



# Eckpunkte für seniorenerechte Quartierskonzepte

---

Damit ältere Menschen so lange wie möglich in ihrem vertrauten Umfeld wohnen bleiben können, müssen die Strukturen vor Ort seniorenerecht sein. Quartierskonzepte sind ein gutes Instrument der Kommunen, 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 Kommunen bei dieser wichtigen Aufgabe mit einer staatlichen Förderung für seniorenerechte Quartierskonzepte. Die Förderung erfolgt im Rahmen der Richtlinie „Selbstbestimmt Leben im Alter – SeLa“ und beträgt bis zu **80.000 Euro über maximal vier Jahre**.

Quartierskonzepte zielen darauf ab, ein Dorf, eine Gemeinde oder einen Stadtteil so zu gestalten, dass auch ältere Bürgerinnen und Bürger in ihrem vertrauten Wohnumfeld verbleiben 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 sind somit sehr unterschiedlich gestaltet. Sie können beispielsweise urban oder dörflich strukturiert, weitläufig oder verdichtet sein. Ein „Patentrezept“ zum Aufbau und zur Ausgestaltung von Quartierskonzepten gibt es daher nicht. Ein Quartierskonzept muss in seiner konkreten Umsetzung immer auf den bestehenden Ressourcen und Rahmenbedingungen des Quartiers aufsetzen. Es lebt vom Zusammenspiel unterschiedlicher Akteure, insbesondere der aktiven Beteiligung der Kommune und der Bürgerinnen und Bürger. Es ist nicht statisch, sondern entwickelt sich kontinuierlich weiter. Quartiersmanagerinnen und -manager bringen alle Beteiligten an einen Tisch und leiten die nötigen Maßnahmen in die Wege. Ein Quartierskonzept steht für die Sicherung von kleinteiligen, nachhaltigen Wohn- und Versorgungsformen, den Hilfemix aus Haupt- und Ehrenamt und ein partnerschaftliches Miteinander im Gemeinwesen.

---

## A. Bausteine eines Quartierskonzepts

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 Quartierskonzepte sind die Seniorenpolitischen Gesamtkonzepte der jeweiligen Landkreise und kreisfreien Städte.

**Die Quartiersmanagerin oder der Quartiersmanager („Kümmerer“) im Mittelpunkt ist Anlaufstelle für alle Beteiligten. Der Kümmerer vernetzt, moderiert, informiert und berät rund um Fragen des Älterwerdens vor Ort. Er 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 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 zur Wohnungsanpassung, Fördermöglichkeiten, Hilfsmitteln u.a.)
- Einsatz von neuen Technologien (AAL Systeme)
- 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)
- Bereitstellung 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.)
- Sicherung qualifizierter häuslicher Betreuung und Versorgung
- Integration eines Stützpunktes eines ambulanten Pflegedienstes im Quartier
- Vermittlung bzw. Unterstützung beim Aufbau von Betreuungs- und Entlastungsangeboten (z.B. Betreuungsgruppen, Helferkreise, haushaltsnahe Dienstleistungen)
- 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

- Anlaufstelle für alle Themen des Älterwerdens durch das Quartiersmanagement
- 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- bzw. Quartierstreffs (z.B. Nachbarschaftscafe)
- 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 Quartierskonzepten ist ausschlaggebend, dass sie am konkreten Bedarf vor Ort ansetzen, dass alle Beteiligten mit ins Boot geholt und Lösungen gemeinsam und strukturiert umgesetzt werden. Dafür müssen nachhaltige Beteiligungs- und Vernetzungsstrukturen geschaffen werden. Bei der Umsetzung sollten folgende Aspekte berücksichtigt werden:

### **1. Ist-Analyse und Partizipation**

Die aktive Beteiligung der Kommune und der Bürgerinnen und Bürger sowie der lokalen Schlüsselpersonen (z. B. kirchliche Vertreter, Dienstleister, Seniorenvertretungen) ist für die Analyse der Ist-Situation, die Ermittlung der konkreten Bedarfe, die Entwicklung und den Umsetzungserfolg von Quartierskonzepten unerlässlich.

Bewährt haben sich die Methoden:

- Quartiersbegehungen
- Bürgerbefragungen
- Bürgerforen bzw. moderierte Arbeitsgruppen
- Zukunftswerkstätten
- Geografische Quartiersanalysen
- Bevölkerungsstruktur im Quartier
- Bestandserfassungen im Quartier (in Bezug zu den drei Bausteinen unter A)
- Netzwerk- und Stakeholderanalysen
- gezielte Interviews

## 2. Projektmanagement

---

- Diskussion der Ist-Situation und der Bedarfe
- Konzepterstellung und Umsetzung unter Beteiligung der Akteure sowie der Bürgerinnen und Bürger
- Priorisierung der Maßnahmen(-pakete)
- Aufbau von thematischen Arbeitsgruppen
- Ggf. Aufbau eines übergreifenden Steuerungsgremiums für die Ausrichtung und Abstimmung des Gesamtprozesses im Quartier
- Regelmäßige Reflexion des Erreichten und ggf. inhaltliche Weiterentwicklung gemeinsam mit Kommune, Arbeitskreisen und allen Akteuren
- 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 bei den Landkreisen und kreisfreien Städten) müssen berücksichtigt werden.

## 4. Quartiersmanagerin / Quartiersmanager

---

Für die Umsetzung eines Quartiersprojektes bedarf es einer hauptverantwortlichen Koordinierung, die das Quartiersmanagement und die damit verbundenen Aufgaben übernimmt. In der Regel ist das Quartiersmanagement bei der Kommune angesiedelt, da hier am besten von einer neutralen und trägerübergreifenden Aufgabenwahrnehmung ausgegangen werden kann. Zumindest ist eine Beteiligung der Kommune erforderlich. Die Quartiersmanagerin bzw. der Quartiersmanager ist Türöffner und Ansprechperson für alle Beteiligten. Sie oder er hat eine Vielzahl von planerischen, steuernden und operativen Aufgaben zu bewältigen (vgl. A.). Eine entsprechende Qualifikation (z.B. abgeschlossenes Studium, „**Soziale Arbeit**“) ist daher erforderlich. Auch sind Erfahrungen in der Gemeinwesenarbeit bzw. der sozialraumorientierten Arbeit wünschenswert.

## C. Finanzierung – Kosten

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

- Finanzierung im Rahmen der kommunalen Daseinsvorsorge durch die Kommune
- 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

### Eckpunkte für eine finanzielle Förderung durch das Sozialministerium:

- Das Quartierskonzept richtet sich in erster Linie an ältere Menschen in ihrer häuslichen Umgebung
- Die örtliche Kommune ist Träger oder aktiv beteiligt (Kooperationsvereinbarung)
- Wesentliche Elemente der drei unter A genannten Bausteine sind oder 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 Quartierskonzeptes
- Vernetzung und Kooperation mit allen beteiligten 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 Kommune) vorgelegt werden.
- Das Vorhaben ist mit den zuständigen Koordinatorinnen und Koordinatoren für Seniorenarbeit der Landkreise bzw. 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.**

Auskünfte, ob im Rahmen der Förderrichtlinie Selbstbestimmt Leben im Alter (SeLA) im konkreten Einzelfall – im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel – eine Förderung (bis zu 80.000 Euro für die ersten vier Jahre) möglich ist, erteilt das Bayerische Staatsministerium für Familie, Arbeit und Soziales (Referat III 1, [Referat-III1@stmas.bayern.de](mailto:Referat-III1@stmas.bayern.de)).



## Weiterführende Kontakte zum Thema:

Beispiel in Bayern:

Altersgerechte Quartiersentwicklung in verschiedenen Gemeinden im Landkreis Unterallgäu,

Landratsamt Unterallgäu, Herr Hubert Plepla, Bad Wörishofer Straße 33, 87719 Mindelheim,

[Hubert.Plepla@lra-unterallgaeu.de](mailto:Hubert.Plepla@lra-unterallgaeu.de), Tel. 08261/995-457

Link: [www.unterallgaeu.de/quartiersentwicklung](http://www.unterallgaeu.de/quartiersentwicklung)

Beratung zu Quartierskonzepten in Bayern:

Koordinationsstelle Wohnen im Alter, Frau Sabine Wenng, Spiegelstr. 4, 81241 München,

[info@wohnen-alter-bayern.de](mailto:info@wohnen-alter-bayern.de), Tel. 089/20189857 Link: [https://www.wohnen-alter-](https://www.wohnen-alter-bayern.de/)

[bayern.de/](https://www.wohnen-alter-bayern.de/)



Bayerisches Staatsministerium für  
Familie, Arbeit und Soziales

Winzererstr. 9, 80797 München

E-Mail: [oeffentlichkeitsarbeit@stmas.bayern.de](mailto: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](mailto:buergerbuero@stmas.bayern.de)