



Genossenschaftliche Wohnsiedlung Huebergass, Bern / 2.9.2021 (Quelle: eigene Aufnahme)

(Wie) kann Generationenwohnen gelingen? Ein Drehbuch für einen Workshop

Abschlussarbeit

Eingereicht im Rahmen des:

Certificate of Advanced Studies Gerontologie als
praxisorientierte Wissenschaft, Durchführung 2021

Vorgelegt von:

Christian Roth

Datum des Einreichens:

8. Oktober 2021

Berner Fachhochschule
Institut Alter

Danksagung

Diese Abschlussarbeit meines CAS «Gerontologie als praxisorientierte Wissenschaft» wäre nicht möglich gewesen, ohne dass mich dabei zahlreiche Menschen mit Gesprächen, Informationen, Literaturhinweisen, Tipps und anderen wertvollen Hilfestellungen unterstützt hätten. Dies war für mich sehr wertvoll!

Ich danke deshalb insbesondere folgenden Personen herzlich!

- Susanne Kast, Dozentin BFH – Institut Alter, Studiengangleiterin
- Philipp Wigger, Mitarbeiter Stadtplanungsamt Stadt Bern
- Rahel Huber, Altersbeauftragte Gemeinde Köniz
- Stephan Felber, Leiter Planungsabteilung Gemeinde Köniz
- Christoph Kupper, Projektleiter Raumplanung Gemeinde Köniz
- Jürg Sollberger, Präsident Förderverein Generationenwohnen Bern-Solothurn
- Evelyn Bühler, Juristin, engagiert beim Förderverein Generationenwohnen Bern-Solothurn
- Hans-Peter Michel, Bewohner Genossenschaft «Am Hof» Köniz
- Cécile Brunnschweiler, Sozialarbeiterin, Pflegefachfrau
- Julie Brunnschweiler, Sozialarbeiterin
- Agnes und Roland Roth, Leiterin Gemeindeverwaltung und Sozialarbeiter, pensioniert

Abstract

Die vorliegende CAS-Arbeit befasst sich mit dem gemeinsamen Wohnen verschiedener Generationen unter einem Dach. Sie ist motiviert aus der langjährigen politischen Arbeit des Autors im 40-köpfigen Parlament der Gemeinde Köniz. Dort hat er sich u.a. dem Thema des bezahlbaren Wohnens in der Gemeinde Köniz gewidmet. Dabei ist ihm aufgefallen, dass – im Gegensatz zur Stadt Bern und dem Grossraum Zürich – das Thema des generationendurchmischten Wohnens politisch kein Thema ist. Deshalb ist der Gedanke entstanden, das Thema Generationenwohnen aufzuarbeiten und ein Modell zu entwickeln, wie dieses in einem Gemeinwesen wie Köniz besser bekannt gemacht werden könnte.

Zu Beginn der Arbeit wird festgestellt, dass der Begriff «Generationenwohnen» kein eindeutig definierter ist. Um das Thema einzugrenzen, folgt die Arbeit daher den Kriterien für das Generationenwohnen, welche der Förderverein Generationenwohnen Bern-Solothurn erarbeitet hat.

Doch weshalb sollte Generationenwohnen überhaupt einen speziellen Stellenwert erhalten? Um diese Frage zu beantworten, geht die Arbeit als erstes den Vor- als auch den Nachteilen solcher Wohnformen nach. Sie schält dabei v.a. Vorteile in den Punkten gesellschaftliche Durchmischung, Mitwirkung und Beteiligung, gute Nachbarschaftsbeziehungen, Integrationskraft von Begegnungen, Bezahlbarkeit des Wohnens und erleichterter Wohnungswechsel innerhalb des Wohnangebotes hervor. Nachteile werden die Folgenden erläutert: Lärm, der das individuelle Ruhebedürfnis stören kann; sozialer Erwartungsdruck zur Mitarbeit; grosser zeitlicher Aufwand für das Wohnprojekt.

Da Generationen-Wohnprojekte jedoch nicht einfach von sich aus entstehen, befasst sich diese Arbeit in der Folge mit den Erfolgsfaktoren und den Stolpersteinen solcher Angebote. Erfolgsfaktoren sind u.a. die gemeinnützige (nicht gewinnorientierte) Rechtsform der Wohnträger; die räumliche Nähe, welche Kontaktmöglichkeiten schafft; die generationenverbindenden Werte; ein vielfältiger Wohnungsmix; die frühzeitige Kommunikation mit geeigneten Kommunikationsmitteln, um auch ältere Menschen frühzeitig in das Angebot einzubinden und die gezielte Organisation von Nachbarschaft, allenfalls unter zu Hilfenahme von Siedlungsassistenzen. Zu Stolpersteinen könnten sich das Missachten lokaler und regionaler Rahmenbedingungen, eine fehlende Siedlungsgrösse, eine ungenügende Anzahl an Kleinwohnungen, die Überalterung eines Wohnangebotes und ein unerwünschtes Image entwickeln.

Aufgrund des in Köniz offenbar fehlenden Wissens zum Generationenwohnen, braucht es in einem Gemeinwesen vermutlich einiges an Informations- und Sensibilisierungsarbeit, um das Thema bekannt zu machen. Deshalb wurde in dieser Arbeit ein Drehbuch für einen Workshop entwickelt, der Interessierte an das Thema Generationenwohnen heranführt.

Die Arbeit schlussfolgert, dass Generationenwohnen nicht einfach gut oder schlecht ist. Es ist eine von vielen Wohnformen, welche den Bedürfnissen der Bewohnenden gerecht werden muss. Dies kann jedoch nur gelingen, wenn die Menschen, welche in einem generationengerechten Wohnprojekt wohnen wollen, frühzeitig in die Planung eingebunden werden oder von Menschen, welche ein Flair für die Anliegen von Generationenwohnen haben, konzipiert werden.

Da der Autor auf einem grösseren Sozialdienst arbeitet, hat er versucht, den Blick zwischendurch auch etwas auf die Menschen zu lenken, welche von der wirtschaftlichen Sozialhilfe unterstützt werden. Dies war jedoch aus zeitlichen Gründen und aufgrund des Fokus dieser Arbeit nur sehr beschränkt möglich. Daher hat der Autor festgestellt, dass es spannend wäre, in einer weiteren Arbeit zu eruieren, welche konkreten Möglichkeiten das Generationenwohnen für Menschen bringen würde, welche von der Sozialhilfe leben müssen. Denn gerade Menschen mit knappen finanziellen Mitteln sind – noch mehr als andere - auf günstigen, aber trotzdem qualitativ guten Wohnraum angewiesen.

Inhaltsverzeichnis

DANKSAGUNG	2
ABSTRACT	3
1 EINLEITUNG	6
1.1 AUSGANGSLAGE	6
1.2 MOTIVATION ZUR UND ZIELSETZUNG DER ARBEIT	6
2 FRAGESTELLUNG	7
2.1.1 WIE GEHT GENERATIONENWOHNEN?	7
2.1.2 WARUM SOLLTEN WIR GENERATIONENWOHNEN?	7
2.1.3 WIE KANN GENERATIONENWOHNEN GELINGEN?	8
2.1.4 DAS UMSETZUNGSPROJEKT: EIN WORKSHOP ZUM GENERATIONENWOHNEN	8
3 WAS BEDEUTET GENERATIONENWOHNEN?	8
4 WARUM SOLLTEN WIR GENERATIONENWOHNEN?	9
4.1 DIE VORTEILE VON GENERATIONENWOHNEN	9
4.1.1 GESELLSCHAFTLICHE DURCHMISCHUNG	9
4.1.2 MITWIRKUNG UND BETEILIGUNG	9
4.1.3 UNTERSTÜTZENDE NACHBARSCHAFTSBEZIEHUNGEN	10
4.1.4 INTEGRIERENDE BEGEGNUNGSMÖGLICHKEITEN	10
4.1.5 BEZAHLBAR WOHNEN	11
4.1.6 ERLEICHTERTER WOHNUNGSWECHSEL	11
4.2 DIE NACHTEILE VON GENERATIONENWOHNEN	12
4.2.1 GESTÖRTES RUHEBEDÜRFNIS	12
4.2.2 SOZIALER ERWARTUNGSDRUCK	13
4.2.3 GROSSER ZEITLICHER AUFWAND	13
5 WIE KANN GENERATIONENWOHNEN GELINGEN?	14
5.1 DIE ERFOLGSFAKTOREN	15
5.1.1 GEMEINNÜTZIGE BAUTRÄGERIN	15
5.1.2 RÄUMLICHE NÄHE UND KONTAKTGELEGENHEITEN	15
5.1.3 GENERATIONENVERBINDENDE WERTE	15
5.1.4 VIELFÄLTIGER WOHNUNGSMIX	16
5.1.5 FRÜHZEITIGE KOMMUNIKATION UND GESCHICKTE KOMMUNIKATIONSMITTEL	16
5.1.6 GEZIELTE ORGANISATION GENERATIONENGEMISCHTER NACHBARSCHAFTEN	17
5.1.7 SIEDLUNGSASSISTENZEN	17
5.1.8 WEITERE ERFOLGSFAKTOREN	18
5.2 DIE STOLPERSTEINE	18
5.2.1 MISSACHTEN LOKALER UND REGIONALER RAHMENBEDINGUNGEN	18
5.2.2 FEHLENDE SIEDLUNGSGRÖSSE	18
5.2.3 UNGENÜGENDE ANZAHL AN KLEINWOHNUNGEN	19

5.2.4	ÜBERALTERUNG UND MONOKULTUR	19
5.2.5	HINDERLICHES IMAGE DES WOHNPROJEKTES	20
5.2.6	WEITERE STOLPERSTEINE	20
6	<u>GENERATIONENWOHNEN BEKANT MACHEN - EIN WORKSHOP FÜR INTERESSIERTE</u>	21
6.1	BESCHREIBUNG DER IDEE	21
6.2	WORKSHOP ALS METHODE	21
6.3	DAS DREHBUCH	22
6.3.1	DIE PLANUNGSARBEITEN	22
6.3.2	DIE EINLADUNG ZUM WORKSHOP	22
6.3.3	DIE VORBEREITUNGSARBEITEN AM DURCHFÜHRUNGSTAG	23
6.3.4	DER ABLAUF	23
6.3.5	DIE NACHBEREITUNG	28
6.4	DIE ARBEITSMITTEL	28
7	<u>DISKUSSION</u>	28
7.1	ALLGEMEINES	28
7.2	REFLEXIONEN ZUM WORKSHOP-DREHBUCH	28
7.3	SCHLUSSFOLGERUNGEN UND AUSBLICK	30
	<u>GLOSSAR</u>	31
	<u>LITERATURVERZEICHNIS</u>	32
	<u>SELBSTÄNDIGKEITSERKLÄRUNG</u>	34

1 Einleitung

1.1 Ausgangslage

Das Thema Wohnen und seine Kosten ist ein zentrales. Denn kein Mensch kann nicht wohnen. Diese einfache Feststellung ist die Grundlage für ein sozialpolitisches Themenfeld, welches mich schon seit Jahren bewegt. Jeder Mensch wohnt, lebt und schläft irgendwo. Gleichzeitig ist es seit Jahren schwierig, eine neue bezahlbare Wohnung zu finden. So zeigt die Leerwohnungszählung der Stadt Bern per 1.6.2021, dass nur 0,54% (Vorjahr: 0,58%) der Stadtberner Wohnungen per Stichdatum leer standen (Statistik Stadt Bern, 2021). Gleichzeitig kennen die Mietpreise in der Stadt und Agglomeration Bern nur eine Richtung, nach oben. So haben die Mietzinse in der Stadt Bern von 2003 bis 2020 um 21,5% zugenommen (Statistik Stadt Bern, 2021). Dabei haben die Zweizimmerwohnungen den stärksten Anstieg erfahren (plus 24,7%). Zudem zeigt sich, dass zentrale und beliebte Wohnlagen die höchsten Mietpreise aufweisen, so die Innere Stadt, das Kirchenfeld und die Länggasse. Dabei ist zu beachten, dass diese Statistiken nur die Wohnungen mit sog. Bestandesmieten¹ abbilden. Im Gegensatz dazu stehen die Wohnungen mit sog. Angebotsmieten², welche auf dem Markt effektiv zur Miete angeboten werden und meist erheblich teurer sind.

In den letzten Jahren und Jahrzehnten ist daher das Thema «bezahlbare Mieten» immer mehr in den Fokus der politischen Diskussion gerückt. So haben die Stadtbernerinnen und -berner im Jahr 2014 einer Initiative mit 71,5% Ja-Stimmen zugestimmt, welche die Förderung des gemeinnützigen Wohnbaus in Kostenmiete³ verlangt. So muss u.a. «bei Um- und Neueinzonungen von Wohnzonen (...) sichergestellt werden, dass mindestens ein Drittel der Wohnnutzung mit preisgünstigen Wohnungen bebaut oder an gemeinnützige Wohnbauträger abgegeben wird. Die Wohnungen sind in Kostenmiete zu vermieten.» (Grundlagenbericht zur Wohnstrategie, 2018, S. 46). Nach einem jahrelangen juristischen Hin- und Her sind die Bestimmungen nun seit 1.1.20 in Kraft und werden zur Förderung des genossenschaftlichen Wohnbaus angewandt.

1.2 Motivation zur und Zielsetzung der Arbeit

In meiner politischen Arbeit in der Gemeinde Köniz - ich war über 13 Jahre Mitglied des Könizer Parlaments - hat mich die Frage, wie wohnen für alle bezahlbar sein kann, über viele Jahre hinweg beschäftigt. So habe ich die Entstehung der Stadtberner Wohninitiative, die Abstimmung und die nachfolgenden juristischen Entscheide mit grossem Interesse verfolgt. Zeitgleich habe ich massgeblich mitgeholfen, auch in Köniz einer Initiative zum Durchbruch zu verhelfen, welche die Förderung des gemeinnützigen, oft genossenschaftlichen Wohnbaus und einen Mindestanteil von genossenschaftlichen Wohnungen in einer grösseren Neunutzung für das Wohnen festschreibt. Denn Köniz hat als viertgrösste Gemeinde des Kantons Bern mit mehreren stark urban geprägten Ortsteilen ähnliche Mietpreise wie die Stadt Bern (Raumplanungsbericht Gemeinde Köniz, 2016).

So schien mir zuerst klar, dass ich das Thema «bezahlbar wohnen für alle» auf den Themenbereich «bezahlbar wohnen im Alter» fokussieren möchte. Es zeigte sich jedoch im Verlaufe der Literatur- und Themenrecherche, dass dieses Thema etwas zu eng gegriffen ist. Denn die Möglichkeit und Fähigkeit, sein Wohnen bezahlbar zu gestalten ist nur ein – zugegeben wichtiger – Teil des unabdingbaren Bedürfnisses nach Wohnen. Vielmehr geht es beim Wohnen auch um das Teil-Sein in einer Gemeinschaft, um das Aufgehoben-Sein und um Nachbarschaft. In diesem Zusammenhang ist mir mehrfach das Thema «Generationenwohnen» aufgefallen, welches diese Grundbedürfnisse abzudecken zu trachten scheint. Ich begann mich mit dem interessanten Thema mehr zu befassen und

¹ Definition siehe Glossar

² dito

³ dito

stellte fest, dass mir dieses neu und unbekannt aber auch vertraut ist. Ich beschloss, mich mehr damit auseinander zu setzen.

Gleichzeitig stelle ich fest, dass das Generationenwohnen in meiner Wohn- und Politgemeinde Köniz derzeit kein grosses Thema ist. Es braucht hier offenbar noch zahlreiche Bemühungen, damit das Zusammenwohnen verschiedener Generationen vermehrt wahrgenommen und diskutiert wird und die Konzepte konkret zur Anwendung kommen.

Als Mitarbeiter eines grösseren Sozialdienstes in der Region Bern liegt mir die Integration der Menschen in die Gesellschaft am Herzen. Und es ist ein zentrales Ziel der wirtschaftlichen Sozialhilfe. Hier könnte das Generationenwohnen einen Beitrag leisten, um Menschen mit weniger guten sozialen Startchancen, besser in die Gesellschaft einzubinden.

Daher ist es das Ziel dieser Arbeit, Fakten und Wissen zum Thema Generationenwohnen zusammenzutragen, so dass diese für Interessierte in einer Arbeit erfassbar sind. Zudem soll auch das Umsetzungsprojekt dazu beitragen, das Wissen um das Generationenwohnen zu verbreitern und hoffentlich zu einer breiteren Diskussion des Themas in Köniz beizutragen.

2 Fragestellung

Mein Interesse am für mich neuen Thema führte mich bei verschiedenen Gesprächspartner:innen vorbei. Ich löcherte sie mit Fragen zum Thema «Generationenwohnen» und erhielt wertvolle Tipps für Literatur und Schlüsselpersonen. Gleichzeitig erhielt ich auf die Frage, was denn Generationenwohnen genau sei, keine präzise Antwort.

Aus den Gesprächen und dem Literaturstudium ergaben sich daher die folgenden Fragestellungen:

2.1.1 Wie geht Generationenwohnen?

Hier wird es darum gehen, ein Verständnis für das Thema zu entwickeln. Was bedeutet Generationenwohnen? Was sind dessen Kernelemente?

2.1.2 Warum sollten wir Generationenwohnen?

Offenbar hat das Wohnen verschiedener Generationen eine gewisse Anziehungskraft. So wurden in der Schweiz in den letzten Jahren viele kleinere und grössere Generationenwohn-Projekte angestossen als auch realisiert. So z.B. das Haus StadtErle in Basel⁴, ein Generationen-Wohnhaus für etwa 100 Menschen im Neubauquartier Erlentamm Ost beim sog. Badischen Bahnhof. Aber auch in Bern ist das Thema sehr präsent. So errichtet die Genossenschaft Warmbächli⁵ derzeit als Teil der Siedlung Holliger⁶ auf dem Areal der alten Stadtberner Kehrichtverbrennungsanlage ein Wohngebäude mit einem breit gefächerten Wohnungsmix aus 60 Wohnungen. Es muss also gute Gründe geben für das Generationenwohnen. Welche sind also die Vorteile dieser Art zu wohnen? Weshalb erlebt sie v.a. aber nicht nur in den Städten derzeit einen Schub? Und gibt es auch Nachteile dieser Wohnform?

⁴ Mehr Infos zum Wohnangebot StadtErle sind zu finden unter <https://www.zimmerfreibasel.ch/stadterle/vision>

⁵ Mehr Infos unter <https://www.warmbaechli.ch>

⁶ Mehr Infos unter <https://www.holliger-bern.ch/>

2.1.3 Wie kann Generationenwohnen gelingen?

Die Auseinandersetzung mit dem Thema Generationenwohnen zeigt, dass das Zusammenwohnen verschiedener Generationen nicht einfach ohne weiteres gelingt. Es braucht gewisse Voraussetzungen und gute Rahmenbedingungen, damit die Bemühungen eines solchen Wohnens gelingen kann. Wie sehen diese Erfolgsfaktoren aus? Was muss gegeben sein, damit Generationenwohnen gelingen kann? Und gibt es Stolpersteine, welche zu beachten sind? Gibt es Punkte, welche ev. auch schon dazu geführt haben, dass solche Projekte scheiterten oder sich anders als geplant entwickelt haben?

2.1.4 Das Umsetzungsprojekt: ein Workshop zum Generationenwohnen

In vielen Gesprächen mit Menschen, welche sich mit dem Thema Generationenwohnen auseinandersetzen und sich für solche Projekte engagieren, stellte ich fest, dass dieses Thema in der Stadt Bern angekommen zu sein scheint. Und es werden auch bereits konkrete Projekte umgesetzt: So baut die Wohnbaugenossenschaft «Warmbächli» auf dem Areal der alten Kehrriechverbrennungsanlage der Stadt Bern derzeit ein grosses Wohngebäude, welches sich dem genossenschaftlichen, bezahlbaren und generationendurchmischten Wohnen verschrieben hat. In meiner politischen Gemeinde Köniz scheint das Thema hingegen überhaupt noch nicht angekommen zu sein. Offenbar braucht es hier noch einiges an Informations- und Sensibilisierungsarbeit, um das Thema bekannt zu machen. Deshalb soll in diesem Kapitel ein Drehbuch für einen Workshop entwickelt werden, der Interessierte an das Thema Generationenwohnen heranführt und Schritte für das weitere Vorgehen festlegen kann.

3 Was bedeutet Generationenwohnen?

Wenn man versucht, den Begriff des Generationenwohnens zu definieren, dann stellt man rasch fest, dass er sich in seiner Komplexität und Breite einer klaren Definition zu entziehen versucht. So bezeichnet der Begriff – es wird dafür auch das Mehrgenerationenhaus verwendet - im deutschsprachigen Raum kein klares Wohnmodell. Einerseits werden darunter altersdurchmischte Wohnmodelle verstanden. «Andererseits bezieht sich der Begriff vor allem in Deutschland (...) vermehrt auf offene, quartiersorientierte Nachbarschaftstreffpunkte, wo familienorientierte Aktivitäten und Dienstleistungen für alle Altersgruppen angeboten werden.» (Sidler, 2020, S. 13) In der Schweiz hingegen wird darunter v.a. von Wohnprojekten gesprochen, in denen mehrere Generationen miteinander statt nebeneinander wohnen.

Nichtsdestotrotz versucht der Förderverein Generationenwohnen Bern-Solothurn eine Definition von Generationenwohnen mittels einer Kriterienliste (Förderverein Generationenwohnen Bern-Solothurn, 2021). Für den Autor handelt es sich dabei um Kriterien, auf welche für diese Arbeit als Orientierung aufgebaut werden kann. Es sind die folgenden:

- gesteuerte altersmässige und soziale Durchmischung
- verbindliche, organisierte Nachbarschaftshilfe innerhalb und zwischen Generationen
- Aufbau eines sozialen Netzwerkes
- Autonomie und Partizipation der Bewohnenden
- Wohnformen, die Begegnungen fördern aber auch Rückzugsmöglichkeiten bieten
- Gemeinschaftsräume für unterschiedliche Bedürfnisse
- Hindernisfreie Ausgestaltung der Wohnungen und der Umgebung
- Preisgünstige Wohnungen
- Einbindung ins Quartier und guter Anschluss an öffentlichen Verkehr
- Vernetzung mit Unterstützungs- und Pflegeangeboten in der Nachbarschaft

4 Warum sollten wir Generationenwohnen?

Nachdem der Begriff des Generationenwohnens etwas genauer umschrieben wurde, soll es nun um die Frage gehen, weshalb sich diese Wohnform denn überhaupt anbietet. Welche sind denn nun die Vorteile dieser Art zu wohnen? Weshalb erlebt sie v.a. aber nicht nur in den Städten derzeit einen Schub? Und gibt es auch Nachteile dieser Wohnform?

4.1 Die Vorteile von Generationenwohnen

4.1.1 Gesellschaftliche Durchmischung

Ein wichtiges Anliegen der Projekte, welche sich um das Thema Generationenwohnen kümmern, ist die altersmässige und soziale Durchmischung. Dies – so die Grundannahme – erleichtert eine nachhaltigere Lebensweise und das Miteinander statt Nebeneinander der Menschen. So beschreibt die Basler Wohngenossenschaft «Zimmerfrei», welche in der Basler Erlenmatt das Generationen-Wohnhaus «StadtErle» realisiert hat ihre Grundhaltung wie folgt: «Ziel war, das Gebäude so zu gestalten, dass Menschen unterschiedlichen Alters, unterschiedlicher kultureller Herkunft, unterschiedlichen Einkommens und unabhängig ihrer Lebensentwürfe in der StadtErle zusammenleben können. Das Haus ist bewusst nicht nur auf eine bestimmte Nutzergruppe zugeschnitten und weist deshalb verschiedene Wohnungstypen und Wohnungsgrössen auf.» (Zimmerfrei, 2017) Ziel war es sodann auch, den Stadtbasler Bevölkerungsschnitt in der StadtErle abzubilden.

Auch die Wohnbaugenossenschaft Warmbächli Bern setzt stark auf die soziale Durchmischung ihrer Genossenschaftssiedlung. So legte sie schon im Jahr 2016 vier Schwerpunkte fest, mit welchen sie die soziale Durchmischung sichern will. Zum einen setzt sie gemäss Fanghänel (2016) klar auf die Generationendurchmischung und will dies als Wohnbaugenossenschaft aktiv steuern. Zum zweiten soll ein breiter Wohnungsmix dafür sorgen, dass die Interessen und Wohnbedürfnisse der verschiedenen Bewohnenden aufgenommen werden können. Zudem sollen 5 bis 10% der Wohnfläche an externe Institution vermietet werden, welche professionell Menschen mit erweiterten Bedürfnissen begleiten und welche Schwierigkeiten auf dem Wohnungsmarkt haben. Und viertens sollen finanzielle Solidaritätsinstrumente (Solidaritätsfonds für Mietzinsreduktionen, Beiträge an Einzahlungen für Genossenschaftskapital etc.) dafür sorgen, dass «auch Personen mit tiefem Einkommen/Vermögen Zugang zu Wohnraum im Warmbächli erhalten» (Fanghänel, 2016, S. 10).

4.1.2 Mitwirkung und Beteiligung

Viele Generationenwohnprojekte basieren auf dem Grundgedanken der genossenschaftlichen Mitwirkung und des Engagements der Bewohnenden. So sind sie oft auch als Genossenschaften organisiert. Diese setzen stark auf partizipative Mitwirkungsprozesse. Denn dank partizipativer Prozesse «entstehen Projekte nach den Bedürfnissen der (zukünftigen) Bewohnerschaft, es kann Verantwortung übernommen werden, soziale Netzwerke können über die Generationengrenzen hinweg entstehen und möglicherweise finden generationendurchmischte Gruppen zusammen, welche gemeinsam einen neuen Haushalt (WG, Clusterwohnungen o.ä.) gründen» (Fanghänel, 2016, S. 12).

Diese sozialen Netzwerke können mithelfen, Vereinsamung und Rückzug zu verhindern, was weiter unten noch zu diskutieren ist. Sie fördern aber auch die Integration von Gruppen, welche am Rande der Gesellschaft stehen. So hat sich die StadtErle dazu verpflichtet, 10% ihrer Wohnfläche für soziale Zwecke einzusetzen. Sie hat diese Wohnfläche an die Sozialhilfe der Stadt Basel vermietet. «Die Sozialhilfe wählte vier Familienwohnungen aus und schlug Flüchtlingsfamilien aus Algerien, Iran und zwei aus Libyen vor. Zimmerfrei führte Gespräche mit den Familien, informierte sie über die Ideen der Genossenschaft und bestärkte sie, am Gemeinschaftsleben teilzunehmen. Im partizipativen Prozess

waren Personen mit Migrationshintergrund eher schwierig zu erreichen. Die vier Familien nun im Alltag zu integrieren, schafft die StadtErle aber leicht» (Sidler, 2020, S. 26).

Hier zeigt sich nun auch der Bezug des Themas zu den Möglichkeiten zur Förderung der Integration von sozial benachteiligten oder an den Rand gedrängten Gesellschaftsgruppen. Die Vertiefung in diesen wichtigen Themenbereich würde den Rahmen dieser Arbeit sprengen, doch wäre es durchaus interessant und zielführend, dieses Thema weiter zu bearbeiten.

4.1.3 Unterstützende Nachbarschaftsbeziehungen

Das Pflegen einer guten Nachbarschaft ist von zentraler Bedeutung für das Zusammenwohnen. So «haben Nachbarschaftsbeziehungen – und namentlich Nachbarschaftshilfen – eine verstärkte Aufmerksamkeit erhalten, auch im Rahmen sozial-räumlicher Konzepte, die davon ausgehen, dass gerade im höheren Lebensalter eine gute lokale Einbettung das Wohlbefinden von Frauen und Männern erhöht» (Höpflinger, Hugentobler & Spini, 2019, S. 86). So können speziell auch ältere Menschen vermehrt von nachbarschaftlichen Kontakten und Handreichungen profitieren. Was dazu führen kann, dass sie länger zuhause verbleiben können. So ist es von Bedeutung, dass Nachbarschaften gepflegt und als wertvoll empfunden werden. Eine Umfrage im Rahmen der Age-Wohnerhebung aus dem Jahr 2018 ergab gemäss Höpflinger et al (2019), dass nachbarschaftliche Beziehungen mit der Familiengründung und im höheren Alter an Bedeutung gewinnen. Und weist aus, dass die Mehrheit der älteren Menschen über mindestens eine gute Nachbarschaftsbeziehung verfügen.

Positiv empfundene Nachbarschaften wiederum führen dazu, dass sich Menschen wertgeschätzt und weniger einsam fühlen. Der Gerontologe Alexander Seifert stellt fest: «Wenn sich die Begegnung mit einem Nachbarn als bedeutsam und angenehm erweist, dann wirkt sich das ... positiv auf das eigene Wohlbefinden aus. Dass sich eine Person in ihrem Zuhause wohl, aufgehoben und sicher fühlt, hat also viel mit Nachbarschaft zu tun» (Sidler, 2020, S. 22). Jedoch ist zu beachten, dass nachbarschaftliche Beziehungen nur langsam wachsen und nicht erzwungen werden können. Wenn ältere Menschen aus unterschiedlichen Gründen gezwungen werden, umzuziehen und ihre vertraute Nachbarschaft aufzugeben, sind dies tief eingreifende Einschnitte. Deshalb ist es für sie «besonders wichtig, am neuen Ort aktiv Kontakte zu Nachbarn zu knüpfen, damit ein tragfähiges soziales Netz im Wohnumfeld vorhanden ist, sobald es gebraucht wird. ... Wohnprojekte, welche die Nachbarschaftsentwicklung in Planung und Betrieb mitdenken, tragen deshalb viel zu einer guten Wohnqualität im Alter bei» (Sidler, 2020, S. 32).

