

Interview

Funktionales für den Alltag

Immer noch bauen Architekten Häuser und ganze Quartiere in einer Weise, als würden Menschen niemals alt. Ein Motiv für Joachim Glessner, Innenarchitekt und Industrial Designer, im Jahr 2003 das Institut „Wohnen im Alter“ zu gründen, dessen Mitglieder Mediziner, Architekten, Designer, Möbelfachleute und Handwerker sind.

SZ: Welche Aufgaben hat Ihr Institut?
Glessner: Wir entwickeln funktionale Gegenstände für den Alltag – speziell für ältere Menschen. Gerade machen wir eine Studie zum Thema „Wenn der Schalter zum Wohnraum wird“. Wir bieten auch Fortbildungen für alle am Thema Beteiligten.



SZ: Wie gut sind Sie vernetzt?
Glessner: Wir kooperieren etwa mit der Bad Tölzer Beratungsstelle

für ältere und behinderte Menschen. „Aucum“ und dem „Generation Research Programm“ der LMU. Das Institut für Wohnen im Alter ist an mein Planungsbüro gekoppelt, das Aufgaben aus dem Designbereich bearbeitet. Gerade bauen wir ein Säuglingsbett für Eltern, die im Rollstuhl sitzen und eine Küche für junge Singles – zum Thema sitzend kochen.

SZ: Wie reagiert die Möbelindustrie auf Ihre Konzepte?
Glessner: Da fehlt es auf der ganzen Linie am Cesprit für die Bedürfnisse älterer Leute. Wer braucht höhenverstellbare Küchertische? Ein Mensch, der im Rollstuhl sitzt, jedenfalls nicht.

SZ: Was hat Sie bewegt, ein neues Buch über „Plänen und Bauen für das Wohnen im Alter“ zu schreiben?

Glessner: Präventives Bauen ist ein Thema, das immer mehr Menschen betrifft. Um später Umbaukosten zu sparen, macht es Sinn sich frühzeitig über mobile Trennwände, schwellenfreie Balkone und Terrassen oder die Breite der Zimmer Türen Gedanken zu machen.

Interview: Stephanie Schmidt

Lebensqualität für die „Generation Plus“

Ein Kongress in Bad Tölz befasst sich mit den Bedürfnissen einer wachsenden Bevölkerungsgruppe

Von Stephanie Schmidt

Sie sind jung im Kopf, meist körperlich gesund und wollen noch viel erleben: Wenn ältere Menschen heute aus dem Berufsleben ausscheiden, hätten sie häufig noch 20 Jahre aktive Lebenszeit vor sich, schätzt Professor Ernst Pöppel, Geschäftsführender Vorstand des Humanwissenschaftlichen Zentrums der Münchner Ludwig-Maximilians-Universität (LMU). Pöppel ist Leiter des am Standort Bad Tölz angesiedelten „Generation Research Program“ (GRP). Im GRP arbeiten ungefähr 30 Forscher an Konzepten für mehr Lebensqualität im Alter und verbessern Produkte in Zusammenarbeit mit der Wirtschaft. Unter dem Dach der LMU fand kürzlich in der Kurstadt der erste Kongress „Generation Plus“ mit Fachausstellung statt, der die individuellen Bedürfnisse dieser wachsenden Bevölkerungsgruppe zum Thema hatte.

Die Experten befassten sich in Referaten mit den Werten und dem Lebensgefühl älterer Menschen, zudem mit den Themen Weiterbildung, Mobilität, Benutzerspezifische Produkte, Technologie und Produkt. Dabei wurde wiederholt kritisiert, dass die Industrie die Wünsche älterer Menschen missachte, obwohl die „Generation Plus“ eine überaus kaufkräftige Zielgruppe sei. Laut Schätzung der Gesellschaft für Konsumforschung (GfK) investieren sie pro Jahr 310 Milliarden Euro in Güter und Dienstleistungen. Die Referenten stellten aber auch verschiedene Arten von Wohn- und Mobilitätskonzepten vor. So viel ist sicher: Die „Generation Plus“ möchte so lange wie möglich selbstbestimmt leben.

„Es gibt viele einzelne positive Impulse, die wir hier miteinander verknüpfen möchten“, der Zufall ist dabei ein kreatives Element“, skizzierte Professor Pöppel das Ziel der Veranstaltung. „Und ich glaube, dass hier mindestens eine Million Euro an neuer Wertschöpfung kreiert wird“, sagte der Neurowissenschaftler. Per Zufall hatte auch Erik Leonavicius ein Hinweisschild auf das GRP entdeckt – und so begann seine Zusammenarbeit mit dem Hochschullehrer Pöppel. Der Unternehmensberater arbeitete gerade im Rahmen einer Diplomarbeit



Ältere Menschen sind fit im Kopf und wollen so lange wie möglich selbstbestimmt leben. Deswegen sind auch Wohnkonzepte gefragt, die ihren speziellen Bedürfnissen entsprechen.

bei an der ebs-Immobilienakademie in Oestrich-Winkel ein Konzept aus für das fiktive neue Stadtquartier „Wohnen der Generationen“ auf der Fluhöhe, dem Gelände der ehemaligen Flinthaseerne in Bad Tölz. Es beinhaltet eintrache und flexible Grundrisse für mindestens 400

Wohnheiten, integrierte Angebote für „Shopping on demand“, Kurz- und Langzeitpflege, Sport und Freizeit, Kindergeräten und Begegnungsräumen. Leonavicius und drei weiteren Diplomanden, die an dem Projekt mitwirken, ging es darum, geeignete Strukturen für alle Menschen zu schaffen und ihnen das Know-how sozialer Kontakte zu erleichtern. Mit Unterstützung der oberbayerischen Stadt Bad Tölz hält der Berater jetzt nach Investitionen für das generationsobergeleitete Projekt Ausschau. „Unser Modell ist

aber so konzipiert, dass es genauso auf andere Areale angewendet werden kann“, erklärt Leonavicius. Konkretere Formen angenommen haben bereits die Planungen für „Haar II“, ein 40 Hektar großes Areal in der Gemeinde Haar bei München. Die Nachnutzung für das ehemalige Gelände des Bezirkskrankenhaus steht einem Mix aus Neubebauung und Bestand vor, aus Angeboten für Mieter und Eigentümer, Wohnungen für Singles, Senioren-WGs, Pflegeeinrichtungen, Gastronomie und Lofis.

Architektonische Schmuckstücke auf dem Gelände sind die denkmalgeschützten Jugendstilbauten, die in das Konzept integriert werden, außerdem gibt es hier bereits ein Kulturzentrum und kleine Geschäfte. Vom kommenden Jahr an will die CBP Projektmanagement GmbH, die

der Bezirk Oberbayern mit der Vermarkung der Flächen beauftragt hat, mit dem Verkauf von Flächen und einzelner Häuser beginnen.

Wegen des demografischen Wandels steigt in Deutschland der Bedarf an Altsiedlungen, die auf die „Generation Plus“ abgestimmt ist, sehr stark. Doch entsprechende Bauaufträge gibt es laut Henning Lensch vom Münchner Büro RRP architekten + ingenieure zu wenige. So ist das auf Seniorenwohnen spezialisierte Büro inzwischen stark im Abstand engagiert. Bei dem Kongress stellte Lensch verschiedene Projekte seines Büros für ältere Menschen in Dornau vor. Zum „Goldenen Retirement and Wellness Village“ zum Beispiel gehören Hotels und ein Golfclub ebenso wie ein Zentrum für betreutes Wohnen.

Beratung im Baurechtsfragen

Der Traum von den eigenen vier Wänden hat bereits sehr konkrete Formen angenommen, die meisten Steine sind gesetzt, der vererbte Fertigtiegelsteinstein rückt näher. Doch plötzlich sieht es so aus, als würde das Haus nicht reibungslos fertig werden. Der Bauherr droht, die Zahlungen zu streichen, der Unternehmer kündigt die Einstellung der Arbeiter an. So schnell kann es zu Bausretteligkeiten kommen. Dann ist Hilfe von Fachleuten gefragt. Das Bauzentrum München hat sein Beratungs- und Informationsangebot ergänzt und bietet nun auch eine Baurechtsberatung an. Zu allen Fragen des privaten Bau-, Architekt- und Verlagsbereichs geben Fachanwälte der Kanzlei Kainz & Partner jeweils dienstags von 16 bis 19 Uhr Auskunft. Die Beratung ist kostenpflichtig. Für 20 Minuten zahlen private Immobilieneigentümer oder Mieter 50 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer, alle anderen Hauskäufer 75 Euro zuzüglich Mehrwertsteuer. Eine Anmeldung ist über das Bauzentrum München (Telefon 089-54 63 66-23 oder per E-Mail an: bauzentrum.rgm@munchen.de) erforderlich.

SZ

Zweiter Baubauabschritt im Bajuwarenpark

Die Kombination aus großzügigen Grünflächen und eher kleinteiligen, versetzten Bebauung soll den Reiz der gerade entstehenden Wohnanlage „Bajuwaren-Park“ in München-Trudering ausmachen. Die „Bayerische Hausbau“ plant den Beginn des zweiten Baubauschritts für den Herbst. Dann werden dort zu den 149 Wohnheiten des ersten Baubauschritts vier weitere Häuser mit insgesamt 52 Wohnungen errichtet, die zwischen 49 und 133 Quadratmeter groß sein werden. Jedes der vier Häuser bekommt als oberste Wohnetage ein 180 Quadratmeter großes Penthouse mit Dachterrasse. Außergewöhnlich wird der geplante öffentliche Grünbereich, in dem unter anderem ein Fitnessparcours für Kinder, jugendliche Erwachsene und Senioren geplant ist. Die Quartierneutreppe liegen im Durchschnitt bei 3400 Euro.

SZ

Beitragredaktion
Telefon 089/2183-305, Fax -776
sz-beitragen@sueddeutsche.de