

## "Zuhause in Sachsen – selbstbestimmt statt einquartiert": Wohnungsgenossenschaften und Wohlfahrt für alters- gerechte Quartiere in Sachsen

- Datum: 02. und 03. April 2014
- Ort: Radisson Blu Park Hotel & Conference Centre, Radebeul
- Veranstalter: Gemeinsamer Fachkongress der sächsischen Wohnungswirtschaft und der Liga der Freien Wohlfahrtspflege in Sachsen



### Ausgangssituation und Anliegen:

Viele Wohnungsgenossenschaften stellen sich bereits jetzt auf die Herausforderungen im Rahmen des demographischen Wandels ein. Die Wohnungsgenossenschaften wollen diesbezüglich eine attraktive Wohnform der Zukunft sein und ihren Bewohnern weit mehr als nur ein „Dach über dem Kopf“ bieten. Dabei sind zum einen Solidarität, Gemeinschaft und soziales Engagement und zum anderen innovative Konzepte und Wohnformen (z.B. technische Unterstützungslösungen) wesentliche Aspekte.

In diesem Sinne hat der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. das Projekt **„AlterLeben – die Mitalternde Wohnung“** erfolgreich durchgeführt und hierzu auch eine Tagung "Sicher und selbstbestimmt - Altern lebenswert gestalten" im April 2012 an gleicher Stelle durchgeführt; siehe: <http://www.gesundheit-sachsen.de/doc/radebeul.pdf>

[Die Ergebnisse des Projektes "AlterLeben" sind in einem ausführlichen Bericht zusammengefasst. Diese Publikation kann beim Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V., per Mail: [verband@vswg.de](mailto:verband@vswg.de) bestellt werden (24 Euro + Versand)].

Der Kongress **"Zuhause in Sachsen – selbstbestimmt statt einquartiert"**: Wohnungsgenossenschaften und Wohlfahrt für altersgerechte Quartiere in Sachsen vom 2. - 3. April 2014 stellte nunmehr eine Fortführung der Themen zu altersgerechten Wohnformen dar.

**Schwerpunkt des Kongresses 2014** bildete das Thema **„Wohnen und Wohlfahrt in altersgerechten Quartieren“**. Den Auftakt hierzu bildeten Fachvorträge zur Situation des selbstbestimmten Wohnens und Lebens in städtischen und ländlichen Regionen und Quartieren in Sachsen. Es wurde v.a. die Thematik aufgegriffen, wie ältere Menschen (aber auch behinderte Menschen, chronisch Kranke u.a.) und ihr soziales Umfeld durch ein integriertes Netzwerk vor Ort in ihren Lebensvollzügen unterstützt werden können.

Zugleich wurden **geplante und aktuelle Unterstützungs- und Finanzierungsmöglichkeiten** für die Nutzung im Freistaat Sachsen vorgestellt. In themenzentrierten Workshops wurden praktische und kontroverse Fragestellungen erörtert. Dabei wurden beispielhaft **Rahmenbedingungen, Möglichkeiten und Chancen wie auch Hemmnisse finanzierbarer Konzepte** aufgezeigt und damit zugleich weiteren zur Diskussion angeregt.

Hierbei sind Wohnungsgenossenschaften und Wohlfahrtsverbände von ihrem Grundverständnis her natürliche Partner. Es geht um **Gemeinnützigkeit und Genossenschaftlichkeit**. Erwirtschaftete Gelder bleiben im System und werden nicht privatisiert. Weil die Men-

schen in ihrer Wohnung alt werden wollen und das alle Beteiligten (Wohnungswirtschaft, Sozialwirtschaft, regionale Akteure, politische Akteure vor Ort) nur gemeinsam sichern können, benötigt man **politischen Rückenwind**, so der gemeinsame Standpunkt der Vertreter von Wohnungswirtschaft und Wohlfahrtspflege.

