



Alt, Älter, Arm?

Altersarmut und Stadtentwicklung

7. Konferenz zur sozialen Spaltung

Dr. Tobias Behrens , STATTBAU HAMBURG GmbH



Inhalt

- Vorstellung STATTBAU
- Situation von Senioren in Hamburg: Einkommen, Armutsrisiko, Pflege
- Wohnen in Hamburg : Wohnungspolitische Zielsetzungen, Eckdaten zum Wohnungsmarkt und zur Wohnungsbauförderung in Hamburg
- Beispielhafte Stadtentwicklung



STATTBAU HAMBURG GmbH

- Gesellschafter sind: Mieter helfen Mietern, Autonome Jugendwerkstätten und Schanze eG
- wird seit 1987 von der FHH institutionell gefördert, um als intermediärer Träger in Sanierungs- oder anderen Stadtentwicklungsgebieten wohnungs- und sozialpolitische Themen zu verbinden
- entwickelt, begleitet und betreut Wohnprojekte im genossenschaftlichen oder individuellen Eigentum mit allen Förderprogrammen
- und auch besondere soziale Wohnungsbauprojekte, Hospize, Kitas, Jugend- und Kulturzentren, Wohnpflegegemeinschaften (KO Stelle)



Hamburger
Koordinationsstelle
für Wohn-Pflege-
Gemeinschaften





Einkommenssituation in Hamburg

Hilfen zum Lebensunterhalt in Hamburg erhalten
durchschnittlich

12,4% der Gesamtbevölkerung

Ungleiche Verteilung Hamburg Süd, Wilhelmsburg
Rothenburgsort, Billbrock, Billstedt, Jenfeld

25%-29% der Stadtteil Bevölkerung

In Hamburg leben durchschnittlich von Sozialhilfe

22 % aller Hamburger Kinder

Ungleiche Verteilung: Wilhelmsburg, Veddel, Billstedt,
Dulsberg, Steilshoop, Jenfeld

45% bis 49 %



Einkommenssituation in Hamburg

Senioren über 65 Jahre

Hilfen zum Lebensunterhalt erhalten nur	6,2%
bundesweiter Durchschnitt	3%

= Bevölkerungsgruppe, der es relativ gut geht,
Aber auch hier ungleiche Verteilung

St. Pauli	22%,
Hafencity	0%

aber Steigerung von 2001 auf 2012	6,8%
-----------------------------------	------

Wird so bleiben weil:

Gebrochene Erwerbsbiographien

Teilzeitjobs

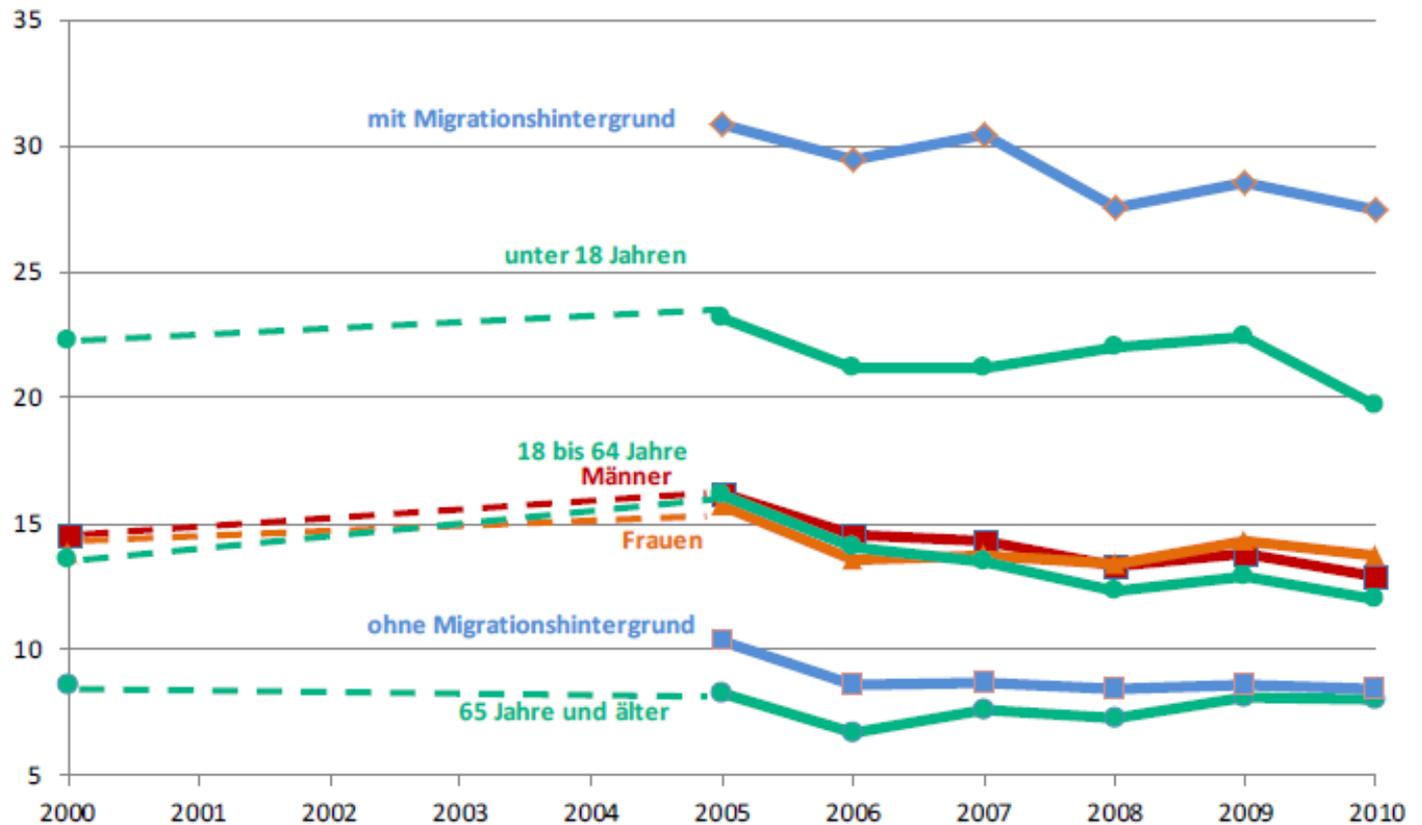
Langzeitarbeitslose

mehr Migranten im Rentenalter und allg. Rentenkürzungen



Armutsrisiko bei Senioren

Abbildung 2.5: Armutsrisikoquote nach Geschlecht, Alter und Migrationshintergrund in Hamburg 2000 und 2005 bis 2010 - Bundesmedian in Prozent