4.1.4 Integrierende Begegnungsmöglichkeiten

Wie diskutiert ist das Pflegen persönlicher Kontakte und die Nachbarschaft von grosser Bedeutung, um sich in seinem Wohnumfeld wohlfühlen. Dabei darf Nachbarschaft keinesfalls auf eine Unterstützungsbeziehung reduziert werden. Denn «ebenso wichtig ist der Austausch von Informationen und die Begegnung auf der emotionalen Ebene, wo man fragt, wie es dem anderen geht. Solche Kontakte wurden als persönlich bedeutsam eingestuft.» (Sidler, 2020, S. 23). Die so gewonnenen Informationen und Erkenntnisse schaffen Sicherheit und Geborgenheit und führen dazu, dass man sich (am neuen Ort) zuhause fühlt. Aufgrund einer Studie mit dem Ziel, das Zusammenspiel von Nachbarschaft und Nachbarn einerseits und den Zusammenhang zur Lebensqualität andererseits aufzuzeigen, stellt Seifert (2018) fest, dass «Kontakte, wenn sie stattfinden, auch intensiv sind, als angenehm und zum Teil auch als bedeutungsvoll angesehen werden. Auch lässt sich ein positiver Zusammenhang zwischen den Nachbarschaftskontakten und der Lebensqualität erkennen. ... Daneben ist es auch die räumliche Nachbarschaft, die täglich besucht wird und in der diverse Angebote wahrgenommen werden» (Seifert, 2018, S. 24).

Somit tragen diese Begegnungsmöglichkeiten dazu bei Vereinsamung und Isolation zu verhindern. Diese Erkenntnis werden in den Genossenschaften und Generationen-Wohnprojekten bewusst eingesetzt. «Werden Waschküchen und Trocknungsräume vom Keller ins Parterre oder in die Stockwerke verlegt, sind sie einsehbar und die Wahrscheinlichkeit steigt, dass sich die Wege der Nachbarn kreuzen. Auch Reduits können aus den Kellerabteilen ins EG oder aufs Stockwerk verlegt werden. Sie sind dann näher bei der Wohnung und werden mehr benutzt, wodurch die Chancen auf Begegnung wachsen» (Sidler, 2020, S. 40). Auch andere Gemeinschaftsräume, wie z.B. Aulen, Mehrzweckräume, Cafés etc. spielen eine wichtige Rolle, um menschliche Begegnungen zu schaffen und Rückzug und Isolation zu verhindern.

4.1.5 Bezahlbar wohnen

Genossenschaftlicher Wohnbau hat in der Schweiz, insbesondere in den Städten Zürich und Biel eine jahrzehntealte Tradition. Genossenschaften sind zwar als privatrechtliche Gesellschaften organisiert, haben sich aber jeweils statutarisch den Vorgaben der Gemeinnützigkeit verpflichtet. Dieser Grundsatz «bedeutet, dass die Genossenschaft Wohnraum zu tragbaren finanziellen Bedingungen erstellt, er garantiert den dauerhaften Spekulationsentzug und die Kalkulation nach dem Grundsatz der Kostenmiete. Gemeinnützigkeit bedeutet aber keineswegs, dass eine Genossenschaft staatliche Leistungen erhält» (Daeniker, 2015, S. 4) Dies führt dazu, dass Genossenschaften auf den Mietzinsen keine Gewinne abschöpfen dürfen und damit deren Wohnungen über einen Zeithorizont von 20 Jahren zwischen 15 und 20% günstiger sind als Wohnungen mit Marktmiete⁷. Daeniker stellt zudem fest: «Im Jahr 2013 betrug der Mietzins für eine Schweizer Genossenschaftswohnung durchschnittlich CHF 187.20 pro m² und Jahr. Die übrigen Mietwohnungen waren 22 % teurer (CHF 208 pro m² und Jahr)» (Daeniker, 2015, S. 5).

Daher kommt der Umstand, dass Projekte, welche das Generationenwohnen im Fokus haben, oft als Genossenschaften organisiert sind, dem Anliegen des bezahlbaren Wohnens für alle sehr entgegen. Denn nur wenn es gelingt, das Wohnen für alle Bevölkerungsschichten bezahlbar zu machen, können sich in Generationen-Wohnprojekte auch alle Bevölkerungsschichten einbringen. So stellen Althaus und Birrer (2019) vom ETH-Wohnforum klar fest: «Die Nachfrage nach altersgerechtem günstigem Wohnraum ist auch mit Blick in die Zukunft nicht zu unterschätzen. Wohnungsanbieter sind daher gefordert, entsprechende Angebote zu schaffen» (Althaus und Birrer, 2019, S. 6).

Auch hier zeigt sich wieder die Stärke des genossenschaftlichen Wohnungsbaus, der sich oft stark mit dem Thema Generationenwohnen vermischt. Denn Menschen mit schwachem finanziellem Unterbau sind noch mehr als andere Bevölkerungsgruppen auf bezahlbaren aber trotzdem qualitativ guten Wohnraum angewiesen. Es wäre daher interessant, die Auswirkungen des Generationenwohnens auf finanziell schlechter gestellte Bevölkerungsgruppen näher zu beleuchten. Dies kann jedoch aus Kapazitätsgründen nicht im Rahmen dieser Arbeit erfolgen.

4.1.6 Erleichterter Wohnungswechsel

Seine Wohnung aufzugeben und sich eine neue Bleibe zu suchen kann aufwändig und emotional mitnehmend sein. Und wenn der Anlass dafür eine Kündigung der Wohnung durch die Vermieterschaft ist oder aus gesundheitlichen Gründen erfolgt, kann ein solcher Wohnungswechsel zu einer sehr grossen Belastung werden. Dazu kommt, dass es auf einem angespannten Wohnungsmarkt für ältere Menschen äusserst schwierig ist, Zugang zu passendem und bezahlbarem Wohnraum zu finden. „Der Online-Wohnungsmarkt ist altersdiskriminierend ... Sowohl der digitale Zugang wie auch die Schnelligkeit, die von WohnungsbewerberInnen erwartet wird, ist für viele eine Überforderung“ (Althaus und Birrer, 2019, S. 6). So erfordern Wohnungsinserate, welche meist nur noch online und für eine

⁷ Siehe Glossar

kurze Zeitspanne publiziert werden, eine schnelle – oft Online – Bewerbung. Umstände, welche für ältere Menschen hohe Hürden schaffen.

Zudem besteht gemäss dem Grundlagenbericht zur Stadtberner Wohnstrategie (2018) eine grosse Differenz zwischen den sog. Bestandesmieten (Miete von Wohnungen, welche derzeit nicht auf dem Wohnungsmarkt sind, da sie vermietet sind) und den Angebotsmieten (Miete von Wohnungen, welche zur Miete auf dem Wohnungsmarkt angeboten werden). Im Bericht wird daher vermutet, «dass viele Mieterinnen und Mieter mit langen Mietverhältnissen in ihren (zu) grossen Wohnungen verbleiben – auch wenn sich ihre Haushaltszusammensetzung oder Lebenslage verändert. Die Folge sind fehlende Wohnungswechsel und ein anhaltend hoher Wohnflächenverbrauch sowie eine zusätzliche Verknappung von (grösserem) Wohnraum“ (Grundlagenbericht zur Stadtberner Wohnstrategie, 2018, S. 31).

Wohnbaugenossenschaften – und hier insbesondere solche mit dem Fokus auf das Generationenwohnen – setzen sich daher oft zum Ziel, dass ein Umzug – z.B. aufgrund von Haushaltverkleinerung z.B. durch Auszug der erwachsenen Kinder – innerhalb der Wohnbaugenossenschaft möglich ist. Dass sie mit dieser Praxis den Nerv der Zeit treffen, zeigt die aktuelle Diskussion in der Tageszeitung «Bund» vom 17.7.2021. Ein Artikel widmet sich der Frage, wie auf die zunehmende Überalterung weitere Teile der Schweiz reagiert werden kann. Dazu meint François Höpflinger in einem Interview: «Die einzige Strategie ist sozialer Wohnungsbau. Und es ist wichtig, ein Augenmerk auf den Generationenwechsel zu legen. In der Schweiz leben sehr viele ältere Menschen allein oder zu zweit in günstigen Wohnungen mit vier, fünf Zimmern oder in Einfamilienhäusern ... Nur: ziehen diese Menschen in eine kleinere Wohnung, ist die Miete meist höher» (Höpflinger, 2021, S. 19). Er ergänzt, dass die beste Strategie eine gute soziale Durchmischung sei. Genau auf diesem Pfad ist die Gemeinde Wohlen bei Bern unterwegs. Es sind, so wird dort festgestellt, zwar genügend Familienwohnungen vorhanden, welche aber v.a. von Seniorinnen und Senioren bewohnt werden (Christl, 2021). «Gleichzeitig ergab eine Umfrage unter Seniorinnen und Senioren, dass viele eigentlich bereit wären, ihre Einfamilienhäuser zu verlassen, wenn sie dafür eine preisgünstige und altersgerecht Alternative in der Gemeinde hätten ... Seither werden in Wohlen fleissig Wohnungen nach dem Bedürfnis der älteren Bevölkerung geplant» (Christl, 2021, S. 18).

4.2 Die Nachteile von Generationenwohnen

Es liegt vermutlich in der Natur des gewählten Themas und der durchforsteten Literatur, dass mehr Vor- als Nachteile betreffend des generationengemischten Wohnens hervorstechen. Doch auch das Generationenwohnen hat seine weniger angenehmen Seiten. Diesen soll im folgenden Unterkapitel nachgegangen werden.

4.2.1 Gestörtes Ruhebedürfnis

Lärm ist keine absolute Grösse, sondern wird sehr subjektiv empfunden. Was die eine als Lärm empfindet, ist für den andern ein Zeichen von Dabeisein, Wahrnehmen von Nachbarinnen und Nachbarn. So stellen Höpflinger, Hugentobler & Spini (2019) fest, dass Wohnzufriedenheit stark durch die Wohnumgebung bestimmt wird. Es «zeigt sich ein starker Zusammenhang zwischen allgemeiner Wohnzufriedenheit und Zufriedenheit mit der Wohnumgebung. Vor allem eine ruhige Wohnumgebung erhöht die allgemeine Wohnzufriedenheit, wogegen eine lärmige Umgebung zu tieferen Zufriedenheitswerten beiträgt» (Höpflinger, Hugentobler & Spini, 2019, S. 116). Zudem stellen sie fest, dass sich der Wert einer ruhigen Wohnung mit dem Alter sogar noch erhöht. Dabei zeigen sich offenbar keine sozialen oder geschlechtsspezifischen Unterschiede.

Auch in Genossenschaften mit unterschiedlicher Alterszusammensetzung können Konflikte aufgrund von Lärmbelästigungen entstehen. So kommt ein Forschungsprojekt der Hochschule Luzern

(Emmenegger, Fanghänel, Müller, 2017) zum Schluss, dass es beispielsweise bei den Siedlungen der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich (ABZ) in Oerlikon⁸ durchaus zu Konflikten im nachbarschaftlichen Zusammenleben kommt. «Genannt werden hier etwa klassische Waschküchenkonflikte, Lärmklagen wegen Saxophonüben oder Klagen von älteren Personen wegen Kinderlärm» (Emmenegger, Fanghänel, Müller, 2017, S. 37). Und das Generationen-Wohnprojekt StadtErle in Basel stellt fest, «dass technischer Schallschutz stark an Bedeutung gewinnt, wenn eher kleine Wohnungen, Begegnungsflächen und Gemeinschaftsräume in einer möglichst offenen Raumstruktur kombiniert werden sollen» (Weidmann, 2020, S. 22).

Gerade in Generationen-Wohnprojekte besteht hier ein gewisser systemimmanenter Zielkonflikt: einerseits wird gezielt eine dem Durchschnitt der Gesellschaft nachempfundene altersmässige und soziale Durchmischung der Bewohnenden gesucht und die Begegnungsmöglichkeiten werden architektonisch gefördert. Andererseits können Kinder und Jugendliche das erhöhte Ruhebedürfnis älterer Menschen – auch wenn sie das Wohnen in einem solchen Projekt gezielt gesucht haben – stören. Deshalb legt Fanghänel (2016) in seinen Empfehlungen z.Hd. der Wohnbaugenossenschaft Warmbächli nahe, das Haus allenfalls „in eine „stille“, eine „durchmischte“ und eine „lebendige“ Zone einzuteilen, sodass es nicht zu Konflikten zwischen eher ruhesuchenden Personen und beispielsweise lebhaften Familien kommt» (Fanghänel, 2016, S. 28).

4.2.2 Sozialer Erwartungsdruck

Generationen-Wohnprojekte setzen stark auf die Mitwirkung und die Beteiligung der Bewohnenden. Sie sollen sich ihr Lebensumfeld aneignen und es gestalten. Solche Partizipationsprozesse sind zwar aufwändig und energieintensiv. «Aber sie tragen Früchte: die meisten Beteiligten sind überzeugt, dass der frühe Einbezug zu engen nachbarschaftlichen Banden geführt hat» (Sidler, 2020, S. 49).

Gleichzeitig kann das ständige Aushandeln und Klären der Erwartungen auch sozialer Druck bedeuten. So weist Sidler (2020) darauf hin, dass es im Verlaufe von Gestaltungsarbeiten von Generationen-Wohnprojekten auch zu personellen Fluktuationen kommt, da sich die Beteiligten nicht immer einig werden in ihren Vorstellungen. Und je enger die Wohnbanden werden, desto grösser kann dieser soziale Druck werden. So stellt er in Bezug auf Alters-Wohngemeinschaften fest, dass die «erhöhten sozialen Anforderungen in einem altersdurchmischten Haushalt ... mittelfristig jedoch auch ermüden» können (Sidler, 2020, S. 14). Es kann davon ausgegangen werden, dass diese Feststellung in zwar geringerem Umfang aber doch auch für das Nahe-Beieinander-Wohnen bei Generationen-Wohnprojekten gültig sein dürfte. So wird in der Begleitstudie 2014 – 16 zum Mehrgenerationenhaus Giesserei in Winterthur⁹ festgestellt, dass sich Teile der Bewohnenden «weniger sozialen Druck» (Zimmerli & Mueller Schmid, 2016, S. 47) wünschen oder diesen heute auch besser aushalten.

4.2.3 Grosser zeitlicher Aufwand

Ein weiterer Nachteil bezieht sich nicht explizit auf das Generationenwohnen, betrifft dieses jedoch indirekt, da Generationen-Wohnprojekte i.d.R. als Genossenschaften organisiert sind. Genossenschaften funktionieren per Definition oft unter einem starken Aspekt des Einbezugs, der Selbstverwaltung und der Beteiligung. Damit sind Erwartungen an die Mitarbeit verbunden, welche wiederum zu Konflikten unter den Bewohnenden führen können. Denn nicht jede oder jeder ist bereit oder fähig, gleichviel Zeit in die Selbstverwaltung und die anfallenden Arbeiten zu investieren. Die verschiedenen genossenschaftlichen Wohnprojekte haben den Umgang mit den notwendigen Arbeiten denn auch unterschiedlich geregelt.

