



Fordert, dass die Politik den Städtebau bewusster an die Hand nimmt – auch zum Wohl der Senioren: Werner Brühwiler, Geschäftsführer der Genossenschaft Sonnenbühl. Fabio Meier

AvU 2016-08-10

«Senioren leben besser mit Jüngeren»

USTER Wenn ältere Leute sich zu einem Umzug in eine Alterswohnung durchringen, ist es häufig zu spät. Sie sind zu alt. Werner Brühwiler von der Genossenschaft Sonnenbühl in Uster rät, sich bereits beim Eintritt ins Pensionsalter Gedanken zu machen, wie man im Alter wohnen will.

Der ZO/AvU berichtete kürzlich über das Schicksal einer älteren Ustermerin, die so lange mit dem Umzug in eine Alterswohnung wartete, bis sie nicht mehr vital und selbständig genug war, um in einer solchen Siedlung ein neues Leben anzufangen. Da sie jedoch aus ihrer angestammten Wohnung hinausmusste, blieb ihr nur der Umzug ins Altersheim.

Als Geschäftsführer der Alterswohnungsgenossenschaft Sonnenbühl ist Werner Brühwiler immer wieder mit solchen Fällen konfrontiert. Im Interview erklärt er, wie sich Schicksale wie diese vermeiden lassen. **Viele Menschen fassen erst dann einen Umzug in eine Alterswohnung ins Auge, wenn es nicht mehr anders geht. Warum ist das problematisch?**

Werner Brühwiler: Weil dann viel Zwang und wenig Entscheidungsfreiheit herrschen. Man braucht eine Wohnung, möglichst schnell, und hat keine Zeit, die für sich passende Lösung zu finden. Es ist ein Entscheid unter Druck.

Wie kann man dem entgegenwirken? Indem sich die Leute rechtzeitig Gedanken machen, wie sie im Alter wohnen wollen. Am besten bereits, wenn sie das Pensionsalter erreichen. Dann hat man

ZUR PERSON

Werner Brühwiler ist seit 13 Jahren Geschäftsführer der Genossenschaft Sonnenbühl und Rehbühl, die sich diesen Frühling zur Genossenschaft Sonnenbühl zusammengeschlossen haben. Insgesamt bietet sie 82 meist kleinere Wohnungen für ältere Menschen an. Der 64-Jährige ist gelernter Elektronikingenieur und wohnt nach 30 Jahren in Uster seit einem Jahr in der Zürcher Genossenschaftssiedlung Mehr als wohnen, bei der er im Vorstand sitzt. [zo](#)

in der Regel genügend Zeit und Kraft – beides ist bei einem Wohnungswechsel im Alter besonders notwendig.

Warum?

Im freien Wohnungsmarkt haben es ältere Menschen generell schwer. Leider schätzen viele Vermieter ältere Mieter als schwierig und anspruchsvoll ein. Dabei bleiben Senioren oft lange in einer Wohnung drin und verursachen vergleichsweise wenige Umtriebe. Ausserdem muss oft mit einem happigen Mietzinsanstieg rechnen, wer nach langer Zeit in einer Wohnung in eine andere zieht. Gerade in Städten wie Uster, wo die Mietzinse hoch sind, braucht man entsprechend viel Zeit, um eine «bezahlbare» Wohnung zu finden.

Sind nicht die Alterswohnungsgenossenschaften dafür da, um solche zur Verfügung zu stellen?

Ja schon. Aber unser Angebot ist beschränkt, und es braucht viel Geduld, bis sich eine freie Wohnung findet.

Wer bekommt bei Ihnen eine Wohnung? Welche Bedingungen müssen erfüllt sein?

Bezüglich Einkommen oder Vermögen gibt es keine Bedingungen, zumindest für die nicht-subventionierten Wohnungen. Wer in eine unserer Alterswohnungen zieht, muss aber noch so vital sein, dass er selbständig leben und sich auch ein Stück weit in das Leben in der Siedlung integrieren kann.

Gibt es eine Altersobergrenze?

Nein. Es ist ja auch nicht das Alter allein entscheidend, ob jemand ein selbständiges Leben führen kann. Für eine funktionierende Siedlung ist aber eine gute Altersdurchmischung wichtig. Früher machte man oft den Fehler, dass in einen Neubau alles junge Senioren einzogen. Diese bilden dann anfänglich eine aktive Gemeinschaft, altern aber alle gemeinsam, und irgend-

wann sind alle gleichzeitig auf Hilfe angewiesen. Dass man sich gegenseitig hilft, wie es die Idee einer Alterssiedlung ist, geht dann fast nicht mehr. Ausserdem schreckt es jüngere Bewerber ab, wenn nur sehr alte Leute in einer Siedlung leben.

Was ist der Vorteil, früh in eine altersgerechte Siedlung zu ziehen?

Erstens hat man wie gesagt mehr Zeit, sich die passende Lösung auszusuchen. Zweitens kann man länger in einer Wohnung bleiben, die man bereits kennt. Wenn jemand zum Beispiel mit Anzeichen von Demenz konfrontiert ist, dann findet er sich in seiner gewohnten Umgebung

«Wer an Demenz leidet, sollte nicht mehr umziehen müssen.»

noch gut zurecht. Aus Erfahrung weiss er, wo die Abfallcontainer stehen, wie er in den Keller findet, und er kennt seine Nachbarn. An einem neuen Ort gelingt es ihm aber nicht mehr, sich solche neuen Kenntnisse anzueignen und sie zu behalten. Wer an Demenz leidet, sollte nicht mehr umziehen müssen.

Warum tun sich viele Leute schwer damit, sich rechtzeitig mit dem Wechsel in eine altersgerechte Wohnung auseinanderzusetzen?

Die Abkehr vom Gewohnten fällt immer schwer – und wenn man älter wird, noch mehr. Befragungen zeigen: In der Altersgruppe der 60- bis 69-Jährigen machen sich zehn Prozent gründlich Gedanken über einen Wohnungswechsel. Bei den 70- bis 79-Jährigen sind es immer noch nur gut zehn Prozent. Wer also nicht bereits beim Eintritt ins Pensionsalter über seine künftige Wohnsituation nachdenkt, schiebt

diesen Entscheid häufig so lange hinaus, bis er durch äussere Faktoren dazu gezwungen wird.

Wie kann man daran etwas ändern?

Es muss ein Umdenken stattfinden. Nur schon aus siedlungssoziologischen Gründen. Die Baulandressourcen hierzulande sind knapp, viele ältere Leute aber leben allein oder zu zweit in grossen Einfamilienhäusern, die ihnen zu gross sind. Ich kenne einen Mann in Uster, der lebte über zwölf Jahre allein in seinem alten Haus, den oberen Stock betrat er seit Jahren nicht mehr. Es sollte auch im Interesse der Politik sein, solche Leute dazu zu bewegen, ihre Häuser an die nächste Generation weiterzugeben.

Wie soll das geschehen?

Zum Beispiel durch eine Wohnberatung für ältere Menschen. Mit der Fachstelle Alter hat die Stadt immerhin bereits eine Person, die unter anderem diese Aufgabe übernimmt. Die Politik muss aber auch konkrete Wohnangebote für Leute wie den angesprochenen Einfamilienhausbesitzer fördern. Das heisst nicht, dass etwa die Stadt selber Alterswohnungen bauen muss. Aber sie soll zum Beispiel bei Arealüberbauungen darauf bestehen, dass dort älteren und alten Leuten Wohnmöglichkeiten angeboten werden.

Was verstehen Sie unter altersgerechtem Wohnen?

Eigentlich mag ich diesen Begriff nicht. Er impliziert, dass sich die Bedürfnisse von älteren Menschen von denen anderer unterscheiden. Das ist aber nicht der Fall. Körperliche Einschränkungen können in jedem Alter die kleinste Treppe zum grossen Problem machen. Darum ist seit 2004 vorgeschrieben, sogenannte hindernisfrei zu bauen. Das Ziel muss sein, dass Senioren überall eine gute Wohnung finden.

Also braucht es nicht mehr Alterssiedlungen, sondern mehr Siedlungen, wo Menschen von der Geburt bis zum Tod leben können?

Genau. Solche Siedlungen sind auch für Senioren besser. Studien zeigen, dass ältere Men-

schen gesünder, aktiver, geistig vifer sind, wenn sie in einem Umfeld leben, in dem es auch Kinder und jüngere Erwachsene gibt.

Wie kann die Politik das fördern?

Indem sie den Städtebau bewusst an die Hand nimmt. Die Stadt Hamburg etwa macht es erfolgreich vor: Bei Arealüberbauungen stellt sie konkrete Forderungen an die Bauherrschaft. Zum Beispiel, dass es in der Siedlung eine Arztpraxis, einen Lebensmittelladen und ein Café geben muss. Und dass eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sichergestellt ist. Diese Faktoren sind für ältere Leute wichtig, aber nicht nur für sie.

Mit dem Zeughausareal, dem Areal am Aabach und dem Areal am Stadtpark entstehen in Uster zurzeit mehrere solche Arealüberbauungen. Hat die Stadt dort genügend getan, um altersdurchmischte Siedlungen sicherzustellen?

Die Situation ist auf jedem Areal anders. Am Stadtpark sind die Interessen der Senioren mit dem Projekt der Wohnbaugenossenschaft Sunnige Hof sicher berücksichtigt (geplant sind rund 30 Alterswohnungen und eine integrierte Pflegestation, Anm. d. Red.). Beim Zeughausareal habe ich das Gefühl, dass die Auflagen für den Wohnanteil eher schwammig formuliert sind. Beim Areal am Aabach ist noch alles offen.

Wie sollte die Stadt Ihrer Meinung nach vorgehen?

Indem sie nicht denjenigen das Land abgibt, die am meisten zahlen, sondern denen, die am meisten bieten. Man könnte für das Land einen festen Preis bestimmen und dann den Investor auswählen, der die Vorgaben in Bezug auf lebenswertes, generationenübergreifendes und bezahlbares Wohnen am besten umsetzt. Dann würden wir uns mit unserer Wohnbaugenossenschaft sicher bewerben. Wenn das Projekt einer anderen Gruppe dann besser ist, ist das auch recht.

Interview: Raphael Brunner