



Landeshauptstadt  
München

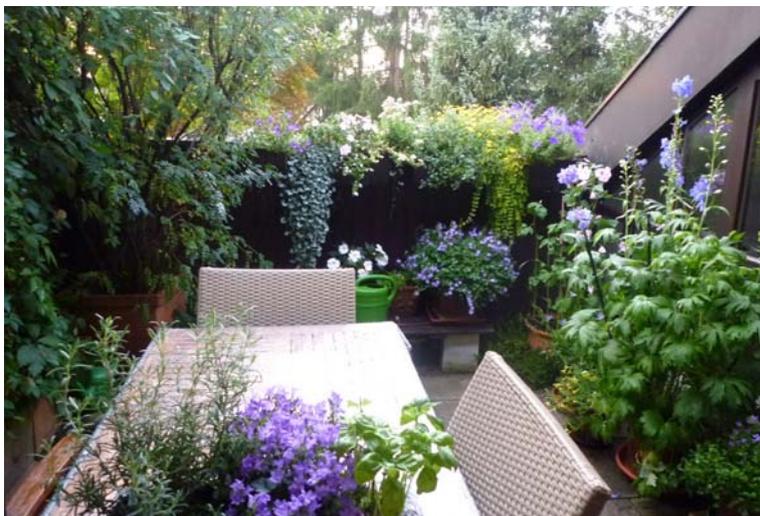
**Referat für Stadtplanung  
und Bauordnung**

**Sozialreferat**

Perspektive München | **Analyse**

## Älter werden in München

Kurzbericht



Impressum

## Herausgeberin

Landeshauptstadt München

Referat für Stadtplanung und Bauordnung  
Stadtentwicklungsplanung  
Blumenstr. 31, 80331 München

Sozialreferat  
Amt für soziale Sicherung  
Orleansplatz 11, 81667 München

Förderung mit Zuschüssen des Landes für modellhafte städtebauliche Planungen und Forschungen durch die Oberste Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr



## Inhaltliche Bearbeitung und Gestaltung

Weeber+Partner Institut für Stadtplanung und  
Sozialforschung/W+P GmbH Stuttgart/Berlin  
Gabriele Steffen, Geschäftsführerin  
Lisa Abele, M.A.  
Philip Klein, M.A.

Prof. Dr. habil. Ulrich Otto  
(seit 1.9.2014 Leiter Careum Forschung, Forschungsinstitut  
Kalaidos Fachhochschule Zürich, Department Gesundheit,  
zuvor Leiter Kompetenzzentrum Generationen, Fachhoch-  
schule St.Gallen)

## Fachliche Betreuung

Dr. Andreas Peter (Referat für Stadtplanung und Bauord-  
nung, Projektleitung)  
Doris Wohlrab (Sozialreferat, seit 01.02.2014 Referat für Ge-  
sundheit und Umwelt, Projektleitung)  
David Stoll (Sozialreferat, Projektleitung)  
Herbert Folda (Referat für Stadtplanung und Bauordnung)  
Anna Lange (Referat für Stadtplanung und Bauordnung)  
Johanna Löhlein (Oberste Baubehörde)  
Annette Kastner (Oberste Baubehörde)

## Druck

Stadtkanzlei, Landeshauptstadt München  
Gedruckt auf 100% Recyclingpapier

## Bildnachweis

Fotos und Grafiken: © Weeber+Partner Institut für Stadtpla-  
nung und Sozialforschung/W+P GmbH Stuttgart/Berlin  
Alterspyramide S. 11: LHM, Referat für Stadtplanung und  
Bauordnung, HA I/22  
Foto S. 3: Michael Nagy, Landeshauptstadt München

## Kontakt

[www.muenchen.de/aelterwerden](http://www.muenchen.de/aelterwerden)  
[plan.ha1-21@muenchen.de](mailto:plan.ha1-21@muenchen.de)  
Dr. Andreas Peter, Tel: 089/233-28153

1. Auflage  
München, Februar 2015

## Vorwort

In den nächsten zwei Jahrzehnten wird die Anzahl älterer Münchnerinnen und Münchner deutlich steigen. Diese Entwicklung stellt neue Herausforderungen an die Entwicklung unserer Stadt und ihrer verschiedenen Stadtviertel.

Um die Weichen für eine weiterhin erfolgreiche und altersensible Stadtentwicklung zu stellen, hat das Referat für Stadtplanung und Bauordnung in enger Zusammenarbeit mit dem Sozialreferat eine Studie in Auftrag gegeben, in der die verschiedenen Facetten des Älterwerdens in München beleuchtet wurden. Im Fokus standen die heute noch jüngeren bzw. zukünftigen Seniorinnen und Senioren. Unter anderem galt es herauszufinden, ob und wie sich die heranwachsende Generation Älterer von der heutigen unterscheidet und welche Konsequenzen dies für die verschiedenen Handlungsfelder der Stadtentwicklung hat.

Welche Vorstellungen hat diese Gruppe vom Leben im Alter? Passen die jetzigen Wohnbedingungen zu sich verändernden Bedürfnissen? Welche Stärken und Schwächen hat das Quartier im Hinblick auf das Älterwerden? Welche Ressourcen und Risiken sind mit bestimmten städtebaulichen Strukturen verbunden? Wie werden die eigenen Lebensumstände eingeschätzt? Reichen die finanziellen Ressourcen für ein gutes Leben im Alter aus? Bestehen soziale Netzwerke, die auch Unterstützungen leisten können? Und welche Anforderungen ergeben sich daraus an den Stadtraum und die Stadtgesellschaft? Dies sind nur einige Fragen, die zu beantworten waren.

Als Ergebnis haben wir nun ein genaueres Bild von den Wünschen, Bedürfnissen und Sorgen der jungen bzw. zukünftigen Seniorengeneration, das Aufschluss über wichtige Handlungsfelder der Stadtentwicklungs- und Sozialplanung sowie der Fachplanungen aus den unterschiedlichen Bereichen der Stadtverwaltung gibt, z.B. Wohnen, Verkehr, Kultur, Gesundheit und Pflege.

In der vorliegenden Broschüre finden Sie einen kompakten Überblick über die wichtigsten Erkenntnisse. Die Handlungsbedarfe stellen sich dabei innerhalb der Stadt sehr unterschiedlich dar. In Gründerzeitgebieten sind die Rahmenbedingungen für ein erfolgreiches Altern andere als in Einzel- und Reihenhausbereichen. Jeder Teilbereich der Stadt hat andere Potenziale und Handlungserfordernisse. Und auch die Gruppe der Älteren setzt sich bunt zusammen, ist geprägt von unterschiedlichen Vorstellungen sowie Ressourcen.

Wir bedanken uns ganz herzlich bei den Bewohnerinnen und Bewohnern, die den umfangreichen Fragebogen ausgefüllt, an den Quartiers- und Zielgruppenforen, den Stadtteilspaziergängen oder den Aktionen im öffentlichen Raum teilgenommen haben. Ebenfalls bedanken möchten wir uns bei den zahlreichen Fachleuten, die Rede und Antwort standen und ihre Sicht des Älterwerdens in München aus den unterschiedlichsten Professionen heraus beleuchtet haben.

Unser Dank gilt auch der Obersten Baubehörde im Bayerischen Staatsministerium des Innern, für Bau und Verkehr für die fachliche und finanzielle Unterstützung der Studie. Wir bedanken uns außerdem beim Institut für Stadtplanung und Sozialforschung Weeber+Partner und dem Kompetenzzentrum für Generationen der Fachhochschule St. Gallen, die als Bietergemeinschaft im engen Dialog mit unseren beiden Häusern die Untersuchung durchgeführt haben. Außerdem gilt unser Dank den verschiedenen Referaten, Ämtern und Stellen der Stadtverwaltung sowie dem Seniorenbeirat und dem Behindertenbeirat, die im Rahmen einer fachübergreifenden Arbeitsgruppe alle Phasen des Projektes begleitet haben und damit die integrierte Betrachtung ermöglichten.

Die Ergebnisse werden nun einen wichtigen Beitrag für eine Stadtentwicklung leisten, die sich an den Wünschen und Bedürfnissen der Münchnerinnen und Münchner orientiert. Die umfassende Datenbasis zu den verschiedenen Themenfeldern soll als Grundlage einer zukunftsfähigen, altersfreundlichen und generationengerechten Stadt(teil)entwicklung dienen. Die Schlussfolgerungen und Empfehlungen des Auftragnehmers werden in den jeweiligen Fachressorts diskutiert und in einem Stadtratsbeschluss zur Förderung einer stadtteilbezogenen, integrierten kommunalen Seniorenpolitik münden.



Brigitte Meier  
Sozialreferentin

Prof. Dr.(I) Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin



## Inhalt

Älter werden in München – was heißt das? Wie wurde vorgegangen?	6
1 Die ewig Jungen werden älter	8
2 Lebensqualität – was wünschen sich Älter werdende in München?	12
2.1 Wohnen – bleiben oder neu orientieren	13
2.2 Mehr als Versorgung	16
2.3 Unterwegs in München	19
2.4 Zugang zu Grün	21
2.5 Kontakte und Netzwerke	23
2.6 Teilhabe und Teilgabe	26
2.7 Beratung, Unterstützung, Pflege	29
3 Älterwerden in unterschiedlichen Wohnvierteln	32
3.1 Gründerzeitgebiete: Schwabing, Sendling	34
3.2 20er bis 50er Jahre-Gebiete: Laim/Kleinhadern, Ramersdorf	36
3.3 Großwohnsiedlungen: Lerchenau, Neuperlach	38
3.4 Einzel- und Reihenhausbaugebiete: Obermenzing, Ostpark	40
3.5 Neubaugebiete: Messestadt Riem, Ackermannbogen, Zentrale Bahnflächen	42
4 Vielfalt des Älterwerdens	44
5 Fazit und Empfehlungen	50
Literatur	57

## Älter werden in München – was heißt das? Wie wurde vorgegangen?

München gilt als "junge Stadt". Und in der Tat sind in den vergangenen Jahren vor allem Jüngere nach München zugezogen; sie sind hauptsächlich für die hohe Wachstumsdynamik der Stadt verantwortlich. Von den Angehörigen älterer Jahrgänge, insbesondere ab 50 Jahren, sind dagegen mehr aus München weg- als nach München zugezogen. Aber: Auch die Landeshauptstadt München wird älter. Zu den markantesten demografischen Veränderungen gehört die starke Zunahme der Zahl der Hochbetagten im Alter ab 75 Jahren. Aufgrund der steigenden Lebenserwartung und des Nachwachsens relativ stark besetzter Jahrgänge ist ein Anstieg um etwa ein Drittel prognostiziert, von etwa 108.000 im Jahr 2011 auf 142.000 im Jahr 2030. Gleichzeitig ist davon auszugehen, dass sich die zukünftige Generation der Älteren von der heutigen deutlich unterscheiden wird: in Bezug auf Lebensstile und Lebenslagen, die sozialen und kulturellen Bedarfe, die sozialen Lagen. Außerdem wandeln sich die Rolle und das Bild Älterer in der Gesellschaft. Die Gruppe der Älteren wird demnach heterogener sein. Mit ihren unterschiedlichen individuellen Ressourcen und Kompetenzen werden sie aber auch sehr vielfältige Ansprüche an ihre bauliche und soziale Umwelt haben. Das heutige Wissen über die derzeitige Generation der Hochbetagten lässt sich daher nur bedingt auf die zukünftigen – anders sozialisierten – Älteren übertragen.

Die kommunale Ebene hat für ein gutes Altern eine zentrale Bedeutung. Stadtentwicklungs- und Sozialplanung müssen deswegen frühzeitig Strategien zur Gestaltung des Wandels entwickeln.

Die Studie nimmt einen spezifischen Blickwinkel ein. Im Mittelpunkt sollten nicht die bereits Hochbetagten stehen, sondern die erst Älterwerdenden ab 55 Jahren. Sie soll Erkenntnisse über die zukünftigen Altengenerationen liefern, d.h. es sollen vorrangig die prospektiven Bedarfe der künftig Älteren erfasst werden. Sie beschränkt sich nicht auf "altenspezifische" Fragen, sondern bezieht das städtische Leben in seiner ganzen Vielfalt mit ein. Sie soll ein differenziertes Bild künftigen Alterns liefern und die Vielfalt unterschiedlicher Lebenslagen und Lebensweisen abbilden – quantitativ und qualitativ, in statistisch signifikanten Zahlen, aber auch in den eigenen Wahrnehmungen und Worten der Älterwerdenden. Und: Die Studie soll deutlich machen, wie das Älterwerden sich kleinräumlich im Stadtviertel unterschiedlich gestaltet – und wie städtebauliche ebenso wie sozial-kulturelle Merkmale dabei ineinander greifen.

Dies führte zu der Entscheidung, das Älterwerden in elf unterschiedlichen Quartieren zu untersuchen, die für fünf unterschiedliche Quartierstypen stehen. Diesen Quartierstypen liegen unterschiedliche städtebauliche Leitbilder zugrunde. Die Untersuchungsgebiete wurden von einer Expertenrunde aus verschiedenen Abteilungen der Verwaltung der Landeshauptstadt München mithilfe von Monitoringsystemen und Luftbildern in Abstimmung mit dem Forschungsteam ausgewählt (vgl. zur Übersicht die Karte zu Beginn von Kap. 3):

- Gründerzeitgebiete: Sendling, Schwabing
- Gebiete der 20er bis 50er Jahre: Ramersdorf, Laim/Kleinhadern

- Großwohnsiedlungen: Lerchenau, Neuperlach
- Einzel- und Reihenhausesgebiete: Obermenzing, Ostpark (Wohngebiet westlich des Ostparks in Ramersdorf)
- Neubaugebiete: Messestadt Riem, Ackermannbogen, Zentrale Bahnflächen.

Für die Studie wurden unterschiedliche Methoden miteinander kombiniert. Im Mittelpunkt stand eine standardisierte schriftliche Befragung, für die etwa 10.000 Haushalte angeschrieben wurden. Neben den heute 55- bis 64-Jährigen sollten die heute 65- bis 74-Jährigen einbezogen werden, um die Unterschiede in den Bedürfnissen der heute und zukünftig Älterwerdenden herauszuarbeiten. Zum Stichtag 30.04.2013 wurde in den ausgewählten Gebieten (UG) eine Stichprobe solcher Haushalte gezogen, in denen mindestens eine Person im Alter zwischen 55 und 74 Jahren lebt. Wenn mehrere Personen in dieser Altersgruppe im Haushalt leben, wurde eine der Personen per Zufall ausgewählt. Da die Personen im September 2013 befragt wurden, befanden sich auch Personen darunter, die inzwischen bereits 75 Jahre alt waren. Der Rücklauf war mit 28% erfreulich hoch (ca. 2.750 Befragte). Die Stichprobe wurde ganz gezielt nach strukturellen und baulichen Merkmalen der Quartiere bzw. Quartierstypen ausgewählt. Es ging nicht darum, eine repräsentative Stichprobe für die Gesamtstadt zu erhalten, sondern für städtische Teilräume, die exemplarisch auch für andere Gebiete der Stadt mit vergleichbarer baulicher und sozialer Struktur stehen können. Die konkrete Verteilung in der realisierten Stichprobe nach Geschlecht, Migrationshintergrund, Alter und Untersuchungsgebieten kann der Langfassung des Berichts entnommen werden.

Die zweite Säule bildeten qualitative Methoden, in denen Blickwinkel der Betroffenen, Begründungen und das tiefere Verständnis der Situation vor Ort im Vordergrund standen: 50 ausführliche leitfadengestützte Interviews mit Expertinnen und Experten (fachlich und für die Quartiere), fünf Aktionen vor Ort mit Stadtteilbegehung, fünf Stadtteilspaziergänge, fünf Quartiersforen (wozu jeweils öffentlich eingeladen wurde) sowie fünf Zielgruppenforen mit Menschen in besonderen Lebenslagen: Alleinlebende, Migrantinnen und Migranten, Menschen mit gleichgeschlechtlichen Lebensweisen (LGBT-Bevölkerungsgruppe), Menschen mit demenzieller Erkrankung, Menschen mit Behinderungen. Zusätzlich wurden weitere Forschungsergebnisse und statistische Daten aus Deutschland und anderen europäischen Ländern hinzugezogen.

Die vorliegende Kurzfassung stellt die umfangreichen und differenzierten Ergebnisse sehr komprimiert dar. Hier wurde weitgehend auf Verweise zu Sekundärliteratur und Vorgängerstudien verzichtet, welche sich in der Langfassung finden. Dort sind außerdem die quantitativen und qualitativen Ergebnisse ausführlich dokumentiert – auch zu weiteren Themen, die in dem knappen Umfang hier keinen Platz finden konnten –, sowie tiefere Erläuterungen zu Methodik sowie Auswertung und Ergebnisdarstellung. Einige Fragen orientieren sich z.B. am Deutschen Alterssurvey (Engstler et al. 2013).

Die Langfassung der Studie ist unter [www.muenchen.de/aelterwerden](http://www.muenchen.de/aelterwerden) abrufbar.

## Growing old in Munich – What does this mean? What approaches were taken?

Munich is considered a "young town". Indeed in recent years, it has been young people above all that have moved to Munich – they have been primarily responsible for the city's high rate of growth. On the other hand, more members of the older generations (especially those aged 50+) have moved away from Munich than to Munich. That said, the City of Munich is getting older. Among the most striking demographic changes has been the sharp increase in the number of very old people aged over 75 years. Due to increasing life expectancy and the aging of relatively strongly-populated cohorts, a further increase of about a third is predicted, from about 108,000 in 2011 to 142,000 in 2030. At the same time, it is expected that the future generation of older people will differ significantly from that of today: in terms of lifestyle and living conditions, social and cultural needs as well as social position. Additionally, the role and image of older people in society is changing. The older age group will thus be more heterogeneous. With their different individual resources and competencies however, they will also place very diverse demands on their structural and social environments. Today's knowledge about the current generation of the aged can therefore only be limitedly applied to the (differently socialised) older people of the future.

The municipal level is of central importance for aging well. Urban development and social planning agencies must therefore develop strategies to manage the change early.

This study takes a specific point of view: focus should not be placed on those who are already very old, but rather on those from 55 years old who are only just now aging. The study's purpose was to provide insight into the aged generations of tomorrow, i.e. it sort to primarily explore the prospective needs of future older people. It does not limit itself to "aged-specific" issues, but instead encompasses urban life in all its diversity. The study was intended to provide a differentiated view of aging in the future and to map the variety of different situations and lifestyles - quantitatively and qualitatively, in statistically significant numbers, but also in the form of aging people's own perceptions and words. Additionally, it endeavors to highlight how growing old differs locally within urban districts - and how urban development as well as socio-cultural characteristics thereby interrelate.

This led to the decision to study aging in eleven different neighborhoods, representing five distinct neighborhood types. These accommodation types are based on particular urban development concepts. With the help of monitoring systems and aerial images, the research areas were selected by a panel of experts from various administrative departments of the City of Munich, in consultation with the research team (see the map at the beginning of Chapter 3 for overview):

- Wilhelminian (late 19th century) areas: Sendling, Schwabing
- Areas of the 1920's-50's: Ramersdorf, Laim Kleinhadern
- Large housing estates: Lerchenau, Neuperlach
- Detached and terrace housing areas: Obermenzing, Ostpark (residential area to the west of Ostpark in Ramersdorf)

- New development areas: Messestadt Riem (trade fair district), Ackermannbogen, central railway land.

The study employed several combined methods. It focused around a standardized written survey, which was sent out to approximately 10,000 households. In addition to today's 55- to 64-year-olds, today's 65- to 74-year-olds were also included, in order to work out the differences in the needs between the aging of today and those of tomorrow. On the 30th of April 2013, a sample of households in the chosen areas (see above) was selected, in which at least one person between the ages of 55-74 years lived. If several people of this age group happened to live in the household, one of these people were selected at random. Because the survey was actually only undertaken in September of that same year, people who were by then already 75 years of age were also included. The response rate of 29% was encouragingly high (circa 2,750 respondents). The sample was selected to specifically target certain structural and design characteristics of the different neighborhoods or neighborhood types, and thus obtaining a representative sample of the whole of Munich was not a priority. The actual distribution of the realised sample according to gender, migration background, age and research area can be found in the full report.

The second branch of the study involved qualitative methods, in which viewpoints of those affected, reasoning and a deeper understanding of the local situation took precedence. It consisted of 50 detailed, semi-structured interviews conducted with subject-matter and district experts, five local campaigns with neighborhood inspections, five neighborhood walks, five neighborhood forums (each of which was open to the public) as well as five target-group forums with people in particular circumstances: people living alone, immigrants, people with same-sex lifestyles (LGBT population), people with dementia and people with disabilities. Supplementary research findings and statistical data from both Germany and other European countries were also utilised.

This abstract summarises the very extensive and differentiated findings. References to secondary literature and previous studies have been largely omitted. They can however be found in the full version of the study, as can extensive and detailed documentation of the quantitative and qualitative results (including findings on other topics for which no place could be found in the narrow scope of this abstract) as well as more in-depth explanations of the methodology, analysis and presentation of the results.

The full report can be viewed online at [www.muenchen.de/aelterwerden](http://www.muenchen.de/aelterwerden).



## Die ewig Jungen werden älter

Wie soll man sie am besten nennen, die Menschen zwischen 55 und 75? Als "alt" bezeichnet zu werden, würden viele von ihnen wohl von sich weisen, auch beschönigende Prädikate wie "Senioren" oder neue Marketing-Kreationen wie "Silver Generation", "Best Agers" etc. passen nicht unbedingt. Für die Altersgruppe, die vor rund fünf Jahrzehnten zu Protagonisten eines umfassenden Jugendkults wurde, scheint in den Worten eines Bob-Dylan-Songs aus dem Jahr 1974 zu gelten: "Forever young". Dies zeigt auch eine ganze Reihe von Kommentaren zur Befragung am Schluss des Fragebogens: "Fragen, die für ältere Menschen ausgedacht sind, kommen mir fremd vor". "Für mich ist das

Alter noch kein aktuelles Problem". "Ich bin 67 Jahre, noch sehr aktiv und sehr, sehr überrascht, schon solche Fragen beantworten zu sollen".

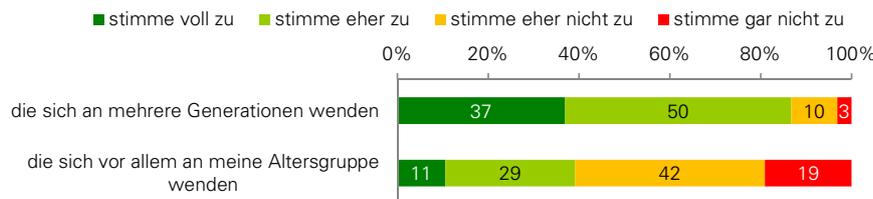
Die 55- bis 64-Jährigen wurden während des "Babybooms" der Nachkriegszeit geboren. Auch wenn sie oft durchaus noch Erfahrungen mit Kriegsfolgen und Mangel haben, waren ihre Kindheit und Jugend eher durch Wirtschaftswunder und wachsenden Wohlstand geprägt. Die 65- bis 75-Jährigen haben in ihren ersten Lebensjahren dagegen noch den Krieg und die Zeit unmittelbar danach miterlebt; in der politisch aktiven Zeit der 1968er Jahre waren sie junge Erwachsene. Die Jüngeren sind über eine lange Lebensphase bereits mit Auto und Computer aufgewachsen. Die Frauen waren schon zu einem deutlich höheren Anteil zeitlebens erwerbstätig. Aber in vielem – etwa bezogen auf Geschlechterrollen – haben diese Altersgruppen noch vormoderne Lebensweisen kennen gelernt. Bei vielen ist die Biografie davon geprägt, sich von den in der Tradition Verhafteten und nicht selten durch die Vergangenheit Belasteten mit ihren starren Alters- und Rollenbildern abzusetzen.

**"Gefühltes" Alter, generationenübergreifende Kontakte**

Dass sich die Angehörigen dieser Altersgruppe zwischen 55 und 75 eher nicht zu den älteren Menschen zählen, zeigen auch die Antworten auf die Fragen nach dem kognitiven ("gefühlten") Alter: Die Befragten fühlen sich im Durchschnitt etwa sieben Jahre jünger als sie sind.

Dies hat Konsequenzen für die Einschätzung von Angeboten, die speziell auf Ältere ausgerichtet sind. Die allermeisten – fast 90% – schätzen Angebote, die sich an mehrere Generationen wenden. Dies gilt noch stärker für die jüngere Gruppe zwischen 55 und 64. Wichtig sind Orte für generationenübergreifende Kontakte und Begegnungen – eine Forderung, die auch in den Gesprächen vor Ort immer wieder formuliert wird. Aber auch altersspezifische Angebote sprechen viele an. Hier stimmen rund 40% zu; häufiger noch möchten Menschen mit geringeren Einkommen und die 65- bis 75-Jährigen mit Menschen des eigenen Alters unter sich sein.

Manche Menschen nutzen lieber Angebote, die sich vor allem an Personen aus ihrer Altersgruppe wenden. Andere nutzen lieber Angebote, die sich an mehrere Generationen wenden. Wie ist das bei Ihnen? Ich nutze gerne Angebote, ....



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n=2017; 2352

**Altersbilder – Hoffnungen und Befürchtungen**

Dabei sind die Vorstellungen über das eigene Alter durchaus vielschichtig. Die allermeisten erwarten, auch im Alter Neues zu lernen und glücklich zu sein. Das Alter bietet neue Möglichkeiten, verbunden mit mehr Zeit für Familie, Freundeskreis und bisher zurückgestellte Aktivitäten. Verbreitet ist aber auch Angst vor Pflegebedürftigkeit, Demenz, gesundheitlichen und finanziellen Einschränkungen (siehe Grafik S. 10).

Auch bei jeder einzelnen Person können ganz unterschiedliche Aspekte, Hoffnungen und Ängste in Bezug auf das Altern verknüpft sein. Bei einer Entwicklung hin zu einem insgesamt positiveren Altersbild lassen sich, so ein Ergebnis der Befragung, jedoch auch deutliche systematische Unterschiede ausmachen – je nach gesundheitlicher, finanzieller und psychosozialer Situation. Grundsätzlich treten bei höherem Einkommen die positiven Erwartungen im Vergleich zu den Ängsten stärker hervor; die Ängste – nicht nur vor Altersarmut, sondern etwa auch davor, weniger nützlich zu sein – steigen hingegen mit niedrigerem Einkommen. Salopp gesagt, macht Geld zwar nicht glücklich. Aber mit ökonomischen Ressourcen scheint eine Perspektive auf gute Potenziale des Alter(n)s deutlich häufiger aufzutreten.

Auch Frauen im Vergleich zu Männern, Alleinlebende und Menschen mit Migrationshintergrund vermerken häufiger die beängstigenden Seiten des Alters. Im Vergleich der Altersgruppen

erwartet die jüngere stärker, auch zukünftig Neues zu lernen, sowie häufiger die positiven Aspekte verbunden mit mehr zur Verfügung stehender Zeit: endlich Dinge tun, die man schon immer tun wollte; mehr Zeit für Familie und Freundschaften. Sie freut sich auch mehr auf diese Zeit, äußert aber gleichzeitig mehr Angst vor Altersarmut und vor Mieterhöhungen.

**Was verändert sich? Unterschiede zwischen den Altersgruppen**

Der Vergleich der Altersgruppen könnte eine vorsichtige Einschätzung erlauben, welche Entwicklungen des Älterwerdens auszumachen sind: Welche Ansprüche haben die "noch nicht Alten" an ihr späteres Leben in München? Lassen sich bei den "Babyboomern" einige Muster künftigen Alterns ausmachen? Zu berücksichtigen ist dabei jeweils die Frage, welche Effekte als Alterseffekte (ausschließlich bedingt durch ein höheres biologisches Alter) und welche als sog. Kohorteneffekte (auf unterschiedliche soziale und umweltbezogene Einflüsse zurückzuführende Unterschiede) einzuordnen sind.

Zunächst ist ein Unterschied in den äußeren Bedingungen festzuhalten: Unter den 65- bis 75-Jährigen sind 80% in Rente oder Pension, bei den Jüngeren zählen dagegen noch 72% zu den Erwerbsaktiven. Aber auch die nicht mehr Erwerbstätigen sind nicht so "gleichbetroffen", wie es scheinen mag: Die einen sind gerade erst in der Anpassung an den Ruhestand, für die

anderen ist es schon länger gelebte und gewohnte Realität (wie auch für Hausfrauen, Arbeitslose, etc.), und 16% arbeiten trotz Ruhestand. Auch bei der Haushaltsgröße kommt eine wichtige Unterscheidung zutage: Leben in der jüngeren Befragtengruppe noch immerhin in 19% der Haushalte mehr als zwei Personen, kommt diese Haushaltskonstellation in der älteren Teilgruppe fast gar nicht mehr vor. Etwas häufiger leben sie sogar alleine. Es handelt sich bei der betrachteten Altersgruppe also um eine wichtige Lebensphase mit Veränderungen, in der sich die Haushalte verkleinern und Kinder ausziehen.



zu Besuch bei Kaffee und Kuchen

## Orientierungen und Potenziale bei den "noch nicht Alten"

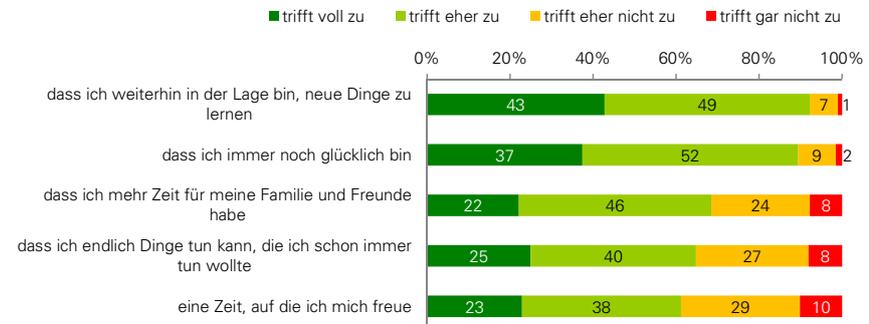
Kann man nun aber sagen, dass zukünftige Generationen Älterer (bereits) völlig andere Ansprüche und Erwartungen an ihr Leben im Alter und somit auch an die Stadt München haben werden? So pauschal ist die Frage nicht zu beantworten. Die Themen Barrierefreiheit und möglichst gute Voraussetzungen für selbstständiges Altern betreffen bereits heutige Ältere und werden zukünftig zu den wichtigsten Themen gehören. Andererseits gibt die Studie deutliche Hinweise auf Fragen zu ganz unterschiedlichen Bereichen, die erwarten lassen, dass die jüngere Gruppe der Älteren, die zudem einen vergleichsweise höheren Bildungsgrad aufweist, besondere Potenziale für die künftige Gestaltung des Altwerdens in München einbringt:

- Sie können nicht nur generationenübergreifenden Angeboten, sondern auch bunter kultureller/ethnischer/generationeller Zusammensetzung im Viertel mehr Positives abgewinnen,
- sie sind aufgeschlossener gegenüber gemeinschaftsorientierten Wohnformen (während die ältere Gruppe sich deutlicher an Formen Betreuten Wohnens orientiert),
- sie äußern einen eher geringeren Viertelbezug, wären eher umzugswillig, sagen auch seltener, dass ihnen das Viertel mit zunehmendem Alter wichtiger wird,
- sie wünschen sich zu höheren Anteilen ein mehr als nur flüchtiges Nachbarschaftsverhältnis, zumal das tatsächliche Verhältnis zu den Nachbarn vom gewünschten viel häufiger abweicht als bei den Älteren, die auch häufiger viele Leute im Viertel kennen (was allerdings wesentlich mit der Wohndauer zusammenhängt),
- sie signalisieren häufiger eine gewisse Bereitschaft auch zur Pflege von Freundinnen oder Freunden, und nicht nur Verwandten – und sie sind sich weniger sicher, dass der Partner oder die Partnerin die Pflege übernimmt, falls sie selber welche bräuchten.

Eine Form des sozialen Potenzials des Alterns steht besonders im Fokus der öffentlichen Aufmerksamkeit: das bürgerschaftliche Engagement. Hier ergibt die Studie in Bezug auf die Jüngeren:

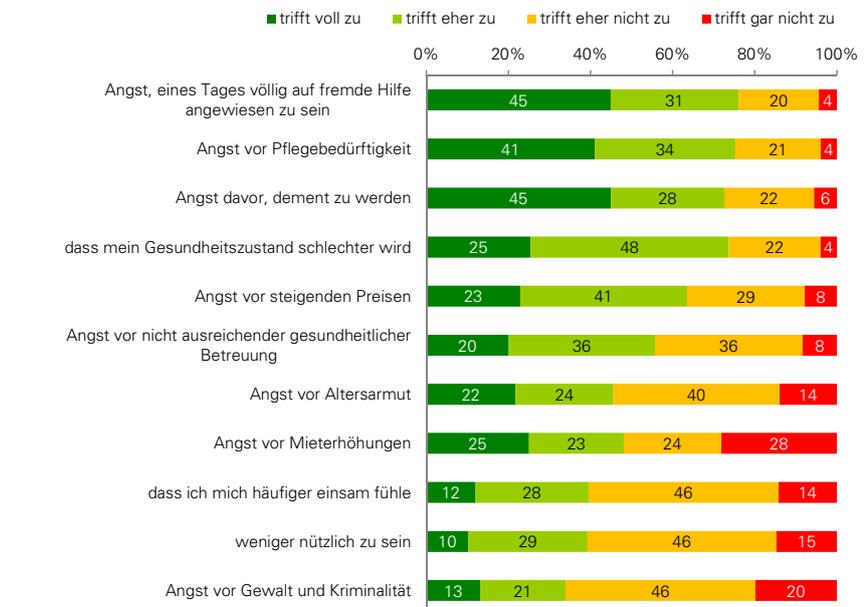
- Sie äußern deutlich häufiger als die ältere Gruppe die Bereitschaft, sich ehrenamtlich oder bürgerschaftlich – auch erstmals – zu engagieren.

Wir alle werden einmal älter. Da gibt es Hoffnungen und Bedenken. Was bedeutet das Älterwerden für Sie persönlich? Älterwerden bedeutet für mich, ... – positive Erwartungen



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n=2284-2573

Wir alle werden einmal älter. Da gibt es Hoffnungen und Bedenken. Was bedeutet das Älterwerden für Sie persönlich? Älterwerden bedeutet für mich, ... – Ängste und Bedenken



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n=2429-2546

- Sie sind bei den Themen des Engagements weniger festgelegt als die Älteren, bei denen das Soziale stark dominiert – dies spricht dafür, dass die Pluralisierung von Rollenmöglichkeiten auch im Alter sich künftig deutlicher zeigen wird.
- Und das Bild anspruchsvoller werdender Älterer wird befördert durch die selbstbewusste Formulierung vielfältiger Bedingungen, die die – vorrangig jüngere – Gruppe der noch nicht Engagierten an ihr potenzielles Engagement knüpft: Vor allem flexible Zeiteinteilung, Unterstützung durch Fortbildungen und Möglichkeiten, aber auch neue Gratifikationen (wie bspw. Zeitgutschriften) werden genannt.

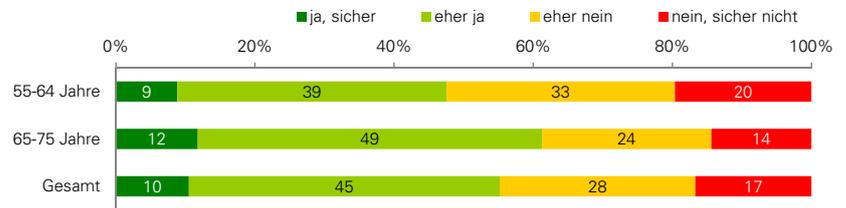
Es spricht einiges dafür, dass Erfahrungen bisheriger Lebensführung – in Sachen Flexibilität, lebenslanges Lernen u.a.m. – hier in die künftige Altersphase mit hineingetragen werden.

Dagegen ist den Älteren wichtiger, dass die Aktivität im eigenen Viertel bzw. Stadtteil stattfindet.

