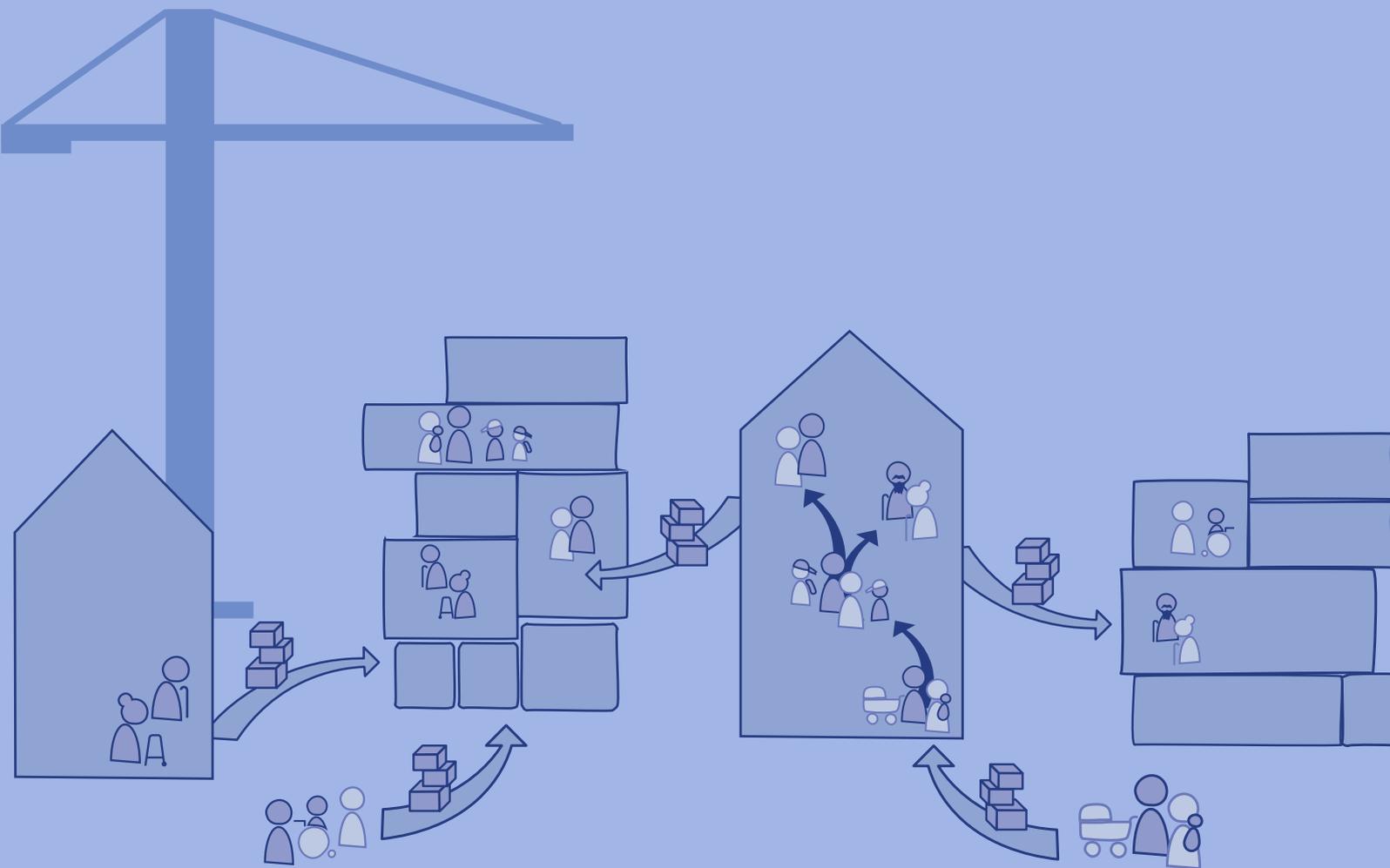


Alternsgerecht wohnen

Innovative altersgerechte Wohnformen
und Erfahrungen aus der Praxis



Jänner 2022

Autor*innen

Katharina Kirsch-Soriano da Silva, Caritas

Lukas Botzenhart, Caritas

Karin Pointner, Caritas

Layout & Grafik

Danja Duță, Caritas

Astrid Strak, Caritas

Diese Broschüre ist im Rahmen des Smart Cities Projekts

Smartes Wohnen für Generationen entstanden.

Projektpartner*innen

Caritas der Erzdiözese Wien – Stadtteilarbeit

Schwarzatal Gemeinnützige Wohnungs- und Siedlungsanlagen GmbH

Österreichische Energieagentur

FH Campus Wien – Department für Soziales

Fördergeber*innen

Klima- und Energiefonds und Forschungsförderungsgesellschaft (FFG)

im Rahmen der Programmschiene Smart Cities Demo



Inhalt

Einleitung	4
Smartes Wohnen für Generationen	4
Alternsgerecht wohnen	4
Alternsgerechtes Wohnen und Wohnumfeld	5
Wohnen im Alter und sich verändernde Bedürfnisse	6
Alternsgerechte Wohnung	8
Alternsgerechte Wohnanlage	9
Alternsgerechtes Wohnumfeld und Quartier	10
Innovative alternsgerechte Wohnformen	11
Heimnahes Wohnen	12
Betreubares Wohnen	13
Wohngruppen und Wohngemeinschaften	14
Wohnprojekte für ältere Menschen und Studierende	15
Unterstützende Smart-Home-Technologien	16
Erfahrungen aus der Praxis	17
Motivationen für eine Adaptierung der Wohnsituation	17
Erfahrungen beim Umzug in eine neue Wohnform	18
Soziale Beziehungen als wesentliche Faktoren für das Wohlbefinden	19
Anfordernisse an bauliche Ausgestaltung und Ausstattung	20
Umgang mit smarten Technologien	21
Vielfältige Formen der Unterstützung im Alltag	22

Einleitung

Smartes Wohnen für Generationen

Städte sind aktuell mit vielfältigen Entwicklungen konfrontiert, die sie vor neue Herausforderungen stellen. In der Stadt Wien treffen ein starker Bevölkerungszug und ein Wachstum der Stadt auf einen fortschreitenden demografischen Wandel und einen Anstieg an älterer Bevölkerung. Die Nachfrage nach Wohnraum, insbesondere nach leistbarem Wohnraum, steigt. Neben der Errichtung von neuen geförderten Wohnanlagen ist auch die Nachverdichtung und Modernisierung bestehender Wohnanlagen ein zentrales Thema, um aktuellen Herausforderungen zu begegnen. Dabei gelangen insbesondere Siedlungen aus den 1950er bis 1970er Jahren in den Fokus der Stadtentwicklung und Stadterneuerung. Immer wichtiger werden auch die Anforderungen an altersgerechtes Wohnen und an die partizipative Mitgestaltung von (älteren) Bewohner*innen in Wohnanlage und Quartier. Gleichzeitig bietet sich die Chance, auch den aktuellen Klima- und Energieherausforderungen im Quartier mit innovativen Lösungen zu begegnen.

