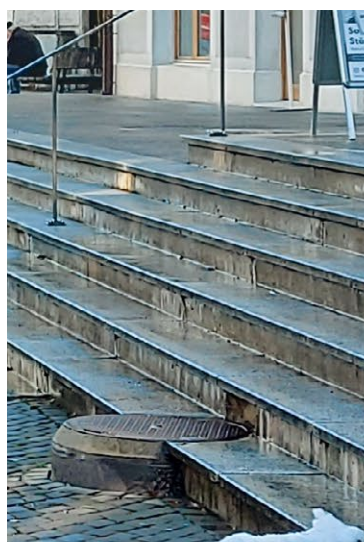


# COLLAGE 1/22

Zeitschrift für Raumentwicklung  
Périodique du développement territorial  
Periodico di sviluppo territoriale  
Publikation / publication / pubblicazione FSU



## THEMA

**Bereit fürs Alter?  
Parés pour nos vieux jours?  
Pronti per la vecchiaia?**

## FORUM

Qualitätsvolle Siedlungs-  
innenentwicklung durch  
Mehrwertausgleich

---

# Inhalt / Sommaire / Sommario

---

## THEMA

- 4 **Das Alter – eine Lebensphase im Umbruch – Eine Klärung und eine Neudefinition** / La vieillesse – phase de vie en mutation / Essere anziani: una realtà in forte mutamento (Pasqualina Perrig-Chiello)
- 7 **Das raumplanerische Potenzial der demografischen Alterung – Eine Aufgabe für die Innenentwicklung** / Le potentiel urbanistique du vieillissement / Il potenziale pianificatorio dell'invecchiamento demografico (Katharina Frischknecht)
- 11 **Altersgerechte Wohn- und Lebensräume gestalten – Erste Erfahrungen aus sechs Modellvorhaben** / Concevoir des lieux de vie adaptés à l'âge / Creare spazi di vita e abitativi per persone anziane (Melanie Gicquel, Jude Schindelholz)
- 13 **Modellvorhaben «Wohnraumstrategie Senioren und andere Neustarter» – Grundlagen für die bauliche Entwicklung** (Joëlle Zimmerli, Christian Brüttsch)
- 14 **Projet-modèle Lausanne «Vieillir chez soi» – Adaptation de logement seniors** (Marion Zwygart, Thomas Schaeren, Liliya Pelouas)
- 15 **Territorio resiliente ai cambiamenti demografici** / Widerstandsfähigkeit gegenüber demografischen Veränderungen / Un territoire résilient face à l'évolution démographique (Marcello Martinoni)
- 18 **Altersverantwortliche vernetzen sich – Das Schweizer Netzwerk altersfreundlicher Städte** / Unir ses forces pour les personnes âgées / Unire le forze per gli anziani (Rita Gisler, Urban Kaiser, Yann Rod, Anne Juillet)
- 22 **Altern in der Gemeinde Wohlen BE – Einbezug organisierter Senior:innen in eine entsprechende Wohnbaupolitik der Gemeinde** / Vieillir dans la commune de Wohlen BE / Invecchiare a Wohlen BE (Martin Gerber)
- 25 **«Für mehr Mut und Platz zum Ausprobieren!» – Dank Zwischennutzung zum «Lab.LU»** / Plus d'audace et d'espace pour expérimenter! / Più coraggio e più spazio per sperimentare! (Marcel Schuler, Sandra Remund)

---

## FORUM

- 28 **Qualitätsvolle Siedlungsinnenentwicklung durch Mehrwertausgleich** (Louis Scheiwiller, Andreas Hengstermann)

---

## INFO

- 31 **Nachrichten FSU / Informations de la FSU / Informazioni della FSU**

---

# Editorial

## Bereit fürs Alter?

Sie lesen gerade die erste Ausgabe der COLLAGE des Jahres 2022. Als Sie das letzte Heft gelesen haben, waren Sie und wir Heftverantwortlichen ein kleines bisschen jünger oder anders gesagt sind wir alle älter geworden. Das ist per se keine schlechte Nachricht, denn die Lebenserwartung war noch nie so hoch wie heute; die Chance aktiv, gesund, selbstbestimmt und mobil bis ins hohe Alter leben zu können, war zu keiner Zeit so gut. Künftig wird ein beträchtlicher Anteil der Bevölkerung der Schweiz der Gruppe 65+ angehören. Diese Ausgabe wagt einen vielseitigen Blick in Richtung «Alter» und die damit verbundenen räumlichen Fragestellungen.

Der einführende Beitrag zeigt eindrücklich, dass eine Verallgemeinerung «der Alten» und ihrer Bedürfnisse schon alleine aufgrund der Altersspanne nicht möglich und auch gesellschaftlich nicht zielführend ist. Welches Augenmerk bei der Innenentwicklung gerade auf der demografischen Alterung liegen sollte ist Thema eines weiteren Artikels, dort erfahren Sie, welche Planungsinstrumente Handlungsspielräume eröffnen können. Modellvorhaben des Bundes, die 2020–2024 unter anderem dem Thema «Demographischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen» gewidmet sind, bieten Raum zum Experimentieren und Weiterdenken, hier erhalten Sie einen ersten Einblick. Zudem teilen drei Modellvorhaben aus unterschiedlichen Sprachregionen und Raumtypen ihre ersten Erkenntnisse mit. Ein Beitrag geht der demografischen Entwicklung im Kanton Tessin nach und zeigt, dass eine angepasste räumliche Entwicklung der Lebensqualität aller dienlich ist. Einige Städte haben sich zu einem Netzwerk zusammengeschlossen, um gemeinsam zu lernen und Erfahrungen auszutauschen; wie das funktioniert erläutert ein weiterer Beitrag. Zwei Städte zeigen anhand ausgewählter Projekte, wie sie sich des Themas «Alter» konkret angenommen haben. Dass ein langfristiges Engagement der älteren Bevölkerung verbunden mit einer aktiven Alterspolitik viel bewegen kann, belegt die Entwicklung der Agglomerationsgemeinde Wohlen bei Bern. Neue Impulse für die zukünftige Entwicklung ermöglichen auch Zwischennutzungen; in Luzern Nord wird eine solche genutzt um mit der Bevölkerung ins Gespräch zu kommen. Diese Beispiele sollen uns Planungsfachleute dazu aufrufen, uns aktiv und verstärkt mit dem Älterwerden der Gesellschaft auseinanderzusetzen.



Daniel Baehler, Leyla Erol, Susanne Schellenberger

## Parés pour nos vieux jours?

Vous tenez entre vos mains le premier numéro de COLLAGE de l'année 2022. Entre le numéro précédent et celui-ci, nous avons tous vieilli de quelques mois. Ce n'est pas en soi une mauvaise nouvelle, car l'espérance de vie n'a jamais été aussi élevée; à aucun moment dans l'histoire de l'humanité la chance de pouvoir être actif, en bonne santé, autonome et mobile jusqu'à un âge avancé n'a été aussi grande. D'ici les prochaines décennies, une bonne partie de la population suisse entrera dans la catégorie des plus de 65 ans. Le présent numéro met en lumière ce changement démographique et les questions qu'il soulève sur le plan urbanistique.

L'article d'ouverture du numéro met en évidence qu'on ne saurait parler des personnes âgées comme d'un groupe homogène, étant donné la diversité qui le caractérise, les différents âges et besoins qu'il rassemble, et le fait que, d'un point de vue sociétal, une telle distinction n'a pas de sens. La contribution suivante questionne la place que nous devrions aujourd'hui accorder au vieillissement démographique dans les projets de densification vers l'intérieur, et traite des outils de planification susceptibles d'ouvrir de nouvelles possibilités dans ce domaine. Les projets-modèles 2020–2024 de la Confédération, consacrés entre autres au thème «Changement démographique: concevoir l'habitat de demain», offrent un espace d'expérimentation et de réflexion dont ce numéro donne un premier aperçu. Les premières conclusions de projets-modèles menés dans trois régions linguistiques et types de territoire différents y sont en outre présentées. Une autre contribution traite de l'évolution démographique dans le canton du Tessin et montre qu'un aménagement adapté est bénéfique à l'ensemble de la communauté. Certaines villes ont décidé de se mettre en réseau pour apprendre les unes des autres et échanger leurs expériences: l'article suivant en explique le fonctionnement. À travers une sélection de projets, deux villes montrent comment elles s'attaquent concrètement à la question du vieillissement de la population. Le développement de la commune d'agglomération Wohlen bei Bern est la preuve qu'un engagement durable des aînés, combinés à une politique du troisième âge proactive, peut avoir un effet boule de neige. Les usages temporaires ouvrent aussi de nouvelles possibilités pour le développement futur, comme à Lucerne Nord où ils ont permis d'entamer un dialogue avec la population. Ces exemples incitent les urbanistes que nous sommes à prendre davantage en compte le vieillissement de la population.

## Pronti per la vecchiaia?

Avete tra le mani il primo numero del 2022 di COLLAGE. Quando avete letto l'ultima rivista dell'anno scorso, eravamo tutti leggermente più giovani di adesso o, detto altrimenti, dall'ultima volta siamo tutti invecchiati un pochino. Di per sé non è certo un problema, dato che la speranza di vita è oggi più alta che mai: la probabilità di condurre una vita attiva, sana, indipendente e mobile fino in tarda età non è mai stata migliore. In un futuro prossimo una parte considerevole della popolazione svizzera apparterrà alla fascia d'età degli over 65. Nel presente numero proponiamo una serie di punti di vista sull'argomento della vecchiaia e sulle sue implicazioni a livello di pianificazione del territorio.

L'articolo introduttivo mostra che gli anziani non costituiscono un gruppo omogeneo, già solo per il fatto che si tratta di una fascia d'età molto ampia. Di conseguenza non è possibile e non ha molto senso generalizzare i loro bisogni. Il secondo contributo tratta l'argomento dello sviluppo centripeto in relazione con l'invecchiamento demografico: esistono strumenti di pianificazione capaci di creare un certo margine di manovra. Vi invitiamo in seguito a conoscere i progetti pilota incentrati sul tema «Cambiamento demografico: progettare lo spazio abitativo e vitale di domani» che la Confederazione conduce tra il 2020 e il 2024 e che fungono da spunto per sperimentazioni e riflessioni. Tre di questi progetti, in corso in diverse regioni linguistiche e geografiche, presentano inoltre i loro primi risultati. Un articolo è dedicato all'evoluzione demografica in Ticino e mostra che uno sviluppo territoriale attento può giovare alla qualità di vita di tutti. Un altro contributo illustra il funzionamento di una rete a cui hanno aderito alcune città per condividere conoscenze ed esperienze. Sulla base di alcuni progetti scelti, due città ci spiegano concretamente come stanno affrontando la questione dell'invecchiamento. Il caso di Wohlen bei Bern è esemplare di come un impegno duraturo da parte della popolazione anziana insieme a politiche proattive sia in grado di cambiare le cose. Utili spunti per il futuro possono essere evinti anche da esperienze da utilizzi temporanei, come quello che è stato fatto di uno spazio a Lucerna Nord per favorire il dialogo con la popolazione. Tutti questi esempi dovrebbero stimolarci, nel nostro lavoro quotidiano di pianificatori, a riflettere in modo attivo e più approfondito sulla questione dell'invecchiamento della società.

## ANTEPRIMA COLLAGE 2/22

«Qual è la grandezza ideale di un Comune svizzero?» – I Comuni elvetici devono fare i conti con oneri sociali, amministrativi e costi sempre più importanti. Non sono pochi, infatti, i Comuni che hanno deciso – volenti o nolenti – di procedere a varie forme di collaborazione o di aggregazione. Quanti abitanti e posti di lavoro dovrebbe avere un Comune per ritenersi attrattivo ed economicamente sano? Il prossimo numero di COLLAGE cercherà di dare una risposta a queste domande.

# Das Alter – eine Lebensphase im Umbruch

## Eine Klärung und eine Neudefinition

PASQUALINA PERRIG-CHIELLO

Prof. Dr., Entwicklungspsychologin,  
Generationenforscherin

**Die Lebenserwartung in der Schweiz ist eine der höchsten weltweit. Aufgrund des demografischen Wandels ist das Alter eine lange Lebensphase für viele geworden, gekennzeichnet von einer markanten Verbesserung der Lebensqualität und Zunahme der Diversifizierung der Gestaltungsmöglichkeiten. Dennoch wird das Alter häufig verkannt und mit negativen Stereotypen assoziiert. Dieser Beitrag plädiert für eine differenziertere Sichtweise und eine gesellschaftliche Neubewertung des Alters.**

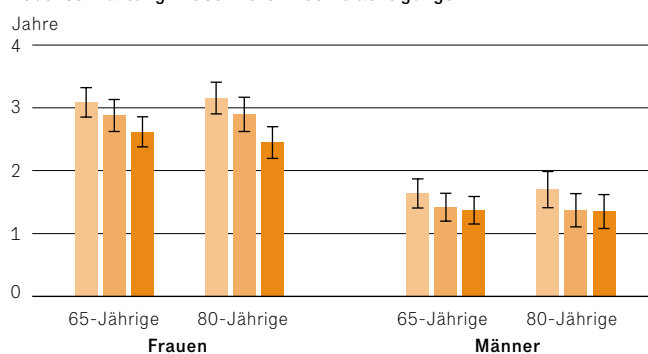
Die Bedingungen in der Schweiz für ein langes Leben in guter Gesundheit zählen weltweit zu den besten. Ein 2019 geborener Junge hat die Perspektive 81.9 Jahre alt zu werden, ein Mädchen gar 85.6 Jahre. Die steigende Lebenserwartung der letzten Jahrzehnte geht einher mit einer besseren Gesundheit im Alter. Eine 65-jährige Frau kann heute damit rechnen, weitere 19.5 Jahre ohne schwere Beeinträchtigungen zu leben, Männer rund 18 Jahre. Demografen gehen davon aus, dass sich dieser Trend, trotz Covid-19-Pandemie, in den kommenden Jahrzehnten fortsetzen wird. Prognostiziert wird bis 2050 eine Zunahme der Bevölkerungsgruppe der über 65-Jährigen an der Gesamtpopulation von aktuell rund 18.9% auf 25.6%. Zentrale Erklärungsfaktoren sind neben dem medizinischen Fortschritt die besseren Arbeits- und Ausbildungsbedingungen sowie die hohe soziale Sicherheit in unserem Land.

### Alt ist nicht gleich alt

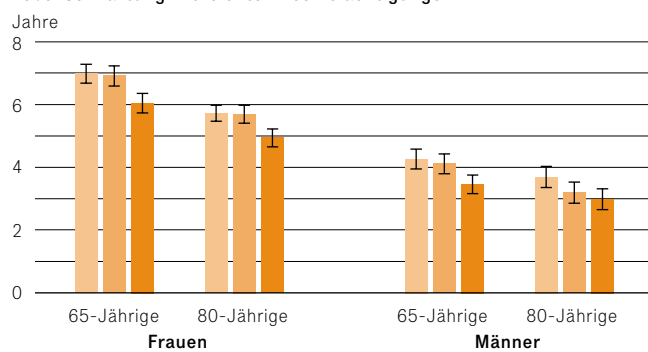
Die Gruppe 60+ umfasst Personen mit einer Altersdifferenz von rund 30 Jahren, die zwei unterschiedlichen Generationen angehören. Die sogenannten jungen Alten (zwischen 60 und 80 Jahren) erfreuen sich mehrheitlich einer guten Gesundheit und unterscheiden sich bedeutend von den Hochaltrigen (80+) bezüglich ihres Lebensstils und ihren Werthaltungen. Sie gehören der Babyboom-Generation an (Jahrgänge 1946–1964) und sind es gewohnt, Tradiertes in Frage zu stellen. So waren sie mit einer raschen Auflösung traditioneller Werte konfrontiert, etwa bezüglich Sexualität, Partnerschaft und Familie. Gleichzeitig profitierten sie von der Expansion des Bildungssystems, wodurch sie besser geschult sind als jede Generation zuvor. Die Pluralität von Berufs- und Familienbiographien, welche die Babyboomer:innen während der mittleren Jahre lebten, zeigt sich auch in den späteren Lebensjahren. So etwa in einer vielfältigeren und individualistischeren Gestaltung des Übergangs ins Rentenalter. Aber auch bezüglich Konsum, Wohnen und Freizeitgestaltung sind sie anspruchsvoller, selbstbewusster und proaktiver als frühere Generationen. Gewiss ist jedoch, dass die häufig geäusserte Annahme, die neue Generation von Alten verfolge nur ihre eigenen Bedürfnisse, zu kurz greift. So tragen die Babyboomer:innen in bedeutsamem

Masse zum Allgemeinwohl bei, sei es in familialen Belangen (z. B. Angehörigenpflege, Enkelkinderbetreuung), sei es in Form von Freiwilligenarbeit. Gemäss Freiwilligen-Monitor Schweiz 2020 stellen die 60–75-Jährigen die grösste Gruppe der informell freiwillig Tätigen dar. Die meisten Frauen und Männer wollen ihr Rentenalter nicht nur absitzen, sondern es sinnvoll nutzen und ihr Wissen laufend erweitern. Dies spiegelt sich u. a. in der Nutzung moderner Technologien wieder. Betrug gemäss Bundesamt für Statistik im Jahr 2000 die Internetnutzung der

### Lebenserwartung mit schweren Beeinträchtigungen



### Lebenserwartung mit leichten Beeinträchtigungen



■ 2007 ■ 2012 ■ 2017

I Vertrauensintervall:

Die Daten sind mit einem 95%-Vertrauensintervall dargestellt. Der Bereich innerhalb der Fehlerbalken enthält mit einer Wahrscheinlichkeit von 95% den tatsächlichen Wert der Bevölkerung.

**[ABB. 1]** Die Grafik macht deutlich, dass im Alter die Wahrscheinlichkeit mehrere Jahre mit leichten resp. schweren Beeinträchtigungen zu leben laufend abnimmt. / Ce graphique montre que la période durant laquelle les personnes âgées souffrent de handicaps légers ou plus sérieux est de plus en plus courte. / Il grafico mette in evidenza che la probabilità di dover vivere per anni con un'incapacità lieve o grave durante la terza e la quarta età si riduce costantemente. (Quelle: OBSAN, Bulletin 03/2021)

60–69-Jährigen noch 9%, so erhöhte sich diese 2020 auf 79% (jene der Durchschnittsbevölkerung betrug 2020 93%). Aber auch die boomenden Besucherzahlen von Seniorenuniversitäten und anderen Fortbildungsinstitutionen belegen diesen Trend.

Allerdings muss hier betont werden, dass es – unabhängig von Alter und Generationenzugehörigkeit – Ungleichheiten hinsichtlich Gesundheit und Lebensqualität gibt, welche primär auf die unterschiedlichen Lebenslagen der Leute zurückzuführen sind, wie etwa mangelnde Bildung, Armut und Migrationshintergrund.