⁸ Mehr Infos zum Wohnangebot sind zu finden unter <https://www.abz.ch>

⁹ Mehr Infos zum Wohnangebot Giesserei Winterthur sind zu finden unter <https://www.giesserei-gesewo.ch>

Das Mehrgenerationenhaus Giesserei in Winterthur, eines der Vorzeigeprojekte in der Schweiz in Sachen Generationenwohnen, setzt dabei auf eine Pflichtzahl zu erbringenden Arbeitsstunden. Die Mitgliederversammlung der Giesserei legt „am Anfang des Jahres das Budget und das Soll der Eigenleistungen pro Aktivmitglied fest. Diese Eigenleistungen werden auch als Giessereistunden bezeichnet. In den ersten Jahren musste jedes Aktivmitglied 36 Giessereistunden leisten. Für 2016 konnte das Budget auf Grund der Erfahrungen reduziert und das Soll auf 33 Stunden gesenkt werden« (Zimmerli & Mueller Schmid, 2016, S. 43) Dabei ist vorgesehen, dass Menschen, welche gesundheitlich eingeschränkt sind, sich von diesen Giessereistunden dispensieren lassen können. Wenn jemand weniger Giessereistunden leistet als veranschlagt, so sind diese mit sfr. 20.—pro Stunde abzugelten. Dieses System bewährt sich in der Giesserei offenbar, kann aber dazu führen, dass Menschen vom Wohnprojekt ausgeschlossen werden oder Konflikte entstehen infolge unterschiedlicher Vorstellungen betreffend Bereitschaft zur Mitarbeit.

Einen anderen Weg geht die Genossenschaft Am Hof in Köniz¹⁰, eine Wohnbaugenossenschaft, welche im Jahr 2006 einen von der Gemeinde Köniz ausgeschriebenen Investoren- und Projektwettbewerb gewann und im Herbst 2011 in die – von der Gebäudeversicherung des Kantons Bern in Auftrag gegebenen - Wohnungen einziehen konnte. Ihr Ziel ist es gemäss Website der Genossenschaft Am Hof (o.J.), zahlbaren Wohnraum für Menschen in der zweiten Lebenshälfte zu schaffen. «Angesprochen sind Menschen, welche in einer Form von Hausgemeinschaft zusammenleben wollen. Sie wählen diese selbstbestimmte und gemeinschaftsorientierte Wohnform als Alternative zum Alleinwohnen oder zum betreuten Wohnen» (Genossenschaft Am Hof, o.J.). Dafür sollen sich die Bewohnenden aber auch bis zu einem gewissen Grad engagieren und Verantwortung für (Haus)Arbeiten übernehmen. Während sie die Reinigungs- und Hauswartarbeit an ein benachbartes Altersheim professionell ausgelagert haben, engagieren sich die Bewohnenden freiwillig für Gemeinschaftsprojekte. So besteht z.B. ein Logendienst (eine interne Ansprechstelle beim Eingang zur Genossenschaft), eine IG Kultur, eine Brätelgruppe, eine Petanque-Gruppe, welche sich selber organisieren. Dabei wird zeitlich mehr von einem groben Rahmen von 2 bis 4 Wochenstunden ausgegangen, es besteht jedoch keine Pflicht und auch kein Abrechnungs- und Ausgleichsystem über die geleisteten Stunden.

5 Wie kann Generationenwohnen gelingen?

Generationenwohnen hat sehr viele Vorteile, stellt aber auch einige Herausforderungen ans Zusammenleben. Generationenwohnen kann verschieden intensiv verstanden und gelebt werden. Jürg Sollberger, Präsident des Fördervereins Generationenwohnen Bern-Solothurn stellt in einem Gespräch fest, dass wohl viele Menschen in guter generationenübergreifender Nachbarschaft wohnen möchten, aber deutlich weniger bereit und zeitlich fähig seien, viel persönliches Engagement einzubringen. Wie das Leben in einer Mitglieder-Genossenschaft brauche auch das Zusammenleben in Generationenwohn-Projekten Absprachen und zeitliches Engagement. Das Konzept Generationenwohnen könne aber derart offen und bedürfnisorientiert umgesetzt werden, dass der Kreis der Interessierten grossgezogen werden kann. Neben der Pflege der Nachbarschaft müsse auch der Wunsch nach Individualität beachtet werden, damit das gemeinschaftliche Wohnen einen echten Mehrwert darstellt (persönliche Kommunikation, 23. Juni 2021).

Damit stellt sich die Frage: wie kann Generationenwohnen also konkret gelingen? Welches sind die Erfolgsfaktoren? Wo liegen Stolpersteine? Diesen Fragen soll im folgenden Kapitel nachgegangen werden.

¹⁰ Mehr Infos unter <https://am-hof-koeniz.ch/wsp>

5.1 Die Erfolgsfaktoren

5.1.1 Gemeinnützige Bauträgerin

Die Wahl des Trägers eines Generationen-Wohnprojektes ist von grosser Bedeutung. So überzeugt in der Schweiz «die Rechtsform der Wohnbaugenossenschaft, in welcher i.d.R die Mieter/innen auch Genossenschaftler/innen sind und somit über wichtige Geschäfte ... entscheiden können» (Fanghänel, 2016, S. 38). Dabei ist die Wesensart der Gemeinnützigkeit entscheidend, welche das Gewinn- und Profitstreben aus dem Faktor Wohnen ausschaltet und den Fokus auf das Zusammenleben und gemeinsame Gestalten legt. Die Gemeinnützigkeit kann dabei auch als «wichtiges Argument für – im Verhältnis zum freien Markt – günstigeren Landpreis bzw. für die Abgabe von Land im Baurecht genutzt werden» (Fanghänel, 2016, S. 38). Es sind aber durchaus auch andere Rechtsformen wie z.B. eine nichtprofitorientierte Aktiengesellschaft oder eine Stiftung als Rechtsträger des Wohnprojekts denkbar.

5.1.2 Räumliche Nähe und Kontaktgelegenheiten

Das gute und angenehme Zusammenleben ist kein Automatismus, denn Beziehungen zwischen Nachbarinnen und Nachbarn müssen wachsen und sind kaum planbar. So setzt gemäss Sidler (2020) die räumliche Nähe von Nachbarinnen und Nachbarn schon eine Beziehung voraus, da sich die Wohnparteien gegenseitig positiv oder negativ beeinflussen können. Sie sind gezwungen, eine Vielzahl ungeschriebener Regeln implizit oder explizit auszuhandeln. Dabei ist es einfacher, solche auszuhandeln, je ähnlicher die sozialen Milieus, die Biografien, Lebensstile und Wertehaltungen sind. Da könnten unterschiedliche Generationen möglicherweise mehr Konfliktpotential aufweisen. «Jedoch zeigen sozial- und politikwissenschaftliche Analysen, dass das Alter in den letzten Jahren nur wenig Einfluss auf die Werthaltungen der einzelnen Einwohnerinnen und Einwohner der Schweiz ausübt. Die Generationenzugehörigkeit ist somit kein Hindernis, um sich in den Grundlagen des Nebeneinanderlebens einig zu sein» (Sidler, 2020, S. 44).

Natürlich haben Menschen in verschiedenen Lebensphasen unterschiedliche Bedürfnisse. Es zeigt sich aber in Generationen-Wohnangeboten wie z.B. der Kalkbreite in der Stadt Zürich¹¹, dass Reibungsflächen vor allem Kontaktflächen sind. Denn «Diversität ist vielmehr ein Erfolgsfaktor für Nachbarschaft, denn Unterschiedlichkeit fördert Respekt und Toleranz» (Schneider, zit. Nach Sidler, 2020, S. 44). Zudem kann der Altersunterschied in Generationen-Wohnangeboten ein Plus sein, denn für temporäre Unterstützung sind direkte Nachbarinnen und Nachbarn oftmals erste Ansprechstelle. «Wenn in den Schulferien alle Familien in den Ferien sind, ist der pensionierte Nachbar dennoch zu Hause und verfügbar, um den Goldfisch vor dem Hungertod zu bewahren. Wenn es zu Bürozeiten einen Wasserschaden in der Wohnung gibt, bemerkt die Rentnerin im unteren Stockwerk das Problem und besitzt vielleicht den Wohnungsschlüssel, um Schlimmeres zu verhindern» (Sidler, 2020, S. 45). Generationenwohnen hat also das Potential, Nachbarschaft als Pluspunkt zu gestalten.

5.1.3 Generationenverbindende Werte

Dabei ist nicht nur die räumliche Nähe, welche Generationen-Wohnprojekte bieten, ein möglicher Erfolgsfaktor. Denn zu Bewohnenden aus anderen Stockwerken oder anderen Gebäudeteilen der Wohnsiedlung fehlt der räumliche Direktkontakt. Was also verbindet die Menschen des Wohnangebotes dann? Es können dies nach Sidler (2020) generationenverbindende Werte sein, «gemeinsame Interessen, Aufgaben oder Pflichten. Sie schaffen einen Kristallisationspunkt, an dem sich engere Nachbarschaftsbeziehungen entwickeln können: wer gemeinsame Erfahrungen teilt, kann sich auf Augenhöhe über ein verbindendes Thema austauschen, sich sogar gegenseitig bestärken oder

¹¹ Mehr Infos zum Wohnangebot Kalkbreite sind zu finden unter <https://www.kalkbreite.net>

unterstützen» (Sidler, 2020, S. 46). Genossenschaftliches Generationenwohnen kann hier eine seiner Stärken ausspielen, denn in «vielen gemeinschaftlich ausgerichteten Wohnprojekten verwaltet die Bewohnerschaft ihre Siedlung selbst oder ist zumindest an Verwaltung und Unterhalt beteiligt. Damit wird die Siedlung selbst zum gemeinsamen Interesse, das die Nachbarn aus allen Altersgruppen dazu verpflichtet, zusammenzuarbeiten. So entstehen persönliche Verbindungen zwischen Alt und Jung und eine gemeinsame Identität als arbeitsteilige Hausgemeinschaft» (Sidler, 2020, S 47).

Auch gemeinsame Hobbies wie die Gartenpflege oder das Betreiben eines Hobbyraums, das generationenübergreifende Kinderhüten oder der gemeinsame Austausch über das Halten von Haustieren schaffen Gemeinsamkeiten, welche über die Generationengrenze Verbindungen schaffen kann. So sind offenbar oft die «gelungensten intergenerationellen Wohnprojekte ... jene, bei denen die Generationenfrage bei der Gestaltung des Zusammenlebens nur die zweite Geige spielt» (Sidler, 2020, S 47).

5.1.4 Vielfältiger Wohnungsmix

Generationenwohnen setzt auf eine gute soziale Durchmischung der Bewohnerinnen und Bewohner. Deshalb ist es zentral, den Wohnungsmix so zu gestalten, dass sich eine Vielzahl von Menschen – Junge, Ältere, Einzelpersonen, Familien – angezogen fühlen. «Welche Zimmerzahl, welcher Grundriss, welche Lage und welche Preise auf Interesse stossen, ist weniger eine Frage des Alters als eine Frage der Haushaltssituation sowie der persönlichen Vorlieben und Ressourcen. Entsprechend wird mit einer Vielfalt an Wohnungstypen auch eine Vielfalt an Menschen erreicht ... Wer Wohnungen in generationengemischten Siedlungen plant, orientiert sich deshalb besser an möglichen Lebenssituationen als an Altersgruppen» (Sidler, 2020, S. 50). Daher erstaunt es nicht, setzt die Generationensiedlung Giesserei in Winterthur auf ein grosses Wohnangebot mit breitem «Wohnungsmix mit einer Vielfalt an Wohnungstypologien» (Zimmerli & Mueller Schmid, 2016, S. 28). Und auch das Generationen-Wohnangebot StadtErle in Basel stellt fest, dass es keine speziellen Wohnungen für das Alter gibt. «Der ungewöhnlich breite Wohnungsmix mit vielen Kleinwohnungen führt fast automatisch zu einem Generationenmix» (Weidmann, 2020, S. 18). Nicht zu vernachlässigen ist auch der Hinweis, der sich im Bericht mit Empfehlungen und Angeboten an die Stadt Bern und die zukünftige Bauträgerschaft im Viererfeld (Stadt Bern) richtet. «Ein vielfältiger und aufeinander abgestimmter Wohnungsmix ist zudem die Basis für die Wohnungs-Mobilität innerhalb des Areals. So kann man im bekannten Sozialraum verbleiben, wenn sich die Lebensumstände verändern» (Fanghänel, Leser & Hostettler, 2019, S. 28).

5.1.5 Frühzeitige Kommunikation und geschickte Kommunikationsmittel

Einer zielgerichteten und frühzeitigen Kommunikation und der richtigen Wahl der Kommunikationsmittel muss Achtung geschenkt werden (Sidler, 2020). Ältere Menschen brauchen für den Umzugsentscheid mehr Zeit, so dass sie – will man sie für das Generationenwohnen gewinnen – frühzeitig informiert werden müssen. So weisen entsprechende Trägerschaften bereits in einer «frühen Informationsphase auf die Vorteile des Wohnangebots für Menschen in den späten Lebensphasen hin: Hindernisfreie und altersgerechte Bauweise, gute Erschliessung oder die Nähe von Alltagsversorgung und altersspezifischen Angeboten – und natürlich das generationen-gemischte Wohnumfeld» (Sidler, 2020, S. 50). Dass es kein einfaches Unterfangen ist, ältere Menschen für das Generationenwohnen zu gewinnen, hat auch die StadtErle in Basel festgestellt: «Allerdings ist die Generation der 80-Jährigen in der StadtErle nicht vertreten. Obwohl die Kommunikation bewusst auch auf ältere Personen zielte, zog der gemeinschaftliche Planungsprozess Personen bis 70 Jahre an» (Weidmann, 2020, S. 44). Und auch Fanghänel (2016) stellt fest, dass es angezeigt ist, „ältere Personen aktiv beim Umzugsentscheid und beim Umzug zu begleiten“ (Fanghänel, 2016, S. 22).

Entscheidend dürfte zudem die Wahl der Kommunikationsmittel sein. Denn nicht alle Zielgruppen des Generationenwohnens sprechen auf dieselben Kommunikationskanäle an. Während jüngere Menschen digital affiner sind, „lassen sich ältere Interessenten und Interessentinnen beispielsweise über traditionell lokal verankerte Medien, Vereine und Netzwerke erreichen. Ebenso ist diese Zielgruppe bei Informationsveranstaltungen überdurchschnittlich gut vertreten, und auch persönliche Netzwerke und Angehörige können eine entscheidende Rolle beim Umzugsentscheid spielen« (Sidler, 2020, S. 50). Und auch im Bewerbungs- und Vermietungsprozess muss speziell auf die Bedürfnisse älterer Menschen geachtet werden. So muss das (Online)Verfahren einfach gehalten werden und es müssen Sprechstunden angeboten werden, in dem Freiwillige den älteren Bewerbenden helfen, die Formulare auszufüllen, wenn notwendig (Sidler, 2020).

5.1.6 Gezielte Organisation generationengemischter Nachbarschaften

Nachbarschaftsnetzwerke entstehen meistens nicht von allein. Wichtig sind oft Bewohnende einer Siedlung, welche aktiv und umsetzungstark sind. «Sie können eine Kerngruppe bilden, die aktiv am Netz der Nachbarschaftsbeziehungen knüpft. Kerngruppen initiieren in der Siedlung Begegnungsmöglichkeiten und motivieren zur Teilnahme» (Weidmann, 2020, S. 56). Und da in genossenschaftlichen und auch in Wohnprojekten mit Schwerpunkt Generationenwohnen das Miteinander von zentraler Bedeutung ist, übernehmen die Bewohnenden – je nach Projekt unterschiedlich – verschiedene Aufgaben in der Verwaltung, in der Reinigung, dem Unterhalt oder dem Garten. Um dieses gemeinsame Unterwegs-Sein zu fördern, können auch gemeinsame «Aktionstage» helfen «an denen alle Altersgruppen gemeinsam diverse anstehende Aufgaben abarbeiten: die Gemeinschaftsräume putzen, den Aussenraum und den Garten pflegen u.v.m. Solche Gelegenheiten stärken das Gemeinschaftsgefühl. Gemeinsame Arbeiten schaffen gemeinsame Erlebnisse, die verbindend wirken» (Weidmann, 2020, S. 56).

Dabei muss darauf geachtet werden, dass bei diesen gemeinsamen Projekten der generationenübergreifende Aspekt genügend beachtet wird. So ist es von Bedeutung, «wenn in Kerngruppen und Kommissionen Leute in unterschiedlichen Lebensphasen vertreten sind, weil damit die Formate geplanter Begegnungsanlässe besser mit den verschiedenen lebensphasenbedingten Bedürfnissen und Möglichkeiten der Bewohnerschaft in Einklang gebracht werden können» (Weidmann, 2020, S. 57).

5.1.7 Siedlungsassistenzen

Es zeigt sich in verschiedenen Dokumentationen von genossenschaftlichen, teilweise aber auch von profitorientierten Wohnprojekten, dass dem Aspekt des zuträglichen Zusammenlebens und dem Fördern der Nachbarschaft von den Trägerschaften vermehrt Achtung geschenkt wird. Nachbarschaft wird zunehmend als Ressource gesehen, die aber aktiv gepflegt werden muss. So haben grosse «Wohnbauträger – vor allem Wohnbaugenossenschaften – ... Stellen für Fachpersonen geschaffen, die sich um die Nachbarschaftsentwicklung und -moderation kümmern» (Weidmann, 2020, S. 57). Ihre Aufgabe besteht dabei im Vernetzen der Bewohnenden und im Schaffen neuer Begegnungsmöglichkeiten.

Dass diese Siedlungsassistenzen – nicht nur für Generationen-Wohnprojekte - ein Erfolgsfaktor zu sein scheinen, zeigt sich auch daran, dass bei den sich in Bern im Bau oder Planung befindlichen Generationen-Wohnprojekten solche im Gespräch sind oder in Planstudien empfohlen werden. So befürwortet Fanghänel (2016) die Schaffung einer Siedlungsassistentin für das Areal Warmbächli und formuliert auch bereits deren Hauptaufgaben. Diese sieht er in Vernetzungs-, Initiierungs-, Begleitungs-, Vermittlungs- und Moderationsaufgaben. Und um den Aufbau der Nachbarschaftsnetzwerke im sich in Planung befindlichen Berner Viererfeld zu unterstützen, empfehlen auch Fanghänel, Leser & Hostettler (2019) die Schaffung einer solchen Stelle. Schon Erfahrung mit Siedlungsassistentin hat die Ge-

nerationen-Vorzeigesiedlung Giesserei in Winterthur. Sie hat schon im Jahr 2012 ein Konzept für eine Siedlungsassistenz verabschiedet (Zimmerli & Mueller Schmid, 2016) und bereits erste Lehren aus dem gewählten Vorgehen gezogen.

5.1.8 Weitere Erfolgsfaktoren

In der Literatur tauchen weitere Erfolgsfaktoren auf, welche zum Gelingen eines Generationen-Wohnprojektes beitragen können. Aus zeitlichen Gründen werden diese hier jedoch nicht weiter ausgeführt, sollen aber zumindest erwähnt werden:

- Vernetzung mit dem und Angebote an das Quartier (vgl. Fanghänel, 2016, S. 39)
- Aussprechen der gegenseitigen Erwartungen, um vorausschauend das Zusammenleben zu klären (vgl. Sidler, 2020, S. 8)
- Persönlicher Kontakt zu älteren Menschen und Vernetzung zu Organisationen im Feld der Altersarbeit (vgl. Sidler, 2020, S. 52)
- Berücksichtigen der unterschiedlichen Bedürfnisse der verschiedenen Altersgruppen (vgl. Fanghänel, 2016, S. 23)

5.2 Die Stolpersteine

Generationenwohnen kann – trotz zahlreicher Vorteile und vorhandener Erfolgsfaktoren - nicht alle Probleme im zusammen Wohnen lösen. Es bedarf einiger Voraussetzungen und dem Umfahren möglicherweise vorhandener Stolpersteine. Diesen «Fallen» soll im folgenden Abschnitt nachgegangen werden.

5.2.1 Missachten lokaler und regionaler Rahmenbedingungen

Die Voraussetzungen für ein Generationen-Wohnprojekt sind je nach Gemeinde, je nach Kanton unterschiedlich. Es ist daher von grosser Bedeutung, die geltenden Eckwerte vor Ort zu kennen. So kennt Zürich gemäss Fanghänel (2016) eine lange Tradition im Fördern gemeinnütziger Wohnungen und daher auch schon einen Anteil von gegen 25% gemeinnützigem Wohnraum gemessen am Gesamtbestand der stadtzürcher Wohnungen. «Zudem ist der Unterschied zwischen Stadt und Land deutlich sichtbar, so sind grössere gemeinschaftliche Genossenschaftsprojekte im ländlichen Raum nur sehr vereinzelt anzutreffen» (Fanghänel, 2016, S. 43). Werden also die lokalen Gegebenheiten «betreffend Baurechtsvergabe, Förderinstrumenten, individuellen Unterstützungsleistungen im Bereich Wohnen usw.» (Fanghänel, 2016, S. 43). nicht beachtet, so kann dies zu einem gröberen Stolperstein in der Umsetzung des Generationenwohnens werden. Denn solche Projekte sind immer auch in einen lokalen Kontext eingebettet.

5.2.2 Fehlende Siedlungsgrösse

Generationenwohnen kennzeichnet eine gute Durchmischung von jüngeren und älteren Menschen und von Einzel- und Mehrpersonenhaushalten. Dies erfordert jedoch eine gewisse Grösse der Siedlung, denn je grösser eine Siedlung und je attraktiver ihre Lage ist, desto einfacher ist es, die Durchmischungsziele zu erreichen. So stellt die ABZ, eine grosse gemeinnützige Wohnbaugenossenschaft mit über 5000 Wohnungen im Grossraum Zürich, fest: «Je kleiner die Siedlung, umso schwieriger wird es, eine Durchmischung bezüglich Haushaltsformen zu realisieren» (ABZ-Forum, 2019, S. 22). Diese Durchmischung ist aber ein steter Balanceakt, denn ein Generationen-Wohnprojekt verändert sich laufend. So stellt Fanghänel (2016) fest: «Will man den Bewohnenden ein sog. „Lebenswohrecht“ zugestehen, also das Recht solange in der Siedlung zu wohnen, wie gewünscht, braucht es (jedenfalls wenn Belegungsvorschriften vorhanden sind) eine gewisse Grösse der Siedlung (vorsichtige

Schätzung: mind. 200 Wohnungen). Damit wird z.B. ein Umzug in eine kleinere (freie werdende!) Wohnung nach der Familienphase dank einem grösseren Angebot realistisch» (Fanghänel, 2016, S. 20).

5.2.3 Ungenügende Anzahl an Kleinwohnungen

Damit zeigt sich ein weiterer möglicher Stolperstein: Damit ein Umzug innerhalb des bekannten Sozialraums, innerhalb der Siedlung von einer grösseren in eine kleinere Wohnung möglich ist, braucht es eine geschickte, vorausplanende Zusammenstellung beim Wohnungsmix. Denn die Antwort auf die Frage, wie viele grössere und kleinere Wohnung es denn braucht, ist schwierig zu beantworten. So stellt Sidler (2020) fest, dass in den verschiedenen Generationen-Wohnprojekte Klarheit darüber herrscht, «dass es genügend Kleinwohnungen braucht. Ein Mangel daran wird als Hauptgrund angeführt, wenn weniger ältere Mieterinnen und Mieter» (Sidler, 2020, S. 50) als geplant in ein solches Wohnprojekt einziehen. Denn die Nachfrage dürfe nicht unterschätzt werden, denn ältere Menschen haben das Bedürfnis, ihren Wohnraumbedarf zu verkleinern. Insbesondere wenn Kinder flügge geworden sind.

5.2.4 Überalterung und Monokultur

Ist ein Generationen-Wohnprojekt einmal aufgegleist, hat man es mit Leben gefüllt und die Wohnungen bezogen, so beginnt auch für dieses Angebot bereits ein Alterungs- und Veränderungsprozess. Denn die Generation-Durchmischung bleibt nicht auf immer so bestehen. Darauf verweist auch Fanghänel (2016) in seinen Empfehlungen für das Generationen-Wohnprojekt Warmbächli in Bern. Auf den Generationenmix ist laufend zu achten, während der Erstvermietung als auch bei der laufenden Wiederbesetzung freierwerdender Wohnungen im Verlaufe der Jahre. Dabei schlägt er ein Vermietungsreglement und eine Vermietungskommission vor, welche die vorgegebene Ziele der Durchmischung der Siedlung regelt und steuert. Denn wenn sich grössere Alterskohorten bilden, «kann die intergenerationelle Durchmischung gefährdet sein und es kann bspw. zum oft beobachteten Phänomen kommen, dass ganze Siedlungen „überaltern“ und somit auch für (potenziell zuziehende) Junge nicht mehr attraktiv sind» (Fanghänel, 2016, S. 20). Mit dem Ziel, die unterschiedlichen Altersgruppen im Warmbächli entsprechend der Zusammensetzung der Bevölkerung der Stadt Bern abzubilden, schlägt er entsprechende, nach Erst- und Nachfolgevermietung unterschiedene Altersgruppenquoten vor, welche die Altersdurchmischung langfristig sicherstellen sollen (Fanghänel, 2016, S. 22). Dass der Generationenmix in Generationen-Wohnprojekten laufend überprüft und gepflegt werden muss, sind sich im Übrigen auch andere Generationensiedlungen wie Heizenholz¹² (Wohnbaugenossenschaft Kraftwerk1, Zürich), die Kalkbreite (Wohnbaugenossenschaft Kalkbreite, Zürich), das Hunziker Areal¹³ (Genossenschaft «mehr als wohnen», Zürich) oder die Winterthurer Giesserei (Genossenschaft «Gesewo – für selbstverwaltetes Wohnen») bewusst.

Belegungsvorschriften, welche u.a. das Verhältnis der Anzahl Personen und Anzahl Zimmer pro Wohnung regelt, sind zwar durchaus hilfreich, um zu einer nachhaltigen Altersdurchmischung beizutragen. Wenn diese Vorschriften jedoch zu einem Wohnungswechsel zwingen, «tangieren sie bestehende Nachbarschaftsbeziehungen, die für Personen im hohen Rentenalter wichtig sind. Das gilt besonders in Situationen der Verwitwung oder Trennung, welche zu einer Unterbelegung führen können. In einer Phase grosser Verunsicherung kommt der absehbare Verlust der Wohnung samt ihrem nahen Beziehungsnetz zur Unzeit» (Sidler, 2020, S. 52). Daher ist die Pflege der Altersdurchmischung nicht nur wichtig, sondern auch anspruchsvoll und muss mit verständnisvoller Hand umgesetzt werden.

¹² Mehr Infos zum Wohnangebot unter <https://www.kraftwerk1.ch/heizenholz/siedlung.html>

¹³ Mehr Infos unter <https://www.mehralswohnen.ch/hunziker-areal/das-quartier>

5.2.5 Hinderliches Image des Wohnprojektes

Der richtigen Kommunikation kommt einer der Schlüsselemente zu. So ist es im Hinblick auf eine breite Generationendurchmischung wichtig, in Neubauprojekten frühzeitig und zielgruppengerecht zu kommunizieren. Denn gerade für ältere Menschen ist eine solche frühe Kommunikation wichtig, da sie sich für einen Umzugsentscheid länger Zeit nehmen als jüngere Menschen. Dies sind sich die Trägerchaften oft durchaus bewusst und weisen schon frühzeitig auf die Vorzüge des Generationenwohnens für ältere Menschen und das hindernisfreie Wohnen hin. Gleichzeitig ist dabei Vorsicht geboten. «Wird in der ersten Kommunikationsphase ausschliesslich auf die Vorteile fürs Wohnen im Alter fokussiert und der Generationenaspekt quasi als informelle Unterstützungsdienstleistung im Rahmen von Nachbarschaftshilfe beworben, dann wird in der öffentlichen Wahrnehmung das Bild eines Alterswohnprojektes geprägt. Dieses Image nachträglich zu revidieren, ist nicht leicht und es wirkt sich auf die Durchmischung bei der Vermietung aus, bspw. durch eine geringe Nachfrage bei Familien und bei Personen im gesunden Rentenalter» (Sidler, 2020, S. 51).

Dass dem Image eines Wohnangebotes genügend Achtsamkeit geschenkt werden muss, zeigt auch die Erfahrung der Wohnbaugenossenschaft «Am Hof» in Köniz. Diese Wohngenossenschaft in der Gemeinde Köniz hat sich von Anfang an an Personen über 50 Jahren gerichtet. Nun stellt Hans-Peter Michel, Bewohner der Genossenschaft «Am Hof» fest, dass sich in den Köpfen der Menschen das Bild einer Alterssiedlung oder eines Altersheims festgesetzt hat. Entsprechend haben sie Mühe, jüngere Menschen für das Wohnen in ihrer Genossenschafts-Siedlung zu finden, um die Altersdurchmischung zu verbessern. Ziel ist es nicht, Familien anzusiedeln, denn für Familien ist die Infrastruktur nicht vorhanden (z.B. fehlende Kinderspielmöglichkeiten). Dass die Altersstruktur sich aber immer mehr Richtung viertes Lebensalter entwickelt, könnte zu einem grösseren Problem werden (persönliche Kommunikation, 13.7.2021).

5.2.6 Weitere Stolpersteine

Wie schon bei den Erfolgsfaktoren gibt es auch bei den Stolpersteinen weitere Punkte, deren Ausführung den Rahmen dieser Arbeit sprengen würde. Doch sollen sie zumindest in Stichworten erwähnt werden:

- Die Integration älterer Migrantinnen und Migranten ist eine Herausforderung (vgl. Sidler, 2020, S. 57 und Huber ed.al, 2008, S. 62)
- Die Integration älterer Menschen mit Beeinträchtigungen stellt ebenfalls eine Herausforderung dar (vgl. Sidler, 2020, S. 51)
- Auch für das Einbinden junger Erwachsener unter 30 Jahren scheint ein besonderes Augenmerk notwendig zu sein, wie die Erfahrungen der Wohnprojekte Kalkbreite, Zürich und Hunziker Areal, Zürich zeigen (vgl. Fanghänel, 2016, S. 21)

6 Generationenwohnen bekannt machen - ein Workshop für Interessierte

Wir haben uns inzwischen mit zahlreichen Fragen zum Generationenwohnen auseinandergesetzt. Dabei sind Vor- und Nachteile dieser Wohnform diskutiert worden. Um jedoch die Idee des Generationenwohnens bekannter zu machen, muss diese in breitere Bevölkerungsschichten getragen werden. Wie diese gelingen kann, soll das folgende Kapitel aufzeigen.

6.1 Beschreibung der Idee

Im Verlaufe verschiedener Gespräche schälte sich die Idee heraus, mittels eines Workshops das Wissen rund um das Generationenwohnen an interessierte Gruppen und Einzelpersonen heranzutragen. Dabei soll auf vorhandenes Vorwissen aufgebaut und dieses ergänzt werden. Im Vordergrund steht dabei – ausgehend von der Feststellung, dass das Thema Generationenwohnen in Köniz kaum diskutiert wird - die Durchführung eines Workshops für interessierte Könizerinnen und Könizer, welche in Köniz die Idee des Generationenwohnens weiterentwickeln möchten.

Aus Zeitgründen kann der Workshop zwar nicht im Verlaufe dieser CAS-Arbeit durchgeführt werden. Er wird jedoch dergestalt erarbeitet, dass er quasi «pfannenfertig» vorliegt und durch den Autor (oder weitere Moderationspersonen) nach Abschluss der CAS-Arbeit ausgeführt werden kann.

6.2 Workshop als Methode

Ein Workshop eignet sich ideal, um interessierte Menschen für ein Thema weiter zu gewinnen. In einem Workshop soll in einer überschaubaren Gruppengrösse mit begrenzter Zeitdauer intensiv an einem praxisorientierten Thema gearbeitet werden. Kernelemente eines Workshops sind dabei die gemeinsame Kooperation und die moderierte Arbeitsweise.

Ein Workshop besteht daher aus einer zu bestimmenden Anzahl Teilnehmenden und einer Moderationsperson. Die Anzahl der Teilnehmenden sollte so gewählt werden, dass sie mit der Zielsetzung des Workshops korrespondiert. Als Orientierungsgrösse für einen Workshop zum Thema Generationenwohnen wird eine Gruppengrösse von 15 bis max. 20 Teilnehmenden vorgeschlagen.

In einem Workshop gibt es nach Kusay-Merkle (2021, S. 328) klar zugeteilte Verantwortlichkeiten. Die moderierende Person plant und steuert den Workshop und gestaltet den Weg. Sie hilft der Gruppe, diesen Weg zu gehen und ein zielorientiertes Resultat zu erarbeiten. Dabei sind die Teilnehmenden nicht einfach passive Zuhörerinnen und Zuhörer, sondern «sind für die Qualität des Ergebnisses verantwortlich» Kusay-Merkle (2021, S. 329). Zentral für einen Workshop ist zudem das Definieren von Zielen, welche mit dem Workshop erreicht werden sollen. Denn nur wenn zielorientiert gearbeitet wird, erhält man verwertbare Ergebnisse.

Die moderierende Person benötigt für den Workshop einen Art Werkzeugkasten, mit Hilfe dessen sie durch den Workshop führt. Je breiter das Repertoire der moderierenden Person ist, desto besser kann sie auf die vielfältigen Situationen, welche in einem Workshop entstehen eingehen. Dabei können Methoden wie Fragetechniken, Paraphrasieren, Visualisieren oder Arbeitstechniken wie das Mind-Mapping zur Anwendung kommen.

Zu beachten ist bei einem Workshop, dass er aus verschiedenen Phasen besteht. Nach Kusay-Merkle (2021, S. 336) folgt auf eine Einstiegsphase, in welcher in das Thema eingeführt wird und sich die Teilnehmenden kennenlernen, eine Themensammelungs- und -entscheidphase. Da beim geplanten Workshop das Thema Generationenwohnen bereits gegeben ist und auch in der Ausschreibung

genannt wird, kann diese Phase übersprungen und rasch zur Themenbearbeitungsphase übergegangen werden. Hier ist es von Bedeutung, die passende Arbeitstechnik zu wählen, welche zur Zielerreichung passt. Es ist nach Ansicht des Autors sinnvoll, beim geplanten Workshop eine Technik zu wählen, welche dem kreativen Gedankenfluss dienlich ist. Zudem muss auf eine gute Visualisierung der Ergebnisse geachtet werden. In der nächsten Phase der Massnahmenplanung wird festgehalten, welche konkreten nächsten Schritte und Massnahmen anstehen und wer sich bis wann um was kümmert. Die Abschlussphase des Workshops dient dazu, den Workshop-Prozess abzurunden, eine Kurzauswertung zu machen und Gedanken zum Ablauf festzuhalten.

6.3 Das Drehbuch

Basierend auf obgenannten Überlegungen schlägt der Autor folgendes Drehbuch für einen Workshop zum Generationenwohnen vor:

6.3.1 Die Planungsarbeiten

Im Vorfeld ist mit einer kleinen Gruppe von am Thema Generationenwohnen Interessierten der Workshop zu planen. Diese «Spurgruppe» könnte sich zusammensetzen aus sich bereits in Köniz für das Generationenwohnen Engagierenden, Interessierten von Parteien und weiteren Gruppierungen und den Interessenverbänden der Könizer Seniorinnen und Senioren. Es soll dabei ein gemeinsames Verständnis über die Ziele des Workshops, den Ablauf, die moderierende Person, die Räume und ein allfälliges weiteres Vorgehen definiert werden.

Da die Teilnehmenden des Workshops aus verschiedenen sozialen Situationen (Einzelpersonen, Eltern, junge und ältere Menschen) kommen sollen, sollte der Workshop an einem Abend oder an einem Samstagvormittag stattfinden. Als nächstes ist ein Raum zu suchen, der es erlaubt, dass ca. 20 Personen sich einerseits in einer Diskussionsrunde treffen können, der aber andererseits auch die Bildung von Untergruppen zulässt. Freimuth (2010) schlägt pro Teilnehmende 7 m² vor, damit auch Gruppenarbeiten nicht stören. Der Autor kann sich z.B. eine Aula einer Schule oder ein grosser Raum in einem Kirchgemeindehaus vorstellen, welche in Köniz zahlreich vorhanden sind und angemietet werden können.

6.3.2 Die Einladung zum Workshop

Als nächstes müssen über die in der Spurgruppe vertretenen Personen weitere Interessierte für den eigentlichen Workshop gefunden werden. Eine Einladung oder ein Flyer mit den notwendigen Angaben zu Ort, Datum, Zeit, Dauer des Workshops und weiteren Erläuterungen dient dabei der «Akquirierung» von Teilnehmenden. Dabei ist darauf zu achten, dass verschiedene Altersgruppen angesprochen werden. Während die einen eher über die Papierform gefunden werden, sind andere eher über ein elektronisches PDF der Einladung zu erreichen. Nebst den Spurgruppenmitgliedern kann der Flyer z.B. auch über die Könizer Altersbeauftragte, die Könizer Ortsparteien, die Altersorganisationen und die Elternräte der Schulen verteilt werden. Zudem ist auch die Könizer Zeitung und der Wabern Spiegel (die Zeitung der Könizer Ortsteile Wabern und Spiegel) mit den Informationen zu bedienen.

Damit in etwa das Interesse am Workshop und die Anzahl der Teilnehmenden abgeschätzt werden kann, schlägt der Autor vor, mit einer Anmeldung per E-Mail an eine auf dem Flyer angegebene E-Mailadresse zu arbeiten. Dies dient der Planungssicherheit und gibt Hinweise, ob allenfalls mangels Anmeldungen noch weitere Werbemassnahmen eingeleitet werden müssen.

6.3.3 Die Vorbereitungsarbeiten am Durchführungstag

Am Tag der Durchführung ist es wichtig, dass die vorbereitende Spurguppe genügend Zeit einrechnet, um den Raum für den Workshop vorzubereiten. Es gilt, in Absprache mit den Verantwortlichen für das Gebäude, in dem sich der Raum befindet, die Technik und allfällige Hilfsmittel wie Flipcharts kennen zu lernen und einsatzbereit zu halten. Der Autor schlägt vor, dass in einem Teil des Raumes ein Kreis aus Stühlen in der notwendigen Anzahl gemäss Teilnehmer:innen-Liste erstellt wird. Der Kreis «symbolisiert die Gleichberechtigung der Akteure ... Die Teilnehmer sitzen vom Mittelpunkt aus gesehen im gleichen Abstand zueinander, können sich sehen und direkt Kontakt aufnehmen» (Freimuth, 2010, S. 91). Zudem sind für nachfolgende Gruppenarbeiten je nach Anzahl der Teilnehmenden 3 bis 4 Inseln aus Tischen vorzubereiten, um sitzend arbeiten zu können. Um Resultate aus den Gruppenarbeiten festzuhalten, sind genügend Flip-Chart-Blätter und -stifte bereits auf den Tischinseln zu verteilen.

Wichtig ist auch die Verpflegung der Teilnehmenden. Mit dem Ziel, von Beginn an eine lockere Atmosphäre zu schaffen, werden auf einem separat bereitgestellten Tisch Getränke und je nach Zeitpunkt des Workshops kleine Apérogebäcke, Früchte oder Gipfeli bereitgestellt. Findet der Workshop an einem Samstag morgen statt, ist auch ein Kaffee- und Teeangebot eine sicher sehr geschätzte Geste.

6.3.4 Der Ablauf

Eintreffen der Teilnehmenden (Einlaufzeit)

Die Teilnehmenden des Workshops sollen durch die Mitglieder des Workshops persönlich begrüsst werden. Dies zeigt die Wertschätzung, dass sie sich für das Thema Generationenwohnen interessieren und sich die Zeit für den Workshop nehmen. Sie werden gebeten, sich am Getränke- / Essens-tisch zu bedienen.

Begrüssung und Kennenlernen

Die moderierende Person bittet die Teilnehmenden, sich nun in den Kreis zu setzen. Sie begrüsst die Teilnehmenden und bedankt sich für das Interesse am Thema und für das Erscheinen. Da davon auszugehen ist, dass sich die Teilnehmenden noch nicht alle gegenseitig kennen, findet zuerst eine kurze Kennenlernrunde statt. Dabei stellt sich jede teilnehmende Person mit Name, Vorname und ihrem Bezug zum Thema Generationenwohnen vor. Die Teilnehmenden sollen sich dabei kurzhalten und den Bezug zum Thema nicht verlassen. Von Interesse ist auch, die Erwartungen an den Workshop in dieser Runde einfließen zu lassen, damit die Moderation darauf eingehen kann während des Workshops.

Vorstellen des Ablaufs des Workshops

Der Autor geht von einem 2,5 bis 3-stündigen Anlass aus. Dieser ist wie folgt gegliedert und soll nun den Teilnehmenden erläutert werden. Der Ablauf ist vorgängig bereits auf einem Flip-Chartpapier festgehalten worden.

Tab. 1 Ablauf Workshop Generationenwohnen (Quelle: eigene Darstellung)

Zeit (seit Beginn)	Element Workshop	Erläuterungen
15' vor Beginn	Einlaufzeit	Die Teilnehmenden können schon vor dem Workshopbeginn eintreffen und sich etwas mit der Situation anfreunden.
0'	Begrüssung / Kennenlern-Runde / Erwartungen abfragen	Im Plenum

15'	Vorstellen des Ablaufs des Workshops	Bei den Teilnehmenden das Okay für den Ablauf einholen.
20'	Begriffsdefinition: was ist Generationenwohnen	Im Plenum sammeln und diskutieren des Begriffs.
35'	Warum sollten wir Generationenwohnen? Welches sind die Vorteile?	Die Teilnehmenden werden in 3 – 4 Gruppen aufgeteilt (Details s. unten).
55'	Zusammentragen der Ergebnisse	Im Plenum, Sprecher:in stellt Resultate kurz vor.
70'	Pause	Möglichkeit, Getränke oder Essen zu holen, Toilette aufsuchen etc. Gleichzeitig ist die Pause auch ein Zeit-Puffer.
85'	Was braucht es, damit Generationenwohnen gelingen kann?	Die Teilnehmenden werden in dieselben 3 – 4 Gruppen aufgeteilt (Details s. unten).
110'	Zusammentragen der Ergebnisse	Im Plenum, Sprecher:in stellt Resultate kurz vor.
125'	Schlussfolgerung ziehen	Im Plenum: Was schliessen wir aus dem Diskutierten?
140'	Eventuell: Wie sieht ein mögliches weiteres Vorgehen aus	Im Plenum diskutieren, ob es ein weiteres Vorgehen gibt und wie dieses aussieht. Offene Fragen festhalten.
150'	Eventuell: Verantwortlichkeiten und Termine festlegen	Im Plenum festlegen, wer sich bis wann um was kümmert. Hinweis auf Fotoprotokoll, welches die Moderation allen Teilnehmenden zukommen lässt.
160'	Abschluss und Auswertung des Workshops	Danken für die Mitarbeit und Auswertung des Workshops.
165'	Ausklang	Workshop informell ausklinken lassen, Getränke und Essen aufbrauchen.

Bei den Teilnehmenden wird nun die Zustimmung für diesen Ablauf eingeholt. Sollten alternative Abläufe vorgeschlagen werden, werden diese im Plenum diskutiert und der definitive Ablauf festgelegt.

Begriffsdefinition: was ist Generationenwohnen

Im Plenum können die Teilnehmenden nun per Zuruf darlegen, welche Elemente in ihren Augen das Generationenwohnen kennzeichnen. Dabei nimmt die moderierende Person die Angaben aus dem Kapitel «Begriff Generationenwohnen» als Vergleichsmöglichkeit zu Hilfe. Ziel dieser Sequenz ist es einerseits, ein gemeinsames Verständnis des Generationenwohnens zu erlangen. Und andererseits aufzuzeigen, dass Generationenwohnen nicht abschliessend einheitlich definiert werden kann. Die Moderation diskutiert die genannten Elemente aus dem Plenum und hält sie danach auf einem Flip-Chartblatt fest. Zum Schluss wird dieses Blatt gut sichtbar aufgehängt, so dass die Teilnehmenden im Verlaufe des Workshops immer wieder darauf Bezug nehmen können.

Erste Gruppenarbeit: Warum sollten wir Generationenwohnen? Welches sind die Vorteile?

