

In der eigenen Wohnung und doch nicht allein

Informationen der Age Stiftung

Als die Rolling Stones am 2. Oktober 2003 in Zürich ihr Konzert hielten, fragte der Moderator auf Radio Energy, der Radiostation, die unsere jugendliche Tochter mit Vorliebe hört, ob die Stones wohl im Hotel oder im Altersheim wohnen werden? Für die Zuhörer war alles klar: Erstens ist Mick Jagger alt, weil er viel älter ist als die Zuhörer von Radio Energy, und zweitens wohnen alte Menschen im Altersheim.

Wohnen alte Menschen im Altersheim? Statistisch gesehen leben zwischen 60 und 69 Jahren 2% im Altersheim und zwischen 70 und 79 Jahren 4%. Erst bei den über 80-jährigen sind es 22%. Die grosse Zahl der Menschen über 60 lebt in Wohnungen, in denen sie schon lange leben, in denen sie ihre Familienzeit verbracht haben, deren Umgebung sie kennen. Nicht immer sind jedoch diese Wohnungen das, was ihrer Befindlichkeit am besten entspricht. Vielleicht ist die Wohnung zu gross geworden, die Umgebung hat sich verändert, das soziale Umfeld ist verschwunden, das Treppensteigen wird zum Problem, das Einkaufen wird zu anstrengend oder die Angst vor gesundheitlichen Problemen wird grösser. Es gibt viele Gründe, weshalb sich Leute eine Wohnung suchen, die bequem ist und in deren Umgebung man sich sicher fühlt.

Eine Wohnung, in die ab und zu jemand hereinschaut, eine Umgebung, wo man die Nachbarn kennt und treffen kann und wo Serviceleistungen wie Putzen, Spitex, Mahlzeiten bei Bedarf einfach erhältlich sind.

Während in Deutschland „Betreutes Wohnen“ in einigen Bundesländern definiert ist, gibt es in der Schweiz keinen einheitlichen Begriff, welcher die Formen von begleiteten Wohnangeboten umfasst. Die Wirklichkeit zeigt sich beim genaueren Hinschauen vielfältig. Diese Vielfalt stand im Zentrum des ersten Age Awards. Wir suchten Wohnmodelle, die selbständiges Wohnen im Alter mit sozialen Kontakten, Sicherheit und Serviceleistungen kombinieren. Ausgezeichnet wurde das Projekt Durachtal der zwei kleinen Gemeinden Merishausen und Barga. Weitere Beispiele werden in diesem Thema kurz vorgestellt.

Antonia Jann
Geschäftsführerin Age Stiftung



Inhalte

Age Award 2003	2
Preisträger Genossenschaft Durachtal	
Wohnformen im Alter	6
Eine vergleichende Zusammenstellung	
Betreutes Wohnen in Deutschland	9
Entwicklungsetappen und Zwischenbilanz	
Impressum	12
Begleitetes Wohnen 9 Beispiele	

Age Award 2003

Genossenschaft Durachtal

Merishausen-Bargen SH



Die Initianten – Thomas Meister (51) ist Präsident der Genossenschaft Durachtal. Er führt ein Elektrogeschäft und war während der Planungsphase als Vertreter des Gemeinderats in der Planungskommission. Käthi Weber (50) ist die Koordinatorin im Haus Durachtal. Sie ist seit 20 Jahren in der Altersarbeit tätig und leitet die Pro-Senectute-Beratungsstelle Merishausen-Bargen. Käthi Weber war Mitglied der Planungskommission. Dr. Erich Hammer (68) ist Chemiker und war Präsident der Planungskommission (v.l.n.r.).

Der erste Age Award 2003 ging an das Projekt der Genossenschaft Durachtal, welches die zwei kleinen Landgemeinden Merishausen und Bargen zusammen initiiert und durchgeführt haben. Die Jury überzeugte die kleinräumige Lösung und der pragmatische Ansatz des Projektes. Besonders hervorzuheben ist ausserdem die gelungene Einbindung ins Dorf und das Engagement der Bewohnerinnen und Bewohner sowie der ehrenamtlich Mitarbeitenden. Karin Weiss, die Projektleiterin des Age Awards, unterhielt sich mit den drei Projektinitianten Erich Hammer, Thomas Meister und Käthi Weber über die Entwicklung des Projektes, über Erfolge und über Stolpersteine sowie über persönliche Visionen zum Wohnen im Alter.

Karin Weiss: Dass sich zwei Gemeinden zusammenschliessen und schliesslich eine Genossenschaft für Alterswohnungen gründen, ist doch eher selten. Wie lief in ihrem Fall die Planung ab?

Erich Hammer: Die Kommission, welche ein Altersleitbild konzipieren musste, stellte bei einer Umfrage bei den über 65-jährigen Einwohnern in den Gemeinden Merishausen und Bargen im Herbst 1997 fest, dass die meisten Leute nicht nach Schaffhau-

sen in ein Altersheim gehen, sondern im Durachtal bleiben möchten.

Im November 1997 wurde in beiden Gemeinden anlässlich einer Orientierungsversammlung über die Ergebnisse der Befragung informiert, und ein Jahr später erteilten die Gemeinden den Auftrag, eine breit abgestützte Planungskommission einzusetzen, zu der neben den Gemeindevertretern auch Vertreter von Spitex und Pro Senectute sowie Vertreter aus der Altersgruppe über 60 gehörten.

Die Planungskommission wurde mit Fachberatern aus dem Sozial- und Finanzbereich ergänzt. Nach einem Jahr konnte die Kommission ihren Schlussbericht vorlegen, der von den beiden Gemeindeversammlungen genehmigt wurde. Kurz danach, nämlich im April 2000, wurde die Genossenschaft gegründet und bereits im Oktober 2001 konnten die ersten Bewohnerinnen und Bewohner einziehen. Aus heutiger Sicht hat sich das Vorgehen bewährt.

Käthi Weber: Ich denke, es war ganz wichtig, auch die Argumente der Gegner ernst zu nehmen und offen darüber zu diskutieren. Kritiken können sehr wertvoll und konstruktiv sein und oftmals lohnt es sich, differenziert alles nochmals zu prüfen.

Karin Weiss: Die Gemeinde Merishausen zählt rund 650 Einwohnerinnen und Einwohner und Bargen hat

250 Einwohner. Wie kann man sich die konkrete Zusammenarbeit zwischen den beiden kleinen Gemeinden vorstellen?

Thomas Meister: Ganz wichtig ist es, eine gute Basis zu schaffen für den laufenden Kontakt und für Information zwischen beiden Gemeinden. Die Gemeinde, in welcher das Projekt nicht zu stehen kommt, soll sich nicht einfach „nur“ als zahlende Gemeinde vorkommen. Von Anfang an wurde die Kommission im Verhältnis der Einwohnerzahlen $\frac{2}{3}$ zu $\frac{1}{3}$ bestückt. In der Realisierungsphase waren auch die Finanzverantwortlichen mit integriert. Heute während der Betriebsphase sind immer noch Vertreter wie in oben stehendem Verhältnis im Vorstand Genossenschaft Durachtal vertreten. Der Vorstand trifft sich vier- bis sechsmal im Jahr zu Informations- und Beschlusssitzungen. Die Information der Bevölkerung bleibt auch jetzt in der Betriebsphase sehr wichtig. Wir bemühen uns, laufende Anpassungen und Veränderungen im Haus Durachtal sporadisch zu kommunizieren.

Karin Weiss: Das Vorgehen während der Planungsphase hat sich bewährt, wie Sie sagen. Gibt es dennoch Dinge, die Sie ein nächstes Mal anders machen würden?

Thomas Meister: Wir sind sehr froh, dass wir in jeder Projektphase eine gute Kommunikation mit den Einwohnern beider Gemeinden pflegen konnten. Heute würden wir wohl noch mehr Wert darauf legen, auch die Politiker auf Kantonsebene früher zu kontaktieren und laufend über das Projekt zu informieren.

Käthi Weber: Es wäre sicher wertvoll gewesen, wenn wir bereits in der Planungskommission die beratende Stimme eines Rollstuhlpatienten gehabt hätten.

Erich Hammer: Die Kontaktaufnahme mit den Banken würden wir früher einleiten. Überhaupt würden wir im Vorfeld versuchen weitere Finanzierungsquellen zu suchen und beispielsweise den Kanton anfragen, bevor wir das Projekt zu sehr abspecken.

Karin Weiss: Seit gut einem Jahr ist das Haus Durachtal jetzt in Betrieb. Es fällt auf, dass kein Vollservice angeboten wird. Sie sagen aber, dass die Bewohnerinnen und Bewohner die Gewissheit haben, dass ihre Bedürfnisse im Bedarfsfall abgedeckt werden. Wie sieht das konkret aus?

Käthi Weber: Der Vorstand der Genossenschaft Durachtal hat beschlossen, zusammen mit den Bewohnern zu überlegen, welche Dienstleistungen notwendig sind. Dafür wurde ein Pilotprojekt geschaffen, in dem nicht nur für die Bewohner des Genossenschaftshauses, sondern auch für Leute im Dorf Überlegungen für ein flexibles Betreuungspaket gemacht werden. In diesem Projekt hat Pro Senectute die Projektleitung übernommen. Ziel des Projektes ist es, verschiedene Betreuungs- und Begleitungsangebote machen zu können, die kostendeckend funktionieren. Beispiele für Serviceleistungen sind: Pflege, Beratung, Unterstützung in administrativen Bereichen, kleine Dienst- und Botengänge etc. Die Bewohner werden nebst dem normalen Mietzins diese individuellen Dienstleistungen mitfinanzieren müssen.

Karin Weiss: Die Mitarbeit von Freiwilligen spielt in ihrem Projekt eine zentrale Rolle. Können Sie diesen Beitrag der Freiwilligen noch etwas beschreiben?

Käthi Weber: Die Arbeit der Freiwilligen ist tatsächlich sehr wichtig in diesem Projekt. Eigentlich fängt das an bei den Bewohnerinnen und Bewohnern selber. Es ist selbstverständlich, dass diejenigen, die noch gute körperliche Ressourcen haben, den anderen behilflich sind. So wird beispielsweise Unterstützung beim Waschen oder beim Einkaufen angeboten oder jemand holt für die anderen am Mittag das Essen im Restaurant Gemeindehaus. Die Freiwilligen sind auch wichtig bei der Bewirtschaftung des Cafés. Nur dank den engagierten Frauen aus unserem Tal läuft das Café so gut und wird von der ganzen Bevölkerung, also auch von Arbeitern, jungen Müttern oder allein stehenden Frauen, geschätzt. ▶

Der Preis für gutes Wohnen im Alter

Der Age Award wird jährlich vergeben und ist mit CHF 250'000 dotiert. Die Jury, welche vom Stiftungsrat eingesetzt wurde, bestimmt jedes Jahr ein Schwerpunktthema, welches der Ausschreibung des Wettbewerbs zugrunde liegt. Mit dem Preis will die Age Stiftung innovative Projekte auszeichnen und einer breiteren Öffentlichkeit vorstellen. Dies geschieht in der Hoffnung, damit weitere Projekte und Entwicklungen anregen zu können. Mit dem Age Award ist auch die Absicht verbunden, neue, gute Bilder von Wohnen im Alter zu zeigen. Denn die Realität, davon sind wir überzeugt, ist vielfältiger als das Bild, das über sie besteht. Zur Schaffung dieser neuen Bilder soll der Film über den Age Award beitragen.

*Markus Bosetti
Präsident des Stiftungsrates*



Trägerschaft Genossenschaft Durachtal
Alter der Bewohner Zwischen 58 und 86 Jahren

Wohnungen Total 11 Wohnungen

2	4 1/2 Zimmer-Wohnungen, mit Balkon	CHF 1550 plus 110 Nebenkosten
5	3 1/2 Zimmer-Wohnungen, mit Balkon	CHF 1250 plus 90 Nebenkosten
4	2 1/2 Zimmer-Wohnungen, mit Balkon	CHF 950 plus 60 Nebenkosten

Begegnungsraum mit Kochgelegenheit (Café), Mehrzweckraum, Spitexstützpunkt, Pro-Senectute-Stützpunkt, Pflegebad, Kellerabteile, Waschküche, Parkplätze, Garagen

Realisation

Start der Bedarfsabklärungen	Februar 1997
Gemeindeversammlungen setzen Planungskommission ein	September 1998
Schlussbericht der Planungskommission mit Vorprojekt	November 1999
Gründung der Genossenschaft	April 2000
Baubeginn	Oktober 2000
Bezug	Oktober 2001

Finanzierung

Genossenschaftskapital (Anteilscheine und Schenkungen)	CHF 520'000
Kauf des Spitexstützpunktes durch Gemeinde Merishausen	CHF 290'000
Verkauf einer 3 1/2 Zimmer-Wohnung als Anlage der Bank	CHF 270'000
2 Hypotheken Regionalbank Thayngen, Filiale Merishausen	CHF 1'930'000
Darlehen Stiftung Pro Senectute	CHF 100'000
Darlehen der Gemeinde Merishausen (Dauer 3 Jahre)	CHF 90'000
Bauland im Baurecht von der Gemeinde Merishausen	10 Jahre zinsfrei
Total Kosten nach Generalunternehmer	CHF 3'200'000



Unspektakulär gut – Was dem Film über das Siegerprojekt den Namen gab, beschreibt auch die Architektur. So stehen Formensprache und Materialwahl im Kontext zu den örtlichen und landschaftlichen Verhältnissen.

Folgende Projekterfahrungen möchten die Durachtaler weitergeben

- Fachkompetente Planungskommission einsetzen (nicht parteipolitisch)
- Genügend Zeit einräumen für den wichtigen Meinungsbildungsprozess
- Zentrale Anlaufstelle in Bau- und Betriebsphase festlegen
- Miteinbezug der Bevölkerung in allen Planungsphasen
- Sorgfältige Wahl des Architekten mit Erfahrung im Planen und Bauen von alters- und behindertengerechten Seniorenwohnungen
- Keine 1 1/2-Zimmer-Wohnungen und keine Parterrewohnungen bauen
- Bedeutung des Begegnungszentrums (Café) für ungezwungenen Kontakt zwischen Dorfbevölkerung und Hausbewohnern
- Das Begegnungszentrum übernimmt eine wichtige Sozialfunktion
- Eine gut funktionierende und in den Dörfern akzeptierte Spitex ist beste Werbung für ein solches Vorhaben
- Kombination von Seniorenwohnungen, Spitex, Beratungsstelle, Pro Senectute und Begegnungszentrum ist sehr empfehlenswert

Age Award 2004

Auch im kommenden Jahr wird ein Age Award ausgeschrieben. Die Jury hat das Thema noch nicht festgelegt. Unterlagen zum neuen Wettbewerb stehen ab März 2004 auf der Homepage der Age Stiftung zur Verfügung (www.age-stiftung.ch/award).

- Die Freiwilligen, die im Café tätig sind, stehen nach Möglichkeit den Bewohnern auch für kleine Handreichungen zur Verfügung. Wir haben eigentlich den Eindruck, dass diese freiwillige Tätigkeit für alle sehr befruchtend und erfüllend ist, also auch für diejenigen, die eine Dienstleistung anbieten.

Erich Hammer: Nicht vergessen darf man auch die Freiwilligenarbeit in den Kommissionen. Sämtliche Mitglieder haben ihre Arbeit ehrenamtlich geleistet.

Karin Weiss: Der Age Award ist mit 250'000 Franken dotiert. Wissen Sie schon, wie Sie das Preisgeld einsetzen werden?

Thomas Meister: Wir können der Age Stiftung garantieren, dass wir das Preisgeld zweckgebunden für Verbesserungen der Selbständigkeit und der Wohnqualität der Bewohner im Haus Durachtal einsetzen werden. Sicher soll uns die Preissumme auch eine gewisse finanzielle Rückendeckung für Darlehensrückzahlung und Finanzreserve geben.

Karin Weiss: Zum Abschluss eine ganz persönliche Frage an Sie alle: Wie stellen Sie sich vor, wie Sie im Alter wohnen werden?

Käthi Weber: Eine Wahlfreiheit fürs Wohnen im Alter ist mir sehr wichtig. Wenn eines unserer vier Kinder mit Familie unser eigenes Haus

übernehmen möchte oder ich meinen Ehepartner frühzeitig verlieren würde, kann ich mir gut vorstellen, mich für eine solche Wohnung wie im Durachtal zu entscheiden. Ich bin ein Gemeinschaftsmensch, und ich würde mich in einem Haus mit dieser Wohnform wohl fühlen. Ich schätze in diesem Haus die Autonomie und Eigenständigkeit, welche trotzdem gewahrt bleibt.

Thomas Meister: Ich möchte so lange wie möglich im eigenen Haus wohnen bleiben. Später könnte ich mir vorstellen in einer betreuten Seniorenwohnung zu leben. Aber auch dann wären Selbständigkeit und Autonomie für mich sehr wichtig.

Erich Hammer: Dabei möchte ich mich Thomas anschliessen. Auch für mich sind Autonomie und Selbständigkeit äusserst wichtig.

Ein 18-minütiger Film von Paul Riniker über das Siegerprojekt kann als Video oder als DVD für CHF 23.50 bei der Age Stiftung bestellt werden; Tel. 01 234 43 22, E-Mail age@ubs.com.

Weitere Informationen zum Age Award finden sich im Internet unter www.age-stiftung.ch/award.

Kontakt Durachtal: Käthi Weber-Buchmann, Seniorenwohnungen Durachtal, Durachstrasse 18, 8232 Merisshausen; Tel. 052 653 15 63, E-Mail kaethi.weber@sh.pro-senectute.ch. ●

Begleitetes Wohnen – Beispiel 1

Vom schwierigen Start zum grossen Erfolg



Die Genossenschaft Im Spilhoefler in Uitikon hatte einen schwierigen Start, weil die Idee, Alters- und Pflegewohnungen anzubieten, bei den Gemeindebehörden ursprünglich keinen Anklang fand. Einer Gruppe initiativer Frauen und Männer ist es zu verdanken, dass das Projekt realisiert werden konnte. Heute werden im Spilhoefler in Uitikon 18 grosszügige Alterswohnungen angeboten und zwei Pflegewohnungen bieten Platz für 14 Personen. Seit 2002 ist auch die Spitex in die Genossenschaft integriert. Die Nachfrage nach Wohnungen ist gross und die Akzeptanz im Dorf ist heute vollauf gewährleistet.

