

# GENERATIONENWOHNEN

in langfristiger Perspektive -

Von der Intention zur gelebten Umsetzung

Kurzfassung 2024

## **Impressum**

### **Herausgeber**

Bundesamt für Wohnungswesen BWO  
Hallwylstrasse 4, 3003 Bern  
Tel. +41 58 480 91 11  
info@bwo.admin.ch, www.bwo.admin.ch

### **Download**

<http://www.bwo.admin.ch>

### **Auftraggeber**

Age Stiftung  
Beisheim Stiftung  
Walder Stiftung  
Bundesamt für Wohnungswesen BWO  
Max Pfister Baubüro AG

### **Begleitgruppe**

Karin Weiss (Age-Stiftung), Thérèse Flückiger (Beisheim Stiftung), Caroline Desiderio und Brigit Wehrli (Walder Stiftung), Marie Glaser und Jude Schindelholz (BWO), Andreas Pfister (Max Pfister Baubüro AG), Margrit Hugentobler, François Höpflinger, Beat Fellmann (Stiftung Burkwil), Michèle Métrailler (Berner Fachhochschule), Rahel von Arx (Förderverein Generationenwohnen Bern Solothurn) und Nina Pfenninger (Stadt Zürich).

### **AutorInnen**

Leonie Pock (ETH Wohnforum – ETH CASE)  
Ulrich Otto (age-research.net)  
Anita Schürch (Berner Fachhochschule)  
Heidi Kaspar (Berner Fachhochschule)  
Eveline Althaus (ETH Wohnforum – ETH CASE)

### **Anmerkungen**

Diese Kurzfassung ist in deutscher und französischer Sprache, eine Zusammenfassung in italienischer Sprache erhältlich.

Sie basieren in Auszügen auf dem Abschlussbericht, der in deutscher Sprache [hier](#) erhältlich ist.

Der Bericht gibt die Auffassung der AutorInnen wieder, die nicht notwendigerweise mit derjenigen der Auftraggebenden übereinstimmen muss.

Titelbild: © sqn Grafik

Alle Fotos: Leonie Pock (ETH Wohnforum – ETH CASE)

Foto S. 16: Ulrich Otto

Layout: Salome Rohner (ETH Wohnforum – ETH CASE)

© BWO, Juni 2024

# INHALT

<b>1. GENERATIONENWOHNEN – EIN WEITES FELD</b>	<b>2</b>
<b>2. DER BLICK IN DIE PRAXIS</b>	<b>3</b>
<b>3. VISIONEN INITIIEREN: BOTTOM-UP ODER TOP-DOWN</b>	<b>4</b>
<b>4. TRÄGERSCHAFT UND ORGANISATIONSSTRUKTUREN</b>	<b>5</b>
<b>5. ZUSAMMENSETZUNG UND DURCHMISCHUNG</b>	<b>6</b>
<b>6. GEBAUTER RAUM</b>	<b>8</b>
<b>7. ZUSAMMENLEBEN</b>	<b>10</b>
<b>8. ABSCHLIESSENDE BETRACHTUNG</b>	<b>12</b>
<b>9. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN FÜR INITIANT:INNEN UND TRÄGERSCHAFTEN</b>	<b>13</b>
<b>10. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN FÜR BUND, KANTONE UND GEMEINDEN</b>	<b>15</b>

# 1. GENERATIONENWOHNEN – EIN WEITES FELD

## 1.1 Das Thema

Inspiziert von Träumen, Visionen und Utopien entstanden vor über 30 Jahren die ersten generationenübergreifenden Wohnprojekte in der Schweiz. Sie waren auf die Bedürfnisse ihrer Bewohner:innen zugeschnitten und brachten Menschen verschiedener Generationen in einem Mehrfamilienhaus oder in einer Siedlung zusammen. Die Idee des Generationenwohnens fand Anklang und führte im Laufe der Jahrzehnte zu einer beeindruckenden Vielfalt an Generationenwohnprojekten, die sich in Trägerschaften, Organisationsformen, Projektgrössen und architektonischen Gestaltungen unterscheiden. Besonders seit 2015 sind viele dieser Projekte entstanden. Sie richten sich meist an Menschen aller Altersgruppen, während einige speziell auf die Zielgruppe 50plus zugeschnitten sind. Genossenschaften dominieren als Trägerschaften, aber auch kommunale, privat-institutionelle Initiativen sind zunehmend vertreten.

Das Hauptziel von Generationenwohnprojekten ist es, unterstützende Netzwerke aus verschiedenen Generationen im unmittelbaren Wohnumfeld zu schaffen. Aufgrund veränderter Lebens- und Familienstrukturen, zunehmender Mobilität im Lebenslauf, der allgemeinen demografischen Alterung und der übergeordneten alterspolitischen Fokussierung auf „Zuhause alt werden“, gewinnen gemeinschaftliche und generationenübergreifende Wohnformen heutzutage stärker an Bedeutung. Aus gesamtgesellschaftlicher Perspektive sind sie oft mit hohen Erwartungen verbunden.

In der Nachbarschafts- und Altersforschung wird sozialen Netzwerken im nahen Wohnumfeld eine grosse Bedeutung zugemessen, da sie entscheidend für die Lebensqualität und das Wohlbefinden der Bewohner:innen sind, insbesondere auch im Hinblick auf das Älterwerden und die Unterstützung älterer Menschen. Dem intergenerationellen Austausch wird dabei das Potenzial zugeschrieben, die eigenen Ressourcen zu stärken. Dies kann sich positiv auf die physische wie emotionale Befindlichkeit auswirken und im hohen Alter einen Umzug in ein Alters- und Pflegezentrum verzögern oder sogar verhindern. Nicht selten blenden diese Erwartungen allerdings aus, dass viele Menschen eine gewisse

Distanz zu ihren Nachbar:innen bevorzugen. Sie möchten so nicht nur ihre Unabhängigkeit und Privatsphäre wahren, sondern auch Spannungen und Konflikte aus dem Weg gehen. Ausserdem neigen Menschen – unabhängig ihres Alters – dazu, engere Kontakte oder Freundschaften mit Personen ähnlichen Alters zu schliessen.

## 1.2 Ziel und Fragestellung der Studie

Angesichts dieser Ausgangslage hat das Forschungsprojekt «Generationenwohnen in langfristiger Perspektive – von der Intention zur gelebten Umsetzung» die Entwicklungen über die Zeit, sowie die Chancen und Grenzen des Zusammenlebens in Generationenwohnprojekten untersucht. Was wird über die Zielsetzungen der Projekte hinaus von den Bewohner:innen tatsächlich gelebt und erlebt? Wie entwickelten sich die ursprünglichen Visionen eines generationenübergreifenden Wohnens über die Zeit? Welche Ansätze und Strategien bewähren sich in der Praxis? Wo liegen die Herausforderungen? Und welche Ausstrahlung entfalten die Projekte in ihrer Umgebung?

