

Neue Wege in der Stadt: Die Wohnungs- und Pflegewirtschaft in der altersgerechten Quartiersentwicklung



Quelle: TU Berlin

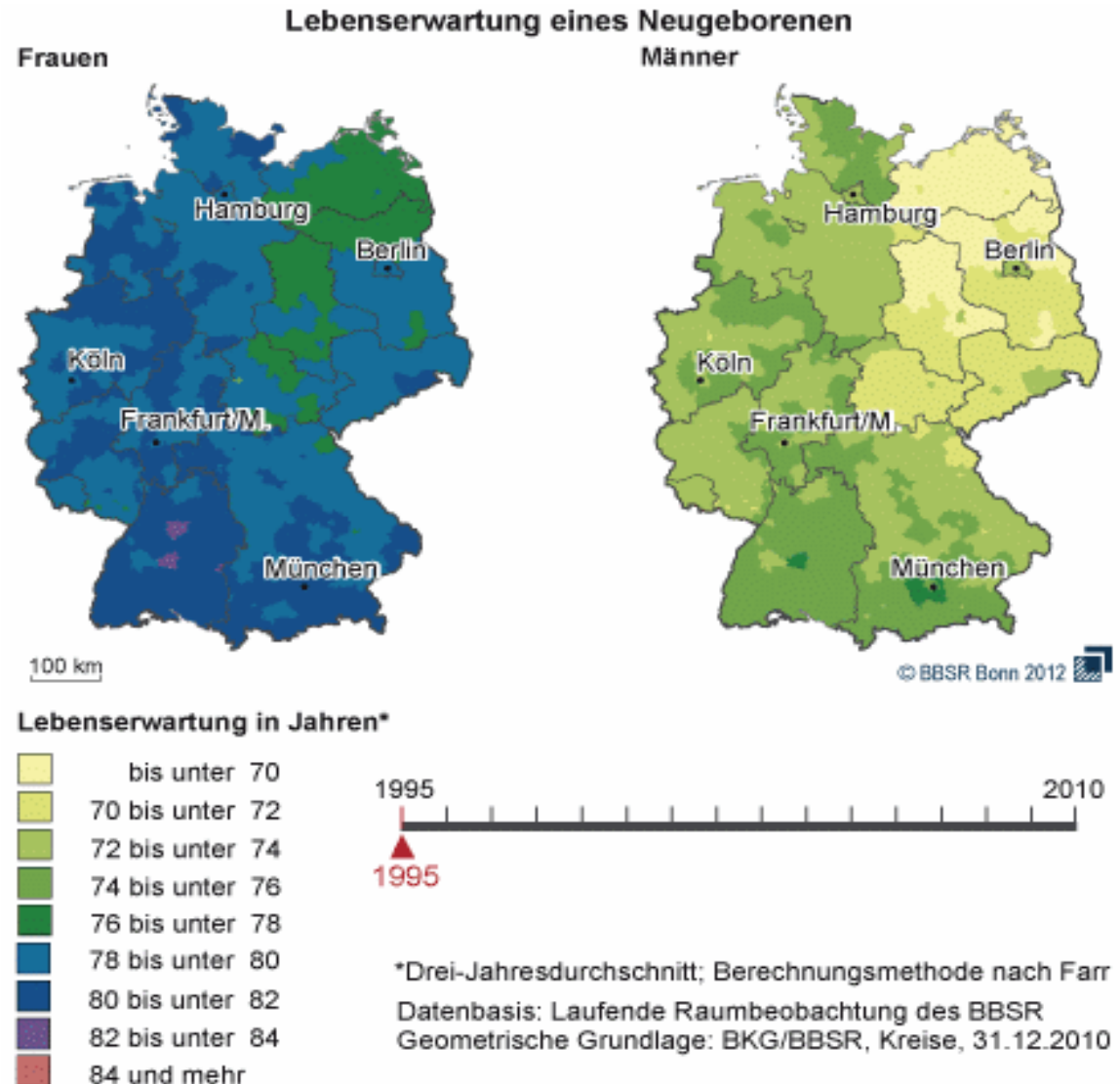
Gliederung

1. Handlungsdruck
2. Angebote für wen?
3. Ansatzpunkt Quartier
4. Ansatzpunkt Wohnraum
5. Ansatzpunkt Selbsthilfe
6. Notwendig: integrierte Ansätze

Die demografische Entwicklung ist berechnet und vielfach diskutiert. Bei steigender Geburtenrate und unerwartet großen Flüchtlingsströmen ist die Alterung der Gesellschaft dennoch eine große Herausforderung mit regional sehr unterschiedlicher Ausprägung.

