

Entwicklungsraum Thun
Fliederweg 11
3600 Thun

Telefon 033 225 61 61
entwicklungsraum-thun.ch
info@erthun.ch



Generationenwohnen

Infosammlung

Thun, 17. Oktober 2019

Inhaltsverzeichnis

1	Einleitung und Ausgangslage.....	3
2	Informationen und Grundlagen zum Generationenwohnen	3
2.1	Regionale Best Practices.....	3
2.1.1	Aktuelle Projekte im Bereich Alters- und Generationenwohnen in Thun.....	3
2.1.1.1	Mehrgenerationenwohnen Bostudenzelg	3
2.1.1.2	Siegenthalergut	4
2.1.1.3	Weitere Massnahmen und Projekte für das Wohnen im Alter.....	4
2.1.2	Weitere regionale Projekte im Bereich Generationenwohnen.....	4
2.2	Best Practices in der Schweiz	6
2.2.1	Genossenschaft GenerationenWohnen GeWo „Thunstarsse Burgdorf“	6
2.2.2	Mehr-Generationen-Haus Giesserei in Winterthur	6
2.2.3	Mehrgenerationensiedlung Heizenholz, Kraftwerk 1, Zürich	7
2.2.4	Weitere Projektbeispiele.....	7
2.3	Weiterführende Links von Organisationen und Vereinen	7
2.3.1	Förderverein Generationenwohnen Bern Solothurn	7
2.3.2	Age Stiftung	8
2.3.2.1	Age-Stiftung: Weiterbauen – Wohneigentum im Alter neu nutzen	8
2.3.3	Wohnbaugenossenschaft Schweiz	8

1 Einleitung und Ausgangslage

Die Kommission Altersplanung hat sich im Jahr 2019 im Rahmen ihrer Erarbeitung eines Arbeitsprogrammes mit drei Themenfelder beschäftigt:

- Das Sichtbarmachen und Wertschätzen von freiwilligen pflegenden Angehörigen
- Generationenwohnen und flexibles Bauen
- Regionale Anlaufstelle in Sache Altersfragen

In den nachfolgenden Kapiteln und Abschnitten werden die gesammelten Informationen und Grundlagen zum Thema Generationenwohnen dargestellt und zusammengefasst.

2 Informationen und Grundlagen zum Generationenwohnen

Es gibt in der Region und der Schweiz bereits etliche Beispiele und Projekte zum Thema Generationenwohnen, die für die Region ERT interessant sein und als Inspiration dienen können. Es werden einige Beispiele als Best Practices kurz umrissen. Für weiterführende Informationen wird am Schluss eine Liste mit hilfreichen Links aufgeführt.

2.1 Regionale Best Practices

2.1.1 Aktuelle Projekte im Bereich Alters- und Generationenwohnen in Thun

Im Rahmen der Legislaturperiode 2019-2022 setzt die Stadt Thun verschiedene Massnahmen zur Förderung des alters- und generationengerechten Wohn- und Lebensraums um. Grundlagen der Ziele und Massnahmen sind das Stadtentwicklungskonzept STEK 2035, die Wohnstrategie 2030 und das Altersleitbild 2014.

Aktuell führt das Planungsamt der Stadt Thun im Siegenthalergut und im Bostudenzelg Arealplanungen durch mit Alters- und Generationenwohnen als Querschnittsaufgabe. Es handelt sich um Geschäfte in der Planungsphase, wobei die Themen altersgerechte Wohnformen und Mehrgenerationenwohnen in jedem Planungsschritt relevant sind.

Für die Umsetzung des Ziels «Altersgerechten Wohnraum schaffen» werden die folgenden Themen als relevant erachtet:

- Barrierefreie Gestaltung des öffentlichen Raums mit ausreichenden Sitzgelegenheiten
- Infrastruktur des täglichen Bedarfs (Einkaufsmöglichkeiten, Cafeteria, Coiffeur etc.)
- Multifunktionale Gemeinschaftsräume
- Wohnungsmix auch mit Alters- und behindertengerechten Wohnungen
- Hilfen im Alltag
- Gesundheitsversorgung

Weiterführende Informationen: Susanne Szentkuti, Stadtplanerin / Co-Leiterin Planungsamt, [Susanne.Szentkuti\(at\)thun.ch](mailto:Susanne.Szentkuti(at)thun.ch)

2.1.1.1 Mehrgenerationenwohnen Bostudenzelg

Im Gebiet Bostudenzelg in Thun entsteht auf einem Areal von 45'000 m² mit 400-600 geplanten Wohnungen ein innovatives und beispielhaftes Leuchtturm-Projekt mit den Schwerpunkten Mehrgenerationenwohnen sowie Wohnen und Leben im Alter als Querschnittsaufgabe.

Die Stadt Thun ist sich bewusst, dass es eine grosse Herausforderung darstellt, im geplanten Quartier Bostudenzelg die strukturellen Voraussetzungen so zu gestalten, dass nachhaltige Generationen-

beziehungen entstehen können und sowohl Autonomie als auch Partizipation bis ins hohe Alter möglich sind. Aus diesem Grund werden bereits im Hinblick auf die Ausschreibung zur Suche von passenden Baurechtsnehmenden verbindliche Leitlinien für Bostudenzeig definiert, wie das Mehrgenerationenwohnen umgesetzt werden soll, resp. was die Stadt Thun von künftigen Baurechtsnehmenden diesbezüglich verlangt.

Aktuell werden im Rahmen einer Studie entsprechende Grundlagen geschaffen und mögliche Szenarien skizziert. Die Studie wird im Rahmen einer direktionsübergreifenden Zusammenarbeit mit Einbezug der Bauherren und mit Unterstützung einer externen Fachperson erarbeitet. Das Projekt kann insbesondere Synergien erzielen mit der Arealentwicklung Siegenthalergut, wo Mehrgenerationenwohnen auch ein Thema ist, Synergien sind aber auch mit bestehenden Quartieren möglich.

Im Bostudenzeig sollen die folgenden Ziele erreicht werden:

- Altersgerechten Wohnraum schaffen
- Angebot für Familien stärken
- Stärkung Wohnbaugenossenschaften
- Soziale Durchmischung fördern

2.1.1.2 Siegenthalergut

Auch das Siegenthalergut ist ein wichtiger Baustein in der Stadtentwicklung Thuns. Im Siegenthalergut sieht die Stadt Thun die ganze Breite an möglichen Wohn- und Wohnbauformen vor, welche unter anderem auch Alters- und behindertengerechte Wohnungen umfassen. Vorgesehen ist zudem die Verpflichtung, einen massgeblichen Teil des Areals mit einem gemeinnützigen Bauträger auszuführen (z.B. genossenschaftliches Wohnen).

In einem umfassenden qualitätssichernden Verfahren hat ein interdisziplinäres Planungsteam unter Begleitung von Expertinnen und Experten ausgelotet, welche Entwicklung auf dem Areal möglich ist und wie das neue Stadtquartier aussehen könnte. Entstanden ist das Bild eines Quartiers, das sich insbesondere durch einen 7'000 m² grossen öffentlichen Park mit Bistro, eine dichte öffentliche Durchwegung und eine ideale Anbindung an die Umgebung auszeichnet. Die Hauptnutzung wird wie vom Kanton vorgegeben das Wohnen sein, ergänzt durch Flächen für Gewerbe und Dienstleistung sowie öffentliche Nutzungen wie etwa ein Quartiertreffpunkt.

Aktuell hat der Stadtrat für die nächsten Planungsschritte einen Kredit von CHF 750'000.- genehmigt.

2.1.1.3 Weitere Massnahmen und Projekte für das Wohnen im Alter

Im Rahmen der Umsetzung des Altersleitbildes 2019-2022 sind folgende Massnahmen geplant:

- Rahmenbedingungen schaffen für finanziell tragbare Wohn- und Lebensformen für EL-BezügerInnen
- Rahmenbedingungen schaffen, die es älteren Menschen erleichtern, aus ihren grossen Wohnungen in kleinere altersgerechte zu wechseln
- Umsetzung des Projekts «Schlumtermutter - Wohnen für Hilfe»
- Förderung der Generationensolidarität und Nachbarschaftshilfe in den Quartieren
- Beim Projekt «Interinstitutionelle Übergänge» geht es darum, die Übergänge für ältere Menschen z.B. vom Spital wieder zurück nach Hause zu vereinfachen
- Die hindernisfreie Fortbewegung in Thun evaluieren und mit gezielten Massnahmen fördern
- Optimierung der Wege zwischen Wohn- und Dienstleistungszonen

2.1.2 Weitere regionale Projekte im Bereich Generationenwohnen

Generationenhaus Aeschi und Linden

Die beiden Generationenhäuser stellen eine Alternative zu den bestehenden Altersheimen dar. Das Ziel ist, dass ältere Menschen und Kinder/Tageskinder zusammenleben. In den Generationenhäuser leben

im selben Haus eine Familie mit den Menschen der Wohnungen, mit den Tageskindern und Mitarbeitern.

Sie bieten auch Ferienbette und Tagesbetreuungen als Entlastung für Angehörige an. Dies kann das Wohlbefinden aller Beteiligten verbessern.

Link: <http://www.papillon-pflegt.ch/de/>

Aeschi: Überbauung Friedegg

Ein privates Projekt schafft zahlreiche altersgerechte (Alters-)Wohnungen (Alters-resp. Generationenwohnungen).

Amsoldingen: Altersdurchmischtes Wohnen

Ein gemeindeeigenes Projekt zum Thema altersdurchmischtes Wohnen ist in Planung. Ein Planungsbüro ist beauftragt, eine Strategie auszuarbeiten.

Heimberg: Wohnbaugenossenschaft „Leben und Bewegen“ WBGLuB

Es handelt sich um ein genossenschaftliches Projekt der Migros. Die Idee dahinter ist, dass Jung und Alt zusammenkommen und dass die Nachbarschaftshilfe gefördert wird. Es soll Wohnungen mit Dienstleistungen angeboten werden.

Zurzeit läuft die Suche nach einem Investor. Das Projekt befindet sich in der Konkretisierungsphase.

Sigriswil: Wohnen mit Dienstleistungen

Die Schärmtanne AG (gemeindeeigene AG) plant das Projekt Wohnen mit Dienstleistungen: geplant sind 24 1-Zi-Wohnungen und vier 2-Zimmer-Wohnungen neben dem bestehenden Altersheim. Das Projekt befindet sich im Beschwerdeverfahren.

Steffisburg: Mehrgenerationenhaus wohnenplus in der Stuckimatte

Im Juni 2019 hat der Bau des Projekts wohnenplus in der Stuckimatte begonnen und es entsteht eine Hausgemeinschaft aus rund 40 Personen. Es ist bewusst auf verschiedenen Nutzergruppen zugeschnitten. Es weist deshalb unterschiedliche Wohnungstypen und Wohnungsgrößen auf. Nebst Klein- und Familienwohnungen gibt es Cluster-Grosswohnungen für alternative Wohnformen. Gemeinschaftsräume und eine Kita sind auch angedacht.

Die Philosophie hinter dem Projekt ist, dass die Bewohner und Bewohnerinnen sich gegenseitig im Rahmen der individuellen Möglichkeiten (Nachbarschaftshilfe) unterstützen. Wenn nötig beziehen die Bewohner und Bewohnerinnen auch professionelle Unterstützung von aussen (z.B. Spitex). Ziel ist, das Gebäude so zu gestalten, dass Menschen unterschiedlichen Alters, unterschiedlicher kultureller Herkunft, unterschiedlichen Einkommens und unabhängig ihrer Lebensentwürfe im wohnenplus zusammenleben können.

Im Frühling 2020 soll die erste Vermietungsrunde starten. Ab Dezember 2020 sollen die Wohnungen bezogen werden können.

Link: <https://www.stuckimatte-wohnenplus.ch/>

Thierachern: Alternatives Wohnen

Ein alternatives Wohnprojekt mit rund 20 Wohnungen befindet sich in der Vorstudie.

2.2 Best Practices in der Schweiz

2.2.1 Genossenschaft GenerationenWohnen GeWo „Thunstrasse Burgdorf“

In nächster Nähe zur Region ERT hat die Genossenschaft GenerationenWohnen in Burgdorf das Siedlungsprojekt «GenerationenWohnen Thunstrasse Burgdorf» initiiert und begleitet. Obwohl die Genossenschaft unterdessen vom Generalmietvertrag zurückgetreten ist, kann sie immer noch wertvolle Erfahrungen und Erkenntnisse eines solchen Projekts weitergeben. Sie hat einen **Erfahrungsbericht** erarbeitet, der die wichtigsten zu beachtenden Eckpfeilern festhält und was es zu beachten gilt:

- Von der Idee zur Vision
- Erste Schritte (Trägerschaft, Vorabklärungen, Finanzierung)
- Entwicklungsphase (Vorstudie, bauliche und betriebliche Projektierung)
- Bewilligungsverfahren
- Bauliche Realisierung
- Siedlungsbetrieb
- Öffentlichkeitsarbeit

Das Neubauprojekt GeWo in Burgdorf bringt Menschen verschiedener Generationen zusammen. Es stehen 94 hindernisfreie Mietwohnungen zur Verfügung, die sich individuell nutzen und einrichten lassen. Ihre teils flexiblen Grundrisse orientieren sich an der Bedürfnisvielfalt der altersdurchmischten Bewohnerschaft und sollen insbesondere auch gemeinschaftliche Wohnmodelle fördern. Eine spezielle Infrastruktur nimmt Rücksicht auf besondere Bedürfnisse von Menschen mit gesundheits- oder altersbedingten Einschränkungen.

Weiterführende Links

- GeWo Burgdorf, das Siedlungsprojekt mit Statuten und Betriebskonzept, <https://gewo-burgdorf.ch/>
- Genossenschaft GenerationenWohnen mit Anregungen zum Wohnmodell, <https://www.generationenwohnen.ch/>
- Age Stiftung über das Siedlungsprojekt GeWo mit weiterführenden Materialien zum Projekt, <https://www.age-stiftung.ch/foerderprojekt/rund-90-hindernisfreie-generationenwohnungen-in-burgdorf/>
https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2016/046/Age_WEB_GeWo_Bilder.pdf

2.2.2 Mehr-Generationen-Haus Giesserei in Winterthur

Das Mehrgenerationenhaus Giesserei ist das Vorzeigeprojekt in der Schweiz. Auf der Webseite des Siedlungsprojekts finden sich viele Angaben wie zum Beispiel zum Bau, zu den genauen Wohnungsplänen und Geschossgrundrissen, die Statuten, die Idee hinter dem Projekt sowie weitere hilfreiche Hintergrundinformationen, die als Inspiration für eigene erste Gedanken zu einer Projektidee dienen können.

Das Mehrgenerationenhaus Giesserei liegt in Oberwinterthur, im Herzen des aufstrebenden Stadtzentrums Neuhegi. Die Giesserei ist die grösste Siedlung der Gesewo, der Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen. Auch hier handelt es sich wiederum um ein genossenschaftliches Projekt. Das Projekt wurde von der Age-Stiftung unterstützt, die Wohn- und Betreuungsangebote fürs Älterwerden in der deutschsprachigen Schweiz mit finanziellen Beiträgen fördert.

Weiterführende Links

- Mehrgenerationenhaus Giesserei, das Siedlungsprojekt, <http://www.giesserei-gesewo.ch/>

- Age Stiftung über das Siedlungsprojekt sowie weiterführende Materialien zum Projekt, <https://www.age-stiftung.ch/foerderprojekt/giesserei-selbstverwaltetes-mehrgenerationenhaus-in-winterthur/>
- Begleitstudie 2014-2016 zum Mehrgenerationenhaus Giesserei, https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2012/045/2016_Age_I_2012_045.pdf

2.2.3 Mehrgenerationensiedlung Heizenholz, Kraftwerk 1, Zürich

Das Mehrgenerationenhaus am Stadtrand in Höngg wurde Anfang 2012 bezogen. Es bietet einen Rahmen für umweltschonende Lebensstile und wartet mit architektonischen Erfindungen auf: einer siebenstöckigen Gemeinschaftsterrasse und zwei Cluster-Wohnungen für gediegenes WG-Leben. Das Mehrgenerationenhaus berücksichtigt speziell Bedürfnisse von Menschen ab 55 Jahren. Es erfüllt die gesetzlichen Vorgaben für hindernisfreies Bauen, und die Wohnungen sind altersgerecht bzw. altersgerecht anpassbar. Doch die Vielfalt der Wohnungen führte zu einer guten Altersdurchmischung.

Weiterführende Links

- Kraftwerk Heizenholz, das Siedlungsprojekt mit Steckbrief und Pläne, <https://www.kraftwerk1.ch/heizenholz/siedlung.html>
- Age Stiftung über das Siedlungsprojekt sowie weiterführende Materialien zum Projekt, <https://www.age-stiftung.ch/foerderprojekt/wohnen-im-cluster-siedlung-kraftwerk-1-heizenholz-zuerich/?cHash=f7e746a98a42a003034c0665d01454c3&L=0>
- Begleitstudie 2010-2014 zum Siedlungsprojekt, https://www.age-stiftung.ch/fileadmin/user_upload/Projekte/2009/00028/2014_Age_I_2009_00028.pdf

2.2.4 Weitere Projektbeispiele

- Generationenhaus Schwarzenburg, <https://generationenhaus.ch/>
- Viererfeld in Bern, <https://www.bern.ch/themen/planen-und-bauen/stadtentwicklung/stadtentwicklungsprojekte/viererfeld>
- Mehr-als-Wohnen in Zürich, <https://www.mehralswohnen.ch/>
- Kalkbreite in Zürich, <https://www.kalkbreite.net/>

2.3 Weiterführende Links von Organisationen und Vereinen

2.3.1 Förderverein Generationenwohnen Bern Solothurn

2016 hat das Netzwerk Bern-Solothurn der Freiwilligen-Organisation Innovage mit dem Regionalverband Bern-Solothurn der Wohnbaugenossenschaften den Förderverein Generationenwohnen-Bern-Solothurn gegründet. Ihr Ziel ist es u.a. Partner zu vernetzen, Grundlagen zu erarbeiten und Bauträgerschaften zu unterstützen. Auf ihrer Webseite <https://www.generationenwohnen-beso.ch/> finden sich Grundlagen zu Dokumenten und Fachliteratur sowie Links zu Projekten und Fachstellen.

Was die Fachliteratur betrifft, empfehlen sich besonders zwei Dokumente:

- Literatur: <https://www.generationenwohnen-beso.ch/grundlagen/fachliteratur/>
 - Christiane Feuerstein, Franziska Leeb: GenerationenWohnen: [Neue Konzepte für Architektur und soziale Interaktionen](#). Detail Verlag, München, 2015.
 - [Generationen Wohnen – Schlagwort oder Konzept? September 2016, Fachexkursion Wien](#). Age-Stiftung, Zürich, 2016.

2.3.2 Age Stiftung

Die [Age Stiftung](#) fördert Wohn- und Betreuungsangebote fürs Älterwerden in der deutschsprachigen Schweiz mit finanziellen Beiträgen. Um die Breite und Vielfalt von Wohnmöglichkeiten zu fördern, investieren wir in zukunftsfähige Projekte und informieren über gute Beispiele. Es gibt Links zu [Förderprojekte](#) und [Publikationen](#), die je nach Region oder Interessen gefiltert werden können.

2.3.2.1 Age-Stiftung: Weiterbauen – Wohneigentum im Alter neu nutzen

Die Age Stiftung hat die Publikation «Weiterbauen – Wohneigentum im Alter neu nutzen» (Age Stiftung & Beyeler, 2010) herausgegeben, in der der Ansatz des Stöckli bzw. des Altenteils im Eigentumsbereich aufgenommen und neu interpretiert wird. Das Buch diskutiert individuelle Wohnszenarien sowie bauliche und räumliche Massnahmen, um das Generationenübergreifende Wohnen im eigenen Haus oder in der Eigentumswohnung zu verwirklichen. Es präsentiert Beispiele von Um-, An- und Aufbauten bestehender Liegenschaften, oder Erweiterungen auf dem vorhandenen Grundstück, damit zwei und mehr Generationen in unmittelbarer Nähe zusammenleben können. Wie auch immer der hinzu gewonnene Wohnraum genutzt wird, leben Eltern, Grosseltern, Kinder, Verwandte oder Fremdmieter in unmittelbarer Nachbarschaft.

Link: [Weiterbauen - Wohneigentum im Alter neu nutzen](#), [Altersgerechtes Wohnen im Einfamilienhaus](#)

2.3.3 Wohnbaugenossenschaft Schweiz

Wohnbaugenossenschaften Schweiz ist die Dachorganisation der gemeinnützigen Wohnbauträger, die in Regionalverbände aufgeteilt ist. Sie beschäftigt sich u.a. auch um das Thema [Wohnen im Alter](#), im [Projektportal](#) und unter [Fachpublikationen](#) finden sich Beispiele zum Generationenwohnen.