



HEINRICH & ERNA WALDER-STIFTUNG
WOHNEN IM ALTER

«GENERATIONSÜBERGREIFENDE WOHNFORMEN»
REFERATE UND DEBATTEN ZU PROJEKTEN



Tagung vom Freitag, 29. November 2013

Inhaltsverzeichnis

1	Editorial – Einleitung Tagung «Generationsübergreifende Wohnformen»	4
2	Der Stiftungsrat	5
3	Referat Gemeinschaftliche Wohnprojekte im Quartier Prof. Dr. Ulrich Otto	6
4	Referat Südstadt Tübingen – Bürgerinnen und Bürger bauen Stadt Gabriele Steffen, Geschäftsführerin des Instituts für Stadtplanung und Sozialforschung Weeber+Partner	14
5	Referat Zukunft Quartier – Lebensraum für alte Menschen Jeannette Höfliger, Altersbeauftragte Stadt Winterthur und Sonya Kuchen, FHS St. Gallen	17
6	Referat «Quartiers Solidaires» und «Villages Solidaires» Aufbau von Gemeinschaftlichkeit und Solidarität Ruedi Hotz, Pro Senectute Kanton Zürich und Alain Plattet, Pro Senectute Vaud	19
7	Podiumsgespräch im Workshop «Generationenübergreifende Wohnformen» Fragen aus dem Publikum	21
8	Referat Das Mehrgenerationenhaus «Giesserei» - Überblick und Konzept Jürg Altwegg, Projektleiter, Giesserei Mehrgenerationenhaus, GESEWO	27
9	Diskussionsrunde Mehrgenerationenhaus «Giesserei»	29
10	Referat: Funktioniert das, eine Pflegewohngruppe in einem Mehrfamilienhaus? Kurt Knobel, Präsident Genossenschaft Freiblick, Alterswohngruppe und Drähschiibe	31
11	Diskussion zur Genossenschaft Freiblick mit Kurt Knobel	33
12	Referat über Kraftwerk1 - Heizenholz Claudia Thiesen, Projektleiterin Heizenholz, Genossenschaft Kraftwerk 1	34
13	Workshop zur Siedlung Heizenholz (Kraftwerk 1)	36
14	Forschungsprojekt: «Gemeinschaftliche Wohnformen in der zweiten Lebenshälfte»	37



1 Editorial - Tagung «Generationsübergreifende Wohnformen» in Winterthur

Die vielen Tagungsteilnehmerinnen und Teilnehmer zeigen einmal mehr deutlich auf, wie notwendig und wichtig die Entwicklung von neuen Wohnformen ist. Sehr gefreut hat uns das grosse Interesse von engagierten Vertreterinnen und Vertretern aus Behörden, Verwaltungen, Institutionen und Organisationen sowie Privatpersonen.

Der gesellschaftliche Wandel, in dem wir uns befinden, kann kaum deutlicher aufgezeigt werden, als in der Vielfalt von Vorschlägen für das künftige Generationenwohnen. Die demografische Veränderung und damit verbunden die Zunahme von gesunden und einsatzfreudigen alten Menschen, hat einen direkten Einfluss auf das Zusammenleben der Generationen.

Es war deshalb äusserst positiv zu erleben, wie viele interessante Ideen vorgestellt wurden und wie viele neue Wohnformen bereits realisiert werden. Der Experimentierfreude muss genügend Raum belassen werden, damit die weitere Entwicklung flexibel und bedürfnisgerecht stattfinden kann.

Die Heinrich und Erna Walder Stiftung wird sich auch in Zukunft bemühen, Ideen, Konzepte und Projekte im Bereich Wohnen im Alter und dem Generationenwohnen zu unterstützen.

Mitbeteiligt an dieser Tagung waren die folgenden Organisationen:

ETH Wohnforum unter der Leitung von Margrit Hugentobler

Das ETH Wohnforum – ETH CASE ist eine interdisziplinäre, sozial- und kulturwissenschaftliche Forschungsstelle am Departement Architektur der ETH Zürich. Das ETH-Wohnforum beschäftigt sich seit Jahren mit dem Thema Wohnen im Alter.

Verein Generationen-Beziehungen: Ko-Leitung Rolf Steiner und Franziska Frey-Wettstein

Der Verein Generationenbeziehungen fördert die nachhaltige Vernetzung derjenigen Non-Profit-Organisationen im Kanton Zürich, die sich mit Generationenfragen beschäftigen.

Der Verein Generationenbeziehungen unterstützt und fördert Initiativen, welche Begegnungen zwischen den verschiedenen Generationen ermöglichen und in einer breiteren Öffentlichkeit thematisieren.

Heinrich und Erna Walder-Stiftung – Wohnen im Alter

Sie ist eine klassische Vergabestiftung, die finanzielle Beiträge an gemeinnützige und private Organisationen geben kann. Alle 2 Jahre findet ein Wettbewerb statt, der in Sachen Wohnen im Alter Ideen, Konzepte und Projekte auszeichnet. In Workshops werden verschiedene Themen rund um das Älterwerden und das Alter thematisiert.

Franziska Frey-Wettstein
Präsidentin des Stiftungsrats



2 Der Stiftungsrat

Franziska Frey-Wettstein
Präsidentin des Stiftungsrats

ehemalige Präsidentin Pro Senectute Kanton Zürich

Magyan Aschwanden

ehemalige Leiterin Fach- und Koordinationsstelle für Altersfragen, Küsnacht

Anita Bäumli

Psychologin lic. phil. I, Organisationsberatung

Jeannette Höfliger

Leiterin der Fachstelle für Altersarbeit der Stadt Winterthur, Geschäftsführerin Altersforum Winterthur

Hansruedi Lattmann

Finanzverantwortlicher der Heinrich & Erna Walder-Stiftung

Wilhelm Natrup

dipl. Ing., Kantonsplaner und Leiter des Amtes für Raumordnung und Vermessung des Kantons Zürich

Michael Schmieder

Leiter Kompetenzzentrum Alzheimer und Demenz, Sonnweid, Wetzikon

Reinhard Stahel

ehemaliger Stadtrat von Winterthur

Brigit Wehrli-Schindler

Soziologin, ehemalige Direktorin Stadtentwicklung Zürich



V. l. n. r.: Bildlegende: v.l.n.r. Jeannette Höfliger, Magyan Aschwanden, Anita Bäumli, Brigit Wehrli-Schindler, Wilhelm Natrup, Franziska Frey-Wettstein, Andreas Raymann (Geschäftsführer), Reinhard Stahel, Michael Schmieder, Elisabeth Spengler (Buchhaltung/Administration), Hansruedi Lattmann.

3 Gemeinschaftliche Wohnprojekte im Quartier – viel mehr als nur Projektinseln

Referat: Ulrich Otto, Prof. Dr., FHS St. Gallen

Gemeinschaftliches Wohnen und Leben hat jahrhundertealte Tradition – von klösterlichen Formen über nutzwert- und solidaritätsorientierte Arbeiterwohnhöfe bis hin zu Frauenhäusern oder auch gemeinschaftlichen Formen unter Zwangsvorzeichen. Eine Reihe von Gründen (vgl. u.a. Gierse & Wagner, 2012; Wohnbund, o.J.; Otto, 2010) spricht für eine hohe wohnungspolitische und gesellschaftliche Bedeutung dieses in sich stark diversifizierten Wohnsegments. Im vorliegenden Aufsatz wird diese Auffassung anhand nur einiger ausgewählter Aspekte etwas genauer beleuchtet – mal fokussierter auf Altersaspekte, meist aber breiter mit Blick auf generationenübergreifende, gemeinschaftliche Wohnformen (Walthert-Galli, 2005). Besonders geht es uns dabei um das Innen und Aussen, die Beziehung von Einzelhaus und Siedlung und Quartier, die gegenseitige Mobilisierung immer wertvollerer Potenziale.

Wie gross ist das zahlenmässige Potenzial gemeinschaftlichen Wohnens? – von Umzügen, Trendsetter-Städten und Vorbild-Effekten

Schwierige Potenzialabschätzung: Obwohl eine Reihe von Zahlenangaben zu konkret Interessierten bzw. realisierungsbereiten bzgl. gemeinschaftlicher Wohnformen kursieren, ist es ausgesprochen schwer, das Potenzial genauer abzuschätzen. Sehr klar lässt sich dagegen sagen: Es scheint eine starke Kluft zwischen darauf gerichteten Wünschen einerseits und realisierten Projekten andererseits zu bestehen. Dies liegt einerseits an sehr anspruchsvollen vieldimensionalen Prozessen der Projektentwicklung – vom baulichen über finanzielles bis zur Gruppendynamik (vgl. Hieber et al., 2005; Otto & Langen, 2009) – sehr viele scheitern daran. Es liegt andererseits an fehlenden Unterstützungsstrukturen sowie fehlenden passenden Bestands- oder Neubauten, Finanz- und Rechtsformkonzepten – jeweils ausgenommen von diesem Befund sind einige v.a. grössere, bestehende Genossenschaften.

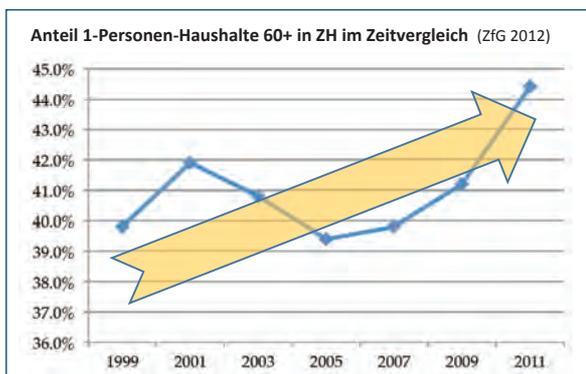
Die sehr zurückhaltenden Annahmen (a) zur Umzugsneigung Älterer überhaupt, (b) zum Anteil derer, für die Gemeinschaftliche Wohnformen real in Frage kommen bisher, speisen sich nur teilweise aus wissenschaftlichen Untersuchungen, zu anderen Teilen aus oft nur verallgemeinerten Einschätzungen oder Beobachtungen. Was also wissen wir?

Umzüge und Wohndauer: Ältere wohnen durchschnittlich lange bis sehr lange in der gleichen Wohnung. Aber «die niedrigen Umzugsraten täuschen darüber hinweg, dass sich jeder zweite Haushalt mit einem Haushaltsvorstand, der 50 Jahre und älter ist, nochmals zu einem Umzug in eine neue Wohnung entschliesst» (Steffen et al., 2010, 23, SOEP-Daten). Insgesamt wird – u.a. aufgrund der mittlerweile «ins Alter kommenden» «Baby-Boomer» von einer deutlich steigenden Wohnmobilität auch im Alter ausgegangen (vgl. z.B. Perrig-Chiello & Höpflinger, 2009, 70).

Wohn- und Umzugspräferenzen: Die SOEP-Daten bieten auch Angaben zu den künftigen Wohnwünschen Älterer – immerhin 11% der 40- bis 65-Jährigen geben selbstorganisiertes Wohnen in Gesellschaft mit anderen an –, allerdings mit den bekannten methodischen Problemen prospektiver Befragungen. Bezüglich räumlicher Umzugspräferenzen ist das Wohnen in der angestammten Wohnung und Umgebung nach wie vor übermächtig (international: Ageing in place). Und wenn Menschen doch faktisch umziehen – mehr aber noch: umziehen wollen –, dann soll dies mehrheitlich möglichst nahräumlich stattfinden.

Ob es im Alter auch einen Trend gibt, eher in urbane Räume zu ziehen, ist noch nicht stabil abschätzbar.

Klassische Formen der Befragung oder sozialwissenschaftlichen Forschung helfen uns angesichts noch nicht sehr bekannter oder neuartiger Wohnformen mit Blick auf die Gruppe möglicher Interessenten offenbar nur wenig. Umso spannender könnte die These eines «inversen Domino-Effektes» sein: Überall dort, wo in einem begrenzten geografischen Raum eine grössere Zahl realisierter Projekte zusammenkommt mit Formen infrastruktureller Förderung (Otto, 1996, 1997; Otto &



Langen, 2009; Schader Stiftung/ Stiftung Trias, 2008) dynamisiert sich offensichtlich die Nachfrage deutlich über das bisher angenommene Mass hinaus.

- Einige Schweizer Städte zeigen dies anschaulich, wo bspw. eine Genossenschaft – teilweise zusammen mit einer aufgeschlossenen Stadtverwaltung – langjährig mit vielfältigen und erfolgreichen Projekten Anschauungsmaterial bietet und zum lebendigen Kristallisationspunkt für entsprechende individuelle und gruppenbezogene Suchbewegungen wird. Winterthur mit der Genossenschaft Gesewo ist dafür ein kräftiges Beispiel (s. J. Altwegg in diesem Band).
- Tübingen (s. G. Steffen) zählt sicher – wie Freiburg/Br., Hamburg, Berlin, Darmstadt u.a. – zu den deutschen Trendsetterstädten «Gemeinschaftlichen Wohnens». Eine Gemengelage unterschiedlicher Triebkräfte hat hier insgesamt zu einer Vielfalt und Marktdurchdringung gemeinschaftlicher Wohnformen geführt, die andernorts kaum für möglich gehalten wird. Hier hat die sehr spezifische politische Steuerung der Konversion ehemals militärischer Stadtflächen eine wichtige Rolle gespielt, indem sie privaten und gemeinschaftlichen Projekten und Baugruppen den Vorrang vor kommerziellen Investoren eingeräumt hat – ganze Stadtteile wurden hier durch Gemeinschaftsinitiativen gebaut und werden durch diese seither nachhaltig belebt (s. G. Steffen).

Ein erstes Zwischenfazit: Natürlich bieten Städte mit einer so spezifischen soziokulturellen Zusammensetzung und einer hohen Konzentration der biografisch frühen Wohngemeinschaftserfahrung aktuell und ehemals Studierender hier besondere Fundamente kollektiver Erfahrungen. In einer Stadt wie Tübingen gilt mittlerweile, bei aller milieu- und sozialraumbezogenen Unterschiedlichkeit, dass fast alle Stadtbewohnerinnen und -bewohner meist mehrere gemeinschaftliche Wohnformen kennen und auch entsprechende Projekte schon einmal besucht und kennengelernt haben.

Nach einer Reihe von Jahren produziert dies eine Art nachhaltiger Selbstläuferentwicklung: Die Geldinstitute bspw. haben nicht nur ihre Berührungängste verloren, sondern buhlen ebenso um die Gunst der als solide erkannten Gemeinschaftsakteure wie sie diese inzwischen kompetent beraten. Es agieren im Feld mittlerweile eine Reihe von Dienstleistenden in ganz neuen Tätigkeitszuschnitten: bspw. Baubetreuenden, die intermediär zwischen Architekten, künftigen Bewohnenden, aber auch intern zwischen letzteren vermitteln und dabei unterstützen, sämtliche zeit- und kräfteaubenden Aushandlungsprozesse durchzuhalten und gut zum Erfolg zu bringen.



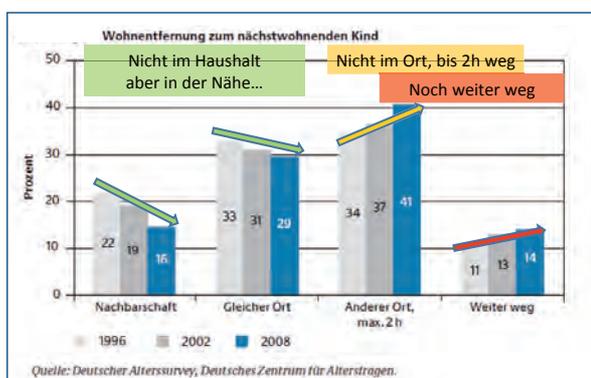
Proaktiv Wohnen im Alter selbst gestalten

Gerade mit Blick auf autonomieorientierte Wohnformen für Ältere sind Projekte gemeinschaftlichen Wohnens derzeit sicher eines der innovativsten Experimentierfelder. Es ist mittlerweile auch innerhalb des «Segments zweite Lebenshälfte» ausgesprochen stark ausdifferenziert (vgl. als Überblick Huber, 2008; Huber et al., 2008; vgl. Schulz-Nieswandt (2012a). Grosse Aufmerksamkeit richtet sich hierbei auf die Herausforderungen der Singularisierung, der Aktivierung sinnstiftender und nützlicher Tätigkeitsformen, des Generationenaustauschs u.a. Darauf gehen wir an mehreren Stellen ein.