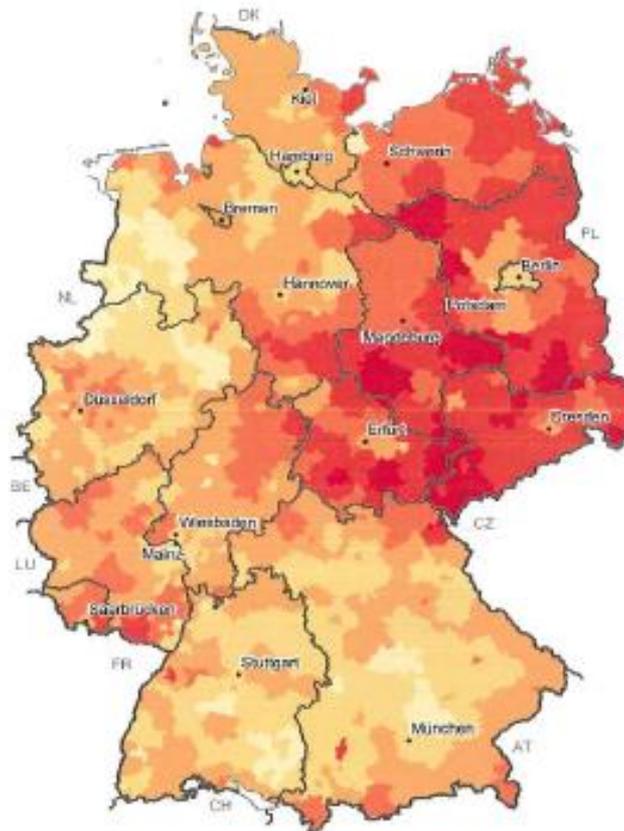


Quelle: Mikrozensus, Berechnungen ISG 2012



Abb. 7
Regionale Alterung 2010 bis 2030

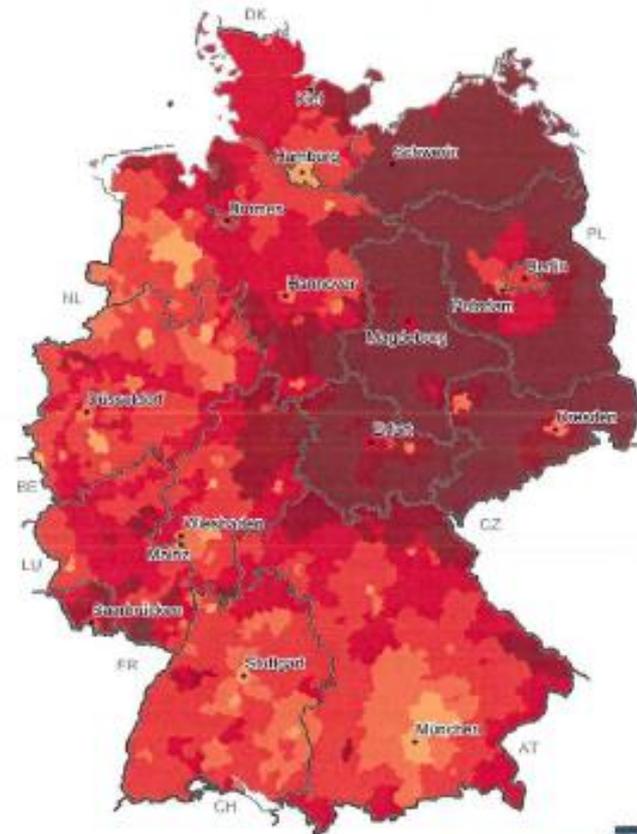
2010



100 km

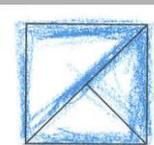


2030



Datenbasis:
BBSR-Erwerbspersonenprognose
2009-2030/ROP
Geometrische Grundlage: BKG,
Prognoseraume 2010

© BBSR Bonn 2012





Zahlen für Hamburg



Im Jahr **2030** wird **fast jeder dritte Hamburger 60 Jahre und älter** sein.

Unter ihnen werden insbesondere auch mehr Seniorinnen und Senioren mit **Migrationshintergrund** und auch **ältere Menschen mit Behinderungen** sein.

Die Zahl der 80-Jährigen und Älteren wird schneller ansteigen, ihr Anteil an der Gesamtbevölkerung wird von **4,9 % im Jahr 2010** auf **6,5 % im Jahr 2025** zunehmen.



E

Zahlen für Hamburg



2013 sind in Hamburg gut **52.100 Menschen pflegebedürftig** im Sinne der Pflegeversicherung.

36.000 (69 %) von ihnen wurden zu Hause betreut (knapp 20.500 von Angehörigen und gut 15.600 von ambulanten Diensten)
In vollstationärer Pflege befanden sich 16.000 (31%) Menschen.

Dazu ist von etwa 60.000 Menschen auszugehen, die einen Hilfebedarf unterhalb der Pflegebedürftigkeit aufweisen.

Statistisches Amt für Hamburg 11.12.2014



E

Stationäre Angebote Hamburg



Im Jahr **2004** gab es **15.113 stationäre Pflegeplätze** in **139 Einrichtungen**.

Im Jahr **2009** waren es **17.292 Plätze** in **149 Einrichtungen**.

2013 stehen **18 358 vollstationäre Plätze** in **193 Einrichtungen** zur Verfügung

Die Auslastung der Einrichtungen beträgt derzeit durchschnittlich nur noch 89 %.

Das Platzangebot übersteigt den Bedarf.

Demographie-Konzept Hamburg 2013

Statistisches Amt für Hamburg



Wohnwünsche: Individualität, Selbständigkeit und Selbstbestimmung



So lange wie möglich zu Hause bleiben

Die Mehrheit der Menschen möchte dort alt werden, wo sie seit Jahren und Jahrzehnten wohnt, selbst dann, wenn Betreuung und Pflege nötig werden.

Der Erhalt gewachsener Beziehungen, der Bezug zu vertrauten Institutionen fördert die Integration in die Gesellschaft und beugt sozialer Isolation im Alter vor.

- Kleinräumige Wohn- und Versorgungsangebote
- Haushaltsnahe Dienstleistungen
- Bezahlbare Mieten
- (soziale) Infrastruktur
- Tragfähige Nachbarschaften



Wohn-Pflege-Gemeinschaften



2003: erste WG-Gründungen

Stand 11/ 2016: 42 Projekte in Hamburg umgesetzt

Mit 606 Wohnungen/Plätzen

d.h. selbstorganisierte WPGs (28)

Trägerverantwortete WPGs (8)

Und stationäre Wohneinrichtungen (6)

In Planung

20 Projekte mit 183 Wohnungen / Plätzen

Davon 19 selbstorganisierte und 1 stationäre Wohneinrichtung



Trends, Strategien und Konzepte



Entinstitutionalisierung und Ambulantisierung
(Pflege und Eingliederungshilfe)

Kleinräumige gemeinwesenintegrierte Wohn-Pflege-Formen
(Bürger-Profi-Mix, Sorgende Gemeinschaften)

Person- und Sozialraumorientierung

Inklusive Stadt(teil)entwicklung



Trends, Strategien und Konzepte



Stärkung des Verbraucherschutzes
(Wahlfreiheit, Mitwirkung, Transparenz)

Reform der Pflegeversicherung
(Neu-Definiton Pflegebedürftigkeitsbegriff)

Einbindung bürgerschaftlichen Engagements
(Zivilgesellschaft, Soziale Aufmerksamkeit)

Technische Innovationen
(Ambient Assisted Living)



Hamburger Strategien und Grundlagen



Pakt für Prävention (2010)

Hamburgisches Wohn-und Betreuungsqualitätsgesetz (2010), Verordnungen (2012)

Rahmenplanung pflegerischer Versorgungsstruktur 2010-2015

Hamburger Landesaktionsplan zur Umsetzung der UN-Konvention über die Rechte von Menschen mit Behinderungen(2013)



Landesinitiative Leben mit Demenz 2012 -2014

Demographie-Konzept 2030 (2014)

Leben im Quartier bei Hilfe- und Pflegebedürftigkeit
Erklärung des Bündnisses für das Wohnen in Hamburg (2015)



Wohnungspolitische Zielsetzungen des Senats Koalitionsvertrag 2015

- 6.000 neue Wohnungen jährlich, ab 2017: 10.000 WE
- davon 2000 öff. geförderte Wohnungen, ab 2017: 3.000 (davon 1900 1. FW (6,40€/qm), 800 2. FW (8,50 €/qm) und
- 300 WE im Neubau für vordringlich Wohnungssuchende (6,40€/qm, 40 Jahre Bindung), fördern&wohnen soll als Wohnungsbaugesellschaft dies umsetzen
- 1000 WE SAGA/GWG
- Neuauflage des Bündnis für das Wohnen
- Grundstücksvergabe nach Konzeptqualität
- weiter 6.000 Modernisierung , davon 1.600 mit Mietpreisbindungen
- Reduzierung der Eigentumsförderung von 300 auf 100 WE



