

prospektiv

www.stat.vd.ch
Nr 5 Dezember 2018

WOHNRAUM FÜR SENIOREN BIS 2040

Die Alterung der Bevölkerung betrifft alle westlichen Länder. Auch der Kanton Waadt ist davon nicht ausgenommen: Von derzeit 125 800 wird die Anzahl älterer Personen (65-Jährige und Ältere) bis 2040 zwischen 207 000 und 233 000 erreichen, und somit bis zu einem Viertel der Bevölkerung ansteigen. Bei der Gestaltung künftigen Wohnraums muss nicht nur berücksichtigt werden, dass die Bevölkerung deutlich älter wird, sondern auch, dass ältere Menschen spezifische Bedürfnisse haben. Die Gewährleistung des Zugangs zu angepassten Wohnungen für Senioren, die Anpassung bestehender Wohnungen und die Förderung der Solidarität zwischen den Generationen sind die wichtigsten Herausforderungen für den Kanton. Diese betreffen sämtliche Politikbereiche der öffentlichen Hand, die von der allgemeinen Bedeutung der zunehmenden Alterung der Bevölkerung betroffen sind.

Die vorliegende Schrift fasst die von Statistique Vaud veröffentlichte Studie «Logement des séniors à l'horizon 2040¹» zusammen. Die Studie analysiert den Wohnbedarf einer stetig zunehmenden älteren Bevölkerung, sowie die Auswirkungen der wachsenden Zahl an Senioren auf den Wohnungsbestand und die Art des Wohnens und Zusammenlebens. Der hier vorgestellte zweite Teil einer dreiteiligen Reihe über das Altern (weitere Themen: Altersbetreuung und gesundheitliche Versorgung und die «Silver Economy») stellt die **wichtigsten Herausforderungen bei der Wohnsituation von Senioren** vor, aus welchen sich Anregungen für die Gesellschaftspolitik ergeben können. Diese Herausforderungen werden in Form von vier möglichen Zukunftsszenarien dargestellt, welche die unterschiedlichen Situationen entwerfen, mit denen die Politik konfrontiert werden könnte. Die Quantifizierung des allgemeinen Bedarfs an Wohnungen und die für das Thema grundlegenden Zusammenhänge

werden in der Studie «Besoins en logement à l'horizon 2040²» vorgestellt. Die Studie zeigt, dass es vor allem zwei Kriterien sind, die eine Erhöhung oder Verringerung der Zahl der Wohnungen auf dem Markt bis 2040 bewirken: die demografische und die konjunkturelle Entwicklung.

SENIOREN UND IHRE WOHNSITUATION HEUTE...

Bevor man sich anschaut, wie sich die Wohnsituation für Senioren bis 2040 entwickeln könnte, ist es notwendig, einen Blick auf die aktuelle Situation zu werfen. Zunächst einmal stellen ältere Menschen im Hinblick auf ihr Verhältnis zum Wohnen, ihre Bedürfnisse und Erwartungen keine homogene Gruppe dar. Dennoch sind zwei signifikante Phasen für diesen Teil der Bevölkerung allgemein charakteristisch. Erstens führt der **Eintritt in den Ruhestand** dazu, dass ältere Menschen mehr Zeit in ihrer Wohnung verbringen. Diese wird so zum wichtigsten Lebensraum. Die Wohnung erfährt nach Beendi-

- 4 Szenarien bis 2040
- 6 Herausforderungen für den Kanton

» www.stat.vd.ch/prospective

© Statistique Vaud
Rue de la Paix 6 - 1014 Lausanne
T +41 21 316 29 99
info.stat@vd.ch

Hauptverantwortung: Statistique Vaud
Gilles Imhof, Direktor

Verantwortlich für die Publikation: Laure Kaeser

Redaktion: Carole Martin, Olivier Meuwly

Mitarbeit: Marc-Jean Martin

Layout: Statistique Vaud

Gedruckt in der Schweiz

Die vorliegende Schrift wird unter der redaktionellen Verantwortung von Statistique Vaud veröffentlicht. Für die gegebenenfalls geäußerten Meinungen sind die jeweiligen Autoren verantwortlich und spiegeln nicht die Haltung des Kantons Waadt wider. Dieser Text ist eine Übersetzung von «Logement des séniors à l'horizon 2040».



STATISTIQUE VAUD

Département des finances
et des relations extérieures

gung der beruflichen Tätigkeit verstärkt eine identitätsstiftende Funktion, insofern als sie eine schützende und vertraute Umgebung darstellt. Bei den Senioren drückt sich dies im Wunsch aus, so lange wie möglich in der eigenen Wohnung zu leben, sowie durch eine geringe Neigung umzuziehen [F1]. Zweitens setzt mit zunehmendem Alter zwangsläufig ein **Prozess wachsender Gebrechlichkeit** ein. Er kann sich in abnehmender Mobilität zeigen (Verzicht auf das Autofahren, Bewegungs- und Transportprobleme, Sturzgefahr usw.), was insbesondere auf eine Beeinträchtigung der Sinnesorgane (Hören, Sehen usw.) zurückzuführen ist. Mobilität und barrierefreier Zugang zum Wohnraum erhalten damit eine neue Dimension. Diese Gebrechlichkeit führt häufig dazu, dass ältere Senioren ihre Wohnungen umbauen oder sogar einen Umzug, beziehungsweise den Einzug in ein Altersheim in Betracht ziehen.

