



Wohnformen für Menschen im Alter

Systematisierung, Rahmenbedingungen und die Rolle der Gemeinden

Grundlagenbericht zuhanden der Fachstelle „Alter“ des Kantons Aargau

Dr. Philippe Koch und Moana Heussler

Winterthur, im März 2017

Inhalt

1. Einleitung.....	2
2. Ausgangslage.....	3
3. Systematisierung der Wohnformen im Alter	4
Wohnform „Privates Wohnen“	6
Wohnform „Privates Wohnen mit Pflege“	7
Wohnform „Privat gemeinschaftliches Wohnen“	7
Wohnform „Private Alterswohnung mit Betreuung“	8
Wohnform „Altersresidenz“	9
Wohnform „Gemeinschaftliche Alterswohnung in Institution“	9
Wohnform „Alters- und Pflegeheim (neue Generation)“	10
Wohnform „Alters- und Pflegeheim (alte Generation)“	10
4. Beispiele von Wohnformen	11
Haus Fischnaller – vom privaten zum privat gemeinschaftlichen Wohnen.....	11
Alterswohnungen Rosenau – Alterswohnung mit Betreuung kombiniert mit Alterswohnheim.....	11
Wohnzentrum Fuhr – Alterswohnung mit Betreuung und Übergang in die stationäre Pflege	12
5. Relevante Rahmenbedingungen für das Wohnen im Alter	13
Baurechtliche Rahmenbedingungen.....	13
Finanzielle Rahmenbedingungen	15
Betriebliche Rahmenbedingungen.....	16
6. Rolle der Gemeinde	18
Bestandsaufnahme / Monitoring von Angebot und Nachfrage	18
Netzwerkpflege	19
Kommunikation mit der Bevölkerung.....	19
Richtige Ansprechperson für jeweilige Wohnform finden	19
Spezifische Instrumente für spezifische Wohnformen.....	20
7. Weiterführende Themen.....	20
Quellenverzeichnis	22

1. Einleitung

Die Fachstelle „Alter“ des Kantons Aargau hat das Institut Urban Landscape der Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften (ZHAW) im November 2016 beauftragt, Informationen über das Wohnen im Alter für die Gemeinden in Form eines Berichts zusammenzustellen. Der Bericht soll eine Systematisierung von Wohnformen im Alter umfassen, erfolgreiche Beispiele präsentieren und ein besonderes Augenmerk auf die Rolle der Gemeinden bei der Planung, Erstellung und/oder dem Betrieb von Wohnformen für Menschen im Alter legen.

Der Bericht ist folgendermassen aufgebaut: Im nächsten Kapitel skizzieren wir die aktuelle gesellschaftliche Ausgangslage für die Erstellung und den Betrieb von Wohnformen für ältere Personen. Danach folgt ein Systematisierungsvorschlag von Wohnformen. Dabei ist zu beachten, dass die Unterschiede zwischen den Wohnformen in der Realität oftmals fließend sind. Speziell im Bereich der gemeinschaftlich ausgerichteten privaten und institutionellen Wohnformen mit Betreuung zeigt sich die Grenze zwischen ambulanter und stationärer Pflege zunehmend durchlässig. Anhand von drei Beispielen wollen wir den Systematisierungsvorschlag und die Durchlässigkeit zwischen den Wohnformen veranschaulichen. Im Anschluss beschreiben wir die relevanten baurechtlichen, finanziellen und betrieblichen Rahmenbedingungen für das Wohnen im Alter bevor wir dann unseren Blick auf die Rolle der Gemeinden werfen. Im abschliessenden Kapitel gehen wir auf weiterführende Themen ein.

Zwischen dem privaten Wohnen im angestammten Umfeld auf der einen Seite und dem Eintritt in ein klassisches Pflegeheim auf der anderen Seite haben sich in den letzten Jahren eine Vielzahl von neuen Wohnformen für ältere Menschen etabliert. Damit löst sich die einstmals klar gezogene Grenze zwischen privater Wohnform mit ambulanter Pflege und dem Alters- oder Pflegeheim, in dem die Pflege stationär zur Verfügung steht, zunehmend auf. Diese Entwicklung entspricht zwar einer Alterspolitik, die die Individualität, Autonomie und Selbstbestimmung der betagten Menschen anerkennt. Sie steht aber im Widerspruch zur bestehenden (finanziellen) Organisation des Schweizer Versorgungssystems, das scharf zwischen Betreuung und Pflege und stationärem und ambulanten Wohnen unterscheidet. Es ist davon auszugehen, dass die Entwicklung im Bereich der intermediären Strukturen dynamisch weitergeht. Die Herausforderung für Gemeinden besteht nun darin, diese Veränderungen in der Altersversorgung zu erkennen, mit Blick auf die regionalen Gegebenheiten und gemeinsam mit den bestehenden Akteuren in der Altersversorgung angemessene und zukunftsfähige Modelle zu ermöglichen und diese den älteren Menschen stufengerecht zu kommunizieren.

2. Ausgangslage

Die durchschnittliche Lebenserwartung in der Schweiz ist in den letzten fünfzig Jahren gestiegen. Gleichzeitig haben die Lebensqualität und auch die Handlungsfähigkeit im dritten (frühes Rentenalter) und vierten (hohes Alter) Lebensalter zugenommen. Für viele Personen beginnt nach dem beruflichen Ruhestand ein Zeitabschnitt vielfältiger privater wie auch öffentlicher Aktivitäten. Diese Bevölkerungsgruppe zeichnet sich also durch neue und heterogene Bedürfnisse aus, die der klassischen Vorstellung des Älterwerdens in der Familie und dem anschliessenden Übertritt in ein Alters- oder Pflegeheim kaum entsprechen.

Dies widerspiegelt sich etwa darin, dass weniger als 3 Prozent (in absoluten Zahlen waren dies rund 2200) der 65-80-jährigen Menschen im Kanton Aargau in einem Alters- oder Pflegeheim beherbergt sind.¹ Bei den älteren Menschen über 80 Jahre liegt der Anteil bei 28 Prozent. Ungefähr 35 Prozent der Pflegeheimbewohnerinnen und -bewohner ist auf weniger als eine Stunde Pflege pro Tag angewiesen (Pflegestufen 0-3). Spitalexterne Hilfe- und Pflegeorganisationen betreuen rund 25'000 (2015) Klienten und Klientinnen im Kanton Aargau. Diese Zahl hat sich innerhalb von zehn Jahren verdoppelt. Es ist zudem anzunehmen, dass sich das Angebot an sogenannten „intermediären Strukturen“ in den letzten Jahren ebenfalls ausgeweitet hat. Mit intermediären Strukturen sind diejenigen Angebote gemeint, die sozialmedizinische Bedürfnisse von älteren Menschen ausserhalb des bisherigen Zuhauses und auch ausserhalb von Spital und Alters- und Pflegeheimen abdecken. In einer kürzlich veröffentlichten Studie des Schweizerischen Gesundheitsobservatoriums kommen die Autoren und Autorinnen zum Schluss, dass intermediäre Strukturen bereits heute zwar eine wichtige, wenn auch regional sehr differenzierte und vor allem kaum systematisierte Rolle im Altersversorgungsnetz spielen. Wie verbreitet dieses Angebot im Kanton Aargau ist, ist nicht bekannt. Ältere Menschen leben also in der gesamten Schweiz aber auch im Kanton Aargau bis ins hohe Alter in einer privaten oder gemeinschaftlichen Wohnform ohne stationäre Pflege.

Personen im Alter wollen grossmehrheitlich in vertrauter Umgebung bleiben. Das Prinzip „ageing in place“ ist demnach zentral bei der Erstellung von Wohnformen für ältere Personen. Die Kombination von heterogenen Lebensstilen im Alter bei gleichzeitigem Wunsch in angestammter Umgebung zu verweilen, stellt einige Herausforderungen an das Wohnen im Alter, die nicht nur mit baulichen Lösungen bewältigt werden können. Vielmehr ist es sinnvoll, von einem Kontinuum unterstützter Autonomie im Alter auszugehen, das von voller Autonomie bis vollständiger Betreuung reicht. Entlang dieses Kontinuums verändert sich die Pflegebedürftigkeit und die Mobilität der Personen und folglich die Bedeutung von Serviceleistungen und des sozialen Austauschs im unmittelbaren Umfeld.

¹ Die Zahlen in diesem Abschnitt basieren auf der Alters- und Pflegeheim / Spitex Statistik 2015 des Kantons Aargau (siehe: https://www.ag.ch/de/dfr/statistik/bestellen/statistikthemen/gesundheit_1/gesundheit.jsp# ; Zugriff: 16. Januar 2017).

