

## 6.4 Wohnen im Alter

Der Wohnungsneubau macht nur einen kleinen Teil des Wohnungsbestands aus. Die Mehrheit der älteren Mieter wohnt in Bestandesliegenschaften. Deshalb sollte der Fokus auf die Handhabung der Bestandesliegenschaften (Altbauten) gesetzt werden, welches die Handlungsbereitschaft von Eigentümern und Verwaltern voraussetzt.

Die heutigen Senioren sind die „Neuen Alten“. Sie haben veränderte Ansprüche an das Wohnen wie z.B. Sicherheits- und Überwachungssysteme, gestiegene Technikstandards und wachsendes Interesse an selbständige gemeinschaftliche Wohnformen.



VON DEN „JUNGEN WILDEN“ .....ZU DEN.....“NEUEN ALTEN“!

Senioren wollen sich nicht von der Unterstützung durch Familienmitglieder abhängig machen und werden deshalb immer offener für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen wie **Wohnen mit Service** (siehe unter Alters-Wohnformen). Zu erwähnen ist hier auch die Nachbarschaftshilfe die vielerorts bestens funktioniert.

Es ist zudem absehbar, dass die soziale Ungleichheit innerhalb der älteren Bevölkerung größer wird und die Schere zwischen günstigen Alterswohnungen und luxuriösen Altersresidenzen immer mehr auseinandergehen wird.

Bedürfnisabklärungen haben ergeben, dass die meisten Senioren bis in hohe Alter in den eigenen vier Wänden leben möchten und wenn nötig, Zusatzdienstleistungen wie Spitex, Mahlzeitendienst etc. nutzen (wie bereits unter der Zielgruppe Senioren erwähnt).

Die Wohnung wird mit zunehmendem Alter immer mehr zum Lebensmittelpunkt und deshalb gewinnt das Eingebunden-sein in einer guten Nachbarschaft (Nachbarschaftshilfe) ebenfalls immer mehr an Wichtigkeit.

Dieses Konzept wird auch „**Ageing in Place – zu Hause alt werden**“ genannt.

### 6.4.1 Wohnbedürfnisse im Alter

- Eigenständiges Wohnen in den eigenen vier Wänden, alleine oder in Gemeinschaften mit eigenem Bereich (Rückzugsmöglichkeit)
- Günstiger, altersgerechter und technisch gut ausgerüsteter Wohnraum
- Gute Infrastruktur (ÖV<sup>1</sup>, Einkauf, medizinische Einrichtungen etc.) in nächster Nähe

<sup>1</sup> = öffentlicher Verkehr

- Gefragt sind wohnflächenmässig kleinere Wohnungen jedoch mit genügend Räumen für Rückzugsmöglichkeiten, Einladungen / Besucher und ev. dazu Mietbares Besucherzimmer/ Satellitenzimmer

Einzelpersonen: 2 – 3½ -Zimmer  
 Paare: 3 – 4½-Zimmer  
 (in ländlicher Gegend sind eher grössere Wohnung gefragt als im urbanen Umfeld)



- Ruhige und sichere Wohnlage
- Grünräume / Erholungs- und Begegnungszonen in der Nähe
- Seine eigenen Kompetenzen einbringen können (Mithilfe Haushalt, Unterstützungen bieten in speziellen Kenntnissen wie z.B. Computer, Internet, kochen etc.)

### **Anforderung an Wohnung/Wohnbereich**

- Kompakte Grundrisse mit kurzen Distanzen in preisgünstigem Segment
- Eingangsbereich hell und zusätzliche Abstellfläche z.B. für Rollatoren
- Bad mit Dusche ohne Stufe, Haltegriffe (1 Badezimmer reicht)
- Küche nicht zu hoch, benutzungsfreundlich auch für kleinere Personen, einfach zu bedienende Küchengeräte (Elektronik und Höhe)
- Pflegeleichte Wohnungen (kleine gut zu reinigende Fenster, pflegeleichte Materialien für Bodenbeläge und Oberflächen, Kücheneinrichtung, Badezimmer)
- Fenster, welche einfach zu bedienen sind (Griffe nicht zu hoch und zu schwergängig)
- Rollläden (keine Fensterläden), welche leicht zu bedienen sind und wenig Kraftaufwand benötigen
- Durch kleinere effizientere Grundrisse eher preisgünstige Wohnungen anbieten

### **Aussenbereich/Nebenräume**

- Stufenloser Zugang (von Haustüre bis Strasse)
- Autozufahrt bis zum Hauseingang (für gehbehinderte Personen)
- Privater Aussenraum (Balkon, Terrasse, Loggia)
- Gute Beleuchtung im und um das Haus (Sicherheitsgefühl)
- Lift (genügend breit zum Wenden von Rollatoren und Rollstühlen) und Bedienfeld für Stockwerke nicht zu hoch
- Waschküche - wenn möglich im Erdgeschoss - mit Tageslicht, guter Zugang, keine Treppen, kurze hindernisfreie Wege
- Keine schweren Türen (auch nicht beim Hauseingang)
- Begegnungszonen (innen und aussen)

Viele **ältere Personen leben in flächenmässig zu grossen Wohnungen**, nachdem die Kinder ausgezogen sind oder der Partner verstorben ist.

Mit mehr als 75m<sup>2</sup> Wohnfläche pro Kopf nutzen die über 65-jährigen Einfamilienhausbewohner durchschnittlich 40m<sup>2</sup> mehr als ein Familienhaushalt mit Kindern (Hofer et al. 2011:15).