

VSWG *AlterLeben*

Sicher & selbstbestimmt wohnen.

Die „Mitalternde Wohnung“ –
Lösungen für ein selbstbestimmtes
Wohnen im Alter



Herausforderung



Dr. Axel Viehweger

Vorstand

Verband Sächsischer Wohnungs-
genossenschaften e. V.

Antonstr. 37

01097 Dresden

Telefon: 0351 80701-21

Telefax: 0351 80701-60

E-Mail: verband@vswg.de

Nach fast zweijähriger Projektphase von „Alter leben“ können wir die bisherigen Ergebnisse als einen vollen Erfolg bezeichnen. Wir haben schon jetzt mehr erreicht, als alle Beteiligten zu Beginn des Projektes erwartet haben. Uns ist es erfolgreich gelungen die Grundsätze des „Ambient Assisted Living“ (AAL) – die Zusammenführung von neuen Technologien mit Dienstleistungen und sozialen Netzwerken zur Verbesserung der Lebensqualität älterer Mieter – mit unserem Konzept der „Mitalternden Wohnung“ zu verwirklichen.

Im letzten Jahr konnte bereits eine Musterwohnung in der Wohnungsbaugenossenschaft Burgstädt eG übergeben werden. Seit Anfang des Jahres erproben die ersten Mieter die neuen Möglichkeiten in der Praxis und die Arbeiten an weiteren Pilotwohnungen in Sachsen sind in vollem Gang. Ich freue mich deshalb, Ihnen mit dieser Broschüre einen Teil des aktuellen Standes von „Alter leben“ vorstellen zu können, und hoffe, dass Ihnen das Erreichte Anregungen für eigene Vorhaben im Bereich des AAL geben kann.



Ihr Dr. Axel Viehweger

Ausgangssituation

Das Durchschnittsalter der Bewohner in sächsischen Genossenschaften beträgt im Mittel 55 Jahre (Sozialfragebogen VSWG 2009/2010), das der Mitglieder bereits 61 Jahre. Lediglich 18 Prozent der Befragten sind berufstätig. Mehr als die Hälfte sind länger als 20 Jahre Mitglieder in den Genossenschaften. Ein reales Abbild der Gegenwart.

In den Gesprächen mit Mietern wird deutlich, dass die große Mehrheit der älteren Menschen so lange als möglich – auch im Fall von Hilfe- oder Betreuungsbedürftigkeit – in ihrer Wohnung bleiben will. Das liegt auch im Interesse der Genossenschaften. Aufgrund der strukturellen Alterung der Bevölkerung werden daher neue Wohnkonzepte für Sachsens Wohnungsgenossenschaften erforderlich, die der veränderten Bedarfssituation gerecht werden und auch in der Breite anwendbar sind.

Ausgehend von altersspezifischen Veränderungen des physischen und psychischen Leistungsvermögens der Menschen gilt es, sowohl Rahmenbedingungen als auch spezielle Bedarfe und Potenziale für den Einsatz mikrosystemtechnisch basierter Dienstleistungsangebote als Elemente der Nutzerakzeptanz zu berücksichtigen, um marktgängige Dienstleistungskonzepte und Geschäftsmodelle entwickeln zu können.

Mir bereitet Schwierigkeiten.	gar nicht	eher nicht	teils, teils	eher	gar
der Einstieg in die Wohnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
der Einstieg in die Wohnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
die Nutzung der Wohnung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
die Nutzung des Waschbeckens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
das Öffnen und Schließen der Fenster	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
der Einstieg in die Badewanne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
der Zugang zum Balkon/ Terrasse	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mich beeinträchtigt im Wohnen	spürbar	teils, teils	eher	gar	nicht
die Befürchtung hinzufallen und in der Wohnung zu liegen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

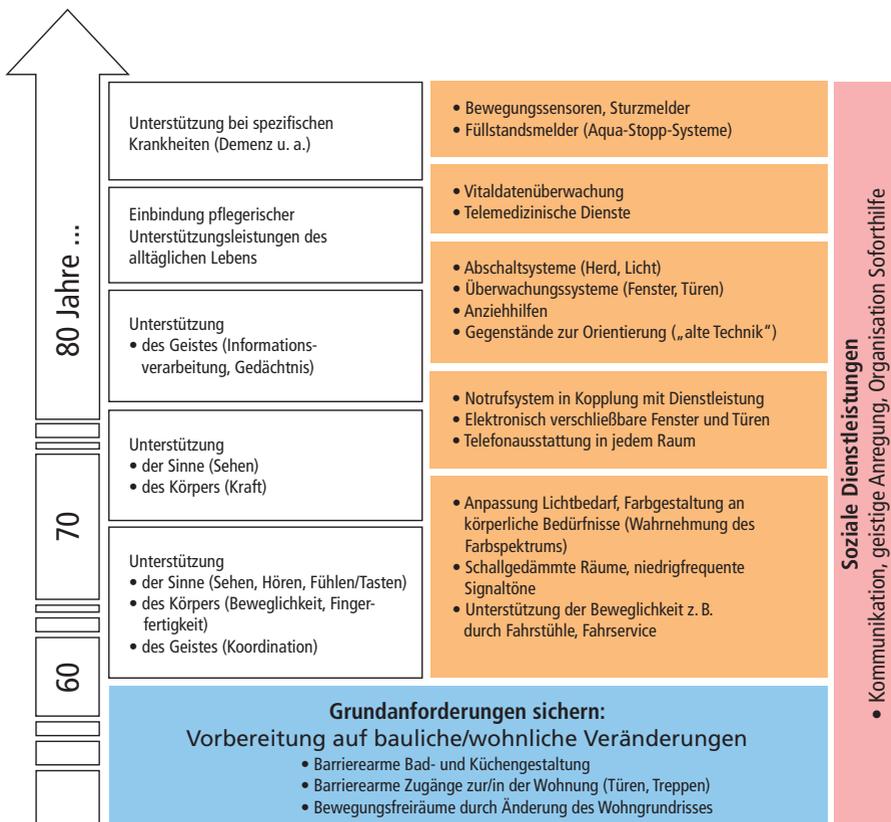
Aktuelle Problemlagen [Quelle: Mieterbefragung in Sachsen, Frühjahr 2010]



Das Konzept der „Mitalternden Wohnung“

Das Konzept der „Mitalternden Wohnung“ geht von einem kombinierten Ansatz, bestehend aus wirtschaftlich vertretbaren bautechnischen Maßnahmen in der Wohnung zur Reduzierung von Barrieren im Wohnungsbestand, der Einbindung technischer Unterstützungsleistungen zur altersgerechten Assistenz und der Kopp- lung an individualisierte Dienstleistungen für die Mieter, aus.

Die Integration technischer Assistenzsysteme in die Wohnung, die bei Bedarf durch persönliche wohnbegleitende Dienstleistungen ergänzt werden, ist ausgerichtet an den physischen und psychischen Veränderungen der Leistungsfunktionen des Individuums. „Mitaltern“ bedeutet dabei eine altersunabhängige Ausgestaltung des Konzeptansatzes.

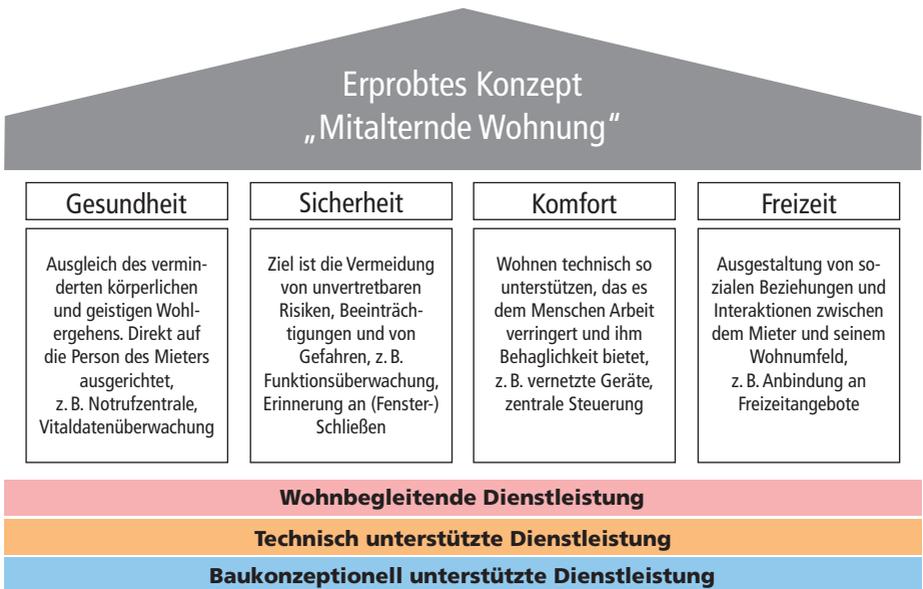




Lösungsansatz für ein selbstbestimmtes Wohnen

Altern wird für Mieter von Wohnungsgenossenschaften durch geeignete Maßnahmen für ein selbstbestimmtes Wohnen lebenswert gestaltet.

Die Erfüllung des Anspruchs auf Selbstbestimmung erfolgt im Rahmen des Konzeptes der „Mitalternden Wohnung“ in den Bereichen „Gesundheit, Sicherheit, Komfort und Freizeit“. Die Auswahl dieser Bereiche basiert auf den heutigen Erwartungen von Mietern an ihr Leben im Alter. Mit dem Anspruch und den Gestaltungslösungen wird eine Reduktion der Wohnkonzepte ausschließlich auf Gesundheitsaspekte vermieden. Für „Alter leben“ ist das Altern nicht gleichzusetzen mit Pflege.



Der Mieter einer „mitalternden Wohnung“ hat den Vorteil, dass seine Wohnung durch ein intelligentes Konzept technischer Unterstützungsformen viele Möglichkeiten bereithält, die erst bei tatsächlichem Bedarf individuell eingesetzt und finanziell wirksam werden. Ein universelles Design von Komponenten der Leistungsunterstützung, der Wohnungssteuerung und energieeffizienter Einsatzszenarien unterstreicht den Mehrwert für alle Mietergruppen.



Baukonzeptionell unterstützte Dienstleistung

Fundament einer „mitalternden Wohnung“ ist die bauliche Komponente. Die Reduktion bzw. die Vermeidung von Barrieren im Wohnungsbestand steht im Mittelpunkt, um den Gebrauchswert der Wohnungen zu verbessern.

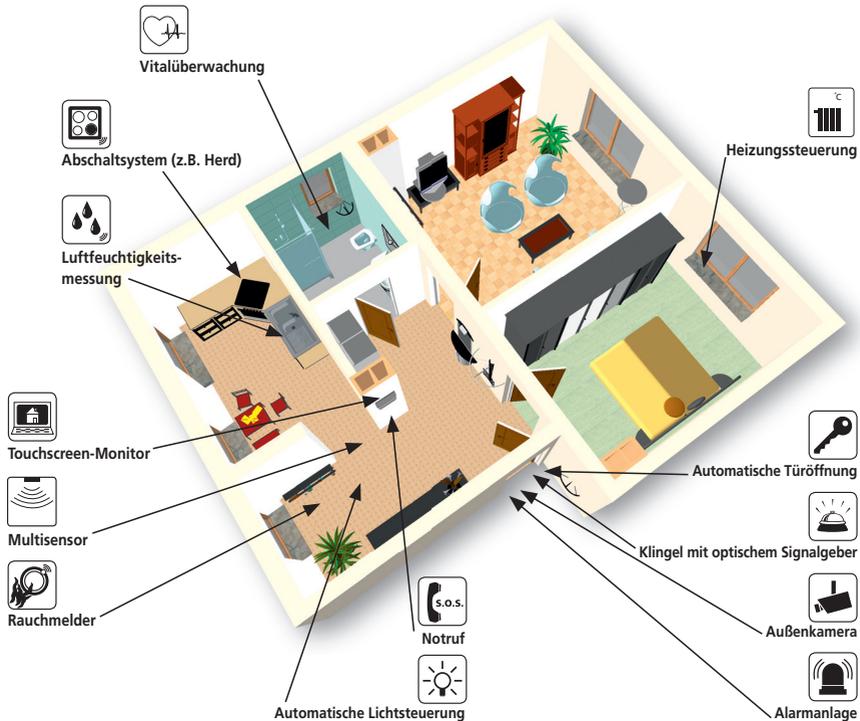
Für ein bedarfsgerechtes und sicheres Wohnen, verbunden mit einer Erhöhung der Mobilität, werden in der „mitalternden Wohnung“ verschiedene bauliche Anforderungen umgesetzt. Hierbei unterscheiden sich die baulichen Maßnahmen in ihrer Ausprägung in der Umsetzung für exemplarisch betrachtete Bestandstypen der Wohnungen: Plattenbau (z. B. P2, WBS70) und Siedlungsbau (z. B. 50/60 Jahre). In die Überlegung zur Reduktion von Barrieren werden sowohl die Wohnung als auch das Umfeld der Wohnung, wie der Zugang zur Wohnung (z. B. Treppenhäuser) und der Zugang zum Gebäude (z. B. Außenanlagen), einbezogen.

