



Eckpunkte für seniorengerechte Quartierskonzepte

Damit ältere Menschen so lange wie möglich in ihrem vertrauten Umfeld wohnen bleiben können, müssen die Strukturen vor Ort seniorengerecht sein. Seniorengerechte Quartierskonzepte sind ein gutes Instrument der Gemeinden, um im Rahmen der Daseinsvorsorge eine zukunftsfähige Infrastruktur aufzubauen, die an die Bedürfnisse älterer Menschen angepasst ist – und damit allen Generationen zugutekommt. Der Freistaat Bayern unterstützt die Gemeinden bei dieser wichtigen Aufgabe mit einer staatlichen Anschubfinanzierung. Die Förderung erfolgt im Rahmen der Richtlinie „Selbstbestimmt Leben im Alter – SeLA“ und beträgt bis zu **80.000 Euro über maximal vier Jahre**. In finanzschwachen Gemeinden kann anschließend eine jährliche Anschlussförderung in Höhe von bis zu 20.000 Euro beantragt werden.

Seniorengerechte Quartierskonzepte zielen darauf ab, ein Dorf, eine Gemeinde oder einen Stadtteil so zu gestalten, dass ältere Bürgerinnen und Bürger möglichst selbstbestimmt in ihrem vertrauten Wohnumfeld leben können. Unter „Quartier“ wird das über die Wohnung hinausgehende räumliche und soziale Wohnumfeld verstanden, in dem Menschen ihr tägliches Leben gestalten, sich versorgen und ihre sozialen Kontakte pflegen. Quartiere können daher sehr unterschiedlich gestaltet sein, beispielsweise urban oder dörflich strukturiert, weitläufig oder verdichtet. Ein „Patentrezept“ zur Ausgestaltung von seniorengerechten Quartierskonzepten gibt es nicht. Es muss immer auf den bestehenden Ressourcen und Rahmenbedingungen vor Ort aufsetzen. Es lebt vom Zusammenspiel unterschiedlicher Akteure, insbesondere der aktiven Beteiligung der Gemeinde und der Bürgerinnen und Bürger.

Quartiersmanagerinnen und -manager bringen alle Beteiligten an einen Tisch und leiten die nötigen Maßnahmen in die Wege. Ein seniorengerechtes Quartierskonzept steht für die Sicherung von kleinteiligen, nachhaltigen Wohn- und Versorgungsformen, den Hilfemix aus Haupt- und Ehrenamt und ein partnerschaftliches Miteinander im Gemeinwesen.

Für eine finanzielle Förderung eines „seniorengerechten Quartierskonzepts“ durch das Sozialministerium müssen aus dem Konzept folgende Eckpunkte herauslesbar sein:

Eckpunkte für eine finanzielle Förderung durch das Sozialministerium:

- Das Quartierskonzept richtet sich in erster Linie an ältere Menschen in ihrer häuslichen Umgebung
- Die örtliche Gemeinde ist Träger oder aktiv beteiligt (Kooperationsvertrag, welcher die fachliche Unterstützung und aktive Begleitung des Quartiersprozesses sowie eine finanzielle Beteiligung der Gemeinde auch über den Zeitraum der Förderphase hinaus beinhaltet)
- Wesentliche Elemente der drei unter A. genannten Bausteine (vgl. weiter unten) werden bedarfsgerecht umgesetzt
- Beschäftigung einer hauptamtlichen, qualifizierten Quartiersmanagerin / eines Quartiersmanagers (in der Regel abgeschlossenes Studium „Soziale Arbeit“ oder vergleichbare Qualifikation)
- Bürgerschaftliches Engagement und Bürgerbeteiligung sind Bestandteil des seniorengerechten Quartierskonzeptes
- Vernetzung und Kooperation mit allen relevanten Akteuren
- Die Nachhaltigkeit ist gesichert – d.h., die Fortführung des Projektes ohne Landesförderung nach Ende der Anschubfinanzierung ist gewährleistet. Hierfür muss eine glaubhafte Absichtserklärung des Trägers (in der Regel der Gemeinde) vorgelegt werden (nicht erforderlich in finanzschwachen Gemeinden).
- Das Vorhaben ist mit den zuständigen Koordinatorinnen und Koordinatoren für Seniorenarbeit der Landkreise oder kreisfreien Städte abgestimmt.
- Das Konzept ist mit der Koordinationsstelle „Wohnen im Alter“ abgestimmt
- Es wird die Bereitschaft erklärt, an regelmäßigen Netzwerktreffen der Koordinationsstelle „Wohnen im Alter“ teilzunehmen.

