



Unterschiedliche Wohnmodelle für unterschiedliche Bedürfnisse

Viele ältere Menschen wünschen sich, zuhause alt zu werden. Sie möchten in ihrer vertrauten Umgebung bleiben, möglichst selbstständig und autonom leben, sich integriert, sicher und umsorgt fühlen. Neben einer passenden Wohnung sind dafür ambulante Unterstützungsleistungen und lokale Netzwerke entscheidend.

Für Menschen, die mehr Unterstützung benötigen, als ambulante Dienste zuhause leisten können, aber noch keine stationäre Rund-um-die-Uhr-Betreuung brauchen, eignen sich Angebote des «organisierten Wohnens». Diese intermediären Wohn- und Unterstützungsformen sind zwischen dem eigenen Zuhause und einem Pflegeheim angesiedelt.

Ambulante Unterstützung zu Hause oder organisiertes Wohnen sind jedoch nicht für alle Menschen geeignet. Sie setzen voraus, dass eine relativ selbstständige Lebensführung gewünscht, möglich und sinnvoll ist. Wer mehr Struktur, Umsorgung oder Pflege benötigt, findet in stationären Angeboten mit 24-Stunden-Betreuung die passende Lösung.

Eine Studie zum betreuten Wohnen¹ – einer Form des organisierten Wohnens – zeigt, dass diese Wohnform bis zu einer mittleren Pflegestufe kostengünstiger ist als ein Aufenthalt im stationären Setting. Investitionen in lokale ambulante Strukturen und Angebote des organisierten Wohnens berücksichtigen nicht nur die Bedürfnisse älterer Menschen, sondern entlasten mittelfristig auch die Gemeindefinanzen.

Im Folgenden werden Wohnmodelle vorgestellt, die ein besonderes Potenzial für das Wohnen im Alter aufweisen. Dabei geht es nicht nur um Wohnmodelle im räumlichen Sinn, sondern ebenso um Unterstützung im Alltag, Betreuung, Pflege, Sicherheit und Teilhabe. Erst die Kombination dieser Elemente schafft einen echten Mehrwert für ältere Menschen, da sie ein längeres Verbleiben in der vertrauten Umgebung ermöglicht – auch bei zunehmendem Unterstützungs-, Betreuungs- und Pflegebedarf.

Relevanz für die Themen **A** und **C** / in den Phasen **1 bis 3**

¹ Studie des Büro BASS *Betreutes Wohnen – Aktualisierte Grundlage*, aktualisiert im Rahmen der Gesetzesänderung zur Finanzierung von Betreutem Wohnen über Ergänzungsleistungen zur AHV

