Ten Principles for Building Healthy Places

Germany



Inhalt

Über das Urban Land Institute

Das Urban Land Institute – ULI – widmet sich als mitgliedergeführte und gemeinnützige Organisation (NPO) bereits seit 1936 der nachhaltigen Entwicklung und Nutzung städtischer Räume. Seit mehr als 75 Jahren genießt das Urban Land Institute breite Anerkennung für seine klare vorausschauende und praxisorientierte Forschung nach hohen Standards in Raumordnung, Städtentwicklung und Immobilienwirtschaft. Die insgesamt über 34.000 Mitglieder aus 95 Ländern besetzen vielfach Führungspositionen der Immobilienwirtschaft.

Das ULI ist das führende multidisziplinäre Immobilienforum, das den Austausch von Ideen, Informationen und Erfahrungen fördert durch:

- + das Zusammenführen von Topentscheidern und Experten aller Disziplinen der Immobilienwirtschaft, aus Privatwirtschaft und Öffentlicher Hand, um sich anhand von Erfahrungen und zu aktuellen Entwicklungen auszutauschen und sich für nachhaltige Stadtentwicklung zu engagieren.
- + die Förderung von Führungsnachwuchs (Young Leaders) durch eigens darauf abgestimmte Programme
- den Wissenstransfer durch Austausch von Ideen, Meinungen und Erfahrungen sowie Ergebnissen aus Forschung und Lehre im Rahmen von Fachforen, Workshops, Konferenzen und anderen Veranstaltungen.
- + die Verknüpfung aller Bereiche der Immobilienwirtschaft. Dazu zählen Stadt- und Raumplanung, Architektur, Projektentwicklung, Immobilienmanagement, Finanzstrukturen und Kapitalmärkte.

Über die Healthy Places Initiative

Das Urban Land Institute und seine Mitglieder beschäftigen sich seit Jahren aktiv mit der Aufgabe, Immobilienentwicklungen und das menschliche Wohlbefinden und Gesundheit stärker zu verlinken. Wir wissen, dass Gesundheit eine der Kernkomponenten für die Entwicklung dynamischer Städte ist. Mit der Initiative 'Building Healthy Places' setzt das Urban Land Institute die Stärke seines globalen Netzwerke ein, um Projekte und Orte derart zu verändern, dass Menschen in gesünderen Orten leben können

Im Januar 2013 hat das ULI Board of Directors beschlossen, den Fokus auf gesunde Kommunen im Rahmen eines zweijährigen, interdisziplinären Themas für die Organisation zu legen. Mittlerweile haben wir festgestellt, dass das Thema global eine solch hohe Relevanz hat, dass wir es als festen Bestandteil in die weiteren Planungen aufgenommen haben und es kontinuierlich mit unseren Mitgliedern weiter entwickeln. Auch ULI Germany folgt diesem Vorbild und startet mit der Publikation "Ten Principles for Building healthy Places Germany" die Initiative auf nationaler Ebene.

Dabei verfolgen wir folgende vier Schwerpunkte:

- + Bewusstsein schaffen: Prioritäten neu strukturieren und das Bewusstsein für die Verbindung von Gesundheit im Kontext mit Immobilie und unserer direkten Umgebung innerhalb der Immobilienwirtschaft zu fördern und dafür zu sorgen, dass Gesundheit wieder an die Spitze der Prioritäten für städtische Entwicklungen rückt.
- + Instrumente nutzen: Wir wollen Tools zur Entwicklung und dem Austausch funktionierender Mechanismen wie Best Practise, Kritik und anderen Informationen entwickeln und das so gewonnene Wissen miteinander teilen und für neue Projekte nutzen.
- + **Wertschöpfung erkennen:** Die wertsteigernden Zusammenhänge von Markt- und Softfaktoren, die bei der Planung unter dem Aspekt "Building Healthy Places" zum Tragen kommen, verstehen und nutzen.
- + Engagement fördern: Wir wollen Mitglieder und andere Akteure, einschließlich der Öffentlichen Hand und dem Gesundheitswesen, dafür gewinnen, sich stärker für gesundheitsfördernde Maßnahmen innerhalb der Immobilienwirtschaft zu engagieren.

Erfahren Sie dazu mehr unter: www.uli.org/health oder unter www.uli-germany.de

Üb	er das Urban Land Institute	4
Со	mmittee ULI Germany	7
	lleitung	
Ten Principles for Building Healthy Places		.11
1.	Put People First	
	Den Menschen in den Fokus stellen	12
2.	Recognize the Economic Value	
	Den wirtschaftlichen Mehrwert erkennen	14
3.	Make Healthy Choices Easy	
	Gesunde Alternativen anbieten	16
4.	Make It Active	
	Für Bewegung sorgen	18
5.	Mix It Up	
	Vielfalt im Raum schaffen	20
6.	Ensure Equitable Access	
	Zugang für alle ermöglichen	22
7.	Promote Access to HealthyFood	
	Den Zugang zu gesundem Essen fördern	24
8.	Elements of Healthy Development	
	Gesundheit im Raum schaffen	26
9.	Embrace Unique Character	
	Identität stiften	28
10.	Empower Champions for Health	
	Begeistern und mitmachen	30
	atistic Global Health Trends	
Scl	hlusswort	30

Ten Principles for Building Healthy Places Health and the Built Enviror Urban Land Building Healthy Institute Places Initiative Urban Land Building Healthy Places Initiative

Die Publikation Ten Principles for Building Healthy PlacesGermany basiert auf den Vorlagen des ULI Washington. D.C.:

- + Eitler, Thomas W., Edward T. McMahon, and Theodore C.Thoerig. Ten Principles for Building Healthy Places. Washington, D.C.: Urban Land Institute, 2013. ISBN: 978-0-87420-283-0
- + Urban Land Institute. Intersections: Health and the Built Environment. Washington, D.C.: Urban Land Institute, 2013. ISBN: 978-0-87420-282-3
- + www.uli.org/health

Builiding Healthy Places Committee ULI Germany



Claudia C. Gotz

Executive Director
Urban Land Institute Germany
Frankfurt am Main

BHP Committee Members

Thomas Beyerle

Catella Property Valuation GmbH Frankfurt am Main /Stockholm

Julia Erdmann

Stephen Williams Associates Hamburg

Stephanie Baden

Landesbank Hessen-Thüringen Frankfurt am Main

Anja El-Ishmawi

Pietschmann Legal Rechtsanwaltsgesellschaft mbH Berlin

Dr. Sebastian Reich

RKDS & Partners Frankfurt am Main

Prof. Christiane Thalgott

Stadtbaurätin München a.D München

Valentin Hadelich

ECE Projektmanagement Hamburg

Loimi Brautmann

Urban Media Project Offenbach am Main

Oliver Kremershof

Urban Media Project Offenbach am Main

Haris Piplas

ETH Zurich Zürich

Alexander Knaelmann

APOprojekt GmbH Hamburg

Einleitung

"Wir wissen, dass Developer und Städteplaner effektiver zur Gesundheit beitragen können als Ärzte in weißen Kitteln."

- Dr. Richard J. Jackson, Professor Environmental Health Sciences UCLA Fielding School of Public Health Los Angeles, California

Die Initiative Building Healthy Places des ULI zeigt auf, wie eng die Gestaltung unserer Lebens- und Arbeitsräume in unmittelbarer Verbindung mit unserer Gesundheit steht. Im 21. Jahrhundert blickt die Welt einer Vielzahl neuer Herausforderungen entgegen, die städtische Entwicklungen maßgeblich beeinflussen werden. Der globale Megatrend Urbanisierung ist allgegenwärtig und wird mancherorts durch das rasante Wachstum der Weltbevölkerung noch stärker befeuert. Die damit verbundenen Auswirkungen werden die existierenden urbanen Systeme weiter verändern und insbesondere das Thema Gesundheit wird mehr und mehr zu einer entscheidenden Zukunftsfrage für Städte und Kommunen. Die Gesundheit der Gesellschaft wird nicht allein Vertreter aus dem Gesundheitswesen betreffen, sondern vermehrt auch eine Rolle in der Stadt- und Verkehrsplanung, Architektur und Immobilienwirtschaft spielen.

Unser Lebensstil hat sich in den letzten 50 Jahren enorm verändert – mit messbaren Auswirkungen auf unsere Gesundheit. Die körperliche Aktivität wird im Alltag immer geringer: berufliche Tätigkeiten finden überwiegend am Schreibtisch statt; der PKW hat den Fußweg abgelöst, die Treppe wird durch den Fahrstuhl oder die Rolltreppe ersetzt, TV und Internet und gestiegene Anforderungen mit geringeren Ruhepausen runden das ungesunde Angebot ab. Demzufolge wachsen besonders in den westlichen Industrieländern die klassischen Wohlstandskrankheiten wie Übergewicht, Herz-Kreislauf- und Atemwegerkrankungen, Typ-2-Diabetes, Krebs, Depressionen und andere chronische Erkrankungen. Diese sind für fast zwei Drittel der weltweiten Todesfälle verantwortlich. Prognosen sagen voraus, dass bis zum Jahr 2030 mit 52 Millionen

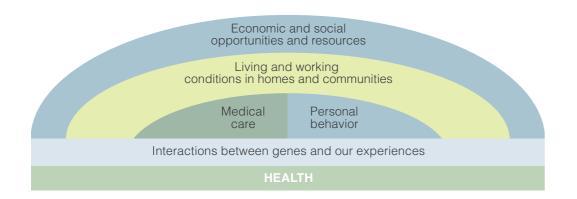
jährlichen Todesfällen allein durch chronische Krankheiten zu rechnen ist. Im Vergleich entspricht dies fast der fünffachen Anzahl an Todesfällen, die durch Infektionskrankeiten eintreten. Die nahezu epidemieartige Ausbreitung von Wohlstandkrankheiten belastet spürbar die (Volks-) Wirtschaft und trübt somit die Zukunftsaussichten von Städten, Regionen und Ländern.

Nicht nur hierzulande, sondern weltweit zeichnet sich ein weiterer Megatrend ab – die steigenden Kosten im Gesundheitswesen. Diese Tatsache sollte dazu anregen, die Strukturen von Stadtplanung und Infrastruktur neu zu überdenken. Denn: Die Gesundheit der Bürger wird zu einem der entscheidenden Vor- oder Nachteile für Städte werden und die steigenden Kosten im Gesundheitswesen gehen am Ende uns alle an.

