



## Wohnsituation und Wohnformen der älteren Bevölkerung

Dr. Ernst Hauri, Vizedirektor, Bundesamt für Wohnungswesen

Die Befragungen zeigen es immer wieder: Die ältere Schweizer Bevölkerung möchte „wohnen wie gewohnt“. Das Führen eines selbständigen Haushalts in der angestammten Wohnung ist im Alter die mit Abstand beliebteste und bedeutendste Lebensform. Sie ist bis zum Alter von 80 Jahren für viele die Regel. Aber auch fast vier von fünf Personen über 80 Jahren leben in einem Privathaushalt. Dabei handelt es sich fast ausschliesslich um Klein- und Kleinsthaushalte. Das früher noch weit verbreitete Zusammenleben von mehreren Generationen unter einem Dach stellt heute nur noch ein Randphänomen dar. Lebte 1970 fast jede fünfte Person im AHV-Alter mit ihren Nachkommen, so waren es 2000 noch 3%. Dies bedeutet nicht, dass sich die Beziehungen zwischen den Generationen verschlechtert hätten. Im Gegenteil. Viele Seniorinnen und Senioren wünschen, in der Nähe von Angehörigen zu wohnen. So können gute und enge Beziehungen gepflegt werden, und gleichzeitig bleiben die Privatsphären gewahrt.

### Durchschnittlich sehr gute Wohnungsversorgung und hohe Zufriedenheit

Mit dem wachsenden Wohlstand haben sich nicht nur die Haushalte verkleinert. Auch der Wohnstandard hat sich erhöht. Davon profitierten die älteren Bevölkerungsgruppen in besonderem Ausmass. Ihnen steht pro Kopf überdurchschnittlich viel Wohnraum zur Verfügung. Sie sind zudem häufiger als die Angehörigen anderer Altersgruppen Eigentümer des Hauses oder Wohnung. Eigentum bietet eine hohe Wohnsicherheit, man hat einen grossen Gestaltungsspielraum. Wohneigentum ist für die wirtschaftliche Situation der Rentnerhaushalte von wesentlicher Bedeutung. Die Wohnung oder das Haus der älteren Eigentümerinnen und Eigentümer ist häufig nicht mehr oder nur noch gering mit Hypotheken belastet. Verhältnismässig geringe Wohnkosten haben in der Regel auch ältere Menschen, die zur Miete wohnen. Sie bezahlen pro Quadratmeter etwas wenig Mietzins als der Durchschnitt. Jeder sechste Mieterhaushalt erachtet seinen Mietzins aber als zu hoch. Der hohe Wohnstandard zeigt sich bei weiteren Merkmalen: Mehr als vier Fünftel der Betagtenhaushalte haben Zugang zu einem Balkon, einem Garten oder einer Terrasse. Rund zwei Drittel haben eine eigene Waschmaschine in der Wohnung. Schliesslich verfügt je nach Quelle jeder fünfte bis jeder siebte Rentnerhaushalt über eine Zweitwohnung. Die ältere Bevölkerung ist denn auch jene Gruppe, die sich in Befragungen als sehr zufrieden mit der eigenen Wohnsituation äussert. Besteht somit kein Handlungsbedarf?

### „Altersgerechte“ Wohnungen und Wohnanlagen dienen allen Menschen

Für den Fall, dass plötzliche Ereignisse den Verbleib in der angestammten Wohnung verunmöglichen sollten, fasst die ältere Bevölkerung den Umzug in ein Alters- oder Pflegeheim ins Auge. Von den über 84 jährigen Menschen, die zu Hause wohnen, hat sich ein Drittel für ein Heim angemeldet. Dies vor allem deshalb, weil die Wohnung oder das Haus für ein Leben mit stärkeren körperlichen Einschränkungen nicht geeignet ist. Besonders Türgrössen und Türschwellen, die Treppen sowie die Gestaltung und Einrichtung von Bad, WC und Küche stellen Hindernisse dar. Die Alternative „Daheim oder im Heim“ ist aber nur bedingt ein zukunftstaugliches Rezept. Angenommen, es würden auch in Zukunft rund 20% der über 80 Jährigen in einem Wohn- oder Pflegeheim leben, müssten die Heimangebote wegen der Zunahme der älteren Menschen zwischen 2000 (55'000 Plätze) und 2040 gut verdoppelt werden. Dies sind etwa 1400 „Wohnplätze“ jährlich oder rund vier mal mehr, als im Schnitt in den Neunzigerjahren bereit gestellt wurden. Aus finanzieller Sicht scheint dies nicht realistisch. Deshalb müssen die Voraussetzungen für einen möglichst langen Verbleib in einem autonomen Haushalt ver-

bessert werden. Ein zentraler Ansatzpunkt ist die altersgerechte Gestaltung möglichst aller Wohnungen und Wohnsiedlungen. Ältere Menschen sind keine Sondermenschen, die Spezialwohnungen brauchen. Körperliche Einschränkungen können jeden von uns zu jedem Zeitpunkt treffen. Das Besondere am Alter ist, dass man unumkehrbare körperliche Veränderungen wie die Abnahme von Kraft, Hörvermögen, Sehleistung und Reaktionsfähigkeit akzeptieren muss. Und dass die Wahrscheinlichkeit von Unfällen oder Krankheiten zunimmt, welche die Bewältigung des Alltag in einer „normalen“ Wohnung erschweren oder gar verunmöglichen können. Eine konsequent auf die Bedürfnisse der älteren Menschen ausgerichtete Planung und Ausführung von Neubauten und Wohnungserneuerungen käme auch den Kindern sowie den vorübergehend oder dauernd körperlich Behinderten entgegen. Für jüngere Menschen stellt sie zudem keinen Nachteil dar, und die Mehrkosten (3% bis 5% der Bausumme) sind vertretbar. Eine flächendeckende „lebensgerechte“ Gestaltung von Wohnung und Wohnumfeld würde die Wahlmöglichkeiten massiv erweitern. Auch im Alter könnte leichter nochmals ein Neuanfang beim Wohnen gewagt werden, weil man nicht auf das heute enge Angebot von Wohnungen in altersgerechter Bauweise angewiesen wäre.

### **Bedürfnis nach neuen Wohnformen**

Neben den früher oder später eintretenden körperlichen Einschränkungen gibt es bei den Wohnbedürfnissen wenig Gemeinsamkeiten unter der älteren Bevölkerung. Die Lebensphase und der Grad der Hilfsbedürftigkeit, die finanziellen Möglichkeiten, die Herkunft (starker Anstieg älterer Menschen mit Migrationshintergrund), der gewohnte Lebensstil sowie die Einbindung in Verwandtschafts- und Bekanntschaftsnetze (starker Anstieg älterer Menschen ohne direkte Nachkommen) führen zu sehr unterschiedlichen Wohnbedürfnissen. Nur mit einem gegenüber heute breiteren Spektrum von Wohnformen können diese künftig abgedeckt werden. Eher herkömmliche Angebote wie Alterswohnung, Seniorenresidenz oder Altersheim werden ihre Bedeutung nicht verlieren. Formen wie Hausgemeinschaften und Wohngemeinschaften werden nie für alle Gruppen der älteren Bevölkerung in Frage kommen. Grosser Bedarf besteht besonders an Wohnformen unterschiedlicher Preisklassen, die selbständiges Wohnen kombinieren mit nachbarschaftlichen Begegnungsmöglichkeiten (Gemeinschaftsräume), mit den im Alter höheren Sicherheitsansprüchen (Notrufanlage, Erreichbarkeit rund um die Uhr) sowie mit Pflege- und weiteren Dienstleistungen (Einkaufs-, Mahlzeiten- und Fahrdienste, Concierge-Angebote etc.), die je nach Wunsch und Bedarf beansprucht werden können.

### **Was ist zu tun?**

Eine Wohnsituation, die den eigenen Bedürfnissen entspricht, ist für die Lebensqualität zentral. Wir alle müssen uns frühzeitig Gedanken machen, wie wir in der zweiten Lebenshälfte wohnen möchten. Prüfen Sie möglichst objektiv, ob sich Ihre Wohnung oder Ihr Haus auch dann noch eignet, wenn Sie oder Ihr Partner plötzlich grössere körperliche Einschränkungen akzeptieren müssten. Informieren Sie sich über alternative Wohnformen, die alle ihre Vor- und Nachteile haben und in gesundheitlicher, sozialer und finanzieller Hinsicht mit unterschiedlichen Anforderungen verbunden sind. Sprechen Sie mit Ihren Bekannten über das Wohnen im Alter, vielleicht ergeben sich gemeinsame Projekte. Setzen Sie sich persönlich und über Ihren Verband in den Gemeinden und Kantonen dafür ein, dass Altersleitbilder erstellt, periodisch aktualisiert und umgesetzt werden. Achten Sie darauf, dass dem Wohnen darin gebührend Achtung geschenkt wird. Wichtig ist auch, dass in den kommunalen Zonen-, Bau- und Quartierplanungen die Bedürfnisse älterer Menschen berücksichtigt werden.

### **Was macht der Bund?**

Der Bund und unser Amt konnten im Rahmen der Wohnbauförderung dazu beitragen, dass sich der Bestand altersgerechter Wohnungen deutlich erhöht hat. Rund die Hälfte der zwischen 1975 und 2001 geförderten 70'000 Mietwohnungen werden von älteren Menschen mit bescheidenen Einkommen bewohnt. Der Bund betreibt Wohnbauförderung heute nur noch auf kleinem Feuer. Aber mit den Finanzhilfen für den gemeinnützigen Wohnungsbau bestehen wichtige Anreize, dass Wohnbaugenossenschaften und Stiftungen altersgerechten Wohnraum erstellen und mit neuen Wohnformen experimentieren. Darüber hinaus werden wir im Rahmen der Wohnforschung mithelfen, dass die Erfahrungen mit innovativen Modellen ausgewertet und den interessierten Kreisen zugänglich gemacht werden.