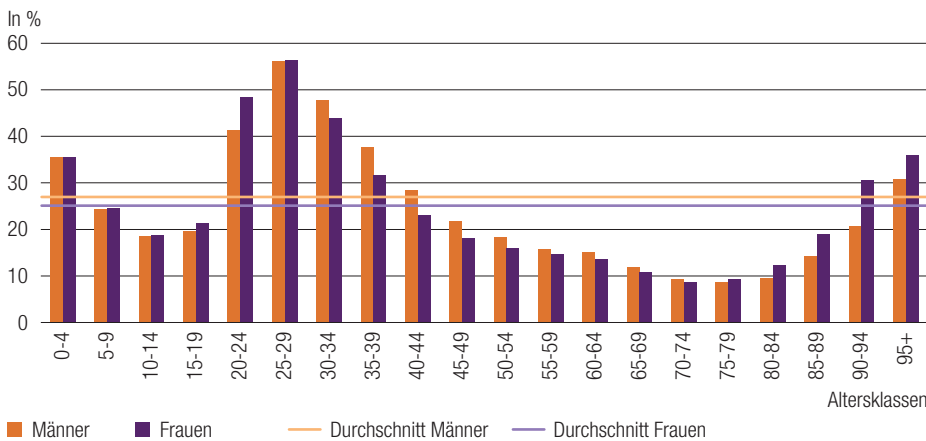
Darüber hinaus können weitere Beobachtungen zu Senioren und ihrer Wohnsituation gemacht werden, durch die sie sich vom Rest der Bevölkerung unterscheiden:

- Senioren leben in **kleinen Haushalten** (90% der Haushalte mit Senioren bestehen aus einer oder zwei Personen).
- Die meisten Senioren **möchten zu Hause alt werden** [F2] und der überwiegenden Mehrheit gelingt dies auch (95% der Senioren leben in eigenen Wohnungen).

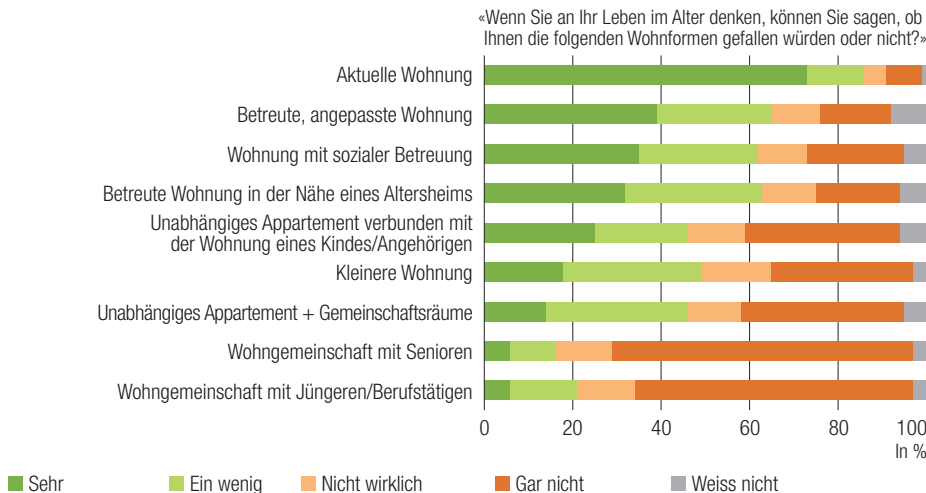
95%

der Senioren leben zu Hause

[F1] ANTEIL DER WÄHREND DES ZEITRAUMS 2013-2015 UMGEGANGENEN PERSONEN, NACH ALTER UND GESCHLECHT, WAADT



[F2] REAKTIONEN AUF VERSCHIEDENE ARTEN VON WOHNFORMEN IM ALTER, WAADT, 2015



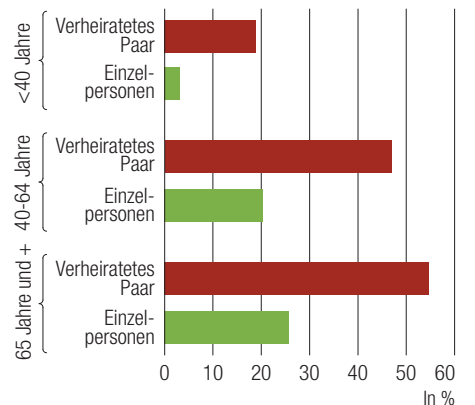
Hinweis: Stichprobe 391 Einwohner des Kantons Waadt im Alter von 55 Jahren und mehr.

- Eine **Minderheit der Senioren lebt in speziell für sie eingerichteten Wohnungen** (z. B.: 2,5% leben 2016 in *betreuten oder angepassten Wohnungen*). Die überwiegende Mehrheit der Senioren lebt in normalen Wohnungen, in denen sie auch schon vor dem Eintritt ins Rentenalter gewohnt haben.
- Senioren leben in **grossen Wohnungen** (2/3 der nur aus Senioren bestehenden Haushalte leben in *so genannten unterbelegten Wohnungen*, während es für alle Haushalte zusammen nur 41% sind).
- Der Anteil der Haushalte, die in **Einfamilienhäusern** leben, steigt mit zunehmendem Alter an und erreicht seinen Höchststand zwischen 55 und 74 Jahren (fast ein Drittel) und sinkt dann wieder ab 75 Jahren (26%).
- Die **Wohneigentumsquote ist bei älteren Menschen höher** als bei der übrigen Bevölkerung [F3].
- Die Wohnkosten sind bei älteren Menschen niedriger als bei Menschen im erwerbsfähigen Alter, aber der Ausgabenanteil ist höher, weil die Einkommen in der Regel niedriger sind. Somit wird fast **ein Fünftel des Einkommens der Haushalte**, deren Referenzperson 65 Jahre und älter ist, **für Wohnen und Energie** ausgegeben. Dies ist der grösste Ausgabeposten der Senioren.

...UND IN DER ZUKUNFT?

Doch wie wird die Wohnsituation von Senioren 2040 aussehen? Werden ältere Menschen ihre Gewohnheiten ändern? Werden sie andere annehmen? Werden technische und soziale Innovationen die Lebensweise grundlegend verändern? Eine genaue Beantwortung dieser Fragen ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich.

[F3] ANTEIL EIGENTÜMER NACH FISKALHAUSHALTSTYP, WAADT, 2014



Die genannten Punkte sind es jedoch, welche die Gestaltung des Wohnens in Zukunft bestimmen werden. Um jedoch mögliche Entwicklungen zu erfassen, greift die vorliegende Studie auf die so genannte «Szenarien»-Methode zurück. Durch die Beschreibung möglicher Szenarien gewinnt man eine bessere Vorstellung von der Zukunft und deren allfälligen Schwankungen.

Diese Methode kombiniert Annahmen über die Entwicklung verschiedener Faktoren, die auf die eine oder andere Weise die möglichen künftigen Entwicklungen beeinflussen können (sogenannte Einflussfaktoren), um dann kontrastierende explorative Szenarien zu erstellen, die mehr oder weniger stark vom Trendszenario abweichen können.

FAKTOREN, DIE DAS WOHNEN VON SENIOREN BEEINFLUSSEN

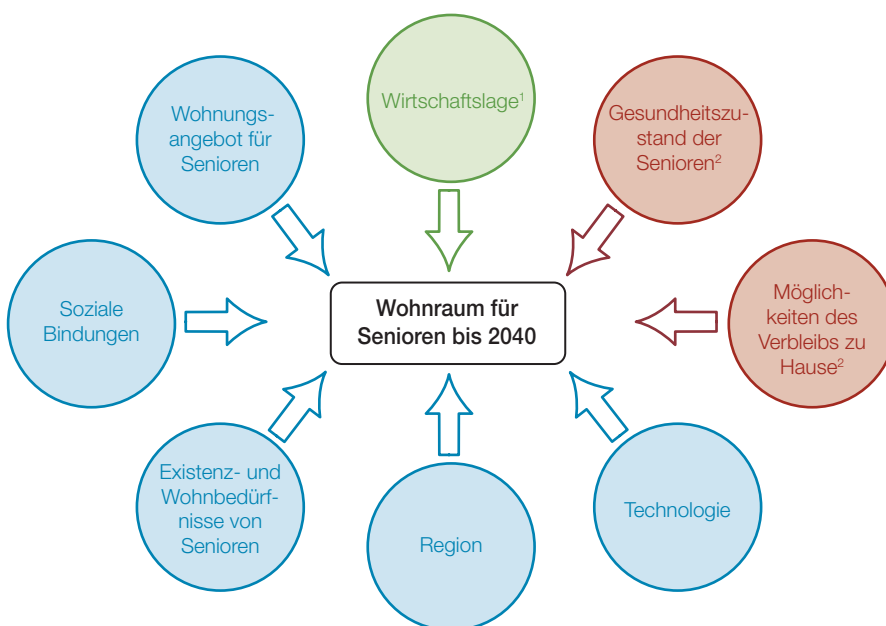
Über die Alterung der Bevölkerung hinaus, die ein wichtiger Trend ist, hängt das Wohnen von Senioren im Jahr 2040 von der Entwicklung einer Reihe von Faktoren ab. In dieser Studie wurden acht entscheidende Faktoren ausgewählt, die einen Einfluss auf das Wohnen von Senioren haben [F4], und die es ermöglichen, die Herausforderungen beim Thema Wohnraum für Senioren auf den Punkt zu bringen. Je nach dem gewählten Szenario entwickeln sie sich mehr oder weniger stark. Diese acht Einflussfaktoren werden im Folgenden beschrieben und geben an, welche Aspekte des Wohnens von Senioren sie potenziell beeinflussen werden.

