

Gebäude/Umfeld

„Altersgerecht umbauen“: GEWOBAG und das Bezirksamt Tempelhof-Schöneberg präsentierten im Berliner Rathaus Schöneberg

Die GEWOBAG möchte ihren Mietern auch im Alter ein angenehmes Wohnen zu bezahlbaren Mieten ermöglichen. Mit diesem Ziel entwickelt sie Strategien zur kostengünstigen Realisierung entsprechender baulicher Maßnahmen und sozialer Angebote. Um Maßnahmen aus fundierten Analysen abzuleiten, hat die GEWOBAG gemeinsam mit dem Bezirk Tempelhof-Schöneberg ein Forschungsprojekt unter dem Titel „Seniorenwohnhäuser – altersgerechte Anpassung und Vernetzung im Quartier“ beim Bundesmodellvorhaben „Altersgerecht umbauen“ eingereicht. Der Projektantrag überzeugte und so ist die GEWOBAG das einzige Berliner Unternehmen, das an diesem Bundesmodellvorhaben teilgenommen hat. Gemeinsam mit den Projektpartnern feddersenarchitekten, der Forschungseinrichtung empirica AG und dem Nachbarschaftsheim Schöneberg e.V. wurden ausgewählte GEWOBAG-Senioreneigentümer intensiv untersucht. Projektstart war im Mai 2010. Jetzt wurden die Ergebnisse im Rathaus Schöneberg vorgestellt.

Neue Konzepte sind gefragt

Wohnen im Alter ist ein besonderes Anliegen des kommunalen Wohnungsunternehmens GEWOBAG und das nicht erst seit heute. Das kommunale Wohnungsunternehmen unterhält 40 Seniorenhäuser mit rund 3.900 Wohnungen. Damit befindet sich jede fünfte Berliner Wohnung in Seniorenwohnhäusern im Besitz der GEWOBAG. Die Häuser stammen überwiegend aus den 60er und 70er Jahren. Wenngleich einige Bewohner möchten, dass alles so bleibt wie es ist, zeichnet sich bereits jetzt eine veränderte Nachfrage ab. Nach heutigen Maßstäben gelten andere Voraussetzungen für seniorengerechtes Wohnen als noch vor Jahrzehnten. Diese beginnen bei deutlich höheren Ansprüchen an barrierearme Zugänge und hören bei Erwartungen an eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung noch lange nicht auf. Neue Konzepte sind gefragt.

Im Fokus: vier Seniorenhäuser im Bezirk Tempelhof-Schöneberg

Im Rahmen des Bundesmodellvorhabens „Altersgerecht umbauen“ entwickelte die GEWOBAG für vier Seniorenhäuser im Bezirk Tempelhof-Schöneberg beispielhafte Lösungen, die zeigen, wie sich modernes barrierearmes Wohnen in Verbindung mit Unterstützungsleistungen ohne erhebliche Mietsteigerungen realisieren lassen. Erfreulicherweise zeigte sich, dass auch mit kleineren Maßnahmen schon viel erreicht werden kann. Wo technische Lösungen nicht möglich sind, kann über soziale Angebote ein Ausgleich geschaffen werden. Überhaupt lag auf der Vernetzung im Quartier und Nachbarschaften von Jung und Alt ein zentraler Fokus des Modellvorhabens. So verfügt das Seniorenwohnhaus am Lichtenrader Damm 51-57 nicht nur über ein Pflegeangebot, sondern kooperiert auch mit einem benachbarten Familienzentrum. In der Winterfeldtstraße 70 wurde ein altersgerechter Garten angelegt, im Westphalweg 7 eine beispielhafte Gestaltung von Eingangsbereichen und Fluren realisiert. In der Bülowstraße 94 entsteht bis Ende des Jahres eine freundliche Foyergestaltung mit einem Conciergetresen. Es wurden darüber hinaus Konzepte zur Umsetzung neuer Formen des gemeinschaftlichen Wohnens entwickelt. Die GEWOBAG ist diesbezüglich mit einigen Gruppen im Gespräch.

Kurzportrait GEWOBAG

Die GEWOBAG zählt mit rund 72.000 bewirtschafteten Mieteinheiten (darunter 54.000 Wohnungen sowie Gewerberäume und Garagen) und einer vielfältigen Auswahl an Eigentumsobjekten zu den marktführenden Immobilienunternehmen in Berlin und Brandenburg. Spezielle Serviceleistungen, unter anderem für Senioren, ergänzen das Angebot. Der Immobilienbestand der GEWOBAG steht für die Vielfalt der Stadt und bietet eine solide Basis auf dem regionalen Wohnungsmarkt. Soziale Quartiersentwicklung, Klimaschutz und wirtschaftliche Effizienz sind für die GEWOBAG bei der Entwicklung zukunftsorientierter Konzepte gleichermaßen wichtig.

Erarbeitete Matrix bietet praktische Arbeitsgrundlage, um gesamten Wohnungsbestand barrierearm auszurichten. Viele Maßnahmen sind nicht nur für ältere Menschen eine gute Sache, sondern für jedes Alter. Dazu gehören großzügig gestaltete Küchen und Bäder, helle angenehme Farben und lichte Flure. Das ist auch ganz im Sinne der GEWO BAG, die eine lebendige Mischung in Quartieren hat und auch weiterhin anstrebt. Auf Basis einer im Bundesmodellvorhaben erstellten Matrix wird künftig bei jeder baulichen Maßnahme geprüft, wie altersgerechte Anpassungen mitrealisiert werden können.

GEWO BAG-Vorstand Hendrik Jellema zu den Ergebnissen: „Das Berliner Modellvorhaben hat es uns ermöglicht, gemeinsam mit unseren Partnern ausgewählte Immobilien intensiv zu untersuchen und auf den gesamten Wohnungsbestand übertragbare Ergebnisse zu gewinnen. Es hat sich unter anderem gezeigt, dass eine ressortübergreifende gemeinsame Betrachtung der baulichen, sozialen und finanziellen Möglichkeiten sehr effizient ist, da sich die Leistungen oder Maßnahmen oft ergänzen. Nicht immer ist es, die große Maßnahme allein, die zum Ziel führt. Wichtig ist ein methodisches Vorgehen mit dem Ziel, übergreifende Konzepte zu entwickeln. Wohnen im Alter ist für die GEWO BAG auch künftig ein zentrales Thema, denn die Berliner Bevölkerung wächst nicht nur, sondern wird immer betagter. Und da heißt es hier und jetzt: Neue Konzepte müssen her, damit so viele ältere Menschen wie irgendwie möglich bei uns altersgerecht leben können. Dies geht nur Hand in Hand mit unseren Partnern. Denn die Aufgabe ist komplex und nur gemeinsam zu stemmen.“

Neben Hendrik Jellema und Dr. Sibyll Klotz referierten außerdem Thorsten Keller, zuständig für die Öffentlichkeitsarbeit bei feddersenarchitekten, Marie-Therese Krings-Heckemeier, Vorstandsvorsitzende der empirica AG sowie Georg Zimmer, Geschäftsführer des Nachbarschaftsheimesschöneberg e.V.

Mehr Informationen zum Forschungsprojekt „Seniorenwohnhäuser - altersgerechte Anpassung und Vernetzung im Quartier“ per **KLICK**

Dr. Gabriele Mittag

Ihr Anschluss an die Zukunft

Kabel Deutschland – Ihr starker Partner

Weitere Informationen erhalten Sie unter
www.kabeldeutschland.de/wohnungsunternehmen

Das Hybrid-Glasfaser-Koaxialnetz von Kabel Deutschland

- ▶ Bietet mehr Wohnqualität in Ihren Immobilien
- ▶ Ist eine zukunftsfähige Technik mit hoher Bandbreite
- ▶ Einfach und unkompliziert alles aus einer Hand

Ihr Kabelanschluss für Fernsehen, Internet und Telefon.



Kabel Deutschland