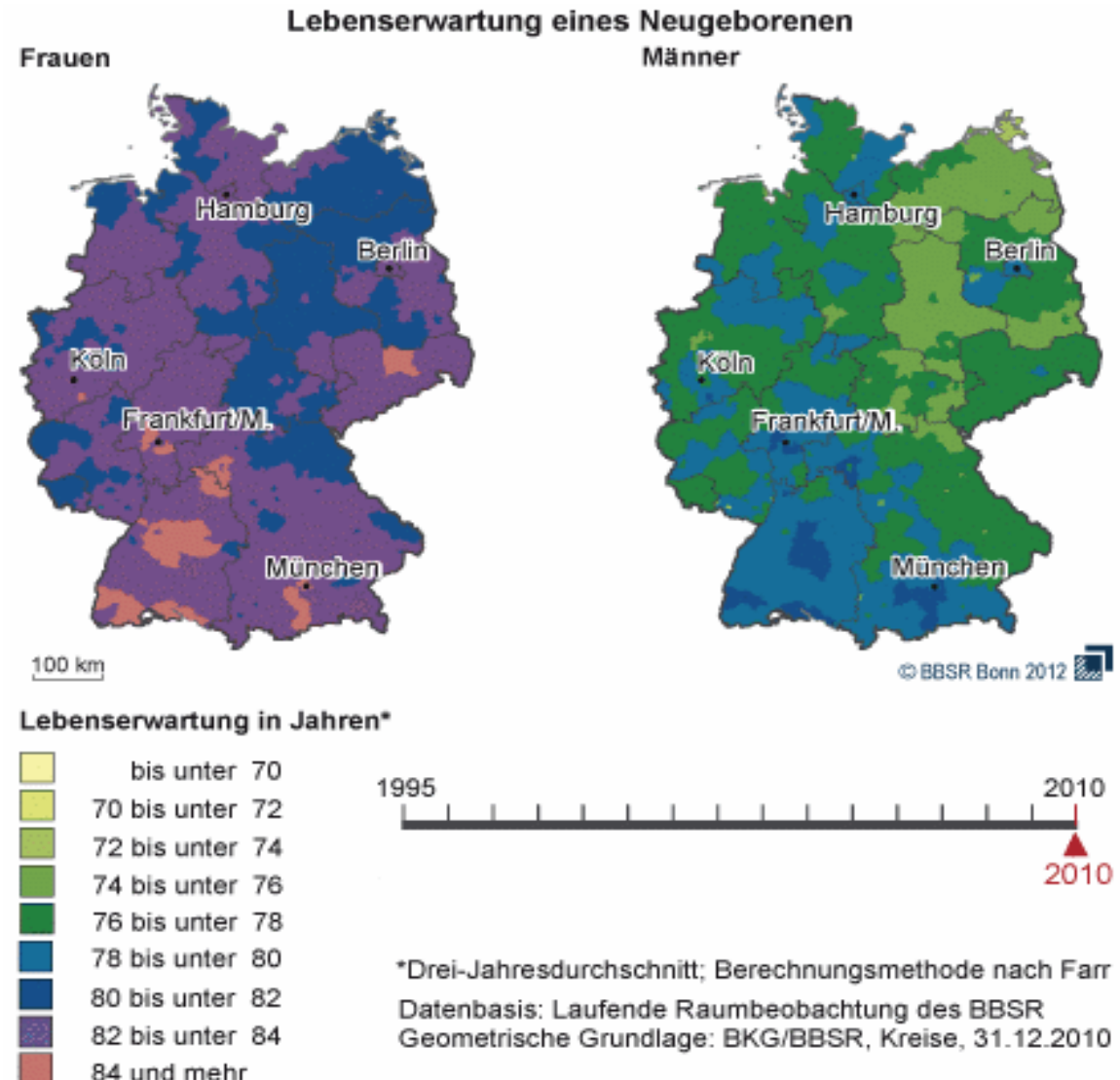
Handlungsdruck

Lebenserwartung 1995



Handlungsdruck

Lebenserwartung 2010



Handlungsdruck

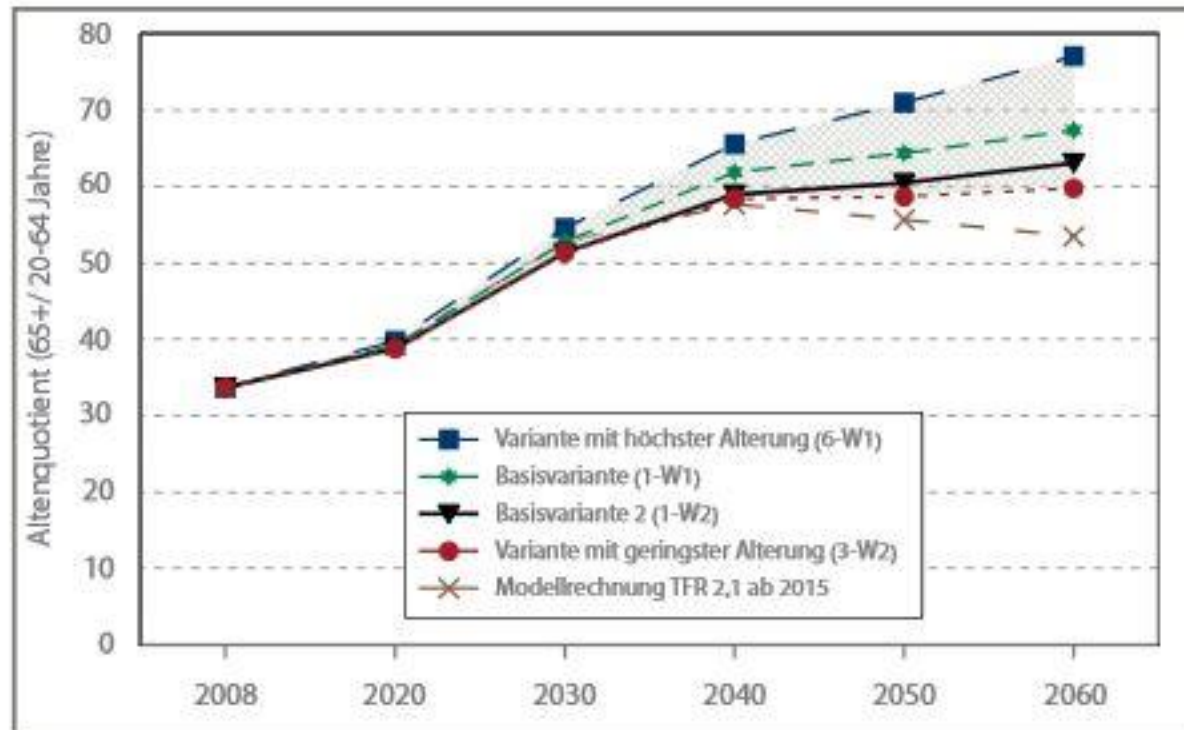


Abb. 1: Der Altenquotient ist die Zahl der über 64-Jährigen (Rentner), die auf 100 Erwerbsfähige, hier 20- bis 64-Jährige, kommen. Selbst wenn die Geburtenrate (TFR) noch in diesem Jahr auf das Bestandserhaltungsniveau von 2,1 Kindern pro Frau ansteigen würde, würde sich an dem Anstieg des Altenquotienten bis 2041 kaum etwas ändern. Quelle: Statistisches Bundesamt 2009b, eigene Darstellung.

Fundstelle: <http://www.demografische-forschung.org/archiv/defo1503.pdf>

These 2

„Die“ Senioren gibt es nicht mehr. Heute und noch mehr in Zukunft werden sich auch in dieser Altersgruppe die Lebensstile vielfältig ausdifferenzieren.

Angebote für wen?

