

Bern, 17. November 2023

# Analysebericht

**CURAVIVA**

**Fokusgruppe zur "Wohnformen Flex Plattform"**

Patricia Lampart

Simon Meier

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>Ausgangslage</b> .....	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Datenerhebung und Analyse</b> .....	<b>3</b>
<b>3</b>	<b>Ergebnisse</b> .....	<b>4</b>
3.1	Verständnis von flexiblen Wohnformen .....	4
3.2	Herausforderungen und Entwicklungsmöglichkeiten .....	4
3.2.1	Strukturelle Herausforderungen von flexiblen Wohnformen .....	4
3.2.2	Individuelle Herausforderungen .....	4
3.2.3	Entwicklungsmöglichkeiten von flexiblen Wohnformen .....	5
3.3	Erfahrungen mit der Wohnformen Flex Plattform.....	6
<b>4</b>	<b>Mögliche zukünftige Weiterentwicklung</b> .....	<b>7</b>

## 1 Ausgangslage

CURAVIVA als Branchenverband der Dienstleister für Menschen im Alter zielt darauf ab, den Zugang zu unabhängigem Wohnraum für schutzbedürftige, ältere Menschen zu fördern. Entsprechend stellt sich die Frage, wie Wohnangebote für ältere Menschen und die Raum- sowie Stadtplanung bedürfnisgerecht gestaltet werden können. Dies insbesondere in Bezug auf die Gewährleistung von einer bedürfnisgerechten Pflege und Betreuung bei gleichzeitiger Integration und Teilhabe von älteren Menschen im sozialen Raum.

In diesem Zusammenhang initiierte CURAVIVA im Jahr 2022 die „Wohnformen Flex Plattform“<sup>1</sup>. Diese richtet sich an Personen, die Wohnangebote mit Dienstleistungen für ältere Menschen entwickeln möchten. Es handelt sich um eine Entscheidungshilfe, die bei der Planung eines Projekts hilft, die richtigen Fragen zu stellen und herauszufinden, welche Art von Angebot sich am besten für ein Projekt eignet.

Im Hinblick auf zukünftige Projekte und Massnahmen wird in diesem Bericht die „Wohnformen Flex Plattform“, sowie die allgemeine Einschätzung des Themas „flexible Wohnformen“ in einer qualitativen Studie evaluiert. Daraus lassen sich Empfehlungen bezüglich des weiteren Vorgehens im CURAVIVA Projekt ableiten.

## 2 Datenerhebung und Analyse

Folgende Ziele werden im Rahmen der vorliegenden qualitativen Studie verfolgt:

- Eruiieren, wie Expert:innen das Thema „flexibles Wohnen“ verstehen und welche neuen Projekte/ Methoden zur Förderung des Themas lanciert/ ergänzt werden sollten → Handlungsbedarf
- Herausforderungen, Chancen und Verbesserungspotenzial der „Wohnformen Flex Plattform“ und ihrer Tools wurden anhand der Durchführung eines konkreten Pilotprojekts (Entwurfphase) identifiziert → Handlungsbedarf
- Empfehlungen Ableiten für die künftige Weiterentwicklung

Hierfür wurde eine Arbeitsgruppe bestehend aus sechs Expert:innen im Bereich „flexible Wohnformen“ zusammengestellt. Diese hat die „Wohnformen Flex Plattform“ während mehrerer Wochen anhand eines konkreten Projekts („Obvita-Projekt“) getestet. Anschliessend wurde am 26. Oktober 2023 eine zweistündige Fokusgruppe mit fünf Personen des Projektteams durchgeführt, eine Person hat im Anschluss an die Fokusgruppe schriftliches Feedback dazu gegeben.

Dabei wurden die Erfahrungen mit der Plattform während des Pilotprojekts, wie auch allgemeine Themen bzgl. „flexiblen Wohnformen“ und zukünftige Entwicklungsmöglichkeiten diskutiert. Patricia Lampart (socialdesign) hat die Fokusgruppe anhand eines vorgängig erarbeiteten Leitfadens moderiert, Igor Carrasquinho war Co-Moderator und hat relevante inhaltliche Vertiefungsfragen ergänzt. Vincent Burgener war für die Mitschrift während der Fokusgruppe, sowie für die Transkription danach verantwortlich. Die Analyse der Daten wurde mittels qualitativer Inhaltsanalyse unter Verwendung der MAXQDA-Software vorgenommen, wobei die Daten inhaltlich strukturiert und in Teilkapitel (siehe Kapitel 3) zusammengefasst wurden.

---

<sup>1</sup> <https://wohnformen-flex.ch/de/>

## 3 Ergebnisse

### 3.1 Verständnis von flexiblen Wohnformen

Die Teilnehmenden verstehen unter „flexiblen Wohnformen“ ausbaufähige Wohnstrukturen, die auf individuelle Bedürfnisse zugeschnitten sind und die sich bei Veränderungen flexibel an die wechselnden Bedürfnisse und Ressourcen der Bewohnenden anpassen. Ein Beispiel hierfür wäre „zuhause Wohnen mit Service“, wobei je nach Situation (z.B. bei Krankheit, Abbau) mehr oder weniger Leistungen gebucht werden können. Eine Umsetzungsidee diesbezüglich wäre bspw. der Kauf von Zeit (Zeittausch, Zeitgutschrift, KISS-Modell, etc.), wobei die Herausforderung bzgl. Vergütung verschiedener Leistungen mitzudenken ist.

Im Kontext dieser Fokusgruppe geht man initial von der Zielgruppe älterer Menschen ab dem Rentenalter aus. Die Angebote sollten aber grundsätzlich für alle Menschen, die auf Hilfe angewiesen sind, zugänglich sein. Im Sinne von inklusiven Wohnstrukturen für alle. Aber auch Menschen, die sich als vulnerabel einschätzen oder ein hohes Sicherheitsbedürfnis haben, sollten in die Überlegungen eingeschlossen werden.

Wichtige Punkte, um „flexible Wohnformen“ attraktiv zu gestalten sind die Förderung von Möglichkeiten bzgl. Mobilität (z.B. zentrale Lage, ÖV-Anbindung oder Einkaufsmöglichkeiten in Gehdistanz) und Barrierefreiheit. Auch eine medizinische Nahversorgung sollte gewährleistet sein. Diesbezüglich wurde auch angemerkt, dass je breiter ein Partner-Netzwerk in der Wohnregion ist, desto mehr Flexibilität möglich ist.

### 3.2 Herausforderungen und Entwicklungsmöglichkeiten

#### 3.2.1 Strukturelle Herausforderungen von flexiblen Wohnformen

##### Demographische Veränderungen

Die geburtenstarken Jahrgänge (Baby-Boomer) gehen nun schrittweise in Rente. Zusätzlich steigt die Lebenserwartung stetig. Dies hat zur Folge, dass immer mehr Menschen immer länger zuhause leben werden und dabei unterschiedliche Bedürfnisse in Bezug auf „flexible Wohnformen“ haben werden. Die Konkurrenz, um einen geeigneten Wohnplatz im Alter zu finden, ist entsprechend sehr gross und wird weiter steigen.

##### Fachkräftemangel

Erschwerend hinzu kommt, dass auch immer weniger jüngere Leute nachkommen, was sich in einem zunehmenden Fachkräftemangel widerspiegelt. Das Angebot an Dienstleistungen ist demnach nicht unendlich, wodurch Überlegungen bzgl. Ressourceneinsatz und Effizienz in die Planung miteinfließen müssen.

##### Fehlender Wohnraum

Desweiteren ist auch der Wohnraum in der Schweiz knapp, wodurch nicht genügend Angebote bestehen. Es ist wichtig, dass Angebote in unterschiedlichen Preissegmenten existieren, insbesondere auch genügend Wohnungen zu verhältnismässig günstigen Preisen.

#### 3.2.2 Individuelle Herausforderungen

Der Umzug und Übergang in eine flexible Wohnform ist auch eine persönliche Entscheidung und kann für gewisse Personen als Hürde angesehen werden (bspw. hinsichtlich eingestehen, dass sich der eigene Zustand ändert und man (bald) auf Unterstützung angewiesen ist). Es wäre anzustreben, dass der Umzugsentscheid proaktiv und deutlich vor Hilfsbedürftigkeit getroffen wird. Wichtige Punkte um dies zu begünstigen sind:

- Der Wechsel muss attraktiv sein und Freude bereiten und darf nicht mit einem Stigma belastet sein. Es sollten Anreize und die Aussicht auf eine positive Veränderung vorhanden sein;
- Anbieten von Unterstützung bzgl. Umzugsmanagement mit ganzheitlichem Charakter (nicht viele arbeitsteilige Dienstleister);
- Anbieten von Unterstützung bei der Abwicklung des Wohnungstausches (Miete oder Eigentum);
- Die Möglichkeit von nahräumlichen Umzügen, sodass nicht das gesamte räumliche und soziale (das vertraute) Umfeld verloren geht (z.B. dezentrale Wohnortsnähe von alters-tauglichen Wohnformen mitsamt Nachversorgung).
- Die Nähe zum Umfeld sollte möglichst beibehalten werden, um Besuche und Kontaktpflege zu ermöglichen.

### 3.2.3 Entwicklungsmöglichkeiten von flexiblen Wohnformen

#### Schaffen von Angeboten

Die Sicherheit zukünftig versorgt zu sein, ist wichtig und führt dazu, dass Menschen in die Nachbarschaft von Wohnangeboten ziehen. „Flexible Wohnformen“ sind eine gute Option, aber selten vorhanden. Im Hinblick auf die Zukunft ist die Schaffung von zielführenden Angeboten unter Berücksichtigung der verfügbaren Ressourcen zentral. Folgende Themen wurden diskutiert:

- Schaffen von Angeboten für frühe Pflegestufen inkl. Klären der Begrifflichkeit „Betreuung“;
- Mitdenken von assistiven Technologien (u.a. mit Blick auf AAL in Wohnungen, im mobilen Leben, sowie bzgl. Dienstleistungen);
- Schaffen von „Caring Communities“: Die Wohnformen sollten gesamtgesellschaftlich und generationenübergreifend eingebettet sein, sodass die Menschen sich ein soziales Netzwerk aufbauen können. So könnte man neue Kontakte knüpfen und es würde die Angst vor dem Umzug verringern;
- Lösungen finden und Hürden abbauen, um „flexible Wohnformen“ bei bestehenden Gebäuden zu ermöglichen/ fördern;
- Ganzheitliche Betrachtung von Faktoren für Altersfreundlichkeit wie Partizipation, Beteiligung, Wohnumgebung, positive Altersbilder etc.;
- Ausformulieren einer einheitlichen (bestenfalls kantonsübergreifenden) Definition von „flexiblen Wohnformen“ (z.B. auch mit einem Stufenmodell);
- Die Sicherung der Finanzierungsgrundlagen ist zentral. Diesbezüglich gilt es die aktuellen Entwicklungen auf Bundes- und Kantonsebene mitzuverfolgen und am Puls der Zeit zu bleiben (z.B. bzgl. bezahlte Pflegetätigkeit durch Angehörige);
- Soziale Nachhaltigkeit ist ein hochaktuelles Thema und könnte gezielt zur Mittelbeschaffung genutzt werden.

#### Rolle der Kantone und Gemeinden

Die Rolle der Kantone und Gemeinden im Bereich Wohnen mit Dienstleistungen und betreutem Wohnen ist wichtig, da sie über Bewilligungen und Finanzierung bzw. Durchführung von Pilotprojekten entscheiden. Bisher kümmern sie sich wenig um intermediäre Strukturen. Dies, obwohl Pflegeheime und ambulante Angebote (wie z.B. Spitex) eigentlich kostenintensiver sind. Dies sollte ein Anreiz sein den Bau von Wohnungen, anstatt Pflegeheimen zu fördern. Desweiteren sind Gemeinden daran interessiert neue Leute als Einwohner:innen zu gewinnen, um weiter Fortbestand zu haben.

Hierzu müssten kleinere und flächensparende Wohnungen gebaut werden und es könnten Initiativen gestartet werden „grosse Wohnungen“ zu Gunsten von kleineren, attraktiven Wohnformen zu verlassen (wie z.B. bereits im Kanton Basel-Stadt geschehen). Auch gemeinschaftliche Wohnformen sollten konzipiert werden. Diese sind sehr flächensparsam und bei gutem Layout auch begegnungs- und aktivitätsfördernd. In der Kombination mit sozialer Infrastruktur und Sharing gibt es weiteres Ressourceneinsparpotenzial.

### **Rolle der Immobilienwirtschaft**

Es sollte in der Immobilienwirtschaft eine Tätigkeitsfeld geben, das sich auf die Vermietung an Senior:innen spezialisiert, da diese besondere Bedürfnisse haben (z.B. längerer zeitlicher Vorlauf; Entscheidungen dauern länger; Berücksichtigung von vielen Faktoren, da man lange in der Wohnung bleiben will; etc.). Desweiteren wäre es hilfreich, wenn es beim betreuten Wohnen ein „Qualitätssiegel“ als Entscheidungshilfe gäbe. Zurzeit ist es für Interessierte sehr schwierig, sich wirklich ein Urteil bilden zu können, zumal viele Begriffe und Beschreibungen eher aus Marketingsicht erfolgen und zu hochschwellig und komplex formuliert sind.

Eine spezialisierte Wohnungssuchplattform gibt es aktuell noch nicht. Im Kanton Basel-Stadt gibt es eine Fachstelle für Altersfragen, die bei der Wohnungssuche und bei Umzugsfragen unterstützen kann. Solch ein Angebot gibt es allerdings nicht in vielen Gemeinden, es wäre allerdings wünschenswert und zu prüfen, ob dies auch in anderen Regionen umgesetzt werden kann.

## **3.3 Erfahrungen mit der Wohnformen Flex Plattform**

### **Einschätzung des Tools**

Die Plattform wird als hochwertig und gut programmiert wahrgenommen. Die Nutzer:innenführung ist klar und auch die Dokumentation ist sehr hilfreich.

Zu Beginn hatten einige Probleme mit dem Login und der rote Punkt als Mausführung wird als störend empfunden. Inhaltlich wird die Plattform als in gewissen Punkten zu unspezifisch empfunden (z.B. bei der Umweltanalyse, wo nicht zwischen unterschiedlichen Angeboten differenziert wird). Ein weiterer Kritikpunkt sind die Berechnungen und finanziellen Modellierungen, die nicht öffentlich zugänglich sind (um Zugang zu erhalten müsste eine Benutzergruppe erstellt werden). Auch bezüglich Schlussauswertung wurden die Erwartungen nicht erfüllt. Hierzu lässt sich allerdings anmerken, dass das Ziel der Nutzung des Tools nicht ganz klar war.

### **Wünsche für die Zukunft**

Wünsche bzgl. Weiterentwicklung beziehen sich hauptsächlich auf Kollaborationsformen:

- Die Expert:innen wünschten sich eine Kommentarfunktion, sodass auch Kommunikation auf der Metaebene möglich ist. Einige hätten ebenfalls gerne die Möglichkeit gehabt Dokumente und Bilder hochzuladen;
- Es wird als sinnvoll erachtet, dass die Aufgaben auf unterschiedliche Personen aufgeteilt werden, wobei man auf die Inhalte und Dokumentation der anderen Zugriff haben möchte (dies ist zurzeit nicht für alle gegeben);
- Das Teilen von „Best Cases“ (von anderen und ihren Erfahrungen lernen; „Tipps und Tricks“) wäre sehr hilfreich inkl. Kontaktmöglichkeiten jener Personen;
- Weiterentwicklung des „Netzwerk-Teils“ des Tools, bspw. die Möglichkeit bei spezifischen Fragestellungen Kontakt zu einem Berater herzustellen. Bspw. könnte CURAVIVA die Begleitung der Projekte als Dienstleistung anbieten, wobei die „Wohnformen Flex Plattform“ genutzt und zusätzliche Expertise/ Moderation dazugebucht werden könnte (vergütet);
- Wenn man breiter denken möchte, könnte die „Wohnformen Flex Plattform“ alternativ auch als Marketingtool von CURAVIVA kommuniziert und weiterentwickelt werden.

Zusammenfassend lässt sich feststellen, dass der Nutzen des Tools allen ersichtlich ist. Es dient als Ausgangslage für Projektentwicklungsteams und kann als Vorbereitung für Diskussionen genutzt werden (für Personen mit wenig Expertise, aber auch für Expert:innen). Mit den Tools der „Wohnformen Flex Plattform“ hat man einen guten Überblick über Fragen, die man sich zu Projektstart stellen sollte. Es kann als Checkliste zur Standortprüfung genutzt werden und erinnert an allenfalls weitere relevante Dimensionen im Sinne einer Perspektiven-erweiterung. Projektleitende können sich absichern an alles gedacht zu haben, was auch hilft, Sicherheit zu generieren, dass die finanziellen Mittel der Projekte richtig eingesetzt werden. Grundsätzlich gilt: je konkreter die Handlungsempfehlungen, desto hilfreicher für das Projekt.

## 4 Mögliche zukünftige Weiterentwicklung

Basierend auf den Ausführungen der Expert:innen in der Fokusgruppe, bzw. schriftlichen Beantwortung der Fragestellungen sowie aus externer Sicht seitens socialdesign, werden folgende zukünftige Weiterentwicklungen des CURAVIVA Projekts vorgeschlagen:

- *Wissenschaftliches Folgeprojekt:* Die Ergebnisse aus der (explorativen) Fokusgruppe geben einen ersten Überblick über wichtige Dimensionen bzgl. flexiblen Wohnformen und die zur Förderung dessen konzipierte „Wohnformen Flex Plattform“. Gerade Kriterien für eine einheitliche Definition von flexiblen Wohnformen/ betreutem Wohnen sowie Herausforderungen und Möglichkeiten zur Förderung von intermediären Strukturen könnten in einem Folgeprojekt differenzierter betrachtet werden. Dies gäbe wichtige Hinweise bzgl. zukünftiger Handlungsempfehlungen für CURAVIVA.
- *Projektmanagement:* Für das weitere Vorgehen im CURAVIVA Projekt ist es zentral die Projektziele inkl. zugehöriger Fragestellungen zu koordinieren/ zu schärfen und allfällige Teil- und Nebenprojekte daran auszurichten, sodass Synergien genutzt und Ressourcen zielführend eingesetzt werden. Hierfür empfiehlt sich eine gute Projektplanung mit präzisen Zielen, Meilensteinen auf einer Zeitachse und klaren Verantwortlichkeiten (z.B. mittels Roadmap).
- *Anpassungen „Wohnformen Flex Plattform“:* Rückmeldungs-basierte Anpassungen der „Wohnformen Flex Plattform“ sollten unter Berücksichtigung der Projektziele umgesetzt werden, um die Nutzerfreundlichkeit und den Nutzen der Plattform zu verbessern. Ggf. ist die Entwicklung von ergänzenden Tools angezeigt.
- *Wissen aufbereiten und zur Verfügung stellen:* Gemäss externer Sicht ist das Interesse und der Bedarf für eine Planungs- und Entscheidungshilfe am Anfang eines Projekts vorhanden. Um den Nutzen der Plattform weiter zu erhöhen, sollte der Fokus auf dem Aufbereiten von Informationen aus vorgängigen Projekten liegen. So wäre es möglich anhand von „Best-Practice-Beispielen“ zu lernen und von bewältigten Herausforderungen aus früheren Projekten zu lernen.
- *Verbesserung der Kollaboration:* Desweiteren ist ein Ausbau der Netzwerk-möglichkeiten angezeigt. Einerseits sollten die Möglichkeiten „projektintern“ ausgebaut werden (Kommentarfunktion, Hochladen von Dokumenten/ Bildern, Zugriff auf die Daten aller, etc.), andererseits wäre es wünschenswert Kontaktdaten von themenspezifischen Expert:innen aufrufen zu können. Denkbar wäre auch, dass die Nutzer:innen bei Bedarf einen CURAVIVA Berater/ Workshop dazubuchen könnten.