

«Der Hauswart kann zum Schlüsselakteur werden»

Mit dem Bau von Alterswohnungen lässt sich der demografische Wandel nicht auffangen, sagt der Wissenschaftler Joris Van Wezemael. Es brauche Konzepte von Nachbarschaft und mehr niederschwellige Unterstützung der Älteren.



Joris Van Wezemael: «Auf die Gemeinden warten langfristige Engagements.» Bild: zvg/Pensimo

«SG»: Herr Van Wezemael, haben Sie sich als knapp 42-Jähriger schon überlegt, wie Sie im Alter wohnen möchten?

Joris Van Wezemael: Meine Frau und ich haben das schon ganz konkret besprochen. Wir wohnen als Familie in Zürich-Hönggerberg. Vorne blicken wir auf die Stadt hinunter, hinten hinaus hat es Wald. Ganz wunderbar für die Kinder. Doch das Haus hat keinen Lift, und der Heimweg ist steil. Wenn Schnee liegt, sieht man die älteren Leute in unserer Siedlung kaum mehr im Freien. Im Alter verändern sich die Bedürfnisse und die tägliche Routine. Es wird wichtig, dass sich Kontakte leicht organisieren lassen, und der Wunsch nach Sicherheit wächst. Wir werden in der Stadt bleiben, aber an einen zentraleren Ort ziehen.

Sie möchten aber auf jeden Fall in der Privatwohnung alt werden?

**«Die Babyboomer-
generation
will nicht ins
Altersghetto
ziehen.»**

Ja, denn man ändert seine Werthaltungen nicht, nur weil man älter wird. Unsere Generation entscheidet gerne in Freiheit und liebt die Autonomie. Wir können uns nicht vorstellen, in eine Institution zu ziehen, auch nicht in ein Altersghetto. Es braucht in den Gemeinden keine Altersüberbauungen, keine spezialisierten Wohnangebote für Ältere, auch nicht die perfekte behinderten- oder demenzgerechte Wohnung. Ein substanzieller Teil der Bevölkerung erreicht in der eigenen, ganz normalen Wohnung zunächst das aktive, später das höhere Rentenalter. Das ist die Normalsituation.

Die meisten Gemeinden lassen sich vom Grundsatz «ambulant vor stationär» leiten. Braucht es denn nicht mehr Alterswohnungen, damit Betagte länger zuhause wohnen können?
Gegenfrage: Was verstehen Sie unter einer Alterswohnung?

Kleinere Zwei- bis Dreizimmerwohnungen, die hindernisfrei gestaltet sind.

Die meisten Neubauten erfüllen heute die SIA-500-Norm zum hindernisfreien Bauen, jedenfalls in grösseren Überbauungen. Und die Zeiten, als überall grosse 4,5- bis 5,5-Zimmer-Wohnungen gebaut wurden, sind aus Absatzüberlegungen vorbei. Nichts spricht dagegen, dass Gemeinden ihr Wohnungsangebot da und dort Richtung «Alterswohnungen» ergänzen. Aber das wird rein quantitativ niemals ausreichen. Die Neubauquote in der Schweiz beträgt jährlich ein Prozent. Wir müssten 100 Jahre nur für die Alten bauen, und es wäre trotzdem nicht genug, denn die Zahl der älteren Menschen wächst. Kommt dazu, dass die Leute gar nicht in Altersüberbauungen wohnen wollen.

Was wollen die älteren Leute?

Die Babyboomer-Generation, die jetzt ins Alter kommt, möchte mehrheitlich weder in einer Seniorenresidenz noch in einer Alters-WG wohnen. Sie zieht die eigene, behagliche Wohnung an zentraler Lage in einer altersdurchmischten Umgebung vor. Das zeigte der Age Report 2014 deutlich. Es bringt also nichts, den Wohnungsmarkt zu segmentieren. In guten Wohnungen können alle wohnen: Junge, Alte, Menschen mit Behinderung.

Dann müssen aber bestehende Wohnungen altersgerecht saniert werden?

Stellen wir zunächst fest: Die allermeisten «Alterswohnungen» sind schon gebaut. Oft sind sie aber nicht altersgerecht saniert, das stimmt. Doch in vielen Fällen würde ich das auch gar nicht empfehlen. Eine Sanierung ist oft unrentabel und bauphysisch weder möglich noch zweckmässig. Sanieren heisst zudem teurer werden. Nicht alle Leute haben ein Riesenbudget.

Welche Alterswohnpolitik braucht es denn in den Gemeinden?

Wir beschäftigen uns heute zu stark mit der «Hardware», also mit den Wohnungen und ihrer Ausstattung. Das Thema

Wohnen im Alter lässt sich aber nicht auf die einzelne Wohnung reduzieren. Alterswohnpolitik bedeutet viel mehr, als Schwellen zu reduzieren. Wir sollten uns vermehrt der «Software» zuwenden. Ältere Menschen konsumieren beim Wohnen ja nicht ihre Wände und Sofas, sondern unterschiedliche Nutzenströme: soziale Beziehungen, Dienstleistungen, Handreichungen. Wir müssen den Blickwinkel öffnen, auch räumlich.

Von der Wohnung ins Quartier?

Ich rede lieber von Nachbarschaft, im Sinne eines Gefüges von Beziehungen und Dienstleistungen. Dabei erhalten Menschen, die zuhause alt werden, vielfältige Unterstützung, sei diese nun familiärer, halbprofessioneller oder professioneller Art. Der Grundsatz «ambulant vor stationär» beziehungsweise «ambulant und stationär» sollte nicht nur vorausgesetzt, sondern gelebt werden.

Was meinen Sie mit Nachbarschaften?

Es geht um Netzwerke. In die formalen Netzwerke der professionellen Pflege investiert die öffentliche Hand viel Geld, zum Beispiel in die Spitex. In einigen Gemeinden gibt es schon heute dezentrale Pflegewohngruppen, das sind in Überbauungen integrierte Pflegewohnungen als Alternative zum grossen Pflegeheim. Ein zukunftsweisendes Konzept, wie ich finde. Hilfreich für ältere Menschen kann es auch sein, ein Quartierzentrum in der Nähe zu haben, mit

Beratungs- und Anlaufstellen, Arztpraxen, einem Café, einem Parklein. Noch viel zu wenig genutzt werden informelle Netzwerke, in denen sich niederschwellige Unterstützung organisieren lässt. So kann der Hauswart zu einem Schlüsselsakteur werden.

Was kann der Hauswart beitragen?

Das Selbst- und Fremdbild des Hauswerts ist heute technisch geprägt. Er flickt die Heizung und den tropfenden Wasserhahn. Doch der Hauswart kann auch eine soziale Funktion wahrnehmen. Wenn er merkt, dass ein älterer Mieter am Morgen nicht aufsteht, geht er läuten und informiert wenn nötig mit seinem Handy die Angehörigen. Voraussetzung ist, dass dem Hauswart eine solche Rolle zugeteilt wird. Das kostet wenig, braucht aber ein Umdenken bei den Liegenschaftsverwaltungen. Hier könnten die Gemeinden und ihre Altersbeauftragten sensibilisierend einwirken. Wird es dem Hauswart zu viel, lassen sich zusätzlich Freiwillige aus der Siedlung oder der Gemeinde einsetzen.

Zurück zur Gemeinschaft, lautet also die Devise. Ist das realistisch in unserer heutigen Zeit?

Eine dörfliche Solidarität, wie es sie früher gab, wird sich nicht wieder ausbreiten. Diese Vorstellung halte ich für

Sozialromantik. Nein, entsprechende Absichten müssen in Altersleitbildern festgehalten sowie von den Gemeinden initiiert und unterstützt werden. Das Konzept ist anspruchsvoll, und ich lasse es nicht trivialisieren, weil es sonst nicht funktioniert. Auf die Gemeinden warten langfristige Engagements, die sie auch budgetieren müssen.

Sie haben die Zusammenarbeit zwischen Liegenschaftsverwaltungen und der Gemeinde bei der Rolle des Hauswerts angesprochen. Welche weiteren Möglichkeiten hat die Gemeinde, um steuernd einzugreifen?

Sie kann Ansprechpersonen zur Verfügung stellen, an die sich Liegenschaftsverwaltungen bei Fragen im Zusammenhang mit älteren Mieterinnen und Mietern wenden können. Sie kann auch mithelfen, einen Verein zur Förderung der Freiwilligenarbeit zu gründen und ihm eine Defizitgarantie für fünf Jahre geben. Die vielen rüstigen Frauen und Männer im dritten Lebensalter nach der Pensionierung haben Zeit wie keine andere Altersgruppe, und sie wollen sich einbringen. Den Babyboommern genügt es nicht, nur noch mit dem Hund Gassi zu gehen. Sie suchen nach Sinn und Selbstverwirklichung. Sie sind gerne diejenigen, auf die jemand wartet. Die Gemeinden können dieses riesige Ressourcenpotenzial abholen, sollten

«Wir müssten 100 Jahre für die Alten bauen, und es wäre nicht genug.»



Wenn der Hauswart merkt, dass jemand nicht aufsteht, geht er läuten. Das braucht aber ein Umdenken bei den Verwaltungen.

Bild: zvg

Joris Van Wezemael

ist Wirtschaftsgeograf und Architektursoziologe. Er arbeitet als Privatdozent am Departement Architektur der ETH Zürich und als Dozent am «Center for Urban and Real Estate Management» der Universität Zürich. Van Wezemael ist Mitherausgeber des 2014 erschienenen Age Reports über die Wohnsituation älterer Menschen in der Schweiz. Er kennt nicht nur die Theorie, sondern auch die Praxis: Als Portfoliomanager bei der Pensimo Management AG in Zürich begleitet er Wohnbauprojekte.

aber beispielsweise dafür sorgen, dass den Freiwilligen die Spesen gedeckt werden.

Nur wenige Gemeinden besitzen Baulandreserven, meist sind private Wohnbauträger am Werk. Wie kann die Gemeinde Ihr Modell fördern?

Als Erstes gilt es, einen Überblick über den Wohnungsbestand zu gewinnen. Warum nicht der Spitex den Auftrag ge-

ben, übers ganze Gemeindegebiet die Zugänglichkeit der Wohnungen zu dokumentieren? Weiter braucht es eine Zusammenstellung, wem die Häuser gehören, um mögliche Ansprechpartner zu eruieren: Genossenschaften, Banken, Anlagestiftungen, Fonds. Wer 150 Wohnungen in einem Ortsteil besitzt und in einen Sanierungszyklus kommt, wird sicher gerne mit der Gemeinde an einen Tisch sitzen.

Braucht es auch Vorgaben?

Ich bin fürs Verhandeln, nicht fürs Verordnen. Öffentliche und private Akteure sind eingeladen, sich in der Alterswohnpolitik auf neue Formen der Kooperation einzulassen. Auch das ist ein Netzwerk. Nehmen wir an, ein Investor möchte Parzellen zusammenlegen, die er erworben hat, und darauf eine grössere Überbauung mit intensiverer Ausnützung realisieren. Die Gemeinde lässt bezüglich Ausnützungsziffer mit sich verhandeln und bewirkt, dass im Gegenzug altersfreundliche Strukturen in die Überbauung integriert werden.

Im städtischen Umland gibt es viele Einfamilienhausquartiere, in denen kein Generationenwechsel stattfindet. Was tun?

Einfamilienhäuser lassen sich oft mit kleinen, intelligenten Veränderungen in

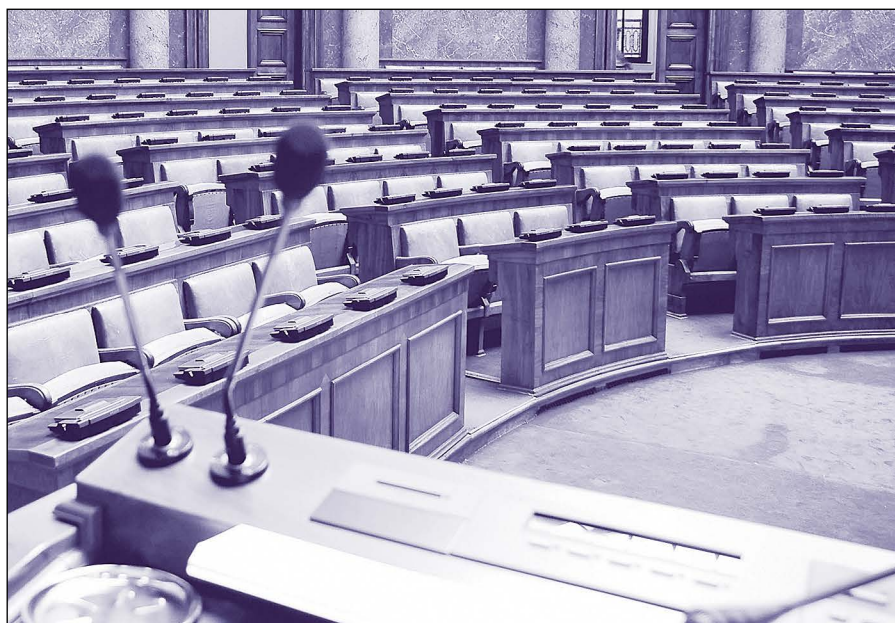
ein Haus mit Einlegerwohnung weiterbauen, sodass eine junge Familie einziehen kann. Wo das nicht möglich oder nicht erwünscht ist, braucht es Anreize, damit sich Einfamilienhausquartiere erneuern können. Ältere Paare, die erwägen, ihr zu gross gewordenen Haus aufzugeben, brauchen in erster Linie attraktive Wohnalternativen innerhalb der Gemeinde. Zum Beispiel eben Überbauungen mit niederschweligen Hilfeleistungen.

Können Gemeinden, die auf netzwerkorientierte Alterswohnpolitik setzen, Pflegekosten sparen?

Wenn ältere Menschen dank gutem Umfeld länger zuhause wohnen können, spart das sicher Kosten. Noch fehlen aussagekräftige Studien. Bei starker Pflegebedürftigkeit dürfte das ambulante Setting teurer werden. Vergessen wir aber nicht: Die Pflegekosten werden ohnehin steigen, weil sich die Zahl der über 80-Jährigen bis 2035 mehr als verdoppelt. Ich habe immer Verständnis für Kostenargumente. Aber hier geht es nicht nur um Franken und Rappen, sondern um eine Leistung für die älteren Menschen und deren Lebensqualität.

Interview: Susanne Wenger

Anzeige



Effizienter
protokollieren
dank
verbalix

it processing
software engineers
www.it-processing.ch



schnell und
interaktiv in der
«GEMEINDEN»-App

i-OS



Android

