

BACHELORARBEIT  
UNIVERSITÄT BERN  
6. SEMESTER  
GEOGRAPHISCHES INSTITUT  
ABTEILUNG  
RAUMENTWICKLUNG UND-  
PLANUNG

# „Altersgerechtes“ Wohnen eine Herausforderung für die Stadtentwicklung?!



Gabriela Brack  
Kirchweg 1, 5622 Waltenschwil  
056 621 85 44  
gabriela\_brack@students.unibe.ch  
10-102-531  
Vorgelegt bei Prof. Jean-David Gerber  
Datum: 30.08.2013

## **Vorwort**

Inspiriert eine Arbeit zum Thema Alter zu schreiben hat mich mein Nebenjob. In meiner Tätigkeit als Haushaltshilfe bei der Spitex Freiamt werde ich immer wieder mit verschiedenen Wohnsituationen und Lebenslagen von älteren Menschen konfrontiert. Dabei erlebe ich häufiger, dass ungeeignete Wohnungen an ungünstigen Lagen die Lebensqualität dieser Menschen extrem verringert. Dennoch möchten alle verständlicherweise möglichst lange zu Hause wohnen bleiben. Diese Schicksale haben mein Interesse daran geweckt, wie Wohnungen, aber auch Wohnumgebungen gestaltet werden müssten um das Leben im Alter zu unterstützen, anstelle es einzugrenzen.

An dieser Stelle möchte ich mich auch bei den einzelnen Experten bedanken, ohne die das Bearbeiten des Fallbeispiels Aarau nicht möglich gewesen wäre. Ausserdem bedanke ich mich bei meinem Betreuer Jean-David Gerber, Assistenz Professor für Stadt- und Regionalplanung. Seine fachliche und persönliche Unterstützung haben mir sehr geholfen diese Arbeit zu verwirklichen. Ein herzliches Dankeschön geht an dieser Stelle auch an meine Familie und meinen Freund die mich in meiner Arbeit unterstützt haben.

Waltenschwil, August 2013

Gabriela Brack

## **Inhaltsverzeichnis**

Vorwort.....	1
Inhaltsverzeichnis.....	2
Abbildungsverzeichnis.....	4
Zusammenfassung.....	5
1 Einleitung.....	6
1.1 Problemstellung.....	6
1.2 Erkenntnisziel.....	7
1.3 Methodik und Aufbau.....	8
2 Alter(n) und Wohnen im Alter.....	9
2.1 Demografischer Wandel.....	9
2.2 Ausdifferenzierung der zweiten Lebenshälfte.....	10
2.3 Generationenwandel.....	11
3 Handlungsfelder „altersgerechte“ Stadtentwicklung.....	13
3.1 Handlungsfeld Wohnen.....	14
3.1.1 Barrierefreiheit.....	14
3.1.2 Ausreichende Wohngrösse.....	15
3.1.3 Finanzierbarkeit.....	15
3.1.4 Unterschiedliche Wohnangebote.....	15
3.2 Soziale Netze & Unterstützung.....	16
3.3 Öffentliche Räume und Mobilität.....	16
3.4 Nahversorgung.....	17
3.5 Freizeit.....	17
4 Akteure des Handlungsfelds Wohnen.....	18
4.1 Schweizerische Alters(wohn)politik.....	18
4.2 Akteure.....	18
4.2.1 Politisch-administrative Akteure.....	19
4.2.2 Zivilgesellschaftliche Akteure im Bereich Alterswohnen.....	20
5 Zwischenfazit.....	20
6 Empirische Untersuchung: Fallbeispiel Aarau.....	22

6.1 Methodik .....	22
6.3 Altersstruktur .....	24
6.4 Wohnsituation und Bedürfnisse der älteren Menschen .....	25
6.5 Chance und Herausforderung „Alter“ .....	26
7 Schlussfolgerungen .....	31
8 Literaturverzeichnis .....	34
Literatur .....	34
Quellen Fallbeispiel Aarau .....	35
9 Anhang.....	37
9.1 Altersleitbild: Übersicht Massnahmen und Umsetzung.....	37
10 Selbständigkeitserklärung.....	39

## **Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Entwicklung Altersgruppen, eigene Darstellung, nach Bevölkerungsdaten 1950-2011 BFS .....	9
Abbildung 2: Handlungsfelder der altersgerechten Raumplanung, eigene Darstellung nach Kreuzer und Scholz (2008).....	13
Abbildung 3: Entwicklung Einwohnerzahl Aarau nach Kanton Aargau, Bilanz der Gesamtbevölkerung & Politikplan 2013-2017 .....	23
Abbildung 4: Vergleich Altersverteilung Schweiz / Aarau, eigene Darstellung nach Schweizer Bevölkerungsbestand 2012& Aargauer Bevölkerungsbestand 2012.....	24
Abbildung 5: Altersquotient, eigene Darstellung nach Aargau Bevölkerungsstand Altersgruppen & BFS Altersquotient Schweiz .....	24
Abbildung 6: Wohnen im Alter in Aarau, eigene Darstellung.....	26

## **Zusammenfassung**

Diese Arbeit befasst sich mit dem Thema der altersgerechten Stadtentwicklung. Zu Grunde liegt ihr die Erkenntnis, dass die Schweizer Bevölkerung in den nächsten Jahrzehnten dem Prozess der doppelten demographischen Alterung unterliegen wird. Dabei geht diese Arbeit vom Alter als eine sich stark ausdifferenzierende Lebensphase aus. Alt ist heute nicht einfach gleich Alt, sondern umfasst vom vitalen Rentner bis hin zum fragilen Hochbetagten diverse Lebensphasen. Auch werden die Lebensstile zukünftig noch heterogener und somit ebenfalls die Wohnwünsche und -Bedürfnisse der Menschen. Mit den Babyboomern tritt eine Generation in den Ruhestand ein, die sich von ihrem Lebenswandel her stark von den jetzigen alten Generation unterscheidet. Basierend auf dem Verständnis dieser drei Wandlungsprozessen befasst sich diese Arbeit mit den Fragen: „Was macht eine „altersgerechte“ Stadt aus und welche Chancen und Herausforderungen bringt die Entwicklung zu einer „altersgerechten“ Stadt mit sich?“, „Welche Akteure sind an einer „altersgerechten“ Stadtentwicklung beteiligt und welche Instrumente stehen ihnen zur Verfügung?“. Ziel dieser Arbeit soll es sein, diese Fragen zum einen theoretisch, zum andern aber auch an einem Fallbeispiel zu klären. Die theoretische Grundlage basiert auf dem Konzept der fünf Handlungsfelder einer altersgerechten Stadtentwicklung von Volker Kreuzer und Tobias Scholz. Der Schwerpunkt liegt auf dem Handlungsfeld Wohnen. Dieses Handlungsfeld ist geprägt von verschiedenen Akteuren. Dazu zählen die Kommune, Vereine, Stiftungen sowie Unternehmen. Das Fallbeispiel hat gezeigt, dass in Aarau all diese Akteure aktiv sind, dass jedoch verschiedene Vorstellungen der Zuständigkeit existieren und dass die theoretischen Grundsätze des hindernisfreien und lebensgerechten Wohnens in der Praxis nicht ohne Schwierigkeiten umzusetzen sind.

# 1 Einleitung

## 1.1 Problemstellung

Die Schweiz erfährt wie andere europäische Länder einen Prozess der doppelten demographischen Alterung. Auf der einen Seite verschiebt sich dank steigender Lebenserwartung die Altersstruktur nach oben, auf der anderen Seite sinkt der Anteil junger Menschen aufgrund eines tiefen Geburtenniveaus. Mit Beginn des Eintritts der geburtenstarken Jahrgänge 1943 bis 1963, den sogenannten „Babyboomern“, ins Pensionsalter nimmt die Zahl der über 65-Jährigen bis ins Jahr 2030 um mehr als das Doppelte zu. Die steigende Lebenserwartung führt zu einer Ausdifferenzierung des Alters in eine dritte Lebensphase des gesunden Rentenalters sowie in eine vierte Lebensphase des fragilen bis abhängigen Alters. Weiter führt der Generationenwandel durch das Altern der geburtenstarken Nachkriegsjahrgänge auch zu einer neuen Dynamik in der zweiten Lebenshälfte und einer Individualisierung der Lebensstile.

Diese Veränderungen wirken sich auch auf die Raumentwicklung aus. Die Frage, wie einer wachsenden Gruppe von alten Menschen ein möglichst langes autonomes Wohnen garantiert werden kann, stellt Bund, Kantone und vor allem die Gemeinden vor eine grosse Herausforderung. Gemeinden, die heute dafür passende Wohn- und Versorgungsstrukturen entwickeln und umsetzen, werden gemäss Age Stiftung in den nächsten Jahrzehnten davon wirtschaftlich und sozial profitieren können.

Aus diesem Grund hat das Thema „Wohnen im Alter“ in den letzten Jahren stark an Bedeutung gewonnen. Die Dichotomie „daheim oder im Heim“ scheint sich langsam aufzulösen und neue Formen des Wohnens im Alter werden vermehrt entwickelt und gefördert. Die demografische Entwicklung und die damit verbundene Alterung der Gesellschaft wirken sich aber nicht nur auf die Wohnformen, sondern auch auf die Ansprüche an Wohnangebote und Infrastruktur in den Kommunen aus. Es entstehen neue Fragestellungen, die durch verschiedene Forschungsthemen und in Projekten von Hochschulen, Instituten, Stiftungen und Verbänden bearbeitet werden. Die Thematik des Wohnens im Alter und die dazu geleistete Forschungsarbeit können als besonders interdisziplinär betrachtet werden. Dies aus dem Grund, da die Schaffung einer „altersgerechten Zukunft“ für eine immer individueller werdende alternde Gesellschaft die Zusammenarbeit von verschiedensten Lehranstalten erfordert, welche versuchen, fakultätsübergreifend Lösungsansätze zu erarbeiten. Die Raumplanung, mit ihrer Aufgabe der nachhaltigen Planung und Entwicklung des menschlichen Lebensraumes ist somit ebenfalls mit den Herausforderungen des Wohnens im Alter konfrontiert. Hier eröffnet sich ein breites Spektrum an Themengebieten, welche von der Entwicklung neuer Wohnmodelle

bis hin zur Gestaltung attraktiver Wohngebiete für das Leben im Alter reichen. Neue Wohnmodelle sowie Quartierentwicklung, vor allem in städtischen Gebieten, sind auch jene Themenfelder, in denen eine Vielzahl von Forschungsarbeiten vorliegen.

In der Schweiz existiert eine aktive wissenschaftliche Auseinandersetzung mit dem Thema Alter und dessen Wohnbedürfnissen. Auf soziologischer Ebene setzt sich François Höpflinger intensiv mit der Ausdifferenzierung des Alters auseinander und zeigt auf, warum die Lebensstile besonders im Alter immer heterogener werden. Im Rahmen des Age Reports der Age Stiftung publizierte er 2004 und 2009 eine Untersuchung zum Thema Wohnen im Alter in der Schweiz. Mit dem Wandel der Wohnbedürfnisse beschäftigt sich auch Joelle Zimmerli (2012). Im Auftrag des Zürcher Amtes für Raumplanung untersuchte sie die „Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter – Heute und in Zukunft“. Ihre Erkenntnisse der zunehmenden Mobilitätsbereitschaft und der steigenden Attraktivität der mittleren und grossen Zentren weckt die Frage nach der Vorbereitung der Gemeinden auf die zunehmend heterogenere alternde Gesellschaft. Thomas Widmer et al. veröffentlichte im Januar 2013 seine Studie zur Rolle von Gemeinden bei bürgerinitiierten Alterswohnprojekten. Die Forschungsgruppe untersuchte dabei, wie Deutschschweizer Gemeinden bürgerinitiiertes Wohnen im Alter unterstützen. Diese Arbeit möchte an dieser Studie anknüpfen und zum einen die Akteursrolle von Gemeinden beim Wohnen im Alter untersuchen, zum anderen sollen aber auch die weiteren an der Stadtentwicklung beteiligten Akteure identifiziert werden. Dass Wohnen im Alter mehr ist als nur die Wohnung an sich wird in der Literatur zwar oft erwähnt, es existiert jedoch eine Forschungslücke in Bezug auf die Stadtentwicklung. Die Tatsache dass heute noch viele Planer und Architekten bei der Entwicklung von Projekten vom Idealbild des gesunden Menschen ausgehen (Bohn 2008: S. 181) zeigt die Brisanz der wissenschaftlichen Aufarbeitung des Themas „altersgerechten“ Stadtentwicklung.

## 1.2 Erkenntnisziel

Die im Auftrag des Zürcher Amtes für Raumentwicklung verfasste Studie „Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter – Heute und in Zukunft“ zeigt auf, dass vor allem die Städte immer attraktiver werden für das „Wohnen im Alter“. Somit ist es verständlich, dass die Frage des „altersgerechten Wohnens“ für die Stadtentwicklung von zentraler Bedeutung ist.

Dieser Arbeit liegt deshalb folgende Hypothese zugrunde:

„Aufgrund des doppelten Alterungsprozesses und der zunehmenden Mobilitätsbereitschaft der älteren Generationen zu Gunsten der lokalen Zentren wird die ältere Generation in der Stadt immer präsenter, deshalb verfügt gerade eine Stadt über diverse Akteure sowie Instrumente zur Förderung einer altersgerechten Raumentwicklung.“



Die aus dieser Hypothese abgeleiteten Forschungsfragen lauten:

„Was macht eine „altersgerechte“ Stadt aus und welche Chancen und Herausforderungen bringt die Entwicklung hin zu einer „altersgerechten“ Stadt mit sich?“

„Welche Akteure sind an einer „altersgerechten“ Stadtentwicklung beteiligt und welche Instrumente stehen ihnen zur Verfügung?“

### 1.3 Methodik und Aufbau

Der theoretische Teil dieser Bachelorarbeit beschäftigt sich mit der Auswertung wissenschaftlicher Literatur, aktueller wissenschaftlicher Studien und statistischer Daten. Die im theoretischen Teil gewonnenen Erkenntnisse werden im zweiten Teil der Arbeit auf das Fallbeispiel Aarau angewendet. Im Rahmen der Untersuchung der Stadt wurden vier Experteninterviews geführt. Als Gesprächspartner wurden ein Mitglied des Stadtrates, eine Mitarbeiterin der Aarauer Fachstelle Alter, ein Mitarbeiter aus der Stadtentwicklung sowie ein Vertreter des Forums der Älteren - Region Aarau (FORÄRA) gewählt. Die Interviews wurden anschliessend transkribiert und mit der Methode der Qualitativen Inhaltsanalyse ausgewertet. Da auch die Privatwirtschaft eine immer wichtigere Rolle im Bereich Wohnen im Alter spielt, wurde zudem ein Vertreter schriftlich befragt.

In Kapitel zwei werden zunächst Grundlagen zum Alter(n) und zum Wohnen im Alter erläutert. Hierbei sollen kurz die wichtigsten demographischen Entwicklungen genannt und der Wandel des Alters und die daraus entstehenden Konsequenzen für die Raumplanung verdeutlicht werden. In Kapitel drei folgt die Darstellung des altersgerechten Wohnens im Kontext der Stadtentwicklung. An dieser Stelle wird der Begriff „altersgerecht“ definiert und anschliessend werden die Handlungsfelder einer altersgerechten Stadtentwicklung, wie sie Volker Kreuzer und Tobias Scholz vorschlagen, erläutert. Kapitel vier widmet sich der Analyse der am Handlungsfeld Wohnen beteiligten Akteure und ihren Steuerungsinstrumenten.

In Kapitel fünf werden zunächst die Strukturdaten der Stadt Aarau präsentiert sowie die Wohnsituation- und Bedürfnisse der älteren Aarauerinnen und Aarauer basierend auf einer aktuellen Umfrage vorgestellt. Dies wird im nächsten Teil des Kapitels in Kontext mit den Erkenntnissen aus den Experteninterviews gesetzt. Im Kapitel Schlussfolgerungen werden abschliessend die wichtigsten Ergebnisse zusammengefasst.

# 1 Alter(n) und Wohnen im Alter

## 2.1 Demografischer Wandel

Die Schweizer Wohnbevölkerung erfährt seit dem letzten Jahrhundert einen Prozess der doppelten demografischen Alterung. Ausschlaggebend für die Verschiebung der Altersstruktur nach oben ist zum einen der Anstieg des Anteils der über 65-Jährigen an der ständigen Wohnbevölkerung. Seit den 1970er Jahren nimmt die Lebenserwartung permanent zu. So durfte ein Mann 1981 beim Eintritt in den Ruhestand noch durchschnittlich mit 14,3 weiteren Lebensjahren rechnen und eine 65-jährige Frau sogar mit 18,2 Jahren, während 2011 der männliche Durchschnitt bereits bei 19 und der weibliche bei 22,2 Jahren lagen (BFS 2013: Lebenserwartung). Zum anderen folgte in der Schweiz auf die Periode der Babyboomer 1943 bis 1963 der sogenannte Pillenknick, welcher zu einem starken Geburtenrückgang führte. Während die Geburtenziffer 1964 noch 2,68 Kinder pro Frau betrug, pendelt sich diese in den folgenden Jahrzehnten auf durchschnittlich 1,5 Kinder pro Frau ein (BFS. 2010: S. 7). Diese Entwicklung führte dazu, dass der Anteil der 0 bis 19-Jährigen an der Gesamtbevölkerung seit 1970 um einen Drittel abgenommen hat.

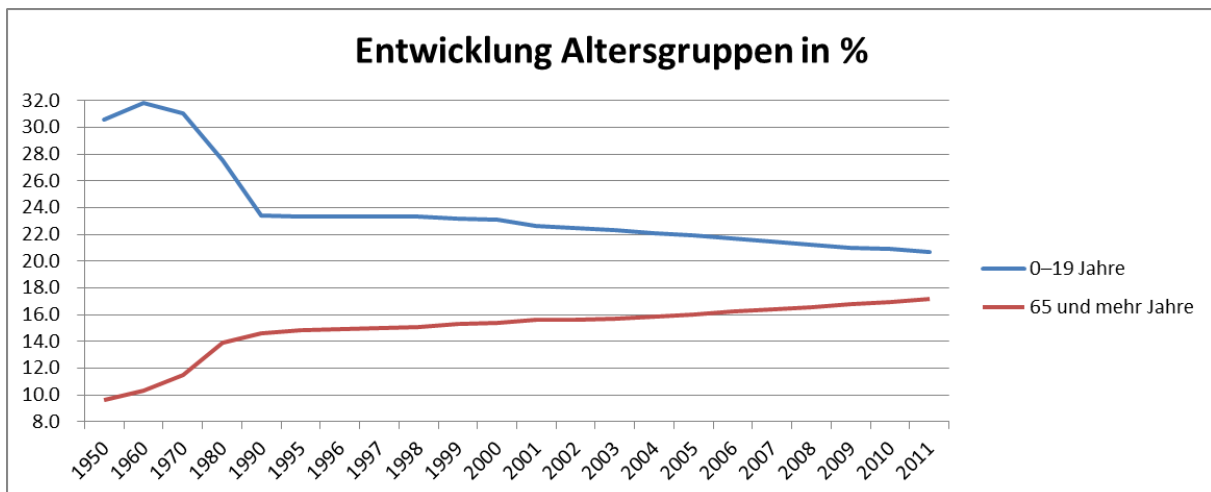


Abbildung 1: Entwicklung Altersgruppen, eigene Darstellung, nach Bevölkerungsdaten 1950-2011 BFS

Nur dank der starken Einwanderung junger Menschen aus dem Ausland wurde die demografische Alterung der Schweiz bisher deutlich ausgebremst (Höpfinger 2008, S. 33), doch mit dem Eintritt der Babyboomer ins Pensionsalter vergrössert sich der Anteil älterer Menschen an der Bevölkerung rapide. Gemäss mittlerem Szenario des Bundesamts für Statistik wird sich der Anteil der über 65-Jährigen von 17,1% auf 28,3% 2060 erhöhen. Die Anzahl alter Menschen würde somit von 1'343'000 auf 2'543'000 steigen, was beinahe einer Verdoppelung entspräche (BFS. 2010: S. 22).

Betrachtet man die Situation auf der Ebene der Schweizer Gemeinden, so zeigt sich, dass der Anteil älterer Menschen in den Städten (mehr als 10'000 Einwohnerinnen und Einwohner) am höchsten ausfällt (Widmer et al. 2013: S.15). Dies bestätigt auch die

Annahme des von René L. Frey (1996) geprägten Begriffs der „A-Stadt“, dass neben Armen, Alleinstehenden, Alleinerziehenden, Abhängigen, Auszubildenden, Arbeitslosen und Aussteigern auch der Anteil der „Alten“ in der Stadt höher ist.

## 2.2 Ausdifferenzierung der zweiten Lebenshälfte

Die seit den 1970er Jahren gängige Zweiteilung des erwachsenen Lebens in „aktive“ Erwerbstätigkeit und Ruhestand entspricht nicht mehr der Realität. Die steigende Lebenserwartung führt zu einer Ausdifferenzierung der zweiten Lebenshälfte, wobei heute eine Einteilung in *Höheres Erwachsenenalter (50+)*, *Gesundes Rentenalter*, *Hohes Alter mit verstärkter Fragilität* sowie *darauffolgendes Pflegebedürftiges Alter und Lebensende* gängig ist (Höpflinger 2008: S. 32-33). Diese Ausdifferenzierung des Alters manifestiert sich auch stark in den Wohnbedürfnissen der Frauen und Männer, sodass Menschen in der 50+-Phase auf dem Immobilienmarkt besonders gern gesehen werden und sich darin auch aktiv betätigen. Viele Schweizer können in diesem Alter ein Erbe antreten oder sind durch den Auszug der Kinder finanziell entlastet und können somit Geld für einen Immobilienwechsel oder einen Umbau aufbringen. In der Phase des gesunden Rentenalters wird die Wohnung dank Pensionierung verstärkt zum Zentrum des nachberuflichen Lebens. In dieser Phase ist vor allem eine hohe Wohnqualität mit ansprechender Wohnumgebung gesucht. Ab dem 80. Lebensjahr treten altersbezogene Einschränkungen und Defizite vermehrt auf. In dieser Phase der „Fragilität“ wird eine hindernisfreie Wohnung und Wohnumgebung zentral, um weiter selbstständig leben zu können. Im hohen Lebensalter steigt das Risiko, pflegebedürftig zu werden, massiv an. In der Schweiz leben 90% aller älteren Menschen bis ca. 80 bis 84 Jahren eigenständig in privaten Haushalten, danach folgt oft der Übertritt in eine soziomedizinische Einrichtung. Wird eine intensive Pflege nötig so ist meistens der Übertritt in ein Pflegeheim unumgänglich (Höpflinger 2009: S.67-68).

Eine vereinfachte Einteilung gliedert das Alter in die dritte und vierte Lebensphase, wobei dem dritten Alter bzw. der dritten Lebensphase die „jungen Alten“ angehören. Dazu zählen die idealtypischen Menschen in den ersten zehn bis fünfzehn Jahren nach ihrem Austritt aus dem Erwerbsleben, die einen guten Gesundheitszustand aufweisen, finanziell abgesichert sind sowie ihren Ruhestand aktiv gestalten können (Kohli 2001: S.6).

Im vierten Alter oder in der vierten Lebensphase befinden sich die „alten Alten“ oder Hochbetagten, welche stärker auf Hilfe und Pflege angewiesen sind. Nach Wahl und Oswald (2005: S. 211) sind dies oft Personen ab ca. dem 80. Lebensjahr, deren Lebenssituation charakterisiert ist durch ein gehäuftes Auftreten von Verlusten sowie dem Leiden an chronischen Erkrankungen.

## 2.3 Generationenwandel

Wie bereits erwähnt ist ein entscheidender Einflussfaktor der unmittelbaren demografischen Zukunft der Schweiz das Altern der sogenannten Babyboomer-Generation. Im Unterschied zu den kriegsversehrten Ländern erfolgte in der Schweiz bereits 1943 ein erster Geburtenanstieg. Die geburtenstarken Jahrgänge von 1943 bis 1950 werden heute als Kriegs- und Nachkriegsbabyboomer bezeichnet. Aber auch die Jahrgänge 1957 bis 1966 waren besonders geburtenstark und können als Resultat des seit dem Ende des Zweiten Weltkriegs anhaltenden wirtschaftlichen Aufschwungs betrachtet werden. Daher werden sie auch als Wohlstandsbabyboomer bezeichnet. Insgesamt wuchsen diese Generationen in einer einmaligen westeuropäischen Friedens- und Wohlstandsperiode auf, in der sich aber auch ein rasanter sozio-kultureller Wandel vollzog (Höpflinger 2008: S. 34). Das bürgerliche Ehe- und Familienmodell mit dem Ehemann als Ernährer und der Ehefrau als Hausfrau geriet in den 1970er Jahren stark ins Wanken und die traditionellen familiären Wertehaltungen begannen sich aufzulösen. In Folge der 1968er Studentenbewegung wurden die Hauptpfeiler des bürgerlichen Familienideals, namentlich die Festlegung der Frau auf den weiblichen Geschlechtscharakter und ihre Familienrolle, radikal in Frage gestellt (Joris und Witzig 2001). Der Prozess der Geschlechtergleichstellung hat die Generation der Babyboomer stark geprägt und die heute älter werdenden Frauen dieser Generation gehören zur ersten Generation emanzipierter und selbstbewusster Frauen. Nach François Höpflinger (2009a: S. 32) zeigt sich das darin, dass Entscheidungen zu Wohneigentum in der zweiten Lebenshälfte immer stärker von Frauen bestimmt und entschieden werden. Weiter profitierte die Nachkriegs- und Wohlstandsgeneration von dem stark expandierenden Bildungssystem. Eine gute Ausbildung und die Möglichkeit Karriere zu machen, wurde für viele Schweizer und mit einer gewissen Verzögerung auch für die Schweizerinnen zur Realität. Die Babyboomer haben somit in Beruf, Freizeit, im häuslichen Alltag sowie in öffentlichen Bereichen andere Wohn- und Mobilitätserfahrungen gemacht und haben deshalb auch andere Ansprüche und Erwartungen an ihre Wohnsituation im Alter (Höpflinger 2009a.: S 33).

