

Zuhause alt werden – zukunftsfähiges Konzept oder Mogelpackung zur Kostensenkung?

Generationenbeziehungen im Umbau
Forum für Universität und Gesellschaft
Universität Bern

17. September 2011

Dr. Margrit Hugentobler
ETH Wohnforum – ETH CASE
ETH Zürich

Die Mär vom „Gleichwerden“ im Alter

«Alte Menschen sind ja nicht alle gleich, wahrscheinlich sind sie das sogar noch weniger als irgendeine andere Altersgruppe: denn ihr langes Leben hat sie zu Individualisten gemacht. Eines unserer augenblicklichen Probleme ist, dass die Gesellschaft sich weigert, das zu verstehen und alle alten Leuten als <gleich> behandelt.»

Lily Pincus, Das hohe Alter. Lebendig bleiben bis zuletzt. 1992

Thesen / Themen

- Die grosse Mehrzahl älterer und alter Menschen wohnt zuhause bis zum Lebensende – vor allem die Männer
- Bedeutung des Wohnens ändert sich mit zunehmendem Alter: Wohnen wird zentraler
- Entwicklungstrends
- Konzept „ageing in place – zuhause alt werden“ bedingt ein ganzheitliches sozial- und wohnbau- politisches Konzept
- Marktpotenzial „Wohnen in Alter“
- Wohn- städtebauliche und sozialpolitische Anforderungen

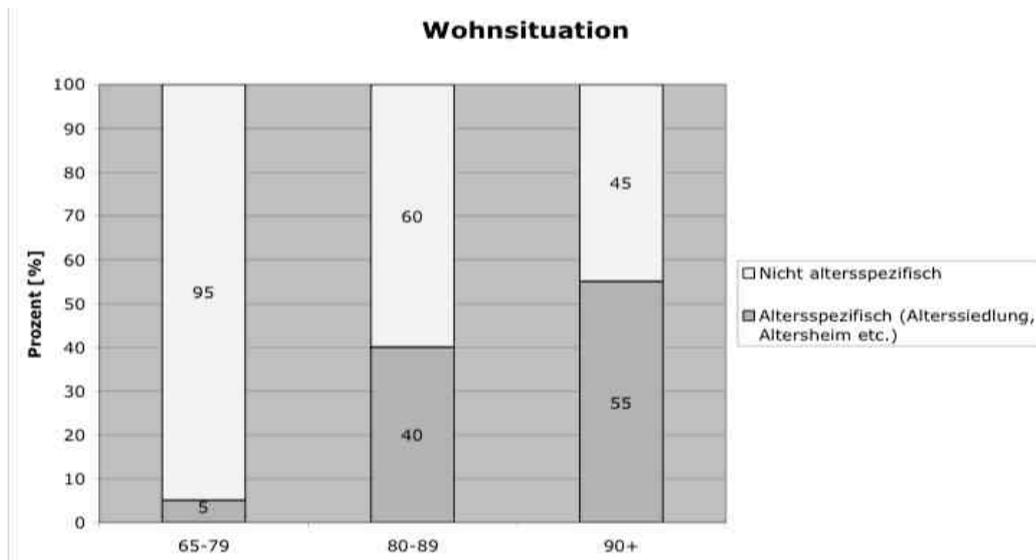
Wohnen zuhause im Alter

- Anteil älterer Menschen (65+) in institutionellen Haushalten hat sich zwischen 1960 – 2005 zwar mehr als verdoppelt (auf ca. 100'000) aber prozentual nur von 7.4 auf 8.5% erhöht.
- Bei den 80 bis 84-Jährigen leben noch 90% in einem Privathaushalt; bei den 90 bis 94-Jährigen noch rund drei Fünftel.
- Starke Zunahme der Einpersonenhaushalte bei 65 bis 74-Jährigen:
 - Männer: 7% -> 15% (1960 – 2000)
 - Frauen: 21% -> über 45% (1960 – 2000)
(wirtschaftlich, soziale Selbständigkeit, Individualisierung)

Quellen: Höpflinger, F. (2009). Age Report 2009 Einblicke und Ausblicke zum Wohnen in Alter.

