

KfW-Förderprogramme „Altersgerecht Umbauen“ und „Investitionsoffensive Infrastruktur“

Auftaktveranstaltung für das Forschungsfeld
am 05.05.2010 in Berlin

Dokumentation



Bundesmodellvorhaben
Altersgerecht umbauen

Auftaktveranstaltung am 05.05.2010 in Berlin

Die Veranstaltung „Altersgerecht umbauen“ am 05. Mai 2010 in Berlin bildete den Auftakt für das neue Forschungsfeld "Altersgerecht Umbauen". In insgesamt 20 Modellvorhaben wird die Umsetzung der KfW-Programme „Altersgerecht Umbauen“ und „Investitionsoffensive Infrastruktur“ in unterschiedlichen Zusammenhängen untersucht. Mit diesen Vorhaben werden Lösungen beim Barriereabbau im Bestand und im unmittelbaren Wohnumfeld sowie Verknüpfungsmöglichkeiten mit sozialen Infrastrukturmaßnahmen und energetischen Maßnahmen analysiert sowie Beratungs- und Moderationsangebote zum altersgerechten Umbauen erweitert. Dabei soll eine Vielzahl von Akteuren und Multiplikatoren, die sich direkt oder indirekt mit der altersgerechten Anpassung von Wohnungen, Infrastruktureinrichtungen und Wohnquartieren befassen, in einen intensiven Dialog einbezogen werden. Vor diesem Hintergrund wurde eine große Bandbreite an Akteuren aus Politik und Verwaltung, Wissenschaft und Praxis zu der Veranstaltung eingeladen. Moderiert wurde die Veranstaltung von Matthias Klupp (Forschungsassistent).



Matthias Klupp

Die Begrüßung der Gäste erfolgte durch den Staatssekretär im Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) **Rainer Bomba**. Er machte in seinen Ausführungen die aktuellen und zukünftig zu erwartenden demographischen Entwicklungen deutlich und stellte besonders heraus, dass der Anteil der älteren Menschen in Deutschland steigen wird. Sich auf diese Entwicklungen einzustellen, ist eine der zentralen Aufgaben der Politik. In diesem Zusammenhang machte Herr Staatssekretär Bomba die besondere Rolle der Maßnahmen des BMVBS deutlich. Gerade in Zeiten finanzieller Krisen könnten die vom BMVBS aufgelegten Konjunkturprogramme wesentliche Impulse zur Stärkung der lokalen Wirtschaft geben. Dies sei auch bei dem Themenkreis "Altersgerecht Umbauen" der Fall. Damit ältere Menschen ihrem Wunsch entsprechend so lange wie möglich selbständig und in ihrer vertrauten Umgebung wohnen können, sind Investitionen in die Anpassung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes erforderlich.

Es gehe nicht nur um barrierefreie Gebäude und Wohnungen und deren barrierearme Erreichbarkeit, sondern u. a. auch um die Infrastrukturausstattung im engeren Wohnumfeld und im Wohnquartier sowie die Weiterentwicklung des PNV. Im Hinblick auf das Forschungsfeld betonte Herr Staatssekretär Bomba die hohe Qualität der eingereichten und ausgewählten Modellvorhaben. Er sagte die volle Unterstützung des BMVBS bei der Durchführung der Projekte und bei der Umsetzung von Maßnahmen zur Verbesserung der Rahmenbedingungen für den altersgerechten Umbau zu.



Staatssekretär Rainer Bomba

Ingrid Matthäus-Maier, Vorsitzende der Kommission "Wohnen im Alter" des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e.V., präsentierte die zentralen Ergebnisse und Leitlinien, welche die Kommission im September 2009 formuliert hat. Dabei handelt es sich u.a. um zwölf Empfehlungen, die mit einem integrativen Ansatz das barrierearme und kostengünstige Wohnen sowie die optimale Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse älterer Menschen unterstützen sollen. Sie basieren auf der zentralen Prämisse, dass ältere Menschen so lange wie möglich im eigenen Haus oder der Wohnung verbleiben wollen. Der Kern der Strategien im Hinblick auf das altersgerechte Wohnen sollte daher in der Anpassung der Wohnungsbestände und des Wohnumfeldes liegen. Nach Ansicht der Kommission sind bis 2013 rund 2,5 Millionen Wohnungen barriere reduziert umzubauen, um Senioren mit Mobilitätseinschränkungen den Verbleib in der angestammten Wohnung oder den Umzug in ein neues komfortableres Zuhause zu ermöglichen. Denn lediglich rund 7 Prozent dieser Altershaushalte wohnen derzeit in barrierefreien bzw. -armen Wohnungen. Dem Neubau altersgerechter Wohnungen komme hierbei nur eine ergänzende Funktion zu.