Glossar Wohnformen

Zuständigkeit	Gemeinden, soziale Institutionen, Eigentümerinnen und Eigentümer, Investorinnen und Investoren, Immobilienentwickelnde, Bewirtschaftung
Begriffe	Mit den Begriffen « privates Wohnen », « organisiertes Wohnen » und « stationäres Wohnen » lassen sich die vielfältigen Wohnmodelle sinnvoll einordnen. Im Folgenden werden diese drei Begriffe erläutert und anhand von Beispielen weiterführend erklärt.
Wohnmodell «privates Wohnen»	<p>PRIVATES WOHNEN</p> <p>Im «privaten Wohnen» wohnen Menschen in einer Mietwohnung oder im Eigentumsverhältnis und leben selbstorganisiert. Wenn der Bedarf an Unterstützung besteht – im Haushalt, in der Betreuung oder in der Pflege – muss diese selbst organisiert werden.</p> <p>Wohnsituationen im «privaten Wohnen» enthalten also «nur» die räumliche Komponente. Im besten Fall sind diese Wohnungen und die Wohnumgebung hindernisfrei und befinden sich in einer unterstützenden Nachbarschaft, was im Bereich der Mobilität (Bewegungsradius), Sicherheit (ich kann im Notfall jemanden um Hilfe bitten), Integration (ich lebe nicht anonym) und niederschwellige nachbarschaftliche Alltagsunterstützung (z.B. Abfallsack zum Container tragen) entlasten kann.</p> <p>Im Folgenden werden Wohnmodelle aufgeführt, die in dieser Terminologie als «privates Wohnen» bezeichnet werden:</p>
Beispiele	<p>Wohnen in der angestammten Wohnung</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Idealerweise eignet sich die angestammte Wohnung für das höhere Alter, auch bei zunehmenden altersbedingten Einschränkungen.▪ Wenn nicht, ist eine Wohnraumanpassung für eine bessere Hindernisfreiheit und Altersgerechtigkeit sinnvoll bzw. notwendig. Je nach Eingriffstiefe ist dies bei Mietwohnungen mit der Verwaltung zu klären (Erlaubnis erhalten und Finanzierung klären). Gemeinden, Eigentümerinnen und Eigentümer oder Bewirtschaftende können aktiv auf diese Möglichkeit hinweisen oder sogar eigene Beratungsangebote aufbauen (siehe <i>Empfehlungsblatt A3</i>). <p>Altersgerechte Wohnung</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Altersgerechte Kleinwohnung, idealerweise in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten, sozialen Treffpunkten und Anschluss an den öffentlichen Verkehr <p>Alterswohnhaus/Alterssiedlung</p> <ul style="list-style-type: none">▪ In einem oder mehreren Wohnhäusern gruppierte altersgerechte Wohnungen▪ Bietet einfache Möglichkeit für Austausch mit anderen Menschen in ähnlicher Lebenssituation▪ Integriert in eine generationengemischte Siedlung oder ein Quartier, besteht keine Gefahr für ein «Alters-Ghetto», was viele Menschen ablehnen. <p>Hausgemeinschaft</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Wohngebäude mit privaten Wohneinheiten und gemeinschaftlich genutzten Räumen, z.B. einer grossen gemeinsamen Wohnküche (Beispiel <i>Stürlerhaus</i> in Bern)▪ Häufig aus privater Initiative entstanden und genossenschaftlich organisiert, z.T. mit Vereinbarung für gegenseitige Unterstützungsleistungen bei Bedarf <p>Clusterwohnung</p> <ul style="list-style-type: none">▪ Mischung aus Haus- und Wohngemeinschaft: mehrere kleine private Wohneinheiten als Teile einer Grosswohnung mit gemeinschaftlich genutzten Wohnflächen, z.B. Stube, Wohnküche, Arbeitsnischen (Beispiel <i>Hunziker Areal, Genossenschaft mehr als wohnen</i> in Oerlikon)▪ Bewohnende sind oft als Verein organisiert, der Verein ist die Mietpartei.▪ Setzt Flexibilität, Gemeinschaftssinn und Konfliktfähigkeit voraus, für hochaltrige Menschen eher wenig geeignet

Alterswohngemeinschaft (Alters-WG)

- Grosswohnung, wird von mehreren Personen gemeinsam genutzt
- Eignet sich v.a. für selbstorganisiertes Wohnen, z.T. auch in genossenschaftlichen Settings (Beispiel *Zollhaus*, *Genossenschaft Kalkbreite*, Zürich)
- Setzt Flexibilität, Gemeinschaftssinn und Konfliktfähigkeit voraus, für hochaltrige Menschen eher wenig geeignet

Mehrgenerationenprojekte

- Wohngebäude oder Siedlungen mit einem breiten Wohnungsangebot für unterschiedliche Lebenssituationen
- gezielte Steuerung bei der Wohnungsvergabe ermöglicht eine generationengemischte Bewohnerschaft (siehe *Empfehlungsblatt A3*)
- Wunsch nach Kontakten zwischen unterschiedlichen Menschen und Generationen als Voraussetzung

Wohnmodell
«organisiertes Wohnen»

ORGANISIERTES WOHNEN

Mit altersbedingt zunehmendem Unterstützungsbedarf sinkt gleichzeitig die Kapazität, sich mit der enormen Vielfalt an Unterstützungsangeboten und deren sehr unterschiedlichen Finanzierungsmechanismen auseinanderzusetzen. Dabei geht es in einer ersten Phase der Unterstützungsbedürftigkeit sehr oft um Betreuung (Unterstützung in der Lebensführung wie Alltagsgestaltung, Teilnahme am sozialen Leben, Sicherheit etc.; mehr dazu siehe unter «Referenzen und Links») und erst später um Pflege. Auch das Risiko für Einsamkeit nimmt in dieser Lebensphase deutlich zu. Überforderungssituationen im Alltag können dazu führen, dass ein verfrühter Heimeintritt erfolgt, auch wenn dies eigentlich weder gewünscht noch notwendig wäre.

