

WOHNFORMEN

Wohnen im Alter - nachhaltige Wohnkonzepte

Von [François Höpflinger](#)



© TERTIANUM AG

Bei der Wohnplanung für das Alter sind vier zentrale Grundprinzipien stets zu beachten.

Wenn Fragen des Wohnens im Alter beziehungsweise des Wohnens für ältere Menschen diskutiert und analysiert werden, sind vier gerontologische Grundprinzipien zu berücksichtigen:

Unterschiede der Alternsprozesse

Erstens ist ‚Alter nicht gleich Alter‘, und die Alternsprozesse von Menschen sind vielfältig und mehrdimensional. Nicht alle Frauen und Männer erfahren psychische, sensorische und kognitive Einschränkungen zur gleichen Zeit und im gleichen Rhythmus. Menschen von beispielsweise 80 Jahren unterscheiden sich psychisch wie kognitiv stark. Die enormen Unterschiede der Alternsprozesse implizieren die Notwendigkeit einer Vielfalt an Wohnformen für das Alter. Je nach Verlauf der körperlichen, kognitiven und psychischen Alternsprozesse müssen andere Wohnformen gewählt werden. Da Alternsprozesse nicht standardisiert verlaufen, sind Begriffe wie ‚altersgerechte Wohnung‘ mit Zurückhaltung zu benutzen. Eine altersadäquate Wohnung kann je nach Verlauf des Alterns unterschiedliche Rahmenbedingungen voraussetzen.

Soziale und regionale Faktoren

Zweitens variieren Wohnformen und Wohnbedürfnisse – wie auch die Chancen zur selbständigen Gestaltung des Wohnens – auch im Alter je nach sozialer Schichtzugehörigkeit (Bildungshintergrund, Einkommenslage und Wohneigentum). Wohngestaltung und Wohnkontext von Frauen und Männern aus unterschiedlichen sozialen Milieus unterscheiden sich, und je nach Höhe der Rente und des Vermögens stehen pensionierten Menschen je andere Wohnmöglichkeiten offen. Wer wohlhabend ist, kann sich eine luxuriöse Seniorenresidenz oder eine teure Eigentumswohnung leisten. Wer wirtschaftlich schlechter gestellt ist, ist auf eine günstige Mietwohnung oder auf eine genossenschaftliche Alterswohnung angewiesen. Daneben spielen regionale Faktoren eine bedeutsame Rolle, und Altern in einer Innenstadt weist ein anderes Gesicht auf als Altern in einer ländlich geprägten Wohngemeinde.

Biographischer Faktor

Drittens sind Wohnbedürfnisse und Wohnästhetik lebensgeschichtlich mitgeprägt. Je nach erlebter Biografie ergeben sich andere Vorstellungen zur idealen Wohnumgebung, und je nach Lebensgeschichte werden andere Möbel und Wohneinrichtungen bevorzugt. Da ältere Menschen

Spuren früherer Zeitepochen in sich tragen, können ältere Menschen andere Wohnansprüche vertreten als jüngere Menschen. Eine langjährig bewohnte Wohnung ist für ältere Menschen mehr als nur ‚Wohnraum‘, sondern es ist auch der Ort, wo sich biografische Erinnerungen ansammeln, und bei einem Wechsel in eine Alters- oder Pflegeeinrichtung nehmen alte Menschen nicht primär das Nützliche mit, sondern das, was ihnen lebensgeschichtlich wertvoll erscheint.

Bedarf und Nachfrage

Viertens – und dies ist vor allem bei der längerfristigen Planung altersbezogener Wohnangebote wichtig – können Bedarf und konkrete Nachfrage nach Alterswohnungen oder nach Dienstleistungen im Quartier auseinander fallen. Ein demographisch bedingter Anstieg der Zahl an pflegebedürftigen alten Menschen bedeutet nicht eine parallel ansteigende Nachfrage nach Pflegeplätzen, weil die Nachfrage nach institutioneller Pflege von familialen Strukturen und wirtschaftlichen Verhältnissen abhängig ist. Ein hoher Bedarf an altersgerechten Wohnanpassungen kann mit einer geringen Nachfrage verknüpft sein, etwa wenn die Kosten entsprechender Anpassungen überschätzt werden oder ältere Menschen ihr Alter und die damit verbundenen Behinderungen verdrängen. Geäusserte Bedürfnisse nach Infrastrukturen (wie Quartierläden, gute Busverbindungen) oder nach Dienstleistungen - wie ein Café im Alterszentrum, Putzservice, Transportdienste usw. – sagen wenig über die tatsächliche Nachfrage aus (auch weil das Verhalten von Menschen stark von kurzfristigen, situationsbezogenen Faktoren beeinflusst wird).