Mit der Art und Weise wie wir zukünftig gestalten und bauen, können wir sowohl einen gesunden Lebensstil als auch eine dynamische Wirtschaft gleichermaßen fördern. Die Optionen für eine gesündere Lebensweise werden maßgeblich Einfluss auf die Anforderungen der Menschen an ihre Wohn- und Arbeitsumgebung, Schulen. Plätze und Kommunen nehmen. Aber was bedeutet das für die Immobilienwirtschaft? Gesundheitsaspekte in die städtische Planung und Entwicklung einzubeziehen schafft deutlichen Mehrwert - ökonomisch, ökologisch und sozial. Healthy Places sind unter anderem ein wichtiger Aspekt, um qualifizierte Arbeitnehmer zu gewinnen und langfristig an den Standort zu binden. Das ist für einen zukunftsorientierten Standort sowie seine ansässigen Unternehmen gleichermaßen wichtig. Schon heute gibt es Städte und Regionen, in denen das Wachstum stagniert, weil sie Schwieriakeiten haben, aufgrund mangelnder Lebensqualität oder eines negativen Images, qualifizierte Arbeitnehmer zu gewinnen.

Living and Working Conditions in Homes and Communities Influence Health Factors influencing health

Source: Robert Wood Johnson Foundation.



"Gesundheit ist ein Zustand von vollständigem physischen, mentalen und gesellschaftlichen Wohlbefinden und nicht nur das Ausbleiben von Krankheiten oder Schwächen."

-WordHealth Organisation



Die Auswirkung von chronischen Erkrankungen

2von3

Todesfällen weltweit gehen auf das Konto von chronischen Krankheiten 300%

Zunahme von Adipositas in Europa seit den 80ern

Quellen: WHO / Global Health Policy Center at the Center for Strategic and International Studies / U.S. Centers for Disease Control and Prevention

366 Millionen

prognostierte Zahl der Menschen mit Diabetes weltweit bis 2030; 80% davon leben in den entwickelten Ländern

1 von 3

Anteil der U.S. amerikanischen Erwachsenen mit Adipositas – die höchste Rate weltweit

Deutschland in Zahlen

67%/53%

Übergewichtige Männer/Frauen 35%/42%

Männer / Frauen die einer chronischen Krankheit leiden

Anteil der Bevölkerung die keinen Sport macht

25,7 Milliarden€

prognostizierte jährliche Kosten zur Behandlung von Adipositas in 2020

Quellen: Robert Koch Institut 2012 / WHO

Der Weg in die Zukunft

Die gebaute Umgebung ist zwar Teil des Problems, kann aber ebenso Teil der Lösung sein. Mit den Ten Principles for Building Healthy Places Germany wollen wir aufzeigen, welche Maßnahmen zu einer nachhaltigen Verbesserung führen können.

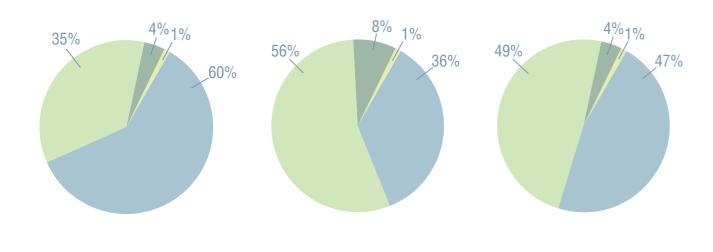
Die Überlegungen dazu sind nicht unbekannt aber wir fanden es sei an der Zeit, die Prioritäten neu zu ordnen. Bereits im 19. und 20. Jahrhundert haben sich Stadtplaner in Paris, London, Berlin, New York und anderen Städschlossen, um durch gezielte Schritte in der Planung von Gebäuden, Straßen, Parks, Wasser- und Entsorgungssystemen Infektionskrankheiten entgegen zu wirken und diese einzudämmen. Mit Erfolg! Heute stehen wir wieder an einem entscheidenden Wendepunkt und können erneut positiven Einfluss auf die Gesundheitsbedürfnisse und danken werden.

Anforderungen unserer Stadtgesellschaften nehmen. Die Tools und Mittel dafür sind überwiegend vorhanden und müssen ledialich in der Prioritätenliste weiter nach oben rücken. Der Mensch sollte dabei immer an erster Stelle stehen. Mit einfach umsetzbaren Schritten, mehr Verantwortung, Akzeptanz sowie dem erforderlichen Bewusstsein können wir grüne, nachhaltige und dynamische Orte und Städte schaffen, die ihren Bürgern eine gesunde Lebensweise ermöglichen und gleichzeitig den Wert von Immobilien erhöhen.

Viele der Optionen, die wir dabei aufzeigen, sind daten mit Medizinern und Sozialreformern zusammenge- bei nicht kostenintensiver als herkömmliche Planungen. Allerdings erfordern sie einen höheren Zeitaufwand, da sie in einem integrierten Planungsprozess gründlicher und langfristiger durchdacht werden müssen. Ein Engagement, das Ihnen Ihre Familien und Freunde, Bürger und Unternehmen, kurzum unsere Gesellschaft sicherlich

Die Mitglieder des Urban Land Institutes stimmen überein, dass Gesundheit und die bebaute Umgebung in Zusammenhang stehen

Auszug einer Mitgliederumfrage im Juli 2013



Die menschliche Gesundheit und die bebaute Umgebung sind untrennbar miteinander verbunden

Das Ausmaß, zu welchem ein Projekt oder ein Ort Gesundheit und Wohlbefinden unterstützt, kann den Markterfolg und/oder den wirtschaftlichen Wert beeinflussen

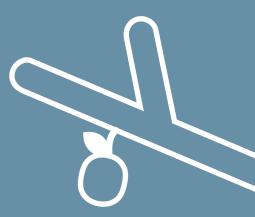
Die Immobilienwirtschaft spielt eine wichtige Rolle in den Bemühungen, Gesundheit und Wohlbefinden zu verbessern

Ich stimme nachdrücklich zu

Ich stimme nicht zu Ich stimme ganz und gar nicht zu

Ten Principles for Building Healthy Places Germany

- 1. Put People First
 - Den Menschen in den Fokus stellen
- 2. Recognize the Economic Value
 - Den wirtschaftlichen Mehrwert erkennen
- 3. Make Healthy Choices Easy **Gesunde Alternativen anbieten**
- 4. Make It Active Für Bewegung sorgen
- 5. Mix It Up
 - Vielfalt im Raum schaffen
- 6. Ensure Equitable Access Zugang für alle ermöglichen
- 7. Promote Access to Healthy Food
- Den Zugang zu gesundem Essen fördern
- 8. Elements of Healthy Development Gesundheit im Raum schaffen
- 9. Embrace Unique Character Identität stiften
- 10. Empower Champions for Health Begeistern und mitmachen





Put People First Den Menschen in den Fokus stellen

Menschen sind aktiver in einer Umwelt, die ihre natürlichen Bedürfnisse berücksichtigt

Die Gesundheit des Menschen entsteht in sämtlichen Lebenswelten wie Familie, Beruf, Kindergarten, Schule oder Freizeit. Städte und Gebäude als zentrale Lebensorte sollten daher nicht nur Hülle und Struktur für ein gesundes Leben bilden, sondern Gesundheit und Wohlbefinden des Menschen gleichermaßen fördern wie anregen.

Über Jahrzehnte hinweg standen in der Stadt- und Gebäudeentwicklung nicht der Mensch, sondern sein wichtigstes Transportmittel, das Auto, im Mittelpunkt aller Planung. Diese Fokussierung zeigt sich bis heute in unserer gebauten Umwelt unter anderem in überproportionalen Parkflächen oder in langen Pendlerzeiten von der Peripherie in die Stadt – und sie hat Folgen für die Gesundheit des Einzelnen. Beispielgebend hierfür steht die Wechselwirkung von Körpergewicht und Autonutzung. Studien zeigen, dass jede zusätzliche Stunde, die ein Mensch pro Tag im Auto verbringt, mit einer sechsprozentigen Zunahme des Körpergewichts gleichzusetzen ist. Demgegenüber steht, dass ein jeder Kilometer, der pro Tag zu Fuß zurückgelegt wird, mit einer fünfprozentigen Abnahme des Körpergewichts einhergeht.

Das Zurücklegen von Fußwegen wirkt sich jedoch nicht allein positiv auf die körperliche, sondern auch auf die mentale Fitness aus. So weisen Schulwissenschaftler darauf hin, dass aktive Schüler besser lernen und plädieren dafür, dass Kinder wieder vermehrt zu Fuß zur Schule gehen.

Grundsätzlich gilt: Eine gesündere Stadtgesellschaft wird dann möglich, wenn städtische Einrichtungen problemlos zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind. Darüber hinaus erhöhen zugänglich gelegene öffentliche Sportplätze und Laufwege die körperliche Aktivität der Bewohner. Gleiches gilt für Parks, Spielplätze und Fahrradwege.

Auch in der Gebäudeplanung kann der Aspekt Gesundheit zum Wohle des Menschen eingebracht werden. Gelingt es z.B. die Gebäudenutzer zu verstärktem Treppensteigen anzuregen, trägt dies nachweislich zu einer verbesserten Gesundheit des Einzelnen bei. Auch hier belegen Studien, dass bereits tägliches Treppensteigen von drei bis fünf Stockwerken zu einer deutlichen Verminderung des Herzinfarktrisikos führt. Bietet ein Gebäude viel Tageslicht und einen Ausblick in die Natur, treten nachweislich psychische Leiden wie zum Beispiel Depressionen seltener auf.

Den Faktor Gesundheit frühzeitig und ganzheitlich einbeziehen

Städte und Kommunen fällen Tag für Tag Entscheidungen, die sich auf die öffentliche Gesundheit auswirken. Daher gilt es diesen Faktor frühzeitig und ganzheitlich in sämtliche Planungsarbeiten und Entscheidungsprozesse der Stadtentwicklung einzubeziehen, um investive und strategische Maßnahmen entsprechend steuern zu können.

Der erste Schritt bei der Schaffung von "Healthy Places" liegt dabei in der Ausgestaltung einer gebauten Umwelt, die auf Bewegungsförderung ausgerichtet ist. Hierfür müssen die planenden und gestaltenden Instanzen der Stadt- und Gebäudeentwicklung Hand in Hand arbeiten, um so die Bedürfnisse menschlichen Wohlbefindens in den Fokus zu stellen.

Das bedeutet Strategien zu entwickeln, die unsere räumliche Umwelt so ausgestalten, dass wir uns sozial, physisch und psychisch wohl und gesund fühlen. Die Bedürfnisse und Anforderungen aller Bevölkerungsgruppen müssen ebenbürtig und gleichwertig im Fokus stehen!

"Für die Lebensqualität ist eine intakte Umwelt unverzichtbar. Aber Lebensqualität umfasst mehr. Zu ihr gehören Gesundheit, persönliche Entfaltungsmöglichkeiten, befriedigende Arbeit, angemessener Wohnraum, ausreichendes Einkommen, gesellschaftliche Anerkennung. Ebenso zählen gute Schulen, eine lebenswerte und sichere Stadt mit vielfältigen kulturellen Angeboten dazu."



"Was sollen die Stadtteile heute nicht alles sein: lebendig, sozial durchmischt, nachhaltig, stilprägend, grüne Lunge, gesund und bezahlbar. Ob sie das sind? Die meisten sicherlich nicht. Ob sie es werden? Nein, sie müssen."

- Beyerle 2013/Der große Stadtumbau



Die Building Healthy Places Initiative stellt den Menschen – generationenübergreifend – in den Fokus



Fairkehr

Im Sommer 2007 hat sich der Verein aus der Idee einer Gehzeug-Aktion entwickelt. Ziel ist das Nachdenken über eine faire Mobilität bzw. über einen fairen Verkehr anzuregen. Durch verschiedene spannende Projekte und Interaktionen demonstrieren die Teilnehmer des Projektes, wie viel Platz und Lebensraum das Auto einnimmt und vergeudet.

Two philosophies

Daniel Sauter, Urban Mobility Research, Switzerland

Traffic space (traditional thinking)

- + Streets are traffic
- oriented
- benaviour
- + Low priority for pedestr. & cyclists
- Space clearly allocated
- with rules expected
- + Individual responsibility
- Vehicle safety focus
- + Traffic safety as end in itself

Social space (emerging paradigm)

- + Streets have
- + Social behaviour

multiple functions

- . Low speeds
- + High priority for
- pedestr. & cyclists+ Space allocationnot always clear
- + Integrates human
- mistakes + Shared
- responsibility
- Vehicle safety focus on all users
- Traffic safety as part of quality of life

Pecognize the Economic Value Den wirtschaftlichen Mehrwert erkennen

Healthy Placest führen zu Wertsteigerungen sowohl im privaten als auch im öffentlichen Sektor

Infolge demographischen und gesellschaftlichen Wandels bevorzugen Konsumenten aller Altersgruppen zunehmend urbane Stadtwelten, die ihnen kurze Wege und kosmopolitischen Flair gleichermaßen bieten. Ökonomische Analysen bestätigen diesen Trend: Quartiere und Gebäude bewahren und steigern dann ihren Wert, wenn attraktive Grünflächen, vielfältiger Einzelhandel, kulturelle und gastronomische Angebote sowie Nah- und Fernverbindungsoptionen in unmittelbarer Reichweite gegeben sind.

Generation Y und Babyboomer

Zwei zentrale Zielgruppen für den Immobilienbereich, die sogenannte Generation Y sowie die Babyboomer, entscheiden sich vermehrt für lebendige, gut angebundene Orte in der Stadt. Insbesondere Akademiker zwischen 25 und 34 Jahren setzen ihre Prioritäten neu. Sie bevorzugen das aktive Stadtleben im Zentrum des Geschehens vor der Abgeschiedenheit in der Peripherie. Diese Zielgruppe legt darüber hinaus weit weniger Wert auf Autos als die Vorgängergenerationen. Autos werden vermehrt funktional für den konkreten Bedarf im Rahmen von Car-Sharing-Angeboten genutzt. Das Eigentum und der Status Quo spielen immer weniger eine Rolle. Vielmehr steht diese Generation für eine neue Fahrradkultur, die sich beispielsweise in der Nutzung öffentlicher Fahrradverleihprogramme niederschlägt.

Die Präferenz für ein vitales Stadtleben ist auch bei der Generation der Babyboomer angekommen. Immer mehr aktive Vertreter dieser Gruppe legen Wert auf Lebensorte, von denen aus sie Restaurants, Naherholungsgebiete und Kultureinrichtungen zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichen können. Eine nachhaltige Stadtentwicklung kann dann gelingen, wenn sie dieses Bedürfnis der fußläufigen Erreichbarkeit für alle Altersgruppen realisiert.



Healthy Places schaffen wirtschaftliche Mehrwerte

Die wachsende Nachfrage nach "Healthy Places" stellt daher eine nicht zu unterschätzende Chance für sämtliche Akteure der Stadtentwicklung dar. "Healthy Places" schaffen die Grundlage für verbesserte Vermarktungschancen und beschleunigen den Verkauf oder die Vermietung von Flächen.

Für die Immobilienwirtschaft liegt in dieser Erkenntnis ein wichtiger Aspekt, um mehr Nachhaltigkeit und Wirtschaftlichkeit ihrer "Produkte" zu erreichen. Durch Investition in eine gesunde und lebenswerte Infrastruktur, sei es am Arbeitsplatz, im öffentlichen oder privaten Raum, ergibt sich eine Win-Win-Situation: Die Wertsteigerung von Räumen geht einher mit der Steigerung des persönlichen Wohlbefindens ihrer Nutzer.

Der Faktor Gesundheit erfährt zudem wachsende Bedeutung auf städtischer Ebene. Bereits 2009 hat der Sachverständigenrat zur Begutachtung der Entwicklung im Gesundheitswesen eine "Verlagerung möglichst vieler Entscheidungskompetenzen in die Regionen bzw. an die vor Ort verantwortlichen Akteure" konstatiert. Die Schaffung einer gesundheitsfördernden Umgebung sollte demnach als Chance zur Begründung wirtschaftlichen Mehrwertes verstanden werden.

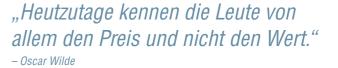
Veranschaulichen kann dies die Verkehrsberuhigung der Stockholmer Innenstadt. Mit deren Umsetzung ging nicht nur ein deutliches Plus an Aufenthaltsqualität einher, sondern auch steigende Umsätze der ansässigen Einzelhändler. Weitere Beispiele für den produktiven Zusammenhang von gesunder Umgebung und Wertsteigerung von Immobilien sind zahlreich (vgl. Grafik rechts).

Vergleichbare Vorteile entstehen auch für Städte in Metropolregionen oder in ländlichen Gegenden, wenn in der Planung der Faktor Gesundheit berücksichtigt wird.

Gesundheit ist ein Megatrend

Eine gesunde Bevölkerung reduziert darüber hinaus die Kosten in der Gesundheitsfürsorge und anderen öffentlichen Bereichen. Allein in Deutschland betrug der krankheitsbedingte Produktionsausfall im Jahr 2011 rund 46 Milliarden Euro.

Der Megatrend Gesundheit stützt sich auf zwei zentrale Entwicklungen unserer Zeit: Zum einen auf stetig steigende Kosten im Gesundheitswesen. Zum anderen auf einen tiefgreifenden gesellschaftlichen Wandel hin zu mehr Gesundheitsbewusstsein. Insbesondere die Zielgruppen Generation Y und Babyboomer suchen Wohnund Arbeitsumfelder, die einer gesundheitsorientierten Lebensweise entgegenkommen.





Heute ist das Frankfurter Mainunfer ein gern besuchter Healthy Place

Die hohen Kosten schlechter Gesundheit

4,3%

Prozentsatz von Chinas Bruttoinlandproduktes, der für Kosten im Gesundheitswesen – zurückzuführen auf Luftverschmutzung und Wasserverschmutzung – ausgegeben wird

52Millionen

prognostizierte Anzahl der jährlichen Todesfälle durch chronische Krankheiten in 2030. Heute sind es 36 Millionen.

Quellen: World Bank / OECD and European Commission / WHO.

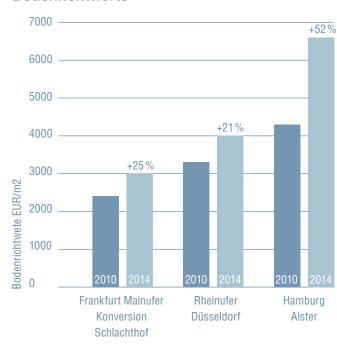
9%

Der durchschnittliche Prozentsatz des Bruttoinlandproduktes, der für Gesundheit von Ländern der Europäischen Union ausgegeben wird

240 Milliarden \$

Summe des geschätztes BIP das Indien zwischen 2005 und 2010 aufgrund frühzeitiger Todesfälle entging, die durch Herzkrankheiten, Schlaganfälle und Diabetes verursacht wurden.

Zusammenhang von gesunder Umgebung und Wertsteigerung am Beispiel gestiegener Bodenrichtwerte



Make Healty Choices Easy Gesunde Alternativen anbieten

Die gesunde Alternative soll SAFE sein: Safe, Accessible, Fun and Easy.

Vielerorts haben wir es mit städtischer Flächennutzung zu tun, die einer gesundheitsfördernden Umgebung entgegenwirkt. Dabei kann eine intelligente städtebauliche Planung nicht nur für ungleich mehr Sauberkeit und Sicherheit im öffentlichen Raum sorgen, sondern auch für mehr Bewegung und Aktivität des Nutzers.

Gleichermaßen wichtig wie die gesundheitsorientierte Gestaltung der städtischen Infrastruktur ist die positive Bewusstmachung einer aktiven Lebensweise. Dabei gilt es zu vermitteln, dass die gesunde Alternative nicht nur gen Menschen dazu an, zu Fuß zu gehen oder das Fahreinfach ist, sondern darüber hinaus auch Spaß macht.

Das Thema Gesundheit betrifft jeden. Um individuelle Bequemlichkeit zu überwinden – die menschliche Natur sucht sich nun mal grundsätzlich den einfachen und sicheren Weg - müssen Städte und Kommunen die gesun- nen nicht unerheblichen Beitrag für die lokale Identitätsde Alternative zur einfachen Alternative machen. "Healthy bildung leisten. Choice" muss einfach adaptierbar, praktisch, nutzerorientiert und bezahlbar sein. Um gesunde Entscheidungen insbesondere im Feld der städtischen Mobilität herbeizuführen, sollten die Akteure der Stadtentwicklung folgende Fragen in der Planung berücksichtigen:

Safe: Fühlen sich die Menschen sicher?

Unübersichtliche Verkehrsführung oder mangelhafter Straßenbelag schrecken selbst abgehärtete Fahrradfahrer ab, ganz zu schweigen von Anfängern. Ungenügend beleuchtete und heruntergekommene Straßenzüge wirken auf Fußgänger gefährlich und damit wenig einladend.

Accessible: Wie zugänglich sind Mobilitätsoptionen?

Können Menschen ihr Ziel zu Fuß erreichen? Oder mit dem Fahrrad? Haben sie Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel? Wie vielen Menschen stehen welche Mobilitätsoptionen zu Verfügung?

Fun: Ist die gesunde Mobilitätswahl attraktiv?

Kunst und ungewöhnliche Interventionen im öffentlichen Raum prägen die Erfahrungswelt des Einzelnen und rerad zu benutzen. Innovative Leitsvsteme können darüber hinaus für mehr Orientierung und Übersichtlichkeit im öffentlichen Raum sorgen. Im Rahmen dessen sollten auch ästhetische Aspekte berücksichtigt werden, da diese ei-

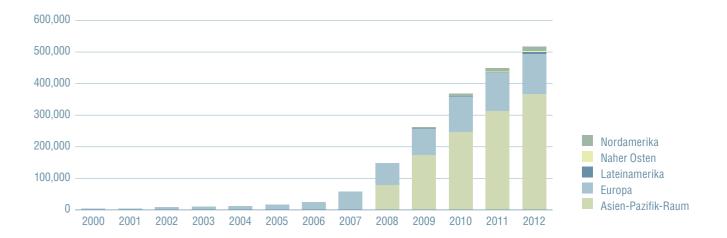
Der immaterielle Nutzen einer ästhetischen Stadtgestaltung - ihr kultureller Wert - ist augenscheinlich. Die konkreten wirtschaftlichen Vorteile hingegen sind es weit weniger. Ihr wohnen nachhaltige Potentiale für Wertsteigerungen und das städtische Marketing inne.

Easy: 1st die gesunde Alternative einfach?

Ortsunkundigen aber auch der lokalen Stadtbewohnerschaft erschließen sich die vielfältigen Mobilitätsoptionen nicht immer ohne Weiteres. Das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs kann auf Fremde unübersichtlich und damit abschreckend wirken. Natürlichen Orientierungsbedürfnissen gilt es also Rechnung zu tragen, indem die Optionen des öffentlichen Nahverkehrs gleich der von Fuß- und Radwegen in Form aussagestarker Leitsysteme kommuniziert werden.

Die gemeinsame Nutzung von Fahrrädern (Bike-Sharing Projekte) ist seit 2007 weltweit enorm gestiegen

Anzahl von Fahrrädern, die von Bike-Sharing Projekten pro Region eingesetzt werden







neue balan – Campus der Ideen

Die Idee zur "neuen balan" als ein "Campus der Ideen" orientiert sich an zeitgenössischen Lebensentwürfen, bei denen die Grenzen zwischen Leben und Arbeit immer fließender werden. So finden sich auf dem Gelände nicht nur Arbeitsräume, sondern auch Erholungs- und Sozialflächen zur Work-Life-Balance: Ein großflächiges Areal – die "Grüne Mitte" – mit vielfältiger Begrünung, Sitzgelegenheiten und einem 50 m langen Pool; die Dachterrassen; verschiedene gastronomische Angebote. Aufgrund der Vielfalt an Nutzungsmöglichkeiten hat sich die "neue balan" zu einer Art Stadt in der Stadt entwickelt. Hierfür stehen auch die kleinteiligen Strukturen und Orte, die Vernetzung und Austausch fördern. Im neue balan gibt es auch eine Schule, einen Kindergarten und Designausbildungsstätten.

Vorher / Nachher: Piano Stairs, Stockholm

Können wir mehr Menschen dazu bringen, gesund zu leben, wenn es Spaß macht? Im Jahr 2009 wurde in einer U-Bahn Station in Stockholm, Schweden, eine Treppe installiert, die ein unterhaltsames, musikalisches Erlebnis für Fußgänger war.



Make It Active Für Bewegung sorgen

Der Lebensstil in den entwickelten Industrieländern hat sich in den letzten 50 Jahren enorm verändert – was wiederum Auswirkungen auf die öffentliche Gesundheit hat: Körperliche Aktivität im Alltag wird geringer, Arbeit findet Die von der Stadt New York initiierten "Active Design Guiüberwiegend am Schreibtisch statt, anstelle zu laufen, fahren wir lieber mit dem Auto, die Treppe wird durch den Fahrstuhl oder die Rolltreppe ersetzt, TV- und Videospiele haben Outdoor-Aktivitäten besonders bei den jüngeren Generationen abgelöst.

Zahlreiche Beispiele belegen, dass die Nutzernachfrage nach gesunden, attraktiven Lebensräumen, die sich durch kurze Wege, die zu Fuß oder mit dem Fahrrad nutzbar sind, lebendige Plätze und Grünflächen auszeichnen, höher ist denn je. Auswertungen ergeben, dass "Walkable Communities" 40 % bis 100 % höhere Preisspannen in Bezug auf Verkauf und Vermietung erzielen als PKW-orientierte, schlecht angebundene Standorte.

Stadt- und Verkehrsplaner, Architekten, Sport- und Grünflächenämter, aber auch Immobilienentwickler sollten daher ein vitales Eigeninteresse daran haben, bewegungsfördernde Raumwelten zu entwerfen. Das bedeutet maßgeblich, die Möglichkeiten zur körperlichen Betätigung für einen jeden zu erhöhen. Laut WHO sind pro Woche bereits 150 Minuten moderate Aktivität oder 75 Minuten sportliche Betätigung ausreichend, um positive Effekte für die eigene Gesundheit zu erreichen.

Die Impulse für mehr Bewegung sind vielfältig, Für Kinder bedeutet ein freier Zugang zu Kinderspielplätzen, dass sie sich mehr bewegen und weniger Zeit für den Konsum von TV, Internet oder Videospielen aufbringen. Für Jugendliche und junge Erwachsene sind Skateparks oder Bolzplätze interessant. Andere Gruppen können von Mehrgenerationen-Spielplätzen oder verkehrsberuhigten Wegen profitieren. Auch "Trimm Dich"-Pfade mit anregenden Geräten sorgen für Bewegung in der Stadt.

Wichtig ist auch Bewegung am und um den Arbeitsplatz. Es ist bewiesen, dass Programme, die Bewegung am Arbeitsplatz fördern, Krankheitstage und damit auch Kosten für das Gesundheitswesen reduzieren und die wirtschaftliche Produktivität fördern. Auch die Gestaltung von Arbeitsräumen kann für Bewegung sorgen. Büros wie das von Soundcloud erhöhen die Bewegungsrate der Mitarbeiter am Arbeitsplatz um bis zu 60% durch Smart Design.

Der Stadtraum wie auch Arbeits- und Bildungsräume sollten für alle Altersgruppen – also: Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren – geeignete Momente zur Bewegungsförderung bereithalten. Dafür müssen bereits in der Planung und Entwicklung von Projekten frühzeitig die Weichen gestellt werden.

Mehr Bewegung in Gebäuden: **Active Design Guidelines**

delines' zeigen Strategien auf, die für mehr Bewegung in Gebäuden sorgen.

Unter anderem empfehlen sie:

- Treppensteigen im Alltag. Die Nutzung von Treppen kann erhöht werden, indem das Treppenhaus einfach zugänglich und ansprechend gestaltet ist. Die Stufen sollten eine angenehme Höhe aufweisen. Unterstützend können motivierende Hinweistafeln aufgestellt werden.
- Gebäudefunktionen. Unterschiedliche Gebäudeunktionen sollten so platziert sein, dass kleine Fußwege zurückgelegt werden müssen, z.B. zu Gemeinschaftsräumen oder zur Poststelle, ansprechende Laufwege zwischen den entsprechenden Orten sind dabei sicherzustellen
- Sport- und Fitnesscenter. Es sind Möglichkeiten für Bewegung und Sport zur Verfügung zu stellen, wie zum Beispiel zugängliche Fitnessräume. Es sollte für eine räumliche Infrastruktur gesorgt sein, wie z.B. ein ausreichendes Angebot an Duschen, Umkleidekabinen oder auch Fahrradabstellmöglichkeiten.
- Außenbereich. Außenbereiche von Gebäuden sollten so gestaltet sein, dass sie eine fußgängerfreundliche urbane Umgebung unterstützen. Mehrere tageslichtdurchlässige Ein- und Ausgänge sind einzurichten. Für überdachte Sitzmöglichkeiten im Freien ist zu sorgen.





Das zentrale Credo der Studie "Sportivity. Die Zukunft

des Sports" lautet: "Arbeit muss Spaß machen und

wird zur Freizeitkultur, Gesundheit wird zum Pflicht-

und Arbeitsprogramm."

Neues Soundcloud Hauptquartier

Im neuen Gründerzentrum "Factory Berlin" befindet sich Kultur des ständigen kreativen Austauschs. Die Räume das Hauptquartier des größten und prominentesten Ber- sind bewusst so entworfen, dass sich die Mitarbeiter um liner Startups "SoundCloud". Jeder Ort im neuen Haupt- rund 60% mehr bewegen als in herkömmlichen Büros. quartier ist flexibel nutzbar und fördert die firmeneigene



Auf die Spitze getrieben: Ungesunder Lebensstil in den USA



High Line New York: Beispiel für eine aktivierende Umwelt



Inaktive und Antisportler bilden die Mehrheit



JP Morgan Chase Corporate Challenge Lauf

Mix It Up Vielfalt im Raum schaffen

Die Stadt- und Gebäudeentwicklungen, die auf vielfältige Nutzungsarten angelegt sind, leisten einen wesentlichen Beitrag zu mehr körperlicher und sozialer Aktivität.

Statistisch gesehen tendieren Menschen dazu Strecken dann zu Fuß zurück zu legen, wenn der Zielort nicht mehr als 400 bis 800 Meter vom eigenen Standort entfernt ist. Räumliche Konzepte, die Wohnen, Arbeiten, Handel, Kultur und andere Nutzungsformen integrieren, schaffen kurze Wege. Sie begünstigen also, dass Menschen eher zu Fuß Besorgungen erledigen, einkaufen oder essen gehen. Darin liegt also ein großes Plus für die Gesundheit des Einzelnen, schließlich verhilft regelmäßige körperliche Betätigung dazu, Zivilisationskrankheiten wie beispielsweise Adipositas zu minimieren.

Mischnutzungen schaffen wirtschaftliche Vorteile

Mittlerweile belegen zahlreiche Studien, dass diversifizierte Nutzungen im Quartier die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum steigern und somit wirtschaftliche Entwicklungen anstoßen. Funktionale Durchmischung wertet demnach die Mieterstruktur auf, erhöht die Attraktivität für Hauskäufer und sorgt allgemein für die Wertsteigerung von Liegenschaften.

Parken neu denken

In der Ausweisung von Parkplätzen lässt sich nicht allzu selten der Unterschied zwischen intelligentem städtischen Wachstum und verfehlter Verkehrsplanung ausmachen. Parkplätze evozieren einen immensen Platzverbrauch und blockieren große Teile des öffentlichen Raums, der somit für gesellschaftliche Bedürfnisse unbrauchbar wird. Daher gilt es in der kommunalen Parkplatzpolitik eine bedarfsgerechte Balance zu finden. Als vorbildlich gelten städtische Parkplatzmodelle, die Entwickler nicht zum Bau von Stellplätzen, sondern zur Zahlung von Gebühren für die Schaffung zentralisierter Parkhäuser verpflichten. Parken und Ladestationen für Elektromobilitätsvehikel müssen dabei eine Symbiose eingehen.

Nutzungsformen optimieren

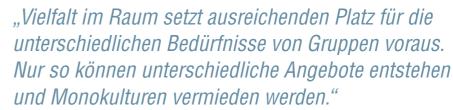
Um vielfältige Nutzungen im Raum bestmöglich zur Geltung zu bringen, gilt es die spezifische Qualität verschiedener Nutzungsformen zu optimieren. Das heißt, dass

- + Einzelhandel so angelegt sein sollte, dass er den öffentlichen Raum belebt
- + Wohngegenden so gestaltet sind, dass sie angemessene Privatsphäre für den Einzelnen ermöglichen
- + Bürokomplexe eine klare Identität aufweisen
- + öffentliche Räume flexibel und für diverse Gruppen nutzbar sind.

Ganz gleich bei welcher Fläche: Keine Nutzungsart sollte als zweitrangig angesehen werden. "Mixed-use" Immobilien in der Quartiersbildung stellen die Keimzelle beim Stadtumbau im 21. Jahrhundert dar.

Soziale Vielfalt bietet Chancen

Vielfalt geht über unterschiedliche Nutzungsformen der Gebäude hinaus: Es geht, darum gesellschaftliche Pluralität zu ermöglichen: generationsübergreifend, multikulturell und sozial durchmischt. Vielfalt ist Herausforderung und Chance zugleich. Die Herausforderung liegt darin, einer heterogenen Gesellschaft auch in der Stadt- und Gebäudeentwicklung den notwendigen Raum zu geben. Die Chance liegt in einer offenen, vielfältigen Stadt mit einer kosmopolitischen urbanen Kultur.



- Prof. Christiane Thalgott , Stadtbaurätin München a.D.



Bikini Berlin

Die revitalisierte Destination Bikini Berlin in der City West verknüpft die Lebensbereiche Arbeiten, Erholen, Übernachten und Unterhalten mit unkonventionellen Shoppingerlebnissen sowie Gastronomie- und Dienstleistungsangeboten.



Ein Park als "urbaner Erzählraum" im Stadtteil Nørrebro im Zentrum der dänischen Hauptstadt Kopenhagen wurde jetzt als beispielhaftes Konzept für das Zusammenleben in der Zukunft ausgezeichnet. Superkilen kommt den Bedürfnissen von 62 unterschiedlichen Nationen, die in diesem Teil Kopenhagens leben, entgegen als Ort, der auf lebendige Weise Integration ermöglichen soll.





Vorher / Nachher: Maintor

Umnutzung des ehemaligen Degussa Firmenzentrale, die noch in den 70er Jahren neu erbaut wurde. Heute entsteht hier das MAINTOR der DIC mit einem offenen Nutzungsmix von Wohnen, Gastronomie, Büros und Einzelhandel.

Ensure Equitable Access Zugang für alle ermöglichen

Durch bessere Zugänglichkeit können mehr Bevölkerungsgruppen vom städtischen Angebot profitieren

Für Schulkinder, Senioren, Menschen mit körperlichen, sozialen oder wirtschaftlichen Beeinträchtigungen ist der gesunde Weg nicht immer der einfachste. So erfahren Menschen mit geringerem Einkommen oftmals eine höhere Belastung durch Krankheiten. Zudem haben sie eine kürzere Lebenserwartung als wohlhabende Menschen. Es ist im Interesse einer vitalen Gesellschaft darauf zu achten, dass allen ein angemessener Zugang zum Gesundheitssystem, zu Bildung, Kultur aber auch zu einem gesunden Raumangebot offen steht.

Zugänglichkeit nicht als Belastung betrachten

Insbesondere benachteiligten Menschen den Zugang zu einer gesünderen Lebensweise zu vereinfachen, sollten Städte und Kommunen nicht als eine Kostenbelastung betrachten. Den städtischen und privaten Raum für verschiedene Altersgruppen und Menschen mit unterschiedlichen Qualifikationen und Fähigkeiten zu gestalten, generiert Mehrwerte für das Gesundheitswesen und den Immobilienmarkt.

Veranschaulichen kann dies das Beispiel der alternden Gesellschaft, in der Bedarf an der Ausgestaltung von barrierearmen Wohn- und Lebensformen für ältere Menschen wächst. Hierin besteht ein immenses Marktpotential für Wohnbauentwickler. Auch in der Stadt: Immer mehr Menschen ziehen "im Alter" wieder zurück in die Stadt und steigern den Bedarf an altersgerechten Wohnimmobilien.

Auf der anderen Seite gilt: Sinkt die Zugänglichkeit von Institutionen, Quartieren und Systemen, steigen die Risiken. Wird zum Beispiel ein Quartier für Familien zu teuer, so dass es maßgeblich von ganztägig beschäftigten Singles und Paaren bewohnt wird, so sinkt die informelle soziale Kontrolle und es öffnet sich Raum für Kriminalität.

Zugängliche Mobilitätsoptionen schaffen

Erfolgreiche und nachhaltige Städte verfügen über eine angemessene Infrastruktur, die alle Mobilitätsoptionen zielgerichtet miteinander verbindet, sodass allen Nutzern städtische Angebote zugänglich werden. Dabei setzen sie den Fokus auf autofreie Fortbewegung, denn damit erhöhen sie die Wahrscheinlichkeit, dass allen städtischen Gruppen die Chance auf die "gesunde Alternative" offen steht.

Auf Schulen konzentrieren

Öffentliche Schulen sind Orte, an denen gesundheitliche Unterschiede über alle Einkommensverhältnisse hinweg adressiert werden. Öffentliche Schulen sind immer öfter auf großen Grundstücken gebaut worden, die weit weg von Wohngebieten liegen, denen sie dienen. Dieser Trend hat einen starken Einfluss darauf, wie Kinder zur Schule gelangen: Die Wahrscheinlichkeit, dass Kinder zur Schulen laufen, die vor dem Jahr 1983 gebaut wurden, ist viermal so hoch wie die Wahrscheinlichkeit, dass sie zu Schulen laufen, wenn nach 1983 gebaut wurden (laut einer Studie aus South Carolina, USA). Schulen können zum Zentrum einer Wohngegend werden – nicht nur für Familien mit schulpflichtigen Kindern, sondern für alle Bewohnergruppen – wenn Schulen auch als Gemeinschafts- und Freizeitzentren dienen.

"Zu den wichtigen Anforderungen unserer Zeit gehören ein möglichst hohes Maß an Mobilität und größtmögliche Bewegungsfreiheit im unmittelbaren Lebensumfeld sowie im öffentlichen Raum. Beides sind zentrale Voraussetzungen für soziale Teilhabe und ein lebendiges Miteinander in unserer Gesellschaft."

- Design für Alle erfolgreich umsetzen - Von der Theorie zur Praxis (2013)



Skyline Plaza Frankfurt: Öffentlicher Dachgarten



Bewegung in der Stadt

Quartier und Bevölkerung



enerationenubergreifende Projekte



Attraktive Parks



Zugang zu gesundem Essen



Spielerische Freizeitangebote im öffentlichen Raum

Promote Access to Healthy Food

Den Zugang zu gesundem Essen fördern

Der Zugang zu gesundem Essen sollte Teil jeglicher Planung sein

Das Thema Ernährung hat ausschlaggebende Tragweite bei der Auseinandersetzung grundlegender Herausforderungen unserer Zeit. Schlechtes Essen schadet nachhaltig der Gesundheit und der mentalen Fitness.

In Stadtentwicklung und -planung wird allzu oft vernachlässigt, welche Bedeutung gesundes Essen für die öffentliche Gesundheit hat. Das Thema Ernährung wird zumeist nur peripher bei Fragen der Ansiedlung von Supermärkten und Restaurants berührt. Seine Tragweite geht jedoch weit darüber hinaus. Es geht um die Lebensqualität von Wohngebieten, um lokale Identitätsbildung – es geht um qualitative Unterschiede in der Entwicklung von Stadt und Immobilie.

Flächennutzungsplanung und Wirtschaftsförderung

Kleine wie große Städte sollten in städtischen Gartenbau gleichermaßen investieren wie in andere Bereiche der Stadtentwicklung. Kommunale Freiflächen bieten Raum für Urban Gardening-Projekte oder Gemeinschaftsgärten. Weniger verdichtete Gebiete, insbesondere solche, die bereits früher landwirtschaftlich genutzt wurden, sollten erhalten und gesichert werden. Durch das verstärkte Aufkommen von naturnahem Tourismus und der Wiederentdeckung landwirtschaftlicher Traditionen können sich Orte profilieren und verschiedene Einwohner an einer nachhaltigen Nahrungsmittelproduktion beteiligen.

Gemeinschaft, Naturnähe und Sinnstiftung

Gemeinschaftliches Gärtnern in der Stadt schafft neue Formen von Partizipation und Teilhabe. Es entstehen grüne Freiräume in der urbanen Landschaft, die einen kostengünstigen Weg zu gesunder Ernährung freimachen. Die Nähe zur Natur hat darüber hinaus einen unmittelbaren Einfluss auf die körperliche und seelische Gesundheit – und führt so zu einer Reduzierung von Stress-Symptomen. Die Rückbesinnung auf die Tradition eigener Lebensmittelgewinnung ist insbesondere für Stadtmenschen eine sinnstiftende Tätigkeit.

Den Supermarkt neu denken

Nur etwa 4% der in Restaurants und Supermärkten verwendeten Lebensmittel stammen derzeit aus regionalem Umfeld. Jedoch tritt neben den klassischen Kaufkriterien "Genuss", "Qualität" und "gesunde Ernährung" verstärkt das bewusste Einkaufen nach Aspekten wie Bio, Fair Trade, artgerechte Tierhaltung oder kürzere Transportwege in den Mittelpunkt. Bereits jeder vierte deutsche Haushalt will genussorientiert und ethisch-moralisch Lebensmittel konsumieren. Neben der Gesundheit und der Belastung von Lebensmitteln sind es vor allem die Themen Bio und Regionalität, wenn es um die Gunst der Käufer geht, so ein zentrales Ergebnis einer DLG-Studie. Denn das "Wo kaufe ich ein?" und die Herkunft eines Produktes werden angesichts einer zunehmend kritischen Käuferschicht immer entscheidender.

Diese Entwicklung wäre zum Beispiel für Shoppingcenter eine Chance die Aufenthaltsqualität zu steigern, indem die dortige Gastronomie durch "healthy food" mit regionalen Produkten positioniert wird. Auch im städtischen Einzelhandel würde eine Vielfältigkeit in der Auswahl der Lebensmittel über den Bäcker und Metzger hinaus das Angebot bereichern, zum Kochen animieren und damit die Möglichkeit zu einer ausgewogenen Ernährung verstärken.



Agropolis München/Freiham – Die Wiederentdeckung des Erntens im urbanen Alltag

Im Stadtteil Freiham für 10.000 Wohnungen insgesamt (Bauzeit vorr. 10-20 Jahre), soll das Thema Agropolis, mit selber gärtnern etc., die Identität des Stadtteils bestimmen. Agropolis möchte in München eine metropolitane Nah-Zubereitung sowohl eine zukunftsfähige Nahrungsöko-

nomie artikuliert als auch räumlich erfahrbar und erkennbar wird. Im Mittelpunkt stehen die Förderung von Eigenanbau und nachhaltigem Umgang mit der Ressource Boden. Das Ernten wird wieder Teil der alltäglichen Lebensabläufe in der Stadt. Als Modellprojekt wird für das Stadtentwicklungsgebiet Freiham der "Agrikulturpark Freiham" in den Prozess der Bebauung integriert, der für rungsstrategie anregen, die von der Produktion bis zur öffentliche und private Räume eine zusätzliche Dimension städtischer Lebensqualität erschließt.





Die Essbare Stadt

Andernach geht mit dem Konzept der multifunktionalen "Essbaren Stadt" neue Wege, lässt öffentlichen Grünräumen neue Funktionen zukommen und motiviert die Bürger, sich für den Lebensraum in der eigenen Stadt einzusetzen. Die Nutzpflanzen machen nicht nur die Jahreszeiten wieder bewusst erfahrbar, sondern auch die natürlichen Phasen von Säen, Wachsen und Ernten.

Elements of Healthy Development Gesundheit im Raum schaffen

Moderne Menschen verbringen 80 - 90% ihrer Lebenszeit in Innenräumen. Ob wir uns am Arbeitsplatz oder Zuhause wohlfühlen und gesund bleiben, hängt im Wesentlichen von der Gestaltung und den im Raum herrschenden Bedingungen ab. Gesundheit im Raum bedeutet nicht nur Lufthygiene, Schall- und Hitzeschutz, optimale Lichtverhältnisse und Akustik, sondern auch die Ästhetik des Lebensraums.

Die Bedeutung der räumlichen Umgebung für unsere Gesundheit wurde lange unterschätzt. Heute ist bekannt, dass viele gesundheitliche Störungen ihre Mitursache in einem ungünstigen Wohn- und Arbeitsumfeld haben oder durch diese Bereiche zumindest verstärkt werden. Räume wirken immer und unmittelbar. Sie beeinflussen unsere Emotionen und unser Verhalten und haben Einfluss auf unsere Kreativität und Produktivität.

So beobachtet man seit Jahren besonders bei Menschen, die in Büroräumen arbeiten, dass diese sich in einem Gebäude krank fühlen. Unspezifischen Beschwerden wie Augen- und Schleimhautreizungen sowie Kopfschmerzen. Konzentrationsschwäche. Hautirritationen. Husten und Schwindel, die beim Aufenthalt in Gebäuden entstehen und bei mehr als 20% einer Belegschaft auftreten und die nach einer gewissen Zeit wieder verschwinden, sobald sich die Betroffenen nicht mehr in den Büroräumen oder in den betreffenden Gebäuden aufhalten, werden unter dem Begriff "Sick-Building-Syndrom" (SBS) zusammengefasst. Schätzungen des Hauptverbands der gewerblichen Berufsgenossenschaften (HVBG) zufolge leiden in den Industrieländern bis zu 30% der Büroangestellten unter SBS mit einem volkswirtschaftlichen Verlust, der in die Milliarden geht. SBS ist aber von gebäudeschadstoffbezogenen Krankheiten (Building Related allergene, mikrobielle oder chemische Belastungen nachweisbare Ursachen für die Entwicklung gebäudebezogener Erkrankungen sind.

Dem kann man vorbeugen: durch nachhaltiges Bauen, schadstofffreies Wohnen und Arbeiten und gesundes Leben. Oftmals kann bereits mit einfachen Mitteln eine Verbesserung der Umgebung erreicht werden. Baumaterialien, -konstruktionen und Haustechnik sollten also

mit Blick auf den Menschen ausgewählt werden. So können entsprechend ausgestaltete Gebäude und Räume die körperliche Gesundheit der Benutzer nachweislich verbessern.

Dabei sind auch die sich abzeichnenden Veränderungen durch den Klimawandel zu berücksichtigen. So war der "Jahrhundertsommer" im Jahr 2003 mit einem volkswirtschaftlichen Schaden von über 10 Milliarden Euro und zehntausenden Todesopfern einer der schwersten Naturkatastrophen in Europa der letzten 100 Jahre. Es ist zu erwarten, dass sich zukünftig solche Wetterereignisse häufen werden und es vor allem in verdichteten Räumen entsprechend wärmer wird, sodass z.B. Begrünung und Verschattung eine enorme Relevanz für unsere Gesundheit bekommen werden.

Es ist aber vor allem auch die mentale Gesundheit, auf die Räume einen immensen Einfluss haben. Die Zusammenhänge sind allerdings komplexer und weitaus schwerer zu messen, als die Zusammenhänge zwischen baukonstruktive Qualitäten und körperlicher Gesundheit. Dennoch werden sie besonders deutlich bei sensiblen Menschen wie z.B. Kindern oder Kranken. Im Hinblick auf diese Gruppen ist längst bekannt, wie die Gestaltung der Räume eine gesunde Entwicklung bzw. Heilung hemmen oder eben fördern kann. In der Arbeitswelt machen inzwischen psychische Erkrankungen wie Depressionen mehr als ein Drittel der Berufsunfähigkeiten aus. Darauf sollte die Immobilienbranche reagieren. Investoren, Entwickler und Architekten haben die Möglichkeit (und die Verantwortung) Räume zu schaffen, die bei den Benutzern weder Stress noch Angst erzeugen, sondern vielmehr Zufriedenheit und Wohlbefinden garantieren.

Je mehr die Grenzen zwischen Arbeit und Leben ver-Illness, BRI) zu unterscheiden, bei denen zum Beispiel schwinden desto wichtiger werden Räume, in denen wir uns nicht nur befinden, sondern wohl-befinden. Mit sinnvollen und stressfreien Raumseguenzen sowie einer abwechslungs- und ideenreichen Gestaltung können vitale und aktivierende Räume entstehen. Mit einer veränderten, empathischen Haltung, mit einem "Sich-kümmern" um den Endnutzer können Erlebnisse statt nur Umgebungen ermöglicht werden. Denn Gesundheit hängt eng zusammen mit Lebensfreude und Identität.



Tageslicht in Arbeits- und Wohnräumen



Gesundheitsfördernde Baustoffe und Materialien



Attraktive und zentrale Treppenhäuser



Bosco Vertikale, Mailand

Vorteile für Städte durch Dachbegrünung



Embrace Unique Character Identität stiften

Orte mit Identität können Geist und Körper in Bewegung bringen

Amerikanische Studien zeigen, dass sich Menschen insbesondere dann von Orten angezogen fühlen und infolge dort auch sesshaft bleiben, wenn sie sich mit ihnen emotional verbunden fühlen. Gleichwohl eine starke lokale Wirtschaft durchaus Bindungskräfte entfaltet, sorgen dafür jedoch maßgeblich soft facts wie eine ästhetische Stadtgestaltung, die Präsenz von sozialen Orten und eine tolerante Stadtgesellschaft. Städte, in denen es darüber hinaus einen starken gesellschaftlichen Zusammenhalt gibt, bieten mehr öffentliche Sicherheit und gemeinschaftliche Aktivität, woraus sich wiederum das gesteigerte emotionale wie körperliche Wohlbefinden des Einzelnen schließen lässt. Politische Partizipation sowie öffentliches Engagement gehen zudem mit einer verbesserten öffentlichen Gesundheit einher.

Stärken wiederentdecken

Städte repräsentieren und verbreiten seit jeher ortsspezifische Images und Identitäten. Auch wenn die Bilder einer Stadt stetigem Wandel unterliegen, können Kommunen davon profitieren, sich historische Qualitäten wie Wasserlagen oder Altbauquartiere neu anzueignen. Unterschiedliche Beispiele von Frankfurt über Düsseldorf bis Hamburg belegen den identitätsstiftenden Erfolg solcher Wiederentdeckungen. Es gilt, sich sensibel auf die historischen, geographischen, aber auch funktionalen und architektonischen Atmosphären einzulassen, die eine Stadt oder einen Ort ausmachen.

Partizipative Verfahren können dazu verhelfen, wesentliche Standortqualitäten zu identifizieren und deren Weiterentwicklungen entsprechend zu priorisieren. Eine ästhetische, dem spezifischen Ort angemessene Gestaltung des öffentlichen Raums kann dazu verhelfen, städtische Identität nach innen zu stärken. Ein an städtischer Substanz orientierter Marketingplan transportiert die daraus resultierenden Vorteile an relevante Zielgruppen nach außen.

Identität wahrnehmen und gestalten

Was für Stadträume gilt, gilt auch für Gebäude und Innenräume:

Verkörpern Räume eine eigene Identität, so sprechen sie unser ästhetisches Bewusstsein an und wirken sich positiv auf unser Wohlbefinden aus. In diesen Fällen können wir uns mit den Räumen identifizieren. Eine positive, raumbezogene Identitätsbildung stellt sich jedoch nicht automatisch ein, sondern ist vielmehr ein wechselseitiger Prozess aus Raumwahrnehmung und –gestaltung, der

hohe Sensibilität erfordert. Wir blicken heute allerdings auf eine weitgehend leere Architektur – Neubauten ohne Identität, zu denen wir keine Beziehung entwickeln und die nicht zu unserem Wohlbefinden beitragen.

Wenn wir jedoch den Menschen, seine Erwartungen und seine Emotionen in den Fokus rücken, die Innen- und Außenwelt eines Ortes verstehen, wenn wir Ideen aus dem Leben heraus schöpfen, dann lassen sich daraus narrative Räume generieren, die uns überraschen, begeistern und ansprechen.

Falls aber Räume reich sind an Geschichten, Anekdoten und Humor, dann kommen Menschen ins Gespräch, es eröffnen sich ein Austausch und neue soziale Kontexte. Es entstehen oder festigen sich Beziehungen unter Menschen, gleichermaßen bauen wir eine positive Beziehung zum Raum selbst auf. Intakte Beziehungen sind bekanntlich entscheidend für ein gesundes Leben.

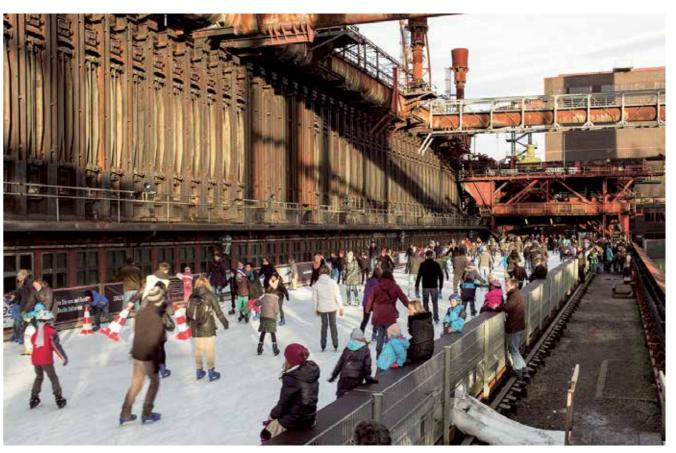
So werden Stadt- und Innenräume mit unverwechselbarer Identität zu Vermittlern für die körperliche, mentale und soziale Gesundheit ihrer Benutzer.



"Wir versuchen ständig, unsere Umwelt zu ordnen, ihr Struktur und Identität zu verleihen. Verschiedene (Stadt-)Landschaften eignen sich dazu besser, andere weniger. Bei der Umgestaltung der Städte sollte es möglich sein, ihnen eine Form zu geben, die diese Ordnungsbestrebungen erleichtert, anstatt sie zu erschweren."

- (Lynch 1989: 109)

Identitätsstiftende Orte und Projekte



Zeche Zollverein, Essen



Englischer Garten, München



IBA, Hamburg

Empower Champions for Health Begeistern und mitmachen

Vielen Städten und Kommunen ist der Zusammenhang + von gebauter Umwelt und individueller wie auch öffentlicher Gesundheit noch nicht wirksam verdeutlicht. Die Vision "gesunde Stadt" wird jedoch erst dann nachhaltigen Eingang in Stadtentwicklungsplanungen finden, wenn ihre Mehrwerte im Bewusstsein der städtischen Akteure + verankert sind. Für diese Vermittlungsarbeit braucht es Persönlichkeiten, die mitmachen und Dritte begeistern.

Zivilgesellschaftliches Engagement ist ein Katalysator zur Verbesserung von öffentlicher und individueller Gesundheit. Visionäre wie Führungskräfte können dem Thema "Building Healthy Places" Authentizität und Präsenz verleihen. Daher ist es von elementarer Bedeutung, diese Urban Leader auszumachen und verbindlich für diesen Weg zu engagieren.

Um die gemeinsame Vision der Schaffung von Healthy Places in die Tat umzusetzen, sind nachstehende Strategien erfolgversprechend:

- + Wirtschaftliche, soziale und individuelle Vorteile kommunizieren: Es gilt, allen Beteiligten die verschiedenen Mehrwerte von Healthy Places zu vermitteln. Dafür ist auch zu hinterfragen, ob und in welcher Weise alle von der Schaffung von Healthy Places profitieren.
- + Grassroot-Action unterstützen: Obgleich der wirtschaftliche Nutzen von Healthy Places privatwirtschaftliche wie politische Akteure motiviert, ist für das Schaffen und Erhalten von "Healthy Places" immer auch ein Bottom-up-Ansatz einzubeziehen.
- Die Basis erweitern: Die Schaffung von Healthy Places braucht breite öffentliche Beteiligung. Es gilt darauf zu achten, keine Nutzergruppen auszuschließen, sondern vielmehr die Herausforderung anzunehmen, unterschiedliche Generationen, Kreise und Initiativen zusammenzubringen.
- + Eine Marke entwickeln: Das eigene und auch das familiäre Wohlbefinden hat für jeden immense Bedeutung. Der Idee, den starken Bezug auf das individuelle Wohlbefinden auf eine kollektive Ebene zu heben, wohnt Kraft für eine starke Markenbildung inne.
- Ungewöhnliche Partnerschaften fördern: Wichtige Akteure für das individuelle und öffentliche Wohlbefinden wie z.B. Ärzte, Stadt- und Gebäudeentwickler, haben historisch betrachtet kaum Berührungspunkte. Durch ein neues Verständnis über den Zusammenhang von gebauter Umwelt und Gesundheit gilt es eben solche Treffpunkte zu generieren und neue Partnerschaften zu etablieren.







Radwende

Das Projekt "Radwende" möchte Wiesbaden als Fahrrad unfreundliche Stadt, mithilfe einer eigens entwickelten App, für Radfahrer freundlicher machen. Die App zeichnet die täglich benutzen Strecken der teilnehmenden Radfahrer in Wiesbaden auf und konsolidiert sie auf einer Karte. Die Karte ist eine plakative Darstellung des Radverkehrs in Echt-Zeit. Sie wird als Planungsgrundlage für die Fahrradinfrastuktur Wiesbadens dienen und gleichzeitig als Lobbyinstrument eingesetzt.

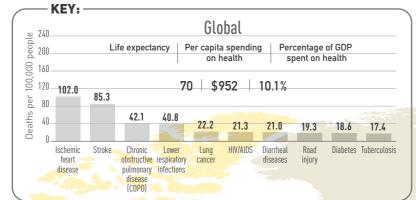
Cosmopolitan School Berlin

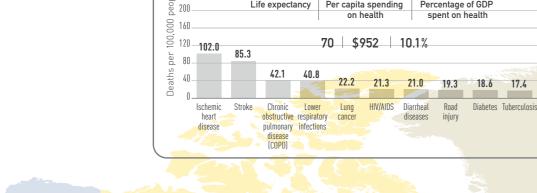
Seitdem sich die Eltern der Cosmopolitan School Berlin dafür eingesetzt haben, bereitet das Team der Schulküche jeden Tag frische und gesunde Gerichte für die Schüler zu. Die Zutaten kommen aus der Region und werden so kombiniert, dass alle essentiellen Vitamine, Mineralien, Proteine und Fette für den Tagesbedarf der Schüler abgedeckt sind. Zusätzlich bietet die Küche eine immer frische Salatbar und verschiedene Obstsorten auch als Snack für zwischendurch



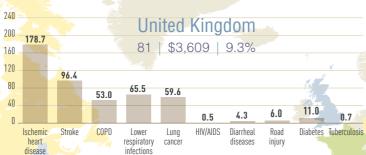
Noncommunicable, Chronic Diseases Are Leading Causes of Death Globally

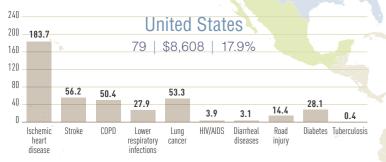
Data on the Top Ten Global Causes of Death and Other Health Statistics for Selected Countries and Regions

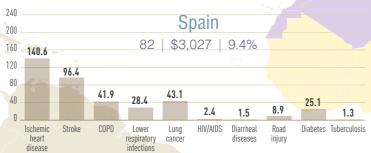


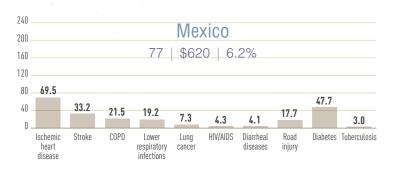


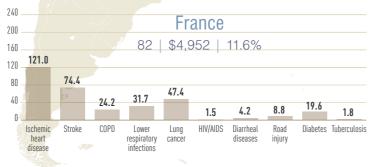








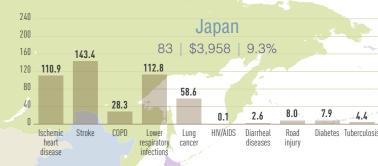






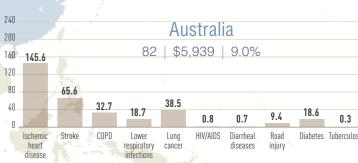


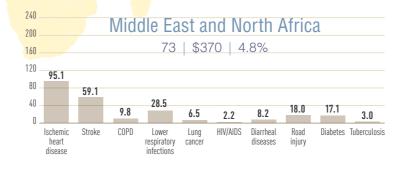


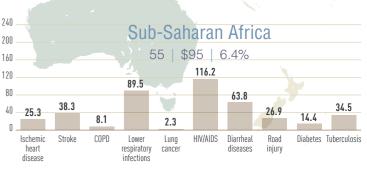


-

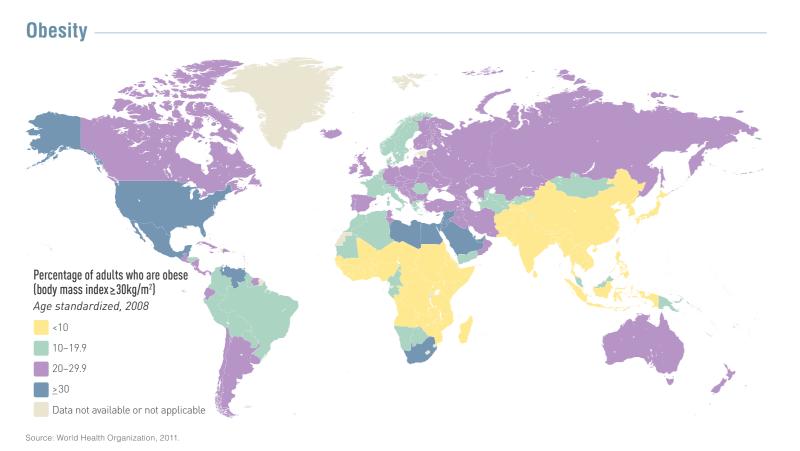




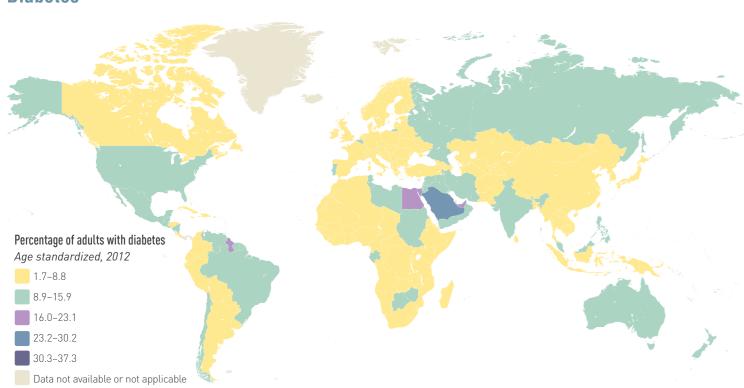




Sources: Data for deaths per 100,000 people are from the Institute for Health Metrics and Evaluation, University of Washington, "Global Burden of Disease," 2010. Data for life expectancy, per capita spending on health, and percentage of GDP spent on health are from World Bank Group, "World Development Indicators," 2013.

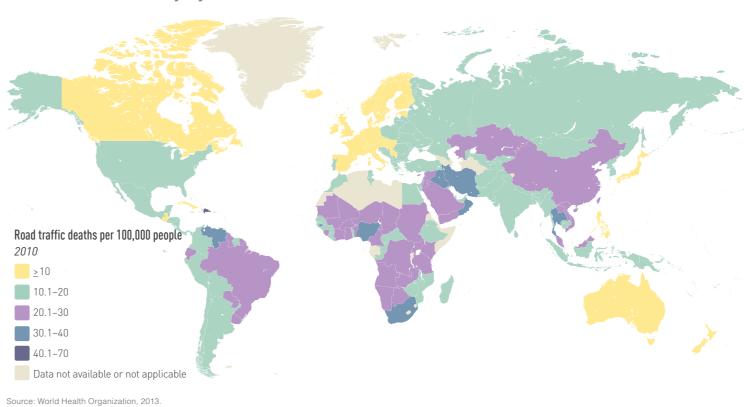


Diabetes

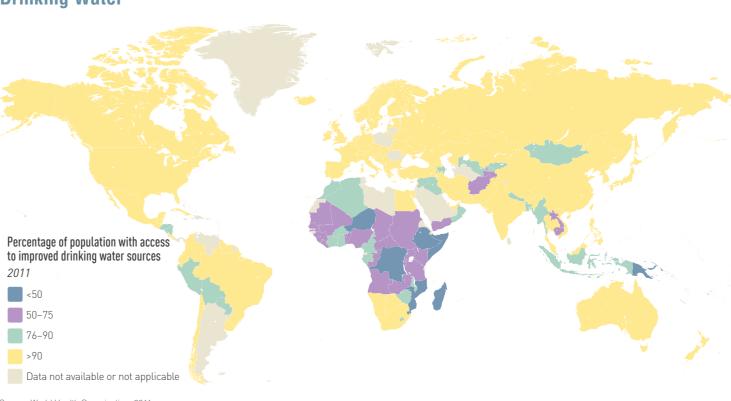


Source: International Diabetes Federation, IDF Diabetes Atlas, 5th edition (Brussels, Belgium: International Diabetes Federation, 2011).

Deaths from Road Injury



Drinking Water



Source: World Health Organization, 2011.

Schlusswort

Mit der Initiative Building Healthy Places will das ULI mit seinen über 34.000 Mitgliedern seine Stärke als führendes globales Netzwerk der Immobilienwirtschaft dafür einzusetzen, dass Menschen länger gesund und aktiv leben können.

Darüber hinaus engagiert sich das ULI durch die Initiative für Städte und Kommunen, um deren Lebensqualität nachhaltig zu steigern und an die Bedürfnisse der Menschen und zukünftiger Generationen anzupassen. Immobilienentwicklern, Investoren, kommunalen Organen und Entscheidern wird damit die Möglichkeit gegeben, sich gemeinsam für das Allgemeinwohl unserer Gesellschaft zu engagieren und eine gesunde Zukunft aktiv mitzugestalten.

Die Publikation 'Ten Principles for Building Healthy Places Germany' ist der Start für ein umfangreiches Arbeitsprogramm des ULI Germany. Wir werden in den kommenden Jahren ein breites Spektrum von Workshops, Konferenzen, Publikationen und Advisory Service Panels zu diesem Thema anbieten.

Mitmachen kann jeder – wir freuen uns auf Ihre Ideen, Vorschläge, Projekte und Best Practise. Mehr Informationen dazu finden Sie auf unserer Homepage www.uli-germany.de oder unter www.uli.org/health





Impressum

ULI Germany
Tower 185, Friedrich-Ebert-Anlage 35-37
60327 Frankfurt, Germany, Tel: +49 69 60627180
info@uli-germany.de, ©2014 Urban Land Institute
All Rights Reserved

Bildnachweise

Cover Gestaltung / Illustration: © Magdalena Fournillier

S. 11: Fairkehr, Verein für verkehrspolitische Bewusstseinsbildung

S. 13: Maincafé

S.15: neue balan: Alloemeine SÜDBODEN Grundbesitz Verwaltung GmbH:

Piano Stairs: kj.vogelius, www.flickr.com/people/kj

Piano Stairs: kj.vogelius, www.flickr.com/ped S. 17: Soundcloud, © Werner Huthmacher;

S. 19: Bikini, Bayerische Hausbau;

S. 19: Bikini, Bayerische Hausbau;
Ramblersen www.upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/a/af/Superkilen_hill-top_view.jpg

S. 21: Offenbacher Markt © Lena Ditlmann; Skyline Plaza, © Marc Blume

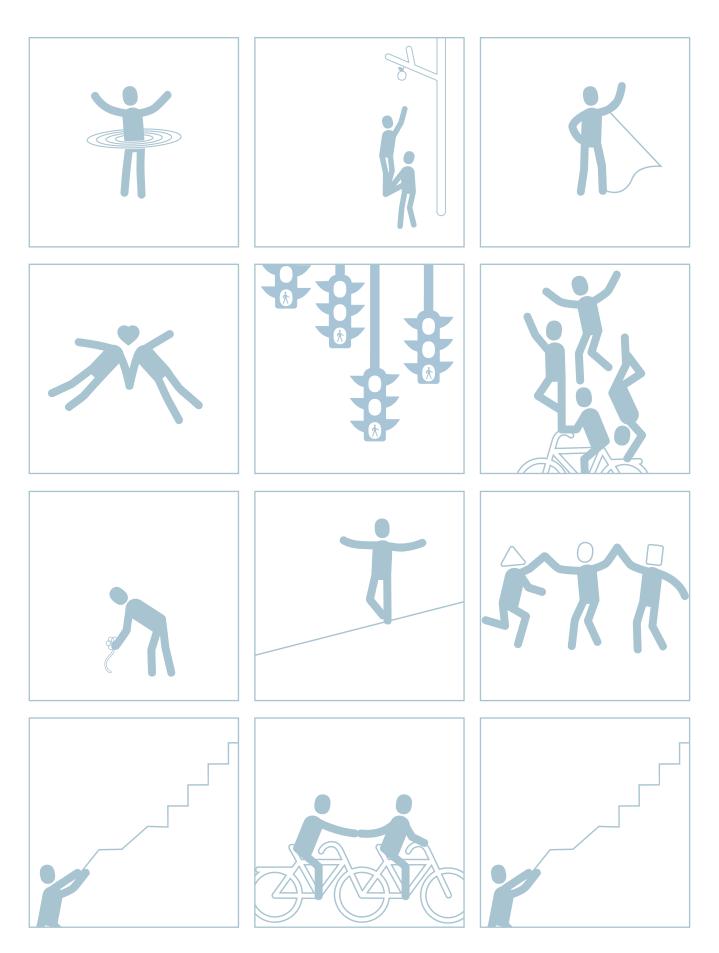
S. 23: Agropolis, www.agropolis-muenchen.de

S. 27: Zeche Zollverein, Michael Eichental www.flickr.com/photos/photo64/8258881134/; Englischer Garten, Magnus Manske www, wikipedia.org/wiki/Englischer_Garten_(M%C3%BCn-chen)#mediaviewer/File:Schwabinger_Bach_(Englischer_Garten).JPG;

chenja ineuraviewa) rne. Schwabniger_bach_[englischel_batten]. Pot, IBA Hamburg, NordNordWest/Wikipedia www.upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/2/2a/ IBA_Dock.jpg

S. 29: Radwende, Scholz und Volkmer, www.radwende.de;

Cosmopolitan School Berlin



www.uli-germany.de