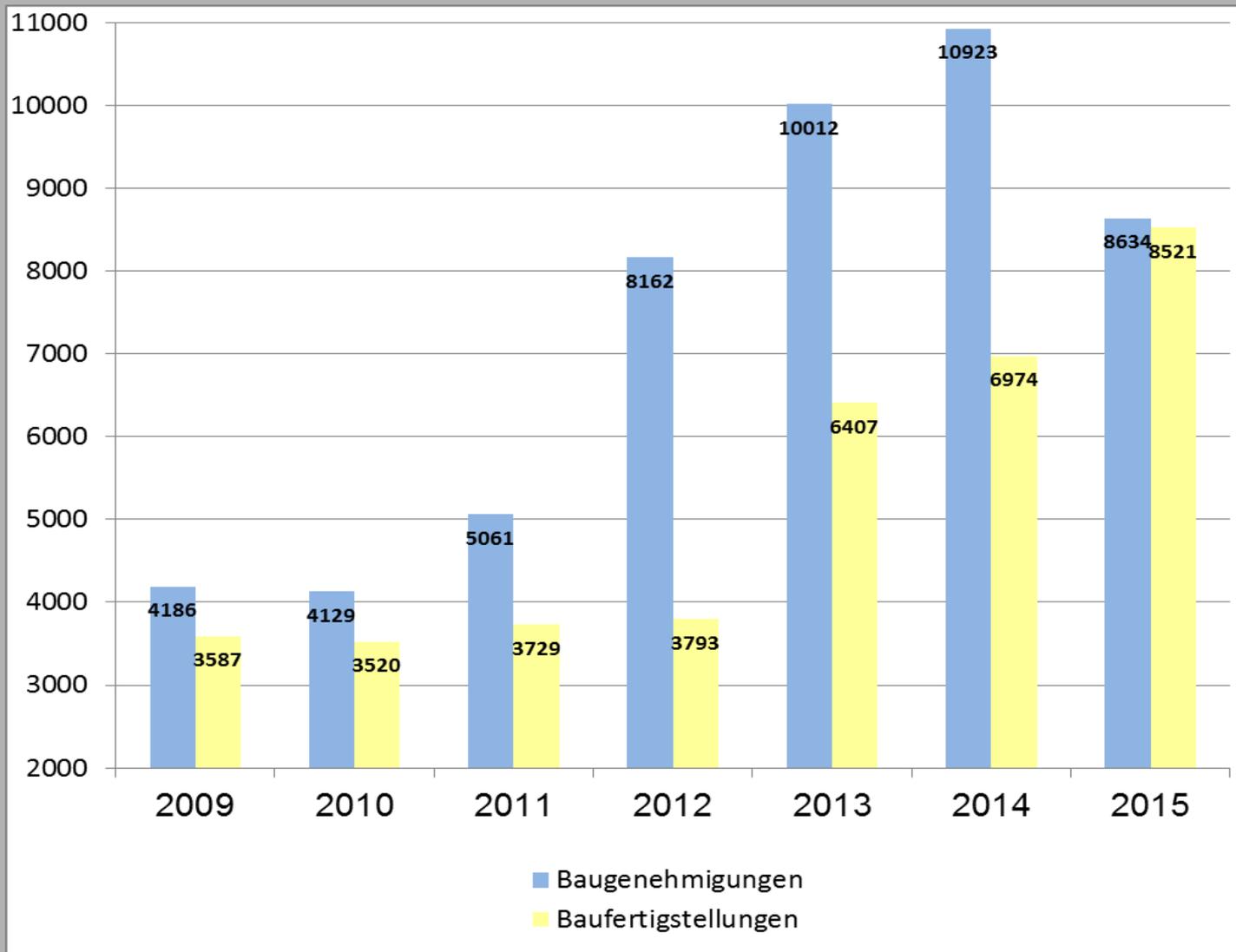
Typologie der neu erstellten Wohnungen

- Auswertung der skA 21/5021, Nr. 1 (freifinanzierte Wohnungen nach eigener Berechnung)

Baufertigstellungen im Wohn- und Nichtwohnbau in Hamburg von 2011 - 2015							
Jahr	Fertig gestellte Wohnungen						
	insgesamt	darunter 1. u. 2. Förderweg (FW)		darunter in Gebäuden mit Eigentumswohnungen		darunter freifinanzierte Wohnungen (H.S.: errech- net aus der Anzahl der Fertigstellungen abzüglich der Summe aus Eigen- tumswohnungen und 1. u. 2. FW)	
		Anzahl	in % an insges.	Anzahl	in % an ins- gesamt	Anzahl	in % an insgesamt
2011	3.729	1.182	31,70	1.072	28,7	1.475	39,6
2012	3.793	608	16,03	936	24,7	2.249	59,3
2013	6.407	1.330	20,76	2.290	35,7	2.787	43,5
2014	6.974	2.039	29,24	1.460	20,9	3.475	49,8
2015	8.521	2.190	25,70	2.223	26,1	4.108	48,2
Sum- me	29.424	7.349		7.981		14.094	
Mit- tel- wert			24,69		27,22		48,1



Baugenehmigungen und Fertigstellung 2009 - 2015





Fertiggestellte greförderte Wohnungen 2006 – 2016

Quelle LPG 7.2.2017

NEUBAU-BEWILLIGUNGEN WEITER GESTEIGERT

Mietwohnungsneubau mit Mietpreis- und Belegungsbindungen





Fertiggestellte geförderte Wohnungen 2006 – 2016

Quelle LPG 7.2.2017

MEHR FERTIGSTELLUNGEN, MEHR BINDUNGEN

- 2.433 fertiggestellte geförderte Wohnungen in 2016 im **Neubau** (2015: 2.034)
- 3.531 geförderte Wohnungs-**Modernisierungen** (2015: 4.030),
 - davon 1.271 mit Mietpreis- und/oder Belegungsbindungen (2015: 1.329)
 - davon 3.241 Wohnungen mit Energieeffizienzmaßnahmen (2015: 3.508)
- 3.640 geförderte Wohnungen mit Mietpreis- und/oder Belegungs-**Bindungen** insgesamt bei Neubau und Modernisierungen (2015: 3.434)





Berechtigungen für Sozialwohnungen

Drucksache 21/7873

Bürgerschaft der Freien und Hansestadt Hamburg – 21. Wahlperiode

Tabelle 3

Anteil der berechtigten Haushalte in der Hamburger Mietwohnraumförderung

	Einkommensgrenze nach § 8 Abs. 2 HmbWoFG Basiswert	zzgl. 30% 1.Förderweg	entspricht einem Brutto-Einkommen p.a. von ca.	Anteil berechtigter Haushalte (1.Förderweg)	zzgl. 60% 2.Förderweg	entspricht einem Brutto-Einkommen p.a. von ca.	Anteil berechtigter Haushalte (2.Förderweg)
1 Person	12.000 €	15.600 €	23.300 €	41%	19.200 €	28.300 €	56%
2 Personen	18.000 €	23.400 €	34.500 €	28%	28.800 €	41.100 €	41%
3 Personen	23.100 €	30.030 €	44.000 €	35%	36.960 €	53.700 €	51%
4 Personen	28.200 €	36.660 €	53.400 €	49%	45.120 €	65.300 €	62%
≥ 5 Personen	33.300 €	43.290 €	62.900 €	64%	53.280 €	77.000 €	75%
insgesamt				38%			52%

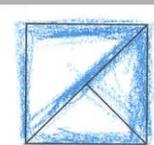
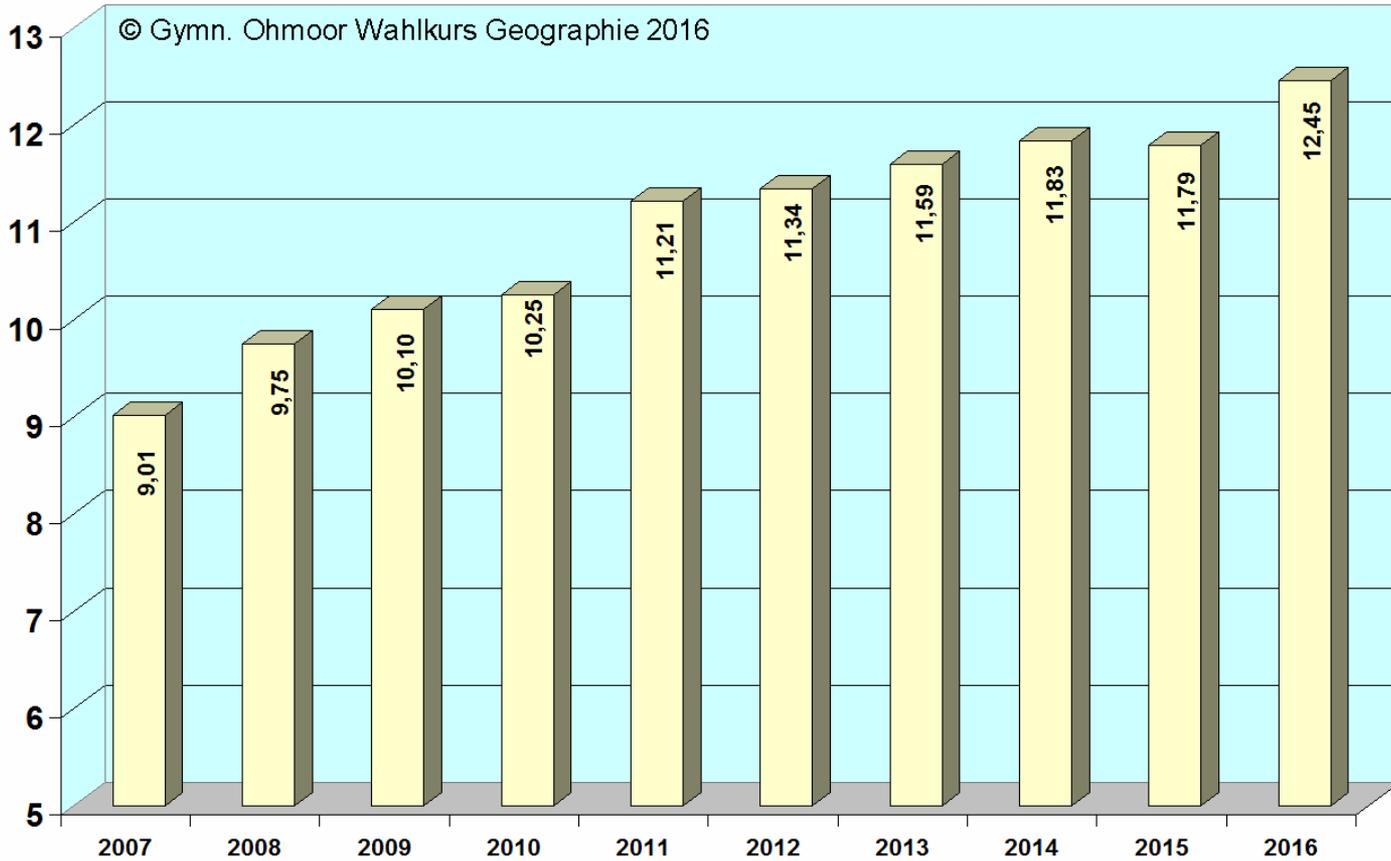
Quelle: Berechnungen Behörde für Stadtentwicklung und Wohnen auf Basis Daten Mikrozensus 2014 / Statistikamt Nord



E

Preisentwicklung im Hamburger Mietwohnungsangebot

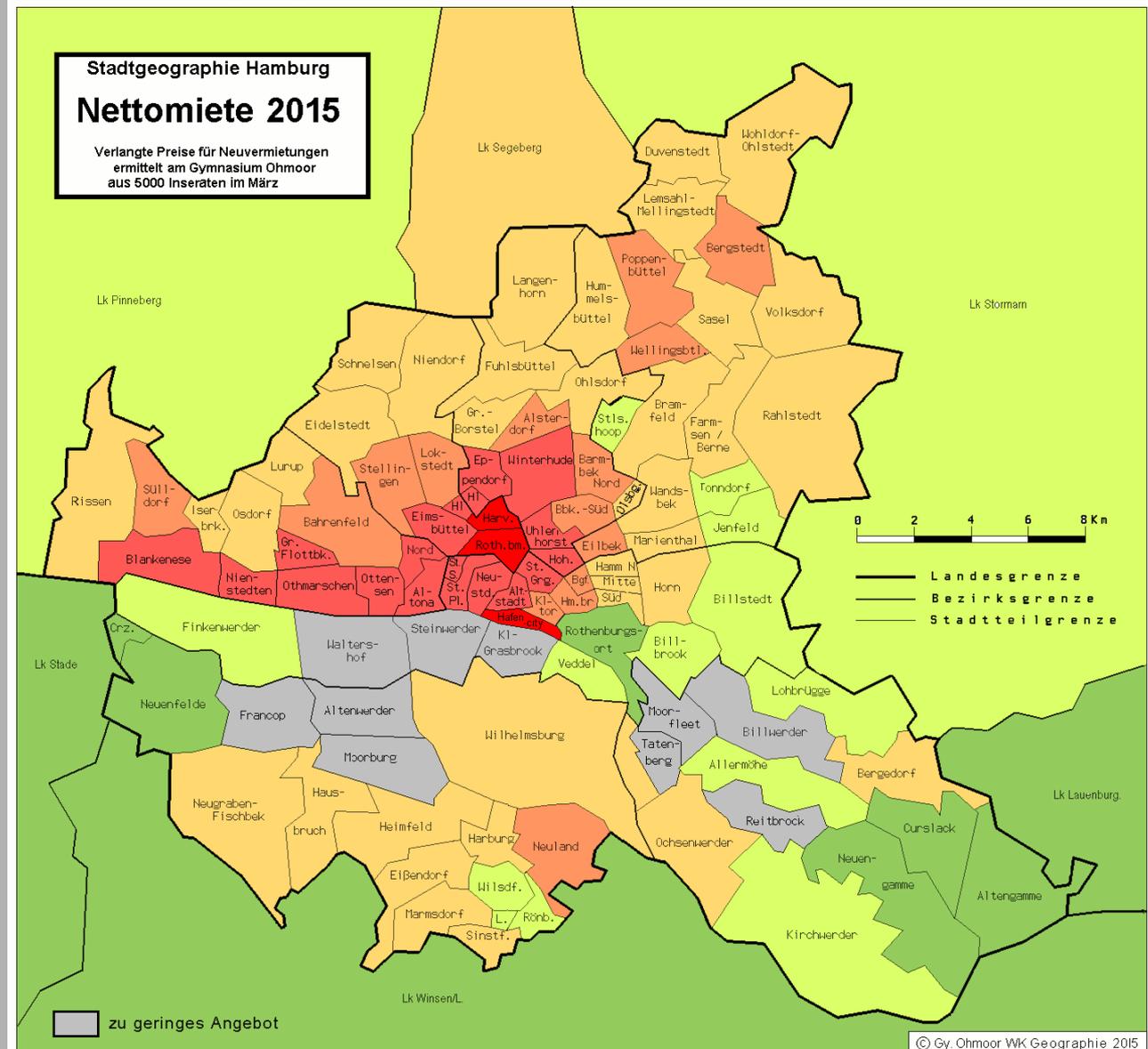
Euro pro Qm





Wohnungspolitische Realität

- o weiter hohe Mieten

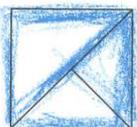
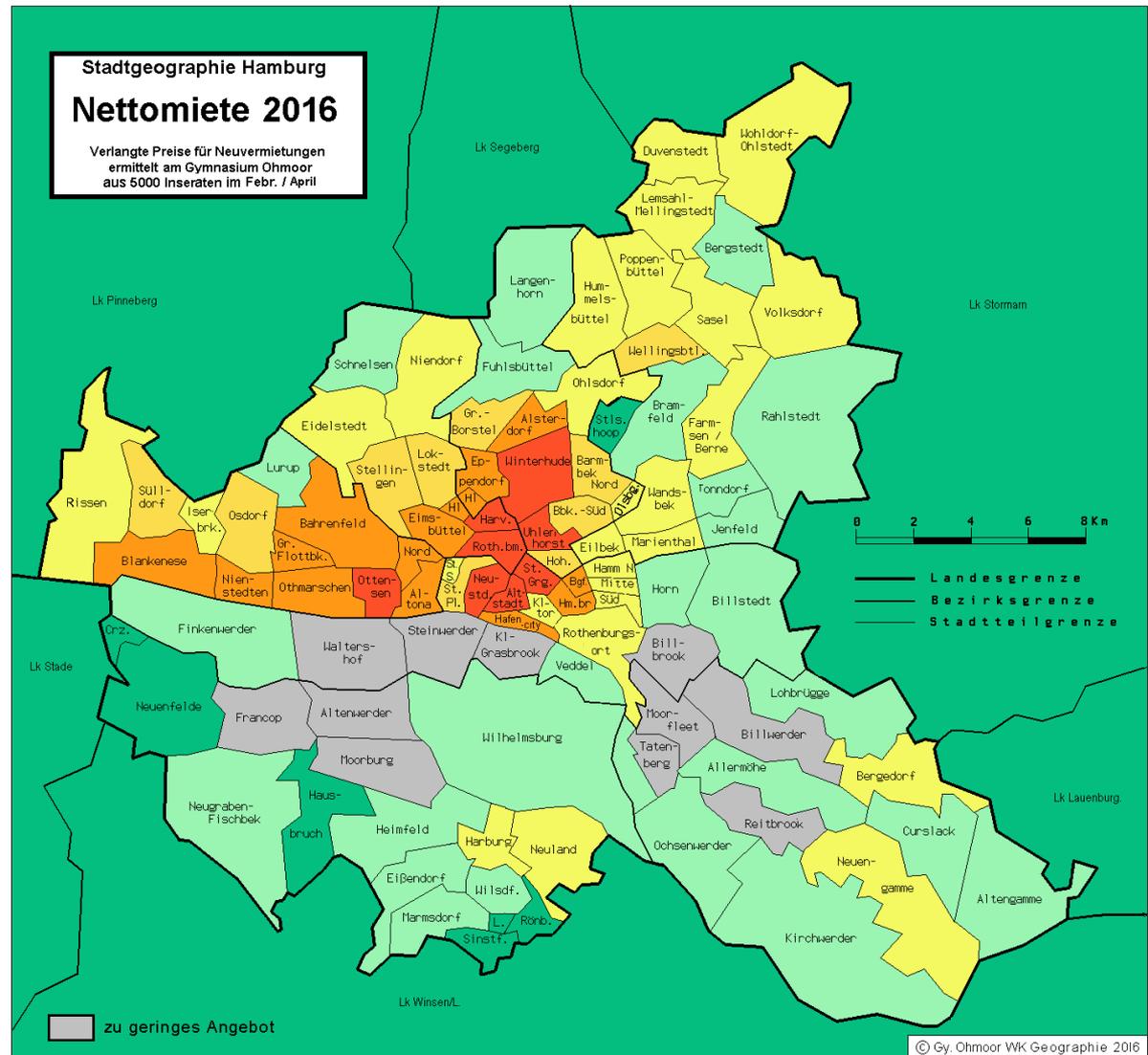




E

Stadtgeographie Hamburg Nettomiete 2016

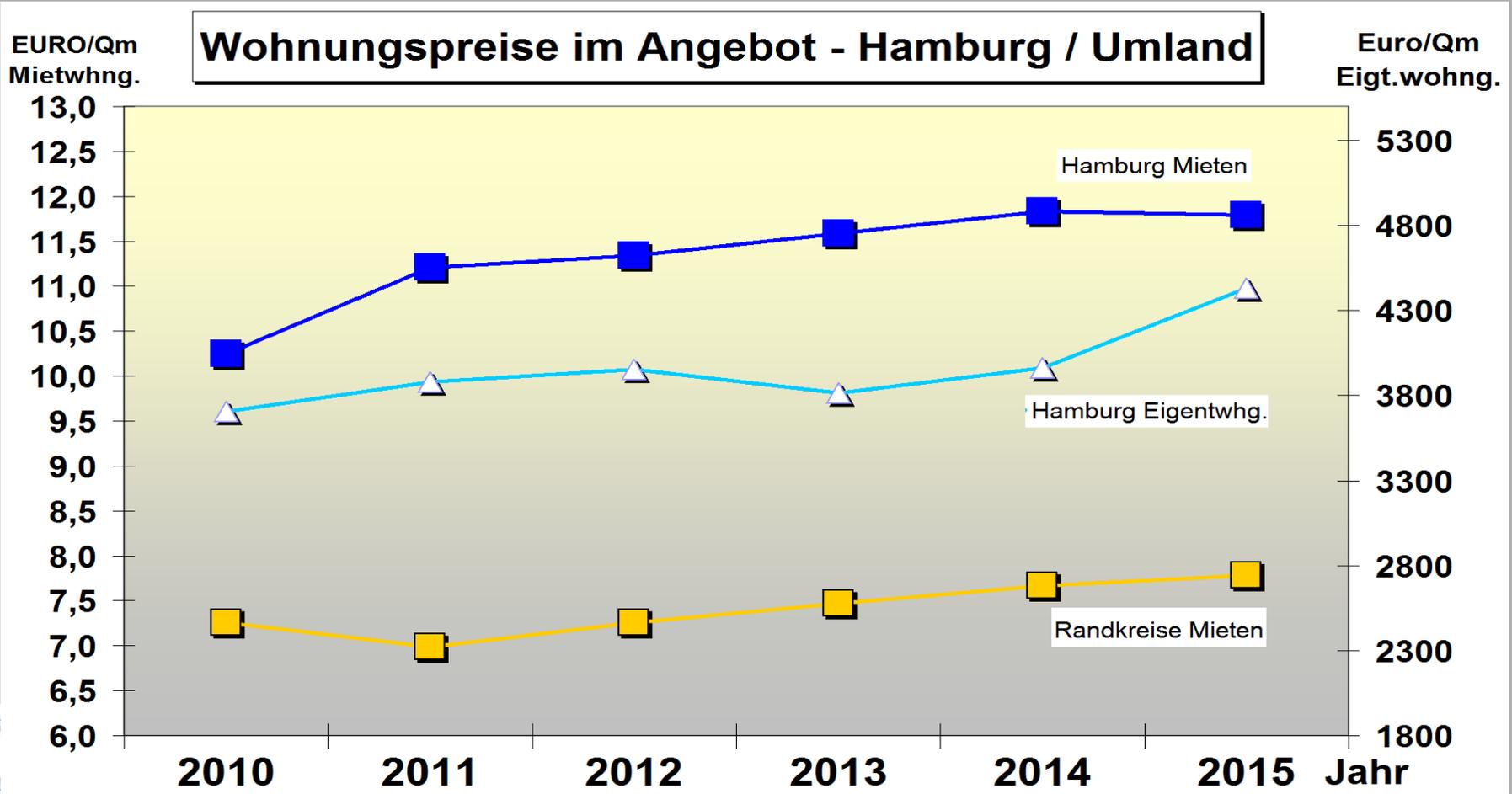
Verlangte Preise für Neuvermietungen
ermittelt am Gymnasium Ohmoor
aus 5000 Inseraten im Febr. / April





Wohnungspolitische Realität

- Hohe Neubaumieten und Preise für Eigentumswohnungen



Richtwert 31.12. 2014: 915,-



Wohnraumversorgung für besondere Zielgruppen

- Dramatisches Abschmelzen der Bindungen
- 2014 noch 53.350 WA Bindungen
- Z.Z. 19.546 WEs in Freistellungsgebieten
- Weitere vorzeitige Ablösungen zu erwarten





E

SOZIAL GEBUNDENEN BESTAND STABILISIEREN

- Ohne weitere Förderung würde der Sozialwohnungsbestand von rund 84.600 (Stichtag 1.1.16) weiter abnehmen.
- Aktuelle Prognose: Wenn die erhöhten Programmzahlen von 3.930 neuen Bindungen jährlich verstetigt werden, kann der Bindungsbestand stabilisiert werden.

Stichtag jeweils 01.01.	Prognose Mietwohnungen mit Mietpreis- und Belegungsbindungen*
2017	83.121
2018	83.688
2019	84.132
2020	85.161
2021	82.931
2022	83.690
2023	85.109
2024	84.535
2025	84.566
2026	84.023
2027	82.945
2028	82.702
2029	82.794
2030	82.614

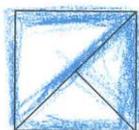
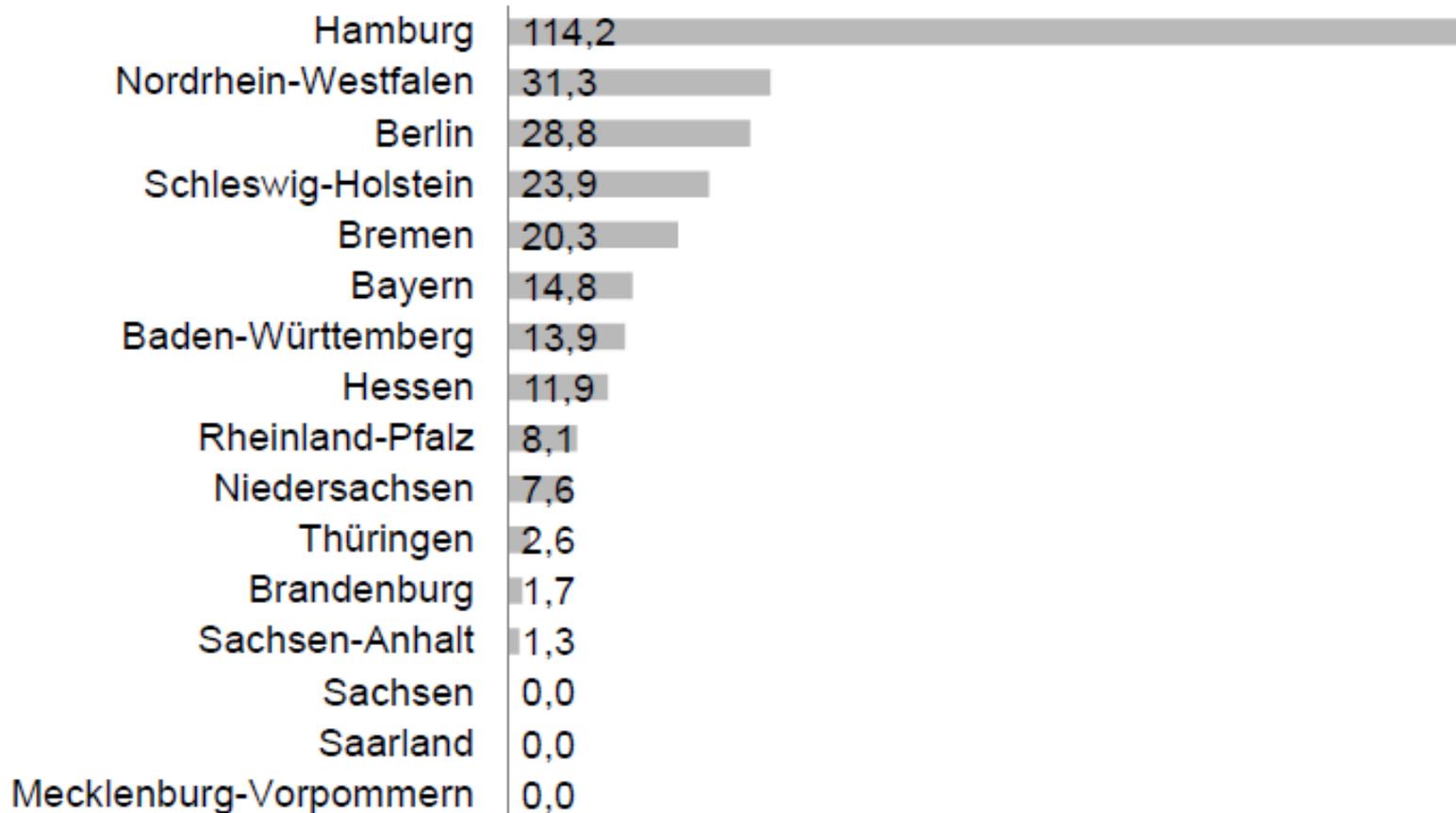
*(1. und 2. Förderweg, Modernisierungsprogramm B, Barrierefreier Umbau, Ankauf Belegungsbindungen)



E

SOZIALER WOHNUNGSBAU IM LÄNDERVERGLEICH

Bewilligte geförderte Wohnungen je 100.000 Einwohner 2015





Grundstückspolitik

○ Grundstücksvergabe nach Konzeptqualität Kriterien:

70 % inhaltliche Punkte

- Wohnungspolitische Vorgaben

(z. B. Anteil geförderter Wohnungen, WA Bindungen, längere Bindungen, Einbeziehung Baugemeinschaft)

- Städtebauliche Vorgaben

(z.B. Architekten Wettbewerb, Fassadengestaltung, Qualität der Außenanlagen, Einhaltung der Planungsrechtlichen Vorgaben.)

- Energetische Vorgaben

(z.B. Höchste Energiehaus Standards (KfW 70 bis Energiehaus plus), Verwendung nachhaltiger Dämmstoffe, Zertifizierung nach DGNB o.ä.)

○ 30% Höhe des Kaufpreis



Gutes Beispiel

Neue Mitte Altona



Ziele und Etappen inklusiver Stadtentwicklung Mitte Altona

in Kooperation mit Prof. Dr. Brigitte Wotha, Büro für Stadt- und Regionalentwicklung, Kiel

Empfehlungen für einen inklusiven Masterplan

Das Forum *Eine Mitte für Alle* erarbeitete von Februar bis Juni 2012 inklusive Ziele und Empfehlungen für den neuen Stadtteil Mitte Altona – quer durch alle Lebensbereiche. 89 Menschen haben an der vorliegenden Planungsübersicht mitgearbeitet, die mit Unterstützung von Q8 und Prof. Dr. Brigitte Wotha entwickelt wurde.

Am Forum *Eine Mitte für Alle* nehmen Bürgerinnen und Bürger sowie Institutionen aus vielen Bereichen teil, aus Politik und Verwaltung, Kreativwirtschaft und Stiftungen, aus Universität, Initiativen und Baugemeinschaften, aus Kirche und Stadtplanung - Menschen mit und ohne Behinderung und verschiedener Altersgruppen. Q8, das Quartiersprojekt der Evangelischen Stiftung Alsterdorf, initiierte *Eine Mitte für Alle* und moderiert den Prozess.

In der Tabelle finden sich 30 Ziele inklusiver Stadtentwicklung, sowie Empfehlungen zur Ergänzung des Masterplans Mitte Altona. Außerdem zeigt die Übersicht Themen auf, die sich in den weiteren Etappen der Stadtentwicklung ergeben. Ergänzt wird die Darstellung durch die Auflagen der UN Behindertenrechtskonvention, die seit 2009 in Deutschland gültig ist.

Das Forum empfiehlt der Hamburgischen Bürgerschaft, die fehlenden inklusiven Ziele in den Masterplan aufzunehmen und deren Umsetzung in den Einzelplänen und für jeden einzelnen Bauabschnitt zu begleiten.