Das Smart Cities Demonstrationsprojekt „Smartes Wohnen für Generationen – Multidimensionale Transformationsprozesse im Wohnquartier mitgestalten“ bewegte sich an der Schnittstelle dieser Themen und begleitete von Mai 2018 bis Jänner 2022 die Erweiterung einer in den 1970er Jahren errichteten Wohnanlage in Wien Donaustadt. Das Projekt wurde von der Stadtteilarbeit der Caritas der Erzdiözese Wien, dem gemeinnützigen Wohnbauträger Schwarzatal, der Österreichischen Energieagentur und der FH Campus Wien gemeinsam durchgeführt und vom Klima- und Energiefonds gefördert. Ziel des Projekts war es, die

bestehenden und neu hinzukommenden Bewohner*innen durch intensive Kommunikation und Partizipation in die Erweiterung der Wohnanlage einzubeziehen, bedarfsorientierte Maßnahmen auf sozialer, baulicher und technischer Ebene zu entwickeln, die einen Mehrwert für Bewohner*innen und Quartier ermöglichen, und aus der Umsetzung auch Erkenntnisse für ähnlich gelagerte Projekte abzuleiten. Die vorliegende Broschüre ist ein Teil der abschließenden Publikationsreihe.

Altersgerecht wohnen

Mit zunehmendem Lebensalter verändern sich auch die Wohnbedürfnisse. Bei „Smartes Wohnen für Generationen“ lag ein besonderer Schwerpunkt auf der Auseinandersetzung mit altersgerechtem Wohnen. Aufbauend auf einer Literaturrecherche wurden Expert*innengespräche mit Betreiber*innen sowie mit aktuellen und zukünftigen Bewohner*innen von altersgerechten Wohnformen geführt. Dabei wurde eruiert, wie Wohnung, Wohnanlage und Wohnumfeld gestaltet sein sollten, um den Bedarfslagen älterer Menschen gerecht zu werden. Zudem wurden Beispiele für innovative altersgerechte Wohnformen identifiziert und Erfahrungen aus der Praxis erhoben. Mit der Aufbereitung unserer Erkenntnisse möchten wir auch weitere Wohnprojekte darin unterstützen, altersgerechtes Wohnen zu ermöglichen.

Alternsgerechtes Wohnen und Wohnumfeld

Alternsgerechtes bzw. generationengerechtes Wohnen gewinnt angesichts aktueller demografischer Entwicklungen zunehmend an Bedeutung. Bei einer Zunahme der älteren Bevölkerung, der steigenden durchschnittlichen Lebenserwartung sowie der Tendenz, auch bei Betreuungs- und Pflegebedarf möglichst lange und möglichst selbständig im eigenen Zuhause zu verweilen, gilt es neue Konzepte zu entwickeln, die diese Entwicklungen aufgreifen.

Dabei sind nicht nur innovative Konzepte und Wohnformen im Neubau angesprochen, sondern auch neue Konzepte für die Modernisierung und Adaptierung im Bestand, die gewährleisten, dass sich bestehende Wohnanlagen mit sich verändernden Bedürfnissen weiterentwickeln und alternsgerechtes Wohnen möglich wird.



Foto: Alex Blajan

Wohnen im Alter und sich verändernde Bedürfnisse

Die Bedeutung des Wohnens nimmt im Alter zu. Für viele ältere Menschen steht das Wohnen im Mittelpunkt ihrer alltäglichen Lebenserfahrungen, wird die Wohnung zum überwiegenden Aufenthaltsort. Ihre Bedarfslagen und Ansprüche in Hinblick auf Wohnen und Wohnumfeld verändern sich. Gleichzeitig berücksichtigen die Bebauungs- und Siedlungsstrukturen, in denen wir leben, nicht immer die Bedürfnisse älterer Bewohner*innen.

Aktuell gelangt insbesondere die Weiterentwicklung und Modernisierung von Siedlungsstrukturen aus den 1950er bis 1970er Jahren in den Fokus der Stadtentwicklung und Stadterneuerung. Diese weist Erneuerungsbedarf in vielfältiger Hinsicht auf – von thermischer Sanierung über die nachträgliche Ermöglichung von Barrierefreiheit bis zur Optimierung von gemeinschaftlichen Freiflächen oder der Errichtung von Gemeinschaftsräumen, die zur Zeit der Errichtung der Wohnanlagen meist nicht vorgesehen waren. Da häufig noch viele Erstmieter*innen in den Wohnanlagen dieser Zeit leben, sind bei der Modernisierung die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung besonders zu berücksichtigen.

Der österreichische „Bundesplan für Seniorinnen und Senioren“ aus dem Jahr 2013 empfiehlt explizit Adaptierungen im Wohnumfeld wie den Ausbau von barrierefreiem Bauen und die Adaptierung von bestehenden Gebäuden, die senior*innengerechte Adaptierung von bestehendem Wohnraum, die Unterstützung von Entwicklungen im Bereich der Technik, die nutzer*innenorientierte und bedienungsfreundliche technische Geräte forcieren, sowie die Entwicklung von quartiersbezogenen Wohnkonzepten, in denen Betreuung, soziale Kontakte und gegenseitige Hilfe kleinräumig organisiert werden.

Altersgerechtes Wohnen und Diversität von Bedürfnissen

Der Begriff des „altersgerechten“ Wohnens – im Unterschied zum „altersgerechten“ Wohnen – drückt aus, dass es sich beim älter werden um einen Prozess und nicht um einen Zustand handelt. Der Prozess kann ebenso wie die älter werden den Bewohner*innen und ihre Bedürfnisse vielfältig und unterschiedlich sein. Die Diversifizierung von Vorstellungen, Interessen und Bedarfslagen sollte sich dabei auch in den Wohnkonzepten widerspiegeln. Partizipation ermöglicht

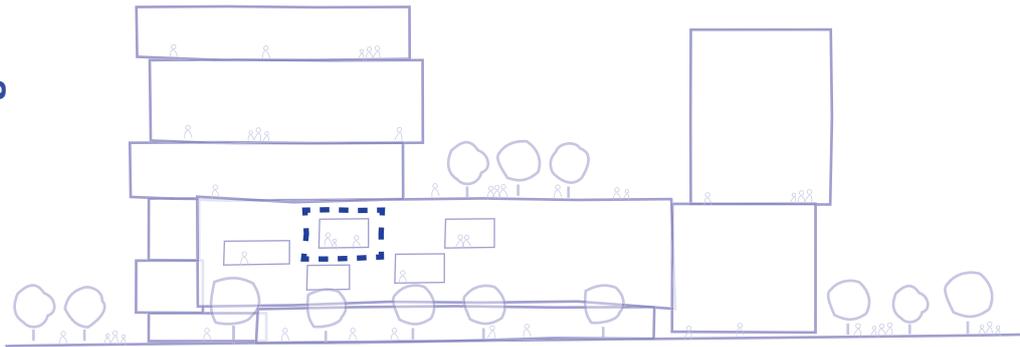
es, individuelle Bedürfnisse zu identifizieren und Wohnung, Wohnumfeld und Quartier möglichst bedarfsgerecht zu gestalten. Eine altersgerechte und partizipative Gestaltung der Wohnung, des Wohnhauses und der Wohnumgebung kommt allerdings nicht nur älteren Menschen zugute, sondern erleichtert auch den Alltag von Personen mit körperlichen Beeinträchtigungen und Mobilitätseinschränkungen oder Familien mit Kleinkindern.

Faktoren für altersgerechtes Wohnen

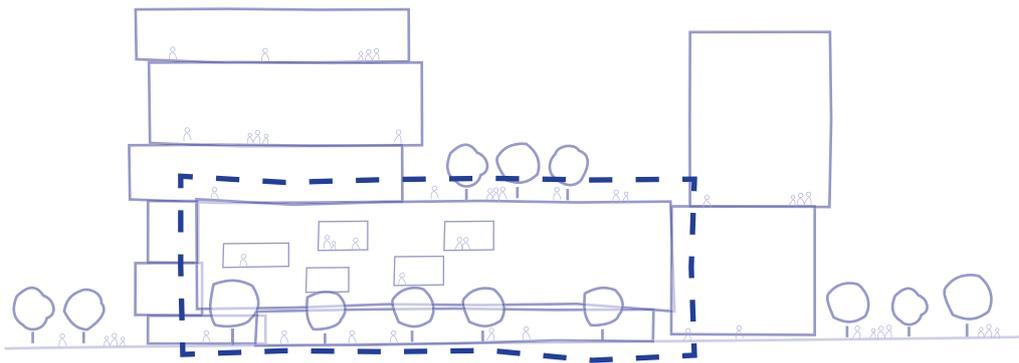
In Bezug auf die altersgerechte Wohnraumgestaltung sind sowohl bauliche und technische als auch soziale Aspekte von zentraler Bedeutung. Smarte Technologien können für den Lebensalltag alternder Menschen ebenso hilfreich sein wie die Ermöglichung von alltagstauglichen baulichen Gegebenheiten sowie die Schaffung von sozialen Strukturen des Austauschs, der Unterstützung und des Lernens. Im Folgenden werden einige Faktoren, die für altersgerechtes Wohnen relevant sein können, in einem kurzen Überblick dargestellt.

Die Faktoren betreffen die Ebenen **Wohnung – Wohnanlage – Wohnumfeld | Quartier.**

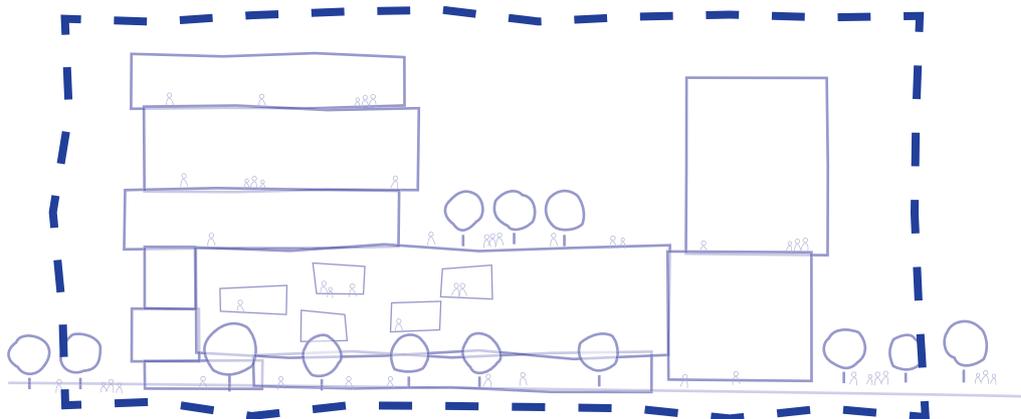
Wohnung



Wohnanlage

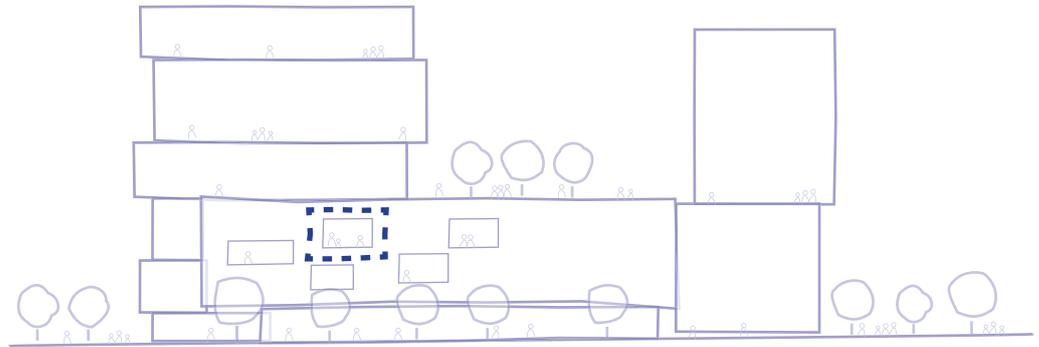


Wohnumfeld | Quartier



Verschiedene Maßstabsebenen sind bei altersgerechtem Wohnen zu berücksichtigen;

Abbildungen: Caritas Stadtteilarbeit | Leonhard Schilling



Alternsgerechte Wohnung

Um alternsgerechtes Wohnen zu ermöglichen ist ein Grundriss, der die barrierefreie Begehung und Befahrung aller Wohnbereiche zulässt, wesentlich. Auch die allgemeine Ausstattung der Wohnung muss gegebenenfalls an verminderte motorische Fähigkeiten und Reichweite angepasst werden. Der Einsatz von smarten Technologien kann zu Sicherheit und Komfort im alternsgerechten Wohnen beitragen. Zentral erscheinen darüber hinaus soziale Aspekte wie spezifische Beratungs- und Hilfeleistungen oder besondere Wohnformen.

Wohnformen

- Vielzahl an Wohnungsgrößen für alternsgerechtes Wohnen mit wechselnden Wohnbedürfnissen
- Vielzahl an Wohnformen mit unterschiedlichen sozialen Aspekten und Betreuungsangeboten z.B. Mehrgenerationen-Wohngruppen, Senior*innen-Wohngemeinschaften, betreute/ betreubare Wohneinheiten, Gästewohnungen
- Nahe gelegene Lager- und Abstellräume

Bauliche Aspekte

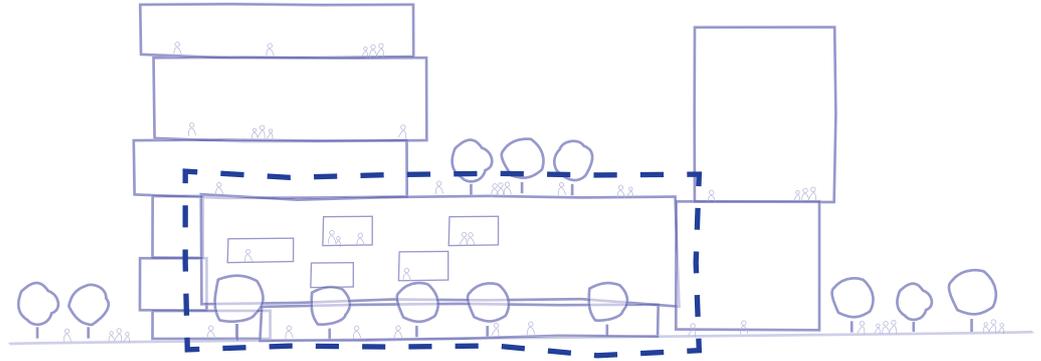
- Großzügige Bewegungsflächen für große Aktionsradien (Rollatoren, Rollstühle)
- Barrierefreiheit in der Wohnung
- Anpassungsfähigkeit der Raumaufteilung an sich verändernde Bedürfnisse z.B. Zusammenlegung von Räumen, Raumverbindungen, Funktionstausch
- Raumkühlung und/oder Beschattung

Soziale Aspekte

- Beratung für Anpassungsmaßnahmen der Wohnungen
- Unterstützung im Alltag
- Betreuungs- und Pflegeangebote z.B. Mobile Pflegedienste
- Beratung für die Verwendung smarterer Technologien
- Stärkung regelmäßiger sozialer Kontakte

Ausstattung

- Anpassung an eingeschränkte Greifhöhe / Greifweite z.B. bei Schaltern, Laden, Beleuchtung
- Einsatz smarterer Technologien z.B. Herdplatten-Abschaltung, Alarmknöpfe, Notruf
- Förderung von Sicherheit und Minimierung von Hindernissen und möglichen Gefahrenquellen z.B. rutschfeste Böden, keine Schwellen, Schlüsselsafe
- Bodenebene Duschen
- Sitzmöglichkeiten und Haltegriffe
- Unterfahrbare Küchenmöbel und Sanitäreinrichtungen
- Balkone mit Überdachung und Witterungsschutz



Alternsgerechte Wohnanlage

Die Wohnanlage stellt im Kontext von altersgerechtem Wohnen vor allem in Bezug auf die Erschließung der Wohnungen, die Gestaltung der allgemeinen Räumlichkeiten sowie die Pflege von nachbarschaftlichen Beziehungen im Fokus. Gute Kommunikation und nachbarschaftliche Kontakte innerhalb der Wohnanlage sind zentrale Komponenten im altersgerechten Wohnen.

Allgemeinräume

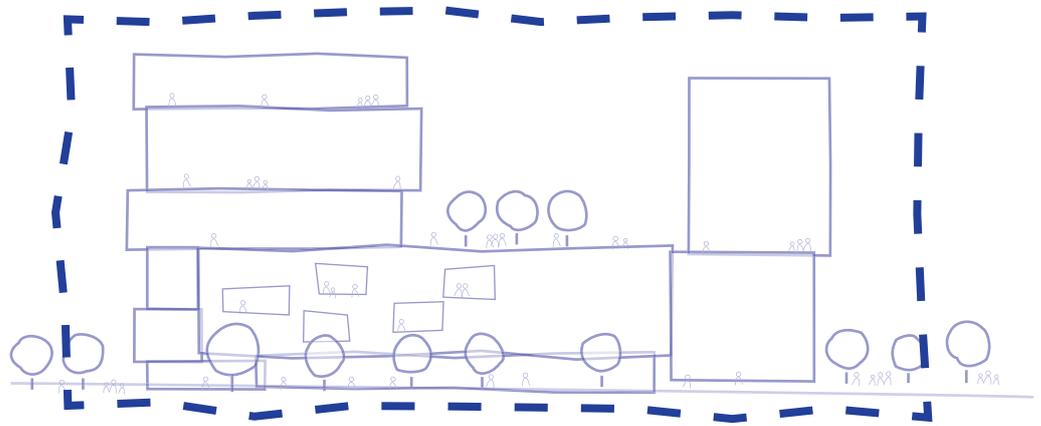
- Abstellmöglichkeit für Rollstühle, Fahrräder, Rollatoren etc.
- Gute Erreichbarkeit von Lager- / Abstellräumen und Müllräumen
- Notrufmöglichkeiten in Allgemeinräumen
- Gemeinschaftsräume an gut erreichbaren und leicht zugänglichen Stellen
z.B. für Veranstaltungen, Fitness, Leseraum, Spielzimmer, Musikzimmer oder Bastelraum

Erschließungsbereiche

- Leicht bedienbare Türen, ggf. mit elektrischen Türöffnern
- Barrierefreiheit durch stufenlose Erreichbarkeit eines Aufzugs
- Ausreichend lange Öffnungszeiten der Aufzugstüren
- Gute Beleuchtung mit verlängerten Lichtphasen
- Informationstafeln und Anschlagbretter
- Gut lesbares Klingeltafel
- Postkästen witterungsgeschützt und gut erreichbar
- Vordach bei Hauseingang
- Ablageflächen, Sitzmöglichkeiten und Handläufe

Soziale Aspekte und Kommunikation

- „Kümmerer*innen“ für die Wohnanlage
- z.B. Gemeinwesenarbeiter*innen, Hausbetreuer*innen mit erweiterten Zuständigkeiten
- Für alle zugängliche Formen der Kommunikation
z.B. digitales / analoges schwarzes Brett, Aushänge, Nachbarschaftstreffen
- Veranstaltung von gemeinsamen Aktivitäten, die zu Begegnung und Kennenlernen einladen
- Mitsprachemöglichkeiten bei der Gestaltung von Wohnen und Zusammenleben



Alternsgerechtes Wohnumfeld und Quartier

Die Gestaltung des Wohnumfelds und des Quartiers spielen eine große Rolle, insbesondere bei eingeschränkter Mobilität. Größere Distanzen können nicht mehr oder schwerer zurückgelegt werden, wodurch auch die Anforderungen an die nähere Wohnumgebung steigen. Wichtige Faktoren betreffen hier Mobilitätsangebote, Infrastrukturen im Wohnquartier, die Gestaltung von Freiflächen und öffentlichen Räumen sowie soziale Aktivitäten.

Mobilität

- Nahe gelegene und leicht erreichbare Haltestellen des öffentlichen Verkehrs
- Witterungsschutz und Sitzmöglichkeiten an den Haltestellen
- Gute Querungsmöglichkeiten von Straßen, u.a. durch Ampelregelungen mit längeren Zeiten für Fußgänger*innen
- Mobilitätsangebote wie Car Sharing, Transportorganisation
- PKW Parkplätze für Besucher*innen

Aktivitäten im Wohnumfeld

- Soziale Netzwerke und Nachbarschaften, die Kontakte und gegenseitige Hilfe ermöglichen
- Nachbarschafts- und Bewohner*innenverein
- Betätigungsangebote für ehrenamtliches Engagement (wie Besuchsdienste, Unterstützung für andere, Organisation von Nachbarschaftsfesten, Gartenpflege)
- Regelmäßiges Nachbarschaftscafé

Freiflächen im Wohnumfeld

- Freiflächen im Wohnumfeld
- Hindernisfreie Wege
- Vielfältige Aktivitätsmöglichkeiten z.B. Mieter*innengärten, Hochbeete
- Interaktionsmöglichkeiten z.B. Pavillon, Sitzgruppe
- Sitzmöglichkeiten und Haltegriffe
- Öffentliche Toiletten

Infrastruktur im Quartier

- Gesundheitsfördernde Freizeit- und Sportangebote für alle Altersgruppen z.B. Generationenparks, Fitnessclub
- Arzt, Apotheke, Lebensmittelgeschäft, Post, Öffentliche Verkehrsmittel, Bank in Gehweite
- Angebote an haushaltsnahen Dienstleistungen z.B. Wohnungsreinigung, Kleinreparaturen, Einkauf, Wäscheservice, Friseur, Maniküre
- Leicht erreichbare Senior*innentageszentren

Innovative altersgerechte Wohnformen

In den vergangenen Jahren wurden verschiedene altersgerechte Wohnformen entwickelt, die auf die besonderen Bedürfnisse älterer Menschen eingehen und unterschiedliche Optionen für die Gestaltung der eigenen Wohnsituation eröffnen. So entstanden Alternativen zu einem Umzug ins Senior*innen- oder Pflegewohnhaus, die gleichzeitig vielfältige Möglichkeiten aufzeigen, wie im Alter gewohnt werden kann. Gemeinsam ist diesen Wohnformen die Zielsetzung, so lange wie möglich ein möglichst selbstbestimmtes und selbständiges Wohnen zu fördern, aber auch Unterstützung, Begleitung und Betreuung in dem Ausmaß, wie dies individuell

erforderlich ist, zu ermöglichen. Verschiedene Modelle bieten dabei unterschiedliche Abstufungen von selbständigem Wohnen sowie Begleitung, Betreuung und Pflege.

Neben der Unterstützung durch professionelle Pflegekräfte haben auch Modelle des gemeinschaftlichen Wohnens, die Förderung von intergenerativen Nachbarschaften sowie die Unterstützung durch freiwillig engagierte Menschen an Bedeutung gewonnen. Smarte Technologien, die Wohnkomfort und Sicherheit erhöhen, bieten in Zeiten der zunehmenden Digitalisierung ebenfalls neue Möglichkeiten für Unterstützung im Alltag für ältere Menschen und deren Angehörige.

Folgende innovative altersgerechte Wohnformen, die in den vergangenen Jahren in der Praxis erprobt wurden, werden näher beleuchtet:

- Heimgnahes Wohnen
- Betreubares Wohnen
- Wohngruppen und Wohngemeinschaften
- Wohnprojekte für ältere Menschen und Studierende
- Unterstützende Smart-Home-Technologien



Foto: Johannes Hloch

Heimnahes Wohnen

Manche Pflegewohnhäuser bieten die Möglichkeit, in direkter Nähe auch selbständige Wohneinheiten anzumieten. Dort kann einerseits selbständig gelebt werden, andererseits können vielfältige Angebote des Pflegewohnhauses mitgenutzt werden – wie beispielsweise Freizeitangebote, Gärten und Freiflächen, Gemeinschaftsräume und Verpflegung. So werden Hilfestellun-

gen im Alltag gegeben und darüber hinaus Möglichkeiten für regelmäßige soziale Kontakte eröffnet, von denen sowohl die Heimbewohner*innen als auch die Bewohner*innen der heimnahen Wohnungen profitieren. Bei Bedarf ist zudem auch eine Übersiedelung in das Pflegewohnhaus möglich und bedeutet keinen so großen Einschnitt in die eigene Lebenssituation.



Casa Marienheim; **Foto:** Casa Leben

Heimnahes Wohnen - Casa Marienheim, Baden

Betreiber: Casa
seit 2009

In direkter Nachbarschaft zum Pflegewohnhaus „Casa Marienheim“ befinden sich 21 barrierefreie Wohneinheiten zwischen 38 und 72m², die ebenfalls an Senior*innen vermietet werden. Sie bieten eine selbständige Wohnmöglichkeit, aber auch die Mitnutzung diverser Angebote des Pflegewohnheims.

Die monatliche Servicepauschale enthält u.a.:

- Haustechnisches Service
- Notrufsystem in der Wohnung
- Nutzung von Garten und Gemeinschaftsräumlichkeiten
- Mitnutzung von Freizeitangeboten

Mehr Infos: <https://pflege.casa.or.at/standort/casa-marienheim-baden>

Betreubares Wohnen

Das Konzept des betreubaren Wohnens basiert auf kleinen Hilfestellungen für den Alltag im eigenen Wohnumfeld. In mehreren neu errichteten Wohnquartieren wurden in den vergangenen Jahren jeweils rund 20 bis 40 betreubare Wohneinheiten – in Kooperation zwischen Wohnbauträger und sozialem Träger – umgesetzt. Gemeinsam mit dem Mietvertrag gibt es ein kleines „Betreuungspaket“. Dieses sieht vor, dass eine Betreuungsperson regelmäßig zu bestimmten Zeiten jede Woche in der Wohnanlage

anwesend ist und bei Fragen der täglichen Lebensführung unterstützt. Darüber hinaus werden gemeinschaftliche Aktivitäten organisiert – wie Ausflüge oder Senior*innencafés. Betreubares Wohnen richtet sich an Menschen mit leichtem Hilfe- und Betreuungsbedarf, die selbständig in einer eigenen und individuell gestalteten Mietwohnung leben möchten. Bei zunehmendem Unterstützungsbedarf kann zu weiteren Dienstleistungen der mobilen Heimhilfe und Pflege vermittelt werden.



Wohnprojekt Oase 22; **Foto:** Caritas Stadtteilarbeit

Betreubares Wohnen – Oase 22, Wien Donaustadt
Betreiber: Caritas Pflege und Wohnbauträger Gesiba
seit 2013

In einer Wohnanlage, die im Rahmen des geförderten Wohnbaus als generationsgemischtes Quartier errichtet wurde, werden 30 Wohnungen als „betreubare Wohneinheiten“ von der Caritas Pflege begleitet. Eine Begleitperson kommt regelmäßig vorbei, unterstützt und vermittelt bei Hilfestellungen im Alltag und organisiert gemeinschaftliche Aktivitäten wie Ausflüge und wöchentliche Senior*innencafés.

Die monatliche Servicepauschale enthält u.a.:

- Regelmäßiges Vorbeikommen
- Schlüsselsafe und auf Wunsch Notruftelefon
- Unterstützung und Vermittlung bei Alltagsfragen
- Gemeinschaftliche Aktivitäten wie Ausflüge, Turnen, Senior*innencafés

Mehr Infos: <https://www.caritas-pflege.at/wien/pflege-zuhause/betreubares-wohnen>

Wohngruppen und Wohngemeinschaften

Gemeinschaftliches Wohnen ist nicht nur ein Trend bei Jüngeren – auch bei älteren Menschen sind Wohngruppen und Wohngemeinschaften zunehmend gefragt. Neben kompakten individuellen Wohnbereichen werden dabei großzügige gemeinschaftliche Räumlichkeiten geschaffen, die gemeinsam genutzt werden können und so für Begegnung und Interaktion im Alltag sorgen. Der anfängliche Gemeinschafts- und Gruppenbildungsprozess wird meist durch professionelle Prozessbegleitung unterstützt, das weitere gemeinschaftliche Leben funktioniert weitgehend selbst organisiert. Je nach

Wohnprojekt wird dabei nicht nur zusammen gewohnt, sondern bereits im Vorfeld gemeinsam geplant. Je nach Gruppe kann ein Schwerpunkt auf gemeinschaftliches Wohnen für Ältere (wie bspw. bei der „Wohngruppe für Fortgeschrittene“ oder bei der „WG Melange“) oder auf intergeneratives Wohnen für Jung und Alt (wie bspw. bei „kolok-as“ der Initiative Kolokation in der Seestadt oder bei der „Wohngruppe für dich und mich“ in der Meißauergasse) gesetzt werden. Durch die starke Gemeinschaft wird häufig auch gegenseitige Unterstützung und Nachbarschaftshilfe innerhalb der Gruppe gelebt.



Wohngruppe für dich und mich; **Foto:** Caritas Stadtteilarbeit

Wohngruppe für dich und mich – Meißauergasse, Wien Donaustadt
Begleitung: Caritas Stadtteilarbeit und Wohnbauträger Schwarzatal
seit 2016

Im Zuge der Erweiterung der Wohnanlage in der Meißauergasse 2a entsteht eine Mehr-Generationen-Wohngruppe, die gemeinschaftlich plant und wohnt. Jeder Haushalt verfügt über eine eigene Mietwohnung, die Raum für Rückzug und Privatsphäre bietet, sowie über einen Gemeinschaftsraum für die gesamte Gruppe. Die Caritas Stadtteilarbeit begleitet die Gruppenbildung und die Mitsprache bei der Planung.

Die Wohngruppe beinhaltet:

- Rund 20 individuelle Wohneinheiten
- 1 Gemeinschaftsraum für die Gruppe
- Begleitung von Gruppenbildung und Planungspartizipation
- Selbstorganisiertes gemeinschaftliches Wohnen

Mehr Infos: <https://www.caritas-stadtteilarbeit.at/projekte/alle-projekte/wohngruppe-fuer-dich-und-mich>

Wohnprojekte für ältere Menschen und Studierende

Im Bereich des intergenerativen Wohnens ist ein weiteres Modell entstanden, das gezielt das Zusammenleben von älteren Menschen und Studierenden fördert. Nach dem Konzept „Wohnen für Hilfe“, das in den letzten Jahren im deutschsprachigen Raum etabliert wurde, bieten ältere Menschen Wohnraum für Studierende und im Gegenzug geben diese Hilfestellungen im Alltag. So

bieten bspw. ausgewählte Pflegewohnhäuser auch Wohnplätze für Studierende an, die dort eine eigene günstige Mietwohnung beziehen können und im Gegenzug die älteren Bewohner*innen ehrenamtlich unterstützen und mit ihnen Zeit verbringen. Beispiele dafür sind u.a. das Haus Margareten des Kuratoriums Wiener Pensionisten-Wohnhäuser und das Haus St. Klemens der Caritas Wien.



Generationsübergreifendes Wohnen; **Foto:** Caritas Wien | Stefanie J. Steindl

Generationsübergreifendes Wohnen – Pflegewohnhaus St. Klemens, Wien Penzing

Betreiber: Caritas Pflege in Kooperation mit Wohnbuddy
seit 2019

Studierende wohnen in einer eigenen möblierten Wohnung mit Balkon und haben Zugang zu Gemeinschaftsräumen und Garten. Sie gestalten Freizeitaktivitäten mit älteren Bewohner*innen – wie Ausflüge, Gesellschaftsspiele, Theaterbesuche oder einfach nur Plaudern – und unterstützen diese so in ihrem Alltag. Gleichzeitig lernen die jungen Menschen aber auch von den Erfahrungen der Älteren, können sich durch ihr soziales Engagement persönlich weiterentwickeln und lernen Arbeitsfelder im Sozialbereich aus der Nähe kennen.

Generationsübergreifendes Wohnen beinhaltet:

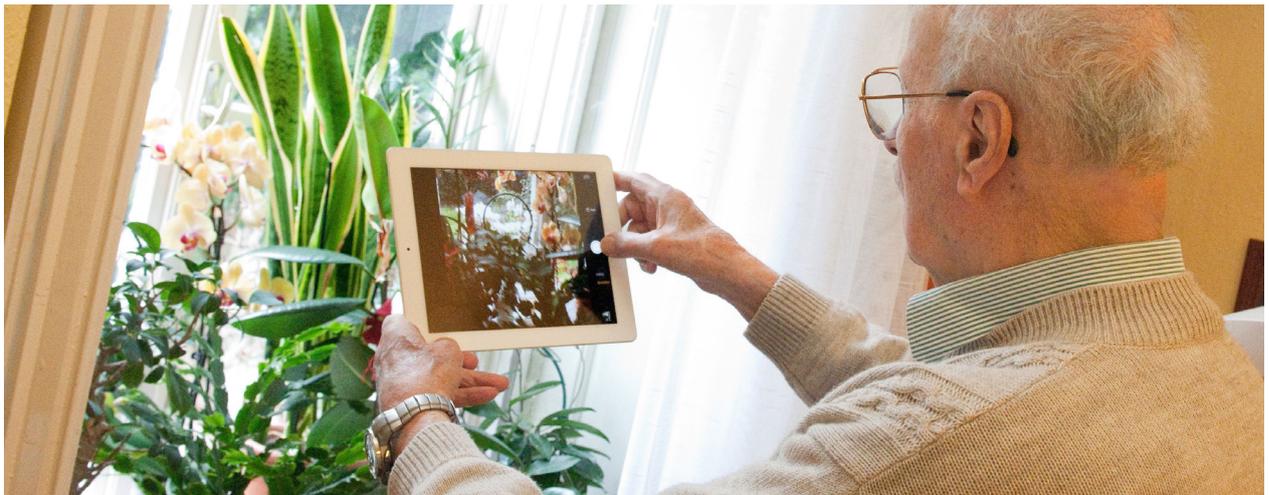
- Kostengünstige möblierte Wohnung mit Balkon (200 EUR für 30 m²)
- Nutzung von Gemeinschaftsräumen und Garten
- 7 Stunden / Woche Zeit mit Bewohner*innen des Pflegewohnhauses verbringen
- Mietvertrag auf 1 Jahr mit Option auf Verlängerung

Mehr Infos: https://www.wohnbuddy.com/wp-content/uploads/2019/02/One-Pager_CaritasPflege_Wohnbuddy.pdf; <https://www.caritas-pflege.at/haus-st-klemens>

Unterstützende Smart-Home-Technologien

Smarte Technologien können ältere Menschen ebenfalls im Alltag unterstützen. Ambient Assisted Living (AAL) steht für alltagsunterstützende Assistenzlösungen, insbesondere für ältere Menschen. Die verwendeten Technologien setzen einerseits auf die Förderung von Sicherheit (bspw. durch Sturzerkennung, Kohlenmonoxid- oder Rauchmelder) und Gesundheit (bspw. durch Monitoring von Pulsschlag, Blutdruck oder Blutzucker). Mittels digitaler Notrufsysteme ermöglichen sie eine rasche Benachrichtigung von Angehörigen und/oder Betreu-

ungseinrichtungen. Andererseits können mit smarten Technologien auch weitere Lebensbereiche unterstützt werden – wie Mobilität (z.B. Abruf von Informationen des öffentlichen Verkehrs), soziale Kontakte (z.B. digitale Kommunikation und Interaktion), Wohnkomfort und Energiesparen (z.B. Regulierung und Monitoring von Temperatur, Belüftung, Stromverbrauch). Informieren und Ausprobieren sind dabei wichtige Bausteine, um die Möglichkeiten, die smarte Technologien bieten, älteren Menschen näher zu bringen.



Smarte Technologien im Alter ausprobieren; **Foto:** Caritas Wien | Stefanie J. Steindl

WAALTeR – Aktives Altern findet Stadt, ein Forschungsprojekt der Stadt Wien, gefördert vom Bundesministerium für Verkehr, Innovation und Technologie 2016-2019

Von Anfang 2018 bis Mitte 2019 wurden in Wien 83 Testhaushalte mit smarten Technologien ausgestattet und die Erfahrungen damit evaluiert. In der Johanniter Residenz Schichtgründe in Wien Floridsdorf wurde zudem eine Musterwohnung für Interessierte eingerichtet. Diese ist mit diversen AAL Technologien ausgerüstet und bietet Platz für das Ausprobieren dieser Technologien sowie ergänzender Smart Home Geräte.

Smarte AAL Technologien ermöglichen u.a.:

- Aufrechterhalten von sozialen Kontakten und Kommunikation
- Begleitung und Monitoring von Gesundheitsindikatoren (Blutdruck, Blutzucker)
- Erhöhung der Sicherheit (Sturzerkennung, Kohlenmonoxid-, Rauchmelder)
- Wohnkomfort und Alltagsunterstützung (Raumklima, Energiesparen, Mobilität)

Mehr Infos: <http://waalter.wien>

Erfahrungen aus der Praxis

Motivationen für eine Adaptierung der Wohnsituation

Im Zuge des Smart Cities Projekts „Smartes Wohnen für Generationen“ wurden insgesamt 12 Expert*innengespräche geführt und die Musterwohnung des Projekts WAALTeR besichtigt. Die Erfahrungen aus der Praxis der unterschiedlichen Wohnformen werden im Folgenden näher beleuchtet.

