

## Sozialmanagement

# HOWOGE-Studie: 90 % der über 65-Jährigen wollen mit ambulanter Versorgung in den eigenen vier Wänden bleiben

In diesem Jahr startet die HOWOGE Wohnungsbaugesellschaft mbH mit einem Pilotprojekt zur altersfreundlichen Gestaltung eines ganzen Stadtquartiers. Insgesamt 11.000 HOWOGE-Mieter sollen von den Maßnahmen profitieren, die u.a. den Neubau von Seniorenwohnungen, die individuelle Anpassung des Wohnungsbestandes sowie den Ausbau von Serviceleistungen umfassen. Ausgangspunkt der Maßnahmen ist eine gemeinsam mit dem Johanniter-Unfall-Hilfe e.V. durchgeführte Umfrage unter 1.500 – jungen wie älteren – Mietern im betreffenden Quartier. Dabei wurden die individuellen Bedürfnisse der Bewohner für das Alter erfragt, um Ansatzpunkte für die Umsetzung erforderlicher Maßnahmen zu identifizieren. „Das Quartier am Tierpark umfasst insgesamt 6.000 Wohnungen und hat mit einem Durchschnittsalter von 60 Jahren die ältesten Bewohner unseres Bestandes,“ sagt Stefanie Frensch, Geschäftsführerin der HOWOGE. „Wir erhoffen uns aus dem Projekt wichtige Erkenntnisse, die wir in Abhängigkeit des Projekterfolgs auch auf andere Quartiere übertragen können.“



Mellenseestraße 39-41 Foto: Howoge

Die Studie belegt, dass rund 90 Prozent der über 65-Jährigen als Wohnform im Alter das Wohnen in den eigenen vier Wänden mit ambulanter Versorgung präferieren. Vor diesem Hintergrund sind generell Barriere- und Bewegungsfreiheit für die Mieter maßgebliche Punkte. Dabei wird das Vorhandensein eines Aufzugs von über 85 Prozent aller Befragten als sehr wichtig bzw. wichtig eingestuft. Für die Mieter über 65 Jahre haben zudem die schwellenlose Erreichbarkeit der Wohnung bzw. die Schwellenarmut in der Wohnung selbst Priorität (jeweils über 80 Prozent sehr wichtig bzw. wichtig).

**Wichtig ist die schwellenlose Erreichbarkeit der Wohnung bzw. die Schwellenarmut in der Wohnung**

Neben den Voraussetzungen in der Wohnung ergab die Erhebung eine hohe Nachfrage nach einem breiten Beratungs- und Serviceangebot bei den Mietern ab 65 Jahren. Fast die Hälfte aller Mieter nutzt das Internet nicht und ist demzufolge auf eine persönliche Beratung z.B. bei Unterstützungsleistungen angewiesen. 48 Prozent der Befragten leben allein und benötigen in der Regel eine breitere Unterstützung, die die Notfallbetreuung ergänzt. „Die Befragung unserer Mieter hat gezeigt, dass es sinnvoll ist, die Bedürfnisse individuell zu erfassen – nicht jeder benötigt eine ebenerdige Dusche oder einen Hausnotruf“, erklärt Stefanie Frensch. „So lässt sich zum einen die Wirtschaftlichkeit abbilden, zum anderen besteht nicht die Gefahr an den jeweiligen Interessen vorbei zu planen.“

In diesem Sinne will die HOWOGE einen bedarfsgerechten, frei wählbaren und gesicherten Betreuungs- und Pflegeservice bieten. Bei der Umsetzung arbeitet das Unternehmen mit einem ortsansässigen Pflegedienstleister zusammen.

In diesem Sinne will die HOWOGE einen bedarfsgerechten, frei wählbaren und gesicherten Betreuungs- und Pflegeservice bieten. Bei der Umsetzung arbeitet das Unternehmen mit einem ortsansässigen Pflegedienstleister zusammen.

## Das Pilotprojekt umfasst folgende Maßnahmen:

### Quartierszentrum und Serviceleistungen

Die HOWOGE richtet gemeinsam mit der gemeinnützige Biloba GmbH das „Quartierszentrum Am Tierpark“ mit generationsübergreifenden Angeboten ein, die von den Kiezbewohnern aktiv mitgestaltet werden können und sollen. Die Mitarbeiterinnen des Quartierszentrums beraten Hilfsbedürftige, Senioren und Angehörigen in sozialen und pflegerischen Belangen, vermitteln bedarfsgerechte Angebote (Pflegedienst, Haushaltshilfe etc.) und unterstützen bei der Beantragung von staatlichen Leistungen. Ab sofort steht das Quartierszentrum allen Anwohnern offen (Erich-Kurz-Str. 7, 10319 Berlin, Tel. 030 51 06 11 26). Alle Fragen rund um das Mietverhältnis bearbeitet nach wie vor das HOWOGE-Kundenzentrum in der Treskowallee.

Nach dem Motto „Die Pflege- und Serviceangebote kommen dorthin, wo die Menschen leben – nicht umgekehrt“ werden auch die Angebote und Serviceleistungen für die Bewohner des Quartiers Am Tierpark ausgebaut. Gleichzeitig gilt es, Strukturen zu effektivieren sowie ein Netzwerk auf- und auszubauen. Ein wesentliches Ziel des Projektes ist es auch, gutnachbarschaftliche Beziehungen und das Ehrenamt zu fördern.

Wie allen Mietern der HOWOGE stehen darüber hinaus auch hier die Kiezhelfer älteren und gesundheitlich eingeschränkten Mietern im Alltag zur Seite und unterstützen u.a. bei kleineren Reparaturarbeiten in der Wohnung, Behördengängen oder beim Einkaufen. Der Service ist für die Mieter der HOWOGE kostenlos.

Die Pflege- und Serviceangebote kommen dorthin, wo die Menschen leben – nicht umgekehrt

### 83 neue Seniorenwohnungen und eine Senioren-WG

In dem ehemaligen Studentenwohnheim in der Mellenseestraße 39-41 entstehen 83 altersfreundliche Wohnungen. Neben der baulichen Instandsetzung des unsanierten, leerstehenden Gebäudes erfolgt die Umsetzung eines altersfreundlichen Wohnkonzeptes.

Fast alle Wohnungen sind barrierefrei zu erreichen, alle Wohnungen werden mit bodengleichen Duschen ausgestattet. Im ersten Obergeschoss ist die Einrichtung einer Senioren-Wohngemeinschaft für elf Personen geplant. Neben der Bereitstellung von Gemeinschaftsräumen für alle Bewohner sorgt ein Concierge für das Wohl der Senioren. Dieser ist u.a. zuständig für die Durchführung und Vermittlung von Serviceleistungen für die Bewohner, die Organisation von Veranstaltungen im Gemeinschaftsraum sowie die Ordnung und Sicherheit im Haus. Die Fertigstellung erfolgt im Frühjahr 2015.

### 2.000 Wohnungen barrierearm erreichbar

Vor dem Hintergrund der älter werdenden Mieterschaft plant die HOWOGE eine sukzessive Anpassung der Bestandsgebäude. Im Rahmen von Sanierungen sowie über den Ankauf und Umbau geeigneter Gebäude werden Wohnungen geschaffen, die den Verbleib in den eigenen vier Wänden über einen langen Zeitraum ermöglichen, z.B. durch die Errichtung von Aufzügen mit schwellenfreien Zugängen. Dies ist bereits in der Vergangenheit erfolgt, sodass 1.800 Wohnungen im Quartier „Am Tierpark“ barrierefrei zu erreichen sind. Im Rahmen des Pilotprojektes werden zusätzlich fünf Aufzüge entsprechend umgebaut, sodass in Kürze weitere 200 dazukommen. In den Wohnungen selbst werden spezifische Umbauten individuell und bedarfsgerecht in Abstimmung mit den Mietern vorgenommen.

Kirstin Gebauer

WIR VERBINDEN ZAHLEN, DATEN,  
FAKTEN MIT EMOTIONEN!

**STOLPUNDFRIENDS**  
Die Markenmacher für die Wohnungswirtschaft. Seit 1989.



Geschäftsbericht