Ingrid Matthäus-Maier

Bei der Anpassung des Bestands sei es besonders wichtig, entsprechende Qualitäts- und Ausstattungsstandards zu schaffen. Um diese zu erreichen, muss an die Eigenverantwortlichkeit der Eigentümer appelliert und deutlich gemacht werden, dass ein altersgerechter Umbau auch anderen Altersgruppen, insbesondere Familien mit Kindern zugute kommen kann. Die Politik sei aufgefordert, die rechtlichen Rahmenbedingungen, die Förderbedingungen und die Voraussetzungen für Information und Beratung zu schaffen bzw. weiterzuentwickeln. Die Empfehlungen der Kommission sind bereits zum großen Teil in das neue Forschungsfeld eingeflossen.

Weitere Informationen zur Kommission "Wohnen im Alter" sowie den Kommissionsbericht finden Sie unter: <http://www.deutscher-verband.org>.

Einen Überblick über die aktuellen Fördermaßnahmen zur Barrierereduzierung im Wohnungsbestand und für Infrastruktureinrichtungen sowie erste Erfahrungen insbesondere mit den KfW-Programmen "Altersgerecht Umbauen" und "Investitionsoffensive Infrastruktur" gab Frau **Silke Kaltepoth**, Abteilungsdirektorin bei der KfW-Bankengruppe. Sie wies auf die aktuellen Neuerungen hin, zu denen insbesondere die Zuschussvariante im KfW-Programm „Altersgerecht Umbauen“ gehört. Sie richte sich vor allem an selbstnutzende Wohneigentümer, denen Zuschüsse in Höhe von 5 % der förderfähigen Investitionssumme



Silke Kaltepoth

von bis zu 50.000 € je Wohneinheit, d. h. maximal je 2.500 €, gewährt werden könnten. Dies sei ein zusätzlicher Anreiz insbesondere für Selbstnutzer, die keine langfristigen Darlehen aufnehmen möchten oder nicht mehr erhalten. Des Weiteren stellte sie die neue, ab dem 01.07.2010 gültige Systematik des Förderprogramms vor. Sie sehe auf Basis der bisherigen Erfahrungen eine teilweise Neuordnung und Reduzierung der Förderbausteine von bisher 21 auf 17 vor. Darüber hinaus stellte Frau Kaltepoth erste Fördereffekte und Entwicklungen des April 2009 eingeführten KfW-Programms "Altersgerecht Umbauen" dar. Sie wies ausdrücklich darauf hin, dass die KfW bereits im Forschungsverlauf aus den Erfahrungen der Bundesmodellvorhaben lernen möchte.

Weitere Informationen zu den KfW-Programmen „Altersgerecht Umbauen“ und „Investitionsoffensive Infrastruktur“ finden Sie unter: <http://www.kfw-foerderbank.de>.

Die Leiterin des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Frau Prof. **Elke Pahl-Weber**, erläuterte den übergeordneten Forschungsbedarf zu dem Themenfeld anhand der Erkenntnisse des BBSR zu den aktuellen und noch zu erwartenden demographischen Entwicklungen in Deutschland. Die zukünftige Entwicklung der Haushalte und der Altersgruppen erfolge jedoch nicht gleichmäßig, sondern stark regional differenziert. Sie werde räumliche Schwerpunkte des Anpassungsbedarfs notwendig machen. Dennoch sei die Altersdynamik in allen Regionen Deutschlands zu erkennen, so dass insgesamt ein sehr hoher Handlungsbedarf in den Bereichen Quartiersentwicklung, der Infrastruktur- und



Prof. Elke Pahl-Weber

der Gebäudeplanung bestehe. Hierbei gehe es um Daseinsvorsorge, Teilhabe am alltäglichen Leben und die Wohnqualität in den Quartieren und Wohnungen. Die Komplexität dieses Aufgabenfeldes spiegele sich in den unterschiedlichen Dimensionen und Zielrichtungen des Forschungsfeldes wider, in dem verschiedene räumliche Ebenen und eine Vielzahl unterschiedlicher Akteure zusammengeführt werden. Ziel des Forschungsfeldes sei es, Lösungswege für eine nachhaltige Entwicklung der Wohnungsbestände sowie der Wohnumgebung an die Bedürfnisse der Bewohner aufzuzeigen.