Expert*innengespräche wurden geführt mit:

- Heimgnahes Wohnen, Casa Marienheim, Baden: Bewohnerin
- Heimgnahes Wohnen, Casa Sonnwendviertel, Wien 10: Bewohner
- Betreubares Wohnen Oase 22, Caritas/Gesiba, Wien 22: Bewohner*innengruppe
- Betreubares Wohnen MARS, Caritas/Gesiba, Wien 21: Bewohner*innengruppe
- Wohngruppe für Fortgeschrittene, Steinbruchstraße, Wien 16: Bewohner*innengruppe
- Wohngruppe für dich und mich, Meißauergasse, Wien 22: Interessent*innengruppe
- Kolokation am Seebogen Aspern – kolok-as, Wien 22: Organisatorin
- Häuser zum Leben – Haus Margareten, KWP, Wien 5: Student
- Generationsübergreifendes Wohnen – Haus St. Klemens, Caritas, Wien 14: Studentin
- VinziRast mittendrin, Wien 9: Hausleitung
- Caritas Pflege, Innovationsabteilung: AAL Experte
- Stadt Wien, WAALTeR Musterwohnung: AAL Experte

Im Rahmen der Gespräche wurden unterschiedliche Motivationen für die Veränderung der Wohnsituation genannt. Zum einen wurden der eigene Gesundheitszustand und die Entlastung der Familienangehörigen als Gründe angeführt, eine Wohnform zu wählen, die mehr Unterstützung bietet, wie bspw. heimgnahes oder betreubares Wohnen. Häufig sind es auch Familienmitglieder, die – wenn z.B. die Pflege von Haus und Garten zu einer Überlastung führen – zum Umzug in eine kleinere Wohnung raten. Insbesondere die Bewohner*innen gemeinschaftlicher Wohnprojekte schildern auch die Lust am Wohnen in Gemeinschaft als Basis für die aktive und freiwillige Entscheidung für diese Wohnform. Dabei wurde teilweise auch auf positive Erfahrungen mit Wohngemeinschaften in jüngeren Jahren Bezug genommen.

Finanzielle Aspekte spielen beim Wohnungswechsel im Alter ebenfalls eine Rolle. Einerseits leben ältere Menschen teils in für sie zu großen Wohnungen oder Häusern und zeigen Interesse an kleineren und kompakteren Wohneinheiten. Häufig sind gerade Altbauwohnungen im Vergleich zu Neubauwohnungen in Kombination mit Betreuungsangeboten allerdings verhältnismäßig günstig, was die Entscheidung für einen Wohnungswechsel oft deutlich erschwert. Andererseits kommt es teilweise durch Einkommensverluste bei der Pension bzw. nach dem Tod von (Ehe-)Partner*innen auch zu einer Notwendigkeit, die vertraute Wohnung aufzugeben und eine altersgerechte und leistbare Alternative zu finden.

„Ich hatte zwei Herzinfarkte, da war ich froh, dass ich ein sicheres Plätzchen hab. Ich habe meine Mutter und Großmutter gepflegt, das möchte ich meinen Kindern und Enkelkindern nicht antun.“

Bewohner*in Heimgnahes Wohnen

„Ich wollte wie schon früher wieder in einer Wohngemeinschaft leben. Die Lust am Wohnen in Gemeinschaft und an alternativen Formen des Lebens im Alter waren für mich zentral.“

Bewohner*in Wohngruppe

Erfahrungen beim Umzug in eine neue Wohnform

So wie die Entscheidungen für eine neue Wohnform auf ganz verschiedenen Gründen basieren, werden auch der Umzug und die Eingewöhnung im neuen Wohnumfeld sehr unterschiedlich erlebt. Einige Gesprächspartner*innen berichteten, dass ihnen die Aufgabe ihrer vorherigen Wohnung oder ihrem Haus schwerfiel. Sie nahmen die Veränderung – z.B. durch eine Reduzierung der Wohnungsgröße oder in Hinblick auf die im neuen Wohnraum vorhandene Ausstattung – mitunter auch als Verschlechterung wahr, was den Abschied von ihrer gewohnten Wohnsituation noch schmerzvoller machte. Von anderen Interviewten wurde der Einzug hingegen als durchwegs positives Erlebnis geschildert, da sie z.B. nach Scheidung oder Tod von Ehepartner*innen nicht mehr alleine leben wollten und sich in der neuen Wohnform auch eine neue Form der Gemeinschaft und neue soziale Kontakte erhofften. Von vielen wurde es zudem als wichtig empfunden, die neue Wohnung vor Bezug am Plan zu sehen und zu besichtigen – da so bereits im Vorfeld die passende Wohnung ausgewählt werden konnte bzw. die Bewohner*innen sich auf ihre neue Wohnung einstellen konnten.

„Bei meiner Tochter auf der Stiege kennen sich alle, die unterstützen sich auch mit den Kindern und laden sich gegenseitig ein. Sowas wünsche ich mir auch, nur für Alte!“

Interessent*in Wohngruppe

„Da ich gemerkt habe, dass ich schon sehr viel vergesse, habe ich das so gut gefunden. Obwohl ich wirklich abgestürzt bin von meiner schönen großen Wohnung – davor 100 jetzt 50 m². Es war schon auch ein Schmerz, meine Wohnung zu verlassen.“

Bewohner*in Heimnahes Wohnen



Foto: Johannes Hloch

„Für mich war der Einzug ein sehr positives Erlebnis. Es gab auch Vorurteile von Bekannten, dass ich in eine Art „Heim“ ziehe. Diese wurden aber abgebaut, sobald sie auf Besuch kamen.“

Bewohner*in Betreubares Wohnen

„Man kennt vor allem diejenigen, die zu den wöchentlichen Treffen kommen – das sind ca. 15 von 30 Haushalten. Die anderen kennt man vom Sehen.“

Bewohner*in Betreubares Wohnen

Soziale Beziehungen als wesentliche Faktoren für das Wohlbefinden

Die Bedeutung der sozialen Kontakte, die mit dem Umzug in eine neue Wohnform entstehen, wurde von vielen Gesprächspartner*innen besonders hervorgehoben. Als Beispiele für Begegnungsmöglichkeiten wurden Gruppentreffen genannt, aber auch Freizeitaktivitäten wie gemeinsame Spielerunden, Kochnachmittage oder Feste. Von manchen wurde erläutert, dass für das Etablieren sozialer Beziehungen allerdings auch Eigeninitiative erforderlich ist – sich aktiv um das Knüpfen neuer Kontakte zu kümmern und diese zu pflegen. Je nach Wohnform werden die gemeinschaftlichen Aktivitäten von einer hauptamtlich tätigen Begleitperson, von Freiwilligen oder von den Bewohner*innen selbst organisiert. Auf Basis einer gelebten sozialen Gemeinschaft kann auch gegenseitige Nachbarschaftshilfe entstehen – diese nachbarschaftlichen Hilfestellungen bei kleinen Problemen oder Sorgen des Alltags werden als sehr unterstützend erlebt, wie einige Gesprächspartner*innen schilderten.

„Nachbarschaftshilfe ist sehr wichtig. Manchmal kann Hilfeleistung aber auch überfordernd sein und einem selbst zu viel werden. Da ist es wichtig, auch anders Hilfe zu organisieren.“

Bewohner*in Betreubares Wohnen

„Ich will wissen, mit wem ich wohne. Ich versuche Kontakt herzustellen – im Garten ist das leichter, da habe ich schon einige nette Leute kennengelernt.“

Bewohner*in Heimnahes Wohnen



Foto: Caritas Stadtteilarbeit

„Ich häng so furchtbar an meinem Klumpert. Ja, einen Einlagerungsraum habe ich im Keller, der ist mir sehr wichtig.“

Bewohner*in Heimgnahes Wohnen

Anfordernisse an bauliche Ausgestaltung und Ausstattung

In Hinblick auf die bauliche Ausgestaltung von Wohnung und Wohnumfeld war den Gesprächspartner*innen die Barrierefreiheit ein besonderes Anliegen. Diese reicht von der Schwellenfreiheit in der Wohnung, über Haltegriffe, richtige Durchgangsbreiten und Arbeitshöhen auch für Rollstuhlfahrer*innen sowie einfach bedienbare Haushaltsgeräte, bis hin zu barrierefreien Eingangs- und Erschließungsbereichen in der Wohnanlage, gut erreichbaren Müllräumen und Postkästen innerhalb des Hauses und elektrischen Türöffnern und Türstoppnern bei schweren Eingangs- oder Brandschutztüren. Als wesentlich wurden von vielen auch nahe gelegene und ausreichend dimensionierte Einlagerungs- und Stauräume angesehen, sowie Grundrisse, die eine möglichst individuelle und flexible Möblierung zulassen.

Räumliche Gelegenheiten, auch bei geringerer Mobilität mit anderen in Kontakt zu treten, wurden ebenfalls sehr positiv hervorgehoben – so z.B. Gänge, die als Kommunikationsorte funktionieren und wo auch die Wohnungstüren innerhalb eines Gangs offengelassen werden können, sowie Balkone, die nicht nur frische Luft, sondern auch Blick- und Gesprächskontakte mit Nachbar*innen ermöglichen. Gut erreichbare Gärten und Gemeinschaftsräume werden ebenfalls gerne genutzt, wobei ein entsprechender Schallschutz in Gemeinschaftsräumen bzw. zu den Wohnräumen hin in den Interviews als wesentlich erachtet wurden. In Hinblick auf ein angenehmes Raumklima wurde vor allem der Schutz vor sommerlicher Überhitzung von einigen Gesprächspartner*innen angesprochen.



Foto: Audre Oullet

„Die Tür kann hier offengelassen werden, weil die Stockwerke versperrbare Türen haben. Dadurch kommt man in Kontakt mit anderen Bewohner*innen am Gang.“

Bewohner*in Betreubares Wohnen

„Bitte keine komplizierten Sachen für alte Leute. Ich freu mich wie ein ‚Christkindl‘, wenn ich eine Batterie richtig einsetze.“

Bewohner*in Heimnahes Wohnen

Umgang mit smarten Technologien

Smarte Technologien können im Alltag unterstützen, gleichzeitig gibt es gerade bei älteren Menschen auch Hemmschwellen, diese auszuprobieren und anzuwenden. In den geführten Gesprächen wurden Technologien, welche die Sicherheit erhöhen, wie Kohlenmonoxid- oder Rauchmelder als positiv wahrgenommen. Auch Gesundheitsapplikationen wie Telemedizin oder Messung und Monitoring des Blutdrucks stoßen bei vielen Menschen auf Interesse, wie die Expertin der AAL Musterwohnung des Projekts WAALTeR berichtete. Im Gespräch mit der zukünftigen Wohngruppe in der Meißauergasse wurden zudem Strom- und Energiesparthemen als

interessant empfunden, z.B. automatische Regelung der Temperatur, wenn Fenster geöffnet werden, oder Devices, die bei Reduzierung und Monitoring des Stromverbrauchs unterstützen. Bedenken wurden insbesondere hinsichtlich Technologieabhängigkeit sowie Datensicherheit und Datenschutz geäußert. Zudem besteht auch Angst vor einer Überforderung mit den digitalen Tools. Eine einfache Bedienbarkeit, die Abstimmung auf tatsächlich wahrgenommene individuelle Bedürfnisse sowie eine praxisnahe Einschulung und Begleitung wurden in den Gesprächen daher als wesentliche Faktoren

angesehen, damit Smarte Technologien auch tatsächlich hilfreich für ältere Menschen sein können. Vom Experten der Innovationsabteilung der Caritas Pflege wurde in diesem Kontext betont, dass die entwickelten Anwendungen auch einen Fun-Faktor haben sollten und auch dazu dienen können, Menschen zusammenzubringen – digital und real

„Die Anwendungen haben oft den Vorteil, dass sie abgesehen vom direkten Nutzen die Menschen zusammenbringen. Die Technik lebt von realen Kontakten und muss auch, zumindest zu Beginn, begleitet werden.“

AAL Experte Caritas Pflege



Foto: Stefanie J. Steindl

Vielfältige Formen der Unterstützung im Alltag

Die verschiedenen betrachteten Wohnformen bringen auch unterschiedliche Formen der Unterstützungsmöglichkeiten für ältere Bewohner*innen mit sich. Während gemeinschaftliche Wohnformen – nach einer anfänglichen Begleitung der Gemeinschaftsbildung – stärker selbst organisiert funktionieren und die nachbarschaftliche Unterstützung innerhalb der Gemeinschaft im Vordergrund steht, bieten heimnahes und betreubares Wohnen auch punktuelle professionelle Unterstützung durch Fachkräfte aus dem Pflegewohnhaus oder durch mobile Fachkräfte, die regelmäßig in die Wohnanlage kommen.

Die geführten Gespräche zeigen, dass die Erwartungshaltung, insbesondere an die professionelle Betreuung, dabei sehr unterschiedlich ist und sich nicht immer mit den tatsächlich angebotenen Betreuungsleistungen deckt. Wichtige Bausteine der Begleitung sind einerseits die Organisation gemeinschaftlicher Aktivitäten, an denen viele gerne teilnehmen, andererseits die Unterstützung mit kleinen Hilfestellungen im Alltag. Manchmal umfassen die konkret gebrauchten Hilfestellungen (wenn z.B. etwas von der Apotheke gebraucht wird, ein Arztbesuch ansteht oder handwerkliche Unterstützung benötigt wird) allerdings nicht dem vertraglich festgelegten Leistungsbild. Hier wünschen sich viele mehr Flexibilität, auf die tatsächlichen Bedürfnisse einzugehen, wie die Gesprächspartner*innen schilderten. Ein weiterer Unterstützungsbedarf wurde zudem in einigen Fällen im Bereich der Mobilität identifiziert – z.B. durch Taxis, Shuttle-Busse oder Mitfahrgelegenheiten. Im Kontext des generationsübergreifenden

„Es müsste immer jemand da sein, wenn ich halt jemanden brauche. Also z.B. wenn ich etwas von der Apotheke benötige oder zum Arzt muss.“

Bewohner*in Betreubares Wohnen

„Es gibt Feste. Ich versuch dann, die Nachbar*innen auch zu motivieren: Geh, komm mit, du hast ja eh so einen schönen Glitzerpull-over! Da wäre es gut, wenn auch das Personal manchmal jemand einfach mitnimmt...“

Bewohnerin Heimnahes Wohnen

„Es zeigt sich in der Wohngruppe, dass Pflege auch in der Nachbarschaft mit zunehmendem Alter ein Thema wird. Keiner will der erste sein, der Hilfe braucht.“

Bewohner*in Wohngruppe

Wohnens mit Studierenden wird gemeinsame Freizeitbeschäftigung auch vom ehrenamtlichen Engagement der Studierenden getragen. Dabei wurde angesprochen, dass der generationenübergreifende Austausch zwar als bereichernd erlebt wird, sich Interessen und verfügbare Tageszeiten aber nicht unbedingt decken. Seitens einer Einrichtungsleitung wird in diesem Kontext auch die Asymmetrie in diesen Beziehungen betont und hervorgehoben, dass das ehrenamtliche Engagement der Studierenden auch seitens der Einrichtungen gut und kontinuierlich begleitet werden muss. Von Bewohner*innen gemeinschaftlicher Wohnprojekte wurden ebenfalls potenzielle Asymmetrien in der Gemein-

schaft angesprochen – so sei es herausfordernd, wenn ein*e Bewohner*in sukzessive mehr Unterstützung oder auch Pflege braucht, bzw. wird es auch von den Betroffenen selbst als schwierig erlebt, um mehr Hilfe als andere zu bitten. Ab einem gewissen Zeitpunkt erscheint den Gesprächspartner*innen daher auch hier das Zuziehen von professioneller Unterstützung wichtig. In der Praxis sollte die konkrete Unterstützung nach Möglichkeit den tatsächlichen Bedarfslagen angepasst werden – wenn möglich durch Flexibilität innerhalb der bestehenden Wohnform oder durch die Unterstützung bei einem erneuten Wechsel in eine noch passendere Wohnform.



Foto: Claudia v. Zyl

