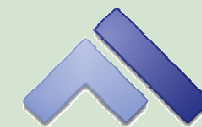




BEI UNS WOHNEN SIE.

## Zukunftsfähigkeit der Seniorenwohnhäuser in Berlin

Strategiekonferenz am 25.11.2009



GEWO BAG

## Themenübersicht

- **Strategisches Ziel**
- **Vorstellung der Seniorenwohnhäuser**
- **Operative Ziele**
- **Was ist erfolgt?**
- **Zielmessung**

## Strategisches Ziel

**Das Projekt muss weitergeführt werden..**

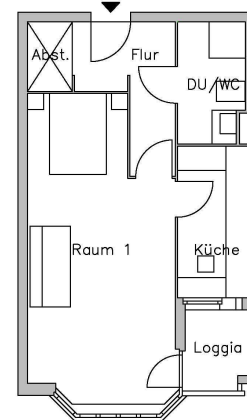
- **..um die Interessen der Bewohner besser kennen zu lernen**
- **..um aufzuzeigen, dass es möglich ist weitestgehend selbsttragende Strukturen zu schaffen**
- **..damit umsetzbare Finanzierungsmodelle entwickelt werden können ( Wer kann was zahlen, was ist ein gerechtes Gleichgewicht?)**

## Vorstellung der 4 Seniorenwohnhäuser des Projektes

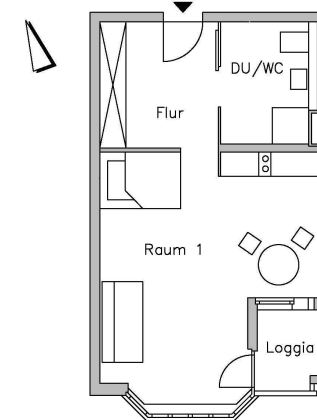
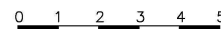
- **Bülowstrasse 92 - 95**
- **Winterfeldstrasse 70**
- **Westphalweg 7**
- **Lichtenrader Damm 51 – 57**

## Bülowstrasse 92 - 95

1980 gebaut , 6 Geschosse, 178 Wohnungen davon 154 1– Zimmer, ca. 45 m<sup>2</sup>,  
alle mit Balkon, großer Gemeinschaftsbereich im Erdgeschoss



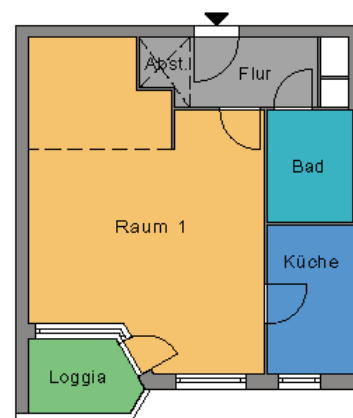
Bestand



Optimierung/Pflege

## Winterfeldstrasse 70

1977 gebaut , 7 Geschosse, 33 Wohnungen davon 27 1-Zimmer, ca. 42 m<sup>2</sup>,  
alle mit Balkon, als Gemeinschaftsbereich dient eine Wohnung im Erdgeschoss

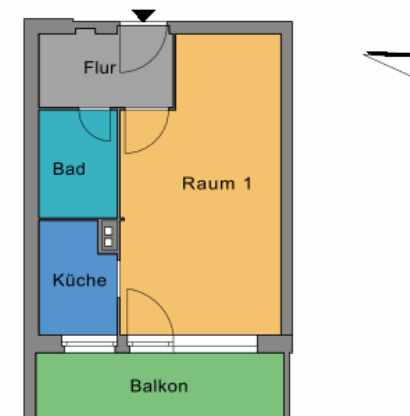


0 1 2 3 4 5

0002-grundriss.gif  
10781-Winterfeldstr. 70, EG Nr. 1 mitte

## Westphalweg 7

1968 gebaut , 8 Geschosse, 88 Wohnungen davon 88 1– Zimmer, ca. 34 m<sup>2</sup>, alle mit Balkon, als Gemeinschaftsbereich dient eine Wohnung im Erdgeschoss, in direkter Nachbarschaft zum Pflegeheim „Louise-Schroeder-Haus“



