



„Frühstück zu dritt“

08.12.2009

Constance Cremer Dipl. Ing. Architektur
STATTBAU GmbH | Berlin

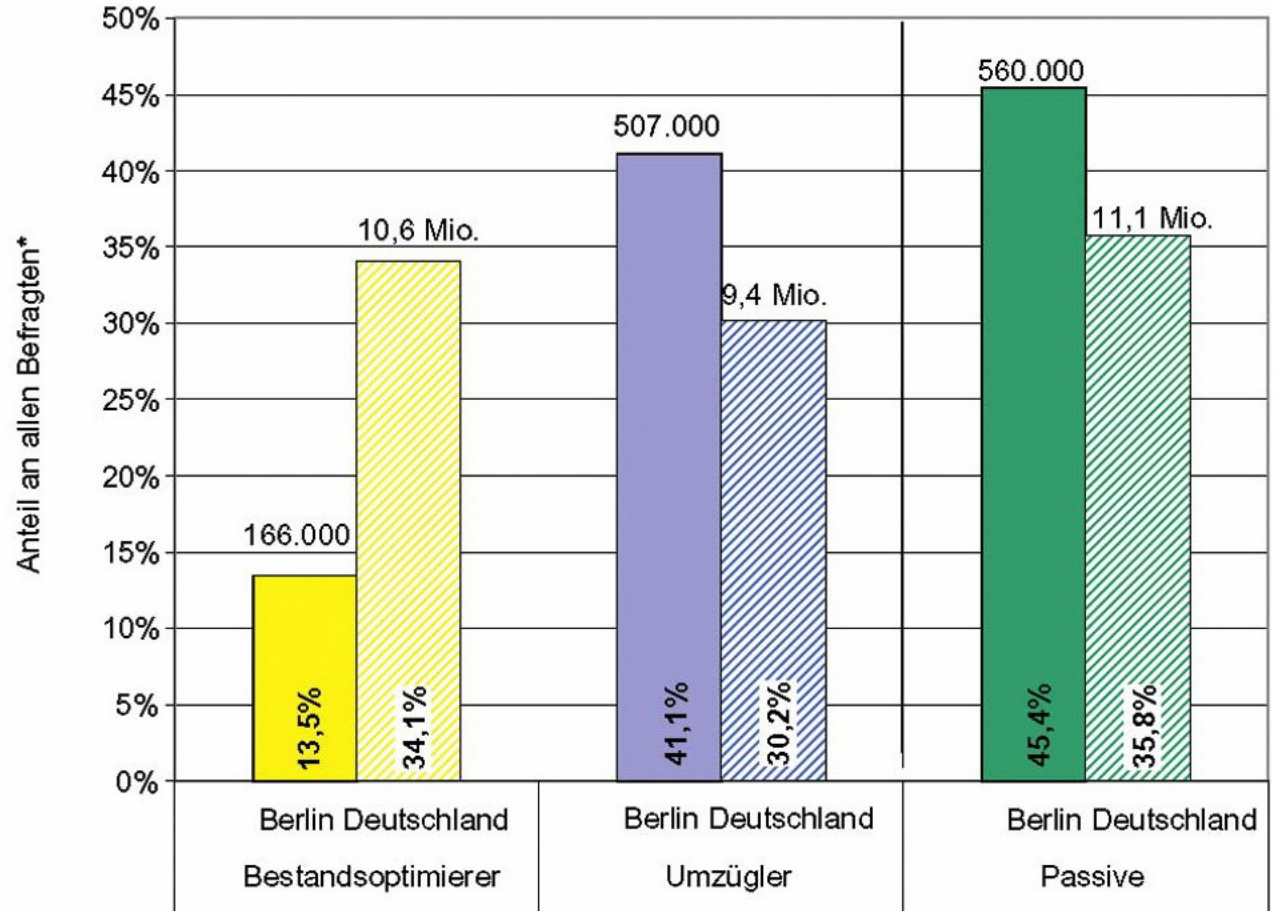




2.1

Anteil der Menschen, die im Alter umziehen wollen, in Berlin wesentlich größer als in Deutschland insgesamt

