

Altern lebenswert gestalten:
Sächsische Wohnungsgenossenschaften entwickeln Zukunftskonzept

Der Lösungsansatz heißt „Mitalternde Wohnung“

Von *Alexandra Brylok*, Verband sächsischer Wohnungsgenossenschaften e.V.



Zunehmend begegnen wir Menschen, die uns sagen: „Alles ist weiter weg als früher. Es ist doppelt so weit bis zur Ecke und zur Bushaltestelle.“ Nicht selten hören wir: „Ich glaube, die Stufen werden immer höher. Früher konnte ich Stufen gut steigen.“ Darin drückt sich nichts anderes aus als der zunehmende Alterungsprozess unserer Mitmenschen.

Unsere Gesellschaft wird aufgrund der allgemein längeren Lebenserwartung und der niedrigen Geburtenrate immer älter. Der zu erwartende Pflegenotstand, die abnehmende Finanzkraft und das Wegbrechen informeller Hilfesysteme werden in den nächsten Jahren an Brisanz gewinnen. Den Menschen so lange wie möglich ein Leben in der gewohnten und vertrauten Umgebung zu ermöglichen, gewinnt damit an gesellschaftlicher Bedeutung. Vor allem geht es darum, anforderungsgerechten und komfortablen Wohnraum unter Beachtung der Wirtschaftlichkeit bereitzustellen. Dabei entwickelt sich die Wohnung immer mehr zum Gesundheitsstandort, da die Konsequenzen des demografischen Wandels alle Lebens- und gesellschaftlichen Bereiche durchdringen.

Die Kreativität der Wohnungswirtschaft ist gefragt, um diese Herausforderungen zu bewältigen. Denn Mieter und Mitglieder wünschen sich eine gute und altersgemäße Versorgung mit Wohnraum und Dienstleistungen, auch bei physischen oder psychischen Defiziten, sowie die autonome Teilhabe an der Gesellschaft. Die Gewährleistung der Balance zwischen Abhängigkeit von baulichen Gegebenheiten

und technischer Assistenz sowie der Fürsorge für die Betroffenen ist eine solche. Was in einigen Gebieten bereits heute Realität ist, wird in etwa zehn bis 15 Jahren nahezu für alle Regionen Deutschlands zutreffen.

Insbesondere die Wohnungsbranche übernimmt in Sachsen die Funktion eines Sozialbarometers, um den baulichen, technischen und sozialen Gestaltungsanforderungen an Wohnraum und Wohnumfeld gerecht zu werden. Den Schwerpunkt bildet dabei die Bündelung von Dienstleistungen in genossenschaftlich geprägten Wohn- und Lebensräumen zur Erhaltung der Selbstständigkeit insbesondere der Senioren. Dienstleistungen unterschiedlicher Branchen und Lebensbereiche werden dazu in den Bereichen Komfort, Gesundheit, Sicherheit und Freizeit in dem Konzept der „Mitalternden Wohnung“ des Verbandes Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. kombiniert.

Konzept

Im verwirklichten Lösungsansatz der „mitalternden Wohnung“ in verschiedenen Wohnungsgenossenschaften in Sachsen wird ein mitwachsendes Konzept umgesetzt, das durch seine modulare Gestaltung eine hohe Anpassungsfähigkeit an sich verändernde Lebens- und Leistungsanforderungen der Menschen ermöglicht.

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, aus (siehe Abbildung 1).

Die „Mitalternde Wohnung“ verknüpft wirtschaftlich vertretbare bautechnische Maßnahmen bedarfsgerecht mit technischen Unterstützungsleistungen. „Mitaltern“ bedeutet die altersübergreifende Ausgestaltung des Konzeptes. Der modulare Systemansatz verbindet dabei technische, soziale und wirtschaftliche Komponenten. Damit wird eine mittlerweile in der Praxis erprobte Antwort auf technische und bauliche Fragen in unterschiedlichen Beständen gegeben. Das Konzept wird jeweils auf die spezifischen Interessen der



Abb. 1: Konzept der „Mitalternden Wohnung“

Zielgruppen zugeschnitten und in Netzwerken verschiedener Regionen entlang einer Dienstleistungskette etabliert.

Mit einem „Design für alle“ (universal design) wurde die Gebrauchstauglichkeit der technischen Assistenzsysteme verbessert, was sich positiv auf die künftige Nachfrage auswirkt und eine größere soziokulturelle Gerechtigkeit ermöglicht.

Ausbaustufen

Die Grundlage des Konzepts bildet eine bautechnisch ertüchtigte und mit ausreichend Anschlussmöglichkeiten ausgestattete Wohnung. Diese Basisausstattung beinhaltet mindestens eine barrierearme Gestaltung: Türöffnungen wurden verbreitert und schwellenlose Raumübergänge geschaffen. Die Duschen wurden bodengleich und mit viel Bewegungsfreiheit ausgestattet. Die Erweiterung der Bewegungsräume vor Sanitäranlagen und der Kucheneinrichtung erleichtern tägliche Routinen. Um die technischen Voraussetzungen für weitere Ausbaustufen zu schaffen, müssen außerdem Kabel und Anschlüsse verlegt werden.

Als „Grundmodul“ werden erste technische Systeme eingebaut, welche unter anderem auch für den Vermieter von wirtschaftlichem Interesse sind, wie beispielsweise die automatische Wasserabschaltung bei Wassererkennung in der Wohnung. Die wohnungsinterne Steuerung arbeitet ohne Zutun des Nutzers. Herzstück ist ein Assistenzsystem, welches „unsichtbar“ in die Wohnung integriert ist, die vorhandenen technischen Systeme miteinander vernetzt und bei Bedarf steuernd bzw. regelnd eingreift, wenn es seitens des Nutzers nicht mehr möglich ist, selbst zu reagieren. Als sichtbares technisches Element wird lediglich pro Raum ein Multisensor eingesetzt, der entsprechende Daten erfassen kann.

Die „erste Ausbaustufe“ zur Visualisierung von Systemzuständen innerhalb der Wohnung setzt die Installation eines Bedienpanels als zentrale Steuereinheit voraus. Im Rahmen dieser Ausbaustufe der „Mitalternden Wohnung“ ist die nutzerspezifische Anpassung vorhandener sowie die Einrichtung weiterer technischer Systeme und deren interne Vernetzung möglich. Die grafische Nutzerschnittstelle eröffnet den Nutzern erweiterte Kontroll- und Einstellmöglichkeiten für die wohnungsinterne Steuerung. Das technische Assistenzsystem arbeitet automatisch und unterstützend im Hintergrund, kann bei Wunsch aber auch durch Fingerdruck auf die entsprechenden Symbole des Bildschirms einfach und komfortabel bedient werden.

Mit der „zweiten Ausbaustufe“ werden die Voraussetzungen für eine Integration externer Dienstleistungsangebote geschaffen. Im Rahmen dieser Ausbaustufe ist die technische Anbindung nahezu aller vor Ort verfügbaren Dienstleistungs- und Unterstützungsangebote möglich. Wohnbegleitende Dienstleistungen wie Beratung, Betreuungs- und Haushaltsdienstleistungen sowie Finanz- oder freizeitorientierte Dienstleistungen setzen zudem die Präsenz der Dienstleister vor Ort voraus und bedürfen darüber hinaus oftmals einer Vernetzung der beteiligten Akteure bzw. Dienstleister untereinander. Die in die Wohnung integrierbaren technischen Systeme schlagen Brücken in das soziale Umfeld der Nutzer und ermöglichen so bei Bedarf eine schnelle und unkomplizierte Hilfe von außen. Das reicht vom einfachen



Der vdw Niedersachsen Bremen wird einen Fachausschuss „AAL / Vernetztes Wohnen“ ins Leben rufen. Ein erstes Treffen ist für den **23. Juni in Hannover** vorgesehen.



Informationsaustausch über die Anbindung von Hilfen für den Wohnalltag bis hin zur Bewältigung von Notfällen.

Funktionalitäten

Das System regelt alle eingebundenen technischen Geräte. Die Informationen werden an eine Steuerung geliefert, die auf die jeweiligen Anforderungen der Kunden eingestellt ist und die sich mit einem Touchscreen-Monitor, dem Fernseher, einem Tablet oder wahlweise auch über das Mobiltelefon bedienen lässt. Funktionen der Wohnung werden über Sensoren gesteuert. Ein nicht ausgeschalteter Herd oder ein offenes Fenster werden an eine Zentraleinheit gemeldet. Warnungen und Informationen werden unaufdringlich auf einem Monitor oder akustisch wiedergegeben. Überwacht und gesteuert werden z. B. zentrale Daten wie Feuchtigkeit, Bewegung und Raumtemperatur oder die Stromversorgung der einzelnen Lichtquellen und der speziellen Küchengeräte. Darüber hinaus werden die Wassersysteme über Havariemelder in Bad und Küche kontrolliert und im Notfall abgestellt. Eingebunden in das Netzwerk ist eine Notrufzentrale, die z. B. bei einer Wasserhavarie, bei Rauchentwicklung in den Räumen oder einem Einbruch in die Wohnung automatisch alarmiert wird und entsprechende Maßnahmen veranlasst. Ein Notruf bei gesundheitlichen Problemen der Mieter ist integriert, eine Vitalüberwachung in Erprobung.

Die Anzeige und Eingabe von Daten erfolgt über ein selbsterklärendes Programmsystem, das so ausgelegt ist, dass alle Altersgruppen den technischen Anweisungen ohne Vorkenntnisse nachkommen können. So sorgt ein individueller elektronischer Schlüssel, der die Eingangstür ohne motorischen Aufwand öffnet, für mehr Komfort und Sicherheit. In akuten Notsituationen oder bei Havarien stellt eine verschlossene Wohnungseingangstür somit kein Hindernis mehr dar. Eine einfach zu bedienende und zuverlässige Einzelraum-Temperaturregelung realisiert in jedem Raum automatisch die gewünschte Wohlfühltemperatur. Individuelle Parameter können auf jedem Endgerät eingestellt und angezeigt werden. Wird beispielsweise ein Fenster geöffnet, so wird die Wärmezufuhr zum Heizkörper oder Heizkreis unterbrochen. Beim Verlassen der Wohnung wird automatisch geprüft, ob der Herd oder der Geschirrspüler noch eingeschaltet sind oder das Fenster noch offen steht.

Erfolgskriterien

Seit 2010, als in Sachsen die erste mitalternde Wohnung mit technischen Assistenzsystemen ausgestattet wurde, sind diese an die Bedürfnisse der Nutzer weiter angepasst worden. Schwerpunktmäßig geht es unter anderem darum, den Umgebungs- sowie den Benutzungskontext robust zu erfassen und in Echtzeit zu analysieren, um aus vergangenen Situationen zu lernen und adäquat auf unbekannt bzw. unvorhergesehene Situationen zu reagieren. Da dies eine Erfassung von sensiblen Nutzerdaten erfordert, ist es besonders wichtig, eine angemessene Berücksichtigung der Privatsphäre und Entscheidungsautonomie der Nutzer zu gewährleisten.

Ein Erfolgskriterium für eine hohe Akzeptanz der Technik ist die Modularität der Leistungen, die Nachrüstbarkeit, Bedienfreundlichkeit und die Unaufdringlichkeit bzw. Kontrollierbarkeit. Nicht außer Acht gelassen werden dürfen die sensiblen Fragen des Datenschutzes und des Haftungsrechtes. Dazu liegen erste Erfahrungen vor, die je nach den Landesrechten auf andere Bundesländer übertragen werden können.

Ausblick

Mitte 2014 wird das Projekt „Chemnitz+ – Zukunftsregion lebenswert gestalten“ gestartet. Ziel ist die Entwicklung und Evaluation einer modellhaften Implementierungsstrategie zur „integrierten Versorgung“ der Menschen in der Modell-Region „Mittleres Sachsen“ mit unterstützenden und aktivierenden, am individuellen Bedarf ausgerichteten Gesundheits- und Dienstleistungsangeboten für ein langes und selbstbestimmtes Leben in ihrem gewohnten Wohnumfeld. Dabei wird die Wohnung durch eine intelligente Vernetzung und Anbindung wichtiger Akteure zum Gesundheitsstandort weiterentwickelt. <<