Wohnsituation älterer Menschen in Zürich

DARCH
Department Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on
Architecture, Society & the
Built Environment



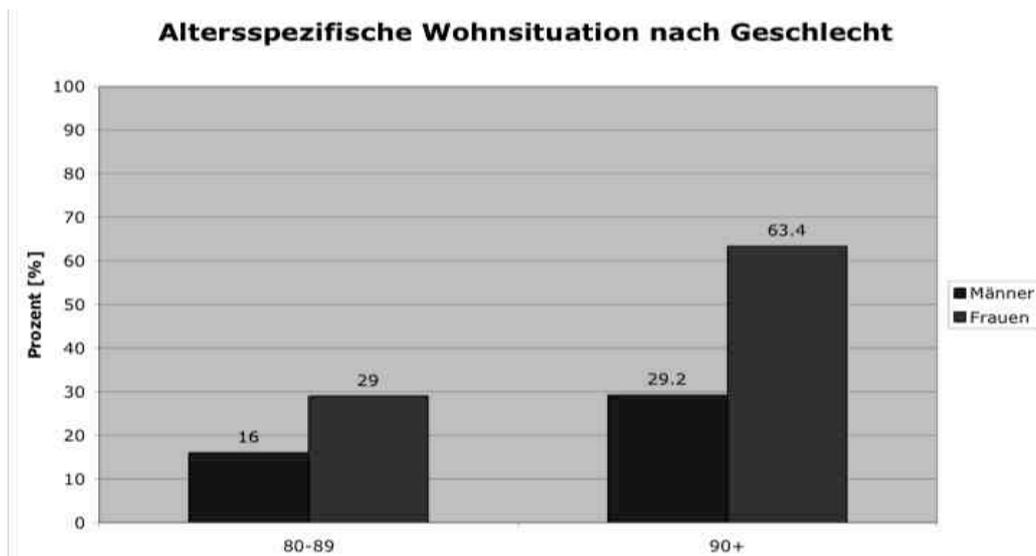
Quelle Statistik Stadt Zürich

ETH Wohnforum – ETH CASE, Margrit Hugentobler
Zuhause alt werden ...

17. September 2011 / 5

Wohnsituation älterer Menschen in Zürich nach Geschlecht

DARCH
Department Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on
Architecture, Society & the
Built Environment



Quelle: Statistik Stadt Zürich

ETH Wohnforum – ETH CASE, Margrit Hugentobler
Zuhause alt werden ...

17. September 2011 / 6

Veränderte Bedeutung des Wohnens im Alter

- Eingeschränkter Bewegungsradius mit steigendem Alter (Hochaltrigkeit)
- Bewegung nach aussen ⇒ Bewegung nach innen (Bringen versus Holen)
- Wohnung wird zunehmend zum Lebenszentrum ⇒ Wohnung als Heimat, Ort der Vertrautheit, Erinnerung, Verlässlichkeit, Sicherheit und Privatsphäre
- Wohnung – grösstmögliche Autonomie in der Alltagsgestaltung; Bekanntheit und Verlässlichkeit des sozialen Umfelds
- Deshalb Wunsch der meisten älteren Menschen, so lange wie möglich in der vertrauten Wohnung / Wohnumgebung zu bleiben