In einem weiteren Programmblock am Vormittag folgten Statements aus der Praxis. Hierbei ging es darum, sich dem Komplex "Altersgerecht Umbauen" aus verschiedenen Perspektiven zu nähern und auf diese Weise die Bandbreite der Handlungsfelder in der Praxis, die den Bereich "Altersgerecht Umbauen" betreffen, aufzuzeigen.



Hans-Jürgen Niemann

Aus Sicht einer Kommune wurde durch Herrn **Hans-Jürgen Niemann**, Leiter des Wohnungsförderungsamtes der Stadt Hamm, die Bedeutung der kommunalen Hilfen in Form von Beratung und Unterstützung von Bewohnern hervorgehoben. Hierbei komme es darauf an, die Bewohner und Bewohnerinnen über Wohnungsanpassungen zu informieren. Erfolg versprechend sei insbesondere die aufsuchende Hilfe, da auf diese Weise geeignete Lösungen vor Ort gefunden werden können, die den Verbleib in den eigenen vier Wänden ermöglichen.

Aus Sicht der altersgerechten Infrastrukturversorgung stellte Herr **Manfred vom Sondern** von der Wirtschaftsförderung der Stadt Gelsenkirchen, das Projekt "REGE - Raum Entwicklung Gelsenkirchen" vor, das eine GIS-gestützte Methode zur Erfassung von Bedarfen aufzeigt. Mithilfe des Programms können Konsequenzen der demografischen Entwicklung für die Infrastruktur aufgezeigt werden. Diese Analysen dienen als qualifizierte Entscheidungsgrundlagen zur Unterstützung der einzelnen Fachplanungen bei der bedarfsgerechten Entwicklung der Infrastruktur in den Gemeinden. Frau **Monika Schneider** (Agentur für Wohnkonzepte) und Herr **Walter Maier** (Maier Architekten) zeigten als Vertreter der Wohnberatung und Architektur anhand von praktischen Beispielen innovative und praxiserprobte bauliche Lösungswege zur Barrierereduzierung auf.



Manfred vom Sondern



Monika Schneider und Walter Maier

Vorstellung der Modellvorhaben

Der Nachmittag war dem Forschungsfeld "Altersgerecht Umbauen" und den Modellvorhaben gewidmet. Nach einer Einführung in die Forschungsbereiche „Wohnen“ durch Frau **Verena Staubermann** (BBSR) und Frau Dr. **Martina Buhtz** (Forschungsassistentin) sowie den Bereich "Infrastruktur" durch Frau **Nina Demuth** (BBSR) und Frau **Uta Bauer** (Forschungsassistentin) wurden die Modellvorhaben selbst vorgestellt. Für das altersgerechte Umbauen von Wohngebäuden standen stellvertretend die Modellvorhaben Kiel, Neuruppin und Speyer auf dem Podium, für den Bereich Infrastruktur Vertreter der Modellvorhaben Altena und Hof. Sie beantworteten Fragen zu Zielen und Maßnahmen ihrer Projekte, Einbindung der KfW-Programme und entwarfen eine Zukunftsvision für das Jahr 2013.



Dr. Martina Buhtz



Verena Staubermann



Uta Bauer und Nina Demuth

Insgesamt werden 20 Modellvorhaben, davon 14 im Bereich Wohnen und 6 im Bereich Infrastruktur, bis Ende 2012 wissenschaftlich begleitet. Insgesamt spiegeln die Modellvorhaben eine große Bandbreite an Handlungsansätzen und Akteurskonstellationen wider. Die Modellvorhaben entwickeln sowohl bauliche Konzepte und Lösungen als auch Beratungskonzepte zur zielgruppengerechten Ansprache der Bewohner und Eigentümer. Ein wesentliches Element in diesem Forschungsfeld wird der kontinuierliche Austausch der Erkenntnisse zwischen den Modellvorhaben sein, um insbesondere verallgemeinerbare Schlussfolgerungen für die



