



## Eckpunkte für Quartierskonzepte (mit besonderer Berücksichtigung älterer Menschen)

Um eigenständiges Wohnen im bisherigen Zuhause und einen Verbleib älterer Menschen im vertrauten Umfeld zu sichern, erscheint es zielführend, kleinteilige sowie personenorientierte Dienstleistungs-, Wohn- und Versorgungsformen zu schaffen. Quartierskonzepte sind ein gutes Instrument der Kommunen im Rahmen der Daseinsvorsorge eine zukunftsfähige Infrastruktur für ältere Menschen zu sichern. Der Freistaat Bayern unterstützt die Kommunen bei dieser wichtigen Aufgabe. Ein „Patentrezept“ zum Aufbau und zur Ausgestaltung von Quartierskonzepten gibt es nicht. Ein Quartierskonzept muss in seiner konkreten Umsetzung immer auf den bestehenden Ressourcen und Rahmenbedingungen des Quartiers aufsetzen. Es lebt vom Zusammenspiel unterschiedlicher Akteure, insbesondere der aktiven Beteiligung der Kommune und der Bürgerinnen und Bürger. Es ist nicht statisch, sondern entwickelt sich kontinuierlich weiter. Es steht für:

- Sicherung von kleinteiligen dezentralen Wohn- und Versorgungsformen
- flexible personenorientierte Dienstleistungsmodule im Hilfemix
- partnerschaftliches Miteinander im Gemeinwesen.

### A. Bausteine eines Quartierkonzepts:

Quartierskonzepte zielen darauf, einen „sozialen Nahraum“ - ein Dorf, eine Gemeinde oder einen Stadtteil - so zu gestalten, dass auch ältere Bürgerinnen und Bürger in ihrem vertrauten Wohnumfeld verbleiben können. Eine gute inhaltliche Grundlage für Quartierskonzepte sind die Seniorenpolitischen Gesamtkonzepte der jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte

Quartierskonzepte sind nicht nur auf spezifische Problemlagen Einzelner fokussiert, sondern verknüpfen und ergänzen die bestehenden Strukturen mit Blick auf die Versorgungssicherheit aller älteren Menschen im Quartier ohne zusätzliche Betreuungspauschale. Dabei kann das Quartier sehr unterschiedlich sein, es kann urban oder dörflich strukturiert, weitläufig oder verdichtet sein. Quartier ist über die Wohnung hinaus das Wohnumfeld, in dem Menschen ihr tägliches Leben gestalten, sich versorgen und ihre sozialen Kontakte pflegen. Grundlage für ein Quartierskonzept sind alle notwendigen Bausteine, die ältere Menschen benötigen, um in ihrem bisherigen Wohnquartier leben zu können. Diese sind im Wesentlichen:

#### 1. Wohnen und Grundversorgung

- Wohnberatungsangebote und -anpassungsmaßnahmen für bestehende Wohnungen
- Verbesserungen des Wohnumfeldes (z.B. barrierefreie Gehwege, Grünanlagen, Toiletten, Bänke)
- Sicherung der Infrastruktur (z.B. Gesundheitsversorgung, Einkaufsmöglichkeiten, Mobilität)
- Bereitstellung von barrierearmen Wohnungen (ggf. mit Serviceleistungen und Treffmöglichkeit)
- Aufbau von alternativen Wohnformen, wie z.B. Seniorenhausgemeinschaften, generationenübergreifendes Wohnen, ambulant betreute Wohngemeinschaften oder „Pfliegewohnungen auf Zeit“

## 2. Ortsnahe Unterstützung und Pflege

- Koordination und Vermittlung von Alltagshilfen, wie z.B. Besuchs-, Einkaufs-, Fahr- und Begleitsdienste, häusliche und technische Hilfen in Form einer von bürgerschaftlichem Engagement getragenen Nachbarschaftshilfe
- Sicherung und Koordination qualifizierter häuslicher Betreuung und Versorgung
- Integration eines Stützpunktes eines ambulanten Pflegedienstes im Quartier
- Vermittlung bzw. Aufbau von Betreuungs- und Entlastungsangeboten (z.B. Betreuungsgruppen, Helferkreise, hauswirtschaftliche Unterstützungen)
- Integration und Aufbau von Unterstützungsangeboten für spezielle Zielgruppen (Demenz, Migranten, Palliativversorgung)
- Einsatz von neuen Technologien (AAL Systeme)

## 3. Beratung und soziale Netzwerke

- Anlaufstelle für alle Themen des Älterwerdens durch das Quartiersmanagement
- Neutrale, auch aufsuchende Beratung (Präventive Hausbesuche)
- Förderung und Begleitung von bürgerschaftlichem Engagement und Selbsthilfe im Quartier
- Aufbau eines wertschätzenden gesellschaftlichen Umfelds (Teilhabemöglichkeiten, Kultur des Miteinanders, generationenübergreifende Angebote)
- Nachbarschafts- bzw. Quartierstreff (z.B. Nachbarschaftscafe) für alle Bürgerinnen und Bürger
- Aufbau und Entwicklung bedarfsorientierter Begegnungs- und Bildungsangebote, wie z.B. Mittagstisch, Veranstaltungen, Internetcafe, Technikbotschafter, kulturelle Angebote, Gruppen- sowie Sportangebote
- Vernetzung von Einrichtungen und Diensten im Quartier zur (Weiter)vermittlung und Organisation von Hilfen

## B. Umsetzung

Für die erfolgreiche Umsetzung von Quartierskonzepten sind folgende Punkte ausschlaggebend:

### 1. Ist-Analyse und Partizipation

Die aktive Beteiligung der Kommune und der Bürgerinnen und Bürger sowie der lokalen Schlüsselpersonen (z.B. kirchliche Vertreter, Dienstleister, Seniorenvertretungen) ist für die Analyse der Ist-Situation, der Ermittlung der konkreten Bedarfe, der Entwicklung und den Umsetzungserfolg von Quartierskonzepten unerlässlich. Bewährt haben sich folgende Methoden:

- Quartiersbegehungen
- Bürgerbefragungen
- Bürgerforen bzw. moderierte Arbeitsgruppen
- Zukunftswerkstätten
- Geografische Quartiersanalysen
- Bevölkerungsstruktur im Quartier
- Bestandserfassungen im Quartier (in Bezug zu den drei Bausteinen unter A)
- Netzwerk- und Stakeholderanalysen
- gezielte Interviews

## 2. Projektmanagement

- Diskussion der Ist-Situation und der Bedarfe
- Beteiligung der Akteure sowie Bürgerinnen und Bürger bei der Konzepterstellung und der konkreten Umsetzung
- Aufbau von thematischen Arbeitsgruppen zur Projektplanung, Projektbegleitung und Evaluation
- Aufbau eines übergreifenden Steuerungsgremiums für die Ausrichtung und Abstimmung des Gesamtprozesses im Quartier
- Regelmäßige Reflexion des Erreichten und ggf. inhaltliche Weiterentwicklung gemeinsam von Kommune, Arbeitskreisen und allen Akteuren.
- regelmäßige Berichterstattung an den Gemeinderat

## 3. Kooperation

Nur im Miteinander unterschiedlicher Akteure kann es gelingen, Angebote für die älteren Bürgerinnen und Bürger zu optimieren. Kooperation hat das Ziel, doppelte Arbeit zu vermeiden und Angebote abzustimmen. Dazu sollten Vertretungen aus den unterschiedlichen Bereichen beteiligt sein, die in regelmäßigen Treffen konkrete Maßnahmen und Projekte abstimmen sowie Lösungen zur Umsetzung finden: Kommune, Seniorenvertretungen, Kirche, Wohnungswirtschaft, Pflegedienste, Nachbarschaftshilfen, Vereine etc. sowie interessierte Bürgerinnen und Bürger. Die Vernetzung der Akteure im Quartier muss strukturiert, gezielt und geplant stattfinden. Auch der Einbezug wichtiger Partner außerhalb der Quartiersgrenzen (z.B. Wohnungsunternehmen, Fachstellen pflegende Angehörige) muss dabei berücksichtigt werden. Neue Technologien erleichtern die Kooperation.

## 4. Quartiersmanagement

Für die Umsetzung eines Quartiersprojektes bedarf es einer verantwortlichen Koordinierung („Case Manager“), die das Quartiersmanagement und die damit verbundenen Aufgaben übernimmt. Diese sollte frühzeitig in den Prozess der Konzeptentwicklung eingebunden werden. Abhängig von den Aufgaben und der Größe des Quartiers gilt es, eine hauptamtliche Kraft (Stundenumfang abhängig von Größe des Quartiers und Aufgaben) zu beschäftigen. In der Regel ist das Quartiersmanagement bei der Kommune angesiedelt, da hier am besten von einer neutralen und trägerübergreifenden Aufgabenwahrnehmung ausgegangen werden kann. Zumindest ist eine Beteiligung der Kommune erforderlich. Die Quartiersmanagerin bzw. der Quartiersmanager hat eine Vielzahl von planerischen, steuernden sowie operativen Aufgaben zu bewältigen (vgl. A.). Eine entsprechende Qualifikation (z.B. abgeschlossenes Studium „Soziale Arbeit“) ist erforderlich. Auch sind Erfahrungen in der Gemeinwesenarbeit hilfreich.

## C. Finanzierung – Kosten

Für die meisten Quartierskonzepte ist eine nachhaltige Finanzierung nach der Aufbau- und Förderphase zentrales Thema. Die Praxiserfahrungen zeigen folgende Finanzierungsmöglichkeiten:

- Finanzierung im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge durch die Kommune
- Finanzielle Unterstützung von Seiten sozialer Dienstleister oder Wohnungsunternehmen
- Finanzierung über Sozialfonds und Bürgerstiftung

- Bereitstellung von Räumen
- Kostenbeteiligung durch Nutzerentgelte
- Beschaffung von Sachspenden in Form von PCs, Möbeln und Büroausstattung
- Spenden

#### **Eckpunkte für eine finanzielle Förderung durch das Sozialministerium:**

- Quartierskonzept richtet sich in erster Linie an ältere Menschen in ihrer häuslichen Umgebung, die Bedarf an Unterstützung im Alltag haben
- Örtliche Kommune ist Träger oder beteiligt
- Wesentliche Elemente der drei o.g. Bausteine (unter A) sind oder werden umgesetzt
- Einrichtung eines qualifizierten Quartiersmanagements (in der Regel abgeschlossenes Studium „Soziale Arbeit“ oder vergleichbare Qualifikation)
- Bürgerschaftliches Engagement ist Bestandteil des Quartierskonzeptes
- Vernetzung und Kooperation mit allen beteiligten Akteuren
- Nachhaltigkeit ist gesichert – d.h., die Fortführung des Projektes ist ohne Landesförderung nach Ende der Anschubfinanzierung gewährleistet
- Abstimmung des Vorhabens mit den zuständigen Koordinatorinnen und Koordinatoren für Seniorenarbeit der Landkreise und kreisfreien Städte
- Abstimmung des Konzepts mit der Koordinationsstelle Wohnen im Alter
- Teilnahme an den Netzwerktreffen der Koordinationsstelle Wohnen im Alter

**Auskünfte, ob im Rahmen der Förderrichtlinie Selbstbestimmt Wohnen im Alter (SeLA) im konkreten Einzelfall - im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel - eine Förderung (bis zu 80.000 Euro für die ersten vier Jahre) möglich ist, erteilt das Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales (Referat III 2, [Referat-III2@stmas.bayern.de](mailto:Referat-III2@stmas.bayern.de)).**

#### **Weiterführende Kontakte zum Thema:**

##### Beispiel in Bayern:

Altersgerechte Quartiersentwicklung in verschiedenen Gemeinden im Landkreis Unterallgäu, Landratsamt Unterallgäu, Herr Hubert Plepla, Bad Wörishofer Straße 33, 87719 Mindelheim, [Hubert.plepla@lra.unterallgaeu.de](mailto:Hubert.plepla@lra.unterallgaeu.de), Tel. 08261/995-457  
 Link: [www.unterallgaeu.de/quartiersentwicklung](http://www.unterallgaeu.de/quartiersentwicklung)

##### Beratung zu Quartierskonzepten in Bayern:

Koordinationsstelle Wohnen im Alter, Frau Sabine Wenng, Spiegelstr. 4, 81241 München, [info@wohnen-alter-bayern.de](mailto:info@wohnen-alter-bayern.de), Tel. 089/20189857  
 Link: [www.wohnen-alter-bayern.de](http://www.wohnen-alter-bayern.de)