

## Von WG über Residenz bis Wohnheim

Die Broschüre »Wohnen im Alter« stellt verschiedene Projekte für Senioren vor

Was beispielsweise Netzwerke wie die Agentur »GenerationenWohnen« (www.netzwerk-generationen.de) leisten, kann man im Internet nachlesen oder in manchen Kiezcafés erfragen. Oder nachschlagen: Mehr als 400 verschiedene Wohnformen für Senioren in Berlin präsentiert der apercu-Verlag. Sortiert nach Bezirken lässt sich auf 120 Seiten nachlesen, wo es welche Pflegeheime, »Residenzen«, Wohngemeinschaften oder Betreutes Wohnen gibt: Die »Wohnen im Alter 2014/2015« soll helfen, die verschiedenen Angebote in Berlin zu überblicken.

»Die meisten Menschen, 70 Prozent, wollen solange es irgendwie geht in ihrer Wohnung bleiben«, so der Verlag. »Wohnen im Alter 2014/15« stelle Meister im Konfliktlösen vor: Mehrgenerationen-Projekte beispielsweise aus Alt-Treptow und Alt-Stralau. Sie gibt einen Überblick über zehn geförderte Berliner Mehrgenerationenhäuser. Unter dem Titel »Weiter denken. Weiter wohnen.« werden zudem viele nützliche Hinweise für Wohnraumanpassung und ein barrierefreies Wohnen zusammengefasst.

Mario Czaja (CDU), Senator für Gesundheit und Soziales, würdigt im Vorwort der Broschüre, wie Jung und Alt Vorzüge und Grenzen von Mehrgenerationen-Projekten ausloten. Die Erfahrungen nach über fünf Jahren des Miteinanders seien überwiegend positiv. Weitere Interessenten für solche Wohnformen würden durch die vom Senat initiierte Beratungsstelle für generationsübergreifendes Wohnen in Berlin, die Netzwerkagentur Generationen Wohnen, unterstützt. Erarbeitet werde zur Zeit ein Eckpunktepapier zur gesundheitlichen und pflegerischen Versorgung von Menschen um die 80, um auf den bevorstehenden Altersstrukturwandel vorbereitet zu sein.

Die Broschüre lässt einen Ernährungswissenschaftler zu Wort kommen und zeigt an zwei Beispielen aus der Kampagne »Mein Erbe tut Gutes. Das Prinzip Apfelbaum«, welche Motive dahinter stehen. Ein Sportpsychologe gibt Tipps für Aktivwerden auch im Alter. Auf zwei Seiten werden Senioren-Aktivplätze in den Berliner Bezirken vorgestellt. nd

Die Broschüre »Wohnen im Alter Land Berlin 2014/15«, ISBN-Nummer 978-3-938810-28-6, ist für 1,50 EUR erhältlich bei der apercu Verlagsgesellschaft mbH, Gubener Str. 47, 10243 Berlin, Tel. 29 37 15 09 (AB). Gegen Zusendung von zwei Briefmarken á 1,45 EUR wird die Broschüre vom Verlag versandt.

Im Internet kann man in dem Heft blättern: www.verlag-apercu.de/ebroschueren

Außerdem gibt man kann über die App »Berlin-Broschueren«, die Publikation »Wohnen im Alter« im Google-Play-Store und im App-Store kostenfrei auf Handys oder andere mobile Geräte herunterladen.



Modell des geplanten Neubauprojekts »Future Livings« in Adlershof

Foto: Unternehmensgruppe Krebs

# Wohnen wie in der Zukunft

Auf dem Gelände des Campus in Adlershof entstehen topmoderne Neubauten

Nach Jahren des Stillstands zieht der Neubau in Berlin endlich wieder an: Wie die altersgerechten Wohnungen der Zukunft aussehen könnten, zeigt ein Projekt in Adlershof.

Von Karl Hoffmann

Bis zu 55 000 neue Wohnungen könnten in Berlin bis zum Jahr 2017 entstehen. Diese Zahl geht aus einer neuen Studie der Investitionsbank Berlin (IBB) hervor, über die die »Berliner Morgenpost« und der »Tagesspiegel« berichten. Die Volkswirte der IBB haben demnach zur Ermittlung der Zahlen die bereits erteilten und der in den kommenden Monaten zu erwartenden Baugenehmigungen ausgewertet. Neben einigen Ausbau- und Erweiterungsbauten bestehender Gebäude soll das Gros der neuen Wohnungen tatsächlich neu gebaut werden. Berlin könnte einen Baum-

boom erfahren wie seit den Neunziger Jahren nicht mehr.

Einige dieser neuen Wohnungen sollen auf einem über 7000 Quadratmeter großen Grundstück am Groß-Berliner Damm/Hermann-Dorner-Allee in Adlershof entstehen. Dort schloss am vergangenen 2. Dezember die GSW Gesellschaft für Siedlungs- und Wohnungsbau Baden-Württemberg mit Sitz in Sigmaringen einen Kaufvertrag mit der Adlershof Projekt GmbH ab, die das Areal als städtebaulicher Entwicklungsträger und Treuhänder des Landes Berlin verwaltet.

Die Süddeutschen wollen nun gemeinsam mit ihrem Projektentwickler, der Krebs Unternehmensgruppe, innerhalb der nächsten zwei Jahre 54 Wohnungen und 20 Studios im Rahmen eines sogenannten »Boardinghouses« errichten. Das moderne Ensemble wird Teil des neuen Adlershofer Quartiers »Wohnen am Cam-

pus« sein, das auf 14 Hektar zwischen dem Campus der Humboldt-Universität zu Berlin und dem Landschaftspark entsteht. Insgesamt 1000 neuen Wohnungen sollen hier gebaut werden.

Die sogenannten »Future Living Homes« der GSW Bawü, übersetzt »Wohneinheiten der Zukunft«, sollen eine topmoderne technische Ausstattung erhalten, die ein »selbstbestimmtes Leben« in jedem Alter ermöglichen sollen, wie es in einer aktuellen Pressemitteilung zu dem Projekt heißt. Im Fachjargon lauten die Systeme, die Menschen das längere Verbleiben in den eigenen vier Wänden ermöglichen sollen: »Ambient Assisted Living« (AAL), also »Leben im helfenden Ambiente«. Komplimentiert wird das Projekt einer Wohnanlage der Zukunft darüber hinaus durch einen Veranstaltungsort, an dem Zukunftsdialoge zum Wohnen stattfinden sollen. In dem spezi-

ell eingerichteten Ort sollen außerdem neue Technologien präsentiert werden, Weiterbildungen angeboten und Anwendungen gezeigt werden.

»Wir werden mit unserem Projekt dazu beitragen, alltagsunterstützende Technologien in die Wohn- und Lebenswelt der Menschen zu tragen«, ist sich GSW-Geschäftsführer Roy Lilienthal sicher. Die Technik soll älteren Menschen künftig helfen, länger eigenständig in ihren Wohnungen bleiben zu können.

Wer in den neuen Wohnungen in Adlershof einzieht, wird dabei allerdings selber Teil des Fortschritts: Aus den Wohnverhalten werden Nutzungsdaten gezogen, die zur Weiterentwicklung des Zukunftswohnen dienen sollen. »Unser Projekt verbindet Wohnen mit Zukunftstechnologie, Praxis und Forschung«, ergänzt Projektentwickler Klaus D. Krebs. Ganz passend zum Technologiestandort Adlershof.

# Sesshaftbleiben lautet das Motto der Stunde

Die hohen Mietsteigerungen führen dazu, dass in Großstädten wie Berlin immer weniger Menschen umziehen

Wer noch einen günstigen Mietvertrag hat, bestellt in Berlin ungern den Möbelwagen. Immer weniger Mieter ziehen dort um. Warum das für Möbelpacker schlecht ist, aber Maklern wenig ausmacht.

Von Burkhard Fraune

Achim Dulitz kann die Leute ja verstehen. »Die überlegen sich fünfmal, ob sie einen alten Super-Mietvertrag aufgeben und umziehen.« Aber ge-

nau davon lebt Dulitz: dass Menschen umziehen. In 14 Städten hat die Berliner Firma Zapf Umzüge Standorte. Das Kerngeschäft Privatumzüge lasse nach, sagt Vorstand Dulitz. »Das ist kein Berliner Problem, das ist bundesweit so.« Weil die Mieten vielerorts stark gestiegen sind, ziehen in den Großstädten immer weniger Menschen um.

Bundesweit ist die Umzugsquote nach Angaben des Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen gesunken. Besonders Großstädte und Ballungsräume sind betroffen. Innerhalb Berlins zogen 2013 ein Fünftel weniger Menschen um als zehn Jahre zuvor, wie aus dem Immobilienmarktbericht der Investitionsbank Berlin-Brandenburg hervorgeht. In den oft recht günstigen Landes- und Genossenschaftswohnungen wagt in manchen Innenstadtvierteln nur noch jeder zwanzigste den Umzug. Gerade für Geringverdiener scheint es unbezahlbar zu werden.

Sesshaftigkeit aus Mangel an Alternativen – der Deutsche Mieterbund hält davon nichts. »Es ist nicht wünschenswert, wenn die Leute in Wohnungen bleiben, die nicht mehr für sie geeignet sind, nur weil sie sich eine neue nicht leisten können«, sagt Sprecher Ulrich Ropertz.

Wenig Neubau, viel Zuzug – das hat die Mieten über Jahre getrieben.

Die sieben größten Städten haben laut Bundesbauministerium insgesamt 330 000 Einwohner mehr als 2007. Allein Berlin wuchs im vergangenen Jahr um 48 000 Menschen, weil immer mehr in die Hauptstadt ziehen und weil es dort wieder mehr Geburten als Todesfälle gibt.

Zwar wird an vielen Ecken gebaut, doch die neuen Wohnungen

»Wir haben ja auch Zuzug, Berlin ist so angesagt wie keine andere Stadt auf der Welt.«

Achim Dulitz, Vorstand Zapf-Umzüge

sind für viele Mieter zu teuer. Die Baukosten in den meisten Städten lassen sich für Investoren nur mit Kaltmieten über zehn Euro je Quadratmeter refinanzieren. Wer noch einen günstigen alten Mietvertrag hat, bleibt und hofft, dass der Vermieter nicht erhöht.

Von einer uneingeschränkt positiven Wirkung des Baubooms könne keine Rede sein, klagte der Bundesverband Möbelspedition und Logistik schon im vergangenen Herbst. Mittlerweile gehe in Ballungsräumen

nach fast jedem Auszug die Miete hoch, klagen die Umzugsunternehmer-Vertreter. In einigen Regionen führe das zu einer gewissen Immobilität.

»Wir spüren das seit eineinhalb, zwei Jahren«, sagt Zapf-Chef Dulitz. Sein Unternehmen hat deshalb andere Standbeine gestärkt, etwa Firmenmzüge und das Einlagern für Privatleute und Unternehmen. »Insgesamt stehen wir gut da«, betont Dulitz.

Miet-Transporter sind trotzdem gefragt. »Wir haben einen stetigen Zuwachs«, sagt etwa Ulrich Wientjes, dessen Wagen der blauen Robbe in Berlin zum Stadtbild gehören. »Wir haben ja auch Zuzug, Berlin ist so angesagt wie keine andere Stadt auf der Welt.«

Auch die Makler in den Großstädten stört es nicht besonders, dass weniger Mieter umziehen, wie es beim Immobilienverband Deutschland heißt. »Makler leben vor allem vom Verkauf«, sagt Sprecher Jürgen-Michael Schick.

Und da ist für die Branche in Zeiten niedriger Zinsen viel zu holen. In Städten mit über einer halbe Million Einwohner leben laut Landesbausparkassen inzwischen 22 Prozent der Bürger in den eigenen vier Wänden. Vor zehn Jahren waren es 18 Prozent. Auch die selbst gewählte Sesshaftigkeit nimmt zu. dpa

## TIPPS

### Politik

»Fritz Behrens und seine rätekommunistische Kritik sozialistischer Reform« – Vortrag und Diskussion mit Prof. Dr. Thomas Kuczynski am 10.12., 19 Uhr, im »Max-Lingner-Haus«, Straße 201, Nr. 2 (Niederschönhausen).

### URANIA

Die URANIA, An der Urania 17, bietet heute folgende Veranstaltungen an:

15.30 Uhr: Wie halte ich mein Gedächtnis jung? – Vortrag und Diskussion mit Prof. Dr. Ludger Schiffler.

17.30 Uhr: Diagnose »Psychopath« – Einblick in die Krankenakte des Hans Fallada – Vortrag und Buchpräsentation mit Prof. Dr. med. Klaus-Jürgen Neumärker.

19.30 Uhr: Die zweite Art von Glück – Interaktiver Vortrag von Ulrike Scheuermann.

### Kinder

»Warten auf den Weihnachtsmann« – Mitmachprogramm mit Ulf dem Spielmann am 10.12., 10 Uhr, im »Stadtheater Cöpenick«, Friedrichshagener Straße 9.

»Vom Fischer und seiner Frau« frei nach dem Märchen der Gebrüder Grimm – Vorstellung am 10. und 11.12., jeweils 10 Uhr, in der »Schaubude«, Greifswalder Straße 81-84.

»Peter und der Wolf – Sinfonie der Puppen« – Puppenspiel und Musik nach Sergej Prokofjew am 10. und 11.12., jeweils 10 Uhr, am 13.12., 11 Uhr und am 14.12., 16 Uhr, im »Theater Mirakulum«, Brunnenstraße 35.

»Das klingende Haus« – Märchen von Dorothea Renckhoff mit Liedtexten von Steffen Thiemann am 10. und 11.12., jeweils 10 Uhr, im »Schlossplatztheater«, Alt-Köpenick 31-33.

### Freizeit

»Aus der Mitte Amerikas – Neue mittelamerikanische Lyrik« – Vortrag und Lesung mit Timo Berger und Alan Mills heute, 19 Uhr, im »bero-Amerikanischen Institut«, Potsdamer Straße 37 (Tiergarten).

»Charles Dickens »Weihnachtsgeschichte« – Hörspiel zum Zuhören mit Christine Marx, Klaus Nothnagel und Theo Vadersen heute, 19.30 Uhr, im »Kulturhaus Karlshorst«, Treskowallee 112.

»Bilder einer Ausstellung« – Konzert der Akkordeon-Ensembles Belakkor und D'Akkord heute, 20 Uhr, in der »WABE«, Danziger Straße 101.

»Der Tod des Iwan Iljitsch« von Lew Tolstoi – Lesung mit Juliane Gregori heute, 20 Uhr, in der »Brofabrik«, Caligariplatz 1 (Weißensee).

»Mensch Merkel« – Best-of Programm zum Jahreswechsel heute und am 10.12., jeweils 20 Uhr, im »Kabarett-Theater DISTEL«, Friedrichstraße 101.

Mathias Tschopp Quartett plays Miró – Konzert am 10.12., 20.30 Uhr, im »Jazzkeller69« im Aufsturz, Oranienburger Straße 67 (Mitte).

ANZEIGE

## WIE WOLLEN WIR WOHNEN?

nd Dossier Wohnen

Wie meist Deutsche heute?

Ausschau überformen Wohnraums

Wie viele sind mobil?

ONLINE BESTELLEN: neues-deutschland.de/shop

neues deutschland

DRUCK VON LINKS

ANZEIGE

## BERLINER MIETERVEREIN

www.berliner-mieterverein.de

WIR SIND FÜR SIE DA.

Landesverband Berlin im Deutschen Mieterbund

Geschäftsstelle: Spichernstraße 1 · 10777 Berlin bmv@berliner-mieterverein.de

INFOTELEFON: 030 / 226 260