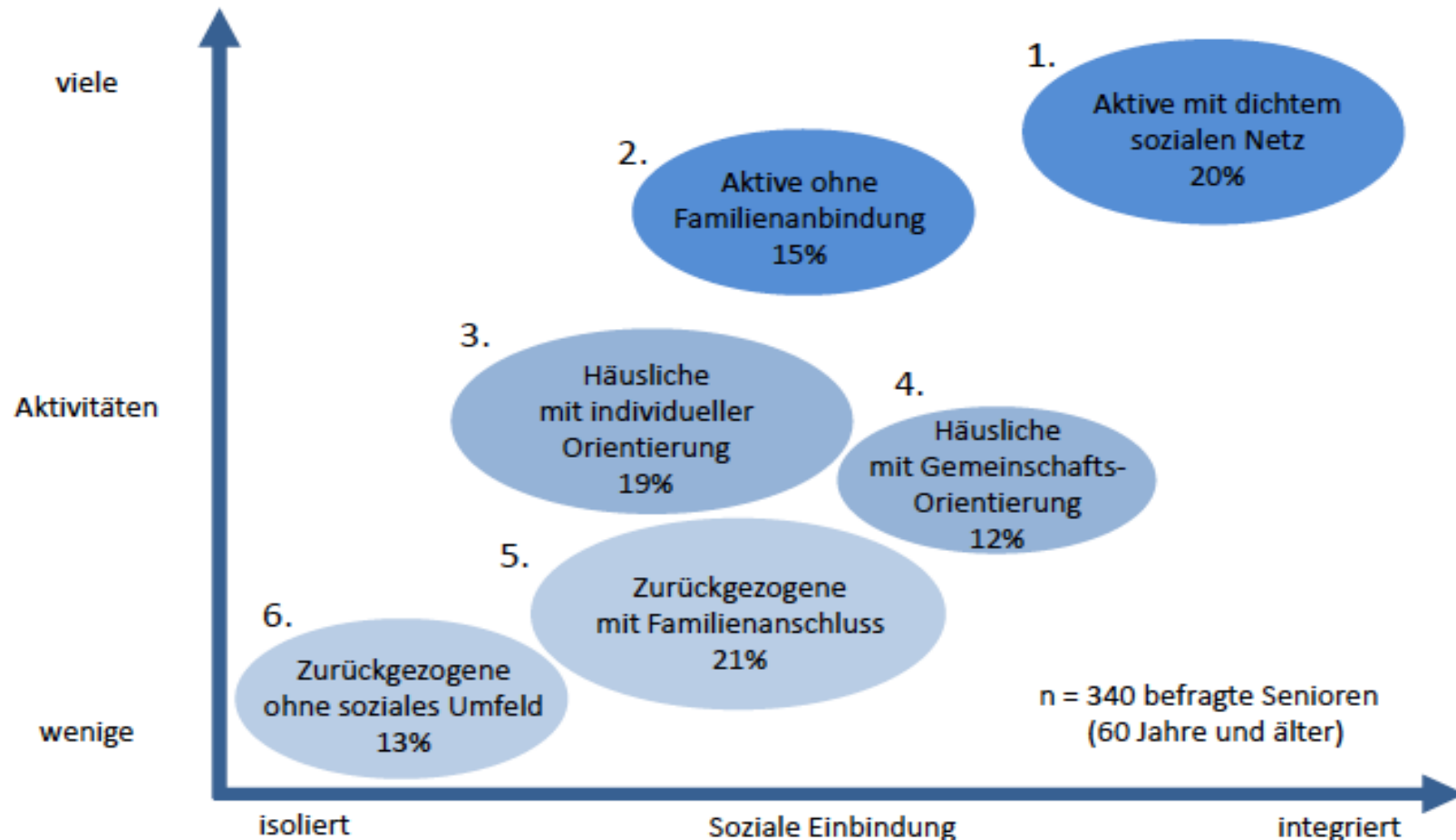
{Inhalte aus urheberrechtlichen Gründen entfernt}

„buntes Alter“ – Individualisierung und Vereinzelung

{Inhalte aus urheberrechtlichen Gründen entfernt}

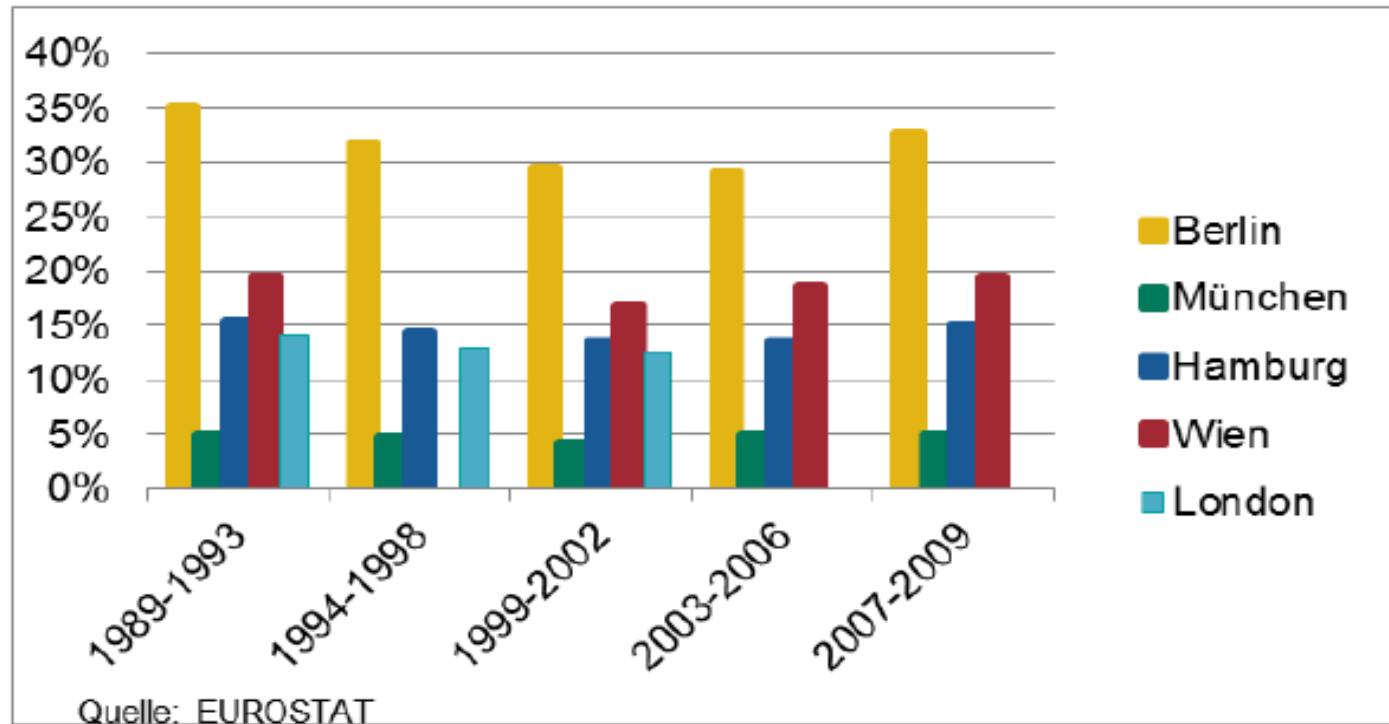
„buntes Alter“ – Individualisierung und Vereinzelung