„Diese Erfahrungen dürften nicht nur zu einer hohen Offenheit gegenüber technischen Neuerungen, sondern auch zu steigenden Ansprüchen an allgemeinen Wohnstandards, alternative Wohnformen, Medien und Dienstleistungsangebote, an Barrierefreiheit innerhalb und ausserhalb der Wohnung und an die allgemeine Zugänglichkeit von Aussenbereichen führen.“  
(Mollenkopf et al. 2007: S. 375)

Gerade im Zusammenhang mit der „altersgerechten“ Stadtentwicklung ist die Beachtung der Ausdifferenzierung der Lebensphasen im Alter sowie des Generationenwandels unumgänglich. Eine lineare Zukunftsplanung ist nicht möglich, denn die Dynamik der zweiten

Lebenshälfte wird zukünftig noch viel stärker zunehmen. Im nächsten Kapitel soll deshalb die Möglichkeit einer „altersgerechten“ Stadtentwicklung genauer betrachtet werden.

## 2 Handlungsfelder „altersgerechte“ Stadtentwicklung

Die Weltgesundheitsorganisation (WHO) beschreibt eine „age-friendly city“ als eine Stadt, die das aktive Altern unterstützt, indem sie die Gesundheit, die Mitbestimmung sowie die Sicherheit der älteren Menschen hochhält und damit zu einer guten Lebensqualität im Alter beiträgt (WHO 2007: S.1). Die Raumplanung mit ihrer Aufgabe der Gestaltung der räumlichen Umwelt nimmt direkten Einfluss auf das Leben im Alter und somit auch auf die Lebensqualität älterer Menschen. Nach Kreuzer und Scholz (2008: S. 83) soll die „altersgerechte“ Raumplanung ein möglichst selbstbestimmtes und selbstständiges Leben im Alter durch die Gestaltung der räumlichen Umwelt ermöglichen. Wichtig ist hierbei aber zu betonen, dass altersgerecht keinen ausschliessenden Charakter haben darf, vielmehr soll durch eine hindernisfreie und nutzungsneutrale Gestaltung allen Generationen ein funktionaler Lebensraum geboten werden (SRF1 2010, „Wohnen im Alter“). Eine altersgerechte Stadt ist keinesfalls ein Altersgetto nach Vorbild einer Sun City (USA), sondern soll eine bunte Durchmischung aufweisen, wobei eine altersgerechte Planung allen zu Gute kommt. Eine allgemeingültige wissenschaftliche Definition für „altersgerecht“ existiert jedoch nicht. In den aktuellen gerontologischen Diskussionen wird heute vermehrt das Konzept „altersgerecht“ durch das allgemeinere Konzept des „hindernisfreien Bauen und Gestalten“ ersetzt. Hindernisfreie Wohnungen und Wohnumgebungen sind nicht auf eine bestimmte – meist negativ definierte - soziale Gruppe (Behinderte, Alte) ausgerichtet, sondern es sind Lebensräume, die allen Menschen, unabhängig der Altersgruppe, das Leben erleichtern. Zum Beispiel dient eine Zugangsrampe bei einem öffentlichen Gebäude zugleich der älteren Frau mit dem Rollator wie auch der jungen Mutter mit dem Kinderwagen (Höpflinger 2009a: S. 144). Der Begriff „altersgerecht“ soll in dieser Arbeit also mit den Begriffen „lebensgerecht“ und „hindernisfrei“ gleichbedeutend benutzt werden.

Nach Kreuzer und Scholz (2008) soll eine „altersgerechte“ Raum- respektive Stadtplanung fünf Handlungsfelder beachten.



Abbildung 2: Handlungsfelder der altersgerechten Raumplanung, eigene Darstellung nach Kreuzer und Scholz (2008)

Im Weiteren werden alle fünf Handlungsfelder vorgestellt. Da eine detaillierte Behandlung aller Felder den Rahmen dieser Arbeit sprengen würde, wird nur auf das Handlungsfeld Wohnen vertieft eingegangen.

### 3.1 Handlungsfeld Wohnen

„Bekannt ist der Befund, dass die Grenzen des eigenen Lebensraums mit zunehmendem Alter enger gezogen sind und die Wohnung und das wohnortsnahe Umfeld zu den wichtigsten Lebens- und Aufenthaltsorten älterer Menschen zählen“ (Sowarka 2002: S. 91)

Diese Tatsache gilt nicht nur für Menschen, die auf Grund von körperlichen Einschränkungen stärker an die Wohnung gebunden sind, sondern auch für junge Alte. Denn mit der Pensionierung tritt ein bis anhin wichtiger Lebensbereich – die Arbeitswelt - in den Hintergrund und dafür wird der Freizeit- und Wohnbereich zentraler (Höpflinger 2004: S. 9). Wohnfragen im höheren Lebensalter umfassen sehr unterschiedliche Aspekte und darum gilt es, bei der Gestaltung altersgerechter Wohnungen verschiedene Punkte zu beachten.

#### 3.1.1 Barrierefreiheit

Im Alter treten vermehrt Einschränkungen des Bewegungsapparats aber auch des Hör- oder Sehsinns auf. Mit der Bezeichnung barriere- oder hindernisfrei werden Wohnungen bezeichnet, die von Menschen unabhängig ihrer körperlichen Einschränkungen selbstständig bewohnt werden können (MBV NRW 2006: S. 11). Das seit 2004 im Schweizer Bundesgesetz verankerte Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG) verlangt auf Basis des Diskriminierungsverbotes (Art.8, Bundesverfassung) unter anderem, dass beim Bau von Wohngebäuden mit mehr als acht Wohnungen sämtliche Wohnungen hindernisfrei erschlossen werden. Als Kritikpunkt muss hier jedoch angebracht werden, dass gerade in kleineren Gemeinden die Zahl der Wohnhäuser mit mehr als acht Wohnungen minimal ist und somit nur ein kleiner Prozentsatz des Wohnbestandes der Gemeinde vom Gesetz betroffen ist. Schreibt jedoch Bund, Kantone, Gemeinden oder die Bauherrschaft hindernisfreies oder behindertengerechtes Bauen vor, so definiert seit 2009 die Norm SIA500«Hindernisfreie Bauten», welche baulichen Massnahmen getroffen werden müssen (Bohn 2010: S. 9). Ein Neubau hindernisfrei zu gestalten verursacht weniger als 2% Mehrkosten, ermöglicht aber allen Bewohnern eine angenehmere Nutzung (Bohn 2008, S. 176).

Die meisten älteren Menschen wohnen jedoch nicht in Neubauten und der Bedarf an altersgerecht gestaltetem Wohnraum kann auch nicht allein durch die bestehenden Neubauten gedeckt werden. Im Bestand ist es aber aus baulicher Sicht oft schwierig oder nur mit einem sehr hohen Kostenaufwand möglich, eine vollkommene Barrierefreiheit zu

verwirklichen. Hier gilt es eine möglichst hohe Barrierearmut zu erreichen. Bei der Total- oder Teilsanierung eines Gebäudes sollte die Barrierearmut bei der Neugestaltung zwingend vom jeweiligen Planer berücksichtigt werden.

### 3.1.2 Ausreichende Wohngrösse

In der Schweiz haben sich in den letzten Jahren die Grösse des Haushaltes und die Grösse der Wohnungen älterer Menschen gegenläufig entwickelt. Während die Haushalte immer kleiner werden, nimmt die Fläche der Wohnungen stetig zu. Bei den 75-jährigen und älteren noch zuhause lebenden Menschen erhöhte sich die Wohnfläche seit 1980 um durchschnittlich 20 Quadratmeter (Höpflinger 2009a: S. 73). Dabei wird die eigene Wohnung von fast einem Drittel der über 60-Jährigen als zu gross für die jetzige Lebenslage empfunden (vgl. Age Stiftung, Wohnungsstudie 2008). Die Instandhaltung grosser Wohnungen oder Einfamilienhäuser überfordern vor allem Menschen mit körperlichen Einschränkungen und mindert so deren Lebensqualität. Dennoch ist eine ausreichende Grösse der Wohnung Grundvoraussetzung um ein Hobby zu tätigen, Gäste zu bewirten und Barrierewirkung durch Enge zu vermeiden (Kreuzer und Scholz 2008: S. 91). Als Faustregel gilt hier „ein bis zwei Räume mehr als Personen im Haushalt“.

### 3.1.3 Finanzierbarkeit

Während bis in die 1980er Jahre die Gleichung „alt=arm“ sehr oft der Realität entsprochen hat, hat sich die wirtschaftliche Situation der heutigen älteren Menschen dank Wohlstandssteigerung und AHV- Ausbau stark verbessert. Vor allem die Gruppe der 55 bis 64-Jährigen verfügen oftmals über ein überdurchschnittlich hohes frei verfügbares Einkommen und sind deshalb auch eine wichtige Konsumentengruppe geworden (Höpflinger 2009a: S. 39-40). Trotzdem sind die wirtschaftlichen Ungleichheiten im Alter ausgeprägt. 2009 waren 12% aller Rentner und Rentnerinnen auf Ergänzungsleistungen (EL) angewiesen, um ihren Lebensbedarf zu decken (BSV 2011, S.2). Faktoren für das Leben an der Existenzgrenze im Alter sind Nationalität, Zivilstand sowie eine geringe schulisch-berufliche Ausbildung. Betroffen davon sind oftmals ältere ausländische AHV-Rentner und geschiedene oder ledige ältere Frauen (Höpflinger 2004: S. 28). Um diesen Menschen im Alter weiterhin ein selbständiges Leben zu ermöglichen ist die Bereitstellung von günstigem Wohnraum für eine altersgerechte Stadtentwicklung von zentraler Bedeutung. Denn leider sind es oft gerade diese Merkmale, sei es eine barrierefreie Ausstattung, die Lagegunst zum öffentlichen Verkehr oder die Nähe zu Einzelhandelseinrichtungen in Verbindung mit attraktiven Freiräumen, welche die Mietpreise auf dem Wohnungsmarkt in die Höhe treiben.

### 3.1.4 Unterschiedliche Wohnangebote

Die zunehmende Differenzierung der Lebensstile im Alter fordert auch ein breites Spektrum alternativer Wohnangebote und –arrangements. Eine Standardlösung in Bezug auf Grösse,



Ausstattung und Architektur ist heute keinesfalls mehr zielführend. Nebst Sonderwohnformen wie Alterswohnheim, Anlagen des Betreuten Wohnens oder Seniorenresidenzen stossen heute neue Wohnformen wie Senioren-Wohngemeinschaften oder generationsübergreifende Wohnprojekte vermehrt auf Aufmerksamkeit in der Öffentlichkeit. Dennoch sprechen diese neue Formen immer noch eine Minderheit an, 2008 konnte sich nur 10% der Befragten einen Umzug in eine (Alters-)Wohngemeinschaft vorstellen (Höpflinger 2009a: S. 157). Der grösste Teil der älteren Menschen möchte weiterhin in der privaten Wohnung bleiben.

