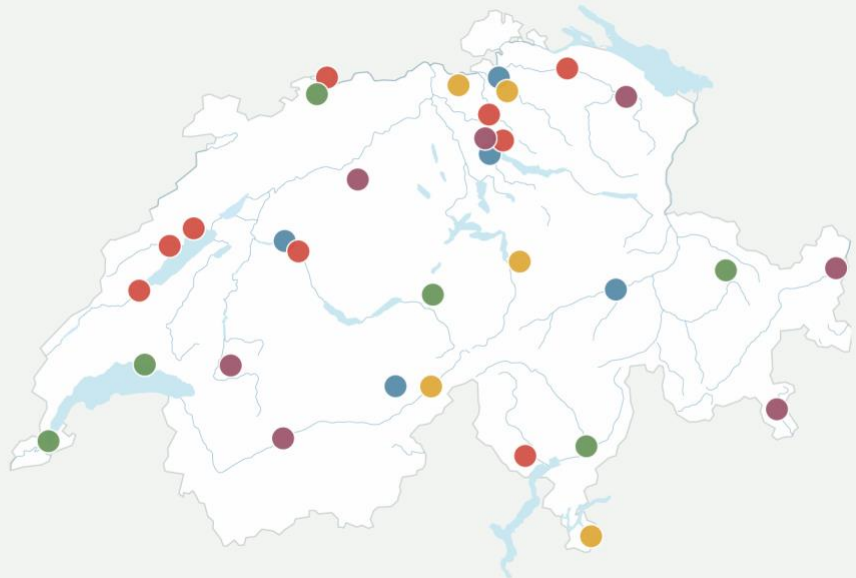


NEWSLETTER NR 4 | 08 | 2022

MODELLVORHABEN NACHHALTIGE RAUMENTWICKLUNG 2020-2024



www.modellvorhaben.ch

Der Newsletter zum vierten Bundesprogramm «Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung» erscheint zweimal im Jahr und informiert über aktuelle Erkenntnisse und Erfahrungen aus den Modellvorhaben. Im Fokus steht jeweils einer der fünf Themenschwerpunkte des Programms.

FOKUS NEWSLETTER #4: DEMOGRAPHISCHER WANDEL: WOHN- UND LEBENSRAUM FÜR MORGEN

INTERVIEW

mit **Jude Schindelholz**, wissenschaftlicher Mitarbeiter beim Bundesamt für Wohnungswesen BWO, Themenverantwortlicher «Demographischer Wandel: Wohn- und Lebensraum für morgen»



Jude Schindelholz,
Themenverantwortlicher
«Demographischer Wandel»

Was bedeutet der demographische Wandel für die Raumplanung?

Der demographische Wandel ist einer der zentralen Megatrends, welche die Schweiz prägen: Die Bevölkerung in unserem Land wird immer älter, vielfältiger und wächst voraussichtlich in den nächsten zwanzig Jahren auf zehn Millionen hier ständig lebende Menschen an. Bis im Jahr 2025 wird jede fünfte, 2035 gar jede vierte Person über 65 Jahre alt sein. 2050 werden wohl etwa 2,7 Millionen Menschen dieser Altersgruppe in der Schweiz leben. Das bedeutet auch: Die Anzahl der Haushalte nimmt zu, diese verkleinern und diversifizieren sich. Damit gewinnt die Gestaltung des Wohnraums an Bedeutung, die Wohnkosten und Wohnsicherheit. Und noch etwas ist wichtig für eine alternde Gesellschaft: Quartiere und öffentliche Räume so zu gestalten, dass man sich gerne in ihnen aufhält, sich sicher fühlt und leicht zu Fuss oder mit öffentlichen Verkehrsmitteln fortbewegen kann sowie Geschäfte und Dienstleistungen in der Nähe vorfindet. Nicht zu vergessen: Pflegedienste und Massnahmen, die Inklusion und generationsübergreifende Beziehungen fördern.

Warum fördert der Bund Modellvorhaben zu dieser Thematik?

Die Herausforderungen, die der demographische Wandel mit sich bringt, betreffen diverse Politikfelder, insbesondere Wohnen, Raumplanung, Gesundheit oder Umwelt. Es braucht bereichsübergreifende Lösungen, die die Akteure der öffentlichen Hand, der Privatwirtschaft und der Zivilgesellschaft zusammen entwickeln. Die Modellvorhaben bieten hierfür einen geeigneten Rahmen. Der Bund trägt so dazu bei, die Wohn- und Lebensbedingungen für eine ältere und heterogenere Gesellschaft zu verbessern und die Attraktivität sowie das demographische Gleichgewicht in Gebieten zu gewährleisten, die besonders von Überalterung betroffen sind.

Wodurch kennzeichnen sich die Modellvorhaben dieses Schwerpunkts?

Die sechs Projekte des Themenschwerpunkts sind über die ganze Schweiz verteilt und in verschiedenen Raumtypen angesiedelt – vom urbanen Quartier über ländliche Gemeinden bis zur touristischen Bergregion. Bei zwei Modellvorhaben geht es darum, den Wohnungsbestand altersgerecht umzugestalten, in [Lausanne](#) etwa mit punktuellen baulichen Massnahmen in einem Quartier. Im [Tessin](#) erarbeitet ein Immobilienbesitzer eine ganzheitliche Strategie, um seinen in die Jahre kommenden Immobilienpark «für ein längeres Leben» anzupassen, dies eingebettet in Dienstleistungen und Einrichtungen der jeweiligen Gemeinden und Quartiere. Zwei städtische Modellvorhaben zielen auf neue Wohn- und Dienstleistungsangebote ab: In [Genf](#) entsteht ein flexibler Wohnprototyp, der sich für das Zusammenleben von vier Generationen eignet. Ein Wohnbauträger entwickelt das [«Westfeld» in Basel](#) mit einem Netz von Akteuren aus Politik, Quartier und Privatwirtschaft. Ein zentrales Ziel ist, dass die ältere Bevölkerung den Alltag bewältigen, ihre Autonomie erhalten und am gesellschaftlichen Leben teilhaben kann.

Wie sieht es mit den Modellvorhaben in weniger urbanen Gebieten aus?

Zwei Vorhaben reagieren auf die Lücken in der Wohnraumversorgung und die mangelnde Standortattraktivität in Bergregionen: In [Hasliberg](#) soll ein neues Generationenhaus im Zentrum entstehen und den Verbleib der älter werdenden Bevölkerung im Dorf ermöglichen; helfen soll auch ein lokales «Sorgenetzwerk», das bestehende Dienstleistungen miteinander verknüpft. Die [Regionen Albula und Prättigau/Davos](#) wiederum erarbeiten differenzierte Massnahmen für verschiedene Altersgruppen, um Zuzüge zu fördern (50+), die Verweildauer zu erhöhen (65+) und Umzüge vor Ort zu erleichtern (80+).

Lassen sich bereits Schlussfolgerungen aus den Modellvorhaben ziehen?

Aus den ersten Erkenntnissen der Modellvorhaben geht klar hervor, dass ältere Menschen möglichst lange im vertrauten Wohnumfeld bleiben möchten. In der Konsequenz heisst das: Die «Alterswohnungen» von morgen sind eigentlich bereits gebaut und es geht vor allem darum, diese sowie das Wohnumfeld altersgerecht zu gestalten. Das Modellvorhaben in Lausanne zeigt, dass dies bereits mit einfachen und kostengünstigen Massnahmen möglich ist (siehe folgender Beitrag). Bei Neubauten wiederum sind flexible Wohnangebote gefragt, die den Ansprüchen von vier Generationen – Stichwort Mehrgenerationenwohnen – gerecht werden. Die Modellvorhaben der Bergregionen loten aus, wie Herausforderungen in den Bereichen Raumplanung, Ortsbildschutz und Finanzierung zu meistern sind, um ein bedarfsgerechtes Angebot zu schaffen. Im Bündner Modellvorhaben zeigt sich zudem, dass ein bedeutender Teil der Zweitwohnungsbesitzerinnen und -besitzer bereit ist, sich aktiv für die lokale Gemeinde- und Wohnraumentwicklung zu engagieren, was für Zuzug und Verweildauer vor Ort förderlich ist. Alle Vorhaben verdeutlichen: Für die Lebensqualität verschiedener Generationen sind Dienstleistungen und Angebote unabdingbar, die identitätsstiftend wirken sowie soziale Teilhabe und Alltagsbewältigung fördern.

FOKUS | MODELLVORHABEN LAUSANNE | Altersgerechten Wohnraum im Bestand realisieren



Erfahrungsaustausch im Themenschwerpunkt, Lausanne Oktober 2021

Wie lassen sich bestehende Wohnungen so umwandeln, dass ältere Menschen in ihrem vertrauten Umfeld bleiben können? Zusammen mit Seniorinnen und Senioren, Hausverwaltungen, Eigentümerschaft und Pflegediensten entwickeln Pro Senectute Vaud und die Stadt Lausanne ein innovatives Vorgehen, um altersgerechte Wohnungen und Lebensbedingungen im Quartier «Sous-Gare» zu fördern.

Das [Lausanner Modellvorhaben](#) will damit dem Umstand begegnen, dass ältere Menschen heute oft allein in Wohnungen leben, die ihren Bedürfnissen nicht mehr entsprechen. Eine Umfrage unter über 50-jährigen Quartierbewohnerinnen und -bewohnern ergab, dass 90 Prozent gerne im Quartier älter werden würden. 83 Prozent möchten am liebsten in der eigenen Wohnung bleiben, 36 Prozent sind aber der Ansicht, dass diese dafür ungeeignet ist. Etwas über die Hälfte würde bauliche Massnahmen in Kauf nehmen, und gut 40 Prozent wären bereit, innerhalb des Quartiers umzuziehen, insbesondere wenn in der bisherigen Wohnung Lift, Hilfe oder soziale Kontakte

fehlen. Ein erstes Umbauprojekt erzielte mit günstigen baulichen Massnahmen (insbesondere im Badezimmer) bereits deutliche Verbesserungen. Nach Möglichkeit will das Projekt auch dazu beitragen, dass durch Umzüge im Quartier grosse, unterbelegte Wohnungen frei werden. Denn für Familien mangelt es im Quartier «Sous-Gare» an erschwinglichem Wohnraum.

FOKUS | LESENSWERT | Publikationen zum Themenschwerpunkt



Eine Reihe aktueller Studien, Broschüren und Websites widmet sich Fragen rund um Alter, Wohnen und Raumentwicklung.

Die Studie [«Altersfreundliche Umgebungen in der Schweiz»](#) von gfs bern (2020) liefert erstmals eine gesamtschweizerische Bestandsaufnahme zur strategischen Altersarbeit in den Schweizer Gemeinden. Sie verortet unter anderem Handlungsbedarf beim Wohnen.

In der Broschüre [«Gesundheitsförderung im Alter lohnt sich!»](#) sind Argumente, Handlungsfelder und inspirierende Praxisbeispiele zusammengestellt, wie Städte und Gemeinden die Gesundheit und Lebensqualität von älteren Menschen fördern können.

Ein digitaler Selbstcheck zur Frage [«Wie altersfreundlich ist meine Gemeinde?»](#) in neun Handlungsfeldern findet sich auf der Website [gerontologie.ch](#).

Eine [Typologie verschiedener altersgerechter Wohnformen im Kanton Gené](#) hat die Plattform der associations d'aînés de Genève in der Broschüre «Habitat(s) Seniors» (auf Französisch) erstellt. 19 ausgewählte Wohnprojekte zum [«Generationenwohnen»](#) in der Schweiz dokumentiert wiederum ein Booklet des ETH Wohnforums (auf Deutsch und Englisch).

Liv Christensen und Marie Glaser (ebenfalls vom ETH Wohnforum) zeigen im Artikel [«Altersgerechte Lebensräume»](#) im SAGW-Bulletin 2|2020 anhand einer Untersuchung in zwei Zürcher Fallquartieren, welche Bedeutung das Wohnumfeld für das sogenannte «Aging in Place» hat.

Die Publikation [«Habitation»](#) der Association Romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique beleuchtet in der Ausgabe vom September 2021 ein Pilotprojekt, wie Seniorinnen und Senioren mit Sinnesbeeinträchtigungen ins Wohnumfeld integriert werden können (auf Französisch).

Empfehlungen zur Gestaltung bedürfnisgerechten Wohnraums für Privatpersonen und Immobilienentwickler enthält die Broschüre [«Senior+: Eine Wohnung für sich ändernde Bedürfnisse»](#) der Direktion für Gesundheit und Soziales, Staat Freiburg.

Best-Practice-Projekte und mehr bietet zudem die Website des Labels [Living Every Age \(LEA\)](#). Dieses weltweit erste Gütesiegel mit Zertifizierung für hindernisfreie und altersgerechte Wohnungen wurde 2017 in der Schweiz eingeführt.

