

Aktueller Fachbeitrag

Altern lebenswert gestalten – sicher und selbstbestimmt wohnen

Mit Blick auf die demographische Entwicklung und die damit verbundenen Anforderungen an das Wohnen und die Versorgung im Alter werden Wohnungsbaugenossenschaften zu wichtigen Partnern der Sozialwirtschaft. Der folgende Fachbeitrag beschreibt das Projekt „Alter Leben“ und die bisher einzigartige Kooperation zwischen dem Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG) und der LIGA der Freien Wohlfahrtspflege in Sachsen.

Das Konzept des genossenschaftlichen Wohnens ist prädestiniert für eine Partnerschaft mit der Sozialwirtschaft: Es basiert auf Gemeinschaftseigentum, das nachhaltig und generationsübergreifend bewirtschaftet wird. Wohnungsgenossenschaften sind demokratisch strukturiert; ihre Mitglieder haben durch Mitbestimmungsrechte, Miteigentum und Selbstverwaltung entscheidenden Einfluss auf die Unternehmenspolitik. Zweck von Wohnungsgenossenschaften ist die Förderung der wirtschaftlichen Interessen ihrer Mitglieder.

Das genossenschaftliche Wohnen ist damit eine nahezu ideale Organisationsform. Denn Eigentümer, die ihr Eigentum auch an Ort und Stelle nutzen, setzen sich für die Qualität ihrer Wohnhäuser, des Wohnumfeldes und der Verhältnisse in der Kommune ein. Damit steigern sie die Wohn- und Lebensqualität und sorgen für sozial stabile Nachbarschaften. Ihren Mitgliedern bieten Wohnungsgenossenschaften zudem weit mehr, als nur ein Dach über dem Kopf. Ihr Angebot umfasst Dienstleistungen wie Betreutes Wohnen für ältere und behinderte Bewohner, Nachbarschaftstreffs und Begegnungsstätten mit vielen sozialen Angeboten, Hauswirtschaftsdienste (z. B. Einkaufshilfen), Mitgliederfeste, geeignete Ansprechpartner (z. B. Sozialarbeiter) u. v. m.

Im Sachsen ist bereits heute vierte Einwohner 65 Jahre und älter, 2020 wird es jeder dritte sein. Dadurch ergeben sich neue Herausforderungen an die Wohnqualität, an Dienstleistungen und Unterstützungsformen speziell für ältere Menschen. Die Wohnungsbranche übernimmt hier die Funktion eines „Sozialbarometers“, da sie als eine der ersten Branchen die Folgen des demographischen Wandels bewältigen muss.

Veränderung der Nachfrage und der Wohnwerte

2005 beteiligte sich der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG e. V.) an einer Wohnungsmarktprognose 2020 für die Kreise und kreisfreien Städte Sachsens. Diese zeigt, dass der Rückgang der Bevölkerung zur Verringerung der Wohnungsbedarfsnachfragen und zur Veränderung der Wohnwerte führen wird. So wird eine barrierearme Wohnung immer mehr zum Standard werden.

Der GDW (Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.) veröffentlichte im September 2008 eine Studie mit dem Titel „Wohntrends 2020“, welche die Auswirkungen aktueller Lebensgewohnheiten und Lebensphasen aller Altersklassen auf das Wohnen beleuchtet. Dabei zeigte sich, dass einheitliche Standardwohnungen nicht mehr zeitgemäß sind. In Abhängigkeit von Altersgruppen, Haushaltsstruktur, Wohnkraft und Wohnkonzept werden Wohntrends der Zukunft sichtbar. Die Wohnungsnachfrage auch von Senioren wird vielfältiger; elektronische Unterstützungssysteme gewinnen an Bedeutung.

Auf entspannteren Märkten wird der energetische Standard der Wohnung zu einem wichtigen Nachfragekriterium. Sicherheitsmaßnahmen im Wohnbereich – in erster Linie kostengünstige Lösungen – werden wichtiger. Ein barrierearmes Wohnumfeld wird somit wichtiger Nachfragefaktor und der Bedarf an professionellem Sozial- und Netzwerkmanagement wird zunehmen – ein Vorteil für Wohnungsgenossenschaften, die hier bereits professionell tätig sind. Die Wohnung wird also verstärkt zum Pflege- und Gesundheitsstandort. Mehr und mehr kranke und pflegebedürftige Menschen, die vor einigen Jahren noch auf eine stationäre Behandlung angewiesen waren, werden heute schon im häuslichen Umfeld

versorgt. Zukünftig wird sich dieser Trend im Zuge des Paradigmas „ambulant vor stationär“ weiter verstärken. Eine weitere zentrale Aufgabe besteht darin, mit zunehmend weniger Pflegekräften mehr und mehr Pflegebedürftige mit gleich guter Qualität zu versorgen.

Optimale Vernetzung von Pflegedienstleistungen und Wohnungsangeboten

Um diese gesamtgesellschaftliche Herausforderung zu bewältigen, müssen Pflegedienstleistungen und Wohnungsangebote noch optimaler organisiert und vernetzt werden. Die eigene Wohnung und der eigene Haushalt werden von vielen Menschen im Alter als Ausdruck eigener Kompetenz verstanden, und zwar im Sinne eine Beibehaltung von Selbstverantwortung und Selbstständigkeit. Es wird solange wie möglich versucht, den eigenen Hausstand zu erhalten, weil die Risiken erkannt werden, die aus dem Zusammenleben mit der Kindergeneration erwachsen können.

Die Begrifflichkeiten Selbstbestimmung und Selbstständigkeit der Mitglieder werden im Sinne des Terminus „Independent Living“ wie folgt verstanden: Selbstbestimmt leben heißt, Kontrolle über das eigene Leben zu haben, basierend auf der Wahlmöglichkeit zwischen akzeptablen Alternativen, die die Abhängigkeit von den Entscheidungen anderer bei der Bewältigung des Alltags minimieren. Das schließt das Recht ein, seine eigenen Angelegenheiten selbst regeln zu können, am öffentlichen Leben in der Gemeinde teilzuhaben, verschiedene soziale Rollen wahrzunehmen und Entscheidungen selbst fällen zu können, ohne dabei in die psychologische oder körperliche Abhängigkeit anderer zu geraten.

Umsetzung des BMF-Förderprojektes „Alter Leben“

Ausgehend von diesen Aspekten, initiierte und leitete der VSWG e. V. das Projekt **Alter leben**, welches vom Bundesministerium für Bildung und Forschung im Rahmen des Schwerpunktes „Technologie und Dienstleistungen im demographischen Wandel“ von September 2009 bis Juni 2012 gefördert wurde. Seit Juli 2012 wird **Alter leben** als gelebtes Konzept weitergeführt.

Kernstück von **Alter leben** ist der Lösungsansatz der „Mitalternden Wohnung“ – ein „mitwachsendes“ Konzept, das durch seine modulare Gestaltung eine hohe Anpassungsfähigkeit an die sich verändernden Lebens- und Leistungsanforderungen der Menschen ermöglicht. Das Konzept geht von einem kombinierten Ansatz, bestehend aus wirtschaftlich vertretbaren bautechnischen Maßnahmen in der Wohnung zur Reduktion von Barrieren im Wohnungsbestand, von der Einbindung technischer Unterstützungssysteme zur Assistenz im Wohnalltag sowie von angekoppelten Dienstleistungen für die Mieter, aus.

Diese Lösungen helfen altersspezifische körperliche, funktionale Einschränkungen (z. B. sensorische Verluste wie Sehen und Hören) und kognitive Beeinträchtigungen ebenso wie altersspezifische Erkrankungen (z. B. an Gelenken, Muskeln, Knochen/Skelettsystem) und körperlich-organische Erkrankungen (z. B. Diabetes, Herz-Kreislauf-Erkrankungen, Schlaganfall) auszugleichen. Die Assistenzsysteme sollen den Nutzer in seinen alltäglichen Handlungen bestmöglich unterstützen und ihm Kontroll- und Steuerleistungen abnehmen.

„Mitaltern“ bedeutet eine altersübergreifende Ausgestaltung des Konzeptansatzes. Mit einem „Design für alle“ (universal design) besitzen die Produkte eine verbesserte Gebrauchstauglichkeit, die sich positiv auf die künftige Nachfrage auswirkt und eine größere soziokulturelle Gerechtigkeit ermöglicht.

Das Konzept **Alter leben** differenziert die AAL-Technologien und –systeme im Bereich Wohnen in die Funktionsklassen Gesundheit, Sicherheit, Komfort und Freizeit:

- „Gesundheit“ beschreibt Aspekte, die dem Ausgleich verminderten körperlichen und geistigen Wohlergehens dienen und sich individuell an den Bedürfnissen des Nutzers ausrichten.
- „Sicherheit“ umfasst alle Aspekte, welche einen Zustand frei von unvermeidbaren Risiken der Beeinträchtigung bzw. einen gefahrenfreien Zustand zum Ziel haben.

- „Komfort“ beinhaltet Aspekte, auf deren Grundlage das Wohnen baulich und technisch so unterstützt wird, dass es dem Menschen in jeder Altersstufe „Arbeit vereinfacht“ und damit erhöhte (Wohn-) Behaglichkeit bietet.
- „Freizeit“ enthält Aspekte insbesondere zur Ausgestaltung von sozialen Beziehungen in der Interaktion des Nutzers mit seinem Wohnumfeld durch ergänzende technische und soziale Dienstleistungen.

Diese Funktionsklassen wurden mit Erwartungen und Bedürfnissen aus Nutzersicht unteretzt, um eine prozessbegleitende Reflexion und Umsetzung der Nutzerakzeptanz zu verfolgen, die die Bereitschaft zur künftigen breiten Anwendung der Lösungen im Alltag der Mitglieder befördern kann.

Die Erarbeitung der Lösungen für die „Mitalternde Wohnung“ erfolgte in Anlehnung an die Methode des Service Engineering, beginnend mit der Ideenfindung und -bewertung über die Aufnahme der Anforderungen aus Sicht der künftigen Mieter und dem Designprozess bis hin zur pilothaften Implementierung und Erbringung ausgewählter Dienstleistungen.

Die Erkenntnisse aus qualitativen und quantitativen Befragungen von Mitgliedern in sächsischen Wohnungsgenossenschaften (ca. N=2500) ermöglichten eine vom Alter relativ unabhängige Beschreibung von Nutzergruppen für das Wohnen:

- Dazu gehört die Gruppe der „Alleinstehenden“. Unterstützungsfunktionen für den Wohnalltag beziehen sich in erster Linie auf die Bereiche Sicherheit (allein sein schürt Ängste) und Freizeit (Förderung sozialer Einbindung).
- Eine zweite Gruppe repräsentiert die „aktive Familie“, deren Mitglieder bis 50 Jahre alt sind und zumeist Kinder im Haushalt haben. Unterstützungsfunktionen innerhalb der Wohnung betreffen in dieser Gruppe vor allem die Bereiche Sicherheit (automatische Abschaltung von Strom, Wasser; vernetzte Rauchmelder) und Komfort (Heizungssteuerung, Anbindung ausgewählter externer Informationsdienste).
- Schließlich lässt sich die Gruppe der „Hochbetagten“ mit einem Alter ab 70 Jahren benennen, bei der ein starker Anstieg von „Gebrechlichkeit“ zu verzeichnen ist. Unterstützungsfunktionen im Wohnalltag betreffen für diese Gruppe vorrangig den Bereich Gesundheit und reichen bis hinein in den Bereich der Unterstützung bei häuslicher Pflege.
- Als ergänzender Aspekt hat sich die Sorge von Kindern herauskristallisiert, welche ihre Eltern bzw. Angehörigen gut versorgt wissen wollen, auch wenn sie selbst weit entfernt einer Tätigkeit nachgehen.

In Abhängigkeit der Interessengruppen (Mieter, Vermieter, Dienstleister) fällt der Anforderungskatalog sehr unterschiedlich aus. Ziel ist es, die Anforderungen so zu formulieren, dass zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer ein gemeinsames Verständnis über das zu entwickelnde System erreicht wird. Aus der Erhebung und Bewertung der Nutzerakzeptanz durch die Mitglieder selbst ergeben sich Schlussfolgerungen für die **Angebotsentwicklung und Leistungserstellung** (Produkt- und Prozessmodell), die **Organisation und Kooperation** (Ressourcenmodell) sowie die **Finanzierung** des Modells „Mitalternde Wohnung“ als künftige Wohnform in Sachsen und darüber hinaus. Denn generell ist die Bereitschaft der Mitglieder, technische Hilfsmittel unter altersbedingten physischen und psychischen Umständen zu nutzen, vorhanden. Zunehmende Vertrautheit im Umgang mit der Technik führt zum Abbau eines ablehnenden Verhaltens gegenüber der Nutzung im Wohnalltag. Neben Erfahrungszuwachs ist der unmittelbare Nutzen der Technik, den diese für den Einzelnen stiftet, ein entscheidender Aspekt.

Das in den Anfangsphasen erarbeitete Wissen bildete die Grundlage für den sich anschließenden Design-Prozess (Produkt-, Prozess- und Ressourcenmodell sowie Marketingkonzept), dessen Fokus die Entwicklung eines Geschäftsmodells zum Konzept der „Mitalternden Wohnung“ war. Als vorteilhaft bei der Konzeptentwicklung hat sich eine interdisziplinäre und **beteiligungorientierte** Vorgehensweise durch Einbeziehung der künftigen Wohnungsnutzer sowie weiterer Akteure erwiesen. Im Ergebnis wurden Empfehlun-

gen bzw. Erfolgskriterien zur Erarbeitung von Angeboten für ein selbstbestimmtes Wohnen formuliert, die Aspekte zur Erhöhung sowohl der zielgruppenspezifischen Akzeptanz als auch der Technikakzeptanz enthalten. Erfolgskriterien für eine hohe Akzeptanz der Technik (hinsichtlich des Designprozesses) betreffen die „Modularität“ der Leistungen, deren „Nachrüstbarkeit“, „Bedienfreundlichkeit“ sowie die „Unaufdringlichkeit bzw. Kontrollierbarkeit“:

- **Modularität** heißt, die Lösung besteht aus einer Basisausstattung der Wohnung und ergänzenden Zusatzmodulen. Danach entsteht im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen die „**Basisausstattung**“ der „Mitalternden Wohnung“ gemäß Konzeption der jeweiligen Wohnungsgenossenschaft. In diese fließen Maßnahmen zur Reduktion von Barrieren sowie notwendige baulich/technische Ausstattungen für weitere Ausbaustufen ein. Die Basisausstattung bezieht sich auf das Sachgut „Wohnung“ mit geringer Variabilität, d. h. nachträgliche Veränderungen erfordern in der Regel hohe Aufwendungen. Für das „**Grundmodul**“ werden erste technische Systeme eingebaut, welche u. a. auch für den Vermieter von wirtschaftlichem Interesse sind, wie z. B. die automatische Wasserabschaltung bei Wassererkennung in der Wohnung. Eine „**erste Ausbaustufe**“ sieht die nutzerspezifische Anpassung vorhandener sowie die Einrichtung weiterer technischer Systeme und deren interne Vernetzung vor. Mit einer „**zweiten Ausbaustufe**“ werden die Voraussetzungen für eine Integration externer Leistungsangebote geschaffen.
- **Nachrüstbarkeit** bedeutet, dass die AAL-Lösung „Mitalternde Wohnung“ sich auf ergänzende AAL-Elemente stützt, die in Abhängigkeit der Interessen und Bedarflagen der Nutzer vervollständigt (nachgerüstet) werden können.
- **Bedienfreundlichkeit** umfasst vor allem Aspekte der technischen Schnittstellengestaltung, wie einfache Bedienhandlungen, angemessene Schriftgröße, klare Informationswahrnehmung (Signalzuordnung), Ergänzung visueller durch akustische Signale etc. Mit der Bedienfreundlichkeit wird ein entscheidender Teil der „Intelligenz“ der technischen Assistenz für den Nutzer erlebbar.
- **Unaufdringlichkeit** bzw. Kontrollierbarkeit heißt, dass die Technik unterstützend im Hintergrund wirkt und in ihrer Komplexität nicht überfordert. Damit ist ein weiterer Teil der „Intelligenz“ technischer Assistenz für den Nutzer sichtbar. Ein Zugschnitt individualisierter Lösungen wird möglich. Die Einhaltung von Datensicherheit vermeidet ein „Überwachungsgefühl“. Unaufdringlichkeit der Technik spielt eine wesentliche Rolle bei der Bewertung der Lösungen in der Wohnung durch Ältere.

Kriterien für eine Erhöhung der zielgruppenspezifischen Akzeptanz sind die „Barrierearmut“, die „Leistungsunterstützung“ sowie die „Finanzierbarkeit“ der angebotenen Leistungen.

Kooperation zwischen dem VSWG und der LIGA der Freien Wohlfahrtspflege

Eine praktische Umsetzung funktioniert jedoch nur dann, wenn es **aktive Kooperationen** (regional und überregional) gibt und die Akteure schon in die Erarbeitung der Konzepte einbezogen sind. Beispielhaft haben die LIGA der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege und der VSWG e.V. eine Kooperation in Sachsen geschlossen, um zukünftig gemeinsam bestehende Herausforderungen themenspezifisch zu bewältigen.

Die Umsetzung klappt umso besser, je greifbarer die Angebote sind und wenn realistische Finanzierungskonzepte vorliegen. In fünf sächsischen Wohnungsgenossenschaften wurde das Konzept bereits pilothaft implementiert. Ein Teil der Wohnungen wird bereits bewohnt und ermöglicht so entsprechende Evaluationen der Technik und Betriebskosten. Beispiele sind einsehbar unter: <http://alter-leben.vswg.de/praxisloesungen/>.

Eine Finanzierung der technischen und baulichen Lösungen in Einheit mit Dienstleistungen in kombinierten Formen ist fallspezifisch und in breiter Lastenteilung und Verantwortungsübernahme denkbar, um die Kosten für alle auf ein akzeptables Niveau zu begrenzen.

Dabei ist die Technik heute schon finanzierbar (innerhalb von 3 Jahren wurde der Preis bei dem verwendeten System um 75 Prozent reduziert). AAL wird somit zur Realität.

Die Erkenntnisse aus „Alter leben“ sind in einer 260-seitigen Broschüre (inkl. Anlagen) zusammengefasst und bieten einen wissenschaftlichen als auch praktischen Überblick. Die Broschüre kann zum Preis von 24,- Euro beim VSWG e. V. per E-Mail verband@vswg.de bzw. Fax 0351.8070160 erworben werden. Weitere Informationen sind abrufbar unter www.vswg-alterleben.de.

Autorin: Alexandra Brylok, Referentin Soziales und Projekte, Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V., Dresden, Kontakt: brylok@vswg.de, www.vswg.de

Dieser Beitrag wurde in leicht gekürzter Form veröffentlicht in der BFS-Info 11/2012.