### 3.2 Soziale Netze & Unterstützung

Für ein selbstständiges Leben im Alter sind soziale Netzwerke, seien diese familiär oder ausserfamiliär, von grundlegender Wichtigkeit. Neben der emotionalen Austauschbeziehung und der kognitiven Unterstützungsleistung sind soziale Netze für praktische Unterstützung im Alter zentral (Kreuzer und Scholz 2008: S. 92). Zwar leben heute die meisten erwachsenen Kinder nicht im gleichen Haushalt wie ihre Eltern, dennoch sind die gegenseitigen Kontakte zwischen Eltern und ihren erwachsenen Kindern oftmals intensiv und persönlich. Dank elektronischen Hilfsmitteln können heutzutage enge Beziehungen zu Angehörigen auch bei grosser Wohnentfernung gepflegt werden. Hingegen sind alltagsbezogene praktische Hilfeleistungen eng mit der Wohnortsnähe der Angehörigen verknüpft (Höpflinger 2009b: S.8). Gerade bei alltäglicher Hilfsbedürftigkeit im Haushalt oder beim Einkaufen sind Bekannte, Nachbarn und Freunde eine wichtige Ressource. Die Aufrechterhaltung und Förderung solcher sozialen Netzwerke ist ebenfalls eine Aufgabe der altersgerechten Stadtplanung. Beispielsweise kann durch nachhaltige Quartierentwicklung der Aufbau einer koordinierten Nachbarschaftshilfe realisiert werden (vgl. Nachhaltige Quartierentwicklung Solothurn West). Weiter trägt auch die Förderung von Wohngemeinschaften und generationenübergreifenden Wohnprojekten zu tragfähigen sozialen Netzwerken bei.

### 3.3 Öffentliche Räume und Mobilität

Obwohl die Wohnung im Alter eine höchst zentrale Funktion einnimmt, darf das Leben im Alter nicht nur auf die private Wohnung reduziert werden. Öffentliche Räume dienen als Aufenthaltsort und Treffpunkt und ermöglichen somit alltägliche soziale Kontakte. Damit die Teilhabe älterer Menschen am öffentlichen Leben möglich ist, müssen entsprechende Aufenthaltsräume und Begegnungsstätten, aber auch Restaurants zum sozialen Austausch vor Ort vorhanden sein (BMFSFJ 2009: S.25). Mit zunehmendem Alter steigt die Wahrscheinlichkeit physiologischer, sensorischer und kognitiver Einschränkungen, welche die Mobilität erschweren. Aus diesem Grund ist es zentral, dass die Bedürfnisse und Anforderungen älterer Menschen bei der Planung des Verkehrsraums sowie der Verkehrsinfrastruktur miteinbezogen werden (Boenke et al. 2010: S. 12-14). Deshalb gilt als Grundvoraussetzung für eine freie Beweglichkeit im Wohnumfeld eine sichere, barrierefreie

Weggestaltung sowie ein zu Fuss erreichbares Öffentliches Verkehrsnetz mit barrierefrei zugänglichen Haltestellen und Verkehrsmitteln (BMFSFJ 2009: S.25). Gesetzliche Grundlage ist auch hier das Behindertengleichstellungsgesetz, wobei es im Bereich der öffentlichen Infrastruktur und Verkehr vermehrt auch umgesetzt wird (Radio SRF 1 2010: „Wohnen im Alter“).

### 3.4 Nahversorgung

Das Einkaufen des alltäglichen Bedarfs sowie beispielsweise auch der regelmässige Gang zum Friseur sind entscheidend für ein selbstbestimmtes und selbstständiges Leben (Kreuzer und Scholz 2008: S. 97). Weiter trägt auch der dabei entstehende soziale Kontakt zu einer verbesserten Lebensqualität bei und stärkt die persönlichen Netzwerke. Kommunen sollten aus diesem Grund eine wohnungsnahe, zu Fuss erreichbare Grundversorgung gewährleisten.

### 3.5 Freizeit

Mit dem Ausscheiden aus dem Erwerbsleben beginnt eine neue Lebensphase, in der Freizeitaktivitäten einen hohen Stellenwert einnehmen. Um die aktive Freizeitgestaltung und somit auch ein aktives Altern zu fördern sollten Kommunen ein breites Angebot an Freizeitaktivitäten anbieten sowie Räume für die Ausübung bereitstellen. Das Handlungsfeld Freizeit ist engverknüpft mit dem der Mobilität, um einem auswärtiges Hobby auch im höheren Alter noch nachkommen zu können, ist ein gut ausgebautes und barrierefreies Öffentliches Verkehrsnetz entscheidend.

### **3 Akteure des Handlungsfelds Wohnen**

Der demographische doppelte Alterungsprozess und seine Auswirkungen sind ein Problem, welches in der öffentlichen Politik anerkannt wurde und an deren „Problemlösung“ verschiedenste Akteure beteiligt sind. In diesem Kapitel wird zuerst kurz die schweizerische Alterspolitik bezüglich des Wohnens im Alter vorgestellt. Danach folgt die Identifizierung der wichtigsten Akteure und ihrer Instrumente auf kommunaler Ebene.

#### **4.1 Schweizerische Alters(wohn)politik**

Gemäss den in der Bundesverfassung festgehaltenen Sozialzielen setzen sich Bund und Kantone in Ergänzung zur persönlichen Verantwortung und privaten Initiative dafür ein, dass Wohnungssuchende eine angemessene Wohnung zu tragbaren Bedingungen finden können. Diese Bemühung ist konkretisiert im Artikel zur Wohnbau- und Eigentumsförderung (Art. 108 BV), in dem die Betagten explizit als Zielgruppe dieser Bundesaufgabe genannt werden. Eine speziell an den Bedürfnissen der älteren Menschen orientierte Wohnungspolitik kennt der Bund aber nicht. Ergriffen wurden jedoch Massnahmen mehr punktueller Art, wobei einerseits die finanzielle Tragbarkeit und andererseits die Angemessenheit der Wohnung im Vordergrund stehen (Bundesratsbericht 2007: S.19). Im Rahmen des Wohnraumförderungsgesetz (WFG) unterstützt der Bund mit indirekten Bundeshilfen gemeinnützige Bauträger. Weiter erfolgen Auszahlungen von Ergänzungsleistungen zur AHV und IV an Personen mit hoher Wohnkostenbelastung. Einzelne Kantone und Gemeinden tätigen auch bedarfsabhängige Wohnkostenzuschüsse, diese werden jedoch generell an sozial schwächere Menschen ausgezahlt. Weiter fördert der Bund die Angemessenheit von Wohnung und Wohnumfeld. Für den Wohnungsbau gilt das im Bundesgesetz verankerte Behindertengleichstellungsgesetz (BehiG), welches beim Bau sowie bei der Erneuerung eines Wohngebäudes mit mehr als acht Wohnungen eine hindernisfreie Erschliessung sämtlicher Wohnungen vorschreibt. Je nach Kanton können diese Bestimmungen zusätzlich verschärft werden. Bei Bauten der öffentlichen Hand gilt seit 2009 die bereits erwähnte Norm SIA500«Hindernisfreie Bauten». Weiter setzt sich die Wohnungsforschung des Bundesamts für Wohnungsbau dafür ein, dass Erfahrungen mit innovativen Wohnformen für ältere Menschen bekannt und vermehrt umgesetzt werden (Bundesratsbericht 2007: S. 20). Bund und Kantone geben somit einen gewissen Rahmen zur Gestaltung einer „altersgerechten“ Wohngemeinde vor, ob eine Gemeinde mehr oder weniger altersgerecht ist, hängt jedoch vor allem von den Akteuren auf kommunaler Ebene ab.

#### **4.2 Akteure**

Der Akteursbegriff soll in dieser Arbeit je nach Fall auf ein Individuum, auf eine Gruppe von Individuen oder eine Organisation verweisen, welche als kleinste Einheit einer gesellschaftlichen Handlung betrachtet werden können (Knöpfel et al. 2011: S. 61). Dabei

stützt sich diese Arbeit auf Knöpfel et al. und teilt die Akteure in die Akteurstypen politisch-administrative Akteure, die durch die öffentliche Gewalt eingesetzt wurden, und zivilgesellschaftliche Akteure, die dem sozioökonomischen und dem soziokulturellen Teilsystem angehören, ein (Knöpfel et al. 2011: S. 66).

#### 4.2.1 Politisch-administrative Akteure

Kommunale Alterspolitik stellt typischerweise eine Querschnittsaufgabe dar und ist in der Regel auch nicht einem spezifischen Ressort des Gemeinderates oder einem Aufgabenbereich der Verwaltung zugeordnet. Vereinzelt verfügen grössere Gemeinden über eigens geschaffene Altersfachstellen, welche mit der Koordination der verschiedenen Altersaufgaben vertraut sind (Widmer et al. 2013: S. 17). Das Engagement der Gemeinden für Wohnungsfragen im Alter ist sehr unterschiedlich. Gemäss Widmer et al. unterscheidet sich der Wissensstand über das Wohnangebot für ältere Menschen sehr. Während der Informationsstand bezüglich institutionellem Wohnen<sup>1</sup> meist gut ist, fehlt es am Überblick über das Angebot an organisiertem und privatem Wohnen im Alter. Die Kommunen verfügen zur Förderung des Wohnens im Alter über unterschiedliche Steuerungsinstrumente. Neben der Realisierung eigener Projekte kann die Gemeinde Trägerschaften finanziell unterstützen, Anreize setzen sowie bei der Koordination resp. der Vernetzung der Akteure helfen oder eine beratende Funktion einnehmen. Die Studie „Die Rolle von Gemeinden bei bürgerinitiierten Alterswohnprojekten“ hat gezeigt, dass vor allem für das institutionelle Wohnen eine breite Palette an Instrumenten vorhanden ist, für die anderen beiden Bereiche bleibt oft nur die Beratung übrig. Obwohl Deutschschweizer Gemeinden gemäss diesen neusten wissenschaftlichen Erkenntnisse öfters über Instrumente verfügen, kann daraus noch keine Aussage über deren Einsatz abgeleitet werden (Widmer et al. 2013. S. 19).

Als eine Form der parastaatlichen Verwaltung nimmt sich auch Pro Senectute als öffentlicher Akteur (Knöpfel et al. 2011: S. 73) der Thematik Wohnen im Alter an. Dabei wirkt Pro Senectute vor allem beratend und informierend. Sie fördern aber auch neue Wohnformen in dem sie eine Internetplattform zur Vermittlung von Wohnpartnerschaften geschaffen hat. Besonders spannend ist das Pilotprojekt „Wohnen für Hilfe“ von der Pro Senectute Zürich. Dieses Projekt soll „Generationenübergreifende Wohnpartnerschaften“ fördern in dem ältere Menschen jüngeren Menschen Wohnraum zur Verfügung stellen und dies mit Dienst- und Hilfeleistungen abgegolten wird.

---

<sup>1</sup> *Institutionelles Wohnen*: Wohnen im Altersheim, Pflegeheim oder Residenz mit eigener Wohnung und interner Pflege

*Organisiertes Wohnen*: Alterswohnung oder gemeinschaftliches Wohnen mit Betriebskonzept und Zugang zu Dienstleistungen

*Privates Wohnen*: in nicht spezifischen Wohnungen, in altersgerechten Wohnungen (SIA500, BEHiG)

#### 4.2.2 Zivilgesellschaftliche Akteure im Bereich Alterswohnen

Neben der Gemeinde spielen im Bereich vom Alterswohnen heute auch verschiedene weitere zivile Akteure eine Rolle. Allgemein werden Stiftungen und Seniorenvertretungen als wichtigste Akteure im Bereich Alterswohnen angesehen, aber auch Unternehmen spielen eine immer grössere Rolle, da sie die Wirtschaftlichkeit dieses Wohnungsmarktsegments erkannt haben. Im Bereich des organisieren und des institutionellen Wohnens sind Stiftungen massgeblich, als Beispiel kann hier die Age Stiftung genannt werden, welche jährlich Fördermittel für das „gute Wohnen im Alter“ zur Verfügung stellt. Die Relevanz der Senioren- und Seniorinnenvertretung ist in allen drei Bereichen etwa ähnlich. Immer dominanter werden privatwirtschaftliche Unternehmen im Bereich des privaten Wohnens. Firmen wie Bonacasa haben sich auf das Bauen von hindernisfreien Wohnungen spezialisiert (Widmer et al. 2013: S. 22). Zu den zivilgesellschaftlichen Akteuren im Bereich Wohnen zählen auch Genossenschaften. Sie bieten sowohl preisgünstigen Wohnraum sowie gute soziale Netzwerke. Viele neue Wohnformen sind als Genossenschaft organisiert. Während einige privat initiiert sind und als unabhängige Genossenschaften funktionieren, wählen andere die Form einer Hausgemeinschaft und schliessen sich einer grösseren Genossenschaft an (Age Stiftung). Für die Stadtentwicklung sind Genossenschaften interessant, da sie im Gegensatz zu den Einzeleigentümern im Stadtteil Organisationsstrukturen bietet, die für übergreifende Massnahmen im Wohnumfeld ansprechbar sind (BMVBS 2010).

