäuser“.³ Bei der Etablierung von Quartiershäusern im Stadtgebiet können die Bausteine als Blaupause dienen. Welche Bausteine im konkreten Sozialraum benötigt werden, hängt von den gegebenen Bedarfen und den bereits existierenden Strukturen ab. In Abbildung 1 sind die wichtigsten zusammengefasst. In den nachfolgenden Abschnitten werden sie ausführlich dargestellt.

Abbildung 1 - Bausteine eines Quartiers



³ Wir danken Oliver Klingenberg (BGW) und Monika Schwaben-Dickgräber (Wohnbau Mainz) für die ausführlichen Informationen aus Bielefeld und Mainz. In diesen beiden Kommunen wurden schon sehr viele Erfahrungen gesammelt, die sehr offen mit uns geteilt wurden. Ein erheblicher Teil der hier vorgestellten Bausteine basiert auf den sehr guten Gesprächen mit beiden. Außerdem danken wir den Gesprächspartner*innen vom Pflegedienst Rehbein und dem EVIM-Quartier-Eigenheim/Komponistenviertel, die schon in Teilen vergleichbare Projekte in Wiesbaden umsetzen.



Quelle: Beauty-Box/shutterstock.com

2.1 Bereich Bauen und Wohnen

Grundsätzlich möchten die meisten älteren Menschen und Menschen mit Beeinträchtigungen möglichst lange und selbstständig in ihren Wohnungen leben. Mit zunehmendem Alter bzw. bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit ist eventuell eine bedarfsgerechte Unterstützung im Bereich Hauswirtschaft, Pflege oder Nachbarschaftshilfe notwendig. Der Bezug zu der Nachbarschaft und zu vertrauten Infrastrukturen ist ein wichtiger Aspekt, um im vertrauten Quartier wohnen zu bleiben. In Wiesbaden wurde 2015 die „Generation 70+“ unter anderem zu ihrer Wohnsituation befragt. In der Umfrage zeigte sich, dass nur 12 % von einem bevorstehenden Wohnungswechsel ausgehen. Besonders aufgrund des demografischen Wandels werden zukünftig vermehrt barrierefreie Wohnungen im Neubau bzw. barriere reduzierte Wohnungen im Bestand benötigt (Leifels 2020). Die Quartiershäuser können hier einen wichtigen Beitrag leisten.

Baustein IA: Wohnungsmix im Quartier

Denjenigen, die auch mit zunehmendem Alter im vertrauten Quartier wohnen bleiben möchten, sollte ein entsprechendes Angebot gemacht werden können. Der Alltag und eine gegebenenfalls notwendige Pflege werden wesentlich durch eine barrierefreie Gestaltung der Wohnräume und der umgebenden Infrastruktur erleichtert. Um den Bedarfen in verschiedenen Lebensphasen (Single, Paare, Familie) gerecht zu werden, sollte im Neubau ein entsprechender Mix aus Zwei- bis Vierzimmerwohnungen realisiert werden. Ein Teil dieser Wohnungen ist nach „DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 2: Wohnungen“ zu erstellen, auch als rollstuhlgerechter Wohnraum. Somit besteht für die Bewohner*innen die Möglichkeit, je nach Lebenssituation innerhalb des Quartiers in eine größere oder kleinere sowie in eine barrierefreie rollstuhlgerechte Wohnung umzuziehen.

Im Gebäudebestand können – sowohl individuell als auch im Rahmen von strukturellen Sanierungen – mit Unterstützung der kommunalen Beratungsstelle für barrierefreies Wohnen Anpassungsmaßnahmen umgesetzt werden. Für Umbauten stehen verschiedene Förderprogramme zur Verfügung.

Wichtig ist die generationenübergreifende Zusammensetzung der Nachbarschaft. Hierdurch können gegenseitige Hilfsangebote entwickelt werden. Außerdem ist eine Mischung der Einkommensgruppen sinnvoll, zum Beispiel mit einem festgelegten Anteil öffentlich geförderter Wohnungen (bspw. 50 % analog zum „Bielefelder Modell“). Grundsätzlich fördert eine Identifikation mit dem Quartier den langen Verbleib - und somit im Mietwohnungsbau auch die Mieter*innenbindung. Quartiershäuser sind daher als Mehrgenerationenprojekte zu konzipieren.

Die Bedeutung des bedarfsgerechten Wohnraums im Quartier verdeutlicht unter anderem auch das Positionspapier „Raum für die Zukunft“ der BAG Wohnungsanpassung e.V. (2023)⁴.

Baustein IB: Öffentliche Freiflächen und Barrierefreiheit

Freiflächen schaffen die Möglichkeit für die Bewohner*innen des Hauses bzw. des Quartiers, sich zu treffen, Feste zu veranstalten oder kleinere Projekte wie z. B. das Anlegen von Hochbeeten zu verwirklichen. Bei der Planung der Verkehrswege – wie auch bei den Fluren und Gemeinschaftsflächen – sollten wissenschaftliche Gestaltungsvorschläge aus dem Bereich der Wohnpsychologie beachtet werden.⁵ Grundlage für die Teilhabe aller Menschen ist die barrierefreie Gestaltung der Flächen nach „DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 2: Wohnungen“ und „DIN 18040-3 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum“ im Neubau und bei strukturellen Sanierungen. Im Bestand können Barrieren sukzessive abgebaut werden. Zu den Freiflächen gehören unter anderem auch Spielplätze, auf denen sich alle Generationen aufhalten können.

Der uneingeschränkte Zugang aller Bewohner*innen zu den wesentlichen Lebensbereichen Gesundheit, Konsum, Kultur und Gemeinschaft sollte unter den Aspekten Funktionalität, Attraktivität und Sicherheit geplant werden und ist in den Quartieren elementar.⁶ Außerdem ist eine barrierefreie Anbindung an den ÖPNV notwendig.

Baustein IC: Öffentlich geförderter Wohnraum

Das Wohnen, inklusive der Nebenkosten, sollte für alle Menschen finanziell erschwinglich sein, daher ist der Aspekt „bezahlbarer Wohnraum“ bei allen Projekten mit einzuplanen. Die bestehenden Möglichkeiten im Rahmen der Wohnbauförderung sollten demzufolge ausgeschöpft und durch kommunale Standards und Vorgaben ergänzt werden. Insbesondere aufgrund der zunehmenden Altersarmut sind günstige Mietwohnungen ein wichtiger Baustein (Wingenfeld et al. 2020: 19). Momentan besteht in Wiesbaden die Vorgabe, dass bei Wohnbauprojekten von privaten Investoren ab einer bestimmten Größe 30 % der Wohnungen öffentlich gefördert sein müssen. Die stadtnahen Gesellschaften bauen aktuell in der Regel mit einem Anteil von 40 % öffentlich gefördertem Wohnraum.

