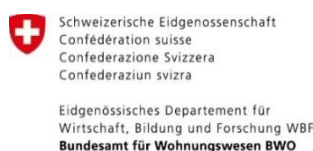


Bericht

Arbeitstreffen: Generationenwohnen –
was brauchen wir für die Umsetzung?

Bern, Quartierraum der Siedlung Holliger
9.-10. Mai 2022

Mit Unterstützung von:



Zusammenfassung

Am 9.-10. Mai kamen rund 35 Teilnehmer*innen zum 1.5-tägigen Arbeitstreffen «Generationenwohnen – was brauchen wir für die Umsetzung?» in Bern zusammen. Inhalt des Treffens war die Frage: «Was brauchen Investoren, Bauträger, Planer*innen, Gemeinden und Verwaltungen, damit sie in Zukunft einfacher und vermehrt generationenübergreifende Siedlungen realisieren können, die das Entstehen von tragfähigen Nachbarschaften ermöglichen?». Der Fokus des Treffens lag auf Neubausiedlungen. Die Teilnehmer*innen setzten sich aus Vertreter*innen marktorientierter und gemeinnütziger Bauträger, Investor*innen, Gemeinden, Nutzer*innen, Dienstleister*innen (u.a. für Menschen im Alter) und der Forschung zusammen. Anlässlich des Arbeitstreffens erarbeiteten die Teilnehmenden Handlungsempfehlungen zuhanden einer zu bildenden Arbeitsgruppe. Die Empfehlungen sehen den Aufbau einer Netzwerk- und Austauschplattform Generationenwohnen vor, die Verbindungen schafft, Erfahrungsaustausch ermöglicht, Expertise bündelt und zur Verfügung stellt und Sensibilisierungs- und Öffentlichkeitsarbeit leistet. Die gebildete Arbeitsgruppe aus dem Kreis der Teilnehmenden, bestehend aus marktorientierten und gemeinnützigen Bauträgern und weiteren Schlüsselakteuren, nimmt sich in den kommenden drei Jahren (2022-2025) der Umsetzung den Empfehlungen an.

Das Arbeitstreffen fand im Rahmen des Projekts «Umsetzung von Generationenwohnen – Förderung des Wohnmodells unter Einbezug von Schlüsselakteuren und Praktiker*innen» (2022-2025) statt. Das Projekt will einen Beitrag leisten, damit sich das Wohnmodell Generationenwohnen in der Schweiz weiterverbreitet und einfacher umgesetzt werden kann. Projektträger sind Wohnbaugenossenschaften Schweiz und der Förderverein Generationenwohnen Bern-Solothurn, Kooperationspartner ist das ETH Wohnforum-ETH CASE.

Inhaltsverzeichnis

Zusammenfassung	2
1 Einführung	4
2 Warum brauchen wir Generationenwohnen?	4
3 Grundlagen legen: Was wissen wir bereits?	5
3.1 Was verstehen wir unter Generationenwohnen?	5
3.2 Was wissen wir bereits?	7
3.3 Was gibt es bereits?	9
4 Umsetzung von Generationenwohnen: was braucht es noch?	10
4.1 Synthese – Diskussion	14
5 Wie gehen wir nun weiter?	15
5.1 Handlungsempfehlungen an die Arbeitsgruppe [adaptiert durch die AG am 13.06.2022]	15
5.2 Mitglieder der Arbeitsgruppe	17
5.3 Nächste Schritte	18
6 Anhang	19
6.1 Eine Auswahl von Projekten und Angeboten, die am Arbeitstreffen vorgestellt wurden ..	19
6.2 Weiterführende Literatur	20
6.3 Stimmungsbilder	22

1 Einführung

Am 9.-10. Mai kamen rund 35 Personen in Bern am Arbeitstreffen «Generationenwohnen – was brauchen wir für die Umsetzung?» zusammen. Inhalt des Treffens war die Frage: «Was brauchen Investoren, Bauträger, Planer*innen, Gemeinden und Verwaltungen, damit sie in Zukunft einfacher und vermehrt generationenübergreifende Siedlungen realisieren können, die das Entstehen von tragfähigen Nachbarschaften ermöglichen?». Der Fokus des Treffens lag auf Neubausiedlungen. Die Teilnehmer*innen setzten sich aus Vertreter*innen marktorientierter und gemeinnütziger Bauträger, Investor*innen, Gemeinden, Nutzer*innen, Dienstleister*innen (u.a. für Menschen im Alter) und der Forschung zusammen. Organisiert wurde das Arbeitstreffen von Wohnbaugenossenschaften Schweiz und dem Förderverein Generationenwohnen Bern-Solothurn; das ETH Wohnforum war als Kooperationspartner dabei. Moderiert wurde das Treffen durch Rahel von Arx, Projektleiterin und Vorstandsmitglied des Fördervereins Generationenwohnen Bern-Solothurn mit Unterstützung durch Eveline Althaus, wissenschaftliche Projektleiterin, ETH Wohnforum. Das Arbeitstreffen fand im Rahmen des Projekts «Umsetzung von Generationenwohnen – Förderung des Wohnmodells unter Einbezug von Schlüsselakteuren und Praktiker*innen» statt und bildet Teil der ersten Projektphase.

Das Arbeitstreffen war wie folgt aufgebaut: Warum brauchen wir Generationenwohnen? Was wissen wir bereits? Was brauchen wir noch, resp. was fehlt uns, um Generationenwohnen breiter und einfacher umzusetzen? Wie gehen wir nun weiter? Das vorliegende Dokument fasst die Ergebnisse der einzelnen Sequenzen zusammen.

2 Warum brauchen wir Generationenwohnen?

*Als Einstiegsinspiration teilten Vertreter*innen von drei Institutionen Ihre Gedanken zur Frage «Warum brauchen wir Generationenwohnen?». Zusammengefasst sind die wichtigsten Punkte.*

Markus Leser, Direktor des Branchenverband für Dienstleister von Menschen im Alter Curaviva Schweiz

- Die **geburtensarken Jahrgänge der Baby-Boomer-Generation kommen ins Rentenalter**. [Anmerkung: Nach Prognosen des Bundesamts für Statistik erhöht sich der Anteil der über 65-Jährigen in der Schweiz von 1.5 Millionen im Jahr 2015 auf 2.7 Millionen im Jahr 2045. Zu diesem Zeitpunkt werden voraussichtlich mehr als ein Viertel der Schweizer Gesamtbevölkerung im Rentenalter sein (heute sind es beinahe ein Fünftel).]¹
- **Das bedingt neue Wohn- und Lebensformen**. Die historische Entwicklung von Verwahranstalt, zu Krankenhaus, zu Wohnheim usw. zeigt: die einst starren Strukturen werden immer flexibler und beziehen Privatheit wie Öffentlichkeit verstärkt ein. Das spiegelt sich auch in den Grundrissen der entsprechenden Gebäude wider. Mit diesen Veränderungen wandelt sich gleichzeitig auch die Vorstellung eines geradlinigen Verlaufs des Alters. Stattdessen geht man heute von einem vielfältigeren, individuelleren und heterogenen Weg aus, auf dem man sich vor und zurück bewegt.
- Beim **Wohn- und Pflegemodell von Curaviva** geht es deshalb nicht in erster Linie ums Bauen, sondern um Beziehungen zu gestalten und Menschen zusammenbringen. Das Wohn- und Pflegemodell 2030 sieht denn auch den Menschen im Zentrum (statt wie bisher die Organisation) und die verschiedenen Dienstleistungen und Angebote, die er/sie in seinem/ihrem Wohnumfeld nutzen kann (wie z.B. Kultur und Wellness, Gesundheit, Spiritualität etc.).
- Statt um einen Gebäudeansatz geht es somit um **einen sozialräumlichen Denkansatz**. Dazu gehört, beim Bauen vom Gebäude von aussen nach innen zu denken. D.h. wir brauchen mehr Pflege, aber nicht mehr in einem Spital, sondern in einem Wohnumfeld, zusammen mit den genannten Dienstleistungen und Angeboten.
- Wichtig ist, dass an **die Bedürfnisse aller Menschen (intergenerationell) aus dem Quartier gedacht wird**. Denn beim Generationenwohnen geht es um ein Miteinander statt um ein um

¹ Vgl. Eveline Althaus und Angela Birrer, „Zuhause alt werden. Chancen, Herausforderungen und Handlungsmöglichkeiten für Wohnungsanbieter“, hg. von ETH Wohnforum, Dezember 2019.



ein Nebeneinander von Generationen. So ist ein Alters- und Pflegeheim mit integrierter KiTa kein Generationenwohnen.

- **Beim Miteinander ist Alter nicht das Hauptkriterium, sondern der Bezug zu Themen** wie Ökologie, Sharing-Modellen, gesunder Ernährung etc. Somit ist auch die innere Einstellung, die Motivation sich einzubringen, zentral (Bereitschaft zur gegenseitigen Unterstützung vertraglich oder zivilgesellschaftlich geregelt).

Erika Kestenholz, Co-Präsidentin und Tom Ammann, Vertreter Gruppe „Wohnen UND Leben“ vom Verein «und»-das Generationentandem

- **Generationenwohnen hat ein grosses Potential, diverse Probleme zu adressieren** wie Vereinsamung und ökologische Anliegen (z.B. durch Sharing-Modelle wie Carsharing, Gemeinschaftsräume, etc.).
- **Der demographische Wandel und die Gewährleistung der Vorsorgekosten bedingen eine Reduktion an Lebenskosten**, wobei Wohnkosten eine grosse Rolle spielen. Das kann man mit Generationenwohnen besser erreichen als mit Wohnsilos, indem man das Verhältnis von Wohn- und Allgemeinräumen so einteilt, dass nach wie vor eine gewisse Rendite möglich ist. Damit ist Generationenwohnen nicht nur für Genossenschaften attraktiv, sondern auch für private Investoren.

Jürg Sollberger, Präsident des Fördervereins Generationenwohnen Bern-Solothurn

- **Es gibt eine zunehmende Nachfrage nach guten Nachbarschaften mit allen Altersgruppen.** Deshalb können auch zunehmend Neuüberbauungen unter dem Schlagwort „Generationenwohnen“ vermarktet werden. Entsprechend soll bei neuen Projekten und bestehenden Wohnüberbauungen vermehrt das Augenmerk darauf gerichtet werden, dass gute und eben auch generationenübergreifende Nachbarschaften möglich werden.
- **Bauliche Verdichtung ist eine raumplanerische Realität.** Damit bauliche Dichte auch als Verdichtung des Zusammenlebens, als Erlebnisdichte und als Qualität verstanden wird, müssen wichtige räumliche Aspekte beachtet werden: räumliche Übergänge ins Quartier müssen sorgfältig geplant werden (z.B. sollen informelle Kontaktmöglichkeiten im Übergang von öffentlich in den privaten Raum möglich sein) und Freiräume, wo sich Leben einnisten kann und Veränderungen möglich sind – sogenannte Möglichkeitsräume, die sich die Menschen selbst aneignen können.
- **Ökonomische Überlegungen sind zentral:** immer mehr Leistungen, die früher selbstverständlich innerhalb der Familie (resp. von den Frauen) geleistet wurden, sind heutzutage professionalisiert. Nebst der Pflege durch die Spitex, Hausarbeiten mit Putz- und Mahlzeitendienst, usw. müssen wir uns überlegen, ob wir das in Zukunft aufgrund des demographischen Wandels als Gesellschaft finanzieren können.

3 Grundlagen legen: Was wissen wir bereits?

3.1 Was verstehen wir unter Generationenwohnen?

*Zu Beginn des Treffens klärten die Teilnehmer*innen ihr Verständnis zum Thema Generationenwohnen, um eine Basis zu haben für die darauffolgenden Diskussionen. Folgende Begriffe waren dabei zentral:*

- Ausgewogener **Wohnungsmix**
- eine gesteuerte, inklusive **Vermietungspraxis**, die nicht nur eine altersmässige Durchmischung, sondern allgemein eine breite Bewohnerstruktur im Haus/der Siedlung sicherstellt (von 0 bis ins hohe Alter, Singles, Paare, Familien, Einheimische und Auswärtige, Lebensstile, Milieus)
- Ein **soziales Netz**, das ein solidarisches Miteinander statt nebeneinander ermöglicht, mit (kümmernden) **Strukturen**, die generationenübergreifend Begegnung, Austausch und Unterstützung fördern und bottom-up und top-down organisiert sind.
- **Freiwillig gelebte, unterstützende Nachbarschaft**

- **Räume** für Begegnung und Möglichkeitsräume, die Aneignung und Lernen ermöglichen
- Angepasst je nach **Kontext** (Stadt/ Agglomeration / Land) und **Masstab** (Grösse des Wohnprojekts/Siedlung)
- **Partizipation / Mitwirkung** der Nutzer*innen
- **Spielregeln** für das (Zusammen-) Leben, die autonom gesetzt werden
- **Kommunikation**

Bild: Das Verständnis der Teilnehmenden zum Begriff «Generationenwohnen»



Die Diskussion zeigte, dass die Frage nach dem Verständnis und den Kriterien des Generationenwohnens noch unscharf sind und noch viel Diskussionspotenzial birgt. Ferner fiel auf, dass der Begriff «Generationen» kaum genannt wurde. Weiter wurde angemerkt, dass v.a. von Alter und Gesundheit (Pflegebedürftigkeit) gesprochen wurde, aber nicht von Kindern, Jugendlichen und überforderten Eltern, die beim Generationenwohnen (vs. Alterswohnen) auch dazu gedacht werden müssen.

Da die entstandene Begriffs-Wolke noch nicht so griffig war, wurden die **Kriterien des Fördervereins Generationenwohnen Bern-Solothurn für Generationenwohnen als möglicher Anker** präsentiert:

- Gesteuerte altersmässige und soziale Durchmischung
- Organisierte Nachbarschaftshilfe innerhalb und zwischen Generationen
- Aufbau eines sozialen Netzwerks
- Autonomie und Partizipation der Bewohnenden
- Wohnformen, die Begegnungen fördern und Rückzugsmöglichkeiten bieten
- Gemeinschaftsräume für unterschiedliche Bedürfnisse
- Hindernisfreie Ausgestaltung der Wohnungen und der Umgebung

- Preisgünstige Wohnungen
- Einbindung ins Quartier und guter Anschluss an den öffentlichen Verkehr
- Vernetzung mit Unterstützungs- und Pflegeangeboten in der Nachbarschaft

Einordnung durch Eveline Althaus, wissenschaftliche Projektleiterin ETH Wohnforum

Auf Basis der bisherigen Resultate des dreijährigen Forschungsprojekts „Generationenwohnen in langfristiger Perspektive“² (2020-2023) ordnete Eveline Althaus das Phänomen „Generationenwohnen“ ein.

- Im Vergleich zum „herkömmlichen Wohnen“ geht es beim Generationenwohnen darum, dass **in der Planung und im Betrieb gezielt Generationenbeziehungen gefördert** werden.³
- Zu Beginn des Forschungsprojekts wurde im Rahmen eines internen Arbeitsdokuments eine **Bestandsaufnahme** erstellt (ohne Anspruch auf Vollständigkeit), indem 76 Generationenwohn-Projekte erfasst wurden, die im Jahr 2017 seit mindestens 4 Jahre im Betrieb waren.
- Aus dieser Erhebung lässt sich folgendes schliessen: ein Grossteil der Projekte (rund 70%) sind zwischen 2010-2017 entstanden. Man kann von einem Trend sprechen, der auch nach 2017 anhält. Es ist nicht nur ein städtisches Phänomen, auch auf dem Land und in der Agglomeration entstehen Projekte mit Ziel Generationenwohnen. Mehr als die Hälfte der Projekte bis 2017 sind kleinere Projekte (bis 30 Wohnungen). Die meistens sind gemeinnützige Bauträger, es gibt aber zunehmend auch Gemeinden und marktorientierte Bauträger, die solche Projekte realisieren.
- Fazit: Generationenübergreifende Wohnprojekte sind in ganz verschiedenen Formen ausgestaltet (mit unterschiedlichen Organisationsformen, Verwaltungen, Architektur, Konzepten, Leitbildern, etc.). Als gemeinsamen Nenner wird in allen Generationenwohn-Projekten, die im Forschungsprojekt untersucht wurden, die Wichtigkeit betont, soziale Kontakte leben zu können im Sinne von «Wir wollen eine Nachbarschaft bilden».

3.2 Was wissen wir bereits?

Generationenwohnen in der Planung (Claudia Thiesen, Architektin)

- **Das Wohnangebot in der Schweiz** sowohl von marktorientierten und gemeinnützigen Wohnbauträgern **entspricht nicht der Vielfalt der Lebensentwürfe** – dazu gehören auch nicht hetero-normative Lebensrealitäten dazu.
- **Wohnbedürfnisse ändern sich im Verlauf des Lebens** – entsprechend sollen in der unmittelbaren Umgebung verschiedene Möglichkeiten geschaffen werden. Damit Menschen weiterhin an ihrem Ort wohnen bleiben können, braucht es eine **Vielfalt an Wohntypologien** unterschiedlicher Grössen und Angebote. Dabei gilt es neue Typologien zu beachten (Cluster, etc.), der Rückzug und Gemeinschaft, Ruhe und Begegnung ermöglichen.
- Angesichts des heutigen Ressourcen- und Flächenverbrauchs muss in Zukunft **dichter und flexibler** gebaut werden.
- **Gemeinschaftlich genutzte Räume** müssen zugänglich, niederschwellig, sein und sie müssen Alltagsbegegnungen ermöglichen (z.B. in der Waschküche, Terrasse Commune etc.).
- **Multicodierte Flächen** können angeboten werden; die **zur Aneignung einladen**. Das muss bereits in der Planung mitgedacht werden, d.h. nicht alles darf vordefiniert werden, damit die Bewohnenden sich diese Räume in Aushandlungsprozessen aneignen können und untereinander klären, wo sie die Grenzen zwischen Privatheit und Halböffentlichkeit setzen.

² Mehr Informationen zum Projekt vgl.

<https://wohnforum.arch.ethz.ch/projekte/verzeichnis/generationenwohnen-in-langfristiger-perspektive.html> (03.06.2022).

³ Vgl. auch Andreas Sidler, „Generationen Wohnen heisst Nachbarschaft“, hg. von Age Stiftung, 2020, https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Publikationen/Age_Dossier/Age_Dossier_2020_02.pdf.



Diese gemeinsame Erfahrung verbindet und schafft Kontakte – dazu gehört auch, zu lernen, Konflikte auf eine gute Art zu lösen.

- Bei solchen Projekten braucht es ein **neues Selbstverständnis der Planer*innen**. Sie müssen lernen, sich mit den zukünftigen Nutzer*innen auseinandersetzen, ihre Wünsche und Anliegen ernst zu nehmen, sie einordnen, und schlussendlich umsetzen zu können. Die Herausforderung in solchen Prozessen ist es, wie man es schafft, dass die zukünftigen Bewohnenden über ihre eigenen Interessen hinaus und gemeinschaftlich denken.
- **Der Suffizienzgedanke spielt eine zentrale Rolle:** im Durchschnitt 35m² Wohnfläche pro Person ermöglichen geteilte Räume und Nutzungen.
- **Inklusion und „Universal Design“** (statt einer Fixierung auf die Kategorie „Alter“) helfen als Leitgedanke für Planung, Bau und Betrieb.
- **Als Quartier (statt als Siedlung) denken**, hilft, eine Basis für ein solidarisches gemeinschaftsorientiertes Zusammenleben für jedes Alter zu schaffen.

Generationenwohnen in der Vermietung (Ilja Fanghänel, Sozialplaner)

Erfahrungen aus der Siedlung Holliger, wo sechs gemeinnützige Bauträger ca. 350 Wohnungen realisieren:

- Die **sechs Bauträger tauschten sich in der Arbeitsgruppe (AG) Generationenwohnen** (2016-2020) zu folgenden Themen aus: (1) Gemeinsamer Auftritt durch einen Namen der Siedlung und Logo (Identität der Siedlung), (2) Planung und Gestaltung der Gemeinschaftsräume, (3) Partizipation mittels eines Siedlungsvereins (der Innen- wie Aussenräume, Siedlungsleben etc. gestaltet), (4) Monitoring des Wohnungsmix und (5) Zusammenarbeit mit dem Quartier (das Holliger soll keine Insel sein, sondern durchlässig).
- Der **grosse Vorteil des Generationenwohnens** ist, dass es ein **sehr offener Begriff** ist, der Akteure mit unterschiedlichen Betriebskulturen einbinden konnte.
- Der **siedlungsübergreifende Wohnungsmix wurde passiv gesteuert**, d.h. er wurde über den Prozess hinweg überprüft; den Bauträgern stand es jedoch frei, Anpassungen zu machen. Dabei war die AG Generationenwohnen vor allem am Total interessiert und stellten somit sicher, dass von allen Wohnungstypen etwas dabei ist.
- **Mobilität innerhalb der Siedlung**, d.h. dass die Mieter*innen innerhalb der Siedlung Holliger vereinfacht umziehen können (z.B. wenn die Kinder ausziehen und eine kleinere Wohnung sinnvoll wird) ist angedacht. Diese Idee ist zum aktuellen Zeitpunkt jedoch noch nicht konkretisiert.

Erfahrungen aus dem Vermietungsprozess der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli

- in einem ersten Schritt wurde ein **Strategiepapier** partizipativ erarbeitet, wo die Generationendurchmischung, der breite Wohnungsmix und Wohnungen für soziale Institutionen und ein Solifonds festgehalten wurden.
- Darauf wurde später das **Vermietungsreglement** erarbeitet, wo nebst den „**harten Kriterien**“ (Solvenz, Mitgliedschaft, Belegung, usw.) auch „**weiche Kriterien**“ zum Zug kamen (bisheriges Engagement, Altersdurchmischung, Engagementabsicht und Identifikation mit dem Leitbild, Durchmischung von Lebensformen, Unterstützung von anderen Bewohnenden, individuelle Notlagen, Arbeitsplatz im Warmbächli, im Quartier wohnhaft).
- Die **Vergabe** erfolgte durch eine (**externe**) **Vermietungskommission** mit einer Online-Ausschreibung, Bewerbung und Vergabe. Wenn nötig, wurden ältere und nicht deutschsprachige Personen bei der Online-Bewerbung unterstützt.
- Durch den partizipativen Prozess wurden **verschiedene Generationen bereits in der Planung zusammengebracht** (konkret 30-70-jährige).
- Bei der Vergabe war die **Altersdurchmischung** ein **zentrales**, aber **nicht das einzige Vergabekriterium**. So stellte sich auch die Frage, was mehr zu gewichten ist: Zielkonflikt in Vermietung zwischen «Engagierte» vs. «Durchmischung».

- Bei Erstbezug wurde die Altersdurchmischung erreicht. Die Alterszusammensetzung zeigt zurzeit einen leichten Überhang bei den jungen Familien, 20-24-Jährige sind weniger vertreten, bei den 25-29-Jährigen steigt es wieder (diese waren im Planungsprozess deutlich unterrepräsentiert. Dies konnten aber durch den Selbstausbau und die Gross-WGs gewonnen werden. Denn Studierende interessieren sich generell weniger für achtjährige Planungsprozesse). Die 45-70-Jährigen sind etwa gleichmässig vertreten, es gibt wenige 70-Jährige und einen Ausreiser mit 80 Jahren. Die Frage stellt sich, inwiefern die langfristige Steuerung des Altersmix möglich ist.

Quintessenz und Fragen:

- Der Prozess war lehrreich, aber sehr lange und zu aufwendig. Für weitere Projekt müssen Modelle gefunden werden, in denen man Top-Down mit Bottom-Up verbinden kann, d.h. Bedürfnisse abholen und trotzdem effizient planen kann.
- Der **Masstab der Generationendurchmischung muss dem Kontext** angepasst sein (der Wohnung, Gebäude, Siedlung oder Quartier). Ferner soll in Planung top-down mit bottom-up (Mitwirkungs-) Prozessen verbunden werden.
- Im Hinblick auf „aging in place“ lohnt sich ein **breiter Wohnungsmix und die Kooperation unter Bauträgern**. Dabei ist zu beachten, dass günstiger Wohnraum und tragfähige Nachbarschaften allen Bevölkerungsschichten offenstehen sollen.

Generationenwohnen im Betrieb (Claudine Bichet, Geschäftsführerin von wohnimpuls)

Sie teilte ihre Erfahrung aus der Begleitung von zwei kleineren Generationenwohnen-Projekten mit zwischen 11-15 Wohnungen, v.a. aus Einpersonenhaushalten bestehend. Sie fügt an, dass bei kleineren Projekten teils andere Aspekte beachtet werden müssen als bei grösseren Wohnprojekten.

- Bei der Auswahl der Bewohner*innen wurde die **Motivation der Bewerbenden** erfragt. Insbesondere bei Jungen, die viel unterwegs sind und bei denen die Gemeinschaft weniger prioritär sein kann, ist dies wichtig.
- **Vor und nach dem Einzug sind gruppenbildende Massnahmen** hilfreich (z.B. durch das gemeinsame Pflanzen eines Baums), damit sich die zukünftigen Bewohner*innen kennenlernen.
- Wohnimpuls arbeitet mit einem **Drei-Phasen-Konzept**: Auswahl der Mieter*innen, Aufbau und Entwicklung der Gemeinschaft, Übergabe an die Gemeinschaft in die Selbständigkeit
- In einem ersten Schritt werden gemeinsam **die Strukturen erarbeitet**. Beispielsweise werden nach dem Einzug die Zuständigkeiten verteilt (Entsorgung, Einkauf, etc.) und weitere zentrale Themen besprochen: Einrichtung der Gemeinschaftskasse und Bestimmung des Beitrags, Reinigung der Gemeinschaftsräume, Pflege der Pflanzen und des Gartens.
- Die **Benutzungsordnungen** (z.B. des Gemeinschaftsraums, Terrasse, Garten, etc.) sollen Bestandteil der Mietverträge sein und nicht verhandelbar. Gleichzeitig wird gemeinsam mit den Bewohner*innen die **Spielregeln** (d.h. der Umgang miteinander) und das **Leitbild** für das Haus erarbeitet (Wofür stehen wir ein? Was macht unser Wohnprojekt aus?):
- Mit den Bewohner*innen werden **regelmässig Aktivitäten** organisiert: Einerseits regelmässige Zusammenkünfte, wo Themen besprochen werden und Kompetenzen an Bewohner*innen schrittweise abgegeben werden. Andererseits ungezwungene lockere Anlässe wie gemeinsame Abendessen, Brunch oder Spielabende, die das WIR-Gefühl stärken.
- Was das Finanzielle angeht, sollen die Kosten für ein Coaching/ eine Begleitung der Gemeinschaft in der Mietzinsberechnung eingeschlossen sein. Auch der Ersatz von Inventar (z.B. Geschirr) soll als Pauschale im Mietvertrag eingeschlossen sein. Gleichzeitig muss klar kommuniziert werden, welche Kosten die Gemeinschaft zusätzlich tragen muss.

3.3 Was gibt es bereits?

Es gibt eine ganze Reihe Bücher, Publikationen, Leitfäden und Weiterbildungen zu Themen, die Generationenwohnen umfassen. Im Anhang ist eine Zusammenstellung zu finden (ohne Anspruch auf Vollständigkeit).

4 Umsetzung von Generationenwohnen: was braucht es noch?

In Gruppen setzten sich Vertreter*innen verschiedener Akteure mit folgenden Fragen auseinander: Alle Gruppen waren ergänzt mit diversen Expert*innen (von Fachverbänden, Bau- und Planung, Sozialplanung, Soziologie etc.).

- Was brauchen wir Investoren*innen, resp. gemeinnützigen Bauträger*innen noch, resp. was fehlt uns, damit wir generationendurchmischte Siedlungen realisieren können?
- Was brauchen wir Gemeinden, damit wir die Rahmenbedingungen für generationendurchmischte Siedlungen/ Wohnprojekte schaffen können?
- Was brauchen wir Nutzer*innen, damit wir «Generationenwohnen» leben können?

	Investoren / marktorientierte Bauträger	Gemeinnützige Bauträger	Gemeinden	Nutzer*innen
Allgemeine Grundlagen / Rahmenbedingungen	<p>Wirtschaftlichkeit und Gemeinnützigkeit sollten mehr Hand in Hand gehen und kein Widerspruch sein.</p> <p>Den marktorientierten Akteuren könnte mehr Know-How zum Thema Generationenwohnen helfen. Dazu bräuchte es eine Vernetzungs-Plattform, von deren Wissenspool man sich Informationen holen könnte.</p> <p>Wünschenswert wäre auch ein Kompetenzzentrum, denn momentan sind die verschiedenen Kompetenzen auf unterschiedliche Bauträger verteilt.</p>	<p>Partizipation und eine gezielte Vermietungspolitik kosten in der Anfangsphase mehr, d.h. es gibt einen Mehraufwand in der Verwaltung. Im Genossenschaftsrecht mit der Kostenmiete bedeutet das: wie kann man diese Zusatzkosten finanzieren? Es fehlt ein Instrument, mit dem man diesen Mehraufwand auf die Miete übertragen kann. Eine Idee wäre der «Generationenfranken» als interner selbstorganisierter Finanzierungsmechanismus im Sinne der Generationengerechtigkeit. Man könnte es auch «Solifonds» nennen.</p> <p>Die Besteuerung im Kanton Bern macht es unmöglich Rückstellung zu machen, die steuerbefreit sind. Da besteht Handlungsbedarf auf Gesetzesebene.</p>	<p>Die Gemeinde will einen lebenswerten Ort sein und guten sozialen Zusammenhalt. Ausserdem will sie langfristig Geld sparen mit geeigneten Investitionen.</p> <p>Gemeinden haben die Möglichkeit, Land an geeigneten Partnern abzugeben und gleichzeitig können sie selber soziale Wohnprojekte realisieren, wenn sie über Bauland verfügen.</p> <p>Im Bereich Baurechtsabgaben gibt es einige Möglichkeiten geeignete Partner zu gewinnen mittels Konzeptausschreibungen, inhaltlichen Ausschreibungen inkl. gezielten Vorgaben (wie z.B. Pflicht zur Kostenmiete)</p> <p>Wichtige Voraussetzungen sind günstige Mieten, so dass möglichst viele Menschen dort wohnen können.</p>	<p>Von den zukünftigen Bewohnenden braucht eine Grundhaltung, um das Projekt aufleben zu lassen. Weisheiten dazu sind z.B. «allein wäre ich schneller; zusammen kommen wir weiter», «Geduld, Geduld, Geduld» und «nur wer nichts tut, macht auch keine Fehler». Solche Weisheiten sind die Grundnährstoffe, dass ein Projekt funktionieren kann.</p> <p>Bei der Vermietung braucht es ein Konzept und Steuerung. Auf den Zeitfaktor muss eingegangen werden, insbesondere ältere Menschen brauchen länger, um sich für einen Umzug zu entscheiden.</p>
Planung	Eine Check-Liste oder ein Toolkit wäre gerade in der frühen Phase wichtig. Diese soll Auskunft geben, was beachtet werden muss und	Wenn mehrere Bauträger auf einem Areal bauen, braucht es eine Kooperation zwischen den Bauträgern (sei es zwischen den	Im Planungsverfahren kann die Gemeinde mit (inhaltlichen) Auflagen einwirken, wie auch durch ihre	Involvierung künftiger Bewohner*innen (auch Kinder, Jugendliche bis Grossvater);



wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

coopératives d'habitation Suisse
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

cooperative d'abitazione svizzera
federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica



**Generationen
Wohnen
Bern-Solothurn**

	<p>was wichtig ist. Sie dient gerade auch als Vorbereitung für die nächste Phase, wenn man mit den Planer*innen und Architekt*innen spricht. Für diese ist es nach wie vor ein neues Thema, was dazu führt, dass man oft lange erklären muss, was man genau will.</p> <p>Die Verknüpfung von Wohnen und Arbeiten könnte gerade in der Planung bereichernd sein.</p> <p>Ausserdem ist das Involvieren von Stakeholdern wichtig. Es hilft, ihre Bedürfnisse und Perspektiven früh im Prozess einzubeziehen.</p>	<p>gemeinnützig oder zwischen gemeinnütz- und marktorientierten), damit eine gemeinsame Entwicklung bereits in der Planung gelingt.</p> <p>Im Bestand bedeutet dies, dass man eine Kooperation mit dem Quartier und damit auch Bauträgerschaften entwickelt, so dass man eine Handhabung betreffend Belegungsrichtlinien hat.</p> <p>Ein Knackpunkt ist die Frage, wie ältere Menschen, deren Kinder ausgezogen sind, dazu bewogen werden können, in kleinere Wohnungen ziehen können (die teils fehlen). Genossenschaften sollen bzgl. dieser Frage stärker zusammenarbeiten und eine Mobilität zwischen Genossenschaften etablieren.</p> <p>In der Planung braucht es hierfür: einen Leitfaden, Kurzberatung, genügend Kleinwohnungen für Einpersonenhaushalte und lokale Austauschnetzwerke.</p>	<p>Legislaturziele und ihre Strategiepapiere.</p> <p>In der Mehrwertabschöpfung kann sie einen Deal mit dem Bauträger machen. Gemeinden, die eigene Wohnungen haben, können die Siedlungsdurchmischung mit Subventionen oder klaren Vergabevorschriften an verschiedene Gruppen beeinflussen.</p>	<p>Mitwirkung gesteuert und breit abgestützt</p>
<p>Vermietung</p>	<p>Über die Vermietung muss die Liegenschaftsverwaltung früh informiert und involviert werden, so dass am Schluss klar ist, wie der Vermietungsprozess funktioniert.</p>	<p>Bei der Vermietung sollten auch kleine Wohnung für Einzelpersonen mitgedacht werden. Ältere brauchen länger Zeit für die Entscheidung über den Einzug. Da wäre ein Leitfaden zur Vermietung für die Genossenschaften hilfreich, so dass man bei jeder neuen Vermietung nicht das Rad neu erfinden muss.</p> <p>Gerade bei Älteren braucht es eine aktive Kommunikation mit Wohnungsvermittler*innen, und</p>	<p>Anlagekostenlimite und Vorgaben zur maximalen Miethöhe sind Steuerungsinstrumente, um geeignete Partner zu finden. Über Baurechtsverträge kann man die Baurechtsnehmer nur max. 100 Jahre in die Pflicht nehmen. Daher ist es besser, dies über Zusatzvereinbarungen zu regeln.</p>	<p>Für Bewohnende ist es wichtig, dass es langfristig bezahlbarer und gesicherter Wohnraum bleibt, und dass es eine universelle Zugänglichkeit gibt, die weiter geht als die SIA 500+.</p> <p>Ausserdem brauchen (zukünftige) Bewohnende Gestaltungsräume zur freien Aneignung und ein Konzept, das erlaubt, die Wohnungen bei sich verändernden</p>

		Altersinstitutionen , in der transparent kommuniziert wird, was in der Siedlung erwartet wird.		Lebensumständen zu wechseln . Dazu braucht es eine gewisse Nutzungsflexibilität im Haus und in der Wohnung, und vor allem Lust auf zusammen Frust (man muss eine gute Konfliktkultur erlernen).
Betrieb	<p>Für viele Bewirtschafter ist das Thema Animation und Coaching neu. Dabei schliessen klassische Bewirtschaftungsmodelle die Partizipation nicht aus. Es ist eine Frage der Haltung.</p> <p>Ein weiterer Punkt betrifft die Messung der Qualität durch Indikatoren bzw. wie merkt man, dass ein Siedlungcoaching einen Mehrwert gebracht hat? Zum Beispiel weniger Fluktuation, weniger Vandalismus, weniger Streit etc. Das ist nicht einfach zu messen, darum braucht es neue Instrumente dafür.</p>	Im Hinblick auf die Einhaltung der Belegungsrichtlinien und der Idee von «aging in place» sind auch bei einer Siedlung in der Betriebsphase Kooperationen zwischen Bauträgern sinnvoll (z.B. um Umzüge innerhalb der Siedlung zu ermöglichen).	<p>Bewirtschafter*innen mit Sozialfokus / Vernetzer und Vermittlerinnen können gefördert werden.</p> <p>Gemeinden können ferner Siedlungcoachings (mit-)finanzieren und die Quartierarbeit stützen.</p>	Auch der Betrieb ist wichtig. Die Verwaltung muss offen für Veränderungen sein . Das bedingt auch eine gewisse Risikobereitschaft, dass nicht immer alles so sauber ist, wie man sich das wünscht. Längerfristig braucht es auch die Etablierung einer Willkommenskultur , die Neue willkommen heisst. Es braucht auch eine funktionierende Konfliktkultur , d.h. man muss lernen mit Konflikten umzugehen. Dazu braucht es auch räumliche Strukturen und neue Formate zur Diskussion.
Weitere Aspekte	Durchgehend: Vernetzung analog und digital		<p>Betreuungsgutschriften (knapp über Ergänzungsleistungen) können gesprochen werden.</p> <p>Aktives Lobbying und Sensibilisierung der Öffentlichkeit zur Stärkung der Nachbarschaft (z.B. der Tag der Nachbarschaft am 20. Mai).</p>	
Rolle von Partnern & Fachorganisationen	<p>Bei grösseren Arealen mit verschiedenen Bauträgern braucht es eine Vernetzung, sodass das Areal effizient betrieben werden kann.</p> <p>Von der Fachorganisationsebene braucht es einen Austausch,</p>	Es bräuchte mehr lokale Austauschnetzwerke auf Quartier- oder Stadtebene , wo man voneinander lernen kann, resp. gibt es Potential, diese zu stärken.	Bei der Unterstützung von Wohnungssuche und -wechsel die Zusammenarbeit mit Partnern suchen, insbesondere im Bereich des Alterswohnens (Pro Senectute, Sozios, etc.) oder auch Einzelpersonen in ihren Projektideen unterstützen.	Einbindung lokaler Dienstleister

	ebenso eine Zusammenarbeit mit der öffentlichen Hand.			
Stolpersteine bei der Umsetzung	Konkurrenz und Verteilungskampf Politik	<p>Kooperationen sind schwierig, gerade im Bestand und mit Akteuren, die nicht vertraut sind mit solchen Themen (Mitwirkung, etc.). Weiter fehlt es an Instrumenten für interne Umzüge (Ziel: bessere Einhaltung der Belegungsrichtlinien).</p> <p>Enger finanzieller Rahmen aufgrund der Kostenmiete (Mehrkosten für Mehrgenerationenprojekte nicht auf Miete überwälzbar).</p>	<p>Assistenzmodell Subjekthilfe vs. Objekthilfe</p> <p>Ergänzungsleistungen (EL): Richtlinien für gemeinschaftliches Wohnen / Clusterwohnen</p> <p>EL-Richtlinien generell für «Unterstützung / Betreuung» Und die Frage des Geldes: Welche Leute können sich diese Wohnungen leisten? Wo sind die Limiten der Unterstützung?</p> <p>Ambulante Wohnformen sollen nach Wunsch möglich sein</p>	<p>Schlechte Projektleitung, fehlendes Leitbild, übertriebene Erwartungen seitens der zukünftigen Bewohnenden an das Gemeinschaftsleben, fehlende Wertschätzung von zukünftigen Bewohnenden und informelle Hierarchien. Dies betrifft vor allem die Pioniere, die nicht vom Projekt loslassen können. Dabei ist Loslassen wichtig für die Weiterentwicklung des Projekts.</p> <p>Dictature de Bienveillance bezeichnet die Einstellung, es allen recht machen zu wollen. Das funktioniert nicht, man muss in Kauf nehmen, dass es Momente gibt, die frustrierend sind, weil man abstimmt und somit manche enttäuscht sind.</p> <p>Ein guter Einstieg und die Zustimmung zum Leitbild sind hilfreich.</p>
Mehrwert, generationendurchmischte Wohnprojekte/ Siedlungen zu realisieren	Soziale Nachhaltigkeit	Sozialer und ökonomischer Mehrwert	Gesellschaft spart langfristig Geld, Besserer sozialer Zusammenhalt, Lebenswerte Stadt/Gemeinde	Gemeinschaft, Wirksamkeit
Weiteres	Innovation durch Kooperation: mit gutem Beispiel voneinander lernen. Bei diesem Thema muss sich das Denkmuster ändern, ähnlich wie in der Ökologie, die heute ungefragt feststeht.	Ein Argumentarium für den Mehrwert von Generationenwohnsiedlungen , kurzer Leitfaden Vermietung, Beratung, Austausch, lokale Netzwerke und ein guter Modus Operandi bei Belegungsrichtlinien sind notwendig.	Vermittlung von Wohnungen an ältere Menschen (die teils mit dem Online Angebot und den kurzfristigen Terminen überfordert sind) als städtisches Angebot?	



wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger

coopératives d'habitation Suisse
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

cooperative d'abitazione svizzera
federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica



**Generationen
Wohnen
Bern-Solothurn**

	Leerstandsgeplagte Siedlungen könnten von solchen Projekten und ihrer Diversifikation lernen.			
--	---	--	--	--

4.1 Synthese – Diskussion

Beim Reflektieren aller Gruppenresultate fiel auf, dass der Begriff Generationenwohnen weitgehend fehlte. Im Verständnis (vgl. Kapitel 3.1) hatten die Teilnehmenden den Begriff breit verortet. Nachdem der Begriff kurz auch in Frage gestellt wurde (z.B. ob man nicht eher von Lebensphasen sprechen sollte), wurde klar, dass der Begriff Generationenwohnen zentral ist und gebraucht wird, gerade weil er vielerorts noch nicht angekommen ist. Der Begriff, resp. das Konzept sollte aktiv nach aussen getragen werden.

5 Wie gehen wir nun weiter?

Am zweiten Tag wurden in gemischten Gruppen Handlungsempfehlungen zuhanden einer noch zu bildenden Arbeitsgruppe ausgearbeitet.

5.1 Handlungsempfehlungen an die Arbeitsgruppe [adaptiert durch die AG am 13.06.2022]

Als Grundsatz gilt: Die Arbeitsgruppe muss aus unterschiedlichen Bauträgern (gemeinnützig und marktorientiert) und den weiteren Akteuren zusammengesetzt sein.

Es soll eine **Netzwerk-/ Austauschplattform** aufgebaut werden mit Bauträgern und weiteren Stakeholdern. Diese soll idealerweise an bestehende gesamtschweizerische Strukturen angeknüpft sein. Die Netzwerk-/ Austauschplattform soll:

1. Eine gemeinsame Haltung/ Zieldefinition entwickeln
2. Verbindungen schaffen und Erfahrungsaustausch ermöglichen
3. Expertise bündeln und zur Verfügung stellen
4. Sensibilisierungsarbeit und Öffentlichkeitsarbeit leisten

Diese Ziele sollen wie folgt umgesetzt werden:

Ziele	Massnahmen	Bemerkungen
1) Eine gemeinsame Haltung/ Zieldefinition entwickeln	a) Erstellung einer gemeinsamen Charta , in der eine gemeinsame Haltung/ Zieldefinition für Investoren/Bauträger und weitere Stakeholder zum Thema Generationenwohnen definiert wird.	z.B. im Hinblick auf eine sozial nachhaltige Siedlungsentwicklung (Stichwort Agenda 2030). Die Definition von Generationenwohnen soll für alle Stakeholder akzeptabel sein.
2) Verbindungen schaffen und Erfahrungsaustausch ermöglichen	a) Engagierte und Projekte zusammenbringen b) Internes Lernen u.a. durch Exkursionen zu Wohnprojekten ermöglichen (siehe auch Sensibilisierungsarbeit)	Der direkte Kontakt unter Beteiligten erleichtert auch das Ansprechen von Fehlern und Schwierigkeiten.
3) Expertise bündeln und zur Verfügung stellen	a) Erarbeitung eines Kriterienkatalogs mit Muss- und Kann-Kriterien unter Einbezug aller Stakeholder. b) Erstellung einer Check-Liste (u.a. auch mit Fokus auf den zeitlichen Faktor), zu welcher bereits existierende Anleitungen (oder weitere Tools) zugeordnet werden	

<p>4) Sensibilisierungsarbeit und Öffentlichkeitsarbeit leisten</p>	<p>a) Erstellung eines Argumentariums, inwiefern Generationenwohnen für verschiedene Zielgruppen einen Mehrwert bieten kann.</p> <p>b) Organisation von Exkursionen zu «Good Practice» Beispielen.</p> <p>c) Die Produkte und Dienstleistungen über eine Vielzahl von Kanälen bekannt machen (Webseite, Newsletter, Fachzeitschriften, Vorstellen an Veranstaltungen, etc.)</p> <p>d) Ausarbeiten der bestehenden Kommunikationsstrategie auf Basis der Inputs der Arbeitsgruppe [nachträgliche Anmerkung durch Rahel von Arx]</p> <p>-</p>	<p>Es muss klar werden, dass Generationenwohnen nicht nur auf soziale Aspekte beschränkt, sondern auch hinsichtlich finanzieller und ökologischer Aspekte entscheidend ist. Auf Basis dieses Argumentariums sollen Gemeinden und weitere Akteure angesprochen und informiert werden.</p> <p>U.a. mit Hilfe folgender Kanäle soll auf die Arbeit der AG und deren Produkte aufmerksam gemacht werden: Beiträge in fachspezifischen Zeitschriften (Tec21, Hochparterre, Tracés usw.), im Radio und ggf. im Fernsehen (vgl. Film zu Generationenwohnen realisiert durch das ETH Wohnforum – ETH CASE), Kontaktaufnahme mit weiteren Netzwerken (Netzwerk altersfreundlicher Städte, etc.) und auf den Kommunikationskanälen der Netzwerkmitglieder (Webseiten, Newsletter, Tagungen etc.)</p> <p>Dem Punkt der «echten» Mitwirkung gilt ein besonderes Augenmerk. Die Wichtigkeit, ein partizipatives Mitwirkungsverfahren gleich zu Beginn von Prozessen anzusetzen, soll betont werden, z.B. bereits bei der Ausformulierung eines Raumprogramms mit Planer*innen und als Hinweis im Programm zum Architekturwettbewerb.</p>
---	---	---

Das Netzwerk/ Austauschplattform vertritt folgende **Grundhaltung**:

- Generationenwohnen ist als lernender Prozess zu verstehen.
- Lernen ist durch Sehen, Fragen, Besuchen (und Ausprobieren) möglich.
- Generationenwohnen ist vom Konzept bis zum Betrieb als Prozess (vs. als Produkt) gedacht.

Hinweis: Der Fokus soll auch auf dem Betrieb liegen. Dieser bildet die längste Komponente. Insbesondere der Übergabe von der Gründergeneration an die nächste Generation kommt eine Schlüsselrolle zu [Anmerkung: diese Frage behandelt u.a. das Forschungsprojekt des ETH Wohnforums «Generationenwohnen in langfristiger Perspektive»].

5.2 Mitglieder der Arbeitsgruppe

*Die Arbeitsgruppe nimmt sich der Handlungsempfehlungen an, priorisiert und sorgt für deren Umsetzung. Sie arbeitet aktuell mit einem Zeithorizont von drei Jahren (2022-2025) im Rahmen des Projekts «Umsetzung von Generationenwohnen – Förderung des Wohnmodells unter Einbezug von Schlüsselakteuren und Praktiker*innen».*

Marktorientierte Bauträger/ Investoren:

- Pensimo: Christian Wenger, Leiter Real Estate Operations, Mitglied der Geschäftsleitung & Ana Alberati, Stv. Mandatsleiterin / Portfoliomanagerin (gegenseitige Vertretung)
- Stiftung Abendrot: Jan Hauer Projektleiter Immobilien
- Utilita Stiftung: Fabio Anderloni, Development Manager

Gemeinnützige Bauträger

- Coopérative Equilibre: Uli Amos, Projektleiterin, Architektin
- Logis Suisse: Marianne Dutli-Derron, Leiterin Bau & Entwicklungen
- Wohnbaugenossenschaft Wir sind Stadtgarten / Huebergass / Halter AG:
Raphael Burkhalter, Verantwortlicher Entwicklung und Akquisition Region Bern & Sacha Gräub, Leiter Business Development / Ansprechpartner Wir sind Stadtgarten Region Bern

Gemeinde:

- Immobilien Stadt Bern: Robert Mäder, Bewirtschafter mit Sozialfokus

Dienstleister / Verbände

- Curaviva Schweiz: Katharina Thurnherr, Wissenschaftliche Mitarbeiterin
- Wohnbaugenossenschaften Schweiz: Lea Gerber, Leiterin Politik und Grundlagen
- Pro Senectute Schweiz: Udo Allgaier, Fachbereich Gemeinwesenarbeit/Partizipation
- Pro Senectute Kanton Luzern: Sandra Remund, Fachbereich Wohnen im Alter

Forschung:

- ETH Wohnforum als Kooperationspartner des Gesamtprojekts; Kontaktpersonen: Eveline Althaus, Wissenschaftliche Projektleiterin; Leonie Pock, Wissenschaftliche Mitarbeiterin

Expert:innen:

- Soziologie und Raum: Barbara Emmenegger, Weiterdenkerin
- «und» das Generationentandem: Tom Ammann, Vertreter Gruppe "wohnen UND leben"
- Ilja Fanghänel, Sozialplaner (tbc)

Koordination:

- Rahel von Arx, Förderverein Generationenwohnen Bern-Solothurn, Projektleiterin (eine stellvertretende Projektleitung zu haben ist angestrebt)

Das **Bundesamt für Wohnungswesen** steht punktuell unterstützend zur Seite durch:

- Marie Glaser, Bereichsleiterin
- Jude Schindelholz, Wissenschaftlicher Mitarbeiter

(Stand: 19. Juli 2022)

5.3 Nächste Schritte

- Alle Teilnehmer*innen des Arbeitstreffens erhalten den Bericht mit der Zusammenfassung und Unterlagen zum Arbeitstreffen und werden regelmässig über den Stand der Umsetzung der Empfehlungen informiert.
- Die Arbeitsgruppe wird sich am 13. Juni 2022 in Bern treffen, um die Handlungsempfehlungen zu besprechen, zu priorisieren sowie die Rollen und nächsten Schritte zu klären. Das Protokoll dieser Sitzung wird mit allen Teilnehmenden des Arbeitstreffens geteilt.

6 Anhang

6.1 Eine Auswahl von Projekten und Angeboten, die am Arbeitstreffen vorgestellt wurden

Titel, Organisation & Expert*in	Kurzbeschreibung
<p>Forschungsprojekt: «Generationenwohnen in langfristiger Perspektive» ETH Wohnforum Eveline Althaus, Wissenschaftliche Projektleiterin Leonie Pock, Wissenschaftliche Mitarbeiterin</p>	<p>Das dreijährige praxisorientierte Forschungsprojekt (2020-2023) untersucht Generationenwohnprojekte in langfristiger Perspektive. Die innovativen Ursprungsideen der Projekte werden im Hinblick auf die konkreten Erfahrungen und Entwicklungen nach mehrjährigem Bestehen analysiert – um bestehende und entstehende Praxis des Generationenwohnens zu stärken. Link: https://wohnforum.arch.ethz.ch/projekte/verzeichnis/generationenwohnen-in-langfristiger-perspektive.html.</p>
<p>Projekt Habitation à 4 générations Verein H4G Uli Amos, Projektleiterin Coopérative Equilibre</p>	<p>Die demografische Entwicklung und sich verändernde Bedürfnisse und Ansprüche der älteren Generation stellen Gemeinden und Regionen vor strukturelle, finanzielle und ideelle Herausforderungen. Gemeinsam suchen wir nachhaltige Lösungsansätze, welche die Grundbedürfnisse nach Selbstbestimmung, sozialer Einbindung und Sicherheit berücksichtigen. Ausgehend von methodischen Analysen erstellen wir Zukunftsbilder für altersgerechte Lebensräume und begleiten bei deren Planung und Realisation. Durch den Einbezug von unterschiedlichen Anspruchsgruppen in den Entwicklungsprozess können tragfähige, auf lange Sicht angelegte und funktionierende Lebensräume aufgebaut werden. Link: https://www.bwo.admin.ch/dam/bwo/de/dokumente/03_Wohnungspolitik/37_Programme_und_Projekte/Modellvorhaben2020-2024/poster-genf.pdf.download.pdf/5-6-un-prototype-pour-quatere-generations-habitat-evolutif-a-geneve.pdf</p>
<p>Studie "Zum Beispiel das Holliger Areal - Generationenwohnen in Neubausiedlungen" Berner Fachhochschule Ilja Fanghänel, Sozialplaner</p>	<p>Ein neues Beispiel für Generationenwohnen soll in der grossen Berner Arealüberbauung "Holliger" entstehen, wo 350 Wohnungen durch 6 gemeinnützige Wohnbauträger realisiert werden. In einem partizipativen und vernetzten Entwicklungsprojekt wurden in der Planungsphase die Grundlagen dafür erarbeitet. Begleitet und dokumentiert wurde der Prozess durch das Institut Alter der Berner Fachhochschule. Link: https://www.bfh.ch/de/aktuell/news/2021/zum-beispiel-das-holliger-areal/.</p>
<p>Publikation "Nachbarschaften in genossenschaftlichen Siedlungen" Fachhochschule Luzern, Barbara Emmenegger, Weiterdenkerin</p>	<p>Im Kontext von gesellschaftlichem Wandel gewinnen tragfähige Nachbarschaftsmodelle an Relevanz. Wohnbaugenossenschaften sind mit ihrem Erfahrungswissen und ihren Mitwirkungsstrukturen prädestiniert, solche umzusetzen. Das Forschungsprojekt untersucht mit qualitativen Methoden genossenschaftliche Wohnsiedlungen und erhebt Expert/innenwissen. Die Erkenntnisse bilden die Grundlage für die Entwicklung von Instrumenten zur Stärkung tragfähiger Nachbarschaften. Link: https://www.hslu.ch/de-ch/hochschule-luzern/forschung/projekte/detail/?pid=1005.</p>
<p>LebensRaum ProSenectute Kanton Luzern Sandra Remund, Fachbereich Wohnen im Alter</p>	<p>Die demografische Entwicklung und sich verändernde Bedürfnisse und Ansprüche der älteren Generation stellen Gemeinden und Regionen vor strukturelle, finanzielle und ideelle Herausforderungen. Gemeinsam suchen wir nachhaltige Lösungsansätze, welche die Grundbedürfnisse nach Selbstbestimmung, sozialer Einbindung und Sicherheit berücksichtigen. Ausgehend von methodischen Analysen erstellen wir Zukunftsbilder für altersgerechte Lebensräume und begleiten bei deren Planung und Realisation. Durch den Einbezug von unterschiedlichen Anspruchsgruppen in den Entwicklungsprozess können tragfähige, auf lange Sicht angelegte und funktionierende Lebensräume aufgebaut werden.</p>

	<p>Link: https://lu.prosenectute.ch/de/beratung/Beratung-Gemeinden---Projekte---LebensRaum.html.</p>
<p>Vision Wohnen im Alter & sorgende Gemeinschaften, CURAVIVA Schweiz Katharina Thurnherr, Wissenschaftliche Mitarbeiterin</p>	<p>Beim Wohn- und Pflegemodell von CURAVIVA steht der Grundgedanke im Zentrum, dass wir bei der Gestaltung von Wohnangeboten für ältere Menschen nicht primär grosse, spitalähnliche Gebäude brauchen, sondern ein Ensemble von verschiedenen, individuellen Wohninseln, die so angeordnet sind, dass auch die Beziehungen unter den dort wohnenden Menschen wachsen und gepflegt werden können. Generationenwohnprojekte spielen darin eine wichtige Rolle. Link: https://www.curaviva.ch/lm-Fokus/Das-Wohn-und-Pflegemodell-2030/PUtri/</p>
<p>Weiterbildungsangebote Wohnbaugenossenschaften Schweiz Lea Gerber, Leiterin Politik und Grundlagen</p>	<p>Wohnbaugenossenschaften Schweiz bieten diverse Weiterbildungen an, die für Generationenwohnen von Relevanz sind, u.a. zu den Themen wie "professionelle Siedlungsbetreuung", «soziale Durchmischung in Wohnsiedlungen» oder «Möglichkeitsräume: Gemeinschaftsräume schaffen, Begegnungen ermöglichen». Link: https://www.wbg-schweiz.ch/dienstleistungen/weiterbildung/wohn-und-siedlungsbetreuung</p>
<p>Dienstleistungen zu Generationenwohnen Förderverein Generationenwohnen Bern-Solothurn Jürg Sollberger, Präsident</p>	<p>Der Förderverein Generationen-wohnen-Bern-Solothurn hat zum Ziel, gemeinschaftliche und generationenübergreifende Wohnprojekte im Raum Bern-Solothurn zu fördern. Die Idee, dass mehrere Generationen in der gleichen Siedlung oder unter einem Dach zusammen wohnen, soll im Raum Bern-Solothurn Fuss fassen. Wir brauchen Siedlungen, in denen Jung und Alt miteinander leben, zu verbindlicher Nachbarschaftshilfe bereit sind, und in denen Begegnungsorte wie gemeinsam gepflegte Gärten und Räume einen lebendigen Austausch ermöglichen. Link: https://www.generationenwohnen-beso.ch/.</p>

6.2 Weiterführende Literatur

Grundsatzliteratur und -Studien

Age-Stiftung, „Gemeinschaftsräume für alle Generationen“, 2015, https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Publikationen/Age_Dossier/Age_Dossier_2015.pdf.

Age Stiftung, „Generationen Wohnen heisst Nachbarschaft“, 2020, https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Publikationen/Age_Dossier/Age_Dossier_2020_02.pdf.

Age Stiftung, „Generationen Wohnen - Schlagwort oder Konzept?“, September 2016, https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Publikationen/Weitere_Publikationen/2016_GenerationenWohnen_Exkursion_Wien_WEB.pdf.

Barbara Emmenegger, Ilja Fanghänel, und Meike Müller, „Nachbarschaften in genossenschaftlichen Wohnsiedlungen als Zusammenspiel von gelebtem Alltag, genossenschaftlichen Strukturen und gebautem Umfeld – Ein Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit. Schlussbericht KTI Forschungsprojekt an der Hochschule Luzern – Soziale Arbeit 2014-2017. Luzern.“, 2017, https://ppdb.hslu.ch/inf2/rm/f_protected.php?f=20170604194219_5934467b722eb.pdf&n=KTI_Nachbarschaften_Schlussbericht_lang.pdf.

Ilja Fanghänel, „Summary - Gemeinschaftliches und generationenübergreifendes Wohnen in Genossenschaften“, November 2016.

Ilja Fanghänel, „Vorstudie - Gemeinschaftliches und generationenübergreifendes Wohnen in Genossenschaften“, November 2016.

Ilja Fanghänel, „Hauptstudie - Gemeinschaftliches und generationenübergreifendes Wohnen in Genossenschaften“, 20. Dezember 2017.

Christiane Feuerstein und Franziska Leeb, *GenerationenWohnen: neue Konzepte für Architekten und soziale Interaktion*, 1. Aufl. (München: Edition Detail, 2015).

Feuerstein, Christiane, und Franziska Leeb. 2015. **GenerationenWohnen: neue Konzepte für Architekten und soziale Interaktion**. 1. Aufl. München: Edition Detail.

Christian Reutlinger u. a., „Nachbarschaften als Beruf. Stellen konzipieren, einführen und entwickeln“, Januar 2020, https://www.fhsg.ch/fileadmin/Dateiliste/3_forschung_dienstleistung/institute/ifsar/Projekte/Wohnen_und_Nachbarschaften/Berufsfeld_Community/Nachbarschaften_als_Beruf_online.pdf.

Fallbeispiele (eine Auswahl)

Andrej Rudolf Jakovac, „Wohnen, Leben, Arbeiten im Hunziker Areal in Zürich. Strukturen - Prozesse - Erfahrungen. Kurzfassung der Begleitstudie 2015-2019“, Oktober 2019, https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2009/00012/Hunziker_Areal_Kurzfassung_e-Version_kurz.pdf.

Baugenossenschaft Gstück, Hrsg., „Mehrgenerationenwohnen - Dokumentation Siedlung Soligänter - Bülach, 2013-2015“, Dezember 2015, https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2011/022/2016_Age_I_2011_022.pdf.

Philipp Bürge, „Hausgemeinschaft Büel. Drei Generationen unter einem Dach.“, Dezember 2019, https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2016/025/2019_Age_I_2016_025.pdf.

Ilja Fanghänel, Markus Leser, und Anna Hostettler, „Wohnen im Viererfeld - fürs ganze Leben! Voraussetzungen einer sozial-räumlichen Arealentwicklung für alle Generationen. Bericht mit Empfehlungen und Angeboten an die Stadt Bern und die zukünftigen Bauträgerschaften“, o. J.

Herren, Martina, und Lukas Herren. 2018. „Generationenhaus Papillon Linden – Jung und Alt unter einem Dach. Schlussbericht 2018“ hrsg. Age-Stiftung. https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2015/027/2018_Age_I_2015_027.pdf.

Hoffmann, Marco, und Andreas Huber. 2014. „Begleitstudie Kraftwerk 1, Heizenholz“.

Michèle Metrailler, Marie-Hélène Greusing, und Sanna Frischknecht, „Zum Beispiel das Holliger-Areal. Generationenwohnen in Neubausiedlungen. Begleitstudie von 2018 bis 2021.“, Juli 2021, https://www.bfh.ch/dam/jcr:808fa829-2d90-4124-9722-8eec02d1eb04/Zum%20Beispiel%20das%20Holliger-Areal_def.pdf.

Verena Szentkuti-Bächtold, „Entwicklung eines Generationen übergreifenden Wohnprojektes. Erfahrungen und Erkenntnisse aus der Perspektive der Genossenschaft ‚GenerationenWohnen‘ (GeWo)“, 2019.

Ruedi Weidmann, Häusler + Weidmann, „GeWo Burgdorf. Begleitdokumentation Juli 2019 bis Mai 2021“, hg. von Age Stiftung, 2021, https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2016/046/2021_Age_I_2016_046.pdf.

Ruedi Weidmann, Häusler + Weidmann, „Haus StadtErle, Basel. Begleitdokumentation“, hg. von Age Stiftung, April 2020, https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2016/017/2020_Age_I_2016_017.pdf.

Joelle Zimmerli und Nadja Müller-Schmid, „Giesserei – selbstverwaltetes Mehrgenerationenhaus in Winterthur. Begleitstudie 2014 – 2016“, hg. von Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen, 2016, <https://www.age-stiftung.ch/foerderprojekt/giesserei-selbstverwaltetes-mehrgenerationenhaus-in-winterthur/>.

Weitere Fallbeispiele unter <https://www.age-stiftung.ch/publikationen/>.

6.3 Stimmungsbilder



