

Masterarbeit

Generationenübergreifende Wohnnutzung innerhalb eines Quartiers — Projekt «Dorf Schenkon»



Schenkon, 14. September 2012

Generationenübergreifende Wohnnutzung innerhalb eines Quartiers — Projekt «Dorf Schenkon»

Autorin

Inge Steiner-Moolenaar
Striegelgasse 4
6214 Schenkon
041/ 921 13 01
info@striegelgasse.ch

Dozent

Roland Neyerlin
Philosophische Praxis
Hirschmattstrasse 56
6003 Luzern
041/ 210 30 57
roland.neyerlin@philopraxis-luzern.ch

Experte

Tony Meyer
Tannbergstrasse 16
6214 Schenkon
041/ 921 36 59
tony.meyer@bluewin.ch

Studienleitung

Walter Graf, Bauökonom SWB
Hochschule Luzern, Technik & Architektur

Schenkon, 14. September 2012

Inhaltsverzeichnis

1	Abstract.....	5
2	Vorwort.....	7
2.1	Persönliches Interesse, Motivation an der vorliegenden Arbeit.....	8
2.2	Ziel der Arbeit.....	9
2.3	Schwerpunkte der Arbeit.....	9
3	Die Geschichte der Mehrgenerationen (ehem. Grossfamilie, Sippe).....	11
3.1	Der Ursprung der Grossfamilie, Sippe.....	12
3.2	Die weitere Entwicklung.....	12
3.3	Der Ausblick oder die Veränderung.....	13
4	Die demoskopische Entwicklung.....	14
4.1	Demographisch.....	15
4.2	Kosten.....	16
4.3	Fazit.....	19
4.4	Auswirkungen auf die Wohnsituationen.....	19
4.4.1	Landreserven.....	19
4.4.2	Altersheim/Pflegeheim.....	21
4.4.3	Wohn- und Hausgemeinschaften.....	21
4.4.4	Seniorenresidenz.....	21
4.4.5	Krippen/Kindertagesstätten/Tagesschulen.....	21
4.4.6	Entwicklung der Einpersonenhaushalte.....	22
4.4.7	Vereinsamung resp. Vereinzelung/Anonymität.....	22
5	Umgesetzte oder geplante Projekte.....	23
5.1	In den Niederlanden.....	24
5.2	In Deutschland.....	27
5.3	In der Schweiz.....	28
5.4	In Schenkon.....	36
5.5	Vergleich mit realisierten Überbauungen.....	40
6	Unterschiede «freier» Wohnungsbau/generationenübergreifende Wohnnutzung.....	43

6.1	Hauptunterschiede	44
6.2	Auswirkungen auf die Wohnungstypen.....	44
6.3	Gemeinschaftsräume.....	45
6.4	Umgebungsgestaltung, Kinderspielplätze, Aussenaufenthaltsräume	45
6.5	Auswirkungen auf die Kosten und Mieten	45
7	Projekt «Dorf Schenkon»	46
7.1	«Schenkon – die andere Gemeinde am Sempachersee»	47
7.2	Der Dorfkern von Schenkon und seine mögliche Entwicklung	49
7.3	Lage Entwicklungsgebiet Süd, Dorf Schenkon.....	53
7.4	Erstes Konzept.....	54
7.5	Philosophie des Projektes.....	58
7.6	Anforderungen an die Architektur.....	59
7.7	Anforderungen an das Gebäude.....	59
7.8	Anforderungen an die Räumlichkeiten	62
7.9	Anforderungen an die Umgebung	65
8	Schlusswort	73
8.1	Fazit	74
8.2	Dank	76
8.3	Widmung.....	76
A	Abkürzungsverzeichnis.....	78
B	Abbildungsverzeichnis	79
C	Tabellenverzeichnis	82
D	Literaturverzeichnis.....	83
E	Quellenverzeichnis	86
F	Anhang.....	89

1 Abstract

Thema dieser Arbeit ist die Vision vom Zusammenleben mit mehreren Generationen in einem Quartier. Wie kann eine solche umgesetzt werden und was braucht es aus gesellschaftlicher Sicht dazu.

Ausgehend von einer gesellschaftlichen Analyse, bei der auch der Frage nach den verschiedenen Lebensformen nachgegangen wird, soll ein mögliches Konzept für das Projekt «Dorf Schenkon» erarbeitet werden.

Die dadurch erhaltenen Folgerungen und Erkenntnisse werden mir die notwendigen Grundlagen liefern, um die Konsequenzen hinsichtlich der kommenden Planung und der Kosten aufzuzeigen.

Die Vision für das zu entstehende Quartier «Dorf Schenkon» hat seine Anfänge in meiner Kindheit als ich miterleben durfte, wie meine Grosseltern während ihres letzten Lebensabschnittes begleitet wurden.

2 Vorwort

2.1 Persönliches Interesse, Motivation an der vorliegenden Arbeit

Die Wurzeln meiner Eltern befinden sich in den Niederlanden. Kurz vor ihrer Pensionierung sind meine Grosseltern aus ihrem Reihenhaus in das Service- und Versorgungszentrum De Horst (dieses ist verbunden mit dem Versorgungszentrum Kronehoef, siehe auch Kapitel 5.1) in Eindhoven umgezogen. Während einiger Jahre wohnten sie in einer unabhängigen 3½-Zimmerwohnung und unterhielten einen Gemüsegarten. Im Laufe der Zeit begnügte man sich mit einer kleineren Wohnung, das Essen wurde gebracht und die entsprechende Pflege konnte per Knopfdruck in der Wohnung sicher gestellt werden. Während der darauf folgenden, intensiven Pflegezeit durften sie in diesem Zentrum bleiben. Was mir damals (ca. 1970 bis 1985) besonders Eindruck gemacht hat, war der Aufbau dieses Zentrums. Die Senioren konnten hier ihren gesamten Lebensabend verbringen. Je nach Bedürfnis wurden die Wohnung, die Pflege und die Unterstützung angepasst. Zum Areal gehörten auch verschiedene Einrichtungen wie ein Restaurant, eine Bar mit Billard, eine Bowlingbahn, ein Coiffeur, ein kleiner Einkaufsladen, ein Blumengeschäft, ja sogar eine Poststelle waren Teil dieses Zentrums. Meine Grosseltern fühlten sich hier immer sehr wohl und gut aufgehoben. Dieser behutsame Umgang mit den Seniorinnen und Senioren war mit schon als Kind sehr vertraut. So hat mich denn diese respektvolle Art und Weise, mit welcher die Insassen behandelt wurden, im Laufe der Zeit sehr beschäftigt und meinen Charakter entscheidend mitgeprägt.

Die zweite Erfahrung mit dieser Thematik durfte ich innerhalb der eigenen Familie erleben. Der familiäre Zusammenhalt ist bei uns ausserordentlich stark, so dass bereits vor rund 18 Jahren die Idee einer gemeinsamen Wohnsituation zu reifen begann. Ein grosses, wenn möglich altes Herrschaftshaus mit entsprechender Umgebung, irgendwo mitten auf dem Land war der Ausgangspunkt. Gemäss meiner Vision befänden sich im Erdgeschoss die allgemein nutzbaren Räumlichkeiten mit einer grossen Küche und einem gemeinschaftlichen Aufenthaltsraum. Die oberen Stockwerke wären aufgeteilt in autonome Wohnungen. Hier sollte Platz geboten werden für zwei Familien, zwei Single- oder Paarwohnungen sowie zwei Alterswohnungen. Der gemeinschaftliche Teil würde ganztägig betreut. Kinder könnten jederzeit nach Hause kommen und hätten eine Ansprechperson. Die kranken oder älteren Mitbewohner wären gut aufgehoben und familiär umsorgt. Der Mittagstisch stünde für alle Anwesenden bereit. Jeder hätte die ihm auferlegten Pflichten wahr zu nehmen, sei es in der Kinderbetreuung, bei der Hausaufgabenhilfe, im Küchendienst, bei der Gartenarbeit etc. Trotzdem hätte jede Partei genügend Raum für ihr Privatleben, eigene Gäste usw.

Im Jahre 2011 war es soweit, denn wir konnten das 6-Familien-Haus Striegelgasse 4 erstellen und somit einen Teil meiner Vision realisieren. Wir nahmen die Gelegenheit wahr, ein neues Gebäude mit alters- und behindertengerechten Wohnungen zu bauen. Hier wohnen mittlerweile unsere beiden Elternteile, eine Familie, ein Rentnerehepaar, eine Witwe sowie auch wir selber. Die angestrebte Durchmischung von 30/40/50/65/75/80-Jährigen ergab sich zu unserer grossen Freude von selber. Auch ohne explizite gemeinschaftliche Räumlichkeiten (ausser gewissen Nebenräumen) funktioniert das Zusammenleben hervorragend, aber auch leben und leben lassen sind zu Eckpfeilern der sozialen Einheit geworden. Für uns also eine erneute Motivation, die Realisierung der gesamten Vision in Angriff zu nehmen.

Die persönlichen Erfahrungen mit meinen Grosseltern wie auch der gesellschaftliche Entwicklungsprozess in Bezug auf die Lebens- und Wohnformen sind für mich der beste Beweis dafür, dass der Grundgedanke der generationenübergreifenden Wohnnutzung kein flippiges Hirngespinnst ist, sondern eine gesellschaftliche Notwendigkeit darstellt. Geänderte gesetzliche Rahmenbedingungen sowie die Diskussionen über Siedlungspolitik, verdichtetes Wohnen, Vernetzung (siehe Ausführung in Kapitel 4.4.1) haben für die kommenden baulichen und siedlungspolitischen Entwicklungen enorme Konsequenzen. Auf Grund dieser unsicheren Entwicklung sind also neue Denkmuster gefragt.

Mit der jüngsten Ortsplanungsrevision der Gemeinde Schenkon im Jahr 2012 haben wir die Möglichkeit erhalten, ein Grundstück von ca. 14 000 m² in die Bauzone zu überführen. Damit ist uns die Chance gegeben, unsere Vision der generationenübergreifenden Wohnnutzung vollumfänglich und konkret umzusetzen.

Eine Gewichtung auf reine statische oder wissenschaftliche Daten findet nicht statt. Die Reflexion der gesellschaftlichen Veränderungen, die Notwendigkeit der daraus resultierenden Entwicklungen wie auch private Erfahrungen sollen eine Antwort auf eine mögliche Entwicklung unserer künftigen Gesellschaft geben. Meine Arbeit ist also der Versuch, die Gestaltung der gesellschaftlichen Entwicklung umzusetzen und die vorhandenen Ressourcen zu vernetzen damit diese genutzt und eingesetzt werden können.

2.2 Ziel der Arbeit

1. Zuerst gilt es, die Entwicklung unserer Gesellschaft aufzuarbeiten, deren Mechanismen verstehen zu lernen und dann zu analysieren, was die zukünftigen Herausforderungen sein werden.
2. Anhand geplanter oder bereits ausgeführter Objekte mit einem ähnlichen Hintergrund will ich entschlüsseln, welche Kriterien für unser Projekt «Dorf Schenkon» wichtig sind. Dabei schaue ich bewusst auch über unsere Grenze hinaus. Ich bin der Ansicht, dass unsere Nachbarn in ihrem Denken und Handeln schon sehr viel weiter sind als wir auf unserer globalen Insel Schweiz.
3. Es soll ein konkretes Projekt in Konzeptform erarbeitet werden. Wie soll die heutige Antwort in bauökonomischer Sicht in Bezug auf die Frage nach möglichen Lebensformen lauten. Aus meiner Sicht kann die generationenübergreifende Wohnnutzung nur so funktionieren. Daher habe ich nach reiflicher Überlegung und intensiven Diskussionen auf das Ausarbeiten einer Variante verzichtet. Mit der Einzonung erhalten wir die Möglichkeit, unsere Idee gemäss unseren Wünschen und Vorstellungen zu verwirklichen.

Die vorliegende Arbeit soll als praktischer Leitfaden für die Umsetzung des Projektes «Dorf Schenkon» dienen. Die weitere Entwicklung des Projektes (Ausarbeitung Gestaltungsplan, Raumkonzept, Baubeschrieb, etc.) erfolgt direkt im Anschluss an diese Arbeit.

2.3 Schwerpunkte der Arbeit

1. Mittels einer Arbeitsplanung versuche ich, die verschiedenen zu erarbeitenden Themen zu gliedern und zu gewichten, also die Schwerpunkte zu setzen.
2. Die Erfassung der eigentlichen Problemstellung wird in erster Linie in Diskussionen in der Familie, mit Freunden aber auch an öffentlichen Anlässen mit fremden Personen erarbeitet.

Die erste Idee einer Umfrage oder von Interviews habe ich verworfen. Für ein repräsentatives Resultat wären eine wissenschaftliche Umfrage bei 1 000 Personen in der Region Surental notwendig gewesen. Diese seriös zu gestalten und auch auszuwerten wäre in dieser Zeitspanne, mit den Sommerferien dazwischen, nicht möglich gewesen. Ich könnte mir allerdings sehr gut vorstellen, diese in einem weiteren Schritt noch durchzuführen.

3. In einem ersten Schritt meiner Arbeit geht es in Kapitel 3 darum, den heutigen Begriff «Mehrgeneration» konkreter zu definieren. Woher kommt dieser Begriff ursprünglich? Hat er sich verändert? Ist er überhaupt noch aktuell? Darauf aufbauend werde ich in Kapitel 4 die gesellschaftliche Entwicklung und deren Konsequenzen aufzeigen.
4. Kapitel 5 befasst sich dann mit ausgesuchten Projekten. In vielen europäischen Ländern gehört die generationenübergreifende Wohnnutzung schon längst zum Alltag. Die Projekte in den Niederlanden kenne ich persönlich. In Deutschland wird die Thematik der generationsübergreifenden Nutzung durch den Staat gefördert. Ich verzichte hier aber auf das Vorstellen von einzelnen Projekten, sondern zeige lediglich den Weg des Bundes auf. Weiter geht dann der Blick in die Schweiz mit einem Seitenblick auf die Gemeinde Schenkon. Auffällig ist, dass es bei uns keine eigentliche politische Ausrichtung gibt, die sich um derartige Wohnformen kümmert. Es existieren für verschiedene Wohnformen oder Wohnnutzungen unzählige Begriffe. Für den anschliessenden Projektvergleich habe ich bewusst Überbauungen gewählt, welche sich am ehesten mit unserem geplanten Projekt vergleichen lassen. Wichtige Vergleichspunkte waren dabei die Grösse der Überbauung, die angesprochenen Generationen, der Wohnungsmix sowie die gemeinschaftlichen Nutzungen.
5. Mit dem Aufzeigen der Unterschiede vom «freien» Wohnungsbau zur generationenübergreifenden Wohnnutzung in Kapitel 5 soll zusammen mit den vorangegangenen Kapitel die gedankliche und strukturelle Voraussetzung für Kapitel 6 – Konzept Projekt «Dorf Schenkon» – geschaffen werden.
6. Die Arbeit wird mit viel Bild- und Planmaterial bestückt. Damit kann ich am einfachsten meine Ideen und Vorstellungen visualisieren.

3 Die Geschichte der Mehrgenerationen (ehem. Grossfamilie, Sippe)

3.1 Der Ursprung der Grossfamilie, Sippe

Der Begriff «Mehrgeneration» ist ein eher jüngerer Begriff. In früheren Zeiten war es einfach die Grossfamilie oder Sippe. Vor allem im landwirtschaftlichen wie auch im handwerklichen Bereich waren diese üblich und bildeten meist eine wirtschaftliche Einheit. Die Grossfamilie gab und gibt – wo heute noch vorhanden – soziale, wirtschaftliche und personelle Sicherheit. Als «Herdentier» fühlen wir uns in vertrauter Umgebung mit Verwandten und Bekannten aller Altersklassen sicher und gut aufgehoben. Der Mikrokosmos funktioniert nach meist einfachen, aber von allen befolgten Regeln und Ritualen. Oftmals sind Verhaltensweisen in der Grossfamilie oder Sippe von religiösen Bräuchen und Festen geprägt. Für die Mitglieder einer bestimmten Grossfamilie oder Sippe sind diese bindend. Gemeinsame Frühlingsfeste, Sonnenwende, Personenkulte usw. geben der Gemeinschaft ein gutes Zusammengehörigkeitsgefühl. Persönliche Bedürfnisse treten zu Gunsten der Allgemeinheit in den Hintergrund.

Definition Grossfamilie:

«Eine Grossfamilie ist eine Familie, in der mehr als zwei Generationen von miteinander verwandten Personen unter einem Dach als Gemeinschaft zusammenleben. Eine traditionelle Grossfamilie besteht aus Verwandten und eingeheirateten Frauen. Die Kinderbetreuung wird meist durch eines der Familienmitglieder übernommen. Früher wurde vielfach auch das Gesinde, die Gesellen, die Dienstboten, die Knechte etc. in die Grossfamilie miteinbezogen.»

(Quelle: <http://de.wiktionary.org/wiki/Großfamilie>)

3.2 Die weitere Entwicklung

Mit dem wissenschaftlich-technischen und ökonomischen Fortschritt im 19. Jahrhundert hat sich in unseren Regionen die Grossfamilie immer mehr aufgelöst. In der Zeit der Industrialisierung entstanden Ballungs- und Industriezentren. Dies führte zu eigentlichen Produktionswiesen¹. Weg von der bäuerlichen zur industriellen Produktion. Grosse Teile der Bevölkerung verlagerten sich weg von der landwirtschaftlichen Produktion in die Zentren und zogen in die Nähe der industriellen Produktion. Diese Entwicklung ist die Ursache für die Auflösung der Struktur der Grossfamilien. Ebenfalls in dieser Zeitspanne bildet sich der Beruf des Architekten heraus. Die Planung der Städte am Reisbrett entstand in dieser Zeit. Ein gutes Beispiel hierfür finde ich das «Schindler-Dörfli» (Gebiet Feldbreite) in Emmen. Alfred Schindler erwarb 1919 das Land der Feldbreite, um für die bei der Firma Schindler & Co. tätigen Arbeiter günstigen Wohnraum zu schaffen.

(Literatur: www.quartier-feldbreite.ch)

¹ Produktionswiesen: Die Wiesen/Grünflächen der ursprünglichen landwirtschaftlichen Produktion sind immer noch Produktionsflächen, jetzt aber genutzt durch die industriellen Produktionen.



Abbildung 1: «Schindler-Dörfli», Mooshüslistrasse in Emmen

(Quelle: <http://www.luzernerzeitung.ch/nachrichten/zentralschweiz/luzern/Emmen-Asbest-im-Schindlerdoerfli-gefunden;art92,149706>)

Die Folge dieser Entwicklung ist die Trennung zwischen Arbeitermilieu und Bürgertum. Das Bürgertum ist Ausdruck der Kleinfamilie. Sie ist in dieser Zeit der Inbegriff oder das Ideal der heilen Welt. Die Frau sorgt zu Hause für die Kinder, deren Erziehung und den Haushalt. Die Kleinfamilien entstanden im Arbeitermilieu auf Grund der begrenzten Wohnsituation. Die dichtere Besiedelung, neue Situationen am Arbeitsmarkt sowie ein zunehmendes Angebot an Freizeitaktivitäten, die rasche Entwicklung der Technologien wie Radio, Fernseher, Telefon oder Verkehr und ein verändertes, eher egoistisches Verhalten gegenüber anderen lassen die Grossfamilien in ihrem Ursprungssinn langsam aussterben. Die einzelnen Bedürfnisse treten vermehrt in den Vordergrund. Die Emanzipation der Frau, deren ökonomische Unabhängigkeit auch durch die beruflichen Möglichkeiten haben die Entwicklung der Familie massgeblich beeinflusst. Die Anti-Baby-Pille hat dann ebenfalls noch zu einem regelrechten Geburtenrückgang und damit zu kleineren Haushalten geführt.

3.3 Der Ausblick oder die Veränderung

Eine Folge aus der Entwicklung unseres Sozialstaates ist die Tatsache, dass vermehrt Aufgaben nicht mehr innerhalb der Familien wahrgenommen werden können. In dieser Entwicklungsphase hat auch die Individualisierung und Selbstbestimmung der Gesellschaft stattgefunden. Die Auflösung der Familie ist ein Zeichen der Wohlstandsgesellschaft. Diese ist allerdings nicht verschwunden. In Armutsgesellschaften mit bäuerlichen Strukturen, also in Gesellschaften, welche noch hauptsächlich von der Agrarwirtschaft leben, ist die Form der Grossfamilie noch immer weit verbreitet (Beispiel Afrika). Auf Grund der heute bei uns aktuellen Probleme – wie in Kapitel 4 beschrieben – hat das Thema der Mehrgenerationen wieder an Interesse und Aktualität gewonnen.

4.1 Demographisch

Aus dem Bundesamt für Statistik geht hervor, dass der Geburtenrückgang dazu geführt hat, dass der Anteil der unter 20-jährigen im Jahr 1900 von 40,7 Prozent auf 22,1 Prozent im Jahr 2004 zurückgegangen ist. Während dieser Zeit wuchs die Altersgruppe der 40 bis 64-jährigen von 22,5 Prozent auf 34,3 Prozent. Die Altersgruppe der 65 bis 80-jährigen stieg von 5,8 Prozent auf 15,8 Prozent und jene der über 80-jährigen von 0,5 Prozent auf 4,4 Prozent. Da die Lebenserwartung von Mann und Frau immer noch steigt und die Geburtenhäufigkeit abnimmt, soll der Anteil der über 65-jährigen bis ins Jahr 2050 auf rund 28 Prozent anwachsen.

(Literatur: www.seniorweb.ch)

Tabelle:
Vergleich der Lebenserwartung bei den Jahrgängen 1880 bis 1980

Geburtsjahr	Anteil Männer, die das 90. Lebensjahr erreichen	Anteil Frauen, die das 90. Lebensjahr erreichen
1880	2,5 %	4,8 %
1900	4,9 %	13,4 %
1920 (Prognose)	11,1 %	27,7 %
1940 (Prognose)	20,3 %	40,3 %
1960 (Prognose)	29,0 %	48,3 %
1980 (Prognose)	36,7 %	52,9 %

Quelle: Bundesamt für Statistik

Abbildung 2: Vergleich der Lebenserwartung bei den Jahrgänge 1880 bis 1980

(Quelle: Brechbühl Rolf, Kowalski Emil, Pagel Ulrich. Vernetzte Dienste für altersgerechtes Wohnen. Managed Care 6/2007, Seite 2. Anhang 2)

Im Bericht «Vernetzte Dienste für altersgerechtes Wohnen» wird davon gesprochen, dass rund 40 Prozent der heute 65-jährigen Frauen weitere 25 und mehr Jahre leben werden. Mehr als die Hälfte der heutigen Schulmädchen wird 90-jährig und älter. (Anhang 2)

Die demographische Alterung der Schweiz lässt sich anhand der nachfolgenden Alterspyramide sehr gut darstellen. Trotz einiger markanter Ereignisse, vor allem des Geburtendefizits der Jahrgänge 1916–1920 und der Babyboomjahrgänge 1946–1965, kann im internationalen Vergleich von einer regelmässigen Entwicklung gesprochen werden.

(Literatur: www.bsf.admin.ch)

Altersaufbau der Bevölkerung

G 1.3

Structure par âge de la population

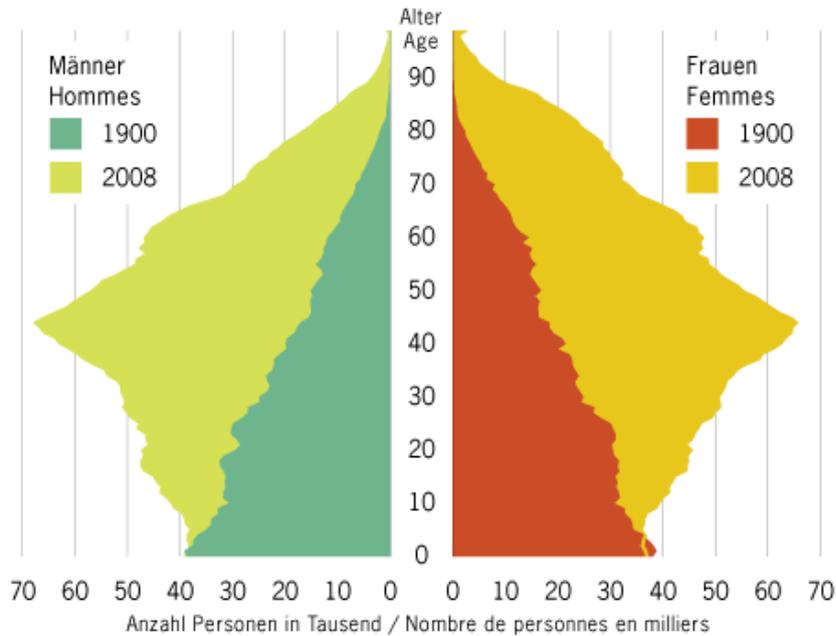


Abbildung 3: Altersaufbau der Bevölkerung

(Quelle: <http://haetten-sie-gewusst.blogspot.ch/2011/04/bevolkerungspyramiden-schweiz-und.html>)

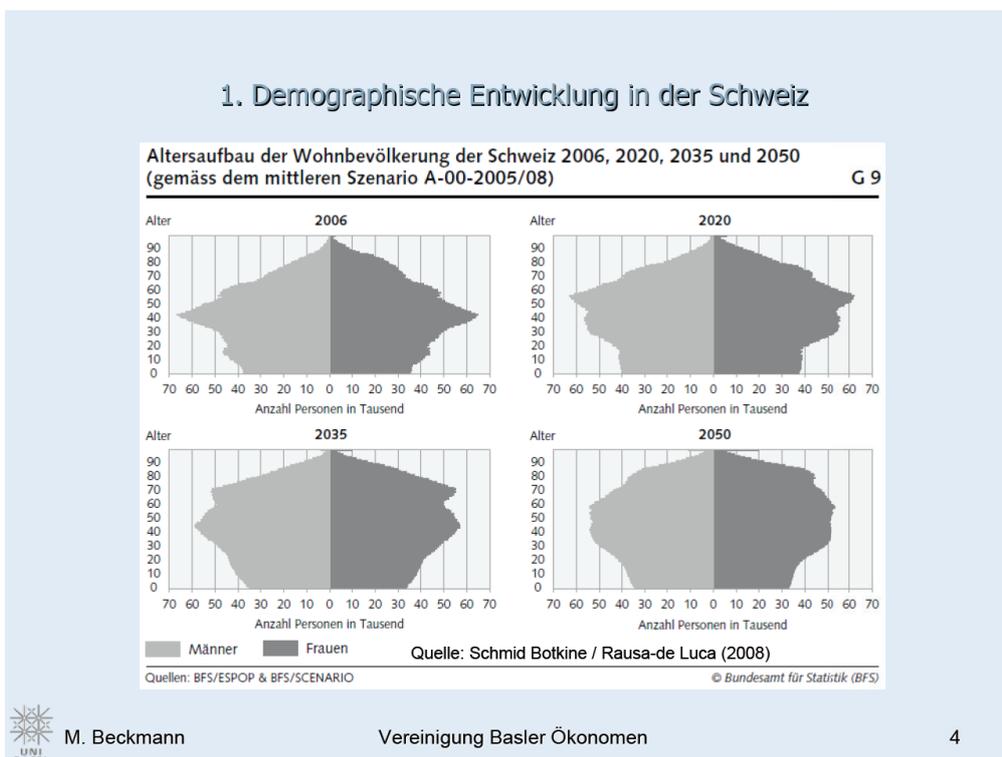


Abbildung 4: Demographische Entwicklung in der Schweiz bis 2050

(Quelle: http://www.vboe.ch/download/veranstaltungen/Pr%E4sentationen/Praesentation_Beckmann_09.pdf, Seite 4)

4.2 Kosten

Eines der am heftigsten diskutierten Themen ist wohl die Kostensteigerung in der Krankenkasse. Diese direkten Kosten bekommen wir konkret zu spüren.

Krankenversicherung: Prämien und Kosten

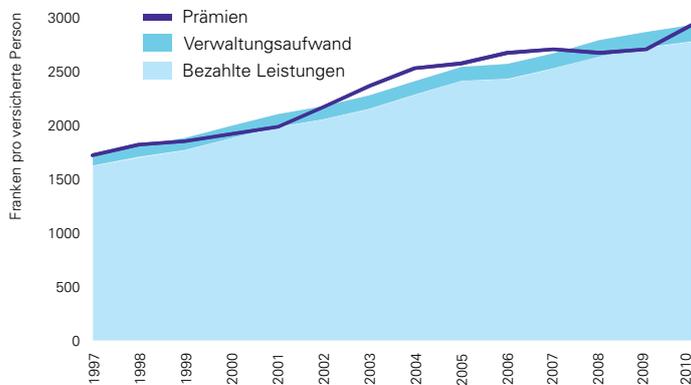


Abbildung 5: Krankenversicherung: Prämien und Kosten

(Quelle: [https://www.bundespublikationen.admin.ch/nc/de/publikationen/detailansicht.html?print=1&tx_ttproducts_pi1\[swords\]=taschenstatistik&tx_ttproducts_pi1\[backPID\]=73&tx_ttproducts_pi1\[tx_ttproducts_pi1\[swords\]=taschenstatistik&tx_ttproducts_pi1\[product\]=119423&chHash=83f6eaa67bf214a961ba2e7b78d9a2f4&L=0](https://www.bundespublikationen.admin.ch/nc/de/publikationen/detailansicht.html?print=1&tx_ttproducts_pi1[swords]=taschenstatistik&tx_ttproducts_pi1[backPID]=73&tx_ttproducts_pi1[tx_ttproducts_pi1[swords]=taschenstatistik&tx_ttproducts_pi1[product]=119423&chHash=83f6eaa67bf214a961ba2e7b78d9a2f4&L=0))

Ein wenig verdrängt in unserem Bewusstsein sind die wachsenden Ausgaben bei der AHV, der IV, den Pensionskassen und der Fürsorge.

Grafik SV 1.1.2 Entwicklung der Gesamtrechnung der Sozialversicherungen (GRSV) 1988–2009, Veränderung in %

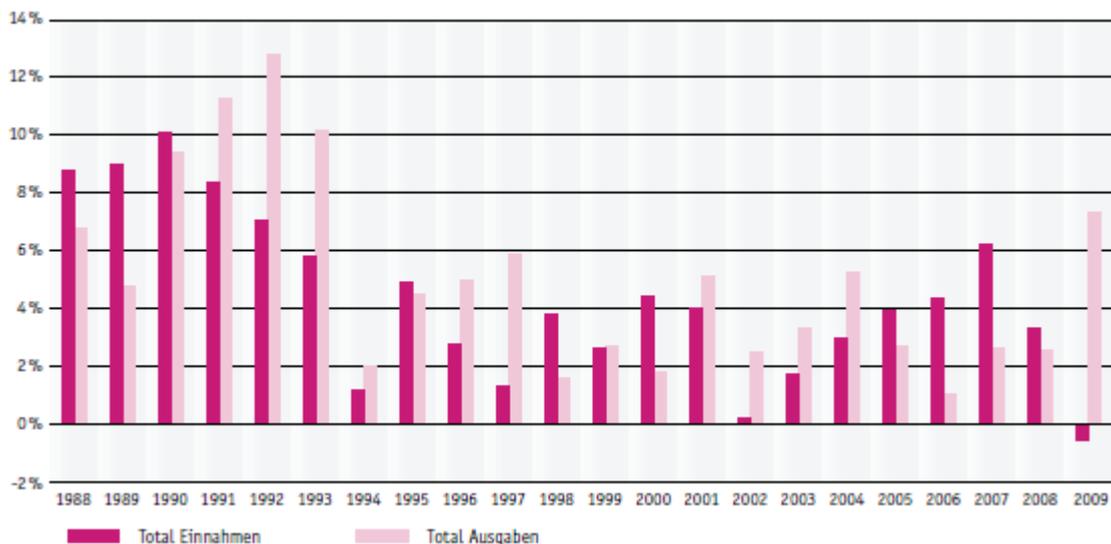


Abbildung 6: Entwicklung der Gesamtrechnung der Sozialversicherungen

(Quelle: Schweizerische Sozialversicherungsstatistik 2012, Bundesamt für Sozialversicherungen, Seite 27)

Weit wichtiger als die Steigerung der «Versicherungskosten» ist der realwirtschaftliche und soziale Aspekt zu werten. Da unsere Grossfamilie von früher nicht mehr gelebt wird resp. gelebt werden kann, wurde die Versorgung der älteren Menschen (wie übrigens auch die Begleitung unserer jüngeren Generationen) zu einer öffentlichen Aufgabe. Die Kosten für die immer grösser werdende Anzahl von Pensionären werden auf immer weniger Erwerbstätige verteilt.

Zitat:

«Wie heisst das einzige Lebewesen, das zuerst auf vier, dann auf zwei und zuletzt auf drei Beinen läuft?», liess die Sphinx die Reisenden fragen, die auf dem Weg nach Theben waren. Ödipus löste das Rätsel: Das Kind kriecht auf Händen und Füssen, der Erwachsene geht aufrecht, und der Greis nimmt den Stock zur Hilfe. Seither ist die Dreiteilung des Lebens fast schicksalhaft «festgeschrieben». Doch die Dreiteilung des Lebens in Ausbildung, Beruf und Ruhestand stimmt so nicht mehr. Zitat Ende.

(Quelle: Horst W. Opaschowski, Wir werden es erleben, Seite 140)

Bisher wurde also immer von drei Lebensabschnitten gesprochen:



Die Entwicklung unserer Wohlstandsgesellschaft, der Ausbau des Gesundheitswesens und die Entwicklung zum Sozialstaat, sind Faktoren, welche in den letzten Jahren dazu geführt haben, dass der vermeintlich dritte und letzte Lebensabschnitt neu aufgeteilt werden muss.

Der Abschnitt Alter wird somit zu:



Die Grenze der vierten Generation verschiebt sich immer mehr nach oben. Wenn wir heute von Mehrgenerationen sprechen, sprechen wir also über vier Generationen. Diese Entwicklung führt dazu, dass wir mindesten einen Drittel unseres Lebens als «Ältere» verbringen. Das durchschnittliche Alter wird in den kommenden Jahrzehnten auf über 80 ansteigen. Das heisst, der Anteil der Senioren/Alten/Hochaltrigen² wird immer grösser werden. Damit wird auch die Anzahl der Pflegebedürftigen zunehmen und somit werden natürlich auch die Kosten unseres gesamten Systems ansteigen, auch wenn die Phase der Hochaltrigen im Alters- und Pflegeheim immer kürzer wird. Die letzten Lebensjahre, egal welchen Alters, sind die mit Abstand am teuersten für die Gesellschaft. Wir dürfen dabei aber nicht vergessen, dass auch heute noch ein grosser Teil der Pflege durch Angehörige, Familie oder Freunde übernommen wird. Aus meiner Sicht hat diese Entwicklung aber auch seine durchaus positiven Seiten.

Roland Neyerlin, Phil. Praxis in Luzern, stellt die Jungsenioren und Senioren unter den treffenden Titel:

«Erwerbsfähig aber nicht Erwerbstätig. Diese Erwerbsfähigen, aber nicht mehr Erwerbstätigen sind ein Novum in der Geschichte der modernen Industriegesellschaften. Sie leben zwischen Lebensmitte und Lebensabend und zählen weder zu den Jungen noch zu den Alten. Sie verfügen über Gesundheit, Geld, freie Zeit, Lebenslust und Schaffenskraft.» (Anhang 3)

Diese Bevölkerungsgruppe hat eine hohe Kaufkraft und Kauffreude. Gepaart mit der freien Zeit, der Unternehmenslust, der vermehrt bewussten Gestaltung der Freizeit etc. führt dies zu Ausga-

² hochaltrig: im hohen Alter stehend, sehr alt

ben, welche unserer Wirtschaft wieder zu gute kommen. Diese Entwicklung ist in den kommenden Jahrzehnten nicht zu unterschätzen. Wir müssen auch lernen, die brach liegenden Ressourcen dieser Bevölkerungsgruppe wieder zu nutzen und einzusetzen.

4.3 Fazit

Die «Alten» werden immer älter.

Die Gesundheitskosten steigen laufend an. Die Berufstätigkeit beider Partner drängt diese zur Kleinfamilie. Momentan sind wir bei 1,2 Kindern pro Ehepaar. Der Trend ist ablesbar. Es gibt immer weniger Kinder und es entstehen immer mehr Einpersonenhaushalte. Damit steigt kontinuierlich auch die zum Wohnen benötigte Landfläche an.

4.4 Auswirkungen auf die Wohnsituationen

In der Nachkriegszeit (ca. 1950) haben die Altersheime ihren eigentlichen Aufschwung erfahren. Das Eintrittsalter in solche Institutionen ist heute auf Grund der demoskopischen Entwicklung unseres Sozialstaates, des medizinischen Fortschritts etc. immer mehr gestiegen. Es liegt zwischenzeitlich bei über 80 Jahren. Die nachfolgende Grafik zeigt diese Entwicklung sehr eindrücklich auf. Der Eintritt in eine Alters- und/oder Pflegeheim erfolgt heute erst, wenn ein Überleben zu Hause praktisch ausgeschlossen ist. Der Fokus verstärkt sich somit stark in Richtung Pflegeheim. In den nachfolgenden Kapitel werden die heute vorhandenen Möglichkeiten differenziert betrachtet.

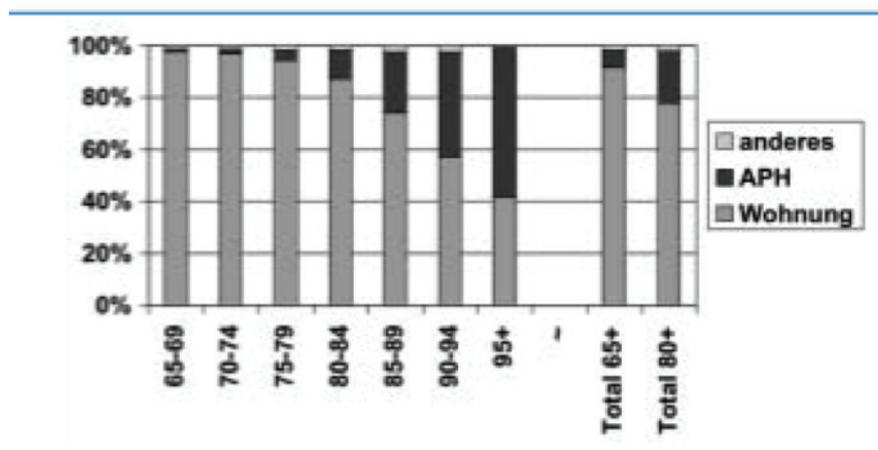


Abbildung 7: Verbleib in Wohnungen, Alters- und Pflegeheimen nach Altersgruppen

(Quelle: Brechbühl Rolf, Kowalski Emil, Pagel Ulrich. Vernetzte Dienste für altersgerechtes Wohnen. Managed Care 6/2007, Seite 3. Anhang 2)

4.4.1 Landreserven

Die Bevölkerungszunahme der letzten Jahrzehnte sowie das persönliche Bedürfnis nach immer mehr privatem Raum führen seit den letzten Jahren zu einer Zersiedlung unserer Regionen. Der nach wie vor wachsende Wohlstand in weiten Teilen der Bevölkerung sowie der Trend zu mehr Einzelhaushalten mit tendenziell höherem Platzbedarf führen unweigerlich zu mehr Platzbedarf. Die Schlagwörter der heutigen Zeit sind Siedlungspolitik, Vernetzung, verdichtetes Wohnen. Mit dem Wissen um die künftige Entwicklung der Bevölkerungsstruktur müssen raumplanerische Überlegungen stattfinden. Es dürfen nicht Mehrflächen generiert werden, sondern es soll eine Optimierung der bereits bebauten oder noch zu bebauenden Flächen stattfinden.

Wenn wir uns den Bedarf an Wohnfläche seit 1980 anschauen, stellen wir eine Entwicklung von 34 m²/Person im Jahr 1980 zu heute 48 m²/Person fest. Schätzungen zufolge dürfte der Wohnflächenbedarf im Jahr 2030 bei rund 55 m²/Person liegen.

(Quelle: <http://www.are.admin.ch/dokumentation/01378/04315/index.html?lang=de>)

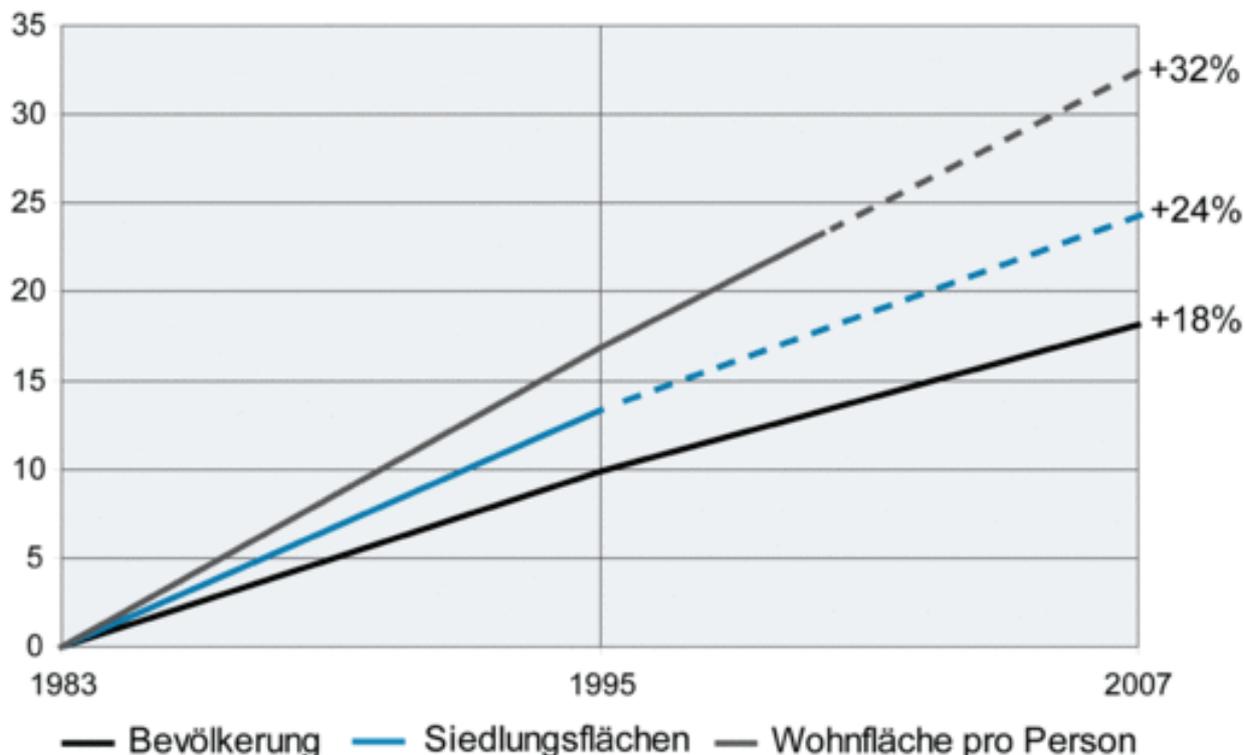


Abbildung 8 (Anhang 4): Vergleich Wachstum – Bevölkerung – Siedlungsfläche pro Person (in Prozent)

(Quelle: <http://www.are.admin.ch/dokumentation/01378/04315/index.html?lang=de> resp. Quelle: Volkszählung, ESPOP, Arealstatistiken 1979/85 und 1992/97, BFS; eigene Berechnungen ARE)

In diesem Sommer wird die Grenze von 8 Millionen Einwohnern in der Schweiz überschritten. Die zunehmende Mobilität und der höhere Raumbedarf führen zu einer Ausdehnung der Siedlungen und Infrastrukturen. Die daraus entstehende Zersiedelung ist schweizweit sichtbar. Das «Raumkonzept Schweiz» will eine nachhaltige Entwicklung der Schweiz ermöglichen. Damit sollen auch unsere nachfolgenden Generationen eine intakte Grundlage für ihr Leben und Schaffen haben.

Im Bericht «Strategie Nachhaltige Entwicklung» hat der Bundesrat eine Siedlungsfläche von 400 m² pro Kopf als Ziel festgesetzt. Mit dieser Plafonierung ist das Ziel verbunden, das Siedlungswachstum in die Fläche zu bremsen und die bereits vorhandenen Nutzungsreserven in den bestehenden Siedlungsgebieten zu nutzen.

(Quelle: <http://www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00236/03046/index.html?lang=de>)

Im Sommerhalbjahr 2012 wird der Entwurf «Überarbeitetes Raumkonzept Schweiz 2012» der Konferenz der Kantonsregierung (KdK), dem Schweizerischen Städteverband (SSV) und dem Schweizerischen Gemeindeverband (SGV) vorgelegt. Die oben erwähnten Schlagwörter werden hier behandelt.

Dieses Papier enthält drei Strategien:

1. Handlungsräume bilden und polyzentrische³ Raumentwicklung fördern. (Anhang 5)
2. Mit einer haushälterischen Nutzung des Bodens, einer qualitätsvollen Verdichtung und einer frühzeitlichen Berücksichtigung der Landschaft in der Planung sollen Siedlungen und Landschaften aufgewertet werden. (Anhang 6)
3. Verkehr, Energie und Raumentwicklung sollen besser aufeinander abgestimmt werden. (Anhang 7)

(Literatur: Raumkonzept Schweiz. Überarbeitete Fassung 2012.)

4.4.2 Altersheim/Pflegeheim

Das Altersheim ist eine folgerichtige Entwicklung aus dem Verschwinden der Grossfamilien. Die Verantwortung gegenüber den älteren, im Ruhestand lebenden Mitglieder der Familie, konnte und wollte teilweise auch nicht von der aktiven, im Berufsleben stehenden Generation wahrgenommen werden. In einem Altersheim können diese verlorengegangenen Attribute der Gesellschaft teilweise wieder garantiert werden. Zwar muss im Altersheim meistens auf private resp. persönliche Einrichtungen verzichtet werden und die eigene Privatsphäre wird eingeschränkt, aber es gewährleistet dafür soziale Kontakte und Sicherheiten. In den letzten Jahren wurden die Angebote laufend weiterentwickelt um den Menschen einen Eintritt zu erleichtern. Die mit dem fortschreitenden Alter auftretenden Gebrechen können oftmals in den Altersheimen nicht mehr aufgefangen werden. Um weiterhin eine bestmögliche Lebensqualität zu ermöglichen ist es dann notwendig, diese Bewohner eines Altersheimes in ein speziell dafür eingerichtetes Pflegeheim zu verlegen. Hier kann viel mehr auf die speziellen Bedürfnisse der Personen eingegangen werden.

4.4.3 Wohn- und Hausgemeinschaften

In dieser Form der Gemeinschaft schliessen sich – z.B. wie früher während eines Studiums – verschiedenen Personen zu einer WG zusammen. Wie damals sind hier Geselligkeit und Gemeinsamkeit sowie aber auch die Bereitschaft zur Mitarbeit sehr wichtig. In der Wohngemeinschaft verfügt jeder Bewohner über mindestens ein eigenes Zimmer, allenfalls sogar ein Badezimmer. Küche und Wohnraum stehen allen zur Verfügung. Die Hausgemeinschaft wird heute auch Clusterwohnung⁴ bezeichnet. Jede Partei hat eine eigene Wohnung mit einer meist kleinen Küchenzeile und einem kleinen Bad. Diese Wohnungen sind normalerweise um die Gemeinschaftsräume (grosse Küche, Wohnraum, Büro etc.) herum angeordnet.

4.4.4 Seniorenresidenz

Zusätzlich zur eigenen Wohnung haben hier die Bewohner die Möglichkeit, Servicedienstleistungen wie z.B. Mahlzeitendienst, Wasch- und Bügelservice, Reinigungshilfen etc. in Anspruch zu nehmen. Meistens sind ein eigenes Restaurant und weitere gemeinschaftliche Räume mit Aktivitäten im Angebot. Diese Wohnform ist in der Regel recht kostspielig und somit nicht für alle Bevölkerungsgruppen finanzierbar.

³ Polyzentrisch: Ausrichtung eines Raums auf mehr als einen zentralen Ort.

⁴ Cluster: Netzwerke von eng zusammen arbeitenden Unternehmern. (Wikipedia/Wirtschaft)

4.4.5 Krippen/Kindertagesstätten/Tagesschulen

Diese Institutionen sind in ihrer heutigen Form eine Anpassung an die direkte Auswirkung des Wegfalls der Grossfamilien. Sie ersetzen die Grossmütter und Grossväter in der Familie, die wegen der unter Kapitel 3.3 erwähnten Veränderungen nicht mehr mit den berufstätigen Familienmitgliedern unter einem Dach wohnen können. Auch dadurch, dass bei vielen Familien heute beide Partner berufstätig sind oder sein müssen, die Arbeitsplätze immer weiter vom eigenen Heim wegrücken, ist eine Betreuung während des Tages mit Strukturen und Abläufen für die Kinder sehr wichtig und notwendig.

4.4.6 Entwicklung der Einpersonenhaushalte

Die eigentliche Entwicklung der Einpersonenhaushalte begann nach dem zweiten Weltkrieg. Gegenüber von früher ist es heute meistens eine freie und bewusste Entscheidung. Faktoren wie die Emanzipation, der wirtschaftliche Aufschwung und somit der grössere Wohlstand, sowie der Bauboom haben diese Entwicklung unterstützt. In der heutigen Zeit liegen die Gründe in der immer länger werdenden Ausbildungszeit und der damit verbundenen späteren Familiengründung. Auch die allgemeine Überalterung der Bevölkerung mit immer mehr verwitweten Personen sind wichtige Faktoren. Einpersonenhaushalte sind am häufigsten in den Städten anzutreffen. Hier gibt es eine grosse Auswahl an Kultur- und Freizeitmöglichkeiten und es können direkt vor der Haustüre schnell Kontakte geschlossen werden. In Bern, Basel, Genève, Zürich und Lausanne machen die Einpersonenhaushalte mehr als die Hälfte aller Haushalte aus. In der Stadt Luzern sind es 48 %. 1970 waren es in Luzern noch nicht einmal 25 %.

(Literatur: www.lustat.ch)

4.4.7 Vereinsamung⁵ resp. Vereinzelung⁶/Anonymität

«Auch wenn sich die Menschen der modernen Welt als Individuen, als Einzelwesen, begreifen, so sind sie doch auf ein soziales Miteinander angewiesen.»

(Quelle: http://suite101.de/article/der-mensch--ein-notwendig-soziales-wesen-a81090#_edn1)

Wie in der Grafik in Kapitel 4.1 ersichtlich, wird die demographische Entwicklung bis ins Jahr 2050 dazu führen, dass der Anteil an über 65-jährigen auf rund 28 Prozent ansteigen wird. Gleichzeitig wird es immer weniger Angehörige geben, welche eine Pflege übernehmen können (beide Partner sind berufstätig, man lebt nicht mehr am selben Ort etc.). Trotzdem haben wir im Alter das Bedürfnis, in den eigenen vier Wänden bleiben zu können. Die Soziologie bezeichnet uns zu recht als soziale Wesen. Wir alle brauchen dieses soziale Gefüge, um uns aufgehoben zu fühlen und uns entsprechend entfalten zu können.

⁵ Vereinsamung: Alleinsein, Einsamkeit, Isolation, Verlassenheit

⁶ Vereinzelung: Absonderung, Alleinsein, Isolation, Trennung

5.1 In den Niederlanden

Service- und Versorgungszentrum Kronehoef/De Horst, Eindhoven

Wie bereits im Vorwort beschrieben, wohnten meine Grosseltern väterlicherseits während einigen Jahren im Service- und Versorgungszentrum De Horst in Eindhoven.



Abbildung 9: Service- und Versorgungszentrum Vitalis De Horst, Woensel Zuid, Eindhoven

(Quelle: <http://www.hurenbijvitalisgroep.nl/wp-content/uploads/De-Hoeve.jpg>)

Zwischenzeitlich gehört dieses Zentrum zur «Vitalis woonzorg groep». Seit 1969 ist «Vitalis» aktiv in Eindhoven tätig. Sie verfügen hier über 20 Lokalitäten in denen rund 4 700 Senioren wohnen, betreut von rund 2 500 Mitarbeitern und ca. 1 100 Freiwilligen.

Auch heute noch bietet das Vitalis De Horst ein selbständiges Wohnen mit der Möglichkeit der teilweisen Versorgung (ähnlich unserer Spitex) wie auch der ständigen Pflege. Das Zentrum liegt direkt an einem grossen Markt mit Einkaufszentrum.

Angeboten werden:

- Kulinarische und kulturelle Aktivitäten
- Mahlzeitendienst auf die Wohnung
- Aufenthaltsräume mit Bar und Billard
- Innengärten mit Terrasse
- kleiner Einkaufsmarkt
- Bibliothek
- Internetcafé
- Bocciabahnen
- Fitnessraum
- Coiffeur
- Kosmetik/Pedicure

- Kleidergeschäft
- Wäscherei
- Informationszentrum
- Hausarztsprechstunden
- Kapelle

Wohnbauvereinigung «Helpt Elkander»/Überbauung Jo van Dijkhof in Nuenen

Vor knapp zwei Jahren sind mein Onkel und meine Tante aus ihrem Haus in diese Überbauung umgezogen.

Bereits seit 1919 realisiert diese Wohnbauvereinigung Wohnungen in der Gemeinde Nuenen. Aktuell werden rund 1 500 Wohnungen verwaltet.

Ambitionen dieser Wohnbauvereinigung:

- Menschen mit einer leichten Behinderung sollen am gesellschaftlichen Leben teilnehmen können und wo nötig, Hilfe erhalten. Die Menschen sollen so lange wie möglich selbständig wohnen können. Egal, ob es sich um Senioren oder Menschen mit einer körperlichen und/oder einer geistigen Behinderungen handelt.
- Helpt Elkander plant und realisiert laufend Projekte, welche diese Voraussetzungen erfüllen.



Abbildung 10: Überbauung Jo van Dijkhof, Nuenen

(Quelle: <http://www.vanakenarchitecten.nl/show/nl/project/3,14,9>)

Die Überbauung Jo van Dijkhof wurde am 20. Mai 2012 eröffnet. Auf 13 400 m² wurden sieben Gebäude mit 84 modernen, komfortablen Wohnungen erstellt. 70 Wohnungen sind vorgesehen für Senioren mit Pflege- und Dienstleistungen in nächster Nähe. Der eigene Treffpunkt mit Brasserie steht für die Bewohner wie auch die Einwohner von Nuenen offen. Es gibt Räume für die medizinische Betreuung und Wohnungen für jüngere Menschen mit einer körperlichen und/oder geistigen Behinderung.

Die Seniorenzentren in Eindhoven sind jeweils direkt bei Einkaufszentren, im Stadtzentrum oder auf belebten Märkten in Quartieren zu finden. Die Durchmischung der Generationen kann hier daher direkt auf der Strasse, im Quartier, in der direkten Umgebung erfolgen.

Gerardusplein in Eindhoven

Seit einigen Jahren geht Eindhoven in der Quartierplanung neue Wege. Ein gesamtes Quartier wird – bis auf einige erhaltenswerte Gebäude – komplett abgerissen. In diesem Quartier – vor der Neugestaltung – hat meine Grossmutter mütterlicherseits bis kurz vor ihrem Tod gelebt.

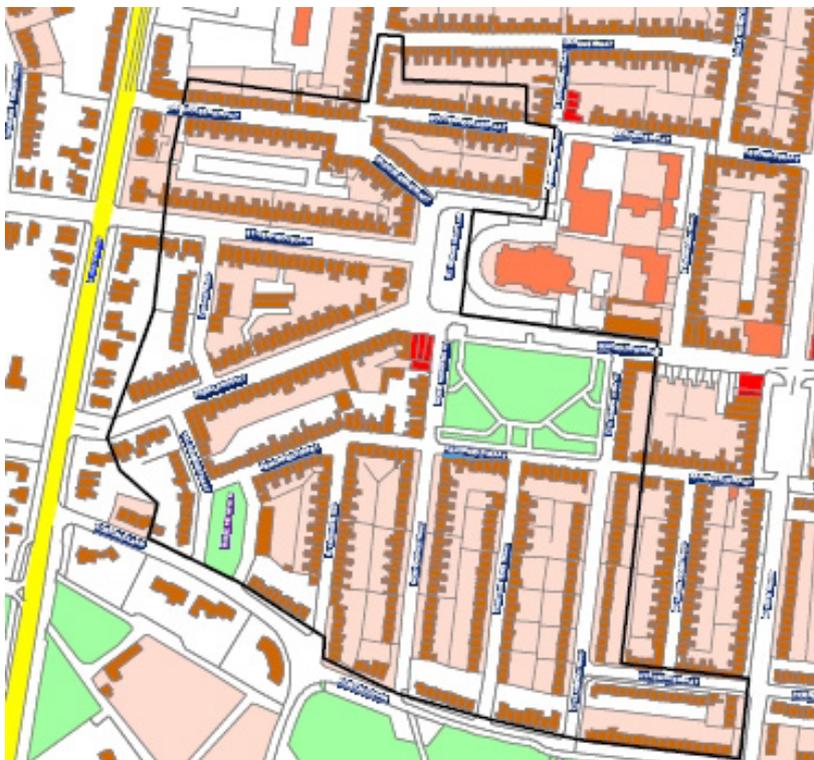


Abbildung 11: Kartenausschnitt Gerardusplein, Eindhoven

(Quelle: <http://www.gerarduspleinplus.nl/index2.htm>)



Abbildung 12: Luftaufnahme Gerardusplein, Eindhoven

(Quelle: <http://www.gerarduspleinplus.nl/index2.htm>)

Diese «neuen» Quartiere werden unter Mitwirkung einer Kommission – zusammengestellt aus künftigen Bewohnern – geplant und erstellt. Damit wird erreicht, dass die Ideen, Wünsche und Bedürfnisse der künftigen Gemeinschaft in die Projekte einfließen und umgesetzt werden. Bereits während der Planung wird den verschiedenen Familien- und Wohnstrukturen, den Altersabstufungen etc. Platz eingeräumt. Somit kann eine generationenübergreifende Wohnnutzung in einer Größenordnung entstehen, die ganze Stadtteile einnimmt. Diese Quartiere unterstehen z.B. einer Stiftung oder einer Wohnbaugenossenschaft. Beim Gerardusplein vertritt die «Stichting Plus» (eine Stiftung) die Philosophie, dass man zusammen mehr erreichen kann. Die Initianten haben die Stiftung mit der Idee gegründet, die Kräfte und Qualitäten der Quartierbewohner zu bündeln. Ziel ist es, das Koordinieren und – zusammen mit den Quartierbewohnern – das Realisieren von Aktivitäten, die die Lebensqualität, die Sicherheit und Geselligkeit des Quartiers fördern.

5.2 In Deutschland

In Deutschland ist die Entwicklung dieser Thematik zwar etwas jünger als in den Niederlanden, aber sie ist sehr umfangreich und weit fortgeschritten.

Im Jahr 2006 hat das Bundesfamilienministerium das Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser ins Leben gerufen. Dabei sind 500 unterschiedliche Mehrgenerationenhäuser entstanden, welche eine gemeinsame Ausrichtung haben: «Sie übertragen das Prinzip der früheren Grossfamilie in die moderne Gesellschaft.»

(Quelle: http://www.apostelkirchengemeinde-muenster.de/arbeitsbereiche/mgh/konzept/zweite_foerderung/Programmbeschreibung_BMFSFJ.pdf; Seite 2).

Die Laufzeit dieses Programms endete Ende 2011. Durch den Erfolg und die Erkenntnis der wichtigen Rolle im lokalen Umfeld wurde ein Folgeprogramm entwickelt.

Im Aktionsprogramm «Mehrgenerationenhäuser II» (Literatur: www.mehrgenerationenhaeuser.de), unterstützt vom Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend, bringen sich in bundesweit 450 Häusern Menschen jeden Alters mit unterschiedlicher Herkunft oder kulturellem Hintergrund ein. Nahezu alle Landkreise⁷ und kreisfreien Städte⁸ verfügen über ein Mehrgenerationenhaus. Gestartet wurde dieses Programm Anfang 2012. Es fördert gezielt das generationenübergreifende Miteinander. Jung und Alt können und sollen sich begegnen, voneinander lernen, miteinander aktiv sein und sich für die Gemeinschaft stark machen.

Die Schwerpunkte des Aktionsprogramms sind:

- Alter und Pflege
- Integration und Bildung
- Angebot und Vermittlung von haushaltnahen Dienstleistungen
- Freiwilliges Engagement

Jedes einzelne Mehrgenerationenhaus erhält vom Bund in den ersten drei Jahren einen Zuschuss von 40 000 Euro. Für die gute und nachhaltige Entwicklung sorgt eine umfassende Beratung in allen inhaltlichen, finanziellen und strukturellen Fragen, der Programmumsetzung sowie der Öffentlichkeitsarbeit. Die wissenschaftliche Begleitung untersucht die Bedingungen für eine erfolgreiche Arbeit der Mehrgenerationenhäuser und zeigt Bereiche auf, in denen es noch Optimierungsbedarf gibt.

5.3 In der Schweiz

Wie im Vorwort bereits angesprochen, gibt es in der Schweiz unzählige Begriffe für neuere Arten der Wohnformen. Anhand bestehender oder geplanter Objekte gehe ich nachfolgend auf die häufigsten näher ein.

Cluster-Wohnungen (Beispiel KraftWerk1 und KraftWerk2 in Zürich)

Grosse Wohngemeinschaft.

Pro Stockwerk: Individualzimmer (als Loft konzipiert) mit Teeküche und Sanitärzelle, welche um gemeinsam genutzte Räume mit Küche, Esszimmer, Wohnzimmer, Bad und Arbeitszimmer angeordnet sind.

Dazugehörig zum Haus/Quartier können von der gesamten Siedlung gemeinschaftlich genutzte Räumlichkeiten wie z.B. Hobbyraum, Fitnessraum etc. genutzt werden. (Anhang 8)

Diese Wohnform spricht in erster Linie junge oder ältere Menschen an.

⁷ Landkreis: Ein Gemeindeverband und eine Gebietskörperschaft oberhalb der Gemeindeebene. Er ist verfassungsrechtlich als Institution gewährleistet und nimmt übergemeindliche, ergänzende und Ausgleichsaufgaben in seinem Gebiet wahr. (Juristisches Lexikon)

⁸ Kreisfreie Stadt: Eine Stadt, die keinem Kreis angehört und deshalb grundsätzlich alle Verwaltungsleistungen in ihrem Gebiet erbringt. (Juristisches Lexikon)



Abbildung 13: Clustergrundriss KraftWerk1

(Quelle: http://www.kraftwerk1.ch/kw2/downloads/KW2_ClusterWG_090604.pdf)



Abbildung 14: Aussenansicht KraftWerk1

(Quelle: http://www.wohnforum.arch.ethz.ch/projekte/images/KW1_gross.jpg)

Genossenschaft Wohnen 55+ (Beispiel in buona compagnia in Bonaduz)

Haus-Gemeinschaft mit dem Motto «Individualität und Gemeinschaft».

Neben komplett autonomen Wohnungen können Büroräume und Gästezimmer zugemietet werden. Die Cafeteria im Zentrum ist der zwanglose Treffpunkt. Mehrzweckräume für Veranstaltungen, zum Basteln etc. stehen allen Bewohnern offen.



Abbildung 15: Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung Bonaduz

(Quelle: <http://inbuonacompagnia.ch/site09/Bauprojekt/ibcPlaeneSept09.html>)



Abbildung 16: Aussenansicht Bonaduz

(Quelle: <http://inbuonacompagnia.ch/site09/Bauprojekt/Baugeschichte.html>)

Gemeinschaftshaus 50+ (Beispiel Kanzleistrasse 50 in Winterthur-Seen; Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen GESEWO)

Selbstverwaltetes Wohnen in lockerer Wohngemeinschaft.

Loftartige Wohnungen mit Duschbad und kleiner Küche. Gemeinschaftsküche und Wohnraum mit Cheminéeofen. Auf verschiedenen Stockwerken befinden sich weitere Gemeinschaftsräume wie Teeküche, Hauswirtschaftsraum, Mediathek/Bibliothek, Büro, Fitnessgeräte, Komfortbadezimmer. Zudem gibt es Gästezimmer mit Duschaum/WC.



Abbildung 17: Grundriss Kanzleistrasse 50, Winterthur-Seen

(Quelle: TEC21. Juli 2011. Wie verdichten. Seite 27)



Abbildung 18: Ansicht Kanzleistrasse 50, Winterthur-Seen

(Quelle: <http://www.home.ch/fr/louer/logement/detail/Appartement/Appartement/8405+Winterthur/1.5+Pièces/8778889?p=1>)

Giesserei, das Mehr-Generationen-Haus (Katharina-Sulzer-Platz 8 in Winterthur; eine Siedlung der GESWO)

Eine Siedlung für alle Lebensphasen.

Alle Generationen sollen in gegenseitiger Solidarität miteinander leben.

Für dieses Projekt wurde eigens der «Verein Mehrgenerationenhaus» gegründet. Dieser organisiert Vorträge, Kultur- und Informationsveranstaltungen, Stammtische und Sommerfeste.

Von 1- bis 9-Zimmerwohnungen ist alles möglich. Der Schwerpunkt liegt bei den 3½- und 4½-Zimmerwohnungen. Anders als bei den vorangegangenen Projekten sind hier «normale» Wohnungen geplant. Die Grösse dieses Projektes erlaubt es, im Gesamtkonzept Platz für öffentliche Begegnungsräume zu schaffen. Ein Naturkosmetikgeschäft, ein Biorestaurant, das Musikzentrum, eine Praxis für Komplementärmedizin, ein Fahrradgeschäft, eine Kindertagesstätte, ein Tageszentrum für Hirnverletzte von Andante⁹, Gemeinschaftsräume sowie eine Quartierbibliothek sorgen für eine aktive Belebung des Quartiers. Das hauseigene Intranet erleichtert die Organisation und den Austausch unter den Bewohnern. (Anhänge 9, 10 und 11)



Abbildung 19: Situation Giesserei Gesewo, Winterthur

(Quelle: http://www.galli-rudolf.ch/no_cache/projekte.html?tx_tpgprojekt_pi1%5Bitem3%5D=132&tx_tpgprojekt_pi1%5Bfoto%5D=3)

⁹ Andante: Stiftung in Winterthur, Institution für Menschen mit geistiger und zerebraler Behinderung.



Abbildung 20: Rendering Giesserei Gesewo, Winterthur

(Quelle: http://www.galli-rudolf.ch/no_cache/projekte.html?tx_tpgprojekt_pi1%5Bitem%5D=132)

Projekt «Ecofaubourg¹⁰» in Schlieren

Wohnsiedlung mit Animator.

Das Raumangebot geht von Flächen für Wohngemeinschaften über 5½- bis hin zu 2½-Zimmerwohnungen. Mit einer eigenen Kinderbetreuung, Familiengärten im Innenhof, Quartierladen und einer Bar soll das gemeinschaftliche Leben gefördert werden. Ein Animator oder Coach steht den Mietern zur Seite, um ihnen bei der Vernetzung und Organisation gesellschaftlicher Anlässe zur Seite zu stehen. Um auf ein eigenes Fahrzeug verzichten zu können, sind Elektrovelos und Car-Sharing-Fahrzeuge vorgesehen. Das Wohnforum der ETH Zürich sowie die Hochschule Luzern (HSLU) begleiten dieses Projekt auf wissenschaftlicher Basis. (Anhang 12)

¹⁰ Ecofaubours®: Französisch-schweizerische Gesellschaft zur Finanzierung, Entwicklung und Vermarktung von Wohnbauprojekten mit Sitz in Luzern. (www.ecofaubours.com)

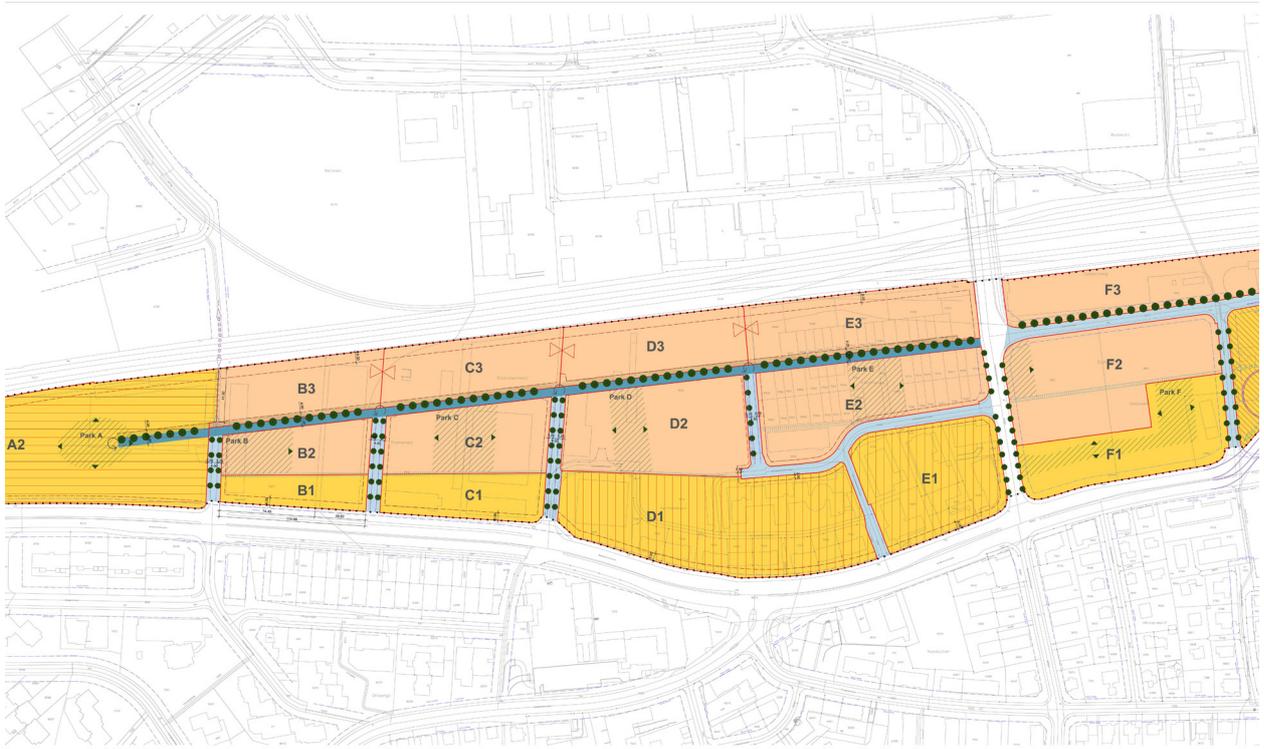


Abbildung 21: Gestaltungsplan Schlieren West, Baugebiet C, Projekt Ecofaubourgs

(Quelle: <https://secure.i-web.ch/gemweb/schlieren/de/vorhabenmain/satzungen/?action=info&pubid=12951&ss=1&PHPSESSID=tv17u2v2ghp2e96mebqlkrp0>)



Abbildung 22: Rendering Ecofaubourgs Schlieren

(Quelle: <http://www.ecofaubourgs.com/de/node/34>)

Parkwohnungen Wesemlinwald (Baufeld A und B)

Lebensqualität für Menschen, die das soziale und kulturelle Leben mitgestalten wollen.

Das stadtnahe Quartier Wesemlin-Dreilinden beherbergt bei dörflichem Charakter, praktisch an einem Waldrand gelegen, rund 4 000 Einwohner. Eine Quartierzeitung informiert regelmässig über das Geschehen im eigenen Quartier. Die Parkwohnungen sind ein Ort der Begegnung, wo sich Senioren, Kinder, Familie, Jugendliche etc. treffen sollen. Das aktive Zusammenleben der verschiedenen Altersgruppen und Lebensformen wird durch den Gemeinschaftsraum mit Küche, Hobby- und Bastelraum sowie verschiedenen, tage- oder wochenweise mietbaren Einzelzimmern unterstützt. Der neu gegründete «Siedlungsverein Wesemlinwald» soll deren Nutzung koordinieren und die Gemeinschaft unter den Bewohnern fördern. Ein kleiner Quartierladen sorgt ebenfalls dafür, dass die Bewohner sich treffen können und für kleinere Einkäufe nicht zu weit gehen müssen. Die Kindertagesstätte nimmt die Kinder zwischen 6 Monaten und 6 Jahren auf. Der Hort betreut die Kinder solange wie nötig während der Basisstufe und integriert sogar noch die Hausaufgabenhilfe.



Abbildung 23: Situation Parkwohnungen Wesemlin, Luzern

(Quelle: http://www.baublatt.ch/sites/baublatt.ch/files/content/BB_1143_BdM_Wesemlinwald%20%5BSchreibgeschützt%5D.pdf)



Abbildung 24: Ansicht Parkwohnungen Wesemlin, Luzern

(Quelle: <http://www.baublatt.ch/sites/baublatt.ch/files/content/Doku-Wesemlinwald-Baufeld-A-14-06-2010.pdf>)

Seit einigen Jahren gibt es auch in der Schweiz schon sehr viele realisierte Projekte mit verschiedenen Formen von Wohngemeinschaften. Vorwiegend sind diese jedoch auf Jungsenioren und Senioren ausgerichtet. Projekte für das Wohnen mit mehreren Generationen sind mehrheitlich erst am Entstehen.

Das Projekt «Ecofaubourg@» in Schlieren sowie die Parkwohnungen Wesemlinwald in Luzern kommen – was ihre Grösse betrifft – unserer Vorstellung für das «Dorf Schenkon» wohl am nächsten.

5.4 In Schenkon

Projekt «Wohnen im Alter» durch die Einwohnergemeinde Schenkon

«Das Projekt beinhaltet drei Einzelbaukörper in 4-geschossiger Bauweise mit Flachdachgestaltung. Erschlossen werden die Neubauten über die bisherige Kindergartenstrasse, welche zur Wohnstrasse umgestaltet werden soll. Das Alterswohnprojekt weist einen Wohnungsmix von 7 × 2½-Zimmer/10 × 3½-Zimmer und 3 × 4½-Zimmerwohnungen auf. Als Allgemeinräumlichkeiten entsteht im Erdgeschoss ein Mehrzweckraum von ca. 100 m² und im Untergeschoss eine Autoeinstellhalle mit 32 Abstellplätzen.»

(Quelle: Gemeindezeitschrift «Kontakt»)

Der Spatenstich erfolgte am 4. Juli 2012. Die Arbeiten sollen bis zum Frühjahr 2014 dauern.

Ausgeführt werden behindertengerechte Wohnungen für Menschen im dritten Lebensabschnitt.



Abbildung 25: Situation Projekt «Wohnen im Alter», Schenkon

(Quelle: www.etar.ch/allgemeines/ja-zum-wohnen-im-alter-in-schenkon)



Abbildung 26: Rendering Projekt «Wohnen im Alter», Schenkon

(Quelle: http://www.etar.ch/wp-content/uploads/2009/03/etar_doku.pdf)

Überbauung Zellfeld, Schenkon

Erstellt wurden in vier Mehrfamilienhäuser 3½-/4½- und 5½-Zimmerwohnungen zur Miete wie auch im Eigentum. Der innere Teil der Überbauung ist verkehrsfrei und bietet daher eine Gelegenheit für eine gemeinschaftliche Nutzung. Durch die Lage an der Hauptstrasse direkt neben dem Coop Einkaufszenter, den kleinen Läden in der eigenen Ladengasse (Post, Bäckerei, Blumenladen, Coiffeur etc.) und mit der Bushaltestelle direkt vor der Haustüre, hat das Zellfeld-Quartier Potenzial für eine Nutzung durch mehrere Generationen. Allerdings wurde bei dieser Überbauung kein Fokus auf eine gemischte Wohnnutzung gelegt.

Projekt Überbauung «Obstgarten», Mehrgenerationenhäuser

Die enorme Preissteigerung für Wohneigentum in Schenkon hat die Gemeinde dazu bewogen, das Gebiet «Obstgarten» mit einem Vorkaufsrecht zu sichern. Damit soll erreicht werden, den Ortsansässigen den Bau von preisgünstigen Wohnhäusern mit Mehrgenerationenkonzept zu ermöglichen. Das Siegerprojekt bestand aus Clusterwohnungen. Für die Jury überschritt dieses allerdings die zumutbare Dichte. Durch die Überarbeitung entstanden nun Häuser mit jeweils einer barrierefreien Wohnung sowie einer grösseren Geschosswohnung im Nordbereich. (Anhang 13)



Abbildung 29: Situation Überbauung «Hofstatt», Schenkon

(Quelle: <https://www.espazium.ch/tec21/competition/mehrgenerationen-haeuser-schenkon-lu/result>)



Abbildung 30: Rendering Überbauung «Hofstatt», Schenkon

(Quelle: <https://www.espazium.ch/tec21/competition/mehrgenerationen-haeuser-schenkon-lu/result>)



Abbildung 31: Grundriss einer «Hofstatt» mit 6 Wohnungen, Schenkon

(Quelle: <https://www.espazium.ch/tec21/competition/mehrgenerationen-haeuser-schenkon-lu/result>)

Bei allen drei Projekten in Schenkon fehlt der Fokus auf die generationenübergreifende, gemischte Gesellschaftsform. Es wird kein Schwerpunkt auf eine aktive Mitgestaltung des Quartieres durch deren Bewohner gelegt. Die Mehrgenerationennutzung im Projekt Obstgarten bezieht sich auf ein Haus (für die Familie) mit Einliegerwohnung (für die Eltern oder ein Elternteil). Das Quartier wird sich durch die künftigen Bewohner selber gestalten müssen. Das Projekt «Wohnen im Alter» spricht 20 Paare, Einzelpersonen oder Gemeinschaften im dritten Lebensabschnitt an. Hier findet keine Durchmischung mit anderen Generationen statt. Die Überbauung «Zellfeld» hätte, wie bereits erwähnt, das Potential zu einer generationenübergreifenden Wohnnutzung gehabt. Eine Steuerung in diese Richtung fand aber nicht statt.

Weitere Projekte mit diesem Hintergrund sind mir im Raum Sempachersee zum heutigen Zeitpunkt nicht bekannt.

5.5 Vergleich mit realisierten Überbauungen

Als Folge der näheren Betrachtung der Objekte in der Schweiz in Kapitel 5.3 hat sich herauskristallisiert, dass unser geplantes Projekt am ehesten mit den Parkwohnungen Wesemlinwald in Luzern und dem Projekt «Ecofaubour®» in Schlieren verglichen werden kann.

Platzhalter für Excel

Tabelle 1: Objektvergleich realisierte Überbauungen

Wenn ich die Anzahl Wohnungen der drei verglichenen Objekte betrachte, ist der im Projekt «Dorf Schenkon» geplante Anteil und Mix an Neben- und Gemeinschaftsräumen sehr gross bemessen. Die für die Bewohner nutzbare Umgebungsfläche ist in unserem Projekt ebenfalls extrem hoch. Durch die Grundstücks- und Gebäudeform lässt sich der Landanteil, verglichen mit der Anzahl Wohnungen, in unserer Situation allerdings kaum optimieren. Einzig ein Stockwerk und damit einige Wohnungen mehr würde diese Kennzahl verbessern. Aus Sicht der Gemeinde Schenkon wie auch aus Rücksicht auf die Nachbargrundstücke wird dies kaum möglich sein. Die Grosszügigkeit der Flächen ist aber auch ein wichtiger Faktor, welcher massgeblich zum Gelingen einer funktionierenden, aktiven Mehrgenerationengesellschaft notwendig ist.

6 Unterschiede «freier» Wohnungsbau/ generationenübergreifende Wohnnutzung

6.1 Hauptunterschiede

Die Hauptunterschiede zum freien Wohnungsbau sind vielschichtiger Natur. Zum einen orientiert sich das Mehrgenerationenhaus an den Bedürfnissen und Interessen der verschiedenen Bewohner, welche in diesem Mikrokosmos leben. Zum anderen lässt es viel Raum, um die eigenen Interessen verwirklichen zu können und mit den Mitbewohnern Kontakte zu pflegen. Beim üblichen Wohnungsbau stehen diese Faktoren meist nicht im Vordergrund. Nachfolgend sind die aus meiner Sicht wichtigsten Unterschiede aufgelistet.

Rendite

Diese steht beim «normalen» Wohnungsbau naturgemäss sehr weit oben, wenn nicht sogar an erster Stelle. Beim Mehrgenerationenhaus rückt dieser Aspekt ein wenig in den Hintergrund, denn – bedingt durch das Konzept – werden vermehrt nichtvermietbare Räume geschaffen, die jedoch das Wohlbefinden und den Kontakt untereinander fördern sollen.

Baulandgrösse und Ausnützung

Im freien Wohnungsbau sind die Grundstücke meist so gewählt, dass möglichst viel Raumkubaturen darauf realisiert werden können und die Ausnützungsziffer, soweit diese noch zur Anwendung kommt, ausgeschöpft wird. Der sogenannte «grosszügige Umschwung» ist dabei eher ein Statussymbol resp. eine unrentable Fläche. Anders verhält es sich beim Mehrgenerationenhaus. Die Parzelle bedarf einer gewissen Grösse, um das Gefühl der Freiheit und Grosszügigkeit aufkommen zu lassen. Es ist angenehmer, wenn man sich an mehreren Orten auf einem Grundstück zurückziehen kann, um zu lesen oder einfach die Ruhe zu geniessen. Dies ist wichtig, weil die Bewohner aus den unterschiedlichen Familien Raum für Entspannung brauchen und sich dabei nicht eingeengt fühlen dürfen.

Baustil

Ein von privater Hand gebautes Objekt widerspiegelt üblicherweise die Konzeptidee des Bauherrn und natürlich auch jene des Architekten. Jedes Haus ist individuell nach den eigenen Vorstellungen konzipiert und entsprechend den Bedürfnissen angepasst. Auf eine andere Weise präsentieren sich die Anforderungen beim Gemeinschaftshaus. Die Kunst des Architekten besteht darin, den Baustil so zu wählen, dass sich alle Bewohner mit «ihrem» Quartier identifizieren können.

Installationen und Technik

In diesem Punkt unterscheiden sich die beiden Modelle nicht so sehr. Heute ist es beim privaten Wohnungsbau üblich, sich mit Audio, Video, Technik oder Sicherheit intern zu vernetzen. Beim Mehrgenerationenhaus müssen diese Daten zentral aufgefangen und verarbeitet werden. Geht es doch zum Beispiel darum, die Anmeldung zum Mittagstisch, das Anbieten von Hütediensten oder die Bestellung eines Fahrzeugs aus dem Mobility-Center am richtigen Ort zu platzieren.

6.2 Auswirkungen auf die Wohnungstypen

Beim üblichen Wohnungsbau richtet sich der Wohnungsmix nach der Nachfrage auf dem Wohnungsmarkt. Dabei spielt die Frage «Mit welchen Wohnungstypen und Nettowohnflächen kann ich in der betreffenden Region bzw. Quartier den grössten Gewinn erzielen?» eine zentrale Rolle. Anders ist die Fragestellung bei einer generationenübergreifenden Wohnnutzung. Hier geht es grundsätzlich um das Zielpublikum: Wen will ich ansprechen und welcher Familien-, Alters- und

Personenmix bei den Bewohnern soll erreicht werden, damit das angestrebte Zusammenleben auch eine Dynamik bekommt und gut funktioniert. Auf die Wohnungstypologie wird in Kapitel 7 näher eingegangen.

6.3 Gemeinschaftsräume

Gemeinschaftsräume sind in normalen Wohnüberbauungen bestenfalls in Form eines reservier- oder mietbaren Raumes/Grillplatzes oder in ähnlicher Form vorhanden. Meistens jedoch ist der Kinderspielplatz die einzige Begegnungszone. Gemeinschaftsräume sollten aber das eigentliche Herzstück im Quartier bilden. Diese Räume sind gross, lichtdurchflutet und bieten verschiedene Möglichkeiten der Nutzung und Begegnung. Gemeinsames Spielen, Basteln, Kochen oder auch weitere Veranstaltungen wie Quartierkonzerte, Sportevents und ähnliches sollen die gemeinschaftlichen Kontakte fördern und beleben. Der Gemeinschaftsraum ersetzt die Wohnstube bei der Grossfamilie, in welcher die meiste und erfahrungsgemäss auch wichtigste Zeit verbracht wurde.

6.4 Umgebungsgestaltung, Kinderspielplätze, Aussenaufenthaltsräume

Grundsätzlich sollte hier eigentlich kein grosser Unterschied zum konventionellen Wohnungsbau feststellbar sein. Tatsache ist allerdings, dass beim freien Wohnungsbau die Umgebung eher zu kurz kommt. Die Normen und Richtlinien werden zwar eingehalten, die Gestaltung ist meist sehr zweckmässig, aber eher lieblos und nüchtern. Beim freien Wohnungsbau wie auch beim Generationenwohnen sollte die Umgebung eines Quartieres als Begegnungsraum gestaltet werden.

6.5 Auswirkungen auf die Kosten und Mieten

Alle diese Massnahmen, welche schlussendlich auch das Wohlbefinden und das Zusammenleben positiv beeinflussen, haben natürlich ihren Preis. Die nichtvermietbaren Zusatzräume, die grosszügigere Bauweise, die starke Gewichtung der Umgebung, all dies sind kostentreibende Faktoren. Der Mietpreis pro m² Wohnfläche steigt somit natürlich deutlich an. Um eine gewünschte Durchmischung des Quartiers zu erreichen, müssen die Wohnungen aber auch finanzierbar sein. Die Auswirkungen auf die Rendite und somit schlussendlich auch auf die Finanzierbarkeit muss, wie im Vorwort bemerkt, im Anschluss an diese Arbeit analysiert werden.

7 Projekt «Dorf Schenkon»

7.1 «Schenkon – die andere Gemeinde am Sempachersee»



Abbildung 32: Foto Dorfeingang

(Quelle: Foto)

Schenkon ist eine attraktive, steuergünstige Gemeinde am Ostufer des Sempachersee's. Eingebettet auf der Sonnenseite des See's, zwischen den beiden historischen Städtchen Sempach und Sursee in der Region Surental gelegen. Diese Region gehört zum Luzerner Mittelland und liegt im Herzen der Schweiz. Auf verschiedenen Wanderrouten kann die historische Geschichte von Schenkon z.B. mit der Burg von Schenkon und der frühbarocken Antonius-Kapelle erlebt bzw. erwandert werden.

Mit der Postautolinie Sursee–Schenkon–Sempach-Station und der Buslinie Sursee–Schenkon–Beromünster ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr gut. Die Autobahnanschlüsse Sempach in Richtung Süden und Sursee in Richtung Norden (A2 Basel–Gotthard) sind nur wenige Minuten entfernt. Zürich, Basel und Bern können innerhalb einer Autostunde erreicht werden; Luzern gar in einer guten Viertelstunde.

Kindergarten und Primarschule mit einer in die Klassen integrierten integrativen Förderung sind im Zentrum von Schenkon gelegen. Die Oberstufe kann in Sursee besucht werden.

Über 30 Vereine, eigene Sport- und Freizeitanlagen, eine sehr aktive Kulturgruppe und diverse Einkaufsmöglichkeiten tragen zu einer hohen Attraktivität und Lebensqualität bei.



Abbildung 33: See- und Bergsicht von Schenkon

(Quelle: <http://sempachersee-tourismus.ch/index.php?page=204>)



Abbildung 34: Antonius-Kapelle (von 1443)

(Quelle: <http://www.sempachersee-tourismus.ch/index.php?page=224&cmd=24&id=80>)



Abbildung 35: Burg Schenkon (zerstört 1388)

(Quelle: http://www.seetal-plus.ch/Burgen_u_Schloesser/Schenkon_Ruine.html)

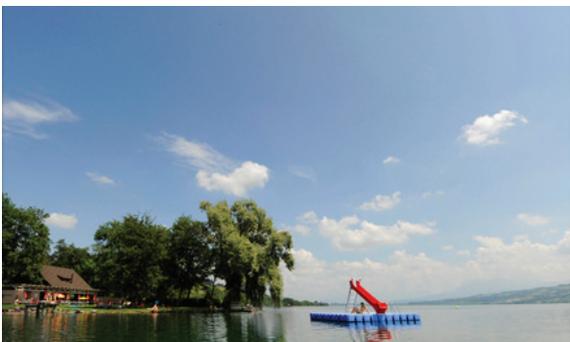


Abbildung 36: Seebad Schenkon

(Quelle: <http://sospo.myswitzerland.com/detail.jsf?id=466>)

7.2 Der Dorfkern von Schenkon und seine mögliche Entwicklung

Eine Gestaltungsplaneingabe für die Ersatzbauten Striegelgasse 2 und 4 führte dazu, dass der Gemeinderat von Schenkon aktiv auf uns zukam. Seine Idee war es, die Dorfeinfahrt aus südlicher Richtung her zu akzentuieren und so einen eigentlichen Dorfeingang zu schaffen. Entsprechend führte die Gemeinde Schenkon eine «Begleitete Testplanung Dorf Schenkon» (Anhang 14) durch. Gegenstand dieser Testplanung waren der engere, wie auch der weitere Dorfkern von Schenkon. Beim engeren Dorfkern sollte festgestellt werden, ob dieser in einer solchen Form überhaupt noch attraktiv und auch entsprechend erhaltenswert sei. Für den weiteren Dorfkern sollten die konzeptionellen und architektonischen Anforderungen in diesem Gebiet aufgezeigt werden. Auf Grund der Testergebnisse und diverser Gespräche mit Einwohnern und Grundeigentümern beschloss der Gemeinderat, den alten Dorfkern von Schenkon wieder aufzuwerten.

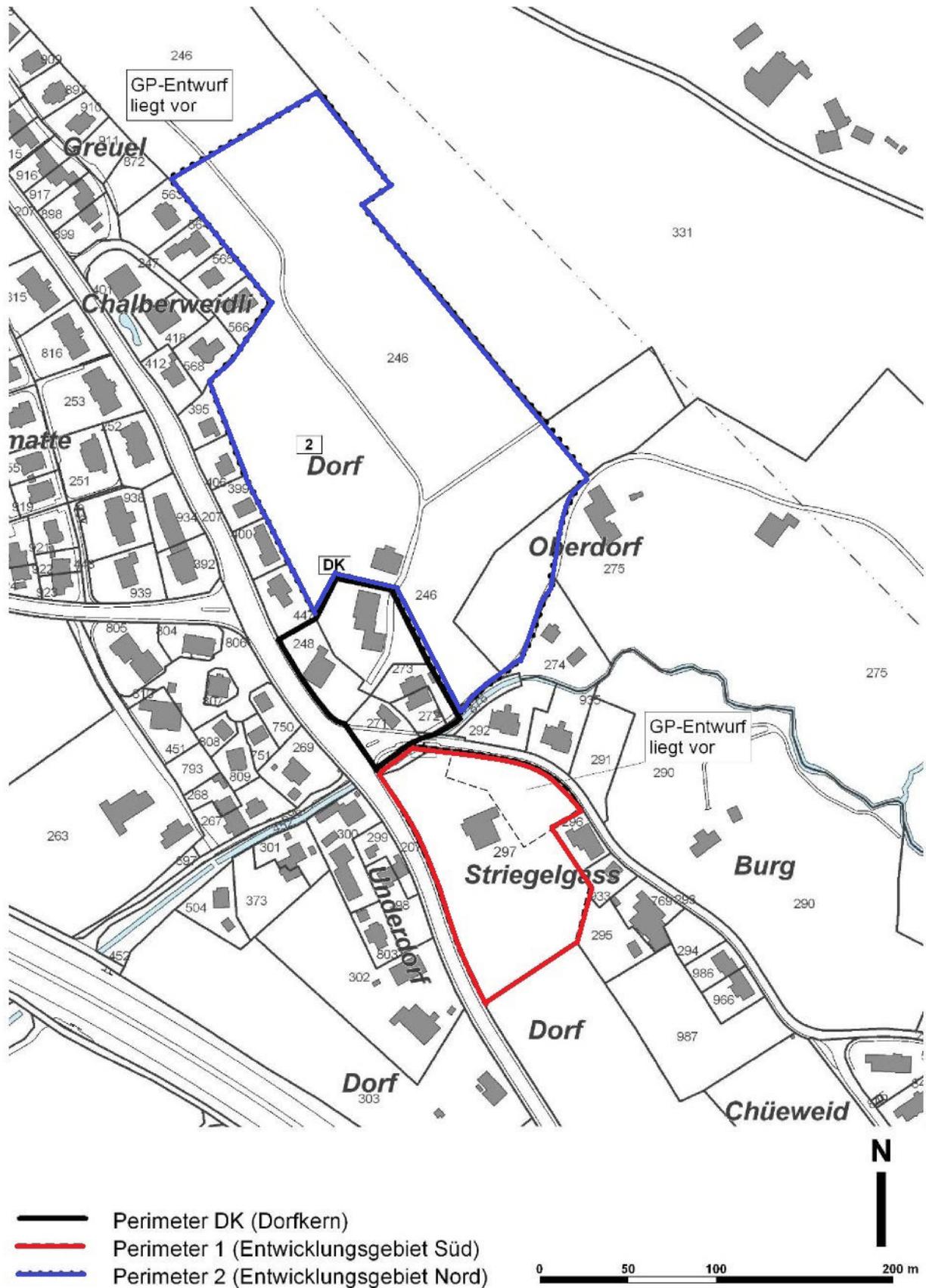


Abbildung 37: Situation Gebietsentwicklung Dorf Kern Schenkon

(Quelle: Begleitete Testplanung Dorf Schenkon. Bericht des Begleitgremiums vom 21. Januar 2010. Auftraggeber Gemeinderat Schenkon. Verfasser Planteam S AG Sempach-Station. Die Grenzlinien im Bild wurden durch den Verfasser der Arbeit zur besseren Übersicht eingefärbt)



Abbildung 38: Situation Vorschlag Aufwertung Dorf Schenkon, 1. Einmünder Striegelgasse, 2. Kantonsstrasse, 3. Gasthaus Ochsen, 4. Altes Schulhaus, 5. Neubauten, 6. Als Neubau zurückgestellt, da dieses Doppelhaus in seiner Form erhalten bleiben soll

(Quelle: Begleitete Testplanung Dorf Schenkon. Bericht des Begleitgremiums vom 21. Januar 2010. Auftraggeber Gemeinderat Schenkon. Verfasser Planteam S AG Sempach-Station)

Durch langgezogene Wohnbauten an den drei anschliessenden Seiten des Dorfkernes, sollte dieser in sich gestärkt werden. Damit soll der eigentliche Dorfkern eine eigentliche Identifikation und einen entsprechenden Abschluss erhalten.



Abbildung 39: Situation Vorschlag Entwicklungsgebiete Dorf Schenkon, 1. Entwicklungsgebiet Süd, 2. Entwicklungsgebiet Nord, 3. Entwicklungsgebiet Dorf

(Quelle: Begleitete Testplanung Dorf Schenkon. Bericht des Begleitgremiums vom 21. Januar 2010. Auftraggeber Gemeinderat Schenkon. Verfasser Planteam S AG Sempach-Station)

In einer ersten Phase wurde nun das Entwicklungsgebiet Süd einer speziellen Dorfzone zugeteilt, damit die Idee einer Wohnzeile auch praktisch umsetzbar wird.

7.3 Lage Entwicklungsgebiet Süd, Dorf Schenkon

Das zu bebauende Grundstück (Teil der Stammparzelle 297 GB Schenkon) liegt am südöstlichen Ende der Gemeinde Schenkon. Es bietet eine schöne Aussicht auf den Sempachersee sowie die Berg- und Hügelkette. Durch die Nähe der Autobahn und der Hauptstrasse musste vor dem Einzonungsgesuch ein Lärmgutachten erstellt werden. In der Dorfzone gilt die Empfindlichkeitsstufe III (ES III). Das entsprechende Gutachten muss Bestandteil der weiteren Planung sein.



Abbildung 40: Aussicht auf Grundstück «Dorf Schenkon» (oberhalb des zu bebauenden Grundstücks).

(Quelle: Foto)



Abbildung 41: Situation Grundstück «Dorf Schenkon» (Google)

(Quelle: <http://www.google.ch/>)

7.4 Erstes Konzept

Auf einer Fläche von 12 307 m² sollen ca. 45–50 Wohneinheiten realisiert werden. Die Planung sieht vor, dass ein Gebäude von ca. 150 Metern entsteht. Die langgezogene Ausrichtung des Baugrundstückes begünstigt diesen Längsbau. Der strukturierte Baukörper passt sich der Topografie des Grundstückes an. Die Einstellhalle und deren Hauptzufahrt sind von der südlichen Seite her über die Hauptstrasse erschlossen. Sämtliche Wohnungen haben die Ausrichtung der Tagesräume nach Süden. Auf der nördlichen Seite werden die Ruheräume, die Begegnungsmöglichkeiten und der Spielplatz angelegt. Somit sind diese vor dem Verkehr auf der Hauptstrasse und der nahen Autobahn geschützt und bieten eine gewisse Intimität.



Abbildung 42: Rendering Ortsausgang «Dorf Schenkon»

(Quelle: In Zusammenarbeit mit Hunkeler.Partner Architekten AG)

Nachfolgend:

Abbildung 43: Vorstellung Konzept «Dorf Schenkon», Teil 1

(Quelle: In Zusammenarbeit mit Hunkeler.Partner Architekten AG)

Abbildung 44: Vorstellung Konzept «Dorf Schenkon», Teil 2

(Quelle: In Zusammenarbeit mit Hunkeler.Partner Architekten AG)

Platzhalter für Plot

Platzhalter für Plot

7.5 Philosophie des Projektes

Wenn ich davon ausgehe, dass meine Recherchen und Aussagen in den vorangegangenen Kapitel zutreffen, dann komme ich zu folgenden Schlüssen:

Bedingt durch die demoskopische Entwicklung muss der Fokus auf unsere Jungsenioren gerichtet werden. Diese werden der Dreh- und Angelpunkt zwischen Alt und Jung sein.

Nehmen wir beispielsweise einen pensionierten Buchhalter. Dieser dürfte immer noch ein guter Buchhalter mit viel Erfahrung sein. Seine beruflichen Erfahrungen und Fähigkeiten sind jedoch durch die Pensionierung nicht mehr genutzt. Möglicherweise hätte er Interesse, die finanzielle Führung des Quartiers zu übernehmen oder die Unterstützung seiner Mitbewohner beim Ausfüllen der Steuererklärung zu gewährleisten. Es sind unzählige Möglichkeiten, die hier offen stehen.

Als anderes Beispiel eine Hausfrau und Mutter, welche die grosse Aufgabe des Familienmanagements zu Hause ausüben will. Vielleicht war sie früher in einem Pflegeberuf tätig und könnte so gewisse Hilfeleistungen für ihre Mitbewohner übernehmen.

Oder als letztes Beispiel ein Mädchen im Vorschulalter. Vielleicht hat es zu seinen Grosseltern keinen Kontakt. Warum sich also nicht nach einem «Ersatz» von Oma und Opa im eigenen Wohnquartier umsehen?

Jeder in der Überbauung hat Talente, Stärken, Leidenschaften, Wünsche und Träume, welche gemeinsam das Konstrukt der generationenübergreifenden Wohnnutzung leiten, führen, beleben und erleben können.

Da allen Interessierten, also auch Personen mit einer Behinderung, die Möglichkeit hier zu wohnen offen stehen soll, müssen Gebäude, Anlagen und Umgebung behindertengerecht und rollstuhlgängig (neu als altersgerecht definiert, Merkblatt Anhang 15 und Anhang 16) erstellt werden.

Dadurch, dass jede Wohnung zentral vernetzt ist, um Termine wie z.B. Mittagstisch, Veranstaltungen, Kurse etc. anzeigen zu können oder seine Dienste hier auch anbieten zu können, entsteht ein gemeinschaftlicher Austausch innerhalb der interessierten Mitbewohnern.

Eine Bushaltestelle direkt vor dem Haus, Mobility-Fahrzeuge in der Einstellhalle, angebotene Fahrdienste innerhalb des Quartieres sollen eine Motivation sein, eventuell auf sein eigenes Auto zu verzichten. Genügend elektrische Anschlüsse in der Einstellhalle für Elektrofahrzeuge, Elektroroller und e-Bikes sollen ein Ansporn sein, sich umweltfreundlich und leise vorwärts zu bewegen.

Die Philosophie dieses Projektes beinhaltet ebenfalls dessen Nachhaltigkeit. Einerseits der Erstellung der Baute selber wie auch deren anschliessenden Weiterführung des Betriebes z.B. durch eine Stiftung. Holzbauten in dieser Grösse sind heute absolut machbar und schon lange kein Novum mehr. Einzig dem Schall- und Brandschutz wie auch der Statik mit den Spannweiten ist eine grössere Aufmerksamkeit zu schenken. Diese Gebäude schaffen mit der konsequenten Materialwahl nachhaltig Wohlfühlräume. Ebenfalls eine Konsequenz dieser Philosophie ist die Ausführung als Nullenergiehaus unter Einbezug der grauen Energie. Gebäude und Umgebung sollen leicht zu unterhalten sein. Die meisten Arbeiten sollten ohne fremde Hilfe ausgeführt wer-

den können. Eine Fassade beispielsweise mit Eternit ist unterhaltsarm und langlebig. Die Trennung in Primärsystem¹¹, Sekundärsystem¹² und Tertiärsystem¹³ lässt zu einem späteren Zeitpunkt einfache Sanierungen und Umbauten zu.

In den nachfolgenden Punkten werden die Anforderungen an die verschiedenen Bauelemente aufgezeigt. Das Raumprogramm und die Umgebung sind am detailliertesten ausgearbeitet, da diese für das gewünschte Konzept auch die wichtigsten Begegnungselemente sind.

7.6 Anforderungen an die Architektur

Um einen solchen Bau in dieser Komplexität zu erstellen, braucht es besondere Anforderungen an die Architektur. Da beispielsweise die ganze Baute behindertengerecht und rollstuhlgängig geplant werden muss, sollte auch das Objekt von der Zufahrt bis ins letzte Zimmer der Wohnung funktionell durchdacht sein. Es gilt also, das zu bebauende Gebiet in seiner Gesamtheit zu betrachten. Gegenwart wie auch Zukunft müssen in der architektonischen Entwicklung ihren Platz finden. Die gewünschten Lebensformen müssen umsetzbar sein. Allerdings muss es – unter Berücksichtigung zukünftiger Formen des Zusammenlebens oder auch des Scheiterns der Idee der generationenübergreifenden Wohnnutzung – möglich sein, Räumlichkeiten der neuen Situation anzupassen.

7.7 Anforderungen an das Gebäude

Wie in Kapitel 7.5 bereits erwähnt, ist die Nachhaltigkeit ein wichtiger Pfeiler dieses Projektes.

«Nachhaltiges Bauen zielt darauf ab, ökologisch verträgliche und ressourceneffiziente Lösungen wirtschaftlich und mit möglichst viel Lebensqualität für die Nutzenden umzusetzen. Für Neubauten und Sanierungen bedeutet dies eine aufeinander abgestimmte Optimierung in den Bereichen Energie, Baustoffe, Nutzerfreundlichkeit, Erscheinungsbild und Lebenszykluskosten.»

(Quelle: <http://www.stadt-zuerich.ch/nachhaltiges-bauen>)

Definition «Nachhaltigkeit»:

1. längere Zeit anhaltende Wirkung
2. b. Prinzip, nach dem nicht mehr verbraucht werden darf, als jeweils nachwachsen, sich regenerieren, künftig wieder bereitgestellt werden kann

Gebrauch: Ökologie

Beispiel: neue Technologien sollen die Nachhaltigkeit der Energieversorgung gewährleisten

(Quelle: <http://www.duden.de/rechtschreibung/Nachhaltigkeit>)

¹¹ Primärsystem: Lange Lebensdauer (50-100 Jahre), Unveränderbar, Erschliessung/Tragstruktur/Gebäudehülle.

¹² Sekundärsystem: Mittlere Lebensdauer (15–50 Jahre), Anpassbar, Innenwände/Decken/Böden/feste Installationen (Ausbau)

¹³ Tertiärsystem: Kurze Lebensdauer (5–15 Jahre), Veränderbar, Apparate/Einrichtungen/Mobiliar.

Der Kanton Zürich hat für städtische Bauten und Bauvorhaben mit städtischen Unterstützungsleistungen (Baurechte, finanzielle Beiträge) 7 Meilenschritte zum Umwelt- und Energiegerechten Bauen entwickelt:

1. Neubauten
 - Neubauten erreichen den MINERGIE-ECO-Standard (ECO entspricht Meilenschritt 5)
 - * Der Minergie-P-ECO-Standard wird erreicht.
2. Bestehende Bauten
 - Bei der Erneuerung wird in 1. Priorität der Standard für MINERGIE-Modernisierungen umgesetzt.
 - Alle Instandsetzungen erreichen den Grenzwert für MINERGIE-Modernisierungen. Die Primäranforderungen an die Gebäudehülle liegt bei 100 % des Neubaugrenzwertes gemäss SIA 380/1 2007 (Denkmalschutzobjekte 140 %).
 - Auf eine Komfortlüftung kann verzichtet werden.
 - * Der Standard von MINERGIE-Neubauten (oder sogar MINERGIE-P) wird erreicht.
3. Effizienter Elektrizitätseinsatz
 - Alle Neubauten und Erneuerungen von Nicht-Wohnbauten erreichen die MINERGIE-Zusatzanforderungen für Beleuchtung.
 - In 1. Priorität werden hocheffiziente Büro- und Haushaltgeräte gemäss www.topten.ch beschafft. Alle Haushaltgeräte entsprechen mindestens der Energieetikette Klasse A respektive A+ (Kühlgeräte).
 - * Bei grösseren Nicht-Wohnbauten ist der Elektrizitätsbedarf «Prozesse» (z.B. Küchen, Wäscherei) bereits in der Planung auszuweisen und zu optimieren.
4. Erneuerbare Energien
 - Erneuerbare Energien decken mindestens 40 % des gesamten Wärmebedarfs von Neubauten. Bei bestehenden Bauten sind es 50 % des Wärmebedarfs für die Wassererwärmung.
 - * Der ganze Wärmebedarf wird mit erneuerbaren Energien gedeckt.
5. Gesundheit und Baustoffe
 - Die Bauten bieten ein gesundes Innenraumklima. Grenzwerte oder anerkannte Richtwerte werden deutlich unterschritten.
 - Es sind gesundheitlich unbedenkliche und ökologisch günstige Baustoffe gemäss ECO-BKP zu wählen. www.eco-bau.ch
 - * Die Graue Energie des Gebäudes wird in der Planung ermittelt und optimiert.
6. Architekturwettbewerbe und Studienaufträge
 - Ökologische Nachhaltigkeit ist ein Entscheidungskriterium in Architekturwettbewerben und Studienaufträgen.
 - * Das Gebäudekonzept beinhaltet Vorkehrungen für eine energieeffiziente und umweltschonende Mobilität.

7. Bewirtschaftung
- Es wird eine Energiestatistik erstellt und eine Betriebsoptimierung durchgeführt.
 - Für Energie-Grossverbraucher und weitere energieintensive Objekte wird eine Zielvereinbarung abgeschlossen.
 - Mit dem Energieausweis werden die Bauten nach ihrem Energieverbrauch bewertet.
 - * Die Beschaffung von Energie erfolgt nach ökologischen Kriterien (Strom: mindestens naturemade basic¹⁴).

(Quelle: [http://www.stadt-zuerich.ch/content/dam/stzh/hbd/Deutsch/Hochbau/Weitere%20Dokumente/Nachhaltig-Nac_Bauen/4_Vorgaben/1%20Grundsaeetze/Richtlinie_7-Meilenschritte_\(Flyer\).pdf](http://www.stadt-zuerich.ch/content/dam/stzh/hbd/Deutsch/Hochbau/Weitere%20Dokumente/Nachhaltig-Nac_Bauen/4_Vorgaben/1%20Grundsaeetze/Richtlinie_7-Meilenschritte_(Flyer).pdf). Seite 2)

Konkret auf das Projekt Dorf Schenkon bezogen soll der Schwerpunkt auf folgende Faktoren gelegt werden:

1. Gebäudehülle
 - Integrierte Solar- und Fotovoltaik-Anlagen auf Flachdach und in Südfassade für Warmwasser- und Stromproduktion.
 - Eine Holzbaukonstruktion mit einer vorgehängten Fassade, beispielsweise mit Eternitplatten, ist nachhaltig und unterhaltsarm.
 - Die Fenster müssen den Anforderungen betreffend Schallschutz in höchstem Masse erfüllen. Es ist zu prüfen, ob südseitig Sonnenschutzgläser sinnvoll sind. Ebenfalls zu prüfen ist, ob die Balkone resp. Loggias mit selbstreinigenden Fenstergläsern zu bestücken sind.
2. Innenwände und Ausbau
 - Die Holzbaukonstruktion soll hier – bis auf die geforderten Betonelemente (Erdbebensicherheit) – konsequent weitergeführt werden. Wie bereits erwähnt, ist dem Schallschutz eine sehr grosse Wichtigkeit beizumessen.
 - Die Materialien sind aus gesundheitlichen und ökologisch positiven und nachhaltigen Baustoffen zu wählen. Ebenfalls dem Thema «Graue Energie» soll hier genügend grosse Beachtung geschenkt werden.
 - Nach Möglichkeit soll auf zementgebundene Unterlagsböden und auf Gipsarbeiten verzichtet werden. Diese bringen viel Feuchtigkeit in ein Gebäude. Mit dem Bau der Striegelgasse 4 konnten wir aufzeigen, dass der Verzicht auf die Gipsarbeiten keine Nachteile mit sich gebracht hat. Im Gegenteil: Das gefühlte Klima in den Wohnungen ist hervorragend. Die Sichtbarkeit der natürlichen Bauelemente trägt zur Gemütlichkeit in den Räumlichkeiten bei. Die oftmals entstehenden Feuchtigkeitsprobleme während der Bauzeit konnten umgangen werden.
 - Der Ausbau soll behindertengerecht erfolgen. Einbauten (wie z.B. Küche, Badmöbel etc.) sind so zu erstellen, dass ein Umbau in diesem Fall einfach möglich ist.
 - Mit der Wahl von Parkett in allen Wohnräumen und Platten in den Nasszellen sollen die Wohnungen pflegeleicht zu unterhalten sein.
3. Technik im Gebäude
 - Wie ebenfalls bereits erwähnt, muss der internen Vernetzung aller Wohnungen und Zusatzräumen grösste Beachtung geschenkt werden. Der «Service Wohnen der Zukunft», auch Smart Living genannt (www.smartliving-gmbh.de, Anhang 17) oder auch

¹⁴ Naturemade basic: steht für Strom aus 100 % erneuerbaren Energiequellen, schont das Klima und unterstützt das naturemade Fördermodell.

«vivre avec services» bonacasa® der Bracher und Partner AG (Anhang 2), sind Möglichkeiten, das gewünschte Ziel zu erreichen. Bei diesen Konzepten wird der Fernseher zu einer Informations- und Service-Zentrale. Hier können allgemeine oder auch quartierinterne Informationen abgeholt werden, bei lokalen Anbietern Bestellungen aufgegeben werden, das quartiereigene «Schwarze Brett» benutzt werden usw.

- Es ist unbedingt darauf zu achten, dass die Bedienung der wohnungsinternen Anlagen nicht zu komplex und kompliziert wird. Es besteht ansonsten die Gefahr, dass bei einem Ernstfall vergessen wird, wie und was man zu tun hat. Auch könnte dies sonst zu einer Hemmschwelle in der Benutzung führen.
- Die technischen Einrichtungen müssen jederzeit frei zugänglich und einfach zu warten und zu unterhalten sein.

4. Systemtrennung

- Eine vollständige Systemtrennung ist im Wohnungsbau nur sehr aufwändig und kostenintensiv umsetzbar. Ab Decke Untergeschoss allerdings soll die Trennung in Primärsystem, Sekundärsystem und Tertiärsystem erfolgen. Dies ebenfalls aus Sicht der Nachhaltigkeit. Spätere Nutzungsentwicklungen oder Umnutzungen werden dadurch erleichtert. Durch die gute Zugänglichkeit können Wartungsarbeiten und Reparaturen leichter ausgeführt werden. Bei einem späteren Rückbau des Gebäudes können alle Komponenten fachgerecht getrennt werden.

7.8 Anforderungen an die Räumlichkeiten

Es gibt verschiedene Kategorien von Räumen. Ich möchte diese nachfolgend differenziert betrachten:

1. Einstellhalle/Parkplätze allgemein

- Die Parkplätze müssen den heutigen Fahrzeugen in Sachen Abmessung angepasst sein. Ebenfalls müssen genügend Parkplätze für Behindertenfahrzeuge, Elektrofahrzeuge, Elektroroller, e-Bikes usw. ausgewiesen werden.
- Es sind genügend Besucherparkplätze, ebenfalls mit einem Anteil an Behindertenparkplätzen, zu erstellen (die Parkplatzanzahl gemäss Vorschriften ist hier nicht ausreichend).



Abbildung 45: Grundriss Konzept Untergeschoss

(Quelle: In Zusammenarbeit mit Hunkeler.Partner Architekten AG)

2. Lift und Eingangsbereich

- Der Eingangsbereich mit dem Treppenhaus ist die Visitenkarte eines Gebäudes. Gäste und Bewohner sollen gerne in das Haus eintreten.
- Die Bodenbeläge und Schmutzschleusen müssen einfach zu unterhalten sein.
- Bei der Breite und Grosszügigkeit der Treppen und Korridore darf nicht gespart werden. Nur so können z.B. Umzüge stressfrei durchgeführt werden. Auch die Ambulanz kann in einem Notfall mit den notwendigen Hilfsmitteln richtig und gut agieren.
- Das Treppenverhältnis sollte so ausgelegt sein, dass das Treppensteigen leicht fällt. Damit werden die Bewohner dazu angeregt, vermehrt die Treppe statt den Lift zu benützen.
- Die Lifтанlagen sind so zu dimensionieren, dass z.B. eine Krankenbahre problemlos platz hat.

3. Wohnungen

- Wie eingangs schon erwähnt, ist der Wohnungsmix massgebend für das Funktionieren eines Quartiers. Von 2½-, 3½-, 4½- bis 5½-Zimmerwohnungen sollen alle Typen vertreten sein. In Agglomerationen sind es normalerweise hauptsächlich 3½-Zimmerwohnungen. Der Anteil an 5½-Zimmerwohnungen ist am kleinsten. Das Hauptgewicht soll bei den 3½- und den 4½-Zimmerwohnungen liegen. Die 2½- sowie die 5½-Zimmerwohnungen sollten etwa gleich gewichtet werden.
- Folgender Mix wird angestrebt:
 - ¼ «junge» Bewohner (Singles oder frisch Aus- oder Zusammengezogene)
 - ½ Familien (diese beleben mit ihren Kindern das Quartier)
 - ¼ Vorpensionäre und Pensionäre (diese Gruppe bildet die «Hüter und Bewacher» der Überbauung).
- Die idealen Wohnungsgrössen sehen flächenmässig ausgedrückt wie folgt aus:
 - 2½-Zimmerwohnung ca. 70 m²
 - 3½-Zimmerwohnung ca. 100 m²

- 4½-Zimmerwohnung ca. 125 m²
- 5½-Zimmerwohnung ca. 150 m²
- Das Hauptaugenmerk in den Räumen ist auf die Lichtdurchflutung und Funktionalität zu richten. Türen und Durchgänge müssen problemlos mit Rollstuhl, Rollator und anderen Hilfsgeräten passierbar sein. Der Balkon oder die Loggia sollen mühelos erreicht werden können.
- Balkon/Loggia sind grosszügig zu gestalten. Der Mensch hält sich im Allgemeinen gerne in der freien Natur auf. Diese räumliche Grosszügigkeit ist umso wichtiger, wenn die Bewohner nicht mehr die volle Bewegungsfreiheit haben und somit mehr oder weniger an die Wohnung «gefesselt» sind.
- Nebeneinanderliegende Wohnungen sollten ohne grösseren Aufwand zu einer einzigen Wohneinheit verbunden werden können. Damit kann die Wohnung bei Bedarf mit der Familie wachsen, ohne dass eine neue Bleibe gesucht werden muss.

Nachfolgend:

Abbildung 46: Grundrisse Konzept

(Quelle: In Zusammenarbeit mit Hunkeler.Partner Architekten AG)

Platzhalter für A3

Abb. 46

4. Allgemeines zu den Gemeinschaftsräumen
 - Diese besonderen Räume stellen ein wichtiges Bindeglied unter den Bewohnern dar. Sie sollten so gestaltet sein, dass sie auch gerne von ihren Bewohnern aufgesucht werden. Deshalb sollten sie auch eine gewisse Grösse aufweisen, damit kein Gefühl des eingengt seins entsteht. Es sollen Anreize geschaffen werden, um den Kontakt untereinander herzustellen und zu pflegen.
 - Alle gemeinsam nutzbaren Räumlichkeiten sollen so erstellt werden, dass sie ohne grössere Eingriffe in die Baustruktur zu Wohnungen umgebaut werden können.
 - Es empfiehlt sich, alle diese Räumlichkeiten in den östlichen Gebäudeteil ganz am Anfang der Überbauung zu platzieren. Hier ist die Lärmbelästigung gemäss Lärmschutzgutachten mit Abstand am höchsten.
5. Auswahl an Räumlichkeiten, welche zur Verfügung stehen sollten
 - Hobby- und Bastelraum mit Wasseranschluss
 - Werkstatt
 - Waschsalon mit und ohne Wäsche- und Bügelservice
 - Toiletten und Tee-/Kaffeeküche im Bereich dieser Räumlichkeiten
6. Auswahl an Räumlichkeiten, welche bei Bedarf an Bewohner vermietet werden
 - Kindertagesstätte
 - Pflegeraum (z.B. Spitex)
 - Therapieräume (Massagen, Physiotherapie)
 - Kosmetik
 - Coiffeur
 - Gymnastik-/Tanzraum
 - Büro's
 - Eine Kleinwohnung oder einzelne Zimmer können für Besucher, welche für ein paar Tage bleiben wollen, angemietet werden.
7. Café/öffentliches Wohnzimmer
 - Die quartiereigene Caféstube oder auch das öffentliche Wohnzimmer (Begriff nach Hildegard Schooss, SOS-Kinderdorf in Salzgitter Deutschland) ist als offener Treffpunkt zu gestalten. Hier kann auf Wunsch auch der Mittagstisch besucht werden. Eine kleine Bibliothek lädt ebenfalls zum Verweilen ein. Es soll Dreh- und Angelpunkt im Quartier werden und zu Begegnungen einladen.

7.9 Anforderungen an die Umgebung

Die Umgebung ist aus meiner Sicht einer der wichtigsten Faktoren für ein belebtes Quartier. Die Menschen mögen grundsätzlich eine grüne, grosszügige Umgebung. Schöne Gärten, Alleen zum Lustwandeln waren und sind immer noch sehr beliebt. Eine gepflegte und schöne Umgebungsgestaltung ist zudem ein wichtiges Aushängeschild. Es gilt einen Ort zu schaffen, der zum Spielen einlädt, Begegnungen ermöglicht, Geborgenheit ausstrahlt und eine eigene Identität hat.

(Quelle: http://www.projuventute-zh.ch/images/stories/pjzh/was-wir-tun/Familien-_und_kindgerechtes_Bauen.pdf)

Für das Projekt «Dorf Schenkon» soll daher ein Landschaftsarchitekturwettbewerb durchgeführt werden.

«Der wohnungsnaher Aussenraum soll in erster Linie den Bedürfnissen nach Begegnung, Kontakt, Wohnen, Leben, Aufwachsen gerecht werden. Spielen darf dabei nicht beschränkt sein auf bestimmte begrenzte und geplante Flächen.»

(Quelle: http://www.projuventute-zh.ch/images/stories/pjzh/was-wir-tun/Familien-_und_kindgerechtes_Bauen.pdf)

Wir stellen uns vor, mit folgenden Angeboten die Kommunikation, das persönliche Wohlfühl und das Erlebnis zu fördern. Mit verschiedenen Bereichen sollen die Sinne geschärft und die Wahrnehmung geschult werden.

- Pavillon mit kleiner Küche, Grillplatz und Toilette. Dieser Raum kann für private Feste und Anlässe jeder Art gemietet werden. Hier sollen auch quartierinterne Veranstaltung wie z.B. Konzerte stattfinden.
- Bocciabahn, Schach, Mühle und andere Spiele, welche mit mehreren Personen gespielt werden können beleben die Anlage und fördern das Miteinander.
- Den Bewohnern soll die Möglichkeit geboten werden, einen eigenen Gemüse-/Blumengarten gegen einen kleinen Unkostenbeitrag zu pflegen und zu nutzen. Einige der Beete sollten als Hochbeete ausgeführt werden. Dadurch haben auch behinderte und ältere Menschen die Möglichkeit, eine solche Fläche zu bestellen.
- Das gesamte Areal nördlich des Gebäudes soll als Spiel- und Erlebnisraum gestaltet werden. Es sind keine der üblichen Spielgeräte wie Schaukel, Sandkasten etc. vorgesehen. Diese verlieren allzu schnell ihren Reiz. Ziel soll sein, die Natur und das Spiel zu verbinden (siehe Anhang Nr. 18, Spielplätze, Surseerwoche 26.04.2012) und die nachfolgenden Bilder.
- Ein natürlich angelegter Schwimmteich mit Bachlauf soll im Sommer eine Abkühlung bieten und im Winter zum Erlebnis auf dem Eis werden. Der Bachlauf wird zum Spiel- und Erlebnisparadies für Kinder. Auf dem zu bebauenden Grundstück befindet sich eine Quelle. Diese soll gefasst werden und die Wasseranlagen speisen.
- Eine Kleintieranlage soll Jung und Alt gemeinsam dazu animieren, sich aktiv mit Tieren zu beschäftigen und sich gemeinsam darum zu kümmern.
- Ein heikler Punkt bei einem entsprechend gewünschten Miteinander der Generationen ist das jeweils unterschiedliche Verständnis zur Lautstärke. Mit Erdwällen und Bepflanzungen sollen verschiedene Zonen geschaffen werden, in denen auch verschiedene Lautstärken geduldet werden.
- Das Areal ist verkehrsfrei zu gestalten. Einzig medizinische Fahrzeuge, Feuerwehr, Umzugswagen und dergleichen sollen Zugang zu den Hauseingängen haben.

Nachfolgend:

Abbildung 47: Situation/Umgebung Konzept

(Quelle: In Zusammenarbeit mit Hunkeler.Partner Architekten AG)

Platzhalter für A3

Abb. 47



Abbildung 48: Rendering der geplanten Umgebung

(Quelle: In Zusammenarbeit mit Hunkeler.Partner Architekten AG)



Abbildung 49: Rutschbahn eingepasst in die Topographie

(Quelle: http://www.naturgarten.org/presse/naturerlebnisraeume/ner_mit_kindern/)



Abbildung 50: Baumhaus

(Quelle: <http://www.tillbeer.com/gartengartenobjekte/baumhaeuser/index.php>)



Abbildung 51: Weidenhaus

(Quelle: <http://www.nvberikon.ch/projekte.html>)



Abbildung 52: Schwimmteichanlage im Winter

(Quelle: <http://www.mielkesteeiche.de/Referenzen/Galerie/Schwimmteiche/Schwimmteiche-im-Winter.html>)



Abbildung 53: Schwimmteichanlage im Sommer

(Quelle: http://www.maschinenring.at/default.asp?id=105349&tt=MR_OOE_20_PORTAL&medium=MR_OOE_20)



Abbildung 54: Matschanlage

(Quelle: http://www.sos-kinderdorf.de/bildergalerie_garten_der_sinne.html)



Abbildung 55: Insektenhotel

(Quelle: http://www.naturgarten.org/presse/naturerlebnisraeume/ner_mit_kindern/)



Abbildung 56: Sandkasten

(Quelle: http://www.sos-kinderdorf.de/bildergalerie_garten_der_sinne.html)

«Heckenräume als Bewegungsräume. Rennstrecke, Spazierweg oder Pfad mit diversen Belägen. Beton, Asphalt, Kunststoff und Naturstein eingebunden in geschnittene Hecken aus unterschiedlichen Sträuchern. Strukturen in Duft, Farbe, Blüte und Form laden zum Riechen, Sehen und Ertasten ein. Elastisch, hart und weich auch für die Füße.»

(Quelle: www.sos-kinderdorf.de)



Abbildung 57: Bewegungsraum, Bahn-Nr. 1 Naturstein, Bahn-Nr. 2 Asphalt, Bahn-Nr. 3 Kunststoff

(Quelle: <http://www.youtube.com/watch?v=d5v4jqfPn6g>, Hildegard Schooss, Spielgarten hinter dem Mehrgenerationenhaus Salzgitter, Sekunde 59)

8.1 Fazit

«Wohnen ist ein dynamischer Prozess, etwas, was sich laufend den Lebensumständen anpassen muss. Wer in die Mehrgenerationensiedlung einzieht, soll dort auch alt werden und sterben können. Innen- und Aussenräume sind hindernisfrei, die Grundrisse vieler Wohnungen flexibel. Falls die Kinder ausfliegen oder der Partner stirbt, lässt sich eine Drei- schnell in eine Zweizimmerwohnung umwandeln.»

(Quelle: Beobachter/Titelthema Demenz/Seite 40. Anhang 19 und 20)

Meine persönlichen Erfahrungen in meiner Kindheit mit meinen Grosseltern wie auch die gemachten Erfahrungen der letzten Monate haben mir aufgezeigt, wie wichtig das Nachdenken über dynamische Wohnprozesse, gesellschaftliche Entwicklungen und persönlichen Wünschen ist. Mit dem Bau des Mehrfamilienhauses Striegelgasse 4 hatten wir die Möglichkeit, in kleinem Rahmen diese Wohnform zu testen. Für uns alle mit grossem Erfolg. Durch die Einzonung eines Teilgrundstückes unserer Liegenschaft erhalten wir nun die Gelegenheit, unsere Vision der generationenübergreifenden Wohnnutzung innerhalb eines Quartiers in die Tat umzusetzen. Aus diesem Hintergrund ist auch die vorliegende Arbeit entstanden.

Die ersten Gedanken über die angestrebte Wohnsituation im Alter sollte man sich schon früh machen. Je früher man sich überlegt, welche Bedürfnisse man im Alter hat, umso eher kann man auf diese Lösung hinarbeiten. Heute stehen uns in der Schweiz diesbezüglich wesentlich mehr Möglichkeiten zur Verfügung als noch vor 50 Jahren. Die medizinische Forschung hat einen grossen Teil dazu beigetragen, dass die Lebenserwartung so stark gestiegen ist. Damit einhergehend scheint es mir auch richtig, dass die Wohnsituation ebenfalls neu überdacht werden muss. Unsere Seniorinnen und Senioren benötigen heute eine angepasste Wohnumgebung, um ihr Leben auch nach dem Beruf aktiv auf ihre Wünsche und Bedürfnisse abgestimmt, gestalten zu können. Hier kommt das Modell generationenübergreifende Wohnnutzung ins Spiel. Heute gibt es in der Schweiz kaum Modelle, welche man vollumfänglich als generationenübergreifend bezeichnen könnte. Allerdings gibt es Projekte, welche sich noch in der Planung befinden. Die Thematik scheint ihren Weg noch nicht in die gesamtgesellschaftliche Diskussion gefunden zu haben. Auch seitens der Wissenschaft wurde ich in der Literatur nicht fündig. Es existiert ein Bericht zur Zweitevaluation «KraftWerk1 und Regina-Kägi-Hof in Zürich – vier Jahre nach Bezug». Diese bezieht sich allerdings «nur» auf diese beiden Siedlungen und ist für mich daher nicht für die gesamte Schweiz wegweisend.

Senioren wollen sich beschäftigen. Sie haben den grossen Vorteil, dass sie über viel Erfahrung aus ihrer Tätigkeit im Berufsleben verfügen. Sie verfügen aber nicht nur über die berufliche Erfahrung. Mit ihrem allgemeinen Wissen, der sozialen Kompetenz, dem Durchsetzungsvermögen können sie ihren jüngeren Mitbewohnern Werte vermitteln und den sozialen Anschluss wahren. Diese Erfahrungen nutzlos brach liegen zu lassen ist meines Erachtens ein Luxus, den wir uns heute nicht mehr leisten können. Wir sollten diese Qualitäten innerhalb eines Quartiers nutzen. Inzwischen gibt es verschiedene Möglichkeiten, wie Senioren ihre Erfahrung und Arbeit auch ausserhalb ihres direkten Umfeldes anbieten können. Das Internet ist zunehmend eine sehr wichtige, wenn nicht sogar die wichtigste Plattform für solche Zwecke geworden. Als Beispiel möchte ich hier das Internetportal «Rent a Rentner» erwähnen (<http://www.rentarentner.ch/>). Seit 2009 vermittelt diese Onlineplattform Rentner für die verschiedensten Arbeiten und Aktivitäten.

Der gesellschaftliche Fokus unseres Projektes liegt auf Familien/Kindern, Singles/Paaren und Senioren/Hochaltrigen. Die Jugendlichen – welche hoffentlich ebenfalls zu Bewohnern unseres Quartieres gehören – haben wir nicht vergessen. Diese Gruppe hat allerdings ganz andere Dynamiken. Ausbildung, Beruf, sportliche Aktivitäten, Freundeskreis etc. bestimmen mit, wo sich die Jugendlichen aufhalten. Wir werden abwarten müssen, inwieweit sie sich im Quartier, im Jugendtreff von Schenkon, in Sursee etc. für ihre Freizeit zu Hause fühlen werden.

Um ein Funktionieren der gewünschten generationenübergreifenden Wohnnutzung zu gewährleisten müssen wir uns überlegen, welche Vorschriften resp. Leitgedanken für das Verhalten der Mitbewohner zu verfassen sind. Kann beispielsweise das ehrenamtliche Arbeiten für ein paar Stunden die Woche verlangt werden? Dürfen wir, um den gewünschten Generationenmix zu erhalten, die künftigen Mieter gezielt auswählen?

Beim Verfassen der vorliegenden Arbeit musste ich feststellen, wie komplex dieses Thema wirklich ist. Seit Jahren machen wir uns über die generationenübergreifende Wohnnutzung Gedanken und diskutieren darüber. Das intensive Studium hat nun aber gezeigt, dass es in diesem Bereich Elemente gibt, welche unser Wissen, unsere Möglichkeiten und unsere Kapazitäten überschreiten. Interessant und aus meiner Sicht auch notwendig wäre für uns daher eine wissenschaftliche Begleitung dieses meiner Meinung nach zukunftssträchtigen Projektes «Dorf Schenkon». Ich denke da an Partner wie z.B. die Hochschule Luzern (HSLU) in den Bereichen Architektur und/oder Sozialpädagogik oder das Wohnforum der ETH Zürich. In Zusammenarbeit mit diesen Partnern sollte als erstes auch eine repräsentative Umfrage über die Wünsche und Bedürfnisse der künftigen Bewohner durchgeführt und ausgewertet werden. Das Projekt soll begleitet, mitgestaltet und vor allem auch ausgewertet werden. Nur so können wir erreichen, dass ein solches Projekt weit über die Grenzen von Schenkon hinaus geht. Wir müssen aktiv dafür sorgen, dass vermehrt solche Wohnformen möglich gemacht werden. Stichwörter wie Betreuungs- und Gemeinschaftsräume dürfen keine Fremdwörter mehr sein. Projekte in dieser Form sind planerisch nicht einfach umzusetzen. Es braucht eine gute Vernetzung und Zusammenarbeit aller Beteiligten.

In den Phasen der Erarbeitung der Kapitel 2 bis 6 bin ich auf viele neue Aspekte und interessante Hintergründe gestossen, welche ich gerne weiterverfolgt hätte. Da sie den Rahmen dieser Arbeit jedoch gesprengt hätten, musste ich mich auf eine selektive Auswahl beschränken. Der soziologische Teil ist wichtig um zu verstehen, was wir mit diesem Projekt erreichen wollen. Er soll die Notwendigkeit solcher Wohnformen aufzeigen. Da die Arbeit aber einen bauökonomischen Hintergrund haben soll, wurde dieser Teil nur soweit ausgebaut, dass er dem Verständnis der gesellschaftlichen Entwicklung dient.

Unsererseits muss dringend geklärt werden, in welcher Form (z.B. Wohnbaugenossenschaft, Stiftung etc.) das Projekt ausgeführt, realisiert und natürlich finanziert werden kann. Ein gewisser Anteil an Eigentumswohnungen könnte die Finanzierung erleichtern. Allerdings möchten wir die Situation vermeiden, dass eine belebte Familienwohnung zu einem späteren Zeitpunkt aus Renditegründen nur noch von einer Person bewohnt wird. Das Wohnraumförderungsgesetz WFG erlaubt die Unterstützung von Projekten und Prozessen im Wohnungsbau, die Modellcharakter haben (Anhang 21 Merkblatt 1, Anhang 22 Merkblatt 2 und Anhang 23 Merkblatt 3). Auch hier würde sich eine Anfrage für unser Projekt sicherlich lohnen.

Gemäss der Einzonungsvereinbarung mit der Gemeinde Schenkon müssen wir (vorausgesetzt der regierungsrätliche Entscheid der Einzonung erfolgt bis Ende 2012) im Frühjahr 2013 den Gestaltungsplan und das Erschliessungsprojekt der Gemeinde zur Bewilligung einreichen. Die Erstellung der Hochbauten ist ab 2015 vorgesehen (Einsprachen vorbehalten). Um die von der Gemeinde geforderten Termin einhalten zu können, müssen wir also die weiteren Arbeiten zügig in Angriff nehmen.

8.2 Dank

Der grösste Dank gehört meinem Mann Bruno Steiner. Er hat immer an mich geglaubt, mich unterstützt und mir den «Rücken freigehalten». Er lebt die Vision der generationenübergreifenden Wohnnutzung mit.

Ein grosser Dank gehört auch den Bewohnern der Striegelgasse 4. Sie haben bewiesen, dass diese Form des Zusammenlebens möglich und sehr wertvoll ist.

Für die Unterstützung in der Visualisierung des Projektes «Dorf Schenkon» danke ich meinen Mitarbeitern der Hunkeler.Partner Architekten AG. Martin Helfenstein gilt der Dank für die Unterstützung im Layout der vorliegenden Arbeit.

Tony Meyer und Roland Neyerlin spreche ich meinen Dank für ihre Unterstützung während dieser Arbeit aus.

Ohne den Rückhalt und die Unterstützung meiner Familie und meiner Freunde wäre ein solches Projekt nicht möglich.

8.3 Widmung

Ich möchte die vorliegende Arbeit Weinand Schlegel, 22. Mai 1949–22. August 2012, widmen. Er wäre als Animator, Concierge ein wichtiger Eckpfeiler vom Projekt «Dorf Schenkon» gewesen. Die Vision dieser Wohnform hat er mit Engagement und Herzblut mitgetragen. Auch bei fortgeschrittener Krankheit hat er immer noch nachgefragt und sich eingebracht. Er hat uns in den vergangenen Monaten seiner Krankheit auch aufgezeigt, welche Kriterien wir mehr als in der Striegelgasse 4 beachten müssen.

Weinand, du wirst in unserer Mitte nicht zu ersetzen sein. Wir werden aber alles daran setzen, unsere gemeinsame Vision umzusetzen und mit Leben zu füllen. Danke.



Abbildung 58: Rendering Ansicht von Eich

(Quelle: In Zusammenarbeit mit Hunkeler.Partner Architekten AG)

Verzeichnisse

A Abkürzungsverzeichnis

Auf die Auflistung der sprachlich gängigen Abkürzungen wird bewusst verzichtet.

ARE	Bundesamt für Raumentwicklung
BKP	Baukostenplan
BWO	Bundesamt für Wohnungswesen
ES III	Empfindlichkeitsstufe III
ETH	Eidgenössische Technische Hochschule
GB	Grundbuch
HSLU	Hochschule Luzern
KdK	Konferenz der Kantonsregierungen
MAS	Master of Advanced Studies
SGV	Schweizerischer Gemeindeverband
SSV	Schweizerischer Städteverband
WFG	Wohnraumförderungsgesetz

B Abbildungsverzeichnis

Buchumschlag und Titelseite: Parkraum Striegelgasse Schenkon

Abbildung 1	«Schindler-Dörfli», Mooshüslistrasse in Emmen	13
Abbildung 2	Vergleich der Lebenserwartung bei den Jahrgänge 1880 bis 1980.....	15
Abbildung 3	Altersaufbau der Bevölkerung	16
Abbildung 4	Demographische Entwicklung in der Schweiz bis 2050	16
Abbildung 5	Krankenversicherung: Prämien und Kosten.....	17
Abbildung 6	Entwicklung der Gesamtrechnung der Sozialversicherungen	17
Abbildung 7	Verbleib in Wohnungen, Alters- und Pflegeheimen nach Altersgruppen	19
Abbildung 8	Vergleich Wachstum – Bevölkerung – Siedlungsfläche pro Person	20
Abbildung 9	Vitalis De Horst, Woensel Zuid, Eindhoven	24
Abbildung 10	Überbauung Jo van Dijkhof, Nuenen	25
Abbildung 11	Kartenausschnitt Gerardusplein, Eindhoven.....	26
Abbildung 12	Luftaufnahme Gerardusplein, Eindhoven	27
Abbildung 13	Clustergrundriss KraftWerk1	29
Abbildung 14	Aussenansicht KraftWerk1	29
Abbildung 15	Grundriss Erdgeschoss mit Umgebung Bonaduz	30
Abbildung 16	Aussenansicht Bonaduz	30
Abbildung 17	Grundriss Kanzleistrasse 50, Winterthur-Seen	31
Abbildung 18	Ansicht Kanzleistrasse 50, Winterthur-Seen.....	31
Abbildung 19	Situation Giesserei Gesewo, Winterhur.....	32
Abbildung 20	Rendering Giesserei Gesewo, Winterhur	33
Abbildung 21	Gestaltungsplan Schlieren West, Baugebiet C, Projekt Ecofaubourgs.....	34
Abbildung 22	Rendering Ecofaubourgs Schlieren	34
Abbildung 23	Situation Parkwohnungen Wesemlin, Luzern.....	35
Abbildung 24	Ansicht Parkwohnungen Wesemlin, Luzern	36
Abbildung 25	Situation Projekt «Wohnen im Alter», Schenkon	37
Abbildung 26	Rendering Projekt «Wohnen im Alter», Schenkon	37
Abbildung 27	Situation Überbauung Zellfeld, Schenkon	38

Abbildung 28	Rendering Überbauung Zellfeld, Schenkon.....	38
Abbildung 29	Situation Überbauung «Hofstatt», Schenkon.....	39
Abbildung 30	Rendering Überbauung «Hofstatt», Schenkon	39
Abbildung 31	Grundriss einer «Hofstatt» mit 6 Wohnungen, Schenkon.....	40
Abbildung 32	Foto Dorfeingang	47
Abbildung 33	See- und Bergsicht von Schenkon	48
Abbildung 34	Antonius-Kapelle (von 1443).....	48
Abbildung 35	Burg Schenkon (zerstört 1388).....	48
Abbildung 36	Seebad Schenkon.....	48
Abbildung 37	Situation Gebietsentwicklung Dorfkern Schenkon	50
Abbildung 38	Situation Vorschlag Aufwertung Dorf Schenkon.....	51
Abbildung 39	Situation Vorschlag Entwicklungsgebiete Dorf Schenkon	52
Abbildung 40	Aussicht auf Grundstück «Dorf Schenkon»	53
Abbildung 41	Situation Grundstück «Dorf Schenkon» (Google)	54
Abbildung 42	Rendering Ortsausgang «Dorf Schenkon»	55
Abbildung 43	Vorstellung Konzept «Dorf Schenkon», Teil 1	56
Abbildung 44	Vorstellung Konzept «Dorf Schenkon», Teil 2	57
Abbildung 45	Grundriss Konzept Untergeschoss.....	63
Abbildung 46	Grundrisse Konzept	65
Abbildung 47	Situation/Umgebung Konzept.....	68
Abbildung 48	Rendering geplante Umgebung.....	69
Abbildung 49	Rutschbahn eingepasst in die Topographie	69
Abbildung 50	Baumhaus	70
Abbildung 51	Weidenhaus	70
Abbildung 52	Schwimmteich im Winter	70
Abbildung 53	Schwimmteich im Sommer	71
Abbildung 54	Matschanlage	71
Abbildung 55	Insektenhotel	72
Abbildung 56	Sandkasten	72

Abbildung 57	Bewegungsraum.....	73
Abbildung 58	Rendering Ansicht von Eich.....	78

C Tabellenverzeichnis

Tabelle 1	Objektvergleich realisierte Überbauungen.....	41
-----------	---	----

D Literaturverzeichnis

Die genauen Bezugsdaten der Internetseiten wurden nicht angegeben. Diese wurden im Verlaufe der Arbeit mehrmals besucht bevor sie eine Relevanz in der Arbeit erhielten.