Vertreter der Modellvorhaben im Gespräch

Praxis und die Weiterentwicklung der Förderinstrumente zu ziehen. Denn die KfW-Programme können ihren Zweck nur erreichen, wenn sie von den Zielgruppen angenommen und genutzt werden. Ziel der Modellvorhaben ist es daher, mögliche Wege aufzuzeigen und Hemmnisse sichtbar zu machen. Die Modellvorhaben spiegeln ein breites Spektrum nicht-investiver Maßnahmen wider, die auf Umsetzung und Ergänzung von baulichen Maßnahmen unter Nutzung der KfW-Programme abzielen und eine innovative und nachhaltige Anwendung der Fördermöglichkeiten aufzeigen. Damit verbunden ist eine Evaluation des Programms, damit es gegebenenfalls feiner justiert und weiterentwickelt werden kann. Gleichzeitig soll eine größtmögliche Öffentlichkeitswirksamkeit erreicht werden, um eine breite Inanspruchnahme zu befördern.

Eine Zusammenfassung der Veranstaltung gab Frau **MDir'in Oda Scheibelhuber**, Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung und Wohnen im BMVBS. Die Anpassung der Wohn- und Lebensverhältnisse an die Bedürfnisse einer alternden Gesellschaft sei ein dringend notwendiger, aber auch langfristiger und vielschichtiger Prozess. Beratungsstellen, investierende Eigentümer und Mieter, Handwerk und Architekten, aber auch Finanzinstitute, Bund, Länder und Kommunen sind aufgefordert, sich den Herausforderungen zu stellen und zu kooperieren.



MDir'in Oda Scheibelhuber

Die Wohnungs- und Stadtentwicklungspolitik, aber auch die Länder stünden vor der Herausforderung, die Rahmenbedingungen zur Anpassung der Wohnungsbestände und des Wohnumfeldes zu schaffen bzw. weiter zu verbessern. Beispielhaft stellten sich die Modellvorhaben bis Ende 2012 diesen Herausforderungen mit viel Engagement, Kenntnissen der Bedürfnisse

vor Ort, mit Phantasie und vielen guten Ideen. Von besonderem Interesse sei es hierbei aus Sicht des Bundes - über die baulichen Aspekte hinaus - die vorhandenen Beratungsstrukturen weiter zu entwickeln. Mit einem Wunsch auf gutes Gelingen und eine interessante Arbeit in den Modellvorhaben erfolgte der Abschluss der Veranstaltung.

Ausblick

Die Auftaktveranstaltung „Altersgerecht umbauen“ am 05. Mai 2010 in Berlin bildete den Startschuss für die 20 Modellvorhaben des Forschungsfeldes. Den Modellvorhaben kommt die wichtige Aufgabe zu, praktische Erfahrungen bei dem Abbau von Barrieren in den Bereichen „Wohnen“ und „Infrastruktur“ zu sammeln und beispielgebend gute Lösungen unter Nutzung der KfW-Programme umzusetzen. Zugleich sollen wohnbegleitende Beratungs- und Moderationsangebote etabliert werden.



Vertreter der Modellvorhaben

Die Modellvorhaben werden in den nächsten zweieinhalb Jahren durch das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und die Forschungsassistenzen - bestehend aus den Büros Weeber+Partner (Berlin/Stuttgart), Analyse & Konzepte (Hamburg) für den Bereich Wohngebäude sowie dem Büro für integrierte Planung (Berlin) und plan-werkStadt GbR (Bremen) für den Bereich Infrastruktur - begleitet. Um den fachlichen Austausch zu befördern, werden im Forschungsverlauf drei Projektwerkstätten mit den Modellvorhaben durchgeführt. Im Spätsommer 2010 wird eine Broschüre zur detaillierten Vorstellung der Modellvorhaben erscheinen. Ergänzend werden zu einzelnen Themenbereichen Sondergutachten erstellt. In Abhängigkeit vom Projekt- und Forschungsfortschritt werden der Öffentlichkeit Zwischenergebnisse auf der Internet-Seite des BBSR und in Form von Publikationen präsentiert. Die Abschlussveranstaltung Ende 2012 bietet die Möglichkeit, die abschließenden Projektergebnisse öffentlichkeitswirksam vorzustellen.

Bundesmodellvorhaben Altersgerecht umbauen



- Modellvorhaben Wohnen
- Modellvorhaben Infrastruktur

Weitere Informationen und alle Präsentationen finden Sie auf der Internetseite des BBSR (<http://www.bbsr.bund.de>) zum Herunterladen.