(Umfrageergebnisse empirica 2006 in der Altersgruppe 50+)

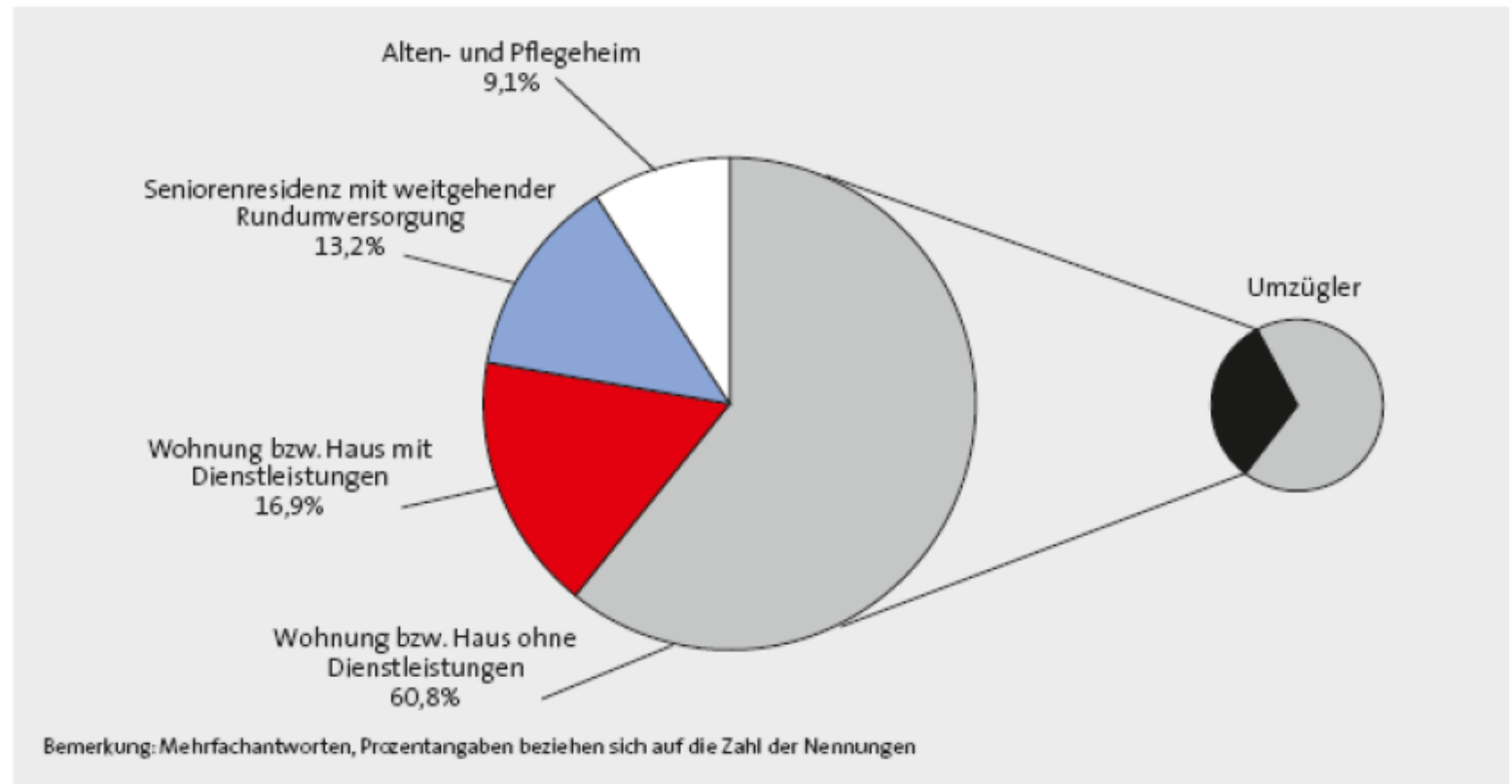




Netzwerkagentur GenerationenWohnen

2.2

**Abbildung 31: Bevorzugte Wohntypen bei den Umzüglern im Alter – bundesweite Repräsentativbefragung
Differenziert nach Wohntyp in Kombination mit Dienstleistungen**