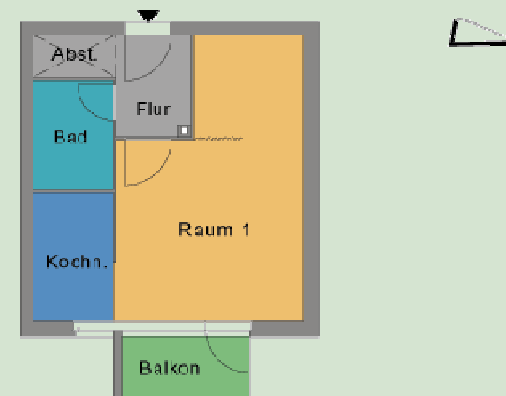
0 1 2 3 4 5

0003-grundriss.gif

12109 Berlin, Westphalweg 7, Erdgeschoss

## Lichtenrader Damm 51 - 57

1968 gebaut , 3 Geschosse, 123 Wohnungen davon 122 1– Zimmer, ca. 32 m<sup>2</sup>,  
alle mit Balkon, großer Gemeinschaftsbereich im Erdgeschoss



0 1 2 3 4 5

0003-grundriss.gif  
12305 Berlin, Lichtenrader Damm 51-57, EGNr. 1 mitte

## Operative Ziele

was soll erreicht werden?

- **das Wohnen Bleiben in der gewohnten Umgebung ermöglichen**
- **Wohnqualität verbessern:**
  - was sind notwendige bauliche Anpassungen?
  - welche Serviceleistungen sind erforderlich?
- **Öffnung der Häuser für die Nachbarschaft**
  - kommunikativer Effekt
  - Kosten durch größere Beteiligung senken
- **Wohnortnahe Dienstleistungs- und Versorgungsangebote für alle verbessern**

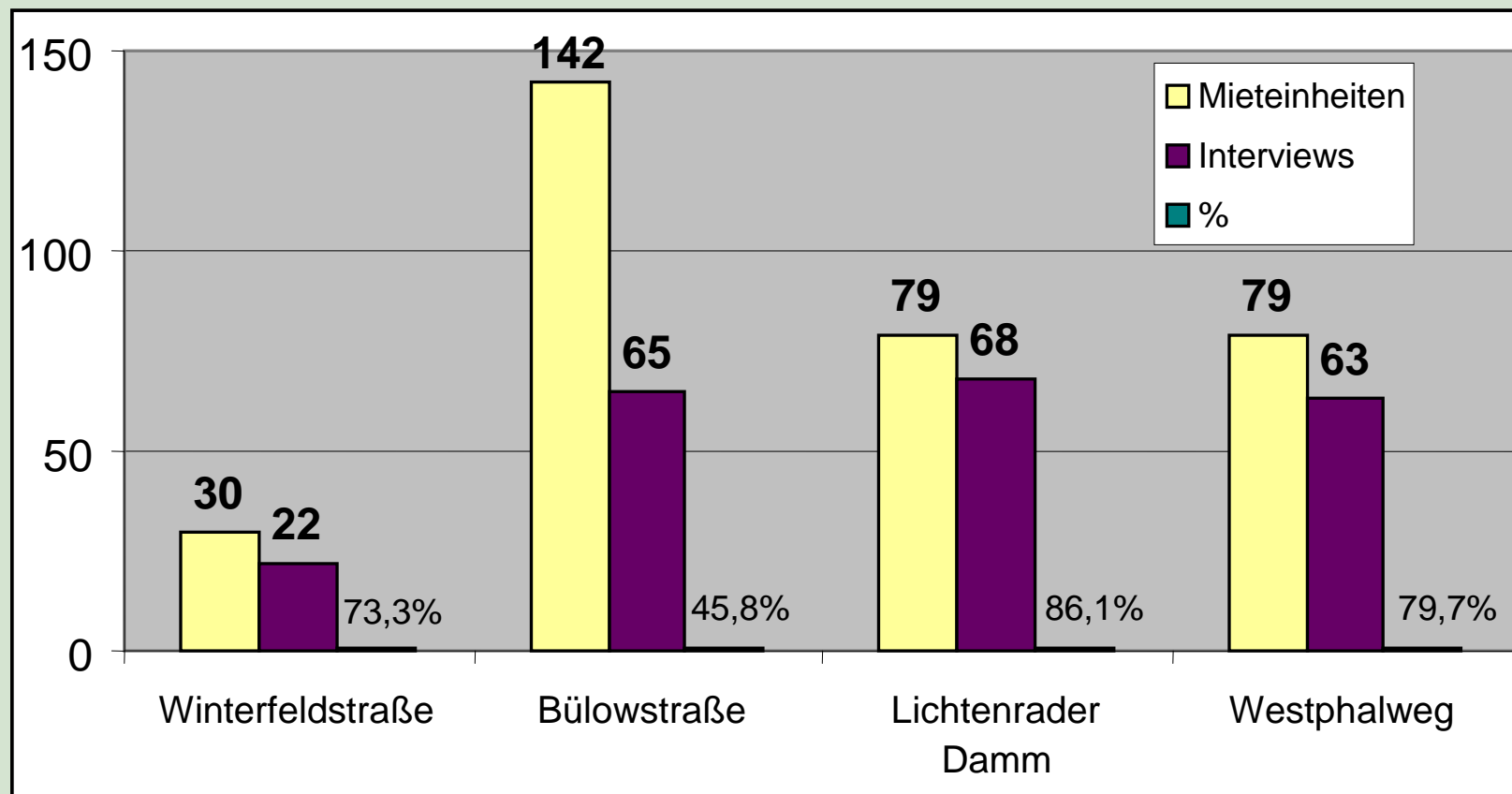
## Was ist erfolgt?