**Aussichten für die Älterwerdenden in München**

Mit Blick auf die prospektive Frage, wie gerade die jüngeren Älteren München in Bezug auf das Älterwerden neu und anders prägen werden, lässt sich eines recht klar sagen: Sollten sich viele der gefundenen Unterschiede der jüngeren im Vergleich zur älteren Gruppe zumindest teilweise mit deren Altern fortsetzen, so zeigen sich bei den "Babyboomern" einige Muster künftigen Alterns, neue Konstellationen in Bezug auf Ressourcen, Potenziale, möglicherweise auch Ansprüche und Probleme. Insbesondere wird es mehr Ältere geben, die mit weniger finanziellen Ressourcen auskommen müssen und die von Armut gefährdet sind – mit den entsprechenden Herausforderungen für alle Lebensbereiche. Diese Menschen sollten vor allem im Alter hierbei umfassend von der Stadt unterstützt werden, damit sie nicht weiter hinter andere "zurückfallen". Gleichzeitig haben sich Interessen verändert – häufig hin zu mehr Aufgeschlossenheit gegenüber neuen und auch generell gemischteren Angeboten in jeglicher Form. Dabei haben sich aber auch die Ansprüche

Gehen Sie davon aus, dass Ihre finanziellen Möglichkeiten dauerhaft ausreichen werden, um in München auch in späteren Jahren noch einigermaßen gut leben zu können? – nach Altersgruppen



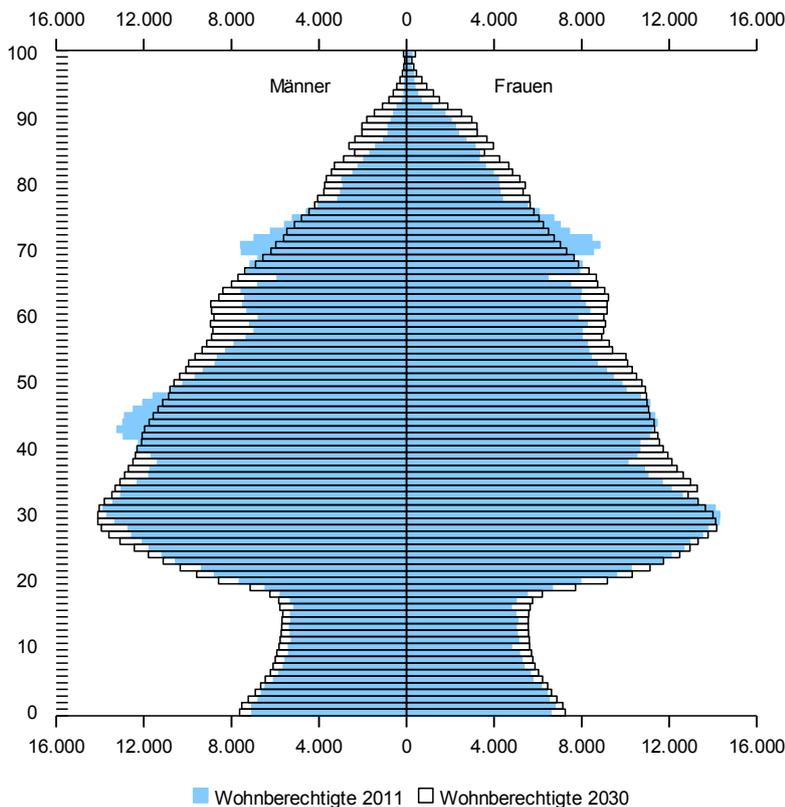
Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n = 1029; 1298 (Gesamt: 2327)

eher erhöht – häufig nicht nur an die Stadt, sondern, mit Blick auf "lebenslanges Lernen" oder den Einsatz für andere, auch an sich selbst.

Bei all dem ist die Vieldimensionalität des Alterns immer präsent zu halten. Das kalendarische Alter wird durch das kulturelle ebenso überlagert wie durch das soziale Altern. Und je nach Lebenslage, Ressourcen, Geschlecht, Herkunft, auch nach den Wohnvierteln sind viele Unterschiede innerhalb beider Altersgruppen zu verzeichnen – was noch aufgezeigt wird.

Jedenfalls lohnt sich die vorausschauende Auseinandersetzung mit dem Thema. Diese Erfahrung haben auch nicht wenige der Befragten gemacht. So gibt es am Schluss des (umfangreichen und anspruchsvollen) Fragebogens auch Kommentare wie: "Dieser Fragebogen war eine echte Herausforderung für mich. Vieles habe ich für mich selbst noch nie überlegt, obwohl ich in der Nachbarschaftshilfe tätig bin". "Es war sehr interessant, da waren Fragen dabei, die ich mir selbst so nie gestellt hatte". "Trotz meines Alters habe ich mich mit diesen Themen noch nie befasst, das ist das erste Mal, dass ich mir Gedanken übers Alter mache. Bisher war das auch noch nicht nötig!"

Alterspyramide LH München – Planungsprognose 2011 bis 2030



Grafik: LHM, Referat für Stadtplanung und Bauordnung, HA I/22  
 Daten: LHM Planungsprognose 2011 bis 2030, ZIMAS-Datenbank

# 2



## Lebensqualität – was wünschen sich Älterwerdende in München?

Um die Lebenssituation Älterwerdender in München zu verstehen und die Bedarfe der künftig Älteren in die Planungen der Stadt einzubeziehen, müssen auch die besonderen Charakteristiken der Stadt und deren Wechselwirkungen mit den verschiedenen Lebensbereichen der Älterwerdenden berücksichtigt werden. München gilt als eine Stadt, die durch ihre starke Wachstumsdynamik und Attraktivität insbesondere für junge, hochqualifizierte Personen mit überdurchschnittlicher Kaufkraft eine gute Infrastruktur und hohe Lebensqualität bietet. Gleichzeitig hat der hohe Wachstumsdruck Wohnungsnot und besonders hohe Lebenshaltungskosten zur Folge. Die Situation ist somit ambivalent und es stehen den Vorteilen, wie der

hohen Dichte und Vielfalt von Angeboten und einer guten Verkehrsinfrastruktur, auch Schwierigkeiten gegenüber, die natürlich verstärkt sozial benachteiligte Ältere betreffen.

Vor diesem Hintergrund spielen die aktuelle Wohnsituation der Befragten, aber auch Vorstellungen und Möglichkeiten für die Zukunft eine besonders wichtige Rolle. Dies steht u.a. im Zusammenhang mit der Altersgerechtigkeit der Wohnung sowie der direkten Wohnumgebung und Unterstützungsangeboten. Für die Lebensqualität generell ist aber auch entscheidend, wie aktiv und nach eigenen Wünschen man seinen Alltag auch im Alter gestalten kann: Welche Angebote bietet das Viertel und die Stadt, wie sind diese erreichbar, welche Möglichkeiten werden geboten und wahrgenommen, sich z.B. bürgerschaftlich zu engagieren, und wie ist das Miteinander? Wie die Älterwerdenden sozial eingebettet sind, welche Kontakte sie haben, spielt selbstverständlich auch eine Rolle für den Fall, dass Unterstützung benötigt wird.

## 2.1 Wohnen – bleiben oder neu orientieren

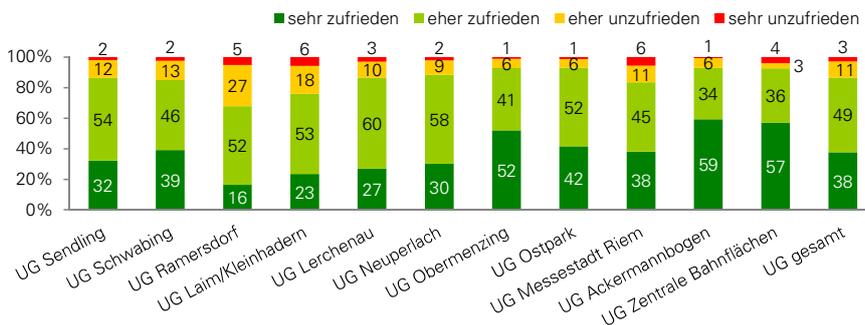
Wenn man älter wird, werden die Wohnung und die Wohnqualität noch wichtiger – für das körperliche und psychische Wohlergehen, für Selbstständigkeit, Lebensqualität und persönliche Identität; schließlich wird meist mehr Zeit zuhause verbracht, die Alltagsgestaltung konzentriert sich stärker auf die Wohnung und das direkte Umfeld. In der beliebten Zuzugsstadt München mit ihrem teuren und angespannten Wohnungsmarkt stellen sich für die älter werdenden Münchnerinnen und Münchner besonders die Fragen: Ist das Wohnen in München auch in Zukunft noch bezahlbar? Und ließe sich im Alter noch eine bezahlbare und gleichzeitig für die höheren Jahre geeignete Wohnung finden?

### Wohnbedingungen, Wohnqualitäten und Wohnzufriedenheit

Wie die Älter werdenden in München wohnen, unterscheidet sich deutlich nach Quartieren und Quartierstypen – je nach deren Entstehungszeit, städtebaulichen Leitbildern und Bauwei-

hoch ist der Anteil der mit ihrer Wohnsituation Zufriedenen in den Einzel- und Reihenhausgebieten mit ihrem hohen Eigentümeranteil, aber auch den Neubaugebieten Ackermannbogen und Zentrale Bahnflächen. Der Mehrheit der Zufriedenen steht allerdings auch eine starke Minderheit, vor allem der finanziell schlechter Ausgestatteten z.B. in den 20er bis 50er-Jahre-Gebieten, gegenüber. Sie nennen die genannten Wohnqualitäten seltener, denn für sie war und ist vor allem der günstige Preis ausschlaggebend; und sie sind vergleichsweise weniger zufrieden. Dennoch entsprechen sich objektive Wohnbedingungen und subjektive Zufriedenheit nicht immer völlig. So ist im Vergleich der Altersgruppen die Zufriedenheit bei den 65- bis 75-Jährigen höher als bei den Jüngeren, obwohl kaum Differenzen bei den Eigenschaften der Wohnung wahrgenommen werden. Hierbei können andere Gewichtungen, Gewöhnung, Anspruchsnivellierung und die Aufrechterhaltung eines positiven Selbstbilds eine Rolle spielen.

In Hinblick auf das Älterwerden: Wie zufrieden sind Sie alles in allem mit Ihrer Wohnung/Ihrem Haus? – nach Untersuchungsgebieten



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n in den UGs=151-350 (UG gesamt: 2686)

sen, Gebäudegrößen, Möglichkeiten für Miete oder Eigentum, damit zusammenhängend der Art der Nachbarschaften. Und obwohl fast 85% der Befragten schon vor über 20 Jahren in ihre gegenwärtige Wohnung gezogen sind, schätzen sie daran noch immer das, weshalb sie sich für diese Wohnung entschieden haben: Über die Hälfte nennt als Eigenschaften ihrer Wohnung die angenehme Umgebung, die Behaglichkeit der Wohnung selbst, die Möglichkeit zum Draußensein auf dem Balkon oder im Garten. Die in den Neubaugebieten oder insgesamt vor kürzerer Zeit in ihre Wohnung Eingezogenen führen auch die Altersgerechtigkeit als Vorzug an.

Alles in allem – auch im Blick auf das Älterwerden – sind erfreulicherweise die meisten zufrieden mit der eigenen Wohnung bzw. dem Haus. Besonders

en Wohnung – nur etwas mehr als bei den nicht Beeinträchtigten. Bezogen auf die Zukunft erwartet die ältere Gruppe

### Wohnungsausstattung und -bedürfnisse – auch für das Alter

Die Befragung zeigt: Erst ein knappes Fünftel der Befragten, davon große Teile aus den Neubaugebieten, lebt bereits in einer barrierefreien Wohnung. Der Aufzug wird vor allem in den Neubaugebieten (69-87%) und den Großwohnsiedlungen (55-70%) als Vorteil wahrgenommen, in letzteren hindern jedoch oft Stufen in den Eingangsbereichen oder wenn der Aufzug in den Zwischengeschossen hält. In den 20er bis 50er Jahre-Gebieten ist der ungedeckte Bedarf an barrierefreien Wohnungen hingegen besonders groß. Und auch von allen Befragten mit Schwierigkeiten beim Gehen bzw. Treppensteigen lebt nur rund ein Fünftel in einer barrierefrei-



Wohnen im Neubaugebiet 'Zentrale Bahnflächen'

zwischen 65 und 75 Jahren häufiger als die jüngere, "in ein paar Jahren" eine barrierefreie Wohnung zu brauchen; die Jüngeren sind noch weiter von der Hochaltrigkeit und möglichen gesundheitlichen Einschränkungen entfernt, sie machen sich darüber eventuell noch weniger Gedanken. Viele gesunde und fitte Älterwerdende kommen lange ohne altersgerechte Wohnung zurecht und steigen auch problemlos mehrere Treppen. Aber schon nach einem Unfall können Stufen und Barrieren für die Lebensqualität zu entscheidenden Hindernissen werden. Insgesamt geben von den Befragten zwischen 55 und 75 Jahren immerhin bereits fast 5% an, schon jetzt teils dringend eine barrierefreie Wohnung zu benötigen (und nicht zu haben).

Das Interesse an technischer Assistenz für das Wohnen im Alter ist schon heute bei knapp einem Drittel der Befragten gegeben. Gut die Hälfte ist eventuell interessiert – sie müssten wohl vor allem vom Nutzen überzeugt werden. Ein Sechstel hat gar kein Interesse an solchen Lösungen. Der Anteil der derzeitigen Nutzerinnen und Nutzer ist noch verschwindend gering.

### Wohnmobilität der Älterwerdenden – gewünscht oder unfreiwillig

Insgesamt ist der Wunsch, in der vertrauten Umgebung alt zu werden, sehr verbreitet. Selbst für den Fall, dass sie auf Pflege angewiesen sein sollten, nennen 92% der Befragten das eigene Zuhause als bevorzugten Ort. Aber: Fast ein Drittel zieht nochmals einen Umzug in Erwägung. Zu teuer, nicht alternstauglich, zu groß – diese "push-Faktoren" sind die meistgenannten Gründe für einen wahrscheinlichen Auszug aus der bisherigen Wohnung. Als problematisch können dabei insbesondere die Betroffenen gelten, die voraussichtlich umziehen werden, obwohl sie das nicht wollen. Hier spielen häufiger die hohen Kosten der aktuellen Wohnung eine Rolle, vor

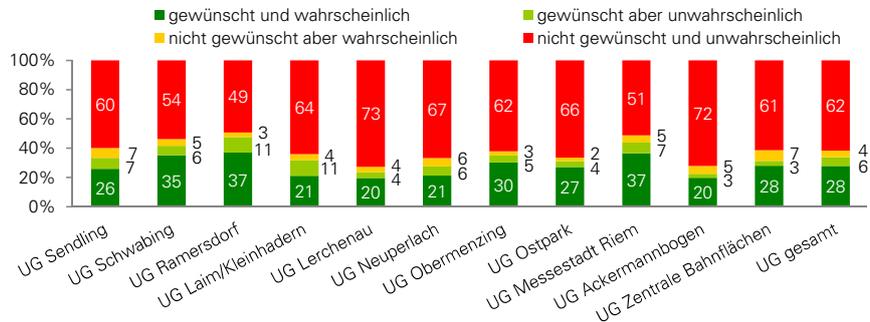
allem in den Zentralen Bahnflächen mit den teils besonders hohen Preisen der – immerhin altersgerechten – Immobilien des Neubaugebiets, sowie im beliebten Gründerzeitviertel Schwabing, wo ältere Bestandsmieterinnen und Bestandsmieter mit Jüngeren und Gutverdienenden bei entsprechenden Mietpreissteigerungen nicht mehr mithalten können.

Andererseits werden einige voraussichtlich auch bleiben, obwohl sie lieber umziehen wollten. Der Anlass für einen gewollten Umzug ist dagegen verstärkt der Wunsch nach einer besseren Wohnlage.

Zum Bleiben "gezwungen" sind besonders häufig Befragte aus den 20er bis 50er Jahre-Gebieten – weil sie keine finanzierbaren Alternativen sehen und darüberhinaus der Umzug sehr teuer wäre.

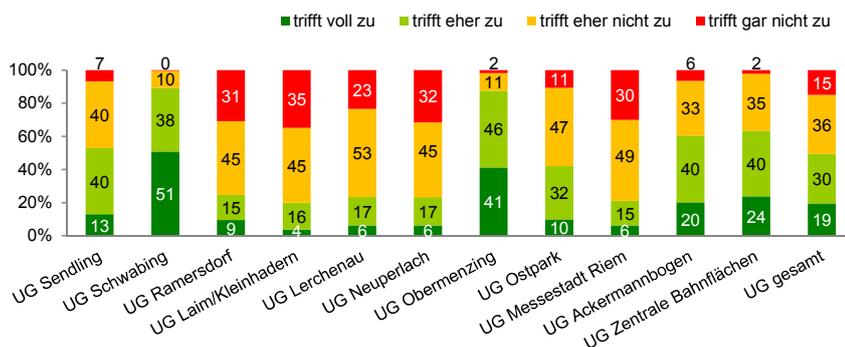
Der Wohnungsmarkt in München hat aufgrund der großen Nachfrage bislang wenig Anlass zur Anpassung der Wohnbedingungen an die Bedürfnisse der Älterwerdenden; altersgerechter Umbau wäre mit deutlichen Kostensteigerungen verbunden. Die Stellung der Älteren auf dem Wohnungsmarkt,

Kombination: Umzugswunsch und -wahrscheinlichkeit – nach Untersuchungsgebieten



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n=150-351 (UG gesamt: 2664)

Bald werden sich nur noch wohlhabende Menschen das Leben im Viertel leisten können – nach Untersuchungsgebieten



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n=139-287 (UG gesamt: 2382)

insbesondere die Diskrepanz zwischen eher niedrigen Bestandsmieten bei langjähriger Wohndauer gegenüber relativ teuren Kosten bei Neuvermietungen, bringt finanziell weniger gut Ausgestattete teils in erhebliche Schwierigkeiten: Sie bleiben häufig, obwohl sie eigentlich umziehen möchten, weil sie keine finanzierbaren Alternativen sehen und darüber hinaus der Umzug sehr teuer wäre. Dies betrifft verstärkt die "Alternativlosen" vor allem in den 20er bis 50er Jahre-Gebieten. Sie müssen aus denselben Gründen in der Wohnung bleiben, aus denen sie hierhergezogen sind: wegen der fehlenden finanziellen Mittel. Man kann hier von einem

"zwanghaften Bleiben" – trotz oft unzureichender Wohnbedingungen und grundsätzlich stärkeren gesundheitsbedingten Einschränkungen bei niedrigeren Einkommensgruppen – sprechen.

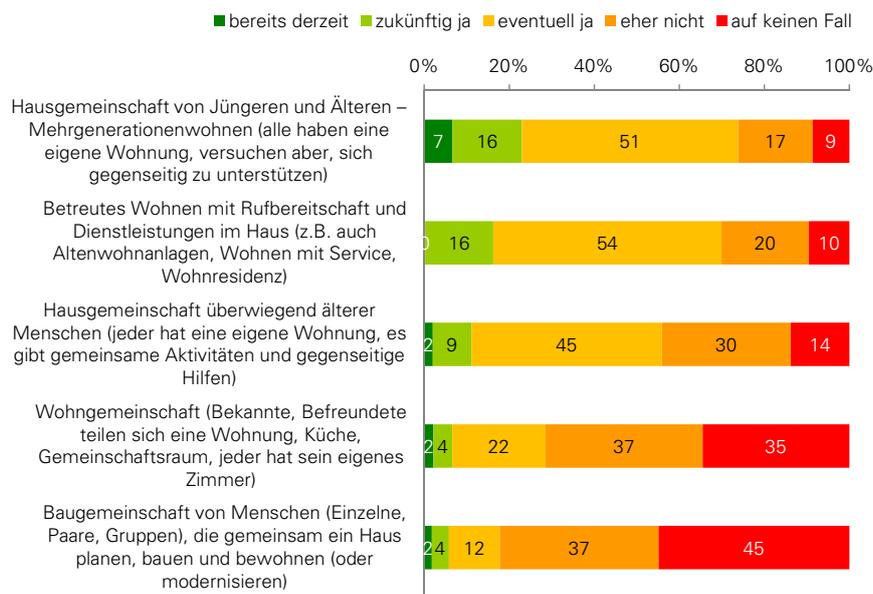
Für einen Teil der Befragten wäre der Umzug in eine kleinere Wohnung grundsätzlich vorstellbar – wenn die Bedingungen stimmen. Bedarf besteht besonders an erschwinglichen, gut geschnittenen und geräumig wirkenden Wohnungen begrenzter Größe.

**Voraussetzungen für den Umzug in eine kleinere Wohnung**

Dass Ältere immer eine kleinere Wohnung brauchen, ist ein verbreiteter Irrglaube angesichts der wachsenden

Bedeutung der Wohnung im Alter. Und viele, zum Beispiel in den 20er bis 50er Jahre-Gebieten, leben ohnehin schon in einer kleinen Wohnung. Aber: Immerhin 22% der Befragten, die wahrscheinlich umziehen werden (ca. 7% aller Befragten), nennen als einen Umzugsgrund eine derzeit zu große Wohnung – besonders viele in den Einzel- und Reihenhausegebieten. Ein Drittel wäre unter Umständen bereit, in eine kleinere Wohnung umzuziehen. Die wichtigsten Voraussetzungen sind Altersgerechtigkeit, Kostenersparnis und Komfort der neuen Wohnung – und direkt danach die Lage, im eigenen Viertel oder mit besserer Versorgung. Wie wichtig die verschiedenen Bedingungen sind, hängt insbesondere mit dem Einkommen und dem Wohnquartier zusammen. So spielt Hilfe beim Umzug bei den finanziell und gesundheitlich schlechter Gestellten eine größere Rolle. Die Älteren in den Einzel- und Reihenhausegebieten, die

Es gibt ja mittlerweile ganz unterschiedliche Wohnformen, auch für das selbstbestimmte Leben im Alter. Leben Sie derzeit in einer der folgenden Wohnformen? Oder kommen solche Wohnformen gegebenenfalls für Sie infrage?



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n= 1843-2168

auch Eigentum veräußern können, erwarten hingegen eine größere Versorgungssicherheit, als in ihrem Wohnquartier gewährleistet ist. Sie fühlen sich teilweise – so Aussagen aus den Gesprächen mit Bewohnerinnen und Bewohnern vor Ort – den Arbeiten für Haus und Garten nicht mehr gewachsen, oder das große Haus ist nach Auszug der Kinder oder dem Tod des Partners bzw. der Partnerin einfach unpraktisch geworden. Auch im Interesse der deutlichen Wohnungsknappheit in der Stadt München sollte es ein Ziel sein, Unterstützung beim Umzug (in eine kleinere Wohnung) zu organisieren bzw. wichtige Voraussetzungen nach Möglichkeit zu erfüllen.

**Interesse an neuen Wohnformen**

Die geführten Diskussionen vor Ort in den Quartieren und mit unterschiedlichen Gruppen haben deutlich gemacht:

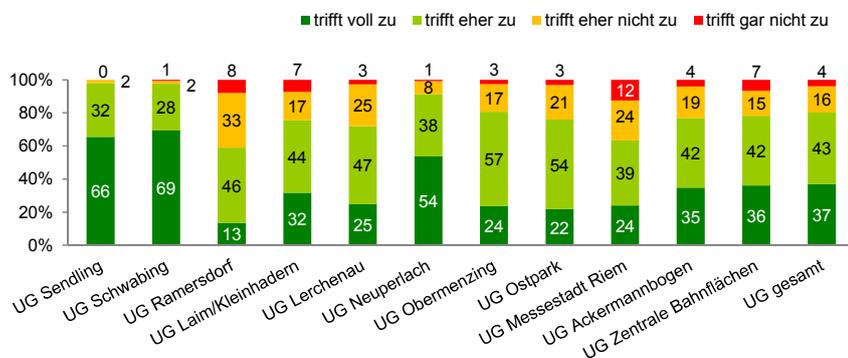
Für ganz unterschiedliche Lebenskonstellationen gewünscht, teils auch eine Voraussetzung für selbständiges Leben sind selbst gestaltete Wohnformen, die so auf dem Markt noch nicht oder nicht ausreichend zu finden sind – zum Beispiel für mehrere einander unterstützende Haushalte mit demenziell erkrankten Angehörigen, für Alleinlebende mit dem Wunsch nach einer aktiven Nachbarschaft, für das Wohnen von und mit Menschen mit Behinderungen oder Gruppen mit gleichgeschlechtlichen Lebensweisen. Vor allem in den Neubaugebieten leben schon einige in solchen Wohnformen. Hausgemeinschaften – generationenübergreifend oder auch altershomogen – werden besonders häufig genannt, noch häufiger als vorstellbare Option. Betreutes Wohnen mit Dienstleistungen im Haus ist vor allem bei den Älteren prinzipiell denkbar. Bei Wohngemeinschaften und Baugemeinschaften ist der Anteil der Skeptiker deutlich größer und der Anteil der Interessierten kleiner, aber ebenfalls nicht zu vernachlässigen. Insgesamt ist jedoch fraglich, wie verbreitet die Informationen über neue Wohnformen sind. Im Vergleich zu einigen anderen Städten hat München noch einiges Potenzial und angesichts sich verändernder sozialer und familiärer Netzwerke sogar Nachholbedarf bei neuen Wohnformen – in Baugruppen, Baugemeinschaften und Genossenschaften, Bestand und Neubau, Miete und Eigentum, mit mehr oder weniger ausgeprägter Gemeinschaftlichkeit. Auch "normale" Hausgemeinschaften verdienen Aufmerksamkeit.

Unter allen Befragten sind es noch Minderheiten, aber durchaus relevante vor allem aus der jüngeren Altersgruppe, die für die Zukunft gemeinschaftliche Wohnformen erwägen.

## 2.2 Mehr als Versorgung

Wie man den Alltag im Wohnviertel gestalten kann, hängt wesentlich damit zusammen, welche Infrastruktur, welche Nutzungen und Angebote dort vorhanden sind. Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen spielen neben der reinen Versorgung eine besondere Rolle für das Stadtleben, für die Möglichkeit der eigenständigen Alltagsorganisation, aber auch für soziale Kontakte und als Anlass, aus dem Haus zu gehen. Während die jüngere Altersgruppe als noch Berufstätige Einkäufe und Erledigungen oft "nebenher" organisiert, werden diese im Ruhestand für viele zu einem wesentlichen Teil des Alltags. Mit zunehmendem Alter ist man auch verstärkt auf gute Erreichbarkeit angewiesen.

Mein Viertel bietet alles was man zum Leben braucht – nach Untersuchungsgebieten



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n in den UGs=152-348 (UG gesamt: 2613)

Bei der Einschätzung der unterschiedlichen Angebote fällt insgesamt auf: Wie zufrieden man ist, unterscheidet sich teilweise beträchtlich je nach Quartier. Dabei hängt die – gegenwärtige und künftig erwartete – Zufriedenheit nur an vergleichsweise wenigen Stellen mit soziodemografischen Merkmalen zusammen, überwiegend tatsächlich mit den Eigenschaften der Quartiere. Hierbei spielen besonders städtebauliche Merkmale wie Nutzungsvielfalt, Dichte der Bebauung und Qualität des öffentlichen Raums eine Rolle – ob ein vielfältiges Angebot entsteht, von hinreichend vielen dort lebenden und arbeitenden Menschen in Anspruch genommen wird, sich als tragfähig erweist und auf kurzem Wege erreichbar ist.

### Was man zum Leben braucht

"Mein Viertel bietet alles, was man zum Leben braucht" – das bescheinigen fast 100% der Befragten in den Gründerzeitgebieten ihrem Viertel. Auch in Neuperlach finden über 90% alles Lebensnotwendige, während die Anteile in den übrigen Untersuchungsgebieten deutlich geringer sind. Es handelt sich dabei um eine globale Einschätzung, die sich auf ganz unterschiedliche Aspekte beziehen kann: neben Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen und gelegentlichen Bedarf auch diverse Dienstleister, Mobilität, Kultur, Soziales und mehr. Geschäfte für den täglichen und den gelegentlichen Bedarf, Dienstleistungen wie Bank, Post, Ärzte und Apotheken benötigt fast jede und jeder. Auch zwischen den Quartieren unterscheidet sich der Bedarf hier kaum – mit Ausnahme der Gastronomie: In den

Gründerzeitgebieten werden Cafés, Bistros, Gaststätten und mehr – die dort auch zahlreich vorhanden sind – häufiger als unverzichtbar angesehen. Bei den finanziell weniger gut Gestellten in den 20er bis 50er Jahre-Gebieten, aber auch in den Großwohnsiedlungen hingegen sind gastronomische Angebote (zwangsläufig) weniger bedeutsam. Im Gegensatz zu vielen anderen Aspekten und Angeboten im Viertel – das zeigen die Ergebnisse – hat die Gastronomie einen wesentlichen und direkten Anteil daran, wie wohl man sich im eigenen Wohnviertel fühlt.

### Zufriedenheit mit der Nahversorgung

Die aktuelle Zufriedenheit mit den Geschäften für den täglichen Bedarf ist zwar im Durchschnitt recht groß; es gibt aber deutliche Unterschiede zwischen den Quartieren – und teils besonders große Differenzen zwischen der aktuellen und der im Blick aufs Alter erwarteten Zufriedenheit. Die Zufriedenheit in den Einzel- und Reihenhausbereichen beschränkt sich auf die derzeitige Situation – hier erwarten besonders viele eine Verschlechterung im Alter, möglicherweise wenn man, anders als derzeit, nicht mehr mit dem Auto unterwegs sein kann. Ähnliche Veränderungen mit Blick auf das Älterwerden zeigen sich in der Lerchenau.

Die Zufriedenheit mit Geschäften für den gelegentlichen Bedarf im eigenen Viertel ist im Durchschnitt deutlich geringer als die mit Geschäften für den täglichen Bedarf. Solange man mobil ist, ist man allerdings nicht unbedingt darauf angewiesen, das gelegentlich Benötigte wie Kleidung oder Elektrowaren tatsächlich im Viertel einzukaufen – man geht ja auch gerne einmal "in die Stadt" oder in eines der beliebten, mit dem öffentlichen Verkehr gut angeschlossenen Einkaufszentren Münchens. Dies kann sich aber ändern, wenn man älter ist. Für das Alter erwartet man denn auch erkennbare Defizite. Bei dieser Frage fallen Schwabing (Innenstadtnähe mit vielen Einkaufsmöglichkeiten), Neuperlach und die Messestadt Riem (jeweils große Einkaufszentren) durch große Zufriedenheit auf, die auch im Blick auf das Alter kaum sinkt. Bei den Einzel- und Reihenhausbereichen gibt es auch bei diesen Versorgungsangeboten eine pessimistische

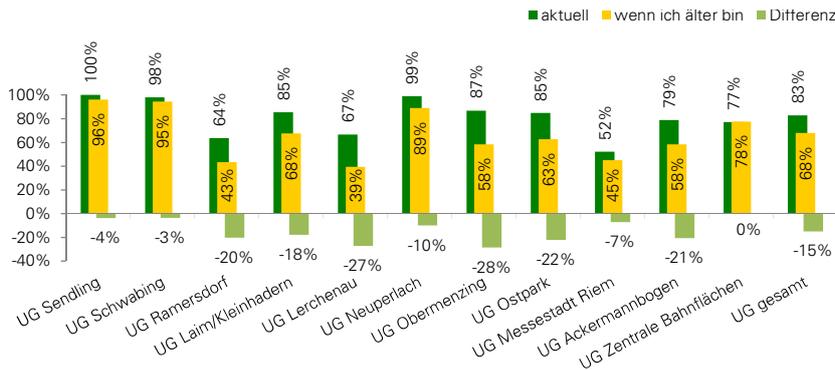
Besonders hoch ist die Zufriedenheit mit den Geschäften zum täglichen Einkauf in den Gründerzeitgebieten, wo noch an vielen Ecken Lebensmittelläden zu finden sind, sowie im Untersuchungsgebiet Neuperlach mit dem Perlacher Einkaufszentrum und kleineren Zentren im Gebiet. Generell weniger zufrieden mit Geschäften zum täglichen/häufigen Einkauf sind Befragte mit niedrigerem Einkommen, die besonders auf preisgünstige Angebote angewiesen sind.

Einschätzung im Blick auf das Alter, ebenso in der Lerchenau und Ramersdorf, denen ein vergleichsweise geringes Angebot im Viertel zur Verfügung steht.

**Bedeutung der Gastronomie**

Cafés, Bistros, Gaststätten, Biergärten und ähnliche gastronomische Angebote erleichtern und bereichern nicht nur den Alltag, sie sind auch wichtig für die Teilhabe am sozialen Leben – sofern man sie sich leisten kann und die Angebote im Quartier vorhanden sind. Sie erweisen sich als wichtiger Faktor für das Wohlfühlen im Viertel. Bei einer im Durchschnitt recht hohen Zufriedenheit mit dem gastronomischen Angebot gibt es große Unterschiede zwischen den Quartieren: Schon heute ist weniger als die Hälfte der Befragten in der Messestadt zufrieden. Im Hinblick auf das Älterwerden sinkt die Zufriedenheit besonders in der Lerchenau sowie in den Einzel- und Reihenhausbereichen, außerdem generell bei den Befragten mit niedrigerem Einkommen, die im Alter in der Regel noch weniger zur Verfügung haben.

Zufriedenheit: Geschäfte zum täglichen/häufigen Einkauf (Lebensmittel, Drogerieprodukte) – nach Untersuchungsgebieten

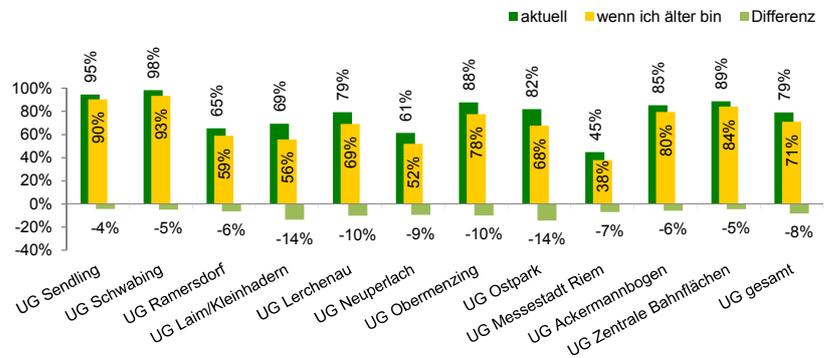


Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n in den UGs=134-349 (UG gesamt "aktuell"= 2644; UG gesamt "wenn älter"= 2388)

**Diverse Dienstleister – auch im Gesundheitsbereich**

Dienstleistungen wie Bank, Post, Polizeiposten und Ähnliches haben erhebliche Bedeutung für die Alltagsorganisation und die Lebensqualität. Im Zuge von Rationalisierungs- und Zentralisierungsstrategien sind entsprechende Angebote vielerorts eingeschränkt worden. Deswegen ist die Zufriedenheit in diesem Bereich bereits jetzt meist weniger hoch: in der Messestadt Riem, am Ostpark und in Ramersdorf ist nur gut die Hälfte zufrieden. In den meisten Gebieten nimmt die Zufriedenheit mit Blick auf das Älterwerden sehr deutlich ab. Das Gebiet am Ostpark und Ramersdorf liegen auch hier am Schluss.

Zufriedenheit: Gastronomie (Cafés, Bistros, Gaststätten, Biergärten) – nach Untersuchungsgebieten



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n in den UGs=126-342 (UG gesamt "aktuell"= 2426; UG gesamt "wenn älter"= 2126)

Eine wichtige Rolle in unterschiedlichen Lebenslagen und besonders beim Älterwerden spielt das Angebot an Gesundheitsdienstleistern – fast 100% halten sie für unverzichtbar. Ärztinnen und Ärzte, Apotheken, Optiker, Physiotherapie und Ähnliches wünschen sich die meisten in der Nähe, so dass sie auch bei Problemen leicht erreichbar sind. Die Zufriedenheit – sehr unterschiedlich zwischen den Quartieren – ist im Durchschnitt recht hoch, sinkt aber meist deutlich im Blick auf das Alter. Auffallend ist die bereits derzeit eher geringe Zufriedenheit in der Messestadt Riem. Dementsprechend sehen die finanziell und gesundheitlich eher schlechter gestellten Bewohnerinnen und Bewohner in der Lerchenau, der Messestadt und den 20er bis 50er Jahre-Gebieten bei der gesundheitlichen Versorgung und der Nahversorgung noch stärkere Prioritäten zur Förderung als die Bewohnerinnen und Bewohner anderer Gebiete.

