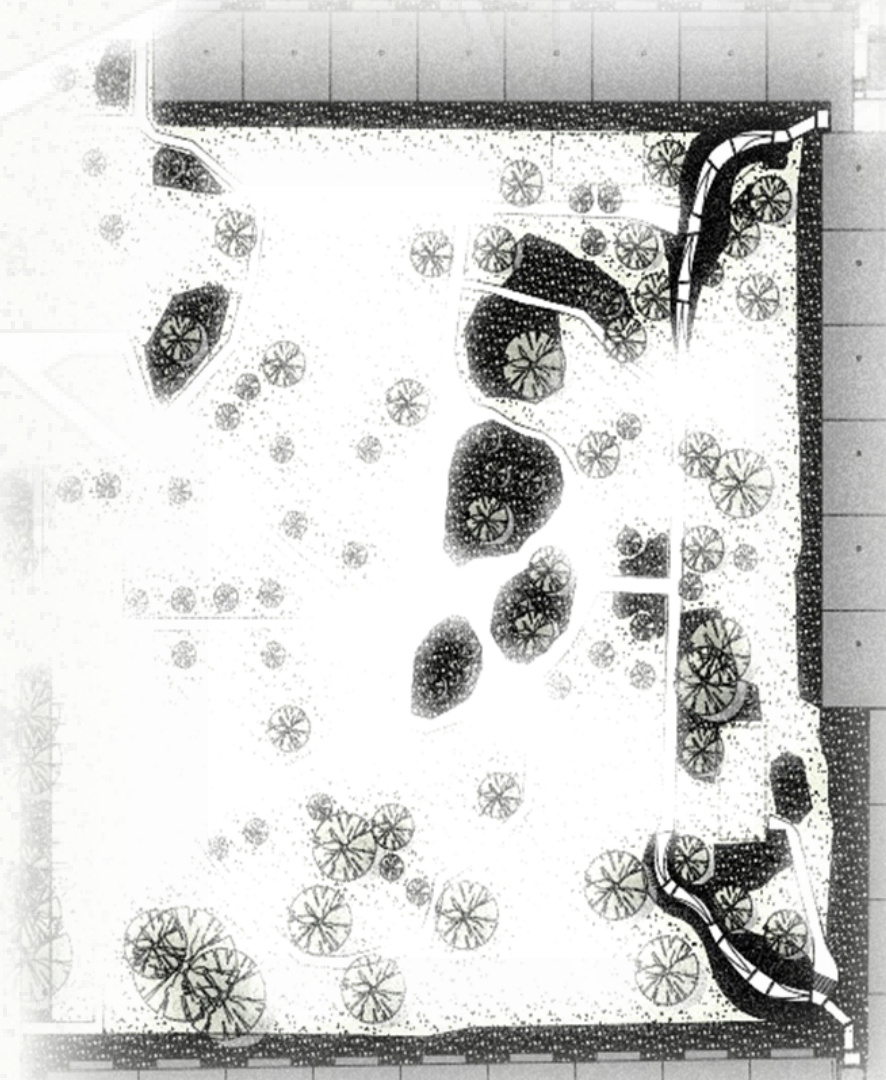


Auf dem Weg zum barrierefreien Wohnumfeld im Plattenbaugebiet

Das Senioren-Carré der Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG



Auf dem Weg zum barrierefreien Wohnumfeld im Plattenbaugebiet

Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG

- gegründet: 1954
- heute ca. 2.800 Wohnungen
- hauptsächlich in Großtafelbauweise errichtet (im Rahmen des DDR-Wohnungsbauprogramms)
- Bestände in den 1990er Jahren weitgehend saniert (Fassadendämmung, Fenster, Heizung) = 1. Sanierungswelle
- zwischen 2002 und 2010 Rückbau von ca. 1.000 Wohnungen im Rahmen eines Stadtumbauprogramms
- Zwischen 2004 und 2017 Einbau von 60 Aufzügen in Gebäuden der Wohnbauserie P2 → 32 % des P2-Wohnungsbestandes sind barrierefrei bzw. barrierearm
- Investitionsschwerpunkte ab 2017 u.a. digitale Haustafeln (90 % des Bestandes), Glasfaser-Wohnungsanschlüsse (100% des Bestandes) sowie Beginn der „2. Sanierungswelle“ (Strangsanierungen, Dachsanierungen usw.)



Auf dem Weg zum barrierefreien Wohnumfeld im Plattenbaugebiet

In den letzten Jahren prägen verstärkt die Themen

- Dekarbonisierung des Wohnens
- Demographische Entwicklung = Alterung der Gesellschaft
- Bewältigung der Klimaveränderungen im Wohnungsbestand

in den Focus unserer Investitionsentscheidungen.

Dilemma:

Während Investitionen, die einen direkten (wohnungs)wirtschaftlichen Nutzen stiften, einer konsequenten Wirtschaftlichkeitsprüfung unterzogen werden, stellen Investitionen in erforderliche Resilienzen (oft) generell eine Überforderung unserer wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit dar. Fehlende soziale und ökologische Resilienz können gleichwohl zur Überforderung unserer Gesellschaft führen und sich negativ auf eine unternehmerische Tätigkeit auswirken.



Auf dem Weg zum barrierefreien Wohnumfeld im Plattenbaugebiet

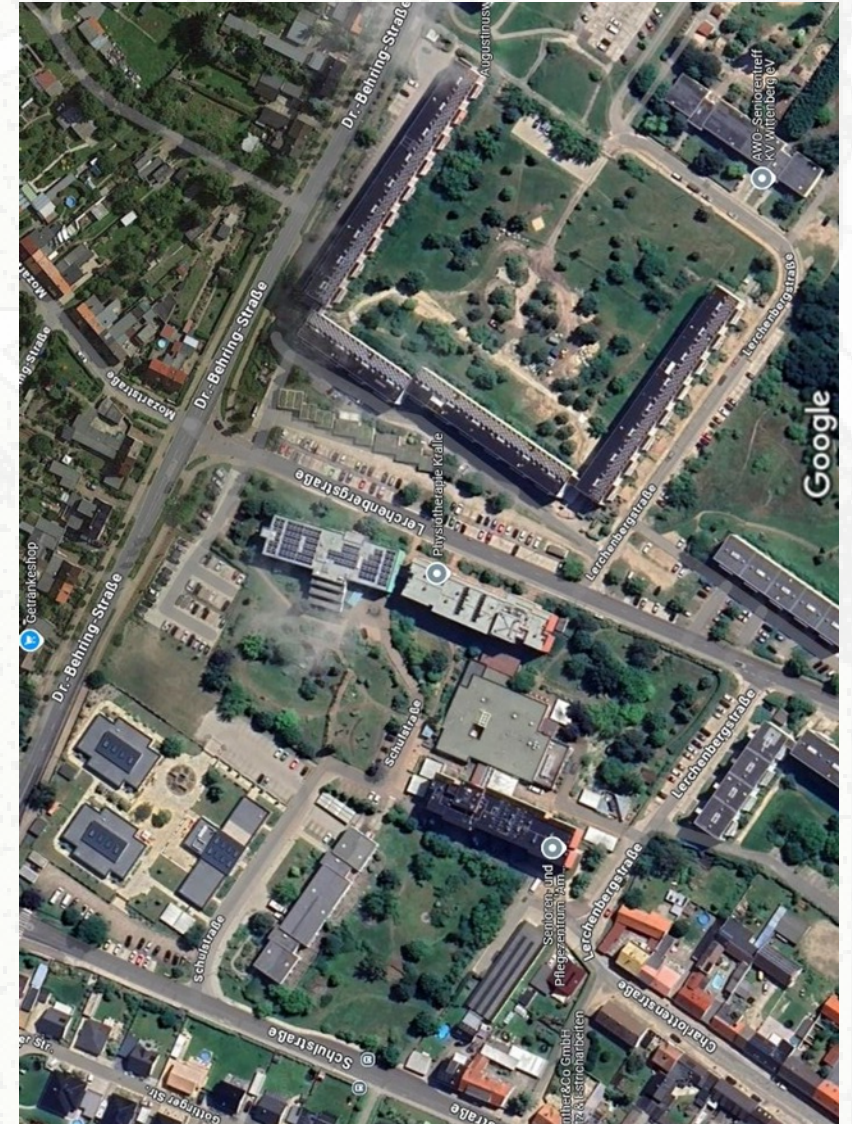
Das Senioren-Carré der Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive:



Auf dem Weg zum barrierefreien Wohnumfeld im Plattenbaugebiet

Das Senioren-Carré der Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive:

- Nachbarschaft zum Senioren- und Pflegezentrum ermöglicht Service-Synergien
- kompakte Quartierstruktur schafft eine gute Abgrenzbarkeit und Identifizierung mit dem Quartier



Auf dem Weg zum barrierefreien Wohnumfeld im Plattenbaugebiet

Das Senioren-Carré der Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG aus wohnungswirtschaftlicher Perspektive:

- Nachbarschaft zum Senioren- und Pflegezentrum ermöglicht Service-Synergien
- kompakte Quartierstruktur schafft eine gute Abgrenzbarkeit und Identifizierung mit dem Quartier
- Einbau von innenliegenden Aufzügen erfolgte zwischen 2004 und 2006 inklusive barrierefreie Umgestaltung der Eingangsbereiche
- Barrierefreie Umgestaltung der Wohnungen „Zug-um-Zug“ im Rahmen von Mieterwechsel



Auf dem Weg zum barrierefreien Wohnumfeld im Plattenbaugebiet

Das Senioren-Carré der Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG aus resilienter Perspektive:

In Anlehnung an die Definition der sozialen Resilienz sollen die Bewohner die Möglichkeit der sozialen Teilhabe am gemeinschaftlichen Leben haben, positive Beziehungen aufbauen, pflegen und aufrechterhalten können und eine soziale Isolation überwinden können.

Auf dem Weg zum barrierefreien Wohnumfeld im Plattenbaugebiet

Das Senioren-Carré der Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG als sozialer Ort:

- Innenhof als Kommunikationstreffpunkt etablieren
- als Kompensation für fehlende rückwärtige Ausgänge wurden Hofzugänge barrierefrei über die HAST-Stationen geführt (Einbindung der vorhandenen Rampen vor den Hauseingängen)
- vereinfachte Wegebeziehungen wurden geschaffen



Auf dem Weg zum barrierefreien Wohnumfeld im Plattenbaugebiet

Das Senioren-Carré der Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG als sozialer Ort:

- Innenhof als Kommunikationstreffpunkt etablieren
- als Kompensation für fehlende rückwärtige Ausgänge wurden Hofzugänge barrierefrei über die HAST-Stationen geführt (Einbindung der vorhandenen Rampen vor den Hauseingängen)
- eine vereinfachte Wegebeziehungen wurde geschaffen



Auf dem Weg zum barrierefreien Wohnumfeld im Plattenbaugebiet

Das Senioren-Carré der Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG als sozialer Ort:

- Innenhof als Kommunikationstreffpunkt etablieren
- als Kompensation für fehlende rückwärtige Ausgänge wurden Hofzugänge barrierefrei über die HAST-Stationen geführt (Einbindung der vorhandenen Rampen vor den Hauseingängen)
- eine vereinfachte Wegebeziehungen wurde geschaffen



Auf dem Weg zum barrierefreien Wohnumfeld im Plattenbaugebiet

Das Senioren-Carré der Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG als sozialer Ort:

- Innenhof als Kommunikationstreffpunkt etablieren
- als Kompensation für fehlende rückwärtige Ausgänge wurden Hofzugänge barrierefrei über die HAST-Stationen geführt (Einbindung der vorhandenen Rampen vor den Hauseingängen)

- eine vereinfachte Wegebeziehungen wurde geschaffen

in Planung:

- Errichtung eines überdachten Mietertreffpunktes mit hoher Aufenthaltsqualität (Sitzgelegenheiten, Verschattung, Regenschutz)
- barrierefreier Wohnungsumbau im Quartier abschließen
- Etablierung ergänzender Senioren-Wohnkonzepte (z.B. Senioren-WG's)



**Das Senioren-Carré der Wohnungsbaugenossenschaft
Wittenberg eG aus resilienter Perspektive:**

***Ein neues Grünflächenkonzept soll die ökologische Resilienz
der Grünanlagen im Wohnumfeld erhöhen und
klimawandelbedingte Folgen abmildern.***

Auf dem Weg zum barrierefreien Wohnumfeld im Plattenbaugebiet

Das Senioren-Carré der Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG als ökologischer Ort (in Planung):

- Rückbau hitzespeichernder Stein- und Kiesinseln
- im Zentrum des Innenhofes Entwicklung eines Mini-Waldes durch Nachverdichtung der vorhandenen Baumpflanzungen durch laubwaldtypische Bäume und Gehölze → Ziel ist ein kühleres Mikroklima und die Abmilderung des Hitzeinsel-Effektes



Auf dem Weg zum barrierefreien Wohnumfeld im Plattenbaugebiet

Das Senioren-Carré der Wohnungsbaugenossenschaft Wittenberg eG als ökologischer Ort (in Planung):

- Rückbau hitzespeichernder Stein- und Kiesinseln
- im Zentrum des Innenhofes Entwicklung eines Mini-Waldes durch Nachverdichtung der vorhandenen Baumpflanzungen durch laubwaldtypische Bäume und Gehölze → Ziel ist ein kühleres Mikroklima und die Abmilderung des Hitzeinsel-Effektes
- natürliche Überwucherung ungenutzter, überzähliger Parkwege
- ergänzende Obstbaumpflanzungen in äußeren Randbereichen im Sinne von Streuobstwiesen zur Förderung der Biodiversität
- Nutzbarmachung der Starkregenwassermengen aus der Dachentwässerung bei gleichzeitiger Systementlastung (noch ungelöst)

