



Symposium der Arbeitsgruppe „Nutzeranforderungen und Innovationstransfer“
der BMBF/VDE Innovationspartnerschaft AAL am 23.01.2012 in Berlin

Technikgestütztes Wohnen im jedem Alter:
Faktoren einer zukunftssicheren Gebäude- und Wohnungsplanung

Praxisbeispiel:
Alter Leben – Genossenschaftliches Wohnen mit Technik

Die mitalternde Wohnung

Projekt „Alter leben“ -
Altern lebenswert gestalten

Pilotwohnung
WBG Burgstädt eG

Ing. Rainer Richter
Vorstandsmitglied
und
Projektberater beim VSWG



Das Projekt "Alter leben" wird gefördert durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF)
(Förderkennzeichen 01XZ09001, Laufzeit 01.08.2009 - 30.06.2012).



Neue Wege haben eine Philosophie

**Was für die „Alten“ gut ist,
ist auch für die „Jungen“ gut.**

**Die mitalternde Wohnung
passt sich den Bedürfnisse an.**

**Jedes Alter ist nichts feindliches,
auch das „Alter“ ist eine Freude
und keine Belastung.**

**Das Alter sollte keine Kategorie
des Kosten-Nutzen-Denken sein.**

**Die „Alten“ haben keine
Technikscheu**



Das Projekt "Alter leben" wird gefördert durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF)
(Förderkennzeichen 01XZ09001, Laufzeit 01.08.2009 - 30.06.2012).



Die Resonanz und Akzeptanz:

Insgesamt besuchten seit dem 10.07.2010 über 1000 Gäste aus ganz Deutschland die Pilotwohnung.

Seit 01.02.2011 ist die Wohnung an ein Ehepaar über 70 Jahre alt vermietet.

Eine zweite barrierearme Wohnung ist modular mit Assistenzsystemen ausgestattet und seit 01.12.2011 an eine 78 jährige Dame vermietet.

Eine dritte Wohnung wird zur Zeit ausgebaut – zum Einsatz kommt ein funkgesteuertes Assistenzsystem – weitere Nachfragen gibt es.

In weiteren vier sächsischen Wohnungsgenossenschaften werden Wohnungen mit Assistenzsystemen auf der Basis der Erfahrungen aus der Pilotwohnung eingebaut.

Der Investitionsaufwand, die Nettokaltmiete und die Betriebskosten für das technische Assistenzsystem sind eine Herausforderung.

Unsere Erfahrung:

Architekten, Planer, Ingenieure, Handwerker, Dienstleister und Wohlfahrtsverbände müssen gemeinsam mit den Nutzern und der Wohnungswirtschaft eine nachhaltige Partnerschaft eingehen.



Analyse einmal anders:

-Mieter wollen solange wie möglich in der Wohnung verbleiben

- Wunsch auf Betreuung in der Wohnung wächst mit konkretem Angebot

- Wunsch nach selbständigem technisch unterstütztem Wohnen nimmt zu und wird zum Erfordernis

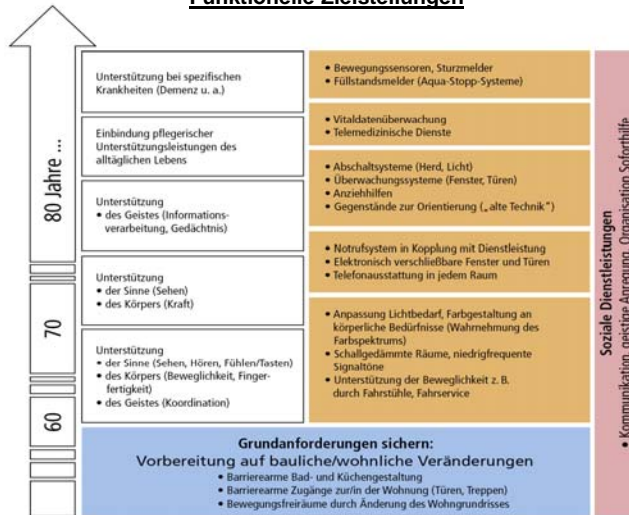
- Geistige Fitness bleibt erhalten, körperliche Belastbarkeit ist begrenzt – barrierearme Lösungen

- Sicherheit des Wohnens hat das Primat vor Komfort – Ausdruck der Individualität

-Vernetzung baulicher Lösung, modernster Technik, Kommunikation und Dienstleistung

Basis:
Umfangreiche
Mieterbefragung
und Mieterarbeitsgruppe

Funktionelle Zielstellungen

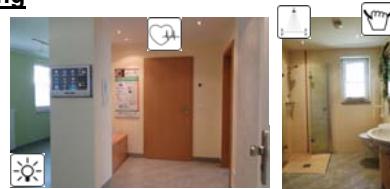


Impressionen der Umgestaltung der Wohnung



zum Beispiel
600 m Computerkabel (CUT5/CUT7)
500 m Stromkabel
100 m Steuerkabel

Die Pilotwohnung



Die Funktionen des Touchpanels



Videotelefonie zu integrierten Netzwerkpartnern, wie

- Servicebüro WBG Burgstädt eG
- Begegnungsstätte der Volkssolidarität



Wohnungsinformationen:

- Temperaturanzeige (Klima)
- Fenster geöffnet
- Anzeige von Havarien
- Regenanzeige



Wohnungsfunktionen

intern und extern:

- Ausschalten von Funktionen während des Schlafens
- Ausschaltfunktion beim Verlassen der Wohnung
- Medikamentenerinnerung
- Möglichkeit
- Verbindung zur Stadtverwaltung
- Bank-
- Vorgesehen
- Apotheke



Essenbestellung

- Anzeige des aktuellen Speiseplans
- direkte Bestellung

Barrierearme Wohnraumgestaltung



schwellenlos, ohne Barrieren
breite Türen



Feuchtesensor

- reagiert in Havariefällen
z.B. Rohrbruch oder
Wasserüberlauf
- Meldung an Notrufzentrale
- automatisches Schließen der
Wasserleitung

Das neue Bad:

- ☞ ebenerdige Dusche
- ☞ Haltegriff
- ☞ erhöhter WC-Sitz
- ☞ unterfahrbares Waschbecken
- ☞ Raumgewinn durch klappbare
Duschwand



Einsatz unterschiedlicher Beheizungsvarianten

Der Notruf – integriert im System

Notruferkennung und automatische Auslösung von 6 Funktionen:

- Vitalüberwachung – z.B. Bewegungslosigkeit durch Sturz
- Knopfdruck bei gesundheitlichen Problemen
- versäumte Medikamenteneinnahme
- Havarie durch Wasserschaden
- Feuer oder Rauchentwicklung
- Einbruch



Die VHN GmbH – Volkssolidarität Hausnotrufdienst Chemnitz
erkennt die jeweilige Art des Notrufes und reagiert entsprechend.

Zweite Wohnung modular mit Sicherheitspakete auf Basis „vicione“

2 – Raum-Wohnung (ehemalig 3 – Raum), 57 m², innen liegend, Erdgeschoss

Installation mit Kabel (aus Erfahrungen der Pilotwohnung 400 m Kabel weniger)

Fensterkontakte, Wassersensoren mit Abschaltfunktion, optische Signalklingel

Sicherheitsfunktionen: Deckensensoren mit Vitalüberwachung, Einbruch, Feuer, Notruftaster, Stromabschaltung - Steckdosen eingebunden – manuell zentraler Schalter

Aufschaltung aller Funktionen zur Notrufzentrale VHN

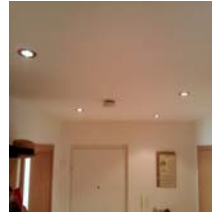
Kein Touchpanel eingebaut, System zur Vollversion ausbaubar

Wohnung barrierearm gestaltet, mit Balkon

Zweite Wohnung - Modul Sicherheitspaket „vicione“



Zweite Wohnung - Modul Sicherheitspaket „vicione“



Multifunktions-Deckensensor

- Luftdruck
- Relative Luftfeuchtigkeit
- Bewegung
- Temperatur
- Helligkeit
- Luftqualität
- Brandmelderfunktion
- Vitalüberwachung



Kostenvergleich der Hauptpositionen:

	<u>PilotWE</u>	<u>ModulWE</u>
Ausbau:	16.281 €	14.360 €
Elektro gesamt:	7.416 €	7.032 €
Maler:	2.847 €	2.499 €
Installation (Heizung, Wasser, Bad):	15.857 €	13.202 €
<u>Elektronik „vicione“</u>	<u>14.708 €</u>	<u>8.216 €</u>
Gesamt:	57.109 €	45.309 €



Standartgebäude

Im Jahr 2000 modernisiertes Gebäude mit Zentralheizung und Balkon
ohne barrierearme Gestaltung, ohne Vollwärmeschutz, ohne Personenaufzug

Buchwert der Wohnung	Buchwert der Wohnfläche	Nachrüstkosten Assistenzsystem	Buchwert der Wohnung	Buchwert der Wohnfläche	Nettokaltmiete	Mietzuwachs
€	€/m²	€	€	€/m²	€/m²	€/m²
22114	467,23	0	22114	467,23	4,87	
		2500	24614	520,05	5,11	0,24
		5000	27114	572,87	5,34	0,23
		7500	29614	625,69	5,58	0,24
		10000	32114	678,51	5,81	0,23

Standartgebäude barrierearm

Im Jahr 2000 modernisiertes Gebäude mit Zentralheizung und Balkon
mit barrierearme Gestaltung, ohne Vollwärmeschutz, ohne Personenaufzug

Buchwert der Wohnung	Buchwert der Wohnfläche	Nachrüstkosten Assistenzsystem	Buchwert der Wohnung	Buchwert der Wohnfläche	Nettokaltmiete	
€	€/m²	€	€	€/m²	€/m²	€/m²
42111	889,73	0	42111	889,73	5,93	
		2500	44611	942,55	6,16	0,23
		5000	47111	995,37	6,46	0,30
		7500	49611	1048,19	6,69	0,23
		10000	52111	1101,01	6,93	0,24



Das Projekt "Alter leben" wird gefördert durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) (Förderkennzeichen 01XZ09001, Laufzeit 01.08.2009 - 30.06.2012).



Gebäude barrierearm und Vollwärmeschutz

Im Jahr 2000 modernisiertes Gebäude mit Zentralheizung und Balkon
mit barrierearme Gestaltung, mit Vollwärmeschutz, ohne Personenaufzug

Buchwert der Wohnung	Buchwert der Wohnfläche	Nachrüstkosten Assistenzsystem	Buchwert der Wohnung	Buchwert der Wohnfläche	Nettokaltmiete	
€	€/m²	€	€	€/m²	€/m²	€/m²
47666	1007,10	0	47666	1007,10	6,45	
		2500	50166	1059,92	6,69	0,24
		5000	52666	1112,74	6,93	0,24
		7500	55166	1165,56	7,22	0,29
		10000	57666	1218,38	7,45	0,23

Gebäude barrierearm, Vollwärmeschutz und Personenaufzug

Im Jahr 2000 modernisiertes Gebäude mit Zentralheizung und Balkon
mit barrierearme Gestaltung, mit Vollwärmeschutz, mit Personenaufzug

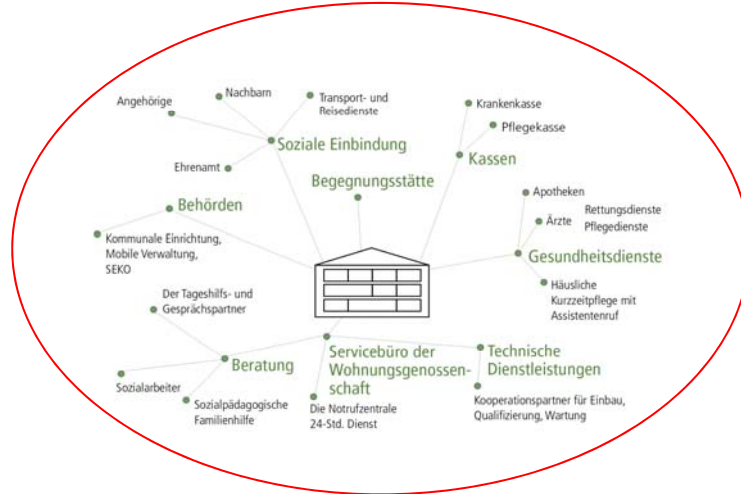
Buchwert der Wohnung	Buchwert der Wohnfläche	Nachrüstkosten Assistenzsystem	Buchwert der Wohnung	Buchwert der Wohnfläche	Nettokaltmiete	
€	€/m²	€	€	€/m²	€/m²	€/m²
67111	1417,94	0	67111	1417,94	8,33	
		2500	69611	1470,76	8,57	0,24
		5000	72111	1523,58	8,80	0,23
		7500	74611	1576,40	9,10	0,30
		10000	77111	1629,22	9,33	0,23



Das Projekt "Alter leben" wird gefördert durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) (Förderkennzeichen 01XZ09001, Laufzeit 01.08.2009 - 30.06.2012).



Zusammenfassung



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit!



Sie warten auf Angebote!

Herr Ing. Rainer Richter
Wohnungsbaugenossenschaft eG Burgstädt
Dr.-Roth-Str. 13
09217 Burgstädt

www.wbg-burgstaedt.de
✉ rrichter@wbg-burgstaedt.de
☎ (03724) 2088

www.vswg.de