Die geplanten Quartiershäuser sollen nicht nur in Neubauten, sondern auch in Bestandsgebäuden umgesetzt werden. In diesen Bestandsimmobilien kann und wird es vorkommen, dass 100 % Wohnungen gefördert sind. Dies widerspricht nicht nur dem Ideal eines durchmischten

⁴ https://daten.verwaltungsportal.de/dateien/news/8/3/4/5/9/2/BAG_Positionspapier_Homepage.pdf

⁵ Bspw. WOHNspektrum aus Graz (<https://www.wohnspektrum.at/>).

⁶ Einen interessanten Ansatz bietet die 15-Minuten-Stadt (Moreno 2019).

Quartiers, sondern bedeutet auch, dass auf den Wohnungen Belegungsbindungen liegen. In diesen besonderen Fällen besteht die Möglichkeit, innerhalb des Wohnungsbestandes der entsprechenden Wohnungsbaugesellschaften einen Bindungstausch vorzunehmen. Das heißt, einzelne Wohnungen in der Bestandsanlage werden aus der Bindung und andere Wohnungen dafür in die Bindung genommen. Hierdurch können in den entstandenen frei finanzierten Wohnungen unter anderem Pflegewohnungen für die Belegung durch einen ambulanten Dienst geschaffen werden (siehe Baustein IIB: Pflegewohnungen und Vorschlagsrecht).

Bei den frei finanzierten Wohnungen ist darauf zu achten, dass die ortsüblichen Vergleichsmieten eingehalten werden.

Baustein ID: Gemeinschaftsraum für Angebote und Büro

Im Quartier kann nur Gemeinschaft entstehen, wenn es auch Räume für Begegnungen und gemeinsame Aktivitäten gibt (vgl. BAGSO 2023: 40-43). Im „Bielefelder Modell“ gibt es deswegen das sogenannte „Wohncafé“ (Wingenfeld et al. 2020, 31-34). Mieter*innen und Bewohner*innen des Quartiers oder institutionelle Akteure (Vereine, Kirchen etc.) können in den Gemeinschaftsräumen Angebote machen oder an diesen teilnehmen, bspw. zu bestimmten Themenbereichen (Gestaltung des Quartiers, Themen, die von Bewohner*innen des Quartiers artikuliert werden), bei generationenübergreifenden Projekten (z. B. Hausaufgabenhilfe, Kinderbetreuung, gemeinsames Plätzchenbacken, Tablet- und Smartphone-Kurse für Ältere usw.), zu gemeinschaftlichen Aktivitäten wie Treffen zu Kaffee und Kuchen, Kreativgruppen, Literaturkreise, Feste zu verschiedenen Anlässen (z. B. Fastnacht, Sommerfest usw.) oder gemeinschaftliches Kochen.

Sofern in einem geplanten Projektquartier noch kein Raum vorhanden ist, sollte ein solcher durch die Wohnungsbaugesellschaft am besten im Quartiershaus zur Verfügung gestellt werden. Lage, Gestaltung und Barrierefreiheit sind wichtige Faktoren für die Akzeptanz des Raumes. Die Innenarchitektur sollten sich an aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnissen orientieren.⁷

Den Bewohner*innen im Quartiershaus dürfen keine Mehrkosten durch die Einrichtung des Gemeinschaftsraumes entstehen. Die entsprechende Raumverwaltung kann im Idealfall durch die Bewohner*innen des Quartiers(-hauses) geleistet werden. Schlüsselverwaltung und Haftung müssen vorab geklärt sein. Der Raum kann auch für private Zwecke, z. B. Familienfeiern, genutzt werden. Weitere wichtige Details zur Planung und Gestaltung derartiger Räume finden sich in einer Broschüre der Stiftung Trias (2021).

Für den Pflegedienst und die Soziale Arbeit im Quartiershaus müssen entsprechende Arbeitsplätze bzw. Büros vorgesehen werden. Da diese nicht nur für die Quartiershausbewohnenden, sondern für das gesamte Quartier eine wichtige Rolle spielen, sollten die Büros in der Nähe des Gemeinschaftsraums liegen und von außen frei zugänglich sein.

⁷ Bspw. <https://www.wohnspektrum.at/>; IWAP (<https://www.iwap.institute>).



Quelle: PeopleImages.com - Yuri A/shutterstock.com

2.2 Bereich pflegerische Versorgung

Durch einen massiven Anstieg der Anzahl der Pflegebedürftigen und diverse gesetzliche Veränderungen in den letzten Jahren steht das System der stationären und ambulanten Pflege in der gesamten Bundesrepublik stark unter Druck. Das hier vorgeschlagene Modell soll deswegen auch und insbesondere im Bereich Pflege eine Teilentlastung bewirken. Dafür werden drei Bausteine vorgeschlagen. Die Bausteine IIA und IIB sind unverzichtbar und Kernbestandteil des Konzeptes. Die anderen beiden Bausteine sind fakultativ, könnten aber eine deutliche Entlastung der bestehenden Strukturen bedeuten.

Baustein IIA: Ambulanter Pflegedienst mit 24-Stunden-Versorgung

Im Quartiershaus gibt es einen ambulanten Pflegedienst (PD), der mit dem Betreiber bzw. der Wohnungsbaugesellschaft des Quartiershauses eine vertragliche Vereinbarung eingeht. Im Unterschied zu klassischem Service-Wohnen stellt der ambulante PD die 24-Stunden-Versorgung von pflegebedürftigen Personen im Quartiershaus und im gesamten Quartier sicher, ohne dafür eine Service-Pauschale zu erheben. Selbstverständlich kann sich jede pflegebedürftige Person im Bedarfsfall gegen den PD entscheiden. Bei entsprechender Öffentlichkeitsarbeit und Versorgungsqualität ist allerdings damit zu rechnen, dass mittel- bis langfristig die meisten Bewohner*innen des Quartiers bei Bedarf auf diesen PD zurückgreifen werden. Das heißt, die Akquise von Neuklient*innen vereinfacht sich erheblich. In Zeiten des Fachkräftemangels im pflegerischen Bereich spart der PD durch dieses Konzept lange Fahrzeiten und steigert somit auch seine Attraktivität als Arbeitgeber. Der PD ist außerdem ansprechbar für Fragen rund um Pflege und Versorgung (§ 37 Abs. 3 SGB XI). Er hilft bei der Organisation haushaltsnaher

Dienstleistungen und Tätigkeiten, die von den Bewohner*innen nicht mehr selbstständig übernommen werden können. Der PD kann im Gemeinschaftsraum (siehe Abschnitt: Baustein ID: Gemeinschaftsraum für Angebote) präventive Angebote organisieren.

Baustein IIB: Pflegewohnungen und Vorschlagsrecht

Die pflegerische Versorgung im Quartier soll zusätzlich durch sogenannte Pflegewohnungen in den Quartiershäusern verbessert werden. Insbesondere Personen mit hohen Pflegebedarfen, die nicht mehr in ihrer eigenen Häuslichkeit versorgt werden können, verbleiben dadurch im Quartier.

Der Pflegedienst erhält für die Pflegewohnungen ein Vorschlagsrecht (vgl. Wingenfeld et al. 2020, 18). Diese Wohnungen sind deswegen zwangsläufig ohne Belegungsbindung (siehe Abschnitt: Baustein IC: Öffentlich geförderter Wohnraum). Durch ein entsprechendes Pflegegrad-Management kann der Pflegedienst die Auslastung seines Personals und entsprechende Einnahmen sicherstellen. Diese dienen auch der Refinanzierung der Leistungen des Pflegedienstes für das Quartier, die zum Teil nicht im Leistungsspektrum der Pflegeversicherung liegen. In der Regel gehen wir von 5 bis 10 Pflegewohnungen im Quartiershaus aus.

Baustein IIC: Gäste(pflege)wohnungen

Die Mehrzahl der Menschen in Wiesbaden versorgt ihre pflegebedürftigen Angehörigen selbst in der eigenen Häuslichkeit (Riedmann 2021). Angehörige sind damit häufig sehr belastet und haben kaum Zeit zur Regeneration. Eine wichtige Möglichkeit, die Angehörigen vorübergehend zu entlasten, ist daher die Kurzzeitpflege bzw. die Verhinderungspflege. Allerdings ist es häufig aufgrund der Überlastung der stationären Pflegeeinrichtungen nicht möglich, einen Kurzzeitpflegeplatz zu organisieren. Eine übersichtliche Handreichung zum Thema wurde vom BMFSFJ und dem FORUM Gemeinschaftliches Wohnen (2020) erstellt. Auch im „Bielefelder Modell“ ist ein wesentlicher Baustein die zeitlich befristete Nutzung von Pflegewohnungen im Quartier.

Deswegen schlagen wir vor, dass es im Quartiershaus mindestens eine Pflegewohnung geben sollte, die vom entsprechenden ambulanten Dienst vermietet wird. Der Pflegedienst tritt in diesem Fall gegenüber der Wohnungsbaugesellschaft als Mieter auf. Diese Wohnung erfüllt ganz verschiedene Funktionen wie Verhinderungspflege, intensivere Pflege nach Krankenhausentlassungen und Überbrückung von Wartezeiten (Wingenfeld et al. 2020, 29-30). Die häufige Unterversorgung mit Kurzzeitpflegebetten in Wiesbaden könnte so lokal abgedeckt werden. Auch eine Palliativversorgung in Kooperation mit entsprechenden Trägern bzw. Ärzten ist dadurch im Quartier möglich. Zudem können Projektinteressierte in der Gäste(pflege)wohnung auch Probewohnen.

Baustein IID: Pflege-Wohngemeinschaft oder Tagespflegeeinrichtung

Um ambulante Versorgung besser zu bündeln, Synergien herzustellen und Gemeinschaft zwischen den Pflegebedürftigen zu ermöglichen, wird als ein Baustein vorgeschlagen, in einem Quartier mindestens eine *tränergestützte* Pflege-Wohngemeinschaft (Pflege-WG) zu etablieren. Dieses Modell bietet die Möglichkeit, zusammen mit anderen pflegebedürftigen Personen zu leben, den Alltag gemeinsam zu verbringen und gemeinsam aus einer Hand Unterstützung zu erhalten. Jede Person hat ihr eigenes Zimmer und kann somit über ihre Privatsphäre selbst

bestimmen. Häufig werden für solche Arrangements normale Wohnungen angemietet, die neben den Privatzimmern auch Gemeinschaftsräume bieten. Im Falle der Quartiershäuser wäre eine möglichst nahe Lage am Gemeinschaftsraum sinnvoll.

Pflege-Wohngemeinschaften können eine geeignete Wohnform für alleinstehende Seniorinnen und Senioren sein, die pflegebedürftig sind und einen hohen Betreuungs- oder Assistenzbedarf haben. Ein wichtiges Ziel dieser Wohnform ist, dass die pflegebedürftigen Personen bis zum Lebensende in der Pflege-WG leben können und kein weiterer Umzug in eine stationäre Einrichtung notwendig wird. Sie ermöglichen individuelle Pflege und Betreuung und sind eine gute Alternative zu stationären Einrichtungen.

In Hessen sind maximal 12 Personen in dieser Wohnform zugelassen. Es gelten das Hessische Gesetz über Betreuungs- und Pflegeleistungen (HGBP)⁸ und die Handlungsempfehlungen trägergestützte ambulante Wohngruppen⁹. Die Pflege- und Betreuungsleistungen werden im Fall des Quartiershauses vom ambulanten Pflegedienst vor Ort übernommen, wobei grundsätzlich die Wahlfreiheit zu beachten ist (Rothgang et al. 2017).¹⁰

Denkbar ist auch, eine **Tagespflegeeinrichtung** im Quartier zu etablieren, um pflegende Angehörige zu entlasten und ein qualitativ hochwertiges Betreuungsangebot vor allem für an Demenz erkrankte Menschen zu schaffen.

⁸ https://hlfgp.hessen.de/sites/hlfgp.hessen.de/files/2022-12/hgpb_bf_das_gesetz.pdf

⁹ https://hlfgp.hessen.de/sites/hlfgp.hessen.de/files/2022-12/220803_handlungsempfehlung_traegergestuetzte_wohngemeinschaften_bf.pdf

¹⁰ Eine ganze Liste von Leitfäden zum Thema ist unter <https://www.wg-qualitaet.de/qualitaetskriterien/> zu finden.



Quelle: GoodStudio/shutterstock.com

2.3 Bereich Soziale Arbeit

Ältere Menschen und Menschen mit körperlichen oder seelischen Einschränkungen haben ein Recht auf Teilhabe. Sie sollen dabei unterstützt werden, möglichst selbstbestimmt leben zu können. Teilhabe hat zudem einen präventiven Charakter. Kulturelle und gesellschaftliche Aktivitäten fördern soziale Kontakte, die im Bedarfsfall wertvoll sein können. Im Idealfall entsteht auf Grund gemeinsamer (Freizeit-)Interessen ein soziales Netzwerk, auf das ältere Menschen zurückgreifen können, wenn sie kleinere Hilfen benötigen; beispielsweise einen Nachbarn, der in Abwesenheit die Zimmerpflanzen versorgt oder Wäsche ins Krankenhaus bringt, wenn dies erforderlich ist. Um Menschen mit gemeinsamen Interessen zusammenzubringen, braucht es sowohl die räumlichen Strukturen als auch Kümmerer vor Ort. Eine wesentliche Grundlage für die nachfolgenden Bausteine bildet die AWO-Broschüre „Quartiersarbeit im Bielefelder Modell“ (Heckmann 2020).

Baustein IIIA: Caring-Community und Hauptamt

In Hinblick auf die sich verändernden Familienstrukturen gewinnen außerfamiliäre soziale Netzwerke an Bedeutung. Sie tragen maßgeblich zur Versorgungssicherheit hilfebedürftiger Menschen bei und fördern die Lebensqualität im Wohnquartier. Deswegen ist es zentral, dass die Quartiersbevölkerung mehrere Generationen umfasst und Wege gefunden werden, gegenseitige Unterstützung zu ermöglichen und zu fördern (Deutscher Bundestag 2015). Der Anteil der „Jungen Alten“ an der Bevölkerungsgruppe 65+ liegt in Wiesbaden wie eingangs beschrieben über 50 %. Es ist zu vermuten, dass in dieser Gruppe ein beträchtlicher Teil von Menschen über Kompetenzen verfügt, die für andere hilfreich sind und bei einem nicht unerheblichen Anteil dieser Menschen eine Bereitschaft besteht, sich ehrenamtlich zu engagieren (BAGSO 2019). Dieser Schatz muss allerdings aktiv gehoben werden. Deswegen ist eine hauptamtliche Person im Wohnquartier bzw. direkt im Quartiershaus von zentraler Bedeutung. Sie ermittelt Bedarfe

im Quartier, führt Bewohner*innen zusammen, initiiert Projekte und begleitet sie. Sie ermöglicht niedrigschwellige Kommunikation und soziale Kontakte und kann die gegenseitige Unterstützung im Quartier fördern (Durchführung von Auftaktveranstaltungen, Erstellung einer Pinnwand, Gründung einer Tauschbörse für gegenseitige Hilfeleistungen). In Hessen gibt es mit der Fach- und Vernetzungsstelle Senioren- und Generationenhilfen der HAGE¹¹ eine Institution, die bei der Entwicklung entsprechender Angebote für das Quartier einen sehr wichtigen Beitrag leisten kann. Die enge Zusammenarbeit mit dem Freiwilligenzentrum Wiesbaden¹² ist ebenfalls sinnvoll. Die Nutzung digitaler Medien wird empfohlen (z. B. Messenger-Gruppen in Hausgemeinschaften oder im Quartier).

Die vielfältigen Aufgaben verschieben sich im Verlauf eines Projektes. In der Startphase werden vergleichsweise viele Ressourcen benötigt, um Strukturen aufzubauen. Nach einigen Jahren wird der Ressourcenaufwand sinken und die selbstorganisierten Nachbarschaften und Bewohner*innen werden viele Aufgaben übernehmen, sodass die Soziale Arbeit nur noch koordinierend und akquirierend wirkt. Ein vollständiger Verzicht auf professionelle Soziale Arbeit ist aber unrealistisch.

Die Zuständigkeit für die hauptamtliche Sozialarbeit kann sehr unterschiedlich organisiert sein. Im Wesentlichen sehen wir vier verschiedene Akteure, bei denen die Sozialarbeit ange-dockt sein könnte:

1. Wohnungsbaugesellschaft
2. Pflegedienst mit sozialarbeiterischer Expertise
3. Kommunal (momentan in einigen Altenwohnanlagen)
4. Träger der Gemeinwesenarbeit

Jede dieser Optionen hat Vor- und Nachteile. Die Wohnungsbaugesellschaft als Träger des Projekts wird sich in Absprache mit der Kommune und dem Pflegedienst für ein Modell entscheiden. Unabhängig davon, wie die Struktur in den Projekten ausfällt, muss sie sich mit der Frage der Finanzierung der Sozialen Arbeit beschäftigen. In den Projekten der Wohnbau Mainz hat die Wohnungsbaugesellschaft eine entsprechende Abteilung für Quartiersarbeit eingerichtet und finanziert diese selbst. In vielen Projekten wurde zur Anschubfinanzierung auf externe Fördergelder zurückgegriffen. In Frage kommen die Stiftung Deutsches Hilfswerk der Fernsehlotterie oder auch eine Projektförderung nach § 45 SGB XI durch die Pflegekassen¹³. Die Suche nach weiteren Förderprogrammen oder die Akquise von Spendengeldern für begrenzte Zeiträume ist sinnvoll. Dabei könnte die Landesberatungsstelle gemeinschaftliches Wohnen in Hessen oder eine Recherche nach Institutionen anderer Bundesländer wie das „Niedersachsenbüro. Neues Wohnen im Alter“ behilflich sein.¹⁴

Eine Vernetzung der Akteure innerhalb des Quartiers ist für alle Beteiligten vorteilhaft, wobei Parallelstrukturen vermieden werden sollten. In einigen Wiesbadener Stadtteilen gibt es bereits bestehende Vernetzungsstrukturen wie bspw. Stadtteilkonferenzen und Arbeitskreise für Altenarbeit. Das stadtwweit agierende Netzwerk 55+ leistet ebenfalls bereits seit vielen Jahren einen wertvollen Beitrag für die Vernetzung und letztendlich auch für die Lebensqualität älterer Menschen in Wiesbaden.

¹¹ <https://hage.de/arbeitsbereiche/gesund-altern/senioren-und-generationenhilfen/>

¹² <https://www.fwz-wiesbaden.de/>

¹³ <https://www.bundesgesundheitsministerium.de/themen/pflege/online-ratgeber-pflege/leistungen-der-pflege-versicherung/alternative-wohnformen.html>

¹⁴ <https://wohnprojekte-hessen.de/landesberatungsstelle/>; <https://neues-wohnen-nds.de/>

Baustein IIIB: Beratungs- und Unterstützungsangebote

In Wiesbaden gibt es eine große Bandbreite an Beratungs- und Unterstützungsangeboten. Diese sind sowohl kommunal als auch in freier Trägerschaft organisiert.¹⁵ Die breite Palette an Diensten und Vereinen sollte bei Bedarf in den Quartiershäusern präsent sein und wirken können.

Ein Beispiel dafür sind die „Beratungsstellen für selbstständiges Leben im Alter“. Neben dem klassischen kommunalen Engagement der Stadt im Bereich Jugendarbeit gibt es mit den Beratungsstellen schon seit vierzig Jahren einen auf ältere Menschen spezialisierten Sozialdienst. Menschen ab 60 können dort Hilfe und Beratung in vielen Lebenslagen erhalten.¹⁶ Diese Beratungsstellen bieten neben vier festen Standorten in der Stadt als auch Hausbesuche an. Es ist geplant, dass die Beratungsstellen, sofern nachgefragt, in den Quartiershäusern Außensprechstunden einrichten.