- **Konzeptentwurf wurde erstellt:**
  - kostengünstiger Service durch Kostensplitting
  - Eine Pflegewohngruppe pro Haus ermöglicht Ansprechpartner
  - Conciergerie für Bewohner u. Nachbarn
  - Seniorenwohnhäuser als Kristallisationspunkte für nachbarschaftliche Aktivitäten über die vorhandenen Gemeinschaftsräume.
- **Bestandsaufnahme:**
  - Erfassung der baulichen Gegebenheiten
  - welche Angebote gibt es zur Zeit in den Häusern
- **Bedarfsermittlung:**
  - Bewohnerbefragung durch den Steuerungsdienst des Bezirksamtes Tempelhof-Schöneberg
  - Feedback durch Einzelgespräche mit der Mietern durch die Betreuer vor Ort , speziell durch die Sozialarbeiterin des Projektes und Vorstellung der Ergebnisse für die Mieter bei einem gemeinsamen Fest. In einem 2. Schritt werden die Reaktionen ausgewertet

# Beispielhafte Ergebnisse der Bewohnerbefragung

## Beteiligung der Bewohner/-innen pro Seniorenwohnhaus

Die Mieteinheiten wurden bereinigt um leerstehende Wohnungen, Wohnungen, in denen junge Familien wohnen (z.B. Bülowstraße) und Belegung durch eine Pflegestation (Lichtenrader Damm).

