



**Dr. Jochen Hucke**  
**Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt**  
**-IV A 2 -**

**Beitrag zum Fachgespräch**  
**„Demografischer Wandel und Gender – ein blinder Fleck?“**

**der Überparteilichen Fraueninitiative**  
**Berlin – Stadt der Frauen**  
**am 28.03.2012**  
**im Abgeordnetenhaus**

## Vier Handlungsfelder

### Handlungsfeld 1: Kreative und wirtschaftlich erfolgreiche Stadt

- Wirtschaftliche Stärken ausbauen;
- Berlin als Wissenschaftsstandort fördern;
- Fachkräftemangel vorbeugen, Erwerbspersonenpotenzial ausschöpfen und Unternehmertum stärken.

### Handlungsfeld 2: Jugend, Kinder und Familien in der Stadt

- Jugendliche beteiligen, aktivieren und fördern;
- attraktive Bildungslandschaften entwickeln;
- Familien unterstützen;
- Attraktivität der Innenstadt steigern und als Wohnstandort für Familien und Kinder verbessern.

## Vier Handlungsfelder

### Handlungsfeld 3: Weltoffene und soziale Stadt

- Eine gesamtstädtische Willkommenskultur entwickeln und Integration stärken;
- den sozialen Zusammenhalt in Stadtteil und Kiez stärken.

### Handlungsfeld 4: Langes Leben in der Stadt

- Kompetenzen und Teilhabe der „aktiv Alternden“ erschließen und fördern;
- die Versorgung und Pflege sicherstellen;
- das selbstbestimmte Wohnen und Leben im Alter ermöglichen.

## Vier Handlungsprinzipien

In allen Handlungsbereichen setzt Berlin auf vier grundlegende Prinzipien:

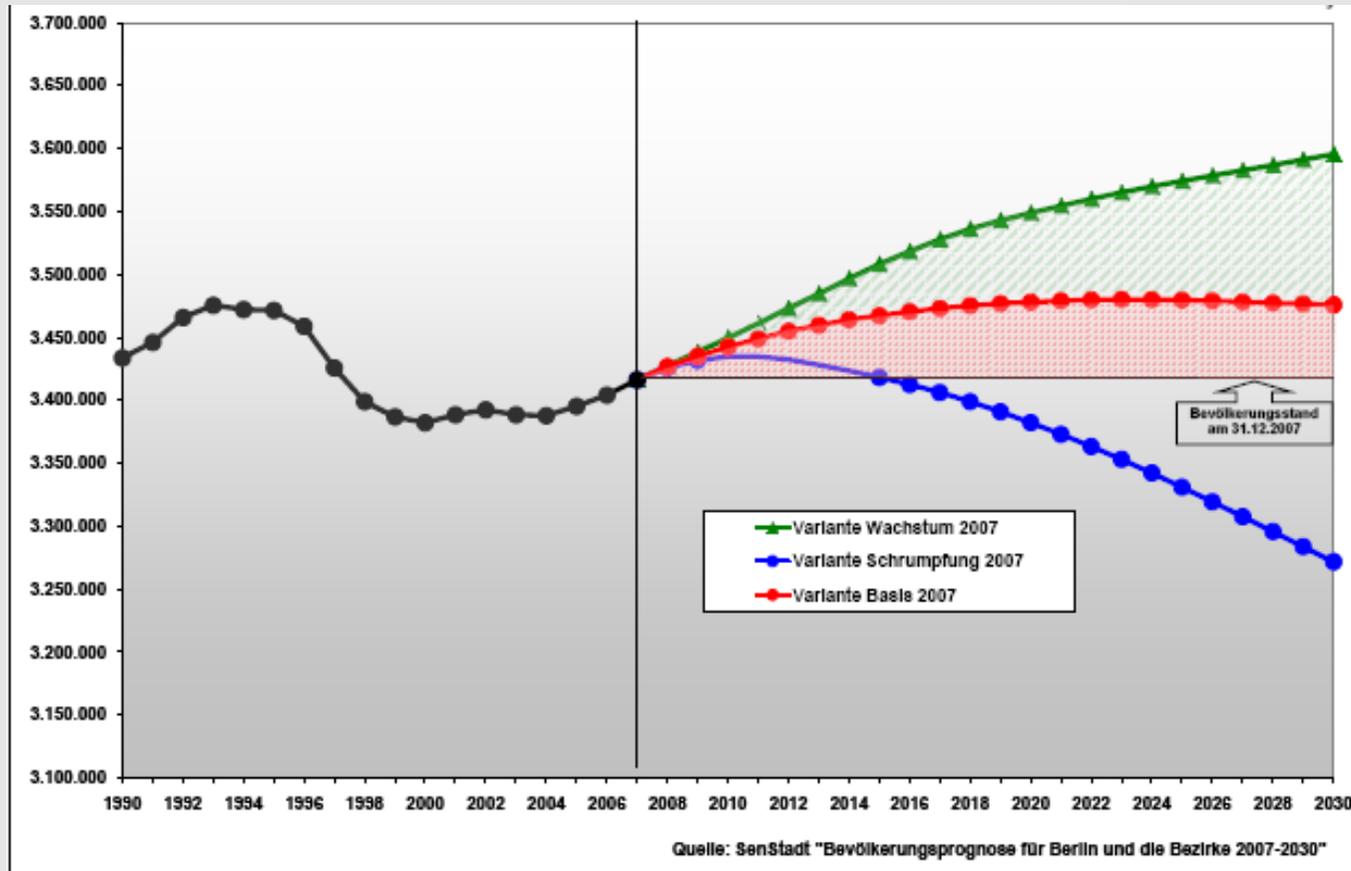
- (1) **Umfassende Qualifizierung** der Stadtgesellschaft sowie der bau-lich-räumlichen Strukturen.
- (2) **Sozialraumorientierung** als zentrales Arbeitsprinzip, das heißt die fachübergreifende Orientierung des politischen und planerischen Handelns und die Bündelung von Kompetenzen und Ressourcen.
- (3) **Besondere Berücksichtigung des Gender Mainstreaming.**
- (4) **Aktivierung und Vernetzung** von Fachleuten und Bürgerschaft.

*Berlin hat die Chance und den Willen, den demografischen Wandel zu gestalten. Das vorliegende Konzept bildet die Grundlage für den politisch-planerischen Umgang mit dem demografischen Wandel in Berlin. Es soll einen strategischen Rahmen bilden, in dem die Fachpolitiken weiterentwickelt werden.*

## Ziele und Maßnahmen – „langes Leben in der Stadt“

- Positives Altenbild fördern und mit Silver City Berlin werben
- Kulturelle Angebote und Altenbildung ausbauen
- Ehrenamtlichkeit und Expertenwissen alter Menschen nutzen und als Zuverdienst organisieren
- Gesundheitliche Prävention und medizinische Versorgung/Pflege sichern
- Altengerechte Verkehrsorganisation einführen
- **Generationenübergreifendes und barrierefreies Bauen – Design for all**
- Stadt der kurzen Wege mit einer wohnungsnahen Infrastruktur und Organisation der Nachbarschaften ausbauen

## Bevölkerungsprognose Berlin 2030



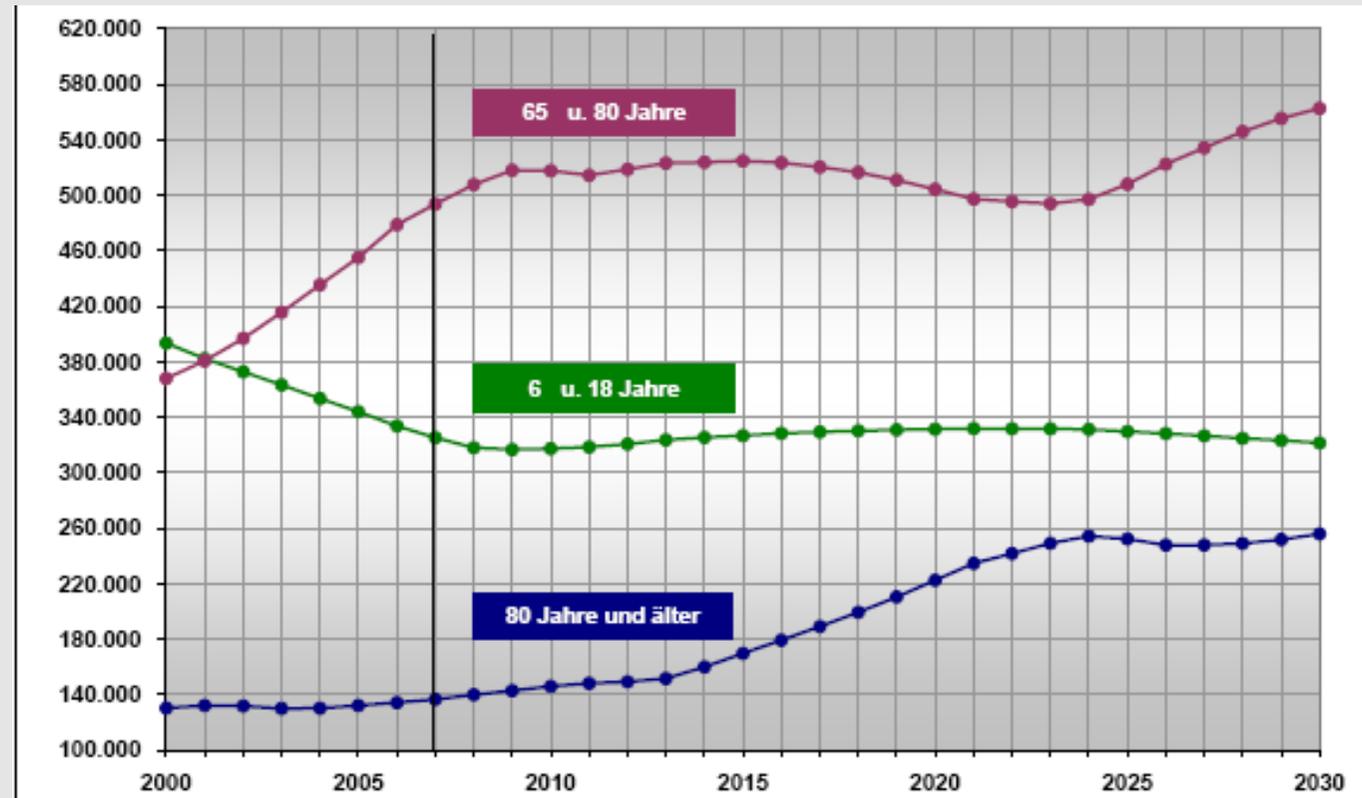
SenStadt IA23 25.11.2008

- Bevölkerung hat in den letzten Jahren stärker zugenommen als in Wachstumsvariante prognostiziert
- Aktualisierte Prognose im Herbst 2012

Beitrag Hucke (SenStadtUm) zum Fachgespräch „Demografischer Wandel und Gender – ein blinder Fleck?“  
 veranstaltet von der Überparteilichen Fraueninitiative Berlin – Stadt der Frauen  
 am 28.03.2012 im Abgeordnetenhaus

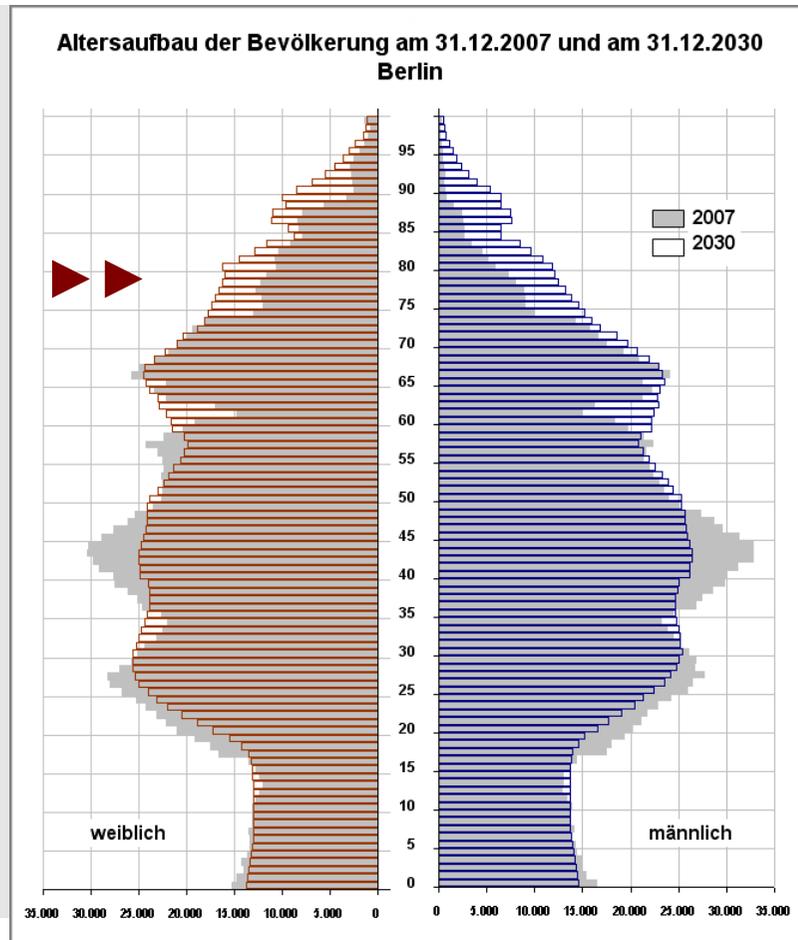
## Bevölkerungsprognose Berlin 2030

Anzahl der  
älteren Menschen  
wird deutlich  
zunehmen



Beitrag Huckle (SenStadtUm) zum Fachgespräch „Demografischer Wandel und Gender – ein blinder Fleck?“  
veranstaltet von der Überparteilichen Fraueninitiative Berlin – Stadt der Frauen  
am 28.03.2012 im Abgeordnetenhaus

## Gender-Perspektive der Bevölkerungsprognose



- Frauen in der Altersgruppe 80+ heute und künftig überproportional vertreten
- Altersarmutsproblematik dürfte mittelfristig bedeutsamer werden
- „Remanenzeffekte“ beim Wohnen im Alter
- Ältere Frauen von der Problematik nachfragebedingter Mietsteigerungen „dreifachbetroffen“

Beitrag Hucke (SenStadtUm) zum Fachgespräch „Demografischer Wandel und Gender – ein blinder Fleck?“  
veranstaltet von der Überparteilichen Fraueninitiative Berlin – Stadt der Frauen  
am 28.03.2012 im Abgeordnetenhaus

# Spreizung bei den Angebotsmieten nach Lagen

Abb. 43 Bereinigtes relatives Mietpreisniveau für Wohnungen in Berlin 2009 und 2010

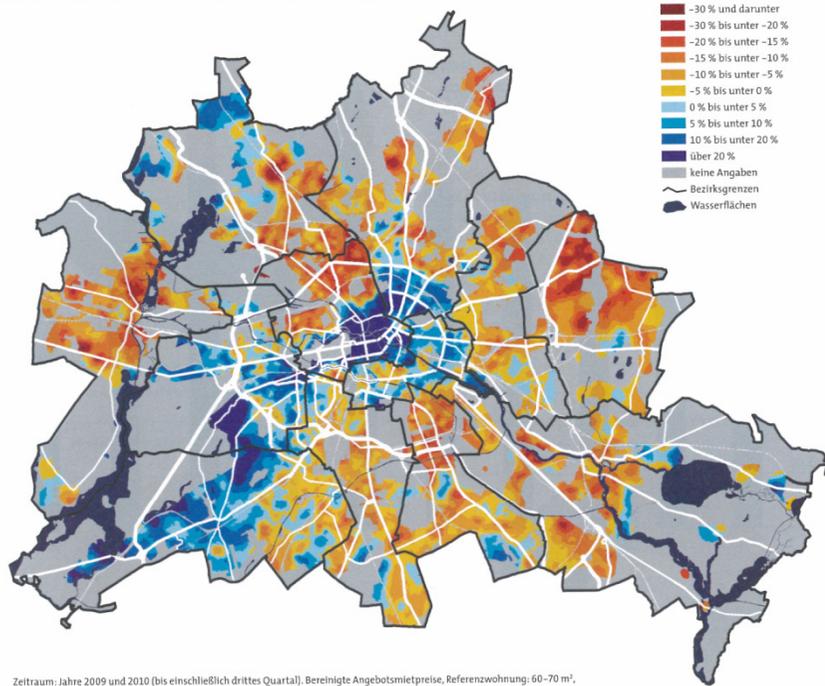
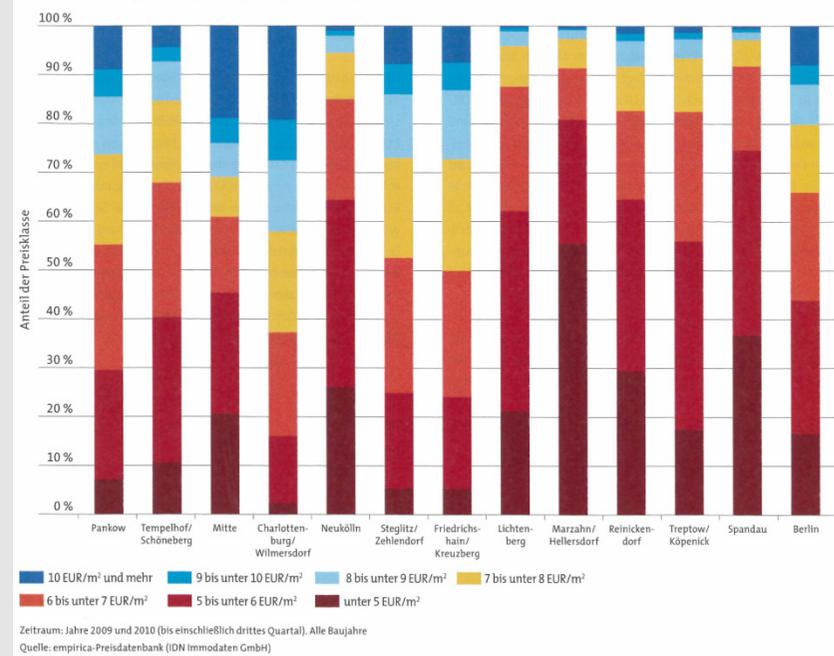
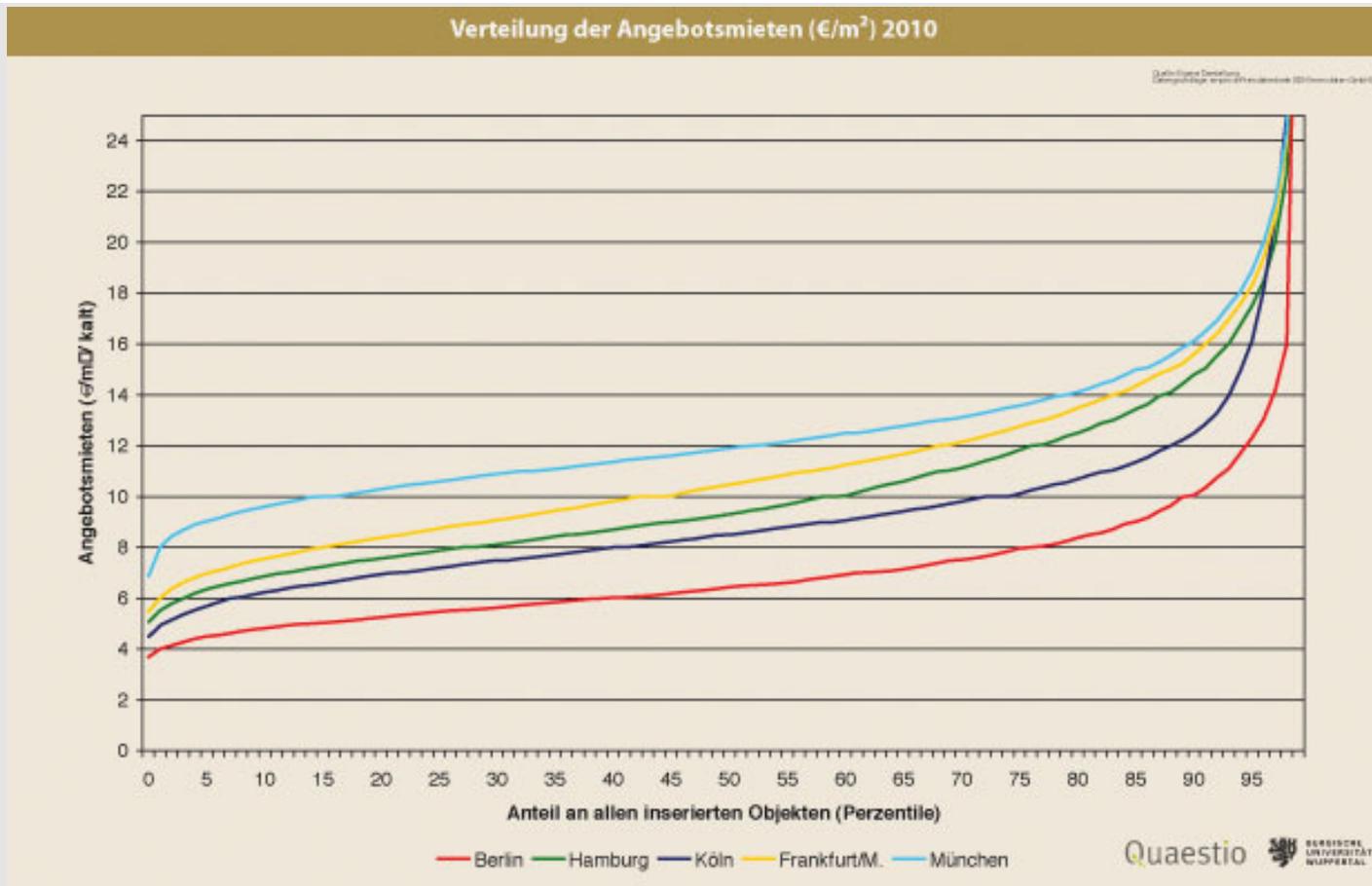


Abb. 42 Verteilung der Mietpreisangebote für Wohnungen in den Berliner Bezirken 2009 und 2010



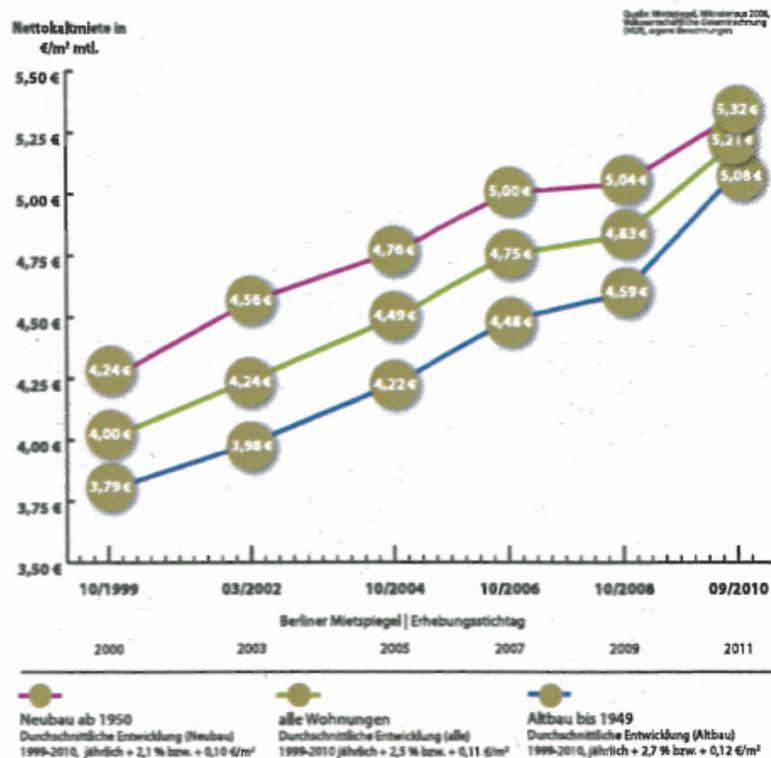
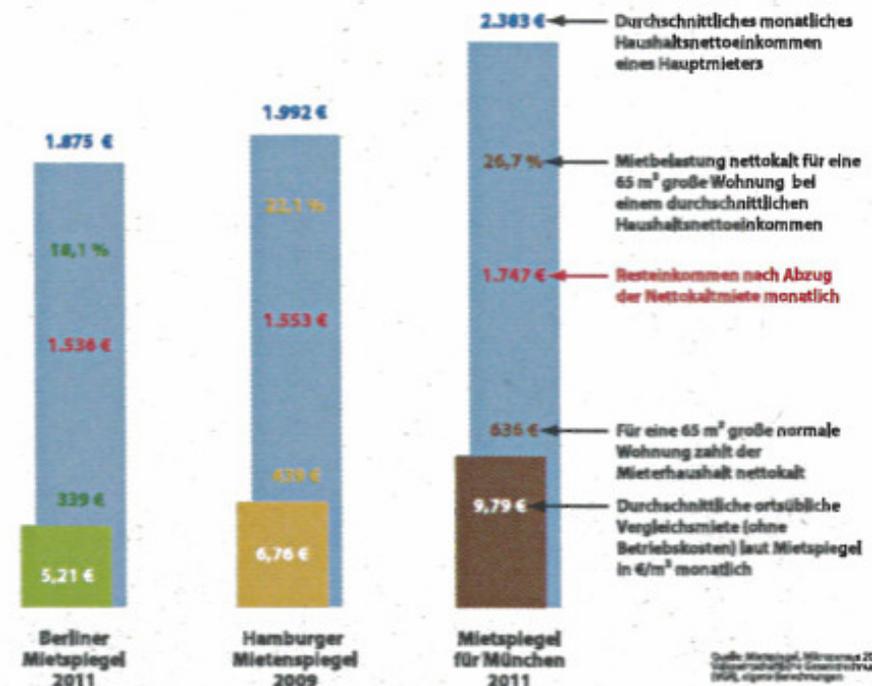
Beitrag Hucke (SenStadtUm) zum Fachgespräch „Demografischer Wandel und Gender – ein blinder Fleck?“  
veranstaltet von der Überparteilichen Fraueninitiative Berlin – Stadt der Frauen  
am 28.03.2012 im Abgeordnetenhaus

## Angebotsmieten im Städtevergleich: Standortvorteil Berlins



Beitrag Hucke (SenStadtUm) zum Fachgespräch „Demografischer Wandel und Gender – ein blinder Fleck?“  
veranstaltet von der Überparteilichen Fraueninitiative Berlin – Stadt der Frauen  
am 28.03.2012 im Abgeordnetenhaus

# Mietenentwicklung und Mietbelastung in Berlin und Vergleich mit Hamburg und München

**Entwicklung der ortsüblichen Vergleichsmieten  
 Berliner Mietspiegel 2000-2010 in Euro**

**Nettokaltmiete im nicht preisgebundenen  
 Wohnungsbestand und Mietbelastung im Vergleich**


Beitrag Hucke (SenStadtUm) zum Fachgespräch „Demografischer Wandel und Gender – ein blinder Fleck?“  
 veranstaltet von der Überparteilichen Fraueninitiative Berlin – Stadt der Frauen  
 am 28.03.2012 im Abgeordnetenhaus

## Wohnungspolitische Maßnahmen des Regierungsprogramms

- Besondere Qualität des Wohnens in Berlin erhalten
- Die wachsende Metropole bedarf verstärkt **privater und öffentlicher Neubauvorhaben: 30.000 neue Wohnungen**
- **Mieterstadt Berlin:** Auch in der Innenstadt mehr Wohnraum schaffen
- **Leerstandspotenziale** dem Wohnungsmarkt zuführen
- Bestände der **städtischen Wohnungsbaugesellschaften** auf 300.000 Wohnungen erhöhen
- **Städtische Wohnungsbaugesellschaften** sollen durch **Miethöhe- und Vermietungsentscheidungen** konsequent preisdämpfend und sozial integrierend wirken: **Bündnis für Mieten**
- Überprüfen, ob Fehlentwicklungen am Wohnungsmarkt eingetreten, denen z.B. durch ein **Zweckentfremdungsverbot** begegnet wird
- Auf Bundesebene **Mietrechtsänderung** mit Begrenzung von allgemeinen Mieterhöhungen und eine Absenkung der Modernisierungumlage

Beitrag Huckle (SenStadtUm) zum Fachgespräch „Demografischer Wandel und Gender – ein blinder Fleck?“  
veranstaltet von der Überparteilichen Fraueninitiative Berlin – Stadt der Frauen  
am 28.03.2012 im Abgeordnetenhaus

## Stadtentwicklungsplan Wohnen

- **Rahmensetzendes Instrument** sowohl für die Flächen-/ bzw. Neubaupolitik als auch für die Schwerpunkte der Bestandspolitik
- Definiert **raumbezogenen wohnungspolitischen Ziele** und Leitlinien
- **Mittel- bis langfristige Ziel-orientierung** für die Zeithorizonte **2020 und 2030.**
- **Grundlage für die Umsetzung nachfragegerechter wohnungspolitischer Instrumente und Maßnahmen.**
- **Rahmengebend für die mittel- und langfristige Programmplanung.**
- **angestrebte Beschlussfassung 2013**



## Altersgerechte Wohnungsanpassung

### Broschüre Netzwerkagentur



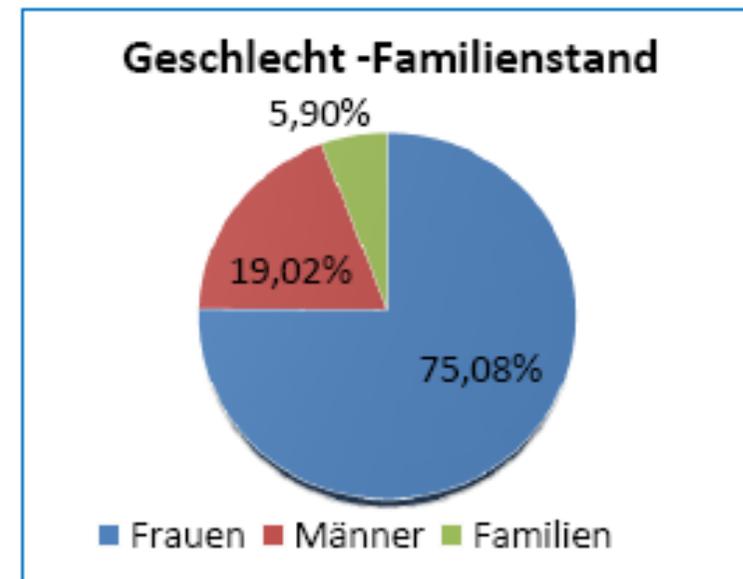
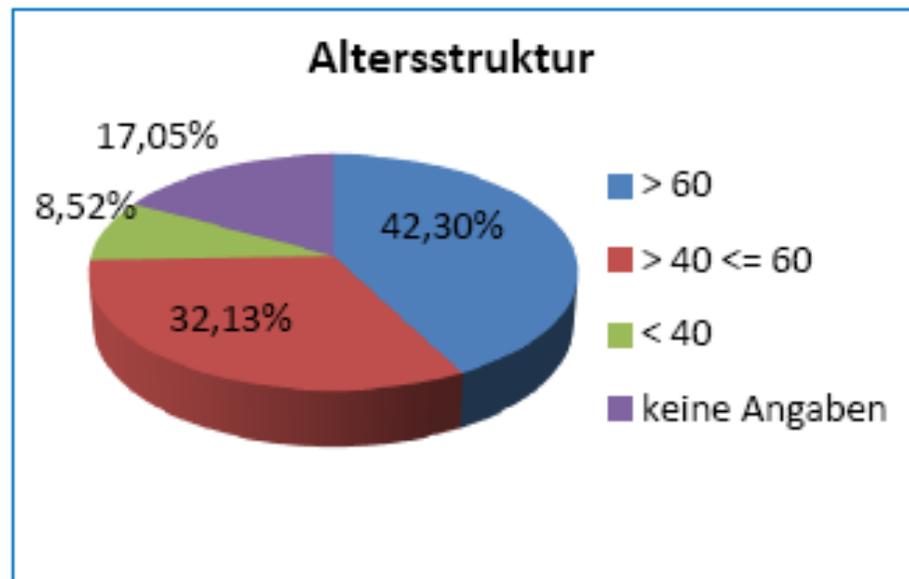
**Wohnungsanpassung - keine Frage des Alters**  
Anregungen für die zukunftsorientierte Planung

- Laut bundesweiter Umfrage KDA sind **ca. 5%** der von ab 60jährigen genutzten Wohnungen altersgerecht
- Dilemma der Bezahlbarkeit von Wohnungsanpassungen
- **Förderprogramm der KfW** wird in Berlin überproportional genutzt (knapp 10.000 Wohnungen 2009-11 mit 68 Mio. € Invest-Volumen)
- darunter rd. 5.000 Wohnungen über die **IBB** gefördert (27 Mio. € Invest-Volumen)

Beitrag Hucke (SenStadtUm) zum Fachgespräch „Demografischer Wandel und Gender – ein blinder Fleck?“  
veranstaltet von der Überparteilichen Fraueninitiative Berlin – Stadt der Frauen  
am 28.03.2012 im Abgeordnetenhaus

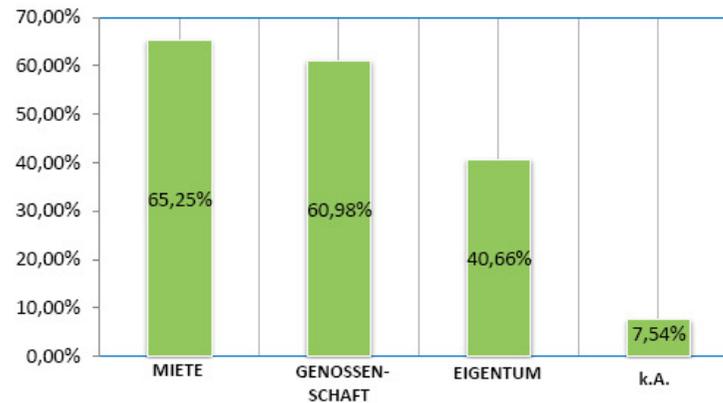
## Beratungsleistungen der Netzwerkagentur GenerationenWohnen

- **kostenlose Einstiegsberatung in allen Fragen des gemeinschaftlichen und generationsübergreifenden Wohnens**
- **seit 2008 von SenStadtUm finanziert**
- **bis Ende 2011 885 Einzelberatungen**
- **Begleitung von 144 Baugruppen und Wohnprojekten (davon 20 Miete, 11 Genossenschaften)**
- **34 newsletter, 37 Freitagscafés, 29 Stammtischveranstaltungen**

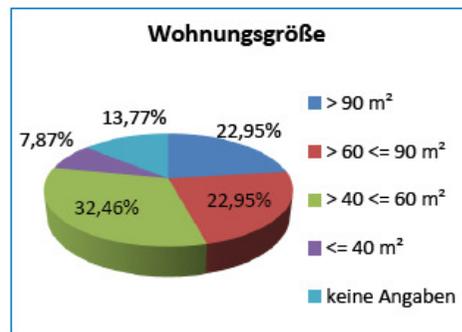


Veranstaltung von der Oberparlamentarischen Versammlung Berlin, Stadt der Frauen  
am 28.03.2012 im Abgeordnetenhaus

## Wohnwünsche der Beratungssuchenden der Netzwerkagentur



[www.netzwerk-generationen.de](http://www.netzwerk-generationen.de)



Beitrag Hucke (SenStadtUm) zum Fachgespräch „Demografischer Wandel und Gender – ein blinder Fleck?“  
 veranstaltet von der Überparteilichen Fraueninitiative Berlin – Stadt der Frauen  
 am 28.03.2012 im Abgeordnetenhaus

## Beispiel für Mietwohnprojekt: AIWiG

### AI WiG - Allein wohnen in Gemeinschaft

Falkstraße 25  
12053 Berlin



**Rechtsform:** Mietergruppe  
Wohn- und Nutzfläche: Wohnungen unterschiedlicher Größe, ca. 550 m<sup>2</sup>

**Anzahl der Wohnungen:** 8  
Größe der Wohnungen:  
von über 40 bis unter 120 qm

Gemeinschaftsräume:  
Gemeinschafts- Gästewohnung

Häufigkeit Hausgruppentreffen:  
Vor Einzug 1x, nach Einzug 4x/Monat

**Altersstruktur:** 11 Personen über 60  
Jahre

Höhe Miete pro Quadratmeter: 5 €,  
zzgl. 3 € Betriebskosten

**Besonderheit:** Regelmäßige gemeinsame  
Aktivitäten, Einbeziehung des sozialen  
Umfeldes



### Politisch - sozial - ökologisch- nachhaltig

Angesichts der demographischen Entwicklung wird in absehbarer Zeit die Betreuung Älterer durch Pflegeeinrichtungen unbezahlbar werden. Unser Modell ist eine Alternative hierzu.

Durch gemeinsame Nutzung von Räumen, Geräten etc. (z.B. Waschmaschine, Auto, Zeitung) verringern wir zum Vorteil der Umwelt den individuellen Ressourcenverbrauch.

### Entlastend für Angehörige

Unsere Wohnform entlastet die Angehörigen, die uns in der Gruppe nicht nur gut aufgehoben wissen, sondern auch die Gewissheit haben, dass wir am Leben in einer zuverlässigen Gemeinschaft aktiv teilnehmen.

### Vorteilhaft für Vermieter

Der Vermieter gewinnt mit einer Wohngruppe eine beständige, stabile Mieterschaft mit geringer Fluktuation. Die Wohngruppe strahlt positiv in die Wohnumgebung aus.

Beitrag Hucke (SenStadtUm) zum Fachgespräch „Demografischer Wandel und Gender“  
veranstaltet von der Überparteilichen Fraueninitiative Berlin – Stadt der Frauen  
am 28.03.2012 im Abgeordnetenhaus

## Mein persönliches Fazit zum Handlungsbedarf im Bereich „langes Leben in der Stadt“

- **Weiteren Analyse- und Prognosebedarf sehe ich bei**
  - Bevölkerungs-, Haushalts- und Wohnraumversorgungsanalysen und -prognosen im Rahmen StEP Wohnen
  - Altersarmutsproblematik
- **auf einem guten Stand bzw. positive Entwicklungstendenzen sehe ich bei**
  - Beratungsangeboten
  - Akteursnetzungen
  - Selbsthilfeinteressen und -potenzialen
  - Handlungskonzepten auf gesamtstädtischer, Bezirks- und Quartiersebene
- **viel zu tun bleibt meiner Einschätzung nach bei**
  - Bezahlbaren Wohnungsanpassungen im Bestand
  - gemeinschaftlichen Wohnformen zur Miete
  - standortnahen Wohnungsangeboten für Menschen die altersbedingt innerhalb ihres Wohnquartiers umziehen möchten

## Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



<http://www.stadtentwicklung.berlin.de/wohnen/>

Beitrag Hucke (SenStadtUm) zum Fachgespräch „Demografischer Wandel und Gender – ein blinder Fleck?“  
veranstaltet von der Überparteilichen Fraueninitiative Berlin – Stadt der Frauen  
am 28.03.2012 im Abgeordnetenhaus