#### **4 Zwischenfazit**

Altern in der Schweiz wird zukünftig immer heterogener. Deshalb sind vor allem bei den Wohnformen Innovationen gefragt, damit eine breite Auswahlmöglichkeit besteht. Aufgrund der steigenden Lebenserwartung verlängert sich nicht nur die vitale und gesunde Lebensphase, sondern auch diejenige, in der gesundheitliche Einschränkungen vermehrt den Alltag belasten. Der Trend von Daheim statt im Heim wird sich wohl noch verstärken, damit aber ein autonomes Leben trotz körperlichen Behinderungen möglich ist, müssen sowohl Immobilien wie auch Aussenräume hindernisfrei gestaltet werden. Die Handlungsfelder der altersgerechten Stadtentwicklung zeigen auf, welche Aufgaben berücksichtigt werden müssen. Dabei handelt es sich um eine Mischung aus baulichen und sozialen Massnahmen, die von verschiedenen Akteuren umgesetzt werden können. Als zentraler Akteur gilt bei Kreuzer und Scholz die Kommune, wobei diese in der Schweiz bei den Aussenräumen sowie beim Öffentlichen Verkehr seit 2004 verpflichtet ist, die Standards der Behindertengleichstellung zu beachten. Anders gestaltet sich der Einfluss der Kommune im Wohnungsmarkt. Altersgerechtes Wohnen wird von ihr vor allem im institutionellen Rahmen betrieben, die Förderung von organisiertem wie privatem Wohnen ist stark von der

Gemeinde abhängig und beschränkt sich oft auf die reine Beratung. Nebst der Kommune sind in der Schweiz besonders Stiftungen und immer häufiger auch Unternehmen an der Bereitstellung von altersgerechten Wohnraum beteiligt. Neue Wohnformen, wie zum Beispiel die Hausgemeinschaft sind oft als Genossenschaft organisiert, dadurch wird die Genossenschaft zu einem sehr innovativen Akteur im Bereich Alterswohnen. Als Zwischenfazit kann festgehalten werden, dass altersgerechte Stadtentwicklung in einem gewissen Rahmen in der Schweiz gesetzlich vorgeschrieben ist, der Wohnungsmarkt hierbei aber gerne der freien Marktwirtschaft oder privaten Stiftungen überlassen wird. Je nach Kommune sind auch Partnerschaften mit Genossenschaften üblich. Fraglich ist bei diesem System, ob somit alle Kommunen genügend altersgerechten Wohnraum erhalten und ob der Punkt der Finanzierbarkeit von Wohnraum für sozial Schwächere nicht an Bedeutung verliert. Fest steht, dass eine hindernisfreie Gestaltung des öffentlichen wie auch des privaten Raumes nicht nur der persönliche Autonomie und Lebensqualität einzelner, sondern auch der Öffentlichkeit zu Gute kommt. Denn beispielsweise verursachen Stürze von Seniorinnen und Senioren beim Stolpern über Teppiche, Schwellen oder beim Ausrutschen auf glattem Boden jährliche Gesundheitskosten in Millionenhöhe (Bohn 2008, S. 181).

## 6 Empirische Untersuchung: Fallbeispiel Aarau

### 6.1 Methodik

Ziel dieser Arbeit soll sein, die Stadtentwicklung einer mittelgrossen Stadt auf ihre Altersgerechtigkeit zu untersuchen und die einzelnen Akteure zu identifizieren. Deshalb wurde als erster Schritt ein geeignetes Fallbeispiel definiert. Nach intensiver Internetrecherche wurde die Stadt Aarau ausgewählt. Grund dafür war zum einen das sehr interessante und vielschichtige Altersleitbild der Stadt sowie die höchst aktuelle Umfrage und das Engagement im Bereich Wohnen im Alter des Vereins FORÄRA, zum anderen auch ein persönliches Interesse an der Stadt. Weiter hat die Stadt eine Zentrumsfunktion für die Region und eignet sich deshalb gut um die Hypothese zu testen. Dennoch handelt es sich um keine Grossstadt und kann somit auch im Rahmen einer Bachelorarbeit untersucht werden.

Basierend auf den statistischen Daten des Kantons Aargau und der Schweiz wurde weiter die Bevölkerungsstruktur von Aarau analysiert und grafisch dargestellt. Bei der folgenden Untersuchung lag der Fokus vor allem auf dem Handlungsfeld Wohnen, wobei eine Verbindung zu den anderen Feldern nicht ausgeschlossen wurde. Nach der Auswertung der Bevölkerungsstruktur folgte die Auseinandersetzung mit der Wohnsituation und den Bedürfnissen der älteren Bevölkerung Aaraus. Dazu durfte ich mich auf das Datenmaterial und die Auswertung der 2012 durchgeführten Umfrage des Vereins FORÄRA stützen. Nur dadurch war es möglich, einen Eindruck bezüglich der Wohnsituation und den Wohnbedürfnisse der Menschen in der zweiten Lebenshälfte zu erhalten. Diese Bedürfnisse wurden dann mit dem aktuellen Angebot der Stadt bezüglich Wohnen im Alter verglichen. Aarau hatte sich seit 2006 auf politischer Ebene intensiv mit dem Thema Alter auseinandergesetzt und die daraus entstandenen Leitsätze und Massnahmen wurden als nächstes betreffend ihrer Relevanz für die altersgerechte Stadtentwicklung untersucht. Dabei diente das Konzept der Handlungsfelder als Grundlage. Um herauszufinden, inwiefern die gesetzten Massnahmen auch Verwendung fanden und um die beteiligten Akteure zu identifizieren, wurden vier Experteninterviews geführt. Gesprächspartner waren ein ehemaliges Vorstandsmitglied des Vereins FORÄRA sowie Mitverantwortlicher für die 2012 durchgeführte Altersumfrage, der für den Bereich Soziales, Alter und Jugend verantwortliche Stadtrat, sowie je ein Mitglied der Fachstelle Alter und der Stadtentwicklung und -planung. Weiter wurde das Unternehmen Bonacasa schriftlich um Auskunft über ihre Beweggründe bezüglich ihrer Standortwahl angefragt.

## 6.2 Strukturdaten

Die im Städteviereck Zürich-Basel-Bern-Luzern liegende Stadt Aarau ist Kantonshauptstadt sowie wirtschaftliches und kulturelles Zentrum der Region. Die Stadt zählt per 31.03.13 20'102 Einwohner wobei die Bevölkerungszahl in den letzten Jahren stetig zugenommen hat (s.o. [www.aarau.ch](http://www.aarau.ch), Kennzahlen), .2010 hat die Stadt mit der Gemeinde Rohr fusioniert

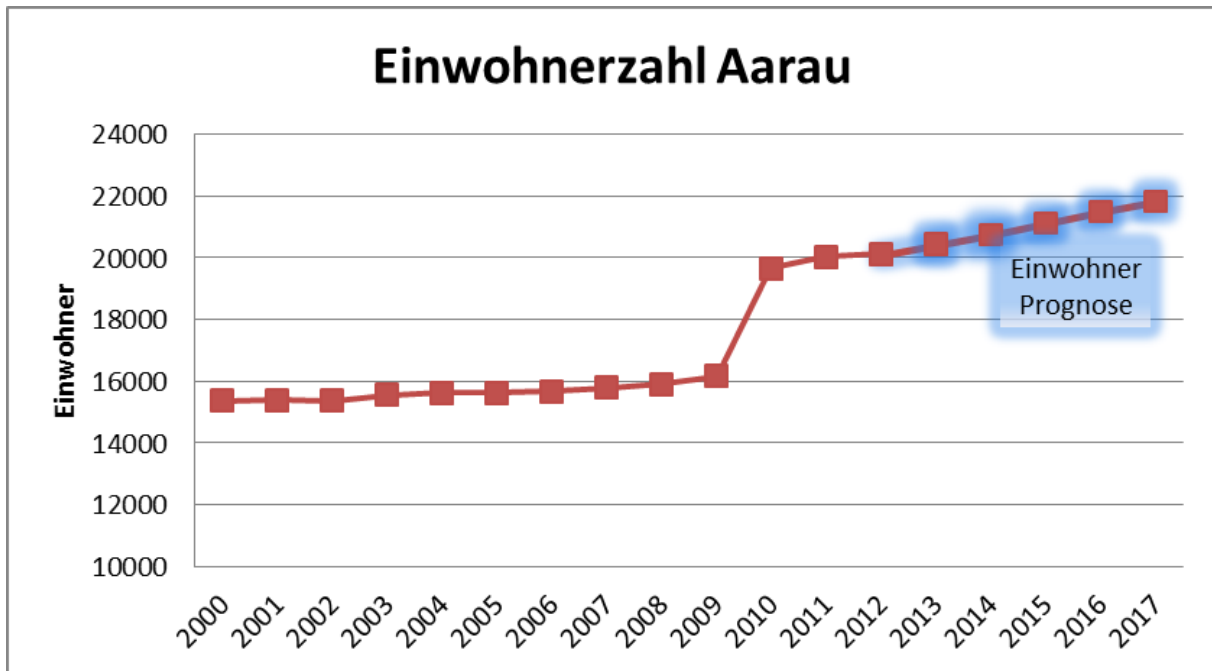


Abbildung 3: Entwicklung Einwohnerzahl Aarau nach Kanton Aargau, Bilanz der Gesamtbevölkerung & Politikplan 2013-2017

wodurch die Bevölkerungszahl abrupt anstieg. Gemäss Politikplan 2013-2017 soll die Wohnbevölkerung in der Planperiode um durchschnittlich 317 Einwohner/innen pro Jahr erhöht werden. Die optimistische Entwicklungsprognose hängt mit der aktiven Bautätigkeit im Stadtteil Rohr und der bevorstehenden Baulandüberbauung im Scheibenschachen (Aarenau) und der Gebietserschliessung Torfeld Süd zusammen.



### 6.3 Altersstruktur

Aarau weist einen hohen Anteil an jungen Erwachsenen (25 bis 35-Jährigen) auf und gilt somit als eher junge Stadt. Die Babyboomer-Generation ist in Aarau selbst eher schwach

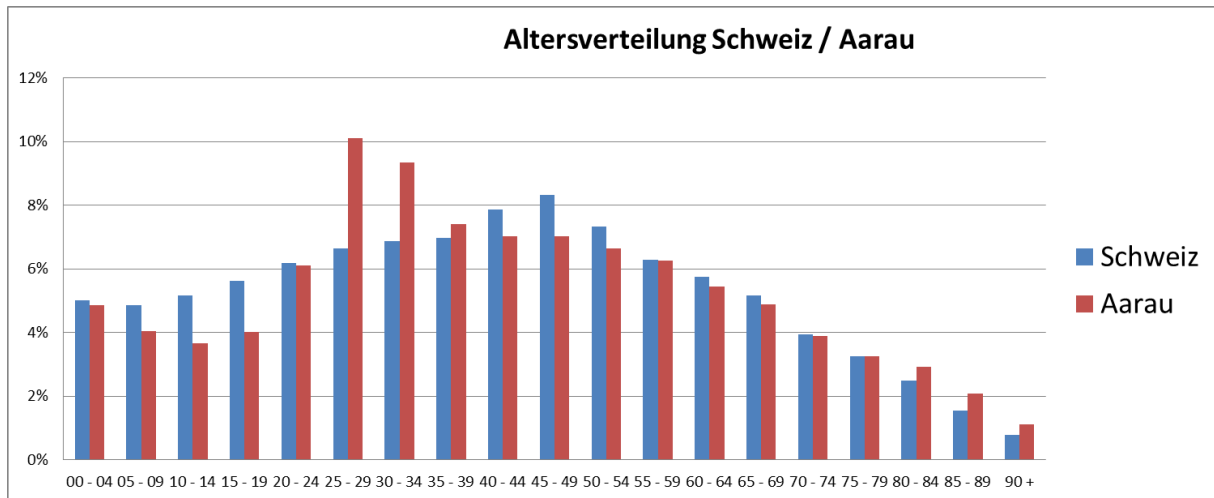


Abbildung 4: Vergleich Altersverteilung Schweiz / Aarau, eigene Darstellung nach Schweizer Bevölkerungsbestand 2012 & Aargauer Bevölkerungsbestand 2012

vertreten. Dafür weist Aarau bereits heute überdurchschnittlich viele hochbetagte Menschen auf.

Der aktuelle Altersquotient (das Verhältnis der 65-Jährigen und Älteren zu den 20 bis 64-Jährigen) der Stadt Aarau entspricht mit 28% dem gesamtschweizerischen Wert. Der Vergleich der Altersquotienten zeigt, dass Aarau in der Vergangenheit bereits einen überdurchschnittlich hohen Altersquotienten aufwies und dieser mit 28% somit keinen Spitzenwert darstellt. Für das Jahr 2021 wird Aarau ein Altersquotient von ca. 35% prognostiziert, womit auch die Bevölkerung Aaraus deutlich älter wird.

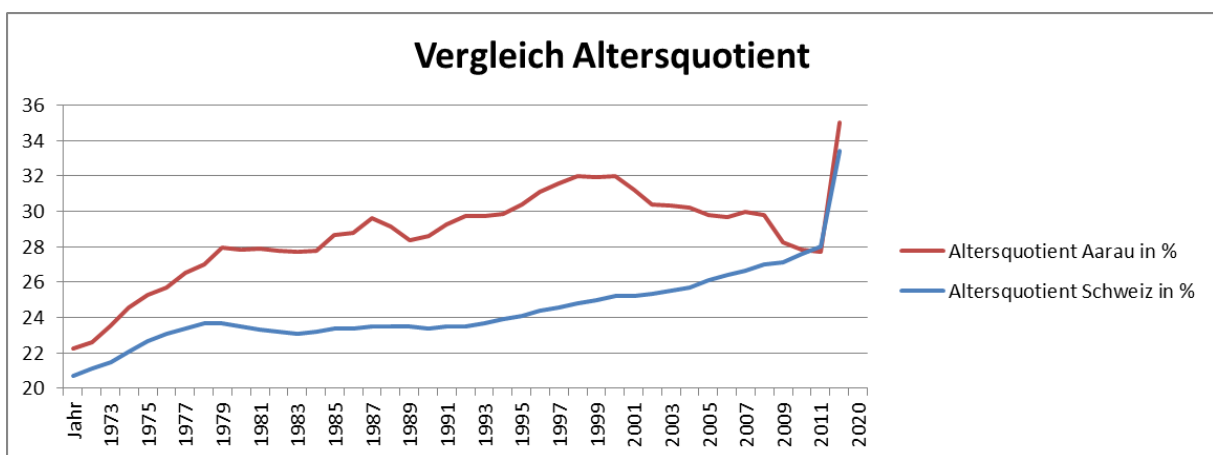


Abbildung 5: Altersquotient, eigene Darstellung nach Aargau Bevölkerungsstand Altersgruppen & BFS Altersquotient Schweiz

Bis jetzt noch unklar ist, ob Aarau mit seiner Zentrumsfunktion die Zuwanderung älterer Menschen begünstigt. Für den Grundlagenbericht von 2008 wurde die Zuwanderung älterer Menschen untersucht, es konnte zu diesem Zeitpunkt jedoch kein klarer Trend festgestellt

werden. Aktuell läuft ein demographisches Monitoring, welches auch die Zuwanderung analysiert, leider konnte aus Datenschutzgründen noch keine Aussage zu diesem Punkt gemacht werden. Die zunehmende Mobilitätsbereitschaft älterer Menschen würde diese Hypothese jedoch stützen. Gemäss der Studie des Zürcher Amts für Raumplanung (Zimmerli 2012: S. 60) werden künftig mehr Babyboomer offen für einen Umzug oder Wegzug sein, als es die ältere Generation bisher war. Zwar gilt bis jetzt die Landbevölkerung als besonders ortsv Verbunden. Wer sich hingegen vom Land zu einem Wegzug entschliesst, zieht in eine gut angeschlossene Gemeinde im näheren regionalen Umfeld. Sollte sich dieser Trend durch die steigende Bereitschaft der ländlichen Babyboomer zur Wohnmobilität verstärken, so müsste eine von eher ländlichen Gemeinden umgebene Regionalstadt wie Aarau mit einer steigenden Zuwanderung rechnen.

#### 6.4 Wohnsituation und Bedürfnisse der älteren Menschen

Die Einschätzung der Wohnsituation der älteren Menschen von Aarau basiert auf der vom Verein FORÄRA durchgeführten Umfrage „Wohnen im Alter“. Dabei wurden 201 Frauen und Männer im Alter zwischen 60 und 90 Jahren (93% jedoch älter als 65) zu ihrem heutigen und künftigen Leben und Wohnen in Aarau befragt. Auffällig ist der hohe Anteil an Wohneigentümern, 59% der Befragten sind Eigentümer eines Hauses (33%) oder einer Wohnung (26%). Dabei leben zwei Drittel in einer 3-4 ½ Zimmer-Wohnung und knapp ein Drittel verfügt sogar über 5-6 ½ Zimmer. Allgemein sind die Befragten sehr mit ihrer Wohnsituation zufrieden, für 83% der Befragten ist ein Umzug momentan kein Thema. Ein Drittel der Befragten hält jedoch einen zukünftigen Umzug für wahrscheinlich. Der Trend des Zuhause-alt-Werdens widerspiegelt sich aber deutlich im Wunsch, auch bei Pflegebedürftigkeit in der eigenen Wohnung oder im eigenen Haus zu bleiben. Sollte ein Umzug unumgänglich sein, wünscht sich gut ein Drittel der Menschen eine günstige, altersgerechte Wohnung. Ähnlich viele Befragte wünschen sich dann einen Umzug in ein Alters- oder Pflegeheim und knapp ein Viertel würde ein Mehrgenerationenhaus/-Siedlung mit Pflegeangebot vorziehen. Wichtig ist für einen Grossteil der älteren Menschen, dass bei einem Umzug die neue Wohnung im Stadtzentrum oder im bisherigen Quartier liegt. Dabei werden 2-2 ½ und 3-3 ½ Zimmer-Wohnungen bevorzugt.

Das effektive Angebot an offiziellen Alterswohnungen für das selbständige Wohnen im Alter ist in der untenstehenden Tabelle aufgeführt. Die Wohnungen der Stadt wie auch die der Wohnbaugenossenschaft sind eher preiswert und entsprechen dem Wunsch nach günstigem Wohnraum. Dementsprechend sind die Wohnungen jedoch auch sehr begehrt und das Angebot deckt die Nachfrage nicht ab. Bei den anderen zwei Institutionen handelt es sich um Wohnungen des oberen Preissegments, welche nur für finanziell sehr gut gestellte Menschen attraktiv sind.

<b>Anbieter</b>	STADT Aarau Alterssiedlung Herosé	Allgemeine Wohnbaugenossensch aft Aarau und Umgebung	SeneCasita Gais (Senevita)	Seniorenzentrum Aarau „Auf Walthersburg“
<b>Betreuung möglich</b>	Ja	Nein	Ja	Ja
<b>Anzahl &amp; Grösse</b>	29 x 1-1½Zimmer 12 x 2 -Zimmer	14 x 1½ -Zimmer 28 x 2½ -Zimmer	55 x 2 Zimmer 10 x 3 Zimme	21 x 2½ -Zimmer 7 x 3½-Zimmer
<b>Miete</b>	802-1063 Fr.	Niedrig (genau Miete nicht bekannt)	2400-4260 Fr.	Ca. 5000-6000 Fr

Abbildung 6: Wohnen im Alter in Aarau, eigene Darstellung

Die angebotenen Wohnungsgrössen entsprechen jedoch nur zum Teil den heutigen Wohnbedürfnissen, vor allem die 1 ½ Zimmer-Wohnungen sind gemäss Umfrage und heutigem Wohnstandart zu klein. Für stationär pflegebedürftige Personen verfügt Aarau über zwei städtische Alters- und Pflegeheime sowie zwei private Einrichtungen. Eine gezielte Förderung von neuen Wohnformen wie beispielsweise generationenübergreifende Projekte findet in Aarau bis jetzt nicht statt.

### 6.5 Chance und Herausforderung „Alter“

„Aarau erhält ein zukunftsgerichtetes Altersleitbild“ lautete das Legislaturziel 2006-2010. Im Rahmen dieses Projekt hat sich die Arbeitsgruppe Altersleitbild, welche sich aus Vertretern/-innen aus Politik, Stadtverwaltung, Seniorinnen und Senioren, Ärzteschaft, Landeskirchen, öffentlichen und privaten Heimen, Pro Senectute sowie Spitex zusammensetzte, mit dem Ist- und dem Soll-Zustand einer altersgerechten Stadt Aarau beschäftigt. Dabei sollten sie folgenden Fragekatalog bearbeiten (Grundlagenbericht 2008, S.5)

- Zu erwartende demografische Entwicklung bis ins Jahr 2020
- Entwicklungstrends in der Altersarbeit
- Ist-Situation der Angebote
- Erwartungen/Bedürfnisse der (älteren) Einwohner/-innen der Stadt Aarau
- Erwartungen/Bedürfnisse der in der Altersarbeit tätigen Organisationen
- Leistungen, die die Stadt Aarau unter Berücksichtigung des regionalen Angebotes anbietet
- Qualität/Kosten/Finanzierung/Entschädigung der zu erbringenden Leistungen
- Trägerschaften der Leistungserbringer

- Kurz-/mittel-/langfristige Massnahmen

Aus diesem Arbeitsprozess entstand das 2010 publizierte Altersleitbild der Stadt Aarau. Das Altersleitbild formuliert vier Strategien, acht Leitsätze und daraus abgeleitet 15 Massnahmen erster Priorität sowie 43 Massnahmen, die als Ideen zweiter Priorität gehandhabt werden. Das Leitbild weist Elemente aus den fünf Handlungsfeldern von Kreuzer und Scholz auf, so widmet sich je ein Leitsatz dem Themenschwerpunkt Wohnen, Mobilität sowie Soziale Beziehungen, Aktivitäten und Bildung. Letzterer Leitsatz enthält Massnahmen zur Stärkung sozialer Netzwerke aber auch zur Förderung des Freizeitangebotes. Die Bereitschaft, eine altersgerechte Stadtentwicklung zu betreiben, findet sich in der Massnahme „Abstimmung mit der Stadtentwicklung“, wobei zukünftig Erkenntnisse aus der demografischen und gesellschaftlichen Entwicklung bei der Stadtentwicklung berücksichtigt und verankert werden sollen. Basieren sollen diese Erkenntnisse auf einem regelmässigen demographischen Monitoring. Weiter soll die Mitwirkung der „50plus Bevölkerung“ gestärkt werden, indem die ansässigen Altersvereine gezielt in die Mitwirkungsverfahren miteinbezogen werden.

Mit der Gründung einer Altersfachstelle schuf die Stadt Aarau 2007 ein sowohl intern koordinierendes wie auch öffentlich beratendes Organ für Altersfragen. 2012 erfolgte die erste Evaluation der Leitbildmassnahmen durch diese Fachstelle. Von den 15 dringlichen Massnahmen wurden sechs vollständig und drei teilweise umgesetzt. Als für die altersgerechte Stadtentwicklung bedeutende Massnahme wurde die Mitwirkung erfolgreich eingeführt, die Abstimmung der Stadtentwicklung ist teilweise umgesetzt, ein systematisches Quartier-bzw. Stadtmonitoring ist momentan im Gange. Der Leitsatz „Vielfalt, Verfügbarkeit sowie Informationen ermöglichen eine Wahl bezüglich Wohn- und Lebensformen und werden gefördert“ fand bis heute keine weitere Beachtung und die dazugehörigen Massnahmen (siehe Anhang) werden nochmals bezüglich ihrer Dringlichkeit geprüft.

Im Rahmen dieser Arbeit wurden vier zentrale Akteure zur altersgerechten Stadtentwicklung und speziell zum Handlungsfeld Wohnen befragt. Daraus haben sich die folgenden Erkenntnisse für Aarau ergeben.

**Altersgerechtes Wohnen** Für alle Experten bedeutet dies ein möglichst langes autonomes Wohnen, wobei die Heterogenität bezüglich Wohnbedürfnisse im Alter oft noch zunimmt. Altersgerechtes Wohnen wird aber auch mit Hindernisfreiheit verbunden und dem erhöhten Risiko einer Behinderung. Altersgerecht soll, so hält es der Vertreter von FORÄRA explizit fest, die anderen Generationen nicht ausschliessen, sondern es soll einen

Mehrwert für die gesamte Gesellschaft bringen.

**Aarau und der  
Demographische  
Wandel**

Interessanterweise wies Aarau schon in der Vergangenheit einen extrem hohen Altersanteil auf. Erklären lässt sich dies durch den Stadtentwicklungsschub in den 50er und 60er Jahren. Gemäss Stadtrat ist vor allem die Zunahme der Hochbetagten für Aarau spürbar, denn die Kosten für ambulante und stationäre Pflege sind bereits überdurchschnittlich hoch und nehmen von Jahr zu Jahr zu.

**Altersgerechtes Wohnen  
in Aarau**

Für den Verein FORÄRA ist Wohnen im Alter ein wichtiges Anliegen und sie verlangen, dass auch die Stadt sich stärker diesem Thema annimmt. Sie bemängeln das knappe Angebot an altersgerechten Wohnungen im Zentrum und das zögerliche Umsetzen des harterkämpften Altersleitbildes. Die Stadt ist sich dem Bedürfnis der Älteren nach günstigem Wohnraum bewusst, sieht dies aber eher als ein allgemein urbanes Problem an, bei dem Raum ein knappes Gut ist.

**Rahmenbedingungen**

Die Stadt verfügt gemäss Raumplanungsabteilung über eine gute Infrastruktur die auf die Bedürfnisse der älteren Menschen abgestimmt wurde. Der Stadtrat verweist an dieser Stelle zwar auf die eher hohe Zahl an alten Wohnungen und Einfamilienhäuser, betont aber auch, dass diese Wohnungen dafür eher finanzierbar sind und zum Beispiel die Wohnanlage Telli trotz ihres Alters immer noch sehr beliebt ist. Weiter fördert man neu verstärkt die Mitwirkung der älteren Menschen bei geplanten Projekten. Dieser Schritt soll die Schaffung neuer altersgerechter Infrastruktur fördern.

**Handlungsmöglichkeiten  
und Steuerinstrumente  
der Stadt**

Die Stadt verfügt im Schweizer Vergleich nur über wenige Instrumente. Zum einen ist sie beratend tätig, dies sowohl im privaten wie im organisierten oder auch im institutionellen Bereich, es handelt sich aber um keine reine Wohnberatungsstelle. Die finanzielle Unterstützung von Trägerschaften findet nur am Rande statt, dasselbe gilt auch für eigene Projekte. Die ABAU Genossenschaft wird jährlich unterstützt, im Allgemeinen gilt bei der Stadt aber, dass die Finanzierung eigenständig geschehen muss, so der Stadtrat im Interview. Am meisten wird mit dem Instrument der

Koordination und der beratenden Unterstützung von Akteuren gearbeitet. Als aktuelles Beispiel dient hier das Bebauungsprojekt Aarenu, hier wurden gezielt Projekte ausgewählt, welche festgelegte Kriterien erfüllen.

### **Akteure und deren Rolle**

Der wichtigste Akteur in Aarau ist der Stadtrat, er fällt schlussendlich die Entscheidungen was genau geschieht. Die Umsetzung liegt jedoch meist in den Händen der Fachstelle Alter, sie kann Aufgaben auch koordinieren oder auf neue Probleme hinweisen. Bezüglich einer altersgerechten Stadtentwicklung ist natürlich auch die Raumplanung ein wichtiger Akteur, sie muss Lösungen entwickeln, die für alle Bevölkerungsgruppen passen. Die Pro Senectute ist in Aarau nicht im Wohnbereich tätig. Der Stadtrat sieht die Stadt aber nur begrenzt als Akteur bezüglich des Wohnens, im Grunde vertritt er die Meinung, Bauen sei private nicht eine öffentliche Aufgabe.

Nebst den öffentlichen Akteuren ist ein besonders dominanter Akteur das Forum FORÄRA, welches die Interessen der älteren Menschen vertritt. Sie versuchen immer wieder auf Probleme hinzuweisen und möchten durch eine aktive Zusammenarbeit mit der Stadt verhindern, dass die Errungenschaften des Leitbildes ungenutzt in der Schreibtischschublade verschwinden.

Ansonsten sind im institutionellen und organisierten Wohnbereich Stiftungen und Unternehmen anwesend, die aber gemäss Stadtrat weitgehend unabhängig von der Stadt agieren. Die Genossenschaft ABAU wird von der Stadt unterstützt, sie vermietet günstige Alterswohnungen. Als ein neuer Akteur hat das Unternehmen BONACASA in Aarau begonnen ein Projekt zu verwirklichen. Ihr Wohnstandart beinhaltet unter anderem auch Hindernisfreiheit, deshalb sind aktuell auch ca. 70% ihrer Mieter im Rentenalter.

### **Herausforderungen und Probleme einer altersgerechten**

Von Seiten der Stadt ist das grösste Problem, dass der Bereich Wohnen nur begrenzt in ihr Handlungsspektrum fällt. Die Menschen fordern auf der einen Seite, dass die Stadt auch bezüglich des privaten Wohnens aktiv wird, fühlen sich aber

## **Stadtentwicklung**

auch schnell bevormundet. Hier einen Mittelweg zu finden ist gemäss Stadtrat sehr schwierig. Für die Stadtentwicklung gilt Ähnliches, auch hier ist es manchmal schwierig, alle Bedürfnisse zu berücksichtigen. Als Beispiel kann hier der neu erbaute Busbahnhof genannt werden, bei dem das genaue Einhalten der Behinderten-Richtlinien zu einer Stolperfalle für andere Bevölkerungsgruppen geführt hat.

FORÄRA hingegen sieht das Problem vor allem bei einem fehlenden politischen Willen. Altersfragen haben in der politischen Agenda von Aarau nicht erste Priorität.

## **Zuwanderung und Pull-Effekt von Aarau**

Gemäss dem Stadtrat sei die Zuwanderung nicht frappant, eine genaue Antwort blieb aber aus. Die Stadtentwicklung führte zwar gerade ein Monitoring durch und auch die Fachstelle Alter befasste sich unter anderem mit diesem Thema, Auskunft wollten sie hierzu leider nicht geben, da der Bericht noch nicht öffentlich ist.

Ein Pull-Effekt ist aber von Seiten der Stadt nicht wünschenswert, da man bereits heute sehr hohe Pflegekosten hat, die nicht durch Auswärtigen noch gesteigert werden sollen.

## 7 Schlussfolgerungen

Im theoretischen Teil dieser Arbeit wurde die Frage, was eine altersgerechte Stadtentwicklung ist, anhand des Konzepts von Kreuzer und Scholz erläutert. Es wurde gezeigt, dass eine altersgerechte Stadtentwicklung einen vielschichtigen Prozess darstellt, der sowohl das private Wohnen wie auch den öffentlichen Raum, die Mobilität, soziale Netzwerke, die Nahversorgung sowie die Freizeit miteinbezieht. An diesem Prozess sind verschiedenste Akteure beteiligt, die Kommunen sind aber gemäss der Age Stiftung besonders gefordert, neue Wohn- und Versorgungsstrukturen umzusetzen, um für die Zukunft gerüstet zu sein. Ob und wie Gemeinden eine altersgerechte Entwicklung betreiben ist in der Schweiz jedoch nur beschränkt geregelt. Basierend auf dem Behindertengleichstellungsgesetz gibt es seit 2004 bindende Richtlinien, welche die Gestaltung des öffentlichen Raums und im geringeren Masse auch jene der privaten Immobilien bestimmen. Im Bereich Wohnen können die Gemeinden auf verschiedene Instrumente zurückgreifen, genutzt werden sie jedoch höchst unterschiedlich. Das Fallbeispiel Aarau wurde gewählt, da sich diese Stadt seit 2007 aktiv mit Altersfragen beschäftigt und das sehr umfassende Leitbild Massnahmen aus verschiedensten Handlungsfeldern beinhaltet, insbesondere widmet sich ein Leitsatz spezifisch dem Thema Wohnen. Das Altersleitbild entpuppte sich aber im Laufe der Arbeit als sehr ambitioniert und in diesem Ausmass schwierig umsetzbar. Dennoch kann die Schaffung einer Fachstelle Alter und eines Altersleitbild als Indiz dafür angesehen werden, dass in Aarau ein Bewusstsein für Altersfragen vorhanden ist. Die Akteure der Stadt wissen um den Demographischen Wandel und auch um die Tatsache, dass die Bevölkerung tendenziell immer älter werden wird. Dabei stellt Aarau jedoch einen Sonderfall dar, denn die Zahl der Hochbetagten ist bereits heute hoch und damit auch die Kosten für die Pflege. Diese Tatsache wirkt sich auf unterschiedliche Weise auf Aarau aus, zum einen bewirkt eine so grosse Zahl an älteren Menschen, dass sich die Stadt dem Thema Alter annehmen muss. Auf der anderen Seite hemmen die immensen Pflegekosten aber auch jegliche Zusatzinvestitionen von Seiten der Stadt.

Die Umfrage von FORÄRA hat die in der Schweizer Forschung allgemeinbekannten Grundsätze bestätigt. Zum einen möchten auch die Aarauer möglichst lange autonom leben, zum anderen wohnen sie aber tendenziell zu grossen Wohnungen oder Häusern und würden diese bei Bedarf gerne gegen eine zentralgelegene günstige 2 ½ oder 3 ½ Zimmer-Wohnung tauschen. Solche Wohnungen sind in Aarau aber nicht wirklich vorhanden. Das bestehende Angebot ist vollständig ausgelastet und entspricht auch nicht mehr den heutigen Wohnbedürfnissen. Aus diesem Grund fordert FORÄRA als Vertreter der älteren Generation von der Stadt bezüglich Wohnen im Alter vermehrt aktiv zu werden. Aus den Interviews ging hervor, dass die Stadt dieser Forderung eher skeptisch gegenüber steht. Den Akteuren ist



zwar bewusst, dass es vor allem an günstigem Wohnraum mangelt, diesen aber extra für Ältere zu schaffen bringt die Stadt in gewisser Weise in einen Interessenkonflikt. Als öffentlicher Akteur hat die Stadt auf der einen Seite eine soziale Verpflichtung, allen, also auch den Älteren, eine möglichst gute Lebensqualität zu bieten, auf der anderen Seite ist Aarau aus wirtschaftlichen Gründen viel mehr daran interessiert junge Menschen anzuziehen. Altersgerechte Stadtentwicklung stellt für Aarau eine Herausforderung dar, denn die Balance zwischen den Bedürfnissen von Alt und Jung zu finden ist schwierig. Mit der neu eingeführten Mitwirkung der Älteren hat man sicherlich ein Instrument geschaffen, welches diesen Prozess fördert.

Die Annahme, dass die Zuwanderung von älteren Menschen eine verstärkende Wirkung auf die altersgerechte Stadtentwicklung haben würde, kann im Rahmen dieser Fallstudie nicht bestätigt werden. Erstens konnte kein Zuwanderungstrend festgestellt werden, dies lag auch daran, dass die neusten Erhebungen noch nicht kommuniziert werden durften. Zweitens hat die Stadt kein Interesse daran, einen Pull-Effekt für ältere Menschen zu generieren, denn die Zuwanderung von älteren Menschen bringt auch immer ein Risiko mit sich für Pflegeleistungen aufkommen zu müssen. Das in der Literatur so oft angepriesene Konsumpotenzial der finanzkräftigen Babyboomer scheint für die Stadt Aarau nicht wirklich ein Thema zu sein. Ganz zu verwerfen ist die Hypothese dennoch nicht, denn wie zu Beginn dieses Kapitels erläutert, hat Aarau in den letzten Jahren ein verstärktes Interesse an Altersfragen entwickelt und dies ist die Grundlage für eine altersgerechte Stadtentwicklung.

Obwohl im Leitbild eigentlich alle Handlungsfelder von Kreuzer und Scholz vorhanden sind, scheint in der Realität ein starker Fokus auf der Unterstützung durch Dienstleistungen sowie auf den baulichen Massnahmen im öffentlichen Raum zu liegen. Das Schaffen von geeigneten Wohnstrukturen für das Leben im Alter zählt die Stadt nur begrenzt zu seinen Aufgaben. Vor allem im Bereich des privaten Wohnens betont der Stadtrat eine gewisse Eigenverantwortung. Im theoretischen Teil dieser Arbeit wurde bewusst auf die Ausdifferenzierung des Alters und den Generationenwandel hingewiesen. Um diesem Wandel gerecht zu werden, wird in der Literatur betont, dass in Zukunft unter anderem ein breites Angebot an Wohnformen zentral sein wird. Obwohl sich dieser Gedanke auch im Leitbild wiederfindet, sieht die Stadt hier keinen wirklichen Handlungsbedarf.

Der Stadtrat setzt aber bei den neuen Bebauungsprojekten auf soziale Durchmischung. In der Aarenau sowie im Torfeld Süd sollen Wohnungen in verschiedenen Preissegmenten entstehen. Unter den Projekten befindet sich auch ein Projekt des Unternehmens Bonacasa. Dies ist ein gutes Beispiel dafür, dass sich vermehrt privatwirtschaftliche Akteure dem Handlungsfeld Wohnen annehmen. Das Unternehmen beschreibt hindernisfreies Wohnen als einen Megatrend und richtet sich damit sowohl an ein älteres wie auch an ein jüngeres

Klientel. Bonacasa, aber auch das Unternehmen Senevita schätzen den Standort Aarau unter anderem wegen seiner Zentrumsfunktion. Senevita zählt sowohl Aarauerinnen und Aarauer sowie Zugezogene zu seinen Mietern. Bezüglich dieser Akteure kann die Hypothese bejaht werden. Die Vorteile, die eine Stadt im Alter bezüglich der Infrastruktur und den Dienstleistungen und die generelle Nachfrage nach Wohnen im Alter bringt, machen die Stadt zum perfekten Standort für diese Unternehmen. Sie erweitern somit die Palette der Wohnformen und tragen einen Teil zur altersgerechten Stadtentwicklung bei. Interessant ist daran, dass die Interessen der Unternehmen in gewisser Weise dem Interesse der Kommune zuwiderlaufen. Die einen schätzen den Pull-Effekt, die anderen möchten diesen möglichst nicht fördern.

Abschliessend ist zu sagen, dass sich das Feld der Akteure als unglaublich gross entpuppt hat und von Gemeinde zu Gemeinde anders zusammengesetzt ist. Schon im Handlungsfeld Wohnen sind diverse Akteure mit unterschiedlichen Interessen ansässig. Während in der Theorie viele Ansätze total logisch und einleuchtend sind, scheitern sie in der Realität teilweise schon an der politischen Prioritätensetzung. Andreas Hubers Aussage, dass die Politik gewöhnlich weder bereit noch fähig ist, langfristige Probleme auch als solche wahrzunehmen und zu behandeln trifft zumindest teilweise auf die Thematik „Wohnen im Alter“ zu (2008: S. 48). Um die Problemlösung dennoch voranzutreiben sind das Engagement und die kooperative Zusammenarbeit der verschiedenen Akteure wichtig. Mit dem Mitwirkungsverfahren wurde aber sicher ein partizipatives Instrument geschaffen um auf zentrale Probleme und Bedürfnisse hinzuweisen und gemeinsam Lösungen zu finden.

## 8 Literaturverzeichnis

### Literatur

Bericht des Bundesrates (2007), Strategie für eine schweizerische Alterspolitik, Bern.

Boenke D., Gerlach J., Rönsch-Hasselhorn B. Conrad V., (2010): Empfehlungen zu Mobilitätssicherung älterer Menschen im Strassenraum, Köln.

Bohn, Felix (2010): Altersgerechte Wohnbauten. Planungsrichtlinien, Zürich, [http://www.hindernisfrei-bauen.ch/beitrag/93\\_PDF\\_Planungsrichtlinien\\_Altersgerechte\\_Wohnbauten.pdf](http://www.hindernisfrei-bauen.ch/beitrag/93_PDF_Planungsrichtlinien_Altersgerechte_Wohnbauten.pdf) (zugriff am 12.08.13)

Bohn, Felix (2008): Lebensgerechtes Bauen, in: Huber, Andreas (Hg.), Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte, Basel, S. 173-188.

Bundesamt für Statistik (BFS) (2013): Lebenserwartung, Neuchâtel, <http://www.bfs.admin.ch/bfs/portal/de/index/themen/01/06/blank/key/04/04.html> (zugriff am 16.08.13)

Bundesamt für Statistik (BFS) (2010): Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Schweiz. 2010–2060, Neuchâtel.

Bundesamt für Sozialversicherung (BSV) (2011): Statistik der Ergänzungsleistungen zur AHV und IV 2011, Bern.

Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend (BFSFJ) (2009) Leben und Wohnen für alle Lebensalter. Bedarfsgerecht, barrierefrei, selbstbestimmt, Berlin.

Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung (BMVBS) (2010): Aktivierung von Potenzialen genossenschaftlichen Wohnens, Berlin.

Frey, Réne L. (1996): Stadt: Lebens- und Wirtschaftsraum - Eine ökonomische Analyse, Zürich.

Höpflinger, François: Die zweite Lebenshälfte – Lebensperiode im Wandel, in: Huber, Andreas (Hg.), Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte, Basel, S. 31-46.

Höpflinger, François (2009a): Einblick und Ausblick zum Wohnen im Alter, Zürich.

Höpflinger, François (2009b): Soziale Beziehungen im Alter. Entwicklungen und Problemfelder, <http://www.hoepflinger.com/fhtop/Soziale-Kontakte.pdf> (zugriff am 29.08.13).

Höpflinger, François (2004): Traditionelles und neues Wohnen im Alter, Zürich.

Huber, Andreas (2008): Der Wohnungsmarkt im Spannungsfeld zwischen Demographie und Lebensphasen, in: Huber, Andreas (Hg.), Neues Wohnen in der zweiten Lebenshälfte, Basel, S. 47-66.

Joris, Elisabeth/ Witzig, Heidi (2001): Frauen-Geschichte(n). Dokumente aus zwei Jahrhunderten zur Situation der Frau in der Schweiz, Zürich.

Koepfel, Peter/ Larrue, Corinne/ Varone, Frédéric/ Veit, Sylvia (2011): Politikanalyse, Stuttgart.

Kohli, Martin (2001), Alter und altern de Gesellschaft, in: Schäfers, Bernhard/ Zapf, Wolfgang (Hg.), Handwörterbuch zur Gesellschaft Deutschlands, Opladen.

Kreuzer, Volker/ Scholz, Tobias (2008): Handlungsfelder einer altersgerechten Stadtentwicklung, in: Kreuzer, Volker et al., Zukunft Alter. Stadtplanerische Handlungsansätze zur altersgerechten Quartierentwicklung, Dortmund, S. 83-102.

Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen (MBV NRW) (Hg.) (2006): Wohnen ohne Barrieren - Komfort für alle, Düsseldorf.

Mollenkopf/H., Oswald/F., Wahl/H.-W. (2007), Neue Person-Umwelt-Konstellationen im Alter: Befunde und Perspektiven zu Wohnen, ausserhäusliche Mobilität und Technik, in: H.-W. Wahl H.-W./ Mollenkopf H.(Hg.), Altersforschung am Beginn des 21. Jahrhunderts. Alterns- und Lebenslaufkonzeptionen im deutschsprachigen Raum, Berlin, S. 361-380.

Sowarka, Doris (2002): Selbständiges Wohnen im Alter und die Erhaltung geistiger Kompetenz, in: Tesch-Römer, C. (Hrsg.): Gerontologie und Sozialpolitik. Stuttgart, S. 91-107.

SRF 1, Sendung Doppelpunkt (19.09.2010), Wohnen im Alter, <http://www.srf.ch/player/radio/doppelpunkt/audio/wohnen-im-alter?id=250c0454-6bc6-4aac-9949-d225a7674713> (zugriff am 16.08.13).

Wahl, H.-W. / Oswald, F. (2005): Sozialökologische Aspekte des Alterns, in: Filipp S.-H. / Staudinger U. M. (Hg.), Enzyklopädie der Psychologie, Göttingen.

Widmer, Thomas/ Koch, Philippe/ Strebel, Felix (2013): Die Rolle von Gemeinden bei bürgerinitiierten Alterswohnprojekten, Zürich.

World Health Organization (2007): Global Age-friendly Cities: A Guide, Genf.

Zimmerli, Joelle (2012): Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität im Alter – Heute und in Zukunft. Die Babyboomer und ältere Generation im Fokus, Zürich.

#### Quellen Fallbeispiel Aarau

Alterskonzept der Stadt Aarau (2008), Grundlagenbericht, Aarau.

Altersleitbild für die Stadt Aarau(2010), Aarau.

Bericht des Stadtrats Alterspolitik 2011-2012, Aarau.

FORÄRA (2012), Wohnen im Alter in Aarau. Eine Umfrage und deren Ergebnisse, Aarau.

Politikplan 2013-2017, Auf zu neuen Horizonten, Aarau.

Unterwegs im Alter- informiert gehts leichter (2011), Angebote in Aarau und der Region, Aarau.

## 9 Anhang

### 9.1 Altersleitbild: Übersicht Massnahmen und Umsetzung

#### 15 Massnahmen 1. Priorität

		umgesetzt	teilw. umgesetzt	nicht umgesetzt
1.1	Mitwirkung 50plus	x		
1.3	Projektkonto Alter	x		
1.4	Abstimmung mit der Stadtentwicklung		x	
1.6	Regionales Demografie-Monitoring			x
3.1	Gesundheitsförderung **	x		
3.2	Geriatrische Assessments			x
4.1	Leistungsvereinbarungen über Spitex Mindestangebot **	x		
4.2	Kriterien für erweiterte Spitex-Aufträge			x
4.5	Unterstützung pflegender Angehöriger **			x
4.8	Koordination Hilfe, Pflege und Betreuung **			x
4.10	Themenbezogene regionale Koordination und Vernetzung **		x	
4.11	Evaluation und Monitoring des regionalen Bedarfs an ambulanten & teilstationären Angeboten sowie der Langzeitpflege **		x	
5.9	Integration von Generationengrundsätzen in den Politikplan	x		
7.2	Anspruchsmeldung für die AHV Zusatzleistungen			x
8.7	Regionale Anlauf- und Beratungsstelle **	x		

\*\* Gesetzliche Massnahmen

#### Übrige 43 Massnahmen

		umgesetzt	teilw. umgesetzt	nicht umgesetzt
1.2	Ü65 im Mittelpunkt – Feier		x	
1.5	Fachliche Reportingkonferenz			x
1.7	Evaluation Alterskonzept			x
2.1	Wohnberatung			x
2.3	Indikatoren "Altersgerechtes Wohnen"			x
2.4	Label "Altersgerechtes Wohnen"			x
2.5	Anreizkriterien für Wohnen in jedem Alter			x
2.6	Trägerschaft städtische Altersbauten und -betriebe		x	
3.3	Niederschwellige Gesundheitsberatung	x		
3.4	Alterswissen bei Grund- und Notversorgung	x		
3.5	Sportförderung	x		
4.3	Administrative Hilfe		x	
4.4	Hauslieferdienst	x		
4.6	Anreize für pflegende und betreuende Angehörige			x
4.7	Konzept Pflegebegleitung			x
4.9	Koordination Notfall und Entlastung		x	
4.12	Strukturen und Konzepte für Bedarfsspitzen			x
5.1	Treffpunkte bekannt machen	x		
5.2	Kontaktvermittlung Alleinstehende			x
5.3	Patenschaft für Neuzuzüger			x
5.4	Konzept für Verbesserung der Zugänglichkeit städtischer Anlässe			x
5.5	Konzept für Verbesserung der Zugänglichkeit nicht-städtischer Anlässe			x
5.6	Quartierprojekt Jung/Alt			x

5.7	Generationen im Klassenzimmer		x	
5.8	Projekt CompiTräff für Senioren	x		
5.10	Nachbarschaftshilfe			x
5.11	Motivationsmassnahmen für quartiernahe Entwicklungsprojekte			x
6.1	Sitz- und Ruhemöglichkeiten	x		
6.2	Busbetrieb für alle	x		
6.3	Stadtplan	x		
6.4	Sichere Mobilität		x	
6.5	Universal Design für öffentliche Räume		x	
6.6	Universal Design für städtische Liegenschaften		x	
6.7	Universal Design bei privaten Projekten			x
6.8	Altersunabhängige Umsetzung von Migrationsanliegen	x		
7.1	Hilfe rund um die Uhr		x	
7.3	Sensibilisierungskampagne "Sicherheit im Alter"			x
8.1	Zugang der Bevölkerung zu praktischem Alterswissen			x
8.2	Altersleitbild mit städtischem Informations- & Kommunikationskonzept abgleichen			x
8.3	Medien	x		
8.4	Seh- und Hörbehinderten-Infos für alle		x	
8.5	Infos der Stadtverwaltung für alle		x	
8.6	Kommission "Gesellschaftliche und demografische Entwicklung"			x

## **10 Selbständigkeitserklärung**

„Ich erkläre hiermit, dass ich diese Arbeit selbständig verfasst und keine anderen als die angegebenen Quellen benutzt habe. Alle Stellen, die wörtlich oder sinngemäss aus Quellen entnommen wurden, habe ich als solche gekennzeichnet. Ich erkläre ausserdem, dass ich weder die ganze Arbeit noch Teile davon ohne Absprache mit der Betreuerin/dem Betreuer in einer anderen Lehrveranstaltung in mündlicher oder schriftlicher Form zur Erlangung eines Leistungsnachweises eingereicht habe. Mir ist bekannt, dass ich andernfalls ein Plagiat beziehungsweise einen Betrug begangen habe und dies mit der Note 1 bestraft wird. Ich weiss, dass zusätzlich weitere Sanktionen gemäss den „Richtlinien der Universitätsleitung betreffend das Vorgehen bei Plagiaten“ vom 28. August 2007 und gemäss Artikel 36 Absatz 1 Buchstabe o des Gesetzes vom 5. September 1996 über die Universität ergriffen werden können. Dazu gehört im Falle von BA-Arbeiten insbesondere der Entzug des aufgrund dieser Arbeiten verliehenen Titels.“

Datum: 13.09.13

Unterschrift: