Viele Generationen unter einem Dach: Ist das sinnvoll?

Unterschiedliche Generationen in einer Siedlung, unter einem Dach sogar? Das kann im wahrsten Sinne des Wortes belebend sein, weiss Joëlle Zimmerli. Die Soziologin und Planerin kennt aber auch die Tücken des Generationenwohnens.

Jahrhunderte lang war es selbstverständlich: Vom Neugeborenen bis zur Greisin teilten sich mehrere Generationen Tisch und Stuhl und erst recht das Herdfeuer. Mit der Industrialisierung kam die Trennung von Wohnort und Arbeitsplatz. Die AHV sichert seit über 70 Jahren Pensionierten ein Einkommen zu. Somit können sie sich weiterhin einen eigenen Wohnraum leisten.

Mehr Junge, die helfen möchten, als Ältere, die Hilfe suchen

Inzwischen gibt es aber immer mehr Siedlungen, die sich dem sogenannten Generationenwohnen verschrieben haben. Wer im Internet den Begriff «Generationenwohnen» eingibt, stösst fast gleichzeitig auf Informationen rund um das Wohnen im Alter. Liegt das daran, dass viele Menschen ihren Lebensabend nicht in einem Alterszentrum verbringen möchten und lieber die Hilfe der Nachbarschaft in Anspruch nehmen wollen? Oder daran, dass auch die Gemeinden auf diese kostenlose Hilfe setzen? Schliesslich könnten Rentner gleichzeitig auf Kinder aufpassen, einkaufen und kochen, währenddem die Eltern erwerbstätig sind. «Nein, das ist es nicht. Nachbarschaftshilfe funktioniert so nicht», winkt Joëlle Zimmerli ab. Die Soziologin und Planerin untersucht die Anforderungen und Ansprüche, die unterschiedliche Nutzer und Nutzungsformen an die Areal-, Stadt- und Regionalentwicklung stellen. Sie weiss: «Es gibt sehr viele, die ihren Nachbarn helfen würden, aber sehr wenige, die diese Hilfe annehmen wollen.» Gerade ältere Menschen möchten weiterhin unabhängig sein und bei niemandem in der Schuld stehen.

Das erklärt auch, warum die Nachfrage von jungen Menschen, die beim generationenübergreifenden Projekt «Wohnen gegen Hilfe» (vgl. Kasten) mitmachen wollen, grösser ist als das Angebot. «Dank AHV und Pensionskasse können es sich ältere alleinstehende Frauen heute finanziell leisten, weiterhin alleine in ihrem Eigenheim zu wohnen.» Viele Städte bieten zudem gemeinsam mit den Grossisten einen Heimlieferdienst an – zu einem Preis, der weit unter dem einer Taxifahrt liegt. Bei der medizinischen Versorgung hilft die Spitex neben anderen privaten Anbieterinnen, die sich professionell um die Raumpflege kümmern. Auch der Mahlzeitendienst bringt nicht nur Essen, sondern kontrolliert kurz, wie es den Klienten geht.

Ein hindernisfreies Zuhause

Doch die Generation der Babyboomer, die zwischen 1945 und 1960 geboren wurde, erlebt derzeit anhand ihrer Eltern, dass sich die Wohn- und Pflegesituation von Betagten plötzlich verschlechtern kann. Dann muss schnell gehandelt werden. Viel Arbeit bleibt den nächsten Angehörigen überlassen – von der Betreuung über die Suche nach einem Pflegeplatz bis zur Hausräumung. Diesen Stress möchten Eltern ihren Nachkommen ersparen und frühzeitig auch die letzte Lebensphase organisieren, um möglichst lange unabhängig wohnen zu können. Gemäss Joëlle Zimmerli führt das dazu, dass sich ältere Personen heute früher mit dem Wohnen im Alter auseinandersetzen.

151 Genossenschaftswohnungen, von 1,5 bis zu neun Zimmern. Bild: zvg.

Vicino Luzern möchte Menschen helfen, so lange als möglich in ihrem vertrauten Umfeld selbstständig wohnen zu können. *Bild: Vicino*

«Vicino Luzern», ein Projekt, das Begegnungen möglich machen will

Das Projekt «Vicino Luzern» ist aus einer Initiative der allgemeinen Baugenossenschaft Luzern (abl) sowie von Tamara Renner, Spitex Stadt Luzern, entstanden. Die abl möchte den Anspruch umsetzen, ihren Mieterinnen und Mietern den möglichst langen Verbleib in der erneuerten Genossenschaftssiedlung «Himmelrich 3» im Neustadtquartier in Luzern zu ermöglichen. Das Projekt schafft Begegnungsmöglichkeiten und Begegnungssituationen. So dient der Holzpavillon im Bleichergärtli seit 2016 als Büro, Treffpunkt, Sitzungszimmer, Anlaufstelle und Zentrum für kleinere oder grössere Anlässe. Alle Nachbarinnen und Nachbarn aus dem Quartier und Interessierte sind willkommen. Es handelt sich auch um eine niederschwellige Möglichkeit, sich über Hilfeleistungen zu informieren. Denn: «Reicht die Nachbarschaftshilfe mal nicht, kann Vicino Luzern auf professionelle Dienstleistungen zurückgreifen und diese vermitteln helfen», informieren die Zuständigen auf ihrer Internetseite. Vicino Luzern ist als Verein organisiert, der unter anderem auch von den Landeskirchen sowie der Spitex, dem Schweizerischen Roten Kreuz und der Stadt Luzern unterstützt wird.

Die Wohnungen müssen selber gesucht und gefunden werden. Viele Liegenschaften gehören der abl. Nur wer dort jährlich mindestens 1000 Franken Mitgliederbeitrag bezahlt, kann sich um eine Wohnung dieser Baugenossenschaft bewerben. Die Miete darf gemäss den Unterlagen für die Bewerberinnen und Bewerber nicht mehr als ein Viertel des Monatseinkommens ausmachen. Zudem gibt es eine Begrenzung der Zahl der Personen, die in einer Wohnung leben dürfen.

www.vicino-luzern.ch
www.abl.ch

Die Giesserei Winterthur will Generationen verbinden

Das Mehrgenerationenhaus Giesserei liegt in Oberwinterthur. Es verfügt gemäss seiner Website über 151 Wohnungen: Von 1,5-Zimmer-Wohnungen bis zu einer Grosswohnung mit 9 Zimmern sind viele verschiedene Wohnungstypen möglich. «Bei der Vermietung wird eine gleichmässige Verteilung auf die Altersgruppen angestrebt», ist der Website zu entnehmen.
Die Giesserei ist die grösste Siedlung der Gesewo, der Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen. Um dort eine Unterkunft zu mieten, müssen die interessierten Genossenschafter einen Genossenschaftsanteil von 2000 Franken einzahlen und dem Hausverein Giesserei als Aktivmitglied beitreten. Spätestens zwölf Monate nach Bezug müssen sie der Gesewo ein unverzinsliches Pflichtdarlehen von 10 Prozent des Anlagewertes der Wohnung gewähren. 34 Wohnungen sind zusätzlich subventioniert.
Zu Beginn des Monates August 2018 war in der Giesserei Winterthur lediglich ein rund 30 Quadratmeter grosses Doppelzimmer mit einem eigenen Bad und Balkon in einer Grosswohnung frei. Die Miete inklusive Nebenkosten betrug 1060 Franken, das Pflichtdarlehen 36 000 Franken.
In der Giesserei finden regelmässig Veranstaltungen statt. Unter anderem, damit sich die Bewohnerinnen und Bewohner einfacher begegnen und kennenlernen können.

www.giesserei-gesewo.ch

Dabei spielt die Wohnsituation eine grosse Rolle: ein hindernisfreies Zuhause, das auch mit Rollator oder Rollstuhl problemlos begangen werden kann und keine Stolperfallen wie Schwellen bietet, das mit dem ÖV gut erschlossen ist und in der Nähe von Einkaufsmöglichkeiten sowie weiteren Dienstleistungsbetrieben liegt. «Es ergibt sich von daher, dass Mehrgenerationensiedlungen meistens in einer Stadt, in der Agglomeration oder in grossen Gemeinden liegen», sagt Zimmerli. Kommen in Überbauungen weitere Angebote wie Kinderhorte und Gemeinschaftsräume zum Basteln oder Feste feiern hinzu, ist das Areal auch für Familien mit Kindern attraktiv.

Privatsphäre ist für Ältere wichtig

Die Privatsphäre spielt bei der Wahl der Wohnsituation eine Rolle, «die nicht unterschätzt werden darf», sagt die Planerin. Der Körper ist nicht mehr so fit, und Gebrechlichkeit macht verletzbar. Der Mensch braucht einen Rückzugsraum, wo er sich in Ruhe und dezent mit seinen Schwächen auseinandersetzen kann. Nur schon dem Partner ohne Gebiss, Brille und Hörapparat zu begegnen, ist keine leichte Sache, auch dann nicht, wenn er selber nicht mehr der stramme Kerl von früher ist und mit den Stützstrümpfen zu kämpfen hat. Das ist auch für Menschen eine Herausforderung, die nicht eitel sind. Das sind denn auch die Gründe, warum Joëlle Zimmerli nicht davon ausgeht, dass die Generationen, die in ihrer Jugend in Wohngemeinschaften wohnten, dies im Alter wieder tun möchten und von den damaligen Erfahrungen profitieren könnten. Und: «Seien wir ehrlich: Das machen die meisten Leute aus finanziellen Gründen, weil sie sich eine eigene Wohnung nicht leisten können.»

Jung und Alt muss sich aus dem Weg gehen können

Die richtige Nähe und Distanz für ein gutes Zusammenleben zu finden, ist auch räumlich eine Herausforderung. «Die Erfahrungen von Generationenwohnprojekten zeigen, dass viele Bewohnerinnen und Bewohner, die keine schulpflichtigen Kinder haben, auch ihre Ruhe suchen», weiss Zimmerli. Kinder wiederum fühlen sich am wohlsten unter anderen Kindern. Deshalb ist es gut, in Siedlungen verschiedene Angebote im Aussenraum zu schaffen, damit man sich auch einmal aus dem Weg gehen kann. Konkret: Was in grossen Freibädern mit Familien-, Raucher- oder Ruhezonen sowie den verschiedenen Schwimmbecken bestens funktioniert und Reibereien verhindert, kann ein Vorbild für Siedlungen sein. Eine gute Grösse für generationengemischte Siedlungen sind mindestens 20 Wohneinheiten, 100 und mehr schaffen noch bessere Voraussetzungen.

Viele Menschen, viele Charaktere, viel Wäsche und viele Fahrräder. Was braucht es da: Waschmaschinen, Reinigungskräfte oder Mediatoren, die den Haussegen richten können? Joëlle Zimmerli: «Waschküchen schaffen Konflikte, sind aber wichtige Aushandlungsflächen und Orte, an denen man sich selbstverständlich trifft.» Deshalb sollten diese eingeplant werden. Auch Angebote wie gemeinsames Kochen oder Spielen sind willkommen. Reinigungskräfte, Haus- und Siedlungswarte, die bezahlt werden, erleichtern das Mit- und Nebeneinander. Hinter den meisten Generationenwohnprojekten stehen Wohnbaugenossenschaften: solche, die extra für das Bauprojekt gegründet werden oder auch solche, die wie die Gesewo Winterthur bereits seit 1944 bestehen. Auch das Projekt «Vicino Luzern» (vgl. Kasten), das ältere Menschen im Alltag unterstützt, damit sie weiterhin in geneartionengemischter Umgebung wohnen können, wurde von einer Wohnbaugenossenschaft lanciert, die seit Jahrzehnten besteht.

Ein Bauprojekt mit mehreren Generationen unterscheidet sich vom Finanziellen her grundsätzlich nicht von anderen. Wer im Mehrgenerationenhaus Giesserei in Winterthur (vgl. Kasten) eine Wohnung mietet, bezahlt für eine 4,5-Zimmer-Wohnung rund 1500 bis 2800 Franken pro Monat. Hinzu kommt ein Anteilschein.

Gemischte Areale statt tote Quartiere: auch für Gemeinden interessant

Für Gemeinden liegt der Anreiz einer altersdurchmischten Siedlung darin, dass sich die Quartiere ausgewogen entwickeln. Bewohnerinnen von altersdurchmischten Siedlungen und Häusern profitieren vor allem, weil sie viel mehr mit verschiedensten Menschen in unterschiedlichen Lebensphasen Kontakt haben, als wenn sie in einer Alterssiedlung oder in einem wenig altersdurchmischten Einfamilienhausquartier wohnen, in dem alle Kinder ausgeflogen und die Eltern im Ruhestand sind. Neubauareale mit einseitiger Altersdurchmischung leiden an mangelnder Belebung: Wo es nur Erwerbstätige und keine Pensionierten und Kinder gibt, bleibt das Quartier tagsüber tot. «Für die Realisierung von Generationenwohnen braucht es vor allem eine Liegenschaftsverwaltung, die gezielt darauf achtet, dass die Mieterinnen und Mieter beim Bezug nicht alle im selben Alter sind», meint Zimmerli. Das treffe auch auf Gemeinden als Vermieterinnen zu. Studien zeigen, dass von mehreren hundert Neubauwohnungen nur ein sehr geringer Anteil an Menschen über 65 Jahren vermietet wurde. «Weil sie meistens einfach der erste passende Interessent erhält und ältere Menschen mehr Entscheidungszeit benötigen», sagt sie. Oft muss ein Haus verkauft und entrümpelt werden. Weil die Hypotheken auf das Haus meistens abbezahlt sind, kommt eine Mietwohnung teurer zu stehen. Für Mieterinnen und Mieter ist der Wechsel vom Administrativen her einfacher.

Joëlle Zimmerli ist studierte Soziologin und Planerin mit Lehraufträgen an Universitäten. Die Baslerin mit Büro in Zürich berät unter anderem die Planer des Vierfeldes der Stadt Bern, half bei der Entwicklung des Wohnprojekts «Vicino Luzern» mit und ist auch mit weiteren Siedlungen, die sich wie etwa die Giesserei Winterthur dem Generationenwohnen verschrieben haben, vertraut.

Ideal ist ein Miteinander. Es muss nicht die vollständige Durchmischung sein

Was rät die Soziologin denn nun den Menschen, die sich mit der langfristigen Planung von Wohnsituationen befassen? Joëlle Zimmerli: «Auf eine altersdurchmischte Nachbarschaft achten, die zu einem passt.» Durchmischung muss nicht zwingend Kinder, Eltern, Grosseltern und Urgrosseltern unter einem Dach vereinen. Oft klappt das Miteinander besser, wenn alle vom Alter her näher beieinander liegen. Etwa eine Gemeinschaft aus Männern und Frauen, die noch einige Jahre erwerbstätig sind, mit frisch Pensionierten und Betagten in einem Wohnblock, Familien mit kleinen und fast erwachsenen Kindern in einem anderen Gebäude in der Nachbarschaft.

Susanna Michel Fricke
Quelle: derarbeitsmarkt.ch

Incontro, ein Projekt für gelebte Nachbarschaft und Wohnen gegen Hilfe

Zwei Generationen leben unter einem Dach: Junggebliebene über 60 und junge Menschen in Ausbildung. Die Älteren wohnen in 2- bis 3-Zimmer-Wohnungen, die jungen Menschen in einer Wohngemeinschaft. Was sie verbindet ist die besondere nachbarschaftliche Beziehung, der Austausch und die Begegnung auf Augenhöhe. Die Jungen erbringen für die Älteren und für die Hausgemeinschaft Dienstleistungen und können im Gegenzug günstiger wohnen. Eine innovative sowie generationenverbindende Idee des Wohnprojektes «Incontro – gelebte Nachbarschaft».

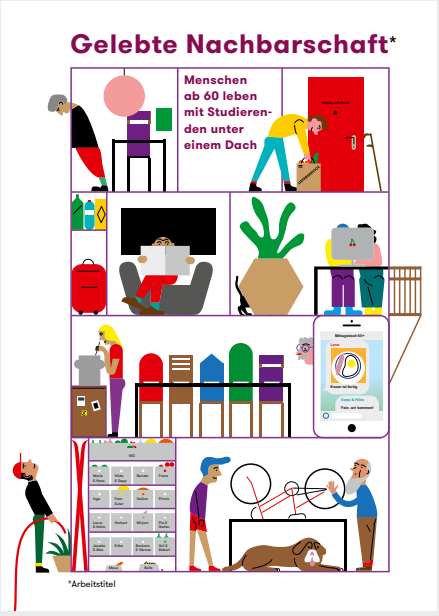
Geregelte Dienstleistungen
So unterstützt Alessia beispielsweise Helen nach ihrer Knieoperation beim Einkaufen, Kevin reinigt abwechslungsweise mit Lena das Treppenhaus, Felix greift bei Computerproblemen unter die Arme, besonders bei Lilo, die sich mit 80 noch ein iPad besorgt hat. Ihre Dienstleistungen werden auf Stundenlohnbasis an die Miete angerechnet. Bereits mit zwei bis drei Stunden Einsatz pro Woche können die jungen Menschen in Ausbildung ihren Mietzins wesentlich reduzieren und den Job praktisch zu Hause erledigen. Die ältere Generation verpflichtet sich ihrerseits, die benötigten Dienstleistungen von den Jüngeren zu beziehen, sodass diese günstiger wohnen können. Über diese klar geregelten Dienstleistungen hinaus können sich auch persönlichere und dauerhafte Beziehungen zwischen und unter den Generationen entwickeln. Damit unterschiedliche Interessen und Ansprüche nicht zu Differenzen und Unklarheiten führen, steht allen eine Koordinationsperson zur Verfügung, die vermittelt, berät und unterstützt.

In der Umgebung eingebettet
Eine gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist eine zentrale Bedingung dieses Projekts, wichtig ist aber auch die Umgebung. Das Wohnprojekt soll nicht eine isolierte Einheit, sondern Teil seiner Umgebung – einer Siedlung oder dem Quartier – sein. Über eine Dienstleistungsbörse wird der Austausch nicht nur im Haus, sondern auch in der umliegenden Nachbarschaft gefördert und ermöglicht. Ist die Waschküche eher ein hausinterner Treffpunkt, stehen Atelier, Werkstatt, Gemeinschaftsraum und Garten je nach Möglichkeit auch der Nachbarschaft ausserhalb der Wohnbebauung offen. Es sind diese organisierten sowie spontanen Kontakte im Haus und ausser Haus, diese gelebte Nachbarschaft eben, die im Alter längerfristig eine gute Lebensqualität erhält. Sofern der Grundgedanke der «gelebten Nachbarschaft» geteilt wird, sind verschiedene Formen des Zusammenlebens und Austausches vorstellbar, etwa mit Flüchtlingen statt jungen Menschen in Ausbildung.

Die Trägerschaft
Für dieses Mehrgenerationen-Wohnprojekt sucht die gemeinnützige Stiftung Incontro zusammen mit der Incontro Immobilien AG Land bis zu 2000 m², idealerweise im Baurecht, oder Umbauprojekte. Incontro Immobilien AG entwickelt und realisiert in Kooperation mit geeigneten Partnern den Bau und ist zuständig für die Vermietung. Es gilt das Prinzip der ökologischen Nachhaltigkeit, wo bauliche und energetische Massnahmen sich am SIA-Effizienzpfad Energie und den Zielen der 2000-Watt-Gesellschaft orientieren.
Die übergeordnete gemeinnützige Stiftung Incontro übernimmt die Kosten für einzelne vergünstigte Wohnungen und ermöglicht damit auch einkommensschwächeren älteren Menschen, in der Wohnüberbauung zu leben. Sie kann auch Kosten für die Inanspruchnahme von Dienstleistungen für einkommensschwache Personen, die Gemeinschaftsräume und die Koordinationsperson übernehmen. Denkbar ist für Incontro auch eine Zusammenarbeit mit geeigneten Kooperationspartnern, die sich im Rahmen des generationenverbindenden Wohnen engagieren: gemeinnützige Wohnbauträger, Städte und Gemeinden, die Partner für ihre grösseren Bauvorhaben suchen. Es können auch private Grundeigentümerinnen und -eigentümer sein, die sich an einem sozialen und ökologisch nachhaltigen Wohnprojekt beteiligen wollen.

Cristina Di Domenico
Stiftung Incontro

www.incontro.li



Wohnen gegen Hilfe:

«Haben Sie mehr Platz in Ihrem Zuhause, als Sie brauchen? Mit «Wohnen gegen Hilfe» können Sie diesen einer Studentin oder einem Studenten zur Verfügung stellen. Statt Miete erhalten Sie regelmässige Unterstützungsleistungen. Als Tauschregel gilt: eine Stunde Hilfe pro Monat und Quadratmeter Wohnraum, zuzüglich Nebenkosten.» So beschreibt Pro Senectute im Internet diese Form von generationenübergreifenden Wohnpartnerschaften, die es mittlerweile fast in jeder grösseren Stadt gibt.
Mit Ausnahme von betreuerischen oder pflegerischen Leistungen sind die Möglichkeiten der «Untermieter» vielfältig: Hilfe in Haushalt und Garten, Unterstützung beim Umgang mit digitalen Medien oder die Begleitung zu kulturellen Veranstaltungen. Koordinatorinnen und freiwillige Beraterinnen der Pro Senectute Zürich etwa begleiten und unterstützen Interessierte.

www.pszh.ch
www.bern.ch/alter
www.begh.ch