Das Prinzip „ageing in place“ beinhaltet Bedürfnisse auf unterschiedlichen Ebenen. Altersgerechtes Wohnen ist nicht ohne altersgerechtes Umfeld zu erreichen. So zeichnen sich zukunftsfähige Wohnformen für ältere Menschen durch hohe Durchlässigkeit aus. Durchlässigkeit bedeutet in diesem Zusammenhang, dass eine Wohnform unterschiedliche Betreuungs- und Pflegebedarfsniveaus integrieren kann. Das heißt, dass eine Person im angestammten Umfeld bleiben kann, auch wenn sie weniger mobil ist, ein erhöhtes Sicherheitsbedürfnis hat und intensiver betreut und/oder gepflegt werden muss. Um diese Durchlässigkeit zu gewährleisten, muss bei der Erstellung und beim Betrieb von Wohnformen für ältere Personen die gesamte Versorgungskette im Auge behalten und die sich ergänzenden Angebote von ambulanten, teilstationären und stationären Dienstleistern berücksichtigt und gegebenenfalls unter einem Dach vereint werden. Die Dynamik im Bereich der intermediären Strukturen macht deutlich, dass besonders bei der Schaffung von neuen Wohnangeboten eine integrale Betrachtung der Altersversorgung sinnvoll ist, so dass die Durchlässigkeit gewährleistet werden kann.

Durchlässigkeit bedeutet aber auch, dass die Wohnformen so in die Umgebung eingebettet sind, dass selbstständige Nahversorgung und -erholung möglich ist. Dies stellt einerseits eine bauliche und planerische Herausforderung dar, müssen doch neben dem Bau eines neuen Gebäudes auch die Zugangswege und die Erschließung hindernisfrei umgestaltet werden. Andererseits garantiert dies noch nicht, dass das Dienstleistungsangebot tatsächlich auch vor Ort bleibt. Gerade in kleineren Gemeinden (bis ca. 2000 EinwohnerInnen) nehmen ältere Personen einen Mangel an wichtigen Infrastrukturen der Nahversorgung wahr (Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Arztpraxen).

Ältere Menschen treten heute aufgrund der besseren ambulanten Versorgung immer später in Pflegeinstitutionen ein. Der Ausbau intermediärer Strukturen zeigt, dass sich entlang des Kontinuums „Privates Wohnen“ und „Pflegeheim“ zahlreiche neue Wohnformen für Menschen im Alter etabliert haben. Die Suche nach innovativen Wohnlösungen, wie man Autonomie und Betreuung, Individualität und Gemeinschaft im Alter verbinden kann, wird auch in Zukunft weitergehen. Im nächsten Abschnitt versuchen wir eine Systematisierung möglicher Wohnformen.

3. Systematisierung der Wohnformen im Alter

In den letzten Jahren haben unterschiedliche Organisationen und Akteure im Altersbereich versucht, den Begriff „Wohnen im Alter“ zu klären und zu systematisieren. Aufgrund der wachsenden Vielfalt an Begriffen ist es zunehmend anspruchsvoll zu verstehen, welche

Wohnform mit den jeweiligen Begriffen genau gemeint ist. Wir schlagen hier eine typologische Gliederung vor, die sich an drei Dimensionen orientiert. Wenn wir von Wohnform sprechen, ist damit noch kein Bautyp oder ein spezifisches Gebäude gemeint, sondern eine spezifische Form des Wohnens. In vielen Fällen können unterschiedliche Wohnformen in einem Gebäudekomplex untergebracht werden. Zudem lassen sich Wohnformen nicht nur mit baulichen Eingriffen verändern, sondern beinhalten immer auch oder manchmal ausschliesslich betriebliche Veränderungen.

Die erste Dimension betrifft das Wohnverhältnis. Wir unterscheiden zwischen Wohnen im Mietverhältnis oder Eigentum (privates Wohnverhältnis) und Wohnen in Heimen mit Heimverträgen und Pensionstaxen (institutionelles Wohnverhältnis). Diese Unterscheidung berücksichtigt, dass sich je nach Wohnverhältnis bauliche Anpassungen am Objekt unterschiedlich durchführen lassen. Zudem verweist der Unterschied zwischen privaten und institutionellen Wohnverhältnissen auf die Differenzen hinsichtlich der Kostenbeteiligung an der Unterbringung und Betreuung/Pflege.

Die zweite Dimension betrifft den sozialen Aspekt des Wohnens. Hier unterscheiden wir zwischen individuellen und gemeinschaftlichen Wohnformen. Individuelle Wohnformen stellen weder baulich noch betrieblich gemeinschaftliche Angebote zur Verfügung. In gemeinschaftlichen Wohnformen gibt es innerhalb des Gebäudes verschiedene Möglichkeiten, gemeinsam mit anderen Personen etwas zu unternehmen. Hierfür sind spezifische bauliche und/oder betriebliche Massnahmen vorgesehen und umgesetzt. Der gemeinschaftliche Aspekt kann mehr oder weniger ausgeprägt sein.

Die dritte Dimension betrifft die Betreuung und Pflege. Wir unterscheiden dabei zwischen Wohnformen, die sich an einer ambulanten und solchen, die sich an einer stationären Betreuung und Pflege orientieren. Es zeigt sich, dass bei gewissen Wohnformen, diese Grenze fließend ausgestaltet ist. Besonders gemeinschaftliche Strukturen in privaten oder institutionellen Angeboten bieten Wohnformen an, die beide Pflege- und Betreuungsformen anbieten oder sowohl ambulante wie auch stationäre Wohnformen unter einem Dach betrieblich zusammenbringen. Wir bezeichnen diejenigen Wohnformen ambulant-orientiert, wenn sie entweder über keine professionelle Betreuungs- oder Pflegeeinrichtung vor Ort verfügen oder sich primär an Menschen richten, die zwar betagt aber noch nicht pflegebedürftig sind. Bei einer stationär-orientierten Wohnform hingegen besteht die Möglichkeit ein bereits vor Ort vorhandenes Angebot punktuell oder regelmässig in Anspruch zu nehmen. Die Bewohnerinnen und Bewohner ziehen ein, wenn sie bereits betagt und pflegebedürftig sind oder die Pflegebedürftigkeit absehbar ist.

Die Kombination dieser Dimension ergibt acht Wohnformen, die sich hinsichtlich Durchlässigkeit, Anforderungen an das Umfeld, Zielgruppe und Herausforderungen unterscheiden (siehe Tabelle 1). Mit den gestrichelten Linien markieren wir jene Grenzen zwischen Wohnformen, die in der Realität oftmals fließend sind.

		Privates Wohnverhältnis		Institutionelles Wohnverhältnis	
		Ambulant orientierte Pflege	Stationär orientierte Pflege	Ambulant orientierte Pflege	Stationär orientierte Pflege
Individuell organisiert		Privates Wohnen Eigenständiges Wohnen in Miet- oder Eigentumswohnung (ggf. mit Spitex).	Privates Wohnen mit Pflege Wohnen in Miet- oder Eigentumswohnung mit privater Pflegefachperson.	Residenzwohnen Eigenständiges Residenzwohnen mit Pensionsabrechnung; Betreuung/Pflege über Spitex oder Angehörige.	Alters-/Pflegeheim (alte Generation) Konzept der Alters- und Pflegeanstalten aus den 1950er/1960er Jahren; die bauliche Struktur verunmöglicht gemeinschaftlichen Austausch.
	Gemeinschaftlich organisiert	Privat gemeinschaftliches Wohnen Gemeinschaftliches Wohnen in Miet- oder Eigentumswohnung; Pflege/Betreuung durch externe Spitex.	Private Alterswohnungen mit Betreuung Alterswohnungen oder Alterswohngemeinschaften mit Dienstleistungspauschale; Pflege/Betreuung durch Inhouse-Spitex.	Gemeinschaftliche Alterswohnung in Institution Altersresidenzen oder Tagesstrukturen mit gemeinschaftlichen Einrichtungen; Betreuung/Pflege über Spitex oder Angehörige.	Alters-/Pflegeheim (neue Generation) Neuere Generationen von Alters- und Pflegeanstalten, die baulich so gestaltet sind, dass Kontakte und gemeinschaftlicher Austausch möglich ist.

Tabelle 1: Systematisierung von Wohnformen im Alter

Wohnform „Privates Wohnen“

Diese Wohnform entspricht der bis heute üblichen Wohnform bis ins hohe Alter. Die Wohnung oder das Haus bzw. der Hausteil wird vom Eigentümer gemietet oder ist im Eigentum der dort wohnenden Person. Das Wohnen ist vollumfänglich individuell organisiert, es gibt innerhalb der Wohnform keinerlei gemeinschaftliche Einrichtungen. Betreuungs- oder Pflegeleistungen werden bei Bedarf ambulant erbracht, entweder durch Angehörige oder durch eine Spitexorganisation. Die ältere Person in dieser Wohnform ist sehr autonom in ihren Entscheidungen und ihrem Handlungsspielraum. So können in dieser Wohnform bauliche Anpassungen mehr oder weniger nach Bedarf (und finanziellen Möglichkeiten) umgesetzt und an neue Bedürfnisse angepasst werden. Eine Möglichkeit ist etwa die Umwandlung in eine privat gemeinschaftliche Wohnform (siehe Beispiel „Haus Fischnaller“ weiter unten).