Der durch Gemeinschaftliches Wohnen oft bewirkte Aspekt des vorsorgenden Umzugs im Alter in nachhaltig autonomieförderliches Wohnen ist ebenfalls individuell (Hochheim & Otto, 2011) und gesellschaftlich (Schader-Stiftung, 1997; Scheiner et al., 2011; Oswald, 2012) hoch bedeutsam – eine sicher zukunftssträchtige Form des Umzugshandelns. Trotz seiner inneren Vielfältigkeit scheint sich im Bereich selbstorganisierten Gemeinschaftlichen Wohnens ein spezieller Handlungstypus bezüglich des Wohnens im Alter herauszukristallisieren. «Es handelt sich hier um einen speziellen Ausschnitt der älteren Bevölkerung, die ihr Wohnen im Alter proaktiv gestaltet, Überlegungen anstellt und frühzeitig Vorkehrungen trifft, die ihnen ein möglichst langes selbstbestimmtes und selbständiges Wohnen im Alter ermöglichen.

In Ergänzung der von Otto & Hochheim (2011) herausgearbeiteten 3 Übergangstypen (Kontinuität, Diskontinuität und Ungewissheit) ins biografisch späte Wohnen kann hier von einem vierten Typus, dem der

„Antizipation“, gesprochen werden. Deutlich wird dabei, wie ein solches antizipierendes, proaktives Handeln bezüglich des Wohnens im Alter möglichen Kann-Bruch-Stellen vorbeugt: So bilden die altersgerechte aber auch ansprechende Beschaffenheit der Wohnung (baulich-strukturelle Aspekte wie Barrierefreiheit, Wohnausstattung u.a.), aber auch eine zunehmende Bedeutung des (räumlichen und sozialen) Nahraums im (fragilen) Alter Entscheidungskriterien für die Wahl des neuen Zuhauses. Der Nahraum (...) soll angesichts möglicherweise schwindender Mobilität die selbständige Versorgung auf Basis entsprechender nähräumlicher Infrastruktur gewährleisten.



Zugleich soll er es ermöglichen, wichtige soziale Beziehungen auch mittels persönlicher Kontakte (und nicht nur per mail und Telefon als letzte ... Kontaktmöglichkeit) aufrechterhalten oder gar neu gestalten zu können» (Beck & Otto, 2014, o. S.).

Alternative Wohnformen markieren damit zugleich eine Vorstellung von Wohnformen «jenseits der binären Denkkonstruktion von singulärem Privathaushalt und solitärem Pflegeheim» (Schulz-Nieswandt, 2012, 111). Diese Personen versuchen damit, vorausschauend einem Transfer ins Pflegeheim zu begegnen, auch wenn sie sich diesem im schlimmsten Falle nicht verwehren würden (Höpflinger u.a. (2011, 13). Einer Art Einbahnstrasse in institutionalisierte Alterssonderwohnformen oder Spitäler – die Schweiz hat im internationalen Vergleich eine hohe Pflegeheimquote – wollen sie durch frühere aktive wohnliche Neuausrichtung Alternativen entgegen setzen – Alternativen im Spannungsfeld von Gebautem, Erlebtem. «Wohnen ist nicht einfach ge- und be- oder verbaute Welt als Umwelt des Menschen, Wohnen ist personales (mitunter entfremdetes, also misslungenes) Erlebnisgeschehen in Wechselwirkung zum Raum. Gerade das unfreiwillige Wohnen in Settings im Alter, die nicht gewählt werden können und insofern nicht passungsfähig sind, sind Elemente eines verfehlten Daseins in der letzten Lebensphase. An dieser Stelle kristallisieren sich (...) gesellschaftliche Gewährleistungspflichten heraus» (Schulz-Nieswandt, 2012, 26). Diese modern aus zu buchstabieren, ist herausfordernd. Die Maximierung von Wahlmöglichkeiten – und dies bis ins hohe Alter – ist die allgemeinste Forderung daraus. Zu fragen ist, inwiefern es nicht aus gesellschaftlicher Sicht angezeigt (und lohnend) wäre, in die Förderung gemeinschaftlicher Wohnformen zu investieren?

Breitbandige sozialökologische Potenziale

Formen gemeinschaftlichen Wohnens scheinen in der Lage zu sein, gewichtige Beiträge zu gesellschaftlich hochrelevanten Herausforderungen ausserhalb der engeren wohnungswirtschaftlichen Fragen zu leisten.

Netzwerke, Integration, Unterstützung... und gar Pflege?

Eine besonders wichtige Qualität vieler gemeinschaftlicher Wohnformen bezieht sich auf das in ihnen gelebte Beziehungsnetzwerk. Sie sind offenbar in den meisten Formen in der Lage, soziale Interaktion und Austausch unter den Bewohnenden nachhaltig zu verstärken (Gierse & Wagner, 2010).

- Davon profitieren ebenso Menschen, die sich eine Erweiterung oder qualitative Intensivierung ihrer sozialen Netzwerke wünschen wie Menschen, die subjektiv oder objektiv ohne diese Wohnform in eher prekären Netzwerken leben würden. U.a. aus den Netzwerk-Qualitäten, Lern-Effekten sowie weiteren Aspekten speisen sich häufig überdurchschnittliche Potenziale zu sozialer Unterstützung und gegenseitiger Hilfe im Projekt (vgl. Beck & Otto, 2012),
- Aufgrund vielfältiger gegenseitiger Verstärkermechanismen wirkt dieser Effekt offenbar meist auch nach aussen: Gemeinschaftliche Wohnformen tragen oft deutlich zur Verbesserung und Intensivierung nachbarschaftlicher Qualitäten mit Ausstrahlung in das Gebäudeensemble, die Siedlung oder das ganze Quartier bei. Hierzu gehört auch das zivilgesellschaftliche Engagement (von neuen sozialen Nachbarschaften über quartiersbezogene Aktivitäten bis zu grossräumigerem Bürgerschaftlichen Engagement) – all diese Formen scheinen gemeinschaftsorientierte Wohnprojekte deutlich zu beflügeln.
- Neben diesem aktiven Aussen-Engagement tragen Projekte des GW offenbar häufig – oft auf Basis hochgradig partizipativer Projektentwicklungsprozesse – zu besonders starken Formen der Identifikation mit dem direkten Wohnumfeld, der Nachbarschaft, dem Quartier bei.
- Darüber hinaus schaffen sie in bestimmten Konzeptionen und Konstellationen auch Inklusions- und Integrationsleistungen bei der Einbeziehung benachteiligter oder ressourcenschwächerer oder einsamkeitsbedrohter Menschen (vgl. «Lebensräume für Jung und Alt»). In einigen Projekten ist dies gar die konzeptionelle Grundidee. In anderen Projekten ist es eher eine Art «Abfallprodukt» und Zufällen geschuldet – wo sich bspw. Baugruppen eher um den Kristallisationspunkt bestimmter Architektursprache oder ähnlicher Kriterien gefunden haben und die Heterogenität der Bewohnerschaft im besten Falle gleichsam naturwüchsig einerseits entstand, andererseits als positive Erfahrung gelebt wird. Ein bedeutsamer Schlüssel für eine hier höhere potenzielle Leistungsfähigkeit im Spektrum zwischen gegenseitigem Akzeptieren bis komplementärem Unterstützen ist gewiss – erneut – die höhere Identifikation mit der gemeinsamen Wohnform sowie die bewusste Auswahl von und Einwilligung in bestimmte Nachbarschaftskonstellationen.

Diese selbstgewählte Gemeinschaft ist in seiner Bedeutung kaum zu überschätzen. Besonders deutlich wird dies erneut bei den Baugruppen. «Die Mitglieder der Gruppe entscheiden selbst, wer mit ihnen baut. Sie lernen sich schon während des Planungsprozesses kennen. Durch die intensive Zusammenarbeit entstehen oft echte Hausgemeinschaften. Auch besondere Formen gemeinschaftlichen Wohnens sind möglich – etwa Mehrgenerationenwohnen, Wohnen mit Service für Ältere, Integration von Menschen mit Behinderungen» (Steffen et al., 2010, 134). In einigen Projekten – v.a. aber in Berichterstattungen – wird dabei ein teils anspruchsvolles, teils auch vielleicht überhöhtes Ideal von Freundschaft verfolgt, bis hin zur «Wahlverwandtschaft».

Stabile soziale Keimzellen mit Pionierfunktion

Gemeinschaftliche Wohnprojekte leisten oft zentrale «soziale Pionierfunktion» bei der (Wieder-) Besiedelung «schwieriger» Flächen bzw. Stadtteile oder ehemaliger Industriebrachen (vgl. «mehralswohnen», Zürich und andere Beispiele) oder der nachhaltigen Umnutzung von Bestandsbauten (vgl. KraftWerkII, ZH; Solinsieme, SG; Hirschen, Diessenhofen, TG) – mithin hoch relevante Beiträge zum Aufbau bzw. zum Erhalt lebendiger Stadtteile.

Tübingen markiert ein spannendes deutsches Beispiel (s. G. Steffen). Ein ursprünglich deutlich benachteiligter Stadtteil: «Die Tübinger Südstadt war seit ihrer Entstehung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts das ‚Jenseits‘: von der Altstadt durch zwei Flüsse sowie die Bahnlinie ge-





trennt, funktional und sozial sehr stark gemischt, Standort für das in der Universitätsstadt Unerwünschte – Gaswerk, Fabriken, Obdachlosenunterkünfte sowie Kasernen, von denen zwei seit dem Zweiten Weltkrieg von der französischen Garnison genutzt wurden» (Steffen et al., 2010, 118).

Dabei setzte die Stadtverwaltung mit dem Instrument «Städtebaulicher Entwicklungsbereich» auf eine Reihe von Qualitäten (vgl. Steffen et al., 2010, 118f.): Dazu gehörten u.a. ein tragfähiges dichtes urbanes Gefüge der Nutzungsmischung, Lebendigkeit und schrittweise Belebung u.a. durch Zwischennutzungen und kulturelle Nutzungen und nicht zuletzt die besondere Attraktivität für SelbstnutzerInnen. Dazu gehörte aber zentral auch die «bürgerschaftliche Verantwortung für Bauen, Gewerbeansiedlung und Infrastruktur („die Stadt kann nicht alles machen, alle zusammen machen die Stadt“）」 (Steffen et al., 2010, 118).

Die fast 100 Baugemeinschaften (vgl. z.B. Steffen et al., 2010, 120ff.; Liese, 2008) sind dabei weit mehr als nur eine Organisations- oder Finanzierungsform. Sie führen meist – gerade weil sie während oft langjähriger Arbeit an der Lösung der so vielfältigen Hürden gemeinsam gewachsen sind – zu sehr stabilen sozialen Keimzellen, die vielfach ins Quartier verlinkt sind. Und die oft eine überdurchschnittliche Identifikation mit dem Haus, dem Wohnblock, dem Wohnumfeld und ganzen Quartier mitbringen. Damit sind sie in besonderem Masse in der Lage, auch problematischere Stadtfächen zu beleben und attraktiv zu machen.

Beiträge zu bezahlbarem gutem Wohnraum mit sozialintegrativem Mehrwert

Im Kontext der weithin unkritisch rezipierten Einschätzung einer Wohnform für Bessergestellte werden häufig die hohen Potenziale von GW-Projekten übersehen, zu einer ebenso qualitativ hochwertigen wie bezahlbaren Wohnversorgung mit gesteigertem Nutzwert beizutragen – u.a. durch Gemeinschaftsnutzungen, nachhaltige Bauqualitäten und Flächenlayouts, Zusatznutzenstiftende Betriebs- oder Gemeinschaftskonzepte, intelligente Verdichtungskonzepte, eingebundene Formen einer *économie sociale* usw.

Baugemeinschaften zeichnen sich durch vergleichsweise günstige Kosten aus. Nach den Tübinger Erfahrungen liegen sie um bis zu 20% unter den Kosten vergleichbarer Bauträgerprojekte. Dies liegt an einer ganzen Reihe von Gründen (vgl. Steffen, 2010, 136) – von kompakt geschnittenen Grundstücken über mehrgeschossige Bauweisen bis hin zur Realkostenabrechnung, von vergleichsweise günstig realisierbaren Sonderwünschen über die eigene Bestimmung über das Mass an Eigenleistungen (was oft u.a. für finanzschwächere Bewohnerinnen und Bewohner und solche mit Migrationshintergrund wichtig ist) bis hin zu gemeinsamen Investitionen (oft sogar zusammen mit weiteren Baugruppen).

Der o.g. Aspekt bezieht sich sowohl auf Miet-, Eigentums- sowie genossenschaftliche Modelle – wobei auch neuere Konstellationen im Kontext der Eigentumbildung in Projekten gemeinschaftsorientierten Wohnens zu berücksichtigen sind (die mehrfach angesprochenen Baugruppen gehören ganz zentral dazu).

Drei sehr unterschiedliche Formen seien kurz diskutiert:

- Genossenschaftliche Formen mit ihrem solidarischen Finanzierungsmodell sind hier eine der bekanntesten Formen. Mittlerweile existieren – bspw. in der Schweiz aber auch in Deutschland – Genossenschaften, die sich ausdrücklich und tw. ausschliesslich auf gemeinschaftliche Wohnprojekte spezialisiert haben (vgl. J. Altwegg, Gesewo und C. Thiesen).
- Auch bauträgergestütztes gemeinschaftliches Bauen muss kein Widerspruch in sich sein (Berghäuser, 2011). Damit die spezifischen Möglichkeiten gemeinschaftlichen Wohnens – u.a. die tragfähige Konstellierung von Nachbarschaften sowie partizipationsorientierte Regelungen gemeinsamer Nutzungen, Aktivitäten usw. – auch in Bauträgervarianten zum Tragen kommen, übernehmen für diese Belange häufig bspw. angeschlossene Vereine Verantwortung.
- Das Schlüsselmerkmal gerade der Baugruppen besteht sicher im besonders anspruchsvollen und verbindlichen Partizipationsprozess. Allerdings fordern sie die beteiligten Personen auch in besonderem Masse heraus – in Sachen Aushandlungsbereitschaft, Problemlösekompetenz u.v.a.m. Hier gibt es mittlerweile immerhin nützliche Handreichungen (z.B. Büsching & Keinert, 2012; Fuchs & Orth, 2000) ebenso wie die o.g. Baugruppenbetreuerinnen und -betreuer.

Ökologie von Bauten, Nutzungen und räumlichen Strukturen

Häufig verbinden sich die sozialen Qualitäten mit besonders anspruchsvollen bau- und nutzungsökologischen Konzepten (und tatsächlich erreichtem Bewohnendenverhalten) sowie volkswirtschaftlich wünschenswerten Effekten (von vorbildhaftem Energiekonzept über verkehrssparende Wirkungen bis hin zur Modellierung sozialverträglicher hoher Verdichtung sowie Beiträgen zur Verflüssigung nah-räumlicher Wohnungswechsel im Lebenslauf).

Dies gilt zumal dann, wenn damit – durch angeschobene Umzugsbereitschaft sowie verringerten Flächenbedarfen bei gemeinschaftlichen Wohnformen – der individuelle Flächenverbrauch vermindert wird (Zimmerli, 2011, 15ff.; 2012) und u.a. mit Blick auf die freiwerdenden oft zu grossen (vgl. Höpflinger, 2009) Wohnungen. Wichtig bei diesem Argument: Es ist ein empirisches, nicht etwa ein Automatismus oder gar eine normative Verpflichtung, dass Ältere kleinere Wohnungen bräuchten. Je mehr für viele Menschen mit zunehmendem Alter die Wohnung zum Lebensmittelpunkt wird, umso wichtiger wird ihre Rolle für das Wohlbefinden. Und je kleiner eine Wohnung ist, umso höhere Anforderungen stellt sie in punkto Planung und Gestaltung. Schliesslich existieren auch sehr gute – und noch immer weithin unbeachtete – Gründe dafür, dass gemeinschaftliche Wohnprojekte auch für wohnwirtschaftliche (u.a. genossenschaftliche [BBSR, 2012; Wohnbund, o.J.], aber auch kommerzielle) Akteure und Unternehmen als eine wichtige Zielgruppe betrachtet werden sollten (vgl. Berghäuser, 2011).



Fazit – Projektinseln, die sich gerade nicht verinseln...

