

# Daheim bleiben, bis es nicht

Das Baselbiet hat die zweitälteste Bevölkerung aller Schweizer Kantone. Viele möchten im hohen Alter im Eigenheim oder in der vertrauten

Yann Schlegel

Der Wunsch ist bei vielen derselbe. Im hohen Alter möchten die Menschen am liebsten im vertrauten Zuhause bleiben. Eine Umfrage, welche die Uni Basel im Auftrag des Kantons Baselland 2019 bei den über 75-Jährigen durchführte, zeigte dies eindrücklich. 91,7 Prozent gaben an, im hohen Alter im eigenen Zuhause bleiben zu wollen, wenn die Gesundheit es zulässt. Selbst bei leichten Gebrechen waren es noch immer über 72 Prozent. «Wunsch und Wirklichkeit gehen auseinander», sagt Gabriele Marty, Leiterin der Abteilung Alter an der Demografie-Konferenz, zu welcher der Kanton im Ebenrain in Sissach eingeladen hatte.

Von den rund 35 000 Personen, die über 75 Jahre alt sind, zogen 2022 rund 2000 um. Rund die Hälfte ging in ein Alters- und Pflegeheim, wie die Baselbieter Statistik zeigt. Die Überalterung der Gesellschaft wird schweizweit weiter zunehmen, im Baselbiet aber verhältnismässig stärker als anderswo: Viele junge Menschen verliessen in den 1960er-Jahren Basel – das Phänomen ist als sogenannte Stadtfucht bekannt – und zogen aufs Land. «Wir hatten dadurch so etwas wie einen doppelten Babyboom», sagt Corinne Hügli, Leiterin vom Statistischen Amt Baselland.

## Bald mehr Hausverkäufer als -käufer im Baselbiet?

Der Kanton Baselland muss sich deshalb darauf einstellen, dass künftig eine verstärkte Nachfrage für altersgerechtes Wohnen bestehen wird. Bereits heute ist die Nachfrage nach bezahlbaren kleinen Wohnungen gross, wie ein Blick in die Agglomeration zeigt (siehe Interview). Die Alters- und Pflegeheime sind voll. Wie die «Basler Zeitung» letzte Woche berichtete, müssen Seniorinnen und Senioren zunehmend auf Heime in Basel ausweichen.

Das Eigenheim oder die langjährige Wohnung ist oftmals auch die günstigste Lösung, wie die Erfahrung zeigt. Den Umzug in eine Mietwohnung können sich viele nicht leisten, weshalb alte Menschen oft allein oder zu zweit grosse Flächen belegen. «Es besteht oft der

«Städte sollten sich so verändern, dass sie wieder dörflicher werden.»



Thomas Waltert  
Kantonplaner Baselland

Glaube, die Menschen würden mehr Wohnfläche und somit auch Luxus beanspruchen. Aber statistisch zeigt sich, dass der höhere Wohnflächenverbrauch nur dadurch zustande kommt, dass die Menschen in grösseren Wohnungen und bleiben, nachdem die Kinder ausgezogen sind», sagt Hügli.

Der Baselbieter Hendrik Budliger ist Gründer und Leiter des Kompetenzzentrums Demografik. Er hat modelliert, wie sich die Bevölkerung im Baselbiet entwickeln könnte. Dabei zeigt sich, dass die Einwohnerstruktur je nach Gemeinde unterschiedlich ist. «Es gibt Gemeinden mit viel Zuzüglern und solche mit weniger – Letztere werden schneller altern», sagt Budliger. Anhand dessen berechnet der Demograf, wie sich etwa die Wohnungsnachfrage je nach Ge-

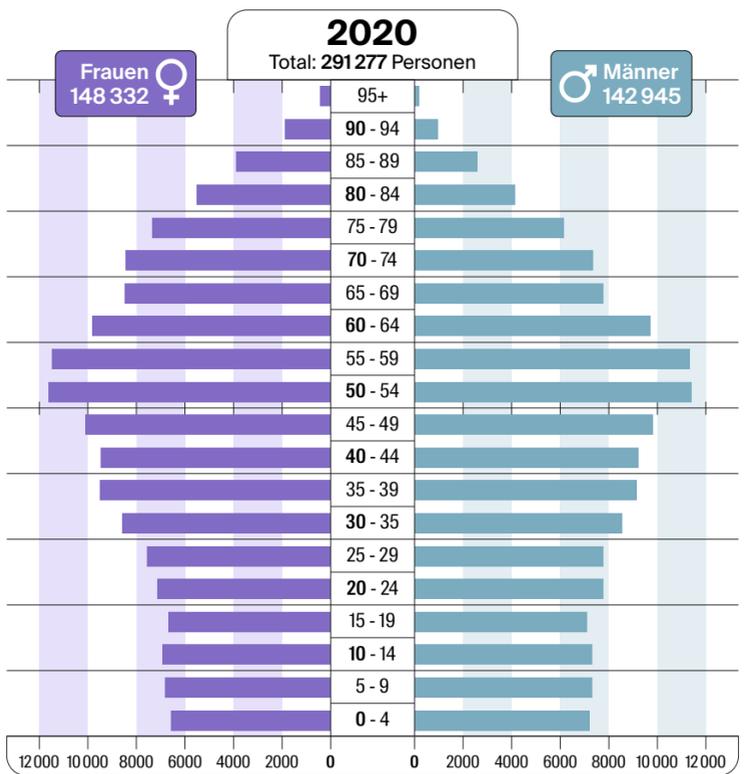
meinde entwickeln könnte. In Sissach, etwa, dürfte nach dieser Modellierung die Nachfrage für kleinere Wohnungen mit bis zu drei Zimmern bis 2040 zunehmen, derweil die Nachfrage nach grossen Wohneinheiten sinken wird. Auch geht Budliger davon aus, dass mit zunehmender Zahl an älteren Menschen künftig mehr Liegenschaften zum Verkauf stehen als von Käuferinnen nachgefragt. «Das kann fürs Baselbiet auch eine Chance sein, dass Menschen aus der Schweiz oder aus dem Ausland zuziehen», so Budliger.

## Lupsingen und der Glaube ans Dorfleben

Das ist allerdings Zukunftsmusik. Derzeit beschäftigt sich der Kanton Baselland mit der Frage, wie der künftige Wohnraum für eine alternde Gesellschaft ausschauen kann. Der Baselbieter Raumplaner Thomas Waltert hat eine klare Vorstellung und beruft sich auf das vom Stadtforscher Carlos Moreno entwickelte Konzept der 15-Minuten-Stadt. Dieses Modell lasse sich gut auch auf Dörfer ummünzen, so Waltert. Er sagt: «Eigentlich ist sogar das Dorf das Modell. Städte sollten sich so verändern, dass sie wieder dörflicher werden.»

Lupsingen sei ein Paradebeispiel für das 15-Minuten-Dorf, so Waltert. Ein Ort, wo alles Lebensnotwendige innerhalb von 15 Minuten erreichbar sei. In der Oberbaselbieter Gemeinde finden sich rund um den neu gestalteten Dorfplatz und dem einst niedergebrannten und wieder aufgebauten Dorfpladen und Café ein Spielplatz, eine Dorfbeiz, eine Spielgruppe und die Gemeindeverwaltung. Obwohl sich die Raumplanung über die letzten Dekaden in eine gegenteilige Richtung entwickelte, wobei Wohnraum und Dienstleistungen zusehends getrennt wurden, glaubt Waltert, das Modell funktioniere auch auf dem Land. «Sobald es zu einem echten Bedürfnis wird, kann eine solche Struktur auch in kleinen Dörfern zustande kommen.» Er sehe die Demografie auch als Chance, dass die Gesellschaft wieder näher zusammenrücke. «Wir haben genug Ressourcen und Infrastrukturen, wir brauchen nur wieder näher zusammenzukommen», sagt Waltert.

## Wie die Baselbieter Bevölkerung altert (nach Altersgruppen)



In der Agglomeration entstehen derzeit verschiedene Wohnsiedlungen, welche dem Wohnungsmangel für ältere Menschen entgegenwirken sollen. Eines der grossen Projekte entsteht in Aesch-Reinach auf dem ehemaligen Stöcklin-Areal. Wo einst die Industrie zu Hause war, baut die Immobilien-Firma HRS mit der Anlagestiftung Turidomus drei Wohntürme und weitere Wohnblöcke, die ein Altersheim beinhalten. «Hier können Sie jung einziehen, und ganz alt leben Sie noch immer hier», bewirbt HRS-Geschäftsführer Martin Kull das Projekt. Der Demograf Hendrik Budliger hat das Projekt unter die Lupe genommen und anhand der Bevölkerungsentwicklung berechnet, dass in den Wohntürmen gemäss Nachfrageentwicklung noch mehr kleinere Woh-

nungen sinnvoll gewesen wären. So hätten auf Kosten von 4,5- und 5-Zimmer-Wohnungen mehr kleine 2,5-Zimmer-Wohnungen Platz gefunden. Wohnungen, die gerade für ältere Menschen lukrativ sein könnten. «Dadurch könnten nicht nur mehr Menschen in den Türmen wohnen, die Investoren könnten gar einen höheren Verkaufserlös erzielen», sagt Budliger. Mit dem Ergebnis konfrontiert, sagt Kull, es könne bei der Planung künftig helfen, die demografischen Entwicklungsmodelle besser zu berücksichtigen. «Das müssen wir verinnerlichen.»

## Genossenschaften kämpfen, um tiefere Mieten zu bieten

Ein weiteres Musterbeispiel für Siedlungsformen der Zukunft befindet sich



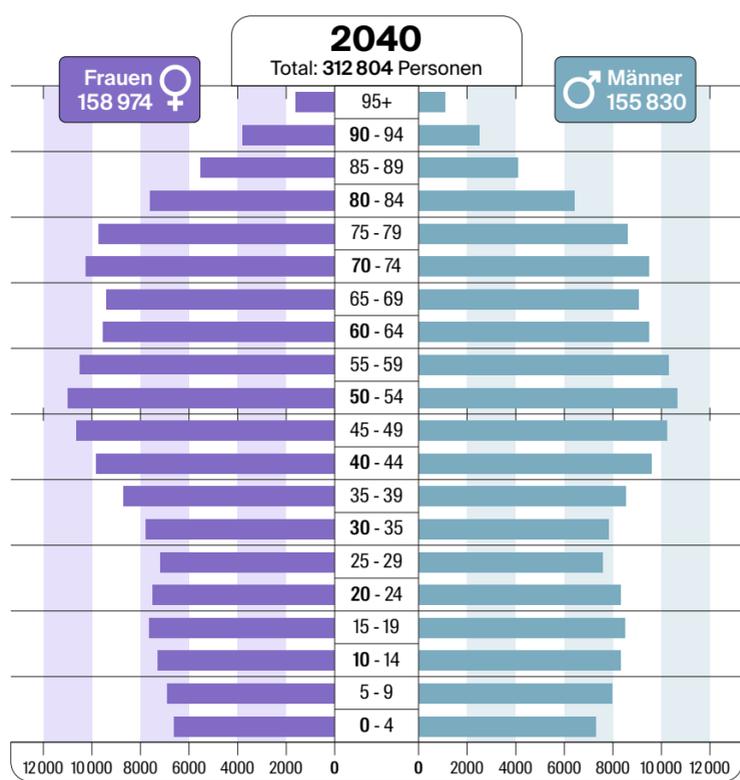
Die Zentrale in Pratteln soll Generationenwohnen möglich machen. Bild: Visualisierung/zvg nightnurse images



Auf dem Stöcklin-Areal in Pratteln entsteht ein Alters- und Pflegeheim. Bild: Visualisierung/zvg hrs

# mehr geht

Wohnung bleiben. Doch die Realität sieht anders aus.



Quelle: Statistisches Amt Baselland / Grafik: Oliver Marx

neuerdings in Pratteln im Bau. In die Zentrale in Pratteln, wo einst das Coop-Verteilzentrum stand, stecken Gemeinde und Kanton grosse Hoffnung. Sechs Genossenschaften bauen gemeinsam eine grosse Siedlung mit insgesamt 480 Wohnungen, in welchen möglichst viele Lebensformen Raum finden sollen. «Auch Menschen mit kleinem Portemonnaie sollen hier unterkommen», sagt Maja Graf, Bereichsleiterin Bau und Unterhalt bei der Wohnbau-Genossenschaft Nordwest. Doch genau im Bauen erkennt sie ein grosses demografisches Risiko. «Die Baukosten-Teuerung und höhere Zinsen machen uns zu schaffen», sagt sie. Kleinere Wohnungen würden im Verhältnis auch teurer, was die älteren Menschen nicht animiere, von grösseren in kleinere

Wohnungen umzuziehen. «Wir brauchen mehr Unterstützung des Kantons und von den Gemeinden», sagt Graf. Etwa im reglementarischen Bereich. Denn für ihre Zielgruppe brauche die Genossenschaft keine Parkplätze zu bauen, da diese aber vorgeschrieben sind, würden die Preise der Wohnungen verteuert.

Wenn es um bezahlbaren Wohnraum geht, dann schimmert da noch ein neuer, weiterer Hoffnungsträger am Horizont: Das Wohnbaufördergesetz, welches der Landrat in einem mehrjährigen Prozess gezimmert hat, wird konkrete Förderbeiträge ermöglichen. Wo es Sinn ergibt, könnte der Kanton auch eine aktive Rolle einnehmen und für Genossenschaften Land erwerben und diesen so beim Aufbau helfen.



Intakte Dorfzentren wie in Lupsingen helfen älteren Menschen im Alltag. Bild: Kenneth Nars

## «Die zentrale Lage ist wichtig»

Daniela Berger berät auf der Fachstelle für Altersfragen in Pratteln Menschen, die im höheren Alter auf Hilfe angewiesen sind.

Über mangelnde Arbeit kann sich Daniela Berger derzeit nicht beklagen. Seit fünf Jahren berät sie in Pratteln Menschen der ältesten Generation in Altersfragen. Sie unterstützt Menschen auch, wenn sie eine Bleibe suchen, um ihren Lebensabend zu verbringen. «Heute muss ich schauen, was überhaupt vorhanden ist», sagt Berger. Die Altersheime sind voll und haben dringliche Wartelisten. Kleinere bezahlbare Wohnungen sind begehrt.

### Frau Berger, haben wir die älteren Menschen in unserer Zukunftsplanung vergessen?

**Daniela Berger:** Für Pratteln gesprochen schon. In den 60er-Jahren hatten wir einen Boom. Für zuziehende Arbeitskräfte hat Pratteln viele Aussenquartiere gebaut. Heute haben wir deshalb einige Blöcke, wo man noch ein paar Treppenstufen gehen muss, bis man beim Lift ist. Und wenn ältere Menschen den Bus nehmen müssen, um ins Zentrum zu gelangen, geht das mit einem Rollator schlecht. Das Wichtigste ist im Alter die zentrale Lage: Der Einkauf muss nah möglich sein, aber auch die sozialen Kontakte. 90 Prozent der Prattler Bevölkerung über 70 wohnt in einem Einer- oder Zweierhaushalt.

### Und Wohnungen, welche diese Bedingungen erfüllen, sind kaum zu finden.

Vor allem für jene mit kleinerem Budget. Für eine Einzelperson, die Ergänzungsleistungen braucht, darf eine Wohnung nicht mehr als 1420 Franken kosten. Es gibt in Pratteln noch viele günstige Wohnungen, jedoch findet der Wohnungsmarkt heute online statt. Günstige Wohnungen sind innert zwei bis drei Stunden weg. Meist ist die Wohnung vergeben, bis ältere Leute sich bewerben. Und einige haben das Gefühl, sie würden wegen ihres Alters diskriminiert.

### Die Vereinsamung ist ein grosses Thema. Wie kann sie vermieden werden?

Es gehört zum gesunden Altern dazu, langsamer zu werden, nicht mehr so gut zu sehen, zu riechen. Deshalb ist es unheimlich wichtig, im Alltag nicht unnötig viel Zeit und Energie zu verschwenden. Wenn die Energie für das soziale Miteinander fehlt, droht die Vereinsamung. Im Alter haben zudem erstaunlich viele Menschen Schmerzen, die man nicht wirklich lindern kann. Und alles geht langsamer, vieles wird beschwerlicher. Die älteren Menschen sollten in ihrem Ort bleiben können, weil sie das Umfeld behalten möchten.

### Was kann die Gemeinde gegen die Einsamkeit tun?

Die Familien werden zunehmend kleiner, oder die Verwandten wohnen nicht in der Nähe. Wir bieten den Menschen deshalb Hilfestellungen, damit sie ihren Alltag managen können. Unser Verein Senioren für Senioren in Pratteln lieferte beispielsweise letztes Jahr 19 000 Mahlzeiten aus. Er bietet einen Fahrdienst an, erledigt Einkäufe. Der Verein hat über tausend Mitglieder, da sind wir stolz drauf. Auch die Kirchen haben viele soziale Angebote und bieten auch Seniorenferien an.

### In der städtischen Agglomeration ist es einfacher, solche Zentren und kurze Wege zu schaffen. Wie können die Baseliener Dörfer gute Lebensbedingungen für ältere Menschen schaffen?

Indem im Dorf ein Generationenwohnen geschaffen wird, zum Beispiel. Die besten Nachbarschaften sind jene, wo die Menschen sich unverbindlich kennen. Wenn solche Wohnformen zentral möglich sind und im Dorf ein guter öffentlicher Verkehr vorhanden ist, können ältere Menschen auch im Dorf gut leben. In Giebenach und Augst, wo ich auch Beratungen durchführe, merke ich, dass die Nachbarschaft in den kleinen Dörfern noch besser funktioniert.

### Viele ältere Menschen möchten ihr Eigenheim nicht verlassen und leben deshalb auf grossem Raum. Was raten Sie diesen Menschen?

Im Eigenheim wohnen meist Leute, die gespart haben. Sie

können sich einen Treppenlift oder eine umfassende Betreuung leisten. Ich bin viel stärker mit Menschen beschäftigt, die in einem Aussenquartier leben und kaum mehr aus ihrer Wohnung herauskommen. Je weniger Geld eine ältere Person zur Verfügung hat, desto schneller geht sie ins Altersheim. Hier haben wir bis heute das Problem, dass stationäre Betreuung bezahlt wird, aber die ambulante Hilfe nicht. Je mehr Geld man hat, desto grösser ist die Chance, im gewohnten Umfeld zu bleiben. Ich habe unterschiedlichste Klienten, aber jene, die viel Geld haben, beanspruchen meine Beratungen weniger. Es gibt einen Markt für zahlungskräftige Personen – doch in Pratteln haben wir viele mit kleiner Rente.

### Welches ist für Sie derzeit das drängendste Anliegen der älteren Menschen?

Eindeutig zentral gelegene, nicht zu teure Wohnungen zu haben. Ich hätte gerne einen ganzen Pool solcher Wohnungen. Die gemeinnützige Baugenossenschaft baut gerade 15 Wohnungen, die sich für ältere Menschen eignen und ab Oktober bezugsbereit sind. Schon jetzt haben sich sehr viel mehr Leute beworben, als es Wohnungen hat. Solche Wohnungen braucht es noch mehr. Deshalb freue ich mich, dass in der ehemaligen Coop-Zentrale gleich beim Bahnhof 480 neue Wohnungen entstehen. Da wird es auch Generationenwohnungen und Einkaufsläden geben. Nur dauert es bis 2027, bis sie bezugsbereit sind.

### Was sollte bei Bauprojekten berücksichtigt werden?

Meine Forderung ist, dass immer behindertengerecht gebaut werden sollte. Selbst wenn ein Projekt für junge Familien vorgesehen ist. Denn «behindertengerecht bauen behindert niemanden!» So wäre es gegeben, in jeder Wohnung alt zu werden. Man schaut gerne, dass ein Bau ökologisch und wirtschaftlich ist, aber zu wenig auf praktische Dinge. Das beginnt im Kleinen: Wenn die Haustür nur mit zwei Händen geöffnet werden kann, ist dies im hohen Alter ungeeignet. Späteres Aufrüsten kostet viel mehr Geld. Bei Quartierplänen sollten wir ans soziale Miteinander denken. Künftig werden die älteren Generationen in der Mehrheit sein. Wir alle wollten dies auch und haben alles getan, um alt zu werden. Nun haben wir das Ergebnis unseres Erfolges. Ich werfe in Pratteln jeweils gerne einen Blick auf Bauprojekte, bei der Zentrale konnte ich das erste Mal auch tatsächlich mitreden. (jas)

«Heute muss ich schauen, was überhaupt vorhanden ist.»



Daniela Berger  
Fachstelle für Altersfragen