

Altersfreundlichkeit heisst mehr Lebensqualität für alle!

«Die Gemeinde als attraktiver Lebensraum im Alter: Herausforderungen und Aufgaben der Raumplanung»

Biel, Residenz au Lac, 3. April 2023

Ablauf

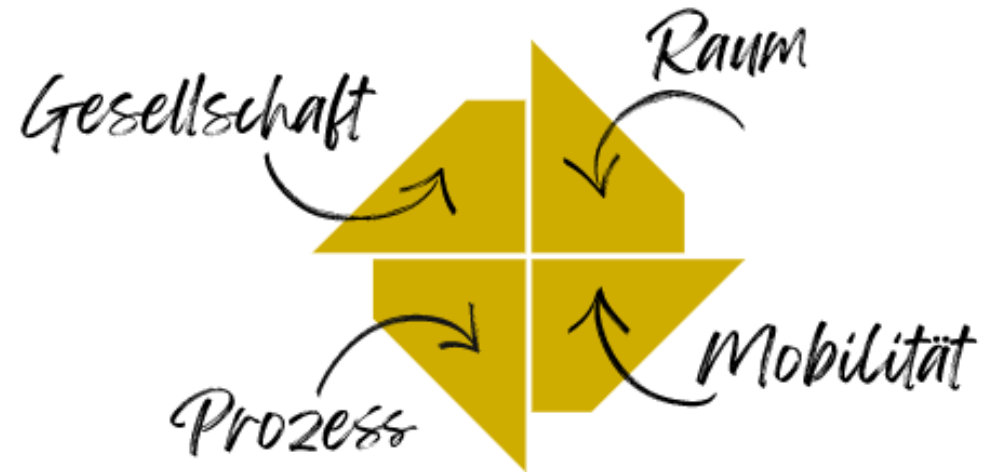
- Vorstellung
- Kontext
- Thesen – 6 Planungsansätze für altersfreundliche Gemeinden

Vorstellung Kontextplan



KONTEXTPLAN - Lebensräume mit Qualität

- 50 Mitarbeitende
- 3 Standorte: Bern, Zürich und Solothurn
- **Vision**: einzigartige Lebensräume, in denen sich Qualitäten und Potenziale im Kontext des Ortes entwickeln.
- **Integrales arbeiten**: Gesellschaft, Raum, Mobilität und Prozess.

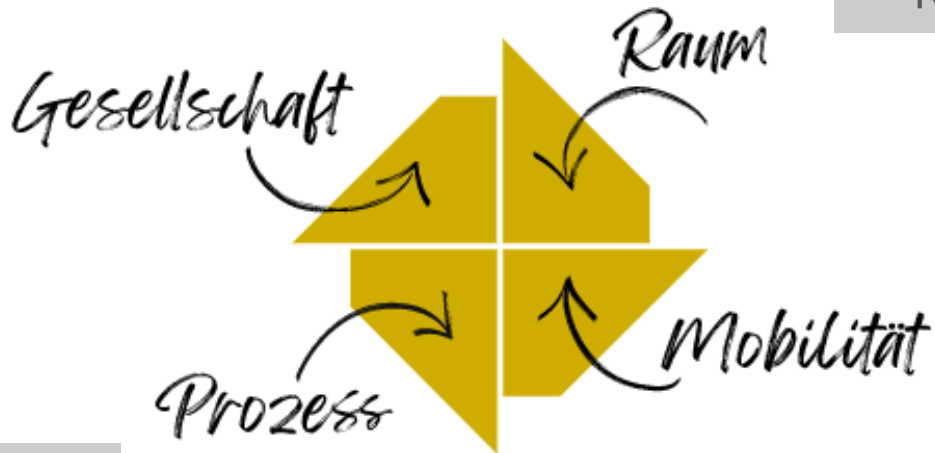


Eva Gerber

Partnerin, Mitglied Geschäftsleitung Kontextplan AG

- Politische Leitbilder
- Quartierentwicklung
- Sozialraumanalyse

- Leitbilder/Strategien
- Nutzungskonzepte



- Partizipation
- Kommunikation
- Zwischennutzung

- Gestaltung öffentlicher Raum

Richtplan Kanton Bern (Auszüge)

- „Erhaltung und Förderung der **Selbständigkeit** von älteren und betagten Menschen dort, wo die Menschen **zu Hause** sind: in Quartieren, Dörfern, Städten und Regionen.“
 - Aufgabe der Gemeinden: **lokalen Bedarf** an altersgerechtem Wohnraum und an Betreuungsangeboten klären und koordinieren
 - Alterspolitik in **raumplanerischen Strategien** berücksichtigen.
 - Siedlungsstrukturen **verdichteter** gestalten.

Voraussetzungen für Selbständigkeit und „Ageing in Place“

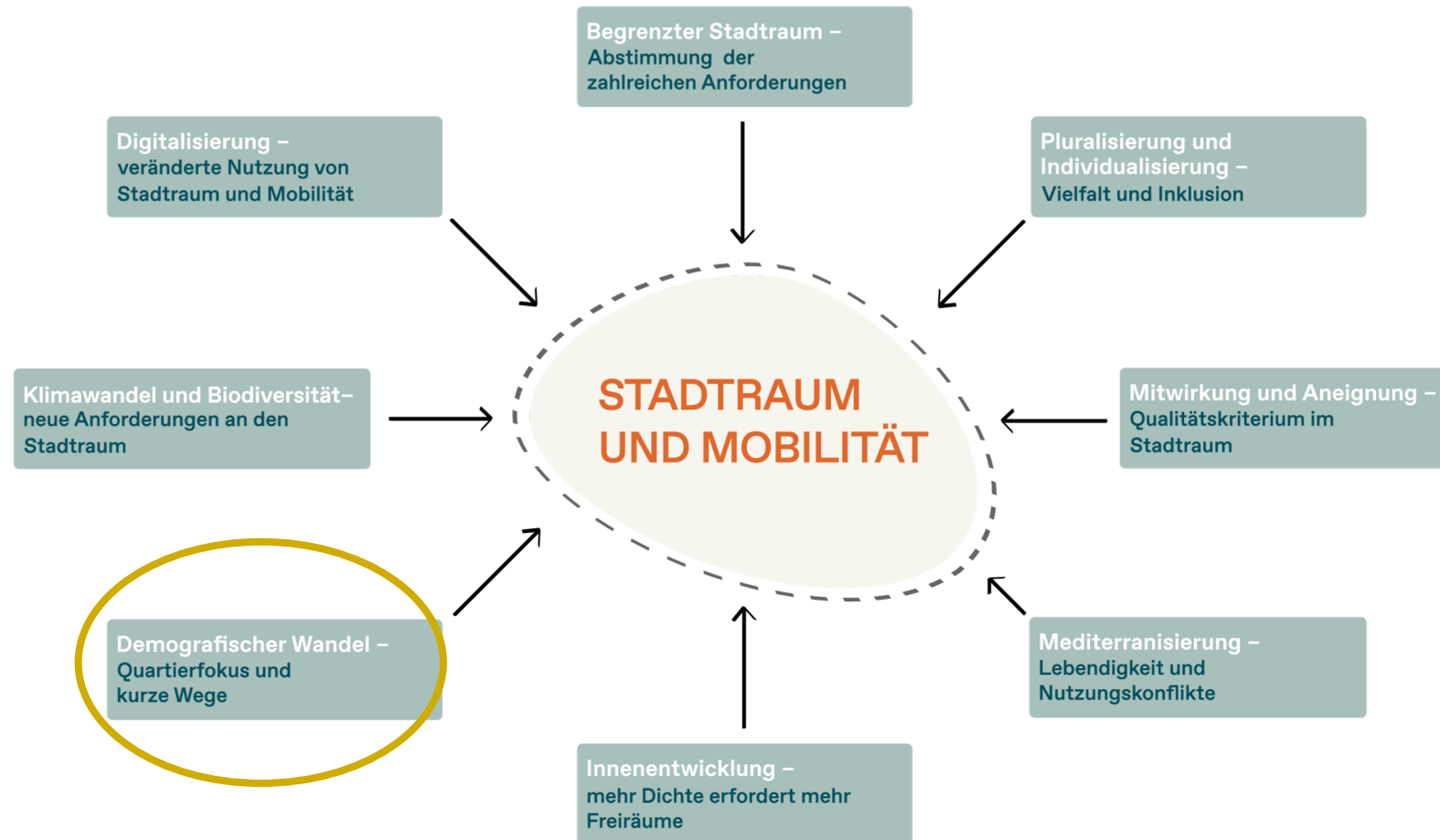
- Körperliche und psychische Gesundheit
- Versorgung mit Dingen des täglichen Bedarfs
- Teilhabe, zwischenmenschliche Kontakte
- Passende, zahlbare Wohnform
- Finanzielle Sicherheit

Aufgabe der Raumplanung?

„Altersfreundliche Umgebungen schaffen bedeutet, ein Umfeld zu errichten, das den Bedürfnissen der älteren Bevölkerung gerecht wird und deren Gesundheit, Autonomie, Selbständigkeit und Partizipation fördert. **Ziel ist es, die Umwelt und die Räume so zu gestalten, dass auch ältere Menschen ihr Leben nach ihren Vorstellungen und Zielen führen können.**“

gfs bern (2020): Altersfreundliche Umgebungen in der Schweiz. Studie im Auftrag der a+ Swiss Platform Ageing Society.

Demografischer Wandel verändert Anforderung an öffentlichen Raum und Mobilität



Planungsansätze für altersfreundliche Gemeinden – mehr als Barrierefreiheit

1. Fussverkehr zuerst
2. Ortszentrum stärken – Nahversorgung stärken
3. Wohnzimmer erweitern
4. Begegnung Raum geben
5. Wohnraumentwicklung mitgestalten
6. Betroffene beteiligen

1 - Fussverkehr zuerst



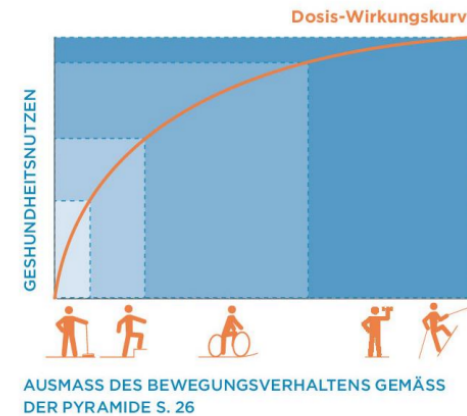
Ausgangslage

- Gesundheitsfaktor Zufuss gehen (WHO: 10'000 Schritte pro Tag)
- Fehlende Walkability begünstigt im Alter eine Abwärtsspirale
- Selbständigkeit: 300m-Radius (einkaufen, spazieren, Menschen treffen)



Wieso Bewegung fördern?

- 🚶 Gesundheit: Bewegung 20 Min./Tag 2.5 Std./Woche
- 🚶 Alltagsmobilität hat mehr Potenzial als Sport



Legende

- 🚶 Leichte Alltagsaktivitäten
- 🚶 2½ Stunden pro Woche leicht «ins Schnuufe» kommen, zum Beispiel 5 Mal ½ Stunde pro Tag; auch möglich durch «ins Schwitzen» kommen
- 🚶 Training von Ausdauer, Kraft und Beweglichkeit (für ältere Personen auch Gleichgewicht), mehrmals pro Woche
- 🚶 Zusätzliche Sportaktivitäten

Fussverkehr Schweiz

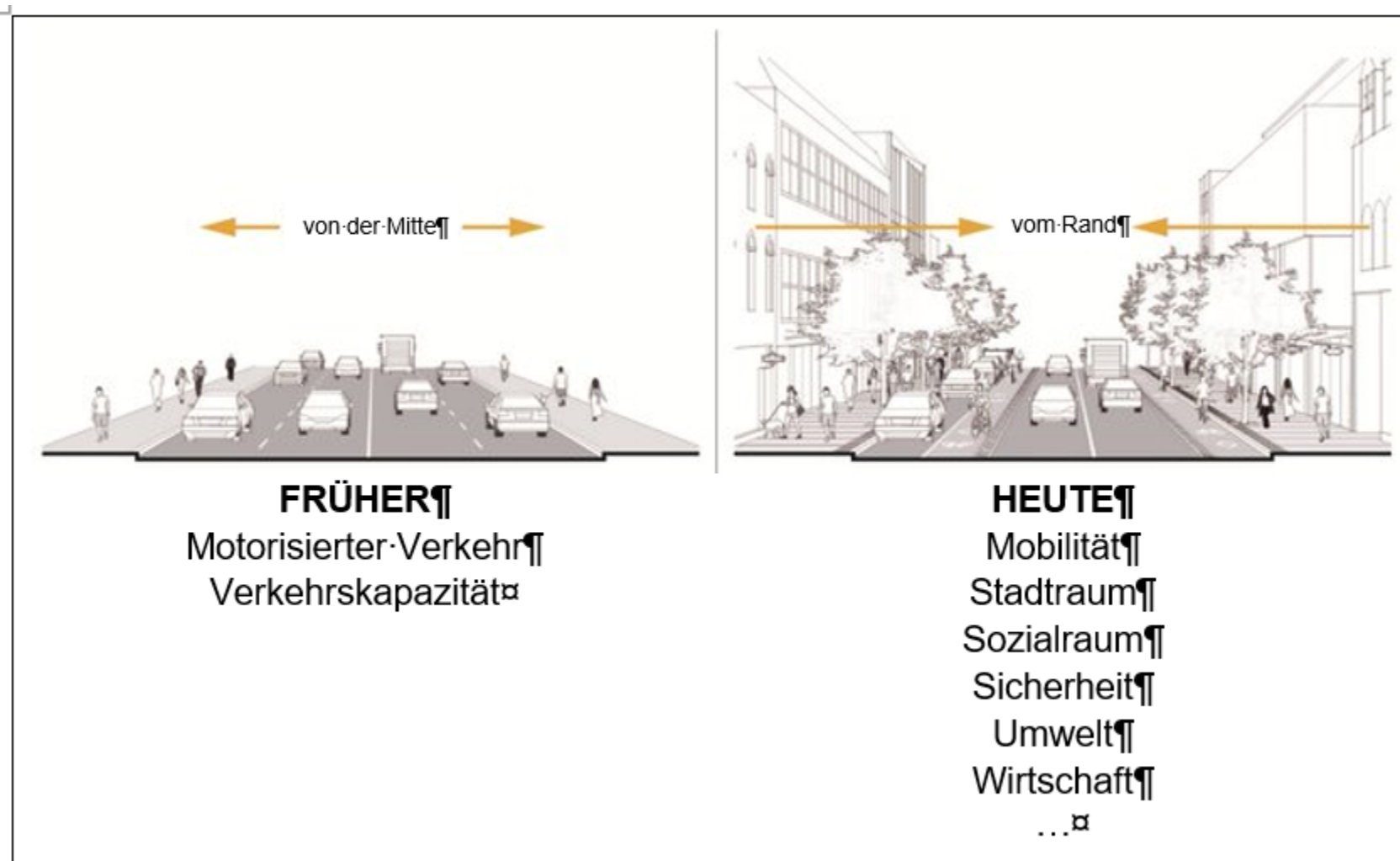
Ausgangslage

- Auto-Orientierung des öffentlichen Raums
- Fusswege häufig unsicher, unattraktiv, nicht barrierefrei, nicht durchgängig
- Zufussgehen ist nicht attraktiv.



Karl Jilg

Strassenraumgestaltung – neue Prioritäten



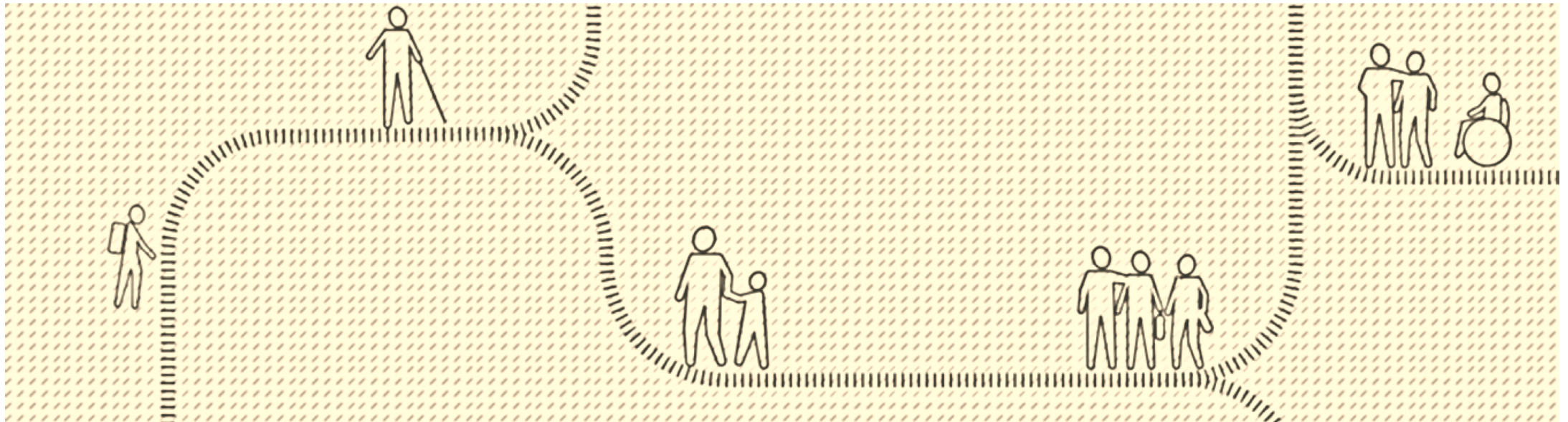
Beispiel Ortsdurchfahrt Köniz



Köniz

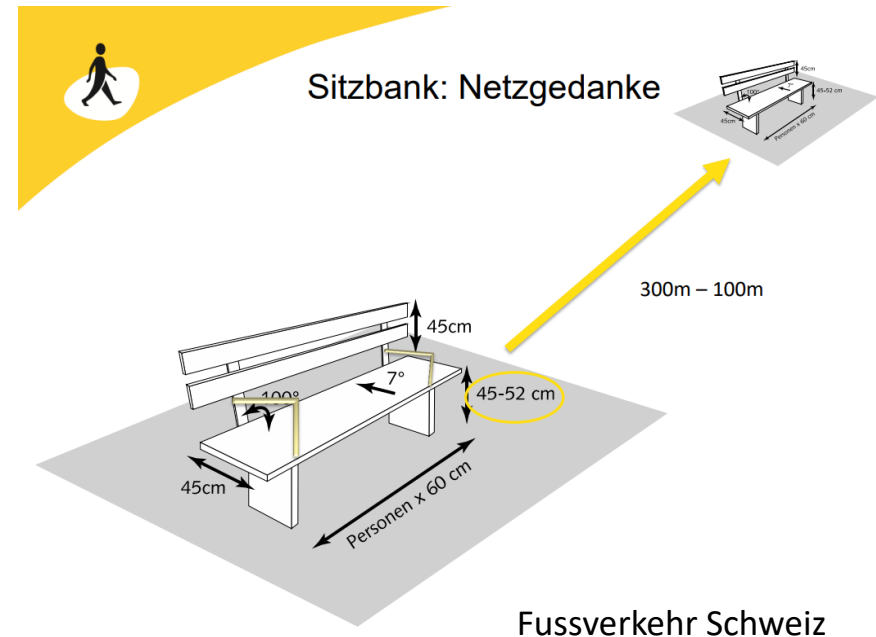
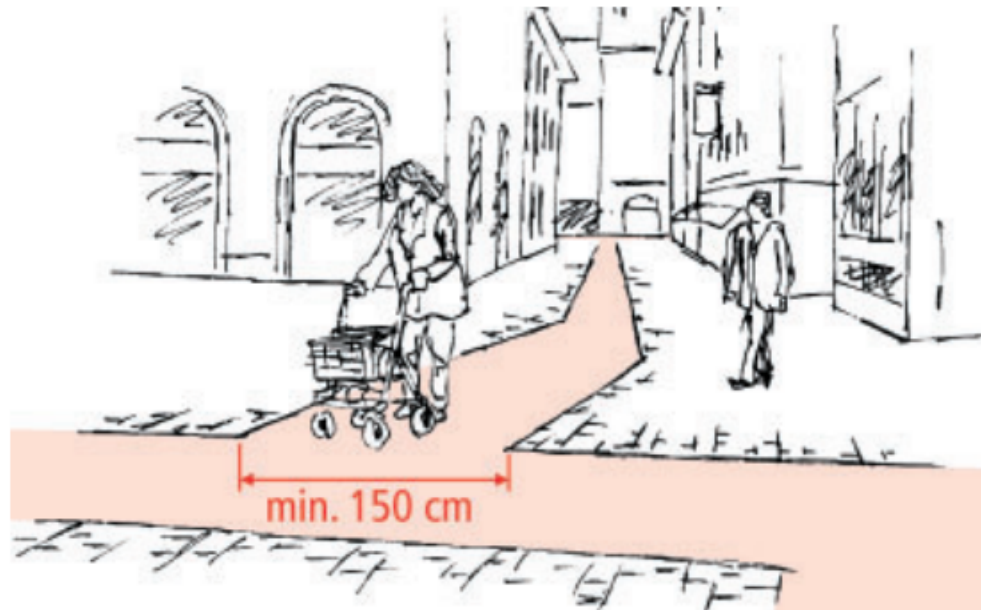
Aufgabe der Gemeinde: Alltagsmobilität alter Menschen gewährleisten

- In Ortsplanung/kommunalen Verkehrsrichtplänen **Fussverkehr priorisieren** (neben ÖV)
- **Durchgängiges Fussverkehrsnetz**: sicheres, barrierefreies, durchgängiges **und attraktives** Fusswegnetz ab Haustür ins Ortszentrum und zum ÖV.



Aufgabe der Gemeinde: Alltagsmobilität alter Menschen gewährleisten

- Temporegimes, Begegnungszonen (T 20)
- Breite Trottoirs ohne Stolperfallen
- Netz an Sitzgelegenheiten



«Plauderbänklis» Komfort und Begegnung



2 - Ortszentrum stärken – Nahversorgung stärken



Ausgangslage

Ortszentren sind unter Druck

- Verlust der Nahversorgung: Läden, Gastronomie, Post
- Verkehrsbelastung, unattraktiver öffentlicher Raum (Ortsdurchfahrten)
- Fehlender zeitgemässer Wohnraum
- Verlust des gesellschaftlichen Zentrums und von Treffpunkten

Schwache Ortszentren schwächen die Selbständigkeit und Teilhabe von alten – häufig weniger mobilen - Menschen

Aufgabe der Gemeinde: qualitative Verdichtung in Ortszentren

- Bauliche Verdichtung plus **Nutzungsverdichtung**: Wohnen, Gewerbe, Erlebnis, öffentliche Nutzungen...
- Gemeinschaftliche, nicht kommerzielle Nutzungen
- Attraktive und sichere fussläufige Erreichbarkeit
- Aufenthalts- /Begegnungsorte
- Verdichtung an gut mit ÖV erschlossenen Lagen

Ortskernentwicklung Stettlen



KONTEXTPLAN, Ortskernentwicklung Stettlen (BE)

Ortszentrum stärken – Nahversorgung stärken

Strategieentwicklung

.



5.3.5 → **Variante-5** --- Minimalvariante: Postagentur in Kombination mit kleinem Ladengeschäft ¶



Ortskernentwicklung Stettlen

BERN-OST NEWS | INSERATE | VERANSTALTUNGEN | BILDERGALERIEN | GEWERBE | MEHR ▾

Region

Stettlen - Ein schöner Dorfkern für die "Strasse mit Häusern"

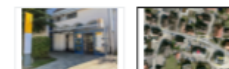
Letzte Woche lud die Gemeinde Stettlen unter dem Titel "Wie weiter rund um die Post und den Ortskern Stettlen?" zu einer Infoveranstaltung ein. Informiert wurde über die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie, welche die Gemeinde im Frühling in Auftrag gegeben hatte. Diese schlägt vor, das alte Postgebäude abzureissen und durch zwei Neubauten zu ersetzen. Welche Geschäfte dort einziehen, wer die geplante Postagentur führen und wer das ganze Projekt finanzieren wird, ist noch offen.

2019

Region

Postschliessung in Stettlen: Investorin für Dorfkern gefunden

Fast vier Jahre nach der ersten Ankündigung macht die Post ernst und schliesst die Filiale im Dorfkern von Stettlen. Auf dem Areal der bisherigen Post will die Gemeinde bauen. Dafür hat sie nach langer Suche eine Investorin gefunden.



Lange war die Post kulant. Mit der Schliessung ihrer Stettler Filiale wartete sie zu. Der Gemeinderat war derweil auf der Suche nach Investor:innen, die im Dorfkern bauen würden - oder zumindest nach einem Mieter oder einer Mieterin für die Post-Räumlichkeiten, bestenfalls einem Laden, der die Postagentur führen würde.

Post schliesst am 9. Oktober

Nun hat der Prozess offenbar doch zu lange gedauert. Am 9. Oktober schliesst die Postfiliale an der Bernstrasse 100 definitiv. Ihre Postgeschäfte können die Stettler:innen ab dem 11. Oktober in einer Agentur im Spar Mini, ehemals Maxi, erledigen, teilweise auch an der Haustür.

2021

Aufgabe der Gemeinde: qualitative Verdichtung in Ortszentren

- **Ortsplanung:** Zone mit Planungsfrist; im Baureglement Zweck der Planung, Art, Mass der Nutzung festhalten.
- **Bodenpolitik:** Gemeindeeigene Liegenschaften, um Entwicklungen voranzutreiben.
- **Kooperation und Koordination:** Gemeinsam mit Akteuren aus Gewerbe, Zivilgesellschaft, Kultur, etc. das Zentrum stärken



3 - Das Wohnzimmer erweitern



Fabian Biasio

Das Wohnzimmer erweitern

Ausgangslage

Häufig dominieren im Wohnumfeld

- Abstandgrün
- Monotonie
- Verkehrsinfrastrukturen
- Versiegelung

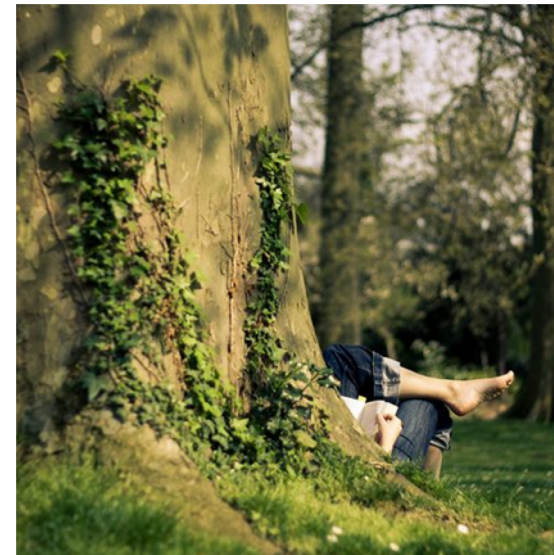


Fabian Biasio

Aufgabe der Gemeinde: Freiraumqualitäten im Wohnumfeld fördern

Das Wohnumfeld beeinflusst Bewegungsradius, soziale Teilhabe und Wohlbefinden alter Menschen.

- Freue ich mich, vor die Tür zu gehen, einen Spaziergang um die Häuser zu machen?
- Kann ich interessante Entdeckungen machen? (Menschen, Natur, vielfältige Architektur)
- Erlebe ich natürliche Klangvielfalt? (Vögel, Gewässer, Wind, ...)
- Hat es Bäume, die mich vor Hitze schützen?
- Ist der Zugang zum Freiraum barrierefrei?
- ...



Aufgabe der Gemeinde: Freiraumqualitäten im Wohnumfeld fördern



Kontextplan. Wangen-Brüttisellen, Freiraum- und Nutzungskonzept

- Freiraumkonzept als Basis qualitativer Innenentwicklung
- Durchwegung, Fusswegverbindungen
- Qualitätsvorgaben/Gestaltungsgrundsätze in der Ortsplanung und im Baureglement festlegen

4 – Begegnung Raum geben



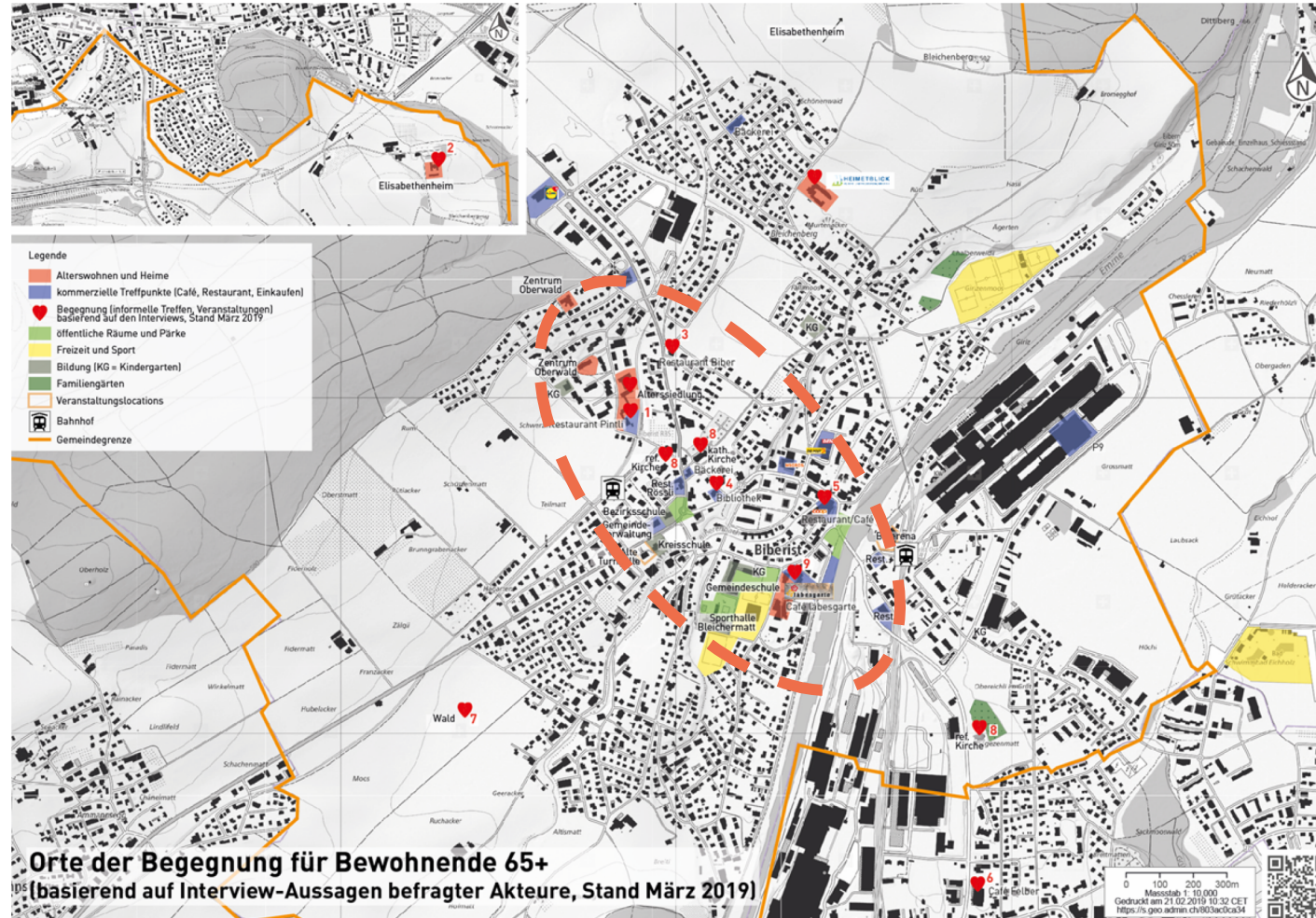
Fabian Biasio

Ausgangslage

- Individualisierung der Gesellschaft
- Neue Lebens- und Arbeitsformen
- Vereinsamung insbesondere älterer, weniger mobiler Menschen

-> Raum für niederschwellige nachbarschaftliche Begegnungsmöglichkeiten ist gerade für ältere - oftmals weniger mobile - Menschen wichtig.

Beispiel Biberist, Analyse Begegnungsorte

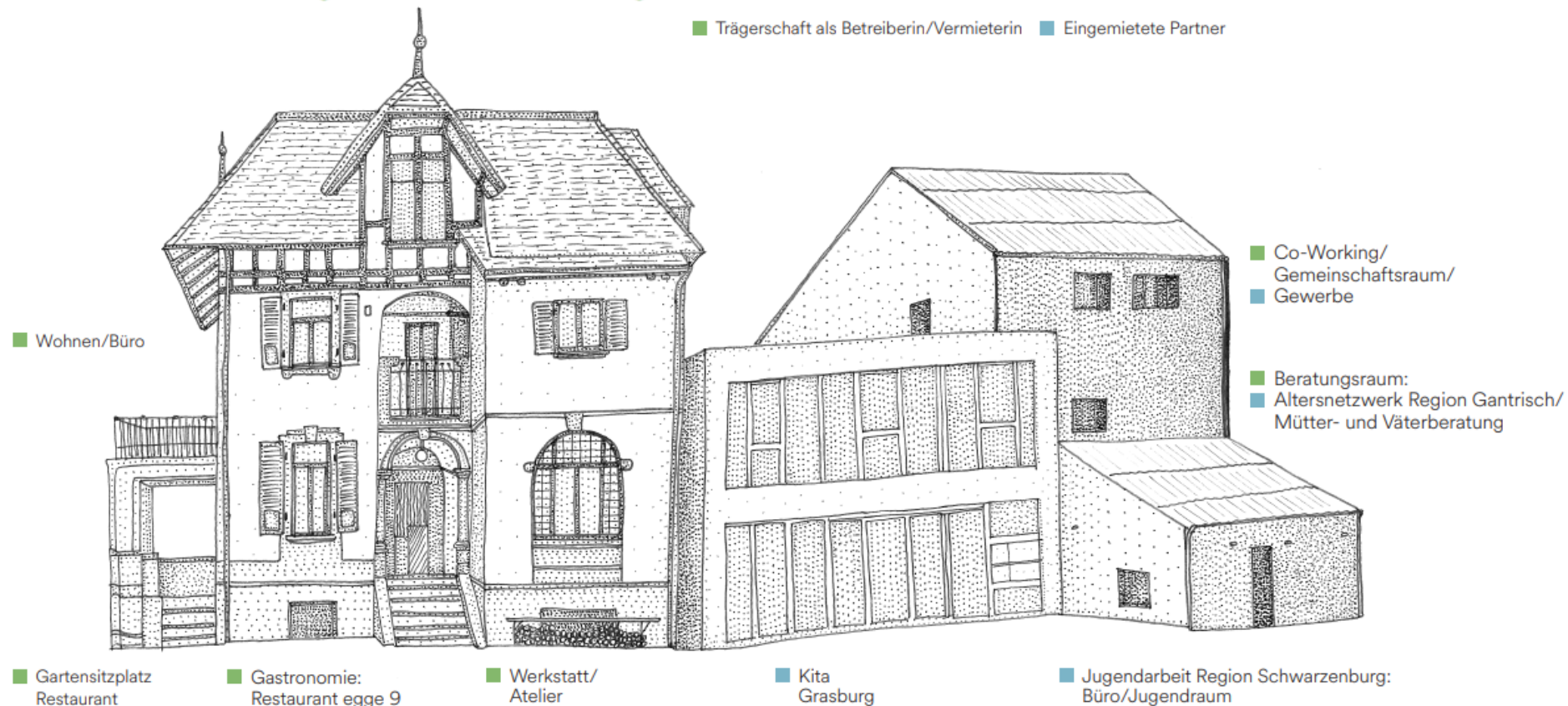


KONTEXTPLAN, Biberist, auch in Zukunft eine generationenfreundliche Gemeinde, Analysekarte

Beispiel Generationeuhuus Schwarzenburg

Ein vielfältiges Angebot holt die Generationen ins Haus

Seit September 2021 ist das «Generationeuhuus» Schwarzenburg ganz in Betrieb. Eine Mischnutzung bringt Generationenbegegnungen mit sich, ein Veranstaltungsprogramm und gemeinsame Projekte führen diese zusätzlich aktiv herbei. Mit der direkt angrenzenden Alterssiedlung Schwirren-Park besteht eine Zusammenarbeit.



Zivilgesellschaftliches Engagement - Gemeinschaftliche Nutzungen



↑ Der neue gemeinsame Garten des Generationenhauses (l.) und der Alterssiedlung (r).



GH/zvg

↑ Die frühere Situation mit trennender Hecke.

5 – Wohnraumentwicklung mitgestalten



**WIE
WOLLEN
WIR
WOHNEN?**

Ausgangslage

- Je älter, desto mehr Wohnfläche pro Person
- Gründe: Verfügbarkeit von Alternativen, Kosten
- Höhere Umzugsmobilität würde Siedlungsentwicklung nach innen fördern

		Weniger als 25 Jahre	25 bis 64 Jahre	65 oder mehr Jahre
Schweiz	46.6	46.3	59.1	71.2
Zürich	45.1	43.0	56.0	70.2
Bern	46.7	46.8	58.8	68.1
Luzern	47.2	47.1	60.9	70.7
Uri	47.4	52.5	61.5	69.0
Schwyz	50.4	53.4	64.6	73.7
Obwalden	49.4	57.5	64.2	71.9

Durchschnittliche Wohnfläche/Bewohner nach Altersklassen 2021, Quelle: BfS

„Alterswohnen“

1.1 Botschaft vom 18. März 2013:

Abtretung der Liegenschaften Via Baselga im Baurecht

Eine Machbarkeitsstudie hat ergeben, dass die Liegenschaften an der Via Baselga, welche im Besitz der politischen Gemeinde sind, als idealer Standort für Alterswohnungen im Zentrum von Domat/Ems angesehen werden. Dies war auch im Sinne der Arbeitsgruppe EWIZ (Einladendes Wohnen im Zentrum).

In der Folge hat der Gemeinderat für die Erstellung von Alterswohnungen der Abtretung der Liegenschaften Via Baselga 20 - 26 (569m²) sowie eines Teils der Parzelle 284 (ca. 550 m²) im Baurecht zugestimmt.

Die Abgabe des Baurechts war mit **diversen Konditionen** verknüpft, wie zum Beispiel die Verpflichtung, dass preisgünstige Mietwohnungen erstellt werden sollten, welche die Erkenntnisse aus der Umfrage der Arbeitsgruppe EWIZ berücksichtigen (Wohnungsgrösse, Balkone, Miete usw.). Dafür sollte für die Realisierung einer qualitativen Überbauung das Baurecht an eine gemeinnützige Trägerschaft abgegeben werden.

Zudem soll eine **Quartierplanung über das Gebiet** vorgenommen werden.

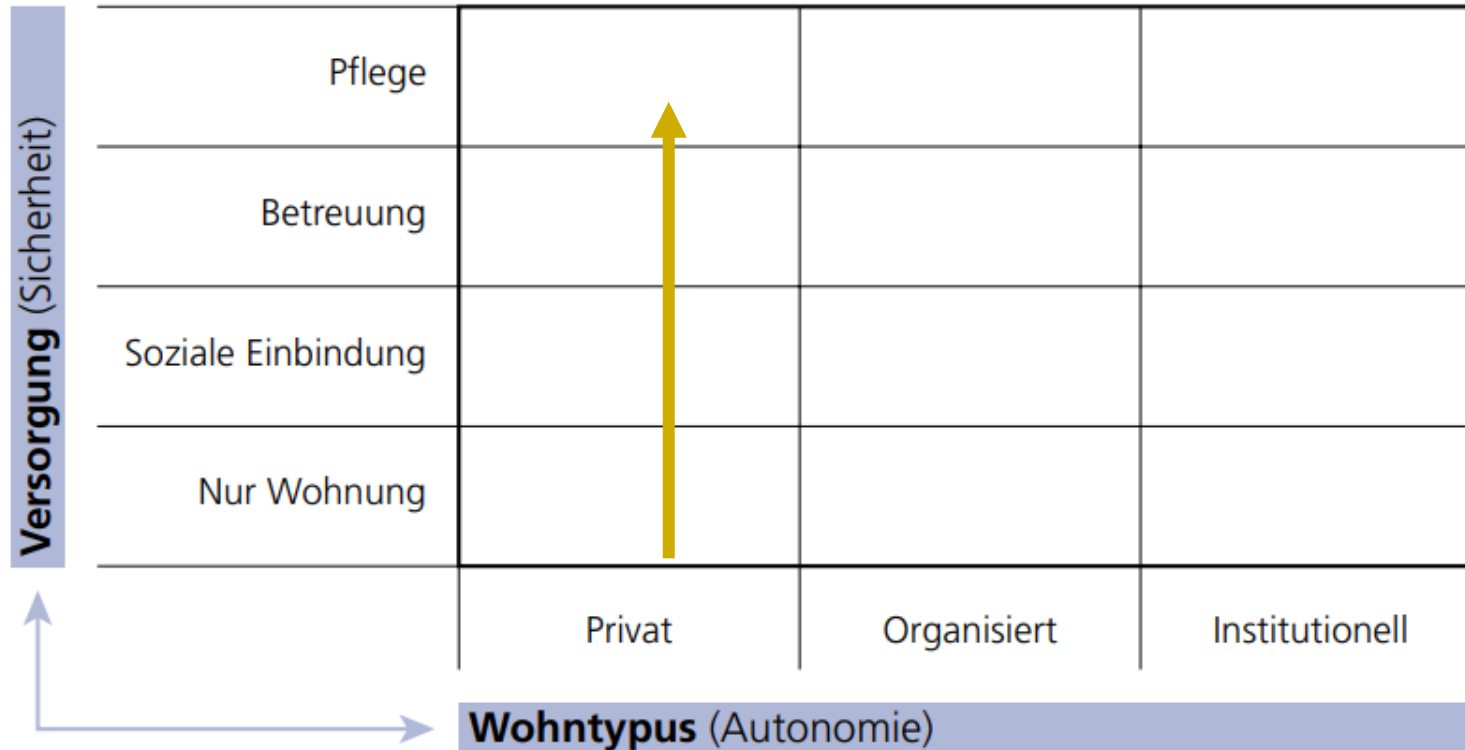


Abbildung 1: Visualisierung mit Blick von der Gassa sutò in die Via Baselga (Stand Vorprojekt)

Wohnbedürfnisse: Autonomie und Sicherheit

Rund 80% der Menschen über 80 Jahre wohnen in ihrem privaten Zuhause (Ageing in Place)
Das Bedürfnis nach Autonomie wird bei den kommenden Jahrgängen eher noch zunehmen.

Die Age-Wohn-Matrix



© A. Jann

Fokus Alterswohnungen – zeitgemäss?

- „Babyboomer und ihre Eltern sind selbstbestimmt und haben einen ausgeprägten Freiheitsdrang. Sie **möchten nicht umsorgt** werden.
- Wohnen mit Pflege ist nur ein kleiner Bestandteil von Wohnen im Alter. Gefragt sind deshalb in erster Linie **hindernisfreie Wohnungen an gut versorgter Lage**.
- Wohnen im Alter ist für Gemeinden und Städte **nicht primär eine Frage des Alterswohnungsbaus**, sondern viel mehr der Koordination, des Know-hows und der Quartierentwicklung.
- Vor allem die Gewährleistung einer guten Quartiersversorgung, die **Konzentration der Wohnbautätigkeiten auf bereits gut erschlossene und versorgte Lagen** sowie das Vermitteln zwischen Eigentümern, Liegenschaftsverwaltungen und sozialen Dienstleistern.“

Joëlle Zimmerli, Markus Schmidiger (Hrsg.): Demografie und Wohnungswirtschaft, Pensionierte auf dem Wohnungsmarkt

Aufgaben der Gemeinde: (altersgerechtes) Wohnangebot an gut erschlossener Lage sicherstellen

- **Strategie** Innenentwicklung / Wohnraum Ortsplanung: Erteilung von Nutzungsprivilegien, wenn gewisser Anteil an preisgünstigen kleineren Wohnungen/Alterswohnungen realisiert wird; «Ausgleich von Planungsvorteilen» (Art. 142, BauG)
- **Aktive Bodenpolitik**; Abgabe von kommunalem Land an gemeinnützige Bauträger (Baurecht) mit Leistungsauftrag
- **Projekte initialisieren**, mitentwickeln , Vorfinanzierung Planungsleistungen
- **Kooperation** mit Körperschaften / Privaten
- **Darlehen**, Beteiligung an gemeinnützige Bauträger

6 – Betroffene zu Beteiligten machen



Ausgangslage

Vielfältige
Lebenssituationen
- vielseitige
Bedürfnisse



Vorgehen gendersensible Planung, nach: Lares, GenderBegleitung FHNW Olten, 2006, aufbauend auf Zibell, Schröder, Sailer, Universität Hannover, 2004.

- Das Alter ist vielfältig – Bedürfnisse sind vielfältig
- Stereotype vermeiden
- Nicht nur Probleme, Defizite und Grenzen sehen, sondern auch Ressourcen und Potenziale von älteren Menschen

Beispiel Schaffhausen – Spaziergänge für altersfreundliche Quartiere



«Wir holen unser Wissen aus persönlichen Begegnungen wie hier bei der Quartierbegehung im Oktober 2014.»

Aufgaben der Gemeinde – Alte Menschen einbeziehen, bedürfnisgerechte Lösungen

Quartiere durch die Brille der Älteren betrachtet

Auf Spaziergängen mit älteren Einwohnerinnen und Einwohnern erkundet die Stadt Schaffhausen, wie sie ihre Quartiere altersfreundlich gestalten kann. Das stösst bei der älteren Bevölkerung auf grosse Resonanz. Bereits wurden etliche Anliegen umgesetzt.



Planungsansätze für altersfreundliche Gemeinden -

1. Fussverkehr zuerst
2. Ortszentrum stärken – Nahversorgung stärken
3. Wohnzimmer erweitern
4. Begegnung Raum geben
5. Wohnraumentwicklung mitgestalten
6. Betroffene beteiligen

– Mehrwert für alle Altersgruppen

– mehr Lebensqualität für alle!

Planung, die bewegt.

www.kontextplan.ch
eva.gerber@kontextplan.ch

