

BLÜTENVIERTEL

BESSER LEBEN IM BLÜTENVIERTEL CAPUTH

Als inklusives, smartes und
mehrgenerationales Quartier in die Zukunft

Annika Ulich, Katja Gast, Prof. Dr. Dr. Thomas Schildhauer

INHALTSVERZEICHNIS

EXECUTIVE SUMMARY: Besser leben im Blütenviertel in Caputh..... 4

KAPITEL 1 – Ausgangslage und Trends..... 6
Warum gesunde, altersgerechte, inklusive und
mehrgenerationale Quartiere ein Zukunftsthema sind

DIE VIER DIMENSIONEN..... 7

KAPITEL 1a – Kontext Caputh & Kollaborativer Ansatz 8

KAPITEL 2 – Dimension 1: Wohnen & Ausstattung 10

KAPITEL 3 – Dimension 2: Gemeinschaft & Nachbarschaft.....12

KAPITEL 4 – Dimension 3: Arbeiten & Lernen 14

KAPITEL 5 – Dimension 4: Unterstützung & Pflege16

KAPITEL 6 – Handlungsempfehlungen..... 17

KAPITEL 7 – Ausblick: Skalierung & Übertragbarkeit 18

GESCHÄFTSMODELLE FÜR PREMIUM-QUARTIERSERVICES 19

DIE MISSION DER BLÜTENVIERTEL-INITIATOREN 20

DUCAH UND DIE AUTOREN 21

ANHANG – Portfolio der Beispiele 22

ANHANG – Best-Practice-Beispiele (ausführlich) 23

Wohnen & Ausstattung 23

Gemeinschaft & Nachbarschaft 23

Arbeiten & Lernen..... 24

Unterstützung & Pflege 25

Internationale Inspiration..... 26

QUELLENNACHWEISE..... 27



EXECUTIVE SUMMARY:

Besser leben im Blütenviertel in Caputh

Das neu entstehende Blütenviertel in Caputh ist bereits jetzt ein Leuchtturmprojekt und zeigt modellhaft für die Quartiere der Zukunft – wie sich naturnahe Lebensqualität mit urbaner Nähe verbinden lässt und neue Maßstäbe für Wohnen, Arbeiten, Nachhaltigkeit und Versorgung verschiedener Zielgruppen gesetzt werden können. Die Idee, ein "Besser Länger Leben Quartier" zu entwickeln und zu bauen, welches neben sozialen und digitalen Komponenten auch zukunftsweisende nachhaltige Energiekonzepte integriert, kann eine Blaupause für die künftige, inklusive Quartierentwicklung sein.

Das Blütenviertel Caputh kann als ein künftiges Modellquartier beispielhaft zeigen, wie sich gesellschaftliche, technologische und ökologische Herausforderungen in einem zukunftsfähigen Rahmen zusammenführen lassen, nimmt die Bedürfnisse der künftigen Nutzer in den Fokus und ist offen für ergänzende Partnerschaften.

Im Zentrum steht der Gedanke, dass Quartiere nicht nur Wohnräume sind, sondern umfassende Lebensräume darstellen, die Wohnen, Arbeiten, Gemeinschaft und Versorgung intelligent miteinander verknüpfen.

Die Idee des Blütenviertels orientiert sich an vier Dimensionen:

-  **Nachhaltiges Wohnen, klimapositive Materialien und Ausstattung**
-  **Gemeinschaft und Nachbarschaft**
-  **Flexibles Arbeiten und Lernen**
-  **Unterstützung und Pflege**

Diese vier Felder bilden die Grundlage, um sowohl die Bedürfnisse von Seniorinnen und Senioren als auch von Familien, Erwerbstätigen und pflegebedürftigen Menschen zu berücksichtigen.

Um dieses Ziel erreichen zu können braucht es Netzwerke und Partner, aber auch Investoren, die diese Ideen und den damit verbundenen Mehrwert für die Gesellschaft und ein würdevolles, selbstbestimmtes Altern teilen und unterstützen. Das Blütenviertel stellt ein Reallabor mit einer nachhaltigen Ausrichtung dar, in dem soziale und digitale Innovationen einerseits erprobt, aber auch langfristig implementiert und umgesetzt werden, wenn sie sich als wirksam erweisen.

Für Kommunen, Investoren sowie Betreiber eröffnet das Modell Chancen, gleichzeitig soziale Wirkung und wirtschaftliche Tragfähigkeit zu verbinden. Es schafft damit eine Blaupause für die Quartierentwicklung in Deutschland und darüber hinaus.



Kommen Sie an Bord und gestalten Sie aktiv mit!
Hier finden Sie mehr Informationen zum Blütenviertel

www.dasbluetenviertel.de



KAPITEL 1

Ausgangslage und Trends

Warum gesunde, altersgerechte, inklusive und mehrgenerationale Quartiere ein Zukunftsthema sind

Der demografische Wandel verändert unsere Gesellschaft tiefgreifend. In den kommenden Jahren wird die Zahl älterer Menschen deutlich steigen. Schon heute gilt Berlin als Hauptstadt der Einsamkeit: Jede vierte Person fühlt sich regelmäßig einsam, insbesondere ältere Menschen und junge Erwachsene. Einsamkeit ist nicht nur ein soziales, sondern auch ein gesundheitliches Problem. Studien zeigen, dass Vereinsamung die Lebenserwartung verkürzt und die Wahrscheinlichkeit für Depressionen und chronische Erkrankungen erhöht.

Parallel dazu verschärft die Energie- und Klimawende die Anforderungen an die Gestaltung von Quartieren. Gebäude müssen energieeffizient geplant, Infrastrukturen ressourcenschonend genutzt und Mobilität nachhaltig organisiert werden. Investorinnen und Investoren, Kommunen und Betreiberinnen und Betreiber erwarten heute tragfähige Konzepte, die nicht nur ökologisch, sondern auch ökonomisch überzeugen.

Dabei geht es nicht nur um die klimaneutrale Heizung, sondern auch die sommerliche Kühlung von Gebäuden und Einrichtungen in einer Welt, in der die Hitzetage und tropischen Nächte im langjährigen Mittel überproportional steigen.

Ein weiterer Treiber der Veränderung ist die Digitalisierung. Digitale Technologien bieten neue Möglichkeiten für die Gesundheitsversorgung, für soziale Integration und für die Organisation von Nachbarschaft. Telemedizinische Angebote, digitale Quartiersplattformen und Assistenzsysteme können Versorgungslücken schließen und die Teilhabe von Menschen stärken, die bislang schwer erreichbar waren. Gleichzeitig besteht die Herausforderung, diese Technologien so zu gestalten, dass sie barrierearm, niedrigschwellig und für alle Generationen nutzbar sind.

Die Kombination aus demografischem Wandel, Einsamkeit, Digitalisierung und Klimawandel erfordert neue Antworten in der Stadt- und Quartierentwicklung. Klassische Wohnprojekte, die allein auf Gebäude und Infrastruktur fokussieren, reichen nicht mehr aus. Zukünftige Quartiere müssen als sorgende Netzwerke konzipiert sein, in denen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Gemeinschaft ineinandergreifen.

DIE VIER DIMENSIONEN

1. Wohnen & Ausstattung

2. Gemeinschaft & Nachbarschaft

3. Arbeiten & Lernen

4. Unterstützung & Pflege

Diese vier Dimensionen machen deutlich, wie das bessere Zusammenleben von Menschen in Quartieren – jung und alt, Rentnerinnen und Rentner sowie Studierende, gestaltet werden kann.

Bei der altersgerechten und zukunftsfähigen Anpassung und Entwicklung von Quartieren, so betonen Vater & Zachraj (2014), sind ebenfalls interdisziplinäre und kooperative Handlungsansätze notwendig, in denen bauliche, freiraumplanerische, organisatorische und soziale Maßnahmen vereint werden und die Kompetenzen der unterschiedlichen kommunalen Akteure sowie der Bewohnenden gebündelt werden.

Diese vier Dimensionen zeigen einen ganzheitlichen Ansatz, der sich im Blütenviertel in der Planungs- und der Umsetzungsphase und auch in den künftigen Services wiederfinden sollen. Hier werden technische Innovationen, soziale Integration und partizipative Gestaltung miteinander verknüpft und Quartiere für ein gesundes, selbstbestimmtes und altersgerechtes Leben zukunftsweisend gestaltet. Das Blütenviertel Caputh hat sich zur Aufgabe gemacht, diese Herausforderung anzunehmen. Es ist ein Ort, an dem die Fragen der Zukunft praktisch beantwortet werden: Wie können Seniorinnen und Senioren möglichst lange selbstständig in ihrer Wohnung leben? Wie gelingt es, Nachbarschaft aktiv zu fördern und Einsamkeit zu verringern? Welche Rolle spielt Digitalisierung für Versorgung, Teilhabe und soziale Innovation? Und wie lassen sich ökologische Notwendigkeiten mit wirtschaftlicher Tragfähigkeit verbinden?

KURZ & KNAPP

Der demografische Wandel, wachsende Einsamkeit, digitale Transformation und Klimawandel stellen die Quartierentwicklung vor große Aufgaben. Klassische Modelle reichen nicht mehr aus. Quartiere müssen künftig sorgende Netzwerke sein, in denen Wohnen, Arbeiten, Versorgung und Gemeinschaft ineinandergreifen. Das Blütenviertel Caputh möchte das Potenzial nutzen und als ein zukunftsweisendes Modellprojekt diesen Anspruch in die Praxis umsetzen.

KAPITEL 1 a

Kontext Caputh & Kollaborativer Ansatz

Die Zukunftsfähigkeit eines Quartiers bemisst sich nicht allein an seinen Gebäuden, sondern daran, wie gut es in den bestehenden Ort eingebettet ist. Der Standort Caputh bietet hier eine besondere Ausgangslage. Eingebettet zwischen Schwielowsee und Templiner See, mit direkter Nähe zu Potsdam und Berlin, verbindet Caputh naturnahe Idylle mit guter Anbindung an die Stadt. Mit knapp 4.900 Einwohnerinnen und Einwohnern (Stand Ende 2024) ist es ein überschaubarer Ort mit starkem Gemeinschafts- und lebendigem Vereins- und Kulturleben. Dieses soziale Kapital ist ein entscheidender Faktor für eine Quartierentwicklung, die auf Mitgestaltung und Teilhabe setzt.

Caputh verfügt bereits über etablierte Beteiligungsformate. Bürgersprechstunden und Ortsteilgespräche im Rahmen des integrierten Stadtentwicklungskonzepts bieten regelmäßig Raum für Dialog. Diese Kultur der Mitgestaltung ist eine wichtige Ressource, um neue Angebote im Blüthenviertel von Beginn an mit Akzeptanz und Identifikation zu verankern. Durch den Zuzug der letzten Jahre von vielen Familien, steigt auch das Interesse an solchen modernen Beteiligungsformen.

Ein zweiter Kontextfaktor ist die Nähe zur Wissenschaft. In Potsdam entstehen in den kommenden Jahren zwei zentrale Hochschulerweiterungen: Das Hasso-Plattner-Institut (HPI) wird am Campus Griebnitzsee massiv ausgebaut und entwickelt sich zu einem europäischen Zentrum für Künstliche Intelligenz und Digital Engineering. Parallel dazu entsteht auf dem Brauhausberg ein neuer Universitätscampus für bis zu 6.000 Studierende der Rechts-, Wirtschafts- und Sozialwissenschaften. Beide Projekte werden die Region nachhaltig prägen – mit neuen Lehr- und Lernwelten, internationaler Strahlkraft und Impulsen für Start-ups, Dienstleistungen und Innovation. Auch wenn Caputh nicht direkt im Zentrum dieser Planungen liegt, profitiert das Umfeld von besserer Infrastruktur, wachsender Nachfrage und neuen Kooperationen. Für das Blüthenviertel eröffnet diese Nähe die Chance, innovative Wohn- und Beteiligungsformen eng mit Wissenschaft und Bildung zu verknüpfen.

Dazu gehört auch die Erprobung neuer Wohnmodelle. Befragungen zeigen, dass viele ältere Menschen möglichst lange selbstständig wohnen bleiben wollen – und zugleich offen für alternative Konzepte sind. Ein Beispiel ist „Wohnen für Hilfe“: Studierende ziehen bei Seniorinnen und Senioren ein, leisten Unterstützung im Alltag und profitieren von günstigem Wohnraum. Dieses Modell, international als „Homeshare“ bekannt, ist in Städten wie Brüssel bereits etabliert und könnte auch in Caputh Impulse setzen. Ebenso interessant sind sogenannte Continuing Care Retirement Communities (CCRCs), die in den USA und Australien verbreitet sind. Sie kombinieren selbstständiges Wohnen mit abgestuften Unterstützungs- und Pflegeleistungen, oft in direkter Nähe zu Universitäten. So entstehen Mehrgenerationen-Campus, die soziale Teilhabe, Bildung und Pflege auf neuartige Weise verbinden.

Auch internationale Beispiele zeigen, wie Quartiere von intersektoraler Zusammenarbeit profitieren können. Das kanadische Centre for Aging + Brain Health Innovation (CABHI) etwa fördert Co-Creation-Prozesse zwischen Bürgerinnen und Bürgern, Start-ups, Wissenschaft und Pflegepraxis. Ziel ist es, Innovationen im Bereich des gesunden Alterns zu entwickeln und schnell in die Anwendung zu bringen. Für das Blüthenviertel bedeutet dies: Auch hier sollte Quartierentwicklung als Plattform verstanden werden, die lokale Akteure, Wissenschaft, Wirtschaft und Zivilgesellschaft systematisch zusammenbringt.

Damit ein solcher Ansatz gelingt, braucht es Beteiligungsformate, die kontinuierlich und transparent gestaltet sind. Von der Ideenwerkstatt über offene Bürgerräte bis hin zu digitalen Umfragen können unterschiedliche Zielgruppen erreicht werden. Entscheidend ist, dass Bürgerinnen und Bürger nicht nur an einzelnen Veranstaltungen teilnehmen, sondern langfristig eingebunden bleiben. So entstehen Vertrauen, Identifikation und Akzeptanz – Grundlagen für ein lebendiges Quartier, das in den sozialen, ökologischen und wirtschaftlichen Kontext seiner Umgebung eingebettet ist.

KURZ & KNAPP

Caputh bietet mit seiner Lage zwischen Natur und Stadt, seiner aktiven Bürgerschaft und der Nähe zu Universität und HPI ideale Voraussetzungen für eine innovative Quartierentwicklung. Das Blüthenviertel kann hier an bestehende Strukturen anknüpfen und neue Wohn- und Beteiligungsmodelle erproben – von „Wohnen für Hilfe“ bis zu internationalen Campus-Konzepten. Entscheidend ist ein kollaborativer Ansatz, der Bürgerinnen und Bürger, Wissenschaft, Wirtschaft und Politik langfristig einbindet.



KAPITEL 2

Dimension 1: Wohnen & Ausstattung

Wohnen ist mehr als die Bereitstellung von Quadratmetern. Gerade für Seniorinnen und Senioren entscheidet die Gestaltung des Wohnraums darüber, ob sie möglichst lange selbstständig im vertrauten Umfeld leben können oder ob ein Umzug in Pflegeeinrichtungen unvermeidlich wird. Deutschland steht vor der Herausforderung, dass barrierefreie Wohnungen nach wie vor Mangelware sind. Gleichzeitig steigt der Bedarf: Bis 2035 wird die Zahl der Menschen über 67 Jahre auf über 20 Millionen wachsen.

Barrierearme Gebäude mit schwellenlosen Zugängen, Aufzügen, flexiblen Grundrissen und anpassbaren Bädern sind daher ein Grundpfeiler zukünftiger Quartierentwicklung. Doch bauliche Lösungen allein reichen nicht aus. Digitale Assistenzsysteme – oft unter dem Schlagwort „Ambient Assisted Living“ (AAL) zusammengefasst – können älteren Menschen zusätzliche Sicherheit und Komfort bieten. Dazu gehören Sturzsensoren, smarte Lichtsteuerungen oder digitale Notrufsysteme. Wichtig ist allerdings, dass diese Technologien nicht als Selbstzweck implementiert werden. Sie müssen für Bewohnerinnen und Bewohner einen spürbaren Nutzen stiften, einfach zu bedienen sein und in der Finanzierung realistisch bleiben.

Ein Beispiel für die Umsetzung ist BeHome, ein Projekt, das unterschiedliche Assistenzsysteme in einem Paket bündelt. Es erleichtert Seniorinnen und Senioren den Alltag, entlastet Angehörige und erhöht die Sicherheit in den Wohnungen. Dieses Modell zeigt, wie digitale Bausteine sinnvoll in das Wohnen integriert werden können, ohne die Bewohnerinnen und Bewohner zu überfordern.

Für Investorinnen und Investoren sowie Betreiberinnen und Betreiber liegt der Mehrwert auf der Hand: Barrierearme Wohnungen und digitale Module steigern die Attraktivität des Quartiers, erhöhen die Vermietungssicherheit und wirken präventiv gegen hohe Pflegekosten. Entscheidend ist ein modularer Ansatz: Standardmäßig barrierearm, ergänzt durch optionale digitale Angebote, die je nach Bedarf hinzugebucht werden können.

Die Versorgung des gesamten Quartiers mit Energie stellt ein Alleinstellungsmerkmal des Blütenviertels Caputh dar. Durch Sektorenkopplung wird der selbst erzeugte PV-Strom für die Versorgung mit elektrischer und thermischer Energie genutzt. Darüber hinaus ermöglicht das kalte Nahwärmenetz in Verbindung mit einem sogenannten „Eisspeicher“ die ganzjährige Nutzung der Kristallisationsenergie von Wasser für die Heizung und Kühlung der Gebäude. Durch eine Energieverteilung in Heiz/Kühldecken können die Wohnungen sowohl mit CO₂ neutraler Wärme als auch mit entsprechender Kühlung versorgt werden. Diese wegweisende Technologie könnte sofort in zahlreichen Projekten in Deutschland, insbesondere in Kranken- und Pflegeimmobilien eingesetzt werden.

So wird das künftige Wohnen im Blütenviertel Caputh zum Fundament eines Quartiers, das für verschiedene Lebensphasen geeignet ist – von jungen Familien bis zu hochbetagten Seniorinnen und Senioren.

KURZ & KNAPP

Zukunftsfähiges Wohnen erfordert barrierefreie, flexible Wohnungen und optional digitale Assistenzsysteme. Hero-Beispiel BeHome zeigt, wie Sicherheit und Selbstständigkeit gefördert werden können. Der modulare Ansatz steigert Attraktivität und Vermietungssicherheit für Betreiberinnen und Betreiber.

Unter Nachhaltigkeitsaspekten ist das Heiz- und Kühlsystem mit einem kalten Nahwärmenetz und Eisspeicher ein Vorbild für CO₂ neutrales Heizen und Kühlen. (Ausführliche Beschreibung im Anhang)

KAPITEL 3

Dimension 2: Gemeinschaft & Nachbarschaft

Ein Quartier lebt nicht von Gebäuden allein, sondern von den Beziehungen zwischen seinen Bewohnerinnen und Bewohnern. Gemeinschaft und Nachbarschaft sind zentrale Faktoren für Lebensqualität – und ein wirksames Mittel gegen Einsamkeit. Studien zeigen, dass funktionierende Nachbarschaften die Gesundheit fördern, das Wohlbefinden steigern und die Wahrscheinlichkeit sozialer Isolation deutlich verringern.

Das Blütenviertel Caputh setzt deshalb auf eine Doppelstrategie: analoge Treffpunkte im Quartier und digitale Plattformen, die Nachbarschaften organisierbar machen. Cafés, Nachbarschaftsräume und gemeinschaftlich genutzte Gärten sind Orte, an denen Begegnung entsteht. Sie bilden den physischen Rahmen für Austausch, gegenseitige Hilfe und soziale Bindungen.

Ergänzt werden können diese durch digitale Quartiersplattformen. Sie dienen als Schaltstelle, auf der Bewohnerinnen und Bewohner Informationen abrufen, Hilfsangebote einstellen oder Veranstaltungen koordinieren können. Solche Plattformen haben den Vorteil, dass sie Teilhabe sichtbar machen und den Zugang zu Nachbarschaftshilfe erleichtern. Gerade für Menschen mit eingeschränkter Mobilität eröffnen sie eine zusätzliche Möglichkeit, aktiv eingebunden zu bleiben.

Ein Hero-Beispiel ist die **Digitale Quartiersplattform**, die im Blütenviertel als zentrale Schnittstelle dienen kann. Sie würde analoge Angebote mit digitalen Möglichkeiten verbinden und erleichtert den Kontakt zwischen Menschen unterschiedlicher Generationen und macht Engagement steuerbar. Aktuell bietet das Blütenviertel auf der Website Heimat2 bereits die Möglichkeit vorhandene Infrastruktur zu buchen. Zudem bietet die Softwarelösung (CoBot) Mietern die Möglichkeit, Räume per App unkompliziert anzumieten. Mietpakete für Bewohner machen die Lösungen erschwinglich.

Ein weiteres wichtiges Element ist der **Quartiers-Concierge**. Er fungiert als Bindeglied zwischen Bewohnerinnen und Bewohnern, Dienstleistern und Verwaltung. Während die digitale Plattform Transparenz und Reichweite schafft, sorgt der Concierge für persönliche Ansprache, Vertrauen und niedrigschwellige Zugänge. Diese Kombination aus analog und digital ist entscheidend, damit Gemeinschaft nicht nur ein Schlagwort bleibt, sondern im Alltag erlebbar wird.

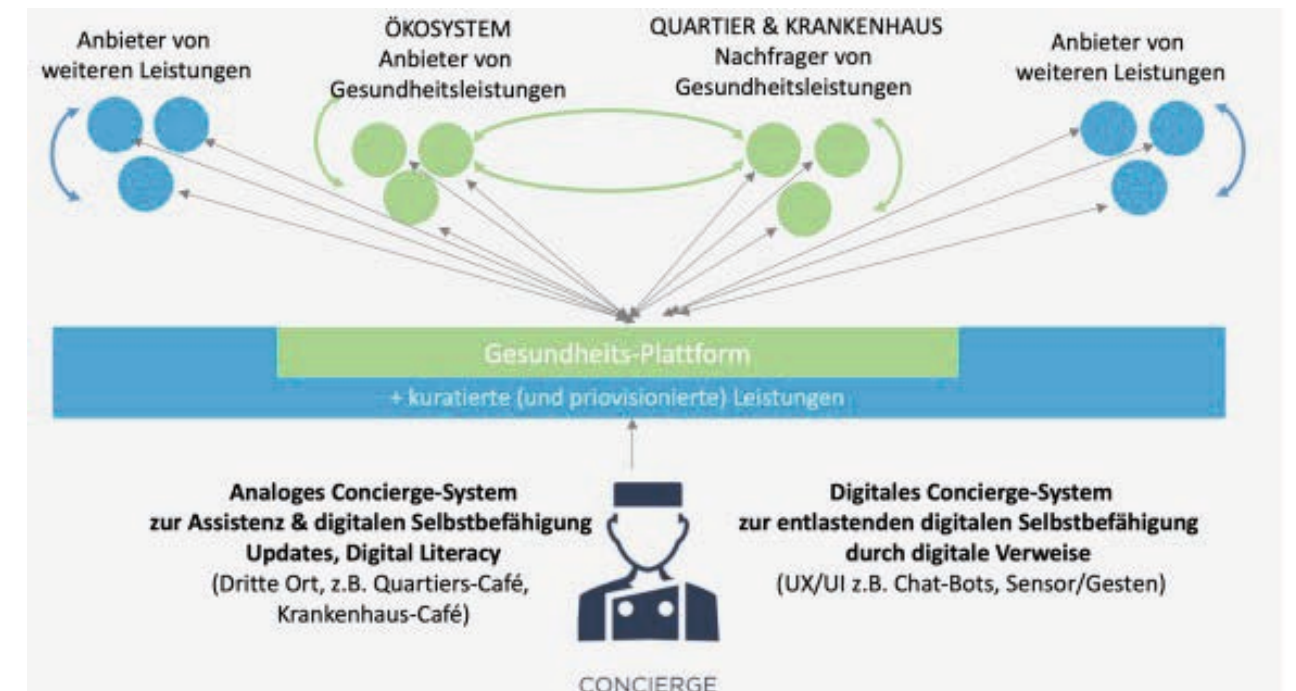


Abb 1: Quelle eigene Darstellung

Für Kommunen bedeutet dies mehr soziale Stabilität. Für Betreiberinnen und Betreiber steigert es die Attraktivität des Quartiers und senkt Fluktuation. Und für Bewohnerinnen und Bewohner entsteht ein Umfeld, das Sicherheit, Geborgenheit und Verlässlichkeit vermittelt.

KURZ & KNAPP

Gemeinschaft entsteht durch analoge Treffpunkte und digitale Plattformen. Hero-Beispiel: die Digitale Quartiersplattform als zentrale Schaltstelle. Der Quartiers-Concierge ergänzt digitale Transparenz durch persönliche Ansprache. So werden Teilhabe, Sicherheit und soziale Stabilität im Quartier gestärkt. (Ausführliche Beschreibung im Anhang)

KAPITEL 4

Dimension 3: Arbeiten & Lernen

Ein modernes Quartier ist mehr als ein Ort zum Wohnen. Es muss auch Räume für Arbeit und Lernen eröffnen, um attraktiv und zukunftsfähig zu sein. Die vergangenen Jahre haben gezeigt, dass sich Arbeits- und Lerngewohnheiten stark verändert haben. Homeoffice und digitale Weiterbildung sind zwar fester Bestandteil des Alltags geworden, doch nicht jede Wohnung bietet die räumlichen Voraussetzungen dafür. Gerade für Familien und Seniorinnen und Senioren, die ihre Kompetenzen erweitern möchten, braucht es wohnortnahe Lösungen.

Das Blütenviertel Caputh setzt daher auf ein Konzept, das Arbeiten und Lernen direkt ins Quartier integriert. Neben Mietwohnungen und Townhouses, in denen verschiedenen Wohnformen gelebt werden können, steht eine Infrastruktur rund um flexibles Arbeiten mit Coworking, Besprechungs- und Vortragsräumen der Community zur Verfügung.

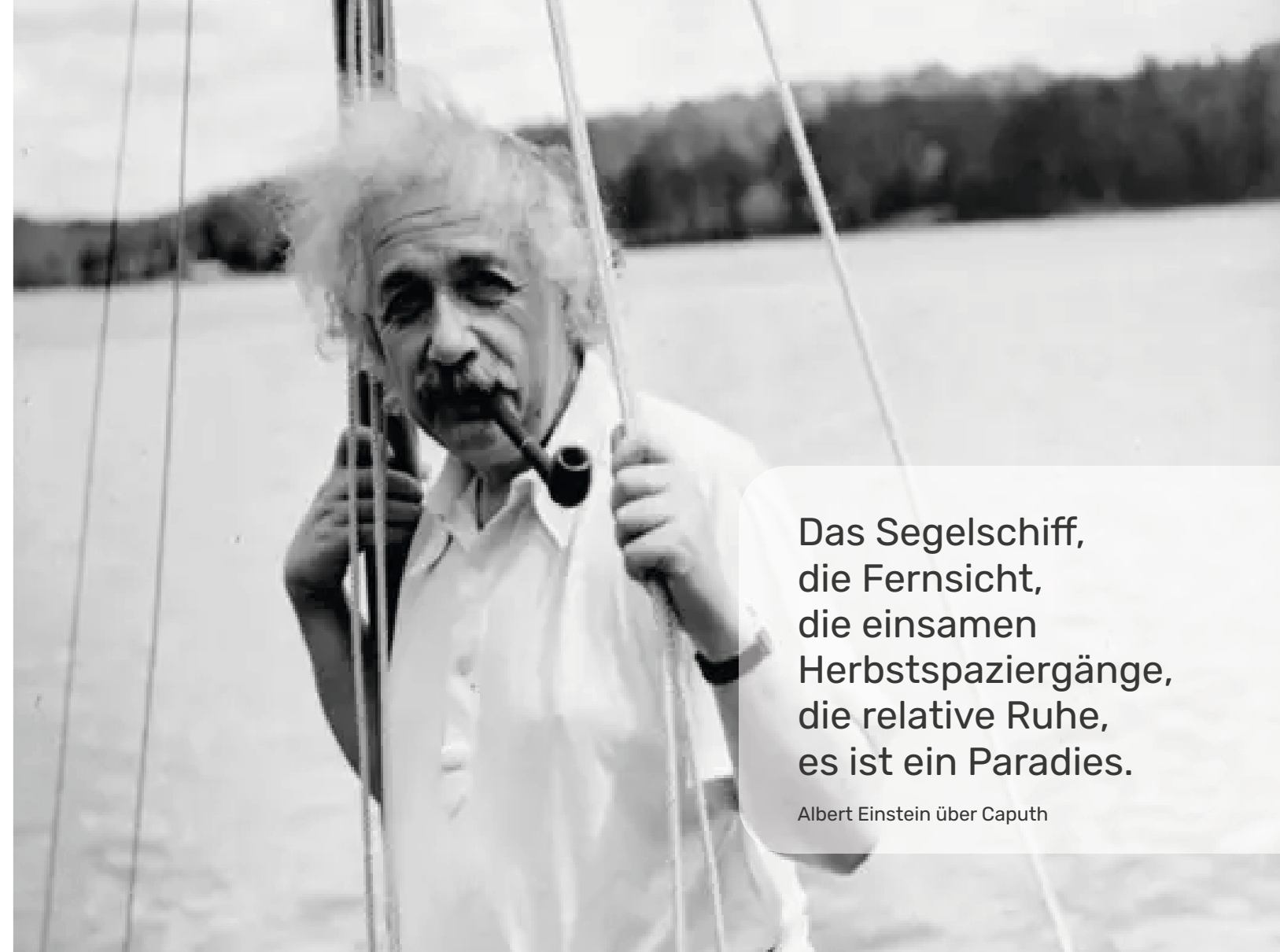
Diese Coworking-Spaces bieten flexible Arbeitsplätze, die von Erwerbstätigen, Selbstständigen oder kleinen Unternehmen genutzt werden können. Sie verkürzen Pendelzeiten, entlasten die Verkehrsinfrastruktur und fördern den lokalen Zusammenhalt. Ergänzt werden sie durch Lernräume, in denen Bildungsangebote für unterschiedliche Zielgruppen stattfinden können – von Sprachkursen über digitale Kompetenzen bis hin zu generationsübergreifenden Lernformaten.

Ein Hero-Beispiel sind wohnungsnahe Coworking-Spaces, die in Berlin und anderen Städten bereits erfolgreich erprobt wurden. Sie zeigen, dass Nachfrage nach flexiblen Arbeitsmöglichkeiten in Wohnumgebungen vorhanden ist. Unternehmen profitieren, weil Fachkräfte stärker an den Wohnort gebunden werden, Kommunen, weil die Standortattraktivität steigt, und Bewohnerinnen und Bewohner, weil sie Beruf und Alltag besser vereinbaren können.

Im ersten Bauabschnitt wurden im Blütenviertel bereits flexibel anmietbare Bürolösungen und zahlreiche gemeinschaftlich nutzbare Mietflächen umgesetzt, u.a. eine Seminarfläche für große Gruppen, ein Vortragsraum/Kino und Besprechungsräume.

Damit wird deutlich: Arbeiten und Lernen im Quartier sind nicht nur eine Antwort auf veränderte Arbeitswelten, sondern auch ein strategisches Instrument zur Stärkung von Nachbarschaften und zur langfristigen Bindung von Menschen an ihr Wohnumfeld.

Zudem ist der **Energy Campus Caputh** (ECC) gestartet, ein **Bildungscampus für die Energie- und Wärmewende** mit Seminaren zu allen Fragen der nachhaltigen Gebäude- und Stadtentwicklung.



Das Segelschiff,
die Fernsicht,
die einsamen
Herbstspaziergänge,
die relative Ruhe,
es ist ein Paradies.

Albert Einstein über Caputh

Albert Einstein und Caputh – ein Ort, an dem Vergangenheit und Zukunft aufeinandertreffen:

Caputh ist staatlich anerkannter Erholungsort und einst auch Rückzugsort von **Albert Einstein**, der hier zwischen 1929 und 1932 in seinem heute noch zu besichtigenden Sommerhaus Ruhe und Inspiration fand. Einsteins Forschung zum **photoelektrischen Effekt**, für die er 1921 den Nobelpreis erhielt, bildet die Grundlage der **Photovoltaik** – und damit einen Kern moderner Energietechnologien.

Dass Einstein in Caputh Entspannung fand und zugleich über die großen Fragen des Universums mit Gleichgesinnten nachdachte, macht diesen Ort zu einem besonderen Ort für Zukunftsthemen im **Energy Campus Caputh**. Auch hier sollen alle Generationen mitberücksichtigt und verbunden werden, so dass derzeit an einer Idee gearbeitet wird, den Energy Campus Caputh um ein Bildungsprogramm für Kinder zu erweitern, in denen ihnen erneuerbare Energien nähergebracht werden.

KURZ & KNAPP

Arbeiten und Lernen im Quartier erhöhen Attraktivität, verkürzen Wege und stärken Bindung. Hero-Beispiel: wohnungsnahe Coworking-Spaces, die Flexibilität und lokale Verankerung schaffen. Sie machen Quartiere zukunftsfähig und steigern deren Wettbewerbsfähigkeit. (Ausführliche Beschreibung im Anhang)

KAPITEL 5

Dimension 4: Unterstützung & Pflege

Mit zunehmendem Alter wächst der Bedarf an Unterstützung und Pflege. Gleichzeitig äußern die meisten Seniorinnen und Senioren den Wunsch, möglichst lange in der eigenen Wohnung und im vertrauten Umfeld zu bleiben. Klassische Pflegeheime sind für viele keine attraktive Option mehr – nicht zuletzt wegen Kosten, begrenzten Kapazitäten und fehlender individueller Gestaltungsmöglichkeiten. Das Blütenviertel Caputh verfolgt daher einen Ansatz, der auf Vernetzung setzt: Nachbarschaftshilfe, ehrenamtliches Engagement und professionelle Pflegeangebote werden miteinander verbunden. Ziel dieser Planungen ist es, dass Seniorinnen und Senioren so lange wie möglich selbstständig und mit Würde in ihrem Quartier leben können.

Digitale Tools spielen dabei eine Schlüsselrolle. Sie erleichtern die Koordination von Unterstützungsangeboten, schaffen Transparenz über verfügbare Dienste und ermöglichen hybride Modelle aus digitaler und analoger Versorgung. Telemedizinische Angebote, Online-Kurse oder digitale Selbsthilfegruppen ergänzen klassische Pflegedienste und machen Unterstützung flexibel zugänglich.

Ein Hero-Beispiel ist Active at Home. Über vorkonfigurierte Tablets erhalten ältere Menschen Zugang zu digitalen Angeboten, Veranstaltungen und Diensten – ohne komplexe technische Hürden. Besonders in ländlichen Regionen wirkt dieses Modell wie ein Türöffner zu mehr Teilhabe und reduziert das Risiko von Vereinsamung.

Auch hybride Ansätze sind entscheidend: Digitale Sprechstunden mit Ärztinnen und Ärzten, Online-Beratungen für pflegende Angehörige oder virtuelle Trainingsprogramme für Seniorinnen und Senioren ergänzen persönliche Kontakte. Sie entlasten Pflegedienste, schaffen Effizienz und erweitern Handlungsspielräume.

Für Kommunen bedeutet dies weniger Belastung durch Pflegekosten. Für Betreiberinnen und Betreiber erhöht es die Attraktivität des Quartiers. Und für Seniorinnen und Senioren entsteht die Möglichkeit, länger selbstbestimmt und aktiv am Leben teilzunehmen.

KURZ & KNAPP

Pflege im Quartier gelingt, wenn Nachbarschaft, Ehrenamt und professionelle Dienste vernetzt sind. Hero-Beispiel: Active at Home, das mit Tablets digitale Teilhabe ermöglicht. Hybride Modelle entlasten Pflegekräfte und stärken die Selbstständigkeit älterer Menschen. (Ausführliche Beschreibung im Anhang)

KAPITEL 6

Handlungsempfehlungen

Die Analyse der vier Dimensionen zeigt, dass Quartierentwicklung heute mehr sein muss als die Bereitstellung von Wohnraum. Damit Kommunen, Investorinnen und Investoren sowie Betreiberinnen und Betreiber von den Potenzialen profitieren, sind klare Handlungsstrategien notwendig.

Erstens Wohnen konsequent digital mitdenken. Barrierefreie Wohnungen sind der Standard, digitale Assistenzsysteme sollten als optionale Module integriert werden. So bleibt das Wohnen bezahlbar und zugleich zukunftsfähig.

Zweitens ist Gemeinschaft zu kuratieren. Analoge Treffpunkte sind ebenso wichtig wie digitale Quartiersplattformen. Nur die Kombination beider Elemente schafft lebendige Nachbarschaften und macht Teilhabe sichtbar. Ein Quartiers-Concierge fungiert dabei als Schlüsselfigur für Vertrauen und persönliche Ansprache.

Drittens sollten Arbeit und Lernen ins Quartier integriert werden. Wohnungsnahe Coworking-Spaces, Lernräume und Weiterbildungsangebote stärken Bindung, erhöhen Attraktivität und verbessern die Standortqualität.

Viertens braucht es eine konsequente Vernetzung von Pflege, Ehrenamt und Nachbarschaftshilfe. Digitale Tools helfen dabei, Angebote sichtbar und koordinierbar zu machen. Hybride Modelle aus persönlicher Betreuung und digitalen Lösungen sichern Selbstständigkeit und entlasten Pflegekräfte.

Fünftens schließlich ist die Energie- und Mobilitätswende auf Quartiersebene zu verankern. Nachhaltige Energieversorgung, Eisspeicher-Technologien und Sharing-Mobilität machen Quartiere nicht nur ökologisch tragfähig, sondern auch wirtschaftlich attraktiv.

KURZ & KNAPP

Die fünf zentralen Handlungsempfehlungen:

1. Wohnen digital mitdenken
2. Gemeinschaft kuratieren
3. Arbeit und Lernen integrieren
4. Pflege vernetzen
5. Energie und Mobilität koppeln

KAPITEL 7

Ausblick: Skalierung & Übertragbarkeit

Das Blütenviertel Caputh ist kein Showroom, sondern ein Reallabor. Es kann zeigen, wie ein sorgendes Quartier in der Praxis funktioniert. Doch der Wert liegt nicht nur in Caputh selbst, sondern in der Übertragbarkeit auf andere Regionen und Kontexte.

Die Konzepte sind modular aufgebaut und lassen sich sowohl in ländlichen Räumen als auch in urbanen Kontexten umsetzen. Je nach Bedarf können bestimmte Dimensionen stärker betont oder angepasst werden. Entscheidend ist, dass jedes Quartier sein eigenes Profil entwickelt, dabei aber auf erprobte Bausteine zurückgreift.

Internationale Erfahrungen, etwa durch das Netzwerk GETA International, unterstreichen die Anschlussfähigkeit. Der Austausch mit Kalifornien und Singapur zeigt, dass die Fragen von Demografie, Einsamkeit, Digitalisierung und Energie global relevant sind. Das Blütenviertel Caputh wird damit zu einem Knotenpunkt in einem internationalen Lernnetzwerk, das Wissen teilt und Innovationen beschleunigt.

Für Kommunen eröffnet dies die Möglichkeit, bewährte Modelle zu adaptieren. Für Investorinnen und Investoren entsteht ein klarer Rahmen, in dem sich soziale Wirkung mit wirtschaftlicher Tragfähigkeit verbinden lässt. Und für Betreiberinnen und Betreiber bietet sich ein Baukasten an Lösungen, die in unterschiedlichen Szenarien funktionieren.

KURZ & KNAPP

Das Blütenviertel Caputh ist ein Reallabor und eine Blaupause für die Erstellung zukünftiger Quartiere – sowohl der Prozess als auch die Realisierung. Die Konzepte sind modular und skalierbar – anpassbar auf ländliche und urbane Räume. Internationale Netzwerke sichern Wissenstransfer und Innovationskraft.

GESCHÄFTSMODELLE FÜR PREMIUM-QUARTIERSSERVICES

1. Service-Abonnements

- Bewohner zahlen monatliche Beiträge für Service-Pakete (z. B. Basis, Komfort, Premium) oder bestimmte Leistungen sind standardmäßig in die monatliche Miete integriert.
- Inhalte: Quartiers-Concierge, Telemedizin-Sprechstunden, Fitnessprogramme, Nachbarschafts-Events.
- Vorteil: planbare, wiederkehrende Einnahmen und klare Leistungsdifferenzierung.

2. Pay-per-Use & On-Demand-Modelle

- Einzelne Leistungen (z. B. Haushaltsdienste, Telemedizin-Check, Shuttle-Fahrten) werden flexibel gebucht und bezahlt.
- Attraktiv für Bewohner, die situativ Leistungen nutzen möchten.
- Anbieter profitieren durch dynamische Preisgestaltung (z. B. Stoßzeiten, Zusatzleistungen).

3. Kooperationsmodelle mit externen Dienstleistern

- Kooperation mit Gesundheitsanbietern, Pflegediensten, Mobilitäts- oder Gastronomie-Partnern.
- Quartier stellt digitale Quartiersplattform und Quartiers-Concierge bereit, erhält Provision oder Umsatzbeteiligung.
- Vorteil: Risiko und Personalkosten bleiben niedrig, Angebot ist vielfältig.

4. Flat-Rate-Modelle für bestimmte Services

- Bewohner zahlen eine monatliche Flatrate für bestimmte Leistungen (z. B. Telemedizin, Essenslieferungen, Reinigungsservice).
- Geringe Transaktionskosten, hohe Kundenbindung.

5. Community-basierte Modelle

- Genossenschaftliche Strukturen oder Quartiersfonds: Bewohner beteiligen sich finanziell am Serviceangebot und entscheiden über Prioritäten.
- Stärkt Identifikation und Mitgestaltung, senkt zugleich Betriebskosten.

6. Premium-Angebote für Externe

- Quartiersservices (z.B. Fitnessstudio, Gastronomie, Co-Working, Kulturangebote) werden auch Nicht-Bewohnern zugänglich gemacht.
- Zusatzeinnahmen durch externe Nachfrage, bessere Auslastung vorhandener Infrastruktur.

7. Förder- & Versicherungsmodelle

- Integration in Pflege- und Krankenkassenleistungen (z. B. Telemedizin, digitale Assistenzsysteme).
- Nutzung öffentlicher Förderungen (Smart-City, AAL, Pflegeinnovationen).
- Reduziert Eigenkosten der Bewohner und steigert Attraktivität.

8. Community Credit System – Die Zeitbank fürs Quartier

- Bewohner oder Ehrenamtliche leisten Arbeit, Engagement oder Dienstleistungen (z.B. Nachbarschaftshilfe, Pflege, Bildungsangebote).
- Für die geleistete Zeit erhalten sie Credits oder Guthaben, die sie gegen Gesundheitsleistungen, Services oder andere Quartiersangebote einlösen können.
- Vorteil: Fördert soziales Engagement, Solidarität und gegenseitige Unterstützung; bindet die Gemeinschaft und ermöglicht flexible Nutzung vorhandener Ressourcen.

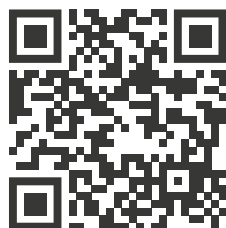
Premium-Quartiersservices lassen sich über hybride Geschäftsmodelle finanzieren – eine Mischung aus Abos, On-Demand-Leistungen, Kooperationen und Fördermitteln. Damit können sie wirtschaftlich tragfähig sein und gleichzeitig hohe Lebensqualität bieten.

DIE MISSION DER BLÜTENVIERTEL-INITIATOREN

Diejenigen, die das Blütenviertel konzipiert und entwickelt haben, haben sich im Aufbau des Quartiers bewusst gegen ein rein kommerzielles Bauvorhaben entschieden. Sie setzen stattdessen auf baukulturelle Qualität „Wir möchten zeigen, dass gutes Leben und verantwortungsvolle Stadtentwicklung Hand in Hand gehen können.“ (HW Pausch).

Informieren Sie sich jetzt!

Hier erhalten Sie weitere Informationen:



DUCAH UND DIE AUTOREN



DUCAH Infos

Die Digital Urban Center for Aging and Health eG (DUCAH) steht für einen neuartigen Zuschnitt zwischen Digitalisierung, Urbanisierung und Gesundheit. DUCAH ist ein auf den Menschen zentriertes Forschungszentrum in der Pflege-, Gesundheits- und Sozialwirtschaft sowie ein Lernort im Gesundheitswesen. DUCAH ist eine eingetragene Genossenschaft mit einem breiten Netzwerk in die Gesundheits- und Sozialwirtschaft, in die Technologie- und Finanzwirtschaft, wie auch in die Zivilgesellschaft. DUCAH forscht, arbeitet und berät in Quartieren, in der Stadt und auf dem Land, in Pflegequartieren und in Krankenhäusern – am Ort des Geschehens.

www.ducah.de

Autoren

Annika Ulich (annika.ulich@ducah.de)

Katja Gast (katja.gast@ducah.de)

Prof. Dr. Dr. Thomas Schildhauer (thomas.schildhauer@ducah.de)

Layout

Blütenviertel Caputh

Stand September 2025

ANHANG – Portfolio der Beispiele

Dimension	Beispiel	Reifegrad	Zielgruppe	Nutzenwirkung
Wohnen & Ausstattung	BeHome	Pilot/ Skalierung	Seniorinnen und Senioren, Angehörige	Sicherheit & Selbstständigkeit
Wohnen & Ausstattung	DiscVision/ SmartCare	Pilot	Pflege, Servicewohnen	Sprachassistenz & Prozessentlastung
Gemeinschaft & Nachbarschaft	Digitale Quartiers-plattform	Skalierung	Alle Bewohnerinnen und Bewohner	Teilhabe, Einsam-keitsprävention
Gemeinschaft & Nachbarschaft	LE.NA	Pilot	Einsamkeitsgefähr-dete, Nachbarschaf-ten	Stärkung sorgender Netzwerke
Arbeiten & Lernen	Deutsche-Wohnen-Coworking	Skalierung	Erwerbstätige	Wohnortnahes Arbeiten
Unterstützung & Pflege	Active at Home	Skalierung	Mobilitätseinge-schränkte	Zugang zu digitalen Angeboten
Unterstützung & Pflege	Televisit & Stephanus gGmbH	Pilot	Seniorinnen und Senioren	Hybride Versorgung
Unterstützung & Pflege	Threshold Care & Use-Tree	Pilot	Pflegende Angehö-rige	Digitale Pflegeorganisation

ANHANG – Best-Practice-Beispiele (ausführlich)

Wohnen & Ausstattung

BeHome – Smart Senior Living

BeHome bietet digitale Assistenzsysteme, die Seniorinnen und Senioren ein selbstständiges und sicheres Leben in der eigenen Wohnung ermöglichen. Das System integriert Sturzsensoren, Lichtsteuerung, Notruflösungen und Kommunikationsmöglichkeiten mit Angehörigen. Ziel ist es, Sicherheit zu erhöhen, Angehörige zu entlasten und ein längeres Wohnen in vertrauter Umgebung zu ermöglichen. BeHome gilt als praxiserprobtes Beispiel, wie modulare Technik in den Alltag integriert werden kann, ohne die Bewohnerinnen und Bewohner zu überfordern.

<https://www.behome.info>

DiscVision – SmartCare & Alexa Smart Properties

DiscVision entwickelt Lösungen für Pflegeeinrichtungen und Servicewohnen, die Sprachsteuerung und digitale Kommunikation kombinieren. Über Smart Speaker können Bewohnerinnen und Bewohner Informationen abrufen, Unterstützung anfordern oder mit Pflegepersonal Kontakt aufnehmen. Das System entlastet Fachkräfte, da Routinetätigkeiten digital unterstützt werden. Gleichzeitig erhöht es die Lebensqualität, da Bewohnerinnen und Bewohner mehr Eigenständigkeit im Alltag gewinnen.

<https://discvision.com>

Gemeinschaft & Nachbarschaft

Setlementtiasunnot Oy – Community Housing (Finnland)

Das finnische Unternehmen betreibt rund 1.000 Wohnungen mit starkem Fokus auf Gemeinschaft. Jede Wohnanlage verfügt über großzügige Gemeinschaftsräume, die aktiv genutzt werden, sowie Community Worker, die Begegnungen fördern. Ziel ist es, soziale Isolation zu verhindern und vielfältige Nachbarschaften zu schaffen. Das Modell zeigt, wie professionelle Begleitung und bauliche Gestaltung Hand in Hand wirken.

<https://setlementtiasunnot.fi/en>

Herzog-Christoph-Residenz (Deutschland)

Die Residenz verbindet Wohnen, Pflege und Quartierentwicklung in einem kirchlich-sozialen Umfeld. Neben barrierefreien Wohnungen stehen gemeinschaftliche Angebote wie Mittagstisch, Café oder Kreativräume zur Verfügung. Das Modell zielt darauf, Nachbarschaften zu öffnen und eine lebendige Quartiersmitte zu schaffen. Damit wird Wohnen für Seniorinnen und Senioren eng mit sozialem Leben und Teilhabe verknüpft.

<https://www.ev-heimstiftung.de/stuttgart-herzog-christoph-residenz/>

Heilhaus Quartier Kassel

Das Heilhaus ist ein generationenübergreifendes Gesundheits- und Wohnquartier mit 90 Wohnungen, Kinderhaus, Hospiz und offenen Grünflächen. Es bietet ein Zusammenspiel aus Wohnen, Spiritualität,

Gesundheit und Kultur. Die Besonderheit liegt in der Integration von Hospizarbeit und Kinderbetreuung in einem Quartier, das Gemeinschaft aktiv fördert.

<https://www.heilhaus.org/>

Solinsieme Genossenschaft, St. Gallen (Schweiz)

Die Genossenschaft hat ein altes Fabrikgebäude in ein inklusives Quartier mit Lofts und großzügigen Gemeinschaftsflächen umgebaut. Alle Wohnungen sind rollstuhlgerecht, zusätzlich gibt es Carsharing-Angebote, Lastenräder und gemeinschaftlich genutzte Räume. Der Fokus liegt auf sozialer Teilhabe, Nachhaltigkeit und Mobilität. Das Projekt gilt als Vorbild für die Umnutzung von Bestandsgebäuden.

<https://www.solinsieme.ch>

nebenan.de – Nachbarschaftsnetzwerk

Mit über 3,6 Millionen Nutzerinnen und Nutzern ist nebenan.de das größte digitale Nachbarschaftsnetzwerk in Deutschland. Die Plattform vernetzt Menschen vor Ort, ermöglicht gegenseitige Hilfe, organisiert Nachbarschaftsfeste und stärkt lokale Gewerbe. Studien zeigen, dass Nutzerinnen und Nutzer weniger Einsamkeit empfinden und stärker in ihre Nachbarschaft eingebunden sind.

<https://www.nebenan.de>

urbanIQ GmbH – QuartiersApp

urbanIQ bietet eine datenschutzkonforme App, die Bewohnerinnen und Bewohner eines Quartiers mit Informationen, Dienstleistungen und Mobilitätslösungen versorgt. Die App bündelt Kommunikation, digitale Aushänge, Buchungssysteme und Nachbarschaftsfunktionen. Damit wird Teilhabe gefördert und die Quartiersverwaltung effizienter gestaltet.

<https://urban-iq.de/quartiers-app/>

Arbeiten & Lernen

Blütenviertel CoWorking

Der CoWorking Space ist die eigene Infrastruktur rund um flexibles Arbeiten, mit dazugehörigen Besprechungs- und Vortragsräumen. Dazu gibt es folgendes Buchungssystem:

<https://blutenviertel-coworking.cobot.me>

Deutsche Wohnen – Co-Working Marzahn-Hellersdorf

Die Deutsche Wohnen hat in einer ehemaligen Bankfiliale einen Coworking-Space mit 27 Arbeitsplätzen eröffnet. Mieterinnen und Mieter können wohnortnah arbeiten, Besprechungsräume nutzen und Community-Angebote wahrnehmen. Ziel ist es, neue Arbeitsformen in Wohnquartieren zu etablieren und die Vereinbarkeit von Beruf und Alltag zu verbessern. Erste Evaluationen zeigen eine hohe Nachfrage, insbesondere bei Eltern und Selbstständigen.

<https://www.immoclick24.de/liegenschaften/fuer-starke-quartiere-deutsche-wohnen-eroeffnet-ersten-coworking-space-in-berlin-hellersdorf/>

Unterstützung & Pflege

Active at Home

Das Projekt bietet vorkonfigurierte Tablets, die Seniorinnen und Senioren Zugang zu Quartiersnachrichten, Veranstaltungen und virtuellen Treffen ermöglichen. Die Geräte sind einfach zu bedienen und erfordern keine technischen Vorkenntnisse. Ziel ist es, digitale Teilhabe zu erleichtern, Einsamkeit zu verringern und Mobilitätseinschränkungen auszugleichen. Besonders in ländlichen Gebieten wirkt Active at Home als Türöffner für neue soziale Kontakte.

<https://activeathome.org>

LE.NA – Lebendige Nachbarschaften

Das Modell fördert sorgende Netzwerke in Gemeinden und Stadtteilen. Mit einer Toolbox werden Kommunen befähigt, Nachbarschaftshilfe zu strukturieren und Einsamkeit vorzubeugen. LE.NA bindet lokale Akteure wie Vereine, Kirchengemeinden und Ehrenamtliche ein. Ziel ist es, präventiv gegen Isolation zu wirken und gemeinschaftliches Leben zu stärken.

<https://www.lena-berlin.de>

Stadtwerke Jena – Smartes Quartier Lobeda

Im Quartier Lobeda wurde ein Telemedizinraum eingerichtet, der wohnortnahe digitale Sprechstunden mit dem Universitätsklinikum Jena ermöglicht. Bewohnerinnen und Bewohner können medizinische Beratung in vertrauter Umgebung in Anspruch nehmen. Das Projekt zeigt, wie Quartiere Versorgungslücken schließen und Gesundheitsdienste niedrigschwellig zugänglich machen können.

<https://stadtwerke-jena.de>

QuartiersNETZ Gelsenkirchen

Ein Modellprojekt, das analoge Nachbarschaftshilfe mit digitalen Strukturen kombiniert. Die Plattform verbindet Ehrenamtliche, Pflegekräfte und Bewohnerinnen und Bewohner, ermöglicht den Austausch von Hilfsleistungen und integriert eine digitale Pflegeakte. Ziel ist es, gemeinschaftliche Strukturen zu stärken und Pflegeprozesse transparenter zu gestalten.

<https://www.quartiersnetz.de/handbuecher>

DUCAH – Quartiers-Concierge

Das Konzept des Quartiers-Concierge dient als Schnittstelle zwischen analogen und digitalen Angeboten. Er ist Ansprechperson für Bewohnerinnen und Bewohner, vermittelt Dienstleistungen und organisiert Unterstützung. Gleichzeitig verknüpft er digitale Quartiersplattformen mit der persönlichen Ansprache vor Ort. Der Concierge ist ein niederschwelliges, aber wirksames Instrument gegen Isolation.

www.ducah.de

Internationale Inspiration

CABHI – Centre for Aging + Brain Health Innovation (Kanada)

CABHI ist eine Initiative von Baycrest in Toronto und gilt als eines der weltweit führenden Innovationsnetzwerke für Altern und Gehirngesundheit. Das Zentrum fördert Co-Creation-Prozesse zwischen Wissenschaft, Pflegepraxis, Start-ups und Bürgerinnen und Bürgern. Es bietet Fördermittel, Mentoring und internationale Netzwerke, um Ideen vom Konzept in die Praxis zu bringen. Ziel ist es, älteren Menschen ein Leben in Würde, mit Sinn und Erfüllung zu ermöglichen.

https://www.cabhi.com

Wohnen für Hilfe/Homeshare (Deutschland/International)

Das Modell basiert auf dem Prinzip „Wohnraum gegen Hilfe“. Studierende ziehen bei älteren Menschen ein und leisten im Gegenzug Unterstützung im Alltag – etwa Einkäufe, kleine Hilfstätigkeiten oder Gesellschaft. Dieses Modell ist in vielen Ländern etabliert und gilt als Win-Win-Situation: Studierende finden günstigen Wohnraum, ältere Menschen bleiben länger selbstständig und sozial eingebunden.

https://www.studentenwerke.de/de/content/wohnen-f%C3%BCr-hilfe

Continuing Care Retirement Communities (CCRCs, USA, AUS, NZL)

CCRCs, auch „Retirement Villages“ genannt, sind große Wohnanlagen, die selbstständiges Wohnen mit abgestuften Unterstützungs- und Pflegeleistungen kombinieren. Häufig befinden sie sich in der Nähe von Universitäten, wodurch Kooperationen mit Forschung, Kultur und Lehre möglich werden. Bewohnerinnen und Bewohner profitieren von generationsübergreifenden Bildungsprogrammen, kulturellen Angeboten und umfassender Versorgung – von ambulanter Hilfe bis zur Rund-um-die-Uhr-Pflege.

Diese Wohnform ist international verbreitet. Einen guten Einblick liefert:

https://www.actsretirement.org/resources-advice/retirement-communities/what-is-a-ccrc/

US-Wissensportal zum Thema:

https://www.cdss.ca.gov/continuing-care-communities

Berichte und Studien

- Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BMFSFJ) (2020): Achter Altersbericht – Ältere Menschen und Digitalisierung. Erkenntnisse und Empfehlungen. Berlin.
Online: <https://www.bmfsfj.de/resource/blob/159704/3dab099fb5eb39d9fba72f6810676387/achter-altersbericht-aeltere-menschen-und-digitalisierung-data.pdf>
- FReDA (2024): Policy Brief – Einsamkeit im jüngeren und mittleren Erwachsenenalter. Bundesinstitut für Bevölkerungsfor-schung. Online: <https://www.bib.bund.de/Publikation/2024/pdf/Freda-Policy-Brief-Einsamkeit.pdf>
- Huxhold, O. & Engstler, H. (2019): Soziale Isolation und Einsamkeit bei Frauen und Männern im Verlauf der zweiten Lebens-hälfte. In: Frauen und Männer in der zweiten Lebenshälfte. Springer VS, Wiesbaden. https://doi.org/10.1007/978-3-658-25079-9_5
- Kaspar, R., Wenner, J. & Tesch-Römer, C. (2023): Einsamkeit in der Hochaltrigkeit. In: Hohes Alter in Deutschland. Springer, Berlin/Heidelberg.
- Rasner, A. (2015): Altern und Alterssicherung in Deutschland. In: Handbuch Altersforschung. Springer, Berlin/Heidelberg. https://doi.org/10.1007/978-3-658-01410-0_31
- Vater, D. & Zachraj, E. (2014): Wohnquartiere im Kontext demographischer und baulicher Alterung. In: Schnur, O. (Hrsg.): Quar-tiersforschung: Zwischen Debatte und Praxis, Wiesbaden: Springer VS

Statistische Daten

- Amt für Statistik Berlin-Brandenburg (2024): Geburtenrückgang in allen Berliner Bezirken.
Online: <https://www.statistik-berlin-brandenburg.de/053-2024>
- Bezirksamt Reinickendorf (2024): Einsamkeit im Alter – Bericht zur demografischen Situation.
Online: <https://www.berlin.de/ba-reinickendorf/politik-und-verwaltung/beauftragte/einsamkeit>

Programme und Strategien

- BMFSFJ (2022–2023): Strategie gegen Einsamkeit. Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend.
Online: <https://www.bmfsfj.de/bmfsfj/themen/engagement-und-gesellschaft/strategie-gegen-einsamkeit-201642>
- ESF Plus Programm (2023): Stärkung der Teilhabe älterer Menschen – gegen Einsamkeit und soziale Isolation (STäM).
Online: https://www.esf.de/SharedDocs/Meldungen_NL/Newsletter/2023/nl_auftakt_staem.html
- BMBF (2020): Ressortkonzept zu sozialen Innovationen. Bundesministerium für Bildung und Forschung.
Online: https://www.bmbf.de/SharedDocs/Publikationen/de/bmbf/1/168520_Ressortkonzept_zu_Sozialen_Innovationen.pdf

Praxisbeispiele & Plattformen

- Nebenan.de (2023): Wirkungsbericht 2023.
Online: <https://impact.nebenan.de>
- Kompetenznetz Einsamkeit (KNE): Publikationen, Modellprojekte und Beratungsangebote.
Online: <https://kompetenznetz-einsamkeit.de>
- Wege aus der Einsamkeit e. V.: Digitale Teilhabe älterer Menschen.
Online: <https://www.wegeausdereinsamkeit.de>
- Silbernetz e. V.: Telefon- und Kontaktangebote für Seniorinnen und Senioren.
Online: <https://www.silbernetz.org>

Internationale Vernetzung

- Wrobel, M., Schildhauer, T. & Preiß, K. (2017): Kooperationen zwischen Startups und Mittelstand. Learn. Match. Partner. Alex-ander von Humboldt Institut für Internet und Gesellschaft, Berlin.
Online: <https://graphite.page/hiig-sum/#read-full-article>
- DUCAH eG (2025): GETA International – Aufbau eines internationalen Transfernetzwerks.
Online: <https://www.ducah.de/geta-international>
- University of California, CITRIS Health: Technological solutions for health and aging.
Online: <https://citriss-uc.org/research/health>

BLÜTENVIERTEL

KONTAKT

CMB Management GmbH

Kirschanger 4
14548 Schwielowsee
OT Caputh

+49 (0) 33 209-209 720
info@dasbluetenviertel.de

www.dasbluetenviertel.de



DUCAH
DIGITAL URBAN CENTER FOR AGING & HEALTH

KONTAKT

DUCAH – Digital Urban Center for Aging and Health eG

+49 30 814885014
info@ducah.de

Kissinger Straße 1-2
14199 Berlin

www.ducah.de