Eine gesellschaftliche Begründung für Förderungsaktivitäten ergibt sich immer überzeugender durch die vielfältigen sozialen und gesellschaftlichen Wirkungen. Und diese werden umso deutlicher, je mehr die Projekte auch generationenübergreifend ausgerichtet sind und je mehr der Fokus «von der Projektinsel zum Quartier» aufgeweitet wird. Das eindrucksvoll bebilderte und klug getextete Buch «Gemeinschaftlich Wohnen» (Rudhof, 2013, 14) weist auf das spannende und oft nachhaltige Wechselverhältnis von Wohnprojekt und Quartier hin, insbesondere, wenn es sich um eine grössere Gemeinschaft oder gar mehrere gruppierte Projekte handelt: «Eine zahlenmässig relevante Gruppe mit gemeinschaftlich orientiertem Innenleben strahlt nach aussen aus, ‚wirkt‘ durch ihre bauliche und soziale Präsenz und entfaltet erst recht dann Wirkungen, wenn dezidierte soziale, ökologische oder gesellschaftliche Zielsetzungen zu ihren konzeptionellen Vorstellungen gehören».

Literaturverzeichnis

- Beck, S. & Otto, U. (2012). Gemeinsch. Wohnen – bewusst gestaltete Nachbarschaft. *Sozial Aktuell*, 44 (11), 15-17
- (2014). *Gemeinschaftswohnen bei steigender Fragilität?* Teilstudie CH im Projekt «InnoWo». Unv. Abschlussber., FHS St. Gallen
- Berghäuser, M. (2011). Gemeinsch. Wohnen in Kooperation mit Wohnungsunternehmen realisieren. www.allbau.de/kundenservice/neue-wohnformen-1/portalbuilder/mediadatabase/kooperation_mit_wohnungsunternehmen.pdf
- Büsching, A. & Keinert, S. (2012). *Handbuch Baugemeinschaften*. Taunusstein
- BBSR. Mehrgenerationen-Wohnprojekte in der Rechtsform der eG. www.bbsr.bund.de/nn_21946/BBSR/DE/FP/ReFo/Wohnungswesen/2011/MehrgenerationenWohnen/01__Start.html
- Burgard, R. (Hg.). (2008). *Standards der Zukunft. Wohnbau neu gedacht*. Wien
- Fuchs, D. & Orth, J. (2000). *Bauen in der Gruppe. Kostengünstig, innovativ, ökologisch ...rund ums Haus*. München
- Gierse, C. & Wagner, M. (2010). *Soziale Netzwerke in gemeinsch. Wohnprojekten. Ergebnisse einer schriftlichen Befragung*. Poster auf der DGS-Jahrestagung in Frankfurt/M. http://dgs2010.de/wp-content/uploads/Poster_Gierse.pdf
- (2012). Gemeinsch. Wohnprojekte – eine Wohnform für alle sozialen Lagen und Lebensalter? *Zeitschrift für Sozialreform*, 58, 1, 59-82.
- Gutmann, R. (2008). *Wohngruppen für Fortgeschrittene. Generation 55+*. Salzburg: wohnbund:consult.
- Hieber, F., Mollenkopf, H., Wahl, H.-W. & Oswald, F. (2005). *Gemeinsch. Wohnen im Alter: Von der Idee bis zum Einzug*. Heidelberg: DZFA-Bericht.
- Hochheim, E. & Otto, U. (2011). «Das Erstrebenswerteste ist, dass man sich so lange wie möglich selbst versorgt» – Altersübergänge im Bereich Wohnen. *ZfGG*, 44 (5), 306-312
- Höpflinger, F. (2009). *Einblicke und Ausblicke zum Wohnen im Alter. Age Report 2009*. Zürich
- Höpflinger, F., Bayer-Oglesby, L. & Zumbunn, A. (2011). *Pflegebedürftigkeit und Langzeitpflege im Alter. Szenarien*. Bern
- Huber, A. (Hg.) (2008). *Neues Wohnen in der 2. Lebenshälfte*. Basel u.a.
- , Hugentobler, M. & Waltherth-Galli, R. (2008). Neue Wohnmodelle in der Praxis. In: Huber, A. (2008, 77-172)
- Liese, J. (2008). Die Baugemeinschaft – ein Wohnbaumodell mit Zukunft. *Detail*, 48, (9), 902-906
- Lucchini, J. (2010a). Fragiles Alter in der Wohngemeinschaft. In Age Dossier (2010)
- Oswald, F. (2012). Umzug im Alter. In H.-W. Wahl u.a. (Hg.), *Angewandte Gerontologie* (569-575). Stuttgart
- Otto, U. (2010). Perspektiven gemeinsch. Wohnens im Alter. Autonomes Wohnen in Gemeinschaft – ein Überblick. In Age Dossier 2010, 3-5
- (1997). Begleitung und Beratung gemeinsch. Wohnprojekte. In H. Blonski (Hg.), *Wohnformen im Alter*. Weinheim u.a., 155-173
- (1996). Gemeinsch. Wohnen mit Älteren. Seniorengenossenschaften als Projektschmiede? In: Schwegge, C. (Hg.), *Soziale Altenarbeit*. Weinheim, 133-166. <http://w210.ub.uni-tuebingen.de/dbt/volltexte/2006/2367>
- & Langen, R. (2009). Über die eigenen vier Wände hinaus. Integrierte Förderung gemeinsch. Wohnformen. In H. Blonski (Hg.), *Wohnen im Alter* (85-122). Ffm. http://www.ifs.ch/wp-content/uploads/2009-Otto+Langen_Blonski-Hg_Über-die-eigenen-4-Wände-hinaus.pdf
- , Stumpp, G., Beck, S., Hedtke-Becker, A. & Hoevels, R. (2012). Im spät gewählten Zuhause wohnen bleiben können bis zuletzt? – Generationenwohnen mit GWA. In S. Pohlmann (Hg.), *Altern mit Zukunft* (177-197). Wiesbaden
- Perrig-Chiello, P. & Höpflinger, F. (2009). *Die Babyboomer*. Zürich
- Rastl-Kircher, R. & Moser, M. (2012). Wohnprojekt Wien – Keimzelle für nachhaltiges urbanes Leben. *Zoll+*, Nr. 19, http://www.wohnprojekt-wien.at/wp-content/uploads/2012/06/zoll19_urban_wohnprojekt-wien_p20ff.pdf
- Rudhof, B. (2013). *Gemeinschaftlich wohnen. Mit Fotografien von A. Hermann*. Darmstadt
- Schader-Stiftung (Hg.). (1997). *Forschungsprojekt Umzugswünsche und -möglichkeiten älterer Menschen*. Darmstadt
- /Stiftung trias (Hg.). (2008). *Raus aus der Nische – rein in den Markt! Plädoyer für das Produkt «gemeinschaftliches Wohnen»*. Herten
- Scheiner, J., Reuschke, D. & Friese, M. (2011). *Umzugsverhalten älterer Menschen: vorsorgend, nachsorgend oder gar nicht?* TU Dortmund
- Schulz-Nieswandt, F. (2012). *Gemeinsch. Wohnen im Alter in der Kommune*. Berlin
- et al. (2012a). *Neue Wohnformen im Alter. Wohngemeinschaften und Mehrgenerationenhäuser*. Stuttgart
- SONG: Netzwerk Soziales neu gestalten (2009). *Bd. 3: Soziale Wirkung und «Social Return»*. Gütersloh.
- Steffen, G. et al. (2010). *Neue Qualitäten. Wohnen 50 plus*. Tübingen u.a.
- Then, V. (2008). *Sozioökonomische Mehrwertanalyse gemeinsch. Wohnprojekte*. Gütersloh
- Waltherth-Galli, R. (2005). *Intergenerative Wohnprojekte. Eine alternative Wohnform für die 2. Lebenshälfte*. FH Bern
- Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (1999). *Baugemeinschaften. Ein moderner Weg zum Wohneigentum*. Stuttgart
- Wohnbund e.V. (o.J.) *Wir wohnen anders. Neue Wohngenossenschaften gestalten Lebensräume*. München
- Zimmerli, J. (2011). *Städtische Dichte aus Überzeugung – und Interesse*. http://www.zimraum.ch/images/pdf/Bericht-zimraum_2011-12-12.pdf
- (2012). Städtische Verdichtung als Notwendigkeit und aus Überzeugung. *Swiss Real Estate Journal*, 09/2012



4 Bürgerinnen und Bürger bauen Stadt Südstadt Tübingen: Loretto-Quartier und Französisches Viertel

Referat: Gabriele Steffen, Geschäftsführerin*

Das Konversionsprojekt in der Tübinger Südstadt ist nicht unter der Überschrift «Intergeneratives Wohnen» entstanden. Leitmotiv war vielmehr eine große Offenheit für Vielfalt – mit dem Ziel, auf bisherigem Militärgelände ein lebendiges, urbanes Quartier mit innerstädtischem Charakter zu entwickeln. Was so einfach klingt, war eine Abkehr von allem bis dato Gewohnten, galt es doch, ganz Unterschiedliches in Zusammenhang zu bringen: Wohnen, Arbeiten, Bildung und weitere unterschiedliche Nutzungen (statt getrennter Wohnsiedlungen, Gewerbegebiete und sonstiger Monostrukturen), alten Baubestand und neue Bebauung – und eben auch Menschen unterschiedlicher Generationen und Herkünfte mit ihren vielfältigen Bedürfnissen. Das alles als Kooperationsprojekt, in dem die Bürgerinnen und Bürger nicht nur mitreden, sondern in ihren Stadtteil investieren.

Ausgangslage und Anlass

Die Tübinger Südstadt war seit ihrer Entstehung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts das «Jenseits»: von der Altstadt durch zwei Flüsse sowie die Bahnlinie getrennt, funktional und sozial sehr gemischt, Standort für das in der Universitätsstadt Unerwünschte – Gaswerk, Fabriken, Obdachlosenunterkünfte, Kasernen. Die seit dem Zweiten Weltkrieg von der französischen Garnison genutzten Kasernenareale (Hindenburg- und Loretto-Kaserne) und zwei Bundesstraßen bildeten jahrzehntelang Siedlungsbarrieren in der Südstadt.

Konzeption: Die Stadt der kurzen Wege

Die Stadt nutzte das Freiwerden der Militärareale im Juni 1991, um ein Stadtquartier mit ausgeprägt städtischem Charakter und kleinteiliger Nutzungsvielfalt zu entwickeln, das - als dichtes, urbanes Gefüge aus Wohnen, Gewerbe, Kultur, sozialer und Gemeinwesen bezogener Infrastruktur - in diesem heterogenen Stadtteil eine neue Mitte bildet und sozial, funktional und kulturell mit der Kernstadt verflochten ist.



Kennzeichnend für die Konzeption ist:

- ausgeprägte Nutzungsvielfalt, bei Neubauten Erdgeschoss für gewerbliche Nutzungen,
- Kompaktheit und Dichte in Verbindung mit kleinteiliger Parzellierung, dadurch Vielfalt der Bauformen, der Standards, der Grundstücksgrößen, der (auch kleineren) Investoren und Träger,
- Verbindung von Alt und Neu, Umbau und Zivilisierung der Militärgebäude, Altbauten als Teil der Geschichte und Potenzial auch für weniger rentierliche Nutzungen,
- öffentlicher Raum mit hoher Aufenthaltsqualität, gute Bedingungen für den Umweltverbund (zu Fuß Gehen, Radfahren, Busse, Carsharing).

Das Gebiet wurde als Städtebaulicher Entwicklungsbereich festgelegt. Die von der Stadt zwischenerworbenen und neu geordneten Grundstücke werden direkt an die künftigen Nutzer veräußert, die Planungsgewinne dienen zur Finanzierung öffentlicher Infrastruktur. Leitgedanke ist die bürgerschaftliche Verantwortung für Bauen, Gewerbeansiedlung und Infrastruktur – «die Stadt kann nicht alles machen, alle zusammen machen die Stadt», habe ich damals als Motto geprägt.

Das Projektmanagement übernahm das Stadt-sanierungsamt unter seinem Leiter Andreas Feldtkeller. Der von der Stadt in fach- und dezernatsübergreifender Zusammenarbeit entwickelte Städtebauliche Rahmenplan (1993 vom Gemeinderat beschlossen) ist ein umfassendes, allgemein verständliches Planungshandbuch; Themen sind auch Kinder im Stadtquartier, Zugewanderte und ihre Stadt, soziale Infrastruktur, ältere und behinderte Menschen. Ein städtebaulicher Ideenwettbewerb – 1. Preis: LEHEN drei, damals noch Studenten - ergab die städtebauliche Struktur, ein bürgerschaftlicher Ideenwettbewerb die Bezeichnung «Französisches Viertel» für die bisherige Hindenburgkaserne.

Entwicklung in Stufen

Durch Zwischennutzungen und kulturelle Aktivitäten war es ein lebendiges Quartier von Beginn an, alle Interessierten waren zur Mitwirkung eingeladen. Partizipation beschränkte sich nicht auf die intensive Diskussion des Rahmenplans; bürgerschaftliche Arbeitsgruppen arbeiteten an konkreten Projekten wie den Schulen, dem barrierefreien Umbau eines Mannschaftsgebäudes, der kulturellen Nutzung der Pferdeställe. 1995 wurden die ersten Kaufoptionen vergeben, ein Jahr später begannen die Neubautätigkeiten.

Von Beginn an entstand eine vielfältige Infrastruktur: die Französische Schule als modellhafte Schule im Quartier, Neubau einer Grundschule in einem gemischt genutzten Gebäude, zwei Sporthallen (davon eine durch zwei Tanzsportvereine, auch für den Schulsport), mehrere Kinder- und Jugendeinrichtungen, Polizei-posten, die gesamtstädtische Volkshochschule, ein privat getragenes Vorstadttheater und anderes mehr, außerdem eine gute Anbindung mit dem Stadtbus.

Heute leben auf dem Gebiet des Städtebaulichen Entwicklungsbereichs in Quartieren ganz unterschiedlichen Charakters rund 5000 Menschen – unterschiedlichen Alters, viele junge Familien, Studierende und Berufstätige; 1500 Arbeitsplätze sind im Gebiet entstanden, etwa 170 Betriebe bzw. Arbeitsstätten haben sich bislang angesiedelt, darunter viele Neugründungen.

Baugemeinschaften

Den Großteil der Bauprojekte haben Baugemeinschaften realisiert – mit ganz unterschiedlichen Konzepten, finanziellen Möglichkeiten, auch baulich in großer Vielfalt. Durch Verzicht auf Bau-träger, Bauen nach eigenen Bedürfnissen und kleine Grundstücksanteile für die einzelnen Parteien ergeben sich erhebliche Kostenersparnisse. Die Stadt fördert diese Form des Bauens nicht durch Subventionen, sondern durch das Projektmanagement, durch organisatorische, juristische und technische Unterstützung und die planungsrechtlichen Vorgaben, der Grundstückszuschnitt berücksichtigt möglichst weitgehend die jeweiligen Bedürfnisse und Möglichkeiten. Die Grundstücke werden, zunächst als Option, auf der Basis eines von den Bauwilligen vorzulegenden Konzepts für Wohnen und Gewerbe zu vom Gutachterausschuss festgesetzten Preisen vergeben. Ein Kriterium ist der Mehrwert des Projekts für den Stadtteil.

Die Größe der Projekte reicht vom ganz kleinen Stadthaus mit 4,80 Metern Breite bis zum großen Projekt stad.raum, das 2007 als Letztes im Französischen Viertel Richtfest feierte. Dort finden eine Software-Entwicklungsfirma, ein Tonstudio, ein Klavierstudio, Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderung sowie 34 barrierefreie Miet- oder Eigentumswohnungen Platz - für Menschen aller Altersgruppen, mit oder ohne Behinderung, Singles, Paare, Familien, aus acht Nationen.

Während viele Baugruppen eher durch den Standort, das bauliche Konzept oder die Architektursprache zusammengefunden haben, verfolgen andere dezidiert Formen von Gemeinschaftlichkeit, etwa zum



gemeinsamen Wohnen im Alter oder als Generationen übergreifende Projekte mit Gemeinschaftsräumen und eingeplanter gegenseitiger Unterstützung. Bei anderen ergibt sich das Miteinander unterschiedlicher Altersgruppen quasi nebenher als Selbstverständlichkeit.

Mehr als Wohnen – Offenheit für Vielfalt

Wesentlich für das soziale Leben ist, dass es sich gerade nicht nur um ein Wohnprojekt handelt, sondern um ein funktional vielfältiges Quartier, in dem die unterschiedlichen Nutzungen eng miteinander verflochten sind und einander nützen können. In den kleinteilig angelegten Quartieren entsteht eine beachtliche Vielfalt kleiner und mittlerer Unternehmen ganz unterschiedlicher Couleur und privat getragener kultureller Angebote. Geschäfte, Handwerker, Dienstleister, IT-Firmen, Ateliers, Büros und weitere finden hier ein interessantes Arbeitsumfeld und sorgen für Lebendigkeit des Quartiers zu unterschiedlichen Zeiten, für leichtere Alltagsorganisation und für die Tragfähigkeit der Infrastruktur von Bus bis Bäcker.

Auch für die unterschiedlichen Lebensphasen gibt es ein vielfältiges Angebot, realisiert durch die öffentliche Hand, Privatwirtschaft und zivilgesellschaftliche Initiative: mehrere Schulen, zahlreiche Bildungsangebote und die VHS fürs lebenslange Lernen, Kitas ebenso wie Ärzte und mobile häusliche Krankenpflege, Hebammen und Bestatter mittendrin, Bistros und weitere Gastronomie als Treffpunkte. Kontakte sind nicht auf die – mehr oder weniger engen – im Haus und in der Nachbarschaft beschränkt; die unterschiedlichen Nutzungen und der vielgestaltige öffentliche Raum bieten reichen Anlass für auch schwache Bindungen und beiläufige Kontakte. Im engen Zusammenhang mit der Nutzungsmischung steht die Offenheit für Vielfalt mit der selbstverständlichen Akzeptanz von Besonderem, das anderswo immer wieder auf Ablehnung stößt, wie Projekte mit behinderten Menschen oder psychisch Erkrankten.

Aller Voraussicht nach wird Heterogenität in den kommenden Jahrzehnten verstärkt die Gesellschaft prägen. Auch die herkömmlichen Vorstellungen über die Bedürfnisse der Altersphasen treffen immer weniger zu. Inklusion ist in den Köpfen und in der Praxis noch nicht allgemein angekommen. In manchen Stadtteilen stößt schon eine Buslinie, ein Kinderspielplatz oder ein Haus für Flüchtlinge auf Abwehr. Offenheit für Vielfalt, alltäglicher Umgang mit Differenz, Wahlmöglichkeiten zwischen unterschiedlichen Wohnformen und Formen der Lebensgestaltung sind daher Anforderungen, denen Stadtquartiere künftig mehr denn je gerecht werden müssten.



Zur Person*

Gabriele Steffen war als Erste Bürgermeisterin in Tübingen (1990–1998) in den entscheidenden Anfangsjahren maßgeblich an der Entwicklung beteiligt. Als Geschäftsführerin des Instituts für Stadtplanung und Sozialforschung Weeber+Partner (seit 2000) ist sie verantwortlich für zahlreiche Projekte in Sozial- und Stadtforschung, Bürgerbeteiligung, Stadtentwicklung, zu demografischem Wandel und vielen weiteren Themen.

5 «Zukunft Quartier – Lebensraum für alte Menschen» im Stadtkreis Wülflingen

Referat: Jeannette Höfliger, Altersbeauftragte Stadt Winterthur und Sonya Kuchen, FHS St. Gallen

Die Frage nach zukunftsorientierten Wohn- und Lebensformen, vor allem für ältere Menschen, verlangt nicht nur wegen der demografischen Alterung und strukturellen Veränderungen unserer Gesellschaft neue Antworten. Auch die Lebensstile, Interessen und Wohnbedürfnisse älterer Menschen verändern sich. Um im Quartier wenn immer möglich allen Generationen eine bedarfsgerechte Wohn- und Lebenswelt anzubieten, lancierte die Stadt Winterthur ein partizipatives Projekt.

Im Dezember 2010 startete im Stadtkreis Wülflingen das Projekt «Zukunft Quartier – Lebensraum für alte Menschen», welches das Institut für Soziale Arbeit (IFSA) der FHS St.Gallen mit dem Departement Soziales durchführt. Im Fokus steht die Eigeninitiative und gegenseitige Hilfe auf kleinräumiger Ebene, basierend auf den Bedürfnissen der älteren Menschen. Ziele sind das Zusammenleben im Quartier und die Integration älterer Menschen sicherzustellen. Dabei wird auf die Vernetzung und Kooperation unterschiedlicher Akteure im Quartier gesetzt: nebst der Quartierbevölkerung werden beispielsweise Wohnungsanbietende, Vereine, Kirchgemeinden und die Verwaltung einbezogen.

Das Projekt ist in folgende sechs Phasen gegliedert:

- Lancieren des Projektes bei Multiplikator/innen
- Situations- und Bedarfsanalyse mit professionellen und semiprofessionellen Akteuren aus Wülflingen
- Situations- und Bedarfsanalyse mit der Bevölkerung inkl. öffentlicher Ergebnispräsentation
- Erarbeiten von konkreten Projektkonzepten mit Interessierten aus dem Stadtkreis
- Erstellen der Umsetzungskonzepte mit diesen Interessierten
- Projekte implementieren.

Folgende Angebote resultierten: «Begegnungsort», «Sackgeldjobs für Jung und Alt», «Zeittauschbörse» und «Informationsstelle für ältere Menschen». Sie befinden sich seit Frühjahr 2013 in der Umsetzungsphase.

Die Informationsstelle für ältere Menschen und ihre Angehörigen ist eine niederschwellige Drehscheibe und bietet umfangreiche Informationen zu diversen Angeboten für ältere Menschen. Sie ist im zentral gelegenen Begegnungsort angesiedelt. Das Angebot «Sackgeldjobs für Jung und Alt» sowie die «Zeittauschbörse» dienen dem Fördern der Nachbarschaftshilfe und dem aktiven Einbringen von Kompetenzen und Erfahrungen u.a. auch von älteren Menschen. Im Dezember 2012 wurde als Träger für die Angebote der Verein «Leben in Wülflingen» gegründet.

Für Informationen zur Steuerung, dem methodischen Vorgehen sowie zur Erfolgskontrolle der Teilprojekte werden Standortbestimmungen durchgeführt. Eine externe Evaluation über die Projektphasen der Initialisierung bis zum Fertigstellen der Projektkonzepte ergab wichtige Hinweise für die Weiterarbeit in



Bezug auf methodisches Handeln und den Einbezug und die Zusammenarbeit mit den verschiedenen Akteuren.

Aus diesen Rückmeldungen, gekoppelt mit dem Wissen und der Erfahrung aus der Fachhochschule zeigt sich, dass eine professionelle Begleitung der Freiwilligenarbeit unabdingbar ist. Sie behält den Überblick über die verschiedenen Arbeiten innerhalb des Projektes und ist zuständige für deren Koordination. Sie bietet die Basis für zielgerichtetes Arbeiten in den Arbeitsgruppen und gewährt den Einbezug aller Mitarbeitenden. Zudem liefert sie die notwendigen Motivationsspritzen, damit die Freiwilligen über die Zeitdauer von mehreren Jahren und in Bezug auf die Abhängigkeit des Prozesses von der politischen Steuerung dabei bleiben.

Das Projekt zum Thema «Leben und Wohnen im Alter» geht nicht nur den Bereich Soziales an, sondern ebenfalls Bereiche wie Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Sicherheit. So hat es auf Seiten der politischen Steuerung und Verwaltung den Handlungsbedarf unterstützt, in dem diese zu einem interdepartementalen Handeln angehalten wurden. Breit angelegte partizipative Bevölkerungsprozesse haben diese Eigenschaft, die oft vergessen oder unterschätzt wird. Wird dieser Handlungsprozess auf Seiten Politik und Verwaltungsseite ignoriert, kann dies Frustration und Rückzug bei den engagierten Freiwilligen auslösen.



6 «Quartiers Solidaires» und «Villages Solidaires» Aufbau von Gemeinschaftlichkeit und Solidarität

**Referat: Ruedi Hotz, Pro Senectute Kanton Zürich
und Alain Plattet, Pro Senectute Waadt**

Seit gut zehn Jahren leitet und steuert Pro Senectute Waadt Quartierentwicklungsprozesse, welche die Integration und Teilhabe älterer Menschen unterstützen und den sozialen Zusammenhalt in diesen Siedlungsräumen stärken. In zehn Waadtländer Städten und Gemeinden verliefen und verlaufen diese Prozesse mit grossem Erfolg und sollen nun – als «Villages Solidaires» – auch in ländlichen Gebieten durchgeführt werden. Auch für die Deutschschweiz eröffnen die im Rahmen der «Quartiers Solidaires» gemachten Erfahrungen neue Perspektiven beim Aufbau von Gemeinschaftlichkeit und Solidarität.

Unter «Quartiers Solidaires» zu verstehen ist in erster Linie eine Vorgehensweise, die dazu führt, dass die Lebensqualität in einem räumlich abgrenzbaren Gebiet – also einer Siedlung, einem Quartier oder einem Stadtteil – spür- und beschreibbar steigt, dass sich der soziale Zusammenhalt der Menschen in diesem Gebiet verbessert und dass sich neue, solidarische Formen des Zusammenlebens entwickeln.

Die Methodik «Quartiers Solidaires» wurde durch Pro Senectute Waadt erarbeitet. Während dieser nun zehnjährigen Praxis wurde die Methode ständig überprüft und weiter entwickelt. Sie gilt heute als «very good practice» in Bezug auf eine nachhaltige Quartierentwicklung und hinsichtlich ihres Potenzials zur Schaffung von sozialen Netzen und Verbundenheit im sozialen Nahraum. Bei dieser Methodenentwicklung und -implementierung nahm neben Pro Senectute Waadt insbesondere die Fondation Leenaards eine tragende Rolle ein. Überdies trugen auch die Loterie Romande, die Schweizerische Gesundheitsstiftung RADIX, die Behörden des Kantons Waadt und natürlich die durchführenden Gemeinden massgeblich zum Gelingen bei.

Eine Erfolgsgeschichte

Seit 2002 führte und führt Pro Senectute Waadt bisher in zehn Gemeinden total fünfzehn «Quartiers Solidaires»-Prozesse durch und erreichte damit rund 15 000 ältere Menschen. Im Rahmen dieser Prozesse organisierten die in den Quartieren tätigen Fachpersonen mehr als hundert öffentliche Foren und kooperierten mit über hundert Partnerorganisationen. Aus den beteiligten Quartieren heraus wurden durch mehrere hundert Bewohnerinnen und Bewohner gut hundert Projekte und Aktivitäten lanciert, die integrativ wirken, sich durch partizipative Vorgehensweisen auszeichnen und dem Aufbau der Gemeinschaft dienen. Viele dieser Aktivitäten haben einen interkulturellen oder generationenverbindenden Charakter.

Ein wesentlicher, wenn nicht der zentrale Effekt erfolgreicher Entwicklungsprozesse ist, dass die Quartiergemeinschaft – die «Community» – auch dann weiterbesteht, wenn Projekte abgeschlossen und Aktivitäten eingestellt werden. Dies ist Resultat einer langjährigen Begleitung und Unterstützung, während welcher Empowerment gefördert und gestärkt wird:

- Die Selbstermächtigung des «Ich» ermöglicht es dem Einzelnen, seine Rolle im Quartier zu identifizieren und auszudrücken.
- Das Empowerment des «Wir» fördert die Entstehung eines Gemeinwesens, welches – abhängig von seinen Bedürfnissen – Reflexionen über sich selbst anstellen kann.



- Und die «Wir-Gemeinschaft» ist ein Gemeinwesen, das in der Lage ist, sich einem grösseren Ganzen zu öffnen, um verschiedene Ressourcen zu verhandeln und sich weitgehend selbstorganisiert weiterzuentwickeln.

Aus den Entwicklungsprozessen resultieren in den Quartieren ein erhöhtes nachbarschaftliches Engagement, mehr soziale Aktivität und eine verbesserte Einbindung ins Quartier, weiter eine erhöhte Lebensqualität und ein besseres individuelles Sicherheitsempfinden. Festzustellen ist auch die Verbesserung der Gesundheit, dies insbesondere als Folge der sozialen Teilnahme, und geringerer Hilfebedarf seitens der Regelversorgung, was auch bedeutet, dass in Quartierprojekten einiges Kostensenkungspotenzial stecken kann.

Voraussetzungen zum Gelingen

Damit Quartierentwicklungsprozesse erfolgreich sind, müssen ein paar Grundbedingungen erfüllt sein. So braucht es zunächst insbesondere den politischen Willen, einen solchen Entwicklungsprozess zu stützen, zu begleiten und zu finanzieren. Die Motivation zur Beteiligung an diesem Entwicklungsprozess seitens der Quartierbevölkerung ist eine ebenso wichtige Voraussetzung wie die Bereitschaft aller Akteurinnen und Akteure zur Zusammenarbeit und zum Zusammenwirken in diesem Prozess. Schliesslich ist eine Begleitung und Steuerung des Prozesses durch professionelle Fachkräfte erforderlich, dies in Kooperation mit einer Instanz im Quartier – z.B. einem bestehenden Quartierverein oder einer neu zu gründenden Körperschaft –, die sich um das Anliegen kümmert und eine langfristige Verpflichtung dafür einzugehen bereit ist.

Der Methodik «Quartiers Solidaires» strebt danach, die Integration älterer Menschen in ihrem Quartier zu erleichtern und zu fördern, um so die Lebensqualität zu erhalten und zu verbessern. Dabei unterbreitet sie keine pfannenfertigen Lösungen, sondern Ziel ist es, vor Ort Unterstützung zu bieten und das Entstehen von Gemeinschaften so zu fördern, damit diese in der Lage sind, eigene Lösungen zu formulieren und zu realisieren. Die ältere Bevölkerung steht dabei zwar im Fokus, der Entwicklungsprozess richtet sich jedoch an die ganze Quartierbevölkerung.

Im Rahmen der meist vier bis fünf Jahre dauernden Entwicklung werden das Zusammenleben und die gegenseitige Unterstützung nachhaltig gestärkt, die Fähigkeit älterer Menschen gefördert, sich untereinander und gemeinsam mit ihrem Umfeld zu organisieren, und es werden finanzielle, personelle, räumliche und infrastrukturelle Ressourcen bereitgestellt, die ein gutes Älterwerden ermöglichen. Kernelement eines Gemeinwesen orientierten Quartierprojektes ist allerdings – wie bereits weiter oben ausgeführt – das Empowerment, der Ausbau der Handlungsfähigkeiten der beteiligten Personen. Mittels der Schaffung tragfähiger Beziehungsnetze und durch die Mitwirkung an Projekten und Aktivitäten werden die Seniorinnen und Senioren wieder zentrale Akteurinnen und Akteure ihres Alltagslebens.

Ein «Quartier Solidaire»-Prozess kostet im Diagnosejahr zwischen 160 000 und 180 000 Franken und in den darauffolgenden Aufbau- und Umsetzungsphasen rund 140 000 bis 160 000 Franken pro Jahr. Bei einer fünfjährigen Dauer der Quartierentwicklung ist folglich mit Kosten zwischen 750 000 und 850 000 Franken zu rechnen.

Nächster Schritt: «Villages Solidaires»

Gestützt auf die guten Erfahrungen mit den «Quartiers Solidaires» nimmt Pro Senectute Kanton Waadt nun kleinere Gemeinden in den Fokus: unter der Bezeichnung «Villages Solidaires» sollen auch ausserhalb der grösseren Ballungszentren Entwicklungsprozesse lanciert und begleitet werden, welche der Verbesserung der Lebensqualität älterer Menschen dienen und den sozialen Zusammenhalt unterstützen.

Das Verfahren bei den «Villages Solidaires» ist identisch mit demjenigen der «Quartiers Solidaires»: Auf eine Vorabklärung folgt eine rund einjährige Diagnosephase und danach ein mehrjähriger Entwicklungsprozess. Pro Senectute Waadt geht davon aus, dass die Prozesse im ländlichen Raum mit etwas geringeren personellen Ressourcen und allenfalls innert etwas kürzerer Zeit durchgeführt werden können. Noch allerdings kann nicht über entsprechende Erfahrungen berichtet werden.

Auch in der Deutschschweiz gewinnt die sozialräumlich orientierte Alters- und Generationenarbeit allmählich an Bedeutung. Entsprechende Projekte sind in verschiedenen grösseren Städten in Planung und Realisierung. In mittelgrossen Städten würde sich die Methodik «Quartiers Solidaires» besonders eignen, um Quartierentwicklungsprozesse in Gang zu setzen. Die Fachstelle Gemeinwesenarbeit von Pro Senectute Kanton Zürich stellt für interessierte Gemeinden gerne die entsprechenden Planungsgrundlagen zusammen oder führt in deren Auftrag solche Entwicklungsprozesse um.

7 Podiumsgespräch im Workshop «Generationenübergreifende Wohnformen»

Moderation: **Margrit Hugentobler**, Leiterin ETH Wohnforum – ETH CASE

Teilnehmende:

Ulrich Otto, Prof. Dr., Leiter Kompetenzzentrum Generationen, FHS St.Gallen (Einführungsreferat Quartierentwicklung)

Gabriele Steffen, Geschäftsführerin Weeber + Partner, Institut für Stadtplanung und Sozialforschung, Erste Bürgermeisterin a. D. Tübingen (Beispiel: «Städtebauliche Entwicklungsbereiche» in Tübingen)

Jeannette Höfliger, Altersbeauftragte der Stadt Winterthur und

Sonya Kuchen, FHS St. Gallen (Beispiel: Zukunft Quartier – Lebensraum für alte Menschen)

Ruedi Hotz, Pro Senectute Kanton Zürich (Beispiel: Quartiers Solidaires – Villages Solidaires) und

Alain Plattet, Pro Senectute Kanton Waadt

Margrit Hugentobler: Guten Morgen, meine Damen und Herren. Unsere Veranstaltung heisst ja «Generationenübergreifende Wohnformen» und da denkt man an Mehr-Generationen-Projekte, an neue interessante Modelle. Was für mich das Eindrücklichste heute war, ist was Uli Otto zur Einführung gesagt hat, dass es gar nicht darum geht ständig über Wohnhäuser und Wohnungen nachzudenken und über ältere Lebensphasen zu reden, sondern wenn wir über Wohnen und Leben in durchmischten Formen sprechen, dann sind der Kontext, die Infrastruktur, die nachbarschaftlichen Beziehungen und die Quartiere zentral; dies ist enorm wichtig.

Man kann sagen, es ist ja gar nicht so kompliziert. Man kann ganz tolle Projekte realisieren. Frau Steffen hat uns von einem wunderbaren Beispiel berichtet, einer Super-Stadtteilentwicklung. Von den «Quartiers Solidaires» habe ich ein bisschen den Eindruck, wir wissen, wie es geht, wir haben alle diese Schritte im Griff und vollzogen; es läuft perfekt.

Ich werde jetzt noch nachfragen. Frau Steffen, Sie haben ein tolles Projekt angestossen. Eine Frage an Sie, es gab ja sicher auch einige Barrieren zu überwinden? Können Sie uns dazu etwas sagen? Was braucht es zur Umsetzung von so guten Ideen?

Gabriele Steffen: Ja, die Barrieren gab es natürlich, zum Beispiel, dass die Banken und die Wirtschaft am Anfang sehr kritisch waren und die ersten Baugemeinschaften und die kleinen Gewerbeunternehmen hatten ein grosses Problem an Geld zu kommen. Die Wirtschaftsförderung hat diese Projekte gar



nicht zur Kenntnis genommen und das bis heute nicht. Sie konzentriert sich überall fast immer auf die ganz grossen Projekte. Da habe ich mir gesagt, 2000 Arbeitsplätze in einem Quartier verteilt, wäre doch eine interessante Sache für einen Investor. Es gab viel Kritik oder Skepsis, ob das überhaupt funktionieren kann. Auch die oberste Stadtbehörde gab sich zurückhaltend. Eine der Auseinandersetzungen drehte sich um das Thema Altbauten, soll man diese erhalten; ein Teil des Gemeinderates sagte, warum soll man diese alten Gebäude erhalten, die soll man doch lieber abreißen. Ja, es gab schon einige Hindernisse.

Eine wichtige Stütze hatten wir in der Stadtverwaltung, die gesagt hat, dass wir das Projekt vorantreiben sollen. Der Leiter des Stadt-sanierungsamtes hat das richtige Konzept sehr schnell entwickelt und wir arbeiteten mit ihm sehr gut zusammen. Und es war nicht das Quartier, das so richtig im Fokus war. Wie zum Beispiel beim Europaplatz, da wird seit 20 Jahren nichts gelöst und nichts gebaut, weil alle das so wichtig finden und damit alles blockieren. Unser Projekt ist eben ein bisschen im «Jenseits» angesiedelt; da kann man auch was riskieren; wenn's nicht klappt, dann klappt's halt nicht, so war der Tenor.

Margrit Hugentobler: Kann ich daraus schliessen, dass es Akteure braucht – Leute wie Sie und der Stadt-sanierungsplaner, die wirklich dabeibleiben und das Projekt durchziehen. Wir versuchen doch im «Diesseits» Einiges zu vollbringen. Da wäre noch Winterthur: Was ich wirklich toll fand war der Druck der Bürgerinnen und Bürger; es gab Druck von unten: He, wir wollen etwas machen. Jetzt gibt es aber die Finanzschwierigkeiten von Winterthur, wie in den Medien berichtet wurde. Können Sie, Frau Höfliger und Frau Kuchen, etwas dazu sagen, was das für die aktuelle Situation des Projekts bedeutet und was die Strategie sein könnte um doch weitermachen zu können?

Jeannette Höfliger: Wir begleiteten eigentlich ein «günstiges» Projekt, die erste Phase bis zur Umsetzung hat die Stadt Winterthur nur 100 000 Franken gekostet; und für die nächsten vier Phasen über zwei Jahre werden 200 000 Franken notwendig. Insgesamt sind das 300 000 Franken und wir haben dem Stadtrat noch geholfen zu sparen, weil die professionelle Koordinationsstelle als Projektleitung nicht besetzt wurde.

Der Vereinsvorstand hat Nein zur dieser Stelle gesagt, obwohl wir ihm dies empfohlen und dringend geraten haben, dass eine professionelle Betreuung notwendig ist. Die vom Verein wollten das aber alleine machen; damit konnten wir noch 60 000 Franken einsparen. Ich bin aber nicht sicher, ob sich das nicht rächt, ohne professionelle Hilfe, denn es gibt schon Stimmen in der Leitung des Begegnungsorts, die jetzt sagen, es sei unglaublich viel Arbeit und man wisse nicht, wie lange das zu schaffen ist. Wir haben nun das Budget für 2014 und aber vielleicht kommen wir darauf zurück, um nachträgliche eine solche professionelle Stelle zu bekommen.

Für weitere Projekte braucht es gute Argumente, um Anträge beim Stadtrat stellen zu können. Und diese sind für uns sehr wichtig. Mit 300 000 Franken für dieses Projekt gibt es sonst kein neuer stationärer Platz. Und wenn wir immer noch unter der Ägide ambulant vor stationär agieren, das ist eine sehr tragfähige Strategie, können wir sagen, wenn die Leute länger zu Hause bleiben und gut im Quartier leben können, spart dies Kosten ein. Also liegt es an uns gut zu argumentieren und zu kommunizieren. Wir werden die Bevölkerung laufend informieren, was in Wülflingen abgeht und dass die Bevölkerung dort auch zufrieden ist. Ich hoffe, dass dieser Spardruck, der heute sehr aktuell ist, vielleicht in einem Jahr sich wieder etwas entspannt. Ansonsten müssen wir ein abgespecktes Programm anbieten, das ist auch möglich. Der Aufwand müsste zurückgefahren werden und die Bevölkerung mit Grossveranstaltungen und zwei, drei Workshops unterstützen werden. Und vielleicht müssen wir andere Geldgeber suchen. Inzwischen kommen aus andern Stadtkreisen Leute zu uns und sagen, wir wollen auch so ein Projekt haben, und die sind sehr engagiert. Ich bin noch optimistisch, obwohl die Spardebatte im Moment alles belastet.

Margrit Hugentobler: Jetzt gibt es vielleicht noch Fragen zu den «Quartiers Solidaires»; das tönt toll und ich hoffe, wir bauen solche Quartiers auch in der Deutschschweiz auf. Ruedi Hotz und Alain Plattet. Wie ist man vorgegangen?

Ruedi Hotz: Nach meiner Ansicht ist die zehnjährige Geschichte schon eine Erfolgsgeschichte. Es konnten alle Prozesse durchgeführt werden; auch wenn es einige Jahre gedauert hat, und dann abgeschlossen werden. Möglicherweise sind die Resultate, wenn wir diese von Aussen betrachten, nicht umwerfend. Wir dürfen auch bescheiden sein und sagen, wenn sich am Schluss 20 Menschen im Quartier engagieren und gemeinsam etwas schaffen, z.B. mit einem Café Philosophie und einem Treffpunkt,



einer Spielgruppe und noch etwas Generationen-Verbindendes aufbauen; dann sollten wir schon zufrieden sein. Wir können nicht davon ausgehen, dass Hunderte dauerhaft aktiv sind. Wir sollten unsere Ansprüche auf dem normalen Niveau halten.

Alain Plattet (Französisch/Übersetzung Deutsch): Es gibt zwei Überlegungen zu berücksichtigen. 2009 wurde das Projekt abgeschlossen. Noch sind nicht alle Prozesse im Quartier vollendet. Es geht um Autonomie im Quartier; da gilt es zu reflektieren, was ist Autonomie an sich? Und in welcher Zeit trägt ein solches Projekt Früchte: etwa in zehn oder fünfzehn Jahren. Heute gibt es auch in andern Quartieren Aktivitäten, z.B. ein Club oder sonst was; vor 20 Jahren war aber noch gar nichts vorhanden.

Ruedi Hotz: Zusammenfassend kann man sagen, von den 15 Prozessen wurden sieben eigentlich abgeschlossen, d.h. diese sind «autonomisiert» worden und alle funktionieren noch. Die Frage bleibt: In der Abschlussphase der Autonomisierung bekam die Bevölkerung Angst davor, was passiert, wenn die Aktivitäten selbständig organisiert und durchgeführt werden müssen? In dieser Übergangsphase sollte sehr gut gearbeitet werden; damit dieses Engagement dauerhaft Bestand hat. Die Frage ist auch: Was ist der Anspruch? Soll ein Quartier jetzt 2, 5, 17 oder 35 Jahre autonom funktionieren. Das kann wohl nicht der Anspruch sein. Die Hauptsache ist, dass die Leute etwas Verbindendes aufgebaut haben und dass sich dies erfolgreich entwickelt.

Margrit Hugentobler: Eine Frage noch Uli Otto; du kennst das Panorama der Initiativen und die Bandbreite solcher Projekte am besten von uns; auch aus Deutschland. Was sind denn die Schlüsselaspekte, die zur Nachhaltigkeit solcher Entwicklungen beitragen?

Ulrich Otto: Dies ist ein grosse Frage. Ich gebe gerne zwei kurze Gedanken zum Thema. Der Begriff «je nous – nous ensemble» gefällt mir sehr. Das ist vermutlich der Schlüssel zum Ganzen; in der Mikroperspektive der Menschen. Auf dieser Suchbewegung befinden wir uns sozusagen in den gelebten, kleinen Gemeinschaften, über die einzelnen Haushalte hinaus. Das ist die Schlüsselbewegung für den politischen Prozess vor Ort: Wenn es uns mit ganz unterschiedlichen Projekten gelingt, diese gemeinsamen Prozesse tragfähig hinzubekommen, und dies unter Einschluss der unterschiedlichen Akteure: nicht nur als putziges Sozialarbeits-Projekt, sondern als verlinkte Bewegung, welche auch die Bauwirtschaft, Investoren und die Politik miteinbezieht, dann finden wir interessante, nachhaltige, lebenswerte Projekte und Initiativen.

Die Kosten sind natürlich eine Schlüsselfrage und wann sind Kosten eben Kosten und wann sind investierte Gelder soziale Investitionen. Hier wird – wie auch Ruedi Hotz betont hat, für die Gesellschaft ein realer Mehrwert geschaffen. Man muss auch verstehen, dass diese ganzen Initiativen keine Sozialkosten verursachen, sondern Investitionen sind, ohne die wir die gesellschaftliche Zukunft nicht meistern werden.

Sonya Kuchen: Ich möchte hier einhaken, ich arbeite seit über 15 Jahre mit partizipativen Projekten auch in ländlichen Gebieten. Lebensqualität bedeutet, so lange wie möglich zu Hause leben zu können,

im Alter zum Beispiel. Ich habe auch bemerkt, wenn der Verbund von Politik, Verwaltung und der Bevölkerung funktioniert und wenn gemeinsam Aktivitäten von Grund auf angegangen und umgesetzt werden – sowie die Mitentscheidung auf dieser Ebene lebt – kann dies äusserst nachhaltig sein. Solche Projekte laufen heute noch; der Bevölkerung gibt dies Selbstvertrauen und Selbstbewusstsein, dass sie selbstständig etwas schaffen kann. Und von den Politikern habe ich gehört, sie seien sich bewusst geworden, welche Ressourcen und Kompetenzen in der Bevölkerung vorhanden sind. Und wichtig ist, gerade was in Winterthur passiert; ich erlaube mir von Aussen zu sagen: Die Stadtbehörden haben erklärt, sie wollen eine soziale Stadtentwicklung; und mit diesem Sparprogramm fängt man an, bei der Quartierentwicklung zu sparen, wo die Bevölkerung in der Freiwilligenarbeit professionell unterstützt werden sollte. Sie brauchen ein Sprachrohr und Motivationshilfen damit sie alle Ressourcen und Kompetenzen einbringen können.

Fragen aus dem Publikum

Susanne Suntiapilai, Projektleiterin Sutter Projects Baar: Hier wurde über Alters-Generationen-Wohnen gesprochen; interessant ist auch die professionelle Pflege, wie kann diese in die Prozesse einbezogen werden und wo hat diese Platz?

Ruedi Hotz: In Deutschland gibt es das Netzwerk Soziales Neugestalten SONG – das forscht in diese Richtung: Es sollen kleine Pflegeplätze im Quartier geschaffen werden. Da wird auch in der Schweiz in den nächsten zehn bis fünfzehn Jahren einiges passieren, dass sich die professionelle Pflege mit Laienpflege verbinden wird und das wir in den Quartieren Pflegemöglichkeiten anbieten können, zum Teil ist dies Pflege und auch Betreuung.

Jeannette Höfliger: Wir haben sieben Stadtkreise in Winterthur und wir haben dafür gesorgt, dass in jedem Stadtkreis eine stationäre Einrichtung ist und vier Pflege-Wohngruppen existieren. Das heisst, dass die Leute im Stadtkreis auch bleiben können. Wir sind uns aber bewusst, dass es eine vermehrte Nachfrage für weitere Pflegeplätze gibt und es wurde auch auf unsere Alters-Planung verwiesen, die sich in der Vernehmlassung befindet, die einen Quartier-Bezug aufweist. Das Ziel ist, dass es kleine Einheiten auch für Menschen mit Demenz in den Quartieren gibt. Wir sind auf dem Weg und wollen das.

Sonya Kuchen: Wir haben dies im Projekt versucht Spitex und andere Pflegeorganisationen miteinzubeziehen. Das war ein Stolperstein; wir haben es in Wülflingen noch nicht geschafft, die professionellen, semi-professionellen und freiwilligen Verbindungen zusammenzuführen.

Vroni Matzenauer, Altersbeauftragte Wetzikon: Zurück zum Nutzen der vorgestellten Projekte: Bestehen Bestrebungen den Nutzen «messbar» zu machen und monetär zu beziffern?



Ulrich Otto: Es gibt natürlich die Gesundheitsökonomie, die ist auf bestimmte Kostenrechnungen spezialisiert. Es gibt eine Reihe von wissenschaftlichen Ansätzen. Das was wir brauchen, sind den längerfristigen Nutzen der ganz weichen Faktoren (Mitmachebereitschaft, Engagement, Identifikation vor Ort usw) zu ergründen. Wir haben hier in der Forschung noch ein grosses Nachholproblem – das ist die schlechte Nachricht. Die Gute ist – wir sind unterwegs. Bei der einen oder anderen Untersuchung können wir bereits die Nutzenrechnung etwas aufzeigen. In fünf oder acht Jahren können wir den Nutzen vielleicht besser in Franken und Rappen beziffern.

Sonya Kuchen: In Winterthur versuche ich bis auf Ende 2014 das Netzwerk aufzuzeichnen, das sich gebildet hat seit Beginn des Projekts. Das ist auch wichtig, um den Nutzen aufzuzeigen, dass sich die Leute vor Ort vernetzt haben: Es zeigt die Beziehungen, diese sind so wichtig wie Franken und Rappen, wenn es um Aktivitäten vor Ort geht.

Christine Graber: *Mich interessiert, wie die Stadt Winterthur diese Wohnprojekte finanziert; sind die immer genossenschaftlich organisiert oder gibt es da noch andere Formen?*

Jeannette Höfliger: Vor allem sind es genossenschaftliche Wohnformen oder es sind auch private Träger dabei; die bei der Stadt Winterthur anklopfen und ein Angebot machen wollen. Unsere Aufgabe ist es dafür zu sorgen, dass wir ein vollständiges Versorgungsnetz haben – mit städtischen und privaten Anbietern.