Typische Formen der Lebensführung von Senioren



„buntes Alter“ – Individualisierung und Vereinzelung

Abbildung 13: Anteil der
alleinstehenden
Rentnerhaushalte in Prozent



Statusbericht StEK Berlin 2030, S. 34

These 3

Das Quartier ist die richtige Ebene – aber ist ein „fuzzy concept“.

Die Bewohnerinnen und Bewohner sind selbst ebenfalls Akteure und nicht nur Empfänger: „Prosumer“.

Das Quartier ist die lokale Struktur in der Stadt für die Entwicklung einer Sorgeskultur.

Betrachtungsebenen Haus - Quartier - Stadt - Region

-Eine nachhaltige Stadtentwicklung erfordert umfassende und differenzierte Maßnahmen auf Gebäude-, Quartiers- und gesamtstädtischer Ebene.

-Das Quartier bildet die zentrale Maßstabebene, wo technologische, sozialräumliche und ökonomische Prozesse sicht- und (in beschränktem Maße) steuerbar sind.



Stadt - Quartier – Gebäude

Grafik: Jeutner, Marcus, Magdalena Konieczek, 2015;

In: „Die Zukunftsstadt: CO2-neutral, energie- und ressourceneffizient, klimaangepasst und sozial. Langfassung der Strategischen Forschungs- und Innovationsagenda (FINA)“

Unschärfe: Was heißt „das Quartier“?

„Quartier“ als räumliches Konstrukt?

„Quartier“ als Lebensraum?

„Quartier“ als Marke?



<http://quartierzukunft.de/quartier-zukunft/themen/>

QUARTIER ZUKUNFT
LABOR STADT



Eigentumswohnungen im Hausburg Quartier

Berlin-Prenzlauer Berg

<http://www.hausburg-quartier.de/>



CQ COLLEGE-QUARTIER
WANDSBEK

QUARTIER
WANDSBEK

<http://www.college-quartier.de/quartier-wandsbek/>

<http://www.reuter-quartier.de/>

REUTER-
QUARTIER.DE

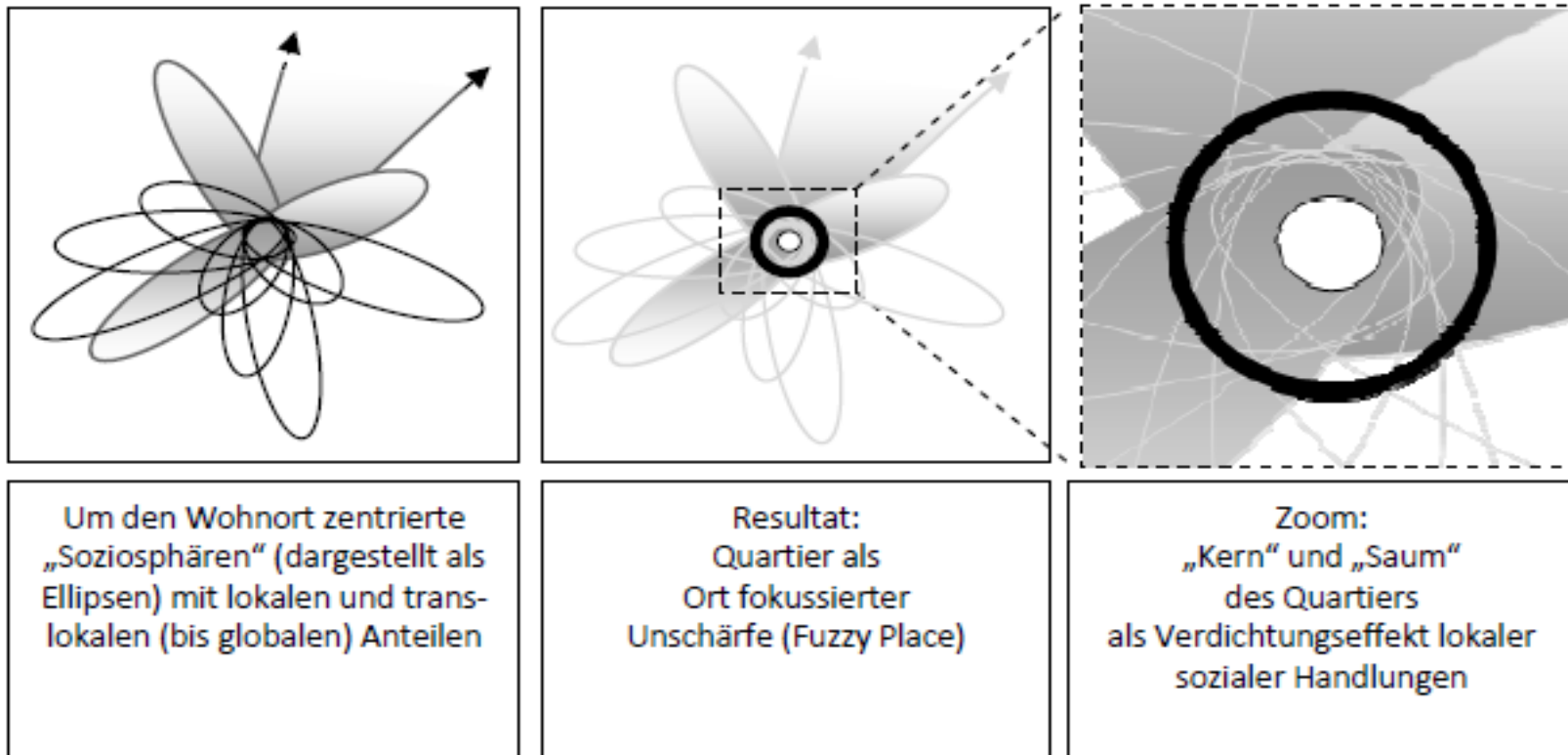
quartiersmanagement

Fuzzy Concept

© 2008 Schnur, Olaf : Neighborhood Trek. Vom Chicago Loop nach Bochum-Hamme - Quartiersforschungskonzepte im Überblick.

