

Stiftung Liebenau
Ressort Sozialpolitik



www.stiftung-liebenau.de/sozialpolitik

Ulrich Kuhn

Alternative Konzeption und Finanzierung generationsübergreifender Wohn- und Quartierskonzepte

am Beispiel der „Lebensräume für Jung und Alt“ der Stiftung Liebenau

Aufsatz erschienen in:

| |
|---|
| <p>Sozialwirtschaft – Zeitschrift für Sozialmanagement 2/2007 Bundesarbeitsgemeinschaft der Freien Wohlfahrtspflege e.V. (Hrsg.) Nomos-Verlag ISSN 1613-0707</p> |
|---|

Kontakt:

Stiftung Liebenau
Ressort Sozialpolitik
Ulrich Kuhn
Siggenweilerstr. 11
88074 Meckenbeuren-Liebenau

Tel. 07542-10 1206
FAX 07542-10 1231
eMail ulrich.kuhn@stiftung-liebenau.de

www.stiftung-liebenau.de/sozialpolitik

Liebenau 2007

Alternative Konzeption und Finanzierung generationsübergreifender Wohn- und Quartierskonzepte am Beispiel der „Lebensräume für Jung und Alt“ der Stiftung Liebenau

1. Die Ausgangslage: Aktive Bürgergesellschaft statt Versorgungsstaat

Der Sozialstaat befindet sich in einem gewaltigen Umbruch. Globalisierung der Wirtschaft, Bevölkerungsentwicklung, Arbeitslosigkeit, Staatsverschuldung engen den staatlichen Handlungsspielraum zunehmend ein. Gleichzeitig ist das verbürokratisierte und nivellierende sozialstaatliche Versorgungssystem vielfach zu starr, um flexibel auf sich verändernde soziale Nöte zu reagieren und seine Hilfe auf die Schwächsten zu konzentrieren.

Notwendig ist daher eine neue Balance zwischen Eigenverantwortung und sozialer Sicherung. Wir müssen im Sinne des Subsidiaritätsprinzips, nach dem die größere gesellschaftliche Einheit der kleineren nicht abnehmen darf, was sie selbst leisten kann, eine aktive Bürgergesellschaft und damit die Bereitschaft, aber auch die Freiräume zu persönlicher Mitmenschlichkeit in den kleinen Lebenskreisen stärken. In diesem Sinne hat die Stiftung Liebenau bereits Anfang der 90er Jahre erkannt, dass neben den – wegen der demographischen Entwicklung auch in Zukunft notwendigen – professionellen Pflege- und Betreuungsangeboten verstärkt präventiv und aktivierend wirkende Strukturen erforderlich sind, die private Selbst-, Familien- und Nachbarschaftshilfe fördern und diese mit den professionellen Hilfesystemen vernetzen.

2. Das Konzept: Miteinander der Generationen, Selbst- und Nachbarschaftshilfe

Hierzu hat die Stiftung Liebenau das Projekt „Lebensräume für Jung und Alt“ gestartet. Es handelt sich dabei um ein inzwischen in 21 Kommunen in Deutschland und in Österreich mit mehr als 700 Wohneinheiten umgesetztes gemeinwesenintegriertes Wohnprojekt, das konsequent auf Selbst- und Nachbarschaftshilfe statt auf Versorgung setzt. Zur Realisierung wurde jeweils mit der zuständigen Kommune ein Grundlagenvertrag geschlossen, so dass die neuen Strukturen in Partnerschaft von Kommune, Freier Wohlfahrtspflege und Bürgerschaft verwirklicht werden können. Die Projekte sind im Wesentlichen durch folgende Merkmale gekennzeichnet:

