



Sicher und selbstbestimmt – Altern lebenswert gestalten

Tagung 4./5. April 2012 - Radebeul

Von der Aufgabe zur Lösung

- bauliche und technische Herausforderung

Die Praxis

Projekt „Alter leben“ -
Altern lebenswert gestalten

Pilotwohnung
WBG Burgstädt eG

Ing. Rainer Richter
Vorstandsmitglied
WBG Burgstädt eG

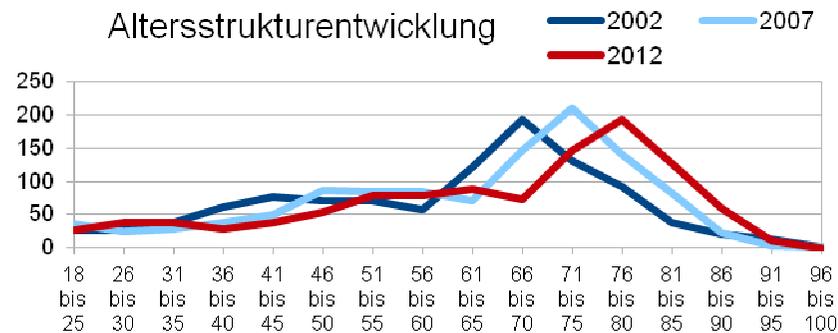
GEFÖRDERT VOM



Herausforderung angenommen:

Warum?

Demographischer Wandel



Veränderte Alters- und Sozialstruktur

Veränderte Bedürfnisse

Wer?

| | |
|---|---------------|
| Anzahl Wohnungen: | 1149 |
| Anzahl Mitglieder: | 1258 |
| Anzahl Mieter: | ca. 1900 |
| Durchschnittsalter Mieter: | ca. 63 Jahre |
| Jährliche Ausgaben: | |
| Instandhaltung/Modernisierung | ca. 1.600 T€ |
| Nettokaltmiete/m ² (Durchschnitt): | 4,17 € |
| Bilanzsumme: | ca. 31,7 Mio€ |



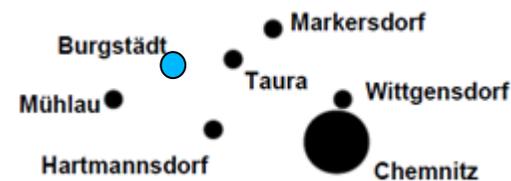
1910



1956



2011



Neue Wege brauchen eine Philosophie

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



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



**Das Alter ist nichts feindliches.
Es ist eine Freude
und keine Belastung.**

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



**Die „Alten“ haben keine
Technikscheu.**

Interessierte Menschen



Notwendig sind:

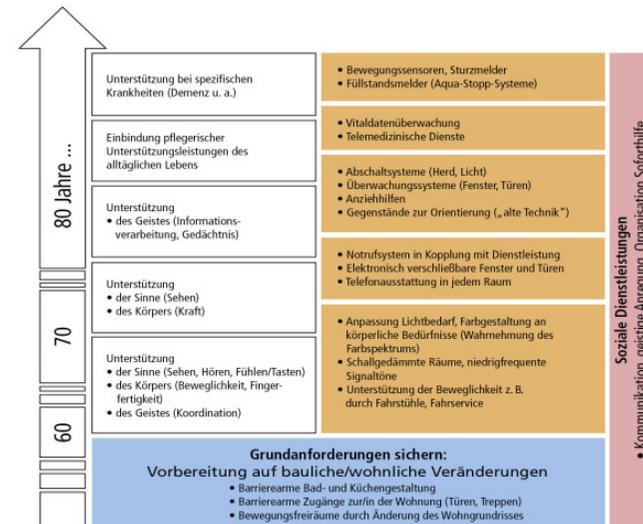
Dienstleistungsnetzwerke



Wissenschaft und Praxis



Neue verständliche Konzepte



Ideen der Nutzer



Hilfe im Notfall



Visionäre Partner



GEFÖRDERT VOM

Der Mensch nutzt die Technik und nicht umgekehrt

Überschriften:

Konzept in die Zukunft

Barrierearm

Selbständigkeit

Mitsprache der Nutzer

für Jung und Alt

Erleichterung

Selbstbestimmung

Dienstleistungsnetzwerk

Sicherheit für sich und vor Gefahren

intakte Infrastruktur

Wohnen in gewohnter Umgebung

Freie Entscheidung der Lösungsvariante

Konsequenz:

Bauliche Veränderung

Elektronische Assistenzsysteme – modular Bauweise

Dienstleistungsnetzwerk

Die Resonanz und Akzeptanz:

Über 1.000 Besucher
PilotWE vermietet seit 01.02.2011
Erfahrungstransfer mit Nachnutzung
Hohes Medieninteresse
2012 vierte Wohnung in Betrieb



Unsere Erfahrung:

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

Vertrauensvolle Kooperationen sind zwingend.

GEFÖRDERT VOM

Vor der Modernisierung



**enge Bewegungsräume
schmale Türbreiten
Türschwellen
begrenzte Stellflächen**



GEFÖRDERT VOM

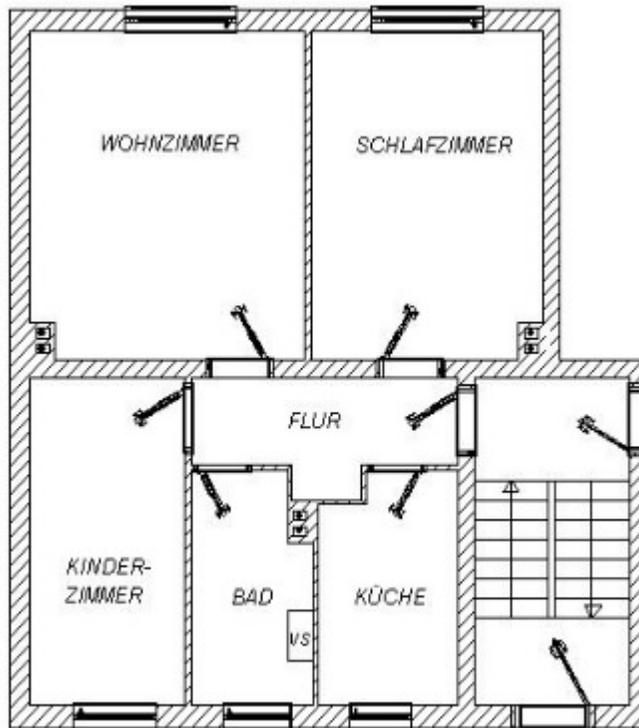
Die Wohnung nach der Modernisierung

Technik nicht sichtbar
Größere Bewegungsfreiheit
Barrierearm
Farbgestaltung nach Konzept

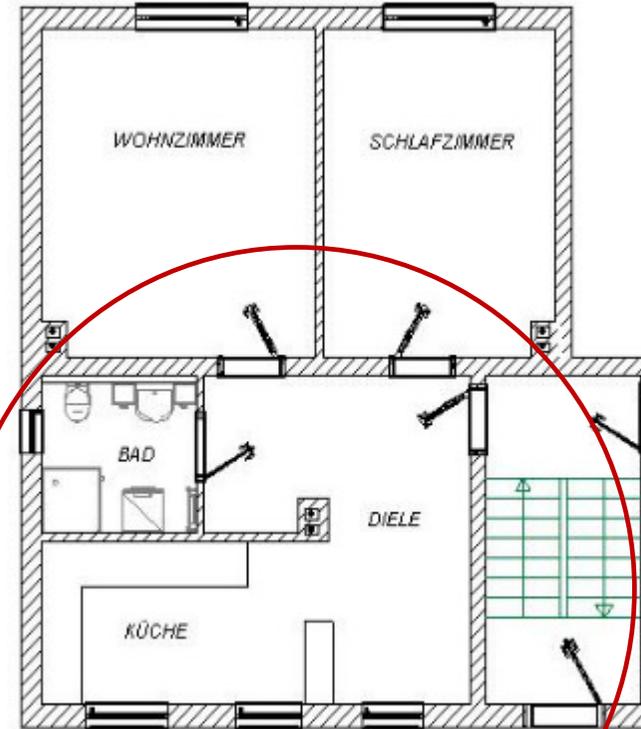


GEFÖRDERT VOM

Die Neugestaltung der Wohnung



Grundriss im Bestand



Grundriss nach dem Umbau

Impressionen der Umgestaltung der Wohnung



**Verlegung in Leerrohren unter Putz
und in der abgehängten Decke**

600 m Computerkabel (CUT5/CUT7)

500 m Stromkabel

100 m Steuerkabel

**ein PC, ein Touchpanel,
eine Außenkamera**

**53 Stk. Bauelemente wie Regensensor,
Feuchtesensoren, Deckensensoren,
Türmodule, div. Ventile u.a.**



Barrierearm und Sicher



schwellenlos, ohne Barrieren
breite Türen



Schwibbogen



Festersteckdosen verhindern Stürze



Das neue Bad:

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



Feuchtesensor

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

elektronisches Türmodul



Bild der Türkamera



Das Touchpanel und der Notrufe



Videotelefonie zu integrierten Netzwerkpartnern, wie

- Servicebüro WBG Burgstädt eG
- Begegnungsstätte der Volkssolidarität



Wohnungsinformationen:

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



Der Notruf an VHN Chemnitz

- Vitalüberwachung
- Knopfdruck bei gesundheitlichen Problemen
- versäumte Medikamenteneinnahme
- Havarie durch Wasserschaden
- Feuer oder Rauchentwicklung
- Einbruch



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

Erkenntnisse und Ergebnisse im Zeitraum der Erprobung

System „vicione“ ist technisch stabil

Stromverbrauch des Betriebes wurde im Probezeitraum um 50% gesenkt

Kosten der Bauelemente des Assistenzsystem wurden halbiert

Eine modulare Nutzung ist möglich
Ältere Menschen können das System erfolgreich bedienen



Zusammenarbeit der Forscher, Nutzer und Techniker - Baugruppenweiterentwicklung

Weitere elektronische Assistenzsysteme erproben – jeder Topf hat seinen Deckel

Schlagworte:

kleiner

preiswerter

weniger (Kabel)

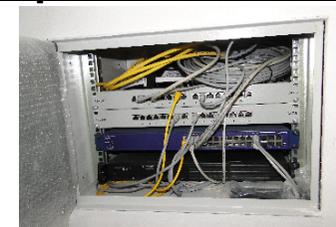
leichter

sparsamer

effizienter

2010

Homeserver und
24-Port Smart Switch



2012

Mini Server



Die zweite Wohnung Modular mit Sicherheitspaket auf Basis „vicione“

2 – Raum-Wohnung (ehemalig 3 – Raum), 57 m², innen liegend, Erdgeschoss
Installation mit Kabel (aus Erfahrungen der Pilotwohnung aber **400 m Kabel weniger**)



Barrierearm, bodengleiche Dusche, breite Türen, schwellelos...

Fensterkontakte, Wassersensoren mit Abschaltfunktion, optische Signalklingel

Sicherheitsfunktionen: Deckensensoren mit Vitalüberwachung, Einbruch, Feuer, Notruftaster, Stromabschaltung - Steckdosen eingebunden

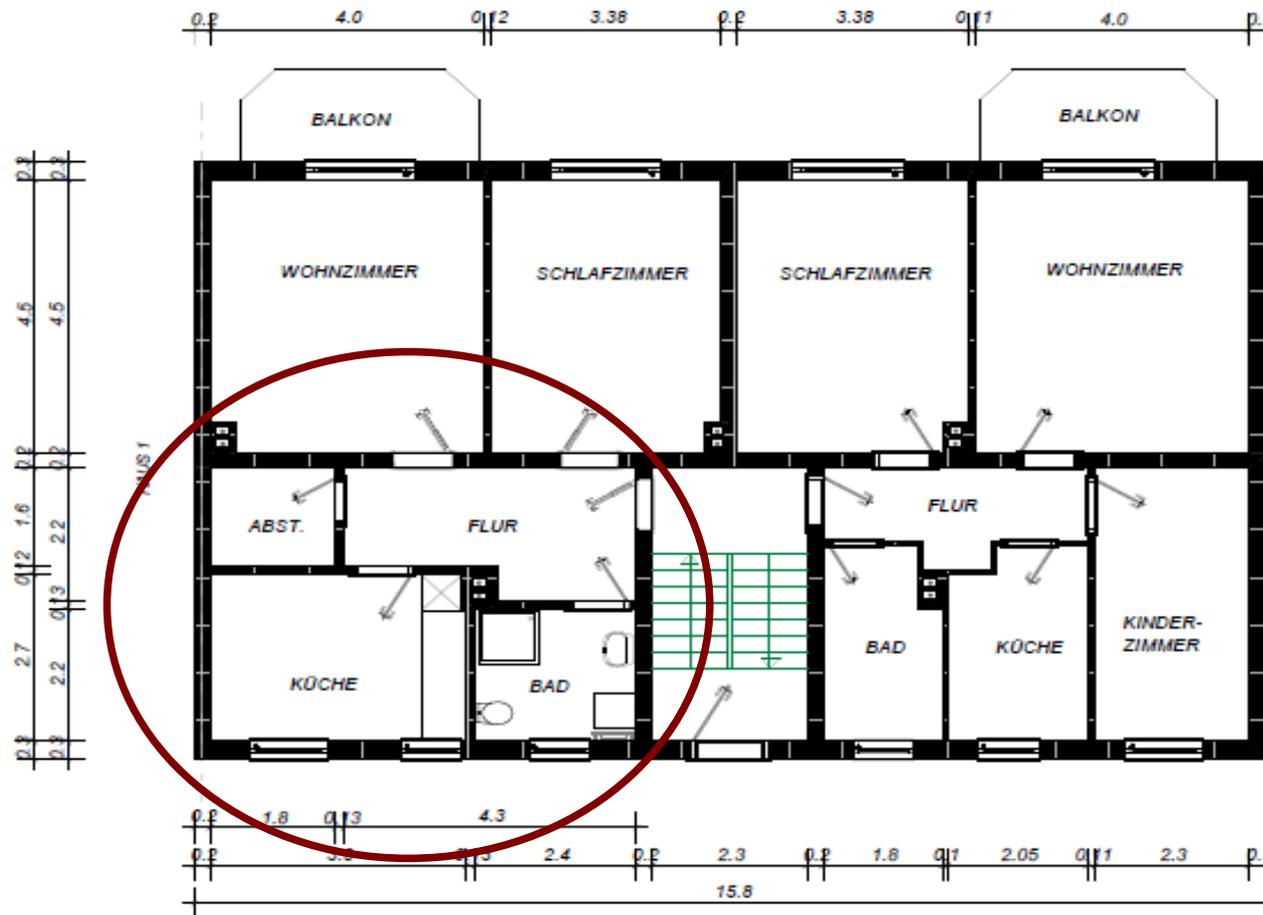
Zentraler Schalter – manuelle Bedienung

Aufschaltung aller Funktionen zur Notrufzentrale VHN

Kein Touchpanel eingebaut,

System zur Vollversion ausbaubar

Die zweite Wohnung - Modul Sicherheitspaket „vicione“



Impressionen der Gestaltung der zweiten Wohnung



Multifunktions-Deckensensor

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



Platzbedarf 2011

Kostenvergleich der Hauptpositionen im Pilotprojekt:

| | <u>PilotWE</u> | <u>ModulWE</u> |
|--------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Ausbau: | 16.281 € | 14.360 € |
| Elektro gesamt: | 7.416 € | 7.032 € |
| davon für System: | 4.400 € | 4.000 € |
| Maler: | 2.847 € | 2.499 € |
| Installation (Heizung, Wasser, Bad): | 15.857 € | 13.202 € |
| Elektronik „vicione“ | 14.708 € | 8.216 € |
| Gesamt: | 57.109 € | 45.309 € |

Heute:

Angebote der Elektronik zwischen 1.000 € und 2.500 € einschließlich Aktoren bis 4.500 €

Eine dritte Wohnung in Vorbereitung Vernetzung über Funk

scemtec automation gmbh



Komplette Sicherheitslösungen mit den LOC.SENS Lösungen
Notruf / Serviceruf mit **medizinischem Servicecenter** (365Tage/24Std.)

LOC.SENS Sets

inkl. einem Rauchmelder
mit automatisierter Status- / Betriebsmeldung
GPRS Mobilfunk Anbindung



Vitalüberwachung

Sicherheit: Fensterkontakte (Funk)

Türkontakte (Funk)

Wassersensor (Funk)

Herdüberwachung (Funk)

Komfort: Steuerung der Heizungsventile (Funk)

Lichtsteuerung (Funk)

Steuerung z.B. über iPad oder andere
Tablets

LOC.SENS System/ Dienstleistungen:

Schnelle Hilfe bei Notfällen

Das LOC.SENS Schutz-System registriert Abweichungen zu den üblichen Tages-Abläufen in der Wohnung, die durch Sturz, Ohnmacht, Schlaganfall etc. bedingt sein können. In diesem Falle wird das Serviceteam automatisch informiert.

Aus dem Pilotprojekt - Impulse für einen beschleunigten Transfer

Elektronische Assistenzsysteme werden bald Alltag sein
wie

die Kooperation der Wohnungsgenossenschaften
mit

Sozialeinrichtungen,
Wohlfahrtsverbänden,
Kliniken,

Gesundheitszentren,
Dienstleistungsunternehmen
und und und,

da

die Menschen in Wohnungen leben.

Ein Geschäftsmodell mit Zukunft.



Aus dem Pilotprojekt - Impulse für einen beschleunigten Transfer



Wohnungsbaugenossenschaft "eG" Penig



Wohnungsbaugenossenschaft UNITAS eG Leipzig

Assistenzsystem



Rollstuhlfahrgerecht



Barrierearm



Assistenzsystem



GEFÖRDERT VOM

Aus dem Pilotprojekt - Impulse für einen beschleunigten Transfer



Wohnungsgenossenschaft "Fortschritt" Döbeln eG



LebensRäume Hoyerswerda eG



Kontrollierte Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung

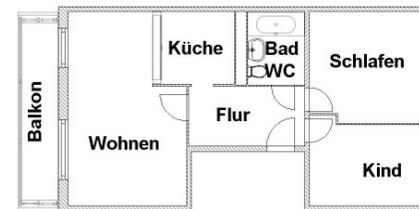


Multifunktions-Deckensensor

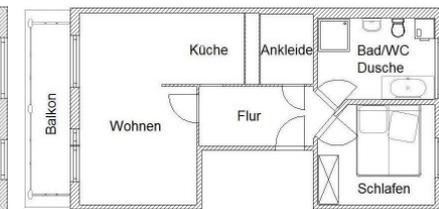
- relative Luftfeuchtigkeit
- Bewegungsmessung
- Temperaturmessung
- Helligkeitsmessung
- Vitalüberwachung



vorher



nachher



Im Alter steckt die Jugend



Wir warten auf die Lösung



Vielen Dank für die Aufmerksamkeit

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

✉ rrichter@wbg-burgstaedt.de

☎ (03724) 2088

GEFÖRDERT VOM