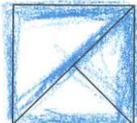
Forum *Eine Mitte für Alle* www.q-acht.net/eine-mitte-fuer-alle.html





E

Inklusives Ziel „Forum - Eine Mitte für Alle“	Text Masterplan Mitte Altona Empfohlene Ergänzungen Text Masterplan Mitte Altona	mögliche Themen für Städtebauliche Verträge, Beispiele	Festsetzungen im B-Plan, Beispiele	Auflagen der UN Konvention ³
<p>1. Alle öffentlichen Räume, Zugänge und Wege werden barrierefrei gestaltet, darunter Gebäude, Geschäfte, Cafés, Restaurants, Straßen, Haltestellen, Beschilderung, Notdienste, Freiflächen, Toiletten.</p>	<p>im Masterplan erwähnt: <i>„Ziel im öffentlichen Freiraum ist es, diesen barrierefrei zu gestalten und somit allen Menschen den Zugang zu ermöglichen.“</i></p> <p>Empfohlene Ergänzung im Masterplan: <i>Alle öffentlichen Räume, Zugänge und Wege werden barrierefrei gestaltet, darunter Gebäude, Geschäfte, Cafés, Restaurants, Straßen, Haltestellen, Beschilderung, Notdienste, Freiflächen, Toiletten.⁵</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreie Gestaltung aller öffentlichen Räume, Zugänge und Wege (Gebäude, Geschäfte, Cafés, Restaurants, Straßen, Haltestellen, Beschilderung, Notdienste, Freiflächen, Toiletten...)⁴. • Es ist davon auszugehen, dass sich alle Straßen, Wege, Plätze und Parkanlagen als öffentliche Flächen im Eigentum der Stadt Hamburg befinden werden, die diese von den bisherigen Eigentümern erwirbt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Barrierefreie Gestaltung aller öffentlichen Räume, Zugänge und Wege (Gebäude, Geschäfte, Cafés, Restaurants, Straßen, Haltestellen, Beschilderung, Notdienste, Freiflächen, Toiletten...)⁴. 	<p>Artikel 9 Zugänglichkeit (1) Um Menschen mit Behinderungen eine unabhängige Lebensführung und die volle Teilhabe in allen Lebensbereichen zu ermöglichen, treffen die Vertragsstaaten geeignete Maßnahmen mit dem Ziel, für Menschen mit Behinderungen den gleichberechtigten Zugang zur physischen Umwelt, zu Transportmitteln, Information und Kommunikation, einschließlich Informations- und Kommunikationstechnologien und -systemen, sowie zu anderen Einrichtungen und Diensten, die der Öffentlichkeit in städtischen und ländlichen Gebieten offenstehen oder für sie bereitgestellt werden, zu gewährleisten. Diese Maßnahmen, welche die Feststellung und Beseitigung von Zugangshindernissen und -barrieren einschließen, gelten unter anderem für a) Gebäude, Straßen, Transportmittel sowie andere Einrichtungen in Gebäuden und im Freien,</p>
<p>2. Eine qualitätsvolle städtische Dichte und Kleinteiligkeit in der baulichen Entwicklung ist vorhanden, als Grundlage für kurze Wege zwischen Wohnen, Versorgen, Erwerbsarbeit und Freizeit.</p>	<p>im Masterplan erwähnt: <i>„...Kleinteiligkeit in der baulichen Entwicklung...“ (S.7)</i> <i>„Der Masterplan schlägt für die Baublöcke eine kleinteilige Gliederung in einzelne Baukörper vor.“ (S.9)</i> <i>„...in ihrer Breite und Höhe sehr differenzierte Gebäudekubaturen...“ (S.9)</i> <i>„...Wohnungsmix und soziale Vielfalt, Nutzungsmischung z. B. durch Läden in den Erdgeschosszonen...“ (S. 10)</i> <i>„... dichte urbane Strukturen...“ (S.10)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Sicherstellung einer ausreichenden und qualitätsvollen städtebaulichen Dichte. • Sicherstellung einer ausreichenden Besonnung und Belichtung und angemessenen Belüftung der Freiflächen und der Wohngebäude. • Überschaubare Größe der Baukörper innerhalb der Baublöcke ermöglichen sozialräumliche Beziehungen. • Kleinteilige Grundstücksvergabe und Kleinteiligkeit der Nutzung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kleinteilige Grundstücksparzellierung • Geschossflächen (GFZ) Abstandsflächen laut Hamburger Bauordnung (HBO) • Kleinteilige Flächennutzung (Baugebietstypen, Baukörperbeschreibung) festsetzen, z.T. geschossweise 	<p>Artikel 9 Zugänglichkeit (1) Um Menschen mit Behinderungen eine unabhängige Lebensführung und die volle Teilhabe in allen Lebensbereichen zu ermöglichen, treffen die Vertragsstaaten geeignete Maßnahmen mit dem Ziel, für Menschen mit Behinderungen den gleichberechtigten Zugang zur physischen Umwelt, zu Transportmitteln, Information und Kommunikation, einschließlich Informations- und Kommunikationstechnologien und -systemen, sowie zu anderen Einrichtungen und Diensten, die der Öffentlichkeit in städtischen und ländlichen Gebieten offenstehen oder für sie bereitgestellt werden, zu gewährleisten. Diese Maßnahmen, welche die Feststellung und Beseitigung von Zugangshindernissen und -barrieren einschließen, gelten unter anderem für a) Gebäude, Straßen, Transportmittel sowie andere Einrichtungen in Gebäuden und im Freien,</p>





Inklusives Ziel Forum „Eine Mitte für Alle“	Text Masterplan Mitte Altona	mögliche Themen für Städtebauliche Verträge, Beispiele	Festsetzungen im B-Plan, Beispiele	Auflagen der UN Konvention
	<p>Empfohlene Ergänzung im Masterplan: <i>Kleinteilige Grundstücks-Eigentumsverhältnisse werden gewährleistet und gesichert.</i></p>			<p>einschließlich Schulen, Wohnhäusern, medizinischer Einrichtungen und Arbeitsstätten; b) Informations-, Kommunikations- und andere Dienste, einschließlich elektronischer Dienste und Notdienste ...</p>
<p>3. Wohnungsnahe Versorgung und Arbeitsplätze sind vorhanden, um inklusives Leben und Arbeiten zu ermöglichen.</p>	<p>im Masterplan erwähnt: <i>„...Nutzungsmischung z.B. durch Läden in Erdgeschosszonen...“ (S.10)</i> <i>„...differenziertes und individuelles Wohnungsangebot – durchmischt mit kleineren Gewerbeeinheiten, Einzelhandel und Gastronomie...“ (S.10)</i></p> <p><i>Kleine gewerbliche Nutzungen sind zudem immer dort vorstellbar, wo der Masterplan großzügigere Straßenquerschnitte mit breiten Gehwegen vorsieht.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Nahversorgungsangebot auch für mobilitätseingeschränkte Menschen in max. 250 m⁶. • Erdgeschosse generell mit höheren Geschosshöhen errichten (mind. 3,5 m) für Nahversorgung sowie für zukünftige gewerbliche, soziale oder kulturelle Nutzungen. • Ebenerdige barrierefreie Zugänge der Erdgeschossflächen. • Einzelhandel (bisher nur für Nahversorgung angeordnet) auch über die Nahversorgung hinaus zur besseren Integration des Quartiers fördern. • Branchenschwerpunktbildung in den Subzentren in der Nähe höherrangigen ÖPNVs⁷, ggfs. unter Einbeziehung ansässigen Gewerbes. 	<ul style="list-style-type: none"> • Ausweisung eines allgemeinen (WA) bzw. besonderen Wohngebietes (WB). • Höhere Geschosshöhen usw. für Gewerbenutzungen festsetzen. 	
<p>4. Ressourceneffizientes Bauen und Wohnen ist umgesetzt, als eine Voraussetzung für kostengünstiges und gesundes Leben im Quartier.</p>	<p>im Masterplan erwähnt: <i>„...geringe spezifische CO²-Emissionen der Wärmeversorgung...Berücksichtigung regenerativer Energien.“ (S.8)</i> <i>„...Trennsystem zur Ableitung der Niederschläge soll eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung mit Regenrückhaltung...“ (S.8)</i> <i>„...Zielsetzung sauberes Niederschlagswasser aus dem Planungsgebiet und seinem Umfeld vom Mischwassersiel abzukoppeln...“ (S.24)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Bei der Konzeptionierung sind altersspezifische, geschlechtsspezifische, soziale Bedürfnisse zu berücksichtigen⁸. • Dämm-Materialien biologisch abbaubar / kein Sondermüll • Betreiberwechsel bei Heizkraftwerken ermöglichen 		

Inklusives Ziel Forum „Eine Mitte für Alle“	Text Masterplan Mitte Altona	mögliche Themen für Städtebauliche Verträge, Beispiele	Festsetzungen im B-Plan, Beispiele	Auflagen der UN Konvention
Wohnen				
<p>5. Verschiedene Wohnungsgrößen und Wohnungsgrundrisse in einem Wohnblock und Wohngebäude sind vorhanden, als Grundlage für vielfältige Lebensformen.</p>	<p>im Masterplan erwähnt: <i>„Es wird ein breites Wohnungsangebot individueller und vielfältiger Wohnformen angestrebt, das Angebote für unterschiedliche Haushaltstypen und Bevölkerungsgruppen unterbreitet.“ (S.7)</i> <i>„Deshalb sollen im Gesamtgebiet ca. 3500 Wohnungen entstehen.“ (S.7)</i> <i>„...davon im ersten Entwicklungsabschnitt ca. 1.600 Wohnungen.“ (S.14)</i></p> <p>Empfohlene Ergänzung im Masterplan: <i>Veränderbare Baukörper mit anpassungsfähigen Grundrissen, orientiert an individuellen Bedürfnissen, sind Planungsgrundsatz, als Grundlage für vielfältige und sich verändernde Lebensformen.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Mischung größerer und kleiner Wohnungen innerhalb der Wohnblöcke vorsehen, z.B. für Familien und pflegende Angehörige und um Umzüge beim Älterwerden zu vermeiden (kleine Wohnungen).⁹ • Für Wohnungen, die von älteren Menschen bewohnt werden und so zum Hauptaufenthaltort werden, einen Raum mehr als Personen vorsehen.¹⁰ • Einen Anteil von großen Wohnungen für Wohngemeinschaften (Studierende, „WGs im Alter“, Wohnprojekte, Pflegewohngemeinschaften, Wohngruppen mit Assistenz) festlegen. 		<p>Artikel 19: Unabhängige Lebensführung und Einbeziehung in die Gemeinschaft <i>Die Vertragsstaaten dieses Übereinkommens anerkennen das gleiche Recht aller Menschen mit Behinderungen, mit gleichen Wahlmöglichkeiten wie andere Menschen in der Gemeinschaft zu leben, und treffen wirksame und geeignete Maßnahmen, um Menschen mit Behinderungen den vollen Genuss dieses Rechts und ihre volle Einbeziehung in die Gemeinschaft und Teilhabe an der Gemeinschaft zu erleichtern, indem sie unter anderem gewährleisten, dass</i></p> <p><i>a) Menschen mit Behinderungen gleichberechtigt die Möglichkeit haben, ihren Aufenthaltsort zu wählen und zu entscheiden, wo und mit wem sie leben, und nicht verpflichtet sind, in besonderen Wohnformen zu leben;</i></p> <p><i>b) Menschen mit Behinderungen Zugang zu einer Reihe von gemeindenahen Unterstützungsdienstleistungen zu Hause und in Einrichtungen sowie zu sonstigen gemeindenahen Unterstützungsdiensten haben,die zur Unterstützung des Lebens in der Gemeinschaft und der Einbeziehung in die Gemeinschaft sowie zur Verhinderung von Isolation und Absonderung von der Gemeinschaft notwendig ist.</i></p> <p><i>c) gemeindenaher Dienstleistungen und Einrichtungen für die Allgemeinheit Menschen mit Behinderungen auf der Grundlage der Gleichberechtigung zur Verfügung stehen und ihren Bedürfnissen Rechnung tragen.</i></p>
<p>6. Die Wohneinheiten sind orientiert an den Bedürfnissen von Familien, Frauen, Männern und Kindern und ermöglichen nachbarschaftliches Wohnen in überschaubaren Hausgemeinschaften.</p>	<p>im Masterplan erwähnt: <i>„Es soll ein familienfreundliches, durchmisches Quartier entstehen...“ (s.14)</i></p> <p>Empfohlene Ergänzung im Masterplan: <i>Die Wohneinheiten sind orientiert an den Bedürfnissen von Familien, Frauen, Männern und Kindern und ermöglichen nachbarschaftliches Wohnen in überschaubaren Hausgemeinschaften.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Wohneinheiten orientiert an altersspezifischen, geschlechtsspezifischen, sozialen Präferenzen. • Anteil familiengerechter Wohnungen mit flexiblen Grundrissen vorsehen, bzw. verschiedene Nutzungsmöglichkeiten bei gleichem Grundriss. • Überschaubare Wohneinheiten, die nachbarschaftliches Wohnen ermöglichen. • Geschoszahlbegrenzung auf 5 Vollgeschosse.¹¹ 		
<p>7. Innen- und Außenräume für nachbarschaftliche Kontakte sind vorhanden.</p>	<p>Empfohlene Ergänzung im Masterplan: <i>Innen- und Außenräume für nachbarschaftliche Kontakte werden eingeplant.</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Kommunikationsgelegenheiten z.B. in der Nähe der Eingangsbereiche schaffen. • Gemeinsame Waschküchen. • Gut ausgebauter Aufenthaltsbereich als Fahrradabstellraum inkl. Waschmaschinen, auch als Möglichkeit zum Feiern. • Anteil von 3 - 5 % der Gesamtwohnfläche für Kommunikationsräume in den Wohnhäusern/ Wohneinheiten vorsehen. 		



Inklusives Ziel Forum „Eine Mitte für Alle“	Text Masterplan Mitte Altona	mögliche Themen für Städtebauliche Verträge, Beispiele	Festsetzungen im B-Plan, Beispiele	Auflagen der UN Konvention
---	------------------------------	--	------------------------------------	----------------------------

Wohnumfeld & Mobilität

<p>11. Das Quartier ist barrierefrei in die umgebenden Stadtteile integriert.</p>	<p>im Masterplan erwähnt: <i>„...Altona ein lebendiges Stadtviertel wird.“ (S.10)</i> <i>„Die direkten Verknüpfungen zu den umliegenden Stadtteilen können im Wesentlichen erst im zweiten Bauabschnitt hergestellt werden.“ (S.21)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Optimale und barrierefreie Erreichbarkeit der Teilgebiete für alle Mobilitätsgruppen insbesondere durch Geh- und Radwegvernetzung. • Ebenerdige Wegeführungen, ohne Unterführungen und Tunnel und ohne die Notwendigkeit für künstliche Beleuchtung bei Tag. • Wegeverbindungen bei Nacht gut beleuchtet, gut einsehbar. • Wenn der erste Bauabschnitt startet, bevor die Realisierung des zweiten sichergestellt ist, braucht es die Option der direkten barrierefreien Verknüpfungen zu den umliegenden Stadtteilen im ersten Bauabschnitt. 	<ul style="list-style-type: none"> • Beschaffenheit und Ausmaß der Wegenetze festsetzen. 	<p>s. o. Artikel 9 Zugänglichkeit</p>
<p>12. Der zentrale grünpäprigte Freiraum ist barrierefrei und für alle nutzbar gestaltet.</p>	<p>im Masterplan erwähnt: <i>„...Errichtung einer zentralen Parkanlage...“ (S.7)</i> <i>„Ziel im öffentlichen Freiraum ist es, diesen barrierefrei zu gestalten und somit allen Menschen den Zugang zu ermöglichen.“ (S.19)</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Lärm- und weiteren Immissionsschutz einplanen. • Gut erreichbar (s.u.). • Kleinteilige und konfliktvermeidende Gestaltung für unterschiedliche Nutzungen und Bedürfnisse (s.u.). • Mischung von Aktivitäts- und Ruhezeiten für alle Altersgruppen mit und ohne Behinderung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Festsetzung im B-Plan. 	



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit !