

**EINFACH LEBEN**

**OLDTIMER  
.CAMP**

---

zeitlos älter werden

---

Dipl.Ing. (FH) BDB Frank Hüpperling  
Projektentwicklung

Tel.: 0170 / 4657140

Mail: fh@oldtimer.camp

Web: oldtimer.camp

„WIR ERINNERN  
UNS AN DIE  
VERGANGENHEIT,  
ABER WIR LEBEN  
NICHT IN IHR“

Simon Peres

# ÜBERSICHT

Grußwort .....	3	Makrolage .....	24
Wahrnehmung .....	4	Musterwohnungen .....	26
Unterstützer .....	6	Nutzungskonzept .....	28
Grundlagen .....	8	Kooperationen .....	34
Neue Ideen .....	16	Team .....	36
Ziel .....	22		

## GRUSSWORT

„BALD ERWARTET UNS EINE GENERATION VON OMAS,  
DIE KEINE KUCHEN BACKEN KÖNNEN, DAFÜR ABER EINE  
TÄTOWIERUNG AUF IHREM Hintern HABEN.“

Seit mehreren Jahren treibt mich das Thema um: Wie möchte ich in meinem letzten Lebensabschnitt wohnen und leben? Keines der bekannten Modelle begeisterte mich; sie sind in der Regel rückwärtsgewandt und beziehen das veränderte Lebensgefühl der zukünftigen „alten“ Generation nicht mit ein. Die Idee des OldtimerCamps entstand aus dieser Situation heraus und will das Thema Älterwerden in einen völlig neuen Kontext bringen.

Wie kann der „**Rexit**“ (plötzlich Rentner mit 67) in einen sanften zeitgemäßen Übergang umgestaltet werden? Veränderungen passieren schließlich nicht einfach so, sie müssen geplant werden. Meiner Idee liegt eine Vision zugrunde: **Ich möchte in einer Gemeinschaft alt werden, selbstbestimmt und aktiv.**

Das nachfolgende Konzept befindet sich seit drei Jahren in stetiger Entwicklung. Lassen Sie uns gemeinsam den nächsten Schritt in die Zukunft gehen.

**Frank Hüpperling**

Architekt, Projektentwickler, Initiator



„NICHTS AUF  
DER WELT IST SO  
MÄCHTIG WIE  
EINE IDEE, DEREN  
ZEIT GEKOMMEN  
IST“

Victor Hugo

## Die WAHRNEHMUNG macht's ODER Die LUST am ÄLTERWERDEN

### LUST auf ein KLEINES EXPERIMENT?

Es kostet nichts, außer fünf Minuten Ihrer Zeit – wenn Sie wollen, die Uhr läuft jetzt (bitte stellen Sie eine Stoppuhr), **tauchen Sie ein in folgendes Zeitbild:**

Wir schreiben das Jahr **1982**, es ist Montagabend, der 19. April, der Himmel ist leicht bewölkt. Es ist trocken und die Temperatur beträgt acht Grad Celsius.

Nicht schlecht, um sich gleich noch auf das **Mofa**, Ihre Puch Maxi zu schwingen, und sich mit Ihren Freunden Thomas und Sabine auf eine Fanta zu treffen.

Sie waren in der letzten Fahrstunde, bald werden Sie Ihren Führerschein haben und dann auch mal den Audi 100 der Familie nehmen dürfen. Das ist versprochen – **zum Abitur**.

Doch jetzt erst einmal „Licht aus! Whoom! Spot an!“ – Ilja Richter und seine 45 Minuten Disco. Dazu ein paar Butterbrote, neuerdings mit Vollkornbrot, seit Mutter die Vollwertkost entdeckt hat. Schnell noch eine **Kiwi**, dieses neue Obst aus Neuseeland und da läuft auch schon der letzte Titel: Falco – Der Kommissar.

Während der Abspann läuft, räumen Sie Ihren Teller in die Spülmaschine, rasch die neue Edwin-Karottenjeans angezogen und in die Lederjacke mit den dicken Schulterpolstern geschlüpft. Und ab geht's mit 25 Sachen **ohne Helm** zum Treffpunkt in der „Dicken Wirtin“.

Thomas und Sabine warten schon ungeduldig, denn es gibt Neuigkeiten: die dritte Karte für das Junikoncert in der Waldbühne – die **Rolling Stones**. Bleiben Sie noch eine Weile in diesem Zeitbild, bis Sie Ihre Stoppuhr in die Gegenwart holt...



## wie FÜHLEN sie sich?

Wie fühlen Sie sich jetzt in dieser Geschichte als Babyboomer, der allmählich auf die Sechzig zugeht? Agil, dynamisch und **unternehmungslustig**? Oder sorgen Sie sich vor Demenz, Pflegebedürftigkeit und Altersheim? So wie viele, wenn Sie das Wort „Alter“ hören.

Ein Experiment\* von 1979 mit Männern Ende 70, Anfang 80, die für eine Woche in eine Umgebung von 1959 versetzt wurden und sich auch gedanklich in dem Jahr aufhielten, **brachte Klarheit**:

Nach der Woche war vieles **erstaunlich** verbessert: Beweglichkeit, Sehkraft, Hörvermögen, Kraft, Geschmackssinn, Vitalität und Energie. Ergebnis: Einstellung und Wahrnehmung wirken auf das körperliche Wohlbefinden – auch im Alter.

Eine **selbstbestimmte** und kreative Lebensführung im Rahmen der eigenen Wünsche, Kräfte und Möglichkeiten; genau dafür wird Ihnen das OldtimerCamp den **Raum** bieten. Dieser passt damit zu einem positiven Mindset.

Wenn auch Sie darauf vertrauen, dass Sie etwas bewirken können, egal in welchem Alter, dann passen Sie zu uns und vielleicht hören und leben wir dann gemeinsam den Song von Udo Jürgens:

„Mit 66 JAHREN, Da Fängt Das LEBEN an ...“

\*

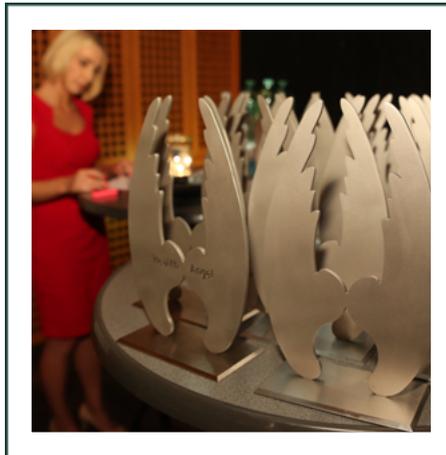
Dieses Experiment wurde von der Psychologin Ellen Langer durchgeführt und wird in dem Buch „Counterclockwise“, dt. „Die Uhr zurückdrehen“ beschrieben. Zum ersten Einstieg:

[www.abendblatt.de/ratgeber/gesundheit/article107833006/Das-gefuehlte-Alter.html](http://www.abendblatt.de/ratgeber/gesundheit/article107833006/Das-gefuehlte-Alter.html)  
[www.zeit.de/zeit-magazin/2016/22/gedanken-fantasie-denken-einbildung](http://www.zeit.de/zeit-magazin/2016/22/gedanken-fantasie-denken-einbildung)



Ausgezeichnet  
mit dem 10.  
HEALTH: ANGEL

14. September 2018



Frank Hüpferling & Anja Faeßer  
bei der Preisverleihung  
im Wallraf-Richartz-Museum



**HEALTH: ANGEL** Ausgezeichnet für die beste Idee.

## statement

### WOHNEN IM ALTER

” Die demographische Entwicklung verlangt nach neuen Ideen. Die immer zahlreicher werdenden Senioren fordern ihr Recht auf einen würdevollen Lebensabend ein und haben diverse Ansprüche an altersgerechtes Wohnen. Das „Oldtimer Camp“ bietet ein Forum für die Entwicklung solcher Ideen und hat alle Voraussetzungen, um eine breite und zielführende Debatte über diese zukunftsweisende Thematik zu fördern.“



**Thomas Krüger**

Präsident der Bundeszentrale  
für politische Bildung



” Dass das Leben in einer Seniorenresidenz nicht für alle älteren Menschen infrage kommt, sondern eher abgelehnt wird, liegt auf der Hand. Das Projekt oldtimer.camp stellt eine innovative Chance dar, die der steigenden Zahl älterer Menschen eine echte Alternative bieten kann.“



**Andy Hehmke**

Bezirksstadtrat für Wirtschaft,  
Ordnung und Sport im Bezirksamt  
Friedrichshain-Kreuzberg in Berlin

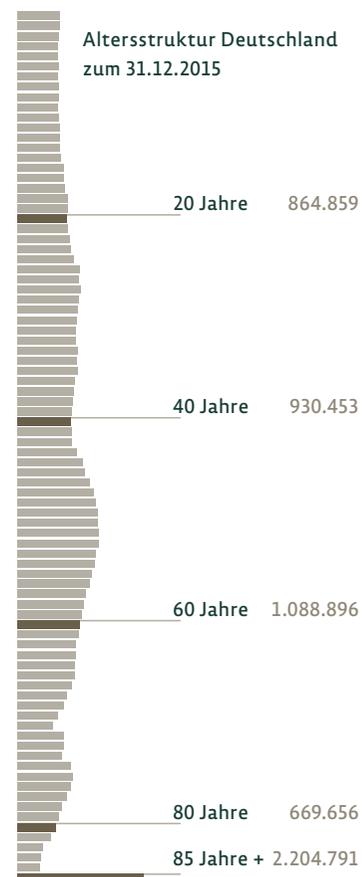
„ICH FÜHL MICH  
SO ALT, WIE MEIN  
DOKTOR GUT IST“

Joachim Fuchsberger

8

## ALTERSPYRAMIDE

Man stelle sich einen BERG und eine PYRAMIDE VOR.

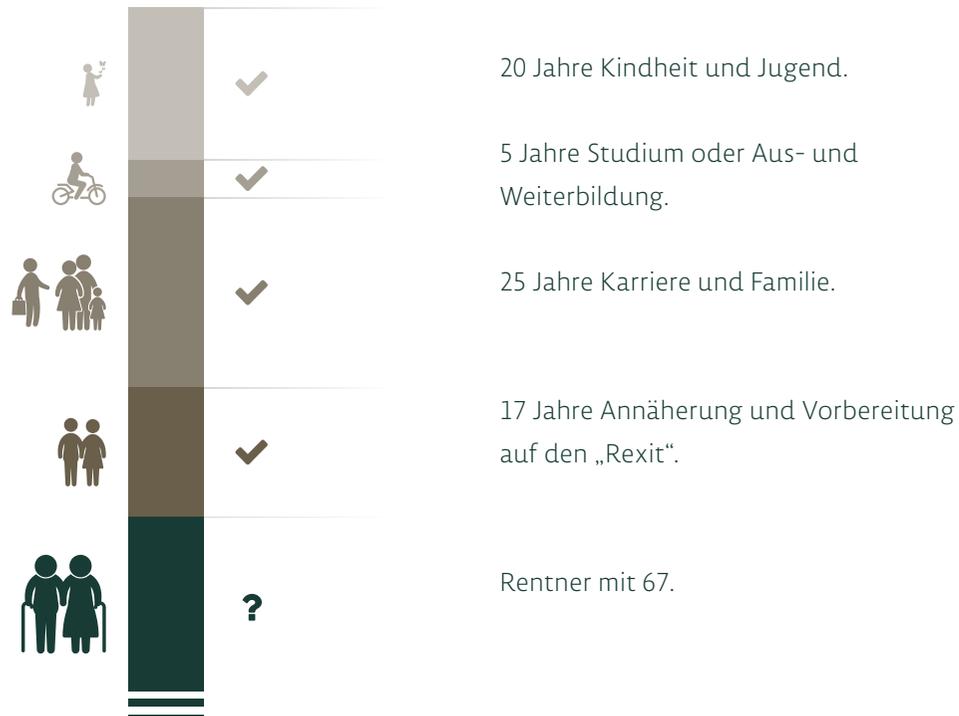


Beide weichen prinzipiell nicht groß voneinander ab: Ein breites Fundament, das sich nach oben hin zur Spitze immer mehr verjüngt. Die demografische Alterspyramide sah zu **Beginn** des 20. Jahrhunderts tatsächlich einer Pyramidenform ähnlich. Sehr viele junge Menschen, eine stabile, aber weniger zahlreiche Gruppe im mittleren Alter, wenige alte Menschen.

Wir alle wissen aber, dass sich die Pyramide verändert hat: Sie entspricht inzwischen mehr einem **Kegel im Kopfstand**, der auf einer erschreckend kleinen Basis steht. Die Deutschen produzieren zu wenig Nachwuchs, werden aber immer älter. Wer soll in Zukunft für die Renten und Pensionen sorgen? Und noch viel wichtiger: **Wer wird sich um die zunehmende Zahl von alten Menschen kümmern?**

## VORSTELLUNGEN VOM LEBEN IM ALTER

BETRACHTEN WIR EIN MENSCHENLEBEN VON ANFANG BIS ENDE:



ALTER ist relativ.  
Es ist  
unmöglich,  
Ihnen mein  
alter zu  
verraten,  
da es sich  
ständig ändert.

---



Auch wenn diese pauschale Schilderung eines Arbeitslebens wohl nur auf wenige Deutsche zutrifft – ein schlagartiger Übergang von der Arbeit in die Rente kommt auf fast jeden Menschen zu. Ob Sie diese noch vor sich haben oder bereits für Ihre Eltern ein abgesichertes schönes Ambiente für deren Lebensabend suchen, das OldtimerCamp bietet die optimale Variante für beides.

**Wir vom OldtimerCamp denken,** dass 55+ das perfekte Alter ist, um stufenlos und selbstgesteuert in die neue Lebensphase zu gleiten. Das Wort „Altenheim“ ist uns dabei fremd. Wir wollen in unserem Camp die lustigste, lebensfreudigste und aktivste Truppe sein, die jemals in einer großen WG zusammengelebt hat.

Und wie ein ehrwürdiger Oldtimer haben wir Patina.

## SO WOHNEN ÄLTERE MENSCHEN HEUTE

stationäre Einrichtungen, service wohnen  
ODER ALTERNATIVE WOHNKONZEPTE

Als älterer Mensch gibt es neben dem Wohnen im eigenen Zuhause noch drei weitere Möglichkeiten:

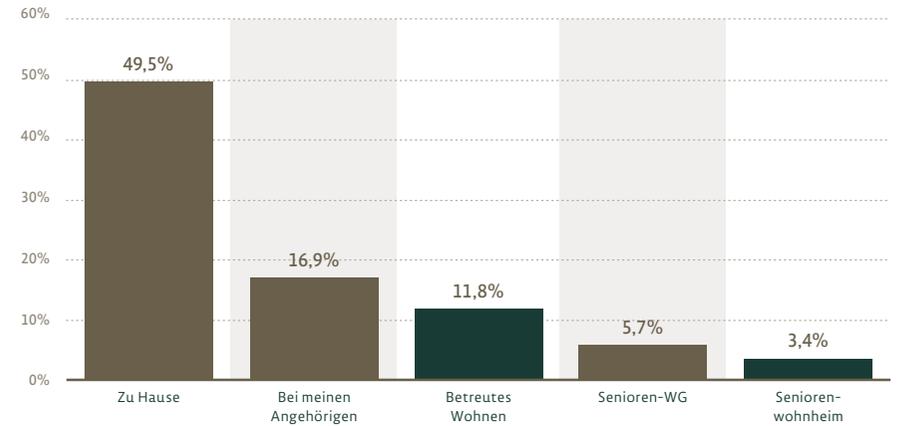
**Die stationäre Einrichtung** ist für alle, deren Gesundheit soweit nachgelassen hat, dass sie sich alleine und selbständig nicht mehr versorgen können. Neben den Sonderformen der Kurzzeit- und Tagespflege sind Senioren hier rundum und ständig betreut. Beim **Service Wohnen** leben ältere Menschen weitgehend selbständig, können aber stets Hilfeleistung und Unterstützung in Anspruch nehmen. Zu den Alternativen Wohnkonzepten gehören die **Senioren-WG** und das **Generationenhaus**. Während die WG vom Miteinander älterer Menschen auf einer gemeinsamen Wohnfläche lebt, wird im Generationenhaus der Austausch und die gemeinsame Zeit von Jung und Alt großgeschrieben.



### Wo würden Sie im Falle einer Hilfs- oder Pflegebedürftigkeit im Alter wohnen wollen?

■ Wunsch  
■ Realität

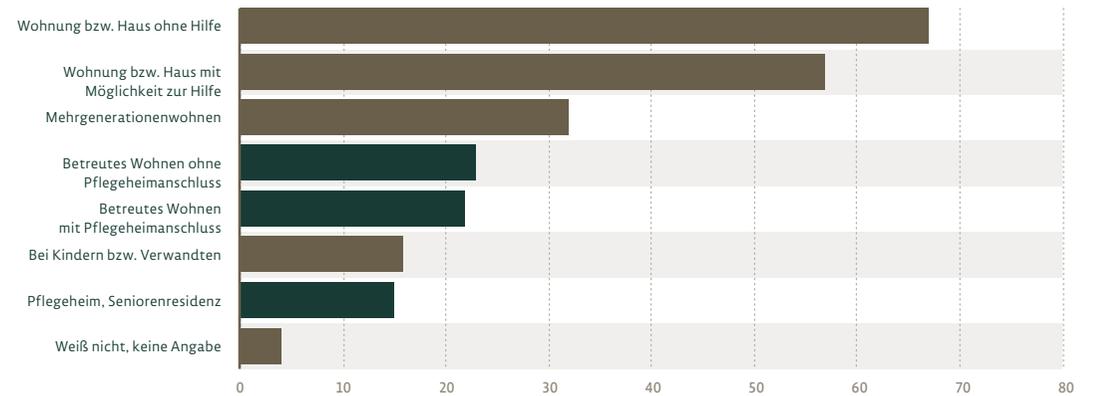
Quelle: GfK © Statista 2016  
Weitere Informationen: Deutschland; GfK; 2.017 Befragte; ab 14 Jahre



### Wie möchten Sie im Alter von 70 Jahren wohnen?

■ Wunsch  
■ Realität

Quelle: TNS Emnid © Statista 2015  
Weitere Informationen: Deutschland; 08.12.2010 bis 03.01.2011; 1.100 Respondents; ab 50 Jahre; 500 Mieter, 600 Wohnungs-/Hauseigentümer



## KOSTENVERGLEICH 1 ZIMMERWOHNUNG

DAFÜR GIBT ES VERSCHIEDENE MÖGLICHKEITEN.

Schauen wir uns die derzeitige Situation auf dem Markt „**Altengerecht wohnen**“ einmal an. Und vor allem auch die Wünsche der Menschen.

Laut **aktueller** Statistik wünschen sich Menschen ihre eigene Wohnung oder **autonomes** Wohnen mit Unterstützung. Tatsächlich gibt es nur wenige Wohnangebote, die diesem **Wunsch** wirklich nachkommen. Seniorenresidenzen geben sich die größte Mühe,

die „Alten“ werden aber in der Regel mit großem Aufwand „bespaßt“, nicht jedoch in **Eigeninitiative** gebracht. Zudem werden „klassische Heime“ nicht mehr gebaut werden können, da ca. 300.000 - 500.000 Pflegekräfte fehlen.

### stationäre Einrichtungen

- Altenheim / Altersheim / Seniorenheim
- Pflegeheim / Altenpflegeheim
- Kurzzeitpflege
- Tagespflege

---

zimmer ca. 35 - 45 m<sup>2</sup>  
kosten ca. 35 - 48 €/m<sup>2</sup>  
inkl. Mittagessen  
Personalkosten  
Pflegestufe 1

### service WOHNEN

- Betreutes Wohnen
- Seniorenresidenz
- Seniorenwohnungen

---

zimmer ca. 33 - 45 m<sup>2</sup>  
kosten ca. 7,5 - 11 €/m<sup>2</sup>  
exkl. Verpflegung  
Personalkosten  
Pflegestufe 1

### ALTERNATIVE WOHNKONZEPTE

- Senioren WG
- Generationenhaus

---

zimmer ca. 30 - 50 m<sup>2</sup>  
kosten ortsübliche Mieten  
exkl. Verpflegung  
Personalkosten  
Pflegestufe 1

### OLDTIMER. CAMP

- selbstbestimmtes Leben
- Senioren WG
- gemeinschaftliche Projekte
- kulturelles Leben
- Campusbetreuung rundum

---

zimmer ca. 69 m<sup>2</sup>  
kosten ca. 15 - 20 €/m<sup>2</sup>  
Behindertengerecht  
exkl. Verpflegung  
Personalkosten  
Pflegestufe 1

## **AKTUELLE ALTERSMODELLE in DER KRITIK**

Veränderungen passieren nicht einfach so.

Diese werden durch eine gewisse Unzufriedenheit angestoßen und in Verbindung mit einer Vision letztendlich ausgelöst.

**Womit sind wir aber unzufrieden?**



**Wir wollen uns mit den aktuellen Modellen des Wohnens im Alter nicht anfreunden.** Die Vorstellung, unsere Zeit in einem klassischen Alten- und Pflegeheim bis zum stillen Finale absitzen zu müssen, schreckt uns ab. Haben wir ein Leben lang gearbeitet, um als ältere Menschen in einem Bauwerk für Gebrechliche und Kranke isoliert zu sein? Möchten wir uns an vorgegebene Strukturen und Programme halten, wie wir sie zuletzt in der Schule hatten? Auch wenn wir körperlich nachlassen und auf Hilfe angewiesen sind: Wollen wir im Vollbesitz unserer geistigen Kräfte noch Mensch sein oder eine zu pflegende Ware?

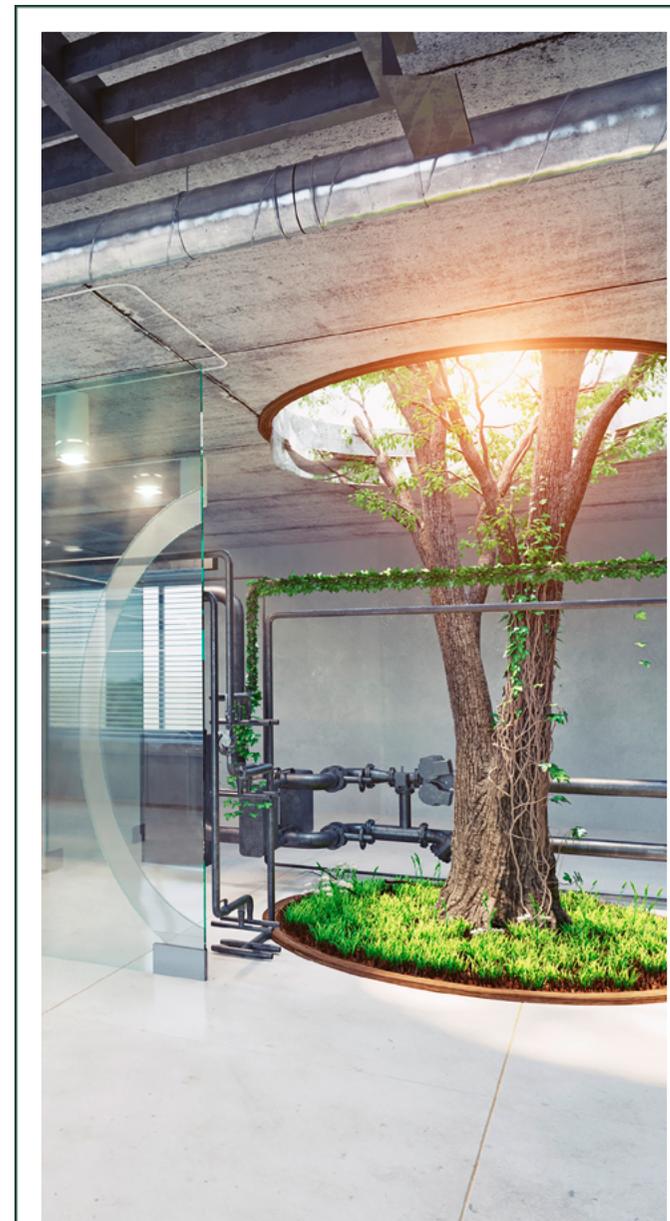
**Nein,** wir propagieren nicht das Ende des Alten- und Pflegeheims. Wir verfolgen aber den Ansatz, uns schon viel früher als heute

üblich mit dem Altern auseinanderzusetzen. Mit einem konsequent auf die Bedürfnisse älterer Menschen ausgerichteten Oldtimer-Fahrplan wollen wir erreichen, dass zum einen der zeitliche Übergang zur persönlichen Situation passt, zum anderen ein neues Nachbarschaftsmodell entsteht, das Alt und Jung verbindet.

---

Das Wohnen im Alter spielt hier die wesentliche Rolle, denn die Wurzeln eines älteren Baums greifen im Erdreich nur, wenn der Boden gut ist.

---





„ALT ist,  
WER AN DER  
VERGANGENHEIT  
MEHR FREUDE  
HAT, ALS AN DER  
ZUKUNFT.“

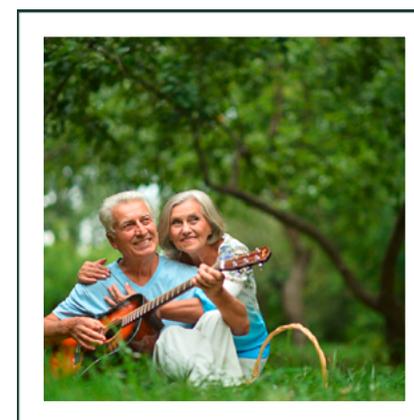
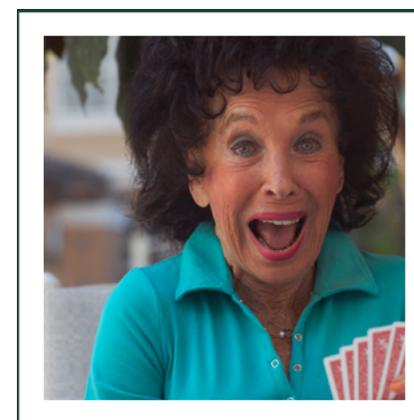
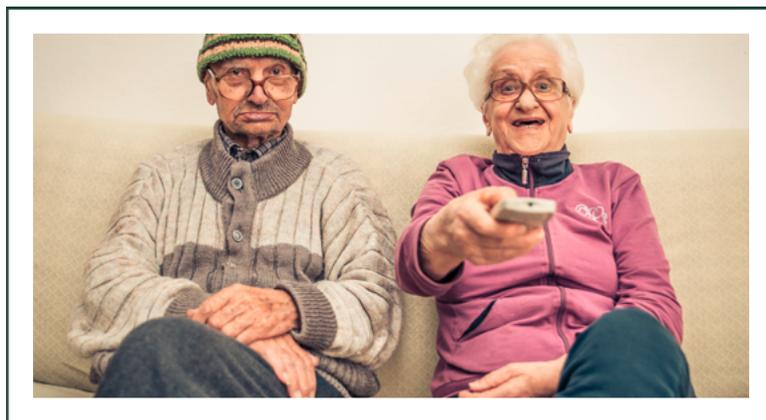
J. Knittel

## TRAUMHAFT STÄDTISCH LEBEN IM OLDTIMER CAMP

Die neue ART DES WOHNENS IM ALTER FÜR ALLE AB 55

**WUNSCH:** Der überwiegende Teil der Deutschen möchte im Alter am liebsten in einer Wohnung oder einem Haus leben. Auch im Falle einer Pflegebedürftigkeit hat dieser Wunsch Priorität. Erst weit abgeschlagen, erscheint in den Statistiken das Wohnen bei Angehörigen, Betreutes Wohnen, Senioren-WGs oder Seniorenwohnheime.

**IDEE:** Das OldtimerCamp schlägt die Brücke zwischen einem städtischen und zugleich traumhaften Leben, denn die Vorteile der Stadt verbinden sich mit dem Nutzen der eigenen Wohnung. Selbstbestimmt leben, einen privaten Rückzugsraum haben, aber alle nötigen Hilfs- und Serviceangebote nutzen können: Das alles bietet das OldtimerCamp. Der Grundstein für ein aktives und würdevolles Altern ist damit gelegt.



Die Einbettung der älteren Generation in den Schoß der Familie stellt in unseren Breitengraden keine Normalität mehr dar. Die Popularität urbaner Individualität hat stattdessen mehrheitlich Ein- und Zwei-Personenhaushalte zur Folge. Die verschiedenen Generationen leben dabei eher unter sich als mit anderen zusammen.

Mittlerweile ist über ein Viertel der Deutschen 60 Jahre oder älter. 2050 rechnet man mit einem Drittel der Bevölkerung in dieser Altersklasse. Hier offenbart sich der Handlungsbedarf: für viele ältere Menschen bleibt nur das Altenheim.

Eine Auseinandersetzung mit der Zukunft des Alterns ist heute unerlässlich, wir wollen uns den Spielraum selbst suchen, bevor es keinen Spielraum mehr gibt.

Das OldtimerCamp setzt sich dabei mit dem Älterwerden in einem neuen und innovativen Projekt auseinander. Wir wollen das Altern so gestalten, dass der Mensch dabei seine Würde bewahrt und einen Lebensabend voller Aktivität und Freude erlebt. Das ist unser Credo.

**Für die nachfolgende Generation wollen wir diesen Weg eröffnen.**



„Die Zeit von  
60 bis 87 ist  
genauso lang  
wie die von 33  
bis 60 – wir  
können diese  
Jahre doch  
nicht einfach  
absitzen“

Greta Silver

## Die neue IDEE vom Leben im ALTER

UNSERER IDEE LIEGT EINE VISION ZUGRUNDE:

Wir wollen in einer selbstgewählten Gemeinschaft alt werden. Wir wollen einen autark gestalteten Alltag mit den Rechten und Pflichten dieses Zusammenlebens und werden dafür durch das respektvoll positive Miteinander gestärkt. Ruhe – Inspiration – Aktivitäten finden in der von uns individuell gewünschten Mischung statt. Das OldtimerCamp wird dabei zu einem großen Teil von uns selbst verwaltet, sodass wir keine fremdbestimmten Insassen sind, sondern aktiv am Leben teilnehmen und im regen Austausch mit der Gemeinschaft stehen.



## ALL Dies Hat nur Vorteile:

- Wir werden nicht alleine alt, sondern sind mental und emotional voll in die neue Gemeinschaft **integriert**.
- Wir engagieren uns für die Gemeinschaft und geben unser Wissen und unsere **Erfahrung** weiter, sowohl an Mitbewohner, als auch an jüngere Menschen.
- Kreativität und Kultur spielen eine wichtige Rolle: Wir betätigen uns künstlerisch, machen Musik, spielen Theater, gehen zu Vorträgen, halten Vorträge, nutzen die Bibliothek, verwirklichen uns.  
Der **Geist** kommt nicht zu kurz.

- Gesundheit spielt im Alter eine große Rolle. Durch Sport und Fitness bleiben wir körperlich aktiv, denn der gesunde Geist wohnt lieber in einem **gesunden Körper**.
- Unsere Freizeit gestalten wir je nach Lust und Laune aktiv und selbstbestimmt. Ob Reisen, Veranstaltungen, Konzerte, Aufführungen, Lesen, Spiele oder andere Beschäftigungen: **Nichts ist unmöglich**, solange es gefällt und erfüllt.

- Wir fühlen uns deshalb so wohl, weil der Wohnraum auf unsere Bedürfnisse und Ansprüche abgestimmt ist. Die Zugänge sind barrierefrei, die Bäder altersgerecht, es gibt Grünflächen und Gärten, Tiere wie Hunde und Katzen werden mit uns zusammen alt.



NEUE IDEEN

„ALTWERDEN ist  
wie auf einen  
BERG steigen.  
Je HÖHER man  
kommt, Desto  
MEHR KRÄFTE  
SIND VERBRAUCHT,  
ABER umso  
weiter sieht  
man.“

Ingmar Bergmann

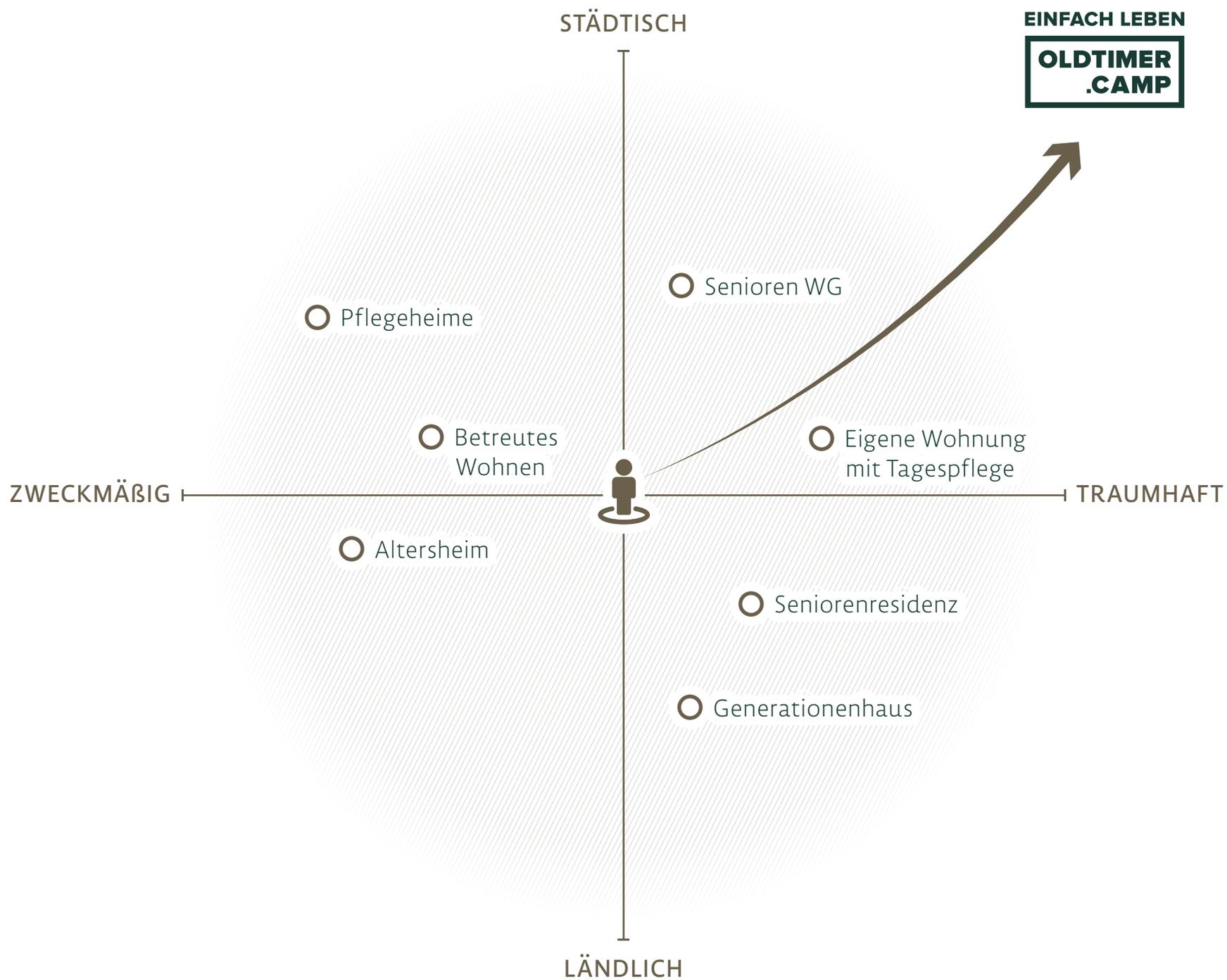
## WOHNRAUM, LEBENSRAUM, ENERGIELIEFERANT

Ein Leuchtturm für modernes Wohnen.  
WER hier zum alten Eisen gehört,  
bestimmen wir selbst. Wir jedenfalls nicht.

Genau das ist es, was modernes städtisches Leben leisten können soll. Auch dann, wenn wir älter und reifer werden, und – ja – auch gebrechlicher.

**Wir behaupten**, daß alte Menschen heute vollständig in ihrer persönlichen Freiheit eingeschränkt werden. Und warum? Weil es einfacher ist eine Art „Alters-Management“ einzurichten und reifer werdendes Leben einfach in eine Form zu pressen, egal ob es individuell passt oder nicht.

**Genau aus diesem Grund** haben wir uns als Projektteam zusammen gefunden, um eine Idee zu entwickeln, die Menschen und das Mensch sein in den Mittelpunkt stellt. Wir behaupten, daß das richtige Umfeld soviel Energie liefert, daß dauerhaftes Glücklichein sogar wirtschaftlicher ist!



## ziel des Projektes

Wir wollen ein Leuchtturm-Projekt zum Thema „Altersgerechtes Wohnen“ erschaffen, das Vorbildfunktion hat.



Wir möchten neuen Wohnraum konzipieren und bauen, der den Ansprüchen im Alter gerecht wird. Dabei kümmern wir uns sowohl um Planung und Einrichtung als auch den Unterhalt der „Oldtimer“-Apartments im Rahmen einer Wohnanlage, die auf betreutes Wohnen ausgelegt ist.

Besonderen Wert legen wir auf aktives Altern, denn wir wollen keinen abrupten Schnitt vom Arbeitsleben in die Rente. Vielmehr soll es ein fließender Übergang sein, der ab einem Alter von 55 möglich ist. Unsere derzeitige Zielgruppe sind Menschen aus der Generation der 1960er-Jahre. Wir fragen uns, wie diese Generation – vorwärtsgerichtet – mit dem Lebensgefühl der 1970er und 1980er Jahre alt werden möchte.



**Wir glauben**, dass Menschen dann, wenn sie gebraucht werden, etwas für ihre gesundheitliche Prävention in Bezug auf Einsamkeit, Unbeweglichkeit und Demenz erreichen.

Wir arbeiten mit „aktiven“ und professionellen Denkmustern, Vielfalt statt Einfalt bestimmen unseren Ansatz.

Auch die grundsätzliche Entwicklung gesundheitlicher Behandlung in anderen Ländern (von stationär zu ambulant zu digital) wird in unserer Projektentwicklung eine große Rolle spielen.

Es wird weniger die Entwicklung des Bauprojektes im Vordergrund stehen als die Erarbeitung einer kreativen „Hausordnung“ und eines **neuen Modells der Altersgemeinschaft**.

## MAKROLAGE

GEBÄUDE WIRD IN SPREENÄHE GEPLANT

BEZIRKE: MITTE / FRIEDRICHSHAIN-KREUZBERG / UND ANGRENZENDE BEZIRKE



### ZU DEN BEZIRKEN

- Schnelle Erreichbarkeit von Ärzten, Therapeuten und Pflegediensten
- Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten in der Umgebung
  - viele Supermärkte liefern auch direkt bis zur Haustür
- Gute Verkehrsanbindung mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Eine Vielzahl von Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung



## Mitte

Einst die **„Wiege“ der Stadt**, heute Zentrum für Kunst und Kultur, Wissenschaft und Forschung, Medien und Politik

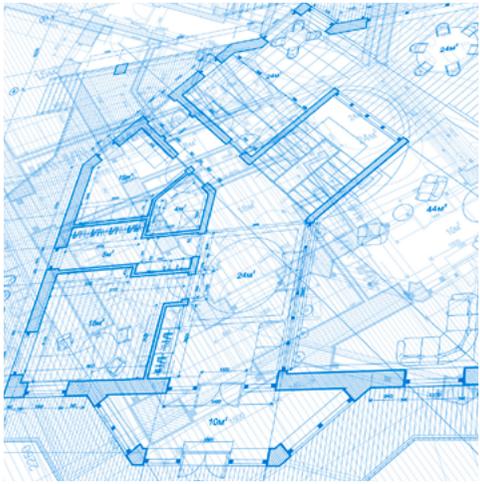
Reichhaltiges Angebot in zentraler Lage

- einer der lebhaftesten Märkte in der Gesamtstadt
- starke bauliche und soziale Durchmischung
- 363.236 Einwohner Gesamt im Bezirk auf einer Fläche von 39,47 km<sup>2</sup> (Stand 31.12.2015)
- Durchschnittsalter 39,1 Jahre (Stand 31.12.2012)

## FRIEDRICHSHAIN-KREUZBERG

Am 23.09.2008 erhielt der Bezirk den von der Bundesregierung verliehenen Titel **„Ort der Vielfalt“**

- Zentral gelegener Bezirk, der als alternativ und kreativ gilt
- vielfältiges Nacht- und Kulturleben
- 278.393 Einwohner Gesamt im Bezirk auf einer Fläche von 20,34 km<sup>2</sup> (Stand 31.12.2015)
- Durchschnittsalter 37,3 Jahre (Stand 31.12.2012, Bezirk mit den jüngsten Einwohnern)



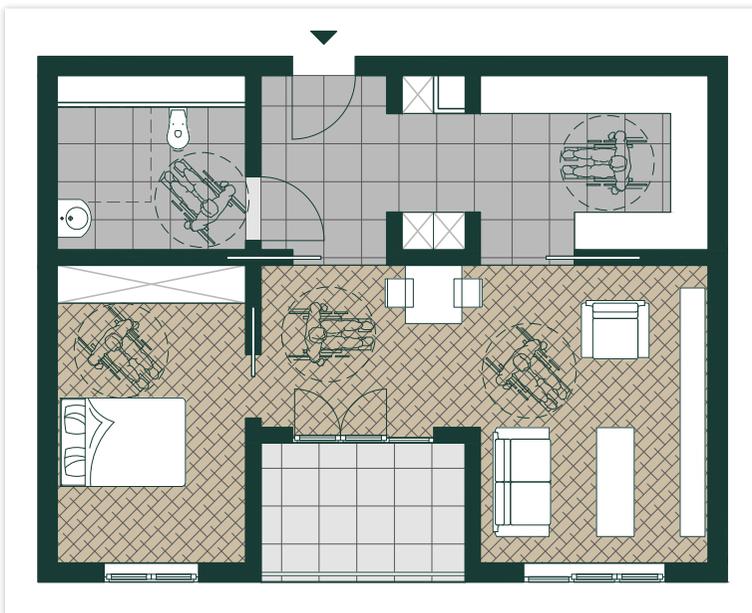
„Hinter jedem  
ERFOLGREICHEN  
IMMOBILIENPRO-  
JEKT steht eine  
VISION UND DIE  
FÄHIGKEIT sie zu  
REALSIEREN“

Bruno Häid,  
Gründer der Roam International

## Ein Haus, viele Lebensräume

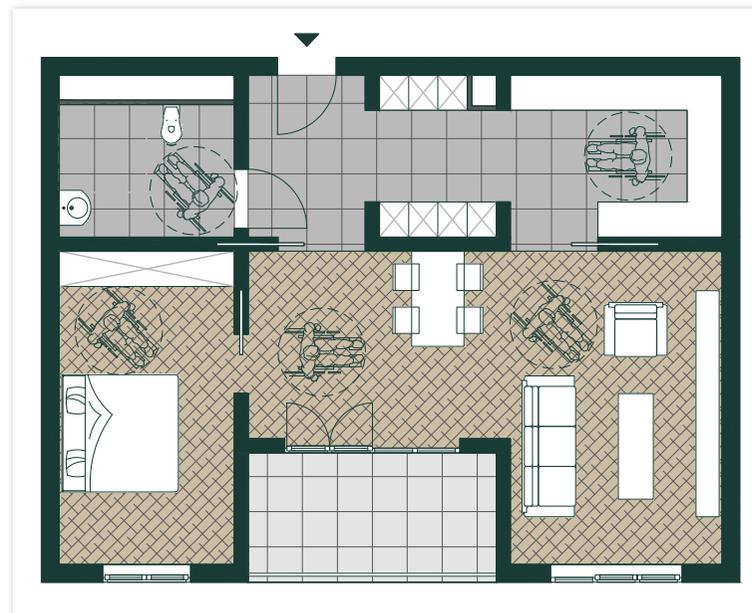
ALLES unter einem DACH FÜR ÄLTERE MENSCHEN

Das OldtimerCamp kombiniert die private Wohnung mit den Annehmlichkeiten, die ein großes Haus bieten kann. Dabei ist besonders die Flexibilität der mit ca. 69 bis 82 Quadratmeter geplanten großzügig geschnittenen Wohnungen erwähnenswert: Je nach körperlichem Befinden sind die Rückzugsräume individuell anpassbar, während der Sanitärbereich von vorneher ein für die Bedürfnisse älterer Menschen konzipiert ist. Die Bewohner des OldtimerCamps können wählen, ob sie ihren Tag mit anderen Menschen im öffentlichen, mit Camp People im halböffentlichen oder lieber zurückgezogen im privaten Bereich verbringen möchten. Alle Angebote des OldtimerCamps lassen sich unabhängig davon nutzen, sodass jeder Bewohner frei bestimmen kann, was er tun oder lassen möchte.