Quelle: Bundesweite Repräsentativbefragung 2006, n=3.004 in Privathaushalten lebende Personen im Alter ab 50 Jahren

empirica



Netzwerkagentur GenerationenWohnen

2.3

Abbildung 18: In Berlin ist der Wunsch nach selbständigem Wohnen in der Nähe von Gleichgesinnten besonders ausgeprägt

Umzügler, Mehrfachnennungen

Mit Freunden bzw. Gleichgesinnten in einem Haus oder in der Nachbarschaft

Mit den Kindern bzw. der Familie in der Nachbarschaft, aber in getrennten Wohnungen

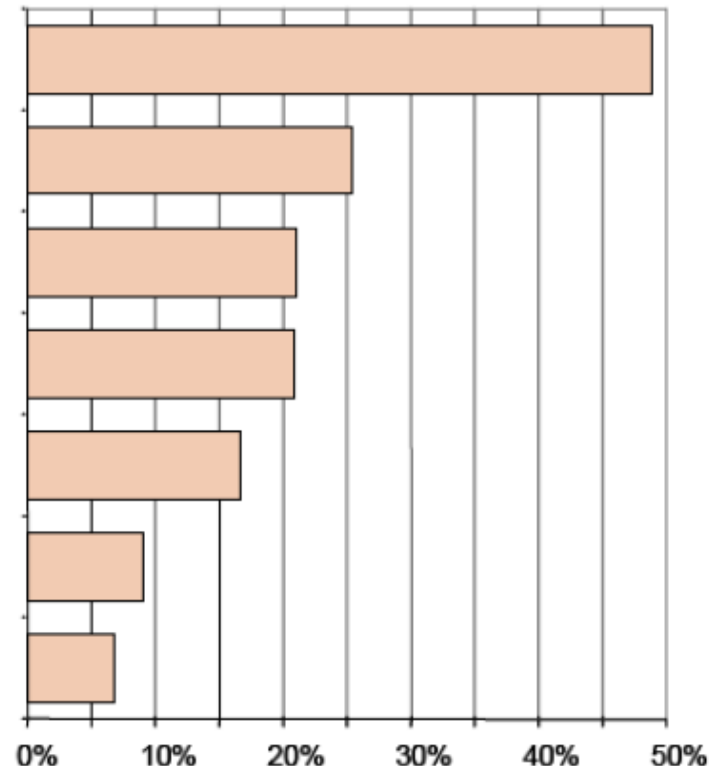
In einer Mehrgenerationennachbarschaft

Mit Älteren zusammen in einem Haus bzw. in der Nachbarschaft

In einem Mehrgenerationenhaus

Mit Freunden bzw. Gleichgesinnten in einer Wohngemeinschaft, ohne eigenständige Wohnung

Mit den Kindern bzw. der Familie gemeinsam in einer Wohnung



„Wohnformen der Zukunft – Veränderungspotenziale und Motivationen der Generationen 50+ in Berlin“
empirica-Studie im Auftrag der LBS Nord, 2006.

