

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften (VSWG)

## Selbstbestimmtes Wohnen im Alter – Projekt „Alter leben“ geht an den Start

Am 17. November 2009 fand in Radebeul die Auftaktveranstaltung zum Projekt „Alter leben“ statt. Dabei handelt es sich um ein Verbundprojekt von Wohnungsgenossenschaften, Forschungseinrichtungen und Wirtschaftsunternehmen, welches vom Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) gefördert wird. Die Projektleitung übernimmt der Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG).

Mit dem Alter ändern sich die Bedürfnisse. Dies gilt insbesondere auch für die Ausstattung der Wohnung. Für die Immobilienbranche stellt sich angesichts des demografischen Wandels die Herausforderung, ihren Wohnungsbestand schrittweise an die immer älter werdende Kundschaft anzupassen. „Unsere Gesellschaft wird aufgrund der allgemein längeren Lebenserwartung und der anhaltenden geburtenschwachen Jahrgänge immer älter. Dem gerecht zu werden, bedarf es eines Lösungsansatzes der ‚mitalternden Wohnung‘“, erklärt Dr. Axel Viehweger, Vorstand des VSWG.

Mit sinkender Geburtenrate und zunehmender Lebenserwartung hat sich die Bevölkerungspyramide der Bundesrepublik Deutschland stark verändert. Schon jetzt hat Sachsen mit einem Durchschnittsalter von 43,3 Jahren den höchsten Altersdurchschnitt aller Bundesländer. Bis 2020 wird dieser auf 49 Jahre steigen. Dann wird jeder dritte Sachse 65 Jahre und älter sein. Die Beteiligung des VSWG im Jahr 2005 an einer Wohnungsmarktprognose 2020 für die Kreise und kreisfreien Städte Sachsens verdeutlicht, dass ein Rückgang der Bevöl-



kerung trotz Haushaltsverkleinerungen zu geringeren Wohnungsbedarfsnachfragen führt.

Dabei gibt es große regionale Unterschiede: Während Städte wie Leipzig und Dresden mit Zuwächsen rechnen können, sind alle anderen Regionen von einem Rückgang betroffen, insbesondere Hoyerswerda und Görlitz. Es zeichnet sich ab, dass aufgrund der Alterung der Bevölkerung eine neue Wohnkonzeption erforderlich ist, die der Nachfrage- und Bedarfssituation gerecht wird. Die Nachfrage- und Angebotsentwicklung von mikrosystemtechnisch basierten Dienstleistungen ist dabei unmittelbar verbunden mit der marktgerechten Weiterentwicklung des Wohnungsbestandes, ergänzt durch Angebote für altersgerechtes und barrierearmes Wohnen. Dem Bedarf gegenüber steht ein teilweise noch sehr unübersichtliches und nur partielles Angebot sowohl im Bereich der Dienstleistungen als auch vorhandener technischer Unterstützungsmöglichkeiten wie altersgerechte Assistenzsysteme.

### Ziele des Verbundprojektes „Alter leben“

Hier setzt das vom Bundesministerium für Bildung und Forschung geförderte Projekt „Alter leben“ an. Das Verbundprojekt soll in einem ganzheitlichen Lösungsansatz einen Beitrag zur Erfüllung der Zielstellungen des Bundesministeriums für Bildung und Forschung im Förderschwerpunkt „Technologie und Dienst-

leistungen im demografischen Wandel“ leisten. Das Projekt beginnt 2009 und läuft bis 2012. Ziel ist dabei die Entwicklung von Pilotlösungen zur Erhaltung der Selbstständigkeit im häuslichen Wohnbereich durch die Etablierung mikrosystemtechnischer Lösungen in Formen generationsübergreifenden Wohnens. „Es soll ein dem Alter entsprechend veränderndes Konzept umgesetzt werden, das durch seine modulare Gestaltung eine hohe Anpassungsfähigkeit an die sich verändernden Leistungsanforderungen der Menschen sicherstellt“, betont Dr. Viehweger.

Eine Besonderheit des Projekts liegt in der handlungsorientierten Forschung mit hoher

### Projektpartner

Unter der Projektleitung des VSWG sind als Projektpartner die **UV-Sachsen Projektentwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH**, die **ATB Arbeit, Technik und Bildung GmbH**, die **Gesellschaft für Materialforschung und Prüfanstalt für das Bauwesen Leipzig GmbH** und die **ccc software gmbh** involviert. Die Pilotlösungen werden bei der Wohnungsbaugenossenschaft **Burgstädt eG** und der **LebensRäume Hoyerswerda eG** als Praxispartner getestet. Darüber hinaus gibt es nationale Transferpartner wie die **Volkssolidarität e.V.**, den **GdW Bundesverband deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V.**, die **Helios Kliniken Leipziger Land GmbH** und den **DGB Sachsen**. Zu den internationalen Transferpartnern zählen der **Schweizerische Verband für Wohnungswesen Zürich**, die **National Federation of Housing Cooperatives Hungary** in Budapest und das **Institut für Immobilien, Bauen und Wohnen GmbH** in Wien.

Praxisrelevanz. Die Ergebnisse lassen sich auf Beratungs- und Weiterbildungsprozesse von Unternehmen der Wohnungswirtschaft, der technischen Dienstleistungen und Dienstleistern im Bereich Soziale Dienste und Pflege sowie produzierenden kleinen mittelständischen Unternehmen und Handwerksunternehmen übertragen. Eine weitere Besonderheit liegt in der landesweiten Auswahl der beteiligten Partner, die Wohnungsunternehmen unterschiedlicher Größe und Ausprägung des Dienstleistungspotenzials sowie regionaler demografischer Spezifik berücksichtigt.

### **Auftaktveranstaltung**

An der Auftaktveranstaltung „Alter leben“ nahmen unter anderem Gäste aus dem Sächsischen Ministerium des Innern, dem Sächsischen Staatsministerium für Soziales und Verbraucherschutz, von sächsischen Wohnungsgenossenschaften, Krankenkassen und Pflegediensten teil. Zum Auftakt gab Annette Rautenberg vom Deutschen Zentrum für Luft- und Raumfahrt e.V. als Projektträger einen Überblick zum Förder-

schwerpunkt „Technologien und Dienstleistungen im demografischen Wandel“. Als Projektleiter stellte Dr. Viehweger das Projekt „Alter leben“ vor.

Dr. Dagmar Israel von der UV-Sachsen Projektentwicklungs- und Verwaltungsgesellschaft mbH präsentierte das Konzept der „mitalternden Wohnung“. Dieses sieht vor, die Mieter in Abhängigkeit altersspezifischer körperlicher und psychischer Veränderungen in der eigenen Wohnung im alltäglichen Leben zu unterstützen. Das bedeutet in der Umsetzung etwa den Einbau von Bewegungssensoren, eines Sturzmelders, telemedizinischer Dienste, eines Notrufsystems oder Abschaltsystems für Herd und Licht. „Denn Ziel ist es, so lange wie möglich unabhängig zu Hause leben zu können“, fasste Dr. Israel zusammen.

Die Ansätze kombinierter Lösungen zum Wohnen im Alter werden in der Praxis unter anderem bei der Wohnungsbaugenossenschaft Burgstädt eG entwickelt und erprobt. Hierzu referierte Rainer Richter, Vorstand der Wohnungsbaugenossenschaft Burg-

städt eG. In einer Wohnung als Pilotobjekt werden hier in drei Ausbaustufen mikro-systemtechnische Dienstleistungen kombiniert mit individuellen Dienstleistungen realisiert und begleitend in ihrer Akzeptanz durch die Mieter analysiert. Die erste Ausbaustufe für barrierearmes Wohnen beginnt im Januar 2010 mit dem Einbau einer Klingel mit optischem Signalmodul, einem Wohnungstüröffner über einen Transponder, Bewegungssensoren für die Flurbeleuchtung, Sensoren zur Feuchtigkeitsmessung mit Abschaltfunktion in Bad und Küche, Temperatursensoren zur Erfassung von Wärmestrahlung mit Abschaltfunktion, Bewegungssensoren zur Erfassung von Bewegungsdefiziten in der Wohnung, Sturzsensoren, Notruftelefon, Rauchmelder mit Funkübertragung und einem Lichtband als nächtliche Wegeorientierungshilfe. Am Projekt können weitere Interessenten mitarbeiten.

---

*Alexandra Brylok  
VSWG, Projektkoordination „Alter leben“*

**Weitere Infos finden Sie unter  
[www.vswg-alterleben.de](http://www.vswg-alterleben.de)**