



Wohnkonzept für mehr Lebensqualität im Alter und Kooperationsformen

INHALT:

Editorial	2
Nachbarschaftsfördernde Wohnformen: Berlin	3
Realisierte Wohnformen	4
Projekte	5
Beratungen, Kooperationen	6
Wohnkonzept Zukunft'sWohnen	7
Randspalten: Fakten	2-7
Talon, Antworten	8





Editorial

Liebe Mitglieder Liebe Interessentinnen und Interessenten

ZukunftsWohnen wird im Herbst 2010 in verschiedenen Foren das Potenzial der selbstbestimmten Nachbarschaft fördernden Wohnformen vorstellen: im BPW-Club Zürich, in Berlin am Kongress Hoffnung Alter, in Luzern am 2. Forum der Wohnbaugenossenschaften im KKL und in Aarau bei einer Initiativgruppe.

Das Wohnkonzept ZukunftsWohnen bietet Grundlage für Wohnprojekte, in denen die BewohnerInnen im Mittelpunkt stehen, ihre Ressourcen gefragt sind. Dazu gehört unsere Moderation der Hausgemeinschaften als Schutz vor zuviel Engagement.

Wir stellen Ihnen hier verschiedene Rahmenbedingungen, Ausgangslagen und Kooperationsmöglichkeiten vor, welche das ZukunftsWohnen Wohnkonzept möglich machen.

Dass die realisierten Wohnformen und die Projekte sinnvoll sind und Potenzial haben, sollen die demographischen Fakten in den Randspalten aufzeigen.

Wir wünschen Ihnen Freude beim Lesen!

Ihre
Genossenschaft ZukunftsWohnen 2. Lebenshälfte

Simone Gatti

Fotos: U. Zwysig
Ort: Castello Rosso, Kloten
Anlass: Nachbarschaftsfest 2010





Einige BewohnerInnen des Castello Rosso von l.n.r.: Albert Fässler, Roland Prêtre, Roger Behr, Eva Gyger, Ruedi Müller, Erika Müller, Frieda Behr, Rosa Fischer

Hoffnung Alter

Kongress in Berlin Nachbarschaftsfördernde Wohnformen

Ältere Menschen leben am liebsten in ihren vier Wänden. Diese beliebte Wohnform ist volkswirtschaftlich sinnvoll, insbesondere dann, wenn die nachbarschaftliche Unterstützung die Lebensqualität erhöht.

Jedoch steigt die Zahl der Ein- und Zweipersonen-Haushalte kontinuierlich an. Dabei hat sich die Zahl der Alleinlebenden 64–75-Jährigen seit 1960 verdoppelt:

	1960	2000
Männer:	7%	14%
Frauen:	21%	45%

Aufhorchen lässt, dass 37% der Haushalte von einer Person und 33% von lediglich 2 Personen bewohnt sind. Und, dass in der Schweiz zurzeit über 20% der über 80-Jährigen einen betreuten Platz in einer Institution benötigen.

In verschiedenen *wohn.plus*-Projekten wurde das Wohnkonzept *ZukunftWohnen* umgesetzt. In allen Projekten werden die neuen barrierefreien Wohnungen an ältere Erstbewohner vermietet. Die Wohnungen sind alle so attrak-

tiv, dass sie jedoch genauso gut an jüngere Bewohner, Singles und Paare vermietet werden können.

Mit dem Ziel, auch Menschen mit Demenzerkrankungen den Verbleib in einer familiären, vertrauten Umgebung zu ermöglichen, werden deshalb in grösseren Projekten Pflegewohngruppen mitgeplant (betrieben von spezialisierten Institutionen).

Ohne neue, nachbarschaftsfördernde Konzepte müssten für eine Generation (Baby-Boomer) tausende von Pflegeplätzen gebaut und betrieben werden.

Empowerment von Seniorinnen und Senioren erhöht den Grad an Autonomie und Selbstbestimmung und ermöglicht, ihre Interessen (wieder) eigenmächtig und selbstverantwortlich zu vertreten und zu gestalten. Das Stärken der älteren Generationen trägt dazu bei, das Image der Rentnerinnen und Rentner als wertvolle Mitglieder der Gesellschaft zu heben. Dies wiederum wird sich positiv auf die nächsten Generationen auswirken.

Was meinen Sie?

Wie hoch ist ...

1. der Anteil der 65–80-Jährigen Wohnbevölkerung
2. der Anteil über 80-Jährigen?
3. Ø Lebenserwartung bei Geburt um 1900?
4. Ø Lebenserwartung heute?
5. die Verteilung Mann/Frau bei über 79-Jährigen
6. der Anteil Heimbewohner in % der Bevölkerung ... zwischen 60 und 69 Jahren
7. ... ab 80 Jahren
8. ... ab 90 Jahren

(Auflösung siehe Seite 8)



Realisierte Wohnformen

Wohngemeinschaft 50+ Zürich-Wipkingen

Wohngemeinschaften teilen die Küche und den Wohnbereich. In dieser Liegenschaft stehen 3 von 4 Parteien eigene Nasszellen zur Verfügung. Da vom Keller bis ins Dachgeschoss fünf Stockwerke zu überwinden sind, geniessen vier Berufstätige in der 2. Lebenshälfte diese Möglichkeit günstig in Zürich zu wohnen. Wohngemeinschaften 50+ sind selten. Die Nachfrage nach Raum in WGs ist dementsprechend hoch.



Hausgemeinschaft Castello Rosso Kloten

In der Liegenschaft in Kloten leben zurzeit 13 Personen im Alter von 55 bis 90 seit drei Jahren zusammen. Die Wohnungen unterscheiden sich in wenigen Details von üblichen Familienwohnungen: Statt einer Badewanne ist Platz für einen Waschturm. Die Dusche ist schwellenlos.

Die Bewohnerinnen und Bewohner unterstützen sich gegenseitig, sie kümmern sich um Heizung, kontrollierte Lüftung, kleine Reparaturen, den Garten und sie finden immer wieder Gelegenheit für geselligen Austausch und Feste mit den Nachbarn. Wenn der Wetterbericht danach ist, ist die Einstellhalle immer gefragt. Die Nischen im offenen Treppenhaus laden zum Verweilen ein und werden genutzt.

Kooperations-Projekt Credit Suisse Real Estate Fund LivingPlus aarRain Döttingen

Die Liegenschaft aarRain profitiert von der absolut zentralen Lage in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants – ab Oktober mit einer Bäckerei mit Café im Haus – Bahn, Bus.

Die Mieterinnen und Mieter verschiedener Generationen schätzen die hellen, komfortablen Wohnungen. Die Senioren und Seniorinnen nutzen zudem den Gemeinschaftsraum für verschiedenste Anlässe, welche an monatlichen, von **Zukunft.Wohnen** moderierten Sitzungen organisiert werden.



Demographische Fakten

Die Krux des Älterwerdens

Wann ist der Übergang in die 2. Lebenshälfte, wann der Übergang ins Alter?

Die Definition von altsein verschiebt sich stetig nach dem Grundsatz: alt ist, wer 10 Jahre älter ist als wir selber. Statistisch beginnt die 2. Lebenshälfte bei Männern mit 41,5 Jahren (Jahrgang 1964) bei Frauen mit 44 Jahren (Jahrgang 1964). (Auszug aus «Neue Wohnformen für die zweite Lebenshälfte», 2009, ETH Wohnforum)

Klischee Alter

Alte Menschen sind schwach, hilfsbedürftig, passiv und leidend, gebrechlich und anfällig. Sie sind leicht vergesslich bis verwirrt. Noch immer gelten auch diese Klischees: Alte Menschen sind konservativ und wenig flexibel, sie sind intolerant, isoliert, einsam und verbittert.

Gelebtes Alter

Fragen Sie über 80-Jährige. Viele fühlen sich aktiv und recht gesund, intellektuell leistungsfähig, physisch attraktiv, d.h. jung für ihr Alter, flexibel und unabhängig und wollen es auch bleiben – (Wohnform).

Wohnprojekte wie früher.

Nachbarschaftsfördernde Wohnprojekte sind nichts Neues. In den 1960er Jahren entstanden vielerorts oft in Selbsthilfeprojekten Familiensiedlungen mit gemeinschaftlich nutzbaren Zusatzräumen mit entsprechenden Konzepten (z.B. wogeno.ch).

Demographie und 50+

Gut 35% der Einwohner der Schweiz sind älter als 50 Jahre. Bis zum Jahr 2040 wird der Anteil der über 50-jährigen Personen auf 45% bis 48% ansteigen. Ab 2030 wird der Anteil der über 65-jährigen Personen in der Schweiz auf knapp 25% steigen. Gegen 12% davon werden älter als 80 Jahre alt sein.



Projekte



Hausgemeinschaft Finkenweg Unterkulm

Im Frühling 2011 werden die 12 ein bis drei Zimmerwohnungen bezugsbereit sein. Schon heute treffen sich die künftigen BewohnerInnen monatlich. Sie entwickeln miteinander die Strukturen für den Betrieb der gemeinschaftlich nutzbaren Räume: Atelier, Werkstatt, Gemeinschaftsraum, Dachterrasse, Umgebung, Garten.



Kooperations-Projekt

Wohnen + Arbeiten AM HOF Köniz

Mit der Gebäudeversicherung Kanton Bern GVB als Investor ist es der neugegründeten Betriebsgenossenschaft AMHOF Köniz als Generalmieter möglich, das Wohnkonzept **Zukunft.Wohnen**

mit Kostenmiete auch im Kanton Bern umzusetzen. Zudem bietet die Liegenschaft im Bau Raum für Gewerbetreibende. Die Vermietung der 49 1 bis 3,5 Zimmerwohnungen und den rund

Demographische Fakten

Wohnen im Alter wie gewohnt.

65-jährige Frauen und Männer leben gegenwärtig durchschnittlich 4/5 der restlichen Lebenszeit ohne massive Behinderungen. Gefragt sind dafür hindernisfreie Wohnungen. 90% der über 80 Jährigen wollen in ihren bestehenden Wohnungen und Häusern leben. Aber nur für 80% von ihnen ist das möglich.

10% möchten von sich aus anders wohnen als bisher. Das **Zukunft.Wohnen** Wohnkonzept bietet dazu Hand.

Frauenpower im Alter

Der Age-Report 2004 zeigt es deutlich auf: seit über 35 Jahren bilden Frauen ab 60 die Mehrheit.

Alter	1970	2000
60–64 J.	55%	52%
70–74 J.	59%	57%
80–84 J.	64%	65%
90–94 J.	68%	76%
95–99 J.	72%	80%
100+J.		81%

Die heute betagten und hochbetagten Frauen bilden eine schweigende Mehrheit mit traditionellem Rollenverständnis. Zunehmend werden selbstbewusste, gut ausgebildete Frauen älter. Sie können sich zu einer gut organisierten, artikulierten Frauenmehrheit entwickeln.

950 m² Gewerbefläche im Erdgeschoss ist gestartet. Die nächste Informationsveranstaltung findet am 3. Nov. 2010 im Gemeindehaus Köniz statt. (mehr siehe www.am-hof-koeniz.ch)



Kooperations-Projekt

Breitipark Bassersdorf

Als Investor schafft die WSGZ Gemeinnützige Wohn- und Siedlungsgenossenschaft Zürich (1000 Wohnungen im Raum Zürich) in Bassersdorf die Möglichkeit, dass das Wohnkonzept **Zukunft.Wohnen** ab Sommer 2011 in der Gemeinde Bassersdorf zum Tragen kommt. Bereits als Mieterin zugesagt hat die Spitex Region Bassersdorf. Sie wird, wie die anderen Mieter, von den gemeinschaftlich nutzbaren Räumen am Siedlungsplatz profitieren können.

Für allenfalls künftig gefragte Dienstleistungen haben erste Gespräche mit dem benachbarten Alterszentrum stattgefunden (mehr siehe www.wsgz.ch).



Beratung

WBG ZukunftsWohnen Bottighofen

Das Wohnkonzept **ZukunftsWohnen** bildet die Grundlage der neugegründeten WBG ZukunftsWohnen Bottighofen. Das aus dem Studienauftrag erkorene Projekt des Architekturbüros Affolter&Kempster, St. Gallen, sieht nebst 2,5 und 3,5-Zimmerwohnungen eine Pflegewohngruppe mit 12–14 Plätzen vor, welche vom Alterszentrum Kreuzlingen betrieben wird. Das Betriebskonzept für Cafeteria und gemeinschaftlich nutzbare Räume wird denn auch zusammen mit den künftigen Betreibern weiterentwickelt.



Region Bülach Projekt Wohnenplus

In den Gemeinden Bülach, Bachenbülach, Glattfelden, Hochfelden und Winkel sollen Alterswohnungen in Wohnenplus-Liegenschaften in Kombination mit Pflegewohngruppen die bestehenden Angebote der Institutionen der Regionen ergänzen. Die Pflegewohngruppen sollen von einer gemeinsamen Trägerschaft gewährleistet werden. Zurzeit ist die Arbeitsgruppe ArGe-G-Z mit **ZukunftsWohnen** als einen Partner daran, die entsprechenden Vorarbeiten zu klären.



Previs Personalvorsorgestiftung Service Public

Projekt Lindentalpark, Boll, BE

ZukunftsWohnen entwickelte zusammen mit den Mitgliedern der Arbeitsgruppe Wohnen im Alter und der **Previs** die Grundlagen für den Verein Lindentalpark. Der Verein Lindentalpark schafft die Ausgangslage für ein gutes, nachbarschaftliches Zusammenleben nach dem Konzept **ZukunftsWohnen** und wird die **Previs** bei der Vermietung und dem Betrieb der hindernisfreien Wohnungen an Menschen in der

zweiten Lebenshälfte unterstützen. Angesprochen sind Menschen, welche sich für ein selbstbestimmtes, eigenständiges Wohnen in der gewohnten Umgebung entscheiden, als Alternative zum Allein- oder zum betreuten Wohnen. Die Gemeinde Vechigen schliesst mit dem Verein Lindentalpark eine Leistungsvereinbarung ab.

Demographische Fakten

Grösse der Haushalte

Zwischen 2005 und 2030 steigt der Anteil an Einpersonenhaushalten von 35% auf 40% an. Im gleichen Zeitraum steigt der Anteil an Zweipersonenhaushalten von 30% auf 35% an. 2015 werden rund 70% der Wohnungen von einer oder zwei Personen bewohnt sein.

Pflegeplätze für Betagte

Heute sind in der Schweiz durchschnittlich 22,2% der über 80-Jährigen auf einen stationären Pflegeplatz angewiesen.

Ziel ist es, Wohnformen mit Rahmenbedingungen zu schaffen, welche Heimeintritte weiter verzögern können.

Gleichzeitig steigt der Anteil an Menschen mit demenziellen Erkrankungen an, welche in der Regel zu einem Zeitpunkt im Verlauf der Krankheit auf stationäre Pflege angewiesen sind.

Die bestehenden und die neuen Institutionen müssen deshalb den Bedürfnissen der Demenzpatienten angepasst werden.



Wohnkonzept Zukunftswohnen

Zukunftswohnen entwickelt mit Interessentengruppen, Gemeinden und Investoren in enger Zusammenarbeit mit künftigen Bewohnerinnen und Bewohnern passende Wohnangebote für Singles und Paare in der zweiten Lebenshälfte. Wohnangebote für Menschen, die sich – als Alternative zum Alleinwohnen oder zum betreuten Wohnen – für ein selbstbestimmtes und gemeinschaftsorientiertes Wohnen entscheiden. Wohnangebote, welche die erwachsenen Menschen in den Mittelpunkt stellen. Wohnangebote, die auch Familien ansprechen können, welche zusammen mit älter werdenden Menschen in einer gemeinschaftsfördernden Umgebung wohnen möchten.

Zukunftswohnen übernimmt dabei je nach Kooperationsmodell die Vermietung, den Betrieb der Liegenschaften, die Entwicklung von hausinternen Selbsthilfe-Angeboten und das Coaching der BewohnerInnen-Gruppe.

Die Bewohnerinnen und Bewohner übernehmen je nach Lust und Laune und entsprechend ihren Möglichkeiten Verantwortung für die Hausgemeinschaft und leisten Beiträge für die Gemeinschaft im Rahmen von 2–4 Wochenstunden. Sie unterstützen sich gegenseitig bei alltäglichen Aufgaben so lange es der geistige und körperliche Zustand erlaubt. (mehr siehe www.zukunftswohnen.ch)



Die Werkstatt wurde von den Männern eingerichtet und wird von ihnen betrieben. Kleine Reparaturen werden umgehend ausgeführt.



Auch Hobbys können gepflegt werden – Eisenbahnraum im Castello Rosso.



Einblick in ein Reduit einer Wohnung im Castello Rosso. Etwas vom wichtigsten im Haushalt



Das gemeinsame Kofferlager, auch das ein Ausdruck, dass nicht alles einzeln gemacht werden muss.

Demographische Fakten

Finanzen der Frauen

Wohl auch aus finanziellen Überlegungen bleiben die meisten älteren Menschen zu Hause, wenn nicht körperliche und/oder psychische Beeinträchtigungen sie (uns) zwingen, in eine entsprechende Institution einzutreten. Trotz guter Ausbildung und entsprechenden Berufen entsprechen die Saläre der Frauen – trotz Gleichstellungsartikel – noch immer nicht denjenigen der Männer. Und das hat zur Folge, dass die Einkommen der Frauen im Rentenalter häufig ebenfalls niedriger sind als jene der Männer. Denn mit einem Fraueneinkommen von monatlich Fr. 4000.– kann keine maximale AHV-Rente erreicht werden und das heisst auch Pensionskasse und die 3. Säule können nur geringfügig geäufnet werden.



Projekt Breitipark – «Aufrichte-Fest» in Bassersdorf



Interesse

- Ich möchte Mitglied Netz ZukunftsWohnen werden
- Ich interessiere mich für die Genossenschaft ZukunftsWohnen.
- Bitte rufen Sie mich an:

Name _____

Vorname _____

Firma _____

Adresse _____

PLZ/Ort _____

Fon P/G _____

E-Mail _____

Auflösung Fragen Was meinen Sie?

1. Im Jahr 2000 16,6%
2. 4%
3. 48,5 Jahre bei Frauen,
45,7 Jahre bei Männern
4. 82,6 Jahre bei Frauen
76,9 Jahre bei Männern
5. 30% Männer, 70% Frauen
6. 2,7% der 65–69-jährigen
7. 20% der über 80-Jährigen
8. 40% der über 90-Jährigen

Genossenschaft ZukunftsWohnen 2. Lebenshälfte

Neugutstrasse 16
CH-8304 Wallisellen
Fon 044 883 31 26
Fax 044 883 31 29

zukunft@zukunftswohnen.ch
www.zukunftswohnen.ch