Beckmann Prof. Dr. Michael. (17. September 2009). *Innovation, demografischer Wandel und betriebliche Altersstrukturen*. Universität Basel WWZ, Abteilung Personal und Organisation, Präsentation Vereinigung Basler Ökonomen

Berger Olaf. (2008). *Henningsdofer Wohnbaugesellschaft. «Smart Living Manager» verknüpft soziale Aktivitäten mit innovativem Energiesparmodell*. Die Wohnungswirtschaft 5/2008. Seiten 78–79

Berger Peter L., Berger Brigitte. (1972). *Individuum & Co. Soziologie beginnt beim Nachbarn*. New York/London: Basic Books Inc.

Birrer Werner, Hartmann Markus, Keusch Stefan, Köpfler Cornelia, Schmid Rene, von Deschanden Patrick (DAS GBW März 2011). *Ökologie: Abschlussarbeit Gruppe 5 – Umgebung Siedlungsplanung*.

Bovensiepen Gerd, Fobbe Katrin, Krusthoff Dr. Kai, Rumpff Dr. Stephanie, Schögel Prof. Dr. Marcus, Wulff Dr. Christian. (Januar 2006). *«Generation 55+» – Chancen für Handel und Konsumgüterindustrie*. PricewaterhouseCoopers AG Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Frankfurt am Main

Brechbühl Rolf, Kowalski Emil, Pagel Ulrich. *Vernetzte Dienste für altersgerechtes Wohnen*. Managed Care 6/2007

Bundesamt für Raumentwicklung ARE. *Medienmitteilung vom 10. Mai 2012: Raumkonzept Schweiz: Bereit für politische Entscheidungen*.

Bundesamt für Sozialversicherungen. *AHV-Statistik 2011*

Bundesamt für Sozialversicherungen. *Schweizerische Sozialversicherungsstatistik 2012*

Dokumentationen Bundesamt für Raumentwicklung. Verfügbar unter www.are.admin.ch (Juli/August 2012)

Frey René L. (24. November 2003). *Demografischer Wandel: Auswirkungen auf die schweizerische Volkswirtschaft*. WWZnews Nr. 29. April 2005, Seiten 11–15 (leicht ergänzt)

Hartmann Stefan. (1. April 2011). *WG, Hausgemeinschaft und mehr ... Hauseigentümer*. Ausgabe 6. Bau & Wohnen. Seite 24

Homann Birthe, Staat Yvonne. (23/2011). *«Die Welt wird bunter dank den Dementen»*. Beobachter. Seite 42–44

Meier Daniel, Muri Gabriela. (2000). *Kindergerechtes und familienfreundliches Bauen*. Schweizerische Stiftung pro juventute Zürich, SWE Schweizerischer Verband für Wohnbau- und Eigentumsförderung Luzern

Neyerlin Roland. *Dem Leben Sinn geben – die Kunst des Alterns*.

Opaschowski Horst W. (2002). *Wir werden es erleben. Zehn Zukunftstrends für unser Leben von morgen*. Darmstadt: Pimus-Verlag (Seite 140)

Schweizerischer Bundesrat, Konferenz der Kantonsregierungen, Schweizerische Bau, Planungs- und Umweltdirektoren-Konferenz, Schweizerischer Städteverband, Schweizerischer Gemeindeverband. *Raumkonzept Schweiz*. Überarbeitete Fassung 2012. 10. Mai 2012

Schweizerischer Bundesrat. *Strategie nachhaltige Entwicklung 2012–2015*. 25.1.2012

SOS-Mütterzentrum Salzgitter. Verfügbar unter www.sos-kinderdorf.de (Juli/August 2012)

Staat Yvonne, Homann Birthe. (23/2011). *Ganz normal dement*. Beobachter. Seite 34–41

Stirnemann Roland. (26. April 2012). *Den Kindern helfen, sich selber zu helfen*. Sursee Woche/Sempacher Woche/Trienger Woche. Fokus. Seite 5

Strohm David. (27. Mai 2012). *Wohnsiedlung mit Animator*. NZZ

Taschenstatistik der Schweiz 2012. Bundesamt für Statistik BFS

tec 21. (19. Oktober 2001) *Kraftwerk1*. Ausgabe Nr. 42

Ulmann Marina. (1. September 2010). *Lieber gemeinsam als einsam ... Hauseigentümer*. Ausgabe 15. Bau & Wohnen. Seite 37

Welche Wohnform ist die beste? (2. November 2009). HEV Basel Stadt/Bauen Wohnen/Wohnen im Alter

Wikipedia

Wo Menschen aller Generationen sich begegnen. Programmbeschreibung Aktionsprogramm Mehrgenerationenhäuser II. (Juli 2011). Bundesministerium für Familie, Senioren, Frauen und Jugend. Europäischer Sozialfonds für Deutschland. Europäische Union.

www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00236/03046/index.html?lang=de (*Modellvorhaben Nachhaltige Siedlungsentwicklung*) (Juni/Juli/August 2012)

www.bafu.admin.ch/umwelt/indikatoren/08611/10068/index.html?lang=de (August 2012)

www.bfs.admin.ch (Juni/Juli/August 2012)

www.eco-bau.ch (Juli 2012)

www.gerarduspleinplus.nl (Juli 2012)

www.gesewo.ch (Juni/Juli 2012)

www.giesserei-gesewo.ch (Juni/Juli 2012)

www.helpt-elkander.nl (Juli 2012)

www.kraftwerk1.ch (Juni/Juli 2012)

www.landschaftsinitiative.ch (Juni 2012)

www.lustat.ch (Juni/Juli/August 2012)

www.mehrgenerationenhaeuser.de (Juni/Juli 2012)

www.naturgarten.org (Juli/August 2012)

www.pflegewiki.de. Geschichte der Altenpflege (Juni 2012)

www.priorliving.ch (Juli/August 2012)

www.projuventute.ch (August 2012)

www.quartier-feldbreite.ch (August 2012)

www.raumkonzept-schweiz.ch (Juli/August 2012)

www.rentarentner.ch (August 2012)

www.seniorweb.ch (Juli/August 2012)

www.smartlivin-gmbh.de (August 2012)

www.vitalisgroep.nl (August 2012)

www.wesemlinwald.ch (Juni/Juli/August 2012)

E Quellenverzeichnis

- Buchumschlag und Titelseite: In Zusammenarbeit mit Hunkeler.Partner Architekten AG Sursee
- Begleitete Testplanung Dorf Schenkon. Bericht des Begleitgremiums vom 21. Januar 2010. Auftraggeber Gemeinderat Schenkon. Verfasser Planteam S AG Sempach-Station. (Die Grenzlinien im Bild wurden durch den Verfasser der Arbeit zur besseren Übersicht eingefärbt)
- Beobachter 23/2011, Titelthema Demenz, Seite 40
- Brechbühl Rolf, Kowalski Emil, Pagel Ulrich. Vernetzte Dienste für altersgerechtes Wohnen. Managed Care 6/2007 Seite 2 und 3.
- Foto Schenkon
- Gemeinde Schenkon. Gemeindezeitschrift Kontakt.
- <http://de.wiktionary.org/wiki/Großfamilie>
- <http://haetten-sie-gewusst.blogspot.ch/2011/04/bevolkerungspyramiden-schweiz-und.html>
- <http://inbuonacompagnia.ch/site09/Bauprojekt/Baugeschichte.html>
- <http://inbuonacompagnia.ch/site09/Bauprojekt/ibcPlaeneSept09.html>
- <http://sempachersee-tourismus.ch/index.php?page=204>
- <http://sospo.myswitzerland.com/detail.jsf?id=466>
- http://suite101.de/article/der-mensch--ein-notwendig-soziales-wesen-a81090#_edn1
- http://www.apostelkirchengemeinde-muenster.de/arbeitsbereiche/mgh/konzept/zweite_foerderung/Programmbeschreibung_BMFSFJ.pdf (Seite 2)
- <http://www.are.admin.ch/dokumentation/01378/04315/index.html?lang=de> resp. Quelle: Volkszählung, ESPOP, Arealstatistiken 1979/85 und 1992/97, BFS; eigene Berechnungen ARE
- <http://www.are.admin.ch/dokumentation/01378/04315/index.html?lang=de>
- <http://www.are.admin.ch/themen/raumplanung/00236/03046/index.html?lang=de>
- http://www.baublatt.ch/sites/baublatt.ch/files/content/BB_1143_BdM_Wesemlinwald%20%5BSchreibgeschützt%5D.pdf
- <http://www.baublatt.ch/sites/baublatt.ch/files/content/Doku-Wesemlinwald-Baufeld-A-14-06-2010.pdf>
- <http://www.bsf.admin.ch>
- <http://www.duden.de/rechtschreibung/Nachhaltigkeit>
- <http://www.ecofaubourgs.com/de/node/34>
- <http://www.etar.ch/allgemeines/ja-zum-wohnen-im-alter-in-schenkon>
- http://www.etar.ch/wp-content/uploads/2009/03/etar_doku.pdf

http://www.galli-rudolf.ch/no_cache/projekte.html?tx_tpgprojekt_pi1%5Bitem3%5D=132&tx_tpgprojekt_pi1%5Bfoto%5D=3

<http://www.gerarduspleinplus.nl/index2.htm>

<http://www.google.ch/>

<http://www.home.ch/fr/louer/logement/detail/Appartement/Appartement/8405+Winterthur/1.5+Pièces/8778889?p=1>

<http://www.hurenbijvitalisgroep.nl/wp-content/uploads/De-Hoeve.jpg>

http://www.kraftwerk1.ch/kw2/downloads/KW2_ClusterWG_090604.pdf

http://www.lustat.ch/index/indikatoren/urbanaudit/indi_urban_bev_einpersonenhaushalte.htm

<http://www.luzernerzeitung.ch/nachrichten/zentralschweiz/luzern/Emmen-Asbest-im-Schindler-doerfli-gefunden;art92,149706>

http://www.maschinenring.at/default.asp?id=105349&tt=MR_OOE_20_PORTAL&medium=MR_OOE_20

<http://www.mielkesteiche.de/Referenzen/Galerie/Schwimmteiche/Schwimmteiche-im-Winter.html>

http://www.naturgarten.org/presse/naturerlebnisraeume/ner_mit_kindern/

<http://www.nvberikon.ch/projekte.html>

http://www.projuventute-zh.ch/images/stories/pjzh/was-wir-tun/Familien-_und_kindgerechtes_Bauen.pdf

<http://www.schmid.lu/printVerkaufObject.cfm?srv=cms&rub=1231&id=3425>

<http://www.schmid.lu/printVerkaufObject.cfm?srv=cms&rub=1231&id=3425>

http://www.seetal-plus.ch/Burgen_u_Schloesser/Schenkon_Ruine.html

<http://www.sempachersee-tourismus.ch/index.php?page=224&cmd=24&id=80>

<http://www.seniorenweb.ch>

<http://www.sos-kinderdorf.de>

http://www.sos-kinderdorf.de/bildergalerie_garten_der_sinne.html

[http://www.stadt-zuerich.ch/content/dam/stzh/hbd/Deutsch/Hochbau/Weitere%20Dokumente/NachhaltiNac_Bauen/4_Vorgaben/1%20Grundsaeetze/Richtlinie_7-Meilenschritte_\(Flyer\).pdf](http://www.stadt-zuerich.ch/content/dam/stzh/hbd/Deutsch/Hochbau/Weitere%20Dokumente/NachhaltiNac_Bauen/4_Vorgaben/1%20Grundsaeetze/Richtlinie_7-Meilenschritte_(Flyer).pdf)
(Seite 2)

<http://www.stadt-zuerich.ch/nachhaltiges-bauen>

<http://www.tillbeer.com/gartengartenobjekte/baumhaeuser/index.php>

<http://www.vanakenarchitecten.nl/show/nl/project/3,14,9>

http://www.vboe.ch/download/veranstaltungen/Pr%E4sentationen/Praesentation_Beckmann_09.pdf / Seite 4

http://www.wohnforum.arch.ethz.ch/projekte/images/KW1_gross.jpg

<http://www.youtube.com/watch?v=d5v4jqfPn6g> (Hildegard Schooss, Spielgarten hinter dem Mehrgenerationenhaus Salzgitter, Sekunde 59)

<https://secure.i-web.ch/gemweb/schlieren/de/vorhabenmain/satzungen/?action=info&pubid=12951&ss=1&PHPSESSID=tv17u2v2ghp2e96mebqlkrbp0>

[https://www.bundespublikationen.admin.ch/nc/de/publikationen/detailansicht.html?print=1&tx_ttproducts_pi1\[swords\]=taschenstatistik&tx_ttproducts_pi1\[backPID\]=73&tx_ttproducts_pi1\[tx_ttproducts_pi1\[swords\]=taschenstatistik&tx_ttproducts_pi1\[product\]=119423&cHash=83f6eaa67bf214a961ba2e7b78d9a2f4&L=0](https://www.bundespublikationen.admin.ch/nc/de/publikationen/detailansicht.html?print=1&tx_ttproducts_pi1[swords]=taschenstatistik&tx_ttproducts_pi1[backPID]=73&tx_ttproducts_pi1[tx_ttproducts_pi1[swords]=taschenstatistik&tx_ttproducts_pi1[product]=119423&cHash=83f6eaa67bf214a961ba2e7b78d9a2f4&L=0)

[https://www.bundespublikationen.admin.ch/nc/de/publikationen/detailansicht.html?print=1&tx_ttproducts_pi1\[swords\]=taschenstatistik&tx_ttproducts_pi1\[backPID\]=73&tx_ttproducts_pi1\[tx_ttproducts_pi1\[swords\]=taschenstatistik&tx_ttproducts_pi1\[product\]=119423&cHash=83f6eaa67bf214a961ba2e7b78d9a2f4&L=0](https://www.bundespublikationen.admin.ch/nc/de/publikationen/detailansicht.html?print=1&tx_ttproducts_pi1[swords]=taschenstatistik&tx_ttproducts_pi1[backPID]=73&tx_ttproducts_pi1[tx_ttproducts_pi1[swords]=taschenstatistik&tx_ttproducts_pi1[product]=119423&cHash=83f6eaa67bf214a961ba2e7b78d9a2f4&L=0)

<https://www.espazium.ch/tec21/competition/mehrgenerationen-haeuser-schenkon-lu/result>

<https://www.espazium.ch/tec21/competition/mehrgenerationen-haeuser-schenkon-lu/result>

Neyerlin Roland. Dem Leben Sinn geben - die Kunst des Alterns.

Opaschowski Horst W. (2002). Wir werden es erleben. Zehn Zukunftstrends für unser Leben von morgen. Darmstadt: Pimus-Verlag (Seite 140)

Schweizerische Sozialversicherungsstatistik 2012, Bundesamt für Sozialversicherungen, Seite 27

TEC21. Juli 2011. Wie verdichten. Seite 27

F Anhang

- Anhang 1 Nur in der Schulfassung
- Anhang 2 Vernetzte Dienste für altersgerechtes Wohnen
- Anhang 3 Roland Neyerlin Kap. 1 bis und mit 5. Vortrag «Dem Leben Sinn geben – die Kunst des Alterns»
- Anhang 4 Bundesamt für Raumentwicklung ARE. Wohnflächenbedarf
- Anhang 5 Raumkonzept. Strategie 1: Handlungsräume bilden und das polyzentrische Netz von Städten und Gemeinden stärken
- Anhang 6 Raumkonzept. Strategie 2: Siedlungen und Landschaften aufwerten.
- Anhang 7 Raumkonzept. Strategie 3: Verkehr, Energie und Raumentwicklung aufeinander abstimmen
- Anhang 8 Siedlung KraftWerk2. Was ist ein Wohngemeinschafts-Cluster?
- Anhang 9 Mehrgenerationenhaus genossenschaft gesewo für selbstveraltetes wohnen
- Anhang 10 «Das Schiff steuert auf Neuhegi zu». Der Landbote (3. Juli 2010).
- Anhang 11 Mehrgenerationenhaus – eine Utopie?
- Anhang 12 Wohnsiedlung mit Animator
- Anhang 13 Mehrgenerationenhäuser Schenkon LU. TEC21 (13/2012)
- Anhang 14 Begleitete Testplanung Dorf Schenkon. Bericht des Begleitgremiums.
- Anhang 15 Merkblatt «Gestaltung von altersgerechten Wohnbauten». Bundesamt für Wohnungswesen BWO
- Anhang 16 Hinweise für die Planung von altersgerechten Wohnungen
- Anhang 17 «Smart Living Manager» verknüpft soziale Aktivitäten mit innovativem Energiesparmodell. Die Wohnungswirtschaft (5/2008)
- Anhang 18 Den Kindern helfen, sich selber zu helfen. Surseerwoche (26.04.2012)
- Anhang 19 Ganz normal dement. Beobachter (23/2011)
- Anhang 20 Die Welt wird bunter dank den Dementen. Beobachter (23/2011)
- Anhang 21 Wohnraumförderungsgesetz WFG. Merkblatt 1: Übersicht über Ziele und Förderinstrumente
- Anhang 22 Wohnraumförderungsgesetz WFG. Merkblatt 2: Bundeshilfe an die Dachorganisationen des gemeinnützigen Wohnungsbaus und ihre Einrichtungen
- Anhang 23 Wohnraumförderungsgesetz WFG. Merkblatt 3: Förderung von Modellprojekten im Wohnungswesen

Anhang