

Wenn auch die Wohnung mitaltert

NACHGEFRAGT Sachsens Wohnungsgenossenschaften sind beim altersgerechten Wohnen gut aufgestellt

Wenn es darum geht, alten Menschen möglichst lange ein selbstbestimmtes Leben in den eigenen vier Wänden zu ermöglichen, gehören Sachsens Wohnungsgenossenschaften im Freistaat zu den Vorreitern. Im Interview spricht Axel Viehweger, Vorstand des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften, über die Hintergründe des Engagements und die neuesten Trends.

Seit einigen Jahren bearbeiten Sachsens Wohnungsgenossenschaften sehr engagiert das Thema „Altersgerechtes Wohnen“. Woher rührt das Interesse?

Das Interesse der sächsischen Wohnungsgenossenschaften an diesem Thema liegt auf der Hand: Seit jeher verfolgen sie mit ihrer Arbeit die Interessen ihrer Mitglieder. In einer alternden Gesellschaft ist deren größter Wunsch, möglichst lange in den eigenen vier Wänden wohnen zu bleiben. Um ein Leben und Altern in Gesundheit und Wohlbefinden in der vertrauten Umgebung zu ermöglichen, braucht es aber eine bauliche, technische und soziale Infrastruktur, die entsprechend gestaltet ist.

Was verstehen Sie genau darunter?

Wir setzen das Thema altersgerechtes Wohnen in allen Bereichen umfassend um. So ist für die sächsischen Wohnungsgenossenschaften nicht nur die bauliche Anpassung der Wohnungen maßgeblich, sondern auch die Gestaltung umfassender Maßnahmen, die das gesamte Wohnumfeld betreffen. Dazu gehört



Die „Mitalternde Wohnung“ passt sich mit vielen technischen Hilfsmitteln an die sich verändernden Lebens- und Leistungsanforderungen ihrer Bewohner an.

FOTO: GOODLUZ/FOTOLIA

zum Beispiel mit Kooperationspartnern die Nahversorgung genau so wie die Bereitstellung ambulanter Servicedienstleistungen aus dem Pflege- und Gesundheitsbereich. Neben diesen strukturellen Aspekten ist es für uns ebenso entscheidend, den sozialen Zusammenhalt zu stärken und das Engagement wieder zu fördern. Nur so kann es gelingen, funktionierende integrative Quartierskonzepte zu schaffen.

Wie haben Sie diese hohen Ansprüche bisher in der Praxis umgesetzt?

Der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften hat das Konzept „AlterLeben“ entwickelt, dessen Kernstück die „Mitalternde Wohnung“ ist. Diese ermöglicht durch ihre modulare Gestaltung eine hohe Anpassungs-

fähigkeit an die sich verändernden Lebens- und Leistungsanforderungen der Menschen. Das Konzept geht von einem kombinierten Ansatz, bestehend aus wirtschaftlich vertretbaren bautechnischen Maßnahmen in der Wohnung zur Reduktion von Barrieren im Wohnungsbestand, von der Einbindung technischer Unterstützungssysteme zur Assistenz im Wohnalltag sowie von angekoppelten Dienstleistungen für die Mieter und Mitglieder, aus. Das Konzept wird seit 2009 bis zum heutigen Tag in verschiedenen Wohnungsgenossenschaften unter den regionalen Gegebenheiten umgesetzt.

Welche Vorteile haben die Mieter und Mitglieder von diesen Angeboten?

Diese Lösungen helfen altersspe-

zifische körperliche, funktionale Einschränkungen, zum Beispiel sensorische Verluste wie Sehen und Hören, und kognitive Beeinträchtigungen ebenso wie altersspezifische Erkrankungen zum Beispiel an Gelenken, Muskeln oder die Folgen eines Schlaganfalles, auszugleichen.

Für den Mieter bedeuten die Umbauten aber auch höhere Kosten?

Ja, aber die Kosten sind bei weitem nicht so hoch, wie oftmals spekuliert wird. Die Erfahrungen der beteiligten Wohnungsgenossenschaften bestätigen, dass mit fortschreitender Entwicklung das Gesamtkonzept der „Mitalternen Wohnung“ finanzierbar ist und sich dieses für den Mieter in einer Kaltmiete von 7,50 Euro/Quadratmeter Wohnfläche bei

Vollausstattung widerspiegelt. Die Modernisierungskosten pro Wohnung von etwa 30.000 Euro trägt die Genossenschaft, wobei die baulichen Veränderungen davon mit 20.000 bis 25.000 Euro den wesentlichsten Anteil ausmachen. Zur Refinanzierung wird der Nutzer über die Miete einen Anteil tragen, der je nach gewünschten Assistenzmodulen unterschiedlich ausfallen kann.

Das Thema altersgerechtes Wohnen ist eng verknüpft mit den intelligenten Wohnungen, die den Mietern

Axel Viehweger
Verbandschef



FOTO: K. J. LASSIG

möglichst viele Routineaufgaben abnehmen, also zum Beispiel noch alle leuchtenden Lampen ausschalten, wenn der Mieter die Wohnung verlässt. Ist diese Zukunft des Wohnens in Sachsen schon angekommen?

Bei den sächsischen Wohnungsgenossenschaften auf jeden Fall. Sie haben erkannt, dass es in Sachen intelligentes Wohnen schon Fünf vor Zwölf ist. Wichtig ist uns, dass intelligentes Wohnen nicht nur ein Angebot für eine gut situierte Klientel sein darf. Die Nutzer sind die ganz normalen Mieter. Daher sind Wege erforderlich, gemeinsam mit vielen Partnern Finanzierungsmöglichkeiten zu finden, um die neuen Technologien allen zugänglich zu machen.

