

**Tagungsdokumentation  
Zuhause wohnen trotz Demenz**

**11**

expert+ / Zürich / 22. Juni 2015



Referat von Dr. Axel Viehweger und Alexandra Brylok,  
Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG), Dresden

## Betreute Wohnungen in Leipzig im Bestand

**Und wie machen es andere? Zum Schluss wagte die Tagung einen Blick über die Landesgrenze: Dr. Axel Viehweger und Alexandra Brylok vom Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG), Dresden schilderten den Teilnehmern ein pionierhaftes Wohnprojekt für Menschen mit Demenz in Leipzig. Der Bericht machte deutlich: Die Herausforderungen sind in Sachsen die gleichen wie in der Schweiz.**

Das Bundesland Sachsen ist die Altersresidenz Deutschlands: Es ist das Bundesland mit dem höchsten Anteil älterer Einwohner. In manchen Städten sind ein Drittel der Bewohner älter als 65 Jahre. Von den 1,4 Millionen Demenzbetroffenen in Deutschland leben rund 80 000 in Sachsen. Von dieser demografischen Entwicklung ist auch der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) betroffen: Nicht nur ein, sondern sogar zwei Drittel der Mitglieder der Wohnungsgenossenschaften sind über 65 Jahre alt.

«Das Thema Demenz ist sozusagen über uns gekommen,

weil es da ist», sagte Dr. Axel Viehweger, langjähriges Vorstandsmitglied des VSWG, vor dem Zürcher Publikum. Man habe deshalb im VSWG schon vor Jahren damit begonnen, Überlegungen zum Thema altersgerechte Wohnung anzustellen: wie eine solche Wohnung räumlich aussehen müsse, wie man Barrierefreiheit bewerkstelle, was es ringsherum brauche an professioneller Pflege, an Nachbarschaftshilfe und sogenannten «Assistenzsystemen» – damit meinte Viehweger vor allem altersfreundliche und unterstützende Technologien und Einrichtungen, die auch als «Ambient Assistend Living» (AAL) bezeichnet werden. «Wir haben viele Wohnungen umgebaut und



**Grundriss der umgebauten Wohneinheiten der «Wogetra» in Leipzig.**

Quelle: Wogetra

---

### Dr. Axel Viehweger

ist Vorstandsmitglied für den Interessenbereich des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. in Dresden. Er studierte Physik an der TU Dresden und arbeitete anschliessend als wissenschaftlicher Assistent. Im Jahr 1985 folgte die Promotion zum Dr.-Ing. Von 1985 bis 1990 war er Dezernent bei der Stadt Dresden, im Jahr 1990 Minister für Bauwesen, Städtebau und Wohnungswirtschaft der ersten frei gewählten Regierung der DDR und von 1990 bis 1994 Mitglied im Sächsischen Landtag.

→ [vswg.de](http://vswg.de)

---

### Alexandra Brylok

studierte Psychologie mit dem Schwerpunktbereich Sozial-, Arbeits- und Organisationspsychologie an der Technischen Universität Chemnitz. Seit 2009 ist sie Koordinatorin des Projekts «Alter Leben» und seit 2011 Referentin für Soziales und Projekte beim Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. Ihre Kernkompetenzen liegen in der Planung und Abwicklung von Projekten in sozialen Themen, im Sozialmanagement, in technischen und baulichen Gestaltungskonzepten sowie in der Bestandsbewirtschaftung. Weiter ist sie Ansprechpartnerin für soziale und interdisziplinäre Netzwerke und Thematiken innerhalb des Verbandes.

→ [alter-leben.vswg.de/](http://alter-leben.vswg.de/)

Erfahrungen gesammelt», so Viehweger. «Wir haben sicher auch Fehler gemacht, doch die bekommt man nur mit, wenn jemand in den Umbauten wohnt.»

### Die Wogetra in Leipzig

Vorzeigeprojekt des VSWG ist die Wohnungsgenossenschaft «Transport» – kurz Wogetra – in Leipzig, die Viehwegers Kollegin Alexandra Brylok dem Zürcher Publikum vorstellte. Die Wogetra ist eine jener Genossenschaften, die von ihren Mitgliedern seit 40, teilweise gar 50 Jahren bewohnt werden. «Für diese Generation, aber auch für die nachkommenden Babyboomer wollten wir etwas tun», so Alexandra Brylok. Zusammen mit dem Caritasverband Leipzig begannen die Verantwortlichen, Wohneinheiten für ältere Senioren «mit beginnendem Hilfebedarf» zu planen. Sie suchten dafür Bestandsimmobilien im Ortsteil Marienbrunn im Leipziger Stadtbezirk Süd aus: zwei 16-stöckige Hochhäuser, umgeben von grosszügigen Grünanlagen und einer barrierefreien Strassenbahnhaltstelle in unmittelbarer Nähe.

