

Was heisst altersgerechtes Wohnen?

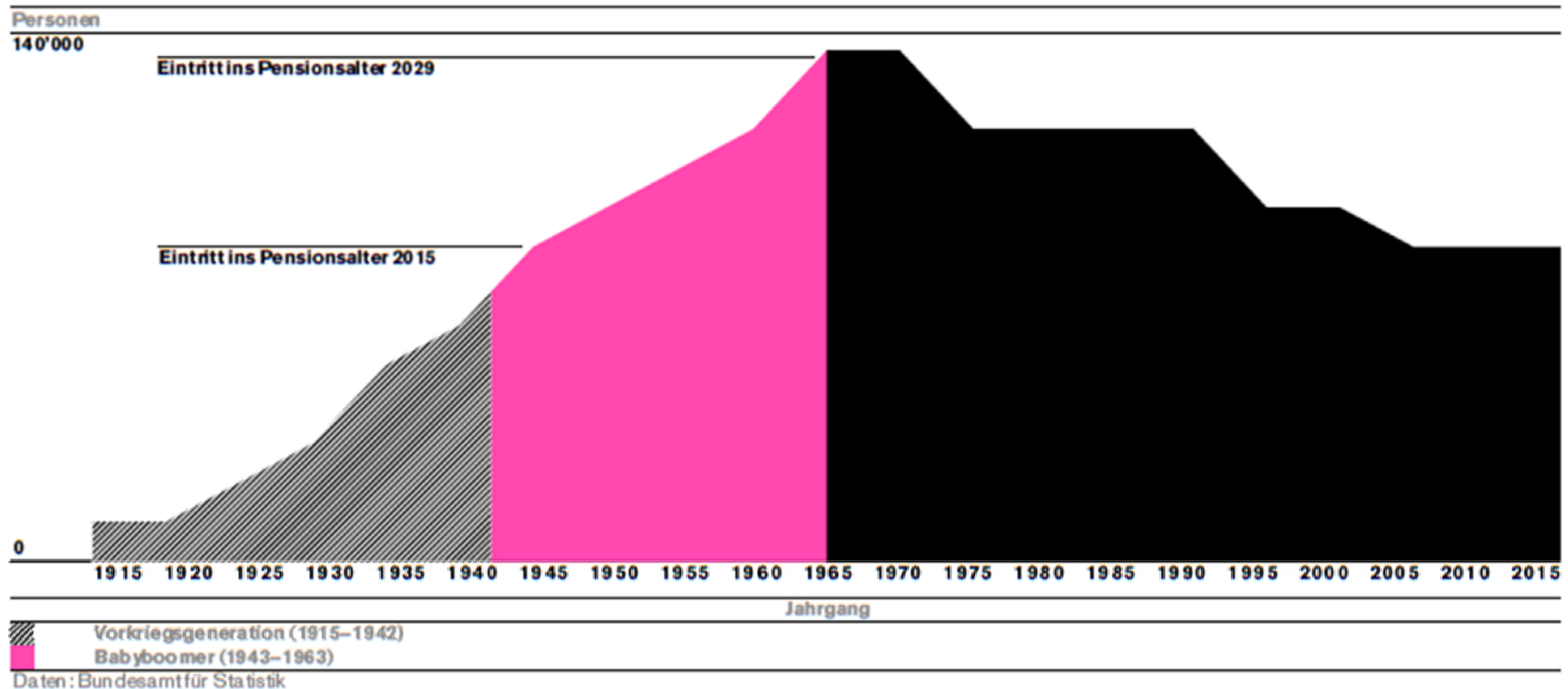


Forum Wohnbaugenossenschaften
22. September 2017, KKL Luzern
Dr. Joëlle Zimmerli, Zimraum Raum + Gesellschaft

WOHNBEDÜRFNISSE IM ALTER

Was heisst Wohnen im Alter?

**Wohnen mit Pflege ist nur ein kleiner Bestandteil von Wohnen im Alter.
Gefragt sind in erster Linie Wohnungen für heutige und kommende
ältere Genossenschafter an gut versorgter Lage.**



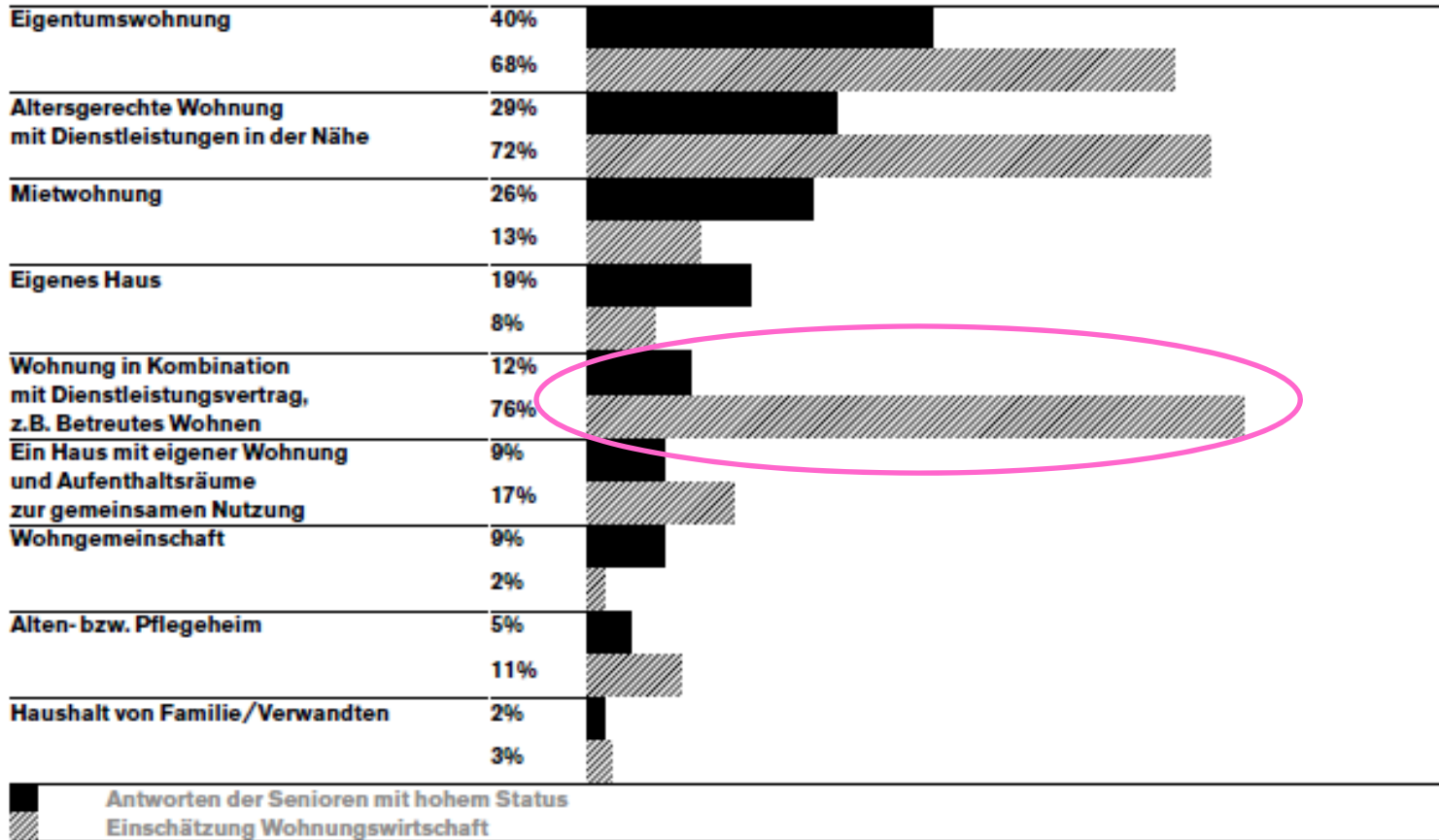
Welche Art von Gemeinschaftsräumen sind gefragt?
Babyboomer schätzen Teilnahmefreiheit, sind aber auch sehr aktiv. Im hohen Alter wird die selektive Teilhabe wichtig.



Welche Anforderungen bestehen an Servicedienstleistungen?

Babyboomer sind selbstbestimmt, haben einen ausgeprägten Freiheitsdrang und schätzen Wahlmöglichkeiten.

Höheres Statussegment: Was denken Sie, welche Wohnformen ziehen Senioren bei einem Umzug in Betracht?



Daten: Befragung alle Wohnungsanbieter (n=1'68); Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter 2012 (n=1'046)

Welche Anforderungen bestehen an Servicedienstleistungen?

Sie möchten nicht umsorgt werden, erwarten von der Verwaltung aber Kontaktvermittlung und einen Kümmerer.



Welche Anforderungen bestehen an das Wohnungsangebot?

Wohnen im Alter heisst meist Wohnen in einem Kleinhaushalt. Gefragt sind zahlbare Lösungen für Alleinwohnende – nicht nur in der Stadt.



Was bedeutet die Wohnungssuche für ältere Menschen?
Schwierigkeiten gestaltet die Wohnungssuche und der Umzug, nach jahrzehntelanger «Abstinenz» vom Wohnungsmarkt.



SICHT DER GENOSSENSCHAFTEN AUF DAS ALTER

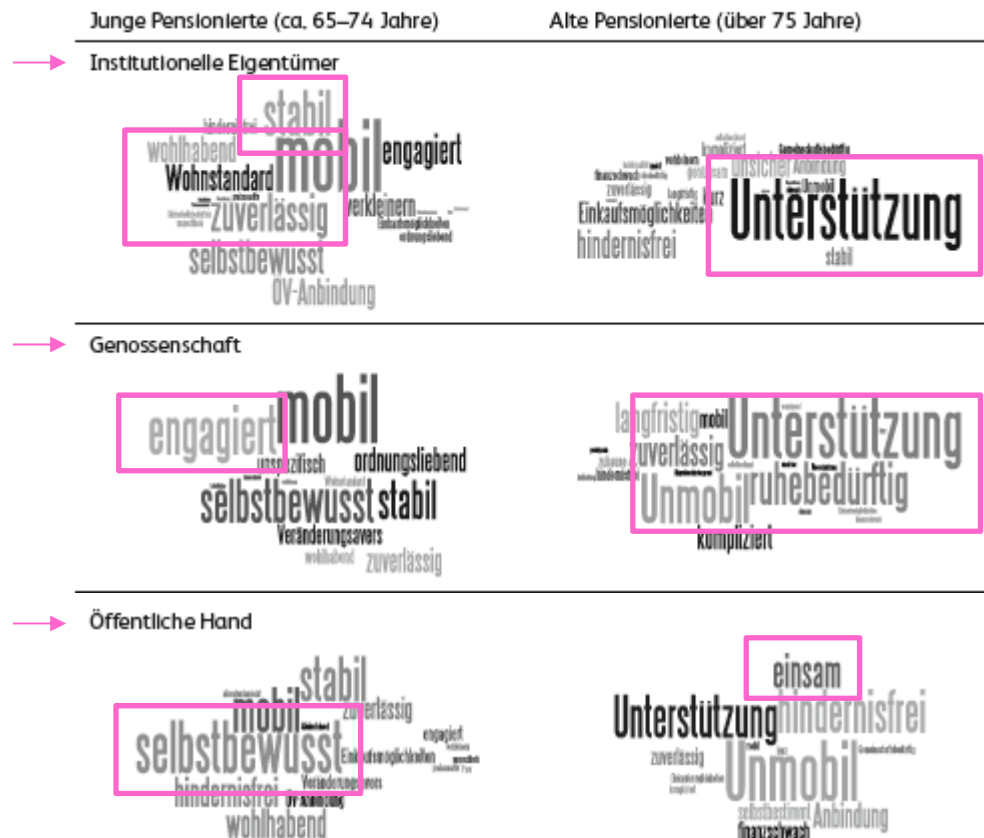
Haupt-Zielgruppe der Genossenschaften sind Familien. Eltern werden aber auch älter – und bleiben. Ist ein Fokuswechsel notwendig?

Tabelle 11: Welche Zielgruppen sprechen Sie mit Ihren Angeboten an?

	Institut. Eiger	Genossensch	Öff. Hand	Privateigent.	Stiftungen	Entwickler	Liegensch.ve
Junge Personen / Studenten	28%	20%	10%	14%	29%	14%	12%
Mittelalterliche Alleinwohnende	54%	42%	29%	43%	53%	36%	30%
Mittelalterliche Paare	64%	47%	31%	43%	47%	42%	46%
Familien	49%	68%	53%	54%	41%	47%	62%
Ältere Alleinwohnende	41%	45%	24%	32%	47%	41%	26%
Ältere Paare	56%	55%	25%	50%	53%	48%	58%
Personen mit Betreuungsbedarf	5%	9%	12%	11%	29%	7%	6%
Expats (Kurzaufenthalter)	4%	2%	4%	4%	0%	6%	22%
Zuziehende aus dem Ausland	5%	0%	4%	14%	12%	4%	14%
Keine spezifischen Zielgruppen	23%	17%	31%	29%	18%	33%	28%
Total Befragte	99	66	51	28	17	81	50

Assoziationen mit Pensionierten als Wohnungsbewerber: Negative Bilder von Alten als künftige Mieterinnen und Mieter, auch unter Genossenschaften.

Abbildung 1: Assoziation mit Pensionierten als Wohnungsbewerbende, nach Akteuren, offene Frage codiert



SICHT VON AUSSEN AUF DEN HANDLUNGSBEDARF

Grundsätzlich: Keine Angst vor den Alten als (neue) Genossenschafter und Genossenschafterinnen



«Wir sind keine Zittergreise»

ALTER Wohnungssuchen gestalten sich für Senioren als äusserst mühsames Unterfangen. Vor allem, wenn sie körperlich und geistig noch fit sind und eine bezahlbare Wohnung suchen.

ISMAIL OSMAN
ismail.osman@luzernerzeitung.ch

Heinrich Strauch und seine Frau Elisabeth* sind beide 86-jährig und auf Wohnungssuche. Die beiden sind geistig und körperlich fit: Sie spielt täglich Klavier, ihn trifft man entweder in der Bibliothek, in einem Café oder zwei Mal die Woche am Stadtluzerner Markt. Ihre jetzige Wohnung liegt in einem der ruhigeren Quartiere der Stadt. Kurz: Die beiden sind auch im fortgeschrittenen Alter noch absolut selbstständig. «Aber wie lange noch?», fragt sich Heinrich. Ihre Wohnung ist mit den Stufen beim Eingang, dem Zugang zur Garage und den Treppen zur Wohnung nämlich alles andere als alterstauglich.

teuren Alterswohnungen mit diversen Dienstleistungen statt auf bezahlbaren – aber altersgerechten – Wohnungen im Segment 2½ bis 3½ Zimmer (Ausgabe vom 10. Februar).

Planung geht zu wenig weit

«Wir sind auch keine Zittergreise, die gebrechlich in den eigenen vier Wänden verharren wollen und rund um die Uhr betreut werden müssen», stellt Heinrich Strauch klar. Für ihn geht auch die Planung der Behörden in Sachen Altersfragen nicht weit genug. «Es wird dabei unterschätzt, dass es eben auch immer mehr Personen im hohen Alter gibt, die geistig luzid und körperlich fit sind», sagt Heinrich. «Für deren Bedürfnisse hat man in der heutigen Altersplanung aus meiner Sicht noch längst nicht weit genug gedacht.»

Die Strauchs suchen weiter nach einer passenden Wohnung. Eine steht längerfristig sogar in Aussicht, ist aber voraussichtlich erst 2018 bezugsbereit. «Wir hoffen nun einfach, dass wir bis

Baugenossenschaft Luzern (ABL) und der Spitex der Stadt Luzern lanciert. Ziel sei, die Nachbarschaft im Neustadtquartier besser zu vernetzen, wovon nicht zuletzt auch die ansässigen Senioren profitieren sollen. «Es geht beispielsweise darum, die bestehende Nachbarschaftshilfe zu stärken.» Mit solch informeller Nachbarschaftshilfe sind ganz natürliche Hilfeleistungen zwischen Nachbarn gemeint: «Beispielsweise den Einkauf für eine betagte Nachbarin erledigen, den Briefkasten leeren oder zur Katze schauen», erklärt Fuhrmann.

Niederschwellige Hilfe

Es seien eben genau mehr solche kleinen Alltagshilfen, die in Zukunft eher wieder gefragt sein würden, als das, was teure betreute Alterswohnungen bieten. «Man muss sich der Tatsache bewusst sein, dass wir heute und in den nächsten Jahren gleich zwei Generationen mit sehr unterschiedlichen Bedürfnissen im Pensionsalter haben», sagt Fuhrmann. «Es ist

über die Angebote zu verfügen aber auch funktionierend das ist Vicino Luzern dazu

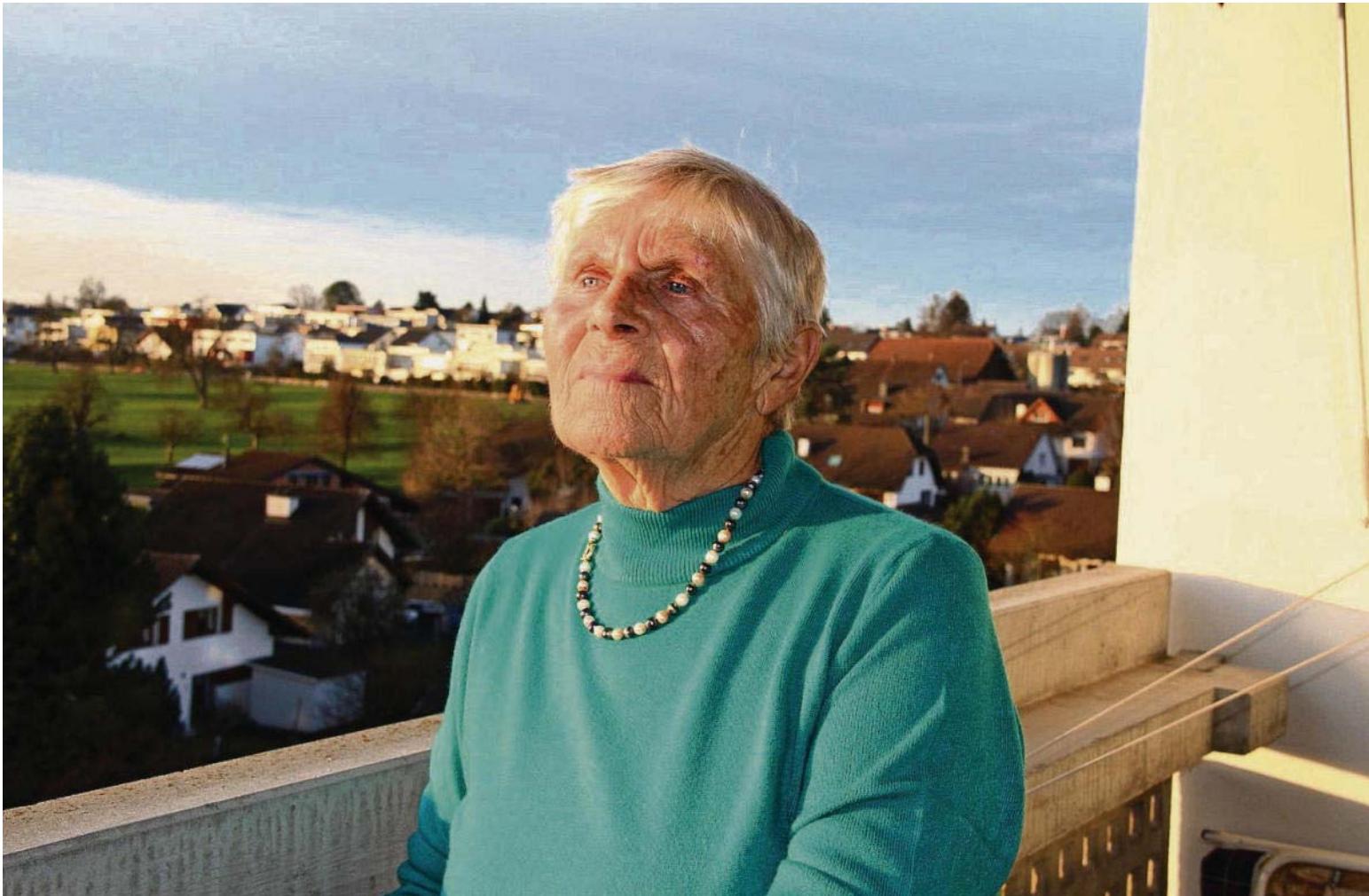
Alterswohnungen funktionieren

Dass Alterswohnungen funktionieren aber auch funktionierend zeigt das Beispiel «Sonnen mit Service 60+» im Zentrerdorf. Die Baugenossenschaft erstellte dort für 14 Millionen insgesamt 37 Mietwohnungen für die 2½- bis 3½-Zimmer liegen zwischen 1600 bis 1800 Franken. Die örtliche 60+ führt am 20. April 2017 Informationsveranstaltung zum Formen im Alter durch. In die Kommission für Alt Gemeinderat Daniel Rüttimann der Informationsveranstaltung man auch erste Erfahrung vergangenen Herbst fertigenpark-Projekt ansprechen durchwegs positiv aus: «D waren sehr schnell weg», s auf Anfrage. Das «Päckli» Wohnungen mit dem ne Alters- und Pflegeheim Sor von Dienstleistungen, wie cierge-Services mit regel kommt, assistiert, zahlst

«Wir haben gleich zwei Generationen mit unterschiedlichen Bedürfnissen im Pensionsalter.»

RENÉ FUHRMANN,
VICINO LUZERN

Wohnungsmix zukunftstauglich gestalten, aber nicht primär mit Sonderformen wie Cluster, WGs, Alterswohnungen, sondern mit privaten Kleinwohnungen.



Kooperationen mit Pro Senectute, Mieterverband oder weiteren Organisationen bezüglich Zugang zu günstigen Wohnungen eingehen



Ansprechpersonen vor Ort gewährleisten: Hauswart, Siedlungsbetreuer



Gemeinschaftsleben in aktiven und passiven Phasen: Gute Rahmenbedingungen für Beteiligung und Teilhabe schaffen



VIELEN DANK!