

## „Hertha, ich geh' mal eben meine Runde“ – Freiräume für ältere Menschen

■ Im Zusammenhang mit dem 2. Altenbericht der Bundesregierung zum Wohnen im Alter wurde bereits darauf hingewiesen, dass die Wohnumfeldgestaltung für Ältere eine entscheidende Rolle spielt und entsprechenden Handlungsbedarf nach sich zieht: „Neben dem Wohnen im engeren Sinne in der Wohnung und im Wohngebäude gewinnt das Wohnumfeld und die Quartiersgestaltung für die Wohnzufriedenheit der Mieter, und damit ihre Standorttreue bzw. die potentielle Nachfrage, auch und gerade bei den Älteren an Bedeutung. [...] Eine Herausforderung nicht nur für unsere Architekten und Landschaftsplaner, sondern auch und besonders für die unternehmerische Sozialplanung und das soziale Management der unternehmerischen Wohnungswirtschaft.“ (Großhans 2001, S. 5).

In diesem Zusammenhang sollen in diesem Beitrag folgende Fragen angesprochen werden:

- Welchen Stellenwert hat das Thema Freiraumqualitäten für Ältere bei Planern und Wohnungswirtschaft – wird die Herausforderung angenommen?
- Welche Bedürfnisse, Qualitätskriterien und Aspekte der Umsetzung sollten bedacht werden – worauf kommt es an?
- Welche Anforderungen an den Planungsprozess sind wichtig?

### **Freiraumqualitäten für Ältere – ein untergeordnetes Thema?**

Der stetig größer werdende Anteil an älteren Mietern vor allem im Wohnungsbestand fordert von Planern und der Wohnungswirtschaft neue Konzepte. Die notwendigen Veränderungen im Bestand werden von der Erkenntnis abgeleitet, dass ältere Menschen gerne in ihrer Wohnung oder zumindest in ihrem Quartier wohnen bleiben und sich dabei ein Höchstmaß an Selbstbestimmtheit so lange wie möglich erhalten wollen. Auf unterschiedlichen Ebenen und mit bisher noch sehr unterschiedlich starkem Engagement,

als „Langschläfer“ oder „Vorreiter“ (Narten 2004, S.6), wird auf Seiten der Wohnungswirtschaft daran gearbeitet, diesen Wünschen nachzukommen. Zu den geplanten oder bereits ausgeführten Maßnahmen gehören überwiegend die altengerechte Anpassung der Erschließung, der Wohnungsgrundrisse oder -ausstattung und auch in zunehmendem Maße das Angebot oder die Vermittlung von Dienstleistungen. Der Stellenwert der Freiraumgestaltung wird dabei selten thematisiert.

Wenn mit zunehmendem Alter jedoch der Aktionsradius immer kleiner wird, gewinnt nicht nur die Versorgung mit Hilfsleistungen und die Wohnung als Lebensraum an Bedeutung, sondern auch die Qualität der wohnungsnahen Freiräume. Sie haben eine entscheidende Bedeutung für die Erhaltung der körperlichen und geistigen Fitness und der sozialen Kontakte.

Die Qualität von wohnungsnahen Freiräumen für ältere Mieter wird sowohl bei der Wohnungswirtschaft als auch bei den Planern immer noch als ein untergeordnetes Thema begriffen und spielt auch in der ausgeführten Planung eine eher unbedeutende Rolle. Im Vergleich dazu sind beispielsweise Konzepte zu kinderfreundlichen Freiräumen sehr präsent. Planungsbeispiele, die bewusst auf die Bedürfnisse von älteren Menschen eingehen, kann man überwiegend nur bei der Gestaltung von Altenwohn- oder Pflegeeinrichtungen ausfindig machen (vgl. KDA 2004). Hier werden zwar sehr begrüßenswerte Ansätze realisiert, davon profitieren jedoch nur vergleichsweise wenige Ältere, da nur ca. 5% von ihnen in Heimen leben (vgl. Kremer-Preiss/Stolarz 2003, S.6ff). Das Ziel und der Wunsch der Betroffenen, ein weitgehend selbstständiges Altern zu ermöglichen, ist jedoch eine Breitenaufgabe, die für die Freiraumplanung Ansätze erfordert, die auch im ganz normalen Wohnungsbau realisierbar sind und umgesetzt werden.

Diskussions- und Umsetzungsdefizite bei der altengerechten Sanierung von Freiräumen im Wohnungsbau war der Anlass für die Auslobung des Wett-

bewerbs „Garten der Generationen – Neue Freiräume für Jung und Alt“. Er wurde auf Initiative der Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V. (FLL) 2003 durchgeführt. Es handelte sich dabei um die exemplarische Umgestaltung von Freiräumen einer überalterten 60er-Jahre Siedlung der Dortmunder Wohnungsbau-Gesellschaft (DOGEWO). Die Wettbewerbsergebnisse wurden von der Uni Duisburg-Essen ausgewertet und in einem Fachbericht so aufbereitet, dass man daraus Empfehlungen für die Praxis ableiten kann (vgl. FLL 2003). Wenn auch der mit dem 1. Preis prämierte Gestaltungsvorschlag bisher nicht umgesetzt wurde, so sollen in der Folge die vorwiegend von Freiraumplanern formulierten planerischen Aspekte nun in einem interdisziplinären Arbeitskreis mit Soziologen, Gerontologen, Psychologen und Medizinerinnen diskutiert und weiterentwickelt werden (vgl. Kremer-Preiss/Stolarz 2004).

### **Welche Bedürfnisse haben ältere Menschen?**

Anforderungen an eine Freiraumgestaltung, die ältere Mieter berücksichtigt, sollten im Wesentlichen von deren Lebensgewohnheiten und Bedürfnissen abgeleitet werden (vgl. Narten 2004). Nach bisherigen Erfahrungen sind dies Bedürfnisse nach

#### *Sozialer Integration:*

Die Einbindung in nachbarschaftliche Kontakte ist bei überwiegend allein lebenden Senioren häufig die einzige Kommunikationsmöglichkeit.

#### *Körperlicher Betätigung:*

Sich regelmäßig Bewegung zu verschaffen, je nach körperlicher Konstitution z.B. durch Gartenarbeit oder Spaziergänge, mit oder ohne Hund, fördert die Gesundheit und gibt dem Tag eine Struktur.

#### *Erlebnisqualität:*

Manche Ältere haben das Bedürfnis, einer Beschäftigung nachzugehen, sich nützlich zu machen, z.B. beim Gärtnern, andere möchten einfach nur auf einer Bank sitzend passiv

am Geschehen teilnehmen, das schöne Wetter genießen, die Natur oder spielende Kinder betrachten.

#### **Sicherheit:**

Hier steht im Vordergrund, dass man sich sicher auf Wegen und Treppen bewegen können möchte, trotz möglicher Einschränkungen in der Mobilität. Außerdem möchte man sich ohne Angst im Freiraum bewegen und aufhalten.

### **Welche Qualitätskriterien sollten bedacht werden?**

Um den geschilderten Bedürfnissen entgegenzukommen, sind der gebotenen Kürze wegen nur einige wesentliche Voraussetzungen zu nennen. Die nachfolgenden Empfehlungen basieren auf einer Untersuchung von vier, Anfang der 1990er Jahre neu gebauten, Wohnanlagen mit einer generationsübergreifenden Bewohnerschaft (vgl. Scherzer 2004) und einer Veröffentlichung des vdW (Verband der Wohnungswirtschaft) Niedersachsen/Bremen, wo differenziert Voraussetzungen und Maßnahmen der für die Wohnungswirtschaft relevanten Bereiche des Themas „Wohnen im Alter“ dargestellt werden. Darunter befindet sich auch ein Kapitel zur Freiraumgestaltung für ältere Bewohner (vgl. Narten 2004a).

#### **Orte für Kommunikation**

Eine wichtige Voraussetzung für soziale Integration ist die Kommunikationsqualität der Orte, die man täglich zwangsläufig aufsucht, also z. B. Hauseingang, Erschließungsbereiche, Fahrradschuppen, Müllhäuschen, oder Wäscheplatz. Diese Bereiche haben für die soziale Integration ein viel größeres Gewicht als solche, für die man eine extra Verabredung treffen muss, wie z. B. den Grillplatz. Die Gestaltung des Hauseingangs ist besonders wichtig, da er häufig die wesentlichste Kommunikationsfunktion hat: Hier kann man verweilen, sich unterhalten und beobachten. Als Gestaltungselemente sind altengerechte Bänke (mit nicht zu niedriger Sitzhöhe und mit Armlehne), Überdachung, Wind- und Sonnenschutz, Beet oder Pflanzkübel und niedrige Mauern als Abgrenzung gegen die Öffentlichkeit günstig.



Foto: Spalink-Sievers

#### **Möglichkeiten für Betätigung und Bewegung**

Das Bedürfnis nach Aktivität und einer sinnvollen Beschäftigung kann z. B. durch eine Einbindung der Mieter in Anlage und Pflege von Vorgärten oder auch durch Hochbeete und Mietergärten in Hausnähe befriedigt werden. Die Betätigungsmöglichkeiten schaffen Bewegung, Aufgabe, Kontakte und Lebensfreude und dienen so wiederum der sozialen Integration und der Gesundheit.

#### **Abwechslungsreiche Gestaltungselemente**

Je abwechslungsreicher und kleinteiliger das Wohnumfeld gestaltet ist, desto größer ist seine Erlebnisqualität, und desto anregender ist es für Menschen, die keine großen Strecken mehr zu Fuß gehen können und trotzdem ihren täglichen Spaziergang machen wollen. Dafür ist eine Abwechslung verschiedener Gestaltungselemente günstig, wie z. B. der Blick auf die große Wiese, der durch Mauern oder Hecken geschützte Sitzplatz, Staudenbeete, in denen immer irgendetwas blüht und duftet und jahreszeitliche Veränderungen ablesbar sind. Dies können Bereiche mit überwiegend extensivem Grün ebenso sein, wie anspruchsvoll gestaltete Anlagen. Die Qualität verschiedener Raumeindrücke entsteht auch durch die Wirkung verschiedener Materialien, von Wasser, Licht und Schatten.

#### **Wegeführung und -planung**

Eine altengerechte Wegeplanung hat sich als eine wichtige Grundvoraussetzung erwiesen, sie bietet die Basis, „die gewohnte tägliche Runde zu drehen“, von der im Titel die Rede ist. Wege sollten rutschfest und eben sein (nach DIN 18025 Teil 1) bzw. durch Rampen und Geländer an Stellen, wo es Steigungen zu überwinden gilt, zusätzlich gesichert werden. Eine ausreichende Anzahl von Bänken, die entlang der Wege aufgestellt werden, ermöglicht je nach Kondition eine Verschnaufpause einzulegen, für einen Plausch zu verweilen oder die Natur oder spielende Kinder zu betrachten. Wegebreiten sollten ausreichend dimensioniert für Gehwagen, Rollstuhl und Begleitpersonen sein. Außerdem kommt eine gute Ausleuchtung der Wege dem Sicherheitsbedürfnis von älteren Menschen entgegen.

Weitere Anregungen für die Planung werden außer in der eingangs erwähnten Literatur u. a. in dem bereits angesprochenen Bericht der FLL (vgl. FLL 2003) und in einer Veröffentlichung des Kuratoriums Deutsche Altershilfe gegeben (vgl. KDA 2004).

### **Welche weiteren Aspekte sind für die Umsetzung von Belang?**

Die Möglichkeiten, die genannten Aspekte bei der Wohnumfeld(um-)gestaltung zu berücksichtigen, sind

natürlich abhängig von den zur Verfügung stehenden Flächen, der baulichen Ausgangsposition und ihrer Umgebungsqualität. In einem sehr knapp bemessenen Freiraum innerhalb einer Gründerzeitbebauung der Innenstadt sind andere Konzepte gefragt, als in einer lockeren Zeilenbebauung der 50-Jahre oder einer Großsiedlung der 70er am Stadtrand. Bereits umgesetzte Beispiele in den angeführten Siedlungsformen können hier weitere Anregungen und Erfahrungen für die Planung bieten (vgl. Großhans 2001).

Ein weiterer, besonders heikler Punkt ist die finanzielle Ausstattung für die Investitions- und Folgekosten solcher Vorhaben. Im Unterschied zur völlig selbstverständlich eingestuften Kostengröße „Unterhalt“ für die Wohnbauten scheinen für die Freiräume Kosten für Unterhalt und Pflege eine echte Schwelle darzustellen. Die Erhaltung und Anpassung der Bausubstanz wird auch an dieser Stelle vorrangig bedacht. Die FLL diskutiert in diesem Zusammenhang neue Betreibermodelle, die die Unternehmen entlasten und die Schwelle entsprechend herabsetzen könnten (vgl. Kremer-Preiss/Stolarz 2004: S.162).

Für die Gestaltung wohnungsnaher Freiräume, die sich für ältere Mieter eignen, sind Lösungen gefragt, die nicht zu Nutzungskonflikten mit jüngeren Mietern führen oder auf deren Kosten durchgeführt werden. Wenn die beschriebenen Qualitätskriterien bei der Sanierung oder Umgestaltung von Freiräumen im Wohnungsbestand mitberücksichtigt werden, sind sie nicht nur für Ältere ein Gewinn, sondern auch für alle anderen Bewohner, die die Freiräume nutzen. Das wäre ohnehin im Sinne der Strategie, die einige Unternehmen bereits mit der altengerechten Wohnanpassung und dem Angebot an Dienstleistung verfolgen: Damit sollen nicht nur ältere Mieter und damit die Sozialgefüge gewachsener Nachbarschaften gehalten werden, die Angebote sollen auch die Bindung jüngerer Mieter und das Image des Unternehmens fördern.

Hierfür sind Konzepte erforderlich, die auf verschiedene Nutzergruppen mit ausdifferenzierten Bedürfnissen reagieren können. Für den Erfolg dieser Konzepte ist es wiederum von entscheidender Bedeutung, dass Freiräume in ihren Bezügen und Nutzungsoptionen klar gegliedert sind, und dass Bewohner die unterschiedlich

nutzbaren Bereiche klar differenzieren können, z. B. wo ein privater Bereich aufhört und ein gemeinschaftlich nutzbarer anfängt, wo Orte für Begegnung sind und wo man sich zurückziehen kann usw. Die Erfahrung zeigt, dass Freiflächen dort nicht genutzt werden, wo eine eindeutige Zonierung fehlt (Scherzer 2004, S.128).

### **Anforderungen an den Planungsprozess – fachlich hochwertige Planung, aber mit den Mietern!**

Wenn sich Wohnungsunternehmen entschließen, gleichzeitig zur Sanierung der Wohnungen auch die Freiräume altengerecht (und auch für jüngere gut) umzugestalten, ist es wichtig, von der Basis der Lebensgewohnheiten der Bewohner auszugehen (s.o.) und nicht von vermuteten Bedürfnissen, die z. B. aus medizinischer Sicht auf der Hand liegen. Wenn Gestaltungselemente wie z. B. Turngeräte für ältere Bewohner von Planern für sinnvoll erachtet werden, weil sie gehört haben, man müsse Ältere dazu animieren, sich mehr zu bewegen, heißt dies noch lange nicht, dass sie auch angenommen werden. Die jetzige Altengeneration definiert Aktivität noch im Wesentlichen über das „sich nützlich machen“. Es ist damit zu rechnen, dass sich

Bedürfnisse auch verändern bzw. auch neue geweckt werden können, es ist dennoch wichtig, sie differenziert in Abhängigkeit zu den Gewohnheiten zu ermitteln und daraus fachlich hochwertige Freiraumplanung zu entwickeln. Dafür ist eine Kooperation zwischen Mietern, Planern und Wohnungsunternehmen sehr hilfreich. Im gemeinsamen Planungsprozess kann ermittelt werden, auf welche noch neuen Ideen man sich einlassen möchte, welchen Ausstattungsstandard man zu finanzieren bereit ist, wie dieser unterhalten werden kann, inwiefern Mieter sich bei Unterhalt und Pflege der Freiflächen beteiligen können und wie der erreichte Standard an die sich ändernden Bedürfnisse künftiger Bewohner angepasst werden kann. Zahlreiche gute Beispiele (auch in diesem Heft dokumentiert) zeigen außerdem eindrücklich, dass die kooperative Zusammenarbeit mit den Bewohnern in direktem Zusammenhang mit einer regen Nutzung und dem pfleglichen Umgang mit dem Wohnumfeld steht.

Dr.-Ing. Ulrike Scherzer ist Architektin und arbeitet überwiegend zum Thema „Wohnen im Alter“. Sie ist außerdem Mitglied der Wohnbund-AG „Stadtumbau Ost“  
E-Mail: uc.scherzer@t-online.de

### **Literatur:**

- FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V.), 2003: Fachbericht „Freiräume für Generationen“ Zum freiraumplanerischen Umgang mit den demografischen Veränderungsprozessen. Eigenverlag, Bonn
- Großhans, Hartmut, 2001: *Wohnumfeld und Quartiersgestaltung für das Wohnen im Generationenverbund*. Fraunhofer IRB Verlag, Stuttgart
- Kremer-Preiss, Ursula / Stolarz, Holger, 2003: *Neue Wohnkonzepte für das Alter und praktische Erfahrungen bei der Umsetzung, eine Bestandsanalyse*. In: „Leben und Wohnen im Alter“, Kuratorium Deutsche Altershilfe und Bertelsmann Stiftung, Hrsg., Köln
- Kremer-Preiss, Ursula / Stolarz, Holger, 2004: *Quartiersbezogene Wohnkonzepte*, In: „Leben und Wohnen im Alter 3“

- Kuratorium Deutsche Altershilfe und Bertelsmann Stiftung, Hrsg., Köln
- KDA (Kuratorium Deutsche Altershilfe) 2004: *Pro Alter 1/04*, Köln
- Narten, Renate, 2004a: *Wohnen im Alter – Bausteine für die Wohnungswirtschaft*. vdw Niedersachsen/Bremen, Hannover
- Narten, Renate, 2004: *Vorreiter und Langschläfer – Vom Umgang der Wohnungsunternehmen mit dem demografischen Wandel*. In: wohnbund-Informationen II/04
- Scherzer, Ulrike 2004: *Integrierte Wohnmodelle in der Nutzungsphase. Eine Nachuntersuchung von vier Modellvorhaben des „Experimentellen Wohnungs- und Städtebaus – ExWoSt“*, Dissertation, RWTH Aachen. Erschienen bei: Kuratorium Deutsche Altershilfe: Forum 39, Köln