Lena Tobler, Altersheime der Stadt Zürich: *Ich habe eine Frage an Frau Steffen; mich nimmt wunder, was für Leute ins Quartier gezogen sind, in neue Quartiere – kamen diese aus der Stadt oder kommen die von auswärts. Hat das irgendwelche Auswirkungen auf die Mietpreise in der Stadt?*



Gabriele Steffen: Ein Wunsch aus dem Gemeinderat war, dass es Leute aus Tübingen sein sollen und nicht Leute von auswärts, die sich hier eine nette Wohnmöglichkeit schaffen. Es sind viele, die sonst ins Grüne gezogen wären. Es ist die klassische Vorstellung, junge Familie mit Kindern, die ziehen ins Grüne und solche Familien werden von den Gemeinden vielfältig unterstützt. Es gibt aber auch Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen, die doch anders wohnen möchten als bisher und was Neues anfangen – auch in einem höheren Alter. Geboten werden soziale und kulturelle Angebote wie auch soziales und politisches Engagement im Quartier. Nach der Pionierphase werden natürlich auch andere Leute kommen, die nichts gefunden haben. Es hat aber nicht dazu geführt, dass die Mietpreise gesunken wären. Tübingen ist eine attraktive Stadt. Es hat aber ermöglicht mit geringeren Mitteln sich Eigentum zu schaffen.

Anita Bäuml, Stiftungsrätin Walder-Stiftung: *Ich hätte noch eine Frage an Frau Steffen. Die Rolle der Stadt, resp. der öffentlichen Hand, war eine sehr bestimmende, wie ich Sie verstanden habe. Im Gegen-*



satz bei uns; hier ist oft so, dass die Stadt noch die Planung und Raumeinzonung vornimmt und dann ist der Segen beim Investor oder dem Projektentwickler. Wenn ich Sie richtig verstehe, hat die Stadt die Grundstücke sehr günstig gekauft und damit die Handlungsautonomie über diese Immobilien gewonnen. Gibt es dazu im deutschen Gesetz Grundlagen, die dieses Vorgehen so vorschreiben, oder war dieses Vorgehen einzig im Interesse der Stadtbehörden.

Gabriele Steffen: Das ist ein Instrument städtebaulicher Entwicklung; ist für die Planung ein vorgesehenes Instrument, wurde aber bisher wenig genutzt. Dies sieht vor, dass die Kommunen die Grundstücke zum Ursprungswert erwerben können; in diesem Fall war es eine Kasernen-Brache. Und es muss ein öffentliches Interesse vorhanden sein und ein erhöhter Bedarf an Wohnungen und Arbeitsplätzen. Die Stadt entwickelt dann und veräussert diese Zonen als Bauland. Die Preise wurden aber nicht subventioniert. Durch die flexiblen, auch kleineren Grundstücke und durch Baugemeinschaften waren die Landpreise günstig. Es gab zwar Zuschüsse, aber nicht so viel wie bei z.B. Einfamilienhaus-Siedlungen. Wenn man dies alles vergleicht, handelt es sich bei uns um ein gutes Modell. Viele Kommunen wagen sich nicht auf solche Projekte einzulassen.

Ulrich Otto: Darf ich eine Bemerkung dazu machen. Das ist nicht einfach in Deutschland möglich; die haben nicht einfach bessere Voraussetzungen. Es war letztlich der politische Wille: Wir entwickeln dort eine Stadt, welche von den Bürgerinnen und Bürger selber mitgetragen wird. Und diese Konstellation, die können wir auch in der Schweiz herstellen – mit andern Rahmenbedingungen und andern gesetzlichen Möglichkeiten.

Matthias Hürlimann, Architekt ETH altervia: Unsere Firma berät Gemeinden in der Alterspolitik. Ich habe noch eine Bemerkung zur Flexibilität von quartiernahen Lösungen und Kosten. Die Frage wegen stationärer Pflege wurde von Jeannette Höfliger schon beantwortet. Es gibt solche Pflegeformen schon lange. Winterthur ist da ein Pionier. Dezentrale Pflegewohnungen sind ein Instrument der Quartierentwicklung, wie wir sehen. Noch betreffend Kosten wissen wir, dass bis 2035 und 2040 die Altersquote wieder sinken wird. Da müssen wir rechnen, dass es vielleicht weniger Betten braucht. Ich denke, dass quartiernahe Lösungen immer flexibler sind, auch im stationären Bereich und eine quartierbezogene Pflegewohnung kann leicht wieder zurückgebaut werden.

Elisabeth Karrer, Geschäftsführerin Stiftung sanu durabilitas: Wir verstehen uns als Denkwerkstatt für nachhaltige Entwicklung. Meine Frage geht an das Publikum: Wer von Ihnen ist 30 bis 40 Jahre alt? (Hand aufhalten)

Margrit Hugentobler (zählt): Es sind 6 von rund 130 Personen.

Elisabeth Karrer: Sie ahnen worauf ich hinaus will, wie fest ist diese Generation der 30 bis 40 Jährigen aktiv in Freiwilligenengagement und Projekten vertreten? Wie geht man vor um diese Generation miteinzubeziehen?

Sonya Kuchen: Wir haben die «Sackgeldjobs für Jung und Alt»; die werden oft falsch verstanden. Es geht bei uns darum, dass ältere Personen, die noch rüstig sind, z.B. einer jungen Familie Arbeiten abnehmen, Kinder hüten, vielleicht ein Essen zubereiten. Hier möchten wir diese Generation miteinbeziehen und dies auch bei «Zeittauschbörse».

Ruedi Hotz: Nicht direkt auf diese Frage bezogen, möchte ich betonen, wie wichtig es ist in diesen Entwicklungsprozessen wenigstens für eine bestimmte Zeit professionelle Fachkräfte einzusetzen. Diese haben am Anfang die Funktion eines Animators und Aktivators und können mehr als das Freiwilligenetz dazu beitragen, dass alle Generationen vertreten sind. Die Rolle wandelt sich dann zum Coach und diese steigen dann wieder aus. So ändert sich die Rolle während des Verlaufs eines Projekts.

Gabriele Steffen: Als Antwort auf diese wichtige Frage; beim Tübinger Projekt war diese Altersgruppe (30- bis 40-jährig) stark vertreten, weil es die Gründungsphase ist und wo man Eigentum schafft oder eine Existenz gründet. Beteiligung heisst nicht nur, was hättet ihr denn gerne. Dann sagen die – Begegnungsstätten wollen wir; das kommt immer. Es geht darum selber Projekte zu realisieren.



8 Das Mehrgenerationenhaus «Giesserei» Überblick und Konzept: Zukunftsweisend – Solidarisch – Selbstverwaltet

Referat: Jürg Altwegg, Projektleiter, Giesserei – Mehrgenerationenhaus, GESEWO

Bereits bei der Entstehung der Idee eines Mehrgenerationenhauses Anfang 2005 diskutieren und entscheiden die zukünftigen Bewohnerinnen und Bewohner viele Belange des Siedlungsprojekts selbstständig und engagiert. Wie sehen die Wohnungen aus? Wie können wir eine Alters- und soziale Mischung erreichen, die von allen getragen wird?

Mehrgenerationenwohnen

Wir möchten einen Generationenmix mit Menschen quer durch alle Generationen «vom Baby bis zum Greis» erreichen. Anhaltspunkt für diesen Mix ist die Demografie der Schweiz. Unser Instrument dazu: eine Vermietungskommission, die auch auf den Altersmix achtet und regulierend auf die Zusammensetzung der Bewohnerinnen und Bewohner einwirkt.

Soziale Durchmischung von Lebensform und ökonomischem Status

Einzelpersonen, Paare, mit oder ohne Kinder, Wohngemeinschaften – verschiedene Lebensformen sind in der Giesserei möglich. Den veränderten Wohnbedürfnissen in den verschiedenen Lebensabschnitten soll möglichst Rechnung getragen werden.

Wir streben auch eine soziale Durchmischung an: Menschen unterschiedlicher Herkunft, unterschiedlicher ökonomischer Verhältnisse und verschiedener Berufsgruppen leben in gegenseitigem Respekt und versuchen sich im Alltag und in besonderen Situationen gegenseitig zu unterstützen.

Mit folgenden Ideen können wir eine Durchmischung fördern: Mit einem Solidaritätsfonds bei der Gesewo werden Bewohnerinnen und Bewohner in Notlagen unterstützt. Rund 30 Wohnungen wurden durch den Kanton und die Stadt Winterthur subventioniert und können von Berechtigten bezogen werden. Ein Darlehensfonds reduziert die Hürde für die Einbringung des Pflichtdarlehens.

Gemeinschaft und Individuum

Wir möchten in Gemeinschaft solidarisch leben und von der Vielfalt der Durchmischung profitieren. Kombiniert mit der hohen Kunst, das Individuum nicht zu beschränken und gleichzeitig zu freiwilligem Handeln und persönlicher Entfaltung zu ermutigen. Dazu dienen Gemeinschaftsaktivitäten (Kultur, Kinder, Essen), Gemeinschaftsarbeiten (Pflege der Aussenanlagen) sowie Tausch- und Informationsbörsen.

Siedlung mit hohem ökologischem Standard

Wir wollen mit unserer Energie sparsam und verantwortungsbewusst umgehen. Ökologisches Handeln und ressourcensparendes Verhalten sollen auch im Alltag erkennbar sein. Unser Haus trägt das Minergie-P-Eco-Zertifikat. Die Kriterien sind: spezifischer Wärmeleistungsbedarf, Heizwärmebedarf, gewichtete Energiekennzahl, luftdichte Gebäudehülle und Haushaltsgeräte der energetisch besten Klassifizierung.

Wir haben eine autoarme Siedlung gebaut: Die Bewohnerinnen und Bewohner verzichten bis auf wenige begründete Ausnahmen auf eigene Motorfahrzeuge. Deswegen weist die Siedlung wesentlich weniger Parkplätze auf als üblich. In der Tiefgarage stehen Mobility-Autos zur Verfügung. Als



Velosiedlung hat bei uns klar der Langsamverkehr Priorität: Zwei Velorampen führen zu Hunderten von Veloabstellplätzen im Untergeschoss.

Gesundes Wohnen

Seitdem Menschen in Häusern wohnen, nutzen sie Holz als Baustoff. Holz hat sich bewährt und ist als nachwachsender Rohstoff zukunftsfähig. Wir bauen einen modernen Holzbau: Die Giesserei ist mit 155 Wohnungen der grösste Wohnholzbau in Europa. Modernste Holzbauweise heisst höchste Sicherheitsstandards auch beim Brandschutz, ökonomische Optimierung, baubiologisch hochwertig mit einem spürbar besseren Wohnklima, sowie ein Schallschutz, der den erhöhten Anforderungen der SIA-Normen (Schweizer Ingenieur- und Architektenverband) entspricht.

Rund um den Bau

Der moderne Holzbau soll nicht nur allen Generationen einen attraktiven Lebensraum bieten, sondern auch über viele Generationen das Zusammenleben aktiv gestalten helfen.

Dies bedingt sorgsame Voraussicht, und dabei ist auch der Energieverbrauch von grosser Bedeutung; sowohl bei der Erstellung als auch während des Betriebs und am Ende bei der Entsorgung. Ein exzellent wärmeisolierter Holzbau erfüllt die Vorgaben ideal. Die Stärke der Aussenwände beträgt rund einen halben Meter. Gefüllt sind diese mit Steinwolle als Isolation.

Was trotz guter Isolation an Wärme noch gebraucht wird, liefert uns die Kehrrichtverbrennungsanlage zuverlässig über das Fernwärmenetz. Mit der kontrollierten Lüftung sorgen wir dafür, dass trotz besten Isolationswerten immer genügend frische Luft in den Räumen vorhanden ist. Die Fotovoltaikanlage auf dem Dach leistet einen wichtigen Beitrag an die elektrische Versorgung. Der Solarstrom wird vom Elektrizitätswerk gerne entgegengenommen.

Ausbaustandards

Der Ausbaustandard orientiert sich am aktuellen und modernen Mietwohnungsbau. Die Wohnungen haben grosszügige Grundrisse und Balkone. Während der Bauphase hatten die Erstmietenden noch diverse Optionen der Mitsprache in der Wahl der Farben und Materialien. Für die Betriebsphase kümmernten sich verschiedene Arbeitsgruppen intensiv um Reinigungs- und Unterhaltsprozesse. Auch dafür gibt es keine Verwaltung, die eine Hausordnung diktiert, sondern die Bewohnerinnen und Bewohner organisieren alles selber.

Mehrgenerationengerecht

Alle Wohneinheiten sind hindernisfrei, also rollstuhlgängig, und mit dem Lift erreichbar. Im Erdgeschoss besteht eine Kindertagesstätte und hoffentlich bald eine Pflegewohngruppe mit 8 Plätzen. Das Modell dieser Gruppe soll den Aufenthalt in einem Pflegeheim überflüssig machen. Der Aussenraum wird so gestaltet, dass für alle Altersgruppen Flächen zur Verfügung stehen (z. B. «Dorfplatz», Kinderspielecke, Ruhezone etc.).

Gemeinschaftsräume und Aussenanlagen

Die Gemeinschaftsräume und die Aussenanlagen fördern die Entwicklung des sozialen Zusammenhalts der Bewohnerinnen und Bewohner. In einem Gemeinschaftsraum und einem grossen Saal hat es viel Platz für Aktivitäten aller Art. Drei gemeinsam zu nutzende Werkstätten fördern die Kreativität. Weitere Highlights sind: Mobilitätsräume für Kinderwagen und «Spezialfahrzeuge», zwei «Textilbars» und die Jokerzimmer, die als Kleinstwohnungen ohne Küche über kürzere oder längere Zeiträume zugemietet werden können. So sollen umfassend sowohl Gemeinschafts- wie auch Individualbedürfnisse befriedigt werden.

Wohnungsspiegel: 155 Wohnungen

Ein breites Angebot an unterschiedlichen Wohnungstypen soll allen Bedürfnissen entgegenkommen. So ist auch ein Wechsel in eine grössere oder kleinere Einheit einfacher möglich. Von der kleinsten Einheit Jokerzimmer bis zur 9-Zimmer-Grosswohnung gibt es in der Giesserei für jedes Bedürfnis etwas.

Gewerberäume

Im Erdgeschoss gibt es vielfältige Angebote aus Gewerbe und öffentlicher Hand: ein Restaurant, eine Quartierbibliothek, ein Veloladen mit Werkstatt, eine Gemeinschafts-Praxis, eine Kindertagesstätte und ein Tageszentrum für Hirnverletzte.

9 Workshop zu Mehrgenerationenhaus «Giesserei»

*Informationen: Jürg Altwegg, Projektleiter Giesserei
Moderation: Jeannette Höfliger, Stiftungsrätin Walder-Stiftung
Notizen: Elke Wurster, ETH Wohnforum – ETH CASE*

Lage und Bezug zum Quartier

Die Lage der Giesserei ist zwar «am Rande» der Stadt, das Quartier jedoch am Wachsen. Es sind 3 Minuten bis zur nächsten ÖV-Haltestelle. Die Giesserei hat eine bewusst offene Architektur, Wege durchs Quartier führen auch durch die Siedlung. Das öffentliche Restaurant in der Siedlung und die anderen Gewerbetreibenden tragen ebenfalls zur Vernetzung mit dem Quartier bei.

Nachfrage

Bis auf zwei Gewerberäume sind alle Wohnungen und Räume vermietet (6 Monate nach Bezug).

Dienstleister

Der Mix der Dienstleister ist gut (Veloladen, Bibliothek, Restaurant u.a. siehe Website) und passt zum Konzept der Siedlung. Allerdings: die Giesserei konnte bei der Zusammensetzung der Gewerbetreibenden nicht auswählen und deren Zusammensetzung bewusst gestalten, denn die Nachfrage war nicht sehr gross. Es hat sich jedoch sehr gut ergeben.

Mietermix

Die Geschichte der Giesserei startete 2006 mit einem Inserat auf das sich knapp 20 Personen meldeten. Nur ein kleiner Teil dieser Personen aus dieser Ursprungsgruppe lebt heute tatsächlich in der Giesserei.

In persönlichen Einstiegsgesprächen werden gegenseitige Erwartungen geklärt. Wer einzieht sagt JA zur Wohnform, zur Idee der Zeitbörse, weiss dass es zu wenig Parkplätze gibt. Personen, die in der Giesserei wohnen sind etwas toleranter bezüglich Lärm und Ordnung in den (halb)öffentlichen Räumen. Die Wohnungen selbst sind sehr gut schallisoliert. Durch subventionierte Miete (kantonale Wohnbauförderung) konnten auch einkommenschwächere Personen, teilweise mit Migrationshintergrund in die Siedlung einziehen. Seniorinnen und Senioren erfahren Wertschätzung in der Giesserei.



Grundrisse

In der Giesserei wurde auf flexible Wohnungen (später veränderbare Grundrisse) verzichtet, stattdessen bietet die Siedlung viele verschiedene Grundrisse zur Auswahl an. Diese wurden relativ spät festgelegt, u.a. in Absprache mit künftigen Mieterinnen und Mieter. Zusätzlich bestehen Angebote für sich verändernde Bedürfnisse und Lebensphasen: zumietbare Jokerzimmer oder Gästezimmer.

Siedlungsassistenz

Seit Bezug ist eine Siedlungsassistenz zu einem 40%-Pensum angestellt. Die Stelle wird über die Mieteinnahmen finanziert. Sie soll proaktiv das Gemeinwesen fördern, ist aber noch nicht sehr aktiv. Das Pensum ist zu knapp bemessen und die Definition der Aufgaben und Prioritäten noch im Gange.

Zeitbörse und «Pflicht zur Freiwilligkeit»

Die Zeitbörse versteht sich primär als Gemeinwesen förderndes Projekt (give & get innerhalb der Siedlung), erst in zweiter Linie geht es darum, Nebenkosten für Hauswartung etc. zu senken. Die erwachsenen Bewohnerinnen und Bewohner verpflichten sich beim Einzug zu jährlich 36 Stunden (bzw. 3 Stunden pro Monat) Freiwilligenarbeit für die Siedlung. Es ist definiert, welche Arbeiten angerechnet werden: z.B. Pantoffelbar befüllen, Schnee schaufeln, im Garten arbeiten, Treppenhaus putzen, Website à jour halten. Eine Software hilft, die geleisteten Stunden zu erfassen und per Jahresende abzurechnen. Wer zu viele Freiwilligenstunden geleistet hat erhält einen finanziellen Ausgleich (derzeit 38 CHF/Std), wer zu wenig geleistet hat, zahlt ein. Es ist auch möglich, Stunden zu tauschen bzw. einander gut zu schreiben.

Restaurant und Pantoffelbar

Das Restaurant ist ein öffentliches Lokal, das verpachtet wird, die Pantoffelbar ein von Bewohnern für Bewohner betriebener Raum, in dem Produkte zum Selbstkostenpreis angeboten werden. Beide Betriebe unterscheiden sich deutlich in ihren Absichten, so dass es bisher nicht zu Beschwerden seitens des Restaurantbetreibers kam. Die Pantoffelbar ist nicht bedient, aber eine Betriebsgruppe sorgt dafür, dass der Kühlschrank voll und die Bar jederzeit betriebsbereit ist. Sie kann nicht für «geschlossene Gesellschaften» reserviert werden. Wohl kann jemand dort seinen Geburtstag feiern, die Bar bleibt dabei jedoch für die anderen Bewohnerinnen und Bewohner zugänglich.

Acht Waschküchen und zwei Waschalons

Statt alle Wohnungen mit einem Waschturm auszurüsten (sehr viel graue Energie) stehen grosse Waschküchen mit insgesamt 30 Maschinen und 10 Tumbler zur Verfügung, die während 24 Stunden am Tag genutzt werden kann. Ein Waschplan ist nicht nötig, eine Reservation jedoch möglich. Als Ausweichmöglichkeit stehen zwei Waschalons zur Verfügung, die auch als Begegnungsort konzipiert sind. Hier gibt es ausser den Waschmaschinen zum Beispiel auch ein Sofa, ein Fussballtisch usw.

Pflegewohngruppe

Es gehört zum Konzept der Siedlung, Menschen mit Pflegebedarf eine Wohnmöglichkeit anbieten zu können. Hierfür sind rund 300m² reserviert, die es ermöglichen acht Personen zu umsorgen. Der Raum ist derzeit im Edelrohbau; die künftige Betreiberin müsste die Fläche selbst ausstatten und dies finanzieren. Eine finanzielle Unterstützung durch die Age-Stiftung für die Initialkosten, allenfalls auch eine Mietzinsreduktion durch die Giesserei können mögliche Starthilfen sein.

Die Vermietung erweist sich als unerwartet schwierig. Unter anderem weil eine Rentabilität für Pflegewohngruppen in den Augen einiger Interessenten erst ab zehn bis zwölf Personen zu gewährleisten sei. Just ab dieser Personenanzahl, gelten Wohneinheiten jedoch als «Herberge» und unterliegen damit anderen baulichen und feuerpolizeilichen Anforderungen. Der Holzbau der Giesserei kann diese nicht erfüllen, weshalb man sich bei der Realisation auf die jetzt vorhandene Fläche beschränkt hatte.

Learnings und Evaluation

Da viele Menschen sehr früh in den Planungs- und Gestaltungsprozess einbezogen worden sind, entsprechen das Resultat und die Zusammensetzung der Mieterschaft mehr oder weniger den Erwartungen. Das Projekt hat einen Age-Förderbeitrag erhalten, der unter anderem für eine Evaluation der ersten drei Jahre eingesetzt wird.

10 Funktioniert das, eine Pflegewohngruppe in einem Mehrfamilienhaus?

Referat: Kurt Knobel, Präsident Genossenschaft Freiblick, Alterswohngruppe und Drähschiibe

Ja, es funktioniert. Geplant hatten wir aber etwas ganz anderes. In den frühen 90er Jahren – ich war damals seit kurzem Geschäftsführer unserer Genossenschaft, der Baugenossenschaft Freiblick – hatte ein Gruppe Genossenschafterinnen und Genossenschafter – mit dabei war auch der damalige Präsident – mir die Idee auf den Tisch gelegt, eine Alters-Wohn-Gemeinschaft zu installieren. «Ja weisst du, so ein Ort wo ein paar rüstige, ältere Menschen zusammen wohnen und köcheln könnten», tönte es idealistisch.

Ein motiviertes Team bestehend aus Bewohnerinnen und Bewohnern, einzelnen Vorstandsmitgliedern sowie Fachleuten, angeführt von Hans-Rudolf Winkelmann, hat in mehreren Sitzungen ein Konzept ausgearbeitet. Generell ging es darum, in der Genossenschaft in Zukunft das Soziale besser abzudecken und im Speziellen eben eine solche Institution – die wir AWG nannten – zu installieren.

Gestartet haben wir das «Unterfangen» mit der Gründung der «Drähschiibe». Einer Einrichtung die Anlaufstelle für Soziales ist, Hilfe zur Selbsthilfe koordiniert oder einfacher gesagt, unseren BewohnerInnen das Zusammenleben erleichtert.

Die drei Mitarbeiterinnen, die sich die Stelle damals geteilt hatten, haben sich vorerst mit der Initiierung derselben befasst. Bei passender Gelegenheit sollten sie gemeinsam die AWG aufbauen.

Was bezweckt die «Drähschiibe» in unserer Genossenschaft

Aktuell wird die «Drähschiibe» seit Sommer 2011 durch Angelika Tschanen geführt, sie ist dipl. Sozialpädagogin und hat den Master in Gemeinwesenentwicklung.

Sie formuliert in ihrer Arbeit zur «Angebotsüberprüfung 2013» die Ziele der «Drähschiibe» wie folgt: «Die «Drähschiibe» steht den Bewohnerinnen und Bewohnern der Baugenossenschaft Freiblick Zürich als Anlaufstelle für Soziales und Projekte zur Verfügung. Sie bietet Hilfe zur Selbsthilfe, kümmert sich um Notfälle und unterstützt Mieterinnen und Mieter bei Nachbarschaftskonflikten sowie bei der Umsetzung von Ideen und Projekten, die das Zusammenleben bereichern. Um den Kontakt zu und zwischen den Bewohnerinnen und Bewohner aller Altersstufen zu fördern oder aktuelle Fragen oder Probleme aufzunehmen, kann die «Drähschiibe» auch von sich aus geeignete Anlässe, Aktivitäten und Projekte initiieren, dies möglichst unter Mithilfe von Bewohnerinnen und Bewohner.»

Nach gut einem Jahr hat sich die Gelegenheit angeboten, dass wir eine Drei- und eine Vier-Zimmerwohnung im Erdgeschoss eines 8-Familienhauses mieten und intern verbinden konnten. Die AWG war geboren. Finanziert und geführt durch die Baugenossenschaft Freiblick.



Aus der Alterswohngemeinschaft wird eine Pflegewohngruppe

Doch schon nach knapp einem Jahr mussten wir einsehen, dass aus der AWG eine Pflegewohngruppe geworden ist. Es haben sich nämlich zu unserem Leidwesen nur hochbetagte Menschen für unsere AWG interessiert. Zudem waren die wenigsten vorher schon Mitglieder unserer Genossenschaft. Was übrigens auch heute immer noch zutrifft.

Wir verstehen die AWG als eine Dienstleistung für das Quartier Unterstrass.

Bald mussten wir die inzwischen vier Bewohnerinnen durch ausgebildetes Pflegepersonal rund um die Uhr betreuen. Eine dipl. Fachfrau für Pflege FH und dipl. Gerontologin Roslin Fries übernahmen kurz darauf die Leitung der AWG. Dass das Zusammenleben mit den Bewohnerschaft in den beiden Häusern weitgehend problemlos abläuft, ist gegenseitigem Respekt zu verdanken. Es sind mir keine negativen Reaktionen gegen die hochbetagten Bewohnerschaft der AWG bekannt.

Von Beginn weg haben wir sehr viel Wert auf transparente Information gesetzt. Wir haben jährlich einen ‚Tag der offenen Türen‘ durchgeführt, der jeweils gut besucht wurde und den übrigen Bewohnern der Baugenossenschaft Freiblick einen unaufgeregten Einblick in unsere neue Institution ermöglichte. Inzwischen findet dieser Tag alle fünf Jahre statt.

Die Vermischung der Bewohnerschaft der AWG mit den übrigen BewohnerInnen findet bei unserem wöchentlichen «Mittagstisch für Senioren» seit jeher statt.

Hin und wieder bekommen sie auch Besuch unserer Kleinsten, den Kindern des «Chinderhuus Bäretatze» in der Baugenossenschaft Freiblick und erfreuen sich über deren herzlichen Unbekümmertheit und ihren mutig vorgetragenen Liedern.

Mit der Erweiterung erkämpften wir die Anerkennung als Kleinheim

Um eine Chance zur Anerkennung als Kleinheim zu bekommen und aus ökonomischen Gründen bauten wir die Einrichtung weiter aus. Auf der gleichen Ebene konnten wir nochmals eine Drei- und eine Vier-Zimmerwohnung dazumieten.

Diese Erweiterung haben wir zusammen mit dem Spezialisten Matthias Hürlimann und «streng» nach den Vorgaben der GD geplant und gebaut. Gleichzeitig unterzogen wir die ganze Einrichtung einer Total-sanierung. Die Möglichkeit, dass wir bei einem Scheitern des Vorhabens, die Räumlichkeiten mit geringem Aufwand wieder «normalen» Wohnzwecken zuführen könnten, haben wir immer offen gelassen. Das Zusammenleben der unterschiedlichen Generationen in den beiden Häusern ist von gegenseitigem Respekt geprägt und hat bis heute nur Positives hervorgebracht.

Heute bieten wir in unserer AWG zehn Zimmer an, die meistens gut besetzt sind. Wir beschäftigen aktuell 17 Mitarbeitende, die zusammen 990 Stellenprozente erbringen.



Seit jeher war und ist es schwierig die Institution kostendeckend zu führen. Die Einnahmen sind schwer zu planen und hängen stark von den BESA Belastungen der BewohnerInnen ab.

Die Zukunft ist leider ungewiss

Es ist vorgesehen, die beiden Häuser die die AWG beheimaten ab dem Jahr 2016 durch einen Ersatzneubau zu ersetzen. Im Vorfeld der Planung des Neubaus hat der Vorstand, zusammen mit einer Delegation von 25 Genossenschaftlerinnen und Genossenschaftlern, die Weiterführung der AWG in dem Neubau hinterfragt.

Der Entscheid zu Gunsten einer neuen Pflegewohngruppe, neu mit 20 Zimmern, aber unter externer Führung, fiel mit grosser Mehrheit. Ob sie wirklich realisiert wird, hängt nun leider von der geplanten Umsetzung der neuen BZO der Stadt Zürich ab. Aktuell würden wir dadurch sieben von 40 Wohnungen verlieren. Kompensieren müssten wir das durch das Weglassen der PWG. Schade wärs!

11 Workshop zur Genossenschaft Freiblick mit Kurt Knobel

Die Alterswohngemeinschaft Freiblick plante in den 90er Jahren eine Alterswohngemeinschaft (AWG) für rüstige ältere Menschen.

Warum sollte es in einer Genossenschaft mit über 500 Wohnungen eine AWG geben?

Begründet haben es die Initianten mit dem Leitbild. Es sollen Menschen von Geburt bis zum Tod in der Genossenschaft leben können. Die Genossenschaft konnte in zwei Familienhäusern Wohnungen mieten und als Alterswohngemeinschaft mit 10 rollstuhlgängigen Zimmern und Büros einrichten. Dabei wurde an den bestehenden Wohnungen möglichst wenig verändert. Unter den Genossenschafter/innen ist die Schwellenangst leider sehr gross, in die Wohngruppe einzutreten. Gemäss Austrittsgesprächen ziehen viele ältere Menschen in die Nähe ihrer Kinder oder möchten einfach mal «etwas anderes».

Mit den immer pflegebedürftigeren Bewohnerinnen und Bewohnern mutierte die AWG bald zum Mini-Pflegeheim und wurde ein echtes Bedürfnis im Quartier. Bewohnerinnen und Bewohner kommen heute meist aus der nahen Umgebung und geniessen das Verbleiben in ihrem Stadtteil. Dieses quartiernahe Angebot wird oft genutzt und ist sehr geschätzt.

Die AWG ist heute von der GD als Heim anerkannt. Eintrittsbedingungen gibt es keine. Zurzeit wohnen 10 Menschen mit verschiedenen Altersgebrechen in der AWG. Das Durchschnittsalter beträgt 95 Jahre. Die Pflege kann über BESA mit der Krankenkasse abgerechnet werden. Viele administrative Arbeiten werden zentral in der Genossenschaft erledigt und entlasten dadurch das Personal sehr. Die Leiterin pflegt einen engen Kontakt zu andern Institutionen und den Spitälern. Am Lebensende steht eine freiwillige Sterbebegleitung zur Verfügung. Auch ist ein gemeinsamer Abschied für die Angehörigen im Haus möglich.

Selbständige ältere Menschen bleiben in der Genossenschaft Freiblick meistens sehr lange in ihrer bisherigen Wohnung. Dabei hilft ein gut funktionierendes soziales Umfeld in der Genossenschaft. Nachbarschaftshilfe, Mittagstisch, organisierte Anlässe und wenn nötig die Spitex ermöglichen diese Wohnform, selbst wenn die Gebrechlichkeit etwas zunimmt.

Damit auch ältere Menschen an den verschiedenen Aktivitäten teilnehmen können werden sie von Zuhause abgeholt.

Durchmischte Mieterschaft

Die «Drähschiibe» ist mit einer 70%-Stelle besetzt und wird aus Mieterträgen bezahlt. Die Fachstellenleiterin arbeitet generationenübergreifend und ist Ansprechpartnerin für alle Genossenschafterinnen und Genossenschafter. Sie initiiert Projekte oder gibt Anstösse mit guten Ideen und die dort lebenden Menschen setzen sie in die Tat um. Die Genossenschaft berücksichtigt bei Vermietungen auch ältere Menschen, die es auf dem heutigen Wohnungsmarkt sehr schwer haben. Ebenfalls versucht man eine altersdurchmischte und passende Mieterschaft zu erreichen.

Ab 2016 sollen die beiden Häuser abgerissen und durch neue ersetzt werden. Die Genossenschafterinnen und Genossenschafter werden intern umplatziert. Die AWG soll nach Möglichkeit weiterbestehen und auf 20 Plätze ausgebaut werden – zur Zeit ist das aber noch unklar. Erfreulich ist, dass die Stiftung, im Gegensatz zu andern Bauherren, keine Geldsorgen hat.



12 Kraftwerk1 - Heizenholz

Referat: Claudia Thiesen, Projektleiterin Heizenholz, Genossenschaft Kraftwerk 1



Heizenholz ist die zweite Siedlung der Bau- und Wohngenossenschaft Kraftwerk1. Das Mehrgenerationenhaus am Stadtrand von Zürich wurde Anfang 2012 bezogen. Es bietet einen Raum für rund 85 Bewohnende und wartet mit zwei architektonischen Erfindungen auf: einer siebenstöckigen Gemeinschaftsterrasse und zwei Cluster-Wohnungen für gediegenes WG-Leben.

Kraftwerk1 konnte in Zürich Höngg zwei identische ehemalige Wohnhäuser der Stiftung Zürcher Kinder- und Jugendheime kaufen und das Grundstück im Baurecht übernehmen. Die Gebäude aus den 1970er-Jahren waren renovationsbedürftig, die Grundrisse mit vielen kleinen Zimmern eigneten sich aber für gemeinschaftliche Grosswohnformen. 2008 schrieb Kraftwerk1 unter fünf Zürcher Architekturbüros einen Studienauftrag aus. Er sollte Varianten für die Verdichtung und den

Umbau in ein genossenschaftliches Wohnprojekt aufzeigen. Adrian Streich gewann den Wettbewerb mit seinem Beitrag «Terrasse commune». Er schlug vor, die beiden Häuser durch einen Neubauteil mit vorgelagerten Terrassen zu verbinden.

«Terrasse commune»

Der Neubau überragt die bestehenden Häuser um zwei Geschosse und verleiht der Anlage eine markante neue Identität. Die Terrasse commune ist das Kernstück der Siedlung, sie verbindet den Neubau mit den bestehenden Häusern. Die Abfolge von Aussenräumen beginnt im Erdgeschoss und zieht sich an allen Wohnungen vorbei bis aufs Dach: Weite Terrassen und versteckte Winkel mit Aussicht über die Stadt, ins Limmattal oder auf den nahen Waldrand laden zum Spielen, Essen und Verweilen ein. Die gemeinschaftlich genutzte Terrasse ist Treffpunkt für die BewohnerInnen. Weil sie nicht als Fluchtweg gilt, ist sie frei möblierbar.

Cluster-Wohnung als Neuheit

26 Wohnungen gibt es der Siedlung Heizenholz, von der Einzimmerwohnung bis zur Grosswohnung mit 330 Quadratmetern Wohnfläche, daneben drei Ateliers und zwei Gemeinschaftsräume. Die «Suiten» genannten Grosshaushalte aus der Siedlung Hardturm wurden im Heizenholz zu «Cluster-Wohnungen» weiterentwickelt. Darin sind mehrere mit Teeküche und Sanitärzelle ausgestattete Individualzimmer um grosszügige Gemeinschaftsflächen mit Küche, Bad und Wohnräumen gruppiert. Küchen und Wohnzimmer öffnen sich zur Terrasse commune, die Schlafzimmer liegen auf der ruhigen Waldseite. Im Prinzip handelt es sich um eine Luxusvariante der WG, die auch ältere Menschen oder Alleinerziehende anspricht.

Ökologisch und Nachhaltig - Für alle Lebensphasen

Nebst einer energieeffizienten Bauweise schafft die Siedlung Heizenholz Rahmenbedingungen für eine ökologische Lebensweise: Der Flächenbedarf pro Person beträgt durchschnittlich 36 Quadratmeter (Stadt Zürich: ca. 40, Schweiz: ca. 50). Es gibt keine Tiefgarage und kaum Parkplätze, dafür aber ein umfassendes Angebot für umweltschonende Mobilität und eine grosszügige Velogarage mit direkter Zufahrt von der Strasse her. Dass die bestehenden Häuser nicht ersetzt wurden, hat viel Graue Energie gespart. Das Haus ist Minergie-zertifiziert und nach Minergie-Eco-Standard gebaut.

Seit Februar 2012 wohnen rund 85 Personen im Heizenholz. Alle Generationen sind vertreten. 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.

Partzipation und Identifikation

Interessierte Genossenschafterinnen und Genossenschafter konnten sich bei der Planung einbringen. Bis zu 50 Personen arbeiteten engagiert am Konzept und an der Umsetzung mit. Mit einer sorgfältigen Projektorganisation – zwei Vertreter der Arbeitsgruppe hatten Einsitz in der Planungskommission – konnten alle Anliegen zum richtigen Zeitpunkt diskutiert werden. Besonders ältere Menschen setzten sich so mit der eigenen Wohnsituation auseinander und lernten ihre künftigen Nachbarinnen und Nachbarn kennen. Die Genossenschaft profitierte von vielen guten Inputs, der breiten Abstützung von Entscheidungen und der grossen Identifikation der Mieterinnen und Mieter mit ihrem Haus. Die Mitsprache blieb bewusst auf soziale Aspekte beschränkt: neue Wohnformen, Wohnungsmix, Durchmischung, Gemeinschaftsflächen, Mobilität, Aussenraum. Hingegen wurden Farben, Materialien und Ausbaustandard zwar zur Diskussion gestellt, aber die Entscheide darüber blieben den Architekten und der Planungskommission überlassen, nicht zuletzt, um Freiräume für unkonventionelle Lösungen zu schaffen. Nach Bezug wandelte sich die Interessengruppe in eine engagierte Bewohnerschaft, welche aktiv das Siedlungsleben gestaltet.

Für Haus und Quartier

Eine Kraftwerk1-Siedlung ist nie ganz fertig gebaut: Die Mieterinnen und Mieter können ihr Wohnumfeld weiterentwickeln und neuen Bedürfnissen anpassen. Da alle neben der Miete einen «Spirit-Beitrag» bezahlen, steht Geld für Projekte und die Einrichtung der Gemeinschaftsräume zur Verfügung. Im Erdgeschoss bietet der «Salle Commune» mit Küche Platz für Hausversammlungen, Feste, einen Kindermittagstisch oder den Circolo-Kochclub. Im 5. Obergeschoss liegt ein Gästezimmer und im Keller befinden sich ein Konsumdepot, ein gemeinsam genutzter Musikübungsraum und eine Werkstatt. Die Bewohnerinnen und Bewohner organisieren ihr Zusammenleben selbst in verschiedenen Arbeits- und Betriebsgruppen und pflegen die Gemeinschaftsräume und den Garten gemeinsam. Das fördert nachbarschaftliche Kontakte – auch über die Siedlung hinaus: Im Ortoloco-Depot und im Gartenverein sind auch Quartierbewohnerinnen und -bewohner willkommen.



13 Workshop zur Siedlung Heizenholz (Kraftwerk 1)

Referentin: Claudia Thiesen und Moderatorin: Anita Bäumli

Wie war der partizipative Prozess im Heizenholz?

Während des Prozesses gab es einige Wechsel bei den Beteiligten. Die neuen Interessent/innen mussten sich verpflichten, die alten, im Plenum getroffenen Entscheidungen zu akzeptieren. Die Treffen fanden alle zwei Monate statt, wobei die erste Stunde jeweils für die neuen Teilnehmenden war. Nach einem Informationsblock wurde im zweiten Teil über ein bestimmtes Thema diskutiert. Die Aufgabe der Genossenschaft war, die Themen gemäss Planungsprozess zu steuern und organisatorische Unterstützung anzubieten. Offensichtlich ging aber nicht immer alles reibungslos.

Wer sind die Bewohner/innen der Wohnungen?

Eine günstige Wohnung stand bei niemandem im Vordergrund. Vier Personen haben vorher in der Siedlung Kraftwerk 1 gewohnt. Viele kamen wegen des Projektes oder hatten schon vorher einen Bezug zu Höngg, wohnten dort oder sind dort aufgewachsen. Der Austausch im Quartier Rütihof kommt erst langsam zustande. Junge waren und sind an einer solchen Projektform kaum interessiert. Die meisten Interessent/innen waren plus minus 55 Jahre alt, leben in Patchworkfamilien oder sind Alleinstehende mit Wunsch nach mehr Kontakten. Alle Bewohner/innen sind Mitglieder der Genossenschaft, der Genossenschaftsbeitrag beträgt 15 000 Franken pro 35m².

Wie werden neue Mieter/innen ausgelesen?

Die Bewohner/innen der Wohngemeinschaften, die gegenüber der Genossenschaft als Verein auftritt und selber keinen Genossenschaftsbeitrag entrichtet, suchen sich bei Wechsel die neuen Mieter/innen selber aus. Bei den normalen Wohnungen wählen zwei Personen aus der Siedlung und eine Person aus der Geschäftsleitung der Genossenschaft die zukünftigen Mieter/innen nach vorbestimmten Kriterien aus. Dies war bis jetzt aber noch nicht der Fall.

Belegungsdichte?

Es gelten 35m² pro Person, bei den Grosswohnungen etwas mehr. Ist eine Wohnung unterbelegt, haben die Bewohner/innen zwei Jahre Zeit für einen Wechsel. Bei total 45 Personen im Heizenholz ist der Wechsel bei Über- oder Unterbelegung schwierig, weil es hier nicht viele Wohnungen zur Auswahl hat.

Was wird im Zwicky-Areal in Dübendorf anders?

Das Projekt wird von einem Totalunternehmer gebaut. Die Partizipation ist anders, es geht dabei mehr um inhaltliche als um bauliche Massnahmen. Die früheren Siedlungen wurden vom ETH Wohnforum und neu von der Firma ImmoQ evaluiert. Die Ergebnisse sollen im neuen Projekt einfließen. Es gibt 126 Wohnungen und total 4000m² Gewerbeflächen. Für diese werden Gewerbetreibende bevorzugt, die auch Wohnungen mieten. Allgemein werden Personen gesucht, die bereits in der Region wohnen. Viele sind froh, dass eine Genossenschaft in Dübendorf baut, erkennen es aber nicht als Chance, gemeinsam auch die gemeindeeigenen Bedürfnisse zu formulieren.

Wie haben sich Clusterwohnungen bewährt?

Mit Clusterwohnungen hat die Genossenschaft gute Erfahrungen gemacht. Es ist eigentlich eine luxuriöse Wohnform mit viel Platz, eine Wohngemeinschaft, die spezielle Wohnkompetenzen erfordert. Die Miete ist nicht günstiger als in normalen Wohnungen, man profitiert aber vom vielen Platz, der man mit den anderen Mitbewohner/innen geteilt wird. Die Clusterwohnungen im Zwicky-Areal werden eventuell ohne Teeküchen gebaut, weil diese aus Erfahrung wenig genutzt werden.

Wie gross sollen solche generationenübergreifende Projekte sein?

Sie dürfen nicht zu klein sein, im Heizenholz gibt es deswegen nicht alle Möglichkeiten, z.B. kein Gewerbe.

Was geschieht bei Pflegebedürftigkeit?

Die Pflege in solchen Projekten kommt von aussen und ist nicht besser als anderswo, aber das soziale Umfeld und die Solidarität sind besser, was sich positiv auf die Psyche auswirkt.

14 Forschungsprojekt: «Gemeinschaftliche Wohnformen in der zweiten Lebenshälfte: Bestandesaufnahme im Kanton Zürich»

Gemeinschaftliche Wohnformen sind längst mehr als nur eine marginale Nischenerscheinung. Auch in der Schweiz findet sich mittlerweile eine rasch anwachsende Zahl vielfältiger innovativer Wohnformen. Was wird überhaupt unter «Gemeinschaftlichen Wohnformen» verstanden? Institutionelle Wohnarrangements wie Alterssiedlungen, -heime, etc. werden im Rahmen des Projektes *nicht* eingeschlossen. Vielmehr geht es um gemeinschaftliche (und mit dieser Absicht deklarierte) Wohnprojekte mit **mindestens drei Haushalten**, in denen **mehrheitlich nicht-verwandte Mitglieder** zusammen wohnen. Dazu können Altersprojekte mit eher **altershomogener** Bewohnerschaft als auch **generationenübergreifende** Formen gehören. **Mindestens eine Person** aber soll **über 60 Jahre** alt sein. Wohnen wird dabei explizit **nicht auf die «vier Wände» beschränkt**, sondern im Kontext des Wohnumfeldes und des Quartiers verortet.

Die Vielfalt an solchen gemeinschaftlichen Wohnformen wird immer grösser. Dazu gehören zum Beispiel Mehrgenerationen-Wohnen, Wohngemeinschaften im Alter, Ökodörfer oder Hausgemeinschaften. Was fehlt, ist eine Übersicht, wie viele Menschen in solchen Arrangements wohnen, welche Wohnformen es gibt, welche sich davon bewähren, wie sie finanziert wurden oder wer die Initiantinnen und Initianten waren. Daher hat sich dieses Forschungsprojekt zum Ziel gesetzt, eine solche Bestandesaufnahme im **Kanton Zürich** zu erstellen.

Das Projekt zielt darauf ab,

- eine möglichst umfassende Bestandesaufnahme der Vielfalt solcher Wohnformen für den Kanton Zürich zu erstellen;
- anhand ausgewählter Beispiele die jeweiligen Entstehungsgeschichten und Erfahrungen zu dokumentieren und für Interessierte aufzubereiten;
- wichtige Akteure (Gemeindevertreter/innen, Fachleute aus dem Sozialbereich, Architektur, etc.) durch eine Besichtigung von Best-Practice-Beispielen einzubeziehen;
- in drei Gemeinden des Kantons Zürich über Beispiele zu informieren und Anregungen zu geben;
- die Ergebnisse in einer kurzen, ansprechenden Publikation einer breiten Öffentlichkeit zugänglich zu machen;
- die Ergebnisse als Grundlage ggf. für eine schweizweite Studie zu nutzen.

Die Forschung ist eine Kooperation zwischen dem ETH Wohnforum – ETH CASE und dem Kompetenzzentrum Generationen der FHS St. Gallen (CCG-FHS). Das Projekt wird von der Heinrich & Erna Walder-Stiftung finanziert. Aufbereitete Ergebnisse für die Öffentlichkeit sind per Frühling 2015 geplant.

Zum Projektteam gehören Dr. Margrit Hugentobler und Elke Wurster vom ETH Wohnforum sowie Prof. Dr. Ulrich Otto, Silvan Tarnutzer und Marlene Brettenhofer von der FHS St. Gallen.

Tipps und Hinweise auf Wohnprojekte gesucht

Das Forschungsteam ist soeben dabei, möglichst viele Adressen solcher Wohnprojekte zu sammeln und bittet um Ihre Mithilfe. Wenn Ihnen gemeinschaftliche, möglichst generationenverbindende Wohnprojekte im Kanton Zürich bekannt sind, senden Sie bitte eine Hinweis an Silvan Tarnutzer, FHS St. Gallen (silvan.tarnutzer@fhsg.ch / Tel. 071 226 18 85, Di bis Do).

Die Projekte erhalten in der Folge einen Fragebogen und werden per Telefon zu weiteren Details interviewt.

Silvan Tarnutzer sowie Elke Wurster vom ETH Wohnforum (wurster@arch.ethz.ch / Tel. 044 633 38 53) stehen auch gerne für weitere Informationen über das Projekt zur Verfügung.

Dank

Die Walder-Stiftung bedankt sich bei allen Workshop-Teilnehmenden für ihre aktive Mitarbeit sowie bei allen, die zum Erfolg der Veranstaltung beigetragen haben:

- ETH – Wohnforum, ETH-CASE
- Verein Generationenbeziehungen
- Stiftungsrat der Heinrich & Erna Walder-Stiftung
- Referenten/innen: Ulrich Otto, Gabriele Steffen, Jeannette Höfliger, Sonya Kuchen, Ruedi Hotz, Alain Plattet, Jürg Altwegg, Kurt Knobel, Claudia Thiesen
- Leitung des Podiums: Margrit Hugentobler
- Vorbereitungsgruppe: Andreas Raymann, Regine Walthert, Stefan Walt, Rudolf Welter, Elke Wurster
- Andreas Raymann, organisatorische Verantwortung

Impressum

Herausgeberin

Heinrich & Erna Walder-Stiftung
Forchstrasse 145
Postfach 1381
8032 Zürich

www.walder-stiftung.ch
E-Mail: info@walder-stiftung.ch

Text/Redaktion

Eugen Rieser

Fotos

Daniel Zihlmann, Bern
Friedrich Foerster, Tübingen – Seite 16

Layout

Druckerei Printoset, 8047 Zürich

Druck

Druckerei Printoset, 8047 Zürich

Auflage

1000 Exemplare

Zürich, im Januar 2014



HEINRICH & ERNA WALDER-STIFTUNG
WOHNEN IM ALTER

Heinrich & Erna Walder-Stiftung

Forchstrasse 145

Postfach 1381

8032 Zürich

Tel. 058 451 51 00

Fax 058 451 51 01

www.walder-stiftung.ch

E-Mail: info@walder-stiftung.ch