Weitere Artikel von François Höpflinger:

- [Pflegebedürftigkeit und Langzeitpflege im Alter](#)
 - [Fünf Thesen zum Thema "Alt und Jung"](#)
 - [Grosseltern und Enkel in Europa. Generationensolidarität im Wohlfahrtsstaat](#)
 - [Wohnwechsel in den Süden - am Beispiel pensionierter Deutschschweizer im Tessin](#)
-

Vielfalt statt Standards

Die beiden ersten Grundprinzipien bedeuten, dass es keine für alle älteren Menschen gleichermaßen gültige ideale Wohnform gibt. Wohnen im Alter ist ein Thema, das je nach Phase des Alters und je nach sozialer Schichtzugehörigkeit eine andere Prägung aufweist. Wohnangebote für ältere Menschen sind zielgruppenspezifisch auszurichten, und sie haben zu berücksichtigen, dass Menschen nicht gleichförmig altern. Der Vielfalt und Buntheit modernen Alterns ist mit einer Vielfalt an Wohnformen für ältere und hochaltrige Frauen und Männer zu begegnen.

Lebensgeschichte

Das dritte Grundprinzip bedeutet für eine kommunale Altersplanung oder für die Gestaltung von Wohnsiedlungen, dass nicht allein die demographische Zukunft (Wie viele alte Menschen sind zu erwarten?), sondern auch die lebensgeschichtliche Vergangenheit der Bewohnerschaft zu berücksichtigen ist. Es macht beispielsweise wenig Sinn, gut ausgerüstete und medial vernetzte Kursräume für eine Seniorenuniversität einzurichten, wenn die Bewohner – als ehemalige Fabrikarbeiter oder Handwerker – primär handwerklich interessiert sind. Ein-Zimmer-Wohnungen in einer Alterssiedlung können zum Problem werden, wenn zunehmend mehr alte Ehepaare zu versorgen sind usw. Altersplanung schliesst immer eine doppelte Zeitperspektive ein: ein demographischer Blick vorwärts und ein lebensgeschichtlicher Blick rückwärts.

Selbsteinschätzung

Das vierte Grundprinzip – Kluft zwischen Bedarf und konkreter Nachfrage – schliesst ein, dass standardisierte Umfragen (Sind Sie dafür oder dagegen, dass in ihrem Quartier folgende Dienstleistungen angeboten werden?) für die Planung konkreter Angebote zugunsten älterer Menschen oft ein schlechtes Planungsinstrument darstellen. Bessere Grundlagen bieten oft Fokusgruppensitzungen oder Diskussionsrunden in kleinen Gruppen, wo auch verdeckte

Vorbehalte sichtbar werden. Häufig werden altersgerechte Angebote von älteren Menschen zwar generell begrüsst, aber nicht auf sich bezogen („eine gute Idee, wenn ich mal älter bin“; „Ist gut für einsame alte Menschen, aber glücklicherweise bin ich nicht einsam“). Auf das Alter bezogene Angebote, die nicht thematisieren, wie Frauen und Männer verschiedener Geburtsjahrgänge tatsächlich mit ihrem Altern umgehen, können zwar eine hohe Akzeptanz aufweisen, aber konkret wenig nachgefragt sein. Diese Feststellung gilt namentlich bei Wohnformen mit Serviceleistungen. Entscheidend, ob Angebote benützt werden, sind nicht nur Kosten und Zugänglichkeit, sondern auch, ob alternative Unterstützungsnetzwerke (durch Angehörige, Freunde und Nachbarn) bestehen und wie ältere Menschen mit ihrem eigenen Alter umgehen. Viele Angebote und Dienstleistungen, die sich explizit an ältere Menschen richten oder die als altersgerecht angepriesen werden, bleiben von älteren Menschen unbeachtet, die sich noch nicht zu den „Alten“ zählen. Und in den letzten Jahren zeigt sich ein klarer Trend, dass weniger das Alter an sich anerkannt und akzeptiert wird, sondern dass sich mehr Frauen und Männer lang als „jung“ bzw. „nicht alt“ einschätzen.