### 1-PERSONEN-WOHNUNG

Flur .....	5,54 m <sup>2</sup>
Abstellraum .....	2,78 m <sup>2</sup>
Küche .....	10,03 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,80 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	14,18 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen .....	26,12 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 7,17 m <sup>2</sup> ) .....	3,58 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b> .....	<b>ca. 69,00 m<sup>2</sup></b>



### 2-PERSONEN-WOHNUNG

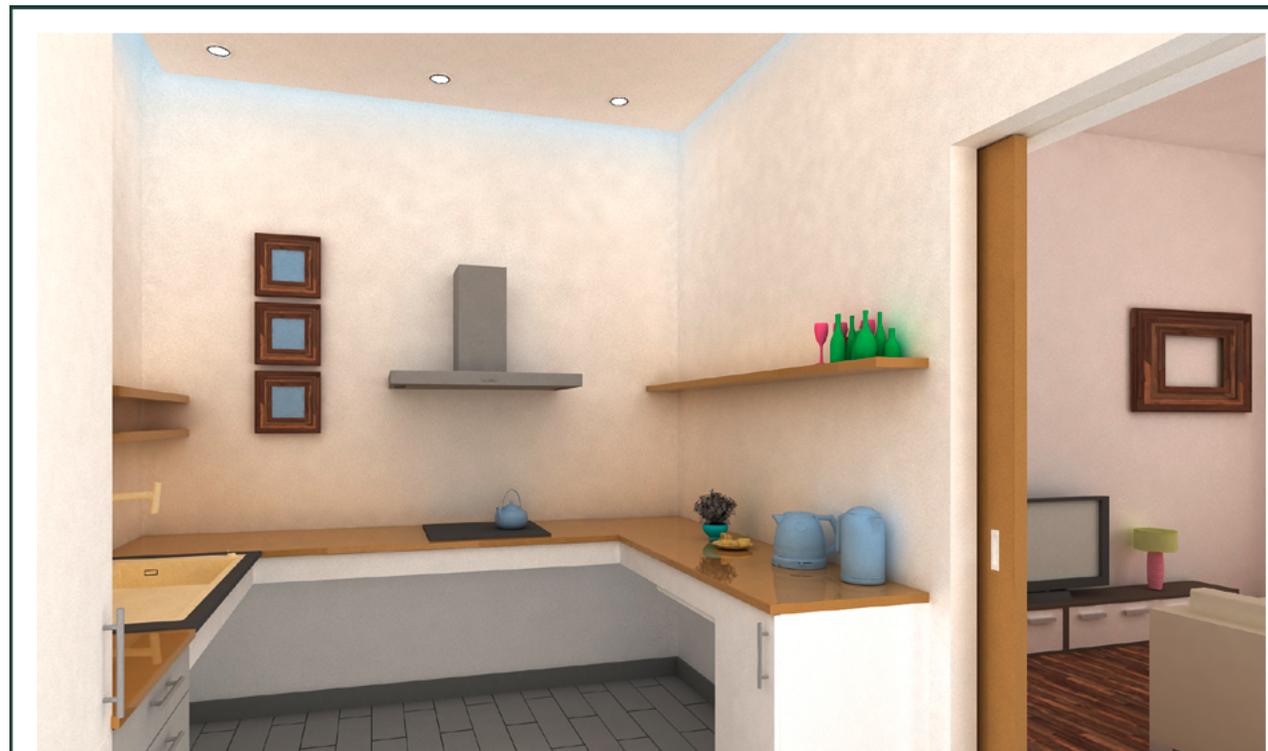
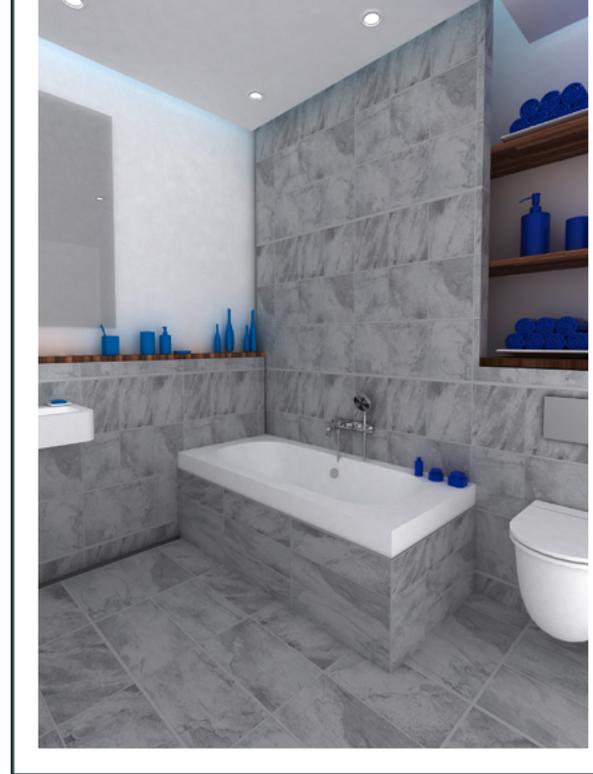
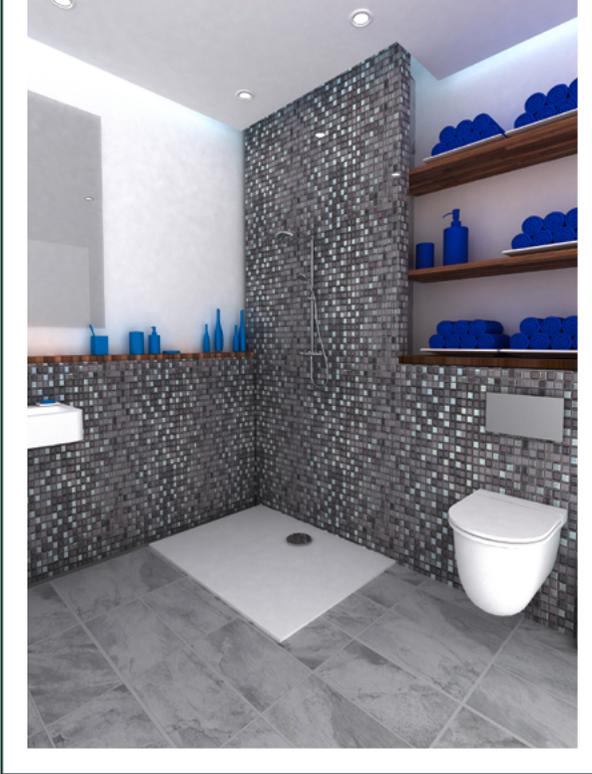
Flur .....	5,54 m <sup>2</sup>
Abstellraum .....	5,54 m <sup>2</sup>
Küche .....	10,03 m <sup>2</sup>
Bad .....	6,80 m <sup>2</sup>
Schlafen .....	16,06 m <sup>2</sup>
Essen/Wohnen .....	33,77 m <sup>2</sup>
Balkon (50 % von 9,37 m <sup>2</sup> ) .....	4,69 m <sup>2</sup>
<b>GESAMT</b> .....	<b>ca. 82,50 m<sup>2</sup></b>

## NUTZUNGSKONZEPT

Die Wohnung wird als privater Rückzugsbereich (1-2 Zimmer mit kleiner Küche sowie einem altersgerechten Bad) nach **neuestem Wohnstandard** konzipiert. Auf einer relativ kleinen Fläche werden intelligente Lösungen (z. B. platzsparende und integrierte Schrankwände) mit möglichst großen Bewegungsflächen umgesetzt.

Wasch- und Trockenräume sind etagenweise als Gemeinschaftsräume ausgewiesen. Die Gemeinschaftsflächen werden als (halb-)öffentliche und attraktive Aufenthaltsflächen gestaltet. Hierzu gehören z. B. eine große Küche mit großer Gemeinschaftstafel, ein Bibliotheks- und Spielzimmer, ein Sport-/Gymnastikraum, ein Allzweckraum für Vorträge und andere Veranstaltungen, ein Arztzimmer, eine Sauna, usw.

Sämtliche Funktionen, die für die private Wohnung zu aufwendig sind oder zu selten benutzt werden, sollen in den Gemeinschaftsräumen umgesetzt werden. Das mindert nicht nur die Kosten für den Einzelnen, sondern fördert auch die Begegnung in der **Gemeinschaft sowie die gegenseitige Hilfestellung**.



# NUTZUNGSKONZEPT

## **ALLGemeinBEREICHE**

nicht VERZICHTEN SONDERN GENIESSEN

### ERDGESCHOSS

Halböffentlicher Bereich zwischen Kiez und Außenanlage zur Förderung von Kreativität und Begegnung.

### AUSSENANLAGE

- Nutzgarten
- Skulpturgarten
- Tierbereich
- gestalteter „japanischer Garten“ mit Pavillon und Bank für Verliebte



NUTZUNGSKONZEPT

# ALLGemeine Ausstattung

MODERN UND ZUKUNFTSORIENTIERTE GESTALTUNG

- lebhaft gegliederte Fassade
- green building
- erneuerbare Energie (z. B. Windräder auf dem Dach)
- komplettes Gebäude barrierefrei, sinnvoller Kompromiss zwischen „behindertengerecht“ und „behindertenfreundlich“
- Mobilität
- W-LAN überall
- modern und international
- altersgerechtes Farbkonzept zur guten Orientierung
- nachhaltige Materialien



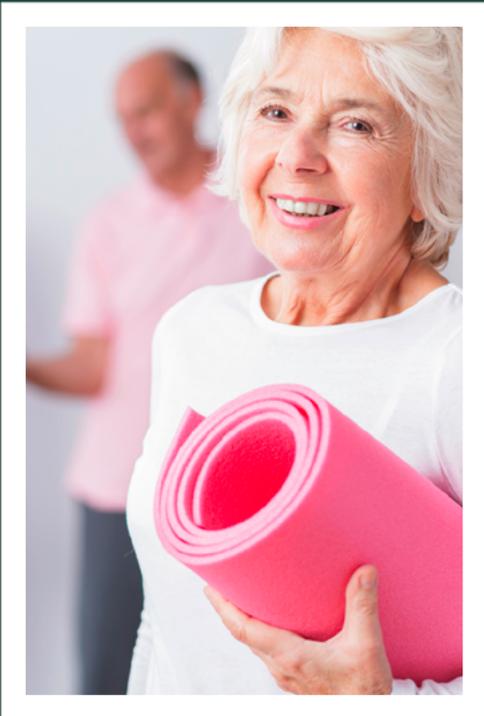
# NUTZUNGSKONZEPT

## KOOPERATIONEN

ZAHLREICHE KOOPERATIONEN MIT PROFESSIONELLEN DIENSTLEISTERN (AUS DEM NAHEN UMFELD) WERDEN TEIL DES GESAMTPROJEKTES.

Hierzu gehören insbesondere folgende Partner:

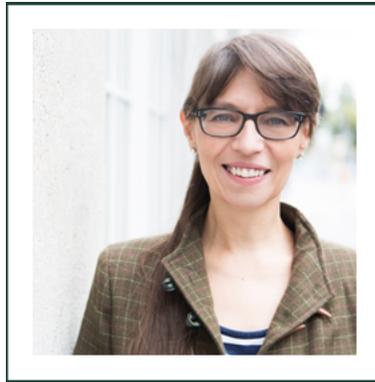
- Reisebüro
- Tierpension
- Seelsorge
- Pflegedienste
- Fitness-Studio
- Hochschule
- Gastronomie
- Bestattungsinstitut
- Trauerredner
- Friseur / Kosmetikstudio
- und vielem mehr ...



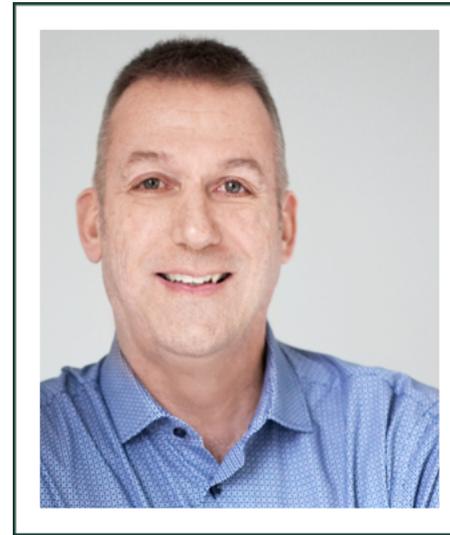
Die Angebote dieser Dienstleister sind von den Bewohnern separat zu vergüten. Durch Rahmenverträge werden die Kosten im Rahmen bleiben. Die Bewohner stehen den Dienstleistern auf Wunsch auch mit ihrem Wissen und ihren Fähigkeiten zur Verfügung. Diese Arbeitsleistung der Bewohner ist wiederum von den Dienstleistern zu vergüten.



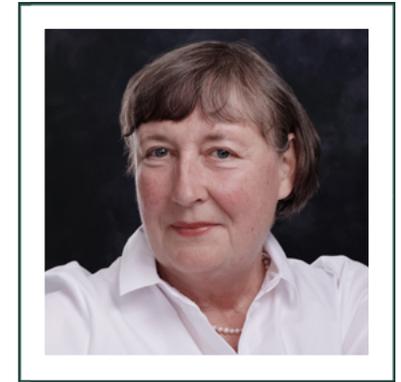
„Älter werden  
macht erst  
richtig Spass,  
wenn du dabei  
bist!“



Anja Faeßer JAHRGANG 1965



Frank Hüpferling JAHRGANG 1964



Sylvia Schreiber JAHRGANG 1957

Benjamin Kleber JAHRGANG 1979



Maria Bollmann JAHRGANG 1977



Dr. Peter Grimm JAHRGANG 1960



# PROJEKT

## Team

Idee & Bauherrenfunktion / Projektsteuerung <i>Frank Hüpperling</i>	Gesellschaftsform <i>Dr. Peter Grimm</i>	TGA-Planung <i>Bähr Ingenieure / HL-Technik (angefragt)</i>
Design / Brand Management / PR <i>camera obscura, Berlin - Anja Faeßer</i>	Investor <i>noch nicht bekannt</i>	Hausverwaltung <i>noch nicht bekannt</i>
Inhalte / Didaktik <i>Gedankenspaziergängerin - die andere Art der Unternehmensberatung, Berlin - Sylvia Schreiber</i> <i>Initiator, Berlin - Frank Hüpperling</i> <i>Der Wortmacher, Berlin - Michael Rassinger</i>	Grundstücks-/Objektsuche <i>Frank Hüpperling</i>	Bewirtschaftung / Betreiber <i>noch nicht bekannt</i>
Internetauftritt <i>B2K media, Berlin - Benjamin Kleber</i>	Innenarchitektur <i>noch nicht bekannt</i>	Bildnachweise: Preisverleihung: Armin Zedler Portraits: Jenny Pätzolt & Uwe von Loh Inhalt: fotolia.com: S5 Robert Kneschke / S10 goodluz / S12 contrastwerkstatt / S14 Photographee.eu / S15 victor zastol'skiy / S16 giorgiomtb / S17 oneinch-punch, DOC RABE Media, ERproductions Ltd, aletia2011 / S18 Ljupco Smokovski / S19 milkovasa / S22 bernanamoglu / S23 De Visu / S24 kentauros / S26 Uladzimir / S31 pavel1964, Robert Kneschke, Iiatris / S33 Peggy Boegner, Roman King, Jonas Glaubitz, virtua73 / S34 Photographee.eu // AO Berlin: S29 / S31
Recherche <i>global office, Berlin - Maria Bollmann</i>	Tragwerksplanung <i>Lossen Ingenieure (angefragt)</i>	

---

[oldtimer.camp](http://oldtimer.camp)

---