Entwicklungstrends

- Steigende Lebenserwartung, bessere Arbeitsbedingungen, bessere Gesundheit verzögert den Alterungsprozess (subjektiv und objektiv)
- Die 80+ Generation im Jahr 2030 unterscheidet sich von der heutigen Gruppe der Hochaltrigen, durch:
 - geringere Wahrscheinlichkeit, in einem Altersheim zu leben
 - weniger Unterstützung durch Familienmitglieder (Gründe: Zivilstand, Haushaltform, Mobilität)
 - Vertrautheit mit dem Internet / Mobiltelefonie, etc.
 - Bereitschaft (Gewohnheit) Dienstleistungen verschiedener Art einzukaufen (betr. Mobilität, Sicherheit, Pflegedienstleistungen, Einkaufen, usw.)
 - Verfügbarkeit neuer Technologien, Sicherheits- / Überwachungssysteme, erleichtern Verbleib in der eigenen Wohnung (AAL)

Allerdings: Zunehmendes Auseinanderklaffen betr. sozialer Schichten und Gruppen

Entwicklungstrends - Fazit

- Veränderte / gestiegene Ansprüche der älteren Menschen ans Wohnen ⇒ vermehrte Nutzung neuer Kommunikationstechnologien (Sicherheit wichtig!)
- Auflösung der Dichotomie «Daheim» oder «ins Heim» ⇒ Entstehung vieler neuer Wohnoptionen für ältere Menschen in den letzten Jahrzehnten
- Wachsendes Interesse in den Generationen 50+ nach gemeinschaftlichen Wohnformen: Hausgemeinschaften, intergenerative Wohnprojekte. Projektzahl aber noch gering: heute CH: ca. 1 bis 2 Prozent aller Rentnerhaushalte

Ein möglichst breites Angebot von Wohnmöglichkeiten und eine vielfältige Dienstleistungspalette im Alter sind gefragt.

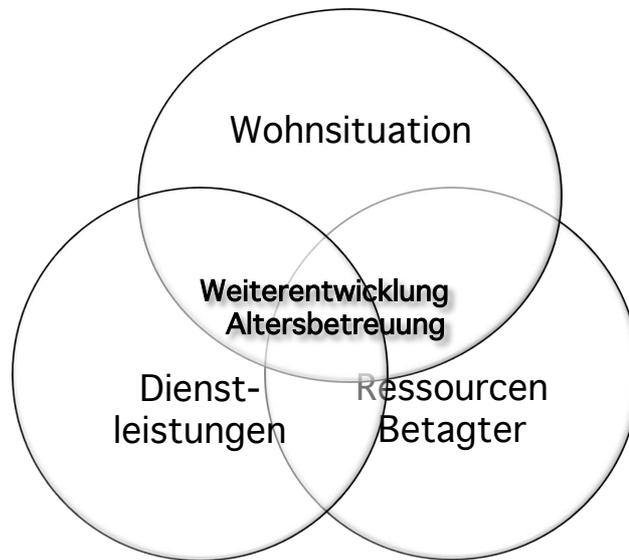
- Veränderte sozial- und wohnpolitische Leitideen institutioneller und kommunaler Altersleitbilder

Sich von „(A)alten“ Bildern verabschieden



„Zuhause alt werden“ Implikationen für die Kommunalpolitik

DARCH
Department Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on
Architecture, Society & the
Built Environment



ETH Wohnforum – ETH CASE, Margrit Hugentobler
Zuhause alt werden ...

17. September 2011 / 11

Altersbetreuungskonzept Stadt Schaffhausen

DARCH
Department Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on
Architecture, Society & the
Built Environment

➤ Zielbereich 1

Ausbau ambulanter Dienstleistungen => quartierorientierte Dienstleistungszentren => Zusammenführung, Vernetzung, Koordination stationärer und ambulanter Unterstützung

➤ Zielbereich 2

Vermehrte Nutzung eigener Ressourcen älterer Menschen => Vernetzung Nachbarschaftshilfe, Freiwilligenarbeit, Gemeinwesenarbeit

➤ Zielbereich 3

Verfügbarkeit einer Palette altersgerechter Wohnangebote => neue resp. erweiterte Angebote, bauliche Bestandsoptimierungen, Servicedienstleistungen (Wohnberatung, „Unfallverhütung“)

ETH Wohnforum – ETH CASE, Margrit Hugentobler
Zuhause alt werden ...

17. September 2011 / 12

Altersbetreuungskonzept Stadt Schaffhausen

DARCH
Departement Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on
Architecture, Society & the
Built Environment

Weiterentwicklung Altersbetreuung Schaffhausen

Gesamtstrategie zum demographischen Wandel in der Stadt entwickeln

- Vernetzung professioneller Dienstleister weiter unterstützen; Angebot nach Bedarf ausbauen; zentrale Auskunftsstelle schaffen
- Quartier- und Gemeinwesenarbeit als wichtige Schaltstelle mit Altersarbeit vernetzen (Ressourcenförderung)
- Wohnangebot als zentraler Erfolgsfaktor der Gesamtstrategie betrachten: Deutliche Erhöhung der Vielfalt an altersgerechten Wohnangeboten (neuen Projekte; Erneuerungen im Bestand, Unterstützung privater Initiativen)

ETH Wohnforum – ETH CASE, Margrit Hugentobler
Zuhause alt werden ...

17. September 2011 / 13

Neues Quartierdienstleistungszentrum „Künzle-Heim“ in Schaffhausen

DARCH
Departement Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on
Architecture, Society & the
Built Environment



ETH Wohnforum – ETH CASE, Margrit Hugentobler
Zuhause alt werden ...

17. September 2011 / 14

Alte Bausubstanz in Schaffhausen



ETH Wohnforum – ETH CASE, Margrit Hugentobler
Zuhause alt werden ...

17. September 2011 / 15

Welche Wohnangebote sind gefragt?

- Auch in Zukunft wollen viele ältere Menschen in der gewohnten/geliebten Umgebung bleiben, aber Zugang haben zu allfällig nötigen Unterstützungs- und Dienstleistungen und zu temporären Lösungen.
- Möglichst selbständiges und preisgünstiges Wohnen beim Älterwerden ist ein wichtiges volkswirtschaftliches Thema (wenn günstiger Wohnraum knapp wird, bezahlen Steuerzahlerinnen Ergänzungsleistungen).
- Neue Angebote sind gefragt: u.a.
 - Wohnen mit Dienstleistungen in nicht altersspezifischen Wohnbauten z.B. mit Concierge, tech. Sicherheitssysteme);
 - Altersgerechte Wohnungen für Personen ab 50-60 in neu geplanten Wohnbauten oder sanierten Altbauten
 - Selbst-initiierte und organisierte (teils genossenschaftliche) Wohnformen mit gegenseitiger Hilfe und Zugang zu Dienstleistungen
- Aufbau quartierbezogener Wohn- und Lebenskonzepte

ETH Wohnforum – ETH CASE, Margrit Hugentobler
Zuhause alt werden ...

17. September 2011 / 16

Wohnen im Alter: Marktpotenzial

Dies heisst, z.B.:

- Nachfrage nach Wohneigentum / altersgerechten Mietwohnungen mit guter Infrastrukturanbindung für ZuzügerInnen aus dem ländlichen EFH
- Beschränkte Nachfrage nach (relativ teuren) full-service Altersresidenzen
- Bei Siedlungsanierungen einen Teil der Wohnungen „altersgerecht“ renovieren
- Beim Neubau/Umbau und der Vermietung von günstigem Wohnraum eine Anzahl von Wohnungen für ältere Menschen „reservieren“
- Unterstützung gemeinschaftlicher Wohnprojekte für die zweite Lebenshälfte beim Verkauf/Umbau von geeigneten Liegenschaften
- Liegenschaftsbewirtschaftung auch als „Sozial-Management“ definieren: z.B. in der Vermietungspraxis auf eine Durchmischung achten, bei frei werdenden Wohnungen siedlungsinterne Umzüge in Betracht ziehen; Unterstützung der Nachbarschaftshilfe

Siedlungsanierung Rosengarten St. Gallen



Fotos: Marco Hoffmann

Wohn“fabrik“ Solinsieme St. Gallen selbst-organisierte Hausgemeinschaft

DARCH
Department Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on
Architecture, Society & the
Built Environment



Foto: A&W Studios AG, Urs Welter

ETH Wohnforum – ETH CASE, Margrit Hugentobler
Zuhause alt werden ...

17. September 2011 / 19

Wohn“fabrik“ Solinsieme St. Gallen selbst-organisierte Hausgemeinschaft

DARCH
Department Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on
Architecture, Society & the
Built Environment



Foto: A&W Studios AG, Urs Welter

ETH Wohnforum – ETH CASE, Margrit Hugentobler
Zuhause alt werden ...

17. September 2011 / 20

Wohn“fabrik“ Solinsieme St. Gallen selbst-organisierte Hausgemeinschaft

DARCH
Department Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on
Architecture, Society & the
Built Environment



Foto: A&W Studios AG, Urs Welter

ETH Wohnforum – ETH CASE, Margrit Hugentobler
Zuhause alt werden ...

17. September 2011 / 21

Lebenräume für jung und alt - Meckenbeuren intergenerative Siedlungsgemeinschaft

DARCH
Department Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on
Architecture, Society & the
Built Environment



Foto: A&W Studios AG, Urs Welter

ETH Wohnforum – ETH CASE, Margrit Hugentobler
Zuhause alt werden ...

17. September 2011 / 22

Lebenräume für jung und alt - Meckenbeuren intergenerative Siedlungsgemeinschaft

DARCH
Department Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on
Architecture, Society & the
Built Environment



Foto: A&W Studios AG, Urs Welter

ETH Wohnforum – ETH CASE, Margrit Hugentobler
Zuhause alt werden ...

17. September 2011 / 23

Anforderungen aus wohn-, städtebaulicher und sozialpolitischer Sicht

DARCH
Department Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on
Architecture, Society & the
Built Environment

- Viele ältere Einfamilienhäuser in peripheren Lagen sind im hohen Alter ungeeignet; auch viele ältere Wohnbestände, die vor einer Erneuerung stehen (Schwellen, Treppen, gemeinschaftlich genutzte Räume und Erschliessung)
- „Zurück in die Stadt“: gefragt ist Stockwerkeigentum und praktische kleinere oder mittelgrosse Mietwohnungen (1-Zimmer Wohnungen passé) je nach Haushaltgrösse, hindernisfrei, altersgerecht, Balkone.
- Standorte in urbanen Zentren in gut erschlossenen Quartieren (öV, einkaufen, Dienstleistungen, kulturelles Angebot)
- Drei Massnahmenbündel erleichtern „zuhause alt zu werden“: altersgerechter Wohnraum in unterschiedlichen Kombinationen; professionelles Angebot an Bring- und Holdienstleistungen (Pflege, Haushalt, Transport, Bewegung, soziale Kontakte), quartierbezogene Gemeinwesen- und Freiwilligenarbeit, ausgerichtet auf die Stärkung der Ressourcen Betagter und Hochbetagter.

ETH Wohnforum – ETH CASE, Margrit Hugentobler
Zuhause alt werden ...

17. September 2011 / 24

„Die neuen Alten“

Aus: Mayr, Johann (2006): Cartoons für Senioren. Oldenburg: Lappan Verlag (Neuauflage).

DARCH
Departement Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on
Architecture, Society & the
Built Environment



ETH Wohnforum – ETH CASE, Margrit Hugentobler
Zuhause alt werden ...

17. September 2011 / 25

DARCH
Departement Architektur
ETH Wohnforum
ETH CASE
Centre for Research on
Architecture, Society & the
Built Environment

Vielen Dank für's Zuhören

Margrit Hugentobler
hugentobler@arch.ethz.ch

ETH Wohnforum – ETH CASE, Margrit Hugentobler
Zuhause alt werden ...

17. September 2011 / 26