Diese Wohnform entspricht älter werdenden Personen, denen das selbstständige Wohnen im vertrauten Umfeld wichtig ist und die wenig oder keine Unterstützung im Alltag benötigen bzw.

ihre Einschränkungen durch externen Pflege- oder anderen Dienstleistungen kompensieren können.

Die Herausforderung dieser Wohnform besteht darin, eine Balance zwischen Autonomie und Unterstützungsbedarf zu finden. Der notwendige alltägliche Versorgungsbedarf kann von externen Anbietern gedeckt werden. Doch es besteht die Gefahr der Vereinsamung, wenn die Mobilität abnimmt und keine soziale Einbindung stattfindet. Bei wachsendem Pflege- oder Sicherheitsbedarf (z.B. bei Demenzkranken) muss entweder im privaten Umfeld eine stationäre Pflege eingerichtet werden (Wohnform „Privates Wohnen mit Pflege“) oder ein Umzug in eine andere Wohnungform wird nötig. Gleichzeitig gilt es zu sagen, dass es immer mehr Tagesstrukturen für Betagte gibt – wie Ferien- oder Tageszimmer mit Betreuungs- und Pflegeangebot – die helfen können, pflegende Angehörige temporär zu entlasten. Diese Tagesstrukturen sind komplementäre Angebote für Betagte, die dazu beitragen können, dass länger in einer privaten Wohnform (aber auch privat-gemeinschaftlichen Wohnform) gelebt werden kann.

Wohnform „Privates Wohnen mit Pflege“

Die betagte Person wohnt in ihrer privaten Wohnung oder in Ihrem Haus. Im Gegensatz zur ersten beschriebenen Wohnform ist die Pflege bzw. Betreuung stationär organisiert, d.h. eine professionelle Pflegeperson gewährleistet, die ständige Betreuung und Pflege im notwendigen Umfang. Aufgrund der sehr hohen Kosten für eine solche Betreuung kommt diese Wohnform vor allem für finanziell gut situierte Personen in Frage.

Die Herausforderung bei dieser Wohnform besteht in der Aufrechterhaltung von sozialen Kontakten, der Finanzierbarkeit und der Planung eines Übertritts in eine andere Wohnform, sollte die privat stationäre Pflege nicht wie gewünscht funktionieren. In diesem Zusammenhang ist etwa an die prekären Arbeitsbedingungen der privaten Pflegepersonen zu denken, die oftmals kein stabiles und zukunftsfähiges Verhältnis zwischen Pflegerin bzw. Pfleger und der pflegebedürftigen Person ermöglichen.

Wohnform „Privat gemeinschaftliches Wohnen“

Für private Wohnungen oder Häuser – seien sie gemietet oder im Eigentum – die gemeinschaftlich bespielt werden, gibt es diverse Möglichkeiten. Grundsätzlich kann zwischen Wohngemeinschaften und Hausgemeinschaften unterschieden werden. Bei Hausgemeinschaften hat jede Partei ihre eigene, altersgerechte Wohnung in einem Mehrfamilienhaus (z.B. eine Mehrgenerationenhaus). Die Bewohner und Bewohnerinnen unterstützen einander in alltäglichen Belangen, es gibt gemeinsame Aktivitäten und gemeinschaftlich genutzte Räume (z. B. ein Aufenthaltsraum, eine Gemeinschaftsküche, eine Sauna oder ähnliches sein). Bei Alterswohngemeinschaften befinden sich die gemeinsam genutzten Elemente innerhalb einer Wohnung, das Zusammenleben der einzelnen Parteien ist

näher als bei der Hausgemeinschaft. Die Pflege wird wie bei der Wohnform „Privates Wohnen“ ambulant hinzugezogen.

Diese Wohnform entspricht vor allem Personen, die die Eigenständigkeit schätzen, sich aber auch eine gemeinschaftliche Unterstützung, ein lebendiges Wohnumfeld wünschen und bei guter Gesundheit sind.

Die Unterstützung, die innerhalb einer Haus- oder Wohngemeinschaft besteht, kann häufig die Pflegebedürfnisse im hohen Alter nicht vollständig auffangen. Es stellt sich dann die Frage, ob die Wohnform mit teilstationären Angeboten erweitert werden kann (siehe Wohnform „Private Alterswohnung mit Betreuung“).

Wohnform „Private Alterswohnung mit Betreuung“

Diese Wohnform entspricht im Wesentlichen der Wohnform „Privat gemeinschaftliches Wohnen“. Jedoch gibt es die Möglichkeit, die Pflege und Betreuung teilstationär zu gestalten. D.h. in dieser Wohnform ist die Grenze zwischen ambulanter und stationärer Pflege fließend. Hierfür sind verschiedene betriebliche Varianten denkbar. Jedenfalls muss in dieser Wohnform die Pflege und Betreuung betrieblich und baulich verankert sein. Im Unterschied zur vorangegangenen Wohnform wird hier neben der Miete eine Pauschale für eine bestimmte Anzahl von Dienstleistungen (Notrufsystem, Haushaltsunterstützung, Benützung von gemeinschaftlichen Einrichtungen) verrechnet. Zudem ist Personal für die Betreuung und Pflege rund um die Uhr in der Nähe. In vielen Fällen werden private Alterswohnungen mit Betreuung baulich und betrieblich mit stationären Wohnformen in Institutionen kombiniert.

Diese Wohnform richtet sich an Betagte, die aufgrund ihrer bestehenden oder zu erwartenden Einschränkungen, Sicherheit und Unterstützung möchten, in ihren eigenen vier Wänden aber trotzdem einen hohen Grad an Individualität genießen. Durch die Anpassungsfähigkeit der Dienstleistungen an die persönliche Situation – von blossen Notfallsystemen über wöchentliche Visiten oder Haushaltshilfe bis zu täglicher Betreuung – ist diese Wohnform für Personen in sehr verschiedenen Lebenssituationen aber nur bei leichtem bis mittlerem Pflegebedarf tauglich. Privates Wohnverhältnis, professionelle Pflege und soziale Einbindung erfordern einen erhöhten Koordinationsaufwand zwischen den beteiligten Akteuren. In diesen Fällen haben Betagte oftmals mit mehreren Leistungserbringern zu tun, was zu Unklarheiten führen und einen zusätzlichen Aufwand bedeuten kann. Erfolgt die Leistungserbringung aus einer Hand, dann werden private Alterswohnungen mit Betreuung baulich und betrieblich mit institutionellen Wohnformen kombiniert. Diese Form kann jedoch für den Leistungserbringer einen zusätzlichen Aufwand bei der Abrechnung und/oder internen Koordination des Pflegepersonals bedeuten, da die geltende Pflegefinanzierung und die Versorgungsstrukturen auf einer klaren Abgrenzung von ambulanten und stationären Wohnformen basiert. Es gibt unterschiedliche Varianten, wie Anbieter solcher Modelle darauf reagieren können: Heimeigene Spitex, Kooperation mit externer Spitex oder erweiterte Pflegebewilligungen. In allen Fällen ist es möglich, die Grenze zwischen

ambulanter und stationärer Pflege fließender und damit näher an den Bedürfnissen der Betagten zu gestalten. Doch ist dies bislang nur mit einem höheren Aufwand zu erreichen (Parallelbuchhaltung; Bewilligungsverfahren; Koordinationszwang mit Spitex).

Bei dieser Wohnform kommt hinzu, dass die Finanzierbarkeit auch auf Seiten der Betagten nicht ohne weiteres gegeben ist. Die Mietzinsen fallen in der Regel höher als bei vergleichbaren Wohnungen aus. Die Dienstleistungspauschale ist oftmals beträchtlich. In der Regel können diese Zusatzkosten nicht über Ergänzungsleistungen abgerechnet werden.

Da diese teilstationäre Wohnform primär für Betagte mit geringem Pflegebedarf geeignet ist, ist der Übertritt in eine institutionelle, stationäre Wohnform eine Herausforderung sollte der Pflegebedarf steigen. Idealerweise kann in diesem Fall in diejenige institutionelle Einrichtung gewechselt werden, mit der die privaten Alterswohnungen bereits betrieblich und baulich verbunden ist. Zwar muss die ältere Person nochmals das Zimmer nicht aber das Umfeld wechseln.

Wohnform „Altersresidenz“

Diese Wohnform entspricht einer Residenz bei der die ältere Person ihre eigene Wohnung bewohnt, aber die Kosten mittels Taxsystem und nicht über eine Miete abgerechnet werden. Die Bewohnerinnen und Bewohner haben Zugang zu diversen Dienstleistungen ähnlich wie in der Hotellerie. Die Pflege oder Betreuung kann durch Angehörige oder die Spitex geleistet werden. Es bestehen gemeinschaftliche Angebote oder Räume, die jedoch nicht im Zentrum dieser Wohnform stehen. Individualität und Autonomie wird höher gewichtet. Der Übergang zu gemeinschaftlichen Alterswohnungen in Institutionen ist aber in vielen Fällen fließend. Als Zielgruppe gelten hier sicher ältere Personen, die finanziell gut gestellt sind und die Kombination von selbstständiger Lebensgestaltung und komfortablem Dienstleistungsangebot schätzen.

Wohnform „Gemeinschaftliche Alterswohnung in Institution“

Die Wohneinheiten befinden sich in einer Institution mit Taxsystem und gemeinschaftlichen Einrichtungen, ähnlich einem Alters- oder Pflegeheim. Dabei ist jedoch die Pflege teilambulant bzw. teilstationär orientiert, da die entsprechenden Dienstleistungen punktuell und nach Bedarf erfolgen und auch so abgerechnet werden. Aus Sicht der Bewohnerinnen und Bewohner unterscheidet sich diese Wohnform betreffend Mietverhältnis von der privaten Alterswohnung mit Betreuung. Der Übergang zur Altersresidenz ist graduell. Das Ausmass an gemeinschaftlicher Einbindung hängt dabei einerseits von baulichen und betrieblichen Angeboten ab aber andererseits auch vom Bedürfnis der jeweiligen Bewohnerinnen und Bewohner.

Die Zielgruppen aber auch die Herausforderungen bei dieser Wohnform sind mit denjenigen der Wohnform „Private Alterswohnung mit Betreuung“ vergleichbar.

Wohnform „Alters- und Pflegeheim (neue Generation)“

In dieser Wohnform bewohnt die betagte Person eine Wohneinheit innerhalb einer Institution mit integrierter Pflege und weiteren Dienstleistungen wie Reinigung, Mahlzeiten etc. Der private Raum ist entweder eine Wohnung mit eigenem Bad und Küche oder einfach ein Zimmer oder Mehrbettzimmer. Daneben nehmen die gemeinschaftlichen Räume wie Aufenthaltsraum, evtl. Werkstatt oder ähnliches, Cafeteria oder Essraum eine wichtige Funktion ein. Im besten Fall ist diese Wohnform baulich so mit dem Quartier verbunden, dass auch die Teilnahme am öffentlichen Leben hindernisfrei möglich ist. Es wird eine Pensionstaxe bezahlt und das Pflegeangebot ist umfassend, wodurch auch bei grossem Pflegebedarf ein Verbleib bis ins hohe Alter oder bis zum Tod möglich ist.

Ältere Personen ab einem bestimmten Pflegebedarf und/oder erhöhtem Sicherheitsbedürfnis (Demenz) finden in dieser Wohnform alle notwendigen Angebote in ihrem direkten Wohnumfeld. Menschen, bei denen die Pflege einen bestimmten Zeitbedarf überschreitet und die nicht mehr selbstständig wohnen können, gehören zur Zielgruppe.

Die Herausforderung besteht sicherlich darin, solche Heime betrieblich und baulich so zu organisieren, dass einerseits trotz umfassender Betreuung eine gewisse Autonomie bewahrt werden kann und dass andererseits die Heimanlage räumlich in die Umgebung einbettet ist, so dass es auch zu einem Austausch zwischen innen und aussen kommen kann.

Wohnform „Alters- und Pflegeheim (alte Generation)“

Diese Wohnform gibt es, so unsere Einschätzung, kaum mehr. Die Kombination der drei Elemente, institutionelles Wohnverhältnis mit Pensionstaxe, stationäre Pflege und individuelle Wohnform, also Abwesenheit sozialer Einbindung wird heute kaum mehr von Gewicht sein. Die Wohnform entspricht vielmehr der Konzeption von Alters- oder Pflegeanstalten der 1940-1960er Jahren (Anstalts- bzw. Stationskonzept), bei denen die Architektur und die Gestaltung der Innenräume ein gemeinschaftliches Leben praktisch ausgeschlossen haben.

Die Auflistung von acht Wohnformen ist als typologischer Systematisierungsversuch zu verstehen. Baulich können unterschiedliche Wohnformen ohne weiteres in einem Gebäude oder einem Gebäudeensemble untergebracht und betrieblich verknüpft werden. Besonders Kombinationen zwischen „Privater Alterswohnung mit Betreuung“, „Altersresidenz“, „Gemeinschaftlicher Alterswohnung in Institution“ und „Alters- und Pflegeheime“ bieten sich an, aus einer Hand und unter einem Dach angeboten zu werden. Die Dynamik im Bereich der intermediären Strukturen weist darauf hin, dass die Entwicklung des Wohnangebots und der Nachfrage tatsächlich in diese Richtung geht. Es werden immer mehr Alterswohnungen geschaffen, die Zugang zu bestimmten Dienstleistungen erlauben und bei denen die Grenze zwischen ambulanter und stationärer Betreuung fließend ist.

4. Beispiele von Wohnformen

Im Folgenden werden wir drei Beispiele von Wohnformen im Alter präsentieren. Die Beispiele sollen einerseits Chancen und Grenzen der jeweiligen Wohnformen aufzeigen; andererseits sollen die Beispiele bereits einen Hinweis darauf geben, wie Wohnformen durchlässig und zukunftstauglich gestaltet werden können. Das erste Beispiel zeigt, wie individuell organisiertes Wohnen mittels baulichem Eingriff einen gemeinschaftlichen Charakter annehmen kann. Mit dem zweiten Beispiel, das Alterswohnheim Rosenau in Interlaken, möchten wir aufzeigen, wie die Grenze zwischen privatem und institutionellem Wohnen aufgeweicht und organisiert werden kann. Schliesslich zeigt das dritte Beispiel, dass institutionelle Wohnformen angeboten werden können, in denen ein Wechsel von ambulanter zu stationärer Pflege ohne Wohnorts- oder Zimmerwechsel gemacht werden kann.

Haus Fischnaller – vom privaten zum privat gemeinschaftlichen Wohnen

Frau Fischnaller lebt alleine in ihrem Einfamilienhaus mit Garten.² Als sich ihr Gesundheitszustand verschlechtert, braucht sie immer mehr Hilfe beim Unterhalt von Haus und Garten. Gleichzeitig sind Sohn und Schwiegertochter auf der Suche nach einem Eigenheim. Die Idee kommt auf, das angestammte Familienheim so umzubauen, dass es für beide Parteien Platz bietet.

Durch den Anbau eines Volumens im Erdgeschoss und den Einbau einer Küche und eines Bades mit WC wird ebenerdig eine vollständige Wohneinheit geschaffen. Das ausgebaute Dachgeschoss und das erste Obergeschoss werden zur Familienwohnung, die um eine grosse Terrasse erweitert wird. Die zwei Wohnungen sind eng miteinander verschränkt und verfügen trotzdem über Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten. Durch die neu gewonnene Nähe konnte sich die Familie zusammen mit professioneller Hilfe um die Betreuung und Pflege von Frau Fischnaller kümmern, sodass sie bis zu ihrem Tod in der vertrauten Wohnumgebung leben konnte. Dieses Beispiel zeigt auf, wie von einer individuellen und isolierten Wohnform zu einer gemeinschaftlichen, hier familiären, Form übergegangen werden kann und ein „ageing in place“ möglich wird.

Alterswohnungen Rosenau – Alterswohnung mit Betreuung kombiniert mit Alterswohnheim

Die Rosenau war ein von der Pro Senectute betriebenes Alters- und Pflegeheim in Matten bei Interlaken. Von 2010 bis 2013 wurde die Anlage umgebaut und ein Neubau erstellt, sodass heute neben den Pflegewohngruppen auch 20 private Alterswohnungen mit Betreuung, zwei Zimmer für die Ferientlastung von pflegenden Angehörigen und ein Zimmer für zwei Personen

² Dieses und weitere ähnliche Beispiele finden sich in der Publikation von Mariette Beyeler (2014).

für die Tagesentlastung angeboten werden können. Die Wohnungen mit Dienstleistung befinden sich im umgebauten Altbau des Komplexes. Sie sind altersgerecht gebaut, mit Notruftaste ausgerüstet und verfügen über ein Pflegebett. Auf jeder Etage befindet sich ein Informationssystem und im Erdgeschoss ist ein Aufenthaltsraum für gemeinschaftliche Nutzung. Für eine ambulante oder teilstationäre Betreuung oder für Notfallsituationen sind die Pflegefachpersonen aus dem nebenan gelegenen Pflegeheim zur Stelle. Heiminterne Spitex-Teams übernehmen die Betreuung am Tag, in der Nacht übernimmt das stationäre Heimpersonal. Um das Modell in dieser Form umzusetzen, muss das Wohnheim Rosenau eine Parallelbuchhaltung aufbauen, da ambulante und stationäre Pflege unterschiedlich erfasst und abgerechnet werden. Dies erhöht den administrativen Aufwand. Die Pflegebetten in den Alterswohnungen sind nicht auf der Heimliste als Pflegebetten erfasst. Bei erhöhtem Pflegebedarf müssen die Betagten von der Alterswohnung ins Pflegeheim wechseln. Die Bewohnerinnen und Bewohner der Alterswohnungen haben Vorrang, sobald eine Wohnung im Pflegeheim frei wird.

Sechs der 20 Wohnungen mit Dienstleistung werden zu einem Ergänzungsleistungstarif vermietet, zuzüglich einer reduzierten Dienstleistungspauschale (700.- statt 1200.- pro Monat). Die übrigen gehen an Selbstzahler, werden aber auch mit einer Miete plus Dienstleistungspauschale verrechnet, also nicht über eine Pensionstaxe wie im Alters- und Pflegeheimbereich. Die Kombination von privaten Alterswohnungen mit teilstationärer Pflege mit einem Pflegeheim ermöglicht Synergien und fördert die Durchlässigkeit der Wohnformen. Zudem hat sich gezeigt, dass diese Alterswohnungen auf eine grosse Nachfrage stossen.

Wohnzentrum Fuhr – Alterswohnung mit Betreuung und Übergang in die stationäre Pflege

Das Alterswohncentrum Fuhr in Wädenswil (ZH) wird von einer privaten, gemeinnützigen Trägerschaft (Verein Wohnzentrum Fuhr) geführt. Sie bietet einerseits ein Pflegezentrum mit Pflegewohngruppe für Menschen mit Demenz an. Andererseits hat das Wohnzentrum Fuhr vor rund 15 Jahren auf der angrenzenden Parzelle 25 Seniorenwohnungen mit Dienstleistungen erstellt. Die Bewohnerinnen und Bewohner dieser Wohnungen schliessen mit der Trägerschaft einen Wohnzentrumsvertrag (institutionelles Wohnverhältnis) ab, in welchem bereits wenige Dienstleistungen enthalten sind (24-Stunden-Notruf; Benutzung Therapiebad). Weitere Dienstleistungen sind vorhanden, die bei Bedarf genutzt werden können und individuell verrechnet werden.

Ursprünglich wurden die Wohnungen erstellt, um auch jüngere noch rüstige Rentnerinnen und Rentnern anzusprechen. Doch es zeigte sich, dass auch bei den Seniorenwohnungen mit Dienstleistung der Einzug erst spät erfolgt. Zudem haben viele Bewohnerinnen und Bewohner der Seniorenwohnungen den Wunsch geäussert, auch bei grösserem Pflegebedarf nicht mehr die Wohnung wechseln zu müssen. Das Wohnzentrum Fuhr hat darauf betrieblich reagiert und erbringt nun auch in den Seniorenwohnungen stationäre und palliative Pflege. Um dies zu

ermöglichen, hat das Wohnzentrum Fuhr eine erweiterte Pflegebewilligung für die Seniorenwohnungen mit Dienstleistungen beantragt und erhalten. Die Wohnungen sind jedoch im Vergleich zu ähnlichen Angeboten teuer.

Mit den drei Beispielen wollen wir Hinweise auf die Durchlässigkeit von unterschiedlichen Wohnformen geben. Das Beispiel Haus Fischnaller zeigt, dass im rein privaten Wohnbereich bauliche Investitionen und Eingriffe die Wohnform verändern können und gemeinsam mit ambulanten Angeboten ein längerer Verbleib im angestammten Wohnumfeld sichergestellt werden kann. Bei grösserem Pflege- oder Sicherheitsbedarf ist jedoch ein Übertritt in eine Wohnform mit (teil-) stationärem Pflegeangebot unumgänglich. Die beiden anderen Beispiele zeigen auf, wie Durchlässigkeit zwischen privatem und institutionellem Wohnen und ambulanter und stationärer Pflege gestaltet werden kann. Dabei zeigt sich, dass aus der Sicht der Betagten ein möglichst langer Verbleib in der Alterswohnung mit Dienstleistung zwar gewünscht aber nicht immer gewährleistet werden kann. Die Ausweitung der Pfl egetätigkeit auf Seniorenwohnungen, in denen eigentlich nur geringe Pflege vorgesehen ist, ist, wie die Beispiele zeigen, zwar möglich, stellt aber einige betriebliche und nicht zuletzt finanzielle Herausforderungen dar.

5. Relevante Rahmenbedingungen für das Wohnen im Alter

Sollen vermehrt altersgerechte Wohnformen und insbesondere innovative, durchmischte Wohnformen gefördert werden, so ist es hilfreich einen Blick auf die Rahmenbedingungen zu werfen. Wir versuchen hier einen Überblick zu schaffen über die (bau-) rechtlichen, finanziellen und betriebliche Voraussetzung für eine gelungene Alterswohnbaupraxis.

Baurechtliche Rahmenbedingungen

Im Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) und in den kantonalen Bauvorschriften werden die Umstände definiert, unter denen Bauherren verpflichtet sind, Ansprüche und Bedürfnisse von älteren Personen und Menschen mit Behinderungen in der Planung zu berücksichtigen. Im Kanton Aargau müssen gemäss Baugesetz (BauG) öffentlich zugängliche Bauten und Mehrfamilienhäuser, die neu erstellt oder erneuert werden, so gebaut werden, dass sie für Menschen mit Behinderung zugänglich und benutzbar sind. Sie sind nach Massgabe der Norm SIA 500 „Hindernisfreie Bauten“ zu erstellen. Als Mehrfamilienhäuser gelten grundsätzlich Gebäude mit vier oder mehr Wohnungen.

Die baulichen Anforderungen an altersgerechte Wohnbauten gehen aber über eine blossе Hindernisfreiheit des Gebäudes und damit über die Norm SIA 500 hinaus. Diese Anforderungen sind bei all jenen Bauten zu berücksichtigen, bei denen erwartet werden kann, dass sie hauptsächlich von älteren Menschen bewohnt werden. In der Planungsrichtlinie zu

altersgerechten Wohnbauten der Schweizerischen Fachstelle für behindertengerechtes Bauen sind die Anforderungen entlang von vier Bereichen (Aussenbereich, Eingangsbereich, Wohnung und allgemeine Bereiche) systematisch aufbereitet und werden im vorliegenden Bericht nicht weiter erläutert. Jedenfalls ist es entscheidend, dass bereits in der Planungsphase bzw. bei der Ausschreibung eines Wettbewerbs die minimalen oder noch besser die erhöhten Anforderungen berücksichtigt werden. Dabei gilt es weiter zu bedenken, dass die Struktur eines Gebäudes schwieriger zu verändern ist, als die Wohnmodelle, die innerhalb des Gebäudes gelebt werden. Dies bedeutet, dass es besonders beim Bau von altersgerechten Wohnungen sinnvoll ist, eine flexible Grundstruktur zu schaffen, die über die Zeit für unterschiedliche Wohnmodelle genutzt werden kann. Für Alters- oder Pflegeheime sind die in der Planungsrichtlinie behandelten Anforderungen, weil zu wenig weitreichend, nicht massgebend.

Im Normalfall ist auch bei altersgerechten Wohnbauten die kommunale Bau- und Zonenordnung massgebend, d.h. es muss zonenkonform und in der Regelbauweise gebaut werden. Eine Abweichung vom normalen Nutzungsplan, insbesondere eine höhere Ausnutzung kann für eine Grundeigentümerschaft attraktiv sein und so die Realisierung eines Alterswohnbauprojekts begünstigen. Die gängigsten Instrumente, um die Ausnutzung zu erhöhen, stellen der Gestaltungsplan und die Arealüberbauung dar. Mit diesen Sondernutzungsplanungen können Regelungen beispielsweise in Bezug auf die Art und das Mass der Nutzung vereinbart werden. Zum Beispiel kann eine öffentliche Gewerbenutzung im Erdgeschoss und Wohnnutzung in den Obergeschossen festgelegt werden. Weniger sinnvoll sind jedoch Vorgaben, die allzu spezifisch ausformuliert werden (z.B. Arztpraxis im Erdgeschoss), da die Einhaltung evtl. nicht möglich ist. Diese Instrumente und die genauen Bestimmungen müssen je nach Projekt mit der zuständigen Gemeinde verhandelt werden. Zudem müssen gemäss kantonaler Bauverordnung Abweichungen von der regulären Nutzungsplanung zu einem siedlungs- und landschaftsgestalterisch besseren Ergebnis führen.

Allenfalls und je nach Projekt ist es möglich, statt in der Wohnzone in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen altersgerechten Wohnraum zu verwirklichen, unter der unabdingbaren Voraussetzung, dass der öffentliche Zweck gegeben ist („Präzedenz“-Beispiel: Alterswohnungen der Genossenschaft „Wohnen im Alter“ in Oberschneisingen, Bauland im Baurecht von der Kirche).

Grundsätzlich wäre es auf kommunaler Ebene möglich, in der Baunutzungsordnung (Zonenplanung) eine Spezifizierung für Wohnen im Alter zu formulieren und diese Nutzung dadurch zu fördern. Zum Beispiel könnte man in der Wohnzone W2 3 statt 2 Geschosse erlauben, unter der Bedingung, dass im Gebäude vorbildliche Alterswohnungen entstehen.

Hingegen kann eine solche Festschreibung eher zu einer sozialen Entmischung und weniger zu einer Durchmischung führen.

Finanzielle Rahmenbedingungen

Erfahrungen zeigen, dass besonders bei der Erstellung von privaten Wohnformen (im Sinne unserer Klassifizierung) für ältere Menschen die Finanzierung entscheidend und oftmals der Grund dafür ist, dass ein Projekt frühzeitig zum Erliegen kommt. Dies trifft insbesondere dann zu, wenn die Wohnkosten moderat gehalten werden sollen. Finanzierungsprobleme beeinflussen den Erfolg eines Projekts auf unterschiedliche Weise. Am Offensichtlichsten ist sicher der Fall, dass schlicht zu wenig Eigenkapital oder zu wenig Darlehen zur Verfügung stehen, um überhaupt den Bau finanzieren zu können. Finanzierungsprobleme können aber auch dazu führen, dass entweder die Dimension oder Ausbau des Projekts verändert werden muss, dass der Prozess verlängert wird oder dass am Schluss die Kosten für die BewohnerInnen höher als gewünscht ausfallen. Finanzierungsprobleme führen also zu grosser Unsicherheit sowohl auf Seiten der Projektträger wie auch auf Seiten der potenziellen Bewohnerinnen und Bewohner.

Im Folgenden möchten wir Finanzierungsmöglichkeiten aufzeigen, die aus der Analyse der Praxisbeispiele stammen. Neben den gängigen Finanzierungsmöglichkeiten, also Hypotheken oder Darlehen von Geldinstituten oder anderen privaten Geldgebern gibt es spezifisch für die Erstellung von Wohnraum für ältere Menschen noch weitere finanzielle Unterstützungsmöglichkeiten.

Seit 2007 gewährt der Bund keine direkte Unterstützung von Bauprojekten. Anders sieht es auf kantonaler Ebene aus. Einige Kantone haben eigenständige Wohnbauförderprogramme verabschiedet und implementiert, die teilweise spezifisch auf Alterswohnprojekte zugeschnitten sind. So fördert zum Beispiel der Kanton Zug explizit alternative Wohnformen im Alter, um neben Alterswohnungen, Seniorenresidenzen und Altersheimen ein grösseres Spektrum an Wohnmöglichkeiten aufzubauen. Auch Gemeinden verfügen teilweise über Instrumente, um Alterswohnprojekte finanziell zu unterstützen. Aus einer Befragung von Deutschschweizer Gemeinden aus dem Jahre 2011 geht hervor, dass rund 25 Prozent der Gemeinden bereits organisierte/private Alterswohnprojekte finanziell unterstützt haben. Wobei vor allem grössere Gemeinden mit mehr als 5000 EinwohnerInnen so aktiv sind. Eine andere Form wie Gemeinden Alterswohnbauprojekte indirekt finanziell unterstützen können, ist die Abgabe von Bauland im Baurecht und allenfalls günstigen Baurechtszinskonditionen oder die Gewährung von Solidarbürgschaften. Diese Möglichkeit ist selbstverständlich nicht auf Gemeinden beschränkt.

Der Bund gewährt weiterhin indirekte Unterstützung für den gemeinnützigen Wohnungsbau. Der Fonds de Roulement ist mit Darlehen des Bundes dotiert und wird von den beiden anerkannten

Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus (WOHNEN SCHWEIZ und Wohnbaugenossenschaften Schweiz) treuhänderisch verwaltet. Über den Fonds de Roulement können Genossenschaften zinsgünstige Darlehen erhalten, wenn das Bauprojekte bestimmte Bedingungen erfüllt.

Die Dachorganisation Wohnbaugenossenschaften Schweiz verfügt über zwei weitere Finanzierungshilfen. Der Solidaritätsfonds unterstützt die Restfinanzierung von Bauprojekten mit Darlehen an kapitalarmen aber entwicklungsfähigen Genossenschaften. Die Stiftung Solinvest unterstützt Bauprojekte mit Eigenkapital, die ohne Unterstützung nicht möglich wären. WOHNEN SCHWEIZ kann mit Hilfe der Emissionszentrale EGW sowie der Hypothekar-Bürgschaftsgenossenschaft HBG gemeinnützigen Wohnbauprojekten zu günstigeren Konditionen für Hypotheken oder zu höheren Bankhypotheken verhelfen.

Neben den beiden grossen Dachorganisationen gibt es eine Vielzahl an kleineren Organisationen insbesondere Stiftungen, die sich auf unterschiedliche Art und Weise an der Finanzierung von Alterswohnprojekten beteiligen. Neben Stiftungen lassen sich immer wieder auch Darlehen und Beiträge von privaten oder religiösen Organisationen oder Einzelpersonen finden.

Die Finanzierung von Alterswohnbauten hängt zudem von der Organisation der Projektträgerschaft ab. Genossenschaften können einerseits Unterstützung bei den Dachorganisationen WOHNEN SCHWEIZ und Wohnbaugenossenschaften Schweiz beantragen (siehe oben), andererseits können Genossenschaften mit Anteilsscheinen und Pflichtdarlehen der Bewohnerschaft Kapital generieren. Gewinnorientierte Projektträger können je nach Nachfragesituation entweder Miet- oder Eigentumswohnungen erstellen, um finanzielle Risiken auszugleichen.

Betriebliche Rahmenbedingungen

Wohnen im Alter beschränkt sich, wie oben ausgeführt, nicht auf den Bau eines hindernisfreien Gebäudes. Betriebliche Aspekte sind für die Akzeptanz und Nachhaltigkeit ebenso entscheidend, um „ageing in place“ zu ermöglichen. Mit betrieblichen Aspekten sind diejenigen koordinativen und gestalterischen Leistungen gemeint, die es ermöglichen, in der gewünschten Wohnform zu bleiben oder in die gewünschte Wohnform einzutreten und gleichzeitig nicht mit dem Bau an sich erfüllt werden können. Erstens betrifft dies die Art der Kostenbeteiligung der BewohnerInnen am Betrieb. Zweitens die Koordination der Angebote, um die unterschiedlichen und sich über die Zeit verändernden Bedürfnisse von älteren Menschen zu befriedigen. Und drittens die räumliche Einbindung der Wohnform in das Quartier bzw. Nachbarschaft.

Eine wichtige nicht-bauliche Rahmenbedingung sind die Kosten, die durch die Bewohnerinnen und Bewohner einer Wohnung bezahlt werden müssen. Hier besteht für Personen mit Ergänzungsleistungen eine relevante Einschränkung bei der Wahl der Wohnform. Älteren Menschen in Heimen, in denen die Kosten über Tagestaxen je nach Pflegestufe abgerechnet werden, werden diese (bis zu einem kantonal festgelegten Höchstbetrag) als anrechenbare Ausgabe für die Ergänzungsleistungen anerkannt. Bei älteren Menschen, die ihre Wohnung mieten oder besitzen, wird ein maximaler Mietbetrag angerechnet und je nach Einschätzung ein Teil der Kosten für Haushaltsdienstleistungen. Dies führt dazu, dass ältere Personen, die auf Ergänzungsleistungen angewiesen sind, kaum Zugang zu privaten Wohnformen mit Dienstleistungen und gemeinschaftlichem Charakter haben, da oftmals die Miet- aber sicher die meist pauschal verrechneten Dienstleistungskosten zu hoch und nicht anrechenbar sind. Zudem ist auch deren Zugang zu Tagesstrukturen oder Ferienangeboten ungewiss oder aus finanziellen Gründen kaum gegeben. Dies führt dazu, dass viele ältere Menschen in ein Heim eintreten, obwohl sie in einer anderen Wohnform mit Unterstützung gut leben könnten.

Im Bereich Betreuung, Hauswirtschaft und Pflege unterscheiden sich die betrieblichen und koordinativen Anforderungen sehr stark je nach Wohnform. Eine ältere Person, die alleine in ihrer Wohnung bleibt, organisiert die Leistungen selber. Diese Autonomie ist für viele ältere Menschen sinnstiftend aber gleichzeitig punktuell oder stetig zunehmend eine Belastung. Auf der anderen Seite kommen ältere Menschen, die in einem Pflegeheim wohnen zu all jenen Leistungen, die notwendig sind. Dazwischen gibt es viele unterschiedliche Formen und graduelle Abstufungen von Autonomie auf der Seite der älteren Person und Koordinationsbedarf auf der Seite der Leistungserbringer. Jedenfalls sind bestimmte Wohnformen, vor allem im Bereich des privaten Wohnens entweder auf ein hohes Mass an Autonomie der älteren Person und/oder auf eine funktionierende Koordination und lokale Präsenz vor Ort der Leistungserbringer angewiesen.

Ein zentraler Aspekt, der sowohl planerischer als auch betrieblicher Natur ist, ist die sozial-räumliche Anbindung der Wohnform an das Quartier. Mit Quartier ist dabei kein abschliessend definierbarer Perimeter gemeint, sondern jener Raum, in welchem Naherholung, -versorgung und sozialer Austausch stattfindet. In den oben erwähnten Planungsrichtlinien für altersgerechte Wohnbauten wird die Lage, das räumliche Umfeld und die Erschliessung prominent behandelt. Als wichtigste Elemente gelten, dass lokale Dienstleistungen in der näheren Umgebung existieren, die für ältere Personen von Bedeutung sind (Alterszentrum, Spitexstelle, Apotheke, Einkaufen, Post, Coiffeur etc.). Die wichtigsten Verbindungen zu diesen Orten sollen sicher und hindernisfrei benutzbar sein. Die Bereitstellung und Erschliessung solcher Nutzungen ist eine komplexe Aufgabe, an der zahlreiche Akteure beteiligt sind und die viele Schnittstellen beinhaltet. Aus einer aktuellen Befragung von älteren Menschen geht hervor, dass besonders in kleineren Gemeinden ein Mangel an Infrastrukturen wahrgenommen wird. Wie solche Angebote

auch in dörflichen Strukturen erhalten bleiben können, ist eine dringliche aber bislang weitgehend unbeantwortete Frage. Im Kanton Aargau aber auch in anderen Kantonen wurde erkannt, dass der Entwicklung von Dorfkernen grosse Bedeutung zukommt und mehr planerische Beachtung erfordert.

6. Rolle der Gemeinde

In diesem Kapitel behandeln wir die Rolle der Gemeinden. Dabei ist klar, dass sich Handlungsdruck aber auch Handlungsspielraum von Gemeindetyp zu Gemeindetyp stark unterscheiden können. Es geht also primär um eine Auslegeordnung der Bereiche, in denen Gemeinden aktiv sein können. Vorneweg soll zudem gesagt werden, dass sich die Rolle der Gemeinde je nach Wohnform stark unterscheiden kann. Weiter ist ein integrales Verständnis der Altersversorgung zentral, um zukunftstaugliche Lösungen zu finden. Die Dynamik im Bereich der intermediären Strukturen zeigt deutlich, dass der Übergang zwischen ambulanter und stationärer Pflege zunehmend fließend ist und bei der Planung und dem Betrieb von Wohnangeboten für Betagte von Beginn weg berücksichtigt werden muss.

Bestandsaufnahme / Monitoring von Angebot und Nachfrage

Die Gemeinden sind vom Kanton dazu angehalten, in Bezug auf die Pflege die Planung und Sicherstellung eines bedarfsgerechten Angebots zu gewährleisten und sich für die Koordination und Synergienutzung in Regionalverbänden zu organisieren. Es ist sinnvoll, eine solche Zusammenarbeit auch auf die Planung von Wohnraum fürs Alter auszuweiten, insbesondere für kleinere Gemeinden. Dabei geht es vor allem darum, gemeindeübergreifend die Nachfrage und das Angebot zu eruieren, um angemessene Lösungen zu finden. Vielleicht mangelt es in der Gemeinde an günstigen 1.5- oder 2.5-Zimmer Wohnungen oder es braucht Strukturen für Nachbarschaftshilfe. So kann der prioritäre Handlungsbedarf identifiziert werden und spezifische Massnahmen in die Wege geleitet oder gefördert werden. Ein wesentlicher Aspekt bei dieser Aufgabe liegt auch darin, zu erkennen, wo Gemeinden entscheidend dazu beitragen können, damit ein Angebot bereitgestellt wird und wo Angebote auch ohne Hilfe der Gemeinde zu Stande kommen. So kann etwa gesagt werden, dass Altersresidenzen für vermögende Betagte, da rentabel, auch ohne Zutun seitens der Gemeinde erstellt werden. Anders sieht es aber beim Bau von bezahlbaren Alterswohnungen mit Service aus, die auch für ältere Menschen, die auf Ergänzungsleistungen angewiesen sind, aus. Diese Angebote sind ohne Unterstützung von Dritten kaum zu erstellen.

Die Rolle der Gemeinde besteht konkret darin, bei gemeindeübergreifenden planerischen Aufgaben den Bereich Wohnen im Alter systematisch zu berücksichtigen und Handlungsprioritäten zu definieren.

Netzwerkpflege

Wohnen im Alter ist ein klassisches Schnittstellenthema, in dem diverse Akteure involviert sind (Grundeigentümerinnen, Entwicklerfirmen, Finanzierungspartner, Bewohnerschaft bzw. weitere Mieterinnen und Mieter, Planungsbehörden, (Pflege-) Dienstleister und/oder weitere Institutionen). In spezifischen Fällen kann die Gemeinde bei der Entwicklung von Alterswohnraum eine aktive Rolle einnehmen. Meist ist ihre Aufgabe aber eine vermittelnde: Die Gemeinde kann durch das Vermitteln von Informationen und der Kommunikation von Bedürfnissen und Erwartungen die Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure verbessern.

Die Rolle der Gemeinden besteht darin, das Netzwerk in der kommunalen und/oder regionalen Altersversorgung zu erkennen und als vermittelnden Akteur zu gestalten.

Kommunikation mit der Bevölkerung

Häufig wissen ältere Menschen nicht, welche Wohnformen im Alter zugänglich sind und welche Vor- aber auch welche Nachteile die jeweilige Wohnform bietet. Aus verschiedenen Befragungen geht hervor, dass genau dies ein wesentlicher Grund für den frühzeitigen Eintritt ins Pflegeheim auch bei geringem Pflegebedarf ist. Wir sehen in diesem Bereich eine zentrale Rolle für die Gemeinde. Durch Kommunikation der verschiedenen Wohnformen in der Region und durch Hinweise auf Beratungsstellen kann die Gemeinde dafür sorgen, dass ältere Menschen mehr über das Angebot von Alterswohnmöglichkeiten wissen. Gemäss Pflegegesetz des Kantons Aargau sind die Gemeinden verpflichtet regionale Anlauf- und Beratungsstellen anzubieten. Wichtig ist dabei, dass diese Stellen über die neusten Entwicklungen auf der Ebene der Gemeinden unterrichtet werden.

Die Rolle der Gemeinde besteht darin, dafür zu sorgen, dass Menschen spätestens im dritten und vierten Lebensalter einerseits Kenntnis davon haben, wie sie sich daheim betreuen lassen und/oder die eigene Wohnung anpassen können. Andererseits sollen auch die verschiedenen Alterswohnangeboten in der Gemeinde und Region den Menschen bekannt sein.

Richtige Ansprechperson für jeweilige Wohnform finden

Die verschiedenen Wohnformen bringen unterschiedliche Herausforderungen mit sich. Bei den intermediären, nicht-institutionalisierten Strukturen mag es die Tatsache sein, dass die Finanzierung nicht von der Ergänzungsleitung getragen wird, bei Privaten kann z. B. das Finden eines geeigneten Grundstücks Schwierigkeiten bereiten. Je nach Wohnform-spezifischer Herausforderung muss die zuständige Stelle bzw. Ebene, also Gemeinde / Kanton / Bund oder Private, ausfindig gemacht und damit betraut werden. Für die Gemeinde bedeutet dies nun, dass sie sich nicht für alle Fragen und Wohnformen zuständig fühlen muss. Hingegen sollte die Gemeinde ihre Rolle insofern wahrnehmen, dass sie weiss, welche die relevanten

Ansprechpersonen für die jeweiligen Wohnformen entweder in der Gemeinde oder der Region sind und auch welche Wohnformen zwar nachgefragt aber nicht vorhanden sind.

Die Rolle der Gemeinde besteht darin, eine Drehscheibenfunktion im Bereich Wohnen im Alter zu entwickeln, so dass entsprechende Anfragen beantwortet bzw. an die richtige Stelle verwiesen werden können.

Spezifische Instrumente für spezifische Wohnformen

Ähnlich wie im vorangegangenen Abschnitt besteht die Rolle der Gemeinde darin, zu verstehen welche Handlungsspielräume sie hat und auch nutzen will und welche Instrumente für die jeweiligen Wohnformen entwickelt und eingesetzt werden sollen. Eine proaktive Rolle der Gemeinde heisst dementsprechend bereits Instrumente in der Hand zu haben, wenn Projekte von privaten Organisationen entwickelt und der Gemeinde vorgelegt werden. Gemeinden mit einer Altersstrategie oder einem Altersleitbild sind hier sicher im Vorteil, besonders dann, wenn diese auf einer Bedarfs- und Angebotsanalyse aufbauen.

Die Rolle der Gemeinde besteht also darin, sich im Sinne einer Selbstreflexion zu entscheiden, welche Haltung und Strategie sie im Bereich Alterswohnen einnehmen und verfolgen will. Daraus abgeleitet können dann Instrumente (z.B. Landkauf, Abtreten von Land im Baurecht, Einrichtung einer Stabsstelle, Durchführung von Informationsanlässen etc.) entwickelt und auch ausgeschlossen werden.

7. Weiterführende Themen

Die in diesem Bericht vorgenommene Auslegeordnung zeigt, dass der Bau von Wohnformen nicht das eigentliche Problem darstellt, besonders wenn die Finanzierung frühzeitig gesichert werden kann. Die zentrale Herausforderung besteht vielmehr darin, die Durchlässigkeit von Wohnformen auf betrieblicher Ebene und den Zugang zu den passenden Wohnformen für die Betagten sicherzustellen. Folgende weiterführende Themen erachten wir als zentral, damit dies gelingen kann.

Viele ältere Personen treten in ein Pflegeheim ein, obwohl sie nur leicht pflegebedürftig sind. Im Kanton Aargau wird dieser Anteil auf rund 25-30 Prozent der Heimbewohner und Heimbewohnerinnen geschätzt. Die Gründe warum dies geschieht, sind vielfältig. In vielen Fällen fehlte schlicht das Wissen über mögliche Wohn- und Betreuungsalternativen bei der betagten Person und/oder bei den Angehörigen. Hier sehen wir ein Handlungsfeld, in dem Gemeinden gemeinsam mit anderen Akteuren wirkungsvoll aktiv sein können.

Alternative Wohnformen zum Alters- bzw. Pflegeheim müssen allerdings bestehen, um darüber tatsächlich informieren zu können. Inwiefern solche Alternativen bestehen und wie langfristig diese Wohnformen tatsächlich als Alternativen genutzt werden können, darüber ist auch auf Seiten der Gemeinden (und auch des Kantons) noch zu wenig Wissen vorhanden. Hier gilt es ein Monitoring im besten Fall auf regionaler Ebene aufzubauen, so dass nicht nur umfassend Informationen bereitgestellt, sondern auch Lücken identifiziert werden können. Wenn hier von Lücken gesprochen wird, so sind nicht nur allenfalls fehlende Wohnformen gemeint, sondern auch Lücken hinsichtlich der Durchlässigkeit bestehender Wohnformen und der Nahversorgung und Leistungserbringung im unmittelbaren Umfeld.

Die Wahl einer Wohnform erfolgt nicht immer entsprechend den Bedürfnissen der Betagten. Dies, wie oben erwähnt, aus Informationsmangel aber auch als Effekt unterschiedlicher finanzieller Anreize nach Wohnform. Die finanzielle Beteiligung der Betagten beim Eintritt in private, gemeinschaftliche Wohnformen, die allenfalls mit anderen intermediären Strukturen verbunden sind, ist oftmals intransparent und zum Nachteil jener Personen, die auf Ergänzungsleistungen angewiesen sind. Finanzielle Fehlanreize müssen erkannt und hinterfragt werden. Dies ist eine gemeinsame Aufgabe des Kantons, des Bundes und in einem geringeren Masse auch der Gemeinden. So hat der Kanton Graubünden mit Inkrafttreten der Teilrevision des Krankenpflegegesetzes am 1. Januar 2017 die Voraussetzungen dafür geschaffen, dass zusätzliche Kosten, die bei Alterswohnungen mit Betreuung anfallen, neu bei der Berechnung der Ergänzungsleistung angerechnet werden können.

Der Ausbau intermediärer Strukturen und privat, gemeinschaftlicher Wohnformen trägt sicher zu einem umfassenderen Angebot bei. Aber es besteht die Gefahr, dass solche Angebote nicht am „richtigen“ Ort entstehen, da sie in manchen Fällen unabhängig vom bestehenden Angebot im institutionellen Bereich aufgebaut werden. In Zukunft wird es, so unsere Einschätzung, noch wichtiger werden, neue und alternative Wohnformen auf der Basis des bestehenden Angebots zu planen. Dies hat zur Folge, dass bereits in der Planungsphase eine enge Koordination zwischen öffentlichen und privaten Anbietern erfolgen muss. Gelingt dies, profitieren alle in der Altersversorgung beteiligten Akteure.

Quellenverzeichnis

- Age-Stiftung (2016). Age-Dossier: Betreute Wohnungen mit Heimvorteil. Zürich.
- Bauverordnung des Kantons Aargau vom 25. Mai 2011.
- Beyeler, Mariette (2010). Weiterbauen. Wohneigentum im Alter neu nutzen. Basel: Christoph Merian Verlag.
- Bohn, Felix (2014). Altersgerechte Wohnbauten. Planungsrichtlinien – Der Schweizer Planungsstandard. Zürich: Schweizerische Fachstelle für behindertengerechtes Bauen.
- Bundesgesetz über die Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderung des Bundes vom 13. Dezember 2002.
- Cosandey, Jérôme (2016). Neue Massstäbe für die Altenpflege. Organisation und Finanzierung einer gesellschaftlich immer wichtigeren Aufgabe (Kantonsmonitoring 7). Zürich: Avenir Suisse.
- CURAVIVA Schweiz (Hg.) (2014). Wohnformen im Alter. Eine terminologische Klärung. Bern.
- CURAVIVA Schweiz (Hg.) (2016). Das Wohn- und Pflegemodell 2030 von CURAVIVA Schweiz. Die Zukunft der Alterspflege. Bern.
- Gesetz über Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz) des Kantons Aargau vom 19. Januar 1993.
- Höpflinger, Francois und Joris van Wezemael (Hg.) (2014). Age Report III. Wohnen im höheren Lebensalter – Grundlagen und Trends. Zürich: Seismo.
- Hürlimann, Matthias et al. (2012). Gestaltungspotenziale in der kommunalen Alterspolitik. Zürich/Fribourg.
- Köppel, Ruth (2016). Alternativen zum Heim? Bewohner mit niedriger Pflegestufe. Forschungsbericht im Auftrag der Alterszentren Zug.
- Martin, Mike, Moor, Caroline und Christine Sutter (2010). Kantonale Alterspolitiken in der Schweiz. Bericht im Auftrag des Bundesamts für Sozialversicherungen. Bern: Bundesamts für Sozialversicherungen.
- Oesch, Thomas und Kilian Künzi (2016). Kantonale Rechtsgrundlagen und Regelungen für betreutes Wohnen. Schlussbericht im Auftrag der Age Stiftung. Bern.
- Pro Senectute Kanton St. Gallen, Curaviva St. Gallen und Spitex Verband (2012). Ambulante und stationäre Hilfe und Pflege. Positionspapier. http://www.sg.pro-senectute.ch/media/files/ambulant_stationaer_8.2.13.pdf [Zugriff, 10. Januar 2017].
- Rielle, Yvan et al. (2010). Alterspolitik in den Kantonen. Bericht zuhanden der Stiftung Gesundheitsförderung Schweiz. Bern.
- Werner, Sarah et al. (2016). Angebot und Inanspruchnahme von intermediären Strukturen für ältere Menschen in der Schweiz. Obsan Dossier 52. Neuchâtel: Schweizerisches Gesundheitsobservatorium.
- Widmer, Thomas et al. (2013). Die Rolle von Gemeinden bei bürgerinitiierten Alterswohnprojekten. Zürcher Politik- und Evaluationsstudien 10. Zürich.
- Zimmerli, Joëlle (2012). Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter – Heute und in Zukunft. Die Babyboomer und ältere Generation im Fokus. Zürich.