Baustein IIIC: Mittagstisch

Um dem immer größer werdenden Phänomen der Einsamkeit im Alter entgegenzuwirken, wäre das Angebot eines täglichen Mittagstisches im Gemeinschaftsraum hilfreich. Neben der professionellen Zubereitung von Speisen können, wenn Bereitschaft und Ressourcen vorhanden sind, auch Speisen von Bewohner*innen im Quartier hergestellt werden. Kochen, Backen, Tisch decken, Essen innerhalb der Gruppe schafft Gemeinschaft. Soziale Kontakte werden gefördert. Eine gesunde und abwechslungsreiche Ernährung hat zudem auch einen präventiven Charakter.¹⁷

¹⁵ https://www.wiesbaden.de/medien-zentral/dok/leben/gesellschaft-soziales/aeltere/231113_Ratgeber-aelter-werden-in-Wiesbaden_WEB.pdf

¹⁶ www.wiesbaden.de/beratung-im-alter

¹⁷ <https://www.kern.bayern.de/shop/flyer/322931/index.php>; <https://im-alter-inform.de/weiterbildung/materialien/in-form-mittagstisch/>; Vernetzungsstelle Seniorenernährung Hessen, Sektion Hessen - DGE e.V. (<https://www.dge-hessen.de>).

3 Umsetzung

Im vorhergehenden Kapitel wurden die wichtigsten Bausteine eines Quartiers vorgestellt, in dem Menschen zusammenleben und bei Hilfebedarfen darauf zählen können, professionelle Unterstützung zu bekommen und in eine sorgende Nachbarschaft eingebunden zu sein. In diesem Kapitel möchten wir die Frage anreißen, wie derartige Projekte pilotiert und mittelfristig in der Fläche ausgerollt werden können. Es ergeben sich viele praktische Fragen wie: Wer wird die Projekte leiten? Wo könnten Standorte sein? Wie sieht die Arbeitsteilung zwischen den Akteuren aus. In Zeiten knapper Ressourcen und steigender Problemlagen versuchen wir in aller Kürze einen Weg zu skizzieren, der für alle beteiligten Akteure möglichst viele Vorteile bringt.

3.1 Wohnungsbaugesellschaften als Projektträger

Wie in den meisten Kommunen, in denen derartige Projekte bisher realisiert wurden, sollen auch in Wiesbaden die Wohnungsbaugesellschaften oder andere größere Eigentümer die Träger der Quartiershäuser werden. In einer Auftaktveranstaltung im ersten Halbjahr 2024 werden die größten Wohnungsbaugesellschaften Wiesbadens mit Beständen im geförderten Bereich in das Modell eingeführt und die vielen Vorteile, die durch derartige Projekte für sie selbst und ihre Mieter*innen entstehen, herausgearbeitet. Mit der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GWW wird bereits ein Pilotprojekt realisiert.

Aufgrund kaum vorhandener Baugrundstücke, langer Bauzeiten und hoher Baukosten, möchten wir die Wohnungsbaugesellschaften und auch andere Akteure ausdrücklich dazu motivieren, Bestandsgebäude in Quartiershäuser zu verwandeln. Infrage dafür kommen *erstens* die knapp 50 sogenannten Altenwohnanlagen der Stadt. Eigentümer sind in aller Regel die großen Wohnungsbaugesellschaften.¹⁸ Es gibt bisher für Altenwohnanlagen keine Standards. In einem Fall kann Altenwohnen darin bestehen, dass ein*e Hausmeister*in anwesend ist, in einem anderen Fall, dass ein*e Sozialarbeiter*in vor Ort ist und Gemeinschaftsflächen existieren.

Eine davon zu unterscheidende Möglichkeit ist *zweitens* im Einzelfall die Umwandlung bestehender stationärer Pflegeeinrichtungen. Im Moment geraten aufgrund diverser Faktoren viele der bestehenden stationären Einrichtungen unter hohen ökonomischen Druck. Bevor Einrichtungen schließen müssen, könnte das Team #Quartiershäuser aus dem Amt für Soziale Arbeit gemeinsam mit dem jeweiligen Pflegeanbieter und Gebäudeeigentümer über eine entsprechende Umwandlung beraten. In diesen Fällen würden die Stationen in trägergestützte Pflege-WGs umgewandelt werden. Dadurch kann in Einzelfällen die wohnortnahe pflegerische Versorgung gesichert werden (Rothgang et al. 2017).

In beiden Fällen wird bei den Wohnungen im Quartiershaus selbst im ersten Schritt kein Mehrgenerationenansatz möglich sein. Deswegen ist umso mehr darauf zu achten, dass das umliegende Quartier entsprechend durchmischt ist und die Gemeinschaftsräume durch die Bewohner*innen des Quartiers genutzt werden.

Im Fall von Neubaugebieten oder anderen Neubaumaßnahmen gibt es in der Landeshauptstadt Wiesbaden mit dem Konzeptverfahren (Beschluss Oktober 2019) eine gute Möglichkeit, entsprechende Projekte zu ermöglichen. Auch hier kann das Team #Quartiershäuser zusammen mit der „Geschäftsstelle Konzeptverfahren“¹⁹ Projekte begleiten.

¹⁸ <https://www.wiesbaden.de/medien-zentral/dok/leben/gesellschaft-soziales/aelttere/Infoblatt-Wohnen-im-Alter-1-2024.pdf>

¹⁹ www.wiesbaden.de/konzeptverfahren

3.2 Zusammenarbeit mit der Stadt

Das Ziel des Wiesbadener #Quartiershäuser-Modells ist es, eine gute und bedarfsangepasste Infrastruktur für ältere und hilfebedürftige Menschen in Wohnortnähe zu schaffen. Dies ist ein langfristiges Ziel und wird in der Fläche erst in mehreren Jahren erreicht sein. Zunächst wird es darum gehen, mit möglichst vielen Wohnungsbaugesellschaften Pilot-Quartiere auszuwählen und dort Erfahrungen mit dem Modell zu sammeln.

Die ersten beiden Akteure für jedes Projekt sind in der Regel die Landeshauptstadt Wiesbaden und die entsprechende Wohnungsbaugesellschaft bzw. der/die Eigentümer*in einer Immobilie. Entscheidet sich eine Wohnungsbaugesellschaft für die Realisierung eines oder mehrerer Quartiershäuser so schließt sie mit der Landeshauptstadt Wiesbaden eine Kooperationsvereinbarung ab. Darin werden die Rahmenbedingungen sowie die Zusammenarbeit genauer bestimmt und für beide verbindlich festgehalten. Ein Vorschlag für die Arbeitsteilung zwischen Stadt und Wohnungsbaugesellschaft ist in Abbildung 2 dargestellt.

Zur Umsetzung derartiger Projekte müssen bei den Wohnungsbaugesellschaften Strukturen geschaffen oder umgebaut werden. Es muss Expertise in einem Bereich aufgebaut werden, in dem viele Wohnungsbaugesellschaften bisher wenig aktiv sind. Dafür sind auch ein Austausch zwischen den verschiedenen Projekten und gemeinsames Lernen sinnvoll. Die Landeshauptstadt Wiesbaden wird sich in diesen Prozess aktiv einbringen. Mit dem Team #Quartiershäuser in der Abteilung Grundsatz des Amtes für Soziale Arbeit wurden dafür ideale Voraussetzungen geschaffen. In diesem Team sind die Planer*innen für die Bereiche Wohnraumplanung, Altenhilfeplanung und sozialräumliche Entwicklungsplanung zusammengeführt. Dieses multiprofessionelle Team wird die Wohnungsbaugesellschaften dabei unterstützen, die Projekte zu entwickeln. Da viele weichenstellende Entscheidungen zu Beginn gefällt werden, ist in der Startphase der Projekte ein sehr engmaschiger Austausch geplant. Das Team unterstützt dabei, Quartiere zu definieren, Bedarfe und Strukturen zu erheben und Beteiligungsprozesse zu begleiten. Außerdem wird das Team theoretischen Input geben und maßgeblich für die politische Rückbindung sowie die Evaluation zuständig sein. Es hilft bei der Vernetzung zwischen den Projekten und ist in bundesweite Netzwerke eingebunden. Bei Erfolg der Pilotprojekte werden die Aufgaben des Teams #Quartiershäuser langfristig in die Regelstrukturen der Abteilung Altenarbeit überführt.

Daneben gibt es in allen Projekten die Möglichkeit, auf das umfassende Angebot von Fach- und Beratungsstellen in der Stadt zurückzugreifen. So helfen zum Beispiel in Bezug auf

- Fragen rund ums Älterwerden die Beratungsstellen für selbstständiges Leben im Alter²⁰ und die Abteilung Altenarbeit des Amtes für Soziale Arbeit²¹,
- Lösungen zum barrierefreien Wohnen und hilfreiche Technik die Dauerausstellung Belle.Wi²²,
- Das Thema Inklusion die kommunale Inklusionsbeauftragte²³
- bei der Durchführung von partizipativen Verfahren mit Bürger*innen im Quartier die Stabsstelle Wiesbadener Identität. Engagement. Bürgerbeteiligung²⁴.

Und viele andere mehr.

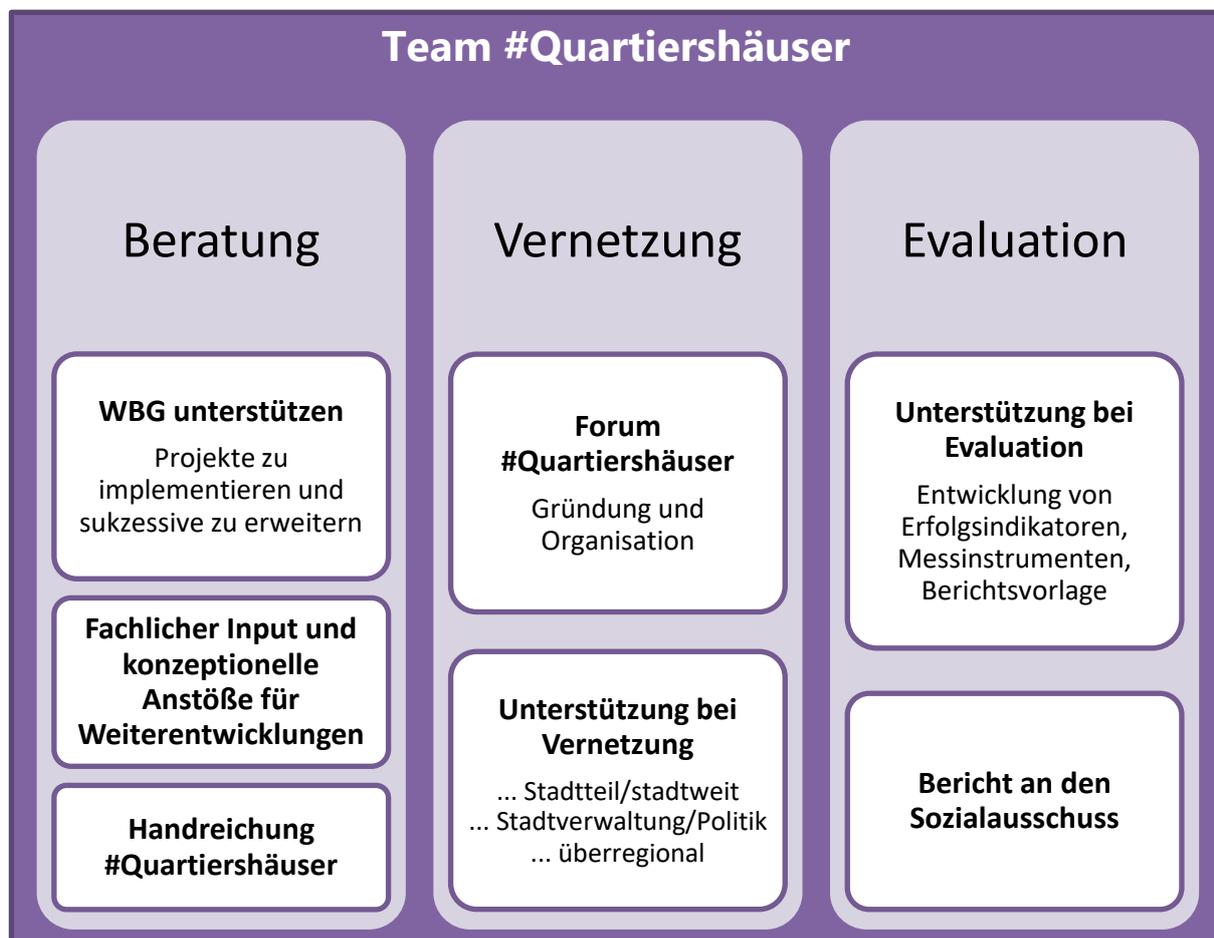
²⁰ <https://www.wiesbaden.de/beratung-im-alter>

²¹ <https://www.wiesbaden.de/vv/oe/06/51/altenarbeit/141010100000168118.php>

²² <https://www.wiesbaden.de/leben-in-wiesbaden/gesellschaft/aeltere-menschen/content/dauerausstellung-belle-wi.php>

²³ <https://www.wiesbaden.de/leben-in-wiesbaden/gesellschaft/inklusion/content/inklusions-beauftragte.php>

²⁴ <https://www.wiesbaden.de/rathaus/stadtpolitik/identitaet-und-beteiligung/stabsstelle.php>

Abbildung 2 – Aufgabenteilung zwischen WBG und LHW

3.3 Weitere Akteure

Quartiershäuser sind Kristallisationspunkte professioneller und ehrenamtlicher Strukturen, von denen alle profitieren. Die wichtigsten Akteure sind in Abbildung 3 dargestellt.

Insbesondere durch den starken Fokus auf Engagement und Nachbarschaft sind derartige Projekte mittelfristig relativ kosteneffizient. Die Projektentwicklungsphase ist allerdings mit erhöhtem Aufwand und teilweise auch mit einer Kostenbeteiligung verschiedener Akteure verbunden. Um die Kosten möglichst niedrig zu halten, ist ein systematischer Erfahrungsaustausch zwischen den Projekten gewünscht und wird vom Team #Quartiershäuser gefördert.

Abbildung 3 - Professionelle Akteure in den Projekten



4 Schlussbemerkung

Wir hoffen, mit der Handreichung einen guten Ausgangspunkt für die praktische Umsetzung von #Quartiershäusern erreicht zu haben. Sie basiert auf den Grundlagen der Erfahrungen anderer Kommunen, theoretischen Überlegungen und ersten Erfahrungen in Wiesbaden. Im Rahmen der praktischen Umsetzung in Pilotprojekten und der damit einhergehenden Evaluation werden viele Nachjustierungen möglich und nötig werden. Die Handreichung ist daher als erster Entwurf zu verstehen, der in den kommenden Jahren ergänzt und erweitert werden wird.

Außerdem hoffen wir darauf, mit dieser Handreichung viele Akteure von dem Konzept zu überzeugen, #Quartiershäuser aufzubauen und dort mitzuwirken. Damit können sie in Kooperation mit dem Dezernat für Soziales, Bildung und Wohnen einen weiteren Schritt in eine Zukunft mit mehr Gemeinwohl und sozialem Zusammenhalt machen.

Literaturverzeichnis

- BAGW, Bundesarbeitsgemeinschaft Wohnungsanpassung e.V. (2023). *Raum für die Zukunft. Positionspapier für ein generationengerechtes Wohnen*. Berlin. Online unter: https://daten.verwaltungsportal.de/daten/news/8/3/4/5/9/2/BAG_Positionspapier_Homepage.pdf, 21.02.2024.
- BAGSO, Bundesarbeitsgemeinschaft der Seniorenorganisationen e.V. (2023). *Altenarbeit in Kommunen. Eine Handreichung zur Umsetzung von § 71 SGB XII*. Themenheft. Bonn. Online unter: https://www.bagso.de/fileadmin/user_upload/bagso/06_Veroeffentlichungen/2023/BASGO_Handreichung_Altenarbeit_in_Kommunen.pdf, 21.12.2023.
- BAGSO (2019). *Bildung und Digitalisierung für ältere Menschen. Im Fokus: Quartier und Engagement*. Bonn. Online unter: https://www.bagso.de/fileadmin/user_upload/bagso/06_Veroeffentlichungen/2019/BAGSO_Themenheft_Quartier_Engagement.pdf, 21.12.2023.
- BGW, Bielefelder Gesellschaft für Wohnen und Immobiliendienstleistungen (2021). *Das Bielefelder Modell. Selbstbestimmt Wohnen mit Versorgungssicherheit*. Bielefeld. Online unter: https://www.bgw-bielefeld.de/wp-content/uploads/2021/10/Bi_Modell_2020-inter-net.pdf, 23.02.2024.
- BMFSFJ, Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend und FORUM Gemeinschaftliches Wohnen e.V. (2020). *Temporäre Wohnangebote. Eine Handreichung*. Online unter: <https://verein.fgw-ev.de/media/handreichung-temporaere-wohnangebote.pdf>, 11.03.2024.
- Deutscher Bundestag (2015). *Siebter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland. Sorge und Mitverantwortung in der Kommune – Aufbau und Sicherung zukunftsfähiger Gemeinschaften*. Sachverständigenkommission. Bundestagsdrucksache 18/10210. Berlin. Online unter: https://www.siebter-altenbericht.de/fileadmin/altenbericht/pdf/Der_Siebte_Altenbericht.pdf, 19.02.2024.
- DIN e.V. (Hg.) (2011). *DIN 18040-2 Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 2: Wohnungen*.
- Heckmann, Sonja (2020). *Quartiersarbeit im Bielefelder Modell. Sorgende Gemeinschaft als Leitbild*. AWO Kreisverband Bielefeld. Online unter: <https://awo-bielefeld.de/download/quartiersarbeit-im-bielefelder-modell/>, 21.12.2023.
- Leifels, Arne (2020): *Barrierearmer Wohnraum: Bedarf steigt durch Alterung steil – Förderung wirkt*. *KfW Research Fokus Volkswirtschaft* 285.
- Michell-Auli, D. Peter und Christine Sowinski (2012). *Die 5. Generation: KDA-Quartiershäuser Ansätze zur Neuausrichtung von Alten- und Pflegeheimen*. Kuratorium Deutsche Altenhilfe. Köln. Online unter: https://kda.de/wp-content/uploads/2022/04/5_quartiershaeuser.pdf, 23.02.2024.

-
- Moreno, Carlos (2019). *The 15-minutes-city: for a new chrono-urbanism!* Online unter: <https://www.moreno-web.net/the-15-minutes-city-for-a-new-chrono-urbanism-pr-carlos-moreno/>, 19.02.2024.
- Riedmann (urspr. Schulz), Matthias (2021). *Ältere Menschen in Wiesbaden 2020. Entwicklungen, Bedarfe und Angebote*. Amt für Soziale Arbeit der Landeshauptstadt Wiesbaden. Online unter: <https://www.wiesbaden.de/medien-zentral/dok/leben/gesellschaft-soziales/sozialplanung/Bericht.Aeltere-Menschen-in-Wiesbaden-2020-Endfassung.pdf>, 19.02.2024.
- Rothgang, H., K. Wolf-Ostermann, A. Schmid, D. Domhoff, R. Müller und A. Schmidt (2017). *Ambulantisierung stationärer Einrichtungen und innovative ambulante Wohnformen*. Bonn.
- Stiftung Trias (2021). *Der Gemeinschaftsraum in Wohnprojekten. Erfahrungen zu Konzeption, Planung und Betrieb*. Hattingen (Ruhr).
- Wingenfeld, Klaus, Annelen Reimer, Linda Tacke-Weitkamp und Christian Voigt (2020). *Empfehlungen zum Aufbau quartiersorientierter Hilfe- und Versorgungsstrukturen nach dem Bielefelder Modell*. Institut für Pflegewissenschaften: Universität Bielefeld.

Quartiershaus-Beschluss

Beschluss 0245 13.07.2023

„Selbstbestimmt Wohnen im Quartier mit Versorgungssicherheit“

Es wird zur Kenntnis genommen,

- 1.1 dass in Anbetracht der demographischen Entwicklung neue Wohnformen im Alter für die Stadtgesellschaft entwickelt werden müssen.
- 1.2 dass der Fachkräftemangel und die steigenden Kosten im Bereich der Pflege diese Notwendigkeit noch verschärfen.
- 1.3 dass Module des „Bielefelder Modells“ gut geeignet sind, um die zukünftigen Herausforderungen im Bereich Wohnen und Pflege besser zu bewältigen.

Es wird beschlossen,

- 2.1 dass das Amt für Soziale Arbeit mit gemeinnützigen Kooperationspartner*innen Pilotprojekte initiiert, um neue Wohnformen im Alter zu erproben, in denen Module des „Bielefelder Modells“ Anwendung finden. Zusätzliche Kosten entstehen in der Pilotphase nicht.
- 2.2 dass man diese neuen Wohnformen als „Wiesbadener Quartiershäuser“ bezeichnet.

Begründung (in der Sitzungsvorlage)

Es gibt mehrere gesellschaftliche Entwicklungen, die neue Wohnformen im Alter notwendig machen: das sind einerseits die demographische Lage, andererseits der Fachkräftemangel in der Pflege, aber auch die veränderte Perspektive von Älteren auf Wohnen.

Etwa ein Fünftel der Einwohnenden Wiesbadens haben ein Alter von über 65 Jahren. Das entspricht knapp 58.000 Menschen. Diese Gruppe wird in den kommenden Jahren um 10.000 Menschen auf etwa 68.000 anwachsen. In dieser Altersgruppe wird es vergleichsweise viele Menschen geben, die allein leben sowie Menschen, die von Altersarmut betroffen sind. Teilhabe, Prävention und Versorgungssicherheit werden daher noch wichtiger als bisher schon.

Der Arbeitsmarkt zeigt leider in den letzten Jahren sich verschärfende Tendenzen dahingehend, dass für pflegerische Tätigkeiten nicht in dem Maße Arbeitskräfte zur Verfügung stehen, wie sie für die Pflege älterer Menschen in Deutschland benötigt würden. Das spitzt sich gerade in Ballungsgebieten und Städten zu, so auch in Wiesbaden (siehe Hessischer Pflegemonitor).

Seit 20 Jahren liegt die Zahl der stationären Pflegeplätze in Wiesbaden zwischen 2.200 und 2.400. Auf-grund der steigenden Lebenserwartung, veränderter Familienstrukturen und zunehmender Multimorbidität wird der Bedarf an Pflege eher steigen. Demgegenüber steht das langsam eintretende Abschmelzen der bestehenden stationären pflegerischen Versorgung aufgrund von Kostendruck und der beschriebenen an-gespannten Personalsituation. Künftig wird stationäre Pflege vor allem für besonders versorgungsintensive Fälle die Versorgung gewährleisten. Alle anderen Pflegebedarfe müssen in anderer Form, v. a. von Angehörigen und ambulanten Pflegediensten, gedeckt werden.

Deswegen ist es vonnöten, sich mit neuen Wohnformen im Alter auseinanderzusetzen. Dies haben die Sozialplanung und die Abteilung Altenarbeit in Kooperation mit der Abteilung Wohnen im Amt für Soziale Arbeit getan und Konzepte sowie Best Practice-Beispiele gesichtet.

Das „Bielefelder Modell“ ist ein Ansatz, der Versorgungssicherheit bei Hilfe- und Pflegebedarfen im Quartier sicherstellt, ohne dass durch diese Vorhaltung Kosten entstehen (wie bspw. im Service-Wohnen). In zentral gelegenen Wohnanlagen werden ein Pflegedienst und ein „Wohncafé“ eingerichtet. Dies geht in Bielefeld in der Regel mit einem Neubau oder mit erheblichen Umbaumaßnahmen einher. Der Pflege-dienst übernimmt die Versorgung des Quartiers und macht Angebote im Wohncafé. Es wird versucht, verbindliche und unterstützende Nachbarschaften aufzubauen.

Aus diesem „Bielefelder Modell“ sind einige Module gut anwendbar auf die Situation und Rahmenbedingungen in Wiesbaden. Es sollte hierbei allerdings geprüft werden, was im Bestand (z. B. Altenwohnanlagen) umsetzbar ist.

Wichtige weitere Elemente der Modelle in Wiesbaden sollten aus fachlicher Sicht sein:

1. Beteiligung der Bewohnenden bei der Entwicklung der Angebote Wohnformen
2. Kooperationsvereinbarung zwischen allen Akteur*innen
3. Erfahrungsaustausch zwischen den Pilotprojekten und regelmäßiger Austausch zwischen den verantwortlichen Akteur*innen
4. abgestimmte gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit und Kund*inneninformationen

Deutlich wurde in den Tätigkeiten der Altenarbeit und der Sozialplanung in diesem Kontext schon, dass es viele zeitliche Ressourcen braucht, um eine Koordination mit festen Netzwerkstrukturen und Austausch-formaten zu implementieren. Die zwei beschriebenen Pilotprojekte haben sich naturwüchsig aus den Gegebenheiten und Bedarfen im Rahmen der operativen Tätigkeiten entwickelt. Zusätzliche Kosten entstehen in der Pilotphase nicht. Falls diese Pilotprojekte mit Erfolg angenommen und umgesetzt werden, ist es für eine Verbreiterung des Ansatzes in Wiesbaden notwendig, eine Koordinationsressource einzuplanen.

Sobald erste Erfahrungen in den Pilotprojekten gesammelt und auch über die finanziellen Notwendigkeiten Kenntnisse erlangt wurden, wird ein Evaluationsbericht vorgelegt.

Zuletzt soll noch darauf hingewiesen werden, dass das „Bielefelder Modell“ von einem Experten bei einer Online-Veranstaltung "Jetzt aber mal grundsätzlich!" am 31. Januar 2023 der Wiesbadener Stadtgesellschaft in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt und mit breiter Fachexpertise von den Teilnehmenden diskutiert wurde. Es herrschte Konsens darüber, dass die Weiterentwicklung neuer Wohnformen im Alter ein notwendiger Schritt für Wiesbaden ist.

Weitere Veröffentlichungen der LHW



Ältere Menschen in Wiesbaden 2020

Entwicklungen, Bedarfe und Angebote

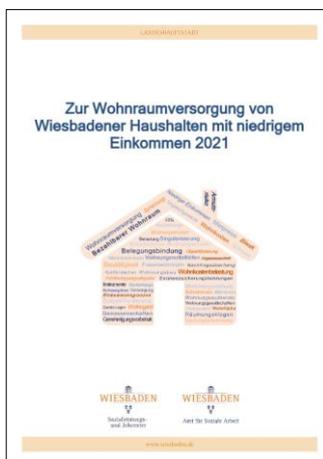
www.wiesbaden.de/sozialplanung



Wiesbadener Sozialraumanalyse 2019

Entwicklung der sozialen Bedarfslage in den Stadtteilen

www.wiesbaden.de/sozialplanung



Zur Wohnraumversorgung von Wiesbadener Haushalten mit niedrigem Einkommen 2021

www.wiesbaden.de/sozialplanung