In: Humboldt-Universität zu Berlin Geographisches Institut: Arbeitsberichte (145)

Quartier als Fuzzy Concept



Fuzzy Concept
 © 2008 Schnur, Olaf : Neighborhood Trek. Vom Chicago Loop nach Bochum-Hamme - Quartiersforschungskonzepte im Überblick.
 In: Humboldt-Universität zu Berlin Geographisches Institut: Arbeitsberichte (145)

Lokale räumliche Qualitäten als wichtiger Faktor / Bewohner als „Maßstab“

Die Chicago School: Begriff des Städtischen

“The city is not, [...] merely a physical mechanism and an artificial construction...

*...It is involved in the vital processes of the people who compose it; it is a product of [...] human nature.”
(Park, Burgess 1925, S.1)*

Das Quartier ist der Nahraum für das Alltagsleben



Präsentation Projekt Designing Smart
Cities“, WiSe14_15, TU Berlin

These 4

Die Wohnung ist ein wichtiger Ansatzpunkt – altersgerecht umgebaut ermöglicht sie einen längeren Verbleib im vertrauten Quartier mit gewachsenen sozialen Strukturen. Jedoch leben auch viele Senioren lange in nicht angepassten Wohnungen, weil sie eben nicht umziehen wollen.

Beispiel Wohnen im Alter

- Veränderung von Ansprüchen und Anforderungen an die **eigene Wohnung** wie auch an das Wohnumfeld
- flexiblere Wohnungsgrundrisse
- vielfältiges Angebot in der Nachbarschaft
- Integration von Pflegeleistungen in der eigenen Wohnung
- Anforderungen an Netze und Infrastruktur!

Das offizielle Hauptstadtportal

POLITIK, VERWALTUNG, BÜRGER KULTUR & AUSGEHEN TOURISMUS WIRTSCHAFT

Auto & Motor Gesundheit & Beauty Immobilien & Wohnen Jobs & Ausbildung Reisen & Ausflüge

Themen » Wohnen im Alter

Wohnen im Alter

Schrift: größer | normal | kleiner

Berlin ist durch sein breites und vielfältiges Angebot an Wohnformen, Infrastrukturen, sozialen und kulturellen Einrichtungen ein idealer Standort für das Wohnen im Alter. Die Breite und Vielfalt erschwert den Überblick über das Angebot. Dieses Portal soll den Überblick erleichtern und als Diskussionsplattform dazu beitragen, Wohnen im Alter in Berlin noch attraktiver zu machen.

Wohnung finden

In der Basisversion des Internetportals finden Sie hier zunächst nur die Adressen von Heimen und Pflegeeinrichtungen. Betreiber der Einrichtungen können das Informationsangebot durch kostenpflichtige Einträge erweitern. Die Nutzung des Portals ist kostenfrei. Kostenpflichtige Einträge finanzieren Ausbau und Betrieb des Internetportals. [mehr »](#)

Wie wohnen?

Im Laufe des Lebens verändern sich die Anforderungen und Ansprüche an die eigene Wohnung. Mit dem Auszug der Kinder ist oft der Wunsch nach einer Verkleinerung der Wohnung gegeben, und die Vorstellungen über die Ausstattung und die Ansprüche an das unmittelbare Wohnumfeld verändern sich. Bei der Überlegung, in eine altersgerechte Wohnung zu ziehen, spielt die Vorstellung eine Rolle, auch bei körperlichen bzw. psychischen Leistungseinschränkungen so unabhängig und selbstbestimmt wie möglich das Leben in den 'eigenen vier Wänden' weiter zu gestalten. Das Angebot an altengerechten Wohnformen, mit oder ohne Betreuungsangeboten ist in Berlin vielfältig. Die Berliner 'Kordinierungsstellen rund ums Alter' beraten in allen Fragen, die mit dem Wohnen im Alter zusammen hängen, und unterstützen bei der Auswahl einer geeigneten Wohnform. [mehr »](#)

www.berlin.de

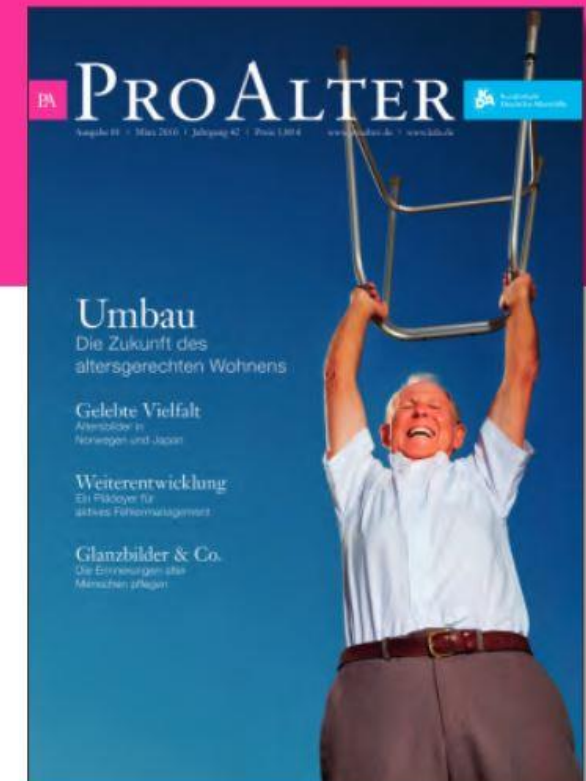
Wohnen im Alter – Struktur, keine Sonderform

- Trotz einer Vielzahl von Wohn- und Versorgungsformen zwischen selbständigem Wohnen und Pflegeeinrichtung ist die absolute Anzahl immer noch sehr klein.
- Ältere Menschen, die Hilfe in Anspruch nehmen, haben zum größten teil „einige Schwierigkeiten“ (36%), sie können noch einen guten teil selbst erledigen. (Adressatenbefragung kreis siegen-Wittgenstein, Wüstenrot, Der Paritätische Baden-Württemberg) präventive Ansätze und Konzepte, 2014, S. 22)

Fachmagazin ProAlter

Selbstbestimmt älter werden!