Wohnformen im Alter – für verschiedene Bedürfnisse sind je andere Wohnformen sinnvoll

In den letzten zwei Jahrzehnten wurden vielfältige Wohn- und Pflegeformen für ältere Menschen entwickelt und eingerichtet, wodurch die klassische Zweiteilung zwischen zuhause wohnen und wohnen im Heim aufgelöst wurde. Analytisch betrachtet, bewegen sich die in den letzten Jahrzehnten entwickelten (neuen) Wohnformen für ältere Menschen im Spannungsfeld verschiedener Hauptfunktionen:



© TERTIANUM AG

Wohn- und Servicefunktion

Ein erstes bedeutsames Spannungsfeld bezieht sich auf das Verhältnis von Wohnfunktionen einerseits und Service- oder Pflegeleistungen andererseits. Der eine Pol sind Wohnformen, wo allein und nur die Wohnfunktion im Zentrum steht. Der Gegenpol sind Wohnformen, die stark durch Service- und Pflegeleistungen bestimmt sind. Zunehmend häufig sind aber auch Alterswohnformen, die Wohn- und Servicefunktionen kombinieren.

Soziale Einbettung

Ein zweites bedeutsames Spannungsfeld bezieht sich auf die soziale Einbettung einer Wohnform mit vollständig individualisierten Wohnformen einerseits und gemeinschaftlich organisierten Wohnformen andererseits. Der eine Pol des Spannungsfelds ist das private Wohnen und Leben in einem eigenen privaten Einpersonen-Haushalt, ohne Bezug zu anderen Personen. Der Gegenpol sind gemeinschaftliche oder institutionelle Wohnformen, von Alterswohngemeinschaften bis hin zu Mehrbetten-Zimmer in einem Pflegeheim.

Wohntypologie A

Hauptfokus:	Kombiniert	Hauptfokus:
-------------	------------	-------------

Wohnfunktion	Wohnen/Service	Service, Pflege
<i>Ausgewählte Beispiele:</i>	<i>Ausgewählte Beispiele:</i>	<i>Ausgewählte Beispiele:</i>
normale Mietwohnung	privates Wohnen mit individuellen Serviceverträgen	Pflegerisch betreutes bzw. begleitetes Wohnen
genossenschaftliche Wohnsiedlung	Seniorenresidenz mit integriertem Serviceangebot	Pflegeheim im eigentlichen Sinne
hindernisfreies Stockwerkeigentum	Alterswohnung, angegliedert an Alters- & Pflegeheim	Pflegewohngruppen, Demenzwohngruppen

Wohntypologie B

	Individualisiertes Wohnen im Alter	Informell vernetztes Wohnen im Alter	Gemeinschaftliches Wohnen im Alter
altershomogen primär Personen der gleichen Altersgruppe	<i>Beispiel:</i> Individueller Privat-haushalt in gemeinsam alterndem Quartier/ Einfamilienhaussiedlung	<i>Beispiel:</i> Wohnung mit engen Nachbarschafts-kontakten innerhalb Alterssiedlung bzw. Seniorenresidenz	<i>Beispiel:</i> Alters- und Pflegeheim, aber auch reine Alters(haus)-gemeinschaft
altersheterogen generationenübergreifend, Jung und Alt gemeinsam	<i>Beispiel:</i> Individueller Privat-haushalt in altersmässig gemischter Nachbarschaft	<i>Beispiel:</i> Privates Wohnen mit guten Kontakten zu jüngeren Nachbarn bzw. eigenen Kindern	<i>Beispiel:</i> Altersgemischte Hausgemeinschaft, generationenübergreifende Wohngemeinschaft

Im Einzelnen lassen sich gegenwärtig folgende bedeutsame Trends festhalten:

a) Vom altersgerechten Wohnen zum hindernisfreien Bauen und Gestalten:

In vielen Diskussionen der letzten Jahre zum Wohnen im Alter wurde die Forderung formuliert und vertreten, dass Wohnungen und Wohnumgebung möglichst altersgerecht zu bauen und zu gestalten seien. Der Begriff ‚altersgerecht‘ ist allerdings keineswegs eindeutig, und er geht von zwei Sachverhalten aus, die aus gerontologischer Sicht problematisch sind: Erstens wird beim Konzept einer ‚altersgerechten Wohnung‘ davon ausgegangen, dass Jung und Alt sich in ihren Wohnbedürfnissen klar und eindeutig unterscheiden. Zweitens impliziert der Begriff ‚altersgerecht‘ ein eindeutiges Bild vom Alter, wobei dieses Bild bei genauer Betrachtung primär defizitorientiert ist: Alte Menschen würden spezielle Wohnangebote benötigen, weil sie nicht mehr ‚normal‘ wohnen könnten. In aktuellen gerontologischen Diskussionen werden deshalb Konzepte wie ‚altersgerecht‘ – aber auch ‚behindertengerecht‘ – vermehrt durch das allgemeine Konzept von ‚hindernisfreiem Bauen und Gestalten‘ ersetzt.

Hindernisfreie Wohnungen und öffentliche Gebäude sind nicht auf eine bestimmte – primär negativ definierte – soziale Gruppe (Behinderte, Alte) ausgerichtet, sondern es sind Wohnungen und Bauten, die für alle Menschen – ungeachtet ihres Alters und ihrer funktionalen Gesundheit – gut geeignet sind. Das Konzept ‚hindernisfrei‘ schliesst nicht aus, sondern schliesst ein. Eine hindernisfrei gestaltete Wohnung – ohne Schwellen, mit breiten Türen, gut eingerichtetem Badezimmer usw. – ist ebenso gut für eine Familie mit Kindern wie auch für eine alte Frau mit Gehproblemen geeignet. Eine Zugangsrampe bei einem öffentlichen Gebäude (Rathaus, Arztpraxis, Einkaufsladen) erleichtert das Leben sowohl von Menschen im Rollstuhl wie auch dasjenige junger Eltern mit Kinderwagen oder junger Menschen nach einer Sportverletzung.

b) Generationenübergreifende Wohnformen – auch im Alter:

Während sich einige Wohnformen – wie Seniorenresidenzen und Alterswohnsiedlungen – bewusst und gezielt an ältere Personen richten, wird bei anderen Wohnprojekten eine Durchmischung der Generationen angestrebt. Einerseits soll damit eine soziale Trennung der Generationen vermieden werden. Andererseits wird davon ausgegangen, dass jüngere und ältere Menschen durch gegenseitige Kontakte zu profitieren vermögen. Intergenerative Wohnprojekte können im Einzelnen unterschiedlich gestaltet sein (intergenerative Wohn- und Haushaltsgemeinschaften, intergenerative Hausgemeinschaften, intergenerative Siedlungen und Wohngenossenschaften). Es ist allerdings anzumerken, dass eine gute altersmässige Durchmischung einer Hausgemeinschaft oder einer Wohnsiedlung noch keine intergenerationelle Gemeinschaft garantiert. Je näher zusammen gewohnt wird, desto wichtiger sind gegenseitige Toleranz und intergenerationelle Offenheit. Noch stärker als Kontakte unter Gleichaltrigen müssen Kontakte zwischen Jung und Alt regelmässig betreut und

gepflegt werden. Bei generationenübergreifenden Hausgemeinschaften wie auch bei generationendurchmischten Wohnsiedlungen ist sowohl die Organisation gemeinschaftlicher Aktivitäten als auch eine Vermittlung bei intergenerationellen Konflikten zentral. Die Idee, dass sich gute intergenerationelle Kontakte und Beziehungen automatisch ergeben, hat sich als sozialromantisch geprägte Illusion erwiesen.



© TERTIANUM AG

c) Gemeinschaftliche Wohnformen für die zweite Lebenshälfte:

Trotz oder gerade aufgrund einer verstärkten Individualisierung besteht in Teilen der Bevölkerung offenbar der Wunsch nach mehr sozialen Kontakten im Wohnbereich und Wohnumfeld. Gleichzeitig bleibt aber der Wunsch weiterhin stark verankert, eine eigene Privatsphäre beizubehalten. Die Grundbedürfnisse nach sozialem Zusammensein und Bewahrung einer Privatsphäre werden heute oft gleichzeitig betont. Dies wirkt sich auf die gemeinschaftlichen Wohnprojekte älterer Frauen und Männer aus, und die heute realisierten gemeinschaftlichen Wohnformen für die zweite Lebenshälfte unterscheiden sich deshalb deutlich von der Idee der Wohngemeinschaft der 1960er und 1970er Jahre: Es geht nicht um die Aufgabe von Individualität durch kollektive Wohn- und Lebensformen, sondern um die Ergänzung der eigenen Individualität mit gemeinschaftlichen Kontakten, die über den Rahmen unverbindlicher Nachbarschaftskontakte hinausgehen. Gemeinschaftliche Wohnprojekte in der zweiten Lebenshälfte sind primär als Hausgemeinschaften organisiert (Zusammenleben etwa im gleichen Haus, aber je eigene private Wohnteile).

Auch wenn gegenwärtig erst ein statistisch betrachtet sehr kleiner Teil älterer Frauen und Männer in hausgemeinschaftlichen Wohnformen lebt, haben die bisher realisierten Modelle von Hausgemeinschaften die Vielfältigkeit des Wohnens im Alter stark erweitert. Mit der Entstehung von ausserfamilialen Wohn- und Hausgemeinschaften ergeben sich neue Optionen für ältere Frauen und Männer jenseits von Ehe, Partnerschaft oder Single-Dasein.

d) Betreutes Wohnen – Wohnen mit Service:

Betreutes Wohnen im Alter, zunehmend auch begleitetes Wohnen oder Wohnen mit Service genannt, beinhaltet eine Kombination von hindernisfrei gebauter Wohnung und spezifischen Hilfs- und Betreuungsangeboten. Das zentrale Ziel ist eine selbständige Wohn- und Lebensweise auch bei gesundheitlichen Einschränkungen alter Frauen und Männer. Das Konzept des betreuten bzw. begleiteteten Wohnens im Alter basiert auf zwei zentralen Grundideen: Zum einen soll an Stelle einer 'Rund-um-Versorgung' in einer Alterseinrichtung jeweils nur so viel Hilfe geleistet werden, wie im jeweiligen Einzelfall benötigt wird. Zum anderen soll ein privates und selbständiges Haushalten und Wohnen auch garantiert bleiben, wenn ältere Menschen regelmässige Hilfe- und Pflegeleistungen benötigen.

Im Zentrum steht damit vor allem eine optimale Gestaltung des fragilen Alters, und betreutes Wohnen wird oft als sozialökologisch optimale Wohn- und Lebensform für alte Menschen in der Phase zunehmender (körperlicher) Gebrechlichkeit wahrgenommen. Die Konzepte und Formen des betreuten Wohnens sind allerdings keineswegs einheitlich, und auch Wohnen mit Service umfasst sehr heterogene Angebote. Weder gibt es eine allgemein verbindliche Definition noch verbindliche Leistungsvoraussetzungen oder Baustandards. Dies hängt damit zusammen, dass es bei der Ausweitung betreuter Wohnformen um einen ungeplanten und unkontrollierten Prozess handelt.

Betreute Wohnformen - ebenso wie Formen von Wohnen mit Service - bestehen idealerweise aus einer engen Verflechtung der Kernelemente ‚hindernisfreie Wohnung‘ und ‚Dienst- bzw.

Serviceleistungen' (Betreuung, Beratung, hauswirtschaftliche Hilfe- und eventuell Pflegeleistungen) zu einem Sozialgebilde, das sich in wichtigen Aspekten von traditionellen Heimstrukturen unterscheidet. Beim Wohnen unterscheiden sich betreute Wohnformen vom Heim dadurch, dass im betreuten Wohnen die Bewohner und Bewohnerinnen über eine abgeschlossene private Wohnung – inklusive Bad und Küche – verfügen, wodurch diese Wohnform auch statistisch als eigenständiger privater Haushalt klassifiziert wird. Bei den Dienst- und Serviceleistungen besteht der Unterschied zu traditionellen Alterseinrichtungen darin, dass beim betreuten Wohnen die einzelnen Bewohner und Bewohnerinnen selbst darüber entscheiden, welche Dienstleistungen sie in welcher Intensität in Anspruch nehmen, zumindest was Wahlleistungen betrifft.

e) Wohnformen für demenzerkrankte alte Menschen:

Im hohen Lebensalter erhöht sich das Risiko, an einer hirnorganischen Störung (Demenz) zu erkranken, und mindestens ein Drittel der 90-jährigen und älteren Menschen in der Schweiz leidet an einer demenziellen Erkrankung. Aufgrund weiter ansteigender Zahl an hochaltrigen Menschen wird sich die Zahl von demenzerkrankten alten Menschen in den nächsten Jahren deutlich erhöhen, auch weil eine Prävention der allermeisten hirnorganischen Störungen gegenwärtig noch nicht möglich ist. Die Pflege der wachsenden Zahl alter demenzkranker Frauen und Männer ist eine der grossen Herausforderungen der nächsten Zukunft. Da durch eine demenzielle Erkrankung häufig primär die kognitiven Funktionen – weniger aber die emotionalen Funktionen – eine Einbusse erfahren, beeinflusst eine gute Pflege die Lebensqualität demenzerkrankter Menschen positiv.

Demenzerkrankte Menschen kommen im Allgemeinen am besten in einem geschützten Rahmen zurecht. Pflegewohngruppen, die eine Ausrichtung auf Alltagsaktivitäten erlauben, erleichtern es, verbliebene Kompetenzen zu mobilisieren und emotionale Zugänge zu öffnen. Zudem erleichtern Pflegewohngruppen den Einbezug von Angehörigen in die Betreuung. Deshalb sind für die stationäre Betreuung alter Menschen mit Demenzerkrankungen überschaubare Wohneinheiten (mit max. 10 bis 12 Personen) oft optimal. Nach bisher durchgeführten Vergleichsstudien erwiesen sich dezentralisierte Pflegestationen und Wohngruppen als die am besten geeignete Wohnform für demenzerkrankte Menschen, neben einer guten familialen Versorgung. In den letzten Jahrzehnten wurden deshalb europaweit demenzgerechte Versorgungsstrukturen und Wohnformen aufgebaut, die einerseits eine kontinuierliche (professionelle) Betreuung bieten, die andererseits aber auch ein gemeinschaftsbezogenes Zusammenleben der Demenzkranken ermöglichen, in Anlehnung an vertraute Wohnformen wie der Familie, in der Sicherheit, Nähe und Geborgenheit vermittelt werden.

Einige Literaturhinweise

- Albrecht, Peter-Alexis (Hrsg.) (2012) Service-Wohnen als Zukunftsaufgabe einer alternden Gesellschaft, Berlin: Berliner Wissenschaftsverlag.
- Höpflinger, François (2009) Einblicke und Ausblicke zum Wohnen im Alter. Age Report 2009, Zürich: Seismo.
- Huber, Andreas (Hrsg.) (2008) Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte, ETH-Wohnforum, Edition Wohnen 2, Birkhäuser. Basel.
- Jann, Antonia (2012) Wohnen im Alter – ein Handlungsfeld und seine Grenzen, Eine explorative Studie des Handelns bei alleinlebenden Menschen unter besonderer Berücksichtigung gesellschaftlicher Faktoren, Vechta: Universität Vechta, Oktober 2012.
- Schulz-Niewandt, Frank; Körstler, Ursula; Langenhorst, Francis; Marks, Heike (2012) Neue Wohnformen im Alter: Wohngemeinschaften und Mehrgenerationenhäuser, Stuttgart: Kohlhammer.

Links zum Thema:

- [Fachberatung altersgerechtes Bauen](#)
- [ZukunftsWohnen](#)
- [age-stiftung - Für gutes Wohnen im Alter](#)
- [Wohnform50plus](#)
- [Ratgeber Wohnen im Alter](#)
- [Vom Einfamilienhaus in die Eigentumswohnung](#)



Ihre Meinung interessiert uns!

Senden Sie uns Ihre Meinung zu diesem Beitrag. Vielen Dank.



[Mail](#)



[Blog](#)