Als wichtigste bauliche Maßnahmen gelten die Veränderung von Wohnungsgrundrissen zur Schaffung von Bewegungsfreiheit mit Hilfsmitteln, schwellenlose Wohnungs- und Zimmerzugänge, Badgestaltungen, z.B. bodengleiche Dusche sowie Türverbreiterungen.

Folgende bauliche Anforderungen werden für ein bedarfsgerechtes und sicheres Wohnen zur Erhöhung der Mobilität in der „mitalternden Wohnung“ umgesetzt:

Anbindung an Kommunikation	...	Farbgestaltung in den Räumen	Verbreiterung von Türen	
Türöffner		Ebenerdige Dusche	Elektrische Fußbodentemperierung	Vergrößerung von Bewegungsflächen
Telefonanschluss	Gegensprechanlage	Veränderte Wohnungsgrundrisse		...
Bedienvorrichtungen für Schalter und Steckdosen			Paniktür	Fenster mit Steckdosen
Sitzmöglichkeiten in Treppenhaus und Dusche		Beachtung von Griffhöhen	Handläufe für sichere Fortbewegung	
...	Bodenbelag rutschhemmend, fest verlegt und nicht elektrostatisch aufladbar			Vermeidung von Schwellen

Technisch unterstützte Dienstleistung



Mit Hilfe modernster kommunikationstechnisch unterstützter Dienstleistungen in der „mitalternden Wohnung“ bestehen Möglichkeiten, bei Bedarf altersbedingte Funktionseinschränkungen von Mietern in ihrem gewohnten Wohnumfeld zu kompensieren. Ein langes selbstbestimmtes Leben bis ins hohe Alter in den eigenen vier Wänden wird ermöglicht. 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 Mieters nicht mehr möglich ist, selbst zu reagieren. In der ersten Musterwohnung wurde dazu exemplarisch das System ViciOne integriert, welches vor allem einen großen Funktionsumfang bietet.

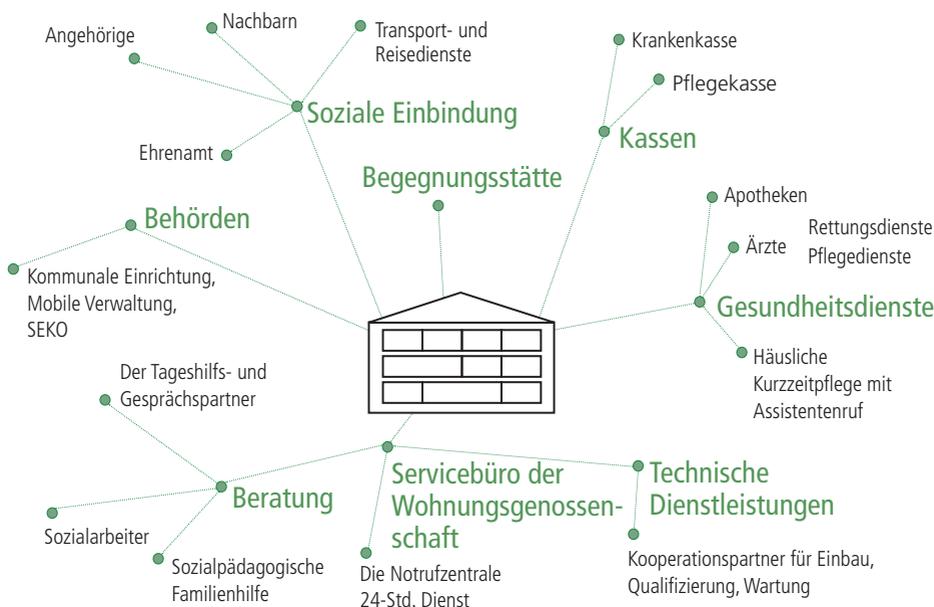
So werden, z. B. in Gefahrensituationen, definierte Signale an Unterstützungspartner wie Sozialdienstleister gesendet. Eine leicht verständlich gestaltete Bedienoberfläche sichert dazu auch eine hohe Akzeptanz der Technik.



Wohnbegleitende Dienstleistung

Wohnungsgenossenschaften sind sich ihrer gesellschaftlichen Verantwortung bewusst und setzen sich für Solidarität, Gemeinschaft und soziales Engagement ein. Charakteristisch sind ein lebendiges Miteinander und Füreinander der Mitglieder. Neben gelebten Prinzipien der Selbstverwaltung und Selbsthilfe werden die Mieter je nach Bedarf durch ein Netzwerk von Dienstleistern unterstützt.

Mit den in die Wohnung integrierbaren intelligenten technischen Systemen können Brücken in das soziale Umfeld der Mieter geschlagen werden, die bei Bedarf schnelle und unkomplizierte Hilfe von außen ermöglichen. Das reicht vom einfachen Informationsaustausch über die Anbindung von Hilfen für den Wohnalltag bis hin zur Bewältigung von Notfällen. Integrierte Kommunikationsmöglichkeiten im Rahmen der „Mitalternden Wohnung“ erleichtern so die Interaktion mit der Wohnungsgenossenschaft, der Familie, dem Freundes- und Bekanntenkreis, einem breiten sozialen Umfeld sowie jeglicher Art von externen Dienstleistern, Ärzten und Behörden.

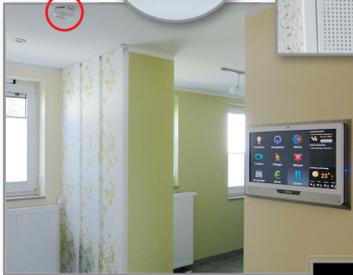




Impressionen der Musterwohnung



Multisensor



Flurbereich, breite Durchgänge



Chipkarte zum Öffnen der Eingangstür



Bodengleiche Dusche, Haltesysteme



Erinnerung Medikamenteneinnahme



Touchscreen-Monitor



Kontakt zum Servicebüro der WBG



Temperaturregelung

Essensbestellung



Stimmen zur „Mitalternden Wohnung“

Stefan Viehrig,
Vorstand Wohnungsgenossenschaft
„Fortschritt“ Döbeln eG

Unser Ziel ist, langjährige Mieter so zu betreuen, dass sie durch umfangreiche Dienstleistungspakete in die Lage versetzt werden, möglichst lebenslang in unseren Wohnungen zu verbleiben. Dabei stellen wir fest, dass eine zunehmende Vereinsamung dazu führt, dass man sich immer mehr von der Außenwelt abschirmt und bestimmte Angebote gar nicht wahrnimmt. Das Konzept „Mitalternde Wohnung“ ist eine gelungene Alternative, diesen Kreislauf zu durchbrechen.

Rainer Richter,
ehem. Vorstand
Wohnungsbaugenossenschaft Burgstädt eG

Das Mitaltern in der Wohnung ist ein Ansatz, der allen Generationen gerecht werden kann: Es ist kein Ansatz nur für Ältere, auch wenn darin der gegenwärtige Schwerpunkt liegt. Besonders positiv ist, dass die gefundenen Lösungen insbesondere die älteren Mieter nicht überfordert, sich diese aus der Bewältigung des Alltags ableiten und die modulare Gestaltung eine Vielfalt von nachnutzbaren nachhaltigen Lösungen bietet.

Steffen Foede,
Assistent des Vorstandes
Wohnungsgenossenschaft UNITAS eG

Die „Mitalternde Wohnung“ ist ein guter Ansatz, welcher den Intentionen der Betroffenen nach einem möglichst langen selbstbestimmten Verbleib in den „eigenen vier Wänden“ auch bei Defiziten in der Lebensführung entgegenkommt. Ebenfalls ist eine Möglichkeit gegeben, welche den Umgang mit dem demografischen Wandel finanzierbar hält.

Andreas Günther,
Vorstandsvorsitzender
Wohnungsgenossenschaft „eG“ Penig

Die „Mitalternde Wohnung“ stellt einen richtigen Ansatz bei den zu lösenden Problemen dar und ist insofern geeignet, die Angebotspalette zu erweitern. Hauptvorteil ist der Imagegewinn, d. h. die Genossenschaft stellt sich dem Problem ihrer alternden Mieterschaft.

Michaela Kostov,
Vorstand Vereinigte
Leipziger Wohnungsgenossenschaft eG

Flexibel auf die Veränderung von Lebensumständen zu reagieren ist eine Kunst, die mit diesem innovativen Modell gut gemeistert werden kann und Genossenschaften zu Impulsgebern bei der langfristigen Bindung von Mitgliedern macht.

Team Alter leben

Das Projekt „Alter leben“ besteht aus einem Verbund von Forschungseinrichtungen, Wirtschaftsunternehmen und Wohnungsgenossenschaften, welche die Lösungen mitentwickeln und pilothaft erproben.



**Verband Sächsischer
Wohnungsgenossenschaften
e. V. Dresden**
Projektleitung

E-Mail: verband@vswg.de
Internet: www.vswg.de



**UV Sachsen Projektent-
wicklungs- und
Verwaltungsgesellschaft
mbH Leipzig**

E-Mail: info@uv-gmbh.org
Internet: www.uv-sachsen.org



**ATB Arbeit, Technik und
Bildung GmbH
Chemnitz**

E-Mail: info@atb-chemnitz.de
Internet: www.atb-chemnitz.de



**ccc software gmbh
Leipzig**

E-Mail: contact@ccc-software.de
Internet: www.ccc-software.de



**Wohnungsbaugenossenschaft
Burgstädt eG**

E-Mail: wbg-burgstaedt@t-online.de
Internet: www.wbg-burgstaedt.de



**LebensRäume
Hoyerswerda eG**

E-Mail: info@lebensraeume-hy.de
Internet: www.lebensraeume-hy.de



MFPA Leipzig GmbH

E-Mail: leitung@mfpa-leipzig.de
Internet: www.mfpa-leipzig.de

Redaktionskollegium: Alexandra Brylok, VSWG e. V.
Dr. Dagmar Israel, UV Sachsen GmbH
Ulrich Zimmermann, ATB GmbH

Das Projekt wird gefördert durch das Bundesministerium für Bildung und Forschung im Rahmen des Förderschwerpunktes Technologie und Dienstleistungen im demografischen Wandel.

Projektlaufzeit 01.08.2009 – 31.06.2012
Förderkennzeichen: 01XZ09001-05

GEFÖRDERT VOM



DLR

**Deutsches Zentrum
für Luft- und Raumfahrt e.V.
Projektträger im DLR**



**Bundesministerium
für Bildung
und Forschung**