ProAlter ist eine unentbehrliche Informationsquelle für alle, die sich beruflich, ehrenamtlich oder privat mit Fragen rund ums Alter beschäftigen. ProAlter stellt an der Schnittstelle zwischen Forschung und Praxis innovative Konzepte und Lösungen vor. ProAlter bringt Berichte, Reportagen, Interviews und Kommentare über neue Angebote der Altenhilfe und Seniorenarbeit, Sozialleistungen, Wohnen im Alter, Pflege, Gesundheit, Seniorenpolitik, und vieles mehr. Kein anderes Fachmagazin deckt dieses vielfältige Spektrum altersspezifischer Themen ab.



https://www.kda.de/tl_files/kda/ProAlter/Jahrgang%202010/ProAlter_2_2010.pdf

Neue Wege für das Wohnen im Alter – altersgerecht (um)bauen – kommunale Ansätze



Gesund alt werden in Hamburg!

www.hamburg.de/pakt-fuer-praevention



Hamburg

Stadt Hamburg, <http://www.hamburg.de/contentblob/4143322/data/seniorenkonferenz-2012-broschuere.pdf>, S. 7

Neue Wege für das Wohnen im Alter – altersgerecht (um)bauen – kommunale Ansätze

SENIORENNETZWERK NÜRNBERG



<https://www.nuernberg.de/internet/seniorenamt/seniorennetzwerke.html>

Neue Wege für das Wohnen im Alter – altersgerecht (um)bauen – Wohnungs(bau)gesellschaften

Ressortübergreifendes methodisches Vorgehen –
die drei Säulen müssen im Kontext betrachtet werden.



Gewobag
Die ganze Vielfalt Berlins.

Bestandserfassung

Bedarfsermittlung

Konzepterstellung

Umsetzung

Baulich

- › Optimierung der KfW-Förderbausteine: Vorschläge für einfache Anpassungsmaßnahmen bei allen Bauvorhaben
- › Vorschlag für eine Matrix: eine gute Grundlage für eine bedarfsgerechte Anpassung schaffen
- › Barrieren nicht wieder „kunstvoll“ einbauen
- › Mit guten Farb- und Lichtkonzepten in Bädern, Wohnräumen, Fluren und Eingangsbereichen eine wohnliche Atmosphäre schaffen

Sozial

- › Untersuchung: Was benötigt eine Gemeinschaft?
- › Vernetzung im Quartier ermöglichen
- › Aufbau ehrenamtlichen und nachbarschaftlichen Engagements
- › Ansprechpartner/Moderatoren werden benötigt.
- › Wie kann Pflege gut organisiert werden, damit sie positiv wahrgenommen wird?
- › Wohnen in Gemeinschaft ist das Ziel.

Finanziell

- › Finanzierungs- und Refinanzierungsbetrachtung von Baumaßnahmen und Betreuung
- › Empfehlung an Politik und Dienstleister für mehr Effizienz durch ressortübergreifende, sich ergänzende Themenbearbeitung
- › Kosten auf mehrere Schultern verteilen, immer klären, wer für was zuständig ist

http://www.gewobag.de/download.phpfile=uploads/downloaddateien/mieten_senioren_apartments_modellvorhaben_ausstellung.pdf

These 5

Senioren von heute können sich selbst helfen:

- Sie können ihre Autonomie bewahren, wenn sie sich Hilfe von mit Mobilitätshilfen in barrierefreien/-armen und vertrauten Umgebungen selbst versorgen können**
- Sie können in der vertrauten Wohnung mit Nachbarn und Ladeninhabern in Kontakt bleiben, wenn diese altersgerecht angepasst wird**
- Wo dies nicht geht, können relativ kostengünstige Lösungen am Haus realisiert werden, die allen Bewohnern zugute kommen.**

Neue Wege für das Wohnen im Alter – ein bisschen Unterstützung bei der Selbsthilfe

{Inhalte aus urheberrechtlichen Gründen entfernt}

Neue Wege für das Wohnen im Alter – altersgerecht (um)bauen – GEWOBAG

Westphalweg 7



Der Eingangsbereich ist jetzt offen und freundlich, die Tür lässt sich per Schalter öffnen.



FG Bestandsentwicklung und Erneuerung von Siedlungseinheiten, TU Berlin, Konieczek, 2013

Neue Wege für das Wohnen im Alter – altersgerecht (um)bauen – GEWOBAG

Westphalweg 7



Die Tür zur ehem. EG-Wohnung ist durch eine Glasfront ersetzt worden. Der Raum dahinter bietet Platz für Bewohneraktivitäten.



FG Bestandsentwicklung und Erneuerung von Siedlungseinheiten, TU Berlin, 2013

Neue Wege für das Wohnen im Alter – altersgerecht (um)bauen – GEWOBAG

Westphalweg 7



Der Wanddurchbruch neben den Briefkästen öffnet den Raum, so wird ein Angstraum innerhalb der sonst dunklen Nische vermieden



Die Briefkästen sind farblich abgesetzt, das erleichtert die Orientierung, eine Ablagefläche sorgt für mehr Bequemlichkeit

FG Bestandsentwicklung und Erneuerung von Siedlungseinheiten, TU Berlin, Konieczek, 2013

Neue Wege für das Wohnen im Alter – altersgerecht (um)bauen – GEWOBAG

Lichtenrader Damm 51



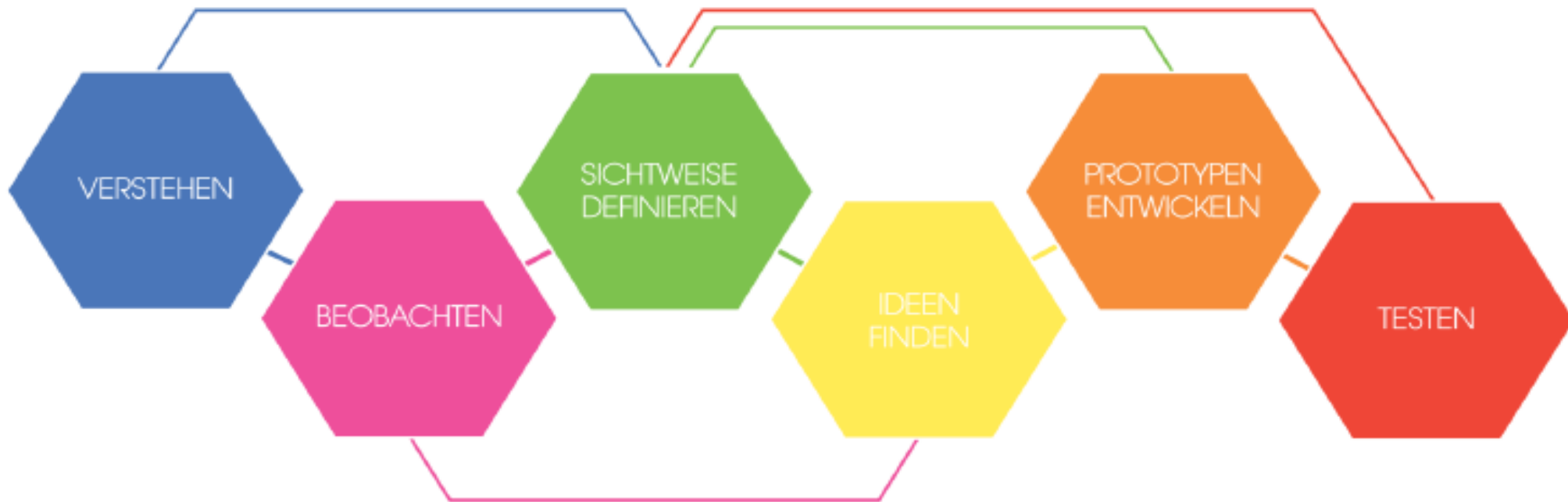
Neue Wege für das Wohnen im Alter – altersgerecht (um)bauen – GEWOBAG



FG Bestandentwicklung und Erneuerung von Siedlungseinheiten, TU Berlin, 2013

**Alle Anstrengungen müssen integriert erfolgen:
Wohnpolitik und Quartiersentwicklung für alle
Generationen sind ein Querschnittsfeld kommunaler
Politik, für das die Kommunen finanziell richtig
ausgestattet sein müssen, um lokale Strukturen mit
und für die Bewohnerinnen und Bewohner
aufzubauen.**

Neue Wege für das Wohnen im Alter – altersgerecht (um)bauen mit Design Thinking



Das Design Thinking ist eine an der US-Universität Stanford entwickelte und in Deutschland an der D-School des Hasso-Plattner-Instituts angebotene Methode.

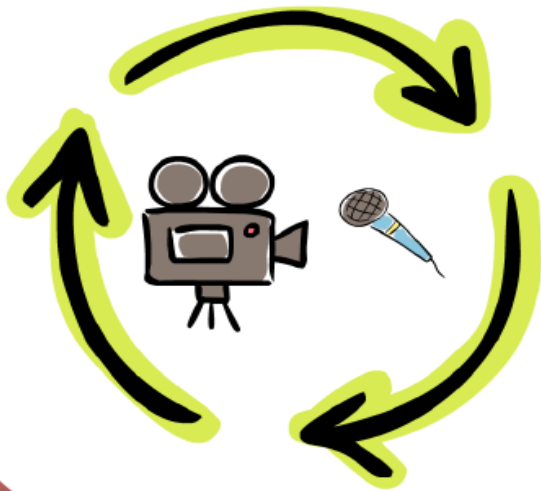
Endpräsentation Projekt „Designing Smart Cities“, Feb 2014, TU Berlin; Darstellung nach HPI School of Design Thinking

Neue Wege für das Wohnen im Alter – altersgerecht (um)bauen mit Design Thinking



Neue Wege für das Wohnen im Alter – altersgerecht (um)bauen mit Design Thinking

Mehrere
Interviewrunden



Neue Wege für das Wohnen im Alter – altersgerecht (um)bauen mit Design Thinking



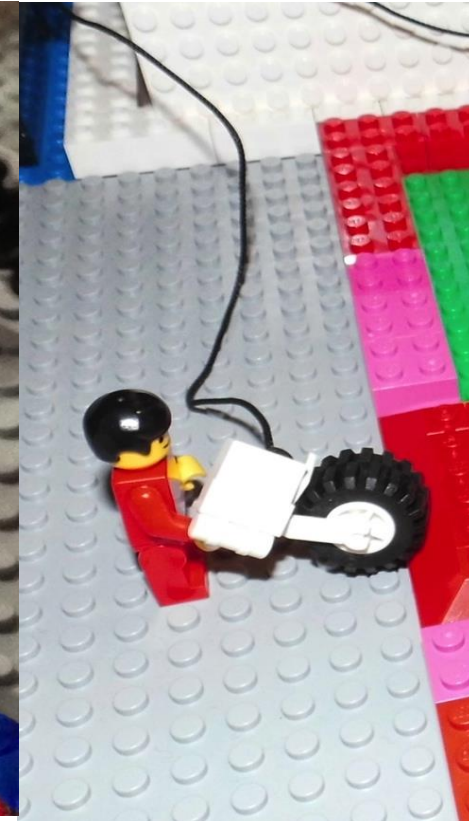
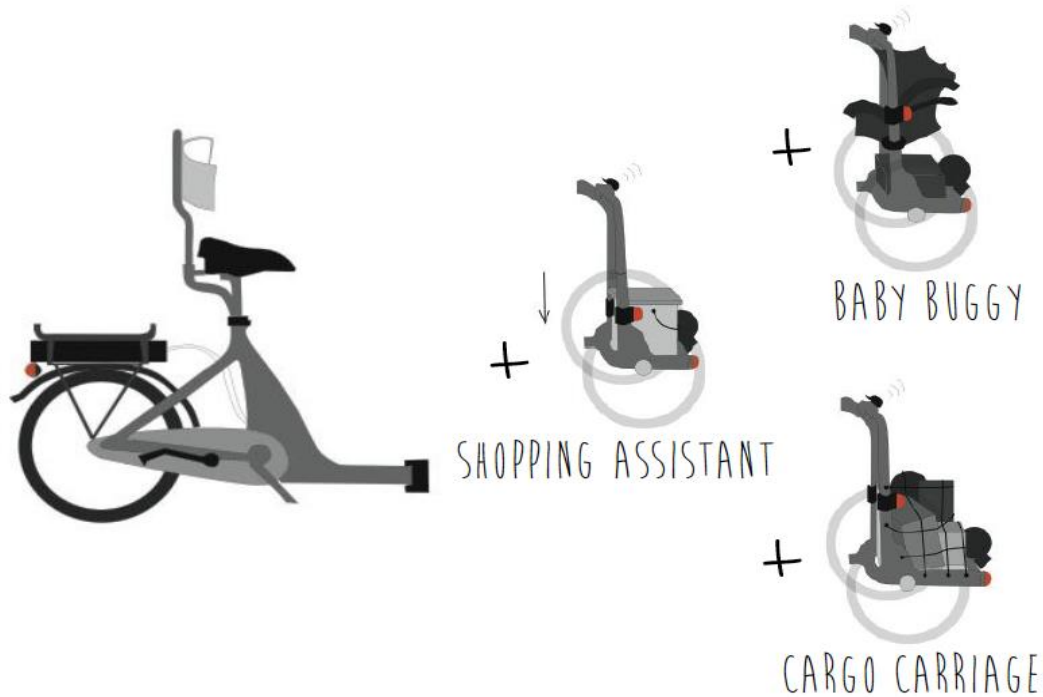
Prototyp bauen



Testen

Neue Wege für das Wohnen im Alter – altersgerecht (um)bauen mit Design Thinking - Fortbewegung für alle Altersgruppen mit dem eigenen Mobilitätshelfer

THE
BANANA- 

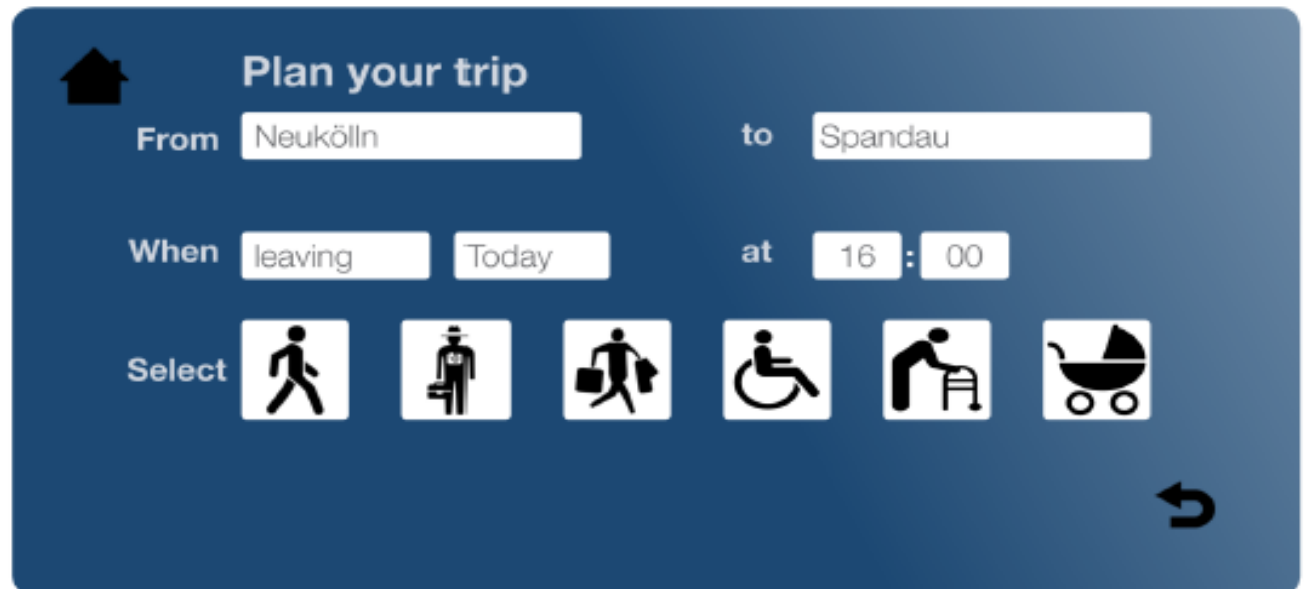


Präsentation Projekt Designing Smart Cities“, WiSe14_15, TU Berlin

Neue Wege für das Wohnen im Alter – altersgerecht (um)bauen mit Design Thinking - Fortbewegung für alle Altersgruppen im ÖPNV



SiMC



Neue Wege für das Wohnen im Alter – altersgerecht (um)bauen mit Design Thinking - Fortbewegung für alle Altersgruppen mit dem eigenen Mobilitätshelfer



Präsentation Projekt Designing Smart Cities“, WiSe14_15, TU Berlin

Fazit

- **Integrierte Ansätze benötigen lokale Strukturen, die die Entwicklung des Zusammenwirkens von Nachbarschaft, Ehrenamt und professioneller Pflege und Alltagsbegleitung koordinieren.**
- **Bund, Länder und Kommunen sollen die Voraussetzungen dafür verbessern, dass alte Menschen möglichst lange selbständig zu Hause leben können; dafür ist vor allem die Unterstützung von lokalen Strukturen und Netzwerken erforderlich.**

Prof. Elke Pahl-Weber

Fachgebiet für Bestandsentwicklung und Erneuerung von Siedlungseinheiten
Institut für Stadt- und Regionalplanung | TU Berlin

Sekr. B 7
Hardenbergstraße 40a
D - 10623 Berlin

pahl-weber@isr.tu-berlin.de