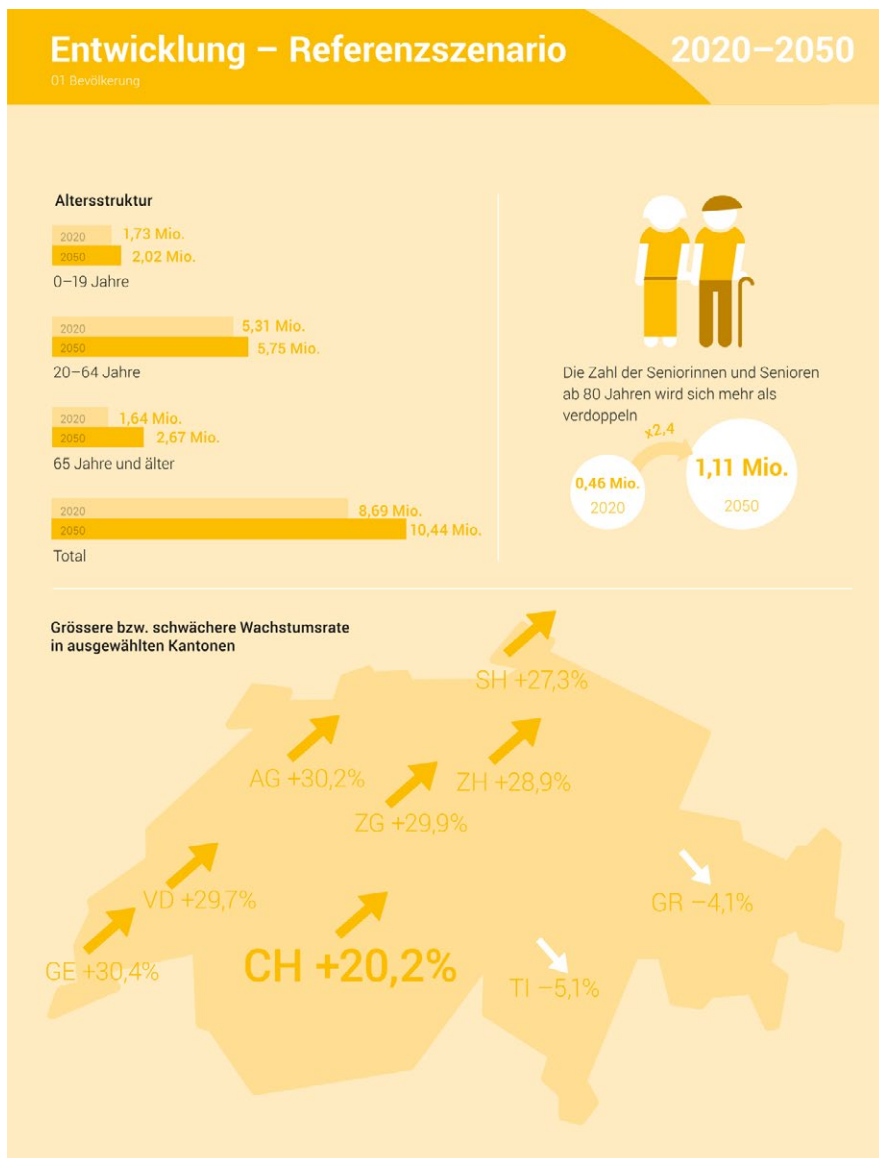
### Herausforderung hohes Alter

Ist das junge, aktive Alter geprägt von einer markanten Verbesserung der Lebensqualität und Diversifizierung der Gestaltungsmöglichkeiten, trifft dies für das sogenannte vierte Alter nur bedingt zu. Denn trotz längerer behinderungsfreier Lebenserwartung ist das hohe Alter nach wie vor eine Phase der erhöhten Hilfs- und Pflegebedürftigkeit aufgrund von Multimorbidität und erhöhter Inzidenz demenzieller Erkrankungen. Bei den 84- bis 90-Jährigen ist rund ein Drittel auf Hilfe und Pflege angewiesen, bei den 90-jährigen und älteren Menschen ist es gut die Hälfte.

«Ageing in Place» entspricht in zunehmendem Masse dem Wunsch der meisten alten Menschen, was nur mit Hilfe von Angehörigen und aufgrund neuer Wohnmöglichkeiten (Alterswohnungen, Betreutes Wohnen) und eines starken Ausbaus

ambulanter Hilfs- und Pflegedienste möglich ist. Das Altersheim hat ausgedient, dafür kommt dem Pflegeheim eine vermehrte Bedeutung zu. Die besseren und diversifizierten ambulanten Versorgungsstrukturen werden künftig dazu führen, dass der Eintritt ins Pflegeheim noch später erfolgen (aktuell mit 82 Jahren) und die Aufenthaltsdauer noch kürzer wird (aktuell 3 Jahre).

Demografische Szenarien prognostizieren für 2050 eine Verdoppelung des Anteils der Senior:innen ab 80 Jahren, welche damit die am schnellsten wachsende Altersgruppe in unserer Gesellschaft ist. Daher wird auch die Zahl der pflegebedürftigen Menschen zunehmen. Auch wenn ambulante Pflegeversorgung und neue Kommunikations-, Service- und Pflegetechnologien sowie Smart Homes ein längeres Verweilen im eigenen Zuhause trotz zunehmender Behinderung ermöglichen werden, bleibt Unterstützung und Pflege durch Angehörige ein zentrales Anliegen der Betroffenen. Enge soziale Beziehungen sind ein Leben lang von existenzieller Bedeutung für Wohlbefinden und Gesundheit. Allerdings wird die Care-Arbeit, die heute hauptsächlich von Familienangehörigen (vornehmlich Frauen) erbracht wird und von hohem wirtschaftlichem Wert ist, in Zukunft eine Änderung erfahren. Kleiner werdende Familien sowie zunehmende Singularisierung und Individualisierung können familiäre Hilfe nicht mehr garantieren und stellen zudem ein Risiko für Einsamkeit dar. Wahlverwandtschaften und Nachbarschaftshilfe gewinnen daher an Bedeutung.



**[ABB. 2]** Der Anteil hochaltriger Personen an der Gesellschaft wächst in den kommenden Jahren markant. / La proportion de personnes âgées au sein de la population augmentera considérablement dans les prochaines années. / Negli anni a venire, la proporzione di anziani in seno alla società aumenterà in modo significativo. (Quelle: BFS 2020, Szenarien 2020–2050)

## Generationenvielfalt und ein neues Bild des Alters

Gerade in der Corona-Krise zeigte sich, wie sozialer Zusammenhalt und Solidarität innerhalb und zwischen den Generationen von existenzieller Bedeutung sind. So konnte etwa während des Lockdowns und darüber hinaus auf familialer, aber auch auf nachbarschaftlicher Ebene eine grosse Solidarität zwischen Jung und Alt beobachtet werden. Dies allerdings steht in Widerspruch zur sichtlichen Anspannung der Generationenbeziehungen auf gesellschaftlicher Ebene und zur oft polemisch dazu geführten medialen Konfliktrhetorik. So wurden «die Alten» als Verantwortliche für den Lockdown und für dessen wirtschaftliche Folgen gemacht und aufgefordert, einen Solidaritätsbeitrag zu zahlen. Die Corona-Krise legte offensichtlich latent dagewesene negative Altersbilder offen. Das Alter wird als Bedrohung empfunden, die Rede ist von Überalterung und von strapazierter Generationensolidarität. Solche Diskurse zeugen von einem eklatanten Unwissen. Das Alter wird in unserer Gesellschaft in seiner Diversität und seinem Wert verkannt, verdrängt und mit stereotypen Bildern assoziiert. Auf gesellschaftlicher Ebene gibt es wenig Berührungspunkte zwischen den Generationen und es fehlt eine Kultur des Dialogs und des gemeinsamen Handelns. Und mangelndes Wissen ist eine exzellente Projektionsfläche für gesellschaftliche Ängste und Nöte. Aus der Forschung wissen wir aber, dass dort, wo sich Generationen begegnen – sei es im familialen und freundschaftlichen Kontext – die Beziehungen untereinander zumeist gut sind. Man ist gezwungen, genauer hinzuschauen, entsprechend differenzierter sind die Urteile und das Wissen über die gegenseitigen Anliegen und über die Stärken und Schwächen.

Intergenerationelle Solidarität ist keine Selbstverständlichkeit. Sie muss kontinuierlich thematisiert und ausgehandelt werden. Dazu braucht es Lösungsmöglichkeiten jenseits von Konfliktdiskursen und hier bleibt noch viel zu tun. Dabei sind alle gefragt – Familien, Betriebe, Kirchen, politische Parteien, Verwaltung, Gemeinden – Verantwortung zu übernehmen und

mit innovativen Ideen auf eine solidarische Mehrgenerationengesellschaft hin zu arbeiten. Was vor allem aber Not tut, ist eine gesellschaftliche Neubewertung des Alters. Es geht darum, jegliche Formen der Diskriminierung aufgrund des Alters zu verhindern, welche im Grunde bloss von sozialen Problemen ablenkt.

---

### LITERATUR/LINKS

- Bundesamt für Statistik: Internetnutzung in der Schweiz nach Alter: Entwicklung. [www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/kultur-medien-informationsgesellschaft-sport/informationsgesellschaft/gesamtindikatoren/haushalte-bevoelkerung/internetnutzung.html](http://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/kultur-medien-informationsgesellschaft-sport/informationsgesellschaft/gesamtindikatoren/haushalte-bevoelkerung/internetnutzung.html)
- Kohli, R., Babel, J., Deplazes, J. (2020). *Szenarien zur Bevölkerungsentwicklung der Schweiz und der Kantone 2020–2050*. Neuchâtel, Bundesamt für Statistik.
- Lamprecht, M., Firscher, A., Stamm, H. (2020). *Freiwilligenmonitor Schweiz 2020*. Zürich: Seismo Verlag.
- Perrig-Chiello, P. (in Druck). *Generationenbeziehungen im Spannungsfeld zwischen Solidarität und Belastung*. In Schweizerisches Rotes Kreuz (Hrsg.): Resilienz, Verletzlichkeit und Solidarität in der Krise am Beispiel von COVID-19.
- Perrig-Chiello, P. & Höpflinger, F. (2009). *Die Babyboomer. Eine Generation revolutioniert das Alter*. Zürich: NZZ-Verlag libro.
- Perrig-Chiello, P. & Höpflinger, F. (Hrsg.) (2012). *Pflegende Angehörige älterer Menschen*. Bern: Huber.
- Seematter-Bagnoud, L., Belloni, G., Zufferey, J., Peytremann-Bridevaux, I., Büla, C. & Pellegrini S. (2021). *Lebenserwartung und Gesundheitszustand: jüngste Entwicklungen* (Obsan Bulletin 03/2021). Neuchâtel: Schweizerisches Gesundheitsobservatorium.

---

### KONTAKT

[pasqualina.perrigchiello@unibe.ch](mailto:pasqualina.perrigchiello@unibe.ch)

---

### RÉSUMÉ

## La vieillesse – phase de vie en mutation

Les personnes âgées sont un groupe pluriel: le troisième âge se caractérise par une qualité de vie toujours meilleure et un large éventail de possibilités, tandis que le quatrième âge reste une phase impliquant un besoin d'assistance élevé. Les services d'aide et de soins à domicile et les nouvelles technologies permettent de faire reculer l'âge d'entrée en EMS mais, pour les personnes concernées, le soutien des proches est fondamental. Compte tenu de la taille de plus en plus réduite des familles et du célibat plus fréquent, le travail de «care» familial ne sera plus garanti, renforçant l'importance de l'aide du cercle social et du voisinage. La crise du coronavirus montre à quel point la cohésion sociale générationnelle et intergénérationnelle est vitale. Malgré les nombreux exemples observés de solidarité familiale et locale, les personnes âgées ont été stigmatisées, preuve que la société méconnaît la vieillesse et doit changer le regard qu'elle lui porte.

---

### RIASSUNTO

## Essere anziani: una realtà in forte mutamento

Gli anziani non sono una categoria omogenea. Se nella prima fase della vita anziana oggi si tende a vivere sempre meglio e a disporre di un ampio ventaglio di opportunità, la quarta età rimane tuttora una fase della vita in cui si dipende molto dagli altri. I servizi di cure a domicilio e le nuove tecnologie consentono di vivere più a lungo a casa, ma difficilmente si può fare a meno dell'aiuto dei propri cari. Eppure, poiché le famiglie diventano sempre più piccole e le economie domestiche si frammentano, si può contare sempre meno sulle cure fornite dai congiunti: diventano allora più importanti i legami di amicizia e il sostegno del vicinato. La crisi pandemica ha messo in evidenza l'enorme importanza della coesione sociale intra- e intergenerazionale. Sebbene si sia osservata molta solidarietà in seno alle famiglie e tra vicini di casa, nella società sono anche emersi stereotipi negativi sugli anziani, stereotipi indicativi di una conoscenza superficiale di questa categoria della popolazione e che dimostrano la necessità di ripensare la terza e la quarta età.

# Das raumplanerische Potenzial der demografischen Alterung

## Eine Aufgabe für die Innenentwicklung

KATHARINA FRISCHKNECHT

Lic. phil., Raumplanerin MAS ETH,  
Gerontologin MAS BFH, Teilprojektleiterin  
und Projektkoordinatorin Umsetzung der  
städtischen Altersstrategie 2035, Stadt Zürich

Die Schweizer Bevölkerung benötigt immer mehr Raum, denn sie wächst und wird gleichzeitig älter. Personen im Pensionsalter nehmen am meisten Wohnfläche pro Kopf in Anspruch. Knapp die Hälfte unter ihnen wäre bereit, in eine kleinere Wohneinheit umzuziehen, findet aber oft kein geeignetes und bezahlbares Angebot. Ein Umzug wird so verhindert. Raumplanerisch liegt hier viel Potenzial brach, das im Rahmen der gesetzlich vorgeschriebenen Siedlungsentwicklung nach innen genutzt werden sollte.

### Ausgangslage

#### Demografische Entwicklung

Die Bevölkerung in der Schweiz wächst in den kommenden Jahren und wird gleichzeitig älter. Das Bundesamt für Statistik (BFS) prognostiziert ein deutliches Wachstum von heute 8.5 auf 9.5–11.3 Mio Einwohner:innen im Jahr 2050. [ABB. 1]

Der Anteil an Personen im Alter von 65 und mehr Jahren (65+) wächst, je nach Szenario, von heute 1.6 Mio Personen auf zukünftig 2.5 bis 2.8 Mio Personen. Die demografische Herausforderung von *Alterung und gleichzeitigem Wachstum* der Bevölkerung bezeichnet der Rat für Raumordnung als einen von fünf wichtigen Megatrends für die zukünftige Raumentwicklung (ROR 2019).

#### Wohnflächenverbrauch im Alter

Erhebungen des BFS zeigen, dass der durchschnittliche Wohnflächenverbrauch pro Kopf seit mehreren Jahren bei 46 m<sup>2</sup> liegt. In Ein- und Zweipersonenhaushalten ohne Kinder liegt dieser Verbrauch generell höher. [ABB. 2]

Neun von zehn Personen im Alter von 65+ leben entweder in Ein- oder Zweipersonenhaushalten ohne Kinder. Aufgeschlüsselt nach Altersgruppen zeigt sich ein deutliches Bild: Die Altersgruppe 65+ hat mit 58–90 m<sup>2</sup> pro Kopf den höchsten Wohnflächenbedarf. [ABB. 3]

#### Angebot an Wohnen im Alter

Nicht alle älteren Menschen wollen in ihrer grossen Wohnung oder ihrem grossen Haus wohnen bleiben. Einige möchten ihre Wohnsituation meist kurz vor oder nach der Pensionierung mit Blick aufs Älterwerden anpassen und verkleinern; sie wären gewillt umzuziehen. So steht das Thema Wohnen im Alter und die Frage nach einem entsprechenden und finanzierbaren Wohnangebot auch in kommunalen Altersplanungen regelmässig zuoberst auf der Liste:

«Der grösste Handlungsbedarf in der Alterspolitik besteht in den Bereichen Wohnen, öffentlicher Verkehr und in der Pflege und Betreuung. [...] Für die Behördenvertreterinnen und Behördenvertreter der Gemeinden ist *altersgerechtes und bezahlbares Wohnen für die ältere Bevölkerung das wichtigste spezifische Anliegen.*» (GFS 2020: 27, Hervorhebung durch die Autorin)

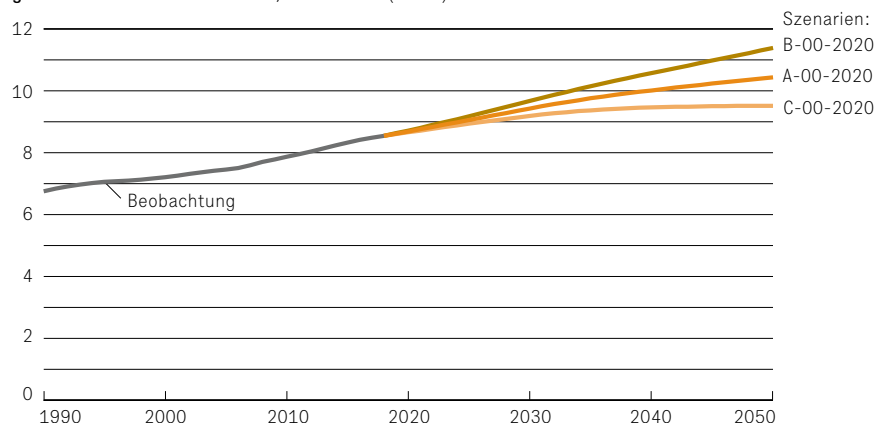
Gemäss einer von Joëlle Zimmerli im Kanton Aargau und Kanton Zürich durchgeführten Studie gelten rund 43% der Personen 65+ als umzugswillig (Zimmerli 2016). Einem möglichen Umzug steht ein unzureichendes Angebot an geeignetem und bezahlbarem Wohnraum gegenüber, was aus raumplanerischer Sicht viel Potenzial birgt den Wohnraum insgesamt besser zu nutzen.

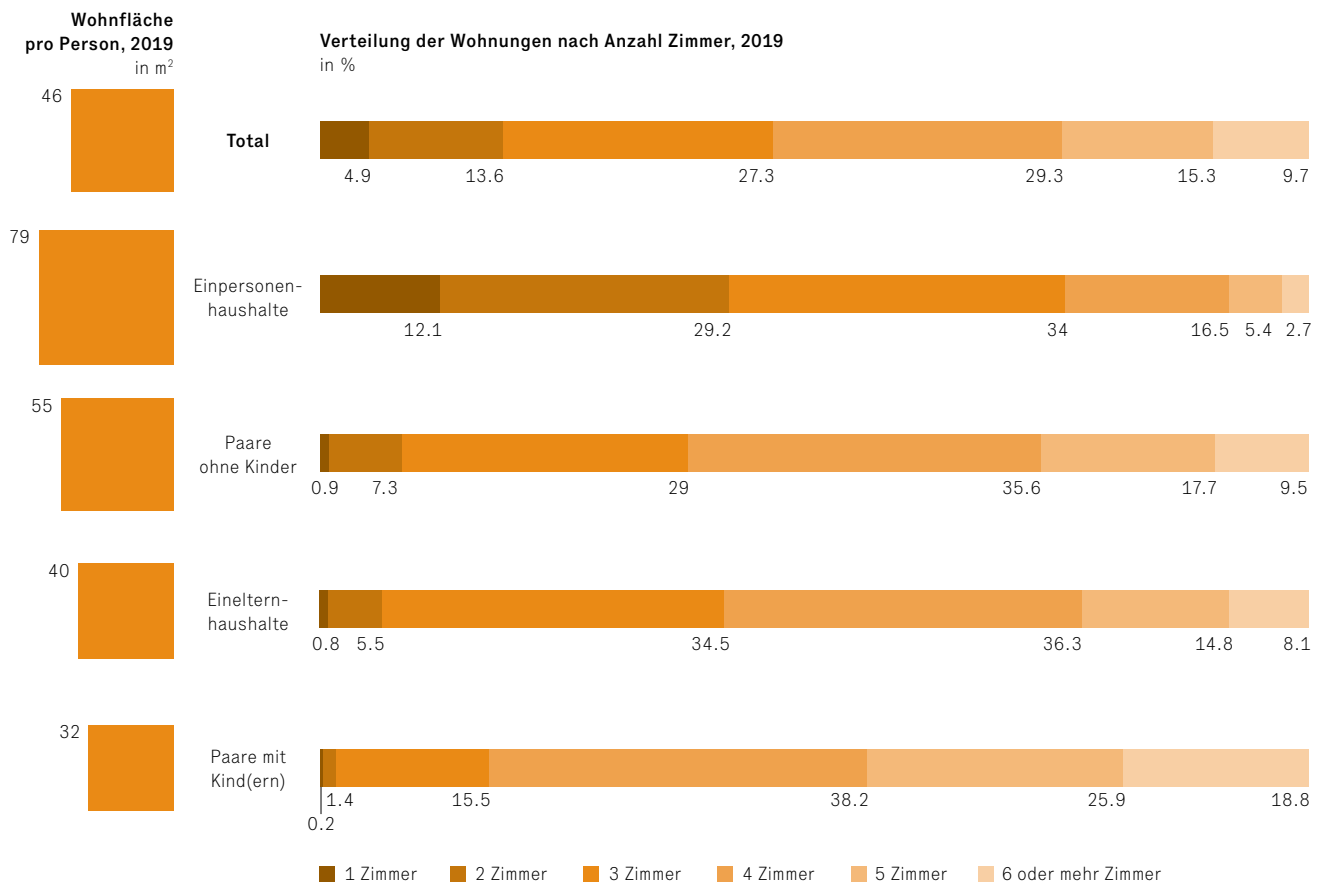
#### Siedlungsentwicklung nach innen

Die Siedlungsentwicklung nach innen ist ein gesetzlicher Auftrag und verpflichtet Gemeinden, sich innerhalb bestehender Bauzonen weiterzuentwickeln und vorhandenes Potenzial zu nutzen. Mit der Siedlungsentwicklung nach innen sind Lösungen aufzuzeigen, die einer weiteren Zunahme des Wohnflächenverbrauchs entgegenwirken. Vor dem Hintergrund der geschilderten Situation scheint es deshalb wichtig und zielführend zu sein, den Wohnflächenverbrauch der

[ABB. 1] Zunahme der Schweizer Bevölkerung bis 2050 /  
Accroissement de la population suisse d'ici 2050 /  
Incremento demografico in Svizzera entro il 2050  
(Quelle: BFS 2020)

Entwicklung der ständigen Wohnbevölkerung der Schweiz gemäss den 3 Grundscenarien, 1990–2050 (in Mio)





Anmerkung: Als «Kinder» gelten alle Personen unter 25 Jahren, die mit mindestens einem Elternteil zusammenwohnen.

**[ABB. 2]** Wohnfläche pro Person nach Haushaltstypen / Surface habitable par personne en fonction du type de ménage / Superficie per occupante secondo il tipo di economia domestica (Quelle: BFS 2021)

Altersgruppe 65+ mit geeigneten raumplanerischen Massnahmen zu verringern und dadurch Fläche für das erwartete Bevölkerungswachstum freizuspielen. Da sich die Alterung der Bevölkerung auf den Raum auswirkt, ist diesen Auswirkungen auch raumplanerisch zu begegnen. Für Raumplaner:innen ist die Auseinandersetzung mit dem Thema der demografischen Alterung im Kontext von Siedlungsentwicklung nach innen angezeigt und sinnvoll.

### Handlungsempfehlungen

Die nachfolgenden Handlungsempfehlungen basieren auf Erkenntnissen der gleichnamigen MAS-Thesis in Raumplanung an der ETH (2019) und einer Kurzexpertise für das Amt für Raumentwicklung des Kantons Zürich (2021). Befragt wurden im Rahmen beider Arbeiten insgesamt acht Raumplanungsfachleute sowie zwei Fachpersonen aus der kommunalen Altersplanung. <sup>[1]</sup>

Um die Entwicklung einer Gemeinde hinsichtlich eines bezahlbaren altersgerechten Wohnangebots zu lenken, benötigt es eine vorausschauende *kommunale Planung und Steuerung*. Wichtige Voraussetzungen sind Grundlagen zur demografischen Alterung, aktuelle und zukünftige Bevölkerungsdaten sowie die kartografische Verortung der Altersstruktur in den Quartieren. Ebenso wichtig ist der *fachübergreifende Austausch und die interdisziplinäre Zusammenarbeit* zwischen Raumplaner:innen und Mitgliedern der kommunalen Gesundheits- und/oder Sozialbehörde. Im Rahmen anstehender Ortsplanungsrevisionen empfiehlt es sich, dass Gemeinden *mögliche geeignete Standorte*

<sup>[1]</sup> Raumplanungsfachleute aus Basel, Bern, Langenthal, Münsingen und Schwarzenburg BE.



für Wohnraum im Alter nach bestimmten Kriterien prüfen und in den Planungsinstrumenten die dafür geeigneten Gebiete verbindlich festlegen.

Neuer, für selbständiges Wohnen im höheren Alter geeigneter Wohnraum ist oft zu teuer, was einen Umzug im Alter und die Reduktion des Wohnflächenverbrauchs verhindert. Es ist deshalb empfehlenswert, dass sich Gemeinden – insbesondere solche mit Zentrumsfunktion und Zuzügen älterer Personen aus umliegenden ländlichen Kleingemeinden – überlegen, wie sie günstigen altersgerechten Wohnraum fördern können. Das erfordert den Willen, die raumplanerische Entwicklung der Gemeinde aktiv zu steuern und nicht gänzlich dem Zufall oder der Initiative privater Akteur:innen zu überlassen.

Nachfolgend werden kurz verschiedene mögliche Instrumente dargestellt.

#### Anpassung der baurechtlichen Grundordnung

Die Untersuchung zeigte, dass es Zonen gibt, in denen das geltende Baureglement sinnvolle Um- oder Mehrnutzungen von Einfamilienhäusern (EFH) verunmöglichen (Frischknecht 2019: 17). Denn es gibt EFH-Besitzer:innen, die auf ihrem Grundstück wohnen bleiben, aber ihren Haushalt im Alter verkleinern möchten. So wird etwa ein Anbau aufgrund geltender Grenzabstände oder Vorschriften zu Gebäudelänge und -breite verhindert, eine Aufstockung dort nicht erlaubt oder Geschosswohnungen in der EFH-Zone nicht zugelassen.

Vorhandenes Potenzial lässt sich so nicht nutzen und die Siedlungsentwicklung nach innen nicht umsetzen. Es gilt, im Rahmen anstehender Ortsplanungsrevisionen die kommunale baurechtliche Grundordnung auf die mögliche Nutzung des inneren Siedlungspotenzials von EFH-Zonen zu überprüfen.

#### Ausscheidung einer Planungszone

Eine Planungszone auszuscheiden ist geeignet, um die zukünftige Entwicklung in einem bestimmten Quartier zu steuern, die Nutzungsplanung entsprechend anzupassen und bestimmte Vorgaben zu machen. Das Instrument eignet sich für sanierungsbedürftige Mehrfamilienhäuser oder Wohnsiedlungen, die einer einzigen Grundeigentümerin gehören. Besteht das Gegenüber hingegen aus einer Vielzahl an Grundeigentümer:innen wie in einem EFH-Quartier, wird das Instrument von den befragten Fachpersonen als wenig geeignet taxiert.

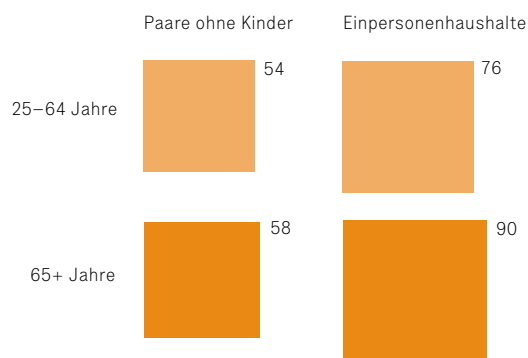
#### Sondernutzungsplanung

Die Sondernutzungsplanung präzisiert in einem genau definierten Teilraum die Vorgaben aus der baurechtlichen Grundordnung. So kann durch einen Gestaltungs- oder Quartierplan festgelegt werden, dass in der neuen Überbauung oder bei der Erneuerung eines bestehenden Quartiers bspw. altersgerechter Wohnraum entstehen soll, wovon ein bestimmter Anteil preisgünstig sein muss. Damit lässt sich Einfluss auf das künftige Angebot nehmen und die räumliche Entwicklung der Gemeinde mit Blick auf die demografische Alterung gezielt steuern.

#### Städtebaulicher Vertrag

Der städtebauliche Vertrag ist geeignet zur Schaffung von preisgünstigem Wohnraum. Die Gemeinde erhält damit die Möglichkeit, das Angebot mitzubestimmen, in die gewünschte Richtung zu lenken und dessen Ausführung zu sichern. Die Bauherrschaft verpflichtet sich statt einer Abgabe (Mehrwertausgleich) einen anderweitigen Beitrag zu leisten. Rechtskräftige städtebauliche Verträge werden im Grundbuch vermerkt,

**Durchschnittliche Wohnfläche pro Person nach Alter und Haushaltstyp, 2016**  
in m<sup>2</sup>



**[ABB. 3]** Wohnflächenverbrauch pro Kopf nach Alter / Surface habitable par habitant en fonction de l'âge et du type de ménage / Superficie per occupante secondo l'età (Quelle: BFS 2018)

d.h. die vertraglichen Vereinbarungen können so gesichert werden. Das Mehrwertausgleichsgesetz des Kantons Zürich beispielweise sieht vor, dass ein solcher Vertrag im Zusammenhang mit der Erstellung von preiswertem Wohnraum geschlossen werden kann. Da preiswerter, altersgerechter Wohnraum aktuell ungenügend vorhanden ist, ermöglicht ein solcher Vertrag, die Nutzung auf einem bestimmten Grundstück zu erhöhen und im Gegenzug dafür von der Bauherrschaft die Erstellung günstigen, altersgerechten Wohnraums einzufordern.

#### Aktive Bodenpolitik und flankierende Wohnstrategie

Eine aktive Bodenpolitik, flankiert von einer Wohnstrategie, ist ein gutes Instrument und ergänzt die Entwicklungen auf dem Markt in sinnvoller Weise. Damit besteht die Legitimation, bestimmte Vorgaben in Bezug auf die Festlegung eines gewissen Anteils an bezahlbarem Wohnraum für ältere Menschen zu machen. Es erlaubt der Gemeinde, die Art und den Träger des Wohnangebots sowie preisliche Bedingungen festzulegen und so die Entwicklung bedarfsgerecht zu steuern. Dabei empfiehlt es sich, wohnstrategische Ziele in der kommunalen raumplanerischen Gesetzgebung zu verankern, um die Entwicklung vor dem Hintergrund der demografischen Alterung in die benötigte Richtung zu lenken.

#### Informelle Planungsinstrumente

Durch die Anwendung massgeschneiderter informeller Instrumente können Möglichkeiten ausgelotet und die Entwicklung in die gewünschte Richtung gelenkt werden. Die Stadt Langenthal bspw. hat das «Workshopverfahren» eingeführt, ein Planungsverfahren auf Vorprojektstufe, bei welchem die Stadt Teil der Jury ist und ihre raumplanerischen Anliegen einbringt. Gemeinsam mit den privaten Bauherrschaften werden passende Ansätze entwickelt, die auf die Bedürfnisse der Stadt eingehen. So hat die Stadt privaten Bauträgern gegenüber die Möglichkeit, z. B. das Thema Wohnen im Alter zu adressieren.

#### Pro-aktiver Dialog der Gemeinde mit privaten Akteuren

Die Sensibilisierung der Bevölkerung für bestimmte Themen (z. B. «Älterwerden und Hausbesitz») und eine pro-aktive Kommunikation mit privaten Grundeigentümer:innen und Akteur:innen des Marktes sind nicht zu unterschätzen. Sie fördern Verständnis für die Anliegen und Möglichkeiten der Innenentwicklung und ergänzen das raumplanerische Instrumentarium.

## Ausblick

In den kommenden Jahren stehen schweizweit zahlreiche Ortsplanungsrevisionen an, um das Ziel der Siedlungsentwicklung nach innen umzusetzen. Hier besteht eine grosse Chance, die raumrelevanten Auswirkungen der demografischen Alterung zu berücksichtigen und das Thema in die kommunalen raumplanerischen Instrumente einzubetten, um die zukünftige Entwicklung der Gemeinde in die gleichermassen gewünschte wie auch notwendige Richtung zu lenken

---

### LITERATUR/LINKS

- Bundesamt für Statistik BFS (2018): BFS Aktuell – Die Wohnverhältnisse der älteren Menschen in der Schweiz 2016. BFS – Strukturhebung. Neuchâtel. [www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/kataloge-datenbanken/publikationen.assetdetail.6906547.html](http://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/kataloge-datenbanken/publikationen.assetdetail.6906547.html) (Zugriff 19.11.2021)
- Bundesamt für Statistik BFS (2020): Entwicklung der ständigen Wohnbevölkerung nach den drei Grundscenarien, 1990–2050. BFS – Szenarien. Neuchâtel. [www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/bevoelkerung/zukuenftige-entwicklung/schweiz-szenarien.assetdetail.12947893.html](http://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/bevoelkerung/zukuenftige-entwicklung/schweiz-szenarien.assetdetail.12947893.html) (Zugriff 19.11.2021)
- Bundesamt für Statistik BFS (2021): Verteilung der Wohnungen nach Anzahl Zimmer und Fläche pro Person. BFS – Strukturhebung. Neuchâtel. [www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/kataloge-datenbanken/grafiken.assetdetail.17124310.html](http://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/kataloge-datenbanken/grafiken.assetdetail.17124310.html) (Zugriff 19.11.2021)
- Frischknecht Katharina (2019): *Das raumplanerische Potenzial der demografischen Alterung: Eine Aufgabe für die Siedlungsentwicklung nach innen*. Thesis im MAS-Programm in Raumplanung ETH Zürich. Zürich.
- Frischknecht Katharina (2021): *Altersdurchmisches Wohnen. Raumplanerische Strategien zur Förderung generationendurchmischten Lebens und Wohnens mit Blick auf eine immer älter werdende Gesellschaft*. Kurzexpertise im Auftrag des Amtes für Raumentwicklung des Kantons Zürich. Zürich.
- GFS.BERN (2020): *Altersfreundliche Umgebungen in der Schweiz*. Studie im Auftrag der a+ Swiss Platform Ageing Society. Bern.
- Rat für Raumordnung (2019): *Megatrends und Raumentwicklung Schweiz*. Bern.
- Zimmerli Joëlle (2016): *Wohnmobilität im Alter – ein zukunftsfähiger Ansatz für die Siedlungsentwicklung nach innen?* In: disP – The Planning Review, Vol. 53:3. Zürich: 61–72.

---

### KONTAKT

katharina.frischknecht@zuerich.ch

---

## RÉSUMÉ

### Le potentiel urbanistique du vieillissement

Les derniers rapports de l'Office fédéral de la statistique font état d'un net accroissement démographique jusqu'à 2050 et d'un vieillissement de la population tout aussi marqué. La part des personnes de plus de 65 ans augmente tant en chiffres absolus qu'en chiffres relatifs. Parallèlement à cela, cette catégorie de la population occupe une surface habitable par habitant supérieure à la moyenne, et cette tendance va se renforcer.

L'espace est une ressource limitée, le développement de l'urbanisation vers l'intérieur est inscrit dans la loi. Les communes sont tenues de repérer et de mettre à profit le potentiel urbanistique dans les limites du milieu bâti pour pouvoir accueillir de nouveaux habitants. Le vieillissement démographique présente du potentiel. Les personnes âgées qui souhaiteraient s'établir dans un appartement plus petit ont souvent de la peine à trouver un logement adapté et renoncent à déménager. Résultat, l'espace habitable excédentaire n'est pas libéré et elles continuent d'occuper une surface habitable importante. Les grand ménages peinent à trouver des appartements ou maisons individuelles de taille suffisante.

L'article montre comment, à l'aide de différents instruments d'aménagement du territoire (de l'adaptation du règlement de construction à l'établissement d'un plan d'affectation spécial en passant par une politique foncière active), plusieurs possibilités et stratégies s'offrent aux communes pour mieux tirer parti du potentiel urbanistique du vieillissement.

---

### RIASSUNTO

### Il potenziale pianificatorio dell'invecchiamento demografico

Secondo gli ultimi calcoli dell'Ufficio federale di statistica, entro il 2050 è previsto un forte incremento demografico e al contempo si prospetta un altrettanto significativo invecchiamento della popolazione. La fascia degli over 65 è in crescita, in termini assoluti e relativi. Questo gruppo demografico vive in abitazioni con più metri quadri pro capite rispetto alla media e anche questa è una tendenza in aumento.

Lo spazio è una risorsa scarsa e la legge impone uno sviluppo centripeto degli insediamenti. Per assorbire la crescita demografica, i Comuni devono pertanto individuare e utilizzare il potenziale pianificatorio che si trova entro i confini delle rispettive aree edificate e l'invecchiamento della popolazione offre opportunità in questo senso. Tuttavia, gli anziani che desiderano traslocare in case più piccole spesso non trovano alloggi adeguati. Per questo rinunciano e così lo spazio in eccesso che occupano non viene liberato: la superficie abitativa pro capite rimane alta, mentre le economie domestiche numerose faticano a trovare abitazioni sufficientemente grandi.

Basandosi su vari strumenti di pianificazione – dall'adeguamento dei regolamenti edilizi di base a una politica fondiaria attiva, passando dai piani particolareggiati –, l'articolo mostra diverse possibilità e strategie con le quali i Comuni possono affrontare l'invecchiamento demografico a tutto vantaggio della pianificazione del territorio.

# Altersgerechte Wohn- und Lebensräume gestalten

## Erste Erfahrungen aus sechs Modellvorhaben

**MELANIE GICQUEL**

Geographin, Programmleiterin  
Modellvorhaben Nachhaltige  
Raumentwicklung beim Bundesamt  
für Raumentwicklung

**JUDE SCHINDELHOLZ**

Geograph, wiss. Mitarbeiter beim  
Bundesamt für Wohnungswesen,  
Themenverantwortlicher Modellvor-  
haben «Demographischer Wandel:  
Wohn- und Lebensraum für morgen  
gestalten»



**Der demografische Wandel, insbesondere die Alterung, bringt in zahlreichen Politikfeldern grosse Herausforderungen mit sich. Der Bund unterstützt im Rahmen der Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2020–2024 sechs Projekte, um integral und laborartig diesen Herausforderungen zu begegnen.**

### Neue vielfältige Herausforderungen für das Wohnen und die Raumentwicklung

Der demografische Wandel ist in der Schweiz in aller Munde: die Bevölkerung wächst weiter und altert zunehmend. Die älteren Generationen (65-jährig und älter) werden von 1.6 Millionen Personen im Jahr 2020 auf 2.7 Millionen im Jahr 2050 ansteigen, was auch zu einer Verkleinerung und somit Zunahme der Haushalte führen wird. Dies löst eine steigende Nachfrage nach kleinen, barrierefreien, gut erschlossenen aber auch preisgünstigen Wohnungen aus. Für die Wohnungspolitik und die Raumplanung bringt das Herausforderungen mit sich, denn kleinere Wohnungen bedingen einen grösseren Wohnflächenkonsum pro Kopf mit der Folge, dass der Ressourcenverbrauch zunimmt. Das steht im Widerspruch zu dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit dem Boden. Eine qualitätsvolle Innenentwicklung muss also auch Bedürfnisse älterer Menschen betreffend Wohnumfeld mit guter Erschliessung, Verfügbarkeit von vielfältigen Grundversorgungsleistungen und Dienstleistungen sicherstellen, was jedoch die Preise an zentralen Orten erhöht.

Solche Herausforderungen stellen sich in ländlichen wie auch in städtischen Räumen, natürlich mit ortspezifischen Merkmalen. Sie können nur erfolgreich angegangen werden,

**[ABB 1]** Die sechs Modellvorhaben verteilen sich über die ganze Schweiz und ermöglichen ortsspezifische Gegebenheiten mitzuberücksichtigen. / Les six projets-modèles sont répartis dans toute la Suisse et permettent la prise en compte de spécificités locales. / I sei progetti modello sono distribuiti su tutto il territorio svizzero e consentono di tenere conto delle peculiarità locali. (Quelle: ARE)

wenn Akteur:innen der öffentlichen Hand aller drei Staatsebenen, der Privatwirtschaft (Immobilienbesitzer:innen) und Zivilgesellschaft eng zusammenarbeiten.

Der Bund geht die Herausforderungen der Alterung der Bevölkerung an und unterstützt im Rahmen des Programms Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2020–2024 im Themenschwerpunkt «Demographischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen gestalten» sechs Projekte. Diese erproben innovative, politik- und akteursübergreifende Lösungen zur Anpassung des Gebäudebestandes, neue Wohn- und Dienstleistungsangebote oder Wohnstrategien und Mehrgenerationenwohnen.

### Altersfreundliche Anpassung des Bestands in Lausanne und im Tessin

Das «Ageing in Place» hat für die ältere Generation einen hohen Stellenwert. Das Altwerden in der gewohnten Umgebung ist auch aus gesellschaftlicher Sicht wünschenswert, denn es fördert Autonomie und Teilhabe und damit die Gesundheit. Die «Alterswohnung» von morgen ist bereits gebaut: Die Anpassung an die Bedürfnisse der älteren Menschen hat weitgehend im Bestand zu erfolgen. Das Modellvorhaben in Lausanne möchte unter anderem mit punktuellen baulichen Anpassungen in den bestehenden Wohnungen sicherstellen, dass ältere Menschen

möglichst lange im Quartier «Sous-Gare» leben können. [→ S. 14]  
Im Tessin erarbeitet ein Immobilienbesitzer eine ganzheitliche Strategie zur Anpassung seines in die Jahre kommenden Immobilienparks, unter Berücksichtigung des räumlichen Kontexts und unter Einbezug des Kantons und der Gemeinden. [→ S. 17]

### **Neue Wohn- und Dienstleistungsangebote in Genf und Basel**

Das Modellvorhaben in Genf entwickelt einen flexiblen Wohnprototyp, der vier Generationen gerecht wird, mit anpassungsfähigen Elementen, die auf verschiedene Gebäudearten übertragbar sind und betreffend Gesundheit, Wohnbedingungen und Kosten Mehrwerte mit sich bringen. Am Projekt beteiligt sind Vertreter:innen aus dem Wohnbau- und Immobilienbereich sowie Expert:innen aus dem sozialen und gesundheitlichen Sektor. Zurzeit läuft ein partizipatives Verfahren, das die Grundsteine liefert für die Konzipierung des in Originalgrösse testbaren Prototyps.

Im Quartier Westfeld in Basel geht die soziale Architektur dem Baulichen voran. Der Wohnbauträger hat ein Akteursnetz aus Politik, Quartier und Privatwirtschaft gebildet, das mit Massnahmen zugunsten Alltagsbewältigung, Autonomieerhalt und sozialer Teilhabe die Lebensqualität und Gesundheit der Älteren und sonstig benachteiligten Bewohnenden stützt.

### **Generationenwohnen und regionale Wohnstrategien im ländlichen Raum**

Berggebiete und ländliche Räume wollen mit spezifischen, ortsangepassten Lösungen auf die drohende Überalterung reagieren. Im Modellvorhaben der Regionen Albula und Prättigau / Davos werden umfassende, regionale Wohnstrategien erarbeitet. Ihr Ziel? Zuzüge der Generation 50+ fördern, die Verweildauer in der Region der 65+ erhöhen und Umzüge der Generation 80+ in nahe, aber besser erschlossene Lagen ermöglichen [→ S. 13].

Im Modellvorhaben in Hasliberg soll im Zentrum der Gemeinde ein Generationenhaus entstehen. Damit wird der Verbleib im Dorf ermöglicht. Unerwartet mit der Notwendigkeit einer Umzonung konfrontiert, zeigt die kleine Berggemeinde, wie Herausforderungen in den Bereichen Raumplanung, Ortsbildschutz und Finanzierung zu meistern sind. Ergänzend will die mit dem Projekt betraute Genossenschaft ein lokales «Sorgenetzwerk» etablieren, das die Vernetzung bestehender Dienstleistungen – Spitex, Nachbarschaftshilfe, Freiwilligenarbeit – ermöglicht.

### **Erste Hinweise und Impulse**

Die Modellvorhaben liefern bereits Erkenntnisse.

Erstens: Ältere Menschen möchten möglichst lange im bestehenden Wohnumfeld bleiben, dies zeigen die Umfragen verschiedener Vorhaben. Die altersgerechte Anpassung des Gebäudebestandes rückt damit ins Zentrum. Einfache und kostengünstige Massnahmen können einen wichtigen Beitrag leisten.

Zweitens: Kommt es zu einem Neubau, sind flexible Wohnangebote gefragt, die den Ansprüchen von vier Generationen – Stichwort Mehrgenerationenwohnen – gerecht werden.

Und nicht zuletzt: Gewinnbringend für altersgerechte Wohn- und Lebensräume sind alle identitätsstiftenden, der sozialen Teilhabe förderlichen Dienstleistungen sowie Angebote für die Alltagsbewältigung. Hierzu bedarf es des Einbezuges aller relevanter Akteur:innen und neuer, zweckdienlicher Partnerschaften.

Dank der vielfältigen Ausgangslagen der Modellvorhaben können ein breiter Strauss von Erfahrungen gesammelt und Impulse für verschiedene Akteur:innen bereitgestellt werden. Das Thema fordert die ganze Gesellschaft, unabhängig ob auf dem Land oder in der Stadt. Das Gefäss der Modellvorhaben bietet die einmalige Chance, allgemein gültige, aber auch raumtypische Anstösse im Umgang mit dem Wohnen im Alter zu geben.

---

#### **LINK / KONTAKT**

[www.modellvorhaben.ch](http://www.modellvorhaben.ch)  
[modellvorhaben@are.admin.ch](mailto:modellvorhaben@are.admin.ch)

---

#### **RÉSUMÉ**

## **Concevoir des lieux de vie adaptés à l'âge**

Le changement démographique, notamment le vieillissement de la population, représente un enjeu de taille dans de nombreux domaines politiques. C'est pourquoi la Confédération soutient six projets-modèles expérimentant des solutions novatrices jusqu'en 2024. Des conclusions ont déjà pu être tirées. Premièrement, les personnes âgées souhaitent rester aussi longtemps que possible dans leur quartier. L'adaptation du bâti aux besoins liés à l'âge revêt dès lors une importance centrale. Des mesures simples et peu coûteuses peuvent contribuer grandement à améliorer la situation. Deuxièmement: les nouvelles constructions doivent présenter des logements évolutifs à même de répondre aux aspirations de différentes générations. Et troisièmement: les services participant à l'identité du lieu et favorisant l'inclusion sociale, ainsi que les offres d'aide au quotidien, contribuent à un habitat adapté au vieillissement de la population. A cette fin, il est nécessaire d'impliquer tous les acteurs concernés et de créer de nouveaux partenariats.

---

#### **RIASSUNTO**

## **Creare spazi di vita e abitativi per persone anziane**

I cambiamenti demografici, e in particolare l'invecchiamento della popolazione, costituiscono grandi sfide per la politica. Per questo la Confederazione sostiene sei progetti modello volti a testare soluzioni innovative. I risultati definitivi si conosceranno nel 2024, ma ne esistono già di parziali. Primo: gli anziani desiderano rimanere il più possibile nel loro ambiente di vita consueto. Per contribuire ad adattare gli edifici esistenti alle loro esigenze si può ricorrere a provvedimenti tutto sommato semplici ed economici. Secondo: nella costruzione di edifici nuovi bisognerebbe predisporre un'offerta abitativa flessibile, che si rivolga a più generazioni. E non da ultimo: se si vogliono creare spazi di vita e abitativi adatti alle persone anziane, occorre tenere conto di tutti i servizi che contribuiscono alla creazione di un senso di identità e alla partecipazione sociale, come pure aiuti per la gestione delle attività quotidiane. A tale scopo occorrono l'apporto di tutti gli attori rilevanti e nuovi partenariati pensati in funzione di ciò.

# Modellvorhaben «Wohnraumstrategie Senioren und andere Neustarter»

## Grundlagen für die bauliche Entwicklung

**JOËLLE ZIMMERLI**

Dr., Geschäftsführerin Zimraum GmbH

**CHRISTIAN BRÜTSCH**

Dr., MBA (Warwick),  
Geschäftsführer Stratcraft GmbH



**[ABB.1]** Komplexe Planungsprozesse stellen Berggemeinden, wie hier Furna, vor Herausforderungen, den demografischen Wandel als Chance zu nutzen./

Des processus d'aménagement complexes mettent des villages de montagne, comme ici Furna, au défi de tirer parti du changement démographique./

Complessi processi di pianificazione pongono i Comuni montani, come quello di Furna nella foto, di fronte a sfide per gestire i cambiamenti demografici come un'opportunità. (Quelle: Johannes Bärtsch)

**Das Modellvorhaben «Wohnraumstrategie Senioren und andere Neustarter» sucht Ansätze für die nachhaltige Besiedlung von Berggebieten, die den demografischen Wandel als Chance nutzen wollen. Mit dem Modellvorhaben versuchen die Regionen Albula und Prättigau/Davos Zuzüge der Generation 55+ zu fördern, die Verweildauer von Zweitwohnungsbesitzern der Generation 65+ zu verlängern und Umzüge der einheimischen Generation 80+ zu erleichtern.**

Bergregionen experimentieren schon lange mit Rezepten gegen Abwanderung und schrumpfende Einwohnerzahlen. Das Modellvorhaben ermöglicht interessierten Exekutiven in thematischen «Laboren» gemeinsam mit dem Projektteam Erfahrungen zu reflektieren, Fragestellungen zu schärfen, neue Lösungsansätze zu identifizieren und erste Prozessschritte umzusetzen. Der Anspruch ist, dass Massnahmen niederschwellig und leicht replizierbar sind.

Im Labor «Wohnregionen positionieren» setzten sich die Gemeinden Fideris, Furna und Jenaz das Ziel, aufzuzeigen, was sie welchen Zielgruppen als Wohnstandort bieten können und wie sie sich ergänzen. Mit Hilfe eines Leitfadens diskutierten die Gemeindevorstände, wie ihre Dorfgemeinschaft funktioniert, was die Wohnqualitäten an unterschiedlichen Wohnlagen ausmacht, wie Versorgung und Alltag organisiert sind und was für die Nachhaltigkeit und Digitalisierung gemacht wird. Anders als im klassischen Standortmarketing wurden dabei explizit auch Nachteile benannt, frei nach dem Motto: «Bei uns wohnen ist nicht für alle geeignet und nicht immer ganz einfach.»

Aus der Auseinandersetzung mit den Eigenheiten, welche die einzelnen Gemeinden als Wohnstandorte auszeichnen und einschränken, sind drei sehr unterschiedliche Profile für Fideris, Furna und Jenaz entstanden, die ungeschminkt aufzeigen, worauf sich Zuziehende einlassen: Sie müssen überzeugt sein, dass sie neue Wurzeln schlagen wollen und können.

Die Frage, wer Zuziehende sein könnten und welche Art von Wohnungsangeboten im Rahmen der baulichen Verdichtung und von Umnutzungen im Siedlungsgebiet entstehen sollten, deckte aber auch Schwächen in der aktuellen Raumplanung auf. Obwohl die Gemeinden die Wohnstandortprofile parallel zur Finalisierung ihrer Kommunalen Räumlichen Leitbilder (KRL) erarbeiteten, gab es keine konsolidierte Haltung zu Zielgruppen und passenden Wohnungsangeboten oder Wohnumfeldern. Technisch anspruchsvolle, sektoriell strukturierte Planungsinstrumente wie das KRL binden gerade in kleineren Gemeinden Ressourcen, verstellen damit aber offenbar den Blick auf die alles entscheidenden Fragen, weshalb, für wen und für welche Bedürfnisse die bauliche Verdichtung in den Dörfern vorangetrieben werden soll.

### WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN

Das Modellvorhaben wird vom Bund, dem Kanton Graubünden, den Regionen Albula und Prättigau/Davos, dem Parc Ela und der Age-Stiftung gefördert und von Zimraum und Stratcraft umgesetzt. Weitere Informationen: <https://neustarter.info>

### KONTAKTE

[zimmerli@zimraum.ch](mailto:zimmerli@zimraum.ch)  
[cb@stratcraft.ch](mailto:cb@stratcraft.ch)

# Projet-modèle Lausanne

## «Vieillir chez soi»

### Adaptation de logement seniors

#### MARION ZWYGART

Responsable de projet R&D,  
Accompagnement de projets  
urbains, Pro Senectute Vaud

#### THOMAS SCHAEREN

Chargé de projet communautaire,  
Pro Senectute Vaud

#### LILIYA PELOUAS

Responsable de la politique  
du logement et habiter autrement,  
Ville de Lausanne

Dans le cadre du programme «Projets-modèles pour un développement territorial durable 2020–2024» financé par huit offices fédéraux, la Ville de Lausanne et Pro Senectute Vaud conduisent conjointement un projet pilote dans la partie ouest du quartier Sous-Gare visant à développer une politique de l'habitat senior.

Menée sur le terrain par des professionnel-le-s de Pro Senectute Vaud, la démarche s'inscrit dans le cadre de la politique du logement et de l'habitat conduite par la Ville de Lausanne. L'idée originale est d'adapter des logements se situant dans un périmètre de 400 mètres autour d'un bâtiment voué à être démolit et reconstruit. Plusieurs opportunités de vieillir à domicile sont ainsi générées: les appartements nouvellement créés, qui respectent la norme SIA 500, donnent la possibilité aux aîné-e-s qui le souhaitent de déménager à proximité; les transformations des appartements individuels offrent la possibilité de rester chez soi aux seniors qui le décident.

#### Une démarche inclusive

Le projet «Vieillir chez soi» repose sur une première phase de diagnostic qui a comme objectif de sonder l'intégralité des seniors du quartier: votre logement est-il adapté? vous voyez-vous vieillir dans ce logement? Dans un deuxième temps, les gérances sont contactées, une par une, afin de les sensibiliser à la nécessité de transformer certains appartements pour faciliter le vieillissement à domicile. Une adaptation des logements est menée lorsque locataire, gérance ou propriétaire se sont mis d'accord sur les travaux à réaliser. Enfin, des logements adaptés sont créés dans le cadre d'une démolition-reconstruction, permettant ainsi le déménagement de personnes âgées ne pouvant pas rester dans leur logement actuel.

[1] [www.quartiers-solidaires.ch/sous-gare](http://www.quartiers-solidaires.ch/sous-gare) → Médias

#### Souhaits et possibilités de vieillir sur place

La grande majorité (83%) des personnes interrogées dans le quartier Sous-Gare souhaitent vieillir dans leur logement actuel mais ce dernier n'est adapté que pour 63% des personnes qui ont répondu au sondage. Plus de la moitié (55%) des personnes sont prêtes à faire des travaux dans leur logement et 40% sont prêtes à déménager dans le quartier dans un appartement plus adapté. A notre grande surprise, la plupart des gérances souhaitent financer elles-mêmes le prix des transformations, sans répercussion sur le prix des loyers. Une vidéo [1] a notamment été réalisée dans le cadre du projet pour présenter sous forme de témoignages la façon dont les seniors ont vécu ces changements majeurs dans leur quotidien.

Les adaptations les plus fréquemment sollicitées concernent des adaptations de la salle de bain: pose d'un portillon dans la baignoire ou remplacement par une douche. L'accès à l'appartement et à l'immeuble sont également mentionnés, comme un ascenseur absent ou arrivant à mi-étage, ou encore des marches devant l'immeuble. Actuellement, une dizaine d'adaptations sont en cours de réalisation.

#### CONTACT

[marion.zwygart@vd.prosenectute.ch](mailto:marion.zwygart@vd.prosenectute.ch)



[ILL. 1] Première adaptation réalisée: pose d'un portillon dans la baignoire / Erste bauliche Anpassung: Einstiegs Luke Badewanne / Un primo adattamento realizzato: un portello per la vasca da bagno (Source: Pro Senectute Vaud)

# Territorio resiliente ai cambiamenti demografici

MARCELLO MARTINONI

Geografo e etnologo. Fondatore e direttore dello studio Consultati SA, Tavernes TI

## Struttura popolazione

Il Ticino è il cantone più anziano della Svizzera. Nell'ultimo secolo la percentuale di anziani (over 65 anni) è passata dal 7% al 23% (2020). Il fenomeno si spiega con la longevità, ossia il fatto che le persone vivono più a lungo, la diminuzione delle nascite e l'esodo dei giovani verso territori economicamente più dinamici. Attualmente vivono in Ticino 25'256 persone con più di 80 anni e 55'755 tra i 65 e gli 80 anni.

Tutti gli indicatori demografici fanno dell'invecchiamento della popolazione una caratteristica del Canton Ticino. Il rapporto tra anziani e giovani nei prossimi 30 anni aumenterà ancora e si prevede inoltre un calo complessivo del numero di abitanti.

La distribuzione geografica del fenomeno [ILL. 1] si concentra nei centri urbani (in particolare Locarnese e Mendrisiotto) e nelle aree periferiche (piccole comunità situate nelle valli superiori, nel Luganese e nel Basso Mendrisiotto). Questa distribuzione si spiega con il fenomeno della periurbanizzazione (giovani e famiglie che si insediano al di fuori dei centri) e apporto migratorio di anziani confederati o tedeschi in alcune zone che si vanno a sommare agli altri fattori citati precedentemente.

Il dato statistico fotografa una situazione oggettiva legata all'età, anche se la dimensione sociologica e individuale dei percorsi di vita rendono la nozione di «anziano» eterogenea.

## Una società longeva

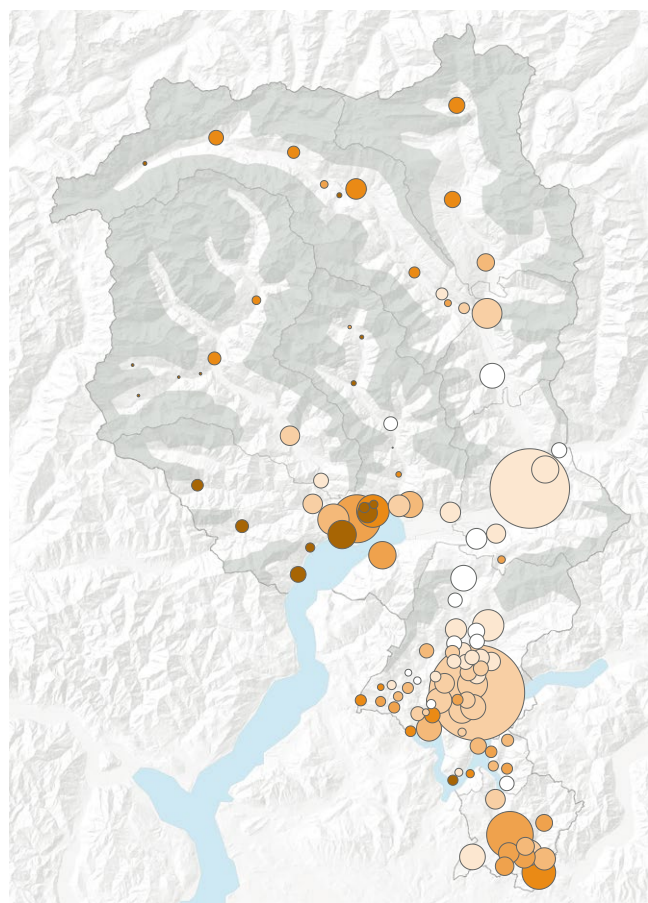
La longevità è una delle grandi conquiste delle società economicamente sviluppate. Vivere più a lungo, soprattutto in buona salute, ha risvolti collettivi e individuali. Il cambiamento riguarda molti settori: dal sistema assicurativo e di cure alle dinamiche di sviluppo territoriale, dalle attività del tempo libero alle relazioni intergenerazionali.

Una grossa fetta degli «anziani» vive buone condizioni di vita; spesso gode di tempo libero insieme a parenti o amici e ha una buona situazione economica. Questi anziani possono essere una risorsa da valorizzare per la società. Esistono anche fragilità individuali alle quali bisogna evidentemente cercare risposte.

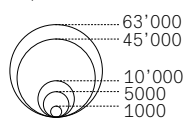
## Invecchiamento attivo

La società longeva deve favorire l'invecchiamento al proprio domicilio (*ageing in place*) e permettere alle persone di rimanere parte attiva della società, pur con le possibili, e ahimè inevitabili, limitazioni legate all'età che avanza.

Il concetto d'invecchiamento attivo riassume bene le politiche multisettoriali di adattamento alla longevità. Favorire la socializzazione, l'autonomia e la salute migliora la qualità di vita delle persone. Un territorio resiliente adatto anche agli

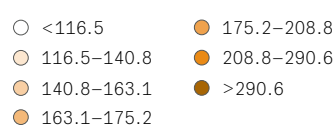


Popolazione residente 2019



10 km

Tasso di vecchiaia 2019



[ILL. 1] Tasso di vecchiaia (anziani per 100 giovani) nel 2019 / Altersquotient (alte Personen pro 100 junge) im Jahr 2019 / Part de population âgée (nombre de personnes âgées pour 100 jeunes) en 2019 (Fonte: Swisstopo, Wabern / UST, Neuchâtel. Elaborazione: OST, AAM USI, Mendrisio)

anziani favorisce la mobilità lenta, mantiene viva la rete sociale, stimola l'autonomia (prossimità dei servizi) e promuove la salute.

## Città a misura di anziano, città a misura di tutti

Rispondere alle esigenze degli anziani migliora la qualità di vita di tutte le generazioni, a condizione di evitare forme di ghettizzazione o di esclusione. Una città a misura d'anziano è una città per tutti, una città universale.



[ILL. 2]

[ILL. 2] Una passeggiata-indagine con anziani del quartiere di Molino Nuovo – Lugano / Ein Erkundungsspaziergang mit Senioren durch das Quartier Molino Nuovo in Lugano / Une promenade exploratoire avec des personnes âgées du quartier de Molino Nuovo, à Lugano (Foto: Marcello Martinoni)

[ILL. 3] Anziani come risorsa, anche con dei limiti / Ältere Menschen als Unterstützung, trotz begrenzter Kräfte / Les personnes âgées comme personnes-ressources, malgré leurs limites (Foto: Marcello Martinoni)



[ILL. 3]

La disabilità si definisce in base ai limiti, cronici o temporanei, degli individui confrontati a un determinato contesto. Lavorare sul contesto, il territorio, per rafforzare il suo potenziale «abilitante» è la grande sfida. Una persona in carrozzella davanti a una scala è disabilitato, mentre di fronte a una rampa con la giusta pendenza il limite viene mitigato e la persona è abilitata. [ILL. 3]

### Una nuova governance

La pianificazione del territorio si basa su di un approccio sistemico e può favorire la mediazione tra numerose visioni settoriali. Per affrontare la sfida demografica è necessario superare gli steccati disciplinari e settoriali. È necessario un dialogo tra professionisti dello sviluppo territoriale (pianificatori, urbanisti, geografi, sociologi, economisti, ...), del settore sanitario e sociale (medici, animatori, curanti, ...) e del settore economico (servizi, negozi, immobiliari, ...).

Un territorio flessibile si adatta ai mutati bisogni dei suoi abitanti nelle diverse fasce di età. I servizi e i sostegni sociali nonché la solidità delle relazioni tra generazioni risultano fondamentali per saper «accogliere» l'avanzare dell'età nel proprio luogo di vita. Progetti che rafforzano il senso di comu-

nità, per esempio quelli promossi dalla rete caring communities ([www.caringcommunities.ch](http://www.caringcommunities.ch)), possono trovare un utile alleato nella pianificazione del territorio.

### Ambiti di intervento

Per affrontare le sfide poste, la popolazione anziana va coinvolta attivamente in modo che possa esprimere le proprie aspettative e contribuire con la propria esperienza e creatività. [ILL. 2]

Il primo anello cruciale di un territorio inclusivo è il domicilio. Lo stesso deve essere accessibile (fisicamente ed economicamente) e modulare. In che misura l'appartamento o la casa potrà adattarsi alle mutevoli esigenze di chi vi abita?

Lo spazio pubblico deve essere un luogo sicuro, piacevole e ben connesso. La nozione di accessibilità deve andare oltre alle barriere architettoniche e affrontare anche le carenze infrastrutturali quali la mancanza di panchine adeguate, l'assenza di servizi igienici o la scarsa attenzione per il comfort (ombra, presenza di acqua e mitigazione delle isole di calore).

La distribuzione di servizi di prossimità e la loro accessibilità è un ulteriore elemento sul quale la pianificazione del territorio può intervenire vincolando per esempio l'uso del pian-



terreno o favorendo la connettività con gli spazi residenziali. Approfondire i principi della progettazione inclusiva o design for all ([www.designforall.ch](http://www.designforall.ch)) può contribuire a pensare in maniera nuova un territorio sempre più vecchio.

Norme pianificatorie innovative possono incentivare collaborazioni tra pubblico e privato. Una politica fondiaria attiva da parte degli enti locali crea le premesse per progetti inclusivi. Lugano ha per esempio promosso la costruzione di un edificio multigenerazionale attraverso un concorso pubblico e la cessione di diritti di superficie su di un terreno situato nel centro cittadino ad una cooperativa.

---

#### RIFERIMENTI/LINKS

UrbAging: pianificare e progettare lo spazio urbano per una società che invecchia», PNR54 «Sviluppo sostenibile dell'ambiente costruito» del Fondo Nazionale Svizzero – [www.urbaging.ch](http://www.urbaging.ch)

Marcello Martinoni ed Enrico Sassi – «La città e gli anziani» – 2013 ed. Tarmac

Alloggi a misura di anziano (pentologo dell'associazione Generazioni/Sinergie) – <https://generazioni-sinergie.ch/iniziative/#pentologo>

Age-friendly city, o rete delle Città amiche degli anziani (OMS) [http://origin.who.int/ageing/age\\_friendly\\_cities\\_guide/fr](http://origin.who.int/ageing/age_friendly_cities_guide/fr)

---

#### CONTATTI

[martinoni@consultati.ch](mailto:martinoni@consultati.ch)

---

#### PROGETTO MODELLO DI SVILUPPO TERRITORIALE SOSTENIBILE 2020–2024 (ARE)

##### R-innovare edifici e territori – nuove forme di abitare in una società longeva

La Fondazione Ticinese per il Secondo Pilastro (FTP) promuove una riflessione sul contesto territoriale in cui si inseriscono i propri edifici e sulle esigenze di chi ci vive. La qualità residenziale dipende dalla somma di molti fattori, alcuni legati all'abitazione, altri al quartiere e altri ancora ai servizi presenti. Sono stati scelti quattro edifici, situati nei Comuni di Mendrisio (Rancate), Minusio, Bellinzona (Camorino) e Bodio, sui quali si sta procedendo a un'analisi approfondita dialogando con il Cantone, i Comuni, i principali attori del settore e i locatari.

Il progetto «R-innovare edifici e territori» si orienta allo sviluppo territoriale sostenibile che idealmente fa coincidere l'interesse privato con l'interesse pubblico. La capacità di un Comune di accogliere l'invecchiamento dei propri abitanti rappresenta una sfida urbanistica, architettonica, sociale ed economica. Ogni attore può contribuire a un progetto più ampio agendo nel proprio ambito di competenza.

La FTP, in qualità di promotore privato a scopo non lucrativo, dialoga quindi con enti pubblici e associazioni benefiche nel definire una strategia complessiva partendo dai propri beni immobiliari. Questo elemento innovativo permette di rafforzare le collaborazioni tra politiche settoriali (alloggio, urbanistica, pianificazione del territorio, servizi sociali, ...).

---

#### ZUSAMMENFASSUNG

## Widerstandsfähigkeit gegenüber demografischen Veränderungen

Das Tessin hat die älteste Bevölkerungsstruktur der Schweiz. In den letzten einhundert Jahren stieg der Anteil der über 65-Jährigen von 7% auf 23% (2020).

Ein wichtiges Ziel für eine langlebige, inklusive Gesellschaft ist die Förderung des Alterns in den eigenen vier Wänden (Ageing in Place). Die sich wandelnden Bedürfnisse älterer Menschen müssen sowohl auf der Ebene der Qualität des Wohnraums als auch im grösseren Massstab berücksichtigt werden.

Vermag ein Gebiet die Bedürfnisse der älteren Menschen zu erfüllen, ist es widerstandsfähig. Verbesserungen, die auf dieses Segment der Gesellschaft ausgerichtet sind, können sich auch auf Kinder, Familien, Junge, Erwerbstätige u.a. positiv auswirken. Vermieden werden sollten Entwicklungsmodelle, die eine Gettoisierung und Segregation mit sich bringen könnten. Raumplaner:innen und andere Fachleute aus dem Bereich der Raumentwicklung müssen im Auge behalten, dass das Älterwerden «Fragilität» mit sich bringt. Inklusivität der Raumgestaltung sowie Autonomie der einzelnen Person sind trotz Einschränkungen essenziell.

Die wichtigsten Interventionsbereiche sind: Wohnraum und dessen Modularität, Qualität und Widerstandsfähigkeit des öffentlichen Raums, Verteilung und Erreichbarkeit von Dienstleistungen. Eine gute Lebensqualität für alle Generationen, also auch für die älteren Menschen, setzt eine flexible, inklusive Gestaltung des Raums mit guten Erreichbarkeiten voraus.

---

#### RÉSUMÉ

## Un territoire résilient face à l'évolution démographique

Le Tessin est le canton dont la population est la plus âgée de Suisse. En un siècle, la part de plus de 65 ans y est passée de 7% à 23% (2020).

Favoriser le vieillissement à domicile (Ageing in Place) est un objectif clé pour une société inclusive et vivant toujours plus longtemps. L'évolution des besoins des personnes âgées doit être traitée à la fois au niveau de la qualité du logement et à plus grande échelle.

Un territoire capable de répondre aux besoins des personnes âgées est un territoire résilient. Une amélioration conçue pour une catégorie de la population peut également présenter un intérêt pour d'autres (enfants, familles, jeunes, actifs, etc.). Il s'agit d'éviter de concevoir des modèles de développement pouvant conduire à une ghettoïsation et à une ségrégation.

Les responsables de l'aménagement du territoire et les autres professionnels impliqués dans la gestion du développement territorial doivent réfléchir à la fragilité induite par l'âge, et ne pas oublier qu'il est important que les lieux soient inclusifs et permettent de vivre en autonomie malgré ces limitations.

Les principaux champs d'intervention sont: le logement et sa modularité, la qualité et la résilience des espaces publics, la répartition et l'accessibilité des services.

Une bonne qualité de vie pour toutes les générations, y compris les personnes âgées, nécessite une conception flexible et inclusive de l'espace avec une bonne accessibilité.

# Altersverantwortliche vernetzen sich

## Das Schweizer Netzwerk altersfreundlicher Städte

**RITA GISLER**

Geschäftsleiterin des Netzwerks



[ABB.1]

**[ABB. 1]** Quartiertreff, Frauenfeld 2017/  
Rencontre de quartier, Frauenfeld 2017/  
Incontro di quartieri, Frauenfeld 2017  
(Quelle: Richtblick AG, George Müller)

Das Schweizer Netzwerk altersfreundlicher Städte ist seit 2015 eine Kommission des Schweizerischen Städteverbandes. Es bietet städtischen Politiker:innen und Fachleuten eine Plattform, um gemeinsam über die Herausforderung der älter werdenden Bevölkerung im Rahmen von internen Fachtagungen, gegenseitigen Städtebesuchen und Best-Practice-Sammlungen zu diskutieren. Inzwischen zählen 28 mittlere und grosse Städte aus der ganzen Schweiz zu den Mitgliedern. Die zwei Beispiele von Frauenfeld und Lausanne zeigen exemplarisch die partizipative Umsetzung städtischer Alterspolitik. Zusätzlich zum Fachaustausch möchte sich das Netzwerk in Zukunft vermehrt auch politisch engagieren.

## Was beinhaltet eine umfassende Alterspolitik?

Departements- oder abteilungsübergreifende Zusammenarbeit in Politik und Verwaltung sind wichtige Erfolgsfaktoren für gelingende Alterspolitik. Dafür plädierte bereits im Jahr 2007 die Weltgesundheitsorganisation WHO, als sie ihre ersten Richtlinien für altersfreundliche Städte herausgab. Denn das Thema Alter ist interdisziplinär. Die WHO definierte acht Handlungsfelder, welche aktiv zu bearbeiten sind:

- Wohnen
- Soziale Teilhabe
- Respekt und sozialer Einbezug
- Freiwilligenarbeit und Beschäftigung
- Kommunikation und Information
- Dienstleistungen der öffentlichen Hand und Gesundheitsdienstleistungen
- Öffentlicher Raum und öffentliche Gebäude
- Verkehr und Mobilität

Gemäss der WHO schenken altersfreundliche Städte den Bedürfnissen älterer Menschen eine erhöhte Aufmerksamkeit. Sie schaffen Rahmenbedingungen, damit Menschen mit zunehmendem Alter die Gesundheit wahren und am sozialen Leben teilnehmen können, gewährleisten deren Sicherheit, anerkennen ihre Verschiedenartigkeit, fördern ihren Einbezug und die Partizipation in sämtlichen Belangen des kommunalen Lebens und respektieren die individuellen Entscheide und die Wahl des Lebensstils. Dadurch erhalten ältere Menschen eine höhere Lebensqualität.

Unser Netzwerk orientiert sich in seiner Arbeit an den Richtlinien der WHO. Um die Mitgliedschaft im Netzwerk erwerben zu können, müssen Städte aufzeigen, dass sie aktive und umfassende Alterspolitik betreiben.

## Erfolgsfaktoren

Gelingende Alterspolitik setzt als Erstes eine Altersstrategie voraus, welche von den politischen Gremien in Kraft gesetzt ist. Sie schafft Verbindlichkeit, definiert eine gemeinsame Stossrichtung und gibt Legitimation für das Handeln der involvierten Stellen.

Im Laufe der Entwicklung wurde die Alterspolitik zu einem immer wichtigeren Politikbereich – gegeben durch die demografische Entwicklung. Es stellte sich heraus, dass die Themen des Alterns nicht allein an eine Fachstelle delegiert werden können. Vielmehr ist das Engagement aller städtischen Abteilungen, so der Immobilien, Stadtplanung und Stadtentwicklung, des Hoch- und des Tiefbauamts, der Migrationsbehörden, der Verkehrsbetriebe gefragt. Die interdisziplinäre Zusammenarbeit ist ein wichtiger Erfolgsfaktor.

Der Einbezug der älteren Menschen als Expert:innen in eigener Sache: Ältere Menschen wissen selbst am besten, was ihnen hilft, den Alltag trotz zunehmender Einschränkungen gut zu bewältigen. Engagierte Senior:innen setzen sich mit Herzblut bei der Erarbeitung und Umsetzung von alterspolitischen Massnahmen ein. Ihnen ist Mitsprache und Mitbestimmung zu gewähren. Als Beispiel des Einbezugs seien Quartiersspaziergänge erwähnt, bei denen das Quartier, die Siedlung zusammen mit der dort wohnenden älteren Bevölkerung begangen wird, um Mobilitätshindernisse aufzudecken. Eine Schwierigkeit ist immer, neben den aktiven und informierten Älteren die Stimmen von vulnerablen Menschen zu hören. Dieser besonderen Herausforderung hat sich das Netzwerk als Beispiel an einer Fachtagung gewidmet. Weitere Möglichkeiten des Einbezugs sind Bevölkerungsbefragungen, Seniorenräte, Foren der Älteren und Begleitgruppen in Umsetzungsprojekten.

## Was macht ein Quartier altersfreundlich?

Die barrierefreie Ausgestaltung des öffentlichen Raums trägt viel dazu bei, dass sich ältere Menschen bis ins hohe Alter in der Öffentlichkeit bewegen können. Sie können Besorgungen selbst verrichten, sich bewegen und soziale Kontakte knüpfen. Ein so gestalteter öffentlicher Raum trägt viel zur Eigenständigkeit und Selbstbestimmung bei. Elemente eines hindernisfreien öffentlichen Raums sind abgesenkte Trottoirs, eine gute Beleuchtung, genügend öffentliche, attraktive Sitzgelegenheiten und Zugänglichkeit zu Toiletten, Grünanlagen und Begegnungsräume mit hoher Aufenthaltsqualität, sichere Strassenübergänge, lange Übergangszeiten an Ampeln und insbesondere für Rollstuhl und Rollator begehbbare Wege (auch im Winter).

Hinzu kommt ein genügend grosser Anteil an altersgerechten und bezahlbaren Wohnungen, Einkaufsmöglichkeiten, Freizeitangebote sowie professionelle und nachbarschaftliche Unterstützungsleistungen.

Eine Zukunftsvision der Alterspolitik ist die *Caring Community* – sorgende Gemeinschaft. Alle Akteure, von der öffentlichen Hand zu den professionellen Leistungserbringern, den Organisationen wie Kirchen und Vereinen, den freiwillig Tätigen und den älteren Menschen selbst tragen in ihrem direkten Lebensumfeld – dem Quartier oder der Siedlung – Sorge füreinander und gewährleisten die gleichberechtigte Teilnahme aller am öffentlichen Leben. Dies gilt es anzustreben.

## AWIQ – Älter werden im Quartier

### URBAN KAISER

Amtsleiter für Alter und Gesundheit der Stadt Frauenfeld

Anfang 2014 startete in Frauenfeld das Pilotprojekt «Älter werden im Quartier» (AWIQ), das zum Ziel hatte, Rahmenbedingungen zu schaffen, die älteren Menschen ein selbständiges Wohnen und Leben in ihrer gewohnten Umgebung in sinnvoller Weise ermöglichen. Als Projektraum wurde das Quartier Kurzdorf mit rund 6500 Einwohner:innen ausgewählt. In diesem Quartier bestanden noch keine Alterswohnformen. Das von Stiftungen mitfinanzierte und von der Ostschweizer Fachhochschule begleitete Projekt war partizipativ und ergebnisoffen ausgelegt und bezog die Quartierbevölkerung aller Generationen sowie Institutionen und Organisationen aus dem Altersbereich aktiv mit ein. AWIQ ist Teil der Umsetzungsmassnahmen des 2013 verabschiedeten Alterskonzepts der Stadt Frauenfeld, welches klare Akzente hin zu einer verstärkten Vernetzung älterer Menschen im Quartier setzt. Soziale Beziehungen, altersgerechte Wohnkonzepte und eine umfassende ambulante Versorgung werden als zentrale Erfolgsfaktoren gewertet, die die Wohnautonomie im Alter fördern. Beteiligung und Mitwirkung werden dabei grossgeschrieben und AWIQ wird diesem Ansatz gerecht.

Dank einer breiten Aufrufaktion der Stadt konnte die Quartierbevölkerung zur Mitwirkung gewonnen werden. Mittels Umfragen auf den Strassen, Einladungen in den Briefkästen und Aufrufen in der lokalen Zeitung konnten mehr als 100 Interessierte angesprochen werden, von denen dann rund ein Drittel in Arbeitsgruppen mitarbeiteten und einige noch heute in den geschaffenen Angeboten mitwirken.

Im Projekt wurde eine organisierte Nachbarschaftshilfe, ein Quartiertreffpunkt und eine Vision für ein Generationenwohnen im Quartier Kurzdorf entwickelt und zudem das Netzwerk «altersfreundliches Frauenfeld» gegründet. Die Umsetzung wurde von der Stadt Frauenfeld eng begleitet.



[ABB. 2] Freiwilligeneinsatz 2019  
in der Nachbarschaftshilfe/  
Scène d'aide de voisinage en 2019/  
Volontariato nel vicinato, 2019  
(Foto: Hansjörg Rietmann)

[ABB. 2]



[ILL. 3]



[ILL. 4]

[ILL. 3+4] Sièges mobiles dans l'espace public, Lausanne/  
Mobile Sitzgelegenheiten im öffentlichen Raum, Lausanne/  
Panchine mobili nello spazio pubblico, Losanna  
(Photos: Rita Gisler)

Auch heute sind alle Angebote und Netzwerke noch aktiv. So-  
gar noch mehr! Die Nachbarschaftshilfe wurde aufgrund ih-  
res ausstrahlenden Charakters in weiteren Quartieren nach  
demselben Konzept aus AWIQ aufgebaut und weiterentwickelt.  
Die Generationenwohntvision mündete in ein Bauprojekt und der  
Baustart steht kurz bevor.

Als Mitglied des Schweizer Netzwerks «altersfreundliche  
Städte» konnte die Stadt Frauenfeld die Projektresultate re-  
gelmässig an den Netzwerktreffen thematisieren und so wert-  
volle Hinweise anderer Städte erhalten.

AWIQ hat gezeigt, dass die Freiwilligenarbeit professionell  
begleitet werden muss, dennoch müssen Ergebnisse nicht im-  
mer hochprofessionell sein und genügend Eigendynamik soll  
zugelassen werden. Zudem ist ein intensives Projektmarketing  
inklusive einem Branding empfehlenswert.

Quartierprozesse mit Blick auf das Älterwerden im Quartier  
haben dann besonders nachhaltige und ausstrahlende Wir-  
kung, wenn es gelingt, mit ihnen weitergehende öffentliche  
Debatten auszulösen. Debatten, die insgesamt das Älterwer-  
den in der Stadt und in den Quartieren thematisieren. Damit  
bringen sie das Bild des Älterwerdens weiter. Dazu gehört das  
Zusammenleben, das Zusammenwohnen und das Helfen in der  
Stadtgesellschaft.

## Des espaces publics lausannois repensés pour une ville inclusive

**YANN ROD**

Délégué aux seniors  
de la Ville de Lausanne

**ANNE JUILLET**

Cheffe de projet  
Espaces publics,  
Ville de Lausanne

Qui fréquente le centre-ville? Y a-t-il  
plus de seniors ou de jeunes? Comment aménager l'espace  
public pour qu'il soit plus inclusif? C'est au travers de ces  
questions que la Ville de Lausanne repense aujourd'hui ses  
places et ses lieux souvent délaissés qui recèlent un fort po-  
tentiel de rencontres et de convivialité. L'objectif? Leur donner  
une culture commune, favoriser leur usage par une mixité des  
groupes d'âge et améliorer la qualité de vie des quartiers.

La Capitale Olympique connaît un développement sans  
précédent avec ses nouvelles infrastructures sportives et  
culturelles, mais aussi avec ses grands projets de transports  
publics (nouvelles lignes de tram et de métro).

Au cœur de cette mutation, la Ville a défini trois lignes  
directrices pour revitaliser ses espaces publics: sortir d'une  
vision centrée uniquement sur la mobilité; penser l'articulation  
entre les grands et plus petits projets; enfin, placer l'humain  
au cœur des réflexions.

En 2019, les espaces publics du centre-ville ont fait l'objet d'un diagnostic détaillé par le bureau d'urbanisme danois Gehl et sa méthode «public space public life» qui ramène l'analyse à l'échelle humaine.

Le diagnostic a révélé quelques surprises comme une sous-représentation des femmes et des seniors dans l'espace public. Ces derniers se déplacent plus lentement. Moins agiles, ils et elles possèdent des réflexes moins aiguisés. Enfin, ils et elles demandent un réseau plus dense de bancs pour envisager des déplacements sereins entre leur domicile et les commerces ou services.

Pour répondre à ces enjeux, la Ville intègre la population dans la conception et la réalisation de ses projets d'aménagement. Il s'agit de balades diagnostics, d'ateliers ou de la concrétisation du projet in situ. Les riverains sont invités par exemple à repeindre leur rue ou à enlever le bitume pour verdir leur quartier.

Aujourd'hui la Ville ose et aborde ses projets de manière plus innovante en faisant une large place à l'expérimentation et à l'«urbanisme tactique». Des structures provisoires ont été posées pour vérifier leur pertinence et leur appropriation par la population, comme des bacs pour plantation ou des «parklets» qui offrent un «espace-refuge» bienvenu. Ces interventions offrent rapidement des solutions qui nourriront les réflexions d'aménagements de plus grande envergure.

---

## RÉSUMÉ

### Unir ses forces pour les personnes âgées

Le Réseau Suisse des villes amies des aîné·e·s offre à ses membres une plateforme d'échange sur les questions liées au vieillissement de la population. Ce réseau est une commission de l'Union des villes suisses, qui réunit actuellement 28 villes de taille moyenne à grande. L'espace public joue grandement sur la qualité de vie des personnes âgées vivant en ville, c'est pourquoi il s'agit d'un champ d'action clé de la politique du troisième âge. Lorsqu'un espace public est conçu sans obstacles, les personnes âgées conservent leur liberté de mouvement, ce qui est essentiel pour leur autonomie.

Pour permettre à une population vieillissante de continuer à mener une vie indépendante sans changer de quartier, Frauenfeld, ville membre de ce réseau, a lancé le projet AWIQ: «Älter werden im Quartier» (Vieillir dans son quartier). Avec le concours de la population, une aide de voisinage et des rencontres de quartier ont été mis en place, et une vision pour un habitat multigénérationnel a été développée. Cela a permis également d'ouvrir une discussion sur le vieillissement. Pour Frauenfeld, il était important d'impliquer la population concernée.

Favoriser une mixité d'usage est primordial, notamment dans une perspective de resserrer les liens entre générations et favoriser la cohésion sociale. Il est également nécessaire de penser les espaces publics en réseau avec un maillage fin d'assises. Ils contribueront ainsi à l'autonomie des seniors, à la pratique d'une activité physique et à la (re)découverte des espaces oubliés. Lausanne vise à être une ville inclusive par des espaces publics rendus accessibles, adaptés et agréables pour toutes et tous.

---

## WEITERFÜHRENDE INFORMATIONEN

Interessierte Akteure können Zusammenfassungen vergangener Tagungen und Broschüren beim Netzwerk beziehen.  
[www.altersfreundlich.net](http://www.altersfreundlich.net)  
[www.awiq.ch](http://www.awiq.ch)  
[www.lausanne.ch/aines-handicapes](http://www.lausanne.ch/aines-handicapes)  
[www.lausanne.ch/gehl-lausanne](http://www.lausanne.ch/gehl-lausanne)  
[www.lausanne.ch/seniors](http://www.lausanne.ch/seniors)

---

## KONTAKTE

[strategien@ritagisler.ch](mailto:strategien@ritagisler.ch)  
[urban.kaiser@stadtfrauenfeld.ch](mailto:urban.kaiser@stadtfrauenfeld.ch)  
[yann.rod@lausanne.ch](mailto:yann.rod@lausanne.ch)

---

## RIASSUNTO

### Unire le forze per gli anziani

La Rete Svizzera delle città a misura di anziani offre ai propri membri una piattaforma di scambio incentrata sulla tematica dell'invecchiamento della popolazione. La rete è una commissione dell'Unione delle città svizzere a cui hanno finora aderito 28 città di medie o grandi dimensioni. Lo spazio pubblico contribuisce in maniera determinante a rendere una città accogliente per gli anziani ed è quindi un ambito importante in cui agire. Una pianificazione priva di barriere consente di mantenere la mobilità e di conseguenza l'autonomia degli anziani.

Affinché gli anziani possano continuare a vivere in modo autonomo nel loro ambiente abituale, la Città di Frauenfeld, membro della rete, ha lanciato l'iniziativa AWIQ «Älter werden im Quartier» (invecchiare nel quartiere). Insieme agli abitanti di un quartiere, la città ha messo a punto un sistema organizzato di volontariato nel vicinato, un luogo di incontro e un progetto residenziale. Tutto questo ha inoltre generato un ampio dibattito pubblico sul tema dell'invecchiamento. Le autorità tengono in particolare a coinvolgere nelle discussioni i diretti interessati.

Anche Losanna aderisce alla rete. Il capoluogo vodese ha riflettuto su come sfruttare meglio il potenziale d'incontro e d'inclusione dello spazio pubblico. Un rapporto dello studio di urbanistica danese Gehl ha rivelato qualcosa di inaspettato: le donne e gli anziani trascorrono meno tempo della media in centro città. Per quanto riguarda gli anziani, la ragione principale è la mancanza di posti in cui poter sedersi. Per questo ora Losanna sta testando strutture provvisorie come le panchine mobili per rendere il centro più attrattivo per gli anziani. La diversità dell'utenza è una preoccupazione centrale: le generazioni devono poter entrare in contatto affinché venga favorita la coesione sociale.

# Altern in der Gemeinde Wohlen BE

## Einbezug organisierter Senior:innen in eine entsprechende Wohnbaupolitik der Gemeinde

MARTIN GERBER

Lic. oec. und jur. alt Gemeindepräsident

Unterstützt von Bänz Müller,  
Gemeindepräsident und Stephan  
Stadler, Präsident Seniorenrat

In Wohlen BE ist ein Drittel der Bevölkerung im Jahr 2021 60 und mehr Jahre alt. Dies ist über dem schweizerischen und kantonalen Mittelwert. Diese Menschen fordern eine ihre Bedürfnisse wahrnehmende Politik von der Gemeinde. Ein Seniorenverein wird von der Gemeinde mit einer Leistungsvereinbarung aktiv unterstützt. Betroffene werden so zu Beteiligten. Eine gemeinnützige Wohnbaupolitik hilft die Wohnungsbedürfnisse der älteren Menschen günstiger und dauerhaft zu realisieren. Umfragen bei den über 60-Jährigen haben ergeben, dass tendenziell der Wunsch besteht, vom Einfamilienhaus in eine Wohnsituation mit Gemeinschaftsbezügen zu wechseln. Damit werden Wohnungen für Familien frei. Die Siedlungsplanung der Gemeinde, mit ihren vorzüglichen Wohnlagen, hat in den letzten sechzig Jahren bis heute günstige Voraussetzungen für eine angemessene Entwicklung begründet. Eine nun ergänzende Wohnbaupolitik unter Einbezug der Generationen wird sich auch für die Zukunft bewähren.

### Ausgangslage

Siedlungsentwicklung und Gemeindestruktur

Das Gemeindegebiet (36 km<sup>2</sup>) liegt westlich der Stadt Bern in deren Agglomeration, klar abgegrenzt durch den Bremgartenwald und die Aare. Bis in die 1960er war das Gemeindegebiet bestimmt durch die vier Dörfer Hinterkappelen, Wohlen, Uettligen und Säriswil. Zehn Bauernweiler und das mehrheitlich mit Einfamilienhäusern besiedelte Innerberg ergänzten die Siedlungsstruktur als wesentliche Elemente. Über hundert Jahre wohnten nicht mehr als 3000 Menschen in dieser ländlich geprägten Umgebung. Heute sind es 9300.

In den neunzehnjährigen Jahren erliess die Gemeinde für das stadtnahe Hinterkappelen ein «Zonenreglement», das insbesondere für das Kappelenfeld eine grosszügige, für die damalige Zeit moderne, Siedlungsüberbauung ermöglichte. Vier Hochhäuser in einer lockeren Überbauung mit sechsgeschos-

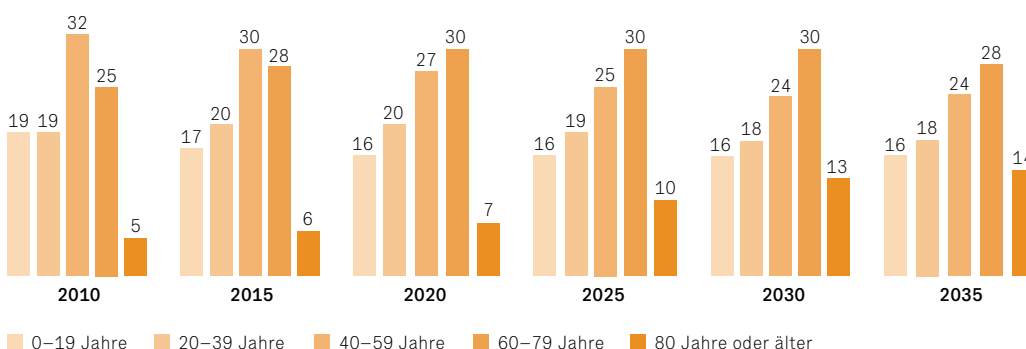
sigen von verschiedenen Architekten erstellten Wohnblöcken mit grosszügigen Aussenflächen eröffneten eine attraktive Wohnumgebung. In der Mitte der Siedlung wurde eine den örtlichen Bedürfnissen entsprechende Schulanlage gebaut. An der Siedlungszufahrt am «Ring» entstand ein Einkaufszentrum. Die Versorgung und Entsorgung wurde für die Bewohner:innen (gegen 2000) umfassend vorgesehen und gelöst.

Die ländliche Gemeinde erhielt damit einen urbanen Siedlungs- und Bevölkerungsteil. Dieser Trend wurde in den folgenden Jahren durch die Siedlungen der «Aumatt 1» der «Hinteren Aumatt» [ABB. 2] und der «Schlossmatt» an der Unterdettigenstrasse in bester Wohnlage bedeutend verstärkt. Diese drei, architektonisch und raumplanerisch selbständig, durch individuelle Bauordnungen entwickelten Siedlungen zeichnen sich durch ihre räumlichen und gestalterischen Qualitäten besonders aus. Die Hälfte der Wohleiner Bevölkerung (4500) lebt heute in Hinterkappelen mit einer starken Stadtorientierung und attraktiver ÖV-Verbindung.

Die Dörfer Wohlen, Uettligen und Säriswil entwickelten sich ab den sechziger Jahren «landesgemäss» im Wesentlichen durch die Ansiedlung von mehrheitlich Einfamilienhausbauten [ABB. 3]. Der ländliche Charakter blieb mit den Weilern in der «oberen Gemeinde» erhalten, was den planungsrechtlichen Vorgaben entsprach. Gegen 100 Landwirtschaftsbetriebe bilden das dominante Gewerbe, welches insbesondere durch zudienende kleine und mittlere Gewerbebetriebe und Restaurants ergänzt wird. Uettligen ist für den täglichen Bedarf noch bestens versorgt, in Wohlen verbleibt die «Landi» mit einem Prima-Laden. Säriswil bleibt seit der Schliessung der Käserei ohne Dorfladen.

Schulstandorte sind in Hinterkappelen, Uettligen, Wohlen und Murzelen. In Hinterkappelen [ABB. 4] und Uettligen (im Ausbau begriffen) stehen in zentraler Lage zwei Alterspflegeheime mit Alterswohnungen. Die Dörfer sind durch Busverbindungen untereinander und zur Stadt gut erschlossen.

Wohlen Bevölkerungsprojektion 2010–2035, nach 20-Jahres-Altersgruppen in %



[ABB. 1] Die Bevölkerungsprojektion 2010–2035 für die Gemeinde Wohlen BE zeigt eine starke Zunahme des Anteils älterer Menschen / D'après la projection démographique 2010–2035 de Wohlen BE, la proportion de personnes âgées augmente fortement / Lo sviluppo demografico previsto tra il 2010 e il 2035 per Wohlen BE indica un forte incremento della popolazione anziana (Quelle: Gemeinde Wohlen BE)



[ABB.2]

[ABB.2] Städtische Dichte umgeben von Natur, die Siedlung Hintere Aumatt in Hinterkappelen / Densité urbaine entourée de nature, le lotissement Hintere Aumatt à Hinterkappelen / Densità urbana in mezzo al verde: il quartiere residenziale Hintere Aumatt a Hinterkappelen (Quelle: Martin Gerber)



[ABB.3]

[ABB.3] Der Hauptort Wohlen, geprägt durch Einfamilienhäuser / Le chef-lieu Wohlen, caractérisé par des maisons individuelles / Nel capoluogo Wohlen dominano le villette monofamiliari (Quelle: Gemeinde Wohlen BE)



[ABB.4]

[ABB.4] Das Alterszentrum Hausmatte am Dorfplatz im Zentrum von Hinterkappelen / Le foyer pour personnes âgées Hausmatte sur la place du village au centre de Hinterkappelen / Il centro per anziani Hausmatte sulla piazza di paese nel centro di Hinterkappelen (Quelle: Martin Gerber)

## Bevölkerungsstruktur

Die Grafik [ABB.1] zeigt sehr eindrücklich, dass sich der Anteil der Menschen über 60 Jahren an der gesamten Bevölkerung von 9300 Einwohner:innen von 37% im Jahre 2020 statistisch auf 42% im Jahre 2035 erhöhen wird, wobei sich der Anteil der Menschen über 80 Jahren tendenziell mehr als verdoppeln wird. Die arbeitstätige Bevölkerung nimmt ab. Die zunehmend älteren Menschen fordern von der Gemeinde eine Politik für ihre Bedürfnisse.

## Handlungsbedarf

Alterspolitik, Seniorenverein und -rat

Für die Umsetzung dieser Forderungen wurde 2010 der Seniorenverein ([www.seniowohlen.ch](http://www.seniowohlen.ch)) gegründet und mit der Gemeinde eine Leistungsvereinbarung abgeschlossen. Mit der Aufgabenteilung wird angestrebt, das bestehende Potential und die Eigeninitiative der älteren Generation und der interessierten Personen in der Gemeinde bei der Umsetzung der Alterspolitik optimal zu nutzen. Die Gemeinde bewilligt jährlich ein Rahmenbudget.

Entsprechend hat sich der Seniorenrat aktiv in der Wohnbaupolitik engagiert und sowohl am Altersleitbild und an der Bedarfsanalyse zum Wohnbaukonzept, das er initiiert hat, in den letzten 10 Jahren mitgearbeitet.

Mit zwei Umfragen (2010 und 2020) bei den Ü60 wurden deren Wohnbedürfnisse festgestellt. Dabei hat sich ergeben, dass insbesondere bei vielen Einfamilienhausbewohner:innen aus der «oberen Gemeinde» ein überraschendes Bedürfnis an kleineren, einfacher zu bewirtschaftenden und an Wohnungen mit Gemeinschaftsbereichen besteht. Aus solchen Bedürfnissen haben sich, zeitlich parallel zum Seniorenverein, einige Personen in der Wohnbaugenossenschaft Wohlen bei Bern (WBGW, [www.wbgw.ch](http://www.wbgw.ch)) zusammengeschlossen um selber für die Erstellung von Alters- und Familienwohnungen tätig zu werden.

## Handlungsfelder

Um eine kongruente, im Interesse der alternden Bevölkerung fortschrittliche Wohnbaupolitik zu betreiben, muss die Exekutive, analog des Antrags des Seniorenrats vom Februar

2012 und einem 2014 erschienenen Bericht über Wohnbau-szenarien in der Gemeinde Wohlen BE folgende Aufgaben wahrnehmen:

- Schaffen von planerischen Rahmenbedingungen
- Betreiben einer aktiven Bodenpolitik
- Aktive Steuerung und Koordination des Umsetzungsprozesses generell und in den geforderten Zentrumsbereichen für den Ausbau als Alterswohnbereiche
- Gezieltes Einsetzen der Mehrwertabschöpfung für die Realisierung der Wohnbaustrategie
- Umsetzen von Vorhaben auf den gemeindeeigenen Grundstücken

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde wurde auf Initiative der WBGW auf einem einzonungsfähigen Landstück am Dorfrand von Uettligen, mit wirkungsvollem Druck der über 60-Jährigen mit ihren spezifischen Interessen, 2018 eine Zone mit Planungspflicht ausgeschieden. Durch einen Vorvertrag konnte das Land als gemeinnützig bebaubar für die WBGW gesichert werden. Gestützt auf einen Studienwettbewerb wurde ein Richtprojekt zur Qualitätssicherung der Siedlung erstellt und gestützt darauf die Überbauungsordnung ausgearbeitet.

Zurzeit sind zwei weitere Projekte in Erarbeitung, bei denen sich sowohl der Seniorenrat als auch die WBGW für die Sicherstellung der Alterswohnungsanteile engagieren.

Im Rahmen der Überbauung für das Einkaufszentrum (Chappellemärit) am Kappelenring hat die Gemeinde schon frühzeitig über entsprechende Planungsvorgaben sichergestellt, dass sechs Geschosse für Wohnungen ermöglicht werden. Hier sind ca. 40 Wohnungen entstanden, die sich insbesondere auch für ältere Menschen eignen (2 ½ Zimmer). Bauherrin ist die Pensionskasse der Migros.

### Ausblick

Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Wohlen BE hat vor 50–60 Jahren durch gute planerische Vorgaben einen gewaltigen Entwicklungsschub ausgelöst und damit den Stadtbezug massiv gefördert. Die bereits generationenfreundlich gestalteten Wohnsiedlungen zogen insbesondere Familien an und ermöglichten durch ihre Bebauungsstruktur und das soziale Gefüge auch der älteren Bevölkerung vor Ort wohnen zu bleiben. Hingegen besteht bei älteren Personen, welche derzeit in EFH und in grossen Wohnungen leben der Bedarf in kleinere, altersgerechtere und preiswerte Wohnungen mit sozialer Anbindung umzuziehen. Diesen Bedarf können besonders selbsthilfeorientierte Genossenschaften erfüllen. Diese profitieren in Wohlen BE zudem von der Baureglementbestimmung, wonach bei grösseren Nutzungserhöhungen ein Drittel der Geschossfläche gemeinnützig überbaut werden muss. Die Gemeinde kann unter anderem mit Mitteln aus der Mehrwertabschöpfung noch mehr für einen nachhaltigen Wohnungsbau im gemeinnützigem Sinne tun, damit die Wohnungspreise nicht weiterhin den Marktpreisen folgen. Hierfür ist es wichtig, dass im Gemeinderat Personen Einsitz nehmen, die eine Wohnbaupolitik gemäss den Anliegen des Seniorenrates qualifiziert und engagiert umsetzen wollen.

---

### LINKS

[www.seniowohlen.ch](http://www.seniowohlen.ch), [www.wbgw.ch](http://www.wbgw.ch)

---

### KONTAKT

[danes@bluewin.ch](mailto:danes@bluewin.ch)

---

### RÉSUMÉ

## Vieillir dans la commune de Wohlen BE

Wohlen BE s'étend sur 36 km<sup>2</sup> à l'ouest de la ville de Berne, dont la forêt de Bremgarten et l'Aar la séparent. Cette commune rurale qui, jusqu'en 1916, était constituée des villages d'Hinterkappelen, Wohlen, Uettligen, Säriswil et de dix autres hameaux, a connu une expansion importante, avec la construction de quatre grands ensembles bâtis indépendants, notamment à Hinterkappelen, près du centre. Dans les villages, de nombreuses maisons individuelles ont en outre été érigées dans le cadre du plan de zones.

En 2021, un tiers de la population avait au moins 60 ans – un âge supérieur aux moyennes suisse et cantonale. Le nombre croissant de personnes âgées exige une politique communale prenant en compte leurs besoins. Grâce à une convention de prestations, la Municipalité soutient activement une association qui encourage la participation des personnes âgées à la prise de décision. Une politique du logement est un élément de réponse durable et économique aux besoins des seniors. Des sondages effectués auprès des plus de 60 ans montrent une tendance à vouloir échanger sa maison individuelle contre un logement plus collectif, ce qui libérerait des logements pour des familles. Au cours des six dernières décennies, l'aménagement de cette commune aux splendides zones résidentielles a permis de jeter les bases d'un développement idéal en ce sens. A cela s'ajoute une politique du logement qui tient compte des générations et qui continuera à porter ses fruits.

---

### RIASSUNTO

## Invecchiare a Wohlen BE

Il Comune di Wohlen BE si estende su 36 km<sup>2</sup> a ovest della città di Berna, dalla quale è separato dal bosco di Bremgarten e dall'Aare. Fino agli anni Sessanta era un comune rurale composto dai villaggi di Hinterkappelen, Wohlen, Uettligen, Säriswil e altre dieci frazioni. In seguito, specialmente nella zona di Hinterkappelen, quella più vicina al capoluogo, vi è stato un forte sviluppo edilizio con la costruzione di quattro grandi insediamenti. In tutti i villaggi i piani delle zone hanno fatto sì che sorgessero anche villette monofamiliari.

Nel 2021 un terzo della popolazione – più della media svizzera e cantonale – ha almeno 60 anni. Sono persone che chiedono l'attuazione di politiche volte a rispondere alle loro esigenze. Grazie a un accordo di prestazione, il Comune sostiene attivamente un'associazione che promuove la partecipazione degli anziani alle prese di decisione. Una politica edilizia specifica aiuta a soddisfare il fabbisogno di abitazioni più economiche e durature. Secondo i sondaggi, gli ultrasessantenni spesso desiderano traslocare dalle case monofamiliari ad alloggi in cui è possibile condurre una vita più comunitaria. In questo modo si liberano abitazioni grandi per le famiglie. Negli ultimi sei decenni, la pianificazione di questo Comune dotato di splendide zone residenziali ha permesso di gettare le basi per uno sviluppo ideale in questo senso. A ciò si aggiunge ora una politica degli alloggi che tiene conto delle generazioni e che dovrà dare prova di sé.



# «Für mehr Mut und Platz zum Ausprobieren!»

## Dank Zwischennutzung zum «Lab.LU»

### MARCEL SCHULER

Dipl. Sozialarbeiter HF,  
Fachperson Gemeinwesenarbeit,  
Leiter Bereich Beratung Gemeinden,  
Pro Senectute Kanton Luzern

### SANDRA REMUND

Dipl. Architektin ETH,  
Fachperson Wohnen im Alter,  
Pro Senectute Kanton Luzern



[ABB.1]

Dank der Zwischennutzung NF49, auf dem Areal Seetalplatz in der Luzerner Gemeinde Emmen, im Entwicklungsschwerpunkt LuzernNord konnte Pro Senectute Kanton Luzern schnell und unkompliziert die Idee «Pro Senectute Lab.LU» umsetzen. Der 12 m<sup>2</sup>-Lab.LU-Container, das ganze NF49-Areal und die anderen Mitmieter:innen bilden ein kreatives Terrain für neue Ideen und Projekte. Denn: Die zukünftige Alterspolitik benötigt neue Impulse. Aus der Sicht der Senior:innen müsste die Raumplanung ihren Fokus noch mehr auf «LebensRaum»-Planung setzen.

### Gesucht – Innovation und Gestaltungswille für neue, alterspolitische Impulse

Die Alterspolitik befindet sich im Umbruch. Wir haben das Privileg immer älter werden zu können und die Generation 60+ und 80+ verdoppelt bzw. verdreifacht sich in den nächsten zwei Jahrzehnten. Grund genug, um die Generation 60+ vermehrt in Planungsprozesse einzubeziehen. Im Gegenzug wäre von Seiten der Generation 60+ wünschenswert, dass sie die Gelegenheiten nutzt und sich aktiv in Planungsprozesse einbringt.

### «Pro Senectute Lab.LU» – Entwickeln – Teilen – Wirken

Das «Pro Senectute Lab.LU» ist in erster Linie eine Idee, eine Haltung und in zweiter Linie ein bestimmter Ort. «Lab.LU» kann überall sein, wo sich Menschen Ü60 treffen, engagiert Altersthemen diskutieren, Wissen teilen und Projekte entwickeln. Die Motivation dafür ist der Wille, Einfluss auf die eigene Lebensgestaltung zu nehmen. «Lab.LU» will handlungsorientiert Weiterentwicklungen ermöglichen und zum «Tüfteln» und «Ausprobieren» anregen.

### Zwischennutzung NF49 – Gelegenheit nutzen

Die Zwischennutzung NF49 beim Seetalplatz im kantonalen Entwicklungsschwerpunkt Smart City LuzernNord, an zentraler Lage in der Gemeinde Emmen, bietet ideale Bedingungen für die Umsetzung des «Pro Senectute Lab.LU». Das kreative, innovative Milieu und der provisorische, zeitlich beschränkte Charakter der Zwischennutzung unterstützen Entwicklungsprozesse wie z.B.: in kleinen Projekten denken; schnelle

[ABB.1] Blick in die Zwischen-  
nutzung NF49 /  
Vue sur l'usage temporaire NF49 /  
Un particolare dell'utilizzo  
temporaneo degli spazi del progetto  
NF49 (Quelle: LuzernPlus)



[ABB. 2]



[ABB. 3]

[ABB. 2] Zwischennutzung NF49 von oben / Usage temporaire NF49 (vue aérienne) / L'area in cui viene temporaneamente gestito lo spazio NF49 (Quelle: LuzernPlus)

[ABB. 3] Container Lab.LU / Conteneur LAB.LU (Foto: Sonia Di Paolo)

Entwicklung und Umsetzung von Ideen; mit wenig finanziellen und personellen Mitteln etwas verwirklichen; vernetzte Umsetzung unter Nutzung der auf NF49 vorhandenen räumlichen Möglichkeiten. Mit diesem Projektdesign können Menschen angesprochen werden, die gerne «Pioniere» sind und Projekte mit Pionier-Charakter schätzen.

Seit dem 1.1.2020 mietet Pro Senectute Kanton Luzern (PS LU) den 12 m<sup>2</sup> grossen Lab.LU-Container. Ab diesem Zeitpunkt haben einzelne PS LU-Bereiche Sitzungen, Workshops und Retraiten bewusst auf NF49 abgehalten, verbunden mit Führungen durch die Zwischennutzung. Leider war auch dieses Projekt den Auswirkungen von Covid-19 unterworfen. Von Februar 2020 bis Juni 2021 war das Projekt stillgelegt. Glücklicherweise wird NF49 nun bis Ende November 2022 verlängert, sodass das ursprüngliche Fokusthema «Wohnen im Alter» im Frühling 2022 wieder aufgenommen werden kann. Zwischenzeitlich wurde die Gelegenheit genutzt und alternativ das Projekt «Pro Senectute Bar U94 auf NF49» entwickelt und im Sommer/Herbst 2021 vier Mal durchgeführt. Dieses Projekt macht sich den vor Ort stehenden Bar-Container von NF49 zu nutze. Es kokettiert mit dem eher unüblichen Slogan, Bar der Generationen U94 zu sein (selbstverständlich sind auch Personen über 94 Jahre willkommen). Eine Weiterführung für das Sommerhalbjahr 2022 ist in Planung.

### «Wohnen 60+» – ein zentrales Thema

Die meisten Menschen wollen im Alter möglichst lange in ihrer vertrauten Wohnumgebung leben können. Verbunden mit einer zunehmend eingeschränkten Mobilität wird dadurch die Ausgestaltung des individuellen Wohnraumes und des Wohnumfeldes (Wohnung, Gebäude, Quartier) zentral. Um diesem existenziellen Wunsch gerecht zu werden, bedarf es im Bereich

«Wohnen 60+» künftig einer hohen Innovationskraft aller Beteiligten. Die Bewohner:innen müssen lernen, ihre Wünsche zu artikulieren und in Planungsprozesse einzubringen. Die Architektur sollte diesen Wünschen Rechnung tragen und Investor:innen müssten bereit sein, in neue Gestaltungsansätze zu investieren. Im «Lab.LU» wollen wir in der verbleibenden Zeit mit politisch Verantwortlichen, Baufachleuten und Senior:innen über neue Wohnmodelle diskutieren und neue Ansätze von integrierten Wohnmodellen aufzeigen und fördern. Die Grundlagen dazu hat Pro Senectute Kanton Luzern in den vergangenen Monaten erarbeitet und daraus ein neues Beratungsangebot «Pro Senectute LebensRaum» entwickelt.

### Mehr «LebensRaum»-Planung

Die Raumplanung schafft die Grundlage für langfristige Gebietsentwicklungen. Mit Instrumenten der Raumplanung kann die Entwicklung von Quartieren und Gemeinden gesteuert werden. Die Pro Senectute Kanton Luzern sieht viel Potential in diesen Steuerungsprozessen. Einerseits können Bedürfnisse der Wohnbevölkerung 60+ aufgenommen und mitberücksichtigt werden. Andererseits können Synergien bei Fragestellungen der inneren Verdichtung in Bezug zur Alterspolitik erkannt und für gemeinsame Optimierungsprozesse genutzt werden. In diesem Zusammenhang plädieren wir bei der Raumplanung für eine vernetzte und interdisziplinäre Herangehensweise zu Gunsten von sozialraumorientierter «LebensRaum»-Planung und die Ermöglichung von Orten der Zwischennutzung.

### Erkenntnisse aus dem Projekt

Aufgrund der bisherigen Erfahrungen können wir eine positive Bilanz «Pro Senectute Lab.LU» ziehen. Es ist uns gelungen, die im Projekt vorgesehenen Ziel- und Interessengruppen, Senior:innen, alterspolitisch interessierte Personen, Vertretungen von Senior:innen – Gruppierungen und Fachpersonen aus dem Alters- und Bauwesen anzusprechen und auf NF49 zu treffen. Coronabedingt war die Nachfrage lange Zeit gestoppt. Die Idee «Lab.LU» hat aber innerhalb und ausserhalb von Pro Senectute zahlreiche Diskussionen angeregt und Interesse geweckt. Sehr positiv haben wir das Projekt «Pro Senectute Bar U94 auf NF49» erlebt. Wir konnten Menschen 60+ ansprechen, zum Besuch der Zwischennutzung NF49 motivieren und gemeinsam in generationengemischtem Publikum Speis & Trank und Kulturangebote geniessen. Es ist vorgesehen, das «Pro Senectute Lab.LU» nach Beendigung der Zwischennutzung NF49, Ende November 2022, an einem anderen, auch inspirierendem Ort weiterzuführen.

---

#### LINKS

Zwischennutzung NF49 und Pro Senectute Kanton Luzern  
[www.nf49.ch/auf-dem-platz/nutzende/pro-senectute-wohnen-60](http://www.nf49.ch/auf-dem-platz/nutzende/pro-senectute-wohnen-60)  
Projekt «Pro Senectute Lab.LU» und Projekt «Pro Senectute Bar U94 auf NF49» [www.lu.prosenectute.ch/de/beratung/fachwissen/expertenwissen/Pro-Senectute-Lab.LU.html](http://www.lu.prosenectute.ch/de/beratung/fachwissen/expertenwissen/Pro-Senectute-Lab.LU.html)  
Entwicklungsschwerpunkt LuzernNord [www.luzernnord.ch](http://www.luzernnord.ch)  
Angebot Pro Senectute Kanton Luzern «Pro Senectute LebensRaum» [www.lu.prosenectute.ch/Lebensraum](http://www.lu.prosenectute.ch/Lebensraum)

---

#### KONTAKT

[sandra.reumund@lu.prosenectute.ch](mailto:sandra.reumund@lu.prosenectute.ch)  
[m.baumgartner@luzernplus.ch](mailto:m.baumgartner@luzernplus.ch)

---

#### RÉSUMÉ

## Plus d'audace et d'espace pour expérimenter!

L'usage temporaire NF49, dans le pôle de développement LuzernNord, offre un espace stimulant pour des projets les plus divers. Le «Lab.LU» que Pro Senectute y a installé, sortant ainsi de sa zone de confort, entend stimuler l'innovation et révolutionner les approches autour de l'âge. Dans le petit container Lab.LU ainsi que d'autres lieux de NF49, des ateliers donnent l'occasion d'élaborer des scénarios d'avenir sur divers sujets liés à la vieillesse. Ils s'adressent à un public large: les plus de 60 ans, les professionnel·les, les collaborateur·trice·s de Pro Senectute et toutes autres personnes intéressées. Ces discussions accordent une place importante au logement – thème central pour la population vieillissante. Malheureusement, le projet a été retardé par la pandémie de COVID-19. Jusqu'à fin novembre 2022, Lab.LU pourra rester dans cet espace, après quoi il sera déplacé ailleurs. Il est important que l'aménagement du territoire prévoie la mise à disposition d'espaces temporaires qui, autrement, resteraient inutilisés.

---

#### RIASSUNTO

## Più coraggio e più spazio per sperimentare!

Nell'area prioritaria di sviluppo LuzernNord viene temporaneamente gestito lo spazio NF49, che offre un ambiente creativo e innovativo volto a stimolare i progetti più disparati. Qui, attraverso il suo Lab.LU, la Pro Senectute intende promuovere e sviluppare idee innovative incentrate sulle tematiche che riguardano la vecchiaia. Si tratta di uscire dalla zona di comfort del lavoro abituale: nel piccolo container Lab.LU, ma anche nei locali circostanti dello spazio NF49, vengono organizzati laboratori per elaborare scenari futuri su vari temi legati alla vecchiaia. La proposta si rivolge agli ultrasessantenni, a chi lavora con gli anziani, ai collaboratori della Pro Senectute e a tutte le persone e gli enti interessati. Il tema centrale è quello delle soluzioni abitative per gli over 60. Purtroppo, a causa del covid-19 lo svolgimento del programma ha subito un certo ritardo. Fino a fine novembre 2022 il Lab.LU potrà funzionare in questo spazio, dopodiché verrà trasferito altrove. È importante che la pianificazione del territorio preveda la messa a disposizione di spazi temporanei che rimarrebbero altrimenti inutilizzati.

# Qualitätvolle Siedlungsinnenentwicklung durch Mehrwertausgleich

## LOUIS SCHEIWILLER

Msc Geography, praktizierender Raumplaner

## ANDREAS HENGSTERMANN

Dr., Raumplaner, Swiss National Science Foundation research fellow, Ulster University, Belfast, UK

In unzähligen Konzepten auf Hochglanzpapier und kommunalen Richtplänen mit schicken Grafiken präsentieren Raumplanungsbüros und Stadtplanungsämter die Siedlungsentwicklung der Zukunft. Sie ist – spätestens seit der Teilrevision des Raumplanungsgesetzes von 2014 (RPG 1-Revision) – immer stärker auf die Innenentwicklung fokussiert. Doch die Visionen scheitern nicht selten während der konkreten Nutzungsplanung. Als bald entpuppen sich die Inhalte der Konzepte als planerisches Wunschdenken und die kommunalen Richtpläne als zahlose Papier tiger. Die guten Ideen wären vorhanden, deren Umsetzung strauchelt allerdings an den hohen Kosten und der Unbeliebtheit der Verdichtung. So münden die planerischen Bemühungen viel zu oft in derselben Entwicklung: die Überbauung des Stadtrandes. Dabei existiert mit der Mehrwertabgabe ein raumplanerisches Instrument, das gleichzeitig sowohl das Problem der Kosten als auch das der Unbeliebtheit der Verdichtung zu adressieren vermag.

### Verdichtung – nur teuer und unattraktiv?

Die gesellschaftliche Wahrnehmung der Nachverdichtung ist grundsätzlich negativ. Verdichtung wird mit den Hochhaus-Siedlungen der 1960er und 1970er Jahre verknüpft, deren städtebauliche Qualität als schlecht wahrgenommen wird. Wenngleich die tatsächliche Dichte dieser Siedlungen vergleichsweise gering ist und die tatsächliche Qualität durchaus differenziert ausfällt, trägt dies nicht zur politischen Unterstützung der planerischen Bemühungen bei. Zusätzlich ist Verdichtung immer mit hohen Kosten für die zusätzlich erforderliche Infrastruktur und Ausstattung verbunden, vor allem dort, wo bereits heute eine hohe Dichte besteht. Dabei stellt sich die Frage, wie diese Kosten gestemmt werden können und wie das Stimmvolk davon überzeugt werden kann, weiter Geld in eine Verdichtung zu pumpen, wo doch gefühlt schon jeder Quadratmeter bereits asphaltiert oder zubetoniert zu sein scheint. Durchaus gerechtfertigt ist somit die Frage, warum aus der allgemeinen Staatskasse eine Verdichtung mitfinanziert werden soll, welche die Gefahr birgt, der bestehenden Nachbarschaft

im Quartier nur einen Verlust an Lebensqualität zu bringen, ohne dass gleichzeitig irgendwelche kompensatorischen Vorteile hervorgebracht werden. In der Summe ist Verdichtung in der Schweiz nur dann möglich, wenn diese mit einer hohen Qualität kommt.

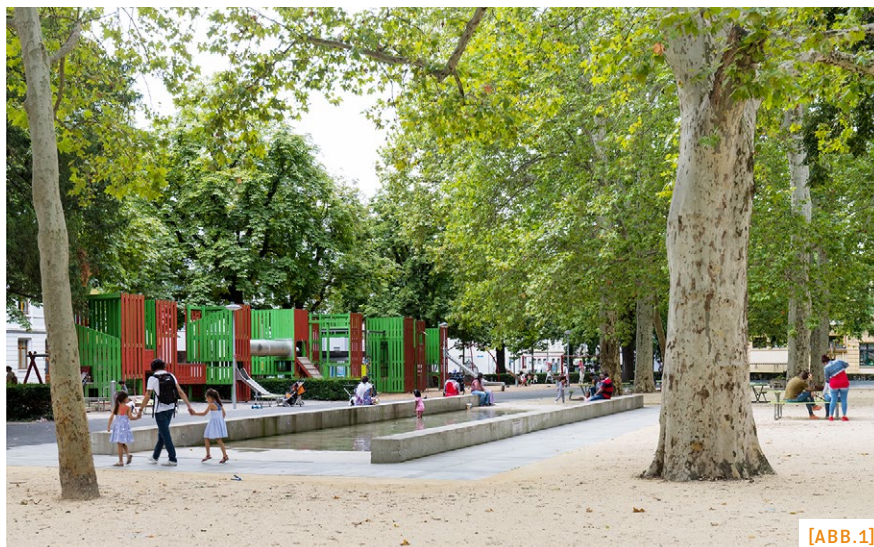
Die hohen Qualitätsansprüche erhöhen den Preis der ohnehin teuren Verdichtung noch weiter. Eine Anmassung scheint es zu sein, diese Kosten alleine dem kommunalen Haushalt zu überlassen, wo man doch um die hohen Bodenpreisanstiege und Mietgewinne weiss, die solche Projekte der jeweiligen Investorin infolge Sondernutzungsplanung mit Auf- oder Umzonung und Infrastrukturverbesserung in die Kassen spülen.

### Das Potential der Mehrwertabgabe

Hier kommt Hilfe aus einer unerwarteten Richtung. Von einem Instrument, das von manchen – gerechtfertigt oder nicht – als baulandverteuernd und bodenmarktblockierend verschrien wird. Gemeint ist die Mehrwertabgabe nach Art. 5 RPG.

Eine Masterarbeit am Geographischen Institut der Universität Bern hat Systeme für den Mehrwertausgleich hinsichtlich der politischen Akzeptanz und der städtebaulichen Qualität untersucht. Mittels eines Methodenmix aus Expert:inneninterviews, Dokumentenrecherche und Umfrage wurden dazu die Systeme in den Kantonen Basel-Stadt, Basel-Landschaft und Bern untersucht und miteinander verglichen. Die Erfahrungen dieser Kantone (und einiger ausgewählter Gemeinden in diesen Kantonen) zeigen, dass die Mehrwertabgabe kein Instrument ist, das die Siedlungsinnenentwicklung durch Baulandverteuerung und Bodenmarktblockade hemmt. Vielmehr zeigt sich das Gegenteil: Das Instrument ermöglicht die Siedlungsentwicklungen nach innen überhaupt erst – sowohl finanziell als auch politisch. Einerseits können die benötigten Investitionen in Infrastruktur und Ausstattung getätigt und/oder Ausgleichsflächen in Form von Grünräumen

**[ABB. 1]** Claramatte: Aus dem Mehrwertabgabefonds finanzierte Projekte wie die abgebildete Claramatte ermöglichen in Basel trotz hoher Dichte eine hohe Lebensqualität. (Quelle: Erziehungsdepartement des Kantons Basel-Stadt, Bereich Jugend, Familie und Sport)



**[ABB. 1]**



[ABB. 2]

geschaffen und finanziert werden, ohne den öffentlichen Haushalt weiter zu belasten. Die Kosten werden somit von jenen getragen, die von der Planänderung und der Entwicklung am meisten profitieren. Die Verdichtung kann mit dem Erhalt oder gar der Verbesserung der Lebensqualität auch für die bestehende Bevölkerung einhergehen. Auf diese Weise wird gewährleistet, dass eine Verdichtung nicht nur Nachteile für die örtliche Bevölkerung mit sich bringt, sondern auch qualitative Vorteile, was andererseits wiederum die politische Akzeptanz erhöht und so die Wahrscheinlichkeit, dass der Erlass oder die Änderung von Nutzungsplänen auch an der Wahlurne angenommen wird.

### Erweiterter Mehrwertausgleich

Mittlerweile verfügen alle Kantone über einen vom Bund absegneten Mehrwertausgleich. Um nicht unter die Sanktionen der Übergangsbestimmungen (Art. 38a Abs. 4 und 5 RPG) zu fallen, müssen die Kantone jedoch lediglich planungsbedingte Vorteile infolge von Einzonungen ausgleichen. Wird der allgemeine Auftrag zum Ausgleich erheblicher Vorteile (Art. 5 Abs. 1 RPG) bei Um- oder Aufzoning nicht erfüllt, wird dies (wie bereits vor der RPG 1-Revision) weiterhin nicht sanktioniert. In diesen Fällen verharrt der Mehrwertausgleich bundesrechtlich weiterhin im Zustand einer lex imperfecta des RPG 1979. Nichtsdestotrotz haben viele Kantone die Gelegenheit genutzt und im Zuge der Einführung eines Mehrwertausgleichssystems auch die Um- und in manchen Fällen die Aufzoning geregelt. So sehen 18 Kantone einen Mehrwertabgabegesetz von mindestens 20% bei Umzonungen und 9 Kantone auch bei Aufzonungen vor. In den Kantonen ohne kantonalem Mindestabgabegesetz für Um- oder Aufzonungen wird der Ausgleich in den meis-

ten Fällen explizit den Gemeinden überlassen. In den restlichen Kantonen ist dies zumindest nicht ausgeschlossen und auch nicht ausschliessbar, wie das Bundesgericht jüngst bestätigte (BGer 1C\_245/2019; Einwohnergemeinde Münchenstein gegen den Kanton Basel-Landschaft). Somit gilt es für viele Gemeinden nur noch von diesem planungsrechtlichen Spielraum auch Gebrauch zu machen.

### Erfolgreiche Implementierung

Bevor ein weiterer Mehrwertabgabe-Tatbestand auf kommunaler Ebene eingeführt werden kann, muss zuerst noch die Stimmbürger überzeugt werden. Im Rahmen der Masterarbeit hat sich gezeigt, dass für die erfolgreiche Implementierung eines zusätzlichen Mehrwertabgabe-Tatbestandes zentral ist, mit welchen Argumenten und zu welchem Zeitpunkt die politische Debatte geführt wird.

Ein möglichst breit abgestütztes Argumentarium ist besonders zielführend: Dabei sollten ideologische Argumente mit pragmatischen Argumenten kombiniert werden. Ideologisch lässt sich die Mehrwertabgabe begründen, da der Gemeinschaft Gewinne ausgeglichen werden, die allein aufgrund der öffentlichen Planung und ohne jegliches zutun der Grundeigentümerschaft entstanden sind. Der Mehrwertausgleich macht das Planungssystem in diesem Sinne gerechter. Pragmatisch lässt sich argumentieren, dass mit diesen Beiträgen Investitionen der öffentlichen Hand möglich werden. Der Mehrwertausgleich bildet daher auch die finanzielle Grundlage, um den hohen Qualitätsansprüchen gerecht zu werden.

Die empirische Untersuchung der Masterarbeit hat zudem gezeigt, dass auch das Timing wichtig ist: Die politische Akzeptanz zur Einführung eines zusätzlichen Mehrwertabgabe-Tatbestandes in einem kantonalen Ge-

[ABB. 2] Auch im dicht besiedelten New York wäre die Lebensqualität ohne den Central Park bei weitem nicht dieselbe.

setz oder in einem kommunalen Reglement ist wahrscheinlicher, wenn die Vorlage im zeitlichen (aber nicht kausalen) Zusammenhang mit einem konkreten Projekt steht. Sowohl die abstrakte Gerechtigkeitsdebatte als auch die pragmatischen Möglichkeiten im Umgang mit den Erträgen lassen sich dann anhand konkreter Beispiele debattieren.

### Vertrag oder Reglement?

Der erweiterte Mehrwertausgleich muss nicht zwingend mittels fixen Abgabesätzen und Konditionen umgesetzt werden, die in einem Gesetz oder Reglement festgehalten werden. Auch vertragliche Lösungen sind möglich. Zwischen den Gemeinden und den Investorinnen werden die Form und Höhe des Ausgleichs vereinbart. Sowohl der Ausgleich mittels Verträgen als auch der Ausgleich auf Basis eines Reglements bringen Vor- aber auch Nachteile mit sich.

Bei einer vertraglichen Lösung kann der Wettbewerb im Bereich des Mehrwertausgleichs weiterhin spielen. Dies, indem eine Gemeinde zum Beispiel mittels einer niedrigeren Mehrwertabgabe Standortnachteile auszugleichen vermag und dadurch eine für die Gemeinde interessante Investorin gewinnen kann. Auch kann die Mehrwertabgabe auf das jeweilige Projekt zugeschnitten werden. Des Weiteren sind die Gemeinden gegenüber der Investorin verpflichtet aufzuzeigen, was die Gemeinde wegen der Planung tatsächlich investieren muss. Die Flexibilität ist jedoch auch eine Gefahr – insbesondere dann, wenn kleine Gemeinden auf grosse Investorinnen treffen. Zudem ist die staatspolitische Grenze zwischen individuellen Lösungen und Willkür eine heikle Gratwanderung.

Viele Kantone plädieren daher für die Regelung durch Reglemente. Mit einer solchen gesetzlichen Basis wird die Rechtssicherheit gestützt. Es gelten generell und abstrakt dieselben Rahmenbedingungen – unabhängig davon, wer die konkrete Investorin ist. Es ist von vornherein klar, wie viel und ab wann eine Abgabe erhoben wird. Eine Investorin weiss bereits von Anfang an, welchen Betrag sie einkalkulieren muss. Ein zentraler Nachteil einer vertraglichen Lösung ist zudem, dass eine Nichteinigung zu Verzögerungen führen kann. Um dem entgegenzuwirken, könnte zum Beispiel eine gesetzliche Regelung formuliert werden, die bei Nichtzustandekommen einer vertraglichen Lösung subsidiär zum Zug käme.

Den Gemeinden stehen damit verschiedene Wege offen, wie sie einen Mehrwertausgleich ausgestalten können – vertraglich, reglements-basiert oder gar kombiniert. Im Sinne der Innenentwicklung ist vor allem relevant, dass die Mehrwerte ausgeglichen und qualitativ voll eingesetzt werden. Dadurch können manchem Papiertiger möglicherweise doch noch Zähne wachsen und als zukunftsweisende Verdichtungsprojekte realisiert werden.

#### KONTAKTE

[louis.scheiwiler@alumni.unibe.ch](mailto:louis.scheiwiler@alumni.unibe.ch)  
[a.hengstermann@ulster.ac.uk](mailto:a.hengstermann@ulster.ac.uk)

Inserat

**swr+**

entwickeln gestalten bauen

## Wir bieten erfüllende Aufgaben.

swr+ entwickelt, gestaltet und baut. Und mit 80 Jahren Geschichte, 50 Profis und verschiedenen Disziplinen unter einem Dach zählen wir zu den führenden Büros für interdisziplinäre Aufgaben im Grossraum Zürich. Unser Können reicht von einfachen Projektierungsaufgaben über die bauliche Umsetzung, bis hin zu anspruchsvollen Beratungsaufgaben.

## Gestalten Sie mit uns die Zukunft in der Raumentwicklung?

**Leiter:in Raumentwicklung und Mitglied der Geschäftsleitung**

### Wirkungsfeld

- Weiterentwickeln des Unternehmens durch Mitarbeit in der Geschäftsleitung
- Führen, fördern und entwickeln des unterstellten Teams
- Führen und begleiten von Schlüsselprojekten als Projektleiter:in und als Expert:in
- Weiterentwickeln der Strategie gemeinsam mit dem CEO und dem VR
- Gestalten des Angebots und verantworten der Ergebnisse des Geschäftsbereichs
- Networking und Beziehungspflege, akquirieren von neuen Aufgaben im regionalen wie im überregionalen Markt.

### Voraussetzungen

- Abgeschlossenes Studium in Raumplanung und/oder Architektur
- Ausgewiesene Fachkenntnisse und Begeisterung zu aktuellen Fragestellungen rund um die Themen Raumplanung, Mobilität & Verkehr, Arealentwicklung und Immobilien
- Sichere Projektführung in Qualität, Kosten und Terminen
- Führungserfahrung und Freude an der Teamentwicklung
- Offen, kommunikativ und dynamisch.

### Angebot

- Die Chance, sich ab Tag eins mit Ihrer Persönlichkeit, Ihren fachlichen, praktischen und unternehmerischen Erfahrungen einzubringen und weiterzuentwickeln
- Anspruchsvolle Aufgabenstellungen in aussergewöhnlichen Projekten und interdisziplinären Teams
- Motivierte und erfahrene Kolleg:innen in einer etablierten, innovativen Unternehmung
- Attraktive Anstellungsbedingungen im pulsierenden Limmattal.

Möchten Sie mit uns die Erfolgsgeschichte weiterschreiben?

Dann gestalten Sie mit uns die Zukunft. Unser Team freut sich bereits auf Ihre Verstärkung. Thomas Schneider, CEO gibt Ihnen gerne weitere Auskünfte (043 500 45 00) und freut sich über Ihre Bewerbungsunterlagen per Mail an [jobs@swrplus.ch](mailto:jobs@swrplus.ch)

Schöneeggstrasse 30 8953 Dietikon swrplus.ch 043 500 45 00



## Merci Isabelle

In den letzten Jahren hast du nicht nur dein eigenes Büro auf die Beine gestellt, sondern ganz nebenbei auch etliche COLLAGE-Hefte mitverantwortet. Dein langjähriges Engagement in der COLLAGE-Redaktion, die vielen spannenden Gespräche mit dir zu unterschiedlichsten Themen und dein offener Geist waren uns Allen eine Bereicherung. Ein grosses Dankeschön!

Ces dernières années, tu n'as pas seulement fondé ton propre bureau, tu as aussi co-réalisé de nombreux numéros de COLLAGE. Tes années d'engagement au sein de la rédaction, nos discussions passionnantes sur toutes sortes de sujets et ton esprit ouvert nous ont à tous beaucoup apporté. Merci du fond du cœur!

In questi ultimi anni hai dato vita al tuo studio e, in parallelo, sei stata corresponsabile di moltissimi numeri di COLLAGE. È stato un vero arricchimento per tutte e tutti condividere il tuo impegno in questi anni in seno alla redazione, le molte discussioni interessanti su ogni sorta di argomento e la tua grande apertura. Grazie di cuore!

# Nachrichten FSU / Informations de la FSU / Informazioni della FSU

## VERANSTALTUNGEN

### Mitgliederversammlung

Freitag, 13. Mai 2022,  
Schweizerhof, Luzern

### Zentralkonferenz

Freitag, 4. November 2022,  
KKL Luzern

## MANIFESTATIONS

### Assemblée générale

Vendredi 13 mai 2022,  
Schweizerhof, Lucerne

### Conférence centrale

Vendredi 4 novembre 2022,  
KKL Lucerne

## MANIFESTAZIONI

### Assemblea generale

Venerdì 13 maggio 2022,  
Schweizerhof, Lucerna

### Conferenza nazionale

Venerdì 4 novembre 2022,  
Lucerna, KKL

## MITGLIEDER / MEMBRES / SOCI

### Mutationen / Changements / Modifiche

19.10.2021–8.12.2021

### Eintritte / Adhésions / Adesioni

Ordentliche Mitglieder / Membres ordinaires / Soci ordinari:  
Baumgartner Mario, Luzern  
Costanza Pietro, Bern  
Dias Sara, Genève  
Fischer Lukas, Zürich  
Kälin Fabian, Rain  
Kottelat Martin, Sourtélette  
Rigoni Carlo, Monte Carasso  
Reiser Jacqueline, Wolfhausen  
Spörri Thomas, Winterthur  
Trueb Oliver, Basel  
Vodoz Léo, Lausanne

Studierende / Étudiant·e·s / Studenti:  
Canevascini Egon, Gordola  
Jaquet Laurence Alexandra, Genève  
Klaus Benjamin, Geroltingen  
Klein Patrick, Kriens  
Peter Micha, Ebikon  
Pironato Aline, Sarnen  
Strauss Lena, Belp

Büromitglieder / Bureaux membres /  
Raum8vier GmbH, Raumplanung, Städtebau,  
Verkehrsplanung, Winterthur  
Oliver Trueb, Basel

### Wechsel / Changements de statut / Cambiamenti di affiliazione

Übertritt ordentliches Mitglied zu  
studierendem Mitglied / De membre ordinaire  
à membre étudiant·e / Da socio ordinario  
a socio studente:  
Rügge Lena, Luzern

### Austritte / Départs / Dimissioni

Studierende / Étudiant·e·s / Studenti:  
Steiner David, Udlingenswil  
Stutzmann Nicole, Zürich

## BEITRÄGE FSU INFO / DÉLAI RÉDACTIONNEL FSU INFO / CONTRIBUTI INFO FSU

Bitte senden Sie uns Ihre Beiträge per Mail bzw.  
per Post. Für eine frühzeitige Voranmeldung  
Ihres Beitrages sind wir dankbar (Termine siehe  
Impressum). / Merci de nous envoyer vos com-  
munications par e-mail ou par courrier et de  
nous les annoncer à l'avance (échéances: voir  
impressum). / Vi ringraziamo di inviarci le vostre  
comunicazioni per e-mail o per posta e di avvi-  
sarci in anticipo (termini: cfr. Impressum).

## KONTAKT / CONTACT / CONTATTO

Fédération suisse des urbanistes  
Fachverband Schweizer RaumplanerInnen  
Federazione svizzera degli urbanisti  
Federaziun svizra d'urbanists

Geschäftsstelle, Alexanderstrasse 38,  
Postfach 216, 7001 Chur  
Tel 044 283 40 40, Fax 044 283 40 41  
info@f-s-u.ch, www.f-s-u.ch

## COLLAGE

Zeitschrift für Raumentwicklung (erscheint 6 mal  
pro Jahr) / Périodique du développement territorial  
(paraît 6 fois par année) / Periodico di sviluppo  
territoriale (esce 6 volte l'anno)

### Herausgeber / Edité par / Edito da

FSU (Fachverband der Schweizer Raumplanerinnen  
und Raumplaner / Fédération suisse des urbanistes /  
Federazione svizzera degli urbanisti /  
Federaziun Svizra d'Urbanists)

### Inserateschluss, Versand / Délai d'insertion, envoi / Termine per gli annunci, spedizione

COLLAGE 2/22: 23.02.22, 14.04.22  
COLLAGE 3/22: 27.04.22, 23.06.22  
COLLAGE 4/22: 29.06.22, 18.08.22

### Mitglieder Redaktion / Membres rédaction / Membri di redazione

Zentralkomitee: Silvan Aemisegger, Clelia Bertini,  
Leyla Erol, Camille Girod, Lidia Räber, Isabelle Rihm,  
Susanne Schellenberger, Dario Sciuchetti,  
Stephanie Tuggener; Comité romand: Marta Alonso  
Provencio, Daniel Baehler, Clémence Bulliard,  
Dimitri Jaunin, Virginie Kauffmann, Catherine Seiler;  
Comitato della Svizzera italiana: Raffaella Arnaboldi,  
Giada Danesi, Francesco Gilardi, Tommaso Piazza,  
Paolo Todesco, Aurelio Viganì

### Produktion, Redaktion, Inserate / Production, rédaction, annonces / Produzione, redazione, inserzioni

Verlangen Sie unsere Inseratarife und Termine /  
Demandez nos tarifs d'annonces et nos échéances /  
Richieda le nostre tariffe per le inserzioni e le  
scadenze: Stephanie Tuggener, Kontextplan AG,  
Seestrasse 41a, 8002 Zürich,  
Tel. 043 544 05 57, redaktion-collage@f-s-u.ch  
Gestaltung / Graphisme / Grafica: Hahn+Zimmermann;  
Druck / Impression / Stampa: Stämpfli AG, Bern;  
Übersetzungen / Traductions / Traduzioni:  
Sándor Marazza (D, F → I), Anita Rochedy (D, I → F),  
Barbara Sauser (I, F → D)

### Abonnemente / Abonnements / Abbonamenti

Mitglieder FSU / Membres FSU / Soci FSU:  
gratis / gratuit / gratuito;  
Abonnement ohne FSU-Mitgliedschaft (inkl. Porto) /  
Abonnement individuel pour non-membres  
(frais de port compris) / Abbonamento singolo per  
i non-soci (spese di porto comprese): CHF 85.00;  
Studenten / Étudiant·e·s / Studenti: CHF 40.00

Einzelheftbestellungen (exkl. Porto) /  
Numéro séparé (frais de port non compris) /  
Numero singolo (spese di porto non comprese):  
1 Ex. CHF 16.00, 2–5 Ex. CHF 14.50;  
6–10 Ex. CHF 12.50, 11–20 Ex. CHF 9.50

Kontakt für Abonnemente und Adressänderungen /  
Contact pour abonnements et changements  
d'adresse / Contatto per abbonamento e cambiamento  
di indirizzo: Geschäftsstelle FSU, Esther Casanova,  
Alexanderstrasse 38, Postfach 216, 7001 Chur,  
Tel. 044 283 40 40, info@f-s-u.ch

### Hinweise / Avertissements / Avvertenze

Für unverlangt eingereichtes Text- und Bildmaterial  
wird keine Haftung übernommen. Artikel, Infor-  
mationen sowie Beilagen können von der Meinung  
des FSU abweichen. Nachdruck nur mit Zustimmung  
der Autor:innen und Quellenangabe gestattet.  
Alle Text- und Bildrechte bleiben vorbehalten. /  
La rédaction dispose librement des textes et images  
envoyés spontanément. Les articles et informations  
publiés dans la revue ainsi que les encarts  
ne reflètent pas forcément la position de la FSU.  
Toute reproduction requiert l'autorisation de l'auteur  
et la mention de la source. Tous les droits sont  
réservés. / La redazione dispone liberamente di testi  
e immagini pervenuti spontaneamente. Gli articoli  
e le informazioni pubblicati nella rivista e gli allegati  
non rispecchiano necessariamente la posizione  
della FSU. Ogni riproduzione, anche parziale,  
necessita l'autorizzazione dell'autore e l'indicazione  
della fonte. Tutti i diritti sono riservati.

### Titelblatt / Couverture / Foto di copertina

Jung und Alt am Markt der Stadt Langenthal /  
Mélange de générations au marché de la ville  
de Langenthal / Giovani e anziani al mercato della  
città di Langenthal (Foto: Leyla Erol)

