

# Alternssensible Quartiersentwicklung

## 1. Einleitung

Was bedeutet es, wenn wir von der Alterung unserer Gesellschaft sprechen? Die Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Bundesamtes (2010) zeigt, dass sowohl die Anzahl der über 65-Jährigen (um knapp 40 %) als auch ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung (um ca. 15 %) bis 2060 beträchtlich steigen wird und im Gegensatz dazu die Bevölkerungszahl in den Altersgruppen der 0- bis 20- und 20- bis 65-Jährigen um jeweils ca.  $\frac{1}{3}$  und ihre Anteile an der Gesamtbevölkerung um bis zu 10 % zurückgehen.<sup>1</sup>

Die Alterung unserer Gesellschaft wird uns daher in umfangreicher Weise vor neue Herausforderungen stellen. Sie erfordert ein Umdenken in unseren Sozialsystemen, der Wirtschaft und Arbeitswelt sowie in der Gestaltung unserer Städte, um nur einige Bereiche zu nennen. Da gleichzeitig die Zahl der Gesamtbevölkerung (je nach Prognosevariante) um 11 bis 16 Millionen Einwohner bis 2060 zurückgeht, stellt sich mit Blick auf die Stadtentwicklung die Frage, welche räumlichen und organisatorischen Umstrukturierungen notwendig sind, um mit den Veränderungen umzugehen.

Ein notwendiger Lösungsweg betrifft die städtische Quartiersebene. Dabei liegen im Allgemeinen die Aufgaben der Quartiersentwicklung in den Bereichen soziale Arbeit, Bauen/Wohnen, Wirtschaft, Bildung und Kultur. Aufgrund der hohen Relevanz des unmittelbaren Wohnumfeldes und eines sich verkleinernden Aktionsraumes älterer Menschen wird in diesem Beitrag der Fokus auf die Themen Wohnen und soziale Einbindung in das städtische Quartier gerichtet.

## 2. Barrierefreies Wohnen

Laut einer Studie haben die wenigsten Personen über 55 Jahre eine konkrete Vorstellung darüber, wie sie im Alter wohnen wollen und welche Möglichkei-

---

<sup>1</sup> Vgl. Statistisches Bundesamt, *Bevölkerung und Erwerbstätigkeit*, Wiesbaden 2010.

ten verschiedenster Wohnformen sie überhaupt haben. Zudem sind die Formen des Wohnens der Generation 65plus so vielfältig wie die Menschen selbst. Solange noch keine körperlichen Einschränkungen bestehen, unterscheiden sich die Wohnbedürfnisse kaum von denen der unter 65-Jährigen<sup>2</sup> und »nur rund jeder zwanzigste der über 65-Jährigen lebt in [...] Sonderwohnformen oder in Wohnungen der Altenhilfe«.<sup>3</sup>

Dabei ist festzustellen, dass sich das Spektrum der Sonderwohnformen insgesamt – auch aufgrund der Ausdifferenzierung des altengerechten Wohnungsmarktes – vergrößert. So finden sich neben Formen wie Wohn-, Pflege- und Altenheim, Stiften und Hospizen auch weniger stark pflegeorientierte Einrichtungen, darunter betreutes Wohnen, Wohn- und Hausgruppen, integriertes Wohnen und Mehrgenerationenwohnen.<sup>4</sup> Dabei kommt auf gesamtstädtischer sowie auf Quartiersebene der Stadtplanung und den Wohnungsunternehmen die Aufgabe zu, entsprechende Angebote gezielt am Markt zu platzieren. Eine besondere Rolle spielen vor allem die Wohnungsgenossenschaften. Sie sind wichtige Partner für den Staat bei der kommunalen Infrastrukturentwicklung und dem Bau kommunaler Pflegewohnhäuser.<sup>5</sup>

Zu beachten ist, dass neben der Anzahl der älteren Menschen auch ihre Lebenserwartung steigt. In Konsequenz nehmen auch die Pflegebedürftigkeit sowie der Bedarf an barrierefreien Wohnungen zu. Im Bericht zum zweiten Demografie Gipfel wird davon ausgegangen, dass bis zum Jahr 2020 mehr als drei Millionen Wohnungen mobilitätseingeschränkter Mieter saniert werden müssen. Die Investitionskosten werden sich auf ca. 39 Milliarden Euro belaufen.<sup>6</sup>

---

2 Vgl. Thomas Klie und Thomas Pfundstein, »Von der kommunalen Altenhilfeplanung zum Kultur- und Systemmanagement. Die neue Rolle der Kommunen in der Seniorenpolitik«, in *Informationsdienst Altersfragen* 35/3 (2008), S. 7–10, bes. S. 10.

3 Jens-Uwe Walther, »Alternde Stadtbevölkerung – Altern in der Stadt«, in Detlef Baum (Hg.), *Die Stadt in der Sozialen Arbeit. Ein Handbuch für soziale und planerische Berufe*, Wiesbaden 2007. S. 276–286, hier S. 281.

4 Vgl. ebd. nach Deutscher Bundestag, *Zweiter Bericht zur Lage der älteren Generation in der Bundesrepublik Deutschland: Wohnen im Alter* (Bundestags-Drucksache 13/9750), 1998, S. 117 ff.; Andreas Huber, »Wie halten es die Nachbarn? Neue Wohnformen für die zweite Lebenshälfte auf dem Prüfstand. Beispiele aus der Schweiz und Deutschland«, in Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung und Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (Hg.), *Wohnen im Alter. Dokumentation des Symposiums »Wohnen im Alter« am 04.12.2008 in Berlin*, Berlin 2009, S. 15 f. hier S. 16, <http://www.irbnet.de/daten/rswb/09089002936.pdf>.

5 Vgl. Klie und Pfundstein, *Von der kommunalen Altenhilfeplanung* (Fn. 2), S. 8 ff.

6 Vgl. Bundesministerium des Innern (Hg.), *Jedes Alter zählt. Zweiter Demografie Gipfel der Bundesregierung am 14. Mai 2013*, Rostock 2013, S. 24, [http://www.demografieportal.de/SharedDocs/Informieren/DE/Berichte/Bund/Ergebnisbericht\\_Arbeitsgruppen](http://www.demografieportal.de/SharedDocs/Informieren/DE/Berichte/Bund/Ergebnisbericht_Arbeitsgruppen).

Zur finanziellen Unterstützung der Immobilieneigentümer wurden von Bund, Ländern und den Kommunen mehrere Förderprogramme – wie das aktuelle Eigenmittelprogramm der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) ›Altersgerecht Umbauen‹ – ins Leben gerufen.<sup>7</sup>

Zur barrierefreien Anpassung von Gebäuden eignen sich in erster Linie nicht-denkmalsgeschützte, nach 1945 errichtete Gebäude. Darunter die Zeilenbebauung der 1950er/60er Jahre, industrieller Wohnungsbau bzw. Großwohnsiedlungen sowie Ein- und Zweifamilienhäuser. Jedoch differieren aufgrund der unterschiedlichen Eigentümerstrukturen die finanziellen Möglichkeiten in der barrierefreien Wohnraumanpassung erheblich.

Am Beispiel der Einfamilienhaussiedlungen der 1950er bis 70er Jahre erläutert Philipp Zakrzewski die Ursachen der geänderten Wohnbedürfnisse und deren Folgen.<sup>8</sup> In dieses Wohnraumsegment fallen in den alten Bundesländern jedes dritte Wohnhaus bzw. mehr als 20% der Wohnungen. Die Einfamilienhausgebiete sind gekennzeichnet durch eine altershomogene Bewohnergruppe, wodurch die Vulnerabilität gegenüber Alterung und abruptem Generationenwechsel sehr hoch ist. Aufgrund des demografischen Wandels mit sinkenden Bevölkerungszahlen in der Haupt-Nachnutzerguppe (der 30- bis 50-Jährigen) sind zukünftig Leerstände zu erwarten. Hinzu kommt in dieser Altersgruppe eine Veränderung von Lebensstilen, einhergehend mit dem Rückgang von Haushaltsgößen sowie steigenden Mobilitäts- und Flexibilitätsansprüchen, was den Erwerb von Eigentum, speziell im Ein-/Zweifamilienhaus-Markt weniger attraktiv macht.<sup>9</sup> Aus diesem Grund steigt gerade in diesem Marktsegment der Bedarf an barrierefreiem Wohnraum in den nächsten Jahren erheblich, um eine Attraktivität als Wohnraum auch für ältere Menschen sicher zu stellen.

Die Grundlagen zum barrierefreien Wohnen und Bauen wurden durch die DIN 18025 Teil 2 (Barrierefreie Wohnungen) und die Altenwohnbestimmungen gelegt. Eine steigende Nachfrage und öffentliche finanzielle Förderung führten in den letzten Jahren zur Angebotsausweitung in diesem Marktsegment. Dabei geht es in erster Linie darum, die »Selbstständigkeit und Nutzungssouveränität«<sup>10</sup> der Bewohner möglichst lang zu erhalten. Der altengerechte/barrierefreie Wohnungsbau beinhaltet baulich-technische Maßnahmen (zum Ausgleich körper-

---

html (18.12.2013).

7 Vgl. ebd.

8 Vgl. Philipp Zakrzewski, »In der Übergangszone: Alternde Einfamilienhausgebiete zwischen Revitalisierung, Stagnation und Schrumpfung«, in Olaf Schnur und Matthias Drilling (Hg.), *Quartiere im demografischen Umbruch. Beiträge aus der Forschungspraxis*, Wiesbaden 2011, S. 47–66, hier S. 47f.

9 Vgl. ebd., S. 47f.

10 Walther, *Alternde Stadtbevölkerung* (Fn. 3), S. 280.

licher Einschränkungen und Notrufsysteme), organisatorische Maßnahmen in Form von Beratung und Zuweisung von Wohnraum sowie soziale Hilfeleistungen zum Ausgleich der kleiner werdenden sozialen Netzwerke.<sup>11</sup>

Den Kommunen stehen als Instrumentarium Finanzhilfen aus dem sozialen Wohnungsbau, die Bereitstellung geeigneter Grundstücke sowie die Förderung von Projektkosten zum Beispiel in Form von Anschubfinanzierung zur Verfügung.<sup>12</sup> Zunächst ist es jedoch empfehlenswert ein Handlungsleitbild zum Thema Wohnen im Alter zu erstellen. Nur wenn die Kommune einen detaillierten Überblick über den derzeitigen Stand der Versorgung und des zukünftigen Bedarfs hat, kann sie nachhaltige Lösungsansätze ausarbeiten. Dabei müssen auch alternative Wohnformen bedacht und erfasst werden und die jetzt oder in naher Zukunft Betroffenen einbezogen werden.

Trotz der vielfältigen Möglichkeiten zur Information und Durchführung haben viele Kommunen Hilfestellungen nötig. Laut der Studie des Bundesministeriums für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) und des Kuratoriums Deutsche Altershilfe wünschen sich mehr als 50% der Kommunen Unterstützung bei der Planung und Umsetzung eines bedarfsgerechten Wohnangebots und würden gern die Hilfe von Beratungsstellen in Anspruch nehmen. Der Ausbau bundesweiter Beratungsstellen, die zusätzlich Informationen über kommunale Beispielprojekte und Fördermöglichkeiten bereitstellen, wäre eine große Hilfestellung für viele Kommunen.<sup>13</sup>

### 3. Soziale Einbindung im Quartier

Zunächst ist zu differenzieren, dass die Altersgruppe der über 65-Jährigen genauso heterogen ist, wie alle jüngeren Altersgruppen. Eine realistische Einteilung bietet sich, in Anlehnung an Ursula Lehr, in ›junge Alte‹ und ›alte Alte‹ an. Wobei sich hier keine direkte Altersabgrenzung eignet, da dies eher von ›funktionellen‹ Faktoren abhängig ist. Lehr führt darunter körperliche und seelisch-geistige Fähigkeiten, wie Gesundheit, Motorik und Intelligenz auf und stellt dabei heraus, dass »diese Funktionsfähigkeiten [...] keinesfalls an ein chronologisches Alter gebunden [sind], sondern [...] von biologischen und

---

11 Vgl. ebd.

12 Vgl. Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) und Kuratorium Deutsche Altershilfe, *Wohnen im Alter. Strukturen und Herausforderungen für kommunales Handeln. Ergebnisse einer bundesweiten Befragung der Landkreise und kreisfreien Städte*, 2006.

13 Vgl. ebd.

sozialen Faktoren, die während eines ganzen Lebens einwirken, mitbestimmt [werden]«, so zum Beispiel Bildung, Beruf, Sport/Bewegung, Lebensstil und Umgang mit schwierigen Lebenssituationen.<sup>14</sup> Diese Einflussfaktoren im individuellen Lebensverlauf schlagen sich auch im Aktivitätspotenzial nieder, welches Sinus Sociovision/Infratest Sozialforschung bereits 1991 ermittelt hat.<sup>15</sup> Dabei ergab sich in der Gruppe der 55- bis 70-Jährigen eine Kategorisierung in die »pflichtbewussten-häuslichen Alten« (31 %), die »sicherheits- und gemeinschaftsorientierten Alten« (29 %), die »aktiven neuen Alten« (25 %) und die »passiv resignierten Alten« (15 %).<sup>16</sup>

Auf Quartiersebene bieten sich vielfältige Möglichkeiten für soziales Engagement. Das BMFSFJ benennt in diesem Zusammenhang die Bereiche Sport/Bewegung, Soziales, Gesundheit, Kirche/Religion, Schule/Kindergarten, Kultur/Musik sowie Freizeit/Geselligkeit. Während die »jungen Alten« (50- bis 64-jährig) und Älteren (65- bis 74-jährig) sich häufig im Bereich Sport/Bewegung engagieren, sind es bei den Hochbetagten (75 und älter) eher die Bereiche Soziales und Gesundheit sowie Kirche/Religion.<sup>17</sup>

Die Aktivierungs- und Einbindungspotenziale unterscheiden sich je nach Altersgruppe und den oben benannten sozialen und »funktionellen« Faktoren erheblich.<sup>18</sup> Dabei ist die gehobene Mittelschicht am ehesten unter den Engagierten vertreten.<sup>19</sup> Das Engagement älterer Menschen im familiären Bereich und darüber hinaus fördert nicht nur das soziale Leben im Quartier, es führt auch zu einer nachweisbar höheren eigenen Lebenszufriedenheit.<sup>20</sup>

---

14 Ursula Lehr, »Der demografische Wandel – Junge und Alte in unserer Gesellschaft«, <http://www.bdp-nrw.de/aktuell/lpt/lehr.html> (18.12.2013), in Anlehnung an dies., *Psychologie des Alterns*, Heidelberg/Wiesbaden 102003.

15 Vgl. Herbert Schubert und Katja Veil, »Ältere Menschen im Stadtteil – Perspektiven zur Vermittlung zwischen privater Lebensführung und öffentlicher Daseinsvorsorge«, in Olaf Schnur und Matthias Drilling (Hg.), *Quartiere im demografischen Umbruch. Beiträge aus der Forschungspraxis*, Wiesbaden 2011, S. 115–128, hier S. 119.

16 Ebd., S. 119, nach Sinus Sociovision/Infratest Sozialforschung 1991.

17 Vgl. Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (Hg.), *Monitoring Engagement – Wie und wofür engagieren sich ältere Menschen?*, Ausgabe Nr. 4, Berlin 2011, S. 12, <http://www.bmfsfj.de/BMFSFJ/Service/Publicationen/publikationen,did=168838.html> (18.12.2013), auf Datenbasis des Freiwilligensurveys 2009.

18 Vgl. Schubert und Veil, *Ältere Menschen im Stadtteil* (Fn. 15), S. 119.

19 Vgl. ebd., nach Ineke Maas und Ursula M. Staudinger, »Lebensverlauf und Altern: Kontinuität und Diskontinuität der gesellschaftlichen Beteiligung, des Lebensinvestments und ökonomischer Ressourcen«, in Ulrich Mayer und Paul B. Baltes (Hg.), *Die Berliner Altersstudie: ein Projekt der Berlin-Brandenburgischen Akademie der Wissenschaften*, Berlin 1996, S. 543–572, hier S. 550.

20 Vgl. ebd., S. 121, nach Harald Petermann und Marcus Roth, »Alter. Produktiver

Neben den aktiven älteren Personen ist zu bedenken, dass die Kommunen auch eine Fürsorgepflicht für zurückgezogen lebende ältere Menschen tragen. Für diese sind aktivierende Angebote im Gemeinwesen und Hilfen zum selbstbestimmten Leben und Wohnen notwendig.<sup>21</sup> Damit soll in erster Linie einer sozialen Isolation vorgebeugt werden, die anderweitig nicht zuletzt eine Reduzierung der Lebensqualität und eine steigende Krankheitsanfälligkeit zur Folge hat.<sup>22</sup>

Die aktivierenden Akteure auf Quartiersebene können kommunale »Institutionen, Organisationen, Verbände oder einzelne Personen« sein.<sup>23</sup>

#### 4. Weißwasser und Eisenhüttenstadt – zwei Extrembeispiele

Diese beiden Beispiele illustrieren am Extremfall Möglichkeiten zum Umgang mit wirtschaftsstrukturell bedingter Alterung. Beide Städte liegen im Osten Sachsens bzw. Brandenburgs, haben zu DDR-Zeiten mit der Stahlproduktion und dem Braunkohleabbau ein enormes industrielles Wachstum erfahren – was mit dem Bau großer Plattenbaugebiete einherging – und verloren nach der Wende und der damit einhergehenden Deindustrialisierung einen sehr großen Anteil ihrer Bevölkerung. Beide Städte stehen vor der Aufgabe, durch das »Kleinerwerden« an Attraktivität zu gewinnen.

Geografisch liegt die Stadt Weißwasser im Nordosten von Sachsen und ist nur knapp zehn Kilometer von der Grenze zu Polen entfernt. Durch die Lage in der braunkohlereichen Heidelandschaft und die Ausweitung des Braunkohletagebaus wurde Weißwasser zu einer florierenden Industriestadt und konnte seine Einwohnerzahl im Vergleich zum Jahr 1970 mit 19.071 Einwohnern von 1980 bis 1990 beinahe (37.500 Einwohner, 1987) verdoppeln. Die entstandenen neuen Wohnviertel wurden fast ausschließlich in Plattenbauweise erbaut. Rund 10.600 der heute insgesamt 14.800 Wohnungen in der Stadt sind Plattenbauwohnungen.<sup>24</sup>

Die Stadt Eisenhüttenstadt im Bundesland Brandenburg liegt wie Weißwasser in der Nähe der polnischen Grenze. Als jüngste Stadt Deutschlands ent-

---

Umgang mit den Aufgaben einer Lebensphase«, in Babette Renneberg und Philipp Hamelstein (Hg.), *Gesundheitspsychologie*, Heidelberg 2006, S. 245–264, hier S. 259.

21 Vgl. ebd., S. 120.

22 Vgl. ebd., S. 123 f.

23 Ebd., S. 124.

24 Vgl. Stadt Weißwasser, Zahlen und Fakten, [http://www.weisswasser.de/zahlen\\_fakten](http://www.weisswasser.de/zahlen_fakten) (16.12.2013); Matthias Bernt und Andreas Peter, »Bevölkerungsrückgang und Alterung als maßgebliche Entwicklungsdeterminanten: der Fall Weißwasser«, in *Raumforschung und Raumordnung* 63/3 (2005). S. 216–222.

stand sie zu Zeiten der sowjetischen Verwaltungszone als sozialistische Planstadt: Sie ist eine nach den sowjetischen Vorstellungen der sozialistischen Stadt erbaute Stadt in Plattenbauweise deren Hauptindustriezweig die Stahlproduktion war. Doch nach der Wende wurden die Hochöfen schnell stillgelegt und eine Welle von Entlassungen und Fortzügen begann.<sup>25</sup>

Beide Städte erfuhren nach der Wende einen enormen Bedeutungsverlust, eine Welle von Unternehmensschließungen brach regelrecht über sie herein. Die Folgen waren und sind hohe Arbeitslosigkeit und der Wegzug vor allem junger und gut ausgebildeter Menschen. Aufgrund dieser Entwicklungen müssen sich beide Städte nicht nur als Stadt neu definieren, sie müssen auch eine erhebliche Menge an finanziellen Ressourcen zur Anpassung der Infrastruktur aufbringen. Die Versorgungssysteme und Leitungen sind überdimensioniert, viele Wohnungen stehen leer, Kultur- und Freizeiteinrichtungen sowie Schulen, Kindergärten und Ausbildungsstätte mussten geschlossen werden und den Unternehmen blieben mangels Kaufkraft die Kunden weg.

In Weißwasser versuchen die Wohnungsunternehmen und die Stadtverwaltung mit dem Abriss von Wohnungen auf den enormen Leerstand zu reagieren. Angaben der Stadt Weißwasser zufolge soll fast die Hälfte des Plattenbaugebietes abgerissen werden.<sup>26</sup> Das entspricht etwa einem Drittel des gesamten städtischen Wohnungsbestandes. Gleichzeitig werden die verbleibenden Wohnungen altersgerecht und energetisch saniert und die Grundrisse an die neuen Bedürfnisse der Mieter angepasst.

An dieser Stelle zeigt sich ein Hauptproblem des derzeitigen Stadtumbaus: Der vergleichsweise kostenaufwendige Umbau ist für die Vermieter aufgrund sinkender Finanzspielräume nur schwer realisierbar und für die Bewohner sind höhere Mieten nicht tragbar. Einem qualitativ angemessenen Stadtumbau stehen also harte ökonomische Restriktionen gegenüber.<sup>27</sup>

Die Kommunalpolitiker in Weißwasser stehen vor der großen Herausforderung, dass sie ihre Bevölkerung dazu bringen müssen, sich zu engagieren und zu organisieren, um die städtischen Probleme lösen zu können. Dies muss mit einer Stärkung der Identifikation und Integration der Bürger einhergehen.

---

25 Vgl. Stadt Eisenhüttenstadt, »Stadtgeschichte«, <http://www.eisenhuettenstadt.de/index.php?mnr=1&su1=8> (17.12.2013).

26 Vgl. Werkstatt-Stadt, »Stadtrandbebauung weicht Wald. Weißwasser ›Süd‹ (Sachsen)«, <http://www.werkstatt-stadt.de/de/projekte/133/> (18.12.2013).

27 Bernt und Peter, Bevölkerungsrückgang und Alterung (Fn. 24), S. 220.

In Eisenhüttenstadt wurde in den letzten Jahren trotz hoher Einwohnerverluste viel getan, um Infrastruktureinrichtungen zu erhalten und weiter auszubauen. Eisenhüttenstadt hat auf die Problematiken des demografischen Wandels mit der Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes reagiert. Sanierung, Umbau und Neubau von Wohnungen konzentrieren sich am südlichen und westlichen Stadtrand, in der Nähe von attraktiven Naturräumen. Gleichzeitig wurden neue Gewerbegebiete geschaffen, um Wirtschaftsunternehmen anzulocken. Leerstehende Häuser werden abgerissen und es wird intensiv nach Nachnutzungs- und Fördermöglichkeiten zur Verbesserung der Infrastruktur gesucht. Außerdem ist Eisenhüttenstadt ein sehr gutes Beispiel für die intensive Beteiligung der Bevölkerung an den Umbauprojekten der Stadt. Um den Tourismus anzukurbeln, konzentriert sich die Stadt auf den Wassertourismus und andere Trendsportarten für jüngere Menschen.<sup>28</sup>

Die Stadt hat erkannt, dass die Plattenbauten sich gut eignen, um bedarfsgerecht zu sanieren. Eine Seniorenbeauftragte steht älteren Menschen in vielen Belangen als Ansprechpartnerin zur Verfügung und diskutiert gemeinsam mit den Bürgern der Stadt Anregungen und Konzepte zur Verbesserung der Lebensbedingungen. Außerdem wurde in den letzten Jahren ein umfangreiches Konzept mit Veranstaltungen – zum Beispiel die Brandenburgische Seniorenwoche, die Seniorensport- und Wandergruppe des BSG Stahl, die Gründung eines Seniorenbeirats usw. – für ältere Menschen ausgearbeitet und umgesetzt. Die Bemühungen wurden 2008 vom Land Brandenburg gewürdigt, indem es der Stadt den Gesundheits- und Präventionspreis des Landes Brandenburg vergab.<sup>29</sup>

## 5. Fazit

In Zukunft stehen deutsche Städte vor der Herausforderung, mit einer sinkenden Bevölkerungszahl und einem steigenden Anteil älterer Menschen (ü65) umzugehen. Egal, ob der Prozess bereits seit mehreren Jahren in Gang ist oder erst in Zukunft eintreten wird, die Konsequenzen werden in ökonomischen, infrastrukturellen, politischen und anderen soziodemografischen Dimensionen stark zu spüren sein. Obwohl das Altern der Gesamtbevölkerung spezifische Anforderungen an die Stadtentwicklung stellt, sollte es dennoch Ziel der

---

<sup>28</sup> Vgl. Frank Howest, *Eisenhüttenstadt – Auf- und Umbau einer geplanten Stadt*, Eisenhüttenstadt 2006, S. 185.

<sup>29</sup> Vgl. Stadt Eisenhüttenstadt, »Erster Brandenburgischer Gesundheits- und Präventionspreis verliehen – Eisenhüttenstadt gehört zu den Preisträgern!«, <http://eisenhuettenstadt.de/index.php?psnr=948&pdlnk=1> (17.12.2013).

Stadtplanung sein, die Stadt für alle Altersgruppen attraktiv zu gestalten und ihre besonderen Anforderungen zu berücksichtigen. Dabei stellen soziale und kulturelle Infrastruktur, nachbarschaftliche Netzwerke, ein gut ausgebauter öffentlicher Personennahverkehr und Barrierefreiheit auch für Menschen mit Behinderungen und Familien mit Kindern wichtige Standortfaktoren bei der Auswahl eines Wohnortes dar.<sup>30</sup>

Es liegt in der Natur der Sache, dass städtebauliche Strukturen aufgrund ihrer Langlebigkeit immer in Konflikt zu gesellschaftlichen Veränderungen stehen und daher stets an aktuelle Bedürfnisse angepasst werden müssen.<sup>31</sup>

Neben den baulichen Notwendigkeiten ist auch zu bedenken, dass in Zukunft das Thema Altersarmut immer relevanter wird. Im Jahr 2011 bedurften bereits ca. 275.000 Frauen und ca. 155.000 Männer einer zusätzlichen Unterstützung, mit steigender Tendenz. Die höhere Zahl der bedürftigen Frauen lebte vor allem in Westdeutschland.<sup>32</sup>

Die Erarbeitung quartiersbezogener Lösungsansätze mit Bezug auf Wohnen und Soziales ist daher eine unabdingbare Notwendigkeit. Auf dieser Ebene kann mit der Alterung unmittelbar umgegangen werden und es können Maßnahmen vor allem im sozialen Bereich durch Aktivierung und Einbindung aller Bevölkerungsgruppen umgesetzt werden.

---

30 Vgl. Stephan Beetz u.a., »Alternssensibilität als Konzept moderner Stadt- und Regionalentwicklung«, in *Informationsdienst Altersfragen* 35/3 (2008), S. 2–6.

31 Vgl. Zakrzewski, In der Übergangszone (Fn. 8), S. 47.

32 Vgl. Deutsche Rentenversicherung, »Rentenversicherung in Zahlen 2013«, <http://www.deutsche-rentenversicherung.de> (16.12.2013).