- Es handelt sich um Wohnanlagen in zentraler Ortslage mit i.d.R. 20 bis 50 Wohnungen, barrierefrei, altengerecht ausgestattet, mit unterschiedlicher Größe von 40 bis 100 qm Wohnfläche
- Die Belegung ist bewusst generationenübergreifend gemischt mit älteren und jüngeren Bewohnern, Singles, Alleinerziehenden und Familien
- Kommunikation, gemeinschaftliche Aktivitäten und nachbarschaftliche Unterstützungssysteme im Falle von Hilfebedürftigkeit werden schon durch die Architektur mit offenen Laubengängen und von allen nutzbaren Gemeinschaftsräumen gefördert
- Zudem ist jeweils eine Gemeinwesenarbeiterin oder –arbeiter eingesetzt mit dem Auftrag, die Bewohner zu beraten, Kontakte zu vermitteln, Konflikte zu moderieren, Gemeinschaftsaktivitäten sowie informelle Hilfesysteme anzuregen. Die Gemeinwesenarbeiter sollen quasi „mit den Händen in den Hosentaschen“ arbeiten, d.h. nicht selbst Einzelfallhilfe leisten, sondern die Bewohner zur Selbsthilfe motivieren. Selbst- und Nachbarschaftshilfe hat stets Vorrang vor professioneller Hilfe.

3. Die Finanzierung: Sozialfonds für Gemeinwesenarbeit – Marktentgelte für Dienstleistungen

Grundkonzept

Die Finanzierung der Wohnanlagen erfolgt durch den Verkauf der Wohnungen an Eigentümer oder Kapitalanleger. Soweit möglich wurden auch soziale Wohnungsbaufördermittel eingebunden, um auch Wohnungen für sozial Schwächere anbieten zu können. Eigennutzung ist bei über 60jährigen möglich. Über ein grundbuchrechtlich gesichertes Wohnungsbesetzungsrecht sowie einen Generalmietvertrag für die nicht eigen genutzten Wohnungen hat die Stiftung Liebenau die Möglichkeit zur Steuerung der Belegung und damit zur Aufrechterhaltung der gewünschten Bewohnermischung.

Sozialfonds

Die Gemeinwesenarbeit ist für die Bewohner unentgeltlich. Sie wird finanziert aus den Erträgen eines eigens für jede Wohnanlage angelegten Sozialfonds. Dieser ist das zentrale Element der Finanzierung dieser solidaritätsstiftenden sozialen Arbeit. Der Grundstock für den Fonds wird dadurch geschaffen, dass die jeweilige Gemeinde die Überschüsse aus dem Verkauf des Baugrundstücks sowie ggf. weitere Mittel und die Stiftung Liebenau den Bauträgergewinn einbringen. Bei den ersten Wohnanlagen hat die Stiftung Liebenau selbst die Bauträgerfunktion ausgeübt, inzwischen fungieren private Bauträger, die über eine Sponsoringvereinbarung Mittel in den Fonds einbringen und im Gegenzug mit dem Konzept werben dürfen. Ein Teil der Mittel fließt in bar in den Sozialfonds, mit einem anderen Teil kaufen Gemeinde und Stiftung Liebenau Wohnungen. Dadurch erhält die Stiftung Liebenau zusätzliche Möglichkeiten der Belegungssteuerung. Die Netto-Mieterträge fließen dann wiederum in den Sozialfonds. Der Sozialfonds wird von der Stiftung Liebenau verwaltet, ist aber zweck- und ortsbezogen. Gegenüber der jeweiligen Gemeinde ist Rechenschaft abzulegen. Diese Transparenz ist die Grundlage dafür, dass Gemeinde und Stiftung zusätzliche Spender und Sponsoren für den Sozialfonds gewinnen können. Über alle Wohnanlagen hinweg konnten so insgesamt ca. 16 Mio. € Fondsvermögen, je zur Hälfte in Geld- und in Immobilienvermögen generiert und dauerhaft diesem sozialen Zweck gewidmet werden. Da bei einer Vollkostenrechnung die Fondserträge noch nicht ausreichend sind, um die Personal-, Sach- und Raumkosten der Gemeinwesenarbeit und der Gemeinschaftsräume zu finanzieren, unterstützt die Stiftung Liebenau diese Arbeit zurzeit zusätzlich mit ca. 400.000 € pro Jahr.

