

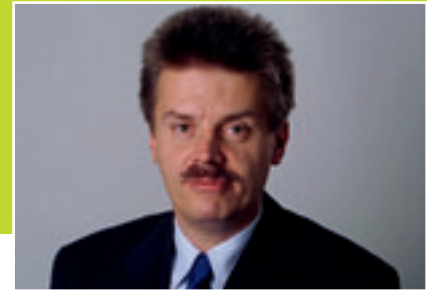
Hannover. „Wohnen für ein langes Leben“ – so lautet der Titel einer Initiative, die der GdW im September gestartet hat. „Wohnen für ein langes Leben“ ist aber auch das Tagungsthema, das der vdW für seine Jahresauftaktveranstaltung am 11. Januar 2011 gewählt hat. Vorgestellt und erörtert werden soll eine Vielzahl von neuen generationengerechten Produkten und Dienstleistungen rund ums Wohnen (näheres zum Programm auf Seite 21).

Zu den Referenten zählen auch Delia Balzer, Sprecherin der LINGA in Wolfsburg, und Prof. Dr. Rolf Heinze von der Ruhr-Universität Bochum. Quasi zur Einstimmung auf das Thema geben sie für das magazin Einblicke in ihre Arbeit.



THEMA

Wohnen für ein langes Leben –
eine strategische Antwort auf gesellschaftliche
und demografische Entwicklungen



Zwei Entwicklungen kennzeichnen die Bevölkerungsentwicklung in Deutschland. Zum einen wird die Zahl der Einwohner bis 2050 weiter deutlich sinken. Zum anderen verschieben sich die Bevölkerungsgewichte zu den älteren Jahrgängen. So wird sich die Zahl der Hochbetagten (80 Jahre und älter) von heute 3,7 Millionen bis zum Jahr 2050 auf gut 10 Millionen Menschen etwa verdreifachen. Deren Anteil an der Gesamtbevölkerung steigt derweil von einem knappen Viertel auf gut 40 %.

"Wohnen für ein langes Leben" ist die strategische Antwort der Wohnungswirtschaft auf diese demografische Entwicklung sowie die zunehmende Differenzierung in der Gesellschaft mit ihren vielfältigen Auswirkungen auf die Wohnraumnachfrage. Diese Strategie berücksichtigt, dass ein hohes Alter nicht mit Hilfebedürftigkeit gleichgesetzt werden darf. Denn keine Altersgruppe ist so heterogen wie die Gruppe der 65+. Zwar nehmen ab 80 Jahre gesundheitliche Beeinträchtigungen und Bewegungseinschränkungen überproportional zu. Gleichwohl ist der sportliche 85-jährige Mensch ebenso vertreten wie bewegungseingeschränkte 65-Jährige und Jüngere. Der GdW will auch daher in der öffentlichen Diskussion den Begriff "Wohnen im Alter", der häufig als diskriminierend empfunden wird, durch "Wohnen für ein langes Leben" ablösen.

"Wohnen für ein langes Leben" hat somit zwei Aspekte:

- Älteren Menschen soll möglichst lange ihr eigenes Leben in ihren vertrauten vier Wänden ermöglicht werden. Schon heute leben über 93 % der Älteren und zwei Drittel der Pflegebedürftigen zu Hause. Der Trend weg vom altbekannten Seniorenheim hin zu vielfältigen Formen des Lebens im Alter setzt sich fort.
- Gleichgewichtig müssen Wohnungsunternehmen jedoch Bewohnern aller Altersklassen ein adäquates Wohnungs- und Serviceangebot anbieten. So sind schwellenlose Wohnungen und Bäder, technische Bedienhilfen für Licht, Türen und Fenster, moderne Kommunikationstechnik und individuelle Services für Menschen aller Altersklassen – ob mobil oder mit Bewegungseinschränkungen, ob alleinlebend oder mit Partner, ob mit oder ohne Kinder – nützlich und steigern die Wohnzufriedenheit.

Für die Umsetzung dieser Strategie sind Wohnungsunternehmen vornehmlich auf drei Handlungsfeldern aktiv: Umbauten im Bestand für ein barrierearmes Wohnen, ergänzende technische Ausstattung für mehr Wohnkomfort sowie zielgruppenorientierte personenbezogene Services.

Der erste Schritt sind barrierearme Wohnungen. Sie bieten über zielgerichtete Wohnraumanpassungen in und zur Wohnung und besonders im Bad bewegungseingeschränkten Bewohnern einen hohen Wohnkomfort und gelten auch bei jungen Familien als "trendy". Nach den Ergebnissen der Jahresstatistik bei den 3.000 Wohnungsunternehmen der GdW-Regionalverbände waren zum Jahresende 2009 bereits rund 5 Prozent der Wohnungen barrierearm oder barrierefrei modernisiert. Das sind etwa 300.000 Wohnungen und damit fast doppelt so viele wie noch in 2006. Dass dabei der überwiegende Anteil auf barrierearme und nicht auf barrierefreie Wohnungen nach DIN entfällt, ist kein Nachteil. Im Bestand gilt: Barrierearm geht vor barrierefrei. So geben in der Praxis statt der in der DIN für die Barrierefreiheit vorgeschriebenen Türbreiten und Bewegungsflächen auch geringere Maße den Bewohnern die notwendige Hilfestellung. Unternehmen der GdW-Verbände sind hier führend. Nach einer Studie des Kuratoriums Deutsche Altershilfe (KDA) leben bundesweit rund 550.000 Seniorenhaushalte in barrierefreien und -armen Wohnungen. Das entspricht 1,4 % aller Wohnungen in Deutschland.

Für den zweiten Schritt ergänzender technischer Ausstattungen für mehr Wohnkomfort und Unterstützung im Alltag liegen für Teilbereiche empirische Daten vor. So verweisen in der genannten Befragung 16 % der Unternehmen auf verfügbare Notrufsysteme. Viele Ausstattungsinvestitionen von Wohnungsunternehmen werden von der Statistik jedoch noch unzureichend erfasst. Zwei Beispiele von vielen: Die degewo AG, Berlin, hat in ihrem Gebäude an den Ringkolonnaden und die brandenburgische Wildauer Wohnungsbaugesellschaft GmbH in ihrem Haus "Fichte 105" Aufzüge mit Halt auf jeder Wohnebene, automatische Türöffnungen über ein schlüsselloses Chipsystem sowie Bewegungsmelder für die Treppenhausbeleuchtung umgesetzt.

Dritter Schritt ist das vernetzte Wohnen. Hierunter werden zielgruppenorientierte Dienstleistungen – von Sicherheits-, Komfort-, Energie- bis zu Gesundheitsdienstleistungen – auf der Basis klassischer und moderner Techniken verstanden. Die Vernetzung zielt im doppelten Sinn auf eine technische und auf eine soziale Vernetzung der Menschen als Anbieter und Nachfrager von Dienstleistungen. Dabei kommt der sozialen Vernetzung die wichtigste Rolle zu, da für die Menschen die Technik nur unterstützende Funktion hat. Technische Assistenzsysteme und damit verbundene Services stoßen jedoch nur auf Akzeptanz, wenn sie modular, leicht bedienbar, bezahlbar und im Alltag nützlich sind.

>>

Der GdW hat bereits in 2007 in seiner Arbeitshilfe 54 "Vernetztes Wohnen" zehn wohnungswirtschaftliche Projekte mit zahlreichen Anwendungen dokumentiert. So wird der aus dem früheren Projekt SmarterWohnen@NRW der Hattinger Wohnungsgenossenschaft HWG eG und der Fraunhofer-Institute ISST und IMS hervorgegangene "Smart Living Manager" (SLiM) heute in mehreren Wohnungsunternehmen eingesetzt und ermöglicht über den Fernseher unterschiedliche Informations- und Lieferdienste sowie domotische Services (Einbruchsmeldung, Türkontakt, Rauchmelder). Andere Unternehmensbeispiele zielen auf verbesserte Workflow- und Kommunikationsprozesse im Energiebereich. SOPHIA – das Kürzel steht für "Soziale Personenbetreuung – Hilfen im Alltag" – ist mittlerweile ein in über 2.000 Wohnungen realisiertes Konzept der sozialen Betreuung, das überwiegend mit ehrenamtlichen Mitarbeitern realisiert wird. Die eingesetzte Technik reicht vom Telefon bis zur Videokommunikation über den Fernseher. Zentraler Bestandteil ist ein Sicherheitsarmband, das über eine Vitaldaten-Erfassung auch eigenständig Alarmer auslösen kann.

Dies weist auf eine neue Entwicklung hin, die bereits in den im Jahr 2008 vom GdW veröffentlichten "Wohntrends 2020" benannt wurde: Die Wohnung als Gesundheitsstandort. In einer im Juni 2008 vom GdW berufenen Expertenrunde "Gesundheitsdienstleistungen in der Wohnung" haben die wichtigsten Akteure im Gesundheitsbereich, wie Krankenkassen, Ärzte, Krankenhäuser, Pflegedienstleister, Technologieanbieter und Wohnungsunternehmen erstmals versucht, einen gemeinsamen Weg für einen Gesundheitsstandort Wohnung zu entwickeln. Denn das entscheidende Hemmnis für die Realisierung entsprechender Dienstleistungen sind nicht die technische Infrastruktur, sondern unzureichende Vernetzungen der Marktpartner und vor allem fehlende Geschäftsmodelle für bezahlbare Dienstleistungen. Dies hat auch der im September 2009 veröffentlichte Bericht zu einem vom GdW und Deutsche Telekom gestarteten Forschungsprojekt über Geschäftsmodelle im vernetzten Wohnen mit dem Schwerpunkt Gesundheitsdienstleistungen bestätigt.

Fazit:

Die vom GdW und seinen Regionalverbänden vertretenen Wohnungsunternehmen sind Impulsgeber auf dem Gebiet des Wohnens für ein langes Leben. Trotz des guten Ergebnisses beim barrierearmen Wohnungsangebot gibt es noch großen Handlungsbedarf. So muss das KfW-Programm "Altersgerecht Umbauen", bei dem über die Hälfte der zugesagten Fördermittel auf Unternehmen der GdW-

Verbände entfallen, auf hohem Niveau verstetigt und über das Jahr 2011 hinaus fortgeführt werden. So sollten im Hinblick auf die Anforderungen des vernetzten Wohnens künftig auch berührungslose Schalter förderfähig sein. Entscheidend kommt es darauf an, dass trotz der besonderen Bedeutung des Segments "Ältere" – besonders im Gesundheitsbereich – allen Generationen die Vorteile und Anwendungsvielfalt des vernetzten Wohnens verdeutlicht werden. So müssen auch Politik und Gesundheitswesen die Umsetzung der Angebote des Wohnens für ein langes Leben durch geeignete Rahmenbedingungen noch stärker unterstützen. Dazu zählt, die vielfältigen Maßnahmen der jeweiligen Ministerien besser untereinander abzustimmen. Zudem sollten telemedizinische Anwendungen in den Leistungskatalog der Krankenkassen aufgenommen werden. So belegt der GdW-Forschungsbericht zum vernetzten Wohnen, dass sich im Falle von Kooperationen Win-win-Situationen für Mieter, Kranken- und Pflegekassen, Politik, Kommunen, Telekommunikationsbranche, Dienstleister und Wohnungswirtschaft ergeben und auch zu insgesamt geringeren Kosten in der Gesundheitsversorgung führen.

Erste Vernetzungserfolge zeigen sich beim Projektauftrag des Bundesministeriums für Bildung und Forschung (BMBF) "Assistenzsysteme im Dienste des älteren Menschen". Von 18 für eine Förderung benannten Projekten sind sechs Projekte mit wohnungswirtschaftlicher Beteiligung gestartet. Offen ist jedoch, ob den Projektpartnern bis zum Auslaufen der Förderung eine Verständigung auf ein gemeinsames Geschäftsmodell gelingt und sich aus dem Modellprojekt Regelangebote für Mieter entwickeln. Die höchste Bedeutung kommt der direkten sozialen Betreuung zu. Wie der Forschungsbericht zum vernetzten Wohnen zeigt, sind viele Dienstleistungen ohne die Unterstützung ehrenamtlicher Helfer weder finanzierbar noch realisierbar. Um die stark ausgeprägte Bereitschaft zum Ehrenamt und zur Nachbarschaftshilfe zum Beispiel bei Wohnungsgenossenschaften und Mietern von Wohnungsgesellschaften auch künftig zu sichern, muss das ehrenamtliche Engagement gestärkt und gefördert werden. Zudem sind die Bundesländer dringend aufgefordert, durch eine vernünftige Heimgesetzgebung zu verhindern, dass die auf Bundesebene ausgeräumten Hemmnisse für die Realisierung des betreuten Wohnens durch eigene ordnungsrechtliche Vorschriften wieder eingeführt werden. Mit der Website www.wohnenfuereinlangesleben.de haben der GdW und seine Verbände eine eigene Informationsplattform geschaffen, auf der sich Wohnungsunternehmen und Interessierte über die neuesten Entwicklungen und interessante Projekte informieren können. Eine bereits integrierte Wohnungssuche wird weiter ausgebaut. <<

auftakt 11

Wohnen für ein langes Leben!

Tagung
11. Januar 2011
Radisson BLU
Hannover

10.00 Uhr Begrüßung

**Vernetztes Wohnen als Zukunftsaufgabe:
Rahmenbedingungen und neue Geschäftsmodelle**

Zielgruppe 50plus: Wunsch oder Wirklichkeit?

11.30 Uhr Kaffeepause

12.00 Uhr Praxisbeispiele

- **Generationengerechte Produkte und Dienstleistungen – ein Überblick!**
- **Selbstbestimmtes Wohnen im Alter**
- **Assistenzsysteme für ein generationengerechtes Wohnen**
- **Assistive Technologien zu Hause: Ein Thema für die Wohnungswirtschaft?**

14.00 Uhr Mittagspause

15.00 Uhr Neujahrsempfang

Grußwort: Aygül Özkan, Niedersächsische Ministerin für Soziales,
Frauen, Familie, Gesundheit und Integration

Vortrag: Patric Heizmann, "Ernährungsentertainer"

Anmeldung

Anmeldeschluss ist Donnerstag, 6. Januar 2011. // Anmeldungen bitte an den vdw Niedersachsen Bremen
Antwortfax: 0511 / 1265-111 oder per E-Mail an: i.birnbaum@vdw-online.de
Die Teilnahme an der Veranstaltung im Radisson BLU Hotel Hannover kostet 190 Euro.
Darin enthalten sind Tagungsunterlagen, Verpflegung, Getränke und die Kosten für die Parkgarage.

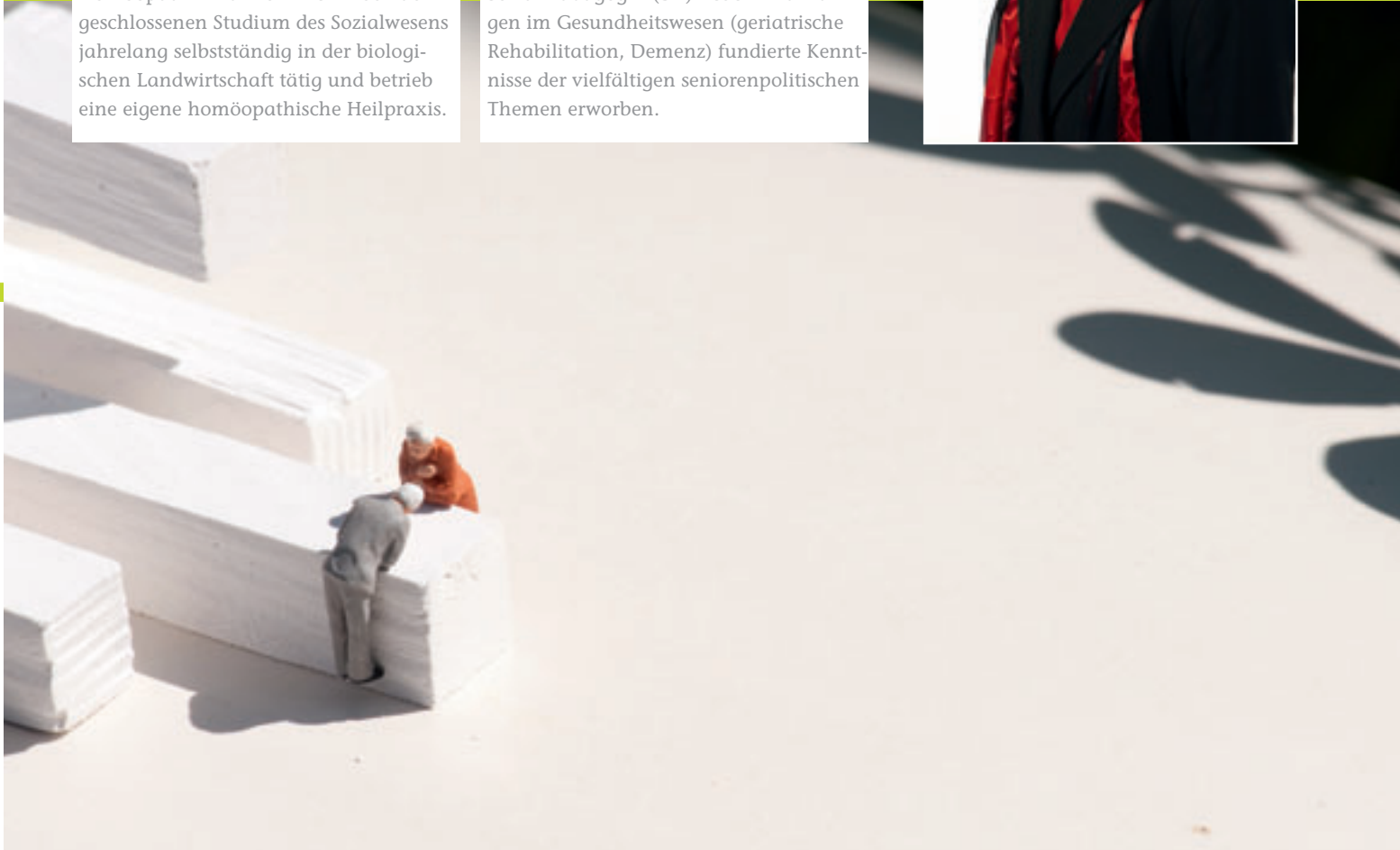
auftakt 11

Wohnen für ein langes Leben!

DELIA BALZER | Sprecherin und Koordinatorin der Landesinitiative Niedersachsen Generationengerechter Alltag (LINGA)

Seit Januar 2008 Sprecherin und Koordinatorin der Landesinitiative Niedersachsen Generationengerechter Alltag (LINGA). Die Heilpraktikerin und Homöopathin war vor ihrem 2007 abgeschlossenen Studium des Sozialwesens jahrelang selbstständig in der biologischen Landwirtschaft tätig und betrieb eine eigene homöopathische Heilpraxis.

Durch die praxisnahe Ausrichtung ihres dualen Studienganges Senioren/sozialgesundheitliche Dienste/bürgerschaftliches Engagement hat die 41-jährige Sozial-Pädagogin (BA) neben Erfahrungen im Gesundheitswesen (geriatrische Rehabilitation, Demenz) fundierte Kenntnisse der vielfältigen seniorenpolitischen Themen erworben.



LINGA

Die Landesinitiative Niedersachsen Generationengerechter Alltag (LINGA) ist ein kostenfreies Netzwerk, gefördert durch das Niedersächsische Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration. Projektträger ist die Wolfsburg AG, Public Privat Partnership der Stadt Wolfsburg und der Volkswagen AG. Seit 2006 konnte LINGA über 70 Partner aus Wissenschaft, Wirtschaft, Verbänden, Organisationen und Initiativen zu Handlungsfeldern im Kontext des demografischen Wandels auf Niedersachsen- und Bundesebene akquirieren. Als Partner von Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen sowie der Wirtschaft soll die Landesinitiative unter dem Fokus von Technik und Dienst-

leistungen die Entwicklung generationengerechter Produkte und Dienstleistungen fördern. Sie hält daher auf den Handlungsfeldern Ambient Assisted Living (AAL), Mobilität, Einzelhandel, Tourismus und Gesundes Leben ein umfassendes Expertenwissen durch ihre Netzwerk-Partner vor.

Wolfsburg AG
Landesinitiative Niedersachsen
Generationengerechter Alltag (LINGA)
Major-Hirst-Str. 11
38442 Wolfsburg
Tel.: +49 5361 897-4555
E-Mail: info@linga-online.de
Internet: www.linga-online.de

„Wohnen für ein langes Leben“

Die ältere Generation wächst und stellt mit steigendem Selbstbewusstsein Ansprüche an Produkte und Dienstleistungen, die ihren Anforderungen entsprechen sollen. In Niedersachsen ist bereits heute jeder vierte Einwohner 60 Jahre und älter. Auf die Bevölkerung der Über-60jährigen entfiel bereits 2005 ein Drittel aller Konsumausgaben in Deutschland – das sind mehr als 320 Mrd. Euro mit steigender Tendenz.

Als Partner von Wissenschaft und Wirtschaft will die Landesinitiative die Entwicklung eben solcher generationengerechter Produkte und Dienstleistungen fördern, um insbesondere den älteren Menschen langfristig ein selbstständiges Leben zu ermöglichen. Die Menschen wollen auch im Alter nicht auf Lebensqualität verzichten, sie wünschen sich Produkte, die ihre selbstständige und eigenverantwortliche Lebensführung erleichtern, nicht aber erschweren. Genau darin liegen große Chancen für innovative Unternehmen. Viele Mitglieder aus klein- und mittelständischen Unternehmen, nicht nur aus Niedersachsen, nutzen bereits heute LINGA aktiv als Plattform für ihre Ideen und Visionen. Universitäten, Hochschulen, Forschungs- und Entwicklungseinrichtungen schätzen insbesondere die interdisziplinäre Zusammenarbeit im LINGA-Netzwerk. Mittlerweile hält LINGA in den Handlungsfeldern Ambient Assisted Living (AAL), Mobilität, Technik, Dienstleistungen, Tourismus sowie Gesundheit ein umfassendes Expertenwissen durch ihre Netzwerkpartner vor. Dabei geht es unter anderem auch um die folgenden zwei Projekte.

Qualitätszeichen „Generationenfreundliches Einkaufen“

Ältere Menschen verfügen über eine lange Einkaufs- und Konsumerfahrung. Sie sind als Kunden Profis mit hohen Ansprüchen und Erwartungen, besonders an Service und Qualität. Aber nicht nur die ältere Kundschaft, sondern alle Verbraucher profitieren von einem Bewusstsein, das das Einkaufen in unseren Städten und Gemeinden zukünftig generationenfreundlicher gestaltet.

Das Qualitätszeichen „Generationenfreundliches Einkaufen“ wurde von LINGA gemeinsam mit dem Niedersächsischen Ministerium für Soziales, Frauen, Familie, Gesundheit und Integration, dem Unternehmerverband Einzelhandel Niedersachsen und dem Landesseniorenrat Niedersachsen im November 2009 eingeführt. Gemeinsam getragen und entwickelt wurde es zudem vom Handelsverband Deutschland – Der Einzelhandel (HDE), der Bundesinitiative „Wirtschaftsfaktor Alter“ sowie namhaften Unternehmen und Verbänden.

Einzelhändler in Niedersachsen können sich nun um ein Zertifikat bewerben, dass sie als „Ausgezeichnet Generationenfreundlich“ ausweist. Eigens durch LINGA qualifizierte Seniorentester untersuchen Aspekte wie barrierearmer Zugang, Leistungsangebot, Geschäftsräume und Serviceverhalten des Personals der sich bewerbenden Geschäfte und bewerten dies nach bestimmten festgelegten Kriterien. Niedersachsen war offiziell Pilotregion für das Projekt. Das Qualitätszeichen wird seit März bundesweit nach einheitlichen Vorgaben vergeben. Im ersten Jahr hat LINGA 84 Einzelhandelsgeschäfte mit dem Qualitätszeichen ausgezeichnet.

Interdisziplinäre, studentische Blockwoche

Nur fünf Prozent der älteren Menschen leben in Wohnungen, die als barrierefrei/-arm gelten und dadurch auch bei Mobilitätseinschränkungen oder Hilfebedürftigkeit ein Verbleiben in der eigenen Wohnung ermöglichen würden. Das Wohnumfeld entspricht nicht immer den Anforderungen, die durch den demografischen Wandel entstehen. Zukünftig werden erhebliche Investitionen erwartet. Interdisziplinär soll nach innovativen Lösungsstrategien gesucht werden.

Vor diesem Hintergrund wurde die erste interdisziplinäre, studentische Blockwoche „Wandelnde Wohnformen im Lebenslauf“ durch die LINGA in Kooperation mit der Wirtschaftsagentur Artland, dem Landkreis Osnabrück, der Hochschule Vechta, der Jade Hochschule Oldenburg und der Fachhochschule Osnabrück durchgeführt. Bei den Planungsobjekten handelte es sich um Wohnimmobilien privater bzw. öffentlicher Eigentümer, um den Studierenden praxisnah die Problemlagen der älteren Menschen im Bereich des Wohnens darzustellen.

Die Teilnahme an der Blockwoche sollte aber insbesondere auch private Haus- und Wohnungseigentümer für Themen der altersgerechten Wohnraumanpassung sensibilisieren und zu einem frühzeitigen Handeln aktivieren. Das Preisgeld für die drei erstplatzierten Gruppen wurde vom Verband für Wohneigentum Niedersachsen gespendet. Den ersten Platz belegte eine Gruppe von Studierenden, welche laut Jury bei der Umplanung eines Einfamilienhauses die Themen Dienstleistung, Infrastruktur, Gebäudekonzepte und Technikentwicklung sehr bedarfsgerecht umgesetzt hat. <<

PROF. DR. ROLF G. HEINZE | Ruhr-Universität Bochum/
wiss. Direktor des InWIS



Nach dem Studium der Soziologie an der Universität Bielefeld folgten 1979 die Promotion und 1984 die Habilitation an der Universität Paderborn. 1988 übernahm er den Lehrstuhl für Allgemeine Soziologie und Arbeits- und Wirtschaftssoziologie an der Ruhr-Universität Bochum. Seit 1994 ist der 59-Jährige geschäftsführender wissenschaftlicher Direktor von

InWIS. Prof. Heinze ist Mitglied in verschiedenen wissenschaftlichen Beiräten. Außerdem leitet er die Forschungsgruppe „Telemedizinische Innovationen in der Gesundheitswirtschaft“. Bis 2005 war er zudem Mitglied der Sachverständigenkommission der Bundesregierung über „Potentiale des Alters in Wirtschaft und Gesellschaft“.

Vernetztes Wohnen als Antwort auf die alternde Gesellschaft

Mit der älter werdenden Bevölkerung wächst tendenziell der Bedarf an unterstützenden Dienstleistungen und intelligenten Assistenzsystemen für altengerechtes Wohnen und Leben. Vernetztes Wohnen meint in diesem Zusammenhang nicht nur die Einbindung von Informations- und Kommunikationstechnologien in der Wohnung, sondern auch die Vernetzung unterschiedlicher Branchen, Technologien und der jeweiligen Akteure. Die Angebote, die einen gleitenden Übergang von noch vollständiger Selbständigkeit bis zu abgestufter, betreuender und pflegender Unterstützung beinhalten, stehen erst am Anfang. Es ist aber von einer wachsenden Nachfrage nach vernetzten Wohnstrukturen auszugehen.

Dies hat verschiedene Ursachen: So ist die Zahl der chronischen Erkrankungen, von denen viele zur Pflegebedürftigkeit führen können, in den letzten Jahrzehnten erheblich angestiegen, und der demographische Wandel wird diesen Trend noch forcieren. Dies gilt nicht nur für typische geriatrische Krankheitsbilder einschließlich der demenziellen Erkrankungen, sondern auch für die stark wachsende Gruppe der Diabetiker und Herz-/Kreislaufkrankungen. Rund 50 % der Deutschen leiden inzwischen unter einer chronischen Erkrankung und dieser Anteil steigt mit dem Alter. Zudem leben bereits heute in Deutschland knapp 2,5 Millionen Menschen mit Pflegebedarf (legt man die Zahlen der Pflegestatistik zugrunde) und diese Zahl wird zukünftig kontinuierlich weiter steigen. Mehr als zwei Drittel werden davon zu Hause versorgt, wobei die Angehörigen enorme Belastungen zu tragen haben.

Ohne einen vermehrten Einsatz von intelligenten Assistenzsystemen und modernen „Wohlfahrtstechnologien“ wird die Betreuung von chronischen Erkrankten und Pflegebedürftigen kaum möglich sein. Erste vereinzelte Projekte haben auch bereits die positiven Seiten des „vernetzten Wohnens“ aufgezeigt. In diesem Zusammenhang

wird neuerdings ganz allgemein die Frage nach dem Haushalt als „dritten“ Gesundheitsstandort thematisiert. Hier fehlt es aber an der Regulierung, wenngleich schon einige „Best-Practice-Erfahrungen“ vorliegen. Viele Diskussionen und Handlungsempfehlungen leiden zudem bisher darunter, dass zu sehr nur die Wohnung in den Blick genommen wird, anstatt dass das Wohnquartier bzw. der Stadtteil sowie deren Bewohner insgesamt in den „Umbauprozess“ integriert werden.

Die Forschungsergebnisse bezüglich der Wohnsituation älterer Menschen, gemessen an baulichen Standards und Ausstattungsmerkmalen, sind eindeutig und weisen auf eine grundsätzliche Steigerung des Wohlstandes hin. Trotz der im zeitlichen Vergleich guten Ausstattung bestehen allerdings weiterhin erhebliche Barrieren im Wohnumfeld, die die Lebensqualität älterer Menschen signifikant beeinflussen. Dabei könnten schon kleinere Veränderungen der baulichen Struktur zu einer Erhöhung der Lebensqualität bei gesundheitlichen Einschränkungen führen (z. B. Abbau von Schwellen, Verringerung der Barrieren im Badezimmer), ein längerer Verbleib in der Wohnung ermöglicht und gesellschaftliche Teilhabe gesichert werden. Eine der Folgen altersbedingter Krankheitserscheinungen ist die Verringerung des räumlichen Aktionsradius. Der Bereich des Wohnens nimmt daher im Alter eine zentrale Position in der täglichen Lebensführung ein, in dem Kommunikation, soziales Leben und Freizeit erlebt wird. Die Wohnung wird zunehmend zum Lebensmittelpunkt. Dies belegen auch die Ergebnisse von Zeitbudget-Studien zum Thema Alltagsverlauf im Alter.

Inwieweit die Nutzer neben einer Verbesserung der baulichen Strukturen flankierende soziale und wohnungsbezogene Dienstleistungen benötigen bzw. wünschen, wird kontrovers diskutiert. Lokal fokussierte Untersuchungen haben gezeigt, dass die Bewertung von Dienstleistungen bei jüngeren Alterskohorten grundsätzlich positiver ist,

aber auch unrealistische Vorstellungen bzgl. der Preise bestehen. Zahlungsbereitschaften und Technikaffinität sind dabei im Alter sehr unterschiedlich; hier spielt die Zugehörigkeit zu bestimmten Lebensstilgruppen bzw. sozialen Milieus eine große Rolle. Hinsichtlich der Wohnwünsche und Umzugswahrscheinlichkeiten liegen nur punktuelle Ergebnisse vor. Über alle Milieus hinweg ist die Verbundenheit mit der Wohnung und dem Wohnumfeld sehr groß. Die große Mehrheit der Älteren möchte im angestammten Wohnumfeld bzw. in der aktuellen Wohnung bleiben. Für über 90 Prozent ist die eigene Wohnung die gewünschte Wohnform auch im Alter; Sonderwohnformen für Senioren stoßen hingegen nur auf geringe Akzeptanz. Dies betrifft insbesondere institutionalisierte Lebensformen wie Alten(pflege)heime, aber auch Senioren-Wohngemeinschaften sowie Senioren-Wohnanlagen. Menschen wollen auch bei Vorhandensein von Angeboten solange es geht in den eigenen vier Wänden bleiben; was nicht ausschließt, sich vertraut-zu-machen mit einem betreuten Wohnen in dem angestammten Wohnumfeld. Ist der ältere Mieter in der altersgerechten Wohnung hinsichtlich der Organisation von Service- und Unterstützungsangeboten weitgehend auf sich selbst gestellt, sind im betreuten Wohnen soziale und haushaltsnahe Dienstleistungen integraler Bestandteil des Wohnkonzeptes. Neue Technologien (im Rahmen des „Ambient Assisted Living: AAL“) ermöglichen es älteren Menschen immer länger in der eigenen Wohnung zu verweilen und bislang noch bestehende mentale Barrieren gegenüber der neuen Technik werden sich in den nächsten Jahren sukzessive abbauen, weil sich die zukünftigen Älteren von den heutigen hinsichtlich der Aufgeschlossenheit gegenüber technischen Innovationen signifikant unterscheiden. Es besteht schon seit geraumer Zeit Einigkeit darüber, dass die Alten von morgen verstärkt technische Geräte zur Erleichterung ihres Alltags benutzen werden. Manches, was in diesem Zusammenhang noch vor einigen Jahren als reine Vision belächelt wurde, ist inzwischen Realität. Und dies liegt

vor allem daran, dass sich die Technik immer stärker den Menschen anpassen kann (etwa die Sensortechnik, aber auch telemedizinische Optionen), und deshalb erscheint die These gerechtfertigt, dass in etwa 10 bis 15 Jahren die gesamte Kommunikations- und Informationstechnik „seniorenleicht“ sein wird. Für die Wohnungswirtschaft, die bei der Bereitstellung von Wohnungen in größeren Zeitabständen denken muss, heißt dies: Heute müssen die entscheidenden Weichen hinsichtlich der technologischen Infrastruktur in den Wohnungen gestellt werden, um auf die Herausforderungen von morgen eingestellt zu sein. Als entscheidender Faktor für Produkte und Dienstleistungen im Bereich des „Wohnen im Alter“ hat sich herausgestellt, dass das gesamte Wohnumfeld mit in die Betrachtung einbezogen werden muss. „Wohnen im Alter“ darf und wird sich deshalb künftig nicht mehr nur auf die Anpassung des unmittelbaren Wohnraumes beschränken können. Vielmehr gilt es, umfassende soziale Innovationen zu entwickeln, die auch eine Anpassung des Wohnumfeldes, der quartiersbezogenen Infrastruktur sowie der Versorgung mit Einkaufs- und sonstigen Dienstleistungsangeboten auf Stadtteilebene einschließen.

Inzwischen bieten auch verschiedene Wohnungsunternehmen Bausteine des vernetzten Wohnens an. Allerdings gibt es weitere Barrieren, die überwunden werden müssen. Empirische Erfahrungen zeigen, dass die neuen technischen Lösungen oft als unpersönlich und technokratisch wahrgenommen werden. Die Technik unterstützen „Mehrwertdienste“ durch AAL dürfen daher nicht zu technikzentriert sein, sondern müssen auch soziale Faktoren berücksichtigen. Befragungen zeigen zudem, dass die Bereitschaft für wohnungsnahe Dienstleistungen zu zahlen, noch immer relativ gering ausgeprägt ist. Diese Hinweise können erklären, warum die meisten Konzepte vernetzten Wohnens oder von AAL bislang den Status von Forschungs- und Entwicklungsprojekten noch nicht überwunden haben und in der Regelversorgung an-

>>



Mit Techem Smart System werden aus Ihren Immobilien echte Energiebündel.

Eine Lösung, viele Leistungen: Gesteigerte Qualität und Schnelligkeit für Ihre Abrechnung. Laufendes Gerätemonitoring zur automatischen Prüfung Ihrer Funkerfassungsgeräte. Den energetischen Zustand Ihrer Immobilien immer im Blick, optimiertes Verbrauchsverhalten durch Energiemonitoring und garantiert mehr als 6 % Energieeinsparung.

Techem Energy Services GmbH · Regionalzentrum Nord
Süderstraße 77 · 20097 Hamburg
Tel.: 0 40/23 61 23-0 · Fax: -199 · www.techem.de



techem

gekommen sind. Die notwendigen Schnittstellen zu den potentiellen Anwendungsbereichen funktionieren bislang nur bei einzelnen Projekten, breiten sich aber langsam aus. Vor allem muss die technische Entwicklung den konkreten Kundennutzen im Blick haben. Darüber hinaus müssen die technischen Lösungen abgestimmt und verknüpft werden mit den Angeboten und Dienstleistungen der traditionellen Anbieter aus der Gesundheitswirtschaft. In der Zukunft werden bi-direktionale Telemedizin-konzepte an Bedeutung zunehmen, bei denen neben der Übertragung der Vitalparameter vor allem die individuelle Schulung den Patienten über Monate engmaschig am „Gesundheitsstandort Haushalt“ begleitet. Der Patient nutzt als Kommunikationsmedium z. B. den Fernseher und überträgt via Set-Top-Box seine medizinischen Vitalparameter (Gewicht, Blutdruck, Herzfrequenz, etc.) zu einem lokalen medizinischen Versorgungszentrum und erhält regelmäßigen, persönlichen Feedback und positive Bestätigung, individuelle medizinische Anweisungen, Verhaltensregeln und Tipps sowie individuelle Schulungen über seine Erkrankung auf dem Fernseher.

» IM BEREICH DER SICHERHEITSDIENSTLEISTUNGEN STOSSEN HAUSNOTRUFSYSTEME BEI SENIOREN AUF EIN HOHES INTERESSE. «

Großes Interesse besteht schon heute an „einfach“ anwendbaren Techniken (Rauchmelder, Einbruchmeldung etc.), komplexere Lösungen werden bislang kaum nachgefragt. Im Bereich der Sicherheitsdienstleistungen stoßen Hausnotrufsysteme bei Senioren auf ein hohes Interesse – insbesondere seit die Technik wesentlich vereinfacht wurde. Zurzeit sind schon über 350.000 Haushalte bzw. Personen an ein Hausnotrufsystem angeschlossen. Mittlerweile ist für die Installation nur noch ein Telefonanschluss erforderlich, der in (fast) jeder Wohnung verfügbar ist. Die Akzeptanz dieser Dienstleistung steigt gerade bei den älteren Menschen über 70. Für die Nutzer und Patienten muss die Technik aber kontrollierbar, begreifbar und verlässlich sein und vor allen Dingen von Anfang an und in jeder denkbaren Situation funktionieren. Für AAL-Lösungen muss also eine der obersten Prämissen die Funktions-sicherheit und Bedienerfreundlichkeit sein. Personal (aus der Wohnungswirtschaft, dem Handwerk, den sozialen Diensten), welches mit der Installation und Instandhaltung der Technik beauftragt ist, bedarf einer speziellen Schulung, um sich in der Lebenswelt und der häuslichen Umgebung der Patienten angemessen bewegen zu können.

Die technologische Basis für vernetztes Wohnen steht in vielen Fällen bereit, es fehlt jedoch – nach den Modellprojektphasen – an nachhaltigen Geschäftsmodellen und innovativen unternehmerischen Allianzen als Voraussetzung für eine flächendeckende Umsetzung. Ein Aufbrechen der im deutschen Gesundheits- und Pflegesystem vorherrschenden sektoralen Trennung zwischen ambulant und

stationär (etwa durch die Einführung innovativer integrierter Versorgungsmodelle) ist deshalb nur etappenweise zu realisieren. Dies gilt auch für das Verhältnis von sozialen Dienstleistern und der Wohnungswirtschaft, die sich erst in den letzten Jahren aufeinander zu bewegt haben. Viele Diskussionen und Handlungsempfehlungen leiden zudem darunter, dass zu sehr nur die technische Vernetzung in der Wohnung in den Blick genommen wird, ohne auch die soziale Vernetzung im Wohnquartier bzw. den Stadtteil zu berücksichtigen.

Hierfür müssen neue Kooperationsformen zwischen Wohnungsunternehmen, sozialen und Gesundheitsdiensten, Technologieanbietern unterschiedlicher Branchen sowie Krankenkassen und Pflegekassen entwickelt werden. Die bisher umgesetzten Lösungen zeigen allerdings, dass zwischen den Akteuren der verschiedenen Branchen zwar im Rahmen von Modellprojekten eine Zusammenarbeit gelingt, diese Strukturen jedoch nur in wenigen Fällen in den Regelbetrieb überführt werden konnten. Oftmals wurden während der Projektphase keine nachhaltigen Geschäftsmodelle entwickelt, die nach Auslaufen der Projektförderung die Weiterführung hätten sicherstellen können. Die Akteure müssen explizit von der Vorteilhaftigkeit der Kooperation überzeugt werden. Insbesondere die Aktivierung der Sozialversicherungsträger stellt eine zentrale Herausforderung für zukünftige Vernetzungsstrategien in einer alternden Gesellschaft dar. Aufgrund der zersplitterten Struktur (innerhalb eines Quartiers sind zahlreiche Pflege- und Krankenversicherungen anzusprechen) ist die konkrete Umsetzung allerdings schwierig. Die Sozialversicherungsträger als Kostenträger wird man letztlich nur dann überzeugen können, wenn sich Kostenreduzierungen eindeutig nachweisen lassen (z. B. über eine empirisch fundierte Vergleichsberechnung zwischen ambulanter und stationärer Versorgung bzw. der Berechnung eines verhinderten bzw. verzögerten Heimeintrittes). Bereits heute gibt es einige Krankenkassen, die zum Beispiel bei Risikopatienten, chronisch Kranken oder in der Phase nach operativen Eingriffen die Kosten für eine telemedizinische Betreuung übernehmen.

Die Fragen nach Kooperation, Vernetzung und mehr Wettbewerb und Management sozialer und wohnbezogener Dienstleistungen auf kommunaler Ebene sind eine der Schlüsselfragen im Bereich der Sozial- und Wohnungspolitik. Die bisher separaten, nebeneinander stehenden Einrichtungen müssen so vernetzt werden, dass Reibungsverluste verhindert und Ressourcen gebündelt werden. Nur so kann die Nachhaltigkeit des vernetzten Wohnens sichergestellt werden. Zudem müssen die sozioökonomischen Dimensionen vernetzten Wohnens stärker herausgestellt werden.

Qualitative empirische Studien („Mehrwertanalysen“) liegen vereinzelt für kooperative Wohnformen vor. Da es sich aber um Welfare-Mix-Analysen handelt, ist eine eindeutige fiskalische Bewertung schwierig. Nach derzeitigem

Stand hat die Netzwerkeinbindung präventive Wirkungen, die Lebensqualität steigt in kooperativen Wohnformen bzw. in aktiven Wohnquartieren. Ältere Menschen bleiben bei entsprechenden Infrastrukturen und einem aktiven Wohnumfeld zudem länger im „kostengünstigeren“ eigenen Haushalt und gehen später in stationäre Versorgungsformen. Dadurch werden sozialstaatliche Transferleistungen folglich weniger in Anspruch genommen.

Vernetztes Wohnen steigert also nicht nur die Lebensqualität der Bewohner, sondern ist auch für die Zukunftsfähigkeit der sozialen Sicherungssysteme und insbesondere der demographischen Herausforderungen von großer Bedeutung. Auch wenn die Herausforderungen des demographischen Wandels unbestritten sind, „Wohnen im Alter“ und insbesondere die selbstständige Lebensführung mit Unterstützung vernetzter Technologien gesellschaftspolitisch höchste Priorität genießt, ist der Umsteuerungsprozess mit vielen Hürden ausgestattet. Eine selbstständige Lebensführung im Alter ist angewiesen auf eine Innovationsstrategie, die sowohl technische Innovationen fördert als auch konkrete Unterstützungsnetzwerke aufbaut. Wenngleich es hinsichtlich der Realisierung von sozial-

innovativen Dienstleistungen im Feld der integrierten gesundheitlichen Versorgung und des vernetzten Wohnens noch Umsetzungsprobleme gibt, haben sich neue Angebote im Feld des Wohnens rund um die alternde Gesellschaft bereits schrittweise etabliert. Es fehlt aber noch an Umsetzungsmodellen in der Regelanwendung und an sozial-innovativen Allianzen. Hierfür müssen neue Kooperationsformen, so vor allem zwischen Wohnungsunternehmen, sozialen und Gesundheitsdiensten und -anbietern (u. a. niedergelassene Ärzte und Krankenhäuser), Informations- und Kommunikationswirtschaft, den Kommunen, den Krankenkassen sowie den Selbsthilfeverbänden und bürgerschaftlich Engagierten entwickelt werden. Um eine Breitenwirkung zu erzielen, müssen gerade auch die Kostenträger von den Vorteilen der neuen Optionen des „zu Hause Alterns“ und der integrierten Versorgung überzeugt werden, müssen ggf. neue Leistungstatbestände in die jeweils berührten Gesetze aufgenommen werden. <<

Axel Gedaschko tritt im Februar Amt als GdW-Präsident an

Berlin. Die Delegierten des GdW-Verbandstages haben mit überwältigender Mehrheit in geheimer Abstimmung Senator a. D. Axel Gedaschko zum neuen Präsidenten des GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen gewählt. Der 51-jährige Jurist tritt seine Amtszeit zum 1. Februar 2011 an und löst damit Lutz Freitag nach zehnjähriger Tätigkeit im größten wohnungswirtschaftlichen Verband in Deutschland ab.

Gedaschko sammelte politische Erfahrungen unter anderem als Landrat des Landkreises Harburg. 2006 wurde er zum Staatsrat für den Bereich Stadtentwicklung und Verkehr in Hamburg berufen. 2007 wurde er Senator für Stadtentwicklung und Umwelt. Ab Mai 2008 stand er dann als Senator und Präses der Behörde für Wirtschaft und Arbeit vor. Darüber hinaus sammelte Gedaschko als Aufsichtsratsvorsitzender der SAGA/GWG wohnungswirtschaftliche Erfahrungen.

Mit Ablauf des Verbandstages hat auch die neue fünfjährige Amtsperiode der GdW-Gremien begonnen. Ulrich A. Büchner, Vorstandsmitglied der GEWOBAU Wohnungsgenossenschaft Essen, wurde einstimmig erneut zum Vorsitzenden des GdW-Verbandsrates gewählt. Im Vorstand des GdW sitzen außerdem unter anderem Prof. Dr. Volker

Axel Gedaschko



Riebel, Vorstandsvorsitzender der GEWOBA Bremen, und Dr. Joachim Wege, Verbandsdirektor des VNW. Wege wurde zugleich zu einem der beiden stellvertretenden Vorsitzenden im GdW-Vorstand gewählt.

Der neue künftige GdW-Präsident Gedaschko wird im April Gast des vdw beim 30. Zwischenahner Gespräch sein. In einem Interview mit der Tageszeitung „Die Welt“ betonte er kürzlich: „Die Politik muss ihre Positionen und ihr Handeln wieder vereinen.“ An den Lasten der energetischen Modernisierung müssten sich auch der Bund und die Mieter beteiligen. Allerdings gebe es „auch breite Bevölkerungsschichten, die sich kurzfristig deutlich höhere Wohnkosten nicht leisten können“. Wenn noch schärfere Energiestandards zur Pflicht würden, müssten Einkommensschwächere in unsanierte preiswerte Wohnungen ziehen. Gedaschko befürchtet: „Der Wohnungsmarkt würde sich stärker polarisieren.“ <<