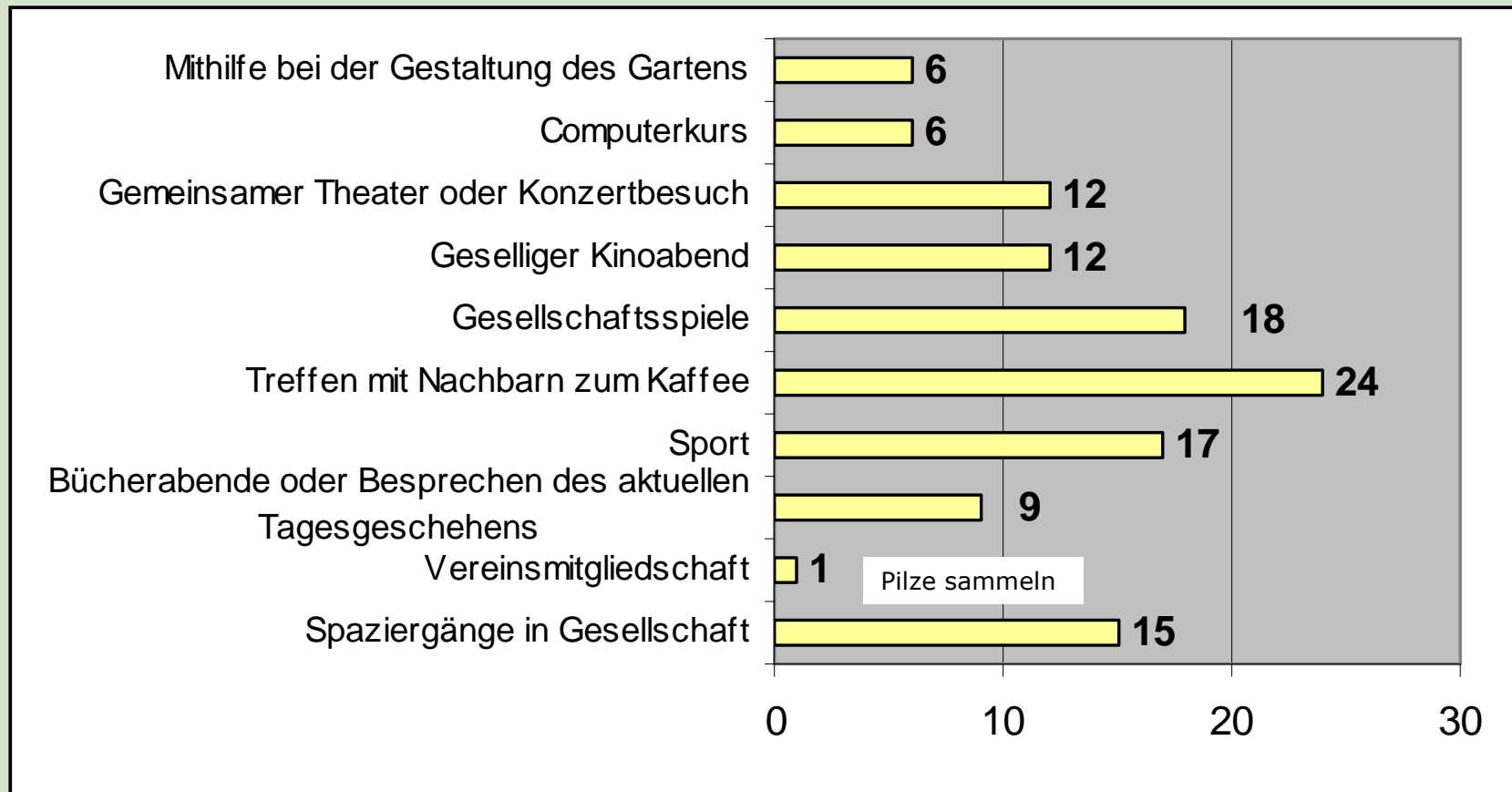


# Beispielhafte Ergebnisse der Bewohnerbefragung

## Welche Aktivitäten würden Sie gerne wahrnehmen - Westphalweg?

Mehrfachantworten möglich, n= 63

**38 von 63 Bewohnern würden gerne gemeinsame Freizeitaktivitäten wahrnehmen:**



Nennungen zu „Sport“: (Rücken-)Gymnastik, Schwimmen, Wassergymnastik, Nordic-Walking

## Zielmessung

### Welche Beobachtungen bei der Projektarbeit bestätigen die Notwendigkeit der Maßnahme?

- Es gab eine hohe Beteiligung der Mieter bei der Bewohnerbefragung
- Neue Angebote in den Häusern werden positiv aufgenommen
- Bei direkter Ansprache gibt es eine wesentlich höhere Bereitschaft zu ehrenamtlicher Tätigkeit.
- In direkten Gesprächen wird ein großes Interesse an mehr Angeboten in den Häusern erkennbar, viele wissen nur noch nicht, was möglich ist und haben Angst vor zu hohen Kosten.
- In Zukunft sind kostengünstige Lösungen gefragt!

**In den Seniorenwohnhäusern wurden Entwicklungen angestoßen, welche weitergeführt werden sollten, auch unter dem Aspekt der praktischen Umsetzung in weiteren Häusern**

**Geben Sie uns die Möglichkeit die Seniorenwohnhäuser als Kristallisationspunkte für die Nachbarschaft weiter zu entwickeln!**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**