



Kuratorium
Deutsche Altershilfe

WÜSTENROT STIFTUNG



Wohnatlas

Rahmenbedingungen der Bundesländer
beim Wohnen im Alter

Teil 2: Zukunftsträchtige Strategien
im Politikfeld „Wohnen im Alter“

Impressum

Wohnatlas – Rahmenbedingungen der Bundesländer beim Wohnen im Alter **Teil 2: Zukunftsträchtige Strategien im Politikfeld „Wohnen im Alter“**

Teil 1 kann unter www.kda.de und www.wuestenrot-stiftung.de heruntergeladen werden.

© 2014, Kuratorium Deutsche Altershilfe/Wüstenrot Stiftung
ISBN 978-3-933249-90-6

Herausgeber/Kooperationspartner:

Kuratorium Deutsche Altershilfe

An der Pauluskirche 3

50677 Köln

Tel.: +49 221 931847-0

Fax: +49 221 931847-6

www.kda.de

Wüstenrot Stiftung

Hohenzollernstraße 45

71630 Ludwigsburg

Tel.: +49 7141 167565-00

Fax: +49 7141 167565-15

www.wuestenrot-stiftung.de

Bearbeitung: Ursula Kremer-Preiß, KDA

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

Satz: typeXpress, Sabine Brand, Köln

Einführung

„Die Idee der Kindheit ist eine der großen Erfindungen der Renaissance ... Im 19. Jahrhundert wurde sie zur gesellschaftlich ausgestalteten eigenen Lebensphase. Im 21. Jahrhundert haben wir die Chance und sind wir herausgefordert, der historisch noch jüngeren eigenständigen Lebensphase Alter – die von Erwerbsarbeit befreit ist – eigenständige Gestalt zu geben.“

(Thomas Klie 2014: Wen kümmern die Alten? – Auf dem Weg in eine sorgende Gesellschaft. München)

Die Gestaltung eines Wohnangebots, das den besonderen Anforderungen des Alters gerecht wird, ist elementarer Bestandteil dieser Herausforderung. Es erfordert eine wohnungspolitische Neu-Justierung, die sich den Anforderungen einer alternden Gesellschaft stellt. Hier sind der Bund, die Länder und die Kommunen gefordert. Den Bundesländern kommt hier eine besondere Verantwortung zu, weil sie in vielen Feldern beim „Wohnen im Alter“ die Rahmenbedingungen vorgeben. In den vergangenen Jahren sind die Bundesländer in vielfältiger Weise dieser Verantwortung nachgekommen. Viele interessante Ansätze zur Stärkung des Wohnens im Alter sind von den Bundesländern beschritten und erprobt worden. Ein systematischer Überblick, wie die Bundesländer dabei vorgegangen sind und welche Erfahrungen sie damit gemacht haben, fehlt jedoch bisher: Welche Initiativen haben sie zur Stärkung des Wohnens im Alter ins Leben gerufen? Welche Fördermaßnahmen haben sie initiiert? Welche rechtlichen Spielräume gewähren sie? Welche Strategien haben sie insgesamt entwickelt, die sich als fruchtbar erwiesen haben und nachahmenswert sind?

Das Projekt „Wohnatlas“

Hier setzt das Kooperationsprojekt „*Wohnatlas – Rahmenbedingungen der Bundesländer zur Gestaltung altersgerechter Wohnmöglichkeiten*“ des Kuratoriums Deutsche Altershilfe und der Wüstenrot Stiftung an. Ziel dieses Projektes ist,

- einen Überblick über die unterschiedlichen Rahmenbedingungen der einzelnen Bundesländer beim „Wohnen im Alter“ zu geben,
- einen Erfahrungsaustausch über bewährte Wege, aber auch weniger erfolgreiche Initiativen anzuregen und
- so zur Weiterentwicklung der altersgerechten Wohn- und Versorgungsangebote beizutragen.

Der „Wohnatlas“ bildet dabei *kein* Ranking über die altersgerechten Wohnstrukturen und Rahmenbedingungen in den Bundesländern ab. Es geht nicht um eine vergleichende und sortierende Bewertung der Länderrahmenbedingungen zum „Wohnen im Alter“. Ein solches umfassendes Ranking wäre zum einen aufgrund der rudimentären Datenlage kaum möglich. Vor allem auch deshalb, weil es an wirkungsorientierten Analysen fehlt, die eine Einschätzung ermöglichen, welche Maßnahmen wirklich zur Verbesserung der Wohn- und Lebenssituation von älteren Menschen beitragen. Zum anderen würde ein solches Ranking den unterschiedlichen Strukturen in den Ländern nicht gerecht. Die Länder müssen Rahmenbedingungen gestalten, die passgenau auf die besonderen Verhältnisse vor Ort ausgerichtet sind. Einzelne Förderaktivitäten können so in einem Bundesland gewinnbringend sein und in einem anderen kaum zur Weiterentwicklung der altersgerechten Wohn- und Versorgungsstrukturen beitragen. Der „Wohnatlas“ versucht daher, vor allem Transparenz zu schaffen, welche Wege bei der Stärkung altersgerechter Wohn- und Versorgungsstrukturen beschritten wurden, und den Erfahrungsaustausch unter den Ländern anzuregen. Auf dieser Grundlage sollen Impulse gesetzt werden, erfolgreiche Handlungsansätze zu verbreiten.

Um die Rahmenbedingungen der Länder zu eruieren, wurden umfassend *Primär- und Sekundärquellen* der einzelnen Bundesländer gesichtet, zwei *Länderaustauschrunden* organisiert, bei denen die Ergebnisse diskutiert und weitere Informationen eingeholt wurden, sowie eine *schriftliche Befragung* durchgeführt, bei der die Länder gebeten wurden, die Datenrecherche noch einmal auf ihre Richtigkeit zu prüfen bzw. zu ergänzen. An dieser schriftlichen Befragung haben sich 16 Vertreter aus Bauministerien und 14 Vertreter aus Sozialministerien beteiligt. Die vielfältigen Ergebnisse dieser Recherchen sind im Ergebnisbericht (*Kuratorium Deutsche Altershilfe/Wüstenrot Stiftung 2014: Wohnatlas – Rahmenbedingungen der Bundesländer beim Wohnen im Alter. Teil 1: Bestandsanalyse und Praxisbeispiele. Köln*) dokumentiert. Der hohen Beteiligung der Länder an den einzelnen Arbeitsschritten ist zu verdanken, dass ein so tiefer Einblick in die unterschiedlichen Rahmenbedingungen und vielfältigen Förderaktivitäten zur Gestaltung bedarfsgerechter Wohnmöglichkeiten für das Alter gewonnen werden konnte.

1 Zukünftige Herausforderungen beim „Wohnen im Alter“

Die zukünftigen Gestaltungsanforderungen an ein Wohnangebot, das den Herausforderungen einer alternden Gesellschaft gerecht wird, lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- **Zusätzlicher Bedarf an barrierefreien/-armen Wohnungen:** Bis 2030 wird die Zahl der 65-Jährigen auf 22,3 Mio. steigen, das heißt, dann wird mit 28 Prozent mehr als jede vierte Bundesbürgerin bzw. mehr als jeder vierte Bundesbürger älter als 65 Jahre sein. Die Zahl der 80-Jährigen wird bis 2030 von heute 4,1 Mio. auf dann 6,4 Mio. anwachsen und bis 2050 auf ca. 10 Mio. steigen. Diese demografischen Entwicklungen erfordern, dass die Wohnan-

gebote in Zukunft verstärkt auf die Bedarfslagen von älteren Menschen ausgerichtet werden. Dies umfasst Wohnformen, die aufgrund der weitgehend barrierefreien bzw. -armen Gestaltung der Wohnung auch für Menschen mit Bewegungseinschränkungen eine selbstständige Lebensführung ermöglichen. Schon der aktuelle Bedarf an solchen Wohnformen kann kaum gedeckt werden. Repräsentative Studien haben ergeben, dass nur etwa fünf Prozent aller SeniorInnenhaushalte in Wohnungen leben, die weitgehend barrierefrei sind. Wenn auch nur für die älteren Menschen mit Bewegungseinschränkungen aktuell entsprechende Wohnangebote zur Verfügung gestellt werden sollten, müsste das vorliegende Angebot von etwa 0,5 Mio. auf etwa 2,5 Mio. barrierefreie/-arme Wohneinheiten – also um das Vier- bis Fünffache – ausgeweitet werden (*Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2011: Wohnen im Alter. Berlin*). Damit werden die zukünftigen Bedarfe an barrierefreien/-armen Wohnangeboten jedoch bei weitem nicht gedeckt sein. Eine erhebliche Ausweitung des barrierefreien/-armen Wohnungsangebotes ist für die Zukunft gefordert – durch barrierefreien Wohnungsneubau, aber vor allem durch barrierearme Wohnanpassung.

- **Zusätzlicher Bedarf an integrierten Wohnangeboten:** Hinzu kommt, dass eine barrierefreie Wohnung allein die selbstständige Lebensführung nicht immer sicherstellen kann. Es bedarf ebenso eines barrierefreien/-reduzierten Wohnumfeldes und einer wohnortnahen Infrastruktur, aber auch der Beratungs-, Hilfe- und Pflegeangebote, die auf kleinräumiger Ebene mit dem Wohnangebot zu verbinden sind. Sonderwohnformen wie Pflegeheime, Betreutes Wohnen oder Pflegewohngemeinschaften werden dies nur in kleinem Maße abdecken können. Heute leben nur rund sieben Prozent der 65-Jährigen und älteren in solchen besonderen Wohnformen (*Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung 2011: Wohnen im Alter. Berlin*). Auch in Zukunft wird die Mehrheit der Älteren nicht in solchen Sonderwohnformen leben (wollen), sondern in „normalen“ Wohnungen. Um den veränderten Anforderungen einer alternden Gesellschaft gerecht zu werden, wird dieser „normale“ Wohnungsbau zukünftig mehr integrierte Wohnangebote schaffen müssen, die die Bedarfe

älterer Menschen auch in anderen Lebensfeldern berücksichtigen. Die Schaffung altersgerechter Wohnangebote darf nicht als isolierte bauliche Aufgabe betrachtet werden. Wohnen muss in Zukunft noch mehr im Zusammenhang mit dem Ausbau einer das selbstständige Wohnen unterstützenden Infra- und Versorgungsstruktur gesehen werden.

- **Zusätzlicher Bedarf an kostengünstigen Wohnangeboten:** Dies gilt umso mehr, da die demografische Entwicklung auch erhebliche ökonomische Belastungen mit sich bringen wird. Schon jetzt gibt es Indikatoren für die wachsende Altersarmut (*Statistisches Bundesamt 2013: Zahl der Empfänger von Grundsicherung im Alter 2012 um 6,6 Prozent gestiegen – Pressemitteilung Nr. 356 vom 22.10.2013. Wiesbaden*). Verbunden mit zusätzlichen Wohnkostenbelastungen – zum Beispiel durch wachsende Energiekosten – wird der Bedarf an kostengünstigem Wohnraum besonders für ältere Menschen steigen, da sie daneben unter Umständen noch Unterstützungsleistungen finanzieren müssen. Prognosen gehen davon aus, dass bundesweit die Zahl der Pflegebedürftigen von heute 2,5 Mio. bis zum Jahr 2050 auf über 4,5 Mio. Pflegebedürftige steigen wird. Die Finanzierung der notwendigen Pflegeleistungen für diese Personen kann auch zu einer immensen Belastung der öffentlichen Kassen und der Sozialversicherungssysteme führen. PflegeexpertInnen prognostizieren in den nächsten Jahren eine Erhöhung des Pflegeversicherungsbeitragssatzes von 1,95 bis sieben Prozent, wenn sich an den bestehenden Wohn- und Versorgungsstrukturen nichts verändert (*Blinkert/Gräf 2009: Deutsche Pflegeversicherung vor massiven Herausforderungen. Frankfurt*). Die Herausforderung besteht daher nicht nur darin, kostengünstigen Wohnraum zu schaffen, sondern verstärkt Wohnkonzepte zu verbreiten, die es unterstützungsbedürftigen SeniorInnen erlauben, möglichst lange in ihrem vertrauten Wohnumfeld zu verbleiben, und dadurch auch Kosten zu sparen. Der Verbleib im vertrauten Wohnumfeld ist vielfach kostengünstiger als eine Versorgung in einer stationären Einrichtung, vor allem wenn es gelingt, die Ressourcen im sozialen Nahraum für die wachsende Zahl von älteren Menschen im Sinne von „Quartierskonzepten“ (*Kuratorium Deutsche Altershilfe 2013: Quartiersent-*

wicklung. *KDA-Ansatz und kommunale Praxis. Köln*) oder als „Sorgende Gemeinschaft“ (*Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend 2013: Zweiter Demografieipfel der Bundesregierung – Ergebnisse der Arbeitsgruppe „Selbstbestimmtes Leben im Alter“ – Auszug aus der Gipfelbroschüre „Jedes Alter zählt“ auf dem Demografieipfel 14.05.2013. Berlin*) nutzbar zu machen.

- **Zusätzlicher Bedarf an einem differenzierten Wohnangebot:** Solche Wohnkonzepte entsprechen zudem den Wohnwünschen der meisten älteren Menschen. Eine Vielzahl von Studien belegt, dass die überwiegende Mehrheit der älteren Menschen in ihrer „normalen“ Wohnung alt werden will. Daher wird für die Zukunft angenommen, dass der Anteil der älteren Menschen, die höhere Ansprüche an das Wohnangebot stellen und gezielt altersgerechte Wohnungen nachfragen werden, steigt. Umzugsbereite SeniorInnen favorisieren dabei Wohnformen, die ihnen auch bei Unterstützungsbedarf ein hohes Maß an Selbstständigkeit und Selbstbestimmung ermöglichen. Gleichzeitig wird sich die Nachfragestruktur der SeniorInnen stärker auffächern, nicht nur zwischen jungen und hochaltrigen SeniorInnen, sondern auch nach dem Hilfebedarf, nach den Haushaltstypen, nach favorisierten Wohnkonzepten und nach der Wohnkaufkraft (*GdW, Hrsg., 2008: Wohntrends 2020 – Studie, Branchenbericht 3. Hamburg*). Dafür gilt es, in Zukunft ein differenziertes Wohnangebot zur Verfügung zu stellen und Experimentierfelder zu öffnen, um neue Wohn- und Versorgungsmodelle entsprechend den unterschiedlichen Wohnwünschen zu erproben.

Die Herausforderung der Politik auf allen staatlichen Ebenen ist es, die Rahmenbedingungen für das „Wohnen im Alter“ so zu gestalten, dass sie diesen Anforderungen gerecht werden und so für die immer größer werdende Zahl von Menschen in der Altersphase ein möglichst selbstbestimmtes Wohnen mit einer hohen Versorgungssicherheit im vertrauten Wohnumfeld ermöglichen. Die Ausweitung des Angebots an Wohnungen, die den Bedürfnissen älterer Menschen entgegenkommen, bringt dabei auch für andere Zielgruppen einen Gewinn an Komfort und Lebensqualität.

2 Dimensionen einer zukunftssträchtigen Strategie für das Politikfeld „Wohnen im Alter“

Eine veränderte Strategie im Politikfeld „Wohnen im Alter“ ist gefordert, um diesen zukünftigen Herausforderungen begegnen zu können. Die Schaffung von mehr barrierefreiem, kostengünstigem Wohnraum mit integrierten Versorgungssettings für eine wachsende Zahl von älteren Menschen mit unterschiedlichen Wohnwünschen wird nicht durch einzelne Maßnahmen zu bewerkstelligen sein. Weder mit einzelnen Fördermaßnahmen noch mit der Erprobung einzelner Modellmaßnahmen wird man diese zukünftigen Anforderungen bewältigen können. Auch kann diese Aufgabe nicht von einzelnen AkteurInnen alleine bestritten oder allein verantwortlich von den traditionellen WohnungsakteurInnen umgesetzt werden. Es bedarf in Zukunft vieler Gruppen, die bereichsübergreifend zusammenwirken und im Rahmen einer kontinuierlichen Gesamtstrategie an der bedarfsgerechten Weiterentwicklung der Wohnstrukturen für das Alter mitwirken. Eine solche **Gesamtstrategie für das Politikfeld „Wohnen im Alter“** sollte folgende Elemente umfassen:

■ **Kontinuierlich**

Das „Wohnen im Alter“ kontinuierlich auf die politische Agenda stellen und systematisch bearbeiten

Erfahrungen der vergangenen Jahre zeigen, dass das Thema „Wohnen im Alter“ immer wieder im Rahmen von einzelnen Programmen oder Initiativen von den politischen Akteu-rInnen aufgegriffen, dann jedoch wieder von anderen Themen im politischen Alltag verdrängt wird. Vielfach wird an die dabei initiierten Maßnahmen nicht angeknüpft, sondern in Wellenbewegungen werden immer wieder neue Akzente gesetzt, die teilweise unverbunden nebeneinanderstehen und eine kontinuierliche und systematische Weiterentwicklung im Bereich des „Wohnens im Alter“ erschweren. Im Rahmen einer zukunftsweisenden Gesamtstrategie für das „Wohnen im Alter“ sollte das Thema nicht ab und zu in Einzelmaßnahmen angegangen werden, sondern kontinuierlich auf der politischen Agenda stehen und systematisch nach eindeutig definierten Zielen in Angriff genommen werden.

■ **Ressortübergreifend**

Beim „Wohnen im Alter“ ressortübergreifend zusammenarbeiten und Verantwortliche für die Umsetzung benennen

Die Themen des Politikfeldes „Wohnen im Alter“ fallen i. d. R. in die Zuständigkeit verschiedener Ressorts. Die unterschiedlichen Zuständigkeiten verhindern ein synergetisches Zusammenwirken, was gerade für eine bedarfsgerechte Weiterentwicklung der Wohnangebote für ältere Menschen bedeutsam ist. Die unterschiedlichen Zuständigkeiten erschweren auch eine eindeutige Verantwortungszuweisung für die Umsetzung. Im Rahmen einer

zukunftsweisenden Gesamtstrategie sollte ein ressortübergreifender Austauschprozess (vor allem der Sozial- und Baurechts) mit gemeinsamen Sitzungen, Initiativen und Programmen erfolgen und es sollten klare Verantwortliche für die Bearbeitung des Themenfeldes „Wohnen im Alter“ in den Ministerien und Behörden benannt werden. Diese Herausforderung betrifft alle Ebenen – von der Bundes- bis zur Kommunalpolitik.

■ **Beteiligend**

Das Thema „Wohnen im Alter“ als gemeinsame Gestaltungsaufgabe unter Beteiligung der Zivilgesellschaft begreifen

Die Bewältigung der zukünftigen Herausforderungen beim Thema „Wohnen im Alter“ wird nur gelingen, wenn sich möglichst viele Akteursgruppen daran beteiligen. Mit einer primären Delegation der Umsetzungsverantwortung an die traditionellen AkteurInnen des Wohnungswesens – wie private WohnungseigentümerInnen, Wohnungswirtschaft, InvestorInnen – sowie die Träger der Wohlfahrtspflege werden sich die Herausforderungen nicht lösen lassen. Im Rahmen einer zukunftsweisenden Gesamtstrategie ist das Thema „Wohnen im Alter“ als gemeinsame Gestaltungsaufgabe anzusehen, wo neben den staatlichen und den MarktakteurInnen auch die Zivilgesellschaft breit zu beteiligen ist. Die Aktivierung der unterschiedlichen AkteurInnen erfordert dabei vor allem Bottom-up-Ansätze, in denen die Politik ihre Rolle darin sieht, die AkteurInnen zu motivieren und ihre Fähigkeiten optimal für die gemeinsame Aufgabe zu nutzen.

■ **Ganzheitlich**

Das Thema „Wohnen im Alter“ ganzheitlich in den Blick nehmen und integrierte Ansätze fördern

Erfahrungen der vergangenen Jahre zeigen, dass im Politikfeld „Wohnen im Alter“ vor allem Initiativen gestartet wurden, um das Angebot an barrierefreien/-armen Wohnangeboten oder an alternativen Wohnformen auszuweiten. Seltener wird die gesamte Lebenswelt der älteren Menschen in den Blick genommen und „Wohnen im Alter“ ganzheitlich als Gestaltungsaufgabe begriffen, bei der auch eine barrierearme Wohnumfeldgestaltung, die Sicherung einer fußläufigen Infrastruktur und die Verfügbarkeit ortsnaher Beratungs-, Begegnungs-, Hilfe- sowie Pflegeangebote berücksichtigt werden müssen. Eine zukunftsweisende Strategie für das „Wohnen im Alter“ darf Wohnen nicht als isolierte bauliche Aufgabe begreifen, sondern muss es im Zusammenhang mit dem Ausbau einer das selbstständige Wohnen unterstützenden Infra- und Versorgungsstruktur sehen und den Ausbau integrierter Ansätze fördern.

■ **Flächendeckend**

Beim Thema „Wohnen im Alter“ vorhandenes Wissen nutzen und einen flächendeckenden Ausbau fördern

Erfahrungen der Vergangenheit zeigen, dass sich die Förderung im Politikfeld „Wohnen im Alter“ häufig auf Einzelvorhaben und die Erprobung von Modellvorhaben fokussiert hat. Viel Wissen ist so gesammelt worden, wie das Wohnangebot für das Alter bedarfsgerecht zu gestalten ist. Die Auswertung und Nutzung dieses Know-hows sowie die Übertragung

auf die jeweiligen Besonderheiten vor Ort erfolgen jedoch häufig nicht systematisch. Ebenso findet eine Strukturförderung zum flächendeckenden Ausbau altersgerechter Wohnangebote eher selten statt. Mit Einzel-Initiativen oder Modellförderungen wird man jedoch den oben beschriebenen quantitativen Herausforderungen beim „Wohnen im Alter“ kaum gerecht. Es bedarf der Veränderungen von Strukturen, die eine flächendeckende Verbreitung altersgerechter Wohnangebote ermöglichen. Eine zukunftsweisende Gesamtstrategie für das „Wohnen im Alter“ nutzt vorhandenes Wissen beim „Wohnen im Alter“ und setzt gezielt auf Strukturveränderungen zum flächendeckenden Ausbau altersgerechter Wohnmöglichkeiten.

■ **Flexibel**

Beim Thema „Wohnen im Alter“ flexibel Experimentierspielräume öffnen und nutzen

Sich verändernde Wohnwünsche (u. a. Bedarf an selbstbestimmten Wohnformen auch bei Unterstützungsbedarf, Ausdifferenzierung der Wohnwünsche) und die sich verändernden gesellschaftlichen Strukturen (Rückgang des familialen Helferpotenzials und Pflege[fach]-kräftemangel) erfordern für die Zukunft neue Wohn- und Versorgungsmodelle. Für die Entwicklung und Verbreitung solcher neuen Wohnmodelle bedarf es im Rahmen der gesetzlichen Regelungen und Umsetzungsverordnungen der Freiräume bzw. es müssen bestehende Freiräume entsprechend genutzt werden. Diese Offenheit setzt einen schwierigen Balanceakt mit der Sicherung qualitativer Standards voraus. Eine zukunftsweisende Gesamtstrategie für das „Wohnen im Alter“ gewährt bzw. nutzt Experimentierspielräume zur Entwicklung neuer Wohnkonzepte, ohne die Qualitätssicherung aus dem Blick zu verlieren.

3 Strategien der Bundesländer im Politikfeld „Wohnen im Alter“

Die Umsetzung einer solchen zukunftsweisenden Gesamtstrategie im Politikfeld „Wohnen im Alter“ wäre sowohl auf der Bundes- wie auf der Länder- und auch auf der kommunalen Ebene wünschenswert. Vor allem auf Länderebene wäre die Umsetzung einer solchen Gesamtstrategie zur Bewältigung der zukünftigen Herausforderungen zielführend, weil die Bundesländer beim „Wohnen im Alter“ in vielen Feldern die Rahmenbedingungen vorgeben und dadurch für Kommunen die Grundlagen für eigene Initiativen schaffen.

Die Analysen im Rahmen des Projektes „Wohnatlas“ haben deutlich gemacht, dass die Bundesländer in den vergangenen Jahren viele interessante und zum Teil sehr unterschiedliche Ansätze zur Stärkung des Wohnens im Alter initiiert und umgesetzt haben (*Kuratorium Deutsche Altershilfe/Wüstenrot Stiftung 2014: Wohnatlas – Rahmenbedingungen der Bundesländer beim Wohnen im Alter. Teil 1: Bestandsanalyse und Praxisbeispiele. Köln*). Die Analyse zeigt nicht nur die unterschiedlichen Wege der Länder bei der Gestaltung ihrer Rahmenbedingungen zur Stärkung des Wohnens im Alter auf und gibt vielfältige Anregungen, was möglich ist, sondern macht in der Gesamtschau auch unterschiedliche Strategien der Länder in der Vergangenheit sichtbar.

Typisierung der Länderstrategien

Die Länderstrategien beim „Wohnen im Alter“ lassen sich grob wie folgt typisieren:

- **Länder mit tendenziell kontinuierlicher Gesamtstrategie:** Es gibt Länder, die tendenziell eine kontinuierliche Gesamtstrategie zur Verbreitung altersgerechter Wohnformen verfolgen. Auf der politischen Agenda ist das Thema seit Jahren immer wieder oben angesiedelt. Es wird eine Finanzausstattung für dieses Politikfeld sichergestellt und es erfolgt eine vielfältige Förderung für unterschiedliche Initiativen zum „Wohnen im Alter“. Eine ressortübergreifende Vernetzung wird angestrebt und bei einzelnen Programmen realisiert. Inhaltlich setzen diese Länder gezielt Akzente für eine flächenmäßige Verbreitung altersgerechter Wohnangebote. Sie gewähren häufig Experimentierraum, um Vielfalt zu sichern, und haben damit in den vergangenen Jahren viel Neues angestoßen. Die Verantwortung bei der Umsetzung wird bei allen gemeinsam gesehen. Entsprechend nimmt die Integration und Beteiligung aller AkteurInnen bei der Gestaltung der Rahmenbedingungen einen hohen Stellenwert ein. Oft werden Maßnahmen bewusst in einem Bottom-up-Ansatz unter Beteiligung möglichst vieler Akteursgruppen entwickelt.
- **Länder mit eher phasenspezifischer Feldstrategie:** Andere Länder haben in den vergangenen Jahren eher eine phasenspezifische Feldstrategie verfolgt. Sie konzentrieren sich auf die Verbesserung einzelner Aspekte beim „Wohnen im Alter“. Phasenweise haben sie bei dem Ausbau einzelner Wohnalternativen beachtliche Erfolge erzielt oder sich auf den Ausbau altersgerechter Wohnmöglichkeiten in einzelnen lokalen Zentren fokussiert. Die landespolitische Relevanz des Themas ist eher auf einer mittleren Ebene angesiedelt. Eine ressortübergreifende Zusammenarbeit erfolgt nicht programmatisch, sondern überwiegend anlassbezogen. Auch die finanzielle Ausstattung ist begrenzt und konzentriert sich auf einzelne ausgesuchte Felder bei „Wohnen im Alter“. Die Förderung richtet sich dabei eher auf Modellvorhaben als auf Strukturveränderungen zur Sicherung einer flächendeckenden

Verbreitung. Diese Länder gewähren auch eher weniger Experimentierspielraum und setzen gezielt auf Qualitätssicherung und einen soliden Ausbau von erfolgreich bewährten Angebotsstrukturen.

- **Länder mit eher exemplarischer Diskussionsstrategie:** Wieder andere Länder haben in den vergangenen Jahren eine eher exemplarische Diskussionsstrategie verfolgt. Sie setzen das Thema „Wohnen im Alter“ meist sporadisch auf die politische Agenda. Es wird anlassbezogen aufgegriffen und in unterschiedlichen Kreisen problembezogen diskutiert. Exemplarisch werden Studien zur Situationsanalyse beim „Wohnen im Alter“ in Auftrag gegeben. Im Rahmen des politischen Prozesses bleibt es jedoch häufig bei der Problematisierung und der Definition des politischen Handlungsbedarfs. Eine systematische Politikimplementierung mit entsprechenden Programmen und Instrumenten sowie gesetzlichen Anpassungsregelungen erfolgt kaum. Ebenso gibt es kaum Themenverantwortliche in den Ministerien. Rechtliche länderspezifische Gestaltungsspielräume werden wenig genutzt und die Ressourcenausstattung für dieses Politikfeld ist in diesen Ländern insgesamt eher gering. Die Umsetzungsverantwortung wird zum überwiegenden Teil an die traditionellen Akteursgruppen wie die Wohnungswirtschaft, WohnungseigentümerInnen, InvestorInnen, Kommunen und Verbände delegiert.

Länder mit zukunftssträchtiger Gesamtstrategie

Die Zuordnung der Länder zu diesen unterschiedlichen Strategie-Typen ist nicht immer eindeutig. Viele Länder bewegen sich zwischen diesen Typen oder können phasenspezifisch mal dem einen oder anderen Typus zugeordnet werden. Die Gesamtanalyse dokumentiert aber anhand vielfältiger Beispiele, dass *Bayern*, *Nordrhein-Westfalen* und *Rheinland-Pfalz* in den vergangenen Jahren eine tendenziell „kontinuierliche Gesamtstrategie“ beim „Wohnen im Alter“ verfolgt haben. Sie berücksichtigen damit zugleich viele Dimensionen der oben geforderten zukunftsweisenden Strategie für das Politikfeld „Wohnen im Alter“: Das Politikfeld „Wohnen im Alter“ ist bei diesen Ländern seit vielen Jahren **kontinuierlich** auf der politischen Agenda, sie bemühen sich um eine **ressortübergreifende** Bearbeitung und **beteiligen** nicht nur die traditionellen, sondern viele Akteursgruppen an der Gestaltung der Rahmenbedingungen in einem diskursiven Prozess. Sie gehen das Thema inhaltlich eher **ganzheitlich** an, setzen nicht nur auf Modellvorhaben, sondern setzen Akzente für eine **flächendeckende** Verbreitung und gewähren häufiger **flexible** Experimentierspielräume, um Neues zu erproben. Die vielfältigen Maßnahmen, die von diesen Ländern in den vergangenen Jahren ergriffen wurden, um das „Wohnen im Alter“ voranzutreiben, sind in dem Ergebnisbericht des Projektes „Wohnatlas“ (*Kuratorium Deutsche Altershilfe/Wüstenrot Stiftung 2014: Wohnatlas – Rahmenbedingungen der Bundesländer beim Wohnen im Alter. Teil 1: Bestandsanalyse und Praxisbeispiele. Köln*) umfassend dokumentiert. Diese Dokumentation, die auch interessante Einzel-Initiativen anderer Bundesländer enthält, soll Anregungen geben und Impulse setzen, erfolgreiche Handlungsansätze zu verbreiten.

4 Handlungsbedarf zur Unterstützung der Bundesländer im Politikfeld „Wohnen im Alter“

Im Ergebnisbericht wurden aber auch viele interessante Initiativen zur Stärkung des „Wohnens im Alter“ anderer Bundesländer aufgearbeitet. Zu wünschen ist, dass diese Übersicht Anregungen gibt, um diesem Politikfeld in den Bundesländern in Zukunft noch höhere politische Relevanz zu geben und das „Lernen voneinander“ zu fördern. Die Verbesserung des Erfahrungsaustauschs beim „Wohnen im Alter“ innerhalb und zwischen den Ländern wurde von den Ländervertretern sowohl bei den *Länderaustauschrunden* als auch bei der *schriftlichen Befragung* als wichtiges Handlungsfeld für die Zukunft benannt. Die Transparenz über besondere Herausforderungen und erfolgreiche Ansätze beim „Wohnen im Alter“ sollte in Zukunft durch regelmäßige **länderübergreifende Austauschrunden** gesichert werden.

Die Übertragung interessanter Initiativen wird in der Praxis vielfach durch fehlendes Wissen erschwert, welche länderspezifischen Programme und Maßnahmen wirklich erfolgreich sind. Studien, die die Wirksamkeit der Förderaktivitäten oder -programme beim „Wohnen im Alter“ belegen, gibt es bisher kaum. Evaluationsstudien zu länderspezifischen Programmen zum „Wohnen im Alter“ sollten in Zukunft daher nicht nur die Umsetzung dokumentieren, sondern verstärkt auch **Wirkungszusammenhänge** analysieren. Auch wenn dies vielfältige methodische Probleme bedingt, würde dies langfristig nicht nur erhebliche Ressourcen einsparen, sondern auch die Akzeptanz für erfolgreiche Maßnahmen in der Landespolitik stärken – eine wesentliche Grundlage zur Verbreitung altersgerechter Wohnmöglichkeiten in den Bundesländern.



**Kuratorium
Deutsche Altershilfe**

Wilhelmine-Lübke-Stiftung e.V.
An der Pauluskirche 3
50677 Köln
Tel.: +49 221 931847-0
Fax: +49 221 931847-6
Internet: www.kda.de

WÜSTENROT STIFTUNG



Hohenzollernstraße 45
71630 Ludwigsburg
Tel.: +49 07141 167565-00
Fax: +49 07141 167565-15
Internet: www.wuestenrot-stiftung.de