**Nähe und Zugänglichkeit werden wichtiger**

Die Zufriedenheit mit den Angeboten nimmt in den meisten Quartieren im Vergleich zu heute fast immer ab, wenn man ans Älterwerden denkt. Ausnahmen bilden dabei fast ausschließlich die Gründerzeitgebiete mit ihrer sehr dichten und meist fußläufig erreichbaren Angebotsstruktur. Wie stark die Zufriedenheit im Alter im Vergleich zu heute aber abnimmt, kann sich deutlich je nach Quartiers(styp) unterscheiden. Insgesamt am stärksten wird man "wenn man älter ist" unzufriedener mit (Gesundheits-)Dienstleistern und Einkaufsmöglichkeiten. Als Begründung liegt nahe, dass es solche Angebote sind, die nicht verzichtbar, aber bei eingeschränkter Mobilität im Alter schlechter erreichbar sind. Eine große Herausforderung und verbreitete Erwartung ist es, die Nahversorgung fußläufig sicherzustellen. Bereits die Entfernung

von max. 300m Luftlinie zu einem Vollsortimenter, die in der Münchner Stadtteilstudie 2009 als Indikator für Nahversorgung im Alter dient (LHM, Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2010: 16ff.), kann sich bei stark befahrenen Verkehrsachsen, Fußgängerbrücken, Unterführungen und sonstigen Barrieren als zu weit erweisen. Nicht nur in diesem Punkt entsprechen die Bedürfnisse Älterer denen anderer Gruppen – wie Kinder mit Bobbycar, Eltern mit Kinderwagen oder auch Jüngere mit Einkaufstrolleys.

### Übergreifende Qualitätserwartungen – Kunden-Freundlichkeit

Auch bezogen auf die Qualität des Angebots lassen sich übergreifende Bedürfnisse ausmachen. Wichtig sind den Menschen im Quartier Vielfalt und Breite des Angebots, die Wettbewerb und Wahlmöglichkeiten gewährleisten, Erreichbarkeit und Preise.

Einkaufen und die vielfältigen Erledigungen (z.B. Gang zur Post, zur Bank) sind ein wichtiger Teil der Alltagsgestaltung und Anlass für soziale Kontakte.

Gerade die kleinteilige Nahversorgungsstruktur hat große Bedeutung – nicht zuletzt auch für den Kontakt mit anderen Bewohnerinnen und Bewohnern im direkten Wohnumfeld. So wird vielfach bedauert, dass es die wunderbare Metzgerei, die inhabergeführte Bäckerei und Ähnliches nicht mehr gibt – auch wenn die Grundversorgung gewährleistet ist. In reinen Wohnsiedlungen ist diese nicht mehr durchgängig vorhanden. Aber auch in den gut versorgten (Gründerzeit-)Gebieten ist die Erfahrung: "Die kleinen Läden müssen kämpfen". Läden und Dienstleister haben eine nicht nur funktionale Bedeutung. Ältere finden dort oft

"alltägliche Helfer" (Nestmann 1988). Cafés, Mittagstisch und Ähnliches können als "Third Places" (Oldenburg, 1989) zwischen Zuhause und Arbeitsplatz – und erst recht im Ruhestand – eine besondere Rolle spielen. Um nicht darauf verzichten zu müssen, werden bei Beeinträchtigungen und Behinderungen deswegen auch Begleitdienste und Einkaufshilfen gewünscht.

Vor allem die Expertengespräche machen deutlich: Qualitativ werden mit Blick auf künftige Generationen Älterer durchaus Veränderungen im Bedarf beobachtet. Künftig Ältere – häufiger Singles und eher mobiler – nutzen teils bewusst kein Auto, sondern den ÖPNV zum Einkaufen, auch das Internet spiele eine zunehmende Rolle. Aber Online-Banking und Email können persönliche Kontakte nicht ersetzen. Darauf müsse sich der Handel und auch das Handwerk einstellen, von Verpackungsgrößen bis zu Dienstleistungen, ebenso wie auf die bekannten Anforderungen im Blick auf das Alter, die auch anderen Generationen zugute kommen.



Obst- und Gemüseladen in Schwabing

## 2.3 Unterwegs in München

Mobil zu sein, ist die Voraussetzung, um Erledigungen zu machen, soziale Kontakte zu pflegen, um am gesellschaftlichen Leben teilzuhaben. Dies sollte auf unterschiedliche Weise möglich sein. Galten Ältere früher als häuslich, wenig mobil und nur zu (überwiegend männlichen) Teilen als motorisiert, so ist in den letzten Jahren die Führerscheinbesitzquote, Autonutzung und Pkw-Verfügbarkeit bei den Älteren gestiegen, ebenso bei den Frauen aller Altersgruppen – während sich umgekehrt bei den jüngeren Erwachsenen in diesen Punkten ein Rückgang abzeichnet, gerade im urbanen Raum (BMBVS 2010). München zeichnet sich durch einen hohen Anteil autofreier Haushalte, einen hohen Radfahranteil und hohe Nutzung des gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehrs aus (vgl. MiD in LHM, Referat für Stadtplanung und Bauordnung/Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH MVV 2010). Wie sind nun die jüngeren oder noch nicht Älteren hier unterwegs, und welche Bedeutung haben die sozialräumlichen Bedingungen dabei?

### Mobilität – wie ausgeprägt ist sie aktuell bei den Älterwerdenden in München?

Die 55- bis 75-Jährigen sind viel aus dem Haus – durchschnittlich an 5,1 Tagen in der Woche. Die noch Berufstätigen sind an etwas mehr Tagen und jeweils deutlich länger aus dem Haus: vier Fünftel 7 und mehr Stunden täglich, ein gutes Drittel sogar über 10 Stunden. Von den nicht mehr Erwerbstätigen sind die knappe Hälfte 1 bis 3 Stunden, weitere zwei Fünftel 4 bis 6 Stunden außer Haus. Verschwindend gering sind die Anteile derjenigen, die normalerweise gar nicht aus dem Haus gehen. Bei den noch Berufstätigen ist viel Zeit durch die Arbeit gebunden; wer im Ruhestand ist, kann im Prinzip auch mehr Zeit "in der Stadt" oder im Viertel verbringen, wenn dort das Notwendige und Interessante vorhanden ist. Ältere mit schlechterem Gesundheitszustand sind durchschnittlich weniger (lang) außer Haus, auch wenn sie auf eine Gehhilfe angewiesen sind oder eine Behinderung haben.

### Die Verkehrsmittel – zu Fuß, mit ÖPNV, Auto und Fahrrad unterwegs in München

Die (heute und künftig) Älteren in München sind gut ausgestattet: Fast 90% der Befragten haben einen Führerschein, 80% ein funktionierendes Fahrrad und 50% eine Zeitkarte des Münchner Verkehrsverbunds (MVV). Die meisten haben ein Auto oder können über ein Auto verfügen (61% immer, 15% nach Absprache), Carsharing wird von einem noch kleinen, wohl wachsenden Anteil genutzt. Aber gut einem Viertel steht kein Auto zur Verfügung – dazu zählen häufiger die finanziell schlechter Gestellten in den 20er- bis 50er-Jahre-Gebieten sowie die Befragten in den Neubau- und Gründerzeitgebieten mit ihrem gut ausgebauten öffentlichen

Verkehr (ÖPNV).

Mit öffentlichen Verkehrsmitteln sind zwei Drittel aller Befragten täglich, mehrmals pro Woche oder mindestens wöchentlich unterwegs. Erst danach folgt das Auto mit 60% (18% auch als Mitfahrerin oder Mitfahrer), anschließend das Fahrrad mit immerhin 54%.

Wo zur Alltagsorganisation die fast selbstverständliche Autonutzung gehört – ganz besonders in den Einzel- und Reihenhausbereichen –, dürfte sie problematisch werden, wenn im Alter das Autofahren nicht mehr möglich sein sollte.

Die Befragung zeigt: Häufiger als mit dem Auto ist man zu Fuß und mit dem ÖPNV unterwegs, auffallend oft nutzt die Altersgruppe aber

Mobilität jetzt und in Zukunft

Mindestens wöchentliche Nutzung der Verkehrsmittel nach Quartierstypen: aktuell und in Zukunft

	UG Gründerzeit	UG 20er bis 50er Jahre	UG Groß- wohn- siedlung	UG Einzel- und Reihen- häuser	UG Neubau	UG gesamt
<b>zu Fuß aktuell</b>	95%	94%	92%	85%	91%	91%
davon: (fast) täglich	83%	75%	74%	63%	74%	73%
in Zukunft: mehr/weniger/gleich	↗	↗	↗	↗	↗	↗
<b>ÖV aktuell</b>	69%	73%	62%	53%	72%	65%
in Zukunft: mehr/weniger/gleich	↗	↗	↗	↗	↗	↗
<b>Auto Selbstfahrer/in aktuell</b>	45%	51%	60%	80%	50%	60%
in Zukunft: mehr/weniger/gleich	↘	↘	↘	↘	↘	↘
<b>Fahrrad, aktuell</b>	57%	42%	49%	57%	61%	54%
in Zukunft: mehr/weniger/gleich	↘	↘	↘	↘	↘	↘
<b>Auto Mitfahrer/in aktuell</b>	12%	18%	22%	25%	16%	18%
in Zukunft: mehr/weniger/gleich	→	↘	→	↗	↘	→

Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n in den Quartierstypen=162-646 (UG gesamt: 1808-2534)  
hellblau: deutlich über dem Durchschnitt der Quartiere/Quartierstypen  
hellgelb: deutlich unter dem Durchschnitt der Quartiere/Quartierstypen

auch das Fahrrad. Lediglich in den aufgelockert bebauten, finanziell besonders gut ausgestatteten Einzel- und Reihenhausbereichen wird das Auto – sehr deutlich – häufiger als der ÖPNV genutzt, besonders selten dagegen in den Gründerzeitgebieten. Dort besteht gleichzeitig große Unzufriedenheit mit den Parkplätzen, unter anderem wegen des Parksuchverkehrs von außerhalb. Dass auch zu Fuß nahezu drei Viertel (fast) täglich unterwegs sind, mag selbstverständlich erscheinen; es verweist aber auch auf die große Bedeutung des zu Fuß Gehens und der Nahmobilität.



Im Vergleich der Altersgruppen denken die Jüngeren häufiger als die Älteren, dass sie im Alter mehr zu Fuß gehen, den ÖPNV, das Fahrrad oder auch das Elektrofahrrad nutzen. Männer fahren im Vergleich häufiger Auto oder Motorrad/Moped und setzen auch im Alter häufiger auf Individualverkehrsmittel (auch Elektrofahrrad), Frauen sind mehr mit ÖPNV, Fahrrad oder als Mitfahrerin im Auto unterwegs. Und Menschen mit geringeren Einkommen fahren weniger Auto, haben seltener einen Führerschein und sind mehr mit öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs. Sie sind auch häufiger von gesundheitlichen Beschwerden betroffen, die die Mobilität zusätzlich einschränken.

Im Alter können sich besonders viele (fast die Hälfte) derjenigen, die bereits jetzt mit öffentlichen Verkehrsmitteln unterwegs sind, vorstellen, den ÖPNV noch häufiger zu nutzen.

Interessant als Potenzial für Carsharing oder quartiersbezogene Mobilitätskonzepte sind nicht zuletzt diejenigen, die zwar ein Auto zur Verfügung haben, es aber nur sehr selten nutzen.

Auch das zu Fuß Gehen wird, für gut ein Viertel, wichtiger. Beim Autofahren liegt der Anteil derjenigen, die eine seltenere Nutzung erwarten, sehr deutlich über den erwarteten Zuwächsen. Auch beim

Radfahren ist der Bedeutungsrückgang, allerdings nur geringfügig, größer. Einen Ausweg könnte hier das E-Bike bieten. Das Taxifahren ist eine Option – wer auf ein Auto verzichtet, kann sich viele Taxifahrten leisten. 2% der nicht mehr Erwerbstätigen, die immer ein Auto zur Verfügung haben, fahren seltener als monatlich mit dem Auto, weitere 4% (fast) nie; und bei den noch Erwerbstätigen liegen diese Anteile bei 2 bzw. 6%.

### Schwierigkeiten im Verkehrsalltag

Schwierigkeiten im Verkehrsalltag entstehen aus Sicht der Befragten vor allem durch andere Personen; ihr unsensibles Verhalten nennt etwa die Hälfte als besonderes Problem. Auch zu kurze Grünphasen an Fußgängerampeln, Unsicherheiten beim Radfahren und Barrieren stellen Erschwernisse dar – deutlich vor Problemen im Bereich des ÖPNV. Menschen, die eine Gehhilfe benötigen, sind von solchen Schwierigkeiten sehr deutlich in ihrer Mobilität eingeschränkt. Der weniger gute Gesundheitszustand macht sich unter anderem bei den Älteren der 20er bis 50er Jahre-Gebiete, aber auch der Großwohnsiedlungen und teils der Messestadt Riem bemerkbar durch mehr Schwierigkeiten beim Zurechtfinden mit öffentlichen Verkehrsmitteln bzw. mit den für ihre körperliche Verfassung eher zu kurzen Grünphasen an Fußgängerampeln. Aber auch für mobile Menschen wirken sich Hindernisse und mangelnde Qualitäten aus. So können stark befahrene Straßen, wie z.B. in Obermenzing, eine fast unüberwindlich scheinende Barriere darstellen. Oder aber Fußgängerbrücken, die gerade barrierefreie Wege ermöglichen sollen (wie in Neuperlach), werden als so beschwerlich erlebt, dass man lieber den Trampelpfad über den verkehrsreichen Ring wählt.

### Wege und Verbindungen

Sehr hoch – am höchsten unter allen Angeboten im eigenen

Viertel – ist die Zufriedenheit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, gefolgt von Fußwegeverbindungen, Wegen zum Spaziergehen, Joggen und Wandern sowie Grünanlagen/Plätzen zum Aufenthalt im Freien. Dabei gibt es Unterschiede zwischen den Quartieren, wie etwas geringere und im Alter noch weiter sinkende Zufriedenheit mit dem ÖPNV im Ackermannbogen und Obermenzing. Mit den Fußwegeverbindungen und vor allem den Wegen für das Spaziergehen und andere Bewegung im Freien sind gerade die in den 20er bis 50er Jahre-Gebieten Lebenden – die auf das zu Fuß Gehen besonders angewiesen sind – ausgesprochen wenig zufrieden, bereits derzeit und sehr ausgeprägt im Blick auf das Alter. Die Zufriedenheit mit den Wegen zum Radfahren liegt – abgesehen von den Neubaugebieten – bei 71 bis 89% und sinkt mit Blick auf das Älterwerden, vor allem in den Untersuchungsgebieten Schwabing, in der Lerchenau und am Ostpark.

### Sicherheit im öffentlichen Raum

Das Sicherheitsempfinden ist ein wesentlicher Garant für Lebensqualität. Die fast durchweg gute Bewertung der Sicherheit im öffentlichen Raum ist daher sehr erfreulich. Dass gerade im Alter die Kriminalitätsfurcht deutlich zunimmt, zeigen auch die Ergebnisse: Die jüngere Altersgruppe fühlt sich auch bei Dunkelheit sicherer. Es fallen aber deutliche Unterschiede zwischen den Quartieren und Quartierstypen ins Auge. In beiden Untersuchungsgebieten der 20er bis 50er Jahre, in der Großwohnsiedlung Neuperlach und der Messestadt Riem fühlen sich ein Drittel bis fast die Hälfte bei Dunkelheit (eher) nicht sicher in ihrem Viertel. Im Einzel- und Reihenhausbau am Ostpark, in der Lerchenau und den Zentralen Bahnflächen liegen die entsprechenden Anteile zwischen 20 und 30%, im Ackermannbogen, Obermenzing sowie Sendling um 10% und im belebten Schwabing bei nur 5%.

Vor allem in den 20er bis 50er Jahre-Gebieten, Neuperlach und der Messestadt Riem werden Anzeichen von Vernachlässigung im Stadtteil, auch ein vernachlässigtes Erscheinungsbild der Gebäude, weit über das tatsächliche Gefährdungspotenzial hinaus sehr stark auch als Störung der baulichen und sozialen Ordnung wahrgenommen. Wo man sich Störungen eher wehrlos ausgesetzt fühlt, scheint dies die Lebensqualität besonders zu beeinträchtigen.

Das Sicherheitsempfinden leidet dort, wo es an sozialer Kontrolle zu fehlen scheint. Am höchsten ist das Sicherheitsempfinden im lebendigen Schwabing.

Auch die gleichzeitig deutlich schlechteren Bewertungen beim Thema Ordnung und Sauberkeit deuten darauf hin. Bei Begehungen vor Ort wird plastisch geschildert, welche Beeinträchtigung herumliegender oder -fliegender Müll, lärmende Besucherinnen und Besucher oder auch Angst zum Beispiel im U-Bahn-Ausgang bedeuten können. In den Einzel- und Reihenhausbaugebieten mit ihren vielen Privateigentümerinnen und Privateigentümern hingegen bleibt man ohnehin eher unter sich und ist Störungen durch andere kaum ausgesetzt. In den jüngeren Neubauquartieren und den Gründerzeitquartieren wiederum spielt die Nutzung des öffentlichen Raums eine besondere Rolle.

## 2.4 Zugang zu Grün

Das "viele Grün" in München bzw. dem Wohnviertel wird häufig in den offenen Antworten der schriftlichen Befragung als eine Stärke genannt, und auch bei den Stadtteilspaziergängen werden die diversen Parks und Freiflächen als wichtige Naherholungsorte beschrieben, allerdings jeweils mit unterschiedlicher Ausprägung. Die qualitativen wie quantitativen Ergebnisse deuten auf eine hohe Bedeutung des Grüns für beide befragten Altersgruppen hin. Im urbanen Raum und mit Blick auf den Klimawandel (z.B. Hitzewellen) gewinnt das städtische Grün weiter an Bedeutung, gerade für das Leben im Alter.

### Schöne Aussichten – Grün und Freiräume bei der Wohnung und im Umfeld

Grün und schöne Aussicht wird auch beim Wohnen mitten in der Stadt erwartet. Ein gut nutzbarer Balkon, eine Terrasse oder ein Wintergarten erweitern den Wohnbereich, oft werden

ein gutes Drittel dies berichten können. Bei den früher als Ziergrün angelegten Abstandsflächen in den Wohnsiedlungen kommt es häufig zu Nutzungskonflikten, zum Beispiel durch spielende Kinder oder Jugendliche. Grün im direkten Wohnumfeld kann auch in ausgeprägt städtischen Situationen Platz finden – auf Dachterrassen, in Höfen und Blockinnenbereichen, durch begrünte Wände, Blick auf alten Baumbestand oder in

Grünanlagen und Plätze zum Aufenthalt im Freien haben eine zusätzliche Bedeutung, wenn die Bebauung dicht ist, wenn private Möglichkeiten zum Aufenthalt im Freien wie Balkons und Gärten begrenzt vorhanden oder Grünflächen zwischen den Gebäuden als Abstandsgrün nicht nutzbar sind.

einen schönen Stadtraum. Hier sind gute Konzepte gefragt, die unterschiedlichen Bedürfnissen gerecht werden und auch eigenes Tätigwerden erlauben. Nicht wenige wünschen sich Klein- oder Mietergärten.

### Grün im öffentlichen Raum

Plätze, Parks und Grünflächen im Stadtteil oder in direkter Nähe – wie der Hirschgarten, der Ostpark oder der Lerchenauer See – werden sehr geschätzt und genutzt. Insgesamt sind die älter werdenden Münchnerinnen und Münchner mit Grünanlagen und auch ihrem Zustand mehrheitlich zufrieden. Allerdings ist die Unzufriedenheit gerade dort höher, wo kaum private Grünflächen das Wohnen kennzeichnen – besonders in den 20er bis 50er Jahre-Gebieten, Neuperlach und den Gründerzeitgebieten. Noch geringer ist – abgesehen von

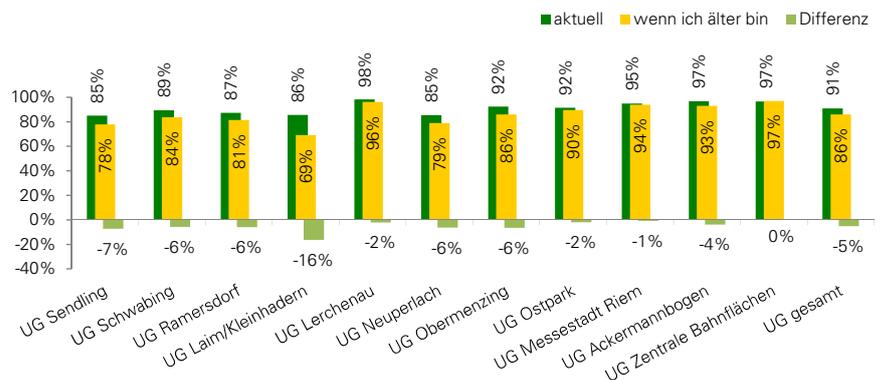
den Neubaugebieten – die derzeitige und für das Alter erwartete Zufriedenheit bei den Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum, die ermöglichen, auf Grünflächen und



öffentlicher Innenhof in Sendling

sie mit viel Engagement und Hingabe gestaltet und gepflegt. Von den Befragten in den Einzel- und Reihenhausbereichen heben über zwei Drittel den Zugang zu Grün als Qualität ihrer Wohnung hervor. Viele in den bevorzugten, kaum verallgemeinerbaren Wohnlagen haben einen eigenen, oft großen Garten, die zunehmende Bebauung und der Verlust von Bau- und Baumbestand wird sehr beklagt. Aber auch in den jüngeren Neubaugebieten sind fast ähnlich viele mit den dort gefundenen Lösungen für den Zugang zu Grün zufrieden, auch im Blick auf das Älterwerden. In den Großwohnsiedlungen verfügen weniger über vergleichbare Wohnqualitäten durch einen gut nutzbaren Balkon, Freisitz oder Garten(anteil), aber doch deutlich mehr als in den Gründerzeitgebieten, wo nur rund ein Viertel, und in den 20er bis 50er Jahre-Gebieten, in denen nur

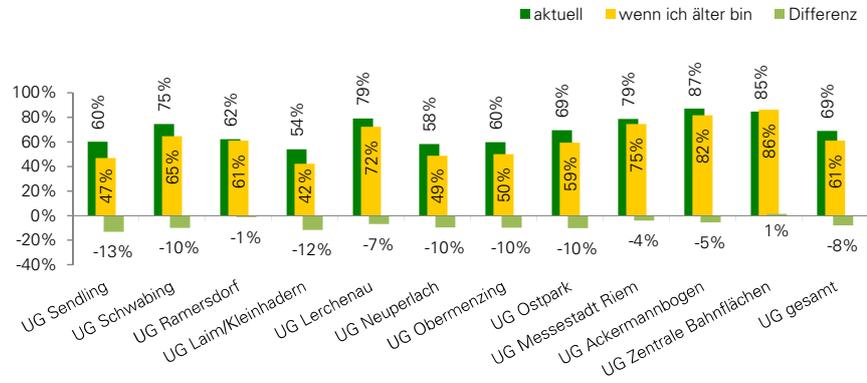
Zufriedenheit: Grünanlagen, Plätze zum Aufenthalt im Freien – nach Untersuchungsgebieten



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n in den UGs=132-327 (UG gesamt "aktuell"= 2516; UG gesamt "wenn älter"= 2240)

Plätzen auch länger zu verweilen und vielleicht auch mit anderen in Kontakt zu kommen (vgl. 2.5). Gerade in den dicht bebauten Gründerzeitvierteln wird in den Gesprächen vor Ort immer wieder darauf hingewiesen, dass es nicht nur um die großen Parks und Stadtplätze geht, sondern auch um kleine Quartiersplätze, "kleine Oasen" im Viertel, "Pantoffelgrün" um die Ecke.

Zufriedenheit: Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum - nach Untersuchungsgebieten



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n in den UGs=109-264 (UG gesamt: 2090; 1899)



## 2.5 Kontakte und Netzwerke

Unmittelbare Folgen hat der demografische Wandel für die Zusammensetzung der individuellen sozialen Netzwerke. Sie sind gerade mit Blick auf das Älterwerden sehr bedeutend, denn Verwandte, Freundinnen und Freunde oder Nachbarschaft können im Alltag unterstützen und helfen. Besonders für Großstädte wie München spielt hier das wichtige Thema der Sozialintegration oder Einsamkeit angesichts erwarteter häufigerer Singularisierung und weniger starker sozialer Netzwerke hinein (LHM, Referat für Stadtplanung und Bauordnung 2008: S. 15ff.). Dabei werden – gerade in der Stadt und bei mobileren Lebensläufen – besonders erworbene und frei gewählte Beziehungen wichtiger, insbesondere Freundschaften und vielfältige Kontakte gewinnen an Bedeutung, unter anderem für Wohlbefinden, tägliches Zurechtkommen, Aktivität und Teilhabe sowie auch Unterstützung bei Bedarf.

### Bekannte, Freundschaften und Nachbarschaft

Die Münchnerinnen und Münchner in den untersuchten Gebieten geben im Vergleich zu anderen Großstädten eher kleinere

Bei den Beziehungen zur Nachbarschaft gilt: Wichtiger als erwartet, oft distanzierter als gewünscht.

Bekanntenkreise am Ort an. Obwohl die tatsächlichen Verhältnisse zur Nachbarschaft bereits mehrheitlich

als ein engeres und nicht etwa nur als flüchtiges Verhältnis beschrieben werden, wünscht sich dies noch ein deutlich größerer Anteil der Befragten. "Nur grüßen" reicht nur einem Fünftel, stellt aber im Vergleich dazu mehr als doppelt so oft die Realität dar. Und immerhin 54% kennen die Nachbarinnen und Nachbarn näher, helfen sich auch aus – es wünschen sich aber Viele mehr (77%). Starke Distanz und zu viel Nähe dagegen wird gleichermaßen abgelehnt und auch nicht gelebt. Unterschiede zwischen den Quartieren hängen teilweise mit den Wohndauern, aber vor allem auch dem sozioökonomischen Status zusammen: Die Befragten in den Einzel- und Reihenhaus- sowie Gründerzeitgebieten (höhere Wohndauern und höherer sozioökonomischer Status) haben eher größere Bekanntenkreise bzw. engere Beziehungen zur Nachbarschaft. Beides ist in den 20er bis 50er Jahre-Gebieten (niedriger sozioökonomischer Status) und den Neubaugebieten (kurze Wohndauer) schwächer ausgeprägt. Die Ausnahme bildet das Neubaugebiet Ackermannbogen: Der Lebensstil hier scheint stärker am sozialen Miteinander orientiert, es gibt auch viel Genossenschaftswohnen.

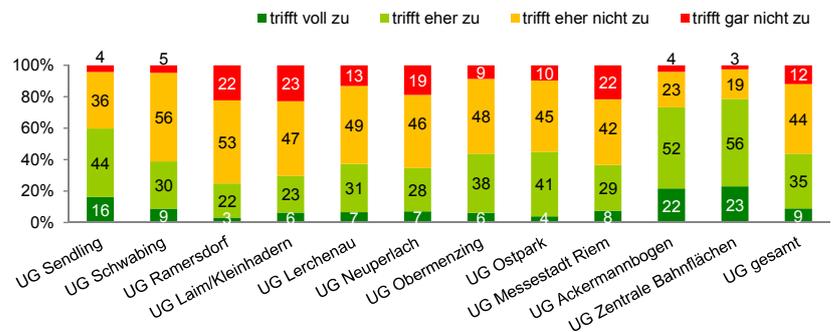
### Das Zusammenleben am Ort

Dementsprechend unterscheiden sich auch die Einschätzungen zum Zusammenleben im eigenen Viertel, zur sozialen Zusammensetzung, der Entwicklung des Viertels und den lebensweltlichen Qualitäten: Vor allem die Älter werdenden in den 20er bis 50er Jahre-Gebieten und den Großwohnsiedlungen, aber auch in der Messestadt Riem nehmen die Unterschiedlichkeit der Kulturen im Viertel stärker wahr, und diese wird hier häufiger (30% und mehr) als (eher) negativ beurteilt. Hinsichtlich der Bewertung gilt dies jedoch auch in den kulturell eher homogenen Einzel- und Reihenhausquartieren. Positiver sind die Einschätzungen in den Gründerzeitgebieten (v.a. Sendling) und den Neubaugebieten Zentrale Bahnflächen und Ackermannbogen.

Die Einschätzungen und Bewertungen zum Zusammenleben der verschiedenen Menschen insgesamt im Viertel sind durchweg besser als die zur kulturellen Heterogenität. Das Zusammenleben von Jung und Alt wird noch besser bewertet, jedoch mit rund bzw. gut einem Fünftel negativen Urteilen in den 20er bis 50er Jahre-Gebieten, den Großwohnsiedlungen und der Messestadt Riem. In den Einzel- und Reihenhausquartieren (und auch im Ackermannbogen) heben über die Hälfte hervor, dass dort Anwohner unter sich sein können.

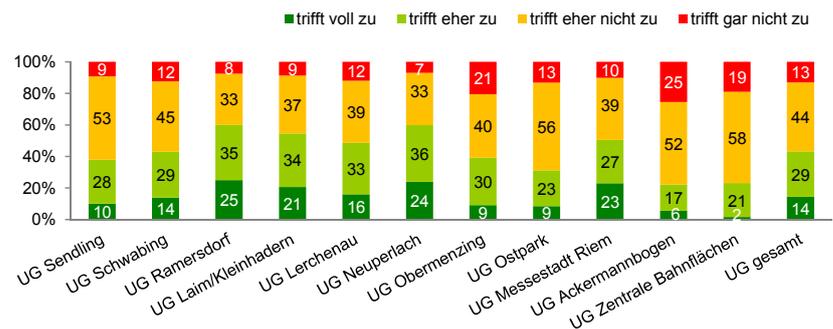
Was die Entwicklung insgesamt im eigenen Viertel betrifft, gibt es einige Skepsis. Diese ist u.a. dem Wachstumsdruck,

Mein Viertel hat sich in den letzten Jahren positiv verändert - nach Untersuchungsgebieten



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n in den UGs=117-290 (UG gesamt: 2212)

Ich glaube, dass sich mein Viertel eher negativ verändern wird - nach Untersuchungsgebieten



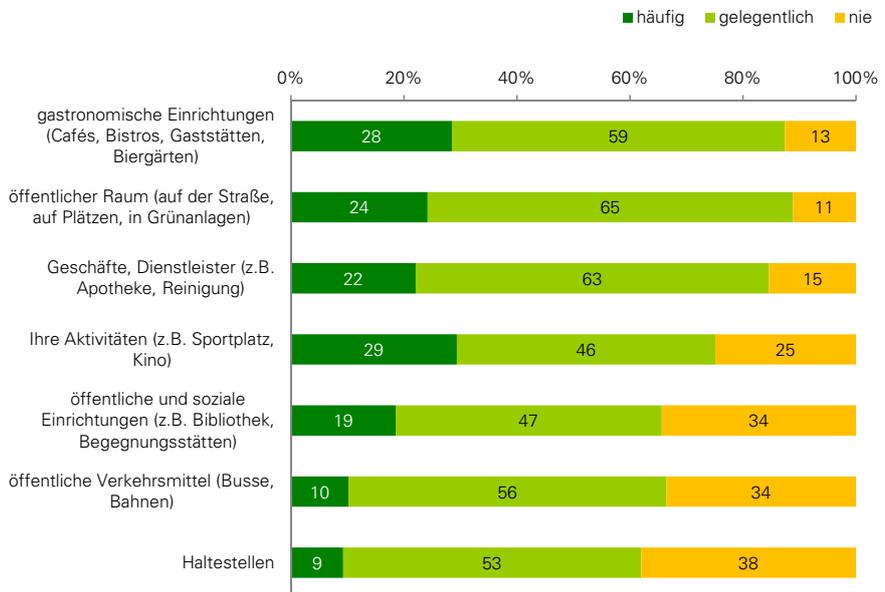
Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n in den UGs=121-316 (UG gesamt: 2251)

Nachverdichtungsvorhaben, steigenden Mieten und teilweise dem verstärkten Zuzug von Menschen mit Migrationshintergrund, aber auch negativen Veränderungen im Einzelhandelsbereich geschuldet – darauf geben die qualitativen Studienelemente Hinweise. Positive Veränderungen werden v.a. in den jüngeren Neubaugebieten wahrgenommen, besonders wenig in der Messestadt Riem, den 20er bis 50er Jahre-Gebieten und den Großwohnsiedlungen. Dort erwarten auch viele für die Zukunft eher eine Entwicklung zum Schlechteren.

### Treffgelegenheiten im Viertel

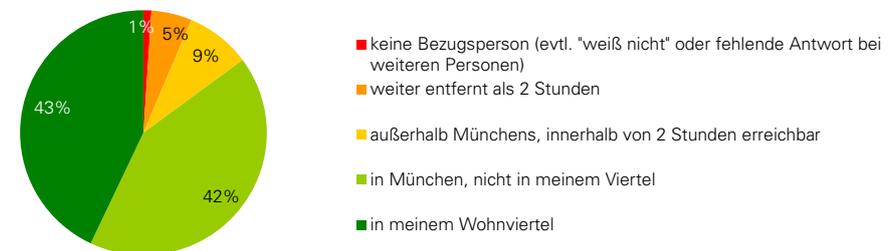
Bestandteil des urbanen Lebens und typisch für die Großstadt sind flüchtige, "beiläufige" Kontakte und auch "schwache Bindungen" außerhalb der Familie und von Organisationen. Dies hat auch eine räumliche Dimension. Die Befragung zeigt: In Kontakt, auch mit Unbekannten oder flüchtig Bekannten, kommt man häufig in der Gastronomie – in Cafés, Bistros, Biergärten, Gaststätten –, im öffentlichen Raum, bei Erledigungen in Geschäften und bei Dienstleistern. In den Gründerzeitgebieten mit ihrer ausgeprägten Nutzungsvielfalt kommt man häufig beim Einkaufen und bei Erledigungen bei Geschäften und Dienstleistern in Kontakt, außerdem – wie auch im Ackermannbogen und den Zentralen Bahnflächen – in Cafés, Bistros, Gaststätten oder Biergärten. Aktivitäten wie Sport oder Kinobesuche sind in den Einzel- und Reihenhausbaugebieten, im Ackermannbogen und Schwabing öfter Anlass für Kontakte, im Ackermannbogen und Messestadt Riem häufiger öffentliche und soziale Einrichtungen. Auch Verkehrsmittel und Haltestellen spielen eine Rolle – gerade auch für Menschen mit niedrigerem Einkommen, während Gastronomie und eigene Aktivitäten, die mehr Ressourcen erfordern, für die jüngere Altersgruppe sowie für Menschen mit höherem Einkommen mehr Gelegenheiten bieten. Durchgehend und für alle ist außerdem der öffentliche Raum mit Plätzen und Grünanlagen wichtig für soziale Kontakte.

Für viele Menschen sind nicht nur Freunde und Bekannte wichtig, sondern sie mögen es auch, mit anderen locker in Kontakt zu kommen. Welche Orte sind für Sie besonders geeignet, um auch einmal mit Unbekannten oder flüchtig Bekannten ins Gespräch zu kommen?



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n=1998-2362

Entfernung der nächsten Bezugsperson



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n= 2716

Damit flüchtige Kontakte, alltägliche Hilfeleistungen und lockere Bindungen Menschen bereichern können, braucht es unterschiedliche Anlässe, multifunktionale und inklusive Orte und vielfältige Nutzungen mit Begegnungs- und Aufenthaltsqualitäten.

