

Die Presse

Wohnen für Fortgeschrittene

Seniorenwohnen. Von wegen Garten, Stille und Fernsehraum: Was Unterkünfte im Alter können müssen – und was zwar gut gemeint ist, aber an der Zielgruppe vorbeigeht.



Gemeinschaftsraum. – (c) Silver Living

01.06.2018 um 21:24

Jede Lebensphase hat ihre Wohnbedürfnisse: Von der Studenten-WG über die Singlewohnung und das Haus mit Garten bis zu einer Wohnumgebung, die auf die Bedürfnisse des Alters Rücksicht nimmt. Auch wenn diese Lebensphase so nicht heißen darf, denn wer nach Immobilien(themen) mit den Worten Senioren oder Alter sucht, wird kaum fündig; gibt man aber Begriffe wie „Best Ager“ in die Suchmaschine ein, eröffnet sich ein bunter Reigen an Angeboten und Studienergebnissen. So zeigt beispielsweise eine Raiffeisen-Studie vom November 2017, dass sich 91 Prozent der 45- bis 69-Jährigen wünschen, im Alter in einer ruhigen Lage zu leben, die aber für 87 Prozent gleichzeitig verkehrsgünstig gelegen sein soll. Bei der Ausstattung rangiert Barrierefreiheit mit 79 Prozent vor ökologischer und energieeffizienter Bauweise (73 Prozent). Attraktive Architektur spielt für 65 Prozent eine Rolle, gefolgt von Sicherheits- und intelligenter Haustechnik mit 64 und 45 Prozent.

Für die Erfüllung dieser Wohnwünsche sind 68 Prozent der Befragten bereit zu übersiedeln, oft, um das zu groß gewordene Heim gegen ein altersgerechteres zu tauschen. Was nicht einfach ist: „Vor allem im ländlichen Raum liegt der Wert des vorhandenen Hauses häufig unter den Anschaffungskosten eines neuen Alterswohnsitzes“, weiß Peter Weinberger, GF Raiffeisen Immobilien NÖ/Wien/Burgenland.

Offen zentral, versteckt altersgerecht

Denn auch wenn es kleiner werden darf, weil die Kinder aus dem Haus sind und der große Garten zu viel Arbeit macht, soll der Altersruhesitz bei aller Barrierefreiheit (innen-)architektonisch nicht aussehen wie ein Altersruhesitz. Und eine zentrale Lage senkt den Immobilienpreis bekanntlich auch nicht. „Diese ist den älteren Menschen aber enorm wichtig“, weiß Karl Trummer, Geschäftsführer der Silver Living Bau- und Projektbetreuung, die 53 Projekte in NÖ, OÖ, der Steiermark, Kärnten und Salzburg konzipiert oder selbst errichtet hat. „Weil alle so lange wie möglich selbstständig wohnen und das soziale Leben in der Stadt fußläufig erreichen wollen.“ Das Konzept der Häuser sieht vor, dass die Senioren in barrierefreien, sonst aber handelsüblichen Mietwohnungen weitgehend selbstständig leben und Unterstützung durch die im Haus vorhandene Betreuung nur in Anspruch nehmen, wenn sie es brauchen – etwa beim Einkaufen. „Von außen ist kaum sichtbar, dass sich darin betreute Wohnungen befinden“, berichtet Trummer. Was auch damit zu tun habe, dass alle Anlagen der Gruppe sanierte Häuser und keine Neubauten sind. „Eine Herausforderung für Architekten, diese verwinkelten Häuser barrierefrei umzubauen“, so Trummer. Wichtig dabei sind neben den zumeist 40 bis 60 m² großen Wohnungen die Gemeinschaftsbereiche. „Außerdem haben wir festgestellt, dass die Energie von Kindern im Haus häufig Wunder wirkt, weshalb wir gern Kindergartengruppen im Erdgeschoß unterbringen und Zonen für eine Begegnung von Kindern und Senioren schaffen.“

Große Fenster, Empfang in jeder Ecke

Wobei der Lernprozess, was wirklich funktioniert, auch bei den Profis ein langer war. „Anfänglich haben wir immer wunderschöne Innenhöfe mit Springbrunnen und Sitzgruppen gestaltet – bis wir begriffen haben, dass das ältere Menschen oft gar nicht interessiert“, erinnert sich Trummer. „Diese wollen lieber schauen, was vor dem Haus passiert und auf der Straße los ist“, erinnert er sich. Auch Fernsehgeräte in den Gemeinschaftsräumen haben sich als Flop erwiesen. „Den ‚Tatort‘ schaut jeder für sich allein, in den Gemeinschaftsräumen will man sich unterhalten oder spielen, da war das TV immer ausgeschaltet“, berichtet er. Immer laufen muss dagegen seit zwei bis drei Jahren ein leistungsfähiges WLAN: „Seit es Tablets gibt, haben fast alle immer eines dabei – und wehe, da ist in einer Ecke kein Empfang.“ Auch andere architektonische Kleinigkeiten spielen oft eine große Rolle für die Wohnqualität im Alter, so Trummer: Wie beispielsweise bodentiefe Fenster, aus denen man auch dann noch eine gute Sicht nach draußen hat, wenn man eine Weile krankheitsbedingt das Bett hüten muss.

Wie wichtig Details sein können, weiß auch Architekt Simon Speigner, der 2015 für sein Holzmodul-Seniorenheim in Hallein mit dem Holzbaupreis ausgezeichnet wurde. „Wir haben am Eingang jeder Station des Hauses Griffhölzer angebracht, die Bäume oder eine Papierrolle als Symbol für die Papierindustrie in Hallein darstellen, und von den Bewohnern, die nicht mehr lesen können, ertastet werden können.“ (sma)

("Die Presse", Print-Ausgabe, 02.06.2018)

DIE REDAKTION EMPFIEHLT

Was zu beachten ist beim . . . Seniorenwohnen

Trend 1

Soziales Umfeld. Zentrumsnah, um möglichst lange selbstständig sozial aktiv bleiben zu können, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und doch ruhig liegt die ideale Alterswohnung der meisten Österreicher. Wobei stille Gärten zwar kein Fehler sind, Aktivität vor dem Fenster aber durchaus häufiger erwünscht ist. Vor allem, wenn man selbst nicht mehr so mobil ist, bereichere das „Fenstergucken“ den Alltag mehr als der Aufenthalt in einem Garten, in dem wenig passiert. Auch ein Kindergarten im Haus oder im nahen Umfeld wird weniger als Lärmstörung aufgefasst als oft angenommen, Gemeinschaftsräume sind als Treffpunkte erwünscht, allerdings ohne TV – fernsehen ist privat geworden. Wichtig ist auch flächendeckendes starkes WLAN.

Trend 2

Versteckte Adaptionen. Barrierefreiheit und Hilfe im Alltag, wenn es notwendig ist, sind ebenso gefragt wie die Tatsache, dass das altersgerechte und vor allem das betreute Wohnen an der Architektur von innen wie außen nicht offensichtlich wird. Stattdessen sind optische Orientierungsmöglichkeiten durch verschiedene Materialien – etwa unterschiedlich behandeltes Holz – eine ebenso ansprechende wie hilfreiche Idee. Bei nachlassendem Sehvermögen unterstützt die unterschiedliche Haptik die Orientierung. Beliebt sind zudem bodentiefe Fenster, durch die man auch dann eine gute Sicht nach außen hat, wenn man längere Zeit krankheitsbedingt im Bett verbringen muss. Innen bekommen höhere Betten durch Unterkästen und Regale jugendliches Flair.

null

TRUMPISMUS**Ausmal-Fehler? Die absurden Geschichten des 45. US-Präsidenten**

Donald Trump liefert Beobachtern stets neue Geschichten zum Schmunzeln oder Kopfschütteln. Diesmal: der blaue Streifen in der US-Flagge.

null

Bilder aus aller Welt

Perspektiven, Momente, Naturschauspiele: Wir zeigen Ihnen jeden Tag jene Fotos, die uns in besonderes Erstaunen versetzen.

ZOOLEBEN**Schönbrunner Panda-Weibchen malt Bilder**

Neues aus den Tiergärten: Das Panda-Weibchen "Yang Yang" betätigt sich als Malerin, ihre "Kunstwerke" sind Teil eines Crowdfunding-Buchprojekts.

BYE BYE**Herzogin Meghan: Diese Looks sind Geschichte**

15 Outfits der bürgerlichen Meghan Markle, die wir an der Herzogin von Sussex so nicht mehr sehen werden.

Zitate der Woche: "Politik ist wie 'Fifty Shades of Grey'"

Der Politik auf den Mund geschaut: Die besten Sager aus Österreichs Innenpolitik.

KREATIV**Kreativ: Die verrückte Welt der Werbung**

Kreative Köpfe versuchen, alles mögliche zu verkaufen. Und kommen dabei auf witzige, schockierende und seltsame Ideen.