Informationen sind erhältlich bei der Präsidentin der Genossenschaft, Dr. Esther Siegenthaler, Uitikon; Tel. 01 493 04 34, E-Mail esther.siegenthaler@bluewin.ch.

Übersicht Wohnformen im Alter

Eine vergleichende Zusammenstellung

von François Höpflinger

6 |

Begleitetes Wohnen – Beispiel 2

Familienwohnungen unterstützen Alterswohnungen



Das Konzept der Karl und Emma Sonntag-Buser Stiftung ist einmalig und bestechend: Die Inhaber der Familienwohnungen subventionieren die Alterswohnungen mit ihrem Baurechtszins, den sie der Stiftung als Landeigentümerin bezahlen. Dank dieser Subvention können die Alterswohnungen günstiger vermietet werden. Den älteren Bewohnern in den behindertengerecht gebauten, rollstuhlgängigen Wohnungen im Zentrum der Siedlung steht im Bedarfsfall eine Betreuerin zur Seite. Sie arbeitet als Physiotherapeutin im Parterre der Alterswohnungen.

*Informationen
beim Präsidenten der Stiftung: Hans Buser,
Sissach; Tel./Fax 061 971 34 30.*

Die Wahl der Wohnung älterer Menschen beschränkt sich heute keineswegs nur auf „daheim“ oder „Heim“. In den letzten Jahrzehnten sind unterschiedliche Wohnoptionen für ältere Menschen entstanden, und dies gilt auch für ältere pflegebedürftige Menschen. Die nebenstehende Tabelle illustriert die Vielfältigkeit des Wohnens im Alter.

Privat organisierte Wohnformen

Die häufigste Wohnform älterer Menschen ist das private Wohnen in einer eigenen Wohnung oder in einem eigenen Haus. Diese Wohnform garantiert sowohl Privatleben, Individualität als auch das kontinuierliche Weiterleben in einer angestammten Wohnumgebung. Eine zentrale Voraussetzung für das private Wohnen im Alter ist eine hohe körperliche und geistige Selbständigkeit, und viele private Wohnungen sind nicht alters- und behindertengerecht eingerichtet. Das Wohnen in einer privaten Wohnung hat auch den Nachteil, dass sich dadurch im hohen Lebensalter das Risiko von Vereinsamung erhöht. Der Preis für eine lebenslange Betonung des Privatlebens kann im Alter erhöhte Einsamkeit sein.

Ältere allein stehende Menschen in grossen Wohnungen oder Häusern können möglicherweise Zimmer oder Hausteile untervermieten, etwa an jüngere Menschen. Dies hilft, die Wohnkosten zu senken, und bietet Anregung und Kontakte zu jüngeren Generationen. Eine zentrale Voraussetzung ist allerdings nicht allein genügend Wohnraum, sondern auch eine hohe geistige und soziale Beweglichkeit und Toleranz seitens der älteren Person. Auch das gemeinsame Wohnen verschiedener Generationen – im Rahmen einer Mehr-Generationen-Familie – kann anregend sein. Es erfordert jedoch ebenfalls viel gegenseitiges Verständnis. Die Grundlage für ein positiv erlebtes intergenerationelles Wohnen ist eine langjährige gute Beziehungsqualität zwischen den Generationen. Unverarbeitete Autoritätskonflikte zwischen Eltern und ihren erwachsenen Kindern führen rasch zu Konflikten.

Alterswohnungen – im Sinn von altersgerecht eingerichteten Wohnungen – bieten eine gute Kombination von privatem Wohnen und altersgerechter Wohnform. Pflegende Ehefrauen können im Rahmen integrierter Alterswohnungen besser entlastet werden, als dies in einer normalen Wohnung häufig möglich ist. Aufgrund des hohen Wohnungsstandards vieler älterer Menschen werden heute jedoch nur Alterswohnungen mit einem guten Wohnstandard und genügender Wohngrösse nachgefragt.

Gemeinschaftliche Wohnformen

Eine moderne Form des Alterswohnens sind Seniorenresidenzen. Im Rahmen von Seniorenresidenzen wird hohe Wohnqualität mit Sicherheit und Dienstleistungsangeboten kombiniert, wobei die Dienstleistungs- und Betreuungsangebote vielfach à la carte zur Verfügung stehen. Da Seniorenresidenzen vielfach eine hohe bis luxuriöse Wohn- und Betreuungsqualität anbieten, richten sich Seniorenresidenzen primär an wohlhabendere bis reiche Personen. Als Nachteil empfinden einige ältere Menschen die fehlende altersmässige Durchmischung von Seniorenresidenzen, wogegen andere gerade die Homogenität der Bewohnerschaft nach Alter und sozialem Milieu („Menschen mit den gleichen Interessen“) positiv beurteilen.

In den letzten Jahren haben Alterswohn- und Altershausgemeinschaften vermehrte Aufmerksamkeit erhalten. Gemeinschaftliches Wohnen ist eine Alternative zum privaten Wohnen. Die Vorteile gemeinschaftlichen Wohnens liegen nicht allein in gegenseitiger Anregung, gemeinschaftlichem Austausch und wechselseitiger Unterstützung, sondern auch in geteilten Wohnkosten. Das Leben in einer Gemeinschaft setzt allerdings hohe soziale Kompetenzen und eine gute Verträglichkeit der Mitbewohnenden voraus.

Für hilfs- und pflegebedürftige Menschen existieren diverse Formen begleiteten Wohnens. Diese Wohnformen ermöglichen es älteren Menschen, privates Wohnen mit guter



In den Betrieben der Tertianum Management AG sind grosszügige, komfortable Appartements mit modularen Serviceleistungen ergänzt, die im Haus erbracht werden. Das Angebot richtet sich an ältere Menschen mit unterschiedlichen finanziellen Möglichkeiten. Die Angebotspalette reicht von der Residenz bis zum domusplus-Angebot (Wohnen mit einem Concierge). Neben Service- und Pflegeleistungen bilden kulturelle Veranstaltungen zentrale Inhalte der Häuser.

Informationen über Tertianum:
 Tertianum Management AG, Berlingen; Tel. 052 762 51 51, E-Mail info@tertianum.ch, www.tertianum.ch.

Vergleich verschiedener Wohnformen im höheren Lebensalter: Zusammenstellung

Wohnform	Wichtige Voraussetzungen	Pluspunkte	Minuspunkte Mögliche Risiken
Privat organisierte Wohnformen			
Private Mietwohnung	körperliche/geistige Unabhängigkeit	Individualität, Privatheit, „normale“ Wohnumgebung	Einsamkeitsrisiko, bei Behinderungen oft keine Anpassungen möglich
Private Eigentumswohnung	körperliche/geistige Unabhängigkeit, finanzielle Ressourcen	Individualität, Privatheit und viel Gestaltungsraum (für Anpassungen)	Einsamkeitsrisiko, möglicherweise nicht behindertengerecht eingerichtet
Privates Einfamilienhaus	körperliche/geistige Unabhängigkeit, finanzielle Ressourcen	Individualität, Privatheit, Gestaltungsraum, meist viel Platz	Einsamkeitsrisiko, evtl. schlechte Anbindung an öffentlichen Verkehr
Zimmer vermieten (an jüngere Person)	zumindest geistige Selbständigkeit, genügend Platz, viel Toleranz	Anregung, kostengünstiger	Konflikte möglich
Mehr-Generationen-Familie	gute Beziehungen zwischen den Generationen, gegenseitige Toleranz	soziale Unterstützung und familiäre Hilfe, Anregungen	Konflikte möglich, unter Umständen eingeschränkte Autonomie
Alterswohnung	Mindestmass an Unabhängigkeit	altersgerecht eingerichtet, erhöhte Sicherheit	keine altersmässige Durchmischung
Kollektiv organisierte Wohnformen			
Seniorenresidenz	finanzielle Ressourcen	altersgerecht eingerichtet, erhöhte Sicherheit und Betreuung	keine altersmässige Durchmischung, evtl. Umzug bei Verarmung
Alterswohngemeinschaft	soziale Kompetenzen und gute Verträglichkeit	Gemeinschaftlichkeit, Anregung, gegenseitige Hilfe, kostensparend	eingeschränkte Privatheit, Konflikte möglich
Altershausgemeinschaft	soziale Kompetenzen und gute Verträglichkeit	Gemeinschaftlichkeit, Anregung, gegenseitige Hilfe	Konflikte möglich, Auswahl der BewohnerInnen wichtig
Betreute Alterswohnung	gute ambulante Pflegestrukturen notwendig	privates Wohnen kombiniert mit Betreuung, Sicherheit	bei schwerer Pflegebedürftigkeit unter Umständen nicht geeignet
Altersheim	keine schwere Pflegebedürftigkeit	Gemeinschaft, Sicherheit, Versorgung und Betreuung	Privatheit eingeschränkt, keine altersmässige Durchmischung
Pflegeheim	Pflegebedürftigkeit	institutionelle Pflege, Betreuung und Sicherheit	Privatheit eingeschränkt, Konzentration von Pflegebedürftigen
Pflegewohngruppe	Pflegebedürftigkeit	Pflege mit Individualität und Gemeinschaftlichkeit kombiniert	Auswahl der Gruppenmitglieder und des Personals zentral

Quelle: François Höpflinger, Traditionelles und neues Wohnen im Alter, Zürich, Seismo-Verlag 2004 (in Vorbereitung)

Umnutzung mit Synergien



Das leer stehende Fabrikgebäude der ehemaligen Bodenbelagsfabrik der Dätwyler AG im Zentrum von Altdorf bot sich an für die Realisierung eines Projektes, das vielen Bedürfnissen im Bereich Alter entgegenkommt. Unter anderem wurden altersgerechte Loft-Wohnungen gebaut, Stützpunkte von Spitex und Pro Senectute eingerichtet sowie vier Pflegewohnungen für demente Menschen geschaffen mit viel Bewegungsraum im Inneren des grossen Gebäudes sowie auf der Dachterrasse. Die Heim-Infrastruktur wird in Zusammenarbeit mit dem lokalen Alters- und Pflegeheim Rosenberg gewährleistet.

Informationen bei der Stiftung Pflegewohngruppe Höfli, Altdorf; Tel. 041 874 08 08, E-Mail stiftung.höfli@gmx.ch.

Wohnen mit Dienstleistungen für alle



Gemeinsam wohnen in altersdurchmischten Siedlungen, wissen, dass jemand da ist, wenn man jemanden braucht, einzelne Dienstleistungen einfach abrufen können, das ist das Grundprinzip des Wohnens mit Dienstleistungen, wie es von der Bracher-Gruppe angeboten wird. Die nach dem Prinzip des hindernisfreien und anpassbaren Bauens erstellten Häuser bieten Eigentumswohnungen für Familien, allein stehende Menschen, ältere Menschen oder auch für Behinderte an. Dienstleistungen werden in der Regel über benachbarte Organisationen wie Alters- und Pflegeheime, Pflegewohngruppen oder Spitexstützpunkte bezogen.

Informationen:

Bracher Haus und Eigentum AG, Solothurn; Peter Anliker, Tel. 032 625 95 59, E-Mail: peter.anliker@bracher.ch, www.bracher.ch, www.bonacasa.ch.

► Sicherheit und pflegerischer Betreuung zu kombinieren, etwa im Rahmen einer betreuten Alterswohnung oder einer Alterswohnung mit Anbindung an ambulante Pflegestrukturen. Angepasste Wohnung und Wohnumgebung sowie gut organisierte ambulante Pflegestrukturen erlauben auch hilfs- und pflegebedürftigen Menschen ein hohes Mass an privater und selbständiger Lebensführung. Bei schwerer Pflegebedürftigkeit – und vor allem bei alltagsrelevanten hirnorganischen Einbussen – sind begleitete Wohnformen allerdings oftmals nicht mehr geeignet. Klassische Altersheimplätze – das heisst Plätze für nicht pflegebedürftige ältere Menschen – sind seltener geworden, da dank besserer wirtschaftlicher Absicherung und ambulanter Pflege mehr ältere Menschen lange Zeit zuhause bleiben. Dennoch existiert in Städten und grösseren Gemeinden weiterhin ein Bedarf nach Altersheimplätzen. Das Leben in einer Gemeinschaft mit guter Versorgung und Betreuung hat – trotz eingeschränktem Privatleben – für einige Gruppen älterer Menschen eine gewisse Attraktivität, etwa für Männer, die nach dem Tod der Ehefrau Mühe haben, sich selbständig zu versorgen.

In den meisten Fällen ziehen betagte Menschen erst in ein Pflegeheim,

wenn sie nicht mehr in der Lage sind, selbständig oder mit Hilfe von Angehörigen zu haushalten. Entsprechend ist das Durchschnittsalter beim Eintritt in ein Pflegeheim in den letzten Jahrzehnten stark angestiegen. Pflegeheime bieten Sicherheit, Betreuung und institutionelle Pflege auch bei ausgeprägter Multimorbidität. Zwar ist der private Raum in Pflegeheimen eingeschränkt – selbst wenn sich viele moderne Pflegeheime bemühen, die Privatsphäre ihrer Bewohnerinnen und Bewohner zu schützen, aber immer mehr Heime bieten gezielte Aktivierung und Anregungen an. Der Wohnstandard und die Pflegequalität in Pflegeheimen variieren allerdings gegenwärtig ebenso wie die architektonische Gestaltung. Eine spezielle Wohnform für pflegebedürftige Menschen, die Individualität mit Gemeinschaftlichkeit kombiniert, sind Pflegewohngruppen. Speziell Menschen mit demenziellen Erkrankungen (Alzheimerkrankheit u. a.) profitieren von kleinen und übersichtlichen Wohneinheiten.

Wohnen im Alter ist ein Thema, das durch seine Vielfältigkeit überrascht. Gleichzeitig ist das Wohnen für ältere Menschen ein Experimentierfeld für neue Wohnformen geworden; ein Experimentierfeld, das auch auf jüngere Generationen ausstrahlt. ●

von Winfried Saup

Das Spektrum der Wohnformen für ältere Menschen hat sich in den letzten zwei Jahrzehnten erheblich erweitert. Zu den traditionellen Wohnangeboten für Ältere sind neue Formen wie z. B. das Betreute Wohnen, betreute Wohngruppen oder selbst verwaltete Wohn- und Hausgemeinschaften hinzugekommen. Quantitativ am stärksten ist in Deutschland das Betreute Wohnen expandiert. Gleichwohl bleibt das individuelle Wohnen im (normalen) Privathaushalt nach wie vor die dominante Wohnform älterer Menschen; für hoch- und höchstbetagte über 80-Jährige hat darüber hinaus das Alten- und Pflegeheim als Wohn- und Versorgungsort einen wichtigen Stellenwert.

Entwicklung seit den 80er Jahren

Betreutes Wohnen wird seit Ende der 80er Jahre als eine neue Perspektive in der sozialen Infrastruktur und Wohnraumversorgung älterer Menschen konzipiert und realisiert; mit einer gewissen Euphorie wurde es – vor allem von der Bauwirtschaft – sogar als Zukunftslösung für das Wohnen älterer Menschen propagiert. Bei Senioren erfreut sich die Wohnform grosser Beliebtheit. Betreutes Wohnen verfolgt das Ziel, bei gesundheitlichen Beeinträchtigungen im Alter eine selbständige Wohn-

und Lebensweise dadurch zu ermöglichen, dass eine seniorengerecht gebaute und eingerichtete Wohnung mit einem Betreuungsangebot für den Hilfe- oder Pflegefall kombiniert wird. Betreutes Wohnen soll älteren Menschen gleichzeitig Autonomie, Privatheit und selbständige Lebensführung als auch Sicherheit und Pflege im Versorgungsfall bieten.

Betreuungsverträge regeln die Leistungen

In der Regel wird im Rahmen eines Neubaus eine grössere Anzahl altengerechter Wohnungen zu einer Wohnanlage zusammengefasst, teilweise baulich ergänzt durch zusätzliche Gemeinschafts- und Betreuungsräumlichkeiten. Barriere- oder Schwellenfreiheit, Fahrstuhl, Notrufanlage und Kommunikationsraum werden von Planern als spezifische bauliche Merkmale von betreuten Wohnanlagen realisiert. Mit dieser Art der Wohnversorgung ist ein Angebot von Betreuungs- und Pflegedienstleistungen kombiniert, die als Grund- und Wahlservice angeboten werden. Beim Betreuten Wohnen werden demnach die Leistungen eines Bauträgers (z. B. einer Wohnungsbaugesellschaft) und eines Betreuungsträgers (z. B. eines Wohlfahrtsverbandes) miteinander verbunden. Art, Umfang und Finanzierung der Betreuungsleis-



Da sich der Flurbereich als gute Möglichkeit für zwangslöse Begegnungen herausgestellt hat, ist er in dieser Wohnanlage speziell erweitert und mit Sitzgruppen ausgestattet worden. Ebenfalls im erweiterten Flurbereich befindet sich eine Arztpraxis.

Mit Engagement eine Idee umsetzen

Dem Engagement eines Ehepaares ist es zu verdanken, dass in Gelterkinden ein architektonisch sehr schönes Haus mit grosszügigen Alterswohnungen entstanden ist. Gute Lärmassnahmen ermöglichen es, auf dem schwierigen Standort eine angenehme Atmosphäre entstehen zu lassen.

Informationen bei der Präsidentin der Wohnbaugenossenschaft Obere Mühle, Dolores Handschin; Tel. 061 985 95 59 oder 061 981 44 07.

- ▶ tungen sind in einem so genannten „Betreuungsvertrag“ geregelt, den der Bewohner – als Mieter oder Eigentümer der betreuten Wohneinheit – beim Einzug abschliesst. Die offerierten Dienstleistungen können unterschiedliche Hilfs- und Pflegeangebote ebenso wie eine intensivere Betreuung im Pflegefall einschliessen. In der Regel ist aber der im „Betreuungsvertrag“ spezifizierte und durch eine monatliche „Betreuungspauschale“ abgegoltene Grundservice auf einige wenige Betreuungsleistungen begrenzt.

Verschiedene Anbieter von Betreuungsleistungen

In der Realität variieren die architektonischen und sozialplanerischen Lösungsansätze beim Betreuten Wohnen beträchtlich. Daraus ergeben sich zum Teil sehr unterschiedliche Bau- und Organisationsformen. Eine grundlegende Typisierung betreuter Seniorenwohnanlagen unterscheidet zwischen heimverbundenen Wohnanlagen (räumlich und organisatorisch mit einem Altenheim verbunden), integrierten Wohnanlagen (mit einem im Wohngebäude lokalisierten Pflegestützpunkt) und solitären Wohnanlagen (die von ambulanten Diensten in der Gemeinde versorgt werden). Seit Mitte der 90er Jahre entstanden in Deutschland zahlreiche neue betreute Seniorenwohnanlagen. Insbesondere in Baden-Württemberg wurde – oft auch mit öffentlicher Förderung – eine Vielzahl von Wohnanlagen gebaut. Zeitverzögert erfasste dieser Bauboom andere Bundesländer. Der Markt an betreuten Wohnungen wächst immer noch, wenngleich nicht mehr mit derselben Geschwindigkeit wie noch vor einigen Jahren. In Deutschland gibt es mittlerweile über 4000 betreute Seniorenwohnanlagen mit über 160'000 Bewohnern.

Qualitätssicherung wird wichtiger

Die Phase der rasanten Expansion des Betreuten Wohnens scheint mittlerweile in eine Konsolidierungsphase übergegangen zu sein, in der Fragen nach der Qualität und Qualitätssicherung von Bau und

Betrieb betreuter Seniorenwohnanlagen sowie von Betreuungs- und Pflegedienstleistungen zunehmend wichtiger werden: So wurden beispielsweise Qualitätsanforderungen an Architektur und Wohnumfeld des Betreuten Wohnens als auch an Grund- und Wahlservice sowie an die Vertragsgestaltung (bei Kauf- und Mietvertrag, Dienstleistungs- und Betreuungsvertrag) formuliert. Die Ergebnisse der Arbeit diverser Expertengruppen fanden in so genannten Qualitätssiegeln ihren Niederschlag. Eine weitere Entwicklung zielt auf eine Optimierung des Informations- und Entscheidungsverhaltens älterer Menschen, die sich für das Betreute Wohnen interessieren. So sind in den letzten Jahren diverse Ratgeber für Senioren publiziert worden. „Betreutes Wohnen ohne Umzug“ / „Betreutes Wohnen im Bestand“ wird in jüngerer Zeit als eine neue Variante des Betreuten Wohnens erprobt. Die Möglichkeit, im vertrauten Umfeld bleiben zu können, setzt voraus, dass seniorengerechter Wohnraum durch spezifische Umbaumaassnahmen, durch Badmodernisierung, durch die Entfernung von Türschwellen, durch die Installation von Notrufanlagen usw. geschaffen wird. Betreutes Wohnen im Bestand scheint ein Entwicklungstrend zu sein, der insbesondere für Wohnungsunternehmen und Wohnungsbaugenossenschaften mit einer grösseren Zahl an älteren Bestandswohnungen von beträchtlicher Relevanz ist. Dieser Form des Betreuten Wohnens dürfte zukünftig eine ungleich grössere Bedeutung zukommen als dem Betreuten Wohnen in neu errichteten Wohnanlagen.

Vorsicht vor zu hohen Kundenerwartungen

In Fachkreisen mehren sich mittlerweile aber auch die kritischen Stimmen zum Konzept und zu Realisierungsformen des Betreuten Wohnens. Nach wie vor wird die Semantik des Begriffes „Betreutes Wohnen“ als heterogen bis diffus beurteilt, werden überzogene Versprechungen von Bauträgern kritisiert, wird die Trennung von Bau- und Betreuungsträgerschaft mit den damit einhergehenden Schnittstellenproblemen

hinterfragt, wird auf bestehende Diskrepanzen zwischen den (hohen) Erwartungen der älteren Bewohner einerseits und den Vorstellungen des Betreuungsträgers über das in der Betreuungspauschale enthaltene Dienstleistungsangebot andererseits hingewiesen. Auch erscheint es problematisch, dass bei der bislang praktizierten Form der Zertifizierung („Qualitätssiegel“) nur Mindeststandards für das Betreute Wohnen definiert werden. Zunehmend werden die Grenzen dieser Wohn- und Versorgungsform (bei fortgeschrittener Demenz und schwerer Pflegebedürftigkeit) diskutiert.

Persönliche Kontakte sind wichtig

Bilanziert man die in den vergangenen beiden Jahrzehnten gemachten Erfahrungen, so kristallisieren sich folgende „Essentials“, auf die es beim Betreuten Wohnen ankommt, heraus: Da Betreutes Wohnen ein wohnortnahes, barrierefreies und kommunikatives Wohnangebot für Ältere ist, darf sich dessen räumlich-architektonische Seite nicht auf die Barrierefreiheit der Wohnung und des Wohngebäudes beschränken; erforderlich sind darüber hinaus eine hohe Wohnstandortqualität und ein Raumangebot, das möglichst viele „Elemente einer kommunikativen Architektur“ innerhalb des Wohngebäudes realisiert; weiterhin sollte die Wohnanlage nicht zu gross dimensioniert werden, um für ihre Bewohner sozial überschaubar zu bleiben.

Da Betreutes Wohnen auch ein begleitendes und notfallabsicherndes Versorgungsangebot ist, kommt es nicht so sehr auf die Offerte möglichst vieler Servicedienstleistungen durch den Betreuungsdienst an, als vielmehr auf die Realisierung einer sozialen Alltagsbegleitung, auf die Vernetzung mit ambulanten Versorgungsstrukturen und auf die Schaffung von Hilfenetzwerken, die im Notfall funktionieren. Eine Schlüsselfunktion für die soziale Alltagsbegleitung der Bewohner als auch für deren Absicherung im Notfall hat die in der Wohnanlage präsente Kontakt- oder Betreuungsperson des Betreuungsträgers. ●

Literatur

Bücher zum Thema

Ratgeber Betreutes Wohnen. Service, Preise, Verträge – worauf müssen Sie achten? *Kuratorium Deutsche Altershilfe & Deutscher Mieterbund (Hg.) 2000. Köln: KDA (ISBN 3-932882-95-2).*

Dieser Ratgeber liefert für ältere Wohnungsinteressenten (und ihre Angehörigen) zahlreiche Hinweise, worauf bei der Auswahl einer betreuten Seniorenwohnanlage im Hinblick auf das Wohnumfeld, die Wohnung, die Gemeinschaftseinrichtungen sowie das Grund- und Wahlserviceangebot geachtet werden sollte.

Ältere Menschen im Betreuten Wohnen. *Saup, Winfried (2001). Verlag für Gerontologie A. Möckl. Augsburg (ISBN 3-928331-99-X).*

Betreutes Seniorenwohnen im Urteil der Bewohner. *Saup, Winfried (2003). Verlag für Gerontologie A. Möckl. Augsburg (ISBN 3-928331-98-1).*

Beide Bücher basieren auf einer empirischen Studie, in der über 170 betagte Bewohner in mehreren betreuten Wohnanlagen über mehrere Jahre wissenschaftlich begleitet wurden: Band 1 zeichnet ein präzises Bild von den Älteren, die ins Betreute Wohnen einziehen; detailliert werden ihre persönlichen Merkmale, ihr Wohn- und Lebensalltag, ihre Umzugsgründe und ihre Erwartungen an das Betreute Wohnen beschrieben. Band 2 fokussiert – einige Jahre nach dem Einzug – die Zufriedenheit der Älteren mit dem betreuten Seniorenwohnen und analysiert die Wohn- und Betreuungsbedingungen, die dafür verantwortlich sind.

Umfassende Literatur zum Thema finden Sie bei der Bibliothek von Pro Senectute in Zürich. Bestellungen und Anfragen auch per Telefon 01 283 89 81, E-Mail bibliothek@prosenectute.ch oder im Internet unter www.fachwissenalter.ch/bibliothek.

Begleitetes Wohnen – Beispiel 7

Diversifiziertes Angebot der Altersheime



Viele der bestehenden Altersheime haben in den letzten 20 Jahren ihre Angebotspalette ausgeweitet und offerieren heute auch Alterswohnungen, in denen die Bewohnerinnen und Bewohner selbständig leben können. Oftmals bietet das Altersheim an, im Bedarfsfall Service- und Pflegeleistungen zur Verfügung zu stellen, und garantiert in der Regel einen Pflegeplatz, wenn ein Bedarf dafür entstehen sollte.

Informationen über Alters- und Pflegeheime sowie über Alterswohnungen unter www.seniorennetz.ch.

Selbständig und begleitet in der Genossenschaft

Viele Genossenschaften bieten für ihre älteren Mitbewohnerinnen und Mitbewohner Alterswohnungen an. Mit solchen Angeboten können die älteren Menschen in der vertrauten Genossenschaftsumgebung und somit in der Nähe von vertrauten Menschen wohnen bleiben.

Die Familienheim-Genossenschaft Zürich (FGZ) bietet Alterswohnungen an, die zum grossen Teil auf verschiedene Gebäude verteilt sind. Die Gebäude sollten möglichst mit Lift erschlossen sein und in der Nähe der Haltestellen des öffentlichen Verkehrs liegen. Seit 1964 besteht in der FGZ eine genossenschaftsinterne Altersbetreuung. Heute unterstützen fünf Personen (2,95 Stellenprozent) die älteren Bewohnerinnen und Bewohner im Bedarfsfall bei alltäglichen Dingen wie beim Einkaufen, bei der Überwachung der Medikamenteneinnahme, oder beim Ausfüllen amtlicher Formulare. Es werden auch Begleitungen zum Arzt oder kleine Haushaltarbeiten übernommen. Das Team ist in Kontakt mit Spitex, Gemeindegeschwester, Pro Senectute sowie mit der FGZ-eigenen Sozialberatung.

Informationen über die Altersbetreuung der FGZ:
Madeleine Häfeli, Leiterin FGZ-Altersbetreuung, Tel. 01 456 15 45,
oder bei der FGZ-Verwaltung, Zürich, Tel. 01 456 15 00;
E-Mail verwaltung@fgzzh.ch; www.fgzzh.ch.

Informationen über Genossenschaften erhalten Sie beim Schweizerischen Verband für Wohnungswesen SVWIASH, Zürich;
Tel. 01 362 42 40, E-Mail svw@svw.ch, www.svw.ch.

Miete und Eigentum gemischt

Ein interessantes Modell stellt das gemischte Angebot von Miet- und Eigentumswohnungen dar. Im Alterszentrum Obere Mühle in Lenzburg werden nicht nur Alters- und Pflegeheimplätze angeboten, der Verein für Alterswohnheime bietet auch Alterswohnungen an, die von den Serviceleistungen des Stammhauses profitieren können. Im Unterschied zu anderen Angeboten können in diesem Projekt Wohnungen, die einem komfortablen Standard entsprechen, auch gekauft werden, was vielen Bewohnern das Verlassen des früheren Familienhauses erleichtert. Der Rückkauf der modernen, grosszügigen Eigentumswohnung durch den Verein wird im Voraus garantiert.

Informationen sind erhältlich beim Präsidenten des Vereins für Alterswohnheime, Urs F. Meier, Tel. 062 891 18 41.

Impressum

Thema 1/2003

In der eigenen Wohnung und doch nicht allein

Informationen der Age Stiftung

Mitarbeit in dieser Nummer:

Erich Hammer; Prof. Dr. François Höpflinger, Universität Zürich; Antonia Jann; Thomas Meister; Prof. Dr. Winfried Saup, Universität Augsburg; Käthi Weber; Karin Weiss

Redaktion: Antonia Jann

Fotos: Nadja Athanasiou, Winfried Saup, Antonia Jann, Karin Weiss, u. a.

Gestaltung: medialINK, Zürich

Druck: Zofinger Tagblatt, Zofingen

Auflage: 1000 Ex.

Stiftungsrat der Age Stiftung:

Markus Bosetti, Präsident; Ivo Krämer; Mario Simmen

Jury des Age Awards:

Antonia Jann, Präsidentin; Anke Brändle-Ströh, Zürich; Christian Caduff, Küsnacht; Dr. Erich Hauri, Grenchen; Dr. Winfried Saup, Augsburg

Projektleitung Age Award:

Karin Weiss

Thema – Informationen der Age Stiftung

erscheint in unregelmässigen Abständen und kann kostenlos bei der Age Stiftung bezogen werden:

Age Stiftung c/o UBS AG

Postfach BA 29, 8098 Zürich

Telefon 01 234 31 67

E-Mail age@ubs.com