### Enge Bezugspersonen und Verwandte

Knapp die Hälfte der Befragten lebt in Zwei-Personen-Haushalten. Über 43% der älteren Gruppe und immerhin 38% der jüngeren Gruppe geben an, alleine in ihrer Wohnung zu leben. Nach entsprechenden Anpassungen aufgrund der Haushaltsstichprobe kann man davon ausgehen, dass unter den befragten Münchnerinnen und Münchnern etwa 30%, also rund 10 Prozentpunkte mehr Personen alleine leben als im gesamtdeutschen Vergleich (Mikrozensus 2011 in Nowosadeck/Engstler 2013: 5). Seltener in Ein-Personen-Haushalten leben Ausländerinnen und Ausländer und Personen mit höherem Einkommen, die Befragten in den Einzel- und

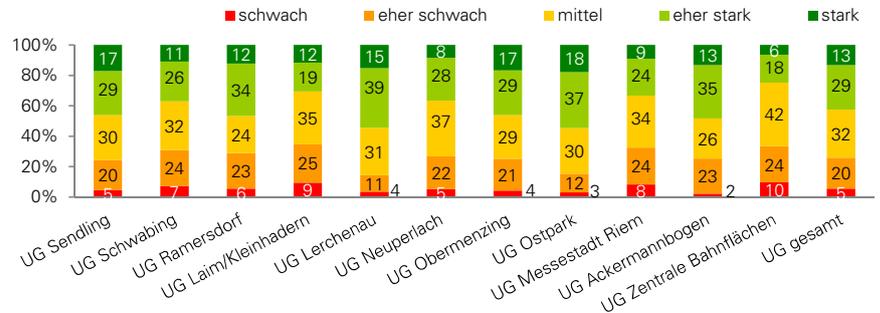
Reihenhausgebieten, den Zentralen Bahnflächen und in der Lerchenau, am häufigsten in Laim/Kleinhadern. Haushalte mit mehr als zwei Personen gibt es in der Gruppe 65 bis 75 Jahre nur noch verschwindend selten, während der Anteil bei 55- bis 64-Jährigen noch bei 19% liegt. Allerdings haben relativ viele der Befragten keine Kinder, darunter häufiger Alleinlebende: Bei den jüngeren Befragten sind es etwa ein Drittel, bei den älteren gut ein Viertel, bei den Alleinlebenden insgesamt über zwei Fünftel. Und auch hier unterscheiden sich die Quartiere: In der Lerchenau haben ca. 85% der Befragten Kinder, in den Gründerzeitgebieten und Laim/Kleinhadern (ca 65%) deutlich weniger. Über 60% aller Befragten und immerhin auch 20% der befragten Alleinlebenden leben derzeit in einer festen Partnerschaft.

Auch enge Bezugspersonen, die zwar nicht im gleichen Haushalt, aber in gewisser räumlicher Nähe wohnen, können für die alltägliche Lebensgestaltung und soziale Unterstützung sehr wichtig sein. Immerhin bei knapp 95% der Befragten lebt die nächste Bezugsperson höchstens 2 Stunden entfernt.

**Beziehungsqualität und Netzwerkstärke**

Hinsichtlich der Qualität der Beziehungen zeigen sich in München zunächst die typischen Trends einer älter werdenden Gesellschaft. Einerseits verfügen sehr viele über tragfähige – auch freundschaftsbasierte – Netzwerke. Die befragten Münchnerinnen und Münchner haben nach eigener Einschätzung allerdings im Vergleich häufiger kleine Freundeskreise. Und auch wenn größere Netzwerke nicht pauschal besser sind, zeigt sich der aus der Netzwerkforschung bekannte Matthäuseffekt des "wer hat, dem wird gegeben": Größere Freundeskreise ebenso wie ein engeres Verhältnis zur Nachbarschaft gehen einher mit höheren Beziehungsqualitäten – im Sinne von Beziehungen zu Personen, mit denen man sich verbunden fühlt, auf die man sich verlassen kann, die einem helfen würden, bei denen man sich wohl und geborgen fühlt. Wenn die Größe des Freundeskreises, die subjektiv empfundene Beziehungsqualität sowie die räumliche Nähe der verschiedenen Bezugspersonen in einem Indikator zusammengezogen werden, weisen rund ein Viertel der Befragten eher schwache oder schwache Netzwerke auf. Es sind hier zwar in den betrachteten Altersgruppen sehr viele Menschen, die ihr soziales Netz kompetent und tragfähig gestalten und gut darin leben, jedoch müssen soziale Netzwerke hergestellt und unterhalten werden, sind ressourcen- und strukturabhängig. So verschwindet eine kleinere Gruppe etwas

Netzwerkstärke – nach Untersuchungsgebieten



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n in den UGs = 90-215 (UG gesamt: 1513)

hinter den erfreulichen Mehrheiten: Bei ihr kumulieren Problemlagen – Einkommen, Migrationshintergrund, keine Partnerschaft und/oder Kinder, letztere zumal nicht in der Nähe –, kleine Bekanntschaftsnetze, nur oberflächlichere Nachbarschaften sowie wenig oder keine weiteren belastbaren Bezugspersonen vor Ort. Diese Zusammenhänge spiegeln sich auch in den Differenzen zwischen den Quartieren wider: Beziehungsqualität und Netzwerkstärke sind in den Gründerzeitgebieten, den Einzel- und Reihenhausgebieten und dem Ackermannbogen am besten, hingegen vergleichsweise weniger gut in der Messestadt Riem, den 20er bis 50er Jahre-Gebieten und in Neuperlach.

Das weitere Vordringen der Ein-Personen-Haushalte ist für viele jüngere Ältere lange Zeit keineswegs eine Problemkonstellation, wird aber insbesondere dann strukturell herausfordernd, wenn keine Partnerschaft vorliegt und kein Kind in erreichbarer Nähe wohnt. Grundsätzlich erscheinen aber gerade die durch öffentliche Angebote, Treffs, Informationsanlässe besonders schwer erreichbar, die am stärksten davon profitieren könnten.



Aktion im öffentlichen Raum im Untersuchungsgebiet Lerchenau

## 2.6 Teilhabe und Teilgabe

Erst Berufsarbeit, dann Ruhestand – die starre Zweiteilung entspricht den heutigen Lebenswirklichkeiten nicht mehr. Erwerbstätigkeit, (Aus- und Weiter-)Bildung (einschließlich Studium), Familien- und Eigenarbeit, Zeiten ohne Erwerbstätigkeit, freiwillige Tätigkeiten, auch Einsatz als Senior Expert und ähnliches können sich abwechseln, ergänzen oder flexibel ineinander übergehen. Mit der immer längeren Lebenserwartung werden, neben Defiziten und Verlusten, auch die Chancen des Alterns immer stärker wahrgenommen. Zu den wesentlichen Aufgaben einer Stadt gehört deshalb, vielfältige Möglichkeiten zu bieten, damit Älterwerdende weiterhin teilhaben, gebraucht werden und die eigenen Ressourcen und Kompetenzen einbringen können. Mit Blick auf längere gemeinsame Lebenszeiten verschiedener Generationen und teils abnehmende familiäre Ressourcen können dabei auch die generationenübergreifenden Beziehungen an Bedeutung gewinnen.

### Tätigsein: zwischen Arbeit, Ruhestand und Engagement

Mit dem Renteneintritt hat man in der Regel mehr Zeit zur freien Verfügung, die man mit Familie und im Freundeskreis verbringen, aber auch für verschiedene andere Tätigkeiten – in Sport, Freizeit, Kultur etc. – je nach eigenen Interessen nutzen kann. Von den 55- bis 64-Jährigen in der Befragung sind 72% erwerbstätig (55% in Vollzeit), von 65- bis 75-Jährigen 80% in Ruhestand. Aber auch von den Älteren arbeiten einige; besonders in Laim-Kleinhadern, aber auch in den Gründerzeitgebieten und den Zentralen Bahnflächen sind die Befragten häufig noch trotz Rente/Pension erwerbstätig (ca. 20%) – dies kann mit der finanziellen Situation zusammenhängen oder mit dem Bedürfnis, weiterhin tätig zu sein. Neben der klassischen Erwerbsarbeit bieten die verschiedenen Formen des gesellschaftlichen Engagements gute Möglichkeiten zur Teilhabe, Alltagsstrukturierung und mehr Lebenszufriedenheit, gerade in und nach der Phase des Übergangs in den Ruhestand. Darüber hinaus hat das Engagement von Älteren – neben dem ökonomischen – einen enormen gesellschaftlichen Wert im Sinne der Zivilgesellschaft sowie des Zusammenhalts der Generationen.

### Angebote im Viertel: Kultur, Soziales und Sport

Schon während der Berufstätigkeit bietet München und das eigene Wohnviertel den dort Lebenden vieles zur Gestaltung ihrer Freizeit. Wenn diese Angebote auch den Bedürfnissen Älterwerdender entsprechen,



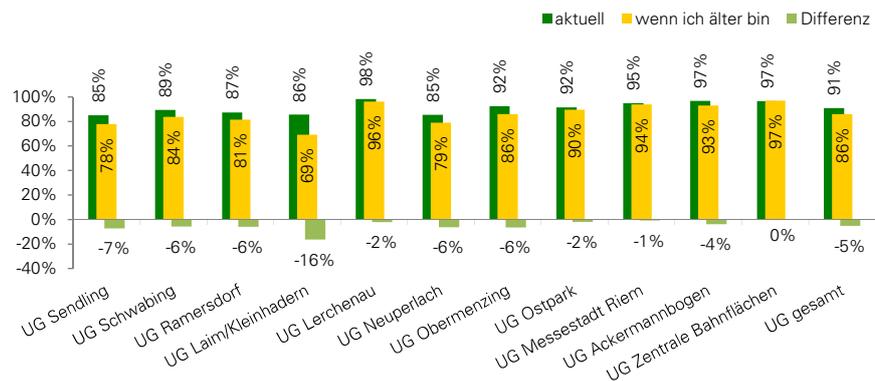
wichtig für Ältere: das Südbad in Sendling

kann ihnen in der nachberuflichen Phase sogar noch mehr Zeit gewidmet werden. Die jüngere Altersgruppe nennt insgesamt einen vergleichsweise größeren Bedarf an den verschiedenen Angeboten im Viertel, beispielsweise im Bereich Kultur, Sport und teilweise auch Bildung, als die Befragten

zwischen 65 und 75 Jahren. Bei denen, die diese Angebote für notwendig halten, ist der Anteil der Zufriedenen – vor allem bei sozialen/kulturellen Vereinen und Kulturangeboten, teils aber auch bei Bildungseinrichtungen und bei Sportangeboten – gleichzeitig deutlich geringer als bei an-

Es fällt auf, dass die Befragten Sportangebote und Bildungseinrichtungen mit Blick auf das Älterwerden häufig als deutlich weniger zufriedenstellend bewerten als zum aktuellen Zeitpunkt. Dies deutet darauf hin, dass die geringere Zufriedenheit im Alter nicht ausschließlich mit der schlechteren Erreichbarkeit der Angebote zusammenhängt, sondern dass sie auch mit ihrer Art weniger attraktiv für künftig Ältere sind.

Zufriedenheit: Sportangebote (z.B. Sportverein, Fitnessstudio) - nach Untersuchungsgebieten



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n in den UGs=71-233 (UG gesamt: 1760, 1523)

deren Angeboten wie dem ÖPNV, Grünanlagen oder auch Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen. Und obwohl in 20er bis 50er Jahre-Gebieten und Großwohnsiedlungen mehr Personen angeben, diese Angebote nicht zu brauchen, ist die Zufriedenheit bei den übrigen gerade in diesen Wohnvierteln besonders gering. Bei den Angeboten im Bereich Kirche/Religion, in der Gastronomie oder hinsichtlich der sozialen und kulturellen Vereine etwa lässt sich keine so starke Differenz ausmachen.

Mit Sportangeboten – im Verein oder beispielsweise auch im Fitnessstudio – sind im Durchschnitt knapp drei Viertel der Befragten aktuell zufrieden, bei sehr großen Unterschieden zwischen den Quartieren. Im Blick auf das Alter sinkt die Zufriedenheit in einigen Untersuchungsgebieten deutlich. Dabei sind die Ergebnisse zur sportlichen Betätigung über beide Altersgruppen und alle Quartiere hinweg insgesamt recht erfreulich: Über die Hälfte treibt mehrfach in der Woche, teils täglich Sport. Dabei spielen auch nicht organisierte Aktivitäten wie Schwimmen, Laufen, Radfahren, Wandern eine große Rolle (vermisst werden teils auch Angebote zum Tanzen). Aber immerhin ein Fünftel treibt sehr selten oder nie Sport.

**Informationswege**

Die Menschen in den Untersuchungsgebieten informieren sich auf vielfältige Weise über das örtliche Geschehen – gesamtstädtisch wie für das Viertel. Tageszeitungen werden am häufigsten angegeben, aber auch das Internet wird von vielen genutzt – von den 55- bis 64-Jährigen häufiger als von den 65- bis 75-Jährigen. Anzeigenblätter sind für Neuzugehörten aus dem Viertel wichtiger – im Internet hingegen informieren sich mehr über gesamtstädtische Geschehnisse. Befragte mit Migrationshintergrund informieren sich seltener durch die Zeitung und Frauen häufiger durch Freunde über Angebote der Gesamtstadt. Personen mit höherem Einkommen informieren sich seltener durch Anzeigenblätter, aber häufiger durch das Internet und durch Zeitungen (Angebote der Gesamtstadt). Alten- und Service-Zentren (ASZ) und Nachbarschaftstreffe sind außerdem bei Befragten, die stärker kleinräumig orientierte Informationsmedien wie Anzeigenblätter nutzen, bekannter.

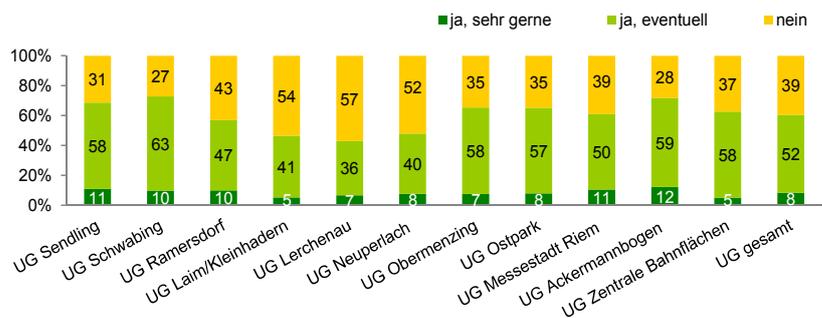
**Gesellschaftliches Engagement: Interessen, Formen und Bedingungen**

Die befragten 55- bis 75-jährigen Münchnerinnen und Münchner engagieren sich mit 29% etwa vergleichbar häufig in einem Verein oder einer Organisation wie Gleichaltrige im gesamtdeutschen Durchschnitt – besonders häufig im sozialen Bereich. Männer engagieren sich häufiger in den Bereichen Sport und Bewegung sowie berufliche Interessensvertretung und Rettungsdienste, Frauen häufiger in den Bereichen Kirche und Religion sowie Soziales. Auch ist in

den verschiedenen Vierteln das Engagement in den einzelnen Bereichen unterschiedlich stark ausgeprägt.

Die grundsätzliche Engagementbereitschaft der noch nicht aktiven Münchnerinnen und Münchner aus den Untersuchungsgebieten ist mit 60% erfreulich hoch – auch wenn die geäußerte Bereitschaft nicht schon Aktivierbarkeit ist. Bei den 65- bis 75-Jährigen ist die Bereitschaft allerdings deutlich zurückhaltender, ebenso bei den durchschnittlich einkommensschwächeren Personen in den 20er bis 50er Jahre-Gebieten und den Großwohnsiedlungen. Im gesamtdeutschen Vergleich sind die befragten Münchnerinnen und Münchner jedoch häufiger nur unter gewissen Voraussetzungen bereit zum Engagement (52% "eventuell"). Für die

Wären Sie grundsätzlich bereit, eine ehrenamtliche oder freiwillige Aufgabe/Arbeit zu übernehmen? Antworten der bislang nicht Engagierten – nach Untersuchungsgebieten



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n in den UGs=74-214 (UG gesamt= 1526)

jüngere Gruppe scheint das Prinzip der Gegenseitigkeit noch wichtiger zu werden: Sie wünscht sich nicht nur mehr Zeit für ein Engagement und fachliche Unterstützung, sondern öfter auch eine Gegenleistung für das eigene Engagement im Falle des eigenen Bedarfs (z.B. eine "Zeitgutschrift" für eigene Hilfebedürftigkeit).

Im Zusammenhang mit teilweise prekären Einkommenssituationen im Alter sollten generell, vor allem für Menschen mit geringeren Einkommen bzw. in den entsprechenden Quartieren, die Möglichkeiten für Aufwandsentschädigungen, Vergünstigungen o.ä. ausgeschöpft werden. Ein wichtiges Ergebnis ist hinsichtlich der Diskussion um das große Potenzial des Engagements durch Migrantinnen und Migranten festzuhalten:

Unter den Befragten sind für sie dieselben Bedingungen wichtig wie für Deutsche ohne Migrationshintergrund.

Die Bedingungen, welche die Befragten an ihr potenzielles Engagement knüpfen, sind vielfältig – vor allem flexible Zeiteinteilung, Unterstützung durch Fortbildungen und Möglichkeiten, im eigenem Viertel aktiv zu sein, werden von vielen genannt.

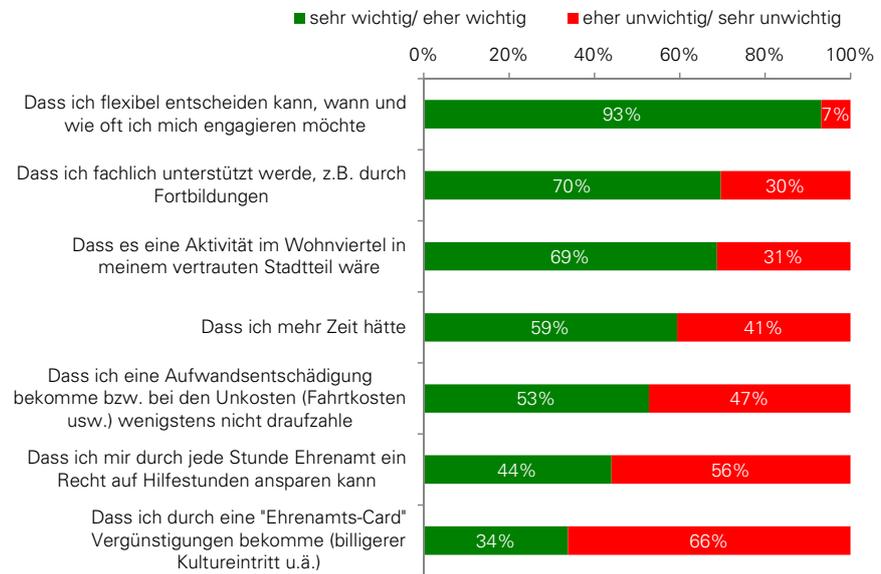
Neben dem organisierten Ehrenamt in Vereinen gibt es noch andere Möglichkeiten, freiwillig etwas für andere Menschen zu tun – außerhalb der eigenen Familie, zum Beispiel fremde Kinder hüten, in der Nachbarschaft helfen. 37% haben dies in den letzten 12 Monaten mindestens einmal getan – immerhin 8 Prozentpunkte mehr als im institutionell organisierten Bereich. Darunter sind auch 26% der Personen, die noch nie eine ehrenamtliche Arbeit in Vereinen oder Organisationen übernommen haben. Und immerhin 14% der Befragten, die nicht bereit wären, eine ehrenamtliche Tätigkeit zu übernehmen, sind gleichzeitig bereits freiwillig aktiv. Über drei Viertel dieser Tätigkeiten werden in der unmittelbaren Wohnumgebung oder im Viertel ausgeübt – und je enger die tatsächliche Beziehung zu den Nachbarn ist, desto eher sind die Befragten auch im eigenen Haus, Wohnblock oder Viertel aktiv. Das Interesse am Viertelbezug wird auch bei den geäußerten Voraussetzungen für die eigene Beteiligung deutlich. Das Nahräumliche scheint für die 65- bis 75-Jährigen noch wichtiger, wobei es sich hierbei auch um einen Alterseffekt im Sinne kürzerer, leichter zu bewältigender Entfernungen handeln könnte.

Welche Potenziale das Engagement im Rahmen der Stadtentwicklung bietet, macht das Neubaugebiet Ackermannbogen mit seinem Genossenschafts-Anteil und dem bürgerschaftlich organisierten, sehr aktiven Nachbarschaftstreff deutlich. Der Nachbarschaftstreff macht zahlreiche Angebote von Kursangeboten bis Nachbarschaftshilfe, organisiert in Zusammenarbeit mit den übrigen Bewohnern eine Quartierszeitung und zahlreiche gemeinsame Veranstaltungen und Feste.

### Generativität – generationenübergreifende Kontakte

Vertrauen, Bindung und gegenseitige Verantwortung der unterschiedlichen Generationen lassen sich durch Orte und Gelegenheiten für generationenübergreifende Kontakte und Begegnungen fördern – dieses Bedürfnis wird auch in den qualitativen Elementen immer wieder formuliert. Dem tragen zum Beispiel die häufigeren Paten- und Mentorenprojekte Rechnung, wenn beispielsweise Jugendliche in Bewerbungs- und Berufsfindungsphasen durch Ältere unterstützt werden. Die ältere Generation gibt so gezielt ihre Erfahrungen und Kompetenzen weiter, bleibt aktiv und mit Jüngeren in Kontakt; die jüngere Generation profitiert direkt vom solidarischen Verhalten und den Erfahrungen der Älteren. Unter den befragten Münchnerinnen und Münchnern wünschen sich die allermeisten generationenübergreifende Angebote (vgl. Grafik zu Kap. 1). Dies gilt noch stärker für die jüngere Gruppe. Die jüngere Gruppe schätzt auch das

Was wären für Sie wichtige Bedingungen, um eine ehrenamtliche Tätigkeit auszuüben?



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n=788-894

Zusammenleben der verschiedenen Generationen im Viertel noch positiver ein. Aber es gibt insgesamt nach wie vor jene 40%, die zumindest auch Angebote wünschen, die sich ausdrücklich an Ältere richten. Es handelt sich dabei verstärkt um Personen mit weniger finanziellen Ressourcen, was sich auch an den Differenzen zwischen den Quartieren ablesen lässt.



## 2.7 Beratung, Unterstützung, Pflege

Die Themen Unterstützung und Pflege spielen zwar für die Befragten in der Regel noch keine akute Rolle. Dennoch haben – bei einem insgesamt eher positiven Blick auf das eigene Alter – jeweils rund drei Viertel Angst davor, eines Tages völlig auf fremde Hilfe angewiesen zu sein, pflegebedürftig zu sein oder dement zu werden (vgl. Kap. 1). Eine große Aufgabe für die Stadt München ist, auch angesichts prognostisch stark steigender Zahlen Pflegebedürftiger, sich frühzeitig auf die Präferenzen der Älterwerdenden und auf mögliche Veränderungen einzustellen: Wie stellt sich die aktuelle gesundheitliche Situation bei den Befragten dar, welche Formen der Pflege sind für die befragten Altersgruppen im Alter vorstellbar und gewünscht, welche Unterstützung ist aus dem persönlichen Umfeld zu erwarten?

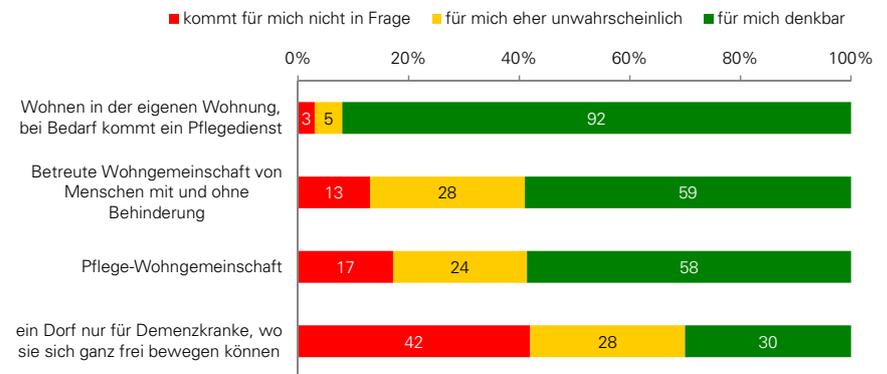
### Körperliche und seelische Gesundheit

Der subjektiv eingeschätzte Gesundheitszustand der befragten Münchnerinnen und Münchner ist überwiegend gut, etwas besser noch bei den Jüngeren. Bei den Alltagsaktivitäten machen sich am häufigsten Einschränkungen des Bewegungsapparats als Problem bemerkbar: Schwierigkeiten beim Heben/Tragen, Laufen, Stehen oder Bücken. Immerhin zwei Fünftel der Befragten berichten jedoch (noch) keine Schwierigkeiten. Ähnlich häufig gibt es in beiden Altersgruppen Einschränkungen der seelischen wie der körperlichen Gesundheit, die nach Angaben der Befragten im letzten Monat an ca. 4-5 Tagen "nicht gut" war. Einschränkungen bei Alltagsaktivitäten hatten sie hingegen etwas seltener (ca. 3 Tage im letzten Monat "nicht gut"). Auch biologische Alterungsprozesse vollziehen sich unterschiedlich stark bzw. rasch je nach sozialer Lage (RKI 2005: 118). Diejenigen, die über geringe finanzielle Möglichkeiten verfügen, werden zudem für ihre Versorgung weniger Wahlmöglichkeiten haben. Hinzu kommen bei dieser Gruppe die weniger belastbaren sozialen Netzwerke, die bei entsprechendem Unterstützungsbedarf helfen könnten.

### Pflegeformen: Wünsche und Vorstellungen

Es erstaunt nicht, dass auch unter den in dieser Studie Befragten für die meisten der Verbleib in der eigenen Wohnung wünschenswert ist. Allerdings kommen auch andere Formen infrage. Bemerkenswert ist eine durchaus große Aufgeschlossenheit auch für betreute Wohn- bzw. Pflege-

Aussagen zu Pflege- und Unterstützungsformen



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n=1643-2507

Wohngemeinschaften. Ein kleinerer Anteil kann sich allerdings die damit angesprochenen alternativen Pflegeformen derzeit noch nicht vorstellen. Vergleichsweise stärker ist die Ablehnung einer separierenden Lösung, wie sie das "Dorf für Demenzkranke" darstellt. Immerhin 30% halten aber auch dieses für denkbar.

Das klassische Pflegeheim wird von den Befragten als letzte Station wahrgenommen, die vor allem durch gute Pflege- und Wohnqualität sowie Teilhabe überzeugen sollte. Dabei scheint die Erreichbarkeit durch nahe Bezugspersonen (somit die Möglichkeit für Besuche) wichtiger als die direkte Nähe zum früheren Wohnort. Allerdings zählt auch das lebendige Stadtviertel.

Die Ergebnisse gerade aus den qualitativen Erhebungen zeigen: Eine wichtige Zukunftsaufgabe wird darin gesehen, sehr unterschiedliche Wohn- und Pflegeformen – möglichst kleinräumig in den Stadtvierteln "eingestreut" – zu entwickeln, um den immer vielfältiger werdenden Wünschen der kommenden Altersgenerationen besser gerecht werden zu können. Es ist davon auszugehen, dass der Wunsch nach stadtviertelsnahen Lösungen vor allem dort steigt, wo neuere Konzepte denkbar und gewünscht sind – Häuser mit Quartiersbezug, bürgerschaftlicher Einbindung, in überschaubarer Größe, auch in Kombination mit anderen Nutzungen, etwa einem Café. Dabei existieren vielfältige Suchbewegungen und ein großer Bedarf an Best Practice-Lösungen. Es zeigt sich außerdem, dass der Wunsch nach möglichst großer Selbstbestimmtheit und Selbstständigkeit, auch im Pflegeheim, nach wie vor groß ist. So sind auch verstärkt bei Migrantinnen und Migranten Vorbehalte zu finden: Pflegeheime

Neuere quartiersbezogene Konzeptionen und alternative Pflegeformen werden für die zukünftige Generation Älterer attraktiver. Expertinnen und Experten wie Betroffene nennen die Zwischenformen zwischen stationärer Pflege und normaler Häuslichkeit als besonders zukunftsträchtig.

bieten häufig noch zu wenig kulturelle Öffnung und kultursensible Arbeitsansätze, die etwa die Möglichkeit zu teilweisen Geschlechtertrennungen beachten. Größere Teile wünschen sich auch gerade keine gesonderten Einrichtungen für Migrantinnen und Migranten. Stärker als bei den Migrantinnen und Migranten in dieser Studie herrscht die Vorstellung, dies sei für Menschen mit Migrationshintergrund attraktiv, sogar bei Deutschen vor. Nur etwa ein Drittel der Befragten mit Migrationshintergrund möchte v.a. mit Menschen der eigenen Herkunft und Kultur zusammenleben. Und auch Expertinnen und Experten betonen in den Interviews die Zukunftsaufgabe, Spezialangebote räumlich, organisatorisch und finanziell in das Flächenangebot zu integrieren und so – neben Spezialeinrichtungen – immer stärker Möglichkeiten zu mehr Verbindung zu schaffen.

### Bereitschaft zur Pflege, Unterstützung durch das Umfeld

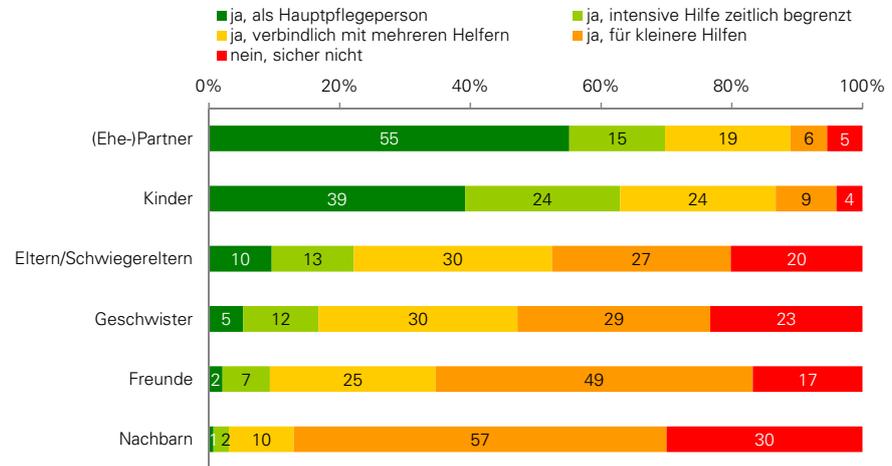
Bereits bei den Vorstellungen der Befragten zum Pflegeheim zeigt sich deutlich, welche große Bedeutung die Familie nach wie vor für beide Altersgruppen hat: Die Nähe eines Heims zu Familienmitgliedern ist noch wichtiger als die zu Freundinnen und Freunden. Auch die teilweise vertretene Ansicht, familiäre und gesellschaftliche Solidarität inklusive der Pflegebereitschaft ginge generell zurück, ist zu wenig differenziert. Die Situation ist deutlich komplexer. Aber trotz insgesamt großer erwarteter Pflegebereitschaft durch die Partnerin/den Partner, geht immerhin gut 1/5 (zumindest eher) nicht davon aus. Mit der Pflege durch Kinder oder Enkelkinder rechnen sogar 2/3 eher oder sicher nicht. Erstaunlich ist dagegen eine eher unerwartete Minderheit: 11% gehen von umfangreicher Pflege von einer Freundin oder von einem Freund aus. Die Unterschiede nach Altersgruppen und Migrations- sowie sozioökonomischem Hintergrund sind deutlich. Insgesamt ist sich die jüngere Gruppe weniger "sicher", ob eine Bezugsperson die Hauptpflegeverantwortung übernimmt – auch bezüglich der Partnerin oder des Partners.

Nicht-Verwandte und Freundschaften spielen immer stärker eine Rolle (Allan 2010). Derartige Wahlverwandtschaften

scheinen gerade auch bei Alleinlebenden von besonderer Bedeutung zu sein – dies gilt auch für deren Bereitschaft zur Pflege. Frauen sind stärker zur Unterstützung von Nachbarinnen

Flexible Lösungen sind gewünscht, bei denen auch die Bereitschaft, nur einen Teil der Pflege oder Unterstützung (zeitlich begrenzt und in geteilter Verantwortung) zu übernehmen, ermöglicht und anerkannt wird.

Wenn eine der nachfolgenden Personen in nächster Zeit gepflegt werden müsste, wären Sie prinzipiell bereit, sich an der Versorgung zu beteiligen und in welcher Intensität?



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n=804-1953

und Nachbarn bereit als Männer. Menschen mit Migrationshintergrund gehen insgesamt stärker von der Unterstützung durch ihre engsten Verwandten (Kinder, Enkelkinder) aus und äußern sich umgekehrt auch selbst stärker bereit dazu. Speziell bezüglich der Erwartungen deuten die Unterschiede zwischen den Quartieren darüber hinaus auf die Bedeutung spezieller Milieus, aber auch quartiersräumlicher Gelegenheitsstrukturen hin – z.B. wird die Pflege durch Nachbarinnen und Nachbarn im Ackermannbogen und in der Messestadt häufiger erwartet, in Einzel- und Reihenhausbereichen, auch in Ramersdorf und den Zentralen Bahnflächen hingegen weniger.

### Angebote zur Beratung und Unterstützung

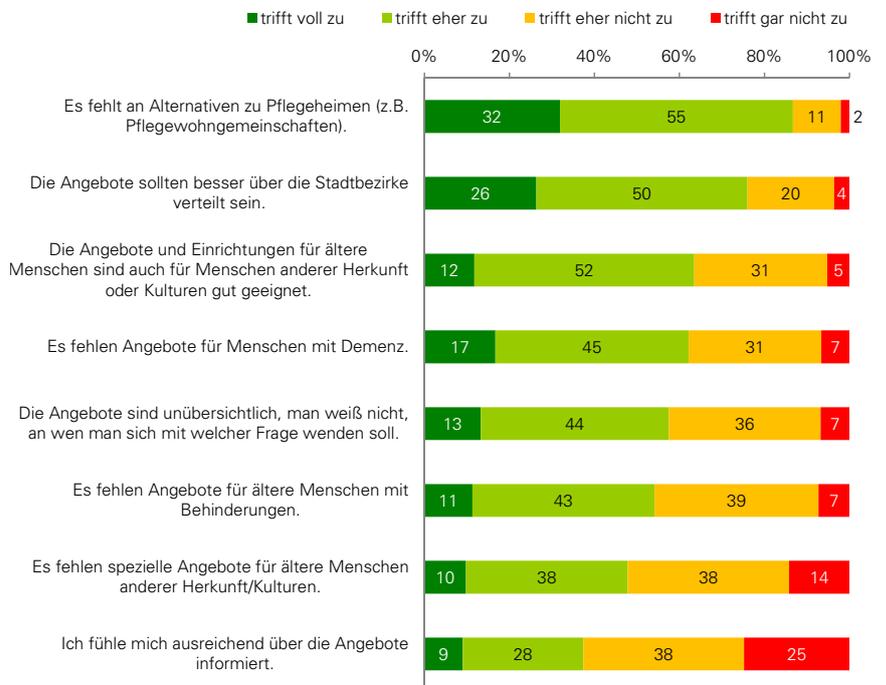
Einrichtungen zur Beratung und Unterstützung sind wichtige Informationsquellen für bestehende Angebote. Sie können auch bei unbelasteten Lebenslagen die Lebensqualität verbessern, bürgerschaftliches Engagement im Alter und – wie im Fall der Alten- und Service-Zentren (ASZ) – Identifikation, Solidarität und Vernetzung im Quartier stärken. In schwierigen Lebenssituationen können sie dabei helfen, dass passende Hilfen frühzeitig gefunden und wahrgenommen werden. Auch wenn die entsprechenden Angebote – vielfach sicherlich wegen noch fehlenden Bedarfs – längst nicht allen bekannt sind, werden sie noch von deutlich weniger Personen genutzt. Die Bekanntheit der Alten- und Service-Zentren (ASZ) und Nachbarschaftstreffs ist in den Quartieren deutlich unterschiedlich. In den Unterschieden bei der Nutzung zeigt sich hingegen viel deutlicher der "Bedarfseffekt": So werden generell die Beratungs- und Begegnungsangebote stärker von Menschen mit begrenzten finanziellen Mitteln und so zum Beispiel auch in besonderem Maße in der Messestadt Riem genutzt. Es zeigt sich außerdem, dass Nachbarschaftstreffs größere Teile ansprechen als die Alten- und Service-Zentren (ASZ) (jeweils bezogen auf die Personen, die diese kennen). Denn beide Angebote werden

etwa gleich häufig genutzt, obwohl die Alten- und Service-Zentren (ASZ) bei den befragten Münchnerinnen und Münchnern bekannter sind als die Nachbarschaftstreffs. Auch wenn die Angebote der Alten- und Service-Zentren (ASZ) versuchen, sich am jeweiligen Bedarf innerhalb des Quartiers zu orientieren und entsprechend unterschiedlich ausgestaltet sind, scheinen sie bislang vor allem für die jüngere Gruppe weniger attraktiv zu sein. In qualitativen Gesprächen wird häufig die Namensgebung kritisiert, die die Jüngeren abschrecke. Bei der Frage, wie häufig die Angebote genutzt werden, zeigen sich weniger starke Unterschiede. Quantitativ wie qualitativ wird außerdem deutlich, dass Migrantinnen und Migranten durch die ASZ eher schwieriger erreicht werden.