Die Teilnehmenden werden nun in 3 – 4 Gruppen aufgeteilt. In ihrem Buch «Agiles Projektmanagement im Berufsalltag» schlägt Kusay-Merkle (2021) vielfältige Formen der Gruppeneinteilung vor. Dem Autor gefallen dabei die Gruppeneinteilung über Puzzleteile oder via das Ziehen einer Spielkarte. Bei der Gruppeneinteilung über Puzzleteile wird pro Gruppe eine Postkarte¹⁴ in so viele Puzzleteile zerschnitten wie es Teilnehmende in der Gruppe haben soll. Jede:r Workshop-Teilnehmende zieht aus einem Sack ein Puzzleteil und sucht danach diejenigen Personen, mit welchen sie die Postkarte wieder zusammensetzen kann. Im Vorfeld wird festgelegt, welche Gruppenmoderation mit welcher «Postkarte» arbeitet. Bei der Gruppeneinteilung via Spielkarten wird ein Jasskartenset verwendet und pro Gruppe ein zu definierendes Sujet festgelegt. Bei drei bis vier Gruppen bietet es sich an, die vier Grundkartentypen des Jasssets zu verwenden (Schaufel, Herz, Kreuz, Ecke). Es werden dabei so viele Jasskarten in einen Sack gelegt wie es Teilnehmende hat. Das weitere Vorgehen ist dasselbe wie beim Puzzleteil-Vorgehen.

Ziel der Gruppenarbeit ist es, die Vorteile des Generationenwohnens sichtbar zu machen. Und auch wenn es hier um die Vorteile geht, so darf die Gruppenarbeit – so quasi als Nebenprodukt – durchaus auch die Nachteile, welche in dieser CAS-Arbeit herausgeschält wurden, benennen. Aus Zeitgründen fokussieren wir diese erste Gruppenarbeit aber auf die Vorteile. Dabei nimmt die moderierende Person die Angaben aus dem Kapitel «Die Vorteile von Generationenwohnen» als Vergleichsmöglichkeit zu Hilfe.

Auch eine Gruppenarbeit bedarf einer Moderation, um das Thema und die Zeit im Blickpunkt zu behalten. Als Moderierende sind dabei Mitglieder der Spurguppe denkbar, nicht jedoch die Hauptmoderator:in. Diese muss sich auf die Gesamtmoderation konzentrieren können. Die Gruppenmoderation sorgt für die Dokumentation der Diskussionsergebnis in Form einer Visualisierung. Der Autor schlägt zwei Formen der Visualisierung vor:

- **Collage-Technik:** die Teilnehmenden halten ihre Vorschläge in einer ersten Runde in einer Einzelarbeit auf Karten (oval oder rechteckig) fest. Diese können nach Freimuth (2010) danach auf einem Flip-Chartpapier aufgeklebt oder hingelegt werden. Diese flexiblen Karten können frei herumgeschoben, gruppiert und ergänzt werden. So entsteht mit der Zeit aus einer vorläufigen Ordnung etwas Neues und es ergibt sich ein Gesamtbild der Einschätzung durch die Gruppe.
- **Mind-Mapping:** Zunehmend findet auch das Mind-Mapping Anwendung. «Vergleichbar einer Landkarte ... entstand die Idee kognitiver Landkarten, die Übersicht und Mustererkennung ermöglichen. ... Mind-Maps sind ... optische Darstellungen, die an unsere Fähigkeit zur Assoziation und Vernetzung anknüpfen» (Freimuth, 2010, S. 71). Die Moderation hält dabei auf einem Flip-Chartpapier – ausgehend vom in der Mitte notierten Begriff «Vorteile des Generationenwohnens» - mittels Ästen Elemente fest und entwickelt diese bei ergänzenden Bemerkungen zu einem Element in Unterästen fest. Neue Elemente werden in Form neuer Äste – wiederum ausgehend vom Hauptthema – festgehalten. Die Mind-Mapping-Technik deckt damit das assoziative Denken und Entstehen einerseits und die nachfolgende Präsentation im Plenum andererseits ab.

Zusammentragen der Ergebnisse

Die Ergebnisse aus dieser ersten Gruppenarbeit werden von der moderierenden Person nun kurz im Plenum vorgestellt und Fragen aus dem Plenum werden geklärt. Die Gruppenmoderator:innen sorgen dabei dafür, dass sie sich kurz halten (Richtwert: 2 Minuten) und dass Doppelnennungen nur noch ergänzend benannt werden, was Zeit spart. Ev. besteht Bedarf zur Diskussion im Plenum, wenn beispielsweise von einer Gruppe benannte Vorteile von anderen Workshop-Teilnehmenden in Frage gestellt werden. Die Flip-Charts mit den Vorteilen des Generationenwohnens werden wie dasjenige

¹⁴ Diese Postkarten müssen sich farblich oder vom Motiv her deutlich voneinander unterscheiden, damit das Finden der Gruppenmitglieder rasch vonstatten gehen kann.

mit den Begriffsdefinitionen im Raum gut sichtbar aufgehängt, damit die Teilnehmenden auch auf diese jederzeit Bezug nehmen können.

Pause

Die Teilnehmenden des Workshops arbeiten nun bereits mehr als eine Stunde intensiv und der Geist dürfte langsam ermüden. Es ist daher wichtig, nun für eine Pause zu sorgen. Dabei können sich die Teilnehmenden mit Kaffee, Tee oder Wasser und etwas zu Essen versorgen oder auch die Toilette aufsuchen. Die Pause soll nicht zu lange sein, denn die Teilnehmenden sollen gedanklich nicht zu weit vom Thema abschweifen. Sie soll aber lang genug sein, dass auch ein kurzer Austausch mit anderen Workshop-Teilnehmenden möglich ist. Zudem kann die Pause auch einen Zeit-Puffer darstellen, wenn im ersten Teil des Workshops das Zeitbudget etwas überschritten wurde.

Zweite Gruppenarbeit: Was braucht es, damit Generationenwohnen gelingen kann?

Die Teilnehmenden werden nach der Pause in die gleichen 3 – 4 Gruppen aufgeteilt wie bereits beim ersten Workshop. Natürlich ist es möglich, neue Gruppen zusammenzustellen. Da das Gruppenbilden und -formen Zeit braucht, schlägt der Autor vor, mit denselben Gruppen erneut zu arbeiten. Ziel dieser Gruppenarbeit ist es, die Erfolgsfaktoren des Generationenwohnens sichtbar zu machen. Und auch hier gilt: Es stehen nun zwar die Erfolgsfaktoren im Vordergrund, aber die Gruppe darf – so quasi als Nebenprodukt – durchaus auch die Nachteile, welche in dieser CAS-Arbeit herausgeschält wurden, benennen. Es sind wiederum Zeitgründe, welche für eine Fokussierung auf den Teilaspekt «Erfolgsfaktor» sprechen.

Bei dieser Gruppenarbeit gelten dieselben Überlegungen und Vorgehensvorschläge wie bei der ersten Gruppendiskussion. Die Gruppenmoderation sorgt für die Dokumentation der Diskussionsergebnisse zu Händen des Plenums in Form einer Visualisierung.

Zusammentragen der Ergebnisse

Die Gruppen-Moderierenden präsentieren die Ergebnisse im Plenum, wobei die gleichen Eckwerte gelten wie weiter oben bereits beschrieben. Auch hier sollen sich die Präsentierenden kurzfassen (Richtwert 2 Minuten), damit Raum für Fragen und Einwände besteht. Die Flip-Charts mit den Erfolgsfaktoren werden gut sichtbar neben diejenigen mit den Vorteilen und den Begriffsdefinitionen aufgehängt, damit die Teilnehmenden auch auf diese jederzeit Bezug nehmen können.

Schlussfolgerung ziehen

Bis zu diesem Zeitpunkt ist der Prozess des Workshops relativ gut vorherseh- und planbar. In diesem Abschnitt geht es nun darum, festzustellen, welche Schlussfolgerungen aus dem Diskutierten gezogen werden. Je nach Diskussion, Bedürfnissen und Vorstellungen der Workshop-Teilnehmenden kann die weitere Entwicklung unterschiedlich sein. Ziel dieses Abschnittes ist es, die Flamme für das Thema Generationenwohnen, welche sich hoffentlich aus dem Diskutierten ergeben hat, in weitere Schritte umzumünzen. So dass das Thema in Köniz weiterbearbeitet und entwickelt wird.

Zu diesem Zweck hält die Workshop-Moderation auf einem neuen Flip-Chartpapier mit dem Titel «Schlussfolgerungen» Zurufe aus dem Plenum fest. Welche Quintessenzen ziehen die Teilnehmenden? Was scheinen ihnen wichtige Punkte, welche für die weitere Bearbeitung des Themas wichtig sind? Die Moderation weist vorgängig darauf hin, dass jede:r frei ist, sich zu äussern und dass sie/er darauf zählen kann, dass aus einer Nennung nicht gleich ein Auftrag zur Umsetzung entsteht.

Eventuell: Wie sieht ein mögliches weiteres Vorgehen aus

Es kann nun durchaus sein, dass der Workshop zu diesem Zeitpunkt zu Ende geht. Dies ist dann der Fall, wenn sich zeigt, dass es an einem Bedürfnis fehlt, das Thema aus dem Kreis der Teilnehmenden weiterzuentwickeln. In diesem Fall bitte beim Punkt «Abschluss des Workshops» weiterlesen. Es wird nun an der Spurgruppe liegen, allfällig weitere Schritte festzulegen, um das Thema Generationenwohnen auch in Köniz voranzutreiben.

Ev. zeigt sich aber auch ein weiteres Interesse am Thema und ein Bedürfnis, dieses im Kōniz weiter bekannt zu machen und weitere Unterstützende zu finden. In diesem Fall ist es nun wichtig, dass geklärt wird, welches die nächsten Schritte sind. Ausgehend von den Schlussfolgerungen hält die moderierende Person auf einem neuen Flip-Chartblatt Zurufe aus dem Plenum fest. Dabei wird am besten mit einer Tabelle gearbeitet, so dass nebst den konkreten Schritten als nächstes auch Termine und Verantwortlichkeiten nachvollziehbar erfasst werden können. Eventuell bestehen Differenzen im Plenum über die Art oder die Reihenfolge der nächsten Schritte. Diese sind in einer kurzen Diskussion zu klären. Sollten Entscheide gefällt werden müssen, so kann eine Abstimmung mittels Handzeichen oder – so schlägt es der Autor vor - mittels eines Metaplanes gearbeitet werden. Dabei kann jede teilnehmende Person drei Punkte für drei in ihren Augen zu priorisierende nächste Schritte vergeben.

Eventuell: Verantwortlichkeiten und Termine festlegen

Wenn klar ist, welches die nächsten Schritte sind, ist es wichtig, dass auch festgelegt wird, wer bis wann welchen Schritt bearbeitet. Hierbei sollte kein Druck auf die Teilnehmenden ausgeübt werden, denn wie zuvor erwähnt wurde, darf kein Kausalzusammenhang zwischen dem Vorschlagen eines Schrittes und der Verantwortung für dessen Ausführung hergestellt werden. Finden sich für bestimmte Schritte keine Verantwortlichkeiten, geht dieser Schritt in die Verantwortung der Spurgruppe über.

Abschluss des Workshops

So wie bei einem Workshop der Anfang und der Einstieg von Bedeutung sind, so ist auch dem Abschluss Gewicht zu geben. Er bildet die Klammer des gemeinsamen Denkens. Die Moderation macht einen kurzen Rückblick über die Themen und die Ergebnisse der Diskussionen. Sie ergänzt mit der Erläuterung über die nächsten Schritte und wer bis wann welchen Schritt angeht. Zudem bedankt sie sich herzlich für die engagierte Diskussion. Allfällige offene Fragen oder letzte Hinweise werden noch abgefragt und soweit möglich beantwortet.

Die Moderation verweist zum Schluss auf ein vorbereitetes Flip-Chartblatt, auf welchem die Teilnehmenden ihre Rückmeldung zum Workshop festhalten können. Denkbar ist nach rICHTig wICHTig – Auswertung und Feedback (2021) auch eine Art «Zielscheibe», auf welcher die Teilnehmenden zum Workshop insgesamt, zum Inhalt, zu den Methoden und zur Moderation ein Feedback geben können. Zudem verweist sie auf die Möglichkeit, auf einer aufliegenden Liste die E-Mail-Adresse zu hinterlassen, damit das Fotoprotokoll mit den Ergebnissen des Workshops an Interessierte zugestellt werden kann.

Die moderierende Person schliesst den Workshop und verweist auf die Möglichkeit des gemütlichen Ausklangs.

Ausklang

Für die Teilnehmenden besteht nun die Möglichkeit, das Diskutierte bei einem Kaffee, einem Tee oder einem sonstigen Getränk und den noch verbliebenen Essensmöglichkeiten ausklingen zu lassen. Für die Mitglieder der Spurgruppe kann dieser Ausklang, nebst den bereits in der Pause eventuelle möglichen Kontakten, eine Möglichkeit darstellen, sich mit den weiterhin an einer Mitarbeit interessierten Personen besser zu vernetzen.

6.3.5 Die Nachbereitung

Zur Nachbereitung des Workshops gehört die Ergebnissicherung. Dabei hat sich nach Freimuth (2010, S. 64) bewährt, die Flip-Charts in Form eines Fotoprotokolles festzuhalten und diese den Teilnehmenden zur Verfügung zu stellen. Dazu können sie sich auf einer vorbereiteten Liste eintragen (E-Mail-Adresse). Das Fotoprotokoll dient der Dokumentation, der Nachvollziehbarkeit und der Sicherstellung, dass das Besprochene korrekt weiterverwendet wird.

Ein weiterer wichtiger Schritt, der an dieser Stelle nicht mehr weiter ausgeführt wird, ist das Festlegen des weiteren Vorgehens in der Spurgruppe. Dieser Spurgruppe kommt bei der weiteren Bearbeitung des Themas Generationenwohnen eine wichtige Rolle zu. Denn ohne dass eine treibende Kraft einer Gruppe das Thema hartnäckig weiterverfolgt, droht die Gefahr, dass Ergebnisse aus dem Workshop nicht umgesetzt werden und das Thema versandet.

6.4 Die Arbeitsmittel

Im Workshop werden – so haben die vorhergehenden Erläuterungen gezeigt – verschiedene Arbeitsmittel verwendet. Sie handelt sich in Anlehnung an und Ergänzung zu Freimuth (2010) um folgende:

- Flip-Chart-Papier in ausreichender Menge
- Flip-Chart-Ständer – wenn möglich pro Gruppe einer
- Pinnwände oder genügend gut einsehbare Fläche
- Ev. Packpapier als Ergänzung zum Flip-Chartpapier
- Karten (oval oder rechteckig, ev. in unterschiedlichen Farben)
- Funktionierende Flip-Chart-Schreiber, Klebepunkte, Klebstreifen, Schere, Klebestift und Nadeln
- Eine Digi-Cam oder Handy, um die Fotos für das Fotoprotokoll aufzunehmen
- Eine Liste, um die E-Mailadressen der an der weiteren Mitarbeit interessierten Teilnehmenden zu erfassen

7 Diskussion

7.1 Allgemeines

Die Auseinandersetzung mit dem Thema Generationenwohnen hat an den Tag gebracht, dass es sich dabei wie anfänglich vermutet um ein sehr komplexes und vielschichtiges Thema handelt. Denn wie zahlreiche Gespräche und das Studium der Literatur gezeigt haben, ist Generationenwohnen nicht jedermanns / -fraus Sache. Menschliche Bedürfnisse sind vielschichtig und so bewegt sich das gemeinsame Wohnen verschiedener Generationen zwischen dem Bedürfnis nach Nähe und Nachbarschaft und demjenigen nach Individualität, Rückzug und Intimität. Aus diesem Grund wurde in dieser Arbeit auch versucht, die verschiedenen Vor- aber auch die Nachteile und die Voraussetzung für gelingendes Generationenwohnen herauszuschälen. Es ist an der/dem Leser:in zu beurteilen, ob dies im Rahmen dieser CAS-Arbeit in genügender Weise gelungen ist. Persönlich hat der Autor von dieser Auseinandersetzung sehr viel lernen können, ein Wissen, welches in die Erarbeitung des Drehbuches für am Thema Interessierte hat einfließen können.

7.2 Reflexionen zum Workshop-Drehbuch

Um das Drehbuch einer Reflexion zu unterziehen, hat sich der Autor zum einen mit einem erfahrenen Moderator ausgetauscht. Es zeigte sich dabei, dass die relevanten Faktoren für die Durchführung eines Workshops zum Thema im Drehbuch berücksichtigt worden sind. Es wurde jedoch angeregt,

dass es sinnvoll sein könnte, den Teilnehmenden im Vorfeld eine Vorausaufgabe zukommen zu lassen. Dies bietet verschiedenen Vorteile: zum einen sind dann die E-Mail-Adressen – ausgehend von einer Workshop-Anmeldung per E-Mail – der Teilnehmenden bereits bekannt. Dies erleichtert den zeitnahen Versand des Fotoprotokolls an die Teilnehmenden nach dem Workshop. Zum andern setzen sich diese bereits vor dem Workshop mit dem Thema Generationenwohnen auseinander. Als sinnvolle Vorausaufgaben sieht der Autor die beiden Fragestellungen, welche in den Gruppenarbeiten in Bearbeitung gegeben werden. Dabei handelt es sich zum einen um die Frage nach den Vorteilen des Generationenwohnens und zum andern um die Frage der Erfolgsfaktoren, welche gegeben sein müssen, damit dieses gelingen kann.

Zum andern organisierte der Autor zusammen mit der Arbeitsgruppe Wohnen der SP Köniz im September 2021 eine Führung durch die Genossenschafts-Siedlung Huebergass¹⁵. Die Huebergass ist eine im Mai bezogene neue genossenschaftliche Siedlung mit 103 Wohnungen, welche in der Nähe des Loryplatz liegt (Foto s. Titelbild). Zur Führung gehörte auch ein Workshop für die interessierten Anwesenden, in welchem der Frage der Voraussetzungen für solchen bezahlbaren genossenschaftlichen Wohnraum nachgegangen wurde. Dabei setzte sich eine Untergruppe mit dem Thema Generationenwohnen auseinander. Sie stellte sich die Frage, welche Voraussetzungen müsste ein Wohnprojekt zum Generationenwohnen erfüllen, damit es auch für ältere Menschen wirklich interessant sein könnte. Es wurden dabei die folgenden Bedürfnisse und Voraussetzungen formuliert:

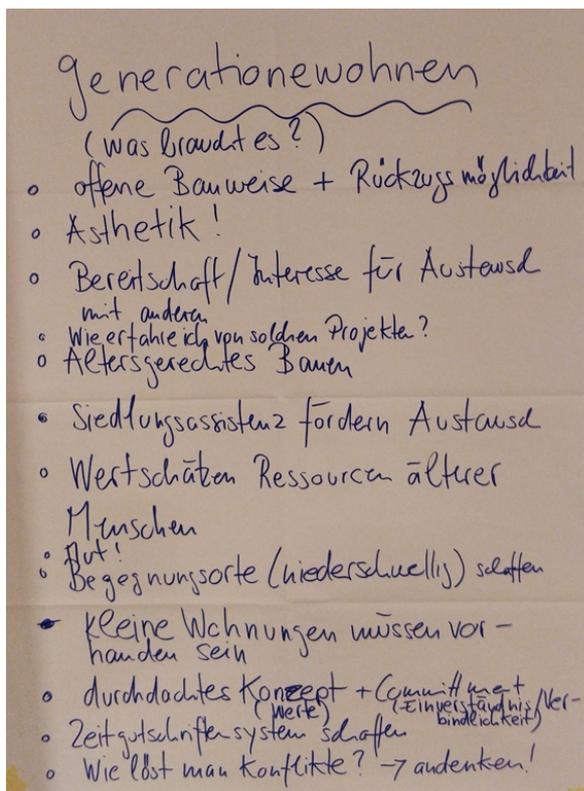


Abb. 1 Flipchart Workshop der SP Köniz vom 2.9.21 (Quelle: SP Köniz)

Die Nennungen aus dem Workshop der SP Köniz zeigen, dass die aufgegriffenen Themen rund um das Generationenwohnen für die Diskussion relevant zu sein scheinen. Daraus kann auch geschlossen werden, dass im geplanten Workshop rund um die Vor- und Nachteile und die Erfolgsfaktoren und die Stolpersteine des Generationenwohnens ähnliche Diskussionen geführt und Nennungen gemacht

¹⁵ Mehr Infos zum Wohnangebot Huebergass sind zu finden unter <https://www.wir-sind-stadtgarten.ch/de/projekte/wbg-huebergass/>

werden dürften. Zudem war in der Untergruppe spürbar, dass das Thema interessiert und viel dazu zu besprechen ist. Aufgrund dieser ersten Tuchföhlung geht der Autor davon aus, dass das Drehbuch für einen (ausgedehnteren) Workshop zum Thema Generationenwohnen in sich aufgehen sollte.

7.3 Schlussfolgerungen und Ausblick

Generationenwohnen ist Wohnen für Junge und Alte, Einzelpersonen und Familien und Wohngemeinschaften, bescheiden Lebende und Wohlhabendere. Das Ziel der Arbeit war es, die Vor- und Nachteile, die Erfolgsfaktoren und die Stolpersteine für gelingendes Generationenwohnen herauszuschälen. Der Autor hofft, dass dies in ausreichendem Ausmass gelungen ist. Klar wurde dargelegt, dass Generationenwohnen nicht einfach gut oder schlecht ist. Es ist eine von vielen Wohnformen, welche den Bedürfnissen der Bewohnenden gerecht werden muss. Dies kann jedoch nur gelingen, wenn die Menschen, welche in einem generationengerechten Wohnprojekt wohnen wollen, frühzeitig in die Planung eingebunden werden oder von Menschen, welche ein Flair für die Anliegen von Generationenwohnen haben, konzipiert werden. Denn am Schluss sind es immer die Bewohnerinnen und Bewohner einer Wohnsiedlung, welche ihr den letzten Schliff und die Wohnkultur verleihen.

Kritisch zu beurteilen ist in dieser CAS-Arbeit die aus zeitlichen Gründen vorgenommene Beschränkung des Umsetzungsprojektes. Dieses wurde vorerst nur als Drehbuch erstellt, aber noch nicht als Workshop in die Tat umgesetzt. Dadurch fehlen hier noch Erkenntnisse aus der realen Umsetzung, welche das Drehbuch aufgrund ergänzender Feststellungen noch verbessert hätten. Doch ist aufgeschoben nicht aufgehoben. Der Autor ist der Absicht, diesen Workshop anhand des erstellten Drehbuches in Köniz in geeigneter Weise durchzuführen.

Als Mitarbeiter eines grösseren Sozialdienstes hat der Autor immer wieder versucht, den Blick auch auf die Menschen zu lenken, welche von der wirtschaftlichen Sozialhilfe unterstützt werden. Dies war aus zeitlichen Gründen und aufgrund des Fokus dieser Arbeit nur sehr beschränkt möglich. Daher wäre es spannend in einer weiteren Arbeit zu eruieren, welche konkreten Möglichkeiten das Generationenwohnen für Menschen bringen würde, welche von der Sozialhilfe leben müssen. Denn gerade Menschen mit knappen finanziellen Mitteln sind auf günstigen, aber trotzdem qualitativ guten Wohnraum angewiesen. Und gerade Menschen, welche von der Sozialhilfe leben, kämpfen immer wieder gegen Isolation, Einsamkeit und gesellschaftliche Stigmatisierungen an, welche, wie wir in dieser Arbeit gesehen haben, durch generationengemischte Wohnprojekte bekämpft werden können. Es würde den Autor natürlich freuen, wenn an dieser Fragestellung im Rahmen einer Arbeit der Berner Fachhochschule geforscht und geschrieben werden würde.

Glossar

Bestandesmiete	Miete von Wohnungen, welche derzeit nicht auf dem Wohnungsmarkt zur Miete angeboten werden. Sie sind i.d.R. bewohnt und stehen nicht für Wohnungssuchende zur Verfügung. Oft handelt es sich eher um ältere Wohnungen.
Angebotsmiete	Miete von Wohnungen, welche auf dem Wohnungsmarkt angeboten werden.
Marktmiete	Miete von Wohnungen, welche unter voller Kosten- und Gewinneinrechnung ermittelt werden. Wohnungen in Marktmiete werden meistens von gewinnorientierten Unternehmen oder von Privaten vermietet und sind i.d.R. deutlich höher als solche mit Kostenmiete.
Kostenmiete	Miete von Wohnungen, bei denen nur die anfallenden Kosten an die Mietenden weiterverrechnet werden dürfen. Sie werden i.d.R. von nichtgewinnorientierten Rechtskörperschaften wie z.B. einer Genossenschaft angeboten und enthalten keine Gewinnmarge für die Vermietenden. Sie sind über eine längere Zeitspanne gesehen um 20% günstiger als Wohnungen mit Marktmiete.

s

Literaturverzeichnis

ABZ-Forum. (2019). *Der ABZ-Haushaltsmix*. Magazin der Allgemeinen Baugenossenschaft Zürich, 4, 22.

Althaus, E. & Birrer A. (2019). *Zuhause alt werden – Chancen, Herausforderungen und Handlungsmöglichkeiten für Wohnungsanbieter*. Zürich: ETH-Wohnforum.

Christl, F. (2021, 17. Juli). *So geben Senioren ihre Häuser frei*. Der Bund, S. 18-19.

Daeniker, H.C. (2015). *Partner für nachhaltiges Wohnen – Gemeinden und Wohnbaugenossenschaften*. Zürich: Wohnbaugenossenschaften Schweiz – Regionalverband Zürich.

Emmenegger, B, Fanghänel, I. & Müller, M. (2017). *Nachbarschaften in genossenschaftlichen Wohnsiedlungen als Zusammenspiel von gelebtem Alltag, genossenschaftlichen Strukturen und gebautem Umfeld – Ein Beitrag zur sozialen Nachhaltigkeit*. Luzern: Hochschule Luzern – Soziale Arbeit.

Fanghänel, I. (2016). *Gemeinschaftliches und generationenübergreifendes Wohnen in Genossenschaften*. Bern: Förderverein Generationenwohnen Bern-Solothurn.

Fanghänel, I., Leser, M. & Hostettler, A. (2019). *Wohnen im Viererfeld – fürs ganze Leben! Voraussetzungen einer sozialräumlichen Arealentwicklung für alle Generationen*. Bern: Förderverein Generationenwohnen Bern-Solothurn / Burgerspittel im Viererfeld / CURAVIVA Schweiz.

Förderverein Generationenwohnen Bern-Solothurn. (o. J.). *Generationenwohnen-Bern-Solothurn - Kriterien*. Abgerufen am 31. August 2021, von <http://www.generationenwohnen-beso.ch/generationenwohnen/kriterien/>

Freimuth, J. (2010). *Moderation*. Göttingen: Hogrefe.

Genossenschaft am Hof. (o.J.). *Porträt*. Abgerufen am 18. Juli 2021, von <https://am-hof-koeniz.ch/wsp/uber-uns/genossenschaft/>

Höpflinger, F., Hugentobler V. Spini D. (Hrsg.). (2019). *Age-Report IV – Wohnen in den späten Lebensjahren – Grundlagen und regionale Unterschiede*. Zürich: Seismo.

Höpflinger, F. (2021, 17. Juli). *Überalterung ist ein positiver Prozess*, Der Bund, S. 18-19.

- Kusay-Merkle, U. (2021). *Agiles Projektmanagement im Berufsalltag: Für mittlere und kleine Projekte* (2. erw. Aufl.). Berlin: Springer.
- Präsidialdirektion Stadtplanungsamt. (2018). *Grundlagenbericht zur Wohnstrategie*. Bern: Stadtplanungsamt der Stadt Bern.
- Raumplanungsbericht. (2016). *Gegenvorschlag zur Initiative «Bezahlbar wohnen in Köniz»*. Köniz: Direktion Planung und Verkehr.
- Seifert, A. (2018). *Nachbarschaftlichkeit im Alter*. Zürich: Universität Zürich – Zentrum für Gerontologie und UFSP «Dynamik Gesunden Alterns».
- Sidler, A. (2020). *Age Dossier – Generationenwohnen heisst Nachbarschaft*. Zürich: Age-Stiftung.
- Statistik der Stadt Bern. (2021). *Zählung der leerstehenden Wohnungen und Arbeitsräume in der Stadt Bern am 1. Juni 2021*. Bern: Präsidialdirektion Stadt Bern.
- Statistik der Stadt Bern. (2021). *Wohnungsmietpreiserhebung in der Stadt Bern im November 2020*. Bern: Präsidialdirektion Stadt Bern.
- Bundeszentrale für politische Bildung. (o.J.). *Auswertung und Feedback*. Abgerufen am 29. August 2021, von https://www.bpb.de/system/files/dokument_pdf/Anlage_26_Tagesauswertung1.pdf
- Weidmann, R. (2020). *Haus StadtErle, Basel—Begleitdokumentation*. Zürich: Age-Stiftung.
- Wohngenossenschaft Zimmerfrei Basel. (2017). *Idee – Nachhaltiges Wohnen*. Abgerufen am 8. Juli 2021, von <https://www.zimmerfreibasel.ch/stadterle/vision>
- Zimmerli, J. & Mueller Schmid, N. (2016). *Giesserei, das Mehr-Generationen-Haus – Begleitstudie 2014 – 2016*. Winterthur: Gesewo – Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen.

Selbständigkeitserklärung

Ich erkläre hiermit,

- dass ich die vorliegende Arbeit weder bei der BFH noch bei einer anderen Hochschule eingereicht habe;
- dass ich die vorliegende Arbeit selbstständig, ohne andere als die angegebene fremde Hilfe und ohne Verwendung anderer als der angegebenen Quellen und Hilfsmittel verfasst habe;
- dass sämtliche Textstellen, Abbildungen und Grafiken, die wörtlich oder sinngemäss aus Quellen entnommen wurden, als solche gekennzeichnet und mit dem genauen Hinweis auf ihre Herkunft versehen sind;
- dass mir die *Richtlinie über den Umgang mit Plagiaten an der Berner Fachhochschule* bekannt ist.

Datum: 8. Oktober 2021

Unterschrift: 