A. Bausteine eines seniorengerechten Quartierskonzepts

Seniorengerechte Quartierskonzepte sind nicht nur auf spezifische Problemlagen Einzelner fokussiert, sondern verknüpfen und ergänzen die bestehenden Strukturen mit Blick auf die ältere Bevölkerung. Eine gute inhaltliche Grundlage für seniorengerechte Quartierskonzepte sind die Seniorenpolitischen Gesamtkonzepte der jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte.

Das Quartiersmanagement im Mittelpunkt („Kümmerer“) ist Anlaufstelle für alle Beteiligten. Es vernetzt, moderiert, informiert und berät rund um Fragen des Älterwerdens vor Ort. Es sucht den Kontakt zur älteren Bevölkerung, macht auf ihre Wünsche und offenen Bedarfe aufmerksam und initiiert und unterstützt den Aufbau der noch fehlenden Angebote.

Grundlage für ein seniorengerechtes Quartierskonzept sind alle notwendigen Bausteine, die ältere Menschen benötigen, um möglichst unabhängig und selbstbestimmt leben zu können. Diese sind im Wesentlichen:

1. Wohnen und Grundversorgung

- Initiierung und Vermittlung von Wohnberatungsangeboten für ältere Menschen (z.B. Beratung zu Wohnungsanpassung, Fördermöglichkeiten, Hilfsmitteln, technikgestützte Assistenzsysteme u.a.)
- Gestaltung eines seniorengerechten Wohnumfeldes (z.B. barrierefreie Gehwege, Grünanlagen, Toiletten, Bänke)
- Sicherung der Infrastruktur und Mobilität (z.B. Sicherung örtlicher Einkaufsmöglichkeiten, Begleitung beim Aufbau neuer Mobilitätsangebote wie z.B. Bürgerbus)
- Unterstützung beim Aufbau von barrierearmen und seniorengerechten Wohnungen (ggf. mit Serviceleistungen und Treffmöglichkeit)
- Unterstützung beim Aufbau alternativer Wohnformen (z.B. Seniorenhausgemeinschaften, generationenübergreifendes Wohnen, ambulant betreute Wohngemeinschaften)

2. Ortsnahe Unterstützung und Pflege

- Unterstützung beim Aufbau bürgerschaftlich getragener Nachbarschaftshilfen, die Alltagshilfen für ältere Menschen übernehmen (z.B. Besuchs-, Einkaufs-, Fahr- und Begleitdienste u.a.)
- Unterstützung bei der Sicherung qualifizierter häuslicher Betreuung und Versorgung im Quartier, z.B. Versorgung über ambulante Pflegedienste
- Unterstützung beim Aufbau von Betreuungs- und Entlastungsangeboten (z.B. Betreuungsgruppen, Helferkreise, haushaltsnahe Dienstleistungen) sowie Bekanntmachung bestehender Angebote
- Sensibilisierung der Anbieter sozialer Dienstleistungen, spezielle Zielgruppen zu berücksichtigen (hochaltrige Menschen, Menschen mit Demenz, ältere Menschen mit Migrationshintergrund, Palliativversorgung)
- Initiierung geeigneter regelmäßiger Verpflegungsmöglichkeiten im Quartier für Ältere (z.B. Mittagstisch, Essen auf Rädern)

3. Beratung und soziale Netzwerke

- Etablierung des Quartiersmanagements als niedrigschwellige Anlaufstelle für alle Themen des Alterwerdens vor Ort
- 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)
- Aufbau eines öffentlichen Nachbarschafts- oder Quartierstreffs (z.B. Nachbarschaftscafé)
- Initiierung bedarfsorientierter Begegnungs- und Bildungsangebote, wie z.B. Informationsveranstaltungen, Gesprächskreise, Ausflüge, kulturelle Angebote, Gruppen- und Sportangebote
- Vernetzung von Einrichtungen und Diensten im Quartier zur (Weiter-)Vermittlung und Organisation von Hilfen
- Installation niedrigschwelliger Bildungsangebote für ältere Menschen zum Umgang mit digitalen Medien

B. Umsetzung

Für die erfolgreiche Umsetzung von seniorenrechtlichen Quartierskonzepten ist ausschlaggebend, dass sie am konkreten Bedarf vor Ort ansetzen, dass alle Beteiligten mit ins Boot geholt und Lösungen gemeinsam und systematisch umgesetzt werden. Dafür müssen nachhaltige Beteiligungs- und Vernetzungsstrukturen geschaffen werden. Bei der Umsetzung sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden:

1. Ist-Analyse und Partizipation

Die Umsetzungsphase beginnt mit einer Ist-Analyse der Strukturen vor Ort. Sie gibt Aufschluss über die Ressourcen aber auch über die spezifischen Bedarfe des Quartiers. Die aktive Beteiligung der Gemeinde und der Bürgerinnen und Bürger sowie der lokalen Schlüsselpersonen (z. B. kirchliche Vertreter, Dienstleister, Seniorenvertretungen) ist für diese Analyse der Ist-Situation, die Ermittlung der konkreten Bedarfe, die Entwicklung und den Umsetzungserfolg von seniorenrechtlichen Quartierskonzepten unerlässlich.

Bewährt haben sich dafür insbesondere die Methoden:

- Quartiersbegehungen
- Bürgerbefragungen
- Bürgerforen oder moderierte Arbeitsgruppen
- Zukunftswerkstätten
- Geografische Quartiersanalysen
- Bevölkerungsstruktur im Quartier
- Bestandserfassungen im Quartier (in Bezug auf die drei Bausteine unter A.)
- Netzwerk- und Stakeholderanalysen
- gezielte Interviews

2. Projektmanagement

Damit das seniorengerechte Quartierskonzept strukturiert und für alle nachvollziehbar umgesetzt werden kann, ist ein gutes Projektmanagement erforderlich. Dabei sind folgende Aspekte besonders zu beachten:

- Strukturierte Diskussion der Ist-Situation und der Bedarfe, sowie Ableitung der erforderlichen Maßnahmen(-pakete)
- Priorisierung der Maßnahmen(-pakete)
- Konzepterstellung und Umsetzung erfolgt unter kontinuierlicher Beteiligung der Akteure sowie der Bürgerinnen und Bürger. Regelmäßige Reflexion des Erreichten und ggf. inhaltliche Weiterentwicklung gemeinsam mit Gemeinde, Arbeitskreisen und allen Akteuren
- Aufbau von thematischen Arbeitsgruppen
- Ggf. Aufbau eines übergreifenden Steuerungsgremiums für die Ausrichtung und Abstimmung des Gesamtprozesses im Quartier
- Regelmäßige Berichterstattung an kommunale Entscheidungsträger (z.B. Gemeinderat)

3. Vernetzung und Kooperation

Nur im Miteinander unterschiedlicher Akteure kann es gelingen, die Angebote für die älteren Bürgerinnen und Bürger passgenau zu verbessern. Vernetzung und Kooperation haben das Ziel, kooperativ zusammenzuarbeiten und sich gegenseitig über aktuelle Entwicklungen auf dem Laufenden zu halten. Doppelte Arbeit kann so vermieden und Angebote besser abgestimmt werden. Dazu sollten Vertretungen aus den unterschiedlichen Bereichen beteiligt sein: 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. Je nach Größe und Struktur des Quartiers bietet sich hierfür die Einrichtung eines in regelmäßigen Abständen

tagenden übergreifenden Steuerungsgremiums / einer Koordinierungsgruppe für die Umsetzung des Quartiersmanagements an. Auch wichtige Partner außerhalb der Quartiersgrenzen (z.B. Wohnungsunternehmen, Wohnberatungsstellen, Koordinatoren für Seniorenarbeit beiden Landkreisen und kreisfreien Städten) müssen berücksichtigt werden.

4. Quartiersmanagerin / Quartiersmanager

Für die Umsetzung eines seniorengerechten Quartiersprojektes bedarf es einer hauptverantwortlichen Koordinierung, die das Quartiersmanagement und die damit verbundenen Aufgaben übernimmt.

In der Regel ist das Quartiersmanagement bei der Gemeinde angesiedelt, da hier am besten von einer neutralen und trägerübergreifenden Aufgabenwahrnehmung auszugehen ist. Sofern die Gemeinde nicht selbst Antragstellerin ist, ist zumindest eine Beteiligung der Gemeinde durch einen Kooperationsvertrag erforderlich, der die fachliche Unterstützung und die aktive Begleitung des Quartiersprozesses sowie die Bereitschaft zu einer finanziellen Beteiligung durch die Gemeinde auch über den Zeitraum der Förderphase hinaus beinhaltet.

Die Quartiersmanagerin oder der Quartiersmanager öffnet Türen und ist Ansprechperson für alle Beteiligten. Sie oder er hat eine Vielzahl von planerischen, steuernden und operativen Aufgaben zu bewältigen (vgl. A.). Eine entsprechende Qualifikation (i.d.R. abgeschlossenes Studium „Soziale Arbeit“ oder vergleichbar) ist daher erforderlich. Auch sind Erfahrungen im sozialraumorientierten Arbeiten wünschenswert.

5. Finanzierung – Kosten

Nach der Aufbau- und Förderphase muss die Finanzierung des seniorengerechten Quartierskonzepts langfristig gesichert sein. Die Praxiserfahrungen zeigen hauptsächlich folgende Finanzierungsmöglichkeiten:

- Finanzierung im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge durch die Gemeinde
- Unterstützung durch die Landkreise (z.B. durch Kostenbeteiligung bei Sozialraumanalysen)
- Unterstützung von Seiten sozialer Dienstleister oder Wohnungsunternehmen
- Finanzielle Unterstützung über Stiftungsmittel
- Kostenbeteiligung durch Nutzerentgelte
- Beschaffung von Sachspenden in Form von PCs, Möbeln und Büroausstattung, kostenfreie Nutzung der Räumlichkeiten
- Spenden

Nur in finanzschwachen Gemeinden (siehe unter C.) entfällt der Nachweis der Nachhaltigkeit bei der Beantragung der Anschub- oder Anschlussförderung für ein seniorengerechtes Quartierskonzept.

C. Anschlussförderung für ein seniorengerechtes Quartierskonzept

Zuwendungsvoraussetzungen

Eine Anschlussförderung kann beantragt werden, wenn das sich noch in der SeLA-Förderphase befindliche seniorengerechte Quartierskonzept in einer **finanzschwachen** Gemeinde umgesetzt wird.

Als **finanzschwach** im Sinne der **SeLA-Richtlinie** gilt eine Gemeinde dann, wenn zum Zeitpunkt der Antragsstellung

- ihre **durchschnittliche Finanzkraft je Einwohner** nach den aktuellsten veröffentlichten Daten des Bayerischen Landesamtes für Statistik **unter dem Landesdurchschnitt der Gemeindegrößenklasse** liegt und sie im **Raum mit besonderem Handlungsbedarf** gemäß der jeweils geltenden Fassung des Landesentwicklungsprogramms Bayern (LEP) liegt oder
- sie Empfängerin von **Stabilisierungshilfen gemäß Art. 11 BayFAG** ist.

Förderantrag für die Anschlussförderung

Für die Beantragung einer Anschlussförderung sind folgende Unterlagen beim StMAS einzureichen:

- Ausgefülltes und unterschriebenes SeLA-Antragsformular mit Anlagen „Weitere Erklärungen“ und „Information Datenschutzerklärung“
- Schriftliche Erläuterung, die folgendes beinhaltet
 - **Sachstand/Planungs-Bericht: Aussage über die im Rahmen der bisherigen Förderung erfolgten Tätigkeiten und Maßnahmen (=Stand der Umsetzung) sowie Erläuterung der für das Anschlussjahr beabsichtigten (weiteren und/oder neuen) Tätigkeiten und Maßnahmen im Rahmen des seniorengerechten Quartierskonzepts**
 - Aussage, dass die Maßnahme in einer finanzschwachen Gemeinde umgesetzt wird

Der vollständige und unterschriebene Antrag auf Bewilligung einer Anschlussförderung soll mindestens **3 Monate vor Ende der aktuellen Förderphase** beim StMAS (Referat III1: Seniorenpolitik@stmas.bayern.de) eingehen.

Auskünfte, ob im Rahmen der Förderrichtlinie Selbstbestimmt Leben im Alter (SeLA) im konkreten Einzelfall – im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel – eine Förderung möglich ist, erteilt das Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales (Referat III 1, Seniorenpolitik@stmas.bayern.de).



Weiterführende Kontakte zum Thema:

Beratung zu seniorengerechten Quartierskonzepten in Bayern:

Koordinationsstelle Wohnen im Alter, Frau Preuß, Spiegelstr. 4, 81241 München,
info@wohnen-alter-bayern.de, Tel. 089/20189857, <https://www.wohnen-alter-bayern.de//>



Bayerisches Staatsministerium für
Familie, Arbeit und Soziales

Winzererstr. 9, 80797 München
E-Mail: oeffentlichkeitsarbeit@stmas.bayern.de

Bürgerbüro: Tel.: 089 1261-1660, Fax: 089 1261-1470
Mo. bis Fr. 9.30 bis 11.30 Uhr, Mo. bis Do. 13.30 bis 15.00 Uhr
E-Mail: buergerbuero@stmas.bayern.de