Gerade die Jüngeren nehmen allerdings insgesamt ein stärkeres Defizit an Angeboten für Ältere wahr, obwohl sie diese bislang weniger in Anspruch nehmen. Dies bezieht sich auch auf die Frage der Alternativen zu Pflegeheimen. Solche Alternativen vermissen ebenfalls Frauen und Alleinlebende stärker. Oft scheint es sich bei den Einschätzungen aber auch um ein Problem unzureichender Information und Übersichtlichkeit zu handeln. So könnte die kritischere Einschätzung durch die jüngere Gruppe auch darin begründet liegen, dass sie bislang – mangels Bedarf – weniger gut über die entsprechenden Angebote informiert ist.

Generell scheint das Thema Unterstützungsmöglichkeiten neben dem Angebot insgesamt eine weitere wichtige Dimension aufzumachen, nicht zuletzt mit Blick auf die finanzielle Frage. Denn obwohl ein weit geringerer Anteil die Angebote insgesamt nicht als ausreichend empfindet, sehen bei den Unterstützungsmöglichkeiten etwa zwei Drittel aller Befragten Defizite.

Beratungs- und Unterstützungsmöglichkeiten für Ältere – Einschätzung des Angebots für München



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n=788-1779

# 3



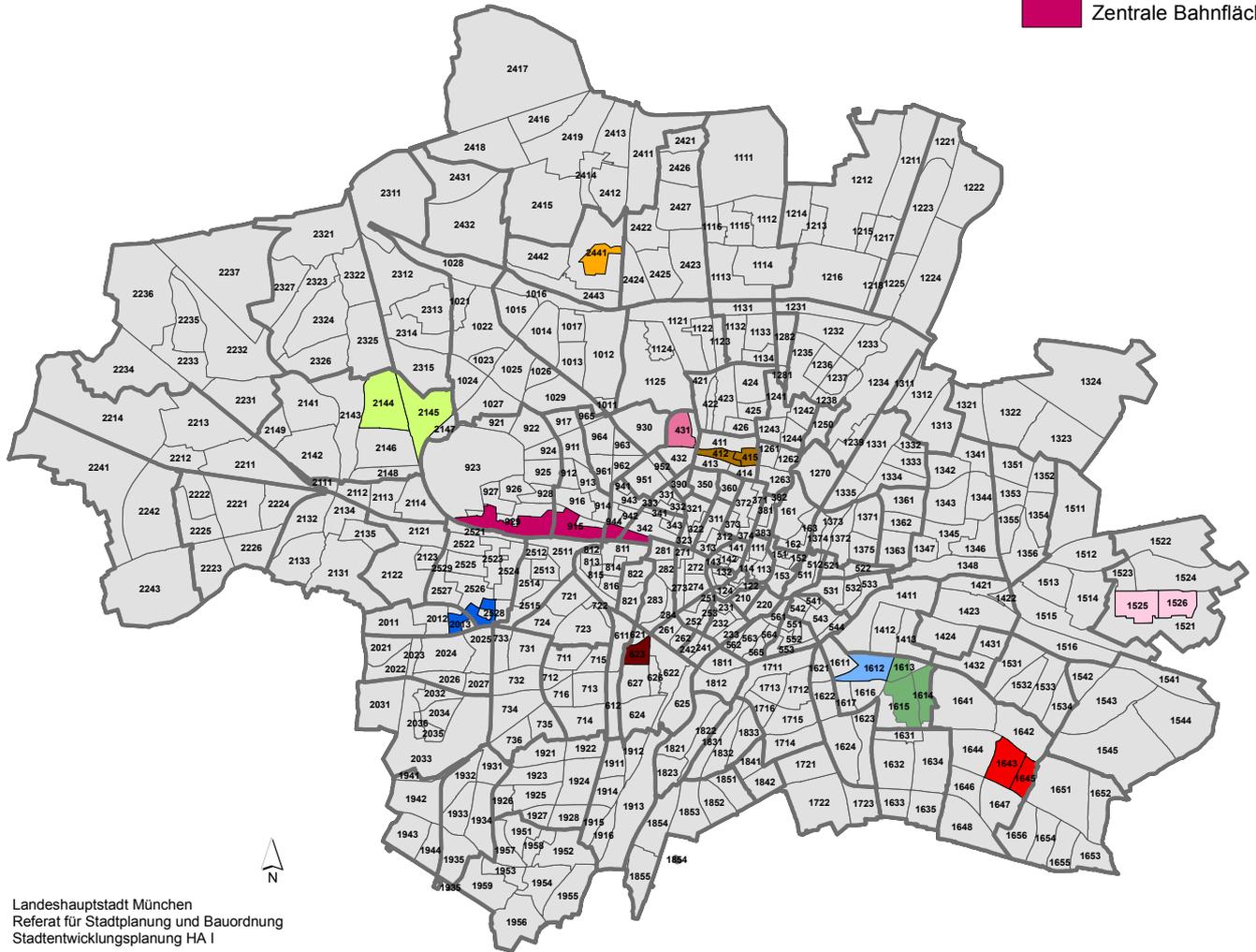
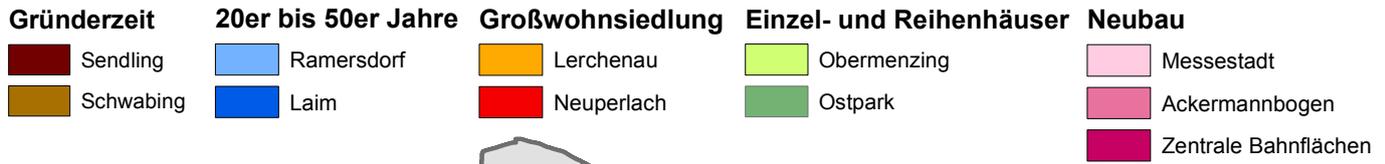
## Älterwerden in unterschiedlichen Wohnvierteln

Bereits aus dem vorangegangenen Kapitel ist deutlich geworden, dass die unterschiedlichen Viertel in München ganz unterschiedliche Voraussetzungen für das Älterwerden bieten – in Bezug auf Wohnen, Freiräume, Mobilität, soziale und kulturelle Angebote, soziales Leben und weitere Aspekte der Lebensqualität. Im Folgenden werden diese Themen nun im Zusammenhang dargestellt mit dem Ziel, das für den jeweiligen Quartierstyp Kennzeichnende herauszuarbeiten: Gründerzeitviertel, 20er bis 50er Jahre-Gebiete, Großwohnsiedlungen, Einzel- und Reihenhausbau sowie Neubausiedlungen der jüngeren Zeit. Nach einer Einführung zu Städtebau und Gebietscharakter

folgen ausgewählte Ergebnisse aus den Befragungen und qualitativen Studienteilen, die vor allem deutlich machen, wie die in dieser Studie befragten Älteren bzw. Älterwerden ihren Quartier und den Quartierstyp wahrnehmen. Die "O-Töne" sind überwiegend Zitate aus den Antworten auf die offenen Fragen im Fragebogen, teils auch aus den Gesprächen vor Ort.

Ein zusammenfassendes Netzdiagramm je Quartierstyp mit seinen Untersuchungsgebieten stellt übersichtlich die Qualitäten für das Älterwerden aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner dar. Den einzelnen Dimensionen der Grafik liegen jeweils eine oder mehrere Fragen aus dem Fragebogen zugrunde (vgl. Methodenteil in der Langfassung). Die Aussagen beziehen sich auf die beschriebenen Untersuchungsgebiete (UG), die oftmals nur einen Teil des Stadtteils und des Bezirks umfassen bzw. sich über mehrere Stadtteile oder sogar Bezirke erstrecken. Wenn im Folgenden beispielsweise von "Schwabing", "Obermenzing", "den Gründerzeitquartieren" etc. die Rede ist, sind damit ausschließlich die entsprechenden Untersuchungsgebiete gemeint.

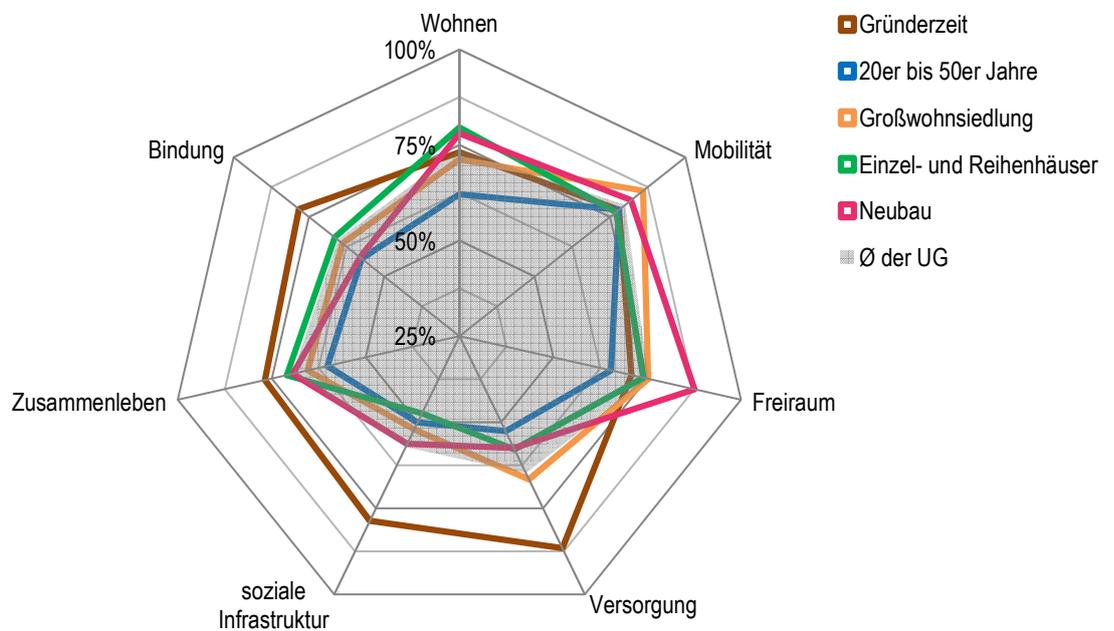
# Untersuchungsgebiete "Älter werden in München"



## Netzdiagramme: Qualitäten für das Älterwerden

Das folgende Netzwerkdiagramm zeigt zusammenfassend die Qualitäten für das Älterwerden in den untersuchten Quartiers-typen. Alle verwendeten Skalen wurden immer so umgewandelt, dass 100% die beste Bewertung und 0% die schlechteste Bewertung darstellt. So konnte auch eine Vergleichbarkeit der

Bewertungen in den Untersuchungsgebieten hergestellt werden. Beispielsweise werden gründerzeitliche Quartiere in den Bereichen Versorgung, soziale Infrastruktur und Bindung zum Viertel deutlich besser bewertet als die anderen Viertel. Die 20er bis 50er Jahre-Gebiete fallen besonders negativ in den Bereichen Wohnen, Versorgung und Freiraum auf.



### 3.1 Gründerzeitgebiete: Schwabing, Sendling

#### Städtebau und Gebietscharakter

Die beiden untersuchten Gründerzeitviertel in Schwabing und Sendling haben ihren wesentlichen Entwicklungsschub seit der Mitte des 19. und Anfang des 20. Jahrhunderts erhalten. Typisch ist die vier- bis sechsgeschossige Blockrandbebauung mit teils reich dekorierten Fassaden und die meist bis heute ausgeprägte kleinteilige Nutzungsvielfalt mit zahlreichen wirtschaftlichen, kulturellen, sozialen Nutzungen in Kombination



Sendling, am Harras

mit dem Wohnen, oft in einem Gebäude. Diese Vielfalt und die damit verbundene städtische Lebendigkeit macht die Quartiere attraktiv für Bevölkerungsgruppen, die urbanes Wohnen und Arbeiten suchen.

Während die Gebäude in Schwabing größtenteils in privatem Eigentum sind, ist das ehemalige Industrie- und Arbeiterviertel Sendling geprägt von Mietshäusern und genossenschaftlichen Bauten.

#### Wohnen

Die Befragten in den beiden Gründerzeitquartieren leben zu großen Anteilen schon sehr lange in ihrem Haus bzw. ihrer Wohnung – über die Hälfte schon 21 bis 50 Jahre, einige noch länger. Mit ihrer Wohnung ist die große Mehrheit zufrieden. Ein Vorzug sind oft geräumige Wohnungen. Allerdings ist ein Zugang nach draußen – Balkon oder Gartenanteil – seltener als in den anderen Untersuchungsgebieten, und noch nicht alle Wohnungen verfügen über eine Zentralheizung. Insgesamt wird nur jede zehnte Wohnung in den beiden Gründerzeitvierteln von den Befragten selber als barrierefrei eingeschätzt. Solange man Treppen steigen kann, nimmt man für die sonstigen Vorzüge der Wohnlage auch Unannehmlichkeiten in Kauf. Aber die Situation von Älteren, die in einem höheren Geschoss ohne Aufzug leben und die Treppen nicht mehr bewältigen können, wird teilweise als dramatisch beschrieben. Sanierungen sehen viele Bewohnerinnen und Bewohner sehr ambivalent: Einerseits entsteht so zwar ein größerer Komfort und mehr Barrierefreiheit (zum Beispiel durch Aufzüge), andererseits steigen dadurch die Mieten zusätzlich.

Trotz der großen Zufriedenheit will und wird nach eigener Einschätzung voraussichtlich ein beträchtlicher Teil der Befragten in den Gründerzeitvierteln noch einmal umziehen. Als Grund spielen vor allem hohe oder steigende Wohnkosten eine Rolle. Allerdings befürchten auch viele, dass sie bei einem Umzug keine vergleichbare bezahlbare und gar barrierefreie Wohnung dieser Art in München finden; dabei gehören die Befragten in den Gründerzeitgebieten durchschnittlich eher zu den etwas

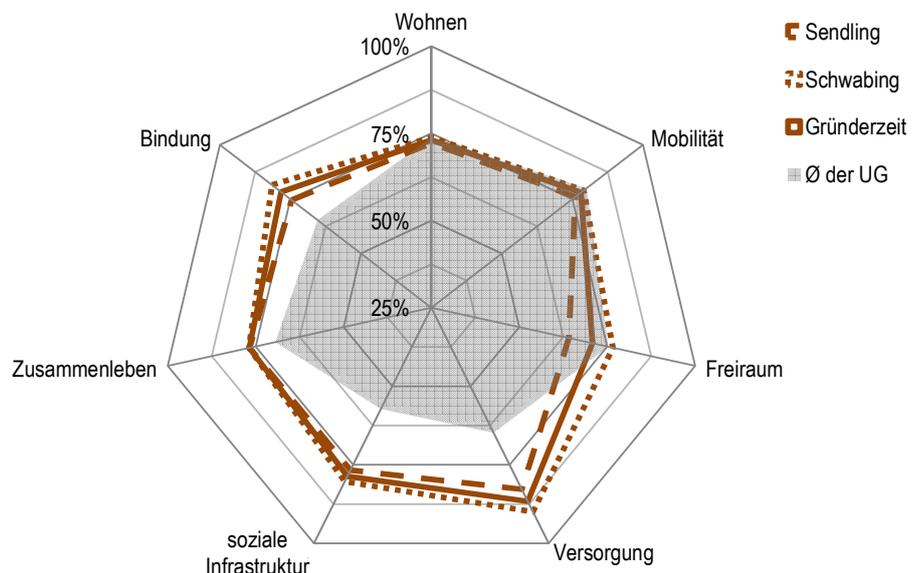
besser Gestellten. Vergleichsweise hoch ist das Interesse an neuen Wohnformen, auch die Offenheit für Wohn- und Baugemeinschaften - ein Gedanke ist etwa, die großen Wohnungen auch für (Pflege-)Wohngemeinschaften zu nutzen.

#### Mobilität, Verkehr

Die Älterwerdenden in den befragten Gründerzeitvierteln fahren im Vergleich der Quartierstypen am seltensten Auto. Sie sind vor allem zu Fuß und mit dem Fahrrad unterwegs. Auch die öffentlichen Verkehrsmittel werden viel genutzt; mit deren Angebot sind die Menschen im Viertel sehr zufrieden, ebenso mit den Fußwegeverbindungen und den kurzen Distanzen zur nächsten Haltestelle. Die Parkplatzsituation wird im Quartiersvergleich deutlich am schlechtesten bewertet. Eine Rolle spielt dabei, dass sich in diesen Gebieten nicht nur die dort Wohnenden, sondern in hoher Zahl auch Beschäftigte und Besucherinnen und Besucher aufhalten, was unter anderem zu viel Parksuchverkehr führt. Ansatzpunkte für Verbesserungen werden bei der Barrierefreiheit im Stadtraum, der Länge der Ampelschaltungen, beim Angebot öffentlicher Toiletten gesehen und auch bei Fahrradabstellmöglichkeiten, damit die Gehwege frei bleiben.

#### Freiräume, Grün, öffentlicher Raum

Das Sicherheitsempfinden ist höher als in den anderen untersuchten Quartieren; auch bei Dunkelheit fühlt sich die sehr große Mehrheit draußen sicher. Wenn viele zu unterschiedlichen Tageszeiten zu Fuß, mit dem Fahrrad, auf dem Weg zur Haltestelle oder zu diversen Erledigungen unterwegs und die Häuser der Straße zugewandt sind, trägt dies auch zur sozialen Kontrolle bei. Allerdings ergeben sich daraus besondere Erwartungen an den öffentlichen Raum und auch an die Grünanlagen – sie dienen zum Aufenthalt, zur Begegnung, zur Bewegung, zur Muße. Mit ihnen ist man zwar zufrieden, aber die Zufriedenheit bleibt hinter der in einigen anderen Quartieren zurück. Wichtig für die Lebensqualität sind nicht nur die großen Stadtplätze und Grünflächen, sondern auch die "kleinen Oasen" im Viertel. Ausreichend Sitz- und Aufenthaltsgelegenheiten im öffentlichen Raum werden sehr vermisst, ganz besonders im Blick auf das Alter. Gerade weil die Bebauung dicht ist und nicht viele einen Balkon oder Garten haben, hat das öffentliche



Grün eine herausragende Bedeutung, nicht zuletzt im Zusammenhang mit dem Klimawandel (z.B. Hitzestau, Bedarf an schattigen Plätzen).

### Nahversorgung, Nutzungen im Quartier

"Mein Viertel bietet alles Wesentliche, was man zum Leben braucht" (aus dem Fragebogen der schriftlichen Befragung):

"Ich kann alles zu Fuß oder mit dem Rad erledigen, brauche kein Auto in der Woche"

dies bejahen fast 100 Prozent der Befragten in den Gründerzeitgebieten. Die Versorgungssituation ist somit deutlich am besten im Vergleich der Quartierstypen. Sowohl Geschäfte

für den täglichen Einkauf als auch Gesundheitsdienstleister, das gastronomische Angebot und andere Dienstleistungen wie Banken, Post oder die Polizei schneiden sehr gut ab – mit deutlichem Abstand zu anderen Quartieren. Durch die kleinteilige Versorgungsstruktur gibt es eben nicht nur das Nötigste, sondern die Vielfalt sorgt auch für Auswahlmöglichkeiten und neue Anregungen. Immer wieder werden die kurzen Wege als Vorteil angeführt und die Möglichkeit, vieles im Zusammenhang zu erledigen.

### Soziale und kulturelle Infrastruktur

Bei dem, "was man zum Leben braucht", geht es nicht nur um die Versorgung mit Waren und Dienstleistungen. Auch die in den Gründerzeitvierteln sehr vielfältige und lebendige soziale und kulturelle Infrastruktur wird sehr gut bewertet. Dies betrifft besonders Sportangebote, Beratungsangebote, Bildungseinrichtungen, soziale und kulturelle Vereine und Kulturangebote. Die Gründerzeitgebiete bieten somit nicht nur gute Versorgung in unterschiedlichen Lebenslagen, sondern auch zahlreiche Möglichkeiten zur Teilhabe am sozialen und kulturellen Leben. Die immer wieder hervorgehobene Lebendigkeit bietet den künftig Älteren hier gute Möglichkeiten, auch weiterhin Neues zu lernen.

### Zusammenleben

Die sozialen Beziehungen in den Gründerzeitvierteln sind recht ausgeprägt; dies hängt nicht nur mit der langen durchschnitt-

lichen Wohndauer zusammen, sondern auch mit den zahlreichen Begegnungsmöglichkeiten. Die Zusammensetzung der Bevölkerung aus unterschiedlichen Kulturen finden die Älterwerdenden überdurchschnittlich gut, und auch das Zusammenleben verschiedener Menschen – auch von Jungen und Älteren im Viertel – bewerten die Befragten in den Gründerzeitvierteln am besten. Gelobt wird in den Gesprächen die Toleranz auch gegenüber anderen Lebensvorstellungen, Herkunft und Glaubensrichtungen. Die vergleichsweise vielen Singles und Kinder- und Enkellosen schätzen ihre persönlichen Netzwerke überwiegend positiv ein und berichten von großen Freundeskreisen.

### Bedeutung des Viertels - Veränderungen des Viertels

Die Menschen in den Gründerzeitvierteln fühlen sich insgesamt am wohlsten in ihrem Viertel und mit ihm am stärksten verbunden. Ebenso können sie sich am wenigsten vorstellen, in einem anderen Stadtviertel zu wohnen bzw. wegzuziehen, denn sie glauben hier am häufigsten, dass man in ihrem Viertel auch im Alter gut leben kann. Allerdings gibt es auch große Sorgen, ob man sich das Leben hier künftig noch leisten kann – verbunden mit der Befürchtung, dass sich das Viertel in Zukunft eher negativ verändern wird, die Preise für das Wohnen immer weiter ansteigen und bald nur noch wohlhabende Menschen hier leben werden. Das Thema Gentrifizierung spielt in beiden Untersuchungsgebieten eine große Rolle – in Schwabing in einer weiter fortgeschrittenen Phase als in Sendling.

Die Entwicklung in den letzten Jahren wird in den Gründerzeitvierteln trotz allem positiv gesehen – die gründerzeitlichen Baustrukturen haben sich über die Jahrzehnte hinweg als anpassungsfähig an unterschiedliche Bedürfnisse erwiesen und lassen auch kleinteiligere Veränderungen zu. Dass ihr Viertel ihnen immer fremder wird, behaupten die Befragten von Gründerzeitvierteln im Quartiersvergleich deutlich am seltensten – wichtig ist, dass diese trotz aller Veränderungen ihren Charakter noch bewahrt haben.



Wohnstraße im Untersuchungsgebiet in Sendling



Untersuchungsgebiet in Schwabing, Kurfürstenplatz

## 3.2 20er bis 50er Jahre-Gebiete: Laim/Kleinhadern, Ramersdorf

### Städtebau und Gebietscharakter

Die Siedlung in Ramersdorf war eine Reaktion auf die Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg. Sie sollte günstigen Wohnraum für breite Bevölkerungsschichten schaffen und sparsames, wirtschaftliches Bauen – durch Typisierung der Baukörper, Einheitlichkeit der Gesamtanlagen, standardisierte Grundrisse, überwiegend kleine Wohnungen – mit gestalterischen Qualitäten traditioneller Bauweisen verbinden. Prägend sind die Kombination von offenen drei- bis fünfgeschossigen Wohnzeilen mit Blockrandbebauung, geneigte Dächer und weiträumige Grünflächen, die "Licht, Luft und Sonne" sicherten. Seit 2005 sind Teile von Ramersdorf im Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt" und werden auf der Grundlage eines integrierten Entwicklungskonzepts aufgewertet. Die Bebauung des Untersuchungsgebiets in Laim/Kleinhadern entstand zum größeren Teil in der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg – ebenfalls unter den schwierigen Bedingungen großer Wohnungsnot – orientiert an der Idee der "gegliederten und aufgelockerten Stadt". Charakteristisch für das Viertel sind die großen Wohnanlagen mit drei- bis fünfgeschossigen Zeilenbauten (mit einem vergleichsweise hohen Sozialwohnungsbestand) und großzügigen Grünflächen. Beide Gebiete, früher in Randlage gelegen und in einer Zeit noch geringer Motorisierung angelegt, sind mittlerweile von großen Verkehrsachsen tangiert.

### Wohnen

Ein großer Vorzug der Wohnungen in den 20er bis 50er Jahre-Gebieten sind im Datenvergleich mit den anderen Quartieren die für München günstigen Mieten. Dies ist auch angesichts der Einkommenssituation bedeutsam: Über drei Viertel der Befragten haben niedrige Einkommen oder Einkommen im Bereich der unteren Mitte. Die Bezahlbarkeit ist auch aus Behoerersicht der herausragende Vorteil. Die Kehrseite: Man sieht wenig andere Qualitäten – in Bezug auf Behaglichkeit, Wohnumgebung, Komfort, Ästhetik und Möglichkeiten zum Draußensitzen auf einem Balkon schneiden die Wohnungen ausgesprochen schlecht ab. Aus heutiger Perspektive leiden die Siedlungen neben der energetischen Problematik häufig unter beengten Grundrissen, zu kleinen Bädern oder niedrigen Deckenhöhen, Balkons sind selten. Die Barrieren der Wohnungen und Gebäude sind hier ein besonders verbreitetes Problem (fehlende Aufzüge, Hochparterre oder enge Grundrisse und Bäder, keine Abstellmöglichkeiten für Rollatoren) – und gravierend angesichts der vielen sozial Benachteiligten mit teilweise schlechterem Gesundheitszustand.

Beachtliche Anteile der Älterwerdenden, mehr als in anderen Quartierstypen, sind mit ihrer Wohnung unzufrieden, gerade im Blick auf das Älterwerden. Viele würden am liebsten wegziehen, oft begründet durch den Wunsch nach einer besseren Wohnlage, einem angenehmeren sozialen Umfeld und einer besseren Wohnungsausstattung. Zu den wichtigsten Voraussetzungen für einen Umzug auch in eine

kleinere Wohnung gehören finanzielle Aspekte (v.a. Bezahlbarkeit), Barrierefreiheit, aber auch Unterstützung beim Umzug.

### Mobilität, Verkehr

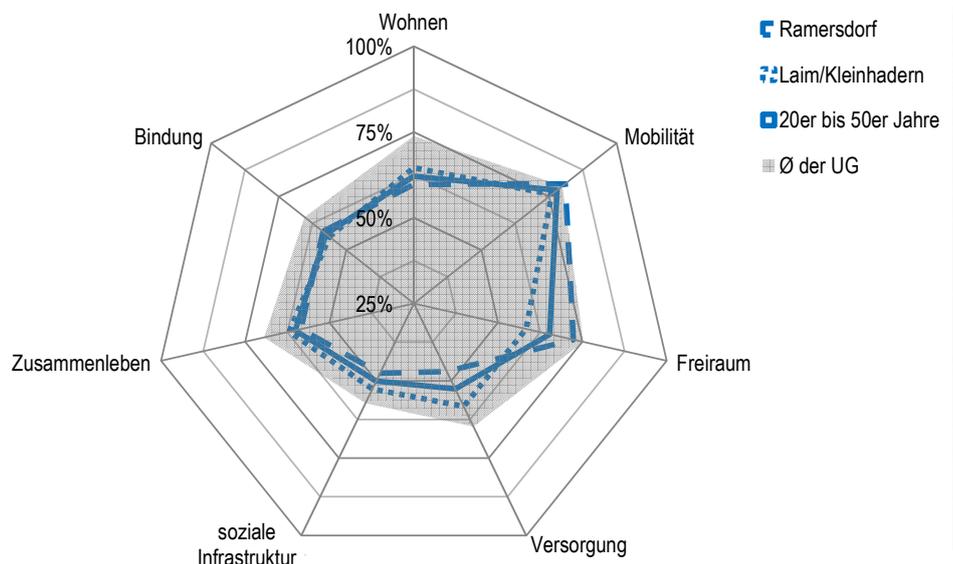
Die heute und künftig Älteren in den 20er bis 50er Jahre-Gebieten sind vorwiegend mit öffentlichen Verkehrsmitteln und zu Fuß unterwegs. Vom Autoverkehr ist man dennoch betroffen: So kann die Parkplatzsituation – wie beispielsweise in Laim/Kleinhadern bemängelt – eine Beeinträchtigung auch für Fußgängerinnen und Fußgänger darstellen, wenn Straßen oder sogar Gehwege in der Nähe von Haltestellen von anderen verstärkt als Park-and-Ride-Parkplätze genutzt werden. ÖPNV und Verkehrsanbindung werden sehr gut bewertet, die Fußwegverbindung hingegen vergleichsweise weniger positiv und noch kritischer mit Blick auf das Älterwerden.

### Freiräume, Grün, öffentlicher Raum

Mit der Umgebung um das Haus (Straße, Grün, Aussicht, Hof) zeigen sich die Befragten hier weniger zufrieden, ebenso mit der Bebauung, Ordnung und Sauberkeit, Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten sowie Sicherheit im öffentlichen Raum. Die ausgedehnten Grünflächen zwischen den Häusern mit ihrer unklaren Funktionszuordnung sind – vor allem für diese Altersgruppe – wenig nutzbar und teils in ungepflegtem Zustand. Unter anderem entstehen Konflikte mit spielenden Kindern und sich treffenden Jugendlichen. Durch die Zeilenbauweise macht sich Lärm besonders bemerkbar. Fehlende Straßenbeleuchtungen in Wohngebieten und Parks werden ebenfalls genannt. Zusammengenommen werden diese Erfahrungen als Vernachlässigung und teils als Beeinträchtigung der sozialen Ordnung wahrgenommen. Ein starker Handlungsbedarf wird bei der Barrierefreiheit des öffentlichen Raums sowie bei öffentlichen Toiletten gesehen. Beides hat mehr Bedeutung, wenn man gesundheitlich beeinträchtigt und/oder meist mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder zu Fuß unterwegs ist.

### Nahversorgung, Nutzungen im Quartier

Nahversorgung und Einkaufsmöglichkeiten gehören zu den größten Schwächen der beiden 20er bis 50er Jahre-Gebiete – besonders mit Blick auf das Älterwerden. Vergleichsweise viele finden in ihrem Viertel nicht "alles Wesentliche, was man



zum Leben braucht". "Die Läden machen zu, es wird immer ärmlicher". Gleichzeitig sind die Bewohnerinnen und Bewohner überwiegend auf öffentlichen Nahverkehr und das zu Fuß Gehen angewiesen und haben auch dadurch weniger Wahlmöglichkeiten bei der Versorgung. Dazu kommt, dass bei einer eher geringen Auswahl teilweise niedrigpreisige Angebote im direkten Wohnumfeld vermisst werden. Wichtig ist dies für die häufig finanziell schlechter gestellten Bewohnerinnen und Bewohner auch im Bereich der Gastronomie – die sich unter den verschiedenen Angeboten als ein besonders wichtiger Faktor für das Wohlfühlen im Viertel herausgestellt hat.

### Soziale und kulturelle Infrastruktur

Sowohl Sportangebote als auch kulturelle Angebote sowie soziale und kulturelle Vereine, Beratungsangebote und auch Angebote der Kirchengemeinden werden im Vergleich der Quartierstypen weniger positiv eingeschätzt. Informationsdefizite, teilweise weitere Wege sowie die begrenzten finanziellen Möglichkeiten von relativ vielen spielen hier aber auch eine Rolle. Bisher gut genutzt und weiterhin wichtig sind verschiedene Angebote eines günstigen Mittagstischs, auch als eine Form des Treffpunkts für die vielfach benachteiligten Älteren. Eine wichtigere Voraussetzung für ehrenamtliches Engagement in diesem Quartierstyp sind Aufwandsentschädigungen.

### Zusammenleben

Zusammenleben und soziales Miteinander sowohl unter allen Bewohnern als auch von Jüngeren und Älteren werden im Vergleich zu den übrigen Quartierstypen auffallend schlecht bewertet. Das Miteinander und die kulturelle Heterogenität gehören zu den am häufigsten genannten Nachteilen. Dies geht einher mit schwächeren Netzwerken und Beziehungsqualitäten (wie Geborgenheit, Wohlfühlen), kleineren Freundes- und Bekanntenkreisen und auch weniger engen Beziehungen zu den Nachbarinnen und Nachbarn.

### Bedeutung des Viertels - Veränderungen des Viertels

Auch für die Menschen in den 20er bis 50er Jahre-Gebieten gewinnt das eigene Viertel im Alter immer mehr an Bedeutung. Trotzdem scheint die Verbundenheit zu ihrem derzeitigen Viertel hier geringer. Der Generationswechsel (im Sinne einer –

gegenüber den zuerst ins Viertel Eingezogenen – neuen Generation im Viertel) macht sich auf vielfache Weise bemerkbar. Die Befragten fühlen sich vergleichsweise weniger wohl, sie identifizieren sich weniger mit dem Viertel, haben stärker das Gefühl, ihr Viertel werde ihnen immer fremder, erwarten noch häufiger

(weitere) negative Veränderungen.

Die Befunde zeigen, dass Ältere ihr Viertel gerne verlassen würden und die Viertel als weniger gut für Ältere zum Leben bezeichnen.

Diese Einschätzungen sind in Ramersdorf überwiegend noch stärker ausgeprägt. Sie beziehen sich (in beiden Vierteln) nicht

unwesentlich auf soziale Faktoren, auf die Bewohner bzw. Bewohnerinnen, das Zusammenleben im Viertel, das viele in dem Quartier als schwierig empfinden. Diese Entwicklungen unter anderem waren Anlass für die Aufnahme des Gebiets (mit anderem Gebietszuschnitt als das Untersuchungsgebiet) in das Bund-Länder-Programm "Soziale Stadt". Im Zuge der Stadtteilerneuerung sind bereits mehrere bemerkenswerte – auch preisgekrönte – Bauvorhaben entstanden, die zu strukturellen Verbesserungen in Bezug auf die Breite und Qualität des Wohnungsangebotes (auch für junge Familien), Lärmschutz, Energie, Grünbereiche und Baukultur im Quartier führen können.



Neubautätigkeiten in Ramersdorf



Untersuchungsgebiet Laim-Kleinhadern



Untersuchungsgebiet Ramersdorf

### 3.3 Großwohnsiedlungen: Lerchenau, Neuperlach

#### Städtebau und Gebietscharakter

Beide Großwohnsiedlungen sind seit den 1960er Jahren angrenzend an historisch gewachsene, dörflich geprägte Ortskerne am Münchner Stadtrand entstanden – als neue Stadtquartiere "auf der Grünen Wiese". Prägend für den Gebietstyp ist die überwiegend großmaßstäbliche Bebauung mit städtebaulichen Großformen in teils komplexen geometrischen Anordnungen, meist innerhalb eines kurzen Zeitraums realisiert. Angesichts eines hohen Wohnungsengpasses sollten solche Siedlungen auch Menschen mit kleinem und mittlerem Einkommen ein gutes Wohnen und Wohnumfeld, also auch einen großen Anteil an Mietwohnungen bieten. Sie wurden vielfach gut mit sozialer Infrastruktur – einschließlich Nahversorgung – und Grünflächen ausgestattet und an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen. Die Tragfähigkeit der Infrastruktur wird durch die hohe Bebauungsdichte begünstigt. Typisch ist die Anbindung über große Ringstraßen für den Autoverkehr und die organische Erschließung im Innern, oft durch autofreie Fußwege.

#### Wohnen

Die Großwohnsiedlungen boten auch die Möglichkeit, relativ kostengünstig Eigentum in München zu erwerben. So leben etwa die Hälfte der Befragten dort heute in Eigentumswohnungen. Unter den ansonsten üblichen Mietwohnungen sind auch einige Sozial- und ein etwas kleinerer Anteil an Genossenschaftswohnungen. Eine deutliche Mehrheit lebt schon seit 21 bis 50 Jahren in dieser Wohnung, ein Fünftel ist jedoch erst in den letzten 10 Jahren eingezogen. Die Befragten sind mit ihrer Wohnung im Blick auf das Älterwerden durchschnittlich zufrieden. Allerdings vermissen vergleichsweise viele eine angenehme Umgebung um das Haus (UG Neuperlach) oder einen guten Wohnstandard (UG Lerchenau) sowie in beiden Gebieten eine schönere Bebauung. Sehr günstig im Blick auf das Älterwerden, gerade im Vergleich mit den übrigen Bestandsgebieten, ist im Grundsatz die Ausstattung der Gebäude mit Aufzügen, die sich bei der hohen Bebauungsdichte auch eher rechnen. Jedoch wird die Barrierefreiheit oft dadurch beeinträchtigt, dass im Haus Stufen zu überwinden sind, zum Beispiel im Hauseingang oder weil der Aufzug im Zwischengeschoss hält. Von den Wohnungen selbst sind jedoch nicht besonders viele barrierefrei. Ein gut nutzbarer Balkon mit Blick ins Grüne gehört bei Wohnungen dieser Jahrgänge häufig zur Ausstattung.

#### Mobilität, Verkehr

Bei der Beurteilung des direkten Wohnumfelds zeigt sich: Umweltqualitäten (wie Luft, Grün) und Verkehrsverbindungen – öffentliche Verkehrsmittel, Fußwegeverbindungen, Wege zum Spaziergehen, zum Radfahren, selbst Parkplätze – schneiden vergleichsweise gut ab, und auch im Blick aufs Älter erwartet man keine sehr zunehmende Unzufriedenheit. Allerdings werden qualitativ doch Verbesserungsmöglichkeiten deutlich: So sind in Neuperlach die Fußgängerbrücken, die gerade Barrierefrei-

heit gewährleisten sollen, vielen zu beschwerlich und werden gemieden, stattdessen Trampelpfade über die stark befahrene Straße gewählt. Trotz vergleichsweise sehr gut bewerteter Radwege wird von Konflikten zwischen Menschen zu Fuß und auf dem Rad berichtet und werden z.B. Stellplätze für Fahrräder gewünscht.



Biergarten am Lerchenauer See

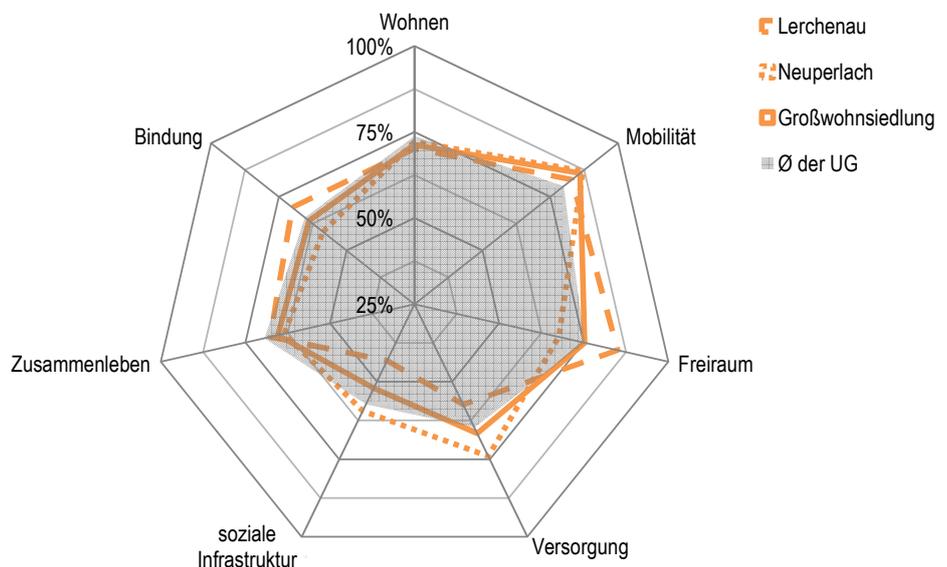
#### Freiräume, Grün, öffentlicher Raum

Die Begrünung der beiden Gebiete trägt wesentlich zur Lebensqualität bei – der mittlerweile alte Baumbestand, der Ausblick auf Grün von der Wohnung aus, damit zusammenhängend die

von vielen geschätzte Ruhe. Von beiden Gebieten aus ist man schnell draußen "im Grünen", in der Landschaft (im Ostpark, im Perlacher Wald, an den Seen in der Lerchenau). Eine Stärke ist "das Leben am Stadtrand – Felder, Wald, See, Sportstätten haben einen hohen Wert, aktiv in Bewegung zu bleiben". Die hohe Freizeitqualität ist im Ruhestand ein großer Vorzug, solange man fit ist und davon profitieren kann. Betrachtet

Viel Grün, gute Verkehrsanbindung und öffentliche Verkehrsmittel – das gehört nach Einschätzung der Befragten in beiden Großwohnsiedlungen zu den wichtigsten Qualitäten ihres Viertels.

man allerdings die Grünflächen zwischen den Häusern, so sind diese nur begrenzt nutzbar, und in Neuperlach werden Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten im öffentlichen Raum vermisst. Problematisch sind die Themen im Zusammenhang mit öffentlicher Ordnung: Sicherheit im öffentlichen Raum, Kriminalitätsfurcht (Neuperlach), Zustand der Häuser, Ordnung und Sauberkeit. Ein gepflegtes Wohnumfeld hat für die eher traditionell orientierten Bewohnerinnen und Bewohner einen hohen Stellenwert.



### Nahversorgung, Nutzungen im Quartier

Über 90% finden in Neuperlach "alles Wesentliche, was man zum Leben braucht". Die Gründe werden beim Vor-Ort-Besuch deutlich: Es gibt ein großes Einkaufszentrum und mehrere kleine Zentren. Allerdings haben einige inhabergeführte Geschäfte und Cafés in den Unterzentren geschlossen und werden schmerzlich vermisst. Auch empfinden einige das große Einkaufszentrum als zu unübersichtlich und die Wege dorthin als zu weit. In der Lerchenau haben einzelne Läden im Untersuchungsgebiet aufgegeben und im einzigen kleinen Zentrum wurden Lebensmittelläden z.B. durch Textiläden ersetzt. So ist in der Lerchenau bereits jetzt die Zufriedenheit mit Einkaufsmöglichkeiten gering – und im Blick auf das Alter geht sie so dramatisch zurück wie sonst nur bei einem Einfamilienhausgebiet. Mit Blick auf das Älterwerden wird bei Gastronomie, bei Dienstleistern wie Post und Bank und bei Gesundheitsdienstleistern ein deutlicher Rückgang der Zufriedenheit erwartet.

### Soziale und kulturelle Infrastruktur

Im Großen und Ganzen lässt sich feststellen, dass die Urteile zu Angeboten im Viertel bei den Großwohnsiedlungen im Quartiersvergleich oft im Durchschnitt liegen – weder herausragend gut noch besonders negativ. In nahezu allen Bereichen der sozialen und kulturellen Infrastruktur erwartet man allerdings mit Blick auf das Älterwerden eine Verschlechterung. In der Lerchenau spielen Kirchen eine größere Rolle, auch bei den Beratungsangeboten, denn nahezu alle Hilfs- und Unterstützungsangebote sind hier kirchlich getragen. Anders als in Neuperlach gibt es bislang direkt im Gebiet kein Alten- und Service-Zentrum (ASZ). In Neuperlach hingegen ist das Angebot breiter. Die Sportangebote in Neuperlach werden sehr gut bewertet. Auch einige Zusammenhänge mit den Tätigkeiten im freiwilligen Engagement scheinen dabei deutlich zu werden: In beiden Gebieten gehört der Bereich Sport vergleichsweise zu den wichtigeren Beschäftigungsfeldern, in der Lerchenau auch die Kirchen, während sich in Kunst und Musik im Vergleich weniger betätigen. Insgesamt zeigt sich in beiden Gebieten eine geringe Bereitschaft für die Übernahme ehrenamtlicher Aufgaben bei denjenigen, die auch bislang keine solche Tätigkeiten ausführen.

### Zusammenleben

Insgesamt werden das Zusammenleben und soziale Miteinander in den beiden Großwohnsiedlungen und vor allem in Neuperlach kritisch bewertet. Für beide Gebiete typisch sind jedoch bestimmte Veränderungen: Beim Erstbezug sind häufig Familien eingezogen, inzwischen die Kinder aus dem Haus, der Generationenwechsel macht sich im Viertel bemerkbar. In Neuperlach ist außerdem der Migrantenanteil generell überdurchschnittlich hoch, in der Gruppe der Älteren hingegen in der Lerchenau höher, da ehemalige "Gastarbeiterinnen und Gastarbeiter" nach Aussagen von Ortskundigen schon vor einigen Jahren dort vermehrt Eigentum erworben haben. Ein hoher Anteil vor allem der Älteren in Neuperlach bezeichnet die Zusammensetzung der Kulturen als nicht gut. Insgesamt führen diese Einschätzungen dazu, dass in Neuperlach – teilweise vergleichbar mit der Messestadt Riem und mit Ramersdorf – Ältere öfter das Viertel gerne verlassen würden bzw. das Viertel als weniger gut für Ältere zum Leben bezeichnen. Gerade dort wird in Gesprächen deutlich, dass die Entwicklung des Viertels von vielen als Abstieg erlebt wird – viel ist die Rede von Vernachlässigung, mangelnder Pflege, Einsamkeit, wenig Kontakt zu neu Zugezogenen.

### Bedeutung des Viertels - Veränderungen des Viertels

Ähnlich wie in anderen Quartierstypen gewinnt das eigene Viertel, gerade wenn man älter wird, auch für die Älterwerden der Großwohnsiedlungen immer mehr an Bedeutung – stärker noch für die Bewohnerinnen und Bewohner in der Lerchenau. Nur dort fällt auch eine sehr hohe Verbundenheit mit dem derzeitigen Viertel auf. Die Neuperlacherinnen und Neuperlacher fühlen sich mit ihrem Viertel deutlich weniger stark verbunden und fühlen sich auch weniger wohl im Viertel. Wichtige Faktoren hierbei sind eine überdurchschnittlich stark sinkende Identifikation mit dem Viertel, also das Gefühl, das Viertel wird einem immer fremder, und die Erwartung weiterer negativer Veränderungen. In Neuperlach wird auch öfter die großmaßstäbliche, wenig überschaubare, "anonyme" Bebauung und Architektursprache kritisiert, und nicht wenige leiden unter dem schlechten Ruf der Siedlung, auch wenn dieser als unberechtigt empfunden wird.



Untersuchungsgebiet Lerchenau



Untersuchungsgebiet Neuperlach

### 3.4 Einzel- und Reihenhausbau: Obermenzing, Ostpark

#### Städtebau und Gebietscharakter

Die beiden Einzel- und Reihenhausbaugebiete haben unter den untersuchten Gebieten die niedrigste Bebauungs- und Bevölkerungsdichte und die größte räumliche Ausdehnung. Obermenzing gehört zu den bevorzugten Wohngebieten Münchens. Rund um den ländlich geprägten Dorfkern, der sich nordwestlich des Untersuchungsgebiets befindet, sind im Laufe von mehreren Jahrzehnten – zum größten Teil in der Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg – Ein- und Zweifamilienhäuser entstanden, meist mit größeren Gärten und von der Straße zurückgesetzt. Gelegenheit zur Naherholung bieten die Grünflächen des Würmgrünzuges und des sogenannten Durchblickparks. Das durchgrünte Quartier am Ostpark (auch Siedlung Ramersdorf-Ost) geht auf die 1920er- und 1930er-Jahre zurück. Typisch für die Siedlung sind die "Münchner Kaffeemühlen", zweistöckige Gebäude mit quadratischen Grundriss und Walmdach. Im Süden des Gebietes finden sich auch zahlreiche Gebäude der Nachkriegszeit und Neubauten. Östlich angrenzend ist der 1975 eröffnete Ostpark, der als Bestandteil der Planung für die Großwohnsiedlung Neuperlach realisiert wurde.

#### Wohnen

Der hohe Anteil an Eigentümerinnen und Eigentümern von 75% ist typisch für den Gebietstyp. Man lebt überwiegend in Ein- bis Zweifamilienhäusern, zumeist auch mit eigenem Garten. Die Befragten verfügen im Quartiersvergleich u.a. über die meiste Wohnfläche (108m<sup>2</sup> durchschnittlich je Wohneinheit) und die meisten Räume (mehrheitlich mehr als 4). Dabei stellt sich vor allem für die Eigentümerinnen und Eigentümer die monatliche finanzielle Belastung sehr günstig dar – ein großes Plus nicht zuletzt im Blick auf möglicherweise geringere Einkommen im Alter.



Nachverdichtungsvorhaben in Obermenzing

Allerdings sind die Älterwerdenden in beiden Gebieten finanziell ohnehin eher gut gestellt; in Obermenzing ist der Anteil Gutverdienender (rund zwei Drittel) höher als in allen anderen Untersuchungsgebieten. Wenig überraschend ist, dass die Befragten in diesem Quartierstyp am meisten zufrieden mit der eigenen Wohnung sind, auch im Blick auf das Älterwerden. Es gibt aber auch Hinweise darauf, dass die Einzel- und Reihenhäuser auch im Blick auf das Wohnen im Alter durchaus Probleme bereiten können. Sie haben überwiegend keinen Aufzug, sind öfter auf mehreren Etagen organisiert, selten barrierefrei, in keinem anderen Gebietstyp finden so hohe Anteile ihre Wohnung zu

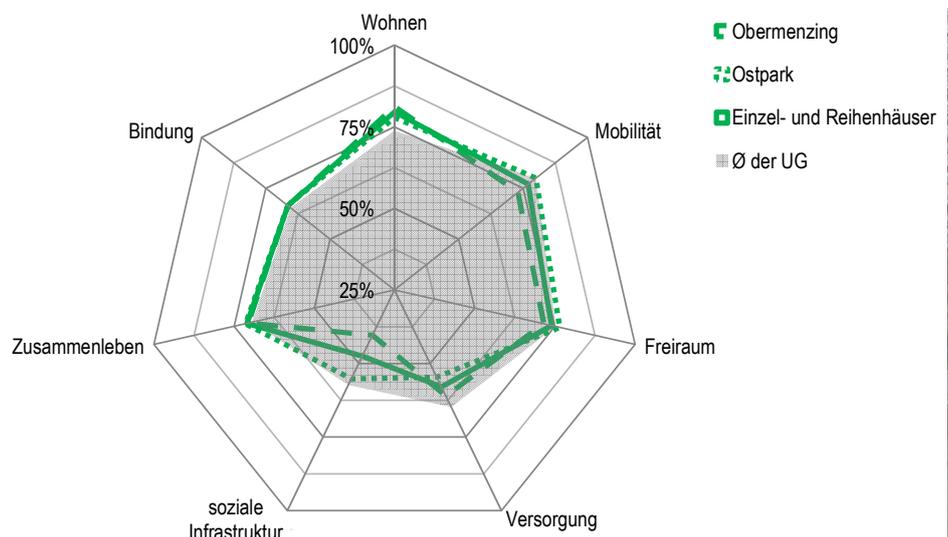
groß. Zwar möchten deutlich über 60% nicht mehr umziehen und werden das ihrer Einschätzung nach auch nicht tun, aber es gibt doch beträchtliche Anteile, die einen Umzug wünschen, für wahrscheinlich und/oder für unausweichlich halten. Dabei gibt es für einen möglichen oder notwendigen Umzug quartierstypische Pull- und Push-Faktoren: weil das Haus zu groß wird, weil das Eigentum verkauft werden soll (Push) und um eine altersgerechte Wohnung zu beziehen sowie eine bessere Versorgungssicherheit als bisher zu haben (Pull). Finanzielle Aspekte spielen dagegen eine geringe Rolle.

#### Mobilität, Verkehr

Der Besitz und die Verfügbarkeit eines (oder mehrerer) Autos ist in den Einzel- und Reihenhausbaugebieten quasi obligatorisch. Das Auto ist das dominierende Verkehrsmittel. In den Gebieten wird im Quartiersvergleich am wenigsten zu Fuß gegangen (die Fußwegeverbindungen werden sehr kritisch gesehen) und am wenigsten mit dem öffentlichen Verkehr gefahren. Neben dem Auto spielt auch das Fahrrad eine Rolle; es gehört wie der Pkw zu den Fortbewegungsarten, die am meisten Individualität gewähren – so lange man sie nutzen kann. Im Alter jedoch ist die Mobilität nicht zuletzt dann fragil, wenn sie bisher so stark auf das Auto fixiert ist; eine Erwartung für spätere Jahre ist denn auch, häufiger als bisher von anderen gefahren zu werden. Die Verkehrsanbindung wird von sehr vielen als eine herausragende Stärke des Gebiets genannt. Dies dürfte sich v.a. auf die Erreichbarkeit des Hauses mit dem Auto und die große Verfügbarkeit von Parkmöglichkeiten in der Nähe beziehen – weniger auf die Anbindung z.B. mit dem Bus innerhalb der Gebiete, die im Quartiersforum und beim Stadtteilspaziergang in Obermenzing als recht problematisch beschrieben wird. Zudem erleichtert die eher dezentrale Lage die schnelle Erreichbarkeit des attraktiven Münchner Umlandes. Die große Nähe zu gut ausgebauten Ein- und Ausfallstraßen wird häufig aber auch als Belastung empfunden und als Schwäche des Gebiets.

#### Freiräume, Grün, öffentlicher Raum

Zu den größten Stärken der Einzel- und Reihenhausbaugebiete gehören die ruhige Wohnlage und das viele Grün, das dem ganzen Viertel einen "Gartencharakter" verleiht. In unmittelbarer



rer Nähe befinden sich zudem große Freiflächen. Innerhalb der Wohnquartiere sind gestaltete öffentliche Aufenthalts- oder Freiflächen jedoch eher untypisch, man ist sehr auf den privaten Raum hin orientiert; der öffentliche Raum hat eine untergeordnete Bedeutung. Im Alter erwartet man aber, dass sich das ändert – und vielleicht möchte man dann auch gerne auf einer Bank oder auf einem Platz sitzen. Das Sicherheitsempfinden im öffentlichen Raum ist sehr hoch. Als zukünftige Probleme fürchten die Befragten unter anderem zunehmende Vernachlässigung, weil Neuzugezogene sich weniger kümmern und ältere Bewohnerinnen und Bewohner überfordert sind – dies betrifft die Pflege der vielen Gärten, Hecken, Gehwege (Reinigungspflicht) und Gebäude (Instandhaltung).

### Nahversorgung, Nutzungen im Quartier

Die Einzel- und Reihenhausbauweise sind von der reinen Wohnnutzung geprägt. Die Nutzungsstrukturen sind homogen und Versorgungsmöglichkeiten nicht in räumlicher Nähe. Die aufgelockerte Bebauung führt zu langen Wegen und diese wiederum zu geringer Nachfrage. Geschäfte und Dienstleister sind wenig einladend ausschließlich an den großen Hauptstraßen

konzentriert, welche zudem deutliche Barrieren bilden.

"Ohne Auto ist man verloren." Die Einzel- und Reihenhausbauweise lassen somit kaum andere Nutzungen im

"Inneren" entstehen. Die Möglichkeit, sich mit den Gütern des täglichen und auch des gelegentlichen Bedarfs zu versorgen, wird in diesen Gebieten bereits aktuell eher kritisch bewertet. Im Hinblick auf das Älterwerden in Zukunft steigt die Anzahl negativer Bewertungen nochmals drastisch an. Hier spielt vermutlich die Erwartung eine Rolle, dass man im Alter nicht mehr einfach, wie bisher, mit dem Auto zum Einkaufen fahren kann.

### Soziale und kulturelle Infrastruktur

Die Zufriedenheit mit Kultur- und Bildungseinrichtungen wie der Münchner Volkshochschule (MVHS) und mit Bibliotheken (besonders deutlich im Untersuchungsgebiet am Ostpark) ist eher mittelmäßig und im Blick auf das Alter wird eine deutliche Verschlechterung erwartet, ebenso auch bei der Verfügbarkeit von Gesundheitsdienstleistern.

### Zusammenleben

Das soziale Miteinander wird in den Einzel- und Reihenhausbauweisen häufig als herausragende Stärke des Gebietstyps genannt. Mit der Nachbarschaft gibt es im Vergleich die engsten Verhältnisse. Nicht-institutionalisiertes Engagement, wie z.B. fremde Kinder hüten, Nachbarinnen und Nachbarn helfen etc., ist zwar nicht signifikant häufiger als in anderen Gebieten, allerdings wird diese Tätigkeit nirgendwo anders so häufig innerhalb des Wohnviertels (und nicht weiter entfernt) ausgeübt. Als Gründe für die positive Bewertung des Zusammenlebens sind u.a. heranzuziehen: die hohe Eigentümerquote (also auf lange Wohndauer ausgelegte Wohnverhältnisse, hohes Interesse an einem guten Wohnumfeld), Gartenbesitz (als verbindender "Katalysator") und eine relativ homogene Bevölkerungsstruktur. Viele in den Einzel- und Reihenhausbauweisen schätzen nämlich, "als Anwohnerinnen und Anwohner unter sich sein zu können" – dies geben im Quartiersvergleich besonders viele an. Gelegenheiten für informelle, beiläufige Kontakte sind selten, es gibt kaum Treffpunkte im öffentlichen Raum.

### Bedeutung des Viertels - Veränderungen des Viertels

Die Menschen in den Einzel- und Reihenhausbauweisen fühlen sich im Moment in ihrem Wohnviertel ganz besonders wohl – zu fast 100%. Im Gegensatz zu anderen Gebietstypen, wo die Bedeutung des Viertels bei steigendem Alter merklich zunimmt, wird der Bedeutungszugewinn im Alter bei den Einzel- und Reihenhausbauweisen allerdings deutlich geringer eingeschätzt. Die Verbundenheit mit dem Viertel ist im Vergleich aller Gebiete eher durchschnittlich. Was das Viertel betrifft, so sind die augenfälligsten Herausforderungen der Umgang mit baulichen Veränderungen des Wohnviertels: Bürgerinnen und Bürger im Stadtteil beklagen, dass alter Baubestand zunehmend durch großmaßstäbliche Bebauung ersetzt wird. Aktuelle Nachverdichtungsvorhaben werden kritisch mit Blick auf die für die Viertel typische ruhige und grüne Wohnlage gesehen. Auch an der immer stärkeren Vielfalt an Baustilen stören sich viele Ältere: Die Wohnviertel verlieren ihren tradierten Charakter – so die Angst der Befragten. Die Menschen sind trotz der kritisch beobachteten Veränderungen im Hinblick auf das Älterwerden noch am zufriedensten mit ihrer individuellen Wohnsituation (im Vergleich aller Gebietstypen).



Untersuchungsgebiet Obermenzing



Untersuchungsgebiet Ostpark

### 3.5 Neubaugelbiete: Messestadt Riem, Ackermannbogen, Zentrale Bahnflächen

#### Städtebau und Gebietscharakter

Die drei untersuchten Neubaugelbiete sind nicht "auf der grünen Wiese" entstanden, sondern als Konversionsvorhaben auf vormalig anders genutzten Flächen: die Messestadt Riem auf dem ehemaligen Flughafengelände, der Ackermannbogen auf einem früheren Kasernenareal, die Zentralen Bahnflächen auf ehemaligem Bahngelände. Sie sind somit prototypisch für die Stadtentwicklung um die Jahrtausendwende im Zeichen von Strukturwandel und Innenentwicklung. Als Leitlinie gilt "kompakt, urban, grün". Die Bebauung ist dicht, kombiniert jedoch unterschiedliche Bauweisen und Gebäudetypen und in engem Zusammenhang damit unterschiedliche Wohn- und Eigentumsformen – frei finanziertes Eigentum, geförderte Wohnungen nach dem München-Modell oder im Rahmen des sozialen Wohnungsbaus. Bei allen drei Vorhaben gehört die systematische Verknüpfung von Bebauung und Grünflächen im Quartier und Umfeld zum Konzept, ebenso die Kombination von Wohnungen und Arbeitsplätzen, häufig in Büros. Dabei ist die Nutzungsmischung eher großmaßstäblich angelegt. Alle drei Gebiete haben – wie für Neubaugelbiete charakteristisch – eine eher "junge" Bevölkerung mit vielen Kindern, Jugendlichen und jungen Familien. Menschen über 55 und besonders Hochaltrige machen erst einen geringen Anteil aus, dieser wird aber in den Jahren deutlich ansteigen.

#### Wohnen

Die Wohnungen wurden weitgehend auf heutige Bedürfnisse ausgerichtet. Entsprechend ist die Zufriedenheit mit der Wohnung, ihren Qualitäten im einzelnen und den Wohnverhältnissen im Quartiersvergleich in den Neubaugelbieten vergleichsweise hoch, darunter jedoch in der Messestadt Riem etwas geringer. Im Gebiet der Zentralen Bahnflächen

sind Formen gemeinschaftlichen Wohnens im Vergleich zu den beiden anderen Gebieten deutlich weniger vertreten, ebenso wie Miet-, Genossenschafts- bzw. Sozialwohnungen. Dort gibt es auch im Vergleich aller Quartiere die durchschnittlich höchsten Mieten (und mit die höchsten Kostenbelastungen durch Eigentum) und den zweithöchsten Anteil Gutverdienender. Wer sich die Miete dort im Alter noch leisten kann, ist also finanziell eher besser gestellt.

#### Mobilität, Verkehr

In den Neubaugelbieten sind besonders viele zu Fuß, mit öffentlichen Verkehrsmitteln und dem Fahrrad unterwegs und ein geringerer Anteil mit dem Auto. Diese Ergebnisse sind jedoch für die einzelnen Quartiere zu differenzieren. Da bis zur Fertigstellung des letzten Bauabschnitts noch keine Buslinie durch das Wohngebiet des Ackermannbogens führt, wird hier der öffentliche Verkehr aufgrund der weiten Wege noch vergleichsweise kritisch be-

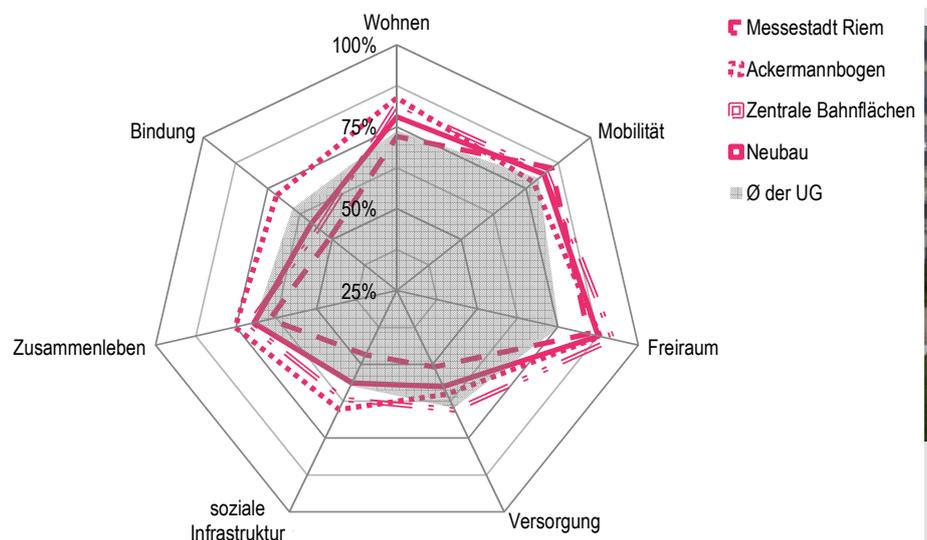
wertet – mit nochmals deutlich geringerer Zufriedenheit mit Blick auf das Alter. In den beiden anderen Gebieten gehört der öffentliche Verkehr aber deutlich zu den Stärken des Gebiets.

#### Freiräume, Grün, öffentlicher Raum

Die im Wohngebiet integrierten Grünbereiche, vor allem aber die nahen, gut erreichbaren größeren Grünflächen und Parks gehören zu den wichtigen Stärken der Neubaugelbiete für die Bewohnerinnen und Bewohner. Sie bieten gleichzeitig Plätze zum Aufenthalt im Freien und gute Wege zum Spaziergehen und Joggen. Dagegen werden Ordnung und Sauberkeit im öffentlichen Raum in der Messestadt eher schlechter bewertet. So werden dort Müll und Lärm als Störfaktor bemängelt. Gerade für Gebiete, die attraktiv für Menschen mit körperlichen Einschränkungen sein sollen, wird außerdem die Wichtigkeit von Sitzmöglichkeiten (auch Bänke mit Lehnen, schattige Plätze) betont.

#### Nahversorgung, Nutzungen im Quartier

Die Versorgungseinrichtungen werden innerhalb der Neubaugelbiete recht unterschiedlich bewertet. Die derzeitige Kritik im Gebiet der Zentralen Bahnflächen könnte sich durch das neue Einkaufszentrum am Hirschgarten zukünftig verbessern. Innerhalb der Wohngebiete befindet sich allerdings keinerlei Infrastruktur. Ähnlich zeigt sich die Situation und Bewertung in der Messestadt: Das Konzept basiert zwar auf einer Mischung von Wohnen und Arbeiten, die Funktionsmischung ist allerdings eher großmaßstäblich und kaum auf kleinere Versorgungsangebote ausgerichtet, die sehr vermisst werden. Geschäfte zum täglichen Einkauf sind von manchen Bereichen des Wohnviertels aus zu Fuß schwer zu erreichen, insbesondere wenn man älter ist. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Messestadt bewerten das Angebot an Gesundheitsdienstleistungen und Gastronomie in ihrem Wohnviertel mit Abstand am schlechtesten. In der Folge bietet die Messestadt Riem für einen beträchtlichen Anteil nicht "alles Wesentliche, was man zum Leben braucht", obwohl sich dort ein großes Einkaufszentrum (Riem Arcaden) befindet.



**Soziale und kulturelle Infrastruktur**

Auch hinsichtlich der sozialen und kulturellen Infrastruktur präsentieren sich die drei Gebiete recht unterschiedlich. Fast durchgehend herrscht in der Messestadt Riem weniger Zufriedenheit im Quartiersvergleich. Einzig soziale und kulturelle Vereine, aber auch Beratungsangebote sind davon ausgenommen, wozu vermutlich die Nachbarschaftstreffs und das stark genutzte Alten- und Service-Zentrum (ASZ) im Gebiet beitragen. Der Nachbarschaftstreff im Ackermannbogen ist bei den Älterwerdenden sehr bekannt und wird stark genutzt. Dort werden auch weitere soziale und kulturelle Vereine sowie Beratungsangebote besonders gut beurteilt. Grund dafür ist sicherlich auch der durch die Genossenschaften entstandene, bürgerschaftlich organisierte und beliebte Nachbarschaftstreff in Verbindung mit zahlreichen kulturellen und sozialen Angeboten und Initiativen – auch zum Thema Älterwerden. Im Gebiet der Zentralen Bahnflächen fällt nicht nur die Bewertung der sozialen und kulturellen Vereine und der Beratungsangebote vergleichsweise schlechter aus. Hier gibt es zwar bereits zwei Nachbarschaftstreffs, aber keine Anlaufstellen explizit für Ältere. Umso wichtiger sind hier die bereits angestrebten Kooperationen und Vernetzungen mit entsprechenden Einrichtungen in benachbarten Wohngebieten.

**Zusammenleben**

Aufgrund der kürzeren Wohndauer kennen sich die Anwohnerinnen und Anwohner in Neubaugebieten durchschnittlich weniger gut als in Gebieten mit einer langjährig gewachsenen Bewohnerstruktur. Eine Ausnahme bildet der Ackermannbogen: Hier spiegelt sich die starke gemeinschaftliche Orientierung durch gemeinschaftliche Wohnformen und Quartiersprojekte auch wider in einem sehr stark wahrgenommenen sozialen Miteinander, dem Gefühl, viele im Viertel zu kennen. Einen relativ klaren Gegenpol bildet die Messestadt – jedoch mit deutlichen Zusammenhängen mit dem sozioökonomischen Status der Bewohnerinnen und Bewohner, hier liegt bei rund drei Viertel das Einkommen im niedrigen Bereich oder der unteren Mitte: Das Zusammenleben wird als weniger gut empfunden, die Beziehungen zu Nachbarinnen und Nachbarn sind weniger eng. Bereits bei der Art der Wohn- und Bauformen ist im Gebiet der Zentralen Bahnflächen weniger stark der

Gemeinschaftsgedanke angelegt, was mit Blick auf Vereinsamungsrisiken im Alter, auch speziell bei Menschen mit körperlichen Einschränkungen teilweise auch kritisiert wird.

**Bedeutung des Viertels - Veränderungen des Viertels**

Auch hinsichtlich der Bedeutung des Viertels, gerade wenn man älter wird, liegt der Ackermannbogen auf einem mit den Gründerzeitgebieten vergleichbar hohen Niveau. Dies steht in Zusammenhang mit einer starken Bindung und überdurchschnittlichem Wohlfühlen im eigenen Viertel. In den beiden anderen Gebieten gibt es eine weniger starke Verbundenheit. Allerdings scheint es sich hier jeweils um unterschiedliche



Viele junge Familien in den Neubaugebieten

Gründe zu handeln in starkem Zusammenhang mit der Identifikation mit dem Viertel, mit sozialen Faktoren, dem Zusammenleben im Viertel und der Infrastruktur. In der Messestadt Riem gibt es etwas stärkere Schwierigkeiten mit der Zusammensetzung

der Bewohnerschaft aus unterschiedlichen Kulturen, mit dem Zusammenleben, weniger wahrgenommene positive Veränderungen, sogar eine stärkere Erwartung negativer Veränderungen. Man hat hier weniger das Gefühl, als älterer Mensch gut leben zu können, fühlt sich vergleichsweise weniger wohl und hat auch stärker den ausdrücklichen Wunsch, das Viertel zu verlassen. Im Gebiet der Zentralen Bahnflächen handelt es sich dagegen mehr um eine (bislang) fehlende Vertrautheit und persönliche Verbundenheit zum Viertel und seinen Bewohnern. Viele in den Neubausiedlungen heben hervor, dass es sich um ein "junges" Viertel handelt. Dies wird durchaus auch als Qualität gesehen, allerdings teilweise verbunden mit Zweifeln, ob Ältere genügend wahrgenommen werden – und mit der Befürchtung, dass die Gebiete wegen der eher homogenen Altersstruktur wie andere Neubauquartiere "en bloc" altern und hierfür nicht ausreichend vorbereitet sind.



Untersuchungsgebiet Zentrale Bahnflächen



Untersuchungsgebiet Messestadt Riem



Untersuchungsgebiet Ackermannbogen

# 4



## Vielfalt des Älterwerdens

Älterwerden in München hat viele Gesichter. Dabei gibt es über individuelle Präferenzen und Lebensweisen hinaus typische Problemkonstellationen, gerade für eine prosperierende Großstadt: Jenseits vieler erfreulicher Mehrheitsbefunde lassen sich bedeutende Teilgruppen ausmachen, die beim Älterwerden gleich mit mehreren Herausforderungen umgehen müssen. Um deren Bedürfnissen über die schriftliche Befragung hinaus vertiefend nachgehen zu können, wurde im Rahmen der qualitativen Studienelemente zu fünf Zielgruppenforen eingeladen, die sich sehr intensiv mit Fragen des Älterwerdens auseinandersetzten: (1) Menschen mit gleichgeschlechtlichen Lebensweisen, (2) Migrantinnen und Migranten, (3) Menschen mit Behinde-

rungen, (4) Alleinlebende, (5) Menschen mit demenzieller Erkrankung/sonstigen gerontopsychiatrischen Krankheitsbildern und ihre Angehörigen.

Zusätzlich sind in diesem Kapitel Befragungsergebnisse zum Themenkomplex Gender/Geschlecht zusammengefasst.

Als ein Ergebnis lässt sich für die unterschiedlichen Teilgruppen festhalten: Gerade für Städte wie München wird es eine immer stärkere Daueraufgabe, diesen ganz unterschiedlichen Älterwerdenden soziale Einbindung, Zugehörigkeit und Unterstützung zu ermöglichen. Dazu gehören Gelegenheitsstrukturen ebenso wie Hilfen für diejenigen, die hier unerfüllte Bedürfnisse oder Bedarfe haben. Besonderer Handlungsbedarf besteht bei den vielfachen kumulativen Problemlagen: Bei ihnen kommen geringere finanzielle Möglichkeiten, kleine und schwache Freundes- und Verwandtschaftsnetzwerke, teilweise Partnerlosigkeit und sprachliche Schwierigkeiten, nicht altersgerechte Wohnung und mehr zusammen.

**Alleinlebende**

Alleinleben ist bei Älteren sehr häufig – je älter, desto mehr, in einer Großstadt wie München noch häufiger als anderswo. Dies gilt ab 55 Jahren weiterhin besonders für Frauen; jedoch wird es künftig zusätzlich mehr alleinlebende ältere Männer geben. Singles verstehen das Alleinleben mit größter Selbstverständlichkeit als nichts Besonderes, eine große Teilgruppe ist selbstbewusst, sozial eingebettet, gestaltet das Alleinleben und Älterwerden sehr aktiv. Und Ein-Personen-Haushalt bedeutet heute nicht zwangsläufig Partnerlosigkeit (oder Kinderlosigkeit). Bei der schriftlichen Befragung finden wir unter den allein im Haushalt Lebenden immerhin ein Fünftel, die dennoch eine feste Partnerschaft leben.

Aber mit Blick auf Einsamkeit, auf Unterstützung und Sicherheit sind manche Alleinlebenden verletzlicher. Älter werden bedeutet für die befragten Alleinlebenden im Durchschnitt weniger stark, immer noch glücklich zu sein, bedeutet mehr Angst vor Altersarmut und Mieterhöhungen und auch, sich häufiger einsam zu fühlen. Allerdings kommt es auch hier auf die sozialen Netze in der Nähe und die je konkreten Herausforderungen an. Alleinlebende und Partnerlose haben nicht häufiger kleinere Netzwerke, aber sie erfahren von ihnen durchschnittlich schwächere soziale Unterstützung – gerade mit Blick auf Geborgenheit und Nicht-im-Stich-gelassen-fühlen; dies gilt noch mehr bei kinderlosen Alleinlebenden. Und sie kennen häufiger nur wenige Leute im Viertel und haben schwächere Nachbarschaftsbeziehungen. Wichtig sind neben dem direkten Nahraum in Wohnhaus, Wohnumfeld und Viertel daher auch Kontakte, die aus aktivem Engagement oder ehrenamtlichen Aktivitäten entstehen.

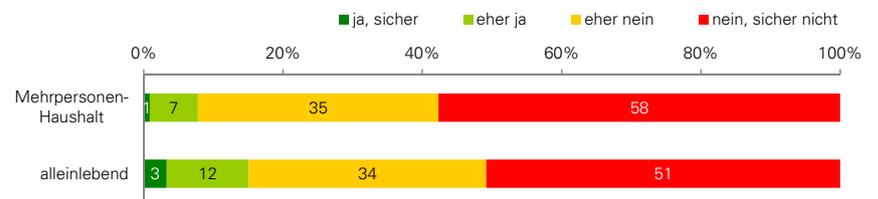
Bezogen auf die Bedeutung der "Wahlverwandtschaften" vor allem bei denen, die keine oder nicht die gewünschten Blutsverwandten in der Nähe haben, finden sich als Ergebnis der Befragung bei Alleinlebenden größere Erwartungen, durch Freundinnen und Freunde gepflegt zu werden, umgekehrt aber auch stärkere Bereitschaften zu Pflegebeiträgen für Freundinnen und Freunde. Die Alleinlebenden mit einer Partnerschaft haben geringere Erwartungen an die Pflege durch Partnerin oder Partner als Zusammenwohnende.

Dies unterstreicht den für diese Bevölkerungsgruppe besonders hohen Stellenwert ambulanter, aber auch stationärer Dienste im Pflege- oder auch Krankheitsfall – ob hauswirtschaftliche, soziale, pflegerische oder medizinische. Die Kombination von Beziehungen über auch größere Entfernungen hinweg mit Bezügen und Angeboten im Stadtteil scheint immer wichtiger zu werden. Gerade Alleinlebende – das zeigten auch die Diskussionen vor Ort – sehen sich noch zu sehr auf hergebrachte stationäre Wohnformen verwiesen, in denen sie überproportional vertreten sind. Deshalb suchen sie besonders nach Alternativen künftiger "Wohnpflegeformen", ob zuhause oder in Sonderwohnformen. Nur ein Drittel von ihnen erwartet, dass sie von irgendeiner Person aus dem Umfeld gepflegt werden.

Ebenso sehen sie besonders deutlich den Bedarf an barrierefreien Wohnungen für den Fall der Fälle, was aber gerade in dieser Gruppe sehr häufig an der Bezahlbarkeit scheitert.

Die Diskussionen im Zielgruppenforum zeigten eine Vielzahl von Ideen, wie Alleinleben durch Gemeinschaftselemente flankiert werden könnte, nicht zuletzt mit dem Ziel eines lange unabhängigen Lebens. Dabei ist es nicht so, dass Alleinlebende per se mehr Gemeinschaft möchten oder leben. Die Alleinlebenden sind etwas aufgeschlossener für Wohngemeinschaftsformen, bei vielen von ihnen findet sich aber zugleich ein ausgeprägtes Bedürfnis nach Individualität. Das ließe sich so deuten, dass Formen gesucht werden, die das eine mit dem anderen möglichst optimal und individuell verbinden. Gerade Alleinlebende sprechen immer wieder Möglichkeiten an, die zu Vernetzung, Kontakten oder gegenseitiger Unterstützung beitragen könnten. Dazu zählen Formen wie Wohnen für Hilfe, Zeitbörsen oder niedrigschwellige Jung-Alt-Projekte, aber auch z.B. die Anreicherung von Angeboten wie VHS-Kursen etwa durch Kaffee und Kuchen oder Aperitif. Schon heute nutzen Alleinlebende deutlich überdurchschnittlich Alten- und Service-Zentren und Sozialbürgerhäuser. Und für einige Alleinlebende scheinen zwei Punkte wichtiger als für Nichtalleinlebende: Wo treffe ich unkompliziert, vielleicht spontan, andere Menschen? Und wie kann ich auch neue Menschen kennenlernen?

Einschätzung zu eigener Pflege:  
Erwartung, dass dies ein Freund/eine Freundin übernehmen würde – nach Haushaltsgröße



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n = 1146; 730

**Menschen mit gleichgeschlechtlichen Lebensweisen**  
(LGBT-Bevölkerungsgruppe: aus dem englischen Sprachraum kommende Abkürzung für Lesbian, Gay, Bisexual und Trans/ Lesben, Schwule, Bisexuelle und Transgender bzw. Transsexualität)

In einer Großstadt wie München leben überdurchschnittlich häufig Menschen mit anderen als hetero-normativen Orientierungen ihrer Geschlechtsidentität und/oder sexuellen Orientierung. Dabei geht es hier keineswegs nur um Sexualverhalten, sondern um individuelle Identität und Lebensentwürfe – in einem bestimmten historischen, sozialen und politischen Zusammenhang. Altersphänomene betreffen sie zunächst gleichermaßen wie alle Anderen. Allerdings gibt es offensichtlich deutliche Unterschiede vor allem da, wo das Altersbild der Gesellschaft stärker mit hineinspielt, wo Elemente der Altersdiskriminierung sich überlagern können mit anderen Diskriminierungserfahrungen, wo es um soziale Netzwerke, Bindungen und soziale Unterstützung sowie um Körperempfinden, Aktivitäten und Partizipation geht. Dabei ist einerseits die Ebene der Mehrheitsgesellschaft

angesprochen, andererseits die Kulturen bzw. Gruppen der "Community".

Die Erfahrungs- und Umgangsweisen mit diesem – offen, verdeckt oder teiloffen gelebten – Lebensbereich der Geschlechterorientierung sind so unterschiedlich, dass dies bei den LGBT-Gruppen die Pluralität des Alters nochmals vervielfacht. Gerade in München hat sich in puncto offene Benachteiligung sehr vieles verbessert. Diese Großstadt toleriert viele Lebensentwürfe und ist für Personen aus dem LGBT-Kreis ein Lebensort mit vielen Vorzügen. Davon profitieren auch die Älteren.

Dabei haben die Älteren unter den LGBT-Gruppen in ihren früheren Jahren häufiger und stärkere Diskriminierung durch die restliche Gesellschaft erfahren müssen als die Jüngeren. Insbesondere ältere homosexuelle Männer schildern durch die sehr späte Entschärfung und endgültige Abschaffung des § 175, der sexuelle Handlungen unter Männern unter Strafe stellte, einen noch starken Erfahrungshintergrund mit Ächtung, Verfolgung, Bestrafung, subtiler und offener Diskriminierung. Das sich Verstecken oder Verleugnen wirkt bei vielen lange fort, erschwert soziale Einbindung und vertrauensvolle Netzwerke und fordert so Angebote und Dienste heraus. Ein klares Coming-Out war für heute Ältere früher viel seltener denkbar, spätes Coming-Out scheint noch problematischer. Viele ältere LGBT-Personen erleben ihr ebenfalls älteres Umfeld voller Vorbehalte, Normierungen und Entmutigungen. Allerdings gilt auch für die LGBT-Gruppen der "Mengeneffekt der Babyboomer": Sie sind viel häufiger in der Szene anzutreffen als bislang und erleben sich nicht mehr als so isoliert.

Gesprächsteilnehmerinnen und Gesprächsteilnehmer nehmen innerhalb "der Community" teilweise ein rigideres Altersbild als in den heteronormativen Teilen der Gesellschaft wahr, u.a. weil in großen Bereichen körperliche Attraktivität eine große Rolle spielt, dies haben vor allem Männer berichtet.

Die Sozialformen vieler LGBT-Personen werden im Alter als eher verletzlicher beschrieben. Während einerseits – z.B. auch im Krankheitsfall – über sehr tragfähige Netzwerke berichtet wird, bestehen andererseits teils Sorgen, ob die Freundschaften und Netzwerke auch im Alter gehalten werden können. Die Diskussionen vor Ort widmeten sich besonders auch der Frage nach guten stützenden Strukturen. Viele sehen bei der Community eine "Fürsorgepflicht" und stellen sich die Frage, was diese für gegenseitig unterstütztes Älterwerden tun könne. Trägt es zur Isolierung bei, wenn sie aus eigener Kraft qualitativ hochwertige Angebote für ihre Klientel anbietet? Einen positiven Beitrag leisten die vielen etablierten Netzwerke von Vereinen. Das Wegbrechen der Szenekneipen in München wird als Problem genannt. Alten- und Service-Zentren spielen für die LGBT bisher eine noch sehr geringe Rolle – hier werden aber deutliche Möglichkeiten in Zukunft gesehen. Sehr stark interessiert das Thema gemeinschaftlichen (v.a. generationsübergreifenden)

Wohnens. Dabei gibt es neben dem Wunsch nach rein homosexuellen auch Plädoyers für gemischte aber tolerante Wohnformen.

Bei den Heimen, betreuten Wohnformen wie auch bei den ambulanten Diensten wird noch ein großer Bedarf wahrgenommen, sich auf LGBT differenziert einzustellen – dem liegen auch Erfahrungen von Diskriminierung in stationären Angeboten zugrunde, besonders seitens anderer Bewohnerinnen und Bewohner. Hier wäre einerseits die Perspektive der Kultursensibilität auch auf die Geschlechteridentität zu beziehen. Das kann bis zu Spezialsettings reichen, im ambulanten Bereich ("von gleich zu gleich"-Dienste) und stationär (Pflegeheime u.a.). Im Zielgruppenforum formulieren LGBT-Personen einen großen Bedarf, Formen der Verbindlichkeit und der Sicherheit für das Älterwerden zu entwickeln – von Beratung über Vertragsbindungen bis zu verbindlichen Ansprechpersonen.

### **Menschen mit Behinderungen**

Erst nach der Zeit des Nationalsozialismus geborene Menschen mit – insbesondere geistigen – Behinderungen hatten eine Chance, das 7. Lebensjahrzehnt zu erreichen; erstmalig kommen sie in großer Zahl ins höhere und künftig auch ins hohe Alter. Dadurch wächst sehr rasch die Herausforderung, zunehmende Pflegebedarfe adäquat abzudecken. Die Wünsche von älteren Menschen mit und ohne Behinderungen zu ihrer zukünftigen Lebensgestaltung unterscheiden sich kaum voneinander: gesund und aktiv sein, umfassende Teilhabe am Leben, ihren Ruhestand nicht allein, sondern in Gesellschaft verbringen, bestimmen können, wo sie alt werden, und selbst entscheiden, wie sie ihr Leben gestalten wollen. Andererseits kommen die Barrierefreiheit sowie die individuelle und gesellschaftliche Wahrnehmung von Menschen mit Behinderungen besonders häufig zur Sprache. Fast ein Viertel der schriftlich Befragten hat einen Schwerbehindertenausweis, 18% mit einem Behinderungsgrad von mindestens 50. Eine Reihe von Befunden zeigen die deutlich anderen Lebensrealitäten bei höheren Graden der Behinderung: etwa die deutlich selteneren Aktivitäten außer Haus oder die vielen zusätzlichen Beeinträchtigungen im Bereich Mobilität – für Menschen mit Behinderungen ebenso wie für Ältere mit Gehstock, Rollator, Rollstuhl o.ä.. Dies wird bei zusätzlich häufigerer Demenz umso mehr gelten. Bei der baulichen Barrierefreiheit ist noch sehr viel zu tun, auch im Sinne des "Universal Design" und nicht nur im öffentlichen Raum. Deutlich wird immer wieder das Kostenproblem. In den Neubaugebieten schlägt sich offensichtlich die vermehrte Barrierefreiheit der Wohnungen bereits in höheren Anteilen von Menschen mit (Geh-)Behinderungen nieder.

In fast allen Bereichen sind Teilhabe- und Wahlmöglichkeiten zu verbessern – vom Erwerbsleben über Aktivitäts- und Engagementmöglichkeiten bis hin zu gesundheitlichen, pflegerischen, sozialen, kommunikationsbezogenen und Mobilitätshilfen. Dabei wird auch auf technische Hilfsmittel gesetzt, die hohes Potenzial haben, nicht-diskriminierend

gestaltet zu werden. Gerade beim bürgerschaftlichen Engagement besteht nach Einschätzung der befragten Expertinnen und Experten sehr deutlicher Nachholbedarf, wenn es gerade auch in Regelangeboten ermöglicht werden soll. Bei den Ideen zu Wohnformen stehen als Bedürfnisse obenan: Weg vom Heim zu kleineren Einheiten, zu generationenübergreifendem und gemischtem Wohnen und zu gemischten Wohnvierteln, auch Wohnen mit Assistenz; Anreize für Wohnungstausch sollten geschaffen werden. Außerdem sollten die gerade in der Behindertenhilfe noch stark einrichtungszentrierten Hilfsstrukturen stärker personenzentriert ausgerichtet werden.

Trotz einer breiten Palette von individuelleren und offeneren Wohnangeboten ist die Ausrichtung auf ambulante Versorgungsformen noch nicht weit genug fortgeschritten. Gerade auch für Menschen mit Behinderungen und zusätzlich einer Pflegestufe bedarf es weiterhin einer Stärkung des Wohnens in der eigenen Häuslichkeit, von gemeinschaftlichem bzw. genossenschaftlichem Wohnen in Wohn-, Haus- oder hausübergreifenden Gemeinschaften, quartiersbezogenen Wohnprojekten mit pflegerischen Angeboten und Alltagshilfen und weiterentwickelten ambulanten Wohnversorgungsformen. Auch in Bezug auf die Inklusion in Regelangeboten und -einrichtungen mit Fokus Beratung, Zusammensein mit anderen, Bildung usw. gibt es noch viel zu tun.

Ausgrenzung durch bauliche, mentale, finanzielle und soziale Barrieren bleibt eine Dauerherausforderung, ebenso wie der Wunsch, differenziert wahrgenommen zu werden – in den ganz universellen wie auch den speziell mit der Behinderung zusammenhängenden Bedürfnissen. Die Herausforderungen älter werdender Menschen mit Behinderungen gelten ebenso für das Leben in privater Häuslichkeit wie auch für stationäre Formen.

### **Menschen mit Demenz**

Menschen mit demenzieller Erkrankung oder sonstigen gerontopsychiatrischen Krankheitsbildern und ihre Angehörigen sind eine der größten Herausforderungen im Kontext alternder Gesellschaften – qualitativ, aber auch aufgrund der schieren Häufigkeit: Die Zahl der demenziell Erkrankten wird sich in den nächsten drei bis vier Jahrzehnten verdoppeln, auch in München. In mancher Hinsicht verstärken sich die Herausforderungen im städtischen Umfeld – von gefährlicheren Verkehrsräumen bis hin zu beschleunigtem, unpersönlicherem Leben. Allerdings bietet die (Groß-)Stadt auch besondere Ressourcen durch vielfältigere kompetente Dienste und Ansätze, sich spartenübergreifend und teilweise multiprofessionell auf Demenzerkrankte einzustellen.

Die Studie zeigt eine deutlich verbreitete Angst vor Demenz – interessanterweise weniger stark bei mittleren und höheren Einkommensgruppen. Der Umgang damit, dass ein älterer Mensch an Demenz erkrankt, ist sehr unterschiedlich – sowohl seitens der Betroffenen selbst wie auch seitens der Angehörigen, falls vorhanden. Die Erkrankung hat zudem sehr unterschiedliche Formen und Ausprägungen und stellt

in ihrem Fortschreiten immer neue Anforderungen. Der Umgang mit der Umwelt sowie der oft ständig gegebene Betreuungsbedarf kommen zu den Anforderungen des Alters hinzu, die für Menschen mit Demenz ja ebenso vorliegen. Für die wichtige Barrierefreiheit gilt ähnliches wie für anderweitig Mobilitätseingeschränkte oder Menschen mit Behinderungen. Allerdings kommt die Orientierungsproblematik noch hinzu. Der oft hohe Betreuungsaufwand bei Demenzerkrankten lässt besonders stark die Themen Einsamkeit und Rückzug deutlich werden. Professionelle und bürgerschaftliche Begleit- und Entlastungsdienste sind hier ebenso wichtige Beiträge wie Läden, die sich auf Demenzerkrankte bewusst einstellen.

Eine spezifische Herausforderung wird darin gesehen, den Verhaltensunsicherheiten vieler Menschen angesichts von Demenzerkrankten dadurch zu begegnen, dass – mit einem gerade nicht nur defizitorientierten Bild – Wissen und Verständnis vermittelt wird. Dies bezieht sich auf die Allgemeinheit, vor allem aber auch auf das konkrete weitere Umfeld von Menschen mit Demenz. Auf dieser Basis lassen sich manche Verhaltensweisen besser verstehen, Berührungsängste – von Einzelpersonen, aber auch von Dienstleistern, Restaurants usw. – abbauen und Rückzugsverhalten sozialer Netzwerkpersonen vermeiden.

Intensiv wird im Zielgruppenforum über gemeinschaftliche Wohnformen auch für Demenzerkrankte und ihre Angehörige nachgedacht, auch für ähnlich betroffene Haushalte in einer bewussten Nachbarschaft. Wie in Bezug auf andere Zielgruppen fehlt eine sinnvolle Moderationsinstanz, um das Zustandekommen solcher oft komplexer Formen zu begleiten – gerade auch bei belasteten pflegenden Angehörigen.

Je seltener die klassischen verwandten Hauptpflegepersonen die Pflege allein auf sich nehmen wollen oder können, desto wichtiger werden gemischte Pflege-Settings. Systematisch sollten die guten existierenden Modellversuche auf ihre Eignung für die Regelversorgung hin untersucht werden, wie präventive Hausbesuche, Pflegetrainings, Stadtlotsendienste sowie Formen des Unterstützungsmanagements rund um Haushalte, die Demenzerkrankte betreuen. Eine besondere Herausforderung gerade für die Stadt München sind Alleinlebende mit demenzieller Erkrankung – gerade für sie wäre der Aufbau stützender Netzwerke existenziell wichtig.

### **Menschen mit Migrationshintergrund**

Die derzeit Älterwerdenden mit Migrationshintergrund sind die erste Generation, die in großer Zahl im Alter in Deutschland bleiben wird. Auch hier gilt: "Die" Menschen mit Migrationshintergrund gibt es so nicht, stattdessen eine mit dem Alter eher wachsende Verschiedenartigkeit, die noch potenziert wird durch kulturelle, religiöse und ethnische Hintergründe. Auch in dieser Gruppe finden wir in Teilgruppen vielfältige Ansätze neuen Alterns, verbunden teilweise auch mit verbesserten Ressourcen. Allerdings sind große Teilgruppen von Problemen betroffen, die sich oft gegenseitig



Bei den Menschen mit Migrationshintergrund findet sich ein schwächer ausgeprägter Nachbarschaftsbezug – sowohl mit Blick auf Ist und Wunsch. Sie berichten zudem über weniger Wohlfühlen und Geborgenheit als Befragte ohne Migrationshintergrund. Es handelt sich dabei um wichtige Dimensionen emotionaler Unterstützung, die hier weniger ausgeprägt sind. Andererseits findet sich eine stärkere Zustimmung zur Pflege in der Familie, was als Erwartung freilich intergenerationalen Konfliktstoff in sich birgt. Zudem äußern die Befragten mit Migrationshintergrund eine höhere Bereitschaft zur Pflege der eigenen Eltern oder Schwiegereltern.

Damit gehen unterschiedliche Einstellungen und Bedürfnisse mit Blick auf Dienstleistungen und Angebote einher. Bei Hilfe und Pflege wünschen sie z.B. häufiger geschlechtergetrennte Angebote. Ob nationalitätengemischten Aktivitäten und Angeboten der Vorrang zu geben ist oder nicht, dazu bestehen unterschiedliche grundsätzliche Meinungen. Die Notwendigkeit spezieller Einrichtungen und Dienste für Menschen nicht-deutscher Kulturen wird von Deutschen ohne Migrationshintergrund allerdings häufiger bejaht als von den Betroffenen selbst. Knapp ein Drittel der Menschen mit Migrationshintergrund wünscht sich, dass in "ihrem" Pflegeheim vor allem Menschen ihrer eigenen Herkunft oder Kultur wohnen, zwei Drittel bejahen dies nicht. Gerade die Sozialbürgerhäuser werden von Menschen mit Migrationshintergrund überdurchschnittlich genutzt.

verstärken. Die Studie zeigt – trotz relativ guten Bildungsstands – eine deutliche Benachteiligung bei den Erwerbseinkommen sowie der Betroffenheit von Armut. Ob sich dies bei den künftig ins Alter eintretenden Kohorten abschwächt, ist noch unklar. Denn Armut und Unterausstattung im frühen Alter lassen sich kaum mehr in den darauffolgenden Jahren positiv verändern. Die Fragebogenergebnisse zeigen mit Blick auf Erwerbsaktivität eine deutlich höhere Betroffenheit von Arbeitslosigkeit bei Ausländerinnen und Ausländern und Deutschen mit Migrationshintergrund, außerdem deutlich seltenere Vollzeitverhältnisse.

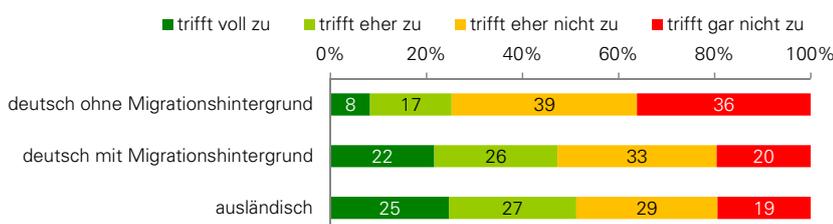
In vieler Hinsicht finden sich deutliche kulturelle Unterschiede zur deutschen älteren Bevölkerung. Die Migrationsbevölkerung ist mit der eigenen Lebenssituation unzufriedener. Ausländerinnen und Ausländer wohnen dabei seltener allein als Deutsche mit und ohne Migrationshintergrund. Menschen mit Migrationshintergrund leben häufiger in den Quartieren der 20er bis 50er Jahre, den Großwohnsiedlungen und in den Neubaugebieten.

Herkömmliche Pflegeheime werden den Wünschen und Befürchtungen gerade von Personen mit Migrationshintergrund häufig noch sehr wenig gerecht. So werden in Experteninterviews, dem Zielgruppenforum und teils auch in der schriftlichen Befragung gewisse Vorbehalte von Menschen mit Migrationshintergrund deutlich: Heime werden mit größerer Skepsis betrachtet und die Pflege in der Familie demgegenüber besonders deutlich vorgezogen; zudem werden Angebote wie der gerontopsychiatrische Dienst laut Expertenaussagen weniger häufig in Anspruch genommen. Dennoch lässt sich daraus kein genereller Wunsch nach Spezialeinrichtungen ableiten, häufig wird es auch um (inter-)kulturelle Öffnung, kultursensible Arbeitsansätze und deutlich wirkungsvollere Informationen gehen. Für die Zukunft ist die sinnvolle Integration von Spezialangeboten in das Flächenangebot wichtig – eine dicht bewohnte Stadt mit großen Ethniengruppen hat hier prinzipielle Vorteile. In den qualitativen Teilen heben die Expertinnen und Experten

Menschen mit Migrationshintergrund – insbesondere in der älteren Gruppe – beschreiben häufiger eine schlechtere Gesundheit, teilweise auch durch beruflich bedingte Spätfolgen sowie Unsicherheiten im Umgang mit gesundheitlichen Fragen. Vieles verstärkt sich, wenn niedrige Einkommen hinzukommen. Im Zielgruppenforum wurde denn auch die gute medizinische Versorgung als wichtiger Faktor für den Verbleib im Alter in Deutschland genannt.

auch Entwicklungen im Bereich aktiven Alterns und der Partizipation hervor. So sei das große Potenzial von Menschen mit Migrationshintergrund viel stärker zu fördern – u.a. in den Bereichen Nachbarschaftsnetzwerke, Zusammenleben und mehr.

Aussage zu Beziehungen: Ich vermisse Leute, bei denen ich mich wohl fühle – nach Migrationshintergrund



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n = 2008; 148; 211

## Geschlecht/Gender

Mit Bezug auf das Geschlechterverhältnis in alternden Gesellschaften wird seit über 20 Jahren von der "Feminisierung des Alters" gesprochen. Dies bezieht sich zunächst auf die Demografie – die Mehrheit der älteren Bevölkerung und namentlich der Hochaltrigen ist weiblich. Geschlecht als soziales Definitions- und Zuweisungskriterium prägt über den ganzen Lebenslauf die Lebenslagen im Alter mit – nicht zuletzt soziale Ungleichheit und Unterschiedlichkeit. Auch die vorliegende Befragung (mit 56% Frauen) bestätigt, dass sich mit zunehmendem Alter die Unterschiede in der Lebensweise und Lebenslage von Frauen und Männern verstärken. In einigen Ergebnissen findet sich gerade bei Frauen größere Bereitschaft, u.a. mit Blick auf individuelle und soziale Lebensformen, neue Wege zu probieren: Dazu gehört die sichtbar höhere Aufgeschlossenheit gegenüber neuen Wohnformen. Ganz im Gegensatz zu den Frauen herrscht bei einer großen Mehrheit der Männer das Leben in einer Zweierbeziehung vor. Singularisierung – im positiven wie negativen – betrifft Frauen deutlich häufiger. Selbst in der insgesamt noch recht jungen Stichprobe der Befragung haben nur etwa die Hälfte der Frauen eine feste Partnerschaft, Männer dagegen zu knapp 80%. Gerade in der jüngeren Gruppe haben Frauen deutlich häufiger als die ältere Gruppe keine Kinder, und diejenigen, die Kinder haben, haben deutlich weniger Kinder.

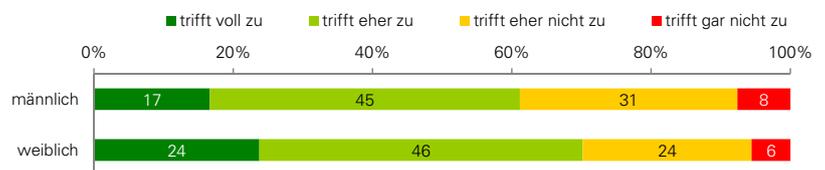
Frauen sind sehr viel häufiger beim Einkommen schlechter ausgestattet. Die befragten Frauen haben im Vergleich zu den Männern einen geringeren Bildungsgrad, vor allem die ältere Altersgruppe. Angesichts der großen Bedeutung von Bildung für viele Faktoren, von der Gesundheit über die Aktivität bis hin zur Lebenszufriedenheit, ist dies in prospektiver Hinsicht ein wichtiger Aspekt.

"Das Soziale" ist in vieler Hinsicht weiterhin eine Frauendomäne, wohingegen bei Männern die Bereiche Sport, Bewegung und berufliche Interessenvertretung dominieren. Zunächst beim Viertelbezug, zu Netzwerken und Nachbarschaft: Für mehr Frauen ist das Viertel fürs Älterwerden sehr wichtig. Sicherheitsthemen haben für sie eine größere Bedeutung. Frauen tun mehr und dies erfolgreicher für tragfähige soziale Beziehungen, sie kennen häufiger verlässliche Menschen und solche, die einem helfen würden. Und sie kennen sich bei sozialen Dienstleistungen besser aus als die Männer und sind stärker im sozialen Austausch mit anderen. Zudem scheinen sie wendiger und kompetenter, auch mit Nichtverwandten tragfähigere Bezüge herzustellen und sie – als Geberinnen wie als Nehmerinnen – auch zu nutzen.

Bei den Bedingungen für ein Engagement stellen Frauen höhere Anforderungen als Männer – von Aufwandsschädigungen über Flexibilität bis hin zur Anleitung u.a.m. Frauen kritisieren deutlich stärker fehlende Alternativen zu

Pflegeheimen. Dies ist umso bedeutsamer, als wir es nicht nur mit einer stark durch Frauen geleisteten formellen und informellen Pflege, sondern auch mit einer "Feminisierung der Pflegebedürftigkeit" zu tun haben: Frauen leben nicht nur generell länger, sondern haben auch bei hoher Pflegebedürftigkeit eine längere verbleibende Lebenserwartung. Auch in München haben die Männer deutlich höhere Erwartungen hinsichtlich der Pflege durch die Partnerinnen als umgekehrt. Gleichzeitig sind sie auch etwas häufiger zur (zeitlich begrenzten intensiven) Pflege ihrer (Ehe-)Partnerinnen bereit.

Aussagen zu Beziehungen: Ich kenne viele Menschen, auf die ich mich wirklich verlassen kann  
– nach Geschlecht



Weeber+Partner, Älter werden in München 2014, n= 1076; 1402

Andererseits können sich Frauen häufiger als Männer vorstellen, ihre Nachbarinnen und Nachbarn mit kleinen Hilfen zu unterstützen. Bei der Bereitschaft zur Pflege von anderen Verwandten und Bekannten unterscheiden sich die Einstellungen von Frauen und Männern nicht.



## Fazit und Empfehlungen

Auch in der "jungen" Stadt München gewinnt das Thema Älterwerden sehr an Bedeutung. Aber: "Die" Älteren gibt es nicht. Und für viele der erst Älterwerdenden ist das Alter noch kein Thema, von "Alterspezifischem" fühlen sie sich nicht angesprochen. Die Zeit vor oder kurz nach dem Übergang in den Ruhestand ist oft eine Lebensphase biografischer Neuorientierung. Viele bringen Zeit, Kompetenzen und die Bereitschaft zu Neuem mit. Dafür erwarten sie mehr als frühere Altersgenerationen Wahlmöglichkeiten, die Gelegenheit zur Beteiligung, zur Selbst- und Mitverantwortung. Oft geht es um übergreifende Bedürfnisse – wie Alltags- und Gebrauchstauglichkeit, Hindernisfreiheit und Zugänglichkeit, Nähe und kurze Wege.

Älterwerden betrifft also nicht nur Altenwohnen, -pflege

und -einrichtungen, sondern alle kommunalen Handlungsfelder: Wohnen in unterschiedlichen Formen, öffentlicher Raum, Nahversorgung, lokale Ökonomie, Mobilität, Soziales und Kultur, Gesundheit. Gewünscht sind generationenübergreifende Kontakte und informelle Treffs, Tätigsein, umfassende Teilhabe, Für-Sorge in auch neuer Gestalt. Deswegen ist das Thema demografischer Wandel systematisch in allen kommunalen Handlungsfeldern zu verankern – immer in Verknüpfung sozialer und (städte-)baulicher Ansätze. Dafür sind fach- und ämterübergreifende Arbeitsformen nötig.

Die Studie zeigt, wie unterschiedlich sich das Älterwerden in den unterschiedlichen Vierteln und Quartierstypen gestaltet – je nach städtebaulichen Voraussetzungen, Sozialstruktur, Eigentums- und Marktverhältnissen. Die Quartiere selbst altern unterschiedlich und sind im Lebens- und Nutzungszyklus unterschiedlich anpassungsfähig an neue Bedürfnisse. Die wichtigste Empfehlung ist daher, quartiers(typ)bezogene integrierte Strategien – auch im Blick auf das Älterwerden – zu entwickeln und umzusetzen.

Aus der Studie lassen sich zahlreiche Handlungsempfehlungen ableiten. Sie sind im Folgenden gebündelt zu Schlüsselthemen und -projekten, die jeweils fachübergreifend und kooperativ anzugehen sind und von konkreten Einzelmaßnahmen vor der Haustür bis zur umfassenden Strategie reichen.

### **(1) Besser wohnen: Vielfalt von Wohnformen entwickeln**

Die Studie hat gezeigt:

Für ganz unterschiedliche Lebenskonstellationen wünschen Älterwerdende selbstgestaltete Wohnformen, die so auf dem Markt noch kaum zu finden sind. Dies gilt etwa für mehrere einander unterstützende Haushalte mit demenzerkrankten Angehörigen, für Alleinlebende mit dem Wunsch nach einer aktiven Nachbarschaft, für das inklusive Wohnen von und mit Menschen mit Behinderungen oder Gruppen mit gleichgeschlechtlichen Lebensweisen. Unabhängig von der Wohnform wäre für ein Drittel der Befragten eine kleinere Wohnung grundsätzlich vorstellbar – wenn die Bedingungen stimmen. Bedarf besteht vor allem an erschwinglichen, gut geschnittenen und geräumig wirkenden Wohnungen, die altersgerecht sind, ohne den Anschein des Bedürftigen. Auch Wohnungsanpassung ist nach wie vor ein Thema.

Deswegen wird empfohlen,

- eine Vielfalt von Wohnformen zu entwickeln – auch neue, jeweils in Bestand, Umbau, Neubau, Miete und Eigentum,
- altershomogen oder -übergreifend, mit mehr oder weniger ausgeprägter Gemeinschaftlichkeit, u.a. in Baugruppen, Baugemeinschaften und Genossenschaften,
- bei Bedarf auch zuverlässig verbunden mit Pflege und Betreuung,
- insbesondere quartiersbezogene Wohnprojekte zu entwickeln und einzupflanzen – als Kombination unterschiedlicher Wohnformen mit anderen Nutzungen zur funktionalen Anreicherung auch monofunktionaler Quartiere (siehe auch (3)),
- die im Auftrag der Landeshauptstadt München arbeitende Beratungsstelle für gemeinschaftsorientiertes Wohnen (Mitbauzentrale München) mit Konzeptentwicklung und Organisation, Austausch zwischen Interessierten, Koordination, fachlich-organisatorischer Unterstützung auch im Sinne der Studie geeigneter Projekte zu beauftragen,
- die Realisierung solcher Projekte zu fördern, u.a. durch Konzeptvergabe bei Neubauvorhaben,
- die guten Konzepte bei städtischen Gesellschaften (WG plus, Wohnen im Viertel) im Licht der Studie (z.B. Bedürfnisse der LGBT-Gruppen) weiterzuentwickeln und auch (Traditions-)Genossenschaften und weitere Akteure neu für das Thema zu gewinnen,
- als nächsten Schritt eine öffentliche Einladung zu einem Initial-Workshop zur Ermittlung von konkreten Interessen und Identifikation von Pilotprojekten.