Laufender Betrieb

Im laufenden Betrieb fallen für die Bewohner die üblichen Wohnkosten im Rahmen ortsüblicher Mieten an. Für soziale Dienste wird keine Betreuungspauschale verlangt. Bei Bedarf können professionelle Dienstleistungen bei ambulanten Diensten abgerufen werden, die aber nach Inanspruchnahme marktüblich zu bezahlen sind. So soll von Anfang an eine Versorgungsmentalität verhindert werden, die nach dem Motto „ich bezahle eine Pauschale, dafür möchte ich auch etwas haben“ im klassischen Betreuten Wohnen immer wieder anzutreffen ist und eine Spirale der Passivität und Versorgungsabhängigkeit auslösen kann. Das Modell lebt also nicht vom Verkauf sozialer Dienstleistungen, sondern ist gerade dann erfolgreich, wenn diese verhindert werden.

4. Die Effekte: Gesellschaftlicher und volkswirtschaftlicher Nutzen

Aktivität statt Einsamkeit

Nach inzwischen über 10 Jahren Erfahrung können wir sagen, dass das Konzept aufgegangen ist. Das Miteinander von Jung und Alt funktioniert. Es haben sich überall sehr lebendige Gemeinschaften entwickelt mit den unterschiedlichsten Aktivitäten. Diese reichen von der Organisation von Festen über gemeinsames Kochen, Babysitterdienste bis hin zur Organisation von „Pflegekettten“ zur Betreuung pflegebedürftiger Menschen. Die Jungen profitieren von der zentralen Wohnlage, neuen „Wahlverwandtschaften“ mit Omas und Opas und insbesondere bei Alleinerziehenden dem sozialen Zusammenhalt in der eigenen Altersgruppe und möglichen sinnvollen Beschäftigungen. Bei den Älteren verhindert die Gemeinschaft der Wohnanlage Einsamkeit, sie ermöglicht jedem bis ins hohe Alter sinnvolle Aufgaben für die Mitmenschen wahrzunehmen und aktiv zu bleiben.

Pflegevermeidung

Wir sind sicher, dass so in nicht geringem Maß auch Hilfs- und Pflegebedürftigkeit vermieden werden kann. Falls Pflegebedürftigkeit eintritt, ist das Ziel, dass man möglichst bis zum Lebensende in der Wohnanlage bleiben kann. In allen Wohnanlagen werden zurzeit etwa 30 Personen pflegerisch betreut, in der Regel in einer Kombination aus professionellen Hilfen unserer ambulanten Pflegedienste und der Unterstützung durch Mitbewohner. Der präventive Charakter der Kultur des Miteinanders, die in den Wohnanlagen gelebt wird, kommt darüber hinaus auch den über 300 Bewohnern zugute, die in unterschiedlichen Formen soziale Bedarfe durch Krankheit, Sucht, familiäre und materielle Nöte haben. Vielfach wird auch hier der Bedarf an öffentlichen Sozialleistungen verringert.

Kommunales Bürgerengagement

An allen Standorten konnte auch der zweite Schritt vollzogen werden: Die Wohnanlagen wurden zu offenen Häusern und die Gemeinwesenarbeit zunehmend zu einem Instrument der Vernetzung und der Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements im jeweiligen Wohnquartier. Die Bewohnerbeiräte und die Gemeinwesenarbeiterinnen arbeiten in kommunalen Gremien mit, und die Servicezentren werden von den unterschiedlichsten Gruppen genutzt. Beispielsweise suchen die beiden „Lebensräume“ in Ravensburg monatlich 2.300 Menschen auf, davon 2/3 Externe. Die Kommune profitiert somit nachhaltig von den vielfältigen Aktivitäten. In den Standortgemeinden entwickelt sich auch der Politikstil hin zu mehr Bürgerbeteiligung und –engagement. So entstanden runde Tische zu den unterschiedlichsten Fragen, aus denen sich wiederum konkrete soziale Projekte entwickelten wie z.B. mehrere von Freiwilligen getragene Tagesbetreuungsgruppen für Demenzkranke, Besuchsprojekte von Schülern bei einsamen Älteren usw..

Analyse der volkswirtschaftlichen Effekte

Solche Modelle können also Wege ebnen in eine moderne, aktive Bürgergesellschaft. Sie ermöglichen die im Bericht der Bundestagsenquete-Kommission Demographischer Wandel geforderte Entwicklung neuer kombinierter Hilfearrangements mit professionellen Dienstleistungen und informellen sozialen Netzwerken, wodurch die Auswirkungen des demographischen und sozialen Wandels auf den Bedarf an professionellen, vor allem stationären Angeboten abgemildert werden kann. Der volkswirtschaftliche Nutzen besteht also in der Verringerung von Versorgungsleistungen zulasten der Sozialkassen und der Erhöhung des bürgerschaftlichen Engagements. Diese sozioökonomischen Effekte sollen in einer wissenschaftlichen Untersuchung im kommenden Jahr genauer analysiert und dokumentiert werden.

Um diese Wirkungen erzielen zu können, braucht es Strukturen (wie Gemeinwesenarbeit in den Wohnanlagen). Diese Strukturen sind nur begrenzt über den Verkauf von Dienstleistungen am Sozialmarkt refinanzierbar. Sie sind aufgrund ihrer Nutzbarkeit durch viele Bürger und der vor allem volkswirtschaftlichen Nutzeneffekte quasi öffentliche Güter, die durch die Allgemeinheit über intelligente Stiftungsmodelle und/oder aus öffentlichen Mitteln zu finanzieren sind.

5. Die Zukunftsperspektive: Ausbau des Stiftungsgedankens und Unterstützung durch das öffentliche Sozialsystem

Bürgerstiftungsidee

In Zukunft soll vor allem der quartiersbezogene Ansatz ausgebaut werden. Weitere Entwicklungspotentiale sind in der Umsetzung des Konzepts in bestehenden Wohnquartieren in Kooperation mit Kommunen und Wohnungsbaugesellschaften sowie in der verstärkten Öffnung für weitere Personengruppen, z.B. Menschen mit Behinderung, zu sehen. All dies kann nur gelingen, wenn die Finanzierung für die notwendige Gemeinwesenarbeit gesichert ist. Eine Ausweitung des Projekts auf der bisherigen Basis ist aufgrund der Niedrigzinsphase und der schlechten Wohnungsmarktlage nicht möglich. In einem Modellprojekt wird versucht, die Sozialfonds zu kleinen Bürger-Stiftungen weiterzuentwickeln, um auf diese Weise Zustifter zu gewinnen und so den notwendigen Kapitalstock bilden zu können. Die Vision ist, dass diese Stiftungen in den jeweiligen Orten dann wachsen und über die bisherige Gemeinwesenarbeit hinaus die soziale Entwicklung und das bürgerschaftliche Engagement befördern können.

Umwidmung von Mitteln des Sozialsystems

Dies alles wird sich aber nicht von sich aus entwickeln. Hierzu ist ein gezieltes Zusammenwirken von Bürgern, Kommunen, Wirtschaft und Freier Wohlfahrtspflege möglichst auf örtlicher Ebene und vor allem eine ausreichende Finanzierung der notwendigen Infrastruktur zur Engagementförderung erforderlich. Leider fallen solche Koordinations- und Beratungsaufgaben heute als so genannte „freiwillige Aufgaben“ als erstes dem Rotstift der öffentlichen Hände zum Opfer, weil ihnen die Finanzierung der Pflichtaufgaben, nämlich der gesetzlichen Leistungsansprüche auf Versorgung über den Kopf wachsen. Eine präventiv ausgerichtete Politik müsste jedoch gerade umgekehrt handeln. Um wirklich zu einem aktivierenden Sozialstaat zu kommen, bräuchten wir eigentlich in den Sozialversicherungen eine „Aktivierungsquote“ von z.B. 5 % des Budgets, die nicht für die Bezahlung von Leistungsansprüchen und Einzelfallhilfen verwendet, sondern für die Finanzierung einer Infrastruktur zur Engagementförderung reserviert wird. Wenn diese Mittel vorrangig in solche neuen Verantwortungspartnerschaft aus Kommunen, Sozialorganisationen und Bürgern wie im Projekt „Lebensräume für Jung und Alt“ – durch örtliche Stiftungen dauerhaft gesichert – gegeben würden, dann könnte ein immenser Multiplikatoreffekt durch Vervielfachung des Bürgerschaftlichen Engagements und Reduzierung von Versorgungsleistungen ausgelöst werden.