## 2. DER BLICK IN DIE PRAXIS

### 2.1 Das Vorgehen

Das angewandte Forschungsprojekt «Generationenwohnen in langfristiger<sup>1</sup> Perspektive – von der Intention zur gelebten Umsetzung» hat diese Fragen anhand langjährig bestehender Generationenwohnprojekte und mittels qualitativer Methoden untersucht. Die Forschung wurde von einem Team am ETH Wohnforum – ETH CASE, an der Berner Fachhochschule und age-research.net zwischen Januar 2021 und Mai 2024 durchgeführt.

Im Sinne eines umfassenden Zugangs hat das Forschungsprojekt die Entwicklungen ausgewählter Generationenwohnprojekte über die Zeit auf vier Ebenen – Intentionen, Organisation und Struktur, gebauter Raum, Zusammenleben – nachgezeichnet und analysiert. Nicht nur wurde so die grosse Bandbreite an unterschiedlichen Ansätzen und Strategien deutlich, sondern es liessen sich mit der Betrachtung in der Verlaufsperspektive Chancen, Herausforderungen und auch Grenzen von Generationenwohnprojekten erkennen – insbesondere auch im Hinblick auf die Zielgruppe der über 50-Jährigen. Aus diesen Erkenntnissen lassen sich wichtige Handlungsempfehlungen für öffentliche und private Akteure ableiten, die bestehende und zukünftige Generationenwohnprojekte unterstützen können.

### 2.2 Publikationen

Die Forschungsergebnisse sind in vier Publikationen – einem Booklet mit einer Kurzdokumentation von 19 Generationenwohnprojekten in der Schweiz, einem vertieften Fallstudienbericht zu sechs Generationenwohnprojekten, einem Abschlussbericht und seiner Kurzfassung – festgehalten und richten sich an gemeinnützige, institutionelle und private Akteur:innen im Praxisfeld des Generationenwohnens und des Wohnens in der zweiten Lebenshälfte. Der als Zusatzprojekt zur Forschung entstandene Film «Generationenwohnen. Einblicke ins (Un-)Gewohnte» beleuchtet den Wohnalltag in sechs Generationenwohnprojekten in der Schweiz. Der Film bietet neben den Forschungsberichten einen atmosphärischen und audiovisuellen Zugang zum Thema Generationenwohnen.

<sup>1</sup> Das Alter der Projekte ist für die Untersuchung in langfristige Perspektive ein wesentlicher Faktor. In die nähere Auswahl kamen deshalb nur Projekte, die sie seit mindestens vier Jahren bewohnt sind.

Der Tisch im Gemeinschaftsraum Kanzlei-Seen in Winterthur ist gedeckt.



# 3. VISIONEN INITIIEREN: BOTTOM-UP ODER TOP-DOWN

## 3.1 Die Auswahl der untersuchten Projekte

Allen sechs untersuchten Projekten lag die Vision eines sozial stärker miteinander verbundenen Wohnens zugrunde. Das Bedürfnis nach mehr Kontakten und gegenseitiger Unterstützung in der Nachbarschaft, das Zielbild einer Gemeinschaft, die Suche nach einer nachhaltigen und alternativen Lebensform oder der Wunsch, im Alter nicht allein zu wohnen, motivierte die Initiant:innen, für sich und/oder Dritte neue Wege im Wohnungs- und Städtebau zu beschreiten. Der erste Schritt war dabei ihre Initiierung in einem Vorgehen Bottom-up (von unten nach oben) oder Top-down (von oben nach unten).

In den 1980er und 2000er-Jahre waren es überwiegend Gruppen von Gleichgesinnten, die ihre Vision eines anderen Wohnens im Bottom-up und unter grossem Einsatz von Energie, Zeit und Know-How realisierten. Aus einigen dieser frühen Projekte gingen die neuen und progressiven Genossenschaften hervor, die bis heute mit visionären Wohnprojekten von sich reden machen. Nicht zuletzt ist es dank dieser «Wohn-Utopist:innen» gelungen, dass Wohngemeinschaften, Clusterwohnungen oder auch Grosshaushalte Einzug in das räumliche Repertoire von Wohnprojekten gehalten haben. Viele Initiant:innen und Bewohner:innen dieser frühen Projekte stammten überwiegend aus der Mittelschicht, wiesen eine höhere Bildung auf und legten Wert auf Basisdemokratie, Selbstorganisation und Partizipation. Während diese Ähnlichkeiten nach innen gemeinschaftsbildend wirkt, können sie nach aussen zur Einstiegshürde werden. Beispielsweise müssen neue Mitglieder diese Werte teilen oder oft erst die „ungeschriebenen Regeln“ der Gruppe verstehen und akzeptieren, um integriert zu werden. Diese Dynamik ist in vielen sozialen Gruppen zu beobachten, sei es in Freundeskreisen, beruflichen Teams oder kulturellen Gemeinschaften. Wohnprojekte, die überwiegend von der Mittelschicht initiiert und bewohnt werden, spiegeln oft deren spezifische Werte, Interessen und Lebensweisen wider. Menschen aus anderen sozioökonomischen Schichten könnten sich davon ausgeschlossen oder nicht angesprochen fühlen. Basisdemokratische Entscheidungsprozesse und Selbstorganisation erfordern ein hohes

Mass an Engagement, Zeit und Verständnis für diese Prozesse. Menschen, die wenig Zeit haben oder sich nicht mit diesen Prinzipien auskennen, können dies als abschreckend empfinden. Ein hoher Wert auf Partizipation kann für Menschen, die weniger Interesse oder Möglichkeiten zur aktiven Beteiligung haben, eine Hürde darstellen. Nicht alle sind in der Lage oder bereit, sich in dem geforderten Masse zu engagieren.

Hybride Trägerschaftsmodelle beziehen sich auf Organisationsstrukturen, bei denen verschiedene Träger oder Akteur:innen zusammenarbeiten, um das Projekt zu planen, zu finanzieren, zu realisieren und zu betreiben. Oftmals kombinieren sie Elemente aus dem öffentlichen, privaten und gemeinnützigen Sektor und können Partnerschaften und Kooperationen umfassen. Beispielsweise kombinierte ein Wohnprojekt private Wohnbereiche im Stockwerkeigentum mit genossenschaftlich getragenen Gemeinschaftsbereichen. Drei andere Projekte integrierten soziale Dienstleistungen und Unterstützungsangebote, die von öffentlichen oder gemeinnützigen Organisationen bereitgestellt werden. Ab 2010 finden sich vermehrt Top-down-initiierte und grössere bis ganz grosse Generationenwohnprojekte, von denen manche im Quartiermassstab realisiert wurden. Viele kleinere bis mittlere Generationenwohnprojekte entstehen jedoch nach wie vor Bottom-up und in Selbstorganisation – und weisen damit ein erhebliches Skalierbarkeitspotenzial auf.

Bereits in den 1980er-Jahren gehörten zu den Trägerschaften von Generationenwohnprojekten auch Stiftungen oder sogar eine selbstgegründete Aktiengemeinschaft. Heute sind die Trägerschaftsformen vielfältiger und es finden sich zunehmend auch kommunale und hybride Modelle. Durch diese Verbreitung von unterschiedlichen Ansätzen des Generationenwohnens fand eine Öffnung hin zu weniger idealistisch aufgeladenen und pragmatischeren Formen statt, in denen Menschen, auch ohne den hohen Einsatz einer Gründer:innengruppe leisten zu müssen, profitieren können.

## 4. TRÄGERSCHAFTS- UND ORGANISATIONSSTRUKTUREN

Die Wahl der Rechtsform erfolgte in einigen Projekten aufgrund der damit verbundenen Finanzierungsmöglichkeiten. Gerade die kleineren und mittleren Bottom-up-initiierten Projekte entschieden sich für die Form als Genossenschaft und nutzten eine Mischung aus Hypotheken, Darlehen und Eigenmitteln zur Finanzierung. Die Top-down-initiierten Projekte, zu denen auch jene von grossen Dachgenossenschaften zählen, profitierten oft von umfangreicheren finanziellen Eigenmitteln und konnten leichter Hypotheken aufnehmen. Diese Projekte erhielten zudem Fördermittel von Kanton und Bund, was ihre Finanzierung erleichterte, sie aber auch an gewisse Auflagen band.

Zum Wohnen in den selbstverwalteten Projekten gehören Haussitzungen, die Arbeit in Kommissionen und Arbeitsgruppen sowie die Teilnahme an gemeinschaftlichen Anlässen. Die Selbstverwaltung bietet somit strukturell viel gemeinschaftsförderndes Potenzial, das sich positiv auf den Zusammenhalt und die Verbundenheit mit dem Projekt auswirken kann. Gleichzeitig fordert sie viel Einsatz, der neben Beruf, Familie, Freund:innen und Freizeitleben anspruchsvoll unter einen Hut zu bringen ist. Gerade in 50plus-Projekten mit einer hohen Altersstruktur kann der gemeinsam organisierte Wohnalltag dann bald zur Überforderung werden, wie die Verlaufsperspektiven einiger untersuchter Projekte zeigen. Kompensationsregeln für nicht-geleistete Arbeiten, Rotationspläne oder Amtszeitbeschränkungen kommen hier an die Grenzen ihrer Wirksamkeit. Projektgrössen ab 40 Wohneinheiten oder kleinere Projekte mit einer breit zusammengesetzten Altersstruktur bieten hier tendenziell mehr Spielraum, um Personen, die weniger aktiv sein möchten oder können, zu integrieren. Doch auch hier besteht eine Grenze. Die Selbstverwaltung kann nur funktionieren, wenn genug Bewohner:innen sich engagieren. Gestufte Selbstverwaltungsmodelle, die bestimmte Aufgaben wie das Vermietungswesen, die Verwaltung oder die Hauswartung auslagern und Bewohner:innen dadurch entlasten, sind in der Tendenz deshalb niederschwelliger. Der potenzielle Bewohner:innenkreis kann dadurch erheblich erweitert werden.



Im Gegenzug können extern verwaltete Wohnprojekte mit einer Siedlungsmoderation und/oder einer sogenannten «Hauswartung Plus», die neben technisch-praktischen auch bei sozialen Anliegen zur Seite steht, von einigen Stärken der Selbstverwaltung profitieren. Nicht nur können so Partizipation und Gemeinschaftlichkeit gefördert werden, sondern die Bewohner:innen haben so in

Gemeinsame Terrasse,  
Kanzlei-Seen

## 5. ZUSAMMENSETZUNG UND DURCHMISCHUNG

<sup>2</sup> Eine Generation entspricht etwa 20 bis 30 Jahren. Dementsprechend umfasst der Altersabstand von 40 Jahren zwischen einer 50-jährigen zu einer 90-jährigen Person ebenfalls zwei Generationen.

<sup>3</sup> Angelehnt an Zimmerli, Joëlle / Sadiki, Johanna / Ilg, Peter / Kolbert, Stine (2023): Wie gelingt die richtige soziale Mischung? Mischungsstrategien für grosse Wohnsiedlungen am Stadtrand. Bonn: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR).

Auf dem Spielplatz der Gemeinde-initiierten Siedlung Le Tilleul in Meinier begegnen sich die Generationen.

Die Durchmischung von Menschen aus allen Lebensphasen ist nicht immer das Ziel von Generationenwohnprojekten. Wohnprojekte für Personen aus der zweiten Lebenshälfte richten sich aber dennoch mindestens an zwei Generationen<sup>2</sup>, weshalb auch diese hier unter der Perspektive der intergenerationellen Durchmischung betrachtet werden.

Die folgende Abbildung<sup>3</sup> verdeutlicht verschiedene Strategien und Instrumente, wie die gewünschte sozio-ökonomische, sozio-demografische und sozio-kulturelle Durchmischung erreicht werden kann. Einiges liegt jedoch auch ausserhalb des Einflussbereichs des Wohnprojekts wie die sozio-demografische Zusammensetzung und die Qualitäten des Projektstandorts, Wohnpolitiken und die Lage auf dem Wohnungsmarkt.

### 5.1 Förder- und Vergabekriterien sowie bedürfnisgerechte Bewerbungsprozesse

Die untersuchten Projekte weisen unterschiedliche Vergabekriterien und -prozesse auf. In stark gemeinschaftlich ausgerichteten Wohnformen wie WGs oder Clusterwohnungen hat es sich bewährt, den Bewohner:innen die Möglichkeit zu geben, aktiv an der Auswahl neuer Mitbewohner:innen teilzunehmen resp. sie entscheiden zu lassen. Die Projekte vermeiden daher eine von oben auferlegte Steuerung der Zusammensetzung, da sich diese negativ auf das Zusammenleben auswirken könnte. In Kennenlernetreffen tauschen sich die Bewohner:innen und interessierte Personen über das Konzept und den Alltag im Wohnprojekt aus. Die Projekte betonen dabei, dass Generationenwohnen mehr als nur gegenseitige Unterstützung umfasst, sondern auch das Schaffen eines lebendigen Gemeinschaftslebens für alle Bewohner:innen beinhaltet. Mit dieser offenen Kommunikation und Beratung wollen sie dazu beitragen, realistische Erwartungen auf beiden Seiten zu schaffen. Im Vergabeprozess hat es sich bewährt, besondere Bedürfnisse älterer Menschen oder anderer Gruppen zu berücksichtigen. Beispielsweise räumten die Projekte mehr Zeit für Entscheidungen über den Umzug und die Vermittlung des Wohnkonzepts ein oder boten Informationen in verschiedenen Sprachen an.

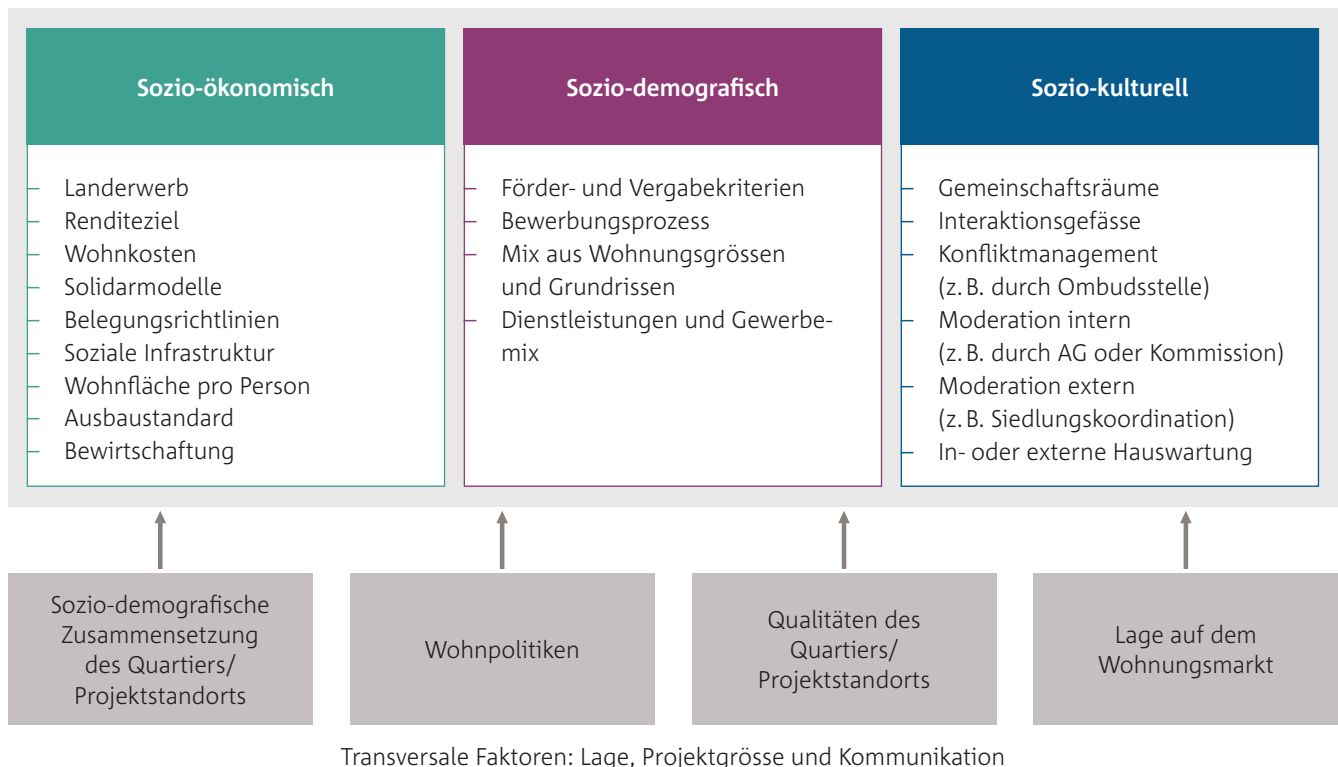
### 5.2 Bezahlbarer Wohnraum und Solidarmodelle

Die meisten der untersuchten gemeinnützig ausgerichteten Wohnprojekte zielen darauf ab, bezahlbaren und sicheren Wohnraum zur Verfügung zu stellen, wobei sie verschiedene Instrumente und Strategien anwenden.

Bereits zu Beginn nutzten zwei von sechs Projekten staatliche Fördermittel, um den Eigenkapitalbedarf zu senken und die Wohnkosten langfristig stabil zu halten. Ein Projekt profitierte von einem preisgünstigem Grundstückskauf und drei erhielten das Land im Baurecht zugesprochen. Während der Realisierungsphase achteten einige Projekte zudem auf einen schlichten und pragmatischen Innenausbau ebenso wie







einen geringen Flächenverbrauch pro Person. Belegungsrichtlinien, die Auslagerung privater Wohnfunktionen in Gemeinschaftsbereiche wie eine gemeinsame Waschküche, eine Gross-Küche, eine Terrasse statt privater Balkone u.ä. können nicht nur das Zusammenleben fördern, sondern tragen auch dazu bei, Wohnkosten zu senken.

In der Betriebs- und Wohnphase haben Projekte spezielle Massnahmen zur Unterstützung von finanziell schwächeren Personen eingeführt. Dazu gehören Mietpreisniveaus mit subventionierten Kategorien, Mietreduktionen gegen Unterstützungsaufgaben (Wohnen gegen Hilfe) und Solidaritätsfonds für Personen in finanziellen Notlagen.

Jedoch können die für viele Genossenschaften üblichen höheren Pflichtanteile bei Neubauten oder Gebäuden mit hohen Umweltstandards eine erhebliche finanzielle Hürde darstellen, insbesondere für ältere Menschen mit niedrigen Altersbezügen. Diese finanzielle Belastung betrifft ältere Frauen häufig besonders stark. Unvorhergesehene Lebensereignisse wie Krankheiten oder Pflegebedürftigkeit sowie Gebäudesanierungen können das finanzielle

Kapital zusätzlich verringern. Daher sind neue Lösungen und Finanzierungsmodelle für die Pflichtanteile erforderlich, um sicherzustellen, dass auch ältere Menschen und finanziell schwächere Gruppen Zugang zu Generationenwohnprojekten haben.



Die Schaffung bezahlbaren Wohnens ist eine Zielsetzung von MixAGE in Crissier

## 6. GEBAUTER RAUM

Die Vielfalt heutiger Lebensweisen spiegelt sich in neuen Bedürfnissen, die auch im gebauten Raum Ausdruck finden wollen. Viele Generationenwohnprojekte lagern dazu private Nutzungen in gemeinschaftliche Räume aus. Das kann nicht nur zu mehr Kontakt und Interaktion, sondern auch zu einem haushälterischen Umgang mit Boden beitragen. Das Verhältnis von privater und gemeinschaftlicher Fläche und wie dies in verschiedenen Wohntypologien umgesetzt ist, variiert beträchtlich zwischen den Projekten. Dabei gibt keine Einheitslösung für ein gelingendes Raumprogramm. Stattdessen sollte das Raumprogramm aufgrund von Bedürfnis- und Quartiersanalysen entwickelt werden. Gerade auch Architekturwettbewerbe erwiesen sich in einigen Projekten als wichtiges Instrument zur Förderung von Innovation sowie gestalterischer und konzeptioneller Qualität im Wohnungsbau. Die Prämierung durch eine unabhängige, interdisziplinäre Jury gewährleistete einen ganzheitlichen Ansatz, der sich in der späteren Betriebs- und Wohnphase durch eine höhere Passung zwischen den Zielgruppen und dem bestehenden Raumprogramm inklusive Dienstleistungs- und Gewerbeangebote auszeichnete.

Die Bewohnenden von Solinsieme waren von Beginn an



### 6.1 Bedürfnisgerechte Partizipationsprozesse und Prioritätensetzung

Eine an die Bedürfnisse und Ressourcen der Beteiligten angepasste Partizipation über den gesamten Projektverlauf ist entscheidend, um Generationenwohnprojekte bedarfsgerecht zu gestalten. Dies umfasst den frühzeitigen Einbezug der Zielgruppen, idealerweise bereits während der Konzeptualisierungsphase. Eine transparente Kommunikation über den Partizipationsprozess (Ziele, Ablauf und Art der Beteiligung) ist entscheidend. Zu umfangreiche Beteiligungsprozesse können jedoch überfordern und zu finanziellen Mehrkosten führen. Deshalb ist es wichtig, verfügbare Ressourcen im Vorfeld abzuklären und den Prozess bedürfnisgerecht anzupassen. Der Einbezug einer externen Moderation kann hilfreich sein.

Eine zentrale Herausforderung in der Planungsphase ist dabei, die Priorisierung der Bedürfnisse und Wünsche der potenziellen Bewohner:innen im Hinblick auf die finanzielle Realisierbarkeit und die Schaffung einer lebendigen Gemeinschaft. Architekt:innen, Planer:innen und weitere Beteiligte können hierbei eine entscheidende Rolle spielen. Die Überprüfung der finanziellen Machbarkeit und die Ermutigung der Bewohner:innen zu priorisieren, helfen dabei, den Fokus auf wesentliche Aspekte zu legen und auf kostensteigernde Extras zu verzichten. Eine begrenzte Auswahl an multifunktionalen Gemeinschaftsräumen trägt so nicht nur zur Kostenreduzierung bei, sondern kann auch deren Nutzungsfrequenz erhöhen. Es ist wichtig, im Planungsprozess die Mitspracherechte mit einer gewissen Verbindlichkeit zu verknüpfen, um ein Übermass an Wünschen und einen unstrukturierten Verlauf zu vermeiden. Gleichzeitig ist es entscheidend, rechtzeitig auf Veränderungen und unerwartete Herausforderungen reagieren und das Konzept flexibel anpassen zu können.

### 6.2 Räume und Nutzungen mixen

Auch in kleineren Projekten kann sich eine Auswahl an Wohntypologien und Grundrissstrukturen bewähren. Diese unterstützt nicht nur die angestrebte Zusammensetzung der Bewohner:innenschaft, sondern kann sich auch auf das Verhältnis zwischen Nähe und Distanz positiv auswirken. Die

Einführung stärker gemeinschaftlich ausgerichteter Wohntypologien wie Gross-WGs, Clusterwohnungen oder Grosshaushalte erfordert auf Seiten der Trägerschaft oft Geduld und Offenheit in Vermittlung sowie Vergabepaxis. So kann es mehr Zeit benötigen, zum Wohnkonzept und zur Gemeinschaft passende Bewohner:innen zu finden und tragfähige Gruppenprozesse zu etablieren. Trotz dieser Herausforderungen können neue Wohntypologien vereinzelt die Vielfalt an Bewohnenden und die Individualität des Projekts fördern. Zusätzlich können diese Wohnformen Lösungen für gesteigerte Mobilitätsanforderungen, den Bedarf nach grösserer Flexibilität und den Wunsch nach intensiverer Gemeinschaftlichkeit bieten.

Die effektive Nutzung von Gemeinschaftsbereichen in Wohnprojekten profitiert von der aktiven Einbeziehung der Bewohner:innen bei der Programmierung, Gestaltung und Einrichtung dieser Räume. Strategisch platzierte, aber nicht zu exponierte Gemeinschaftsräume, Gärten, Terrassen und attraktiv gestaltete Erschliessungsräume eignen sich besonders, um niederschwellige intergenerationelle Begegnungen zu fördern. In der Praxis bewährt sich eine begrenzte Auswahl an multifunktional

nutzbaren Gemeinschaftsbereichen, die sich nach ihrem Ambiente, ihren Nutzungsmöglichkeiten sowie in ihrem Zugänglichkeitsgrad unterscheiden. Für letztere spielen jedoch auch Nutzungsregeln und deren Handhabung eine zentrale Rolle. Zu strenge Regelungen, zusätzliche Kosten für die Nutzung oder eingeschränkte Öffnungszeiten wirken sich auf die Nutzung wie auch auf das Zusammenleben nachteilig aus, und das Potenzial dieser Räume wird nicht voll ausgeschöpft.

Einige der Projekte stellen ihre Räumlichkeiten für Vereine zur Verfügung oder vermieten sie an Dienstleistungsanbieter:innen oder Gewerbetreibende. Durch ihre Teilnahme an Quartiers- und Nachbarschaftsfesten oder ihr Angebot an kulturellen Veranstaltungen leisten sie wichtige Beiträge zu lebendigen Nachbarschaften und Quartieren. Grösseren Wohnprojekten und Quartiersprojekten stehen hier meist noch mehr Möglichkeiten zur Verfügung. Mit öffentlichen Aussenräumen wie Spielplätzen oder Parks und einem Angebot aus Dienstleistungen und Gewerbe können sie langfristig auch Menschen zugutekommen, die nicht direkt in solchen Projekten wohnen wollen oder können.

Die Bewohner:innen des Grosshaushalts Karthago in Zürich nutzen den Speisesaal auch ausserhalb der gemeinsamen Mahlzeiten.



## 7. ZUSAMMENLEBEN

In den meisten der untersuchten Generationenwohnprojekte beschreiben die Bewohner:innen die Nähe zu ihren Nachbar:innen als besonders bedeutsam und wertvoll. Diese Verbundenheit wird durch gemeinsame Aktivitäten wie Spieleabende, gemeinsame Mahlzeiten oder Gartenarbeit gefördert. Doch auch alltägliche Begegnungen im Treppenhaus oder im Aufzug tragen zur Stärkung der Gemeinschaft bei. Im Vergleich zu konventionellen Nachbarschaften bieten Generationenwohnprojekte eine grössere Chance auf engere Kontakte und Bindungen.

### 7.1 Vorsicht vor unrealistischen Erwartungen

Oftmals werden in den Medien positive Aspekte dieser Projekte hervorgehoben, während Schwierigkeiten vernachlässigt und Generationenbeziehungen stereotyp beschrieben werden. In der Realität gestaltet

sich das Zusammenleben jedoch vielschichtiger. Obwohl Unterstützungsformen zwischen den Generationen gelegentlich vorkommen, gestalten sich die Kontakte grösstenteils eher locker und über kurze Dauer. Dennoch finden diese schwächeren Bindungen durch die bewusste Förderung einer vielfältigen Bewohnerschaft und gemeinsame Aktivitäten häufiger statt als in konventionellen Nachbarschaften, was für das Wohlbefinden eine wichtige Rolle spielt. Innerhalb der Altersgruppen existiert ein breites Spektrum an Persönlichkeiten, Erfahrungen, Interessen und Fähigkeiten, die oft wichtiger für Beziehungen sind als das chronologische Alter. Trotzdem entstehen engere Beziehungen auch in Generationenwohnprojekten häufiger zwischen Menschen derselben Generation. Der Austausch von Erfahrungen mit Menschen in ähnlichen Lebensphasen wird von vielen als besonders wertvoll empfunden.

In der Praxis stossen Modelle wie "Wohnen gegen Hilfe", die sich an Studierende und ältere Menschen mit Betreuungsbedarf richten, oft auf Herausforderungen. Der arbeitsintensive Studienalltag und unterschiedliche Tagesrhythmen mindern das Potenzial, sich zu begegnen oder können zu Inkompatibilitäten bei der Verfügbarkeit für Unterstützungsdienste führen. Die höhere Fluktuation von Studierenden beeinträchtigt zudem den Aufbau von Vertrauen und Verbundenheit – wichtige Grundvoraussetzungen für das Fragen nach Unterstützung und Hilfe.

Das Zusammenleben in Generationenwohnprojekten bietet zahlreiche Vorteile, darunter geteilte Ressourcen und soziale Unterstützung. Dennoch unterscheiden sich Beziehungen in diesen Projekten von familiären Bindungen. Sie besitzen nicht deren Verbindlichkeit und basieren eher auf gegenseitiger Sympathie und Verbundenheit, die sich im Laufe der Zeit entwickeln können. Ausserdem kann es für Menschen mit einem bestehenden sozialen Umfeld aus Freund:innen und Familie schwierig sein, neue Beziehungen innerhalb des Wohnprojekts zu vertiefen. Die Erwartung, dass alle Bewohner:innen eine Einheit bilden oder freundschaftliche Beziehungen pflegen, ist daher unrealistisch. Meist spielt sich das engere Zusammenleben in kleineren Gruppen ab.

In einigen der Gross-WGs des Karthagos leben bis zu vier Generationen zusammen.



## 7.2 Umgang mit Konflikte

Trotz vieler Stärken ist das generationenübergreifende Zusammenleben nicht immer einfach. Der Übergang von der Eingewöhnungs- zur Konsolidierungsphase im täglichen Zusammenleben kann herausfordernd sein, da Konflikte aus der Entstehungszeit mitgebracht oder im Wohnalltag neu entstehen können. Viele klassische Nachbarschaftskonflikte finden sich auch in den untersuchten Projekten, wie etwa Unordnung in Treppenhäusern, Nutzung von Waschmaschinen, Verhalten von Kindern und Haustieren, Gartengestaltung und Lärm.

Die Gestaltung der Gemeinschaftsbereiche bietet häufig Konfliktpotenzial, da es nicht nur um ästhetische Fragen geht, sondern auch um die Aushandlung von Hierarchien und Machtpositionen. Neue Personen im Projekt können Bestehendes hinterfragen und mitgestalten wollen, was zu Spannungen führen kann. Konflikte gehören jedoch zum Zusammenleben in Generationenwohnprojekten und können Anzeichen für eine stärkere soziale und emotionale Verbindung sein. Die Projekte gehen unterschiedlich mit Konflikten um: Selbstverwaltete Wohnprojekte thematisieren Probleme in Haussitzungen und runden Tischen, während einige Projekte bei schwerwiegenden Konflikten bis hin mit Ombudsstellen oder Coachings arbeiten. In Top-down-initiierten Projekten kümmern sich die Siedlungskordinator:innen um Vermittlung und Lösungswege.

## 7.3 Chancen und Grenzen eines «Zuhause alt Werdens»

In Generationenwohnprojekten spielen ältere Bewohner:innen oft eine wichtige Rolle, da sie meist über mehr zeitliche Kapazitäten verfügen. Viele engagieren sich aktiv in Kulturveranstaltungen, in der Nachbarschaftshilfe oder in der Hege und Pflege des Gemeinschaftsgartens.

In den untersuchten Projekten ist die konkrete Umsetzung von «Zuhause alt werden» keine Selbstverständlichkeit. Umfassende und erprobte Konzepte, die über einzelne Unterstützungstools oder -initiativen hinausgehen, fehlen in der Regel (noch). Ein breiter Wohnungsmix und



Eine Gruppe von Bewohnenden des Hunziker Areals in Zürich bei einem gemeinsamen Weinegustations-Quiz.

die damit verbundenen Möglichkeiten zu siedlungsinternen Umzügen sowie eine aktive Gruppe aus Bewohner:innen, die sich mit Fragen rund um das Älterwerden befasst, können es unterstützen, dass Menschen im Alter länger zuhause wohnen bleiben können. Eine wesentliche Rolle spielt zudem die Wohnumgebung mit nahen und gut erreichbaren Versorgungsstrukturen und Verkehrsanbindungen. Da ein altersfreundliches Umfeld verschiedene Perspektiven berücksichtigen muss, können viele der notwendigen Massnahmen in einem Quartiersmassstab systematischer umgesetzt werden als in kleinen Projekten. Projekte ab etwa 40 Wohneinheiten können ein «Zuhause alt werden» koordinierter und mit fachlicher Unterstützung begleiten. Ein Umzug in eine Alterswohnung oder in ein Alterszentrum ist jedoch auch in Generationenwohnprojekten nicht ausgeschlossen. Oftmals liegt dies an den strukturellen Rahmenbedingungen. Nicht zuletzt ist «Zuhause alt werden» deshalb eine gesellschaftspolitische Zielsetzung und Aufgabe.

## 8. ABSCHLIESSENDE BETRACHTUNG

Der Blick in die langjährige Praxis zeigt, dass Generationenwohnprojekte langfristige und ganzheitliche Ansätze zur Förderung von Unterstützung, Gemeinschaftlichkeit und Nachhaltigkeit im Wohnen bieten können. Dazu bedarf es gut durchdachter Konzepte und einer sorgfältigen Umsetzung in der Praxis. Den untersuchten Projekten ist es mit unterschiedlichen Mitteln und in unterschiedlichem Ausmass gelungen, bezahlbaren und bedürfnisgerechten Wohnraum für Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen zu schaffen. In ihrem Zusammenleben weisen sie intensivere soziale Bindungen als in konventionellen Nachbarschaften auf. Dies kann das Risiko sozialer Isolation senken und soziale Teilhabe sowie eine als sinnhaft erlebte Alltagsgestaltung fördern. Gerade auch in der Quartierentwicklung und für Gemeinden bieten sich hier viele Potenziale.

Trotz seiner vielen Stärken ist Generationenwohnen anspruchsvoll – von der Intention bis zur gelebten Umsetzung. Die bedürfnisgerechte und meist partizipative Planung und Realisierung eines Generationenwohnprojekts erfordert sowohl von Trägerschaften und Gemeinden (top-down) als auch

von Initiant:innen (bottom-up) ein höheres Mass an Beteiligung im Vergleich zu konventionellen Wohnprojekten. Die Vermietungspraxis kann mehr Zeit erfordern, weil sie über die üblichen Kriterien hinaus auch soziale und zwischenmenschliche Aspekte berücksichtigt. In der Wohnphase stellen das Versprechen gegenseitiger Unterstützung, das Engagement für Gemeinschaftlichkeit und das Aushalten von Konflikten – auch bei allfälliger Moderation – an das Individuum hohe Anforderungen. Zudem suchen nicht alle Menschen nach einem engeren Zusammenhalt in der Nachbarschaft.

Generationenwohnprojekte stellen Alternativen zu konventionellen Wohnangeboten dar. Sie priorisieren das Wohlbefinden der Bewohner:innen und können als Modelle für eine umfassende und integrierte Planung und Entwicklung von lebendigen Quartieren dienen. Dabei berücksichtigen sie nicht nur die Wohngebäude selbst, sondern bieten eine soziale Infrastruktur, Dienstleistungen und Gewerbe, von denen auch das Umfeld profitieren kann. Generationenwohnprojekte reagieren auf sich ändernde Anforderungen und Bedürfnisse. Dies macht sie besonders zukunftsfähig.

Bilderwand, Kanzlei-Seen



# 9. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN FÜR INITIANT:INNEN UND TRÄGERSCHAFTEN

## 9.1 Partizipationsprozesse bedürfnisgerecht und transparent gestalten

Eine an die Bedürfnisse und Ressourcen der Beteiligten angepasste Partizipation über den gesamten Projektverlauf ist entscheidend, um Generationenwohnprojekte bedarfsgerecht zu gestalten. Dies umfasst den frühzeitigen Einbezug der Zielgruppen, idealerweise bereits während der Konzeptualisierungsphase. Eine transparente Kommunikation über den Partizipationsprozess (Ziele, Ablauf und Art der Beteiligung) ist entscheidend. Zu umfangreiche Beteiligungsprozesse können jedoch überfordern und zu finanziellen Mehrkosten führen. Deshalb ist es wichtig, verfügbare Ressourcen im Vorfeld abzuklären und den Prozess bedürfnisgerecht anzupassen. Der Einbezug einer externen Moderation kann hilfreich sein.

## 9.2 Im Planungsprozess priorisieren und flexibel agieren

Eine zentrale Herausforderung in der Planungsphase von Generationenwohnprojekten ist die Priorisierung der Bedürfnisse und Wünsche der potenziellen Bewohnenden sowie ggf. gesellschaftsbezogener Ziele im Hinblick auf die finanzielle Realisierbarkeit, die Schaffung einer lebendigen Gemeinschaft und die Nachhaltigkeit. Architekt:innen, Planer:innen und weitere Beteiligte können hierbei eine entscheidende Rolle spielen. Es bewährt sich im Planungsprozess, Mitspracherechte mit einer gewissen Verbindlichkeit zu verknüpfen, um ein Übermass an Wünschen und einen unstrukturierten Verlauf zu vermeiden. Ausserdem ist es entscheidend, auf Veränderungen und unerwartete Herausforderungen möglichst früh zu reagieren und das Konzept flexibel anzupassen.

## 9.3 Neue Wohntypologien – der Mix macht's

Es gibt keine Einheitslösung oder ein Rezept für einen gelingenden Wohnungsmix. Stattdessen ist es für die meisten Projekte sinnvoll, wenn das Raumprogramm an die lokalen Gegebenheiten und Bedürfnisse künftiger Zielgruppen angepasst und wenn möglich mit ihnen partizipativ entwickelt wird. Auch in kleineren Projekten kann sich eine Vielfalt an Wohntypologien und Grundrissstrukturen bewähren. Diese unterstützt nicht nur die angestrebte Durchmischung, sondern kann sich auch auf das Verhältnis zwischen Nähe und Distanz positiv auswirken. Die Einführung neuer Wohntypologien erfordert auf Seiten der Trägerschaft Geduld und Offenheit in Vermittlung sowie Vergabepaxis. So kann es mehr Zeit benötigen, zum Wohnkonzept und zur Gemeinschaft passende Bewohnende zu identifizieren und nachhaltig tragfähige Gruppenprozesse zu etablieren.

## 9.4 Gemeinschaftsbereiche: Weniger ist oftmals mehr

Auch die effektive Nutzung von Gemeinschaftsbereichen in Wohnprojekten profitiert von der aktiven Einbeziehung der Bewohnenden bei der Programmierung, Gestaltung und Einrichtung dieser Räume. Strategisch platzierte, aber nicht zu exponierte Interaktionsräume, Gärten, Terrassen und attraktiv gestaltete Erschliessungsräume eignen sich besonders, um niederschwellige intergenerationelle Begegnungen zu fördern. In der Praxis bewährt sich eine begrenzte Auswahl an multifunktional nutzbaren Gemeinschaftsbereichen, die sich nach ihrem Ambiente, ihren Nutzungsmöglichkeiten sowie in ihrem Zugänglichkeitsgrad unterscheiden. Dies kann nicht nur Kosten senken, sondern auch die Nutzungshäufigkeit dieser Räume erhöhen.

## 9.5 Häufigere intergenerationelle Kontakte und Begegnungen

Die untersuchten Generationenwohnprojekte unterscheiden sich von konventionellen Nachbarschaften durch intensivere soziale Beziehungen unter den Bewohnenden. Intergenerationelle Kontakte sind dabei auch in den Projekten – abgesehen von generationenübergreifenden Wohnformen wie Gross-WGs und Wohnclustern – meist von kurzer Dauer und geringer Intensität. Intensivere Beziehungen spielen sich öfters innerhalb derselben Generation ab. Trotzdem ergeben sich intergenerationelle Sichtkontakte und Interaktionen in den meisten der untersuchten Projekte aufgrund der bewussten Zusammensetzung der Bewohner:innenschaft und regelmässiger Aktivitäten häufiger, was von den Bewohnenden aller Altersgruppen trotz gelegentlicher Reibungen positiv erlebt wird.

## 9.6 Vorsicht vor unrealistischen Erwartungen

Soziale Beziehungen gestalten sich in Generationenwohnprojekten – trotz der

Bereitschaft zu gegenseitiger Unterstützung – anders als in einer Freundschaft oder in der Familie. Sie beruhen auf gegenseitiger Sympathie und Verbundenheit, die über die Zeit entstehen können. Die einzelnen Beziehungen untereinander unterscheiden sich und es müssen nicht alle mit allen eng verbunden sein. Das Zusammenleben gestaltet sich über die Zeit mal mehr, mal weniger intensiv. Konflikte sind auch Zeichen von Nähe und können gemeinsam bearbeitet zur kollektiven Resilienz und Verbundenheit beitragen. Sich diesem Rhythmus und diesen Ambivalenzen im Zusammenleben bewusst zu sein, kann helfen, unerfüllte Erwartungen als weniger belastend zu empfinden und die Gemeinschaft weiterhin als Ort der Unterstützung zu sehen, auch wenn nicht alle Vorstellungen erfüllt werden können.

## 9.7 Chancen und Grenzen von «Zuhause alt werden»

In den untersuchten Projekten ist die konkrete Umsetzung von «Zuhause alt werden» keine Selbstverständlichkeit. Umfassende und erprobte Konzepte, die über einzelne Unterstützungstools oder -initiativen hinausgehen, fehlen in der Regel (noch). Ein breiter Wohnungsmix und die damit verbundenen Möglichkeiten zu siedlungsinternen Umzügen sowie eine aktive Gruppe aus Bewohnenden, die sich mit Fragen rund um das Älterwerden befasst, können es unterstützen, dass Menschen im Alter länger zuhause wohnen bleiben können. Eine wesentliche Rolle spielt zudem die Wohnumgebung mit nahen und gut erreichbaren Versorgungsstrukturen und Verkehrsanbindungen. Da ein altersfreundliches Umfeld verschiedene Perspektiven berücksichtigen muss, können viele der notwendigen Massnahmen in einem Quartiersmassstab systematischer umgesetzt werden als in kleinen Projekten. Projekte ab 40 Wohneinheiten können ein «Zuhause alt werden» auch koordinierter und mit fachlicher Unterstützung begleiten. Ein Umzug in eine Alterswohnung oder in ein Alterszentrum ist jedoch auch in Generationenwohnprojekten nicht ganz ausgeschlossen. Oftmals liegt dies auch an den strukturellen Rahmenbedingungen. Nicht zuletzt ist «Zuhause alt werden» deshalb auch eine gesellschaftspolitische Aufgabe.

Treppenhaus, Solinsieme





# 10. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN FÜR BUND, KANTONE UND GEMEINDEN

Dem Bund, den Kantonen und den Gemeinden stehen verschiedene Massnahmen zur Verfügung, um die Herausforderungen im Zusammenhang mit dem demographischen Wandel und des bezahlbaren Wohnens besser meistern zu können.

## 10.1 Grundstückssuche und -erwerb erleichtern

Gemeinden können bei der Vergabe von Bauland bevorzugt Projekte berücksichtigen, die auf generationenübergreifendes Wohnen ausgerichtet sind. Dies kann gezielte Ausschreibungen (Grundstücksvergabe nach Konzeptqualität), die Vergabemodalität für Bauland (Abgabe im Baurecht), finanzielle Förderungen für Grunderwerb, die Schaffung spezieller Bauzonen oder die Lockerung bestehender Bauvorschriften beinhalten. Aufgrund der Bürger:inneninitiativen der letzten Jahre haben Städte wie Zürich und Luzern ausserdem Quoten für den nicht-gewinnorientierten Wohnungsbau festgelegt. Da die Trägerschaften von Generationenwohnprojekten grösstenteils Genossenschaften sind, bieten sich hier Möglichkeiten.

## 10.2 Vielfältige finanzielle Unterstützungsmöglichkeiten anbieten und kommunizieren

Die finanzielle Unterstützung kann durch Förderprogramme, wie beispielsweise zinsgünstige Darlehen, Investitionszuschüsse oder Steuererleichterungen erfolgen. Es ist wichtig, diese Fördermöglichkeiten klar und auf verschiedenen Kanälen zu kommunizieren, damit potenzielle Projektinitiator:innen und Trägerschaften sie nutzen können. Ebenso kann damit die Zusammensetzung der Bewohner:innenschaft mitgesteuert werden, indem die Fördermittel an bestimmte Bedingungen geknüpft werden wie Einkommenslimiten, Altersverteilung sowie Vielfalt an Haushaltstypen der Bewohner:innenschaft.

## 10.3 Informations und Beratungsangebote schaffen

Gerade auch Angebote abseits der grossen Städte sind für Initiator:innen und Trägerschaften



Blick auf Le Tilleul, Meinier

zur Planung, Finanzierung und Umsetzung von Generationenwohnprojekten wesentlich. Dazu gehört auch die Vernetzung bestehender Projekte und der Austausch von Erfahrungen und Best Practices zwischen verschiedenen Akteur:innen im Bereich des generationenübergreifenden Wohnens. Gemeinden können hier eine wesentliche Rolle spielen, indem sie entsprechende Informations- und Beratungsangebote zur Verfügung stellen.

## 10.4 Schnittstellen zwischen Immobilien-, Finanz-, Sozial- und Alters-/Generationenpolitik aufbauen und fruchtbar machen

Für Generationenwohnprojekte ist es gewinnbringend, wenn in einer Gemeinde bzw. Region der Austausch zwischen lokalen Wohnbauträgern, sozialen Diensten (insbesondere

der Quartier- und Gemeinwesenarbeit) sowie Alters- und Gesundheitsdienstleistern vor Ort funktionieren. Neben der Koordination und Moderation von Treffen kann die öffentliche Hand im Rahmen der Entwicklung eines Generationenwohnprojekts auch konkrete Möglichkeiten zur Kooperation schaffen und potenzielle Partnerschaften erleichtern. Wesentlich hierzu ist eine «Verwaltungskultur» in der eine interdepartementale Zusammenarbeit gelebt wird. Die Kooperation zwischen kommunalen/städtischen Fachbereichen der Immobilien- und Finanz- sowie der Sozial- und Alters-/Generationenpolitik wird erleichtert, wenn entsprechende Austauschgefässe geschaffen werden, und wenn Mitarbeitenden für Vernetzung und Kooperationsprojekte genügend Arbeitszeit gewährt wird.

### 10.5 Kooperative, dialogische Planungsverfahren aufbauen und pflegen

Vorallem bei grösseren Generationenwohnprojekten ist es empfehlenswert, wenn Gemeinden oder Städte, gemeinnützige Wohnbauträger, Architektur- und Planungsbüros, kommunale/städtische Akteur:innen sowie soziale Fachpersonen zusammenbringen, um gemeinsam über eine funktionale, nachhaltige und lebenswerte Gestaltung von Städtebau, Gebäuden und

Nachbarschafts-/Quartierleben zu diskutieren. Grundlegend ist es in diesem Prozess, die potenziellen Zielgruppen – professionell moderiert – von Anfang an einzubinden.

### 10.6 Öffentliche Ausschreibung eines Architekturwettbewerbs mit zwingend interdisziplinär zusammengesetzten Planungsteams und Jurys

Der Architekturwettbewerb als Qualitätsmerkmal fördert massgeblich Innovationen im Wohnungsbau. Bei Generationenwohnprojekten ist es wichtig, dass die Planungsteams und die Fachjury interdisziplinär zusammengestellt sind. Neben Expert:innen für Architektur, Städtebau und Freiraumplanung sollten von Anfang an auch Expert:innen für Soziales eingebunden sein. Diese interdisziplinären Planungsteams können überzeugende Lösungen für die generationenspezifische und intergenerationelle Aneignung und Nutzung von Räumen entwickeln – deren Übergänge zwischen privaten, kollektiven, halb-öffentlichen und öffentlichen Räumen fein abgestimmt sind. Die interdisziplinäre Jury wiederum kann die unterschiedlichen Qualitäten dieser Lösungen fundiert beurteilen können. Für die öffentliche Hand empfiehlt es sich deshalb, in Wettbewerbsverfahren die interdisziplinäre Zusammenarbeit als Standard einzufordern.

Orientierung im Hunziker Quartier, Zürich