In diesen Hochhäusern wurde auf zwei Stockwerken unter dem Namen «Cura Maria» ein pionierhaftes Wohnprojekt realisiert, bestehend aus 16 barrierearmen, betreuten Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen für Demenzerkrankte und hilfebedürftige Menschen sowie deren Lebenspartner. Alle diese Wohnungen sind schwellenfrei, verfügen über breite Türen, durchdacht angebrachte Lichtschalter und Steckdosen, Bäder mit Haltegriffen und ebenerdigen Duschen. Der Caritasverband Leipzig bietet Alltagsbegleitung, ambulante Pflege, gemeinsame Mahlzeiten, individuelle Förderung, Wohnungs- und Wäschereinigung sowie eine 24-Stunden-Präsenz an. Im Erdgeschoss wurden von der Genossenschaft grosszügige Gemeinschaftsräume eingerichtet, im Nachbarhaus Dienstleister wie Allgemeinmediziner, Physiotherapie, Friseur und Fusspflege angesiedelt. Die übrigen, meist grösseren Wohnungen in der Wogetra sind auch für Familien und mobile Senioren.



Die Wohnungen «Cura Maria» für Demenzerkrankte befinden sich in einem 16-stöckigen Hochhaus.

Quelle: Wogetra



Die Gemeinschaft in der Wogetra Leipzig wird gepflegt.

Quelle: Wogetra

«Das Ziel des Projekts bestand unter anderem darin, fließende Übergänge zu schaffen und Ehepaaren das Zusammenleben im gleichen Haus zu ermöglichen, auch wenn ein Partner an Demenz erkrankt ist», erklärte Alexandra Brylok. So komme es vor, dass beispielsweise der demenzkranke Ehemann in eine betreute Wohngemeinschaft von «Cura Maria» zieht, während die Ehefrau in der gemeinsamen Wohnung verbleibt oder in der Wogetra etwas Kleineres mietet. Gleichzeitig kann auch sie niedrigschwellige Dienstleistungen für Senioren in Anspruch nehmen – Hauswirtschaftshilfe, Wohnungsreinigung, Verpflegung usw. «Dieses integrierte Konzept ermöglicht es den Mietern, lange in ihren Wohnungen in Leipzig-Marienbrunn zu bleiben», so Brylok. Mit den guten Erfahrungen aus Leipzig will der VSWG das Konzept nun auch in anderen Städten Sachsens umsetzen, in Dresden und Chemnitz sind andere Projekte bereits gestartet worden.

### Subventionen gefordert

Der Umbau von barrierearmen Seniorenwohnungen wird von den Genossenschaften zurzeit häufig querfinanziert, wie Dr. Axel Viehweger erläuterte. Der Preis für den Einbau von Assistenzsystemen für Ambient Assisted Living – in den Bereichen Wasser und Strom, Bewegungsmelder, Lichtleitung zur Sturzprävention usw. – liegt zur Zeit bei 5000 Euro, nachdem diese Systeme am Anfang noch 30000 Euro gekostet hatten. Viehweger glaubt, dass die Preise noch weiter sinken werden, trotzdem: «Die monatlichen Kosten für den Quadratmeterpreis liegen über dem Betrag, den wir von unserer Klientel fordern können», so Viehweger, «deswegen streiten wir uns auch mit der Politik.» Konkret geht es um den Betrag von 1.50 Euro – die Differenz zwischen dem Quadratmeterpreis von 6.50 Euro, den die Genossenschafter von ihrer Klientel höchstens verlangen können, und dem eigentlichen Quadratmeterpreis von 8.00 Euro. Zur Zeit kämpft der VSWG bei der sächsischen Landesregierung um Fördermittel, zusammen mit Verbündeten wie der Seniorenlandesvertretung, der LIGA der freien Wohlfahrtspflege, Akteure der Gesundheitswirtschaft uvm.

### Genossenschaftsstrukturen erhalten oder neu aufbauen

Dem VSWG geht es aber nicht nur ums Umbauen und die Finanzen, sondern um die gesellschaftliche Entwicklung. Alexandra Brylok: «Den Umgang mit Demenz in Sachsen sehen wir in einer Reihe anderer Herausforderungen: Altersarmut, Pflegekräftemangel, Verlust informeller Hilfestrukturen; die Jungen, die aus Sachsen weggehen, weil sie anderswo bessere Verdienstmöglichkeiten und berufliche Perspektiven haben. Kurz: die alten, genossenschaftlichen Strukturen, welche seinerzeit aufgebaut wurden, die drohen uns wegzubrechen. Unser Konzept zielt darauf, genau diese Genossenschaftsstrukturen wieder aufzubauen, junge Familien dafür zu gewinnen.» Deshalb gelte es, Netzwerke zu bilden und Fachpartner zusammenzubringen – Gesundheitsfachleute, gemeinnützige Organisationen, Seniorenvertretungen, Bürgerservicestellen, Krankenkassen und mehr. «Das ist wichtig, damit man überhaupt zu Lösungen kommen kann.»

«Viele fragen uns: Warum macht ihr das eigentlich als Wohnungswirtschaft, was habt ihr mit dem Gesundheitswesen zu tun?», so Alexandra Brylok weiter. «Und wir sagen dann jeweils: Das Wohnen ist eine Art Sozialbarometer, das heisst, gesellschaftliche und persönliche Veränderungen werden zuallererst im Bereich des Wohnens spürbar. Und dann werden wir als Wohnungswirtschaft damit konfrontiert.» Menschen mit Demenz diene aber die eigene und langjährig vertraute Wohnung als Gedächtnisstütze und als Orientierungspunkt für identitätsstiftende Handlungen. Das müsse man unbedingt berücksichtigen.

«Wohnen ist etwas sehr Wertvolles», ergänzte Dr. Axel Viehweger zum Schluss. Man dürfe es nicht einer einzelnen Disziplin überlassen, sondern müsse es ressortübergreifend angehen. «Wohnen ist ein soziales Gut. Und wenn die Nachbarschaft stimmt und man sich in der Wohnung wohlfühlt, dann wird aus einer Wohnung ein Zuhause.»

→ [wogetra.de/services/soziales/seniorenwohngruppen/](http://wogetra.de/services/soziales/seniorenwohngruppen/)



## Aus dem Schlusswort von Dr. Axel Viehweger

---

«Heute Morgen haben wir gehört, der Stellenwert der Architektur betrage höchstens 10 Prozent. Ich gebe Ihnen recht: Die warme Hand der Betreuung ist viel wichtiger. Aber weil wir umbauen, an- und einbauen müssen, wäre es fatal, wenn wir diese 10 Prozent falsch einsetzten. Deswegen brauchen wir den Austausch mit Fachleuten – wie hier an dieser Tagung. Es ist wichtig zu wissen, wie Farben bei Demenzzkranken wirken, warum sie mehr Licht brauchen, wie Sichtachsen liegen sollten. Solches müssen wir wissen, da die Genossenschaftsvorstände es nicht von allein wissen können. Woher auch? Übrigens, viele Architekten wissen es auch nicht.»

«Es gibt eine unheimliche Schamswelle, wenn man betroffen ist. «Vati wird dement, Mutti schämt sich und versucht es zu vertuschen» – das ist das Muster. Deshalb ist es sehr wichtig, einen vertrauensvollen Ansprechpartner zu finden, der die betroffenen Angehörigen an die richtigen Stellen verweist und sie durch diesen Prozess begleitet.

Nennen wir diese Person den Kümmerer, denn er würde sich um alles kümmern: Unterstützungsangebote im Wohngebiet, die Verbindung zu sozialen Institutionen, zu Ärzten, zu Pflegeeinrichtungen, ob ambulant oder stationär, zu Beratungsstellen und mehr. Dass Angehörige nicht eine Odyssee durchlaufen müssen, um zu Informationen zu kommen, sondern sich an einen einzigen Kümmerer wenden können: Das ist sehr wichtig. Denn es gibt ja Hilfe. Die meisten wissen es nur nicht.»

«Ich ende mit einem Zitat, das ich einmal gelesen habe und meiner Meinung nach sehr gut passt: Ich träume von einem Land, in dem Menschen mit Alzheimer durch die Strassen irren können, auf der Suche nach ihrem Haus, dem für immer verlorenen zu Hause, und dass da immer jemand ist, der sagt: «Kommen Sie, ich bringe Sie nach Hause.»

Kommen Sie gut nach Hause und bleiben Sie gesund. Vielen Dank.»

–



«Wohbauträger brauchen den Austausch mit Fachleuten»: Fachtagung «Zuhause wohnen trotz Demenz» in Zürich

---

### Impressum

Tagungsdokumentation «Zuhause wohnen trotz Demenz» · Juni 2015  
Text: Irène Dietschi,  
«Really fine ideas»  
Redaktion: Andreas Sidler  
Titelbild: Veronique Hoegger  
Bilder: Dr. Axel Viehweger und Alexandra Brylok, Präsentation, Zürich 22. Juni 2015  
Gestaltung: Büro4, Zürich

### expert+

expert+ heisst die Veranstaltungsreihe von Wohnbaugenossenschaften Schweiz zum Thema Wohnen im Alter. Die Grundlage für den vorliegenden Beitrag bildet das Referat von Dr. Axel Viehweger, Alexandra Brylok vom 22.6.2015. Leitung Fachtagung: Simone Gatti → [expert-plus.ch](http://expert-plus.ch)

### Fokusthemen der Age-Stiftung

Die Age-Stiftung legt ihren Fokus auf Wohnen und Älterwerden. Dafür fördert sie Wohn- und Betreuungsangebote in der deutschsprachigen Schweiz mit finanziellen Beiträgen. Sie engagiert sich für inspirierende zukunftsfähige Lösungen und informiert über gute Beispiele. Die Age-Stiftung fasst Informationen aus Projektpraxis und Forschung regelmässig in Fokusthemen zusammen. Der vorliegende Beitrag stammt aus dem Fokusthema «Zuhause wohnen mit Demenz».

→ [age-stiftung.ch/fokusthemen](http://age-stiftung.ch/fokusthemen)