



DER BERNER HAUSEIGENTÜMER

Zeitschrift des Hauseigentümergebietes Bern und Umgebung

Nr. 10 Oktober 2018



Vorsicht Scharlatane 165

Sind Altersheime
Auslaufmodelle? 169

Bauen+Wohnen 172

Kurse im Herbst 179

Sind Altersheime ein Auslaufmodell?

Als Folge steigender Lebenserwartung möchten ältere Menschen länger ein individuelles und selbstbestimmtes Leben führen. Dies am liebsten in den eigenen vier Wänden, wie der auf «Wohnen im Alter» spezialisierte Immobilienexperte Charles Hirschi aus Erfahrung weiss. Gefragt sind aber auch Pflegewohngruppen, Alters-WGs oder ganze Wohnquartiere mit Betreuung.

Interview: Robert Wildi / Foto: Hans Zürcher

Studien zeigen, dass viele ältere Menschen am liebsten nie aus ihren eigenen vier Wänden ausziehen möchten. Deckt sich das mit Ihren Erfahrungen als Berater?

Absolut. Man kann sich fragen, warum das so ist. Da spielen Gewohnheiten eine starke Rolle. Sie machen einen Raum erst zur Wohnung. Gewohnheiten beibehalten spart Kraft und hilft, Entscheidungen hinauszuzögern. Deshalb machen Gewohnheiten Veränderungen so schwierig. Das gilt schon für jüngere Menschen und nimmt im Alter zu.

Wann ist denn der richtige Zeitpunkt für eine Veränderung?

Diese mir oft gestellte Frage kann nur in Bezug auf die eigene Gesundheit und die eigenen Rahmenbedingungen beantwortet werden. Grundsätzlich gilt: lieber früher als später.

Bleibt hier die Vernunft manchmal auf der Strecke?

Teilweise schon. Ältere Menschen wissen oft ganz genau, dass sie bei der Suche nach geeigneten Wohnformen eigentlich aktiv werden sollten. Denn es bestehen oft körperliche, seelische und geistige Einschränkungen, die den Verbleib in der aktuellen Wohnung oder im Eigenheim zunehmend erschweren. Treppen, Garten, Einkaufen, Distanz zum Zentrum, Apotheke, Arzt usw. sind oft nicht optimal und bereiten zunehmend Mühe. Dennoch, der Entscheid wird gerne Jahre hinausgeschoben, bis der Umzug sehr oft notfallmässig von anderen organisiert und bestimmt werden muss.

Und die Vereinsamung im Alter nimmt zu. Kann eine geeignete Wohnform dagegen wirken?

Die Wohnform ist ein Teil. Mit fortschrittlicher Planung und Gestaltung von Neubauten wird versucht, die nachbarlichen Kontakte bereits im Architekturkonzept zu unterstützen und zu erleichtern. Der



Der über 100-jährige Viktor Haag geniesst seine Selbstständigkeit im eigenen Zuhause. «Veränderungen der Wohnsituation sind oft eine grosse Herausforderung für ältere Menschen.» sagt Charles Hirschi, Experte für Wohnen im Alter.

Anteil dieser Wohnungen ist im Moment allerdings noch verschwindend klein. Der Vereinsamung kann auch in der aktuellen Wohnung entgegengewirkt werden. Sich ein Netzwerk aufbauen und dieses regelmässig pflegen, dies muss bereits in jungen Jahren beginnen und dauernd betrieben werden. Warten, bis man selber angerufen wird, ist nicht der richtige Weg. Auf andere Menschen zugehen, etwas gemeinsam unternehmen oder sich Seniorenorganisationen anschliessen, das ist erfolgversprechend.

Was hat sich denn verändert, wenn man die Wohnansprüche von 65- bis 90-jährigen Menschen heute mit jenen aus früheren Generationen vergleicht?

Viele heutige Fragen stellten sich gar nicht, weil die Lebenserwartung deutlich tiefer war. Dass die Zeitspanne nach 65 länger ist, als die Kindheit und Jugend, ist ein neues Phänomen. Der Flächenbedarf pro Person hat dank des wirtschaftlichen Aufschwungs und der hohen Bautätigkeit ab den 1970er-Jahren stark zugenommen; er ist heute eher wieder abnehmend. Wegen hoher Mietzinsen

von Neubauwohnungen bleiben viele Seniorinnen und Senioren in der angestammten Wohnung, auch wenn diese zwischenzeitlich deutlich zu gross ist. Die Einzimmerwohnung galt in den letzten Jahren zwar als out, erlebt jedoch aus Kostengründen eine Renaissance. Hindernisfreie Wohnungen stellen nur einen kleinen Teil am gesamten Wohnungsbestand dar und werden dann nachgefragt, wenn beispielsweise der Rollator gehbehinderten oder körperlich schwachen Personen beim Gehen dienen soll. Lebensräume und Arbeitsweisen entwickeln sich ständig weiter, und wir nähern uns dem Smart Home von 2030. Die Studie «Smart Home 2030» des Gottlieb Duttweiler Instituts zeigt diese Trends auf. Lesen Sie das Interview mit Karin Frick.

Betreutes Wohnen – eine Frage des Portemonnaies?

Unterschiedliche finanzielle Möglichkeiten führen zu anderen Lösungen. Die eine Gruppe kann sich betreutes Wohnen in Alterszentren oder Residenzen leisten. Andere ältere Menschen bleiben auch aus wirtschaftlichen Gründen in

der angestammten Wohnung. Erfreulich sind die deutlich bessere körperliche Fitness und der Gesundheitszustand von jüngeren Seniorinnen und Senioren. Das durchschnittliche Eintrittsalter in Betriebe mit betreutem Wohnen liegt deshalb bei deutlich über 80 Jahren.

Führt die Entwicklung zu einer Neukonzeptionierung von Altersheimen?

Altersheime sind ein Auslaufmodell. Schon seit einigen Jahren werden diese in Pflegeheime umgewandelt. Daran wird sich aus meiner Sicht nicht viel ändern. Vermehrt wird es aber wohl individuellere Angebote geben für spezifische Personengruppen wie zum Beispiel demente Menschen. Gute Erfahrungen werden auch mit sogenannten Pflegewohngruppen für Menschen gemacht, die nicht alleine wohnen können und einer umfassenden Betreuung bedürfen. Man kann sich darunter geräumige Wohnungen mit individuellen Zimmern und einem grossen Gemeinschaftsraum vorstellen. Gutsituierte werden vor allem in betreuten Residenzen mit Pflegeabtei-

lung wohnen. Wichtig zu wissen, dass es zu den verschiedenen Betriebsformen keine einheitliche Definition gibt.

Wie sehen gängige Wohnformen für ältere Menschen in 20 Jahren aus?

Im Buch «Herausforderung Alter» von Markus Leser finden sich wegweisende Gedanken. Sie beschreiben eine Wohnform im angestammten Umfeld, die auf Partizipation vieler Bezugsgruppen beruht: die Bewohner selbst, Nachbarn, freiwillige Helfer, hauptamtliche Betreuer usw. Ausgehend von den drei Bausteinen «Wohnen und Wohnumfeld», «soziales Umfeld» und «Pflege» wird betreutes Wohnen in ein Quartierkonzept integriert. Hier finden auch jüngere Menschen automatisch ihren Platz, es gibt keinerlei Ausgrenzung, Generationenwohnen entsteht.

Das «Stöckli» mit Generationen unter einem Dach wie zu Gotthelfs Zeiten erlebt somit eine Renaissance.

In einem übertragenen Sinn ja, wenn wir das Quartier als «Stöckli» sehen. Denn die gesellschaftliche Individualisierung

macht im Alter nicht halt. Der Anteil der Einpersonenhaushalte ist vor allem im urbanen Umfeld hoch. Der Vereinsamung älterer Menschen könnte mit diesem Konzept entgegengewirkt werden, weil soziale Kontakte erleichtert werden. ■



Charles Hirschi (66) ist seit vielen Jahren als dipl. Immobilien-treuhänder und Experte für Wohnen im Alter tätig. Er berät

vornehmlich Hauseigentümer in solchen Fragen, zudem auch Gemeinden und Wohnbaugenossenschaften. Hirschi hält auch regelmässig Referate zum Thema.

www.charleshirschi.ch