Außerdem wird empfohlen,

- für mehr barrierefreies und barrierearmes Wohnen passgenaue Lösungen für unterschiedliche Lebenslagen und Quartiere, Wohnungs- und Gebäudetypen zu entwickeln

(auch preiswert, auch nicht als barrierefrei auftretend, im Bestand, mit Schwerpunkten eingestreut in Quartier, auch in Verbindung mit energetischer Modernisierung/Sanierung/Ausbauten),

- dafür eine konzertierte Aktion zu starten, um Bestandswohnen fit fürs Älterwerden zu machen (inkl. technischer AAL-Assistenzlösungen) – zusammen mit zivilgesellschaftlichen Akteuren, Handwerk, Verbänden, Wohnungswirtschaft,
- zur Ermöglichung gewünschter auch nähräumlicher Umzüge einen Modellversuch für systematisches umfassendes Umzugsmanagement zu starten, ebenso gemeinsam mit der Wohnungswirtschaft,
- bei der Entwicklung neuer Wohnformen eine kultursensible Perspektive zu verfolgen zur Berücksichtigung besonderer Bedürfnisse innerhalb inklusiver Konzepte,
- über neue Möglichkeiten aktiv auf unterschiedlichen Wegen zu informieren und zu kommunizieren,
- (Wohn-)Modelle mit technischer Assistenz zu entwickeln, anschaulich machen und deren Alltagstauglichkeit mit "Senior Scouts" (BAGSO, 2003) gemeinsam zu erproben,
- die Studienergebnisse bei der Fortschreibung des kommunalen Handlungsprogramms "Wohnen in München" zu berücksichtigen.

### **(2) München solidarisch**

Die Studie hat gezeigt:

In München hat ein beachtlicher Anteil der Älteren ein niedriges Einkommen bis hin zur Altersarmut. Zudem ist die Belastung durch Wohnkosten durchschnittlich sehr hoch, auch ungleich verteilt und für viele Ältere weit bedeutender als z.B. Barrierefreiheit, teilweise kommen beide Sorgen zusammen. Finanziell Benachteiligte sind häufig weniger zufrieden mit der Wohnung, würden gern aus ihrem Viertel in ein besseres soziales Umfeld wegziehen und sind gleichzeitig oft wegen fehlender Alternativen zum Bleiben gezwungen. Gerade für diese Gruppe bezahlbares und altersgerechtes Wohnen zu sichern, ist geradezu ein Megathema, das höchste Priorität verdient. Zudem geht schwächere Finanzausstattung oft einher mit verletzlicheren sozialen Netzwerken, schlechterer Gesundheit, weniger optimistischer Grundeinstellung und negativeren Altersbildern.

Deswegen wird empfohlen,

- als Münchner Antwort auf Altersarmut ein umfassendes Programm zur Teilhabe einkommensarmer Älterwerden-der zu entwickeln,
- in Kooperation von städtischen Gesellschaften, Genossenschaften, Bauträgern, ggf. auch bürgerschaftlichen Investments bezahlbaren und zugleich altersgerechten Wohnraum im Quartier zu schaffen, auch in neuen Trägerformen,
- dabei vor allem Modelle für die 20er bis 50er Jahrgänge zu entwickeln durch zurückhaltende Anpassung, Modernisierung oder Neubau,
- zur präventiven Gesundheitsförderung die Information über Bewegungs- und Beratungsangebote zu verstärken, auf Erreichbarkeit zu achten und attraktive kostenlose Angebote auszubauen,

- älteren Arbeitslosen oder Älteren in prekären Beschäftigungsverhältnissen in eine bessere Erwerbstätigkeits-situation zu verhelfen, auch um Altersarmut frühzeitig entgegenzuwirken,
- Teilhabemöglichkeiten durch günstige, vielfältige und niederschwellige Angebote zu fördern und umfassend zu kommunizieren (auch zur Vermeidung von Vereinsamung),
- die Ermäßigungssystematik für Angebote und Aktivitäten ggf. anzupassen, nichtstigmatisierende Instrumente aus-zubauen, um Teilhabe ohne direkte Finanztransfers sicher-zustellen (Bonus-Card, Weiterentwicklung Münchenpass etc.),
- sonstige Angebote zu fördern bzw. zu starten, die Partizi-pation jenseits des Waren- und Dienstleistungsmarkts er-möglichen, z.B. Sharing-Initiativen, Tausch- und Gebraucht-warenbörsen, Zeitgutschriftsysteme, aufwandsentschä-digte Dienstleistungen, Seniorengenossenschaften,
- spezielle Unterstützungsangebote für das Alter zu fördern, z.B. hauswirtschaftliche Hilfen, stationäre Mittagstische, ggf. Umzugshilfen im Rahmen eines Umzugsmanage-ments (s.o.),
- in bestehenden Kontakt- und Beratungsorten, z.B. Alten- und Service-Zentren (ASZ) und Nachbarschaftstreffe o.g. Angebote nach Möglichkeit zu integrieren, kostenfreie Angebote weiterzuentwickeln sowie flexible und vielfälti-ge, auch punktuelle Gelegenheiten zum Engagement zu bieten,
- vor allem für Menschen mit geringeren Einkommen bzw. in den entsprechenden Quartierstypen die Möglichkeiten für Aufwandsentschädigungen, Vergünstigungen o.ä. im Rahmen bürgerschaftlichen Engagements oder anderer Tätigkeiten im Viertel (wie Nachbarschaftshilfe) auszu-schöpfen,
- Einkommensschwächere umfassend zu informieren und zu beraten: speziell zu allen wohnortnahen und günstigen Angeboten u.a. durch Anzeigenblätter (schriftlich) und Schlüsselpersonen in den Einrichtungen und Kontaktorten (mündlich) sowie durch aufsuchende Arbeit (z.B. präventi-ve Hausbesuche in den entsprechenden Quartieren wei-ter ausbauen),
- für das gesamte Programm Kooperationspartner aus der Marktwirtschaft zu gewinnen, auch für einzelne Projekte und Initiativen, z.B. Gaststätten, Läden, die Brot vom Vor-tag oder einen Mittagstisch günstig anbieten.

### (3) Nahversorgung und mehr – das Nötige um die Ecke

Die Studie hat gezeigt:

Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen spielen beim Äl-terwerden neben der reinen Versorgung eine besondere Rolle für die Möglichkeit der eigenständigen Alltagsorganisation, für soziale Kontakte, als Anlass, aus dem Haus zu gehen, und für das Stadtleben. Während die jüngere Gruppe als noch Berufstätige Einkäufe und Erledigungen oft "nebenher" organi-siert, werden diese im Ruhestand für viele zu einem wesent-lichen Teil des Alltags. Die Dienstleister (einschl. Handwerk) haben auch eine wichtige Rolle als alltägliche Helfer. Mit zu-nehmendem Alter zählt verstärkt gute Erreichbarkeit. Die Ein-

schätzung der Versorgungssituation, nach vorhandener Breite und Tiefe der Angebote, unterscheidet sich sehr zwischen den Quartieren. Auch wo die gewünschte vielfältige und kleinteilige Versorgung noch vorhanden ist, scheint sie nicht längerfristig gesichert. Als besonders wichtig für das Wohlfühlen im Viertel erweist sich die Gastronomie – Cafés, Bistros, Gaststätten, Biergärten. Sie lassen sich als wichtige "Third Places" (ein "Zu-hause" zwischen Arbeitsplatz und Wohnung [Oldenburg, 1989]) verstehen, die im Ruhestand noch an Bedeutung gewinnen.

Deswegen wird empfohlen,

- Auswahl und Qualität der Nahversorgung, gerade der kleinteiligen und inhabergeführten Angebote, durch sy-stematische Pflege, Städtebau, Marketingstrategie zu unterstützen, ggf. in Verbindung mit Lieferdiensten für Menschen mit wenig Zeitressourcen und Mobilitätseinge-schränkte,
- in diesem Rahmen – in Kooperation mit "Senior Scouts" (BAGSO, 2003) – auch Anforderungen an Kundenfreund-lichkeit im umfassenden Sinne zu entwickeln ,
- quartiersbezogene Strategien zur kleinteiligen und dauer-haften Wirtschaftsförderung zu entwickeln und umzuset-zen, gemeinsam mit privatwirtschaftlichen und zivilgesell-schaftlichen Akteuren,
- bei der Wirtschaftsförderung gerade auch die soziale Funktion privatwirtschaftlicher Angebote (etwa der Gastro-nomie) zu bedenken und inklusive, multifunktionale und nutzungsoffene Orte zum Thema zu machen (s. Pkt. 4),
- quartiersbezogene (Wohn-)Projekte auch mit anderen Nutzungen - wie Café, Kita, Laden - konzeptionell zu kom-binieren (siehe (1)),
- die Vernetzung von Angeboten zu fördern, z.B. Einkaufs-/ Lieferdienste, Schulung im Bereich Computer/Internet (um sich selbst über Angebote informieren zu können),
- eine möglichst hohe Vielfalt an Bildungs-/Kulturangeboten zu fördern (nicht nur "Seniorenangebote"), auch im Blick auf Bildung und Lebenslanges Lernen, auch in Verbindung mit sozialen Kontakten – "Anreicherung" vorhandener An-gebote durch Treffgelegenheiten.

### (4) Inklusive Orte – Quartiersplätze

Die Studie hat gezeigt:

So sehr die meisten Älterwerdenden ihre Münchner Stadtplät-ze, Parks und Grünflächen schätzen – es fehlt vielen an Sitz- und Aufenthaltsmöglichkeiten, kleinen Quartiersplätzen, "We-stentaschenparks", "kleinen Oasen" im Viertel, "Pantoffelgrün" um die Ecke – gerade in den dichten Gründerzeitvierteln, aber auch in den 20er bis 50er Jahre-Gebieten und Großwohnsied-lungen, wo das viele Grün wenig nutzbar ist. Inklusive Räume sollten sich durch Auffindbarkeit, Zugänglichkeit und Nutzbar-keit auszeichnen und im Sinne des "Universal Design" den Bedürfnissen unterschiedlicher Generationen und Lebenslagen entsprechen – schöne Plätze im Quartier mit Aufenthaltsquali-tät, kleinteilig, gemeinsam entwickelt, vielfältig zu nutzen.

Deswegen wird empfohlen,

- ein Programm zur systematischen Pflege, Weiterentwick-

lung und Neuanlage solcher Quartiersplätze (mit einem netten Münchner Namen) aufzulegen (in Kooperation mit dem Münchner Maßnahmenprogramm Nahmobilität),

- hierfür Kriterien im Sinne des Universal Design/Design for all mit viel Beteiligung zu erarbeiten, mit Augenmerk auch auf unscheinbarere Anforderungen (Sitzgelegenheiten, Ruheinseln, Abstellmöglichkeiten, die Bücken unnötig machen usw.),
- dabei nicht nur an Mobilitätseingeschränkte zu denken, sondern z.B. auch an Sinnes- und demenzielle Einschränkungen, z.B. Optik, Akustik, Orientierungssysteme,
- diese Kriterien im Sinne von Nutzerfreundlichkeit und Gebrauchstauglichkeit im öffentlichen Raum und Wohnumfeld unter systematischem Einbezug auch von Älteren zur Regel zu machen,
- eine größere Zahl öffentlich zugänglicher Toiletten als altes aber weiterhin wichtiges Thema vorzusehen,
- ein Praxishandbuch für Münchner Plätze aufzulegen, mit guten Beispielen von unterschiedlichen (auch unscheinbar scheinenden) Plätzen und Beteiligung.

### **(5) Nahmobilität – München zu Fuß und Rad**

Die Studie hat gezeigt:

Mit dem Älterwerden bekommen das zu Fuß Gehen und die Nutzung öffentlicher Verkehrsmittel mehr Bedeutung und beim Radfahren stellen sich mehr Anforderungen. Mit zunehmendem Alter fallen dabei Schwierigkeiten (Hindernisse auf Wegen, Barrieren durch Verkehrsachsen etc.) stärker ins Gewicht. Zu Fuß Gehen und Radfahren haben außerdem hohe Bedeutung für die Gesundheitsförderung und werden als nicht organisierte Art der Bewegung besonders geschätzt, auch im Vergleich zu organisierten Sportangeboten. Auffallend ist der Anteil derjenigen, die ihr Auto nur sehr selten nutzen.

Deswegen wird empfohlen,

- in Zusammenhang mit dem Münchner Maßnahmenprogramm Nahmobilität die Bedürfnisse Älterer systematisch zu berücksichtigen, v.a. bei Qualität und Gestaltung von Radwegen und Fußwegen – auch zugunsten anderer, eher langsamer oder gemüthlicher Verkehrsteilnehmerinnen und Verkehrsteilnehmer,
- bei der Definition "kurzer Wege" nicht nur objektive Entfernungen, sondern auch Barrieren wie Über-/Unterführungen, Verkehrsachsen zu berücksichtigen,
- grundsätzlich ebenerdige (Straßen-)Überquerungen vorzusehen,
- Barrierefreiheit in öffentlichen Räumen und Gebäuden konsequent umzusetzen, dabei Universal Design/Design for all zur Regel zu machen (s.o. Pkt. 4),
- durch Pflege und Unterhalt von Wegen und Plätzen den Eindruck von Vernachlässigung und Gefährdung zu vermeiden und Sicherheitsempfinden zu stärken,
- Radfahrkurse, Spaziergangsgruppen etc. vor allem für Menschen in Gebieten mit besonderem Entwicklungsbedarf anzubieten,
- neue Mobilitätsformen (u.a. Multimodalität) zu kommunizieren, frühzeitig einzuüben, Modellvorhaben mit Interes-

sierten zu entwickeln (u.a. Fahrzeug-Sharing, E-Mobilität, Auto-Nutzung bei nur gelegentlichem Bedarf).

### **(6) Leben in Verbundenheit – neue und alte Netzwerke**

Die Studie hat gezeigt:

Tragfähige soziale Netzwerke sind extrem wichtig für Wohlbefinden, Gesundheit und das Zurechtkommen im Alltag, aber auch bei Krisen und längerem Hilfebedarf – dabei geht es um Netzwerke in möglichst vielgestaltiger Zusammensetzung. Sie sind aber auch in München sehr ungleich verteilt, eher verletzlich zusammengesetzt bei einem Viertel bis einem Drittel der Befragten, gerade unter den Alleinlebenden und denen ohne nah lebende Kinder. Dass auch die sozialen Netzwerke bei vielen Babyboomern im Umbruch sind, zeigt sich in München deutlicher als andernorts: an den relativ häufigen Partnerschaften mit getrennten Wohnungen, den verbreiteten Wünschen nach gemeinschaftlichen Wohnformen, der Renaissance des Wunschs nach nicht nur distanzierter Nachbarschaft, aber auch dem abnehmenden Vertrauen (und z.T. auch Wunsch), auf jeden Fall durch den Partner bzw. die Partnerin oder Kinder gepflegt zu werden. Umso wichtiger werden frei gewählte Netzwerkpersonen bis hin zu "Wahlverwandtschaften". Die Funktionsfähigkeit von Quartier und Wohnumfeld auch für Ältere steht und fällt mit den nahräumlichen sozialen Netzwerken, zugleich sind viele mögliche Formen entsprechender Förderung in Nachbarschaft und Wohnviertel in München noch wenig genutzt. Auf der Agenda steht unter anderem: Netzworkebildung in Quartier und Nachbarschaften unterstützen, u.a. zielgruppen-spezifische Netzwerke.

Viele der in den anderen Abschnitten (Wohnen, inklusive Orte, Engagement usw.) benannten Empfehlungen sind zugleich Netzworkeförderung. Zusätzlich wird empfohlen:

- Modellvorhaben zur gezielten Förderung von Netzworke/ Nachbarschaften zur gegenseitigen Unterstützung (Bsp. Stuttgart: zusammen leben – allein wohnen, Aufbau von Nachbarschaftsgruppen) für unterschiedliche Lebenslagen (siehe Kapitel 4),
- auch mit besonderem Fokus auf Alleinlebende mit demenzieller Erkrankung,
- Verstärkung, Begleitung und Auswertung von differenzierten Unterstützungsangeboten für potenziell Pflegenden aus Verwandtschaft, Bekanntenkreis und Nachbarschaft,
- Information des Umfelds zur Ermöglichung von möglichst langem Leben in der eigenen Häuslichkeit (z.B. bei Demenz: Nachbarschaft, Geschäfte, Dienstleister, Handwerker, Feuerwehr, etc.; "Frühwarnsystem" bei einsam lebenden Älteren),
- Sensibilisierungskampagne und Unternehmens-Wettbewerb für die Vereinbarkeit von work & care (erwerbstätige pflegende Angehörige).

## **(7) Bürgerschaftliches Engagement: ...ich mit anderen für uns, das Viertel und andere aktiv**

Die Studie hat gezeigt:

Die Münchnerinnen und Münchner der Studie engagieren sich ähnlich häufig wie Menschen anderswo. Der soziale Bereich liegt dabei vorn, vor allem bei den Frauen und den Älteren. Dahinter verbirgt sich aber zugleich, dass mehr als zwei Drittel sich nicht bürgerschaftlich engagieren. Das Quartier hat bei Freiwilligentätigkeit im nicht-institutionell organisierten Bereich enorme Bedeutung, solche Engagements müssen aber nicht "vor der Haustür" liegen. Aktive Ältere sind zumeist älter gewordene vorher schon Aktive. Die Neugewinnung Freiwilliger im Alter erfordert attraktive Engagement-Formen in einem breiten Spektrum und oft eher direktes einladendes Ansprechen darauf. Zudem scheint die Phase vor dem Übergang in den Ruhestand besonders bedeutsam für neues Engagement.

Vor diesem Hintergrund wird empfohlen:

- besonderes Augenmerk auf gemeinsame Angebote für Jung und Alt, Menschen mit und ohne Behinderung, unterschiedlicher Kulturen (auch Sport) richten,
- sowohl auf Wünsche "neuer Ehrenamtlichkeit" eingehen als auch traditionelle Formen und Vereinsengagement modernisieren (Erprobung neuer Modelle in der Vereinsarbeit),
- als Handlungsfelder besonders auch Beteiligung bei der Stadt(teil)entwicklung vorsehen,
- Engagement im Bereich Gesundheit, Sport und Bewegung fördern auch in städtischen und stark verdichteten Gebieten, z.B. Bewegungstreffs, Spaziergeh- und Laufgruppen angeleitet durch Ältere aus dem Stadtteil, Bewegungsmöglichkeiten, die alle Generationen ansprechen und so gleichzeitig Raum zur Begegnung aller Gruppen bieten (gutes Beispiel: Bewegung/Sport im Park),
- gezielte Ansprache/vorrangige Förderung: in Gebieten mit Entwicklungsbedarf, bei Alleinlebenden, Menschen mit Behinderungen, Menschen mit Migrationshintergrund,
- positive Bestärkung durch Vergünstigungen anbieten, Möglichkeiten zu (Zu-)Verdienst eröffnen, auch befristete; Fortbildungsangebote für Engagierte vor Ort, Lebenslanges Lernen – auch als bürgerschaftliche Aufgabe,
- Informationen über Stadtteilzeitungen, Internet nutzen; Social Media, Internetportale, "Informationsorte"; Anlaufstelle für Informationen im Stadtteil – ggf. an Vorhandenes andocken (z.B. Stadtteilmanagement),
- Raumressourcen unbürokratisch zugänglich machen (städtische Räume/Angebote, Kirchen, Bildungseinrichtungen, Freie Träger, Vereine, Gastronomie),
- Vorbereitung/Prävention/Übergang: ggf. Ausbildung zur Altenbegleitung anbieten und darüber informieren; Möglichkeiten schaffen, bei denen Ältere ihr Talent einbringen können,
- neues Tätigkeitsfeld auch Moderation/Beratung bei Planung aktiver Vorsorge (z.B. Gemeinschaftsprojekt "Unterm Regenbogen"), auch in Familien,
- ressourcenreiche, aber bürgerschaftlich praktisch unsichtbare Bewohnerinnen und Bewohner ("Neureiche" usw.) mit ggf. ganz neuen Formen einbeziehen – für München

ein besonders herausfordernder Versuch,

- Schnittstelle Beruf und Bürgerengagement – Impulsprojekt initiieren (Kooperation mit großem Arbeitgeber, Begrüßungspaket auf Ebene Stadtbezirk); Paten- und Mentorenprojekte mit Vermittlung von Kompetenzen aus der eigenen Berufstätigkeit; Neuorientierung vor allem bei biografischen Veränderungen unterstützen (Gesundheit, Rente/Pension, Auszug der Kinder, Umzug, Tod Partnerin oder Partner etc.).

## **(8) Anlaufstellen, Nachbarschaftstreffs und Quartiersorganisation – für demografischen Wandel und generationenübergreifend fit machen**

Die Studie hat gezeigt:

Das Bedürfnis nach guten Nachbarschaften ist groß, viele wünschen sich auch ein mehr als nur flüchtiges Verhältnis zu den Nachbarn. Dabei gibt es viel Bereitschaft, im direkten Wohnumfeld oder Viertel in nicht organisierter Form tätig zu werden, zum Beispiel Kinder zu hüten oder der Nachbarschaft zu helfen. In München bestehen bereits gut erprobte quartiersbezogene Unterstützungsstrukturen wie die Alten- und Service-Zentren (ASZ), die präventive und versorgende Aspekte verknüpfen, die Nachbarschaftstreffs mit Räumen für quartiersbezogene Aktivitäten, die durch professionelle Unterstützung nachbarschaftliche Selbstorganisation auf den Weg bringen sollen, und weitere Angebote. Aber diese sind nur einem Teil der Älteren bekannt. Viele künftig Ältere fühlen sich von Begriff und Konzeption der Alten- und Service-Zentren (ASZ) wenig angesprochen.

Deswegen wird empfohlen,

- die Konzeption und Öffentlichkeitsarbeit der bestehenden alterssensiblen Angebote im Lichte der Studienergebnisse zu überprüfen,
- dabei (vor dem Hintergrund der mehrfach geäußerten Unübersichtlichkeit) eine Profilierung und strukturelle Reorganisation der Anlaufstellen für ältere Menschen und ihre Angehörigen zur besseren Unterscheidbarkeit für die Ratsuchenden zu prüfen,
- auch verstärkt Angebote (Beratung, Pflege, Wohnformen) von Trägern aus dem interkulturellen Bereich zu fördern - etwa ein Nachbarschaftstreff oder ein Alten- und Service-Zentrum (ASZ) in Kooperation mit einer muslimischen Gemeinschaft,
- nachbarschaftsorientierte Quartiersarbeit in München durchgehend und nicht nur konzentriert auf "bedürftige" Quartiere, Neubauvorhaben oder Problemkonstellationen zu verankern,
- diese Angebote auf die aktive Nachbarschaftsstiftung, die Förderung von Engagement, Generierung von Tätigkeiten, Vermittlung von Angebot und Nachfrage auch generationenübergreifend, ggf. als Stadtteilzentrum auszurichten, und zwar
- mit unterschiedlichen Modellen, Intensitäten und Förderbedarfen je nach Ressourcen und Bedarfen je nach Quartier(styp),
- einen Mehrwert für Quartiers- und Nachbarschaftsent-

wicklung als Anforderung an alle Bauvorhaben und Aufgabe für alle Wohnungswirtschafts-Akteure vorzusehen (Finanzierung durch Planungsbegünstigte),

- zusätzlich Nachbarschaftsbörsen, Stadtteilstellen, Hinterhof-Flohmärkte organisatorisch und ggf. durch kleine Budgets (Gemeinwesenarbeit/Verfügungsfonds) zu fördern.

### (9) Quartiersstrategien: Älterwerden im Viertel – Älterwerden der Viertel

Die Studie hat gezeigt:

Die Voraussetzungen für ein gutes Älterwerden unterscheiden sich in Bezug auf alle kommunalen Handlungsfelder deutlich zwischen den Quartieren. Dabei lassen sich quartierstypische Potenziale und Problemkonstellationen ausmachen. Deshalb sind die unterschiedlichen Quartiere je nach Typ und Ausgangslage in unterschiedlicher Weise und unterschiedlichem Maße auf das Älterwerden einzurichten und erfordern je eigene Handlungsansätze.

Deswegen wird empfohlen,

- insgesamt quartiers(typ)bezogene integrierte Strategien, auch im Blick auf das Älterwerden, zu entwickeln und umzusetzen – je nach städtebaulichen Voraussetzungen und Möglichkeiten, Sozialstruktur, Akteuren der Stadtentwicklung/Eigentumsverhältnissen/Marktsegmenten,
- quartiersbezogene Managementformen (weiter-) zu entwickeln.

Festzustellen ist

- **hoher und umfassender** Handlungsbedarf bei den **20er bis 50er Jahre-Gebieten** – intensive integrierte Quartiersentwicklung – auch im Blick aufs Altern (z.B. Einbindung in "Soziale Stadt")
- **mittlerer** Handlungsbedarf bei den **Großwohnsiedlungen**: Zusammenleben und Integration, Barrierefreiheit und Alltagstauglichkeit, Potenzial für erschwingliches altersgerechtes Wohnen (Miete/Eigentum)
- **spezifischer und dringender** Handlungsbedarf bei den **Gründerzeitvierteln**, um deren Qualitäten auch für Ältere trotz hohem Entwicklungsdruck zu erhalten, sie fürs auch "harte" Alter fit zu machen
- **spezifischer** Handlungsbedarf bei **Einzel- und Reihenhäusgebieten**: Zufriedene Eigentümer mit guten Ressourcen, Häuser und Viertel nur bedingt für Alter geeignet, hoher Veränderungsdruck durch Neubebauung – eher konzeptionelle als finanzielle Unterstützung notwendig
- **spezifischer** Handlungsbedarf bei den **Neubausiedlungen**: junge Quartiere auf das Altern einstellen, Chancen für neue Wohnformen und Quartiersprojekte, Nutzungs-offenheit und Nutzungsänderungen, aus Erfahrungen für weitere Neubausiedlungen lernen.

**Dies heißt im Einzelnen:**

### Gründerzeitviertel: Lebendigkeit und Vielfalt – gut auch beim Älterwerden

- Instrumentarium des Bestandsschutzes mit Entscheidung nutzen, um Bestandsmieterinnen und -mieter und günstige Wohnangebote zu halten
- kleinteilige Wirtschaftsförderung: Pflege der lokalen Ökonomie, auch in ihrer sozialen Funktion
- im Bestand: umbauen, renovieren (Aufzüge, Balkons, Bäder, Wohnungsanpassung, AAL), Beratung Eigentümerinnen und Eigentümer, Mieterinnen und Mieter, auch zu Einwerbung von Fördermitteln z.B. der Kassen, KfW
- barrierefreie Lösungen im Quartier – Neubau: altersgerecht, flexibel nutzbar
- neue Wohnformen erproben und auswerten, z.B. WGs in großen Wohnungen
- Grün bei der Wohnung, Balkons, Freisitze, urban gardening
- hauswirtschaftlicher Service, erweiterte Hausmeisterdienste (z.B. Reparieren, Hilfeleistungen)
- öffentlicher Raum: Aufenthaltsgelegenheiten, Bewegung, auch geschütztere kleine Quartiersplätze
- Nahmobilität auch für Langsamere, Fußwege, Radwege, Rad-(+Rollator-)stellplätze; neue Mobilitätsformen

### 20er bis 50er Jahre-Gebiete: Bezahlbares Wohnen in alternenden Quartieren

- individuelle Wohnungsanpassung, Beratung, Unterstützung, auch bei Modernisierungs-/Sanierungsvorhaben, bei Umzug
- (angesichts der hohen Standardisierung bei den Wohnungstypen und großen Eigentümerstrukturen) barrierearme, standardisierte und preiswerte Modelle des Umbaus entwickeln und umsetzen
- aufstocken, anbauen, um Aufzüge rentierlich zu machen
- altersgerechte Angebote "einpflanzen", bauliche Ergänzung (für unterschiedliche Altersgruppen und Nutzungen), Erweiterung des Wohnungsgemenges (und der sozialen Mischung)
- Nachverdichtung nutzen, um neue Qualitäten (Nahverkehr, barrierearmer Wohnraum, Nahversorgung etc.) in die Gebiete zu bringen
- ambulant unterstütztes Wohnen in der Nachbarschaft organisieren
- ungenutzte Grünflächen neu ordnen, als Gemeinschaftsflächen nutzbar machen, Aufenthaltsqualität ermöglichen – dabei Nutzungskonflikte durch Moderation lösen
- öffentlichen Raum qualifizieren, Sicherheitsempfinden fördern (Sauberkeit, soziale Kontrolle, Beleuchtung, Pflege)
- Nahversorgung, Treffs, Mittagstisch, Cafés – erschwingliche ggf. zivilgesellschaftlich organisierte Angebote
- Netzwerke aufbauen, fördern – Service und Stadtteilkoordination
- Verbindung ehrenamtliche Tätigkeit mit Verdienstmöglichkeiten – hauswirtschaftliche Hilfen, Nachbarschaftshilfe; systematische Einbeziehung von Migrantinnen und Migranten
- quartiersbezogene Gesundheitsförderung – Koordination

der Akteure, leicht zugängliche (niederschwellige) Angebote, persönliche Ansprache

- im Viertel/Stadtteil: Barrieren überwinden, die unterschiedlichen Teile räumlich/funktional mehr miteinander verzahnen

### **Großwohnsiedlungen: Teils gute Infrastruktur und viel Grün, Verbesserungsbedarf im Einzelnen, soziale Herausforderungen**

- (angesichts der hohen Standardisierung bei den Wohnungstypen und großen Eigentümerstrukturen) barrierearme, standardisierte und preiswerte Modelle des Umbaus entwickeln und umsetzen
- Konzept für Barrierefreiheit in Hochhäusern (Stufen Eingangsbereich, Zwischengeschosse)
- Erprobung neuer Wohnformen (z.B. PflegeWGs, Wohn-Pflege-Hausgemeinschaften, gemeinsames Wohnen von Haushalten mit demenzkranken Angehörigen), ambulant versorgte Wohnungen
- Kombination mit Dienstleistungen, Concierge, Serviceangeboten
- Förderung von Nachbarschaften, Konfliktmanagement im Haus/Nachbarschaft
- Grünflächen besser nutzbar machen, evtl. Mieter/Gemeinschaftsgärten, Aufenthaltsqualität und -möglichkeiten (gemeinsam) entwickeln
- Nahversorgung sichern, auch in den kleinen Zentren
- Konzept Barrierefreiheit im öffentlichen Raum anpassen, niveaugleiche Überquerungen
- Gesundheitsförderung in Verbindung mit Engagement im Bereich Sport und Bewegung, Bewegungsangebote und -anlässe im öffentlichen Raum

### **Einzel- und Reihenhausegebiete: Hohe Wohnqualitäten, gute Nachbarschaft – so lange das meiste beim Alten bleibt**

- unterschiedliche Ansätze zur Anpassung der Gebäude erproben/auswerten (Modernisierung/Barrierefreiheit, Umbau/Anbau/bauliche Flexibilisierung, Integration von Unterstützungsmöglichkeiten – Wohnraum für Hilfe, private Pflegekraft, neue Lösungen), in erster Linie in Kooperation mit Wohlfahrtsverbänden (weil Wohnungswirtschaft mit Großvermietern nicht vorhanden ist)
- Weiterentwicklung (Konversion) für mehr Altersgerechtigkeit, Barrierefreiheit, soziale und funktionale Vielfalt nutzen, Ergänzung von Qualitäten statt nur Abriss
- Nahversorgung – neue Lösungen (Lieferdienste, mobile Angebote) erproben
- öffentlicher Raum und Nahversorgung – bei Bedarf kleines Zentrum als punktuelle Verdichtung/Quartiersplatz entwickeln
- nachbarschaftliche Netze zur gegenseitigen Unterstützung systematisieren
- Hilfen im Stadtteil organisieren (Nachbarschaftshilfe, gegen Bezahlung): Gartenpflege, Hauswirtschaft, Einkauf
- neue Mobilitätsformen erproben (u.a. Carsharing, bürgerschaftliches "Taxi", nachbarschaftliche Lösungen)
- Treffpunkt, Café, Raum mit Gemeinschaftsfunktion, Mittags(stamm)tisch in einer Wirtschaft

- im Viertel Barrieren überwinden, die unterschiedlichen Teile räumlich/funktional mehr miteinander verzahnen

### **Neubausiedlungen: Junge Quartiere auf das Altern einstellen**

- Neubau (Wohnungen, Gebäude und Quartiere, Infrastruktur, öffentlicher Raum) grundsätzlich im Lebens- und Nutzungszyklus planen und entwickeln
- neue Wohnformen (unterschiedliche Formen, Konzepte, Trägerschaften) weiterhin ermöglichen, systematisieren, vervielfältigen (z.B. für Menschen mit und ohne Assistenzbedarf)
- regelmäßig Anteil von für das Alter geeigneten Wohnungen planen – gute Beispiele für barrierefreie, kleine, geräumig wirkende Wohnungen
- Chancen von Genossenschaften nutzen und weiterentwickeln (Beispiel Nachbarschaftstreff Ackermann als Kristallisationspunkt)
- Generationen übergreifende Kontakte und Projekte initiieren und fördern
- mehr Kleinteiligkeit, Nutzungsvielfalt im Städtebau – Selbstbau und Selbstorganisation
- Bevorzugung von (traditionellen und neuen) wohnwirtschaftlichen Akteuren, die bezahlbaren Wohnraum, Mischung der Bewohnerinnen und Bewohner nach Alter und Haushaltsstruktur, Nachbarschaft fördern – Mehrwert für das Quartier als Auswahlkriterium und Vorgabe.

## Literatur

Allan, G. (2010): Friendship and Ageing. In: Dannefer, D., Phillipson, C. (Hrsg.): The SAGE Handbook of Social Gerontology. Los Angeles u.a.: SAGE.

BAGSO Bundesarbeitsgemeinschaft der Senioren-Organisationen (2003): Die Senior Scout Initiative – mehr als aktiver Verbraucherschutz, <http://www.bagso.de/publikationen/bagsonachrichten/archiv/2003-01/03-01-17.html> (Abruf 30.09.2014).

BMBVS (2010): Mobilität in Deutschland 2008. Ergebnisbericht. Struktur – Aufkommen – Emissionen – Trends.

Engstler, H., Klaus, D., Mahne, K., Motel-Klingebiel, A., Spuling, S., Wetzels, M., Wiest, M., Wurm, S., Tesch-Römer, C. (2013): Deutscher Alterssurvey (DEAS): Instrumente der DEAS-Erhebung 2011. Berlin: DZA.

LHM, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2008): PERSPEKTIVE MÜNCHEN. Handlungskonzept: Herausforderungen des soziodemografischen Wandels für die Stadtentwicklung.

LHM, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2010): Münchner Stadtteilstudie 2009. Zielsetzung, Vorgehensweise, erste Ergebnisse. München.

LHM, Referat für Stadtplanung und Bauordnung/Münchner Verkehrs- und Tarifverbund GmbH MVV (2010): Mobilität in Deutschland (MiD). Alltagsverkehr in München, im Münchner Umland und im MVV-Verbundraum. München.

LHM, Referat für Stadtplanung und Bauordnung (2013): Nahmobilität in München – Zu Fuß in einer lebendigen Stadt. Neighbourhood Mobility in Munich – Walking in a Liveable City. München.

Nestmann, F. (1988): Die alltäglichen Helfer. Theorien sozialer Unterstützung und eine Untersuchung alltäglicher Helfer aus vier Dienstleistungsberufen. Berlin.

Nowossadeck, S., Engstler, H. (2013). Familie und Partnerschaft im Alter. Report Altersdaten 3/2013. Deutsches Zentrum für Altersfragen: Berlin.

Oldenburg, R. (1989): The Great Good Place. Cafes, Coffee Shops, Community Centers, Beauty Parlors, General Stores, Bars, Hangouts, and How They Get You Through the Day. New York.

Robert Koch-Institut (RKI), Lampert, T., Saß, A.-C., Häfeli, M., Ziese, T. (2005): Beiträge zur Gesundheitsberichterstattung des Bundes. Armut, soziale Ungleichheit und Gesundheit. Expertise des Robert Koch-Instituts zum 2. Armuts- und Reichtumsbericht der Bundesregierung.

weitere siehe Langfassung: [www.muenchen.de/aelterwerden](http://www.muenchen.de/aelterwerden)







[www.muenchen.de/plan](http://www.muenchen.de/plan)



**PERSPEKTIVE  
MÜNCHEN**