Ein Unterstützungsangebot, das Beratung, Betreuung, Sicherheit und Unterstützung im Alltag bei Bedarf koordiniert zur Verfügung stellen kann, ist ein grosser Mehrwert und trägt wesentlich dazu bei, dass ältere Menschen länger in ihrem vertrauten Umfeld leben können. Zentral für ein solches Angebot ist eine empathische Ansprechperson, die es versteht, Vertrauen zu schaffen und zuzuhören, und dabei hilft, bedarfsgerechte Unterstützung zu organisieren, soziale Kontakte zu knüpfen und Gemeinschaft zu fördern.

In der Wohnform «organisiertes Wohnen» leben ältere Menschen wie beim «privaten Wohnen» in einer Mietwohnung oder im Eigentumsverhältnis und sind weitgehend selbstständig. Im Unterschied zum «privaten Wohnen» steht ihnen im «organisierten Wohnen» jedoch ein koordiniertes Unterstützungsangebot zur Verfügung, das sie bei Bedarf in der Bewältigung des Alltags unterstützt, Betreuung und Pflege gewährleistet (meistens durch die regionale oder lokale Spitex abgedeckt) und idealerweise auch die Gemeinschaft fördert.

Begriffsklärung: Bezeichnungen wie «betreutes Wohnen», «Wohnen mit Dienstleistungen», «Wohnen mit Service» oder «intermediäres Wohnangebot» werden mehr oder weniger synonym verwendet und können alle ins Wohnmodell des «organisierten Wohnens» eingeordnet werden. Es geht dabei immer um die Kombination eines altersgerechten Wohnungsangebots mit einem koordinierten Unterstützungsangebot.

Dieses koordinierte Unterstützungsangebot kann innerhalb eines Alterswohnhauses (zentralisiert) oder auch dezentral angeboten werden.

Beispiele

Organisiertes Wohnen

- Hindernisfreie Alterswohnungen sind gruppiert angeordnet (in einem oder in mehreren Gebäuden) und werden mit organisierten Dienstleistungen kombiniert, welche in der Regel nach Bedarf und als Zusatz zum Mietzins verrechnet werden.
- Idealerweise wird zusätzlich zur reinen Versorgung auch Betreuung und Unterstützung bei der Organisation von sozialen/soziokulturellen Aktivitäten und bei der Gemeinschaftsbildung angeboten.
- In unmittelbarer Nähe zu einem Alterszentrum kann diese Wohnform mit einem hohen Mass an Erreichbarkeit, mit einem umfassenden Dienstleistungsangebot und einem 24-Stunden-Sicherheitsmanagement angeboten werden. Diese Leistungen werden

grösstenteils von einem Betreiber (Alterszentrum) erbracht. (Beispiel *Alterszentrum St. Martin* Ter in Sursee)

- Es bestehen auch umfassende Betreibermodelle dieser Wohnform, wo in der Regel private Anbietende gebündelt ein breites Dienstleistungspaket anbieten. Dabei handelt es sich oft um Angebote im mittleren oder oberen Preissegment. (Beispiel *Bonacasa* in verschiedenen Gemeinden)
- Organisiertes Wohnen kann auch ohne Anbindung an ein Alterszentrum umgesetzt werden. Dieses Wohnmodell eignet sich besonders für Gemeinden ohne eigenes stationäres Angebot, die älteren Menschen ermöglichen möchten, möglichst lange in ihrer Gemeinde oder ihrem Quartier zu bleiben. In der Regel steht hierbei kein eigentlicher Betrieb im Hintergrund, sondern es handelt sich um eine koordinierte Zusammenführung verschiedener Dienstleistungen (z.B. Spitex, Reinigungsdienste, Nachbarschaftshilfe). (Beispiel *Aurora* in Arlesheim)

In dieser niederschweligen Ausprägung des organisierten Wohnens kommt der sozialen Ansprechperson vor Ort eine zentrale Rolle zu. Sie unterstützt die älteren Menschen dabei, Unterstützungsleistungen zu organisieren und zu koordinieren und den Alltag zu bewältigen. Daneben fördert sie die gegenseitige Unterstützung sowie die Hilfe zur Selbsthilfe. Gerade bei solchen niederschweligen Formen des organisierten Wohnens entsteht häufig ein ausgeprägter und tragfähiger Gemeinschaftssinn.

Organisiertes Wohnen *dezentral*

- Die dezentrale Form des «organisierten Wohnens» ist noch wenig bekannt, hat aber grosses Potenzial, weil viele ältere Menschen in ihrer angestammten Wohnung bleiben möchten und weil häufig keine oder zu wenig Plätze in «organisierten Wohnangeboten» vorhanden sind.
- Die Verknüpfung von Wohnformen des «privaten Wohnens» mit Betreuung und organisierten Unterstützungsleistungen macht aus der Wohnform «privates Wohnen» ein «organisiertes Wohnen». Und je mehr Unterstützung bei der Alltagsorganisation, bei der Organisation von Betreuung, Pflege und Sicherheit sowie bei der Gemeinschaftsbildung angeboten werden kann, desto länger können die Menschen zuhause alt werden. (Beispiel *Vicino Casa* in Luzern)
- Sehr niederschwellige Formen eines «organisierten Wohnens» werden im *Empfehlungsblatt C3* skizziert (siehe dort «Unterstützungsangebot / soziale Ansprechperson»).

Wohnmodell
«stationäres Wohnen»

STATIONÄRES WOHNEN

In dieser Wohnform treten ältere Menschen in eine Institution ein und schliessen einen Heimvertrag ab. Hotellerie, Betreuung und Pflege sind rund um die Uhr erhältlich (24-Stunden-Betrieb) und werden über eine monatliche Heim- und Betreuungstaxe pauschal und über eine Pflorgetaxe in Abhängigkeit des Pflegebedarfs verrechnet.

Stationäre Pflegeangebote (Pflegeheime oder Pflegewohngruppen) erfordern eine Zusammenarbeit mit der Gemeinde bzw. dem Kanton. Die Zahl der Pflegeplätze wird kantonal bedarfsabhängig geplant – ab 2027 auch im Kanton Zürich, der diese Steuerung als letzter Kanton einführt.

Beispiele

Pflegeheim/Alterszentrum

- Stationäre Wohnform mit einem 24-Stunden-Betrieb für Pflege und Betreuung
- Wohnformen für mehrheitlich hochaltrige Menschen, die entweder eine relativ umfassende Pflege und/oder Betreuung benötigen oder auf einen begleiteten und strukturierten Alltag angewiesen sind

Pflegewohngruppe

- Stationäre Wohnform mit einem 24-Stunden-Betrieb für Pflege und Betreuung
- Unterschiede zu Pflegeheim:
 - Die Wohnungsstruktur unterscheidet sich von der räumlichen Struktur eines Pflegeheims: Grosswohnung für idealerweise 9 bis 12 Bewohnende, Orientierung an der Familienwohnung mit entsprechenden wohnlichen Qualitäten (Grundriss, Atmosphäre, Ausstattung und Materialisierung wie im Wohnungsbau, keine Heim-Typologie).

- Der Betrieb von Pflegewohngruppen orientiert sich in der Regel am Alltag (gewohnte Alltagsstruktur von «Daheim» wird unter Einbezug der Bewohnenden gelebt).
- Dank der Nähe zum Alltag und der gelebten «Normalität» eignet sich die Wohnform Pflegewohngruppe auch für Menschen mit speziellen Bedürfnissen, z.B. für Menschen mit Demenz.
- Sie können eigenständig organisiert sein (Beispiel *Pflegewohngruppe Sonnenrain* in Rain), im Verbund mit anderen Wohngruppen (Beispiel *Betagtenpflegeverein Biel-See-land*) oder als Satellit eines Pflegeheims angeboten werden (Beispiel *Pflegewohngruppen Lindenpark, Heime Kriens AG*).
- Eine Pflegewohngruppe ist eine stationäre Wohnform, die sich gut auch in eine Wohnüberbauung integrieren und/oder mit anderen Alterswohnangeboten (z.B. Alterswohnungen mit organisierten Dienstleistungen) kombinieren lässt (z.B. *Stiftung Alterswohnen in Albisrieden*).

Wichtige Hinweise für ein gutes Gelingen

- Ein gutes Wohnprojekt entsteht nicht allein durch gute räumliche Struktur/Architektur. Entscheidend ist die Abstimmung von Wohnform(en) und Architektur, Unterstützungs-, Betreuungs- und Pflegeangeboten sowie Organisations- und Trägerschaftsmodellen.
- Die Lage und Einbettung ins Umfeld ist zentral: Nähe zu Versorgung, Dienstleistungen und ÖV, Anbindung an bestehende soziale Netzwerke, Öffnung einzelner Angebote (z.B. Gemeinschaftsräume) ins Quartier.
- Der Einbezug der älteren Bevölkerung in die Entwicklung von Alterswohnangeboten ist vielversprechend. Das Erfahrungswissen älterer Menschen als Expertinnen und Experten ihrer eigenen Lebenssituation trägt dazu bei, dass Wohnangebote den tatsächlichen Bedürfnissen entsprechen. Zudem fördert eine ernsthafte Beteiligung Engagement und Identifikation und entfaltet über den gesamten Prozess eine positive Dynamik.
- Neben dem Einbezug der älteren Bevölkerung und ihrer Angehörigen erhöht auch die Einbindung von Fachstellen aus Pflege, Sozialem und Raumentwicklung die Passgenauigkeit der Angebote und stärkt deren Akzeptanz.
- Eine Vielfalt an unterschiedlichen Wohnangeboten in einer Gemeinde entspricht der Vielfalt der Wohnbedürfnisse der Menschen. Übergänge zwischen selbstständigem Wohnen, betreutem Wohnen und stationären Angeboten sollten möglichst fließend gestaltet werden.
- Rolle der Gemeinde: Gemeinden müssen nicht alles selbst umsetzen, aber sie haben eine Schlüsselrolle als Koordinatorin, Ermöglicherin und Unterstützerin.

Referenzen und Links

Studien

Broschüren zur Erläuterung von Wohnmodellen:

- Ausführungen zu und Beispiele für Generationenwohnprojekte:
 - Age-Stiftung, Seifert, A., & Perrig-Chiello, P. (2020). Age-Dossier 2020: *Generationenwohnen heisst Nachbarschaft*
- Ausführungen zu und Beispiele für «organisiertes Wohnen»:
 - Age-Stiftung, Age-Dossier 2020, Redaktion Andreas Sidler: *Kontaktperson vor Ort*
 - Age-Stiftung, Age-Dossier 2016, Redaktion Andreas Sidler: *Betreute Wohnungen mit Heimvorteil*
 - Age-Stiftung, Age-Dossier 2018, Redaktion Andreas Sidler: *Betreute Alterswohngruppen*
- Ausführungen zu und Beispiele für das Wohnmodell «Pflegewohngruppen»:
 - Age-Stiftung, Age-Dossier 2014, Redaktion Andreas Sidler: *Pflegewohngruppen in der Nachbarschaft*

Was ist Betreuung

- Paul Schiller Stiftung, Prof. Dr. Carlos Knöpfel et al., 2024: *Gute Betreuung im Alter*, insbesondere Seiten 19–21

Kontakt

Pro Senectute Schweiz
Lavaterstrasse 60
Postfach
8027 Zürich

Tel. 044 283 89 89
E-Mail: info@quartier4all.ch

www.quartier4all.ch

April 2026