AUS DEN ANDEREN THEMENSCHWERPUNKTEN

THEMENSCHWERPUNKT «DIGITALISIERUNG FÜR DIE GRUNDVERSORGUNG NUTZEN»



Chance für Grundversorgung:
«Vernetzte Dörfer» schaffen
im Kanton Uri

Welche Chancen bietet die Digitalisierung für die Grundversorgung in Gemeinden von ländlich geprägten Kantonen und in abgelegenen Ortschaften? Dieser Frage geht das Modellvorhaben [«Vernetzte Dörfer» des Kantons Uri](#) nach und setzt dabei auf den Dialog verschiedener Interessensgruppen mit den Grundversorgern. Dabei kommen unterschiedliche Bedürfnisse der Generationen zur Sprache.

Erste wichtige Erkenntnisse des Vorhabens: Die Digitalisierung von Grundversorgungsangeboten ist häufig dynamisch, komplex und von der Technik geprägt, sollte aber primär den Bedürfnissen der Bevölkerung entsprechen. Daher müssen für die Digitalisierung gesellschaftliche und soziale Ziele formuliert werden und nicht allein technische Anforderungen. Nach einer Diskussion mit der Bevölkerung zur Ist-Situation folgt im Modellvorhaben im laufenden Jahr eine gemeinsame Auslegeordnung, wie die Grundversorgung zukünftig gestaltet werden soll. Dabei rücken vermehrt folgende Fragen in den Mittelpunkt: Verändert die Digitalisierung Häufigkeit und Qualität persönlicher Kontakte? Wie kann sie die Teilnahme am Gemeindeleben sowie neue Arbeits- und Lebensformen stärken und damit der Abwanderung aus den ländlichen

Gebieten entgegenwirken? Zum Projekt gibt es einen Beitrag in der Ausgabe 01-02/2022 von [Montagna](#) (siehe Beitrag «Weiterlesen | 2») sowie einen [Kurzfilm](#) auf der Kantonswebsite. Ähnlichen Fragen widmet sich das [Modellvorhaben der Tessiner Bergtäler Muggio und Onsernone](#), hier mit Fokus auf die Bedürfnisse der älteren Bewohnerschaft. Namentlich soll die Grundversorgung digital ausgebaut, zugleich aber auch physisch zugänglicher werden und zur sozialen Integration beitragen. Beispielsweise, indem die Angebote zentral im Dorf gebündelt, Seniorinnen und Senioren vor Ort bei ihrer Nutzung unterstützt und Wege ins Zentrum altersgerecht ausgestaltet werden.

THEMENSCHWERPUNKT «INTEGRALE ENTWICKLUNGSTRATEGIEN FÖRDERN»



Zürcher Weinland: Die ländliche Region strebt eine integrale Entwicklung an

Der demographische und gesellschaftliche Wandel führt zu einer umfassenden Transformation unseres Wohn- und Lebensraum. Dies wirkt sich auf die Entwicklungsprozesse aus: Planerische, gestalterische und organisatorische Anforderungen steigen, nicht zuletzt um Akteure aus unterschiedlichsten Disziplinen einzubinden. Entsprechend gewinnen integrale, netzwerkbasierende Organisationsmodelle zusehends an Bedeutung wie sie beispielsweise im [Modellvorhaben des Zürcher Weinlands](#) «mis wyland 2040» erprobt werden.

Seit Projektbeginn wirken die Akteure in einem partizipativen Prozess mit, um eine Strategie für die Entwicklung der ländlich geprägten Region mit Zeithorizont 2040 zu erarbeiten. Im Rahmen einer Strategiekonferenz im letzten Jahr diskutierten die Beteiligten sechs Leitbilder. So spricht beispielsweise das Leitbild «Mehr als Wohnen» den Bedarf für differenzierte Wohnraumangebote unter anderem der älteren Bevölkerung an. Die Folgekonferenz im Juni 2022 diente dazu, Leitbilder und gemeinsame Organisationsstruktur bei den regionalen Akteuren und Gemeinden weiter zu verankern und so die langfristige Umsetzung der Strategie sicherzustellen. Die Organisationsstruktur baut auf Erkenntnissen einer Netzwerkanalyse auf, die Schwachstellen der bisherigen Zusammenarbeit aufzeigte. Sie macht sich zudem die Prozesse zunutze, die der vermehrte Austausch unter den Beteiligten bereits ausgelöst hat.

THEMENSCHWERPUNKT «LANDSCHAFT IST MEHR WERT»



Als Wohngemeinde und Tourismusziel: Châteaux d'Oex will für ältere Menschen attraktiv sein

Seniorinnen und Senioren stehen auch im Fokus des [Modellvorhabens von Château d'Oex](#) (VD). Die grösste regionale Gemeinde im Kanton Waadt will sich als Wohn-gemeinde und attraktives Touristenziel insbesondere für ältere Menschen positionieren. Ein [Kurzfilm](#) des Bundesamts für Gesundheit (BAG) zeigt anhand dieses Projekts, wie Raumplanung gesundheits- und bewegungsfördernde Wirkungen für ältere Menschen entfalten kann und welche Rolle die Landschaft dabei spielt.

Mit einem Anteil von fast 40 Prozent über 55-Jährige liegt die Bevölkerung der Gemeinde deutlich über dem kantonalen Altersdurchschnitt. Die Landschaft ist zwar eine Stärke dieser Region, bisher aber für Seniorinnen und Senioren und Personen mit eingeschränkter Mobilität nur erschwert zugänglich und erlebbar. Das Modellvorhaben will daher beispielsweise die Infrastruktur und Wege unter Einbezug der Betroffenen verbessern.

Auch das [Modellvorhaben von Sitten](#) (VS) will die Natur- und Kulturlandschaft breiter zugänglich machen – hier vor allem, indem die Walliser Hauptstadt diese mittels analoger Formen (Spaziergänge) und digitaler Möglichkeiten («Augmented Reality») stärker ins öffentliche Bewusstsein rückt. Das Projekt wird in der Ausgabe von [Montagna](#), 01-02/2022 vorgestellt (siehe Beitrag «Weiterlesen | 1»).

Dem Verhältnis von Natur, Landschaft, Bewegung und Sport widmete sich auch das Forum der Bundeskoordination Sport-Raum-Umwelt am 9. März 2022 zu «Landschaft bewegt die Schweiz». Tagungsbericht und -beiträge finden Sie [hier](#).

THEMENSCHWERPUNKT «SIEDLUNGEN, DIE KURZE WEGE, BEWEGUNG UND BEGEGNUNG FÖRDERN»



Das Alltagswissen der älteren Bevölkerung ist das Wegenetz der Regio Frauenfeld gefragt

Wie können Siedlungsgebiete gestaltet werden, um Bewegung zu begünstigen? Befragungen im Rahmen der Modellvorhaben Regio Frauenfeld und Yverdon-les-Bains richteten sich unter anderem an die ältere Bevölkerung, um ihre spezifischen Bedürfnisse in dieser Frage einzubeziehen.

Beim [Modellvorhaben der Regio Frauenfeld](#) geht es darum, Wegenetze und die fussläufige Erschliessung zu stärken. Dieser Aspekt spielt in der Planung bisher oft eine untergeordnete Rolle. Hier ist das lokale Alltagswissen gerade der älteren Menschen gefragt, die alte Wegverbindungen, Trampelpfade oder vergessene Schleichwege noch kennen.

Beim [Modellvorhaben von Yverdon-les-Bains](#) "Stadtoasen für alle, in fünf Minuten erreichbar" konnten sich Mitglieder des Seniorenrats bei der stadtweiten Analyse und anschliessend bei den Projekten einbringen. Dadurch ändert sich die Perspektive: Von Anfang an wurde beispielsweise der Begriff des Sports um denjenigen der körperlichen Aktivität erweitert. Entsprechend geht es im Vorhaben nicht «nur um Basketballplätze», sondern auch darum, wie der öffentliche Raum Bedürfnisse älterer Menschen abdeckt und ihre Bewegungsmöglichkeiten fördert (zum Beispiel durch Vermeidung von Schwellen, Armlehnen bei Sitzgelegenheiten, Handläufe, Zugang mit öffentlichen Verkehrsmitteln und zu Toiletten). Zudem sind etwa Mehrgenerationenangebote und Cafés für die soziale Integration wichtig.

HERAUSGEGRIFFEN: PRAXISBEISPIELE, TOOLS UND MEHR

PRAXISBEISPIELE | Digitale und soziale Vernetzung im «Westfeld»



Für unterschiedliche Lebenslagen geplant: «Westfeld» Basel

Das [Modellvorhaben «Netzwerk Westfeld»](#) in Basel ist eines von vier Gewinnerprojekten der diesjährigen Auswertung «Top 10 Digital Real Estate» von pom+ und dem Fachmagazin «immobilia». Die ausgewählten Referenzprojekte, innovativen Prozesse und Tools zeigen, wie die Digitalisierung die Bau- und Immobilienwirtschaft voranbringt.

Im Modellvorhaben wird die Bewirtschaftung und Kommunikation mit den Mieterinnen und Mietern zukünftig digital gestaltet und per App gesteuert, einschliesslich aller kaufmännischen und technischen Liegenschaftsverwaltungsprozesse. Auch in der Gestaltung des Arealentwicklungsprozesses ist das Projekt innovativ: Vor der Bauplanung wurde eine «soziale Architektur» etabliert. Diese fördert das Zusammenwirken aller Akteure aus Politik, Quartier und Privatwirtschaft sowie das Zusammenleben von Menschen in unterschiedlichen Lebenslagen.

MIDTERM CONFERENCE

Halbzeit der Programmperiode «Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung 2020-2024»: Am 29. Juni 2022 fand die «Midterm Conference» der aktuellen Programmperiode statt. Die Projektträgerinnen und Projektträger sowie die Begleitpersonen der acht involvierten Bundesämter trafen sich zu einem themenübergreifenden Erfahrungsaustausch in Biel. Erkenntnisse aus der Diskussion finden Sie [in der Zusammenfassung und im Fotoprotokoll der Tagung](#).

EVALUATION

Die Unternehmen BSS und SEREC haben die Wirkungen des Förderprogramms «Modellvorhaben Nachhaltige Raumentwicklung» im Auftrag des ARE untersucht. Der Bericht zur [Wirkungsanalyse der Phase 2014-2018](#) liegt zum Download (auf Deutsch) bereit.

WEITER LESEN | 1

Um Raumplanung und demographischen Wandel dreht sich auch die Ausgabe von [Collage 1/2022](#) mit dem Titel «Bereit fürs Alter?». Das Heft stellt Erkenntnisse aus den Modellvorhaben zu diesem Themenschwerpunkt vor und enthält vertiefende Beiträge zum Projekt «Wohnraumstrategie für Senioren und andere Neustarter» sowie zum Vorhaben in Lausanne (siehe Beitrag «Fokus | Modellvorhaben Lausanne»). Weiter befasst sich das Magazin unter anderem mit dem raumplanerischen Potenzial der demographischen Alterung und damit verbundenen Herausforderungen für die Innenentwicklung, mit dem Schweizer Netzwerk altersfreundlicher Städte sowie mit der Alters- und Wohnbaupolitik der Gemeinde Wohlen (BE), welche die Seniorinnen und Senioren aktiv einbezieht. Ein Artikel auf der Website von [regiosuisse](#) stellt ebenfalls die Modellvorhaben des Themenschwerpunkts «Demographischer Wandel» vor.

WEITER LESEN | 2

[Montagna](#), herausgegeben von der Schweizerischen Arbeitsgemeinschaft für die Berggebiete (SAB), stellt in der Ausgabe 01-02/2022 fünf Modellvorhaben des Programms Nachhaltige Raumentwicklung vor, die in ländlichen Gebieten und Bergregionen angesiedelt sind.

ANKÜNDIGUNGEN

[Schweizer Wohntage 2022](#)

17. November 2022

Jahrestagung des Bundesamts für Wohnungswesen, Bern

[3. Schweizer Landschaftskongress](#)

8./9. September 2022

Forum Landschaft, Alpen und Pärke, Akademie der Naturwissenschaften Schweiz, Ostschweizer Fachhochschule, Rapperswil

[Die Siedlung als Landschaft](#)

21. September 2022

Seminar von EspaceSuisse, Aarau

IMPRESSUM

Herausgeber: Bundesamt für Raumentwicklung ARE
Konzept und Text: rihm kommunikation gmbh

Bildnachweis:

Seite 1: BWO/OFL

Seite 2: BWO/OFL

Seite 3: Gesundheitsförderung Schweiz/ Peter Tillessen | Kanton Uri

Seite 4: Weingut Baur, Berg am Irchel | Pays-d'Enhaut Région

Seite 5: Brigitte Fürer | nighnurse images, Enzmann Fischer Partner

Erscheinungsdatum:

August 2022