PRESSEMITTEILUNG

PR SG&I Nr. 02/2012

ZUR SOFORTIGEN VERÖFFENTLICHUNG

PRESSEKONTAKT:
Dr. Matthias Alisch
Senior Marketing Manager, Central Europe
Public Safety & Security Marketing Lead, EMEA
Intergraph SG&I Deutschland GmbH
Körnerstr. 28 – 53175 Bonn - Bad Godesberg
Tel. +49 (0)228.3915-2424
Fax +49 (0)228.3915-2524
matthias.alisch@intergraph.com

Intergraph®-Software als Werkzeug im nachhaltigen kommunalen Immobilienmanagement

GIS-gestützte Standortbewertung für seniorengerechtes Wohnen

ISMANING, 09.02.2012 – Im Rahmen eines vom Bundesministerium für Bildung und Forschung geförderten Forschungsprojektes zum Thema „nachhaltige Portfoliostrategien für kommunale Immobilien“ entwickelte die Technische Universität Darmstadt ein Werkzeug auf Basis eines Geographischen Informationssystems (GIS). Untersucht wurde die Eignung der Standorte gemeindeeigener Immobilien für seniorengerechtes Wohnen. Das Institut für Geodäsie der TU Darmstadt – Fachgebiet Landmanagement stützte sich bei der praktischen Umsetzung auf Software aus dem Intergraph-Hochschulprogramm. Zum Einsatz kamen Intergraph GeoMedia® Professional sowie die Softwareaufsätze GeoMedia Transportation Manager und GeoMedia Grid. Als exemplarisches Untersuchungsgebiet diente eine Stadt mit rund 43.000 Einwohnern in der Metropolregion Rhein-Neckar. Die Resultate der Forschungsarbeit weisen allgemeingültige Handlungsvorschläge an die Kommunen aus und ermöglichen es ihnen, eigene Bewertungen von Ortslagen hinsichtlich ihrer Eignung für eine Nutzung als Altenwohnstandort durchzuführen.

Der demographische Wandel und der steigende Anteil der Bevölkerung im Alter von über 65 Jahren stellen viele neue Herausforderungen. So gilt es, innerhalb von Gemeinden weiteren Wohnraum für Senioren und Hochbetagte zu schaffen. Umnutzungen vorhandener Immobilien zu seniorengerechtem Wohnraum können – soweit sie sich bautechnisch dazu eignen – eine günstige Lösung sein, vorausgesetzt die Lage der Immobilie erfüllt die speziellen Anforderungen der künftigen Bewohner. Unter Anleitung von Prof. Dr.-Ing. Hans Joachim Linke und Dr.-Ing. Tine Köhler erarbeitete Dipl.-Ing. Jan Erik Arndt verschiedene Kriterien, die die Eignung eines Standortes für altersgerechten Wohnraum beschreiben.

Zudem wurden alternative Standorte mittels einer Nutzwertanalyse bewertet. Die Bemessung der zugehörenden Indikatoren erfolgt über Analysen in einem Geoinformationssystem auf Basis von Intergraphs GIS-Software. Hierfür wurden Geodaten von unterschiedlichen Stellen aufbereitet, harmonisiert und mittels diverser GIS-Funktionalitäten zur analytischen Aufbereitung von Vektor- und Rasterdaten in einen auch übertragbaren Gesamtworkflow integriert. So wurde die (fußläufige) Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen oder Orten, die eine gesellschaftliche Partizipation ermöglichen, mithilfe von Routinganalysen, die auch die Geländeverhältnisse berücksichtigen, bewertet. Grundlage dafür waren neben ALKIS©-Daten, frei verfügbare Daten aus OpenStreetMap sowie Sachdaten aus eigener Recherche und Registern wie dem Gewerberegister.

„In Zeiten klammer kommunaler Kassen kommt den bestehenden kommunalen Immobilien eine besondere Rolle zu“, erläutert GIS-Experte Arndt. „Diese können relativ kostengünstig durch Umbaumaßnahmen in speziellen Altenwohnraum umgestaltet werden. Doch damit die Umwandlung in diese Wohnform auch erfolgreich und nachhaltig ist, empfiehlt sich dringend die vorgeschaltete Analyse des Immobilienumfeldes.“ Einzelbetrachtungen der ins Auge gefassten Gebäude würden in einem Irrweg münden. „Von geeignetem Altenwohnraum kann nur gesprochen werden, wenn ein altersgerecht ausgestattetes Gebäude in einem altengerechten Umfeld angesiedelt ist. Und dieses Umfeld wiederum muss dem zukünftigen Bedarf im Zuge des demographischen Wandels auch weiterhin gerecht werden“, ergänzt Prof. Dr.-Ing. Hans Joachim Linke.

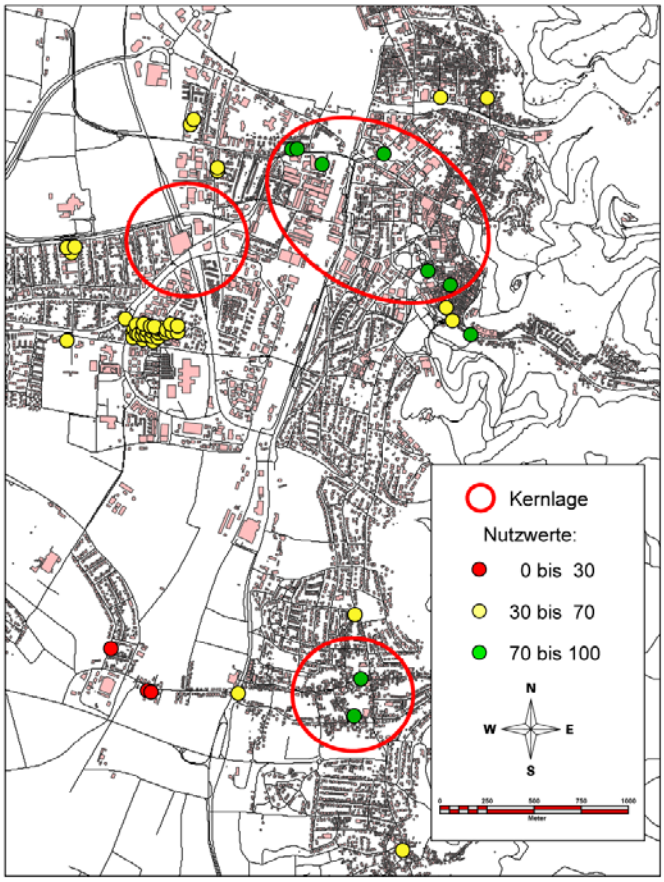
Diese Forschungsarbeit nimmt für sich in Anspruch, für nahezu jede Gemeinde umsetzbar zu sein. Denn durch die ausschließliche Nutzung von Daten, die sich in der Regel bereits in kommunaler Hand befinden oder kostenfrei verfügbar sind, ist eine äußerst kostengünstige Umsetzung der Analyse möglich. Der allgemeine Ansatz bei der Entwicklung der vorgeschlagenen Nutzwertanalyse und die Verwendung freier Daten erlauben es, die Standortanalyse auf jede Immobilien und nahezu jedes Wohnumfeld anzuwenden sowie gemeindespezifische Gewichtungen der Kriterien vorzunehmen.

Nach Aussagen der Darmstädter Forscher lassen die Resultate der Analysen eindeutig darauf schließen, dass nahe der Innenstadt gelegene Immobilien in kommunalem Besitz in der Regel am ehesten als zukünftige Altenwohnräume geeignet sind. Eine ähnlich gute Versorgungs-, Verpflegungs- und Unterhaltungsstruktur innerhalb eines kleinräumigen Gebiets gibt es in den Randgebieten der Städte im Normalfall nicht. Dementsprechend eignen sich diese innerstadtfernen kommunalen Immobilien weniger gut für die Nutzung als Altenwohnraum. In diesen Gebieten ist es für alte Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, ungleich schwerer, auch bis ins hohe Alter hinein ein selbstbestimmtes, unabhängiges Leben zu führen, da die Infrastruktur der nächsten Nachbarschaft hierfür schlicht nicht die Vorrausetzungen erfüllt. „Dieser Trend, Altenwohnungen in der Innenstadt anzusiedeln, spiegelt sich bereits in einigen Projekten deutscher Städte wider und gewinnt an Bedeutung, wenn man bedenkt, dass

die Zahl der Über-80-Jährigen gemäß statistischem Bundesamt bis 2060 von heute vier auf neun Millionen ansteigen wird“, resümiert Dr.-Ing. Tine Köhler.

Die Forschungsarbeit mündete unter anderem im Jahr 2011 in die Diplomarbeit von Jan Erik Arndt. „Die Resultate und Schlussfolgerungen aus der entwickelten Standortanalyse für kommunalen Altenwohnraum leisten wichtige Ansätze für alle Kommunen, um sich auf die Auswirkungen des demographischen Wandels zukunftssicher einzustellen zu können“, sagt Dr. Horst Harbauer, Senior Vice President Intergraph SG&I EMEA. „Daher freuen wir uns, dass Intergraph-Software einen Beitrag dazu leisten konnte.“ Nähere Hinweise zu Intergraphs Förderprogramme für Lehre und Forschung finden sich unter www.ikgis.de/intergraph.

Detailinformationen zum Forschungsprojekt „nachhaltige Portfoliostrategien für den kommunalen Immobilienbestand – PokIM“ stehen bereit unter
www.geodesy.tu-darmstadt.de/lm/forschung_8/forschungsthemen/pokim/pokim_3.de.jsp
oder können bei Prof. Dr.-Ing. Linke via eMail angefordert werden (linke@geod.tu-darmstadt.de).
(6.150 Zeichen)



Karte der Nutzwerte zur Eignung für seniorengerechtes Wohnen am Beispiel einer Stadt mittlerer Größe
Copyright: TU Darmstadt – Institut für Geodäsie

Die **hoch auflösende Graphik „Karte der Nutzwerte zur Eignung für seniorengerechtes Wohnen am Beispiel einer Stadt mittlerer Größe“** steht Ihnen zum Download bereit unter:
http://www.intergraph.com/global/de/pressreleases/2012/sgi09022012.aspx.
Bitte beachten Sie den Copyright-Vermerk.

Informationen zu Intergraph®
Intergraph® ist der führende internationale Anbieter von Engineering-Lösungen, raumbezogener Software und Einsatzleitsystemen. Unternehmen und Behörden in über 60 Ländern vertrauen auf unsere branchenerprobte Software, um große Datenmengen zu verarbeiten und damit Prozesse und Infrastrukturen besser, sicherer und intelligenter verwalten zu können. Die IT-Lösungen und Serviceleistungen von Intergraph unterstützen unsere Kunden bei Planung, Konstruktion und Betrieb von Anlagen und Schiffen, bei der Generierung intelligenter Kartendarstellungen und beim Schutz von kritischen Infrastrukturen und Millionen von Menschen überall auf der Welt.
Die Tätigkeit des Unternehmens gliedert sich in zwei Geschäftsbereiche: Process, Power & Marine (PP&M) und Security, Government & Infrastructure (SG&I). Intergraph PP&M stellt Enterprise Engineering Software für Planung, Bau, Betrieb und Datenmanagement von Anlagen, Schiffen und Offshore-Einrichtungen bereit. Intergraph SG&I bietet raumbezogene Lösungen und Prozesse für die Marktsegmente Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS), Verteidigung und Nachrichtenwesen, öffentliche Verwaltung, Transport und Verkehr, Photogrammetrie, Versorgungs- und Entsorgungswirtschaft sowie Telekommunikation. Intergraph Government Solutions (IGS) ist eine unabhängige Tochtergesellschaft, die im SG&I-Segment die US-amerikanischen Kunden aus Verteidigung, Nachrichtenwesen und sonstigen geheim eingestuften Geschäftsfeldern betreut.
Intergraph ist eine hundertprozentige Tochter von Hexagon AB (Nordic Exchange – Stockholm: HEXA B und Schweizer Börse / Swiss exchange: HEXN). Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.intergraph.com, www.intergraph.de, www.intergraph.at, www.intergraph.ch und www.hexagon.com.

Diese und weitere Pressemitteilungen sind im Internet abrufbar unter
http://www.intergraph.com/global/de/press/press_releases2012.aspx

# # #

© 2012 Intergraph SG&I Deutschland GmbH. Alle Rechte vorbehalten. Intergraph und das Intergraph-Logo sind registrierte Warenzeichen der Intergraph Corporation oder ihrer Tochtergesellschaften in den USA oder in anderen Ländern. Andere Marken und Produktnamen sind registrierte Warenzeichen der jeweiligen Eigentümer.