### **Fachvorträge:**

Im ersten Fachbeitrag „**Schwerpunkte der Stadtentwicklung, Teilbereich Wohnen**“ ging **Michael Köppl**, Referatsleiter 54, Städtebau und EU-Förderung, Sächsisches Staatsministerium des Innern (SMI), v.a. auf die Leitlinien des SMI in Sachsen bis 2020 ein.

Er stellte insbesondere die Leitsätze der Stadtentwicklung sowie die Schwerpunkte in der Städtebauförderung und in der Wohnraumförderung für Sachsen dar. Siehe auch: [http://www.bauen-wohnen.sachsen.de/download/Bauen\\_und\\_Wohnen/Baubroschuere.pdf](http://www.bauen-wohnen.sachsen.de/download/Bauen_und_Wohnen/Baubroschuere.pdf)

Vorstellung eines Praxisbeispiels in Görlitz: Energetische Sanierung Quartier Bahnhofstraße, Berliner Straße, Salomonstraße; Energie-Effizienz-Quartier 1, siehe u.a. auch:

[www.global.hs-mittweida.de/~wkmw/ifem/images/ifem/Kommunaltagung/8\\_EEQ1%20H.%20Petermann\\_Stadtwerke%20Grlitz.pdf](http://www.global.hs-mittweida.de/~wkmw/ifem/images/ifem/Kommunaltagung/8_EEQ1%20H.%20Petermann_Stadtwerke%20Grlitz.pdf)

Zum Thema „**Kommunale Sozialplanung - Selbstbestimmt Wohnen in Stadt und Land – die kommunale Verantwortung wahrnehmen**“ sprach danach **Matthias Reuter**, Sozialplaner Landkreis Görlitz. Er wies v.a. auf die Besonderheiten eines ländlich Kreises im äußersten Osten des Freistaates Sachsen hin. Hinzu kommt, dass der Kreis Görlitz einer der „ältesten Kreise“ in Sachsen ist, siehe: Sozialstrukturatlas Landkreis Görlitz 2010: [www.integrierte-sozialplanung.de/downloads/sozialstrukturatlas\\_2010\\_LK\\_GR\\_web.pdf](http://www.integrierte-sozialplanung.de/downloads/sozialstrukturatlas_2010_LK_GR_web.pdf)

Zugleich wies Herr Reuter auf einige **Beispiele aus dem Landkreis Görlitz** zum Themenbereich **Quartiersmanagement und gelungene Netzwerke** hin.

Einen ausführlichen Grundsatzvortrag zu „**Quartiersentwicklung – eine Herausforderung für Akteure im Quartier, Wege zur Entwicklung von sozialem Nahraum und Sicherstellung von Altenhilfe und Pflege im Quartier**“, hielt danach Ursula Kremer-Preiß, Leiterin des Bereichs Wohnen und Quartiersgestaltung, Kuratorium Deutsche Altershilfe.

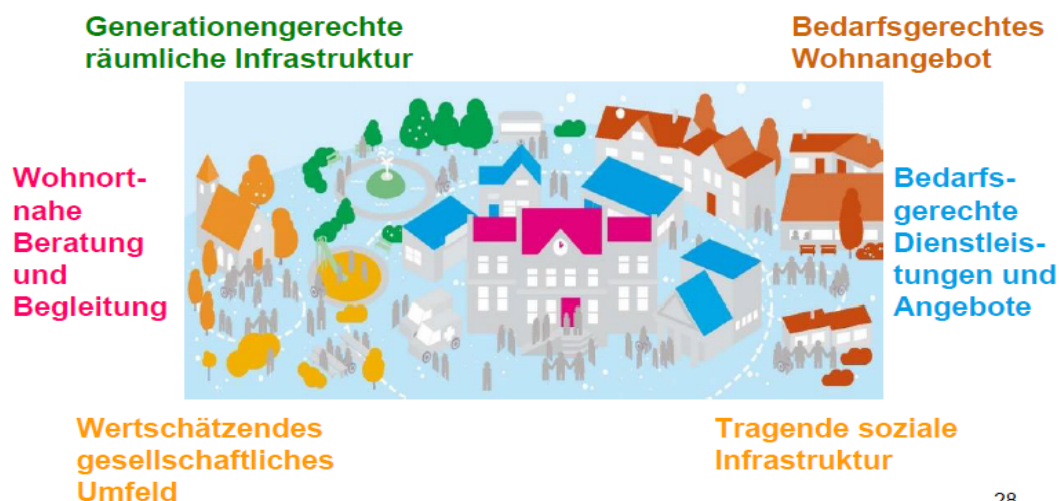
Die Ziele von Quartierskonzepten sind:

- Erhaltung des selbstständigen Wohnens im vertrauten Wohnumfeld
- Stärkung von Eigeninitiative und gegenseitiger Hilfe

Dabei haben Quartiersbewohner im Vergleich zu einer Kontrollgruppe:

- eine bessere Gesundheitsentwicklung und geringeren Hilfebedarf und reduzieren so die Kosten für Unterstützungs- und Pflegebedarf
- engagieren sich mehr für Nachbarn vor allem in Bezug auf Alltagshilfen
- sind aktiver und mehr sozial integriert
- beurteilen ihre Wohn- und Lebenssituation besser

Zur Quartiersentwicklung, siehe u.a: <http://www.kda.de/kdaShop/altersgerechtes-planen-bauen-und-wohnen/2002/quartiersentwicklung.html>



28

Abb. Was gehört zu einem altersgerechten Quartier (U. Kremer-Preiß)

In einem weiteren Fachbeitrag „**Unterstützt selbstbestimmt wohnen – die Vielfalt der Sozialleistungen und Förderungen. Überblick über die Leistungen und Förderungen aus Sozialgesetzbüchern, Richtlinien, Stiftungen und Förderprogrammen**“ stellte **Matthias Steindorf**, Bereichsleiter Soziale Arbeit und Bildung, Referent Altenhilfe und Entgelte, PARITÄTISCHER Wohlfahrtsverband Landesverband Sachsen e.V., eine **Übersicht** zu den Bundesgesetzen (SGB V, SGB XI), den landesrechtlichen Regelungen sowie zu Förderungen im Bereich der Altenhilfe dar.

In der **Diskussion** und in den **Workshops** wurden die o.g. Themen dann vertieft und durch konkrete Praxisbeispiele bereichert.

Im Rahmen des gemeinsamen Kongresses „Selbstbestimmt statt einquartiert“ in Radebeul haben der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V. (VSWG) und die Liga der Wohlfahrtspflege auch ihre gemeinsame **Online-Kompetenzplattform** vorgestellt:

Unter [www.zuhause-in-sachsen.de](http://www.zuhause-in-sachsen.de) können sich kommunale Verwaltungen, Wohnungsgenossenschaften und soziale Träger vor Ort ebenso wie allgemein am Thema Interessierte über **Konzepte und Modellprojekte** wie z.B. die „**Mitalternde Wohnung**“, **die Stärkung von Quartieren** und **die verbesserte Kooperation** informieren.

Zugleich wurde beim Kongress ein **Positionspapier** vorgestellt und auch mit den anwesenden Abgeordneten der (demokratischen) **Parteien** im Sächsischen Landtag diskutiert.

### **Positionspapier: Zuhause in Sachsen – selbstbestimmt statt „einquartiert“**

Ziel ist die Schaffung von mehr Lebensqualität und Gesundheit durch eine gesicherte Versorgung der Bevölkerung mit medizinischen, pflegerischen, präventiven und sozialen Dienstleistungen sowie entsprechender baulicher Gestaltungsmöglichkeiten. Dafür fordern die Wohnungswirtschaft und die Sozialwirtschaft:

### **Individuelle & bedarfsgerechte Lösungen für Menschen mit Unterstützungsbedarf:**

#### **1. Richtlinienanpassung zur Investitionsförderung**

Anregung: Ein Förderprogramm als einen besonderen Fördertatbestand für ganz bestimmte Fälle des **behinderten- und rollstuhlgerechten Umbaus** von Wohnungen aufzulegen.