Download: <http://www.lbs.de/nord/service/infomaterial/regionale-broschueren>

empirica



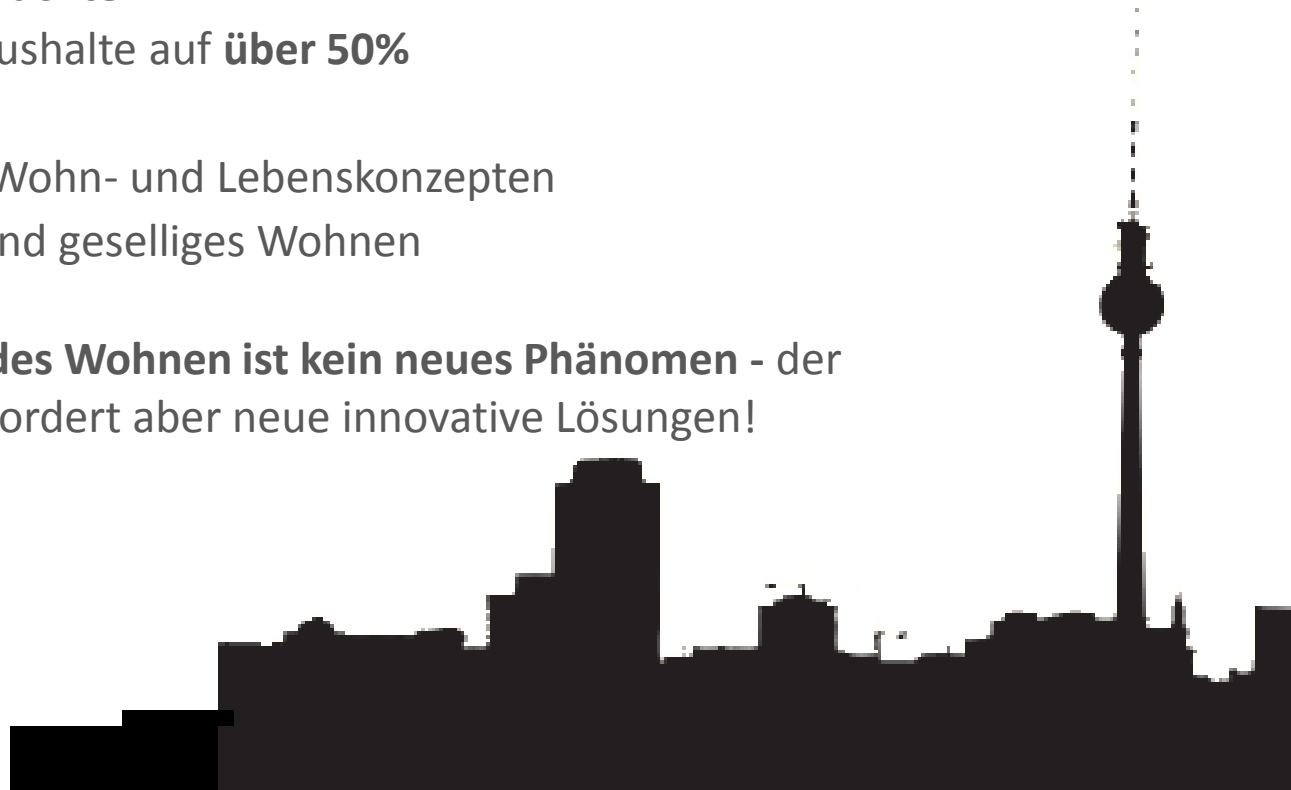
Generationenübergreifendes Wohnen in Berlin

- Durchschnittsalter erhöht sich von 42,4 Jahren auf **46,4 Jahre** in 2030
- Zahl der über **75jährigen** Personen steigt **um 83%**
- Zahl der Kinder /Jugendlichen im Alter **unter 18 Jahren** sinkt **um rd. 10%**
- Rückkehr der „**Landflüchter**“
- Anstieg der Singlehaushalte auf **über 50%**

→Suche nach neuen Wohn- und Lebenskonzepten

→selbstbestimmtes und geselliges Wohnen

Generationenübergreifendes Wohnen ist kein neues Phänomen - der Demografische Wandel erfordert aber neue innovative Lösungen!





Die Netzwerkagentur versteht sich

- ☑.. als **Ideengeber** für gemeinschaftliche Wohnprojekte
- ☑.. als **Berater** in Fragen des generationenübergreifenden Wohnens
- ☑.. als **Unterstützer** bei der Entwicklung und Umsetzung von Projektideen
- ☑.. als **Vermittler** zur Wohnungswirtschaft, zu Genossenschaften und privaten Haus- und Grundstückseigentümern
- ☑..als **Vernetzer** von Initiativen und Fachleuten





Netzwerkagentur GenerationenWohnen

5

Die Netzwerkagentur berät und vernetzt zu

1. **Baufachlichen** Inhalten

- a) städtebauliche Fragestellungen
- b) Altersgerechte Anpassung von Wohnungen, Wohngebäuden und Wohnumfeld

2. **rechtlich-organisatorischen** Fragestellungen

3. **Finanzierung** und Wirtschaftlichkeit

4. **Vermittlung** von Wohnangeboten (Miete, Eigentum, Bestandsanpassung und Grundstücke)

Beratungsmaterialien | Checklisten





Netzwerkagentur GenerationenWohnen

6

Die Netzwerkagentur hat Arbeitskreise eingerichtet

1. Planen und Bauen

Rolle der Planer | Bauherrenaufgaben | Prozessorganisation

2. Grundstücke

3. Finanzierung

Zwischenfinanzierung | Förderprogramme | unabh. Steuerung

4. Soziale Nachbarschaften

Kooperationen | Aufgabenteilung | Modelle

5. Netzwerk Gesundheit (Berlin/ Brandenburg)





Netzwerkagentur GenerationenWohnen

7

Wer fragt die **Angebote** nach? - **Drei Beispiele**

1_ eine Dame, 59 - frühpensioniert, ehemalige Krankenschwester, wohnt im Umland in Eigentumswohnung; möchte zurück in die Stadt, gemeinschaftlich wohnen und leben; bietet Hilfe bei Pflege; sucht Gemeinschaft und Anschluss für spätere Zeiten

*Die Agentur **vermittelt** an bestehende oder im Aufbau befindliche Projekte.*

2_ eine Gruppe, 120 Interessenten, will gemeinschaftlich, ökologisch und generationenübergreifend bauen, im Eigentum und genossenschaftlich organisiert

*Die Agentur **berät** in finanzieller, organisatorischer und baulicher Hinsicht.*

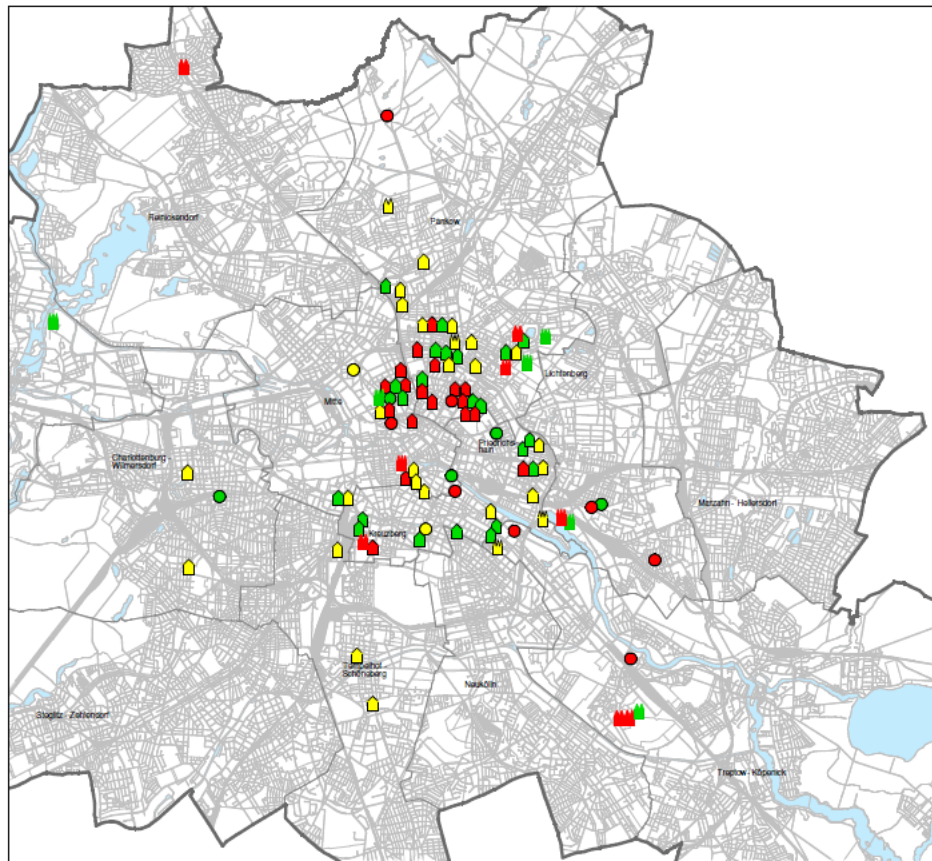
3_ Baugruppe, hat Interesse an Liegenschaftsfondsgrundstück in Berlin-Mitte, will gemeinschaftlich und ökologisch bauen, will an Ausschreibung teilnehmen

*Die Agentur **berät** zu bau- und wettbewerbsrechtlichen Fragen.*





Einige Beispiele



Berlin Bauen
Senatsverwaltung für Stadtentwicklung

Wohnen in der Berliner Innenstadt

Gemeinschaftliches Bauen
Projekte von Baugruppen,
Baugemeinschaften und
Genossenschaften
ab 2002

Stand: Dezember 2008

Neubauprojekte

- Mehrfamilienhäuser
(geplant, im Bau, fertiggestellt)
- Einfamilien-, Reihen- und Doppelhäuser
(geplant, im Bau, fertiggestellt)
- Stadthäuser
(geplant, im Bau, fertiggestellt)

Projekte in Bestandsgebäuden

- Bestandsgebäude
(geplant, im Bau, fertiggestellt)



Datenquelle: Infomathecorche
 Datenstand: Dezember 2008
 Bearbeitung/ Kartografie: Christina Suckow
 Abteilung Stadt- und Freiraumplanung,
 Referat I A - Stadtentwicklung

- 96 Projekte
- 2/3 in der Innenstadt
- Konzentration in Prenzlauer Berg, Mitte und Friedrichshagen-Kreuzberg
- 1400 Wohneinheiten
- (Mehrfamilienhäuser 800; Reihen-/ Doppelhaus 72; Stadthäuser 237; Bestandsgebäude 300)



Netzwerkagentur GenerationenWohnen

9

Einige Beispiele





Netzwerkagentur GenerationenWohnen

10

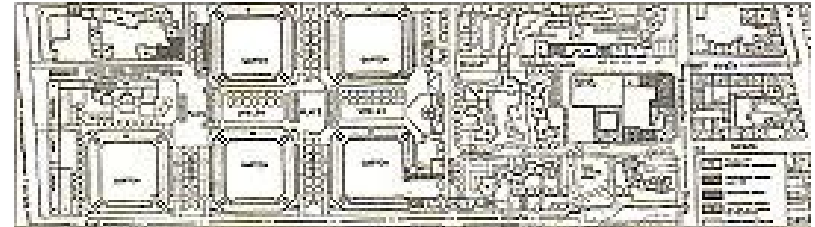
1 AlWiG _ Haugemeinschaft mit Einzelmietverträgen
Gemeinschaftlich | eigenständig | selbstbestimmt
kostengünstig | politisch-sozial engagiert

10 - 20 Wohneinheiten zu je 60 - 100 qm

4,90 € netto kalt

seit 2007

Partner: Stadt und Land städtische Wohnbautengesellschaft mbH





Netzwerkagentur GenerationenWohnen

11

2 Alte Schule Karlshorst - Genossenschaft

Generationenübergreifend | Platz für alle in der Gemeinschaft
barrierefrei | Integration einer Kinderwohngruppe

22 Wohnungen mit Wohnflächen 50 -150 m²

Alter von null bis Ende siebzig

Partner: Stiftung trias, Selbstbau Ryke





Netzwerkagentur GenerationenWohnen

12 3 KlimaSolarHaus – Baugruppe (Eigentum) Generationenübergreifend | ökologisch (Passivhaus, Solarthermie..)|

19 Parteien mit ca.2.150 qm Wohnfläche
Alter von null bis Anfang siebzig





Netzwerkagentur GenerationenWohnen

13

Interessenblatt gemeinschaftliches Wohnen - Wohnungsinteressent / in -



Anrede: Nachname: Vorname: Geb. Jahr:

PLZ: Ort: Straße, Hsnr.:

Rufnummer: Mobil: E-Mail:

Bitte geben Sie für weitere Familienangehörige / Interessenten die Anzahl in der jeweiligen Altersgruppe an:

Kinder u. Jugendliche: Mittlere Altersstufe: Senioren:

Gewünschter Bezirk:

Grundstückswunsch: "grün", grosszügig innerstädtisch, dicht unbestimmt

Gewünschte Bauform: Sanierung Altbau Neubau unbestimmt

Anspruch hinsichtlich der Architektur: Standard überdurchschnittlich unbestimmt

Anspruch hinsichtlich der Bautechnik: Standard überdurchschnittlich unbestimmt

Wohnungsgröße: ca. m²: Anzahl Zimmer:

Lage im Haus / besondere Anforderungen:

Organisationsform: Miete Genossenschaft Eigentum

Bauliche Eigenleistung vorgesehen? ja nein

Eigenkapital vorhanden? ja nein

maximale monatliche Belastung:

Hausgruppengröße: bis zu 10 Parteien auch über 10 Parteien

Gewünschter Raum für Aktivitäten: Hausgemeinschaft Kulturell Sozial Politisch

Sonstige:

generationenübergreifend geplant? ja nein unbestimmt

Welche Unterstützung benötigen Sie von der Netzwerkagentur GenerationenWohnen?

Vermittlung einer Wohnung

Vermittlung an eine Baugruppe

Beratung zur Projektfinanzierung

Beratung zu baulichen Anforderungen



Wohnungsangebote für gemeinschaftliches Wohnen

Wohnungsbaugesellschaft, -genossenschaft:

PLZ: Ort: Straße, Hsnr.:

Rufnummer: E-Mail/ Internetadresse:

Rufnummer 2:

Projektname (Straße, Hsnr.):

Umsetzungstand: seit

Projektsprechpartner/-in

Anrede: Nachname: Vorname:

Rufnummer: Abteilung:

Projektdateien

Anzahl der Wohneinheiten:

Gemeinschaftseinrichtungen:

Freiflächenmitbenutzung:

Gemeinschaftliche Angebote:

Betreiber:

Wohnungsgrößen (m²) von bis

Anzahl der Zimmer von bis

Ausstattung: barrierefrei alle Wohnungen EG Wohnungen

barrierearm Teile der Wohnungen Aufzug



- 800.000 Wohnungen müssen in Deutschland in den nächsten 10 Jahren altersgerecht modernisiert werden
- 87% der Deutschen halten eine altersgerechte Modernisierung von Mietwohnungen für dringend nötig
- 74% befürchten zukünftig ein zu geringes Angebot an bezahlbaren Wohnungen mit unterstützendem Serviceangebot
- 80% wünschen zusätzliche staatliche Förderungen



Netzwerkagentur GenerationenWohnen

„Sie fürchten das Altersheim. Allein im vertrauten Zuhause wollen sie ebenso wenig bleiben. Deshalb wagen auch alte Menschen das Experiment einer Wohn- oder Hausgemeinschaft.“ (die Zeit 01/2008)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

