



**Universität
Zürich^{UZH}**

Psychologisches Institut der Universität Zürich
Zentrum für Gerontologie ZfG

Projektbericht

Schriftliche Abschlussarbeit im

CAS „Gerontologie heute:

Besser verstehen, erfolgreich vermitteln, innovativ gestalten“

der Philosophischen Fakultät der Universität Zürich

«Ageing in Place» in Einfamilienhausquartieren – institutionelle Einbettung eines neuen Informations- und Beratungsangebots für Hausbesitzer:innen 55+

Anja Umbach-Daniel

Jurymitglied: Prof. em. Dr. François Höpflinger

Rheinfelden, 08.03.2024

Zusammenfassung

Ein Grossteil der rund 860'000 Einfamilienhäuser (EFH) in der Schweiz wird nur von ein bis zwei, überwiegend älteren Menschen bewohnt. Gleichzeitig wächst die Bevölkerung und Wohnraum wird knapp. Ältere Menschen finden jedoch kaum bezahlbare alternative Wohnungen, die den Kriterien eines barrierefreien Alterswohnsitzes entsprechen, schon gar nicht im angestammten Quartier. Mit einer zunehmend alternden Quartierbevölkerung und ungenutztem Wohnraum steigt so das Risiko einer nicht nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Das Forschungs- und Praxisprojekt «Zukunft EFH – Einfamilienhausquartiere revitalisieren» der Metropolitankonferenz Zürich greift den Ansatz des „Weiterbauens“ bzw. der sanften Weiterentwicklung von EFH zu Zwei- oder Mehrfamilienhäusern mittels leichter baulicher Veränderungen auf. Es hat zum Ziel, ein neues ganzheitliches Informations- und Beratungsangebot zu entwickeln und zu etablieren, mit dem Gemeinden EFH-Quartiere und deren überwiegend ältere Eigentümer:innen adressieren können. Das neue Angebot wird mit Partnergemeinden getestet und für die projektunabhängige Weiterführung aufbereitet. Das Projekt betrachtet Einfamilienhausquartiere aus der Perspektive der Raumplanung und als Handlungsfeld der Innenentwicklung. Bei der Umsetzung des Projekts hat sich gezeigt, dass Gemeinden zwar Interesse am Thema haben, sich aber mit eigenen Aktivitäten schwertun. Es mangelt oft an Ressourcen, Fachwissen und auch Willen zur ressortübergreifenden Zusammenarbeit in der Gemeindeverwaltung und mit externen Akteuren.

Die vorliegende CAS-Arbeit adressiert die im Feld vorgefundenen Herausforderungen. Sie wechselt die Perspektive und beleuchtet das Thema aus einer politikwissenschaftlichen Perspektive. Neben der Analyse relevanter Literatur zur Schweizer Alterspolitik befragt die explorativ angelegte Studie Fachexpert:innen der schweizerischen Alterspolitik und -arbeit zu ihrer Sicht auf das Thema. Die Studienresultate zeigen, dass das Thema „Wohnen im Alter“ im Allgemeinen und „Ageing in Place in EFH-Quartieren“ im Speziellen richtigerweise auf Gemeindeebene angesiedelt ist. Gemeinden sind bei ihren Aktivitäten zum „Wohnen im Alter“ relativ autonom gegenüber Kantonen und Bund. Ihnen fehlt aber häufig eine umfassende Strategie zur Entwicklung ihrer EFH-Quartiere und auch zum Wohnen im Alter generell. Das liegt auch und vor allem an der geringen Kapazität und mangelnden Ressourcen der mit der Altersarbeit betrauten Personen in der Gemeindeverwaltung. Entsprechend muss konstatiert werden, dass eine Gemeinde vor allem Impulse geben und Informations- und Beratungsangebote Dritter vermitteln kann. Für eine vertiefende Beratung müssen andere Akteure eingebunden werden wie zum Beispiel Pro Senectute, Energieberater:innen oder Architekt:innen. Für die Skalierung bzw. um weitere Gemeinden auf das Thema aufmerksam zu machen, bietet es sich an, die vielfältigen alterspolitischen Netzwerke und deren Kommunikationskanäle und -gefässe zu nutzen. Das Echo der befragten Expert:innen war überaus positiv und die Bereitschaft, bei der Verbreitung des Themas zu unterstützen gross. Daneben könnten auch Kantone, die eine aktive Alters- und/oder Raumplanungspolitik verfolgen, das Thema über ihre Kanäle und etablierten Kommunikationsgefässe für Gemeinden einbringen.

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage und theoretischer Hintergrund	5
2	Ziele und Forschungsfragen	7
3	Forschungsdesign	9
4	Resultate	10
4.1	Erkenntnisse politikwissenschaftlicher Forschung zu kommunaler Alterspolitik	10
4.2	Resultate Expert:inneninterviews	13
5	Diskussion und Fazit.....	19
5.1	Beantwortung der Forschungsfragen	19
5.2	Fazit für Initiativen zum Ageing in Place in EFH-Quartieren	23
	Literaturverzeichnis.....	24
	Anhang 1 Interviewleitfaden Expert:inneninterviews	26
	Anhang 2 Kurzbeschreibung MKZ-Projekt „Zukunft EFH – Einfamilienhaus- quartiere revitalisieren“	28

1 Ausgangslage und theoretischer Hintergrund

Der Wunsch nach Wohneigentum ist in der Schweiz ungebrochen gross und das Einfamilienhaus weiterhin das oberste Gut der Immobilienleiter bzw. Wohnkarriere (Lehner et al., 2023, Lehner & Hohgardt 2022). Einfamilienhausquartiere haben jedoch auch eine grosse Bedeutung für die nachhaltige Raumentwicklung, da sie viel Wohnfläche in Anspruch nehmen: 17 % der als Erstwohnung genutzten 864'000 Einfamilienhäuser (EFH) in der Schweiz werden nur von einer Person bewohnt, in rund 319'000 EFH (37 %) leben zwei Personen. EFH machen dabei 57% aller Wohngebäude in der Schweiz aus, darin lebt aber nur rund ein Viertel der Bevölkerung.¹ Von einer Unterbelegung sind vor allem EFH älterer Menschen in der nachfamiliären Phase betroffen. Nach dem Auszug der Kinder leben in der Schweiz die meisten älteren Frauen und Männer generell in Ein- oder Zwei-Personenhaushaltungen (Höpflinger 2023:31). Damit einher geht ein starker Anstieg der durchschnittlichen Wohnfläche pro Person, besonders im Eigenheim (vgl. Frischknecht, 2019 und 2021; Rütter et al., 2019; für die Nordwestschweiz: Müller & Schumacher, 2017; für einen Vergleich der Schweiz und Deutschland: Stuess et al., 2019).

AGING IN PLACE – was es fördert und hemmt

Ältere Menschen möchten verständlicherweise so lange wie möglich in den eigenen vier Wänden wohnen bleiben. Das Älter werden in gewohnter Umgebung bzw. „Ageing in Place“ (vgl. Lee, 2009) umfasst dabei mehr als die vertraute Wohnung: Nachbarschaft, Versorgung und kulturelle Angebote, technische Hilfen sowie die Gestaltung des Quartiers, die an die sich wandelnden Bedürfnisse älterer Menschen angepasst sind (Körper-Stiftung und Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung, 2022: 3). Der Anteil der alleinlebenden älteren Personen hat sich in den letzten Jahrzehnten erhöht. Als Hauptgründe für die Zunahme der Zahl von Einpersonenhaushalten im Alter nennt Höpflinger (2023: 32) den Trend zum längeren Verbleiben zuhause dank der ausgebauten ambulanten Pflege sowie die starke Betonung der eigenen Selbstständigkeit im Alter der heutigen Generationen alter Menschen. Auch wenn die neuen Generationen von Frauen und Männern im höheren Lebensalter wohnmobiler werden (Zimmerli 2011, zitiert in Höpflinger 2023: 34), zeigt die Umzugsstatistik des Bundesamtes für Statistik für ältere Menschen weiterhin sehr tiefe Umzugsquoten von 2-3%. (Höpflinger, 2023: 34) Die Wohnmobilität ist bei Eigentum gegenüber dem Segment der Mieterinnen und Mietern nochmals geringer (ebd. und Huggenberger et al., 2023).

Perspektive der Raumplanung auf das Thema

Der Blick wies auf Basis von Daten der Credit Suisse im August 2022 darauf hin, dass in den nächsten 20 Jahren rund 150'000 EFH der «Babyboomer» frei werden.² Diesen Generationenwechsel unkontrolliert geschehen zu lassen, birgt die Gefahr, dass die Siedlungserneuerung und -verdichtung zu wenig nachhaltig und siedlungsverträglich erfolgen. Eine aktive planerische Begleitung bietet zudem das Potenzial, die derzeit geringe Sanierungs- und Erneuerungsrate von EFH (knapp 1 % pro Jahr) zu erhöhen und damit einen Beitrag zur Energiewende zu leisten. Der Verfassungsauftrag zur haushälterischen Bodennutzung hat seit der RPG1-Revision deutlich an Bedeutung gewonnen. Nachdem die

¹ Die Zahlenangaben beruhen auf Daten des Bundesamtes für Statistik, berechnet vom Planungsverband Region Zürich und Umgebung (RZU; bilateraler Austausch mit Witali Späth, Projektleiter RZU, August 2023).

² Vollenweider (2022) im Blick, 2. August 2022, Berechnung durch Witali Späth von der RZU/Planungsverband Region Zürich und Umgebung

Innenentwicklung in den letzten Jahrzehnten primär auf grossen ehemaligen Militär-, Industrie- und Bahnarealen sowie grösser parzellierten Wohnsiedlungen stattgefunden hat, stellt sich die Aufgabe vermehrt auch in kleinräumigen EFH-Quartieren. Die heutige Unterbelegung und Alterung der EFH und ihrer Bewohner:innen und der anstehende Generationenwechsel bieten Chancen, einen wesentlichen Beitrag zur nachhaltigen Innenentwicklung und zur Energiewende zu leisten.

Lösungsansatz «Weiterbauen» in EFH-Quartieren

Wie kann es gelingen, dass ältere Hausbesitzer:innen gemäss des Aging in Place-Ansatzes auch im fragilen Alter in ihrer angestammten Immobilie wohnen bleiben können? Und wie kann dabei gleichzeitig der Tatsache des grossen Flächenverbrauchs von EFH entgegengewirkt werden? In der Schweiz hat die Architektin Mariette Beyeler in ihrem bereits 2010 erschienen, von der Age-Stiftung finanzierten Buch «Weiterbauen – Wohneigentum im Alter neu nutzen» entsprechende Lösungsansätze aufgezeigt. «Neu nutzen heisst, die Liegenschaft so umzugestalten, dass anstelle einer, mindestens zwei Wohnungen Platz finden. Mit der Umnutzung entsteht neuer, unabhängiger Wohnraum für Fremdmieten oder Familienangehörige. Mitbewohner:innen im Haus erlauben, die Liegenschaft besser zu nutzen und soziale Voraussetzungen zu schaffen, die den Verbleib in den eigenen vier Wänden im hohen Alter begünstigen können.» (Beyeler, 2010) Im November 2023 hat Beyeler zudem eine vom Bundesamt für Wohnungswesen und weiteren Partnern finanzierte neue Webplattform³ publiziert, die u.a. sehr anschaulich Beispiele gelungener Umnutzungsprojekte in kurzen Videokapseln zeigt und weitere mit dem Weiterbauen verbundene Themen adressiert. Die Webplattform wird laufend mit zusätzlichen Inhalten gefüllt. Sie stellt auch eine gute Grundlage und «Materialsammlung» für das neue Informations- und Beratungsangebot für Hausbesitzer:innen dar, wie es das MKZ-Projekt entwickelt. Die Autorin hat ebenfalls erste Anstrengungen unternommen, in der Schweiz ältere Hausbesitzer:innen für das «Weiterbauen» bzw. Nutzen versteckter Potenziale ihrer EFH zu sensibilisieren. So wurden aufbauend auf Forschungsergebnissen eines Projekts des Nationales Forschungsprogramms 71⁴ im Rahmen von EnergieSchweiz (Bundesamt für Energie, mit Kofinanzierung des Bundesamts für Wohnungswesen) in Zusammenarbeit mit Gemeinden und anderen Praxispartnern eine Veranstaltungsserie für Hauseigentümer:innen durchgeführt⁵ und eine Broschüre für EFH-Eigentümer:innen gestaltet⁶. In einem laufenden Forschungsprojekt für die Metropolitankonferenz Zürich (MKZ)⁷ geht die Autorin gemeinsam mit dem Planungsverband Region Zürich und Umgebung (RZU) noch einen Schritt über die Sensibilisierung via Veranstaltungen hinaus: Das Projekt entwickelt ein neues Informations- und Beratungskonzept für EFH-Besitzer:innen, das an lokale Strukturen andockt und testet und evaluiert es in einem Pilot in Partnerstädten/-gemeinden (Herbst 2023 bis Herbst 2024). Ältere EFH-Eigentümer:innen sollen so beim Finden von Lösungen für den Umgang mit ihrem Wohneigentum und ihrer Wohnsituation umfassend informiert und beraten und gleichzeitig Gemeinden bei der nachhaltigen Entwicklung ihrer EFH-Quartiere unterstützt werden. Ziel ist es, den

³ <https://www.metamorphouse.ch/de/>

⁴ <https://www.nfp71.ch/de/vfCr18Ty1VwsPupp/projekt/energiesparpotenziale-in-haushalten-von-aelteren-menschen>

⁵ <https://energieaplus.com/2019/02/27/dank-kreativer-wohnkonzepte-im-alter-energieeffizient-leben/>

⁶ <https://pubdb.bfe.admin.ch/de/publication/download/9617>

⁷ Vgl. Anhang 2 und <https://www.metropolitanraum-zuerich.ch/projects/zukunft-einfamilienhaus/>

Hausbestand in EFH-Quartieren sanft weiterzuentwickeln, den Wohnflächen- und Energieverbrauch pro Person zu senken und gleichzeitig älteren Menschen das Ageing in Place zu ermöglichen.⁸

Grenzen des Ansatzes

Dieses von der Metropolitankonferenz finanzierte Pilotprojekt⁹ ist beim Aufbau der neuen Beratungsstrukturen in den Partnerstädten und -gemeinden an Grenzen der Machbarkeit gestossen: Die drei Partnerstädte und -gemeinden haben sich des Themas sehr unterschiedlich angenommen. Dabei spielte das persönliche Interesse und Engagement der involvierten Akteur:innen aus der Gemeindeverwaltung und -politik sowie externer Stakeholder wie z.B. Quartiervereine und privater Energieberatungs- und Architekturbüros eine grosse Rolle. Sobald eine Person das Vorhaben zu ihrer Sache gemacht hat – sei es ein Gemeinderat, die Leiterin einer Fachstelle für Alter oder Nachhaltigkeit, die Assistentin des Gemeindepräsidenten oder das Präsidium eines Quartiervereins –, hat das Vorhaben die nötige Dynamik entwickelt und die mit dem Vorhaben verbundenen Herausforderungen und auch manche Hürden konnten überwunden werden. Aber vorerst auch nur für die Pilotdurchführung – eine Verstetigung des neuen Angebots erscheint noch herausfordernder. Schwierig wurde es im Entwicklungsprozess besonders dann, wenn bei den für das Thema gewonnenen lokalen Akteuren zwar Interesse an der Thematik vorhanden war, den Akteur:innen wie z.B. einer Fachstelle für Alter oder einer Fachstelle Nachhaltigkeit der Gemeinde aber die personellen oder monetären Ressourcen für die Umsetzung fehlten. Es wurde klar ersichtlich, dass ein neues Beratungsangebot für Hauseigentümer:innen letztlich nur implementiert und vor allem nachhaltig aufrechterhalten wird, wenn die Politik in den Gemeinden dahintersteht und entsprechende Ressourcen gesprochen werden. Schliesslich hat sich drittens gezeigt, dass das Thema die inter- und transdisziplinäre Zusammenarbeit verschiedenster Akteur:innen in den Gemeinden erfordert, dass diese aber noch lange nicht in allen Gemeinden vorausgesetzt werden kann. Verwaltungsmässig sind neben den Fachstellen für Alter oder Nachhaltigkeit auch die Stadtplanung, das Bauamt sowie weitere Stellen wie das Gemeindebüro und Stabsstellen des Gemeindepräsidiums gefordert. Auch externe Stakeholder wie Fachexpert:innen aus themenverwandten Gebieten wie der Energieberatung, Architekturbüros, Erbrecht und Finanzen sowie Quartiervereine müssen für eine Mitarbeit gewonnen und koordiniert werden, was wiederum den Aufwand auf Seiten der federführenden Verwaltungsstellen erhöht.

2 Ziele und Forschungsfragen

Aus dieser Erfahrung heraus haben sich Forschungsfragen ergeben, die die vorliegende CAS-Arbeit beantworten möchte. Ziel ist es, die **Voraussetzungen für den Aufbau des neuen Informations- und Beratungsangebots in Gemeinden aus einer politikwissenschaftlichen Perspektive zu beleuchten**. Der Fokus liegt dabei einerseits

⁸ Möglichkeiten der baulichen und sozialen Innentwicklung von EFH-Quartieren bzw. aus Perspektive der älteren Eigentümer:innen, ihre Immobilien altersgerecht zu gestalten, sind in Fachkreisen bekannt (vgl. z.B. Beyeler 2021; Rütter et al., 2019). Es gilt, sie EFH-Besitzer:innen zu kommunizieren und diese für entsprechende «Wohnprojekte» zu gewinnen.

⁹ Eine Kofinanzierung an das Projekt leisten der BaslerFonds der EBP Schweiz AG sowie die Kantone Schaffhausen und Zürich.

auf den **politischen Strukturen, Strategien und Prozessen**, die dem Aufbau eines neuen Beratungsangebots für ältere Hauseigentümer: innen vorausgehen bzw. diesen begleiten müssen, um ein nachhaltiges Ergebnis zu erzielen. Ergänzend werden die zum Aufbau der Beratungsstrukturen notwendigen **Akteursnetzwerke** in Blick genommen.

Weshalb der **Fokus auf die Alterspolitik**? Das MKZ-Pilotprojekt hat das Thema der Innenentwicklung von EFH-Quartieren bislang hauptsächlich aus raumplanerischer Perspektive betrachtet und bearbeitet. Dies reicht jedoch augenscheinlich nicht aus, um ein zufriedenstellendes Resultat zu erzielen, sprich das neue Angebot zu implementieren und nachhaltig bzw. langfristig umzusetzen. Der Austausch mit den Partnergemeinden hat gleichzeitig deutlich gemacht, dass Wohnen im Alter ein zentrales Handlungsfeld der Alterspolitik von Gemeinden ist und deren Akteur:innen und Gegebenheiten unbedingt zu beachten sind. Auch wenn nach wie vor in vielen Schweizer Gemeinden Fragen der Pflege und Betreuung den Schwerpunkt der Alterspolitik bilden (vgl. z.B. Da Rui et al. 2018), so gewinnt doch die Frage des selbstständigen Wohnens im Alter und das langfristige Verbleiben in den eigenen vier Wänden stark an Bedeutung. Alterspolitik ist zudem ein sehr dynamisches Politikfeld, viele Gemeinden professionalisieren derzeit ihre Alterspolitik und verschiedenste Akteure und Organisationen auf nationaler, kantonaler und intermediärer Ebene arbeitend unterstützend auf das Thema selbstständiges Wohnen im Alter hin.

Die Autorin geht deshalb davon aus, dass es sich lohnt, den disziplinären Blick zu weiten sowie, dass die Erkenntnisse politikwissenschaftlicher Arbeiten und Ansätze zum „Wohnen im Alter“ wertvolle Hinweise für die Gestaltung, Implementierung und nachhaltige Verstetigung des intendierten neuen Informations- und Beratungsangebots für EFH-Eigentümer:innen bieten.

Forschungsfragen im Einzelnen

Die CAS-Arbeit bearbeitet die folgenden Forschungsfragen:

- Wie ist die Alterspolitik in der Schweiz generell aufgestellt? Welche Zuständigkeiten obliegen welcher politischen Ebene, welche Zuständigkeiten obliegen insbesondere den Kommunen?
- Welche Akteure umfasst die Alterspolitik auf kommunaler Ebene und wie arbeiten diese heute bereits zusammen?
- Wie müsste die neue Struktur für das neue Informations- und Beratungsangebot auf Gemeindeebene politisch und strategisch verankert und institutionell eingebettet werden, damit sie langfristig Bestand hat?
- Welche Verwaltungseinheiten oder private / halbprivate Organisationen eignen sich als «Host» des Beratungsangebots und müssen in die Entwicklung und Umsetzung eingebunden werden und in welcher Form?
- Welche Ressourcen (personell und finanziell) müssen langfristig – und von wem – zur Verfügung gestellt werden?
- Inwiefern ist das Thema Wohnen im Alter bzw. im Eigenheim bereits Bestandteil von Wohn- und Altersstrategien von Gemeinden und Städten? Sollte es verstärkt in Wohn- und/oder Altersstrategien und -politik einer Gemeinde / Region integriert werden? Welche Vorteile würde dies mit sich bringen? Wie könnte eine Integration in die Wohn-/Altersstrategien erreicht werden?

- Welche Rolle spielen kantonale Vorgaben und Empfehlungen sowie Unterstützungsangebote? Welche Funktionen könnten kantonale Fachstellen übernehmen?
- Welche Akteursnetzwerke gibt es in der Alterspolitik und welche sind insbesondere bei der Entwicklung und Umsetzung von Innovationen wie einem neuen Informations- und Beratungsangebot wichtig?
- Wie kann die notwendige inter- und transdisziplinäre Zusammenarbeit gefördert bzw. auf Gemeindeebene und in einer Region lanciert und etabliert werden?

Aufbau der CAS Arbeit

Nachdem Kapitel 1 in das Thema eingeführt und Kapitel 2 die Ziele und Forschungsfragen erläutert hat, werden in Kapitel 3 das Forschungsdesign und die Forschungsmethoden vorgestellt. Kapitel 4 präsentiert nachfolgend die Erkenntnisse aus Literatur und Expert:inneninterviews. Diese werden in Kapitel 5 in Bezug zu den Forschungsfragen gesetzt und ein Fazit für die Lancierung und Etablierung des Informations- und Beratungsangebots für ältere EFH-Eigentümer:innen gezogen.

3 Forschungsdesign

Da gemäss Recherchen bislang nur sehr wenige wissenschaftliche Studien und Forschungsliteratur zum Thema vorliegen, wird zur Beantwortung der Forschungsfragen ein *exploratives Studiendesign* gewählt. In einem *ersten Schritt* wird aufbauend auf eine Literaturrecherche auf die *zentrale Schweizer Studie „Gestaltung kommunaler Alterspolitik in der Schweiz“* der Hochschule Luzern (Stremlow et al., 2018) abgestellt. Anhand dieser Studie lassen sich im Grundsatz die drei Fragen beantworten, wie die Alterspolitik in der Schweiz generell aufgestellt ist, welche Zuständigkeiten welcher politischen Ebene obliegen sowie, welche Akteur:innen die Alterspolitik auf kommunaler Ebene umfasst und wie diese zusammenarbeiten. Ausserdem behandelt das Gemeinschaftswerk die Frage, wie Innovationen in die Alterspolitik eingeführt werden, was angesichts des Innovationscharakters des neuartigen Informations- und Beratungsangebots interessant erscheint. In einem *zweiten Schritt* hat die Autorin *sieben Fachexpertinnen und -experten* der schweizerischen Alterspolitik und -praxis befragt, wie das neue Informations- und Beratungsangebot alterspolitisch eingebettet werden müsste, um es zu etablieren und in der Schweiz zu verbreiten. Expert:inneninterviews eignen sich dazu, Gemeinsamkeiten und Muster organisatorischer und institutioneller Zusammenhänge herauszuarbeiten, sie drehen sich weniger um die interviewte Person selbst mit ihren Orientierungen und Einstellungen (Meuser & Nagel, 2002). Sie sind eine gängige, weitverbreitete Methode qualitativer politikwissenschaftlicher Forschung (vgl. z.B. Meuser & Nagel, 2009).

Es wurden die folgenden Praktiker:innen und Forschende der Alterspolitik befragt:

- Corinne Burbo, Spezialistin infoensior.ch, Pro Senectute Schweiz
- Rita Gisler, Gründerin Schweizer Netzwerk altersfreundliche Städte, selbstständige Beraterin für Wohnen im Alter / Altersstrategien von Städten und Gemeinden
- Eliane Leuzinger, Geschäftsführerin Netzwerk altersfreundliche Städte, Leiterin Fachstelle angewandte Gerontologie von GERONTOLOGIE CH
- Elisabeth Lüthi, Leiterin der Fachstelle Alter und Gesellschaft des Kantons Aargau

- Simon Stocker, Ständerat und Alt-Stadtrat von Schaffhausen, Gründer und Leiter der Fachstelle Alterspolitik von GERONTOLOGIE CH
- Jürgen StremLOW, Prof. Dr., Hochschule Luzern – Soziale Arbeit, Soziologe, dipl. Sozialarbeiter, Dozent und Projektleiter am Institut Sozialmanagement, Sozialpolitik und Prävention
- Christina Zweifel, Geschäftsführerin von Curaviva, Dissertation «Alterspolitik in Schweizer Gemeinden. Netzwerke, politische Aufgaben und Planungspraktiken», Dozentin für Alterspolitik an der Universität Zürich und der Berner Fachhochschule

Die Interviews haben von Mitte Januar bis Anfang März 2024 stattgefunden. Sie wurden mit Microsoft Teams durchgeführt und dauerten jeweils rund 45 bis 75 Minuten. Die Interviews wurden elektronisch aufgezeichnet und anschliessend protokolliert. Zentrale Zitate wurden transkribiert, um sie im Bericht verwenden zu können. Um den Datenschutz der Befragten zu wahren, wurden die Zitate und alle Angaben, aus denen Rückschlüsse auf einzelne Personen möglich wären, so weit wie möglich anonymisiert. Der Interviewleitfaden findet sich in Anhang 1 dieser Arbeit.

4. Resultate

4.1 Erkenntnisse politikwissenschaftlicher Forschung zu kommunaler

Alterspolitik

„Den Kommunen kommt bei der Entwicklung und Steuerung der Alterspolitik eine wichtige Aufgabe zu. Das Dorf, das Quartier oder die Stadt bilden den Bewegungs- und Sozialraum älterer Menschen. Die Kommune ist dabei in vielen Bereichen selbst Akteurin der Altersarbeit, sei dies als Dienstleisterin oder als Koordinatorin der Alterspolitik.“ Simon Stocker (2018: 16)

StremLOW et al. (2018) haben eine umfassende Bestandsaufnahme und Diskussion zur Gestaltung der Alterspolitik von Schweizer Kommunen vorgelegt. Im Folgenden werden die wichtigsten Erkenntnisse daraus für die Forschungsfragen der vorliegenden CAS-Arbeit referiert. An passenden Stellen wird weitere Literatur hinzugezogen.

Zuständigkeiten und Kompetenzen von Bund, Kantonen und Kommunen

Die Alterspolitik in der Schweiz wird durch den für die Schweiz üblichen föderalistischen Staatsaufbau – Aufgabenteilung von Bund, Kantonen und Gemeinden – und das Prinzip der Subsidiarität geprägt. (Stocker, 2018: 17) Dem *Bund* obliegen dabei die gesundheitliche und finanzielle Altersvorsorge und das zur Verfügung stellen planerischer Grundlagen. Die Bundesverfassung regelt die dem Bund zugewiesenen Kompetenzen der finanziellen Altersvorsorge (AHV) und Grundlagen der Pflege. Zudem regelt der Bund die wichtigsten Rahmenbedingungen der Gesundheitsversorgung (KVG). (Stocker ebd.) Der Bundesrat hat 2003 eine Strategie für eine Alterspolitik verabschiedet und seine Rolle und Handlungsfelder definiert. (Bundesrat 2003) Die *Kantone und die Kommunen* sind in ihrer Alterspolitik weitgehend autonom. Die Kantone steuern die Alterspolitik über die Gesetzgebung (z.B. Gesundheit, Alter, Pflege) und über politische und inhaltliche Schwerpunkte der Regierungs- und Verwaltungsarbeit. (Stocker ebd.) Die meisten Kantone verfolgen dabei eine von ihrer Regierung verabschiedete Alterspolitik. Eine Untersuchung

des Bundesamtes für Sozialversicherungen zeigt, dass sich die Begrifflichkeiten, die Ziele und auch die Umsetzung kantonaler Alterspolitik je nach Kanton sehr unterscheiden. (Martin et al., 2010) Bund und Kantone haben mit ihren gesetzlichen Grundlagen und auch durch die Finanzierung von Leistungen Einfluss auf die *kommunale Alterspolitik*. Mittels Leistungsvereinbarungen mit NGOs wie Pro Senectute oder Rotes Kreuz nimmt der Bund direkt Einfluss auf das Angebot in Kommunen. Die Finanzierung von Leistungen wird über die schweizerischen Dachorganisationen in die Kantone und Gemeinden geleitet. (Stocker, 2018: 18) Die Kommunen sind in ihrer Altersarbeit zudem und besonders abhängig von den Steuerungsmechanismen des Kantons. Da Kantone ihren Gemeinden jedoch nur teilweise Grundlagen für die Alterspolitik liefern und unterschiedlich stark steuern, sind viele Kommunen „angehalten, Alterspolitik (selbst) umfassend zu definieren und dabei auf die Grundlagen von Fachhochschulen oder Organisationen wie der WHO zurückzugreifen“ (ebd.:23). Der Austausch mit anderen Städten und Gemeinden, wie z.B. im Schweizer Netzwerk altersfreundlicher Städte, ist deshalb sehr wichtig, um Innovationen kennenzulernen und voneinander zu lernen (ebd.: 23).

Definition von Alterspolitik, Handlungsfelder und -hilfen

Alterspolitik ist mehr als die Versorgung älterer Menschen mit sozialen und gesundheitlichen Dienstleistungen, sie wird inhaltlich und organisatorisch wesentlich breiter definiert. (Stocker, 2018: 19) Die WHO (World Health Organization, 2007; vgl. auch Gisler 2018) identifiziert in ihren Richtlinien für altersfreundliche Städte und Gemeinden acht Handlungsfelder: Wohnen, öffentlicher Verkehr, öffentlicher Raum und Gebäude, Unterstützung durch die Gemeinde und Gesundheitsleistungen, Kommunikation und Information, Freiwilligenarbeit und Beschäftigung, Respekt und soziale Integration sowie politische Teilnahme. In der Schweiz unterstützen spezialisierte Fachhochschulinstiute (z.B. der Fachhochschulen BFH, HSLU und OST) sowie selbstständige Berater:innen Kommunen bei der Entwicklung von strategischen Konzepten oder begleiten und evaluieren konkrete Projekte.

Koordination und Zusammenarbeit in der Alterspolitik

Ein wichtiger Startpunkt für die vorliegende Arbeit war die offensichtlich noch ungenügende Departemente übergreifende Zusammenarbeit in den Kommunen (vgl. Kapitel 1). Stocker (2018: 20) konstatiert, dass die Entwicklung und Steuerung der kommunalen Alterspolitik «ein verwaltungsinterner und Departemente übergreifender Prozess ist, der eine interdisziplinäre Zusammenarbeit erfordert». Zudem müssten das «kommunale System von Akteuren der Altersarbeit und deren Angebot und Angebotsentwicklung» und die älteren Menschen, deren Bedürfnisse und ihr Netzwerk betrachtet werden. Kommunen schreibt Stocker die Aufgabe zu, «das System der Altersakteure zu koordinieren und dabei quaternah und unter Einbezug der älteren Menschen deren Versorgung und in Einbezug in die Gesellschaft sicherzustellen» (ebd.). Die Umsetzung der Alterspolitik vor Ort in den Kommunen kommt dem Netzwerk der kommunalen Akteure der Altersarbeit zu. (ebd.) Christina Zweifel (2013) unterscheidet in ihrer Dissertation dabei Dienstleistungsnetzwerke, thematische Netzwerke und zentralisierte Netzwerke. Stocker sieht es unabhängig von der Form des Netzwerkes als entscheidend an, es «mit dem entsprechenden politischen Rückhalt, Auftrag und den notwendigen Steuerungsinstrumenten auszustatten» (Stocker 2018: 21). Eine weitere zentrale Rahmenbedingung ortet Stocker in einer «politisch verankerten und

verwaltungsinternen Entwicklung und Umsetzung» (ebd.) von Alterspolitik. Nur «wenn die Haltungen, Ziele und Massnahmen politisch verankert sind, können sie Departemente übergreifend umgesetzt werden» (ebd.). Ein Good Practice hierfür ist die Einrichtung einer Departemente übergreifenden Arbeitsgruppe oder auch die Schaffung einer dem zuständigen Stadtrat direkt unterstellten Stabsstelle Quartierentwicklung (beides Beispiele der Stadt Schaffhausen). Neben der Etablierung angemessener Strukturen sind auch definierte Prozesse nötig, welche die Zusammenarbeit regeln. (ebd.: 22) Förderlich ist dabei gemäss Stocker die Arbeit an konkreten Projekten und Massnahmen. Zudem sei es sinnvoll, verwaltungsintern konkrete Stellen mit der Umsetzung der Alterspolitik und Koordination der verwaltungsinternen Zusammenarbeit zu betrauen. Die Verwaltungsmitarbeitenden müssten zudem eine altersfreundliche Haltung und eine entsprechende verwaltungsinterne Kultur entwickeln. (ebd.)

Innovationen in kommunaler Alterspolitik

Schliesslich stellt sich beim MKZ-Projekt die Frage, wie eine Innovation wie ein neues Informations- und Beratungsangebot in die Altersarbeit von Städten und Gemeinden eingeführt werden kann. Promotoren von Innovation in der Alterspolitik und -arbeit sind gemäss Da Rui et al. (2018) engagierte innovative Personen, Kooperationen, die Auseinandersetzung mit neuartigen Konzepten und der Einbezug von Leistungserbringenden und -beziehenden bei der Entwicklung von Leistungen. Das Vorhandensein dieser Promotoren allein garantiere noch keine Innovation, schaffe jedoch eine förderliche Grundlage für die Entwicklung und Durchsetzung von Neuerungen (ebd. 47). Da Rui et al. (2018) identifizieren anhand von Fallstudien ausgewählter Städte und Gemeinden vier Gestaltungsmuster für Innovationen in Alterspolitik und -arbeit: Neben dem hier weniger interessierenden Innovationsansatz im Rahmen von alterspolitischen Kernaufgaben, sind die folgenden drei Gestaltungsmuster interessant: (1) *Regionale Zusammenschlüsse von mittelgrossen und kleineren Gemeinden*, in denen es zu ausgeprägten Kooperationen sowie der Bildung verschiedener Netzwerktypen kommt und engagierte Personen der Exekutive (Gemeinderäte) die Alterspolitik entwickeln und steuern. (2) In einem zweiten Gestaltungsmuster finden *Impulse zur Initiierung von Innovationen in der Alterspolitik ihren Weg über initiative Personen* in der Exekutive und der Verwaltung oder von (organisierter) privater Seite und Leistungserbringenden oder durch die Zusammenarbeit mit Wissenschaft und Forschung in die Kommunen. (3) Im dritten Gestaltungsmuster kommt es zur *proaktiven Entwicklung und Umsetzung von Innovationen* in der Alterspolitik, wenn ein hohes Engagement von Personen aus Exekutive und Verwaltung und starke Gruppierungen von organisierten Privatpersonen vorhanden sind, sowie hoch ausgeprägte Kooperationen (insb. in der interdepartementale Zusammenarbeit), sich die Alterspolitik am Steuerungsverständnis der New Public Governance orientiert (vgl. Schubert 2015) und vielfältige Netzwerktypen vorhanden sind. Wissenschaft und Forschung begleiten die Umsetzung der neuen Konzepte oder entwickeln diese (mit). Leistungserbringende und -beziehende werden konsequent einbezogen. In der Zusammenschau ihrer empirischen Resultate zeigen Da Rui et al. (2018), dass vor allem Städte und Gemeinden mit einer umfassenden Ausrichtung bei der Planung und Umsetzung der Alterspolitik, die auf Beteiligung und Partizipation setzen und sich an bestehenden Sozialräumen (Quartiere, Stadtteile, Regionen) orientieren, alterspolitische Innovationen proaktiv entwickeln und umsetzen.

4.2 Resultate Expert:inneninterviews

„Wohnen im Alter“ als Herausforderung für Gemeinden zwischen positiver Konnotation und politischem Risiko

Die befragten Expert:innen sind sich einig, dass das *Thema „Wohnen im Alter“ eine grosse Herausforderung für Städte und Gemeinden* darstellt. Das Thema ist denn auch in den meisten Altersstrategien der Kommunen enthalten. Im Vordergrund steht dabei, Alterswohnungen zur Verfügung zu stellen und bezahlbaren Wohnraum – eine Voraussetzung dafür, dass ältere Einwohner:innen Alternativen vorfinden und z.B. aus ihren EFH ausziehen können. Die politischen Instrumente der Gemeinden sind z.B., dass sie selbst als Bauherr auftreten oder Bauland zur Verfügung stellen. Gesellschaftspolitisch wird von den Expert:innen erkannt, dass Wohnraum angesichts des Bevölkerungswachstums knapp wird, weshalb ihrer Ansicht nach die Themen Wohnraum- und Wohnungsmangel gute Argumente zur Überzeugung von Gemeinden darstellen.

Das Thema „Wohnen im Alter“ sehen die Expert:innen als generell positiv konnotiert, die Einstiegshürde für Initiativen sei deshalb tief – Städte und Gemeinden wie auch Hausbesitzer:innen würden sich für Wohnalternativen interessieren. Eine Expertin meint jedoch, Einfamilienhäuser dabei „zwar ein wichtiges Subthema (sind), aber für Gemeinden nur eines von vielen Themen, dass zudem in der Bewirtschaftung aufwendig ist“. Eine andere Expertin gibt zudem zu bedenken, dass man das *Paradigma der Alterspolitik*, dass ältere Menschen möglichst lange bleiben, wo sie sind und dass es in der Alterspolitik um die Menschen geht, wechsele, wenn man Fragen der Raumplanung in die Alterspolitik integriere. Man mache dann *Gesellschaftspolitik*, weil es sich dann um den Wohnraum drehe, der nicht optimal genutzt werde. Das sei *politisch kein einfaches Terrain* und deshalb ein *Risiko für Politiker:innen*. Man mische sich ins Privatleben der Menschen ein – aber das mache Alterspolitik eigentlich sowieso, das sei generell widersprüchlich. Um vorzubeugen, könne man das Thema am positiv besetzten Begriff „Generationenwohnen“ aufhängen. Dem Argument von Politiker:innen, dass man nicht vermeintlich „reiche“ Hauseigentümer:innen unterstützen könne, könne man mit dem Argument begegnen, dass auch viele EFH-Besitzer:innen Ergänzungsleistungen für ihre Pflegekosten beziehen.

Ideal wäre es nach Ansicht der Expert:innen, wenn Kommunen eine *umfassende Planung* für das Wohnen im Alter vornehmen würden (integrierte Alters- und Gesundheitsversorgung). Dazu gehöre auch, sich mit den aktuellen und kommenden Entwicklungen und Trends auseinanderzusetzen (Stichwort Generation Babyboomer und folgende). Das Altern der Babyboomer (Peak jetzt) wird einen sehr grossen Effekt in EFH-Quartieren von Gemeinden haben. Gemeinden sollten sich darauf basierend strategische und raumplanerische Überlegungen machen, wie sie EFH-Quartiere entwickeln wollen, in denen in absehbarer Zeit die Leute gemeinsam altern und ausziehen werden. Auch sei die Bausubstanz aus den 60-/70er Jahren nicht besonders gut und die Häuser z.T. nicht gut unterhalten. Die Kommunen könnten z.B. ihre Zonenplanung anpassen. Eine Kommune müsse sich dazu aber erst einmal *als Akteur begreifen* – dies sei vielerorts bisher jedoch nicht der Fall. Da Revisionen der Bau- und Nutzungsplanung oft bis zu 15 Jahre oder mehr Zeit in Anspruch nehmen, sehen die Expert:innen eine gewisse *Dringlichkeit*, in den Gemeinden Veränderungen anzustossen.

Mikro- und Makroebene des „Wohnens im Alter“

Die Wissenschaft betrachtet das Thema Wohnen im Alter auf der Mikro-, Makro- und Meso-Ebene¹⁰: Auf der *Mikroebene* geht es um die individuelle Situation, um die älteren Menschen und deren familiäre Situation, um deren Wohnverhältnisse und darum, diese Personen zu bewegen. Die Situation der Angehörigen wird ebenfalls betrachtet. Angesichts heutiger Mietzinse und Hypothekarzinsen sowie der biografischen und emotionalen Bindung älterer Hausbesitzer:innen an ihren angestammten Wohnraum stellt Wohnmobilität im Alter eine grosse Herausforderung dar. Auf der *Makroebene* geht es um die gesellschaftlichen, politischen und vor allem auch die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen: Den Markt für das Wohnen im Alter beschreiben die Expert:innen als sogenannten „Angebotsmarkt“. Deshalb sei die grundlegende Voraussetzung für Veränderungen bzw. Wohnmobilität im Alter ein entsprechendes interessantes Angebot an Wohnalternativen. Gefragt wären zentrumsnahe altersfreundliche Wohnungen für Einzelpersonen und Paare mit Zusatzleistungen an Komfort, Serviceleistungen, Sicherheit und Orientierung. Zudem in einem Preissegment, indem man Wohnungseigentümer:innen überzeugen könne, umzuziehen. Letztlich gehe es (auch) um die Transformation von stationärer auf ambulante Versorgung in Punkto Pflege und Betreuung im Alter. Die Notwendigkeit und Dringlichkeit sind jedoch nach Ansicht der Expert:innen in vielen der über 2'000 Schweizer Gemeinden noch nicht angekommen. Noch gebe es viel zu wenige intermediäre Wohnformen (=Wohnen zu günstigen Preisen mit entsprechenden Betreuungs- oder Serviceleistungen)¹¹. Politisch bräuchte es Wohnbauförderprogramme, mit denen auch für Umzüge älterer Menschen in intermediäre Wohnformen und kleinere Wohnungen geworben würde. Eine Idee wäre, wenn eine Gemeinde z.B. an der Umzonung von Landwirtschaftsland in Bauland verdienen und das Geld für die Umzonung in einem Mehrwertkonto äufnen würde, das sie für den Bau von altersfreundlichem Wohnraum verwendet. Es gibt auch Gemeinden, die preisgünstigen, altersfreundlichen Wohnraum schaffen durch die Förderung von Baugenossenschaften mit einem entsprechenden regulatorischen Rahmen. Wenn das Preisargument und das Leistungsargument wegfallen würden, bliebe jedoch noch das Argument der biografischen und emotionalen Bindung. Auf der *Mesoebene* der Alterspolitik bzgl. Wohnen agieren schliesslich Institutionen wie kantonale Verwaltungen bzw. Ämter und nationalen, kantonalen und regionalen Organisationen wie Vereine, Fachverbände, Netzwerke, Seniorenorganisationen etc. Diesen Akteuren schreiben die befragten Expert:innen eine wichtige Multiplikatorfunktion zur Sensibilisierung, Information und Verbreitung des Themas zu (vgl. dazu unten ausführlich).

Unterschiede Stadt / Land

Grössere Städte haben deutlich mehr Ressourcen, um das Thema Wohnen im Alter zu bewirtschaften als kleine und mittelgrosse Städte und Gemeinden – da sind sich die Fachexpert:innen einig. Die grossen Städte verfügen eher über Fachpersonal und Ressourcen, die Bearbeitung des Themas sei deshalb auf dem Lande anspruchsvoller. In ländlichen Gemeinden erleben die Expert:innen eher Bottom-up Initiativen, in denen sich

¹⁰ vgl. auch Stocker (2018)

¹¹ Analysen des Gesundheitsobservatoriums des BFS zeigen, dass es noch keine eigenständige statistische Klassifikation dieser Wohnform gibt.

ältere Menschen selbst organisieren sich, um neuen Wohnraum zu suchen und ein Wohnprojekt zu starten.

Akteure in Gemeinden und die Rolle von Altersstrategien

Die „Eingangspforte“ in Gemeinden für das Thema „Wohnen im Alter“ können nach Ansicht der Expert:innen unterschiedliche Akteure sein: Politiker:innen, wie z.B. Sozialvorsteher:innen oder Baureferent:innen aber auch Personen aus der Verwaltung. Das *Thema sei generell sehr personenabhängig*. Je nach Gemeinde sei ein individuelles Vorgehen nötig. Die zentrale Frage dabei laute immer: *Wer kann sich wie stark engagieren und wie viele Ressourcen hat eine Gemeinde?* Da das Engagement für das Thema Wohnen im Alter in Gemeinden sehr personenabhängig sei, spiele es kaum eine Rolle, ob eine Gemeinde über eine *Altersstrategie* verfüge, die auf das Thema „Wohnen im Alter“ abstelle, oder nicht. (Das gleich gelte für das Engagement der Kantone.) Es gebe kaum eine kommunale Altersstrategie, die das Thema Wohnen im Alter nicht abdecke, es sei ein zentrales Handlungsfeld. Die Natur von Strategien sei jedoch, dass meistens die Handlungsfelder mit einem kurzen Absatz beschrieben würden. Dieser könne nicht alles abdecken, wozu Handlungsbedarf bestehe oder Massnahmen auslöst werden müssten, dazu seien explizite Massnahmenpläne notwendig. Zudem seien diejenigen Personen, welche die Strategien entwickeln (mit oder ohne externe Berater:innen) nicht in allen Gebieten Spezialisten. D.h. manche Handlungsfelder seien gut durchdacht und manche nicht. «Es langt einfach an vielen Orten überhaupt nicht im Ansatz», konstatiert eine Expertin, die Fachexpertise fehle häufig in den Gemeinden. Aber man könne auch nicht den Anspruch erheben, dass die Gemeinden bei der Fülle von Themen, die an sie herangetragen würden, überall Fachleute sein können. Fehlendes Engagement liege meist nicht an mangelndem Interesse. Man müsse sich bewusst sein, dass es „abgesehen von den grossen Städten wie Basel und Zürich und vielleicht noch Genf und Luzern“ in der Regel nur eine Person sei, die eine Altersfachstelle bediene, und dies in der Regel in einem 50 bis 80%-Pensum. Viele Themen seien auch gesetzt – „dann liegt nicht noch vieles on top drin“.

Eine *Fachstelle Alter* gibt es zudem nicht in jeder Gemeinde. Die Kantone sind hier unterschiedlich aufgestellt: So gibt es im Kanton Zürich bspw. in jeder Gemeinde eine solche Fachstelle, im Kanton Aargau in weniger als zehn der rund 200 Gemeinden. Die Fachstellen sind auch unterschiedlich besetzt, mit der Konsequenz, dass eine Fachstellenleiterin mit Pflegefachhintergrund sich vermutlich weniger für das Thema begeistern lässt als eine architekturaffine Person. In kleinen Gemeinden ist häufig ein/e Gemeinderätin/-rat Soziales oder Bauen oder auch ein/e Gemeindeschreiber:in mit Aufgaben zum Thema Alter befasst. Dies lässt es fraglich erscheinen, ob Vertreter:innen aus Politik und Verwaltung von Kommunen (genügend) Kompetenzen haben, um beim vom MKZ-Projekt angedachten neuen Informations- und Beratungsangebot für Hauseigentümer:innen kompetent beraten zu können.

Auch das Entstehen von *Alterskommissionen und Seniorenräten*, die auf freiwilligem Engagement basieren, wird diese Lücke nach Ansicht der Expert:innen nicht füllen können. Diese Akteure könnten höchsten Botschafter für das Thema sein, aber keinen offiziellen Beratungsauftrag übernehmen. Die *Baumämter* der Gemeinden müssten bei der Bearbeitung des Themas mit ins Boot, allerdings nicht federführend, denn „wenn jemand vom Bauamt kommt oder von der Bauverwaltung, wo dann eher danach schmeckt, die

wollen mir das Haus wegnehmen. Bei einer Fachstelle Alter denken die Leute, die sind für mein Wohl da und bemüht.» (Befragte Expertin). Die Befragten nennen weiter – wie im MKZ-Projekt ebenfalls anvisiert – *private Akteure* an, wie bspw. *Energieberater:innen und Architekturbüros*. Diese und deren Arbeitsweise und Angebotspalette könnte Hauseigentümer:innen entsprechen, die es gewohnt seien, sich ihre Dienstleister frei auszuwählen. Insgesamt gesehen müssen nach Ansicht der Expert:innen vielfältige Akteur:innen eingebunden werden.

Innovationen in der Alterspolitik

Die Implementierung einer Innovation wie des vom MKZ-Projektteam verfolgten Informations- und Beratungsangebots für ältere Hausbesitzer:innen ist nach Ansicht der befragten Expert:innen sehr personenabhängig, auch weil Kommunen über so wenig Ressourcen verfügen. Deshalb raten sie, eine Stakeholder-Analyse durchzuführen und die Schlüsselfigur zu identifizieren. Generell könne eine Gemeinde Impulse geben und ältere Hausbesitzer:innen auf das Thema aufmerksam machen. Impulse könnten Hauseigentümer:innen aber auch durch intermediäre Akteure wie die Hauseigentümerverbände, Pro Senectute u.a. erhalten.

Einfallstore für die Transmission auf der Mikroebene

Ein guter Zugang zu älteren Hausbesitzer:innen auf der Mikroebene könnte ein Anfang sein: Beratungen z.B. durch Pro Senectute, wie es Pro Senectute im Kanton Luzern umsetzt. Dort berät ein Team um eine Architektin herum ältere Menschen und deren Angehörige bei der Umrüstung ihrer Wohnungen zu altersfreundlichen, barrierefreien Wohnungen. Dort sei der „Weg in die Wohnungen bereits gespürt, das ist ein Einfallstor“ so ein befragter Experte. Sozialspele, wie sie in jüngerer Zeit entwickelt worden sind, wie z.B. «Dahause Zuhause» von Pro Senectute, bieten älteren Menschen dabei die Möglichkeit, sich spielerisch mit dem Thema „Wohnen im Alter“ auseinanderzusetzen.

Wie lässt sich die interdisziplinäre Zusammenarbeit in den Gemeinden fördern?

Gemäss den befragten Expert:innen bleiben Interdisziplinarität, Vernetzung und Zusammenarbeit wortlose Hüllen, wenn man den eingebundenen Akteur:innen keinen konkreten Mehrwert bieten könne. Sie müssten praktisch bei jeder Sitzung einen Mehrwert erleben. Schaffhausen liefert hier ein gelungenes Beispiel: Dort hat der ehemalige Stadtrat Simon Stocker die Quartierentwicklung aufgebaut und dabei die Themen Soziales und Stadtplanung miteinander vereint. Dazu wurde die Arbeitsgruppe Stadtentwicklung gegründet. Als erstes hat diese ein Grundlagenpapier zum Thema Zusammenarbeit für die Stadtentwicklung entwickelt, in dem Ziele und Grundzüge der Zusammenarbeit festgelegt worden sind. Anschliessend wurden einige konkrete Projekte entwickelt und gemeinsam durchgeführt. Der Wissenszuwachs in der Zusammenarbeit in diesen konkreten Settings war für die Beteiligten ein konkreter Mehrwert von Zusammenarbeit. «Sie (die interdisziplinäre Zusammenarbeit, Anm. Autorin) muss thematisiert und inszeniert werden, man muss es konkret werden lassen.» Letztlich sei es eine Mischung aus einer bestimmten Geisteshaltung, indem jemand in der Gemeinde sage, Zusammenarbeit ist wertvoll, verbunden mit Konkretheit. (Experte Alterspolitik) Den Aufbau solcher kooperativer Strukturen der interdisziplinären Zusammenarbeit beschreiben die Expert:innen jedoch als generell „mühsam“.

Unterstützung für Gemeinden

Angesichts der derzeit (noch) mangelnden personellen Ressourcen und Kompetenzen in Gemeinden, das Thema von sich aus aktiv voranzutreiben, empfehlen die befragten Expert:innen, einen „sehr breitgefächerten Ansatz“ zu wählen, weil es am Schluss viele verschiedene Fachleute betreffe. „Und man sollte auch nicht vergessen, dass das EFH die heilige Kuh von der Schweiz sei und es braucht bei ganz vielen ein Umdenken, was das mit sich bringt.“ (Expertin aus der Alterspolitik) Es stellt sich also die Frage, welche Art von Unterstützung die Gemeinden für die Planung, Etablierung und (langfristige) Umsetzung des neuen Informations- und Beratungsangebots benötigen bzw. von anderen Akteur:innen auch erwarten können.

Hier unterscheiden die befragten Expert:innen danach, wie weit eine Gemeinde gehen will. Wenn es nur darum gehe, Gemeinden zu unterstützen, „Hauseigentümer:innen einen Impuls zu geben und zu zeigen, wir haben drei oder vier Ideen aus anderen Gemeinden, wie man es machen könnte“, dann sei es relativ einfach, dann reiche ein kurzes Handbuch. Gut sei, wenn es zusätzlich Anleitungen und Argumentarien gebe, vielleicht auch eine Videodokumentation von Personen, die über ihren eigenen Prozess und ihre Erfahrungen berichten, über Stolpersteine etc. Gehe es jedoch darum, Hausbesitzer:innen bei der Planung und Umsetzung konkreter Veränderungen zu begleiten, brauche es mehr Know-how. In der Tendenz müsse eine Unterstützung für Gemeinden einfach sein, weil kleine und mittelgrosse Gemeinden kaum Know-how zum Thema in der Verwaltung hätten.

Die Expert:innen geben zu bedenken, dass auch wenn man nur einen Impuls gebe, in der Folge Ansprüche bzw. Erwartungen entstehen könnten sowie Fragen, wie man es genau macht bzw. umsetzt. Wichtig sei deshalb, mindestens Fachstellen zu erwähnen, die bei der Umsetzung helfen können – die Gemeinden müssten an Fachleute weiterverweisen können, die beim Umsetzen helfen. Ein Label bzw. ein Netzwerk könnte sinnvoll sein, dem sich einschlägige Firmen anschliessen, z.B. ein „Netzwerk Zukunft EFH“.

Gemeinden auf das Thema aufmerksam machen – das Thema verbreitern

Als erstes müssten Gemeinden jedoch auf das Thema aufmerksam gemacht werden. Wie geht man dazu am besten vor? Reicht es, eine Webseite zu gestalten und auf dieser ein Argumentarium und einen Leitfaden zur Umsetzung des Informations- und Beratungsangebots zu platzieren? Würden Gemeinden dann selbst aktiv und ein eigenes Informations- und Beratungsangebot aufgleisen? Expert:innen schätzen Gemeinden als sehr unterschiedlich ein. Zentral sei, welche Haltung eine Gemeinde gegenüber dem Thema habe und wie sie ihre Rolle in der Raumplanung verstehe – „da ist das ganze Spektrum vorhanden, von, man macht nur die gängige Planung von anno dazumal weiter, bis sehr fortschrittlich, weil man unter Druck ist“ (befragte Expertin). Die Gemeinden hätten unterschiedlich grossen Handlungsbedarf. Auch sei das Thema EFH-Quartiere in grossen Städten anders besetzt als in mittelgrossen und kleinen Gemeinden. Wenn man zuerst bei der Gemeindeverwaltung anfragen würde, schmecke es nach Arbeit, die würden dann erst mal sagen, dass sie keine Zeit/Ressourcen haben. Gut sei, wenn das Thema von der Politik komme, wie bei raumplanerischen Themen üblich, die Verwaltung setze dann um.

Viele Städte und Gemeinden kennen einen Tag pro Jahr, an dem sie ihre ältere Bevölkerung über die lokalen Dienstleister und Angebote informieren. Dies könnte eine Gelegenheit sein, das Thema zu verbreiten. Dabei gelte, je pfannenfertiger etwas sei, umso besser bzw. einfacher für eine Gemeinde umzusetzen. Also etwa ein Foliensatz, den die

Gemeinde selbst präsentieren könne oder wenn sie jemanden von Unternehmen X bestellen könne für einen einstündigen Vortrag, das sei immer etwas, dass bei Gemeinden und Städten gut ankomme; und wenn es nicht viel koste, umso besser. Für Städte und Gemeinden sei es auch immer wichtig zu sehen, was andere tun, man orientiere sich häufig daran und tausche sich dazu aus, was andernorts laufe und funktioniere.

Inwiefern können die **Kantone** eine Rolle bei der Sensibilisierung ihrer Gemeinden übernehmen? In letzter Zeit haben gemäss den befragten Experten immer mehr Kantone Altersstrategien erarbeitet. Der Einfluss der Kantone und ihrer Strategien auf die Gemeinden sei jedoch sehr unterschiedlich. Es komme sehr darauf an, mit welchem Verständnis die Kantone an die Strategien herangehen würden und wie ihre Gemeinden schon in den Strategieprozess eingebunden und wie Gemeinden und Städte selbst dazu aufgestellt seien. Im besten Fall sei es etwas, wo man sich gegenseitig bestärke und Hand in Hand gehe. Die Heterogenität der Kantone in der Alterspolitik sei sehr gross: So sei der Kanton Aargau nah an seinen Gemeinden dran, er habe dezidiert den Auftrag Gemeinden zu beraten. Der Kanton Aargau habe den Ansatz, Themen aufzugreifen und voranzutreiben und seinen Gemeinden dazu Informationen zur Verfügung zu stellen, mittels Anlässen und Workshops oder auch mit Unterlagen, die sie für ihre Gemeinde anpassen können. Die grösste Kraft sieht eine Expertin dezidiert nicht bei den Kantonen: „Es gibt sicher Gremien und kantonale Zusammenschlüsse. Ich habe aber das Gefühl, dass es (auch hier) an Einzelnen hängt, die es (voran)treiben wollen, aber die grösste Kraft sehe ich dort nicht, sie sagen, ah ja, wir können nur machen, was uns als Auftrag mal erteilt worden ist und alles andere finden wir gut und spannend, aber da können wir nichts machen. (...) Die Situation ist aber auch, dass alle überall etwas überlastet seien und keine Kapazitäten haben, und alles, was dann on top kommt, wieder einen schweren Stand hat“. Was Kantone jedoch gut übernehmen könnten bzw. deren statistische oder raumplanerische Ämter sei die Aufbereitung relevanter, raumbezogener und von Bevölkerungsdaten und Quartieranalysen als Informationsgrundlage für ihre Gemeinden.

Organisationen und Netzwerke

In den übrigen Kantonen sehen die befragten Expert:innen eher *intermediäre Organisationen* wie *Gemeindeverbände* (Zusammenschluss der Gemeindepräsidenten eines Kantons) und *regionale Planungsverbände* (i.d.R. Zusammenschlüsse der Bauverantwortlichen der Gemeinden) als Akteure der ersten Wahl. Daneben könnte auch die Standortförderung Interesse an der Verbreitung des Themas haben, um – als Basis für die Wirtschaftsförderung – den Wohnraum für Familien zu vergrössern. Der (kantonale) Gemeindeverband ist gemäss Expert:innenmeinung generell diejenige Organisation, auf die Gemeinden „reagieren“ würden. Regionale Planungsverbände seien wiederum sehr unterschiedlich aufgestellt. Ein Verband im Bieler Seeland ist einer Expertin jüngst wiederholt aufgefallen, weil er das Thema Alter in Bezug auf raumplanerische Überlegungen thematisiert hat. Vermutlich würden einige regionale Planungsverbände strikt die üblichen definierten Planungsprozesse abarbeiten, während andere offen dafür wären, weitere Themen zu bearbeiten.

Angesichts der identifizierten eingeschränkten Handlungskraft der Kantone sowie Gemeinde- und Regionalverbände raten alle befragten Expert:innen, „einen breiteren Ansatz“ zu fahren und auch Fachorganisationen aus dem Bereich Alter oder themenaffine Berufsverbände wie den sia (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein) sowie die

beiden Hauseigentümerverbände HEV Schweiz und Casafair zu involvieren. Diese könnten über ihre Kommunikationskanäle und Veranstaltungsgefässe über das Thema / Projekt informieren. In erster Linie nennen fast alle Expert:innen die schweizweit aktive Organisation Pro Senectute als mögliche Partnerin für die Umsetzung eines Beratungsangebots für Hauseigentümer:innen. Pro Senectute könne aufgrund ihrer Erfahrung und ihrer Bekanntheit als der Schweizer Altersorganisation sowie ihres bereits bestehenden Dienstleistungsangebots und ihrer Erfahrung in der Beratung älterer Menschen auch zum Wohnen zu Hause den Zugang auf Mikroebene ebnen. Ein solches neues Angebot müsste bei Pro Senectute auf übergeordneter Schweizer Ebene verortet sein, aber über die kantonalen Organisationen umgesetzt werden. Als weitere Fachorganisationen und Institutionen, die das Thema vorantreiben und die Sensibilisierung und Information von Gemeinden vorantreiben könnten, sehen die befragten Expert:innen die folgenden: Netzwerk altersfreundlicher Städte (Kommission des Städteverbandes), Städteverband, Netzwerk Lebendige Quartiere des Städteverbandes, GERONTOLOGIE CH (nationaler Fachverband für Berufsleute im Altersbereich mit seinem Netzwerk ALTERSFREUNDLICHE GEMEINDE und der Arbeitsgruppe «Leben und Wohnen»), Forum Alterspolitik (Trägerschaft: GERONTOLOGIE CH und Curaviva) und Seniorenorganisationen. Eine Expertin regt an, das Bundesamt für Wohnungswesen (BWO) anzusprechen. Man könne überlegen, ob man, finanziert durch das BWO, eine bestimmte Anzahl an Vorträgen für Gemeinden anbieten oder ein solches Informationsangebot durch das BWO teilfinanzieren lassen könnte oder zumindest dessen Kommunikationskanäle nutzen könnte. Eventuell liesse sich gar ein Förderprogramm für Gemeinden lancieren, bei dem diese Unterstützung für die Durchführung von Veranstaltungen und anderen Anlässen beantragen könnten. Für das BWO stünde vermutlich die Argumentation im Vordergrund, dass der Wohnraum zunehmend knapp wird und es an kleinen und bezahlbaren Wohneinheiten mangelt. In der Deutschschweiz könnte auch die Age-Stiftung als möglicher Finanzierungspartner in Frage kommen.

5. Diskussion und Fazit

Kapitel 5.1 setzt die in Kapitel 4 präsentierten Resultate systematisch in Bezug zu den eingangs aufgeworfenen Forschungsfragen. Darin fliessen auch eigene Überlegungen der Autorin ein. Anschliessend wird ein Fazit zu den Konsequenzen für die Einführung, Etablierung und Verbreitung des neuen Informations- und Beratungsangebots für EFH-Eigentümer:innen gezogen.

5.1 Beantwortung der Forschungsfragen

Wie ist die Alterspolitik in der Schweiz generell (formell) aufgestellt? Welche Zuständigkeiten obliegen welcher politischen Ebene, welche Zuständigkeiten obliegen insbesondere den Städten und Gemeinden? Ergänzend: Welchen Stellenwert hat das Thema Wohnen im Alter in Schweizer Gemeinden?

Gemäss Stocker (2018) wird die Alterspolitik in der Schweiz durch den für die Schweiz üblichen föderalistischen Staatsaufbau – Aufgabenteilung von Bund, Kantonen und Gemeinden – und das Prinzip der Subsidiarität geprägt. Dem Bund obliegen die

gesundheitliche und finanzielle Altersvorsorge und das zur Verfügung stellen planerischer Grundlagen. Die Kantone und die Kommunen sind in ihrer Alterspolitik weitgehend autonom. Die Kantone steuern die Alterspolitik über die Gesetzgebung (z.B. Gesundheit, Alter, Pflege) und über politische und inhaltliche Schwerpunkte der Regierungs- und Verwaltungsarbeit. Die meisten Kantone verfolgen dabei eine von ihrer Regierung verabschiedete Alterspolitik. Bund und Kantone haben mit ihren gesetzlichen Grundlagen und auch durch die Finanzierung von Leistungen Einfluss auf die kommunale Alterspolitik. Mittels Leistungsvereinbarungen mit NGOs wie Pro Senectute oder Rotes Kreuz nimmt der Bund direkt Einfluss auf das Angebot in Kommunen. Die Finanzierung von Leistungen wird über die schweizerischen Dachorganisationen in die Kantone und Gemeinden geleitet. Die Kommunen sind in ihrer Altersarbeit zudem und besonders abhängig von den Steuerungsmechanismen des Kantons.

Das Thema „Wohnen im Alter“ ist ein zentrales Thema der kommunalen Alterspolitik und eine grosse Herausforderung für Städte und Gemeinden. Es ist in den meisten Altersstrategien der Kommunen enthalten. Im Vordergrund steht dabei, Alterswohnungen zur Verfügung zu stellen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Der Markt für das Wohnen im Alter ist ein „Angebotsmarkt“. Das Thema „Wohnen im Alter“ ist generell positiv konnotiert, Städte und Gemeinden wie auch Hausbesitzer:innen interessieren sich für Wohnalternativen. Einfamilienhäuser sind dabei für Gemeinden aber nur eines von mehreren Subthemen, das in der Bewirtschaftung als aufwendig gilt. Es wird zudem als politisch schwieriges Terrain und Risiko für Politiker:innen gesehen, weil es das Privatleben der Menschen tangiert. Generell ist die Dringlichkeit der Wohnpolitik für ältere Menschen in vielen Schweizer Gemeinden noch nicht angekommen, eine strategische und raumplanerische Planung zur Entwicklung von EFH-Quartieren und das Wohnen im Alter (integrierte Alters- und Gesundheitsversorgung) steht noch aus. Vielen Gemeinden, insbesondere kleinen und mittelgrossen Städten und Gemeinden fehlt die Kapazität und auch die Fachexpertise für die Bearbeitung des Themas. Kommunale Alterspolitik konzentriert sich aktuell auf die Vernetzung und Koordination der vielfältigen lokalen Akteur:innen. Eine Gemeinde kann deshalb nur Impulse geben und ältere Hausbesitzer:innen auf das Thema aufmerksam machen. Je pfannenfertiger und günstiger Informationen abgegeben werden können, desto einfacher für eine Gemeinde umzusetzen. Städte und Gemeinden orientieren sich bei der Gestaltung ihrer Alterspolitik aufgrund ihrer beschränkten Ressourcen immer auch an dem, was andere Gemeinden tun.

Welche Akteure umfasst die Alterspolitik (im Bereich Wohnen im Alter) auf kommunaler Ebene und wie arbeiten diese heute bereits zusammen? Welche Verwaltungseinheiten oder private / halbprivate Organisationen eignen sich als Host des Beratungsangebots und müssen in die Entwicklung und Umsetzung eingebunden werden und in welcher Form? Und, wie müsste die neue (oder im bestehenden Beratungsportfolio der Gemeinde erweiterte) Beratungsstruktur auf Gemeindeebene politisch und strategisch verankert und institutionell eingebettet werden, damit sie langfristig Bestand hat?

Die „Eingangspforte“ in Gemeinden für das Thema „Weiterbauen“ in Kommunen können unterschiedliche Akteure sein: Politiker:innen, wie z.B. Sozialvorsteher:innen oder Baureferent:innen aber auch Person aus der Verwaltung. Wo es Fachstellen Alter gibt, sind diese prädestiniert, das Thema aufzugreifen, allerdings gibt es diese eher in den grossen Städten und nur in wenigen kleineren Gemeinden. Inwiefern das Thema aufgegriffen wird,

hängt selbst dann sehr vom Engagement einzelner Personen ab, wenn eine Fachstelle Alter existiert. Je nach Gemeinde (Faktoren: Kantonszugehörigkeit, Grösse) ist ein anderes Vorgehen nötig. Die zentrale Frage dabei lautet immer: Wer kann sich wie stark engagieren und wie viele Ressourcen hat eine Gemeinde? Eine Stakeholder-Analyse kann helfen, die Schlüsselfigur zu identifizieren. Die Baumämter müssten bei der Bearbeitung des Themas mit ins Boot, allerdings nicht federführend, da dies auf Hauseigentümer:innen abschrecken wirken könnte. Lokale Alterskommissionen und Seniorenräte können als Botschafter für das Thema eingespannt werden. Gemeinden können Informationsanlässe für Hausbesitzer:innen anbieten, dies liegt im Rahmen des Möglichen. Eine weitergehende Beratung von Hausbesitzer:innen müssen jedoch private Akteur:innen anbieten, wie bspw. Energieberater:innen und Architekturbüros oder auch Pro Senectute. Impulse könnten neben den Gemeinden auch (lokale) intermediäre Organisationen wie die Hauseigentümerverbände, Pro Senectute u.a. geben. Pro Senectute Schweiz hätte Interesse das Thema aufzugreifen. Es sind jedoch weitere Gespräche mit den verschiedenen kantonalen Pro Senectute-Organisationen nötig. Insgesamt müssen vielfältige Akteur:innen eingebunden werden und kooperieren und es müssen insbesondere die Schnittstellen zwischen Information / Impulsgebung und vertiefenden Beratungsangeboten gut abgestimmt werden. Altersstrategien spielen angesichts der Personenabhängigkeit des Themas nur eine untergeordnete Rolle, wären aber hilfreich, um Aufmerksamkeit und Ressourcen für das Thema zu generieren.

Wie kann die notwendige inter- und transdisziplinäre Zusammenarbeit gefördert bzw. überhaupt auf Gemeindeebene und in einer Region lanciert und etabliert werden?

Ein Hindernis ist, dass eine inter- und transdisziplinäre Zusammenarbeit in vielen Städten und Gemeinden noch nicht weitverbreitet und deren Etablierung aufwendig ist. Zentral ist, dass die eingebundenen Akteur:innen einen konkreten Mehrwert für sich in der Zusammenarbeit erkennen. Dies kann mit der Erprobung der Zusammenarbeit in konkreten Projekten gelingen. Da die Gemeinden für vertiefenden Beratungen an externe Dienstleister weiterverweisen müssen, wäre eine Idee, allenfalls ein Label bzw. ein Netzwerk zu schaffen, dem sich einschlägige Firmen anschliessen können, z.B. ein „Netzwerk Zukunft EFH“ mit einer Online-Plattform, auf die Gemeinden verweisen und auf der sich Hauseigentümer:innen passende Fachexpert:innen suchen können.

Welche Ressourcen (personell und finanziell) müssen langfristig – und von wem – zur Verfügung gestellt werden?

Diese Forschungsfrage konnte nur bedingt beantwortet werden. Es wurde jedoch deutlich, dass in Städten und Gemeinden nur wenige Ressourcen in die alterspolitische Arbeit fliessen. Dies macht es so schwierig, Gemeinden bzw. deren Fachstellen überhaupt für das Thema zu gewinnen. Hilfreich ist es, wenn – wie im MKZ-Projekt – neben den sozialen Stellen auch die Stadt- und/oder Energieplanung einbezogen werden kann und einen Teil der Finanzierung (z.B. von Energieberatungsbüros, die EFH-Eigentümer:innen beraten) übernehmen. Da die Gemeindeverwaltungen nur eine koordinierende Funktion übernehmen werden, beschränkt sich der Einsatz von monetären und personellen Ressourcen auf die Ansprache und Einbindung von Dienstleistungsanbietern und die (allenfalls regelmässige) Ausrichtung von Informationsanlässen. Dafür sind schätzungsweise pro Jahr einige tausend Franken ausreichend. Die Gemeinden könnten

weiter – auf ihrer Website oder als Handreichung – Informationen an ältere Hausbesitzende abgeben, wie Argumentarien und Hinweise auf Informationen Dritter.

Inwiefern ist das Thema Wohnen im Alter bzw. im Eigenheim bereits Bestandteil von Wohn- und Altersstrategien von Gemeinden und Städten? Sollte es verstärkt in Wohn- und/oder Altersstrategien und -politik einer Gemeinde / Region integriert werden?

Das Thema Wohnen im Alter ist für Kommunen ein zentrales Handlungsfeld und in den meisten Altersstrategien von Städten und Gemeinden (sofern vorhanden) enthalten. Im Vordergrund steht dabei, Alterswohnungen zur Verfügung zu stellen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die Strategien decken nie alles ab, wozu Handlungsbedarf besteht oder Massnahmen ausgelöst werden müssten. Häufig fehlt in Gemeinden Fachexpertise für eine substanzielle Altersstrategie sowie deren Operationalisierung und Umsetzung. Da das Engagement für das Thema Wohnen im Alter sehr personenabhängig ist, spielt es kaum eine Rolle, ob eine Gemeinde über eine Altersstrategie verfügt, die auf dieses Thema abstellt oder nicht.

Welche Akteursnetzwerke gibt es im Bereich der Alterspolitik und welche sind insbesondere bei der Entwicklung und Umsetzung von Innovationen wie einem neuen Beratungsangebot wichtig? Welche Rolle spielen kantonale Vorgaben und Empfehlungen sowie Unterstützungsangebote? Welche Funktionen könnten kantonale Fachstellen übernehmen?

Angesichts der oft fehlenden bzw. rudimentären personellen Ressourcen und Kompetenzen in Gemeinden, das Thema von sich aus aktiv voranzutreiben, empfehlen die befragten Expert:innen, einen sehr breitgefächerten Ansatz zu wählen, d.h. mit möglichst vielen Organisationen und Netