

Wohnen im Alter – Fakten und Trends

Wohnungsbau und Generationenwechsel

1. Die Schweiz erfährt aufgrund des Alterns geburtenstarker Jahrgänge („Babyboomer“ eine beschleunigte demografische Alterung. Dies führt in den nächsten Jahrzehnten zu einem erhöhten Bedarf an altersgerechten Wohnungen, Wohnformen und der Zuwendung zu Fragen des Lebens im Alter auf Ebene Quartier, Stadt oder Region.
2. Die demografische Entwicklung verläuft regional sehr unterschiedlich. Die stärkste Nachfrage nach altersgerechten Kleinwohnungen und Alterswohnungen zeigt sich in vielen Agglomerationsgemeinden bzw. suburbanen Gemeinden.
3. Wohnbauprobleme entstehen vor allem in suburbanen Quartieren, in denen die Bewohnerschaft von Einfamilienhaussiedlungen gemeinsam altert und innerhalb der Gemeinde zu wenig altersgerechte Kleinwohnungen vorhanden sind.
4. Dies kann zur Folge haben, dass sich der Generationenwechsel innerhalb von Einfamilienhaussiedlungen verzögert und ältere Häuser zu spät erneuert werden.
5. Bei der Formulierung von Lösungsansätzen und Strategien sind Eigentümerstrukturen und jeweils spezifische Kompetenzen und Perspektiven etwa von Einfamilienhausbesitzern, Vermietern von Mehrfamilienhäusern oder institutionellen Investoren zu berücksichtigen.
6. Eine ausgeprägte demografische Alterung (weniger erwerbstätige Steuerzahlen, mehr AHV-Rentner) kann unter Umständen zu langfristig untragbaren Infrastrukturausgaben beitragen, etwa wenn Einfamilienhäuser wohnmässig unternutzt werden und aufwendige Infrastrukturen für eine schrumpfende Einwohnerzahl aufrechterhalten werden müssen.

These 1:

Kernstädte sind für die demografischen Herausforderungen der Zukunft oft besser gerüstet als Agglomerationsgemeinden. Gemeinsames Altern von Bewohnerschaft und Wohnbestand kann in suburbanen Gemeinden zu einem verzögerten Generationenwechsel und zu untragbaren Infrastrukturausgaben beitragen. Massnahmen müssen sowohl die Bedürfnisse und Ansprüche der Bewohnerschaft als auch die Handlungssituationen im Immobilienmarkt beachten.

Wohnzufriedenheit und Wohnsituation

1. Die Wohnqualität alter Menschen in der Schweiz ist hoch.
2. Die Haushalte älterer Menschen wurden kleiner, aber die Wohngrösse ist gestiegen. Viele ältere Menschen schätzen ihre eigene Wohnung als zu gross ein.
3. Zugangstreppen, zu enge Türrahmen, Türschwellen sowie ungünstige Gestaltung der Küche und der Badezimmer werden im Alter als störende Hindernisse eingestuft. Entsprechend zeigt sich weiterhin ein hoher und wachsender Bedarf an altersgerechten, hindernisfreien Wohnungen.

These 2

Die Mehrheit älterer Menschen ist mit der Wohnsituation sehr zufrieden. Eine hohe Wohnzufriedenheit ist kein guter Gradmesser, ob eine Wohnung tatsächlich altersgerecht ist. Hohe Wohnzufriedenheitswerte im Alter dürfen nicht zur Annahme verleiten, es bestände kein (altersbezogener) Verbesserungsbedarf. Sie zeigen nur, dass (noch) kein subjektiver Handlungsbedarf wahrgenommen wird.



Privatwohnung: Unruhestand und Rückzugsraum

1. Trotz steigender Zahl von Altershausgemeinschaften und Generationenhäusern verbleibt für die grosse Mehrheit älterer Menschen die Wohnung der zentrale private Rückzugsraum und der Wert einer gemütlichen Privatwohnung in der hektischen Gesellschaft.
2. Eine gute private Wohnung ist für die meisten älteren Menschen eine zentrale Voraussetzung um sich ausserhäuslich zu engagieren, sei es via Internetanschluss zu Hause, sei es, dass man in der eigenen Wohnung Kraft für soziale Engagements schöpft.

These 3

In der nachberuflichen Lebensphase ist und bleibt die Wohnung ein zentraler privater Rückzugsraum. Das aktive Alter vollzieht sich weitgehend ausserhalb des eigenen Wohnraums. Der Trend zum aktiven Alter kann damit traditionelle Wohnwerte (gemütliche, ruhige Wohnung) sogar stärken.

Gestaltung: Wohnumgebung und Wohnqualität

1. Die Qualität der Wohnumgebung ist sowohl für Männer wie Frauen wichtig.
2. Besonders starken Einfluss auf die allgemeine Wohnzufriedenheit haben gut Nachbarschaftskontakte und eine ruhige Wohnlage.
3. Stark gewertet werden auch gute öffentliche Verbindungen, Nähe zu Einkaufsläden und Arztpraxen.
4. Beliebt sind bei der neuen Generation älterer Menschen ruhige Wohnungen in zentraler Lage. Daraus können sich auch Spannungsfelder ergeben, da eine ruhige Wohnung und eine zentrale Wohnlage nicht immer miteinander vereinbar sind.
5. Bei der Wohngestaltung in einer Stadt/Gemeinde ist immer auch die Umgebungsgestaltung zentral.
6. Eine altersgerechte Wohnung in einer altersunfreundlichen Wohnumgebung erhöht die Gefahr eines sozialen Rückzuges.

These 4:

Die unmittelbare Wohnumgebung ist ein zentrales Kriterium für eine gute Wohnqualität. Wohngestaltung im Alter hat nicht nur die Wohnung, sondern auch den Zugang zu Wohnung und die Wohnumgebung zu beachten. Alterswohnungen in abgelegenen Randlagen dürften gegenüber altersgerechten Wohnungen und Pflegestrukturen an zentraler Lage inskünftig an Attraktivität einbüßen.

Generationenwohnen: Beziehung auf Abstand

1. Bei den neuen Generationen älterer Menschen, zeigt sich eine merkbare Abkehr von Seniorenresidenzen und dafür eine verstärkte Vorliebe für generationengemischtes Wohnen.
2. Generationenprojekte – von älteren mit jüngeren Personen – erleben einen Aufschwung. Dabei ist jedoch zu beachten, dass bei generationengemischten Wohnformen primär das Prinzip von „Intimität auf Abstand“ vorherrscht: Gute Beziehung zur anderen Generation, weil jede Generation ihre selbständige private Wohneinheit besitzt.
3. Generationengemischte Wohnformen, die über den Rahmen eines unverbindlichen Nebeneinanders hinausgreifen, funktionieren zumeist nur, wenn sie gezielt betreut werden. Das Angebot entsprechender Infrastrukturbetreuung genügt alleine nicht. Bei solchen Wohnformen müssen zusätzlich Mittel für die Betreuung bereitgestellt werden.



These 5

Generationengemischtes Wohnen erfordert eine gute Aussenraumgestaltung, um Begegnungen zwischen Jung und Alt zu fördern, ohne dass junge und ältere Generationen ihre eigenen Freiräume einbüßen. Generationengemischtes Wohnen – wie interkulturelles Wohnen – basiert auf einer Balance von Miteinander und Nebeneinander. Die Berufsgruppen wie Hauswarte und deren Kompetenzprofile bekommen eine neue Bedeutung.

Generationenwandel: Wohnmobilität und Wohnangebot

1. Neue Generationen älterer Frauen und Männer sind öfters bereit, nach ihrer Pensionierung nochmals etwas Neues – wie einen Wohnortswechsel – zu beginnen, sofern attraktive Alternativen zur bisherigen Familienwohnung vorliegen.
2. Auch internationale Migration im Alter, ein Leben an zwei Wohnorten oder ein altersgerechter Umbau eines Eigenheims haben ein verstärktes Gewicht erhalten.
3. Bei den gesunden Altersrentnern stehen bei einem Wohnungswechsel primär soziale und sozioökonomische Aspekte im Vordergrund, wie der Bezug zu einer pflegeleichten Kleinwohnung in der Nähe zu Angehörigen oder Freunden.
4. Bei den hilfebedürftigen Rentnern geht es beim Wohnungswechsel primär um körperliche Ressourcen und der Anpassung an hindernisfreies Nutzen von WC, Bad und Übergängen.
5. Rentner mit wenig finanziellen Mitteln und fehlender Umzugserfahrung stossen auf Schwierigkeiten, eine neue Wohnung zu finden. Da Umzüge im Alter noch keinem sozial verankertem Verhalten entsprechen, ist der Mehrwert eines Wohnungswechsels oft unsicher, was zu einer langen Sesshaftigkeit in nicht mehr adäquaten Wohnungen verleitet. Hier kann gezielte Beratung helfen.

These 6

Wohnmobilität im Alter wird immer häufiger zum Thema, weil primär eine rechtzeitige Umorientierung im hohen Lebensalter eine altersadäquate Wohnform erlaubt. Das heutige Wohnangebot ist noch zu wenig darauf ausgerichtet, den Mehrwert eines Wohnungswechsels zu verdeutlichen. Massnahmen der Bestandes-Entwicklung sind zu unterstützen.

Alt werden vor Ort: Grundlagen und Grenzen

1. Generell besteht der Wunsch, möglichst lange selbständig zu Hause zu leben. Dies kommt auch in der populären Forderung „ambulant vor stationär“ bezüglich der Alterspflege zum Ausdruck.
2. Das Alt werden vor Ort ist allerdings ein Ideal, das aufgrund mangelnder oder falscher Voraussetzungen nicht immer umgesetzt wird.
3. Zwar gibt es gute Unterstützungswerke (Spitex, Pro Senectute), formale Hilfe wie auch informelle Hilfe (Familie, Nachbarschaft). Die Spitexangebote sind nicht überall gleich ausgestaltet und werden oft durch Budgetkürzungen minimiert. Die familiären Netzwerke sind auch nicht überall vorhanden oder intakt.
4. Betreutes Wohnen mit Serviceleistungen ist oft sehr teuer, sodass sich nur Vermögende Senioren diese Hilfe leisten können. Die Senioren investieren lange beträchtliche Summen in Wunschbetreuungen und kommen danach schnell in die Ergänzungsleistungen.
5. Ambulante Betreuung stösst bei psychisch kranken oder Demenz Erkrankten an ihre Grenzen. Sie benötigen eine 24h Betreuung, die sehr teuer ist.
6. Ein Alt werden vor Ort ist nur möglich, wenn hindernisfreie Wohnungen und eine Wohnumgebung mit sozialen Unterstützungs-Netzwerken kombiniert werden, was von Gemeinden/Städten eine entsprechende Investition verlangt.



Pro Senectute Kanton Solothurn • Geschäftsstelle

Hauptbahnhofstrasse 12 • Postfach 648 • 4501 Solothurn • Telefon 032 626 59 59
Fax 032 626 59 55 • info@so.prosenectute.ch • www.so.prosenectute.ch
Pro Senectute Geschäftsleitung, Ida Boos, Mail direkt: ida.boos@so.prosenectute.ch

Postkonto
45-455-2

7. Altersgerechte Wohnprojekte müssen deshalb auch die Umsetzung pflegerischer und sozialer Beratung und Betreuung einbeziehen, da selbständiges Wohnen und funktionale Gesundheit im hohen Lebensalter eng verknüpft sind.
8. Eine entsprechende Alterspolitik kann die verschiedenen formellen und informellen Netzwerke im Bereich Alter in ihre Planungspraxis einbeziehen. Dadurch begibt sich eine Gemeinde/Stadt in ein komplexes Altersumfeld, kann aber auch dessen Potentiale ausschöpfen und nutzen.

These 7

Das Prinzip „ambulant vor stationär“ erfordert Investitionen in soziale Unterstützungsnetzwerke (Spitex, Pro Senectute, Hilfe von Angehörigen, Unterstützung von Freiwilligen). Nur eine Kombination von – auch privat angebotenen – hindernisfreien Wohnungen zu bezahlbaren Preisen mit ausgebauten lokalen Hilfeleistungen sowohl für formale wie informale Hilfe, sowie genügend ambulanten Pflegeleistungen erlauben das Alt werden vor Ort.

Ungleicher Status, ungleiche Wohnperspektive

1. Neben wohlhabenden älteren Menschen existieren weiterhin einkommensschwache ältere Menschen.
2. Trotz Ausbau der Altersvorsorge hat sich der Anteil der auf Ergänzungsleistungen zur AHV angewiesenen Menschen in den letzten Jahrzehnten erhöht.
3. Senioren mit hohem Haushaltseinkommen wohnen oft im Eigenheim oder einer Eigentumswohnung. Senioren mit niedrigem Einkommen meist zur Miete. Die Kündigung einer solchen Mietwohnung kann zu einem schnellen Wechsel in ein Pflegeheim beitragen.
4. Für Senioren mit wenig finanziellen Mitteln ist die Wohnkostenbelastung oft hoch und oft auch sind deren Wohnbedingungen schlechter. So zeigen die untersten Sozialschichten bei allen Wohnaspekten (Nachbarschaftskontakte, Sicherheit, Ruhe) schlechtere Werte als die oberen Sozialschichten.

These 8

Soziale und wirtschaftliche Ungleichheiten im Alter führen je nach Sozialsicht zu unterschiedlichen Wohnformen und Wohnbedürfnissen. In vielen Regionen fehlen günstige Kleinwohnungen für ältere Menschen. Dem gegenüber bleiben ältere Mieterinnen teilweise zu lange in untergenutzten Familienwohnungen.

Alterspflege: Wahrnehmung und Realität

1. Auch wenn Unterstützung notwendig wird, wollen ältere Menschen selbständig wohnen bleiben.
2. Entsprechend gibt es vermehrt Wohnformen die selbständiges Wohnen mit Service und Pflege- und Betreuungsleistungen kombinieren.
3. Ein Wechsel in ein Pflegeheim erfolgt erst bei einem starken Hilfe- und Pflegebedarf, bei hirnorganischen Erkrankungen (Demenz).
4. Die Pflegeformen sind heute vermischt, etwa durch neue Formen von Pflegewohngruppen oder Alterswohnungen in der Nähe von Alters- und Pflegeheimen.
5. Trotz einer Modernisierung der Alters- und Pflegeheime sind traditionelle Bilder vom „Altersheim“ weiterhin stark verankert.
6. Die gerontologischen und pflegerischen Fachdiskussionen über offene Alterszentren oder Konzepte von Pflegewohngruppen haben die Bevölkerung noch kaum erreicht.



These 9

Die Wahrnehmung der Alterspflege in der Bevölkerung und die Realität der Pflege im Alter weichen oft voneinander ab. Es braucht noch viel Aufklärungsarbeit, um die gerontologisch zentralen Differenzierungen zwischen dem Konzept eines Alters- und Pflegeheim – im traditionellen Sinne – und modernen Konzepten vom Pflegewohngruppen und offenen Alter- und Pflegezentren in der Politik und Gesellschaft zu verbreiten.

Quelle:

Wohnen im höheren Lebensalter, Grundlagen und Trends. François Höpflinger, Joris Van Wezemaal (Hrsg.)
Age Report III 2013, Seismo Verlag, age-stiftung, ISBN 978-03777-143-7. www.age-report.ch



Pro Senectute Kanton Solothurn • Geschäftsstelle

Hauptbahnhofstrasse 12 • Postfach 648 • 4501 Solothurn • Telefon 032 626 59 59

Fax 032 626 59 55 • info@so.prosenectute.ch • www.so.prosenectute.ch

Pro Senectute Geschäftsleitung, Ida Boos, Mail direkt: ida.boos@so.prosenectute.ch

Postkonto
45-455-2