Gefördert werden soll der DIN-gerechte Umbau (Eingang, Aufzug, Wohnung). Die Förderung hierfür soll als **nicht rückzahlbarer Zuschuss** gewährt werden, um die **Mieten der behindertengerechten Wohnungen für die Mieter bezahlbar** zu gestalten. Der **Umbau** einer normalen Wohnung zu einer behindertengerechten Wohnung (DIN) verursacht **Mehrkosten von ca. 15.000 - 25.000 Euro**, die nicht auf die Miete umgelegt werden können, da die **Kaltmiete auf ein nicht bezahlbares Niveau** steigen würde, und nur unter bestimmten Voraussetzungen zu 2.500 Euro durch die Pflegeversicherung übernommen werden.

## 2. Kosten der Unterkunft

Der behinderten- und rollstuhlgerechte Umbau von Wohnungen ist **kostenintensiv**. Das führt regelmäßig zu **höheren Kaltmieten**. Diese liegen oft **über den Mieten**, die in den Richtlinien für die Kosten der Unterkunft bei den zuständigen **Sozialhilfeträgern** vorgesehen sind. Die Richtlinien für die Kosten der Unterkunft sollten entsprechend dem **individuellen Bedarf älterer, pflegebedürftiger oder behinderter Menschen** vor Ort grundsätzlich **höhere Obergrenzen** für die Kaltmiete vorsehen. Menschen mit derartigem Unterstützungsbedarf brauchen, wenn sie auf Leistungen der Sozialhilfe angewiesen sind, auch besondere Regelungen, damit sie so lang als möglich selbstbestimmt wohnen können.

### - Quartiersbezogene bedarfsorientierte Pflege und Betreuung

Die **Rahmenbedingungen für teilhabeorientierte Gestaltung und Finanzierung** ambulanter Wohnformen, quartiersbezogene Versorgungsangebote mit „**Pflegeleistungen aus einer Hand**“ und **lebendige regionale Netzwerke** für das Zusammenspiel der relevanten Akteure im Quartier sollen gestaltet werden. Der Aufbau innovativer zukunftsweisender Angebote und Einrichtungen ist zu unterstützen. Eine bessere **Abstimmung bzw. Nutzung von Synergien** zu familiären, nachbarschaftlichen, bürgerschaftlichem Engagement versus professionelle Pflege und Betreuung sollte gestaltet werden.

### - Konzeptionelle und baulich-räumliche Weiterentwicklung der öffentlich geförderten Pflegeinfrastruktur

Öffentlich geförderte Einrichtungen sollen auf **veränderte Bedarfe** der Menschen und der gesellschaftlichen Rahmenbedingungen mit betriebsnotwendigen Investitionen reagieren können. **Konzeptionelle und baulich-räumliche Weiterentwicklungen sollen umsetzbar** sein und dürfen von starren Zuwendungsregeln nicht blockiert werden.

[Positionspapier des Fachkongresses](#)

**Fazit:** Der Kongress „Wohnen und Wohlfahrt in altersgerechten Quartieren“ von Wohnungsgenossenschaften und Wohlfahrtspflege in Sachsen war wiederum eine sehr gelungene Veranstaltung, v.a. in Hinsicht auf die Breite und die Interdisziplinarität der Teilnehmer und der Themen. Dabei sollten die Gemeinsamkeiten, Gemeinnützigkeit und Genossenschaftlichkeit, zukünftig noch stärker (auf Tagungen wie auch außerhalb) gelebt werden.

Eine Förderung der im Positionspapier genannten Kosten und Investitionen würde nicht nur den Mietern und den Wohnungsgenossenschaften nützen, sondern würde auch weitere Innovationen in der Gesundheits- und Sozialwirtschaft in Sachsen befördern helfen.

Autor des Beitrags:

**Joachim Preißler**

Dipl.-Philosoph, Dipl.-Gesundheitswissenschaftler  
Verein zur Förderung von Innovationen in der  
Gesundheitswirtschaft in der Region Dresden e.V.