- **Wirtschaftslage:** Konjunkturelle Schwankungen haben Auswirkungen auf den Wohnungsbau (*angepasste Wohnungen*, spezielle Wohnungen für Senioren usw.), auf den Preis von Gütern und auf die Möglichkeit eines Umzugs.
- **Wohnungsangebot für Senioren:** Die verschiedenen Akteure (Bauträger, Senioren, Gemeinden usw.) spielen eine Rolle beim Bau von Wohnungen, die den Bedürfnissen älterer Menschen entsprechen (*angepasste, betreute Wohnungen*, Wohngenossenschaften usw.) und haben Einfluss darauf, welche Möglichkeiten sich Senioren anbieten.
- **Soziale Bindungen:** Je nach Entwicklung der sozialen Bindungen (Familie, zwischen den Generationen, Freunde usw.) werden die Möglichkeiten des Verbleibs zu Hause oder der Wohnmobilität gestärkt oder eingeschränkt.
- **Region:** Einige Regionen gelten heute als mehr oder weniger vorteilhaft für das Altern, je nachdem, ob sie es erlauben, die Selbständigkeit im fortschreitenden Alter zu erhalten oder nicht. Die Wohngegend hat demnach einen Einfluss darauf, wie weit man unabhängig bleibt, eine gute Lebensqualität genießt und einen Umzug vermeiden kann. Eine Region kann sich entwickeln und, je nach den verfügbaren Infrastrukturen und

Dienstleistungen sowie den Möglichkeiten, Aktivitäten und soziale Bindungen aufrecht zu erhalten, mehr oder weniger gute Rahmenbedingungen für das Altwerden schaffen.

- **Existenz- und Wohnbedürfnisse von Senioren:** Wie der Rest der Bevölkerung wollen auch Senioren so lange wie möglich selbständig, unabhängig und in der eigenen Wohnung leben. Dieses Bedürfnis wird mit hoher Wahrscheinlichkeit auch in der Zukunft gegeben sein. Auf der anderen Seite könnte sich die Bereitschaft von Senioren, in eine besser angepasste Wohnung zu ziehen, oder ihre Fähigkeit, kommende Bedürfnisse zu antizipieren, verändern.
- **Technologie:** Die Technologie wird sich weiter entwickeln und älteren Menschen neue Möglichkeiten bieten, indem sie insbesondere den Verbleib in der eigenen Wohnung begünstigt oder die Bedeutung von räumlicher Distanz relativiert. Es lässt sich jedoch nicht sicher sagen, welche finanziellen Mittel älteren Menschen zur Verfügung stehen werden, um diese Technologien zu nutzen, und ob sie in der Lage sein werden, mit der Geschwindigkeit des technologischen Wandels Schritt zu halten.
- **Gesundheitszustand der Senioren:** Der Gesundheitszustand der Senioren wird sich in Zukunft mehr oder weniger stark verbessern. Infolgedessen wird es mehr Menschen im hohen Alter geben, und die Anzahl hilfsbedürftiger Menschen wird, abhängig vom jeweiligen Szenario, deutlich zunehmen. Der Gesundheitszustand ist ein entscheidender Aspekt bei der Möglichkeit, weiter zu Hause zu wohnen.
- **Möglichkeiten des Verbleibs zu Hause:** Die Entwicklung von häuslichen Pflege- und Betreuungsdiensten, die Verfügbarkeit von Angehörigen und Vereinen sowie die technologische Entwicklung sind Faktoren, die die Möglichkeiten des Verbleibs zu Hause und damit den Bedarf an altersgerechtem Wohnraum beeinflussen.

[F4] FAKTOREN, DIE DAS WOHNEN VON SENIOREN BIS 2040 BEEINFLUSSEN



¹ Einflussfaktor entnommen aus der Studie «Besoins en logement à l'horizon 2040» (grün).

² Einflussfaktoren entnommen aus der Studie «Prise en charge médico-sociale et sanitaire des séniors à l'horizon 2040» (rot).

SCENARIEN BIS 2040

Da die Anzahl der Senioren bis 2040 relativ sicher vorhergesagt werden kann (zwischen 207 000 und 233 000), konzentriert sich die gewählte Methode auf die Herausarbeitung ihres spezifischen Bedarfs, so dass dieser bei der Gestaltung von künftigen Wohnraum berücksichtigt werden kann. Das als «Szenarien»-Methode bekannte prospektive Verfahren ermöglicht es, mögliche künftige Entwicklungen zu skizzieren. Es werden vier Szenarien mit unterschiedlichen Entwicklungen bis 2040 vorgeschlagen: ein Trend und drei weitere kontrastierende Entwicklungen. Was die tatsächliche Entwicklung betrifft, so werden sich darin wahrscheinlich Elemente aus den verschiedenen Szenarien wiederfinden. Der Zweck solcher Szenarien, die auf den vorgenannten Faktoren aufbauen, ist es letztlich, die Herausforderungen für den Kanton im Bereich der Wohnsituation von Senioren aufzuzeigen.

Chaotische Kontinuität (Trendscenario)

Nach einer vorübergehenden Krise nimmt die Wirtschaft wieder Fahrt auf. Die Bevölkerung wächst aufgrund des Zustroms ausländischer Arbeitskräfte. Doch die Zahl der pflegebedürftigen Senioren wächst noch stärker.

Allerdings zeichnet sich eine erstaunliche Stabilität ab, sowohl bei den Erwartungen älterer Menschen als auch bei ihrer Lebensweise. 2040 erscheint als Kopie von 2015: Senioren bereiten sich nicht auf ihren künftigen Bedarf vor und ergreifen selten geeignete Massnahmen, um langfristig ihre häusliche Betreuung zu gewährleisten. Sie akzeptieren es immer weniger, dass andere, Verwandte oder Ärzte, über sie bestimmen. Obwohl ihnen bewusst ist, dass die Technologie sie nicht vor einer eventuell notwendigen Betreuung in einem Altersheim bewahren kann, wollen sie ihre Selbstbestimmung nicht aufgeben.

Die Minderheit, die sich mehr um ihre Zukunft kümmert, wendet sich eher Wohngenossenschaften zu, die als Einstiegsform für Gemeinschaftsprojekte gelten, die ihren Bedürfnissen entgegenkommen. Diejenigen, die finanzielle Probleme haben, zögern nicht, einen Teil ihrer Wohnung gegen Bezahlung oder im Tausch gegen Dienstleistungen an Studenten unterzuvermieten, oder über Online-Plattformen (z. B. Airbnb, Booking, Anibis) Reisenden anzubieten. Dies beweist, dass der weiterhin bestehende Wunsch von Senioren, in der eigenen Wohnung zu le-

ben, nicht bedeuten muss, dass sie neuen Praktiken ablehnend gegenüberstehen.

Was die Bauträger betrifft, so ziehen sie es vor, *betreute Wohnungen* zu errichten, wobei diese jedoch die mit dieser Bezeichnung verbundenen Anforderungen nicht unbedingt erfüllen. Tatsächlich bieten solche Wohnungen nicht immer eine angemessene Betreuung, entsprechen nicht immer den Baunormen und bleiben teuer. Andererseits engagieren sich die Gemeinden beim Bau *betreuter Wohnungen*, die den Anforderungen entsprechen, und achten gleichzeitig darauf, dass sie für Senioren mit bescheidenen Mitteln erschwinglich bleiben.

Der Wunsch nach einer guten sozialen Durchmischung wird nicht im gesamten Kantonsgebiet gleichermaßen erfüllt. Die Gefahr der Isolation nimmt zu. Den Seniorenghettos, die sich in einigen Gemeinden bilden, steht auf der anderen Seite ein fragmentiertes Wohnumfeld für Senioren gegenüber, das nur ein geringes Mass an sozialen Bindungen bietet.



Die Ruhe nach dem Sturm

Die wirtschaftliche Situation verschlechtert sich und ein Krisengefühl breitet sich im gesamten Kanton aus. Diese Krise führt Mitte der 2020er Jahre zu einer Entspannung auf dem Wohnungsmarkt.

Einige Senioren nutzen diese Entspannung, um in die Nähe ihrer Familien und in kleinere Wohnungen zu ziehen. Die Solidarität innerhalb der Familien entwickelt sich, teils mit Unterstützung des Staates.

Auf der Suche nach neuen Märkten investieren Bauherren in *betreute Wohnungen*, die auf dem Immobilienmarkt jedoch weiter eine Nische darstellen, da junge Senioren fürchten, stigmatisiert zu werden, wenn sie in solche Wohnungen ziehen.

Aber die Wirtschaft erholt sich schliesslich. Die Kehrseite der Medaille: Die Leerstandsquote sinkt wieder, was Umzüge erschwert. Diejenigen, die ihr Leben im Alter während der Rezession nicht vorbereitet hatten und pflegebedürftig geworden sind, befinden sich nun in ersten Schwierigkeiten. Sie werden von ihren Kindern oder in Altersheimen untergebracht. Senioren, die zu Hause leben, geniessen in der Regel eine hohe Lebensqualität. Zwei Phänomene ermöglichen es ihnen nämlich, sich auch ungünstig gelegene Wohngegenden zu erschliessen: Auf der einen Seite erfahren ältere Menschen ein hohes Mass an Solidarität, was

sich in wirtschaftlich schwierigen Zeiten noch verstärkt. Auf der anderen Seite können ältere Menschen auf technologische Fortschritte zählen, wie z. B. die Entwicklung von E-Serviceangeboten, die es ihnen ermöglichen, ihre Eigenständigkeit zu erhalten. Das Verhältnis zur Technologie bleibt jedoch ambivalent, da sie nicht unerhebliche Kosten verursacht.



Der Staat engagiert sich, Bauträger und Verbände folgen

Der Kanton Waadt hat inzwischen mehr als eine Million Einwohner, von denen ein Fünftel 65 Jahre und älter ist. Die wirtschaftliche Situation ist recht gut, die Politik der öffentlichen Hand für ältere Menschen entwickelt sich, und ihr Gesundheitszustand verbessert sich insgesamt.

Seit 2020 hat der Staat zahlreiche Sensibilisierungskampagnen durchgeführt, um die spezifischen Bedürfnisse von Senioren zu erläutern. Diese Kampagnen richten sich an Vertreter der Immobilienwirtschaft, an Menschen im Umfeld der Senioren, ihre Verwandten oder das Pflegepersonal. Darüber hinaus wird der Schwerpunkt auf die Schulung der Pflegekräfte gelegt. Auch die Situation am Wohnungsmarkt verändert sich. Angesichts der

Anforderungen, die sich aus der Raumplanung ergeben, können

Neubauten als «hindernisfrei» angesehen werden, obwohl 2040 nur ein Viertel des Wohnungsbestandes tatsächlich als «angepasst» gilt. Auch die Investitionen in *betreute Wohnungen* nehmen zu, vor allem aber geht man bei der Gestaltung dieser



Wohneinheiten neue Wege. Alle Akteure sind eingebunden und schaffen die Voraussetzungen für eine echte Zusammenarbeit. Barrierefreiheit, Mobilitätsfragen und die soziale Dimension finden gleichermassen Berücksichtigung. Die *betreute Wohnung* ist ein Qualitätslabel, das künftig Teil staatlicher Planungen im Gesundheits- und Sozialwesen ist. Technologien fördern den Verbleib zu Hause und verkürzen die Wege. Sie tragen als Instrumente zur Stärkung der Solidarität und der Beziehungen zwischen älteren Menschen oder zwischen den Generationen zu einer veränderten Vision des Lebensumfeldes in der Stadt und auf dem Land bei. Der Staat und zahlreiche Verbände sind in diesem Bereich besonders aktiv. Die Entwicklung von «quartiers et villages solidaires» (ungefähr «solidarischen Stadtvierteln und Dörfern») verringert die Gefahr der Isolation. Der Umzug in eine *betreute Wohnung* stellt die letzte Lösung dar, auf die zurückgegriffen werden kann.



Der Kanton Waadt verzeichnet ein starkes Wirtschaftswachstum und hat mehr als eine Million Einwohner. Mehr denn je geht es darum, älteren Menschen ein Leben zu Hause zu ermöglichen. Die Unterbringung in Altersheimen nimmt etwas ab.

Der Gesundheitszustand älterer Menschen ist gut, und sie möchten ihr Leben geniessen. Als Menschen mit Weitblick bereiten sie ihr Leben im Alter vor und suchen eine geeignete Wohnung für ihren Lebensabend. Für sie hat das Wohnen seine identitätsstiftende Bedeutung verloren: Sie sind im Laufe ihres Berufslebens häufig umgezogen, so dass ihnen der Komfort ihrer Wohnung wichtiger ist als die mit ihrem Wohnort verbundenen Erinnerungen. Senioren sind auf ihre Autonomie bedacht und wollen selbst entscheiden, wobei das allgemeine, die Eigenverantwortung fördernde Klima, sie auch dazu gebracht hat, sich auf ihre künftigen Bedürfnisse im Alter einzustellen. Der Staat hat auch nicht tatenlos zugesehen: Er hat Pflichtkurse zur Vorbereitung auf den Ruhestand

Senioren mit Weitblick

und Informationsstellen eingerichtet. Finanziell besser gestellten Senioren steht eine ganze Reihe von Möglichkeiten offen, denn es sind mehr *angepasste Wohnungen* und Genossenschaftswohnungen verfügbar. Senioren mit begrenzteren Mitteln werden sich eher für andere Formen des gemeinsamen Wohnens entscheiden, wie z. B. Wohngemeinschaften von Senioren oder das Leben mehrerer Generationen unter einem Dach, was die Möglichkeit bietet, sich wechselseitig Aufgaben abzunehmen. Es entstehen neue Wohnformen, bei denen Mieter einen kleineren Privatbereich behalten und im Gegenzug grössere Gemeinschaftsräume nutzen können. Hilfebeziehungen auf Gegenseitigkeit ausserhalb des Familienkreises nehmen zu. Eine grössere Bedeutung kommt dem Wohnumfeld zu, d. h. dem Wohnen in einem weiter gefassten Kontext. Darüber hinaus profitieren ältere Menschen von technologischen Innovationen im Rahmen ihrer jeweiligen Möglichkeiten. Daraus folgt eine veränderte Wahrnehmung von Senioren, die nun Bewohner wie alle anderen sind. Es entwickelt sich mehr vom Staat geförderte Solidarität. Dagegen werden andere, die für ihr Leben im Alter nicht vorgesorgt haben, keine andere Wahl haben, als die Unterbringung in einem Altersheim zu akzeptieren.

HERAUSFORDERUNGEN FÜR DEN KANTON

Obwohl es bis 2040 zu einem beträchtlichen Bevölkerungswachstum und einer zunehmenden Alterung der Bevölkerung kommen könnte, ist das Hauptproblem nicht quantitativer Art. Der Kanton wird bis zu diesem Zeitpunkt nicht nur über genügend Wohnraum für Senioren verfügen, sondern auch über eine voraussichtlich ausreichende Anzahl *angepasster Wohnungen* [F5].

EINHALTUNG VON NORMEN BEIM «HINDERNISFREIEN» BAUEN

Tatsächlich sollten sich die bis 2040 errichteten Wohnungen aufgrund der durch das Raumplanungsgesetz vorgeschriebenen Verdichtung weitgehend in Mehrfamilienhäusern befinden und somit den Normen für «hindernisfreies» Bauen entsprechen (RLATC, Art. 36). Nach der Studie «Besoins en logement à l'horizon 2040» wird die Zahl der neuen Wohneinheiten in diesem Zeitraum voraussichtlich zwischen 55 000 und 155 000 liegen und den Bedarf der Senioren quantitativ gesehen decken. Bei einer guten Wirtschaftslage wäre die Situation günstiger, da die Zahl der neuen Wohnungen und damit der *angepassten Wohnungen* höher wäre. In diesem Sinne **besteht die Herausforderung eher darin, sicherzustellen, dass die Baunormen bezüglich der «Hindernisfreiheit» eingehalten werden.**

Hinter diesem Punkt verbirgt sich jedoch ein recht komplexer Sachverhalt. Es müssen tatsächlich zwei Bedingungen erfüllt sein, damit die neu gebauten *angepassten Wohnungen* den Senioren nützen:

- Die **Preise** dieser Wohneinheiten müssen **erschwinglich** sein. Die Gesetzgebung erlaubt dem Staat bereits heute zu intervenieren, aber er kann sich nicht völlig über die Marktgesetze hinwegsetzen.
- Senioren müssen für die **Wohnmobilität** offen sein, obwohl die Mehrheit von ihnen grossen Wert auf die Wohnung als Identitätsfaktor und Stütze für ihr soziales Leben legt. Es ist durchaus möglich, junge Senioren für ihre zukünftigen Wohnbedürfnisse zu sensibilisieren, aber es besteht die Gefahr, gewohnte Lebensweisen zu stören.

GRÖSSTE HERAUSFORDERUNG: DIE ANPASSUNG BESTEHENDER WOHNUNGEN

Angeichts der Tatsache, dass es aufgrund der oben genannten Bedingungen nicht sicher ist, dass ältere Menschen die neuen *angepassten Wohnungen* nutzen können, besteht **die grösste Herausforderung** in der **Anpassung bestehender Wohnungen**. Verhältnismässig einfache Massnahmen der Inneneinrichtung (Haltegriffe neben den Toiletten, ebenerdige Duschen, verbesserte Beleuchtung usw.) werden erhebliche Fortschritte bringen, ohne dass grosse Investitionen notwendig sind. Dennoch werden nicht alle Senioren in Bezug auf diese Anpassungen gleichgestellt sein, zum einen aus finanziellen Gründen, zum anderen wegen des Belegungsstatus der Wohnung (als Eigentümer oder Mieter) oder aus Mangel an Informationen über bestehende Möglichkeiten.

BETREUTE WOHNUNGEN: EINE LÖSUNG, UM DIE UNTERBRINGUNG IN EINEM ALTERSHEIM ZU VERMEIDEN

Was die *betreuten Wohnungen* betrifft, so übernehmen sie zunehmend medizinische Aufgaben und werden für hilfsbedürftige ältere Menschen konzipiert. Es wird erwartet, dass sich dieser Trend in Zukunft fortsetzen wird, was diese Wohnungen für junge Senioren unattraktiv macht, da sie sich darin stigmatisiert fühlen. Die Phase des *betreuten Wohnens* kann jedoch bei **stärker hilfsbedürftigen Senioren eine Unterbringung in einem Altersheim vermeiden.**

Darüber hinaus gibt es für die Bezeichnung «*betreutes Wohnen*» keine verbindliche Norm, soweit nicht eine Vereinbarung mit dem Staat unterzeichnet wird. Zum Beispiel boten 2015 nicht alle *betreuten Wohnungen* systematisch eine zufriedenstellende medizinische und betreuereische Versorgung, oder die Lage des Standorts war nicht gut durchdacht (z. B. keine Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln). Ein Gütesiegel, welches die Einhaltung bestimmter Normen verlangt, könnte eine Lösung sein, um zu gewährleisten, dass *betreute Wohnungen* für Senioren, tatsächlich ihren Bedürfnissen entsprechen.

[F5] BEVÖLKERUNG, HAUSHALTE UND WOHNUNGEN, WAADT, 2015 UND SZENARIEN 2040¹

	Aktuelle Situation 2015	Situation 2040, gemäss Szenario...				
		Die Ruhe nach dem Sturm	Chaotische Kontinuität	Der Staat ist engagiert, Bauträger und Verbände folgen	Der Senior mit Weitblick	
Bevölkerung	767 500	869 100	922 100 bis 978 800	1 041 300	1 091 300	
davon 65 Jahre und älter	125 800	207 000	216 000 bis 218 000	220 000	233 000	
Anteil 65 Jahre und älter	16 %	24 %	23 % bis 22 %	21 %	21 %	
Haushalte	333 100	379 100	406 300 bis 428 300	448 900	473 200	
davon Seniorenhaushalte allein oder zu zweit	68 400	107 700	116 000 bis 116 900	117 800	125 900	
Neue Seniorenhaushalte allein oder zu zweit seit 2015		+39 200	+47 500 bis +48 400	+49 400	+57 500	
Wohnungen	393 600	448 500	479 200 bis 504 100	527 900	548 500	
Wohnungsbau seit 2015		+54 900	+85 600 bis +110 500	+134 300	+154 900	
Anteil des seit 2015 geschaffenen Wohnungsbestandes		+12 %	+18 % bis +22 %	+25 %	+28 %	

¹ Die auf die zukünftige Entwicklung bezogenen Ergebnisse entstammen der Studie «Besoins en logement à l'horizon 2040» mit den folgenden fünf Szenarien: tiefes kontrastierendes Szenario, tiefes, mittleres und hohes Trendszenario, sowie hohes kontrastierendes Szenario.

FÖRDERUNG EINES ANGEPASSTEN WOHNUMFELDES UND SOLIDARITÄT ZWISCHEN DEN GENERATIONEN

Abgesehen von der Wohnung muss auch das Wohnumfeld angepasst sein, um eine drohende Isolation zu vermeiden. Entscheidend für den Verbleib zu Hause sind somit auch ein barrierefreier Zugang zur Wohnung (z. B. Aufzug, Zugangsrampen), Geschäfte und Dienstleistungen, öffentliche Verkehrsmittel sowie die Möglichkeit der Teilnahme am gesellschaftlichen Leben. Von einer *angepassten* oder *betreuten Wohnung* kann erst gesprochen werden, wenn nicht nur die Wohnung selbst, sondern auch das allgemeine Umfeld (Mobilität, Infrastruktur, etc.) entsprechend konzipiert ist. Es ist ratsam, das Wohnumfeld im weiteren Sinne durch den Ausbau oder die Stärkung der Solidarität zwischen Senioren und generationenübergreifend (z. B. «quartiers et villages solidaires», ungefähr «solidarischen Stadtvierteln und Dörfern») zu überdenken. Dies wird dazu beitragen, das Gefühl der Isolation wirksam zu bekämpfen.

ALTERUNG DER BEVÖLKERUNG: EINE BEREICHSÜBERGREIFENDE HERAUSFORDERUNG

Letztlich ist die Alterung der Bevölkerung eine Tatsache, der ressortübergreifend Rechnung getragen werden muss, indem die Ressortgrenzen bei den Politiken der öffentlichen Hand überwunden werden. Das Thema sollte nicht ausschliesslich den Bereichen Gesundheit und Sozialpolitik überlassen werden. Tatsächlich kann durch Zusammenarbeit und Kommunikation zwischen den verschiedenen Akteuren (Raumplanung, Stadtplanung, Soziales, Gesundheit usw.) die Lebensqualität älterer Menschen erheblich verbessert werden, sofern ihre Bedürfnisse berücksichtigt werden. Nach dem Vorbild der 2007 vom Bund oder in jüngster Zeit in einigen Gemeinden (z. B. Lausanne) umgesetzten Strategie zur Alterspolitik ist eine **Alterspolitik des Kantons Waadt** mit einem ressortübergreifenden Ansatz umso wichtiger, als die ältere Bevölkerung bis 2040 zwischen einem Fünftel und einem Viertel der Bevölkerung ausmachen wird.

¹ Martin, C. (2018). *Logement des séniors à l'horizon 2040*. Lausanne : Statistique Vaud.

² Martin, M.-J., Bologna, C. et Schumacher, R. (2018). *Besoins en logement à l'horizon 2040*. Lausanne : Statistique Vaud. Für diese Studie liegt eine auch auf Deutsch verfügbare Zusammenfassung vor: Martin, M.-J., Bologna, C. und Schumacher, R. (2018). *Bedarf an Wohnungen bis 2040*, *Prospektiv*, Nr 4/2018, 1-8.

Datenquelle: StatVD, RCB, RCPers, BDSEV/SCL/OFS, eigene Berechnungen.

Definitionen

Angepasste Wohnung: Eine angepasste Wohnung ist eine Wohnung, in der eine Person mit einer körperlichen Behinderung nicht durch bauliche Barrieren eingeschränkt ist.

Betreute Wohnung: Unabhängige Wohnung, die so konzipiert (sprich: angepasst) ist, dass ältere oder behinderte Menschen in ihrer Wohnung bleiben können, in der pflegerische und betreuerische Dienstleistungen erbracht werden.

Unterbelegte Wohnung: Eine Wohnung mit mindestens zwei Räumen mehr als die Anzahl der Personen gilt als unterbelegt, auch wenn die zusätzlichen Räume nützlich sein können, z. B. um Kinder oder Enkelkinder unterzubringen.

Der prospektive Ansatz

Die Prospektive ist ein methodischer Ansatz zur Reflektion über Zukunft, durch den man sich ein Bild davon machen kann, wie sich Dinge möglicherweise künftig entwickeln. Es handelt sich um ein Hilfsmittel zur Entscheidungsfindung, da es eine Antizipation als notwendige Voraussetzung für jede Entscheidung ermöglicht. Antizipation führt jedoch nicht zwangsläufig zu einer bestimmten Entscheidung. Der in dieser Arbeit gewählte Ansatz ist explorativ ausgerichtet und besteht darin, bedeutende Veränderungen zu verstehen und zu antizipieren und sich darauf vorzubereiten. Mit anderen Worten, in dieser Studie werden keinerlei Empfehlungen ausgesprochen. Dies wäre Aufgabe eines strategisch-prospektiven Ansatzes.

«Die Prospektive erlaubt es uns, mögliche zukünftige Entwicklungen zu erforschen, um die Herausforderungen von morgen zu antizipieren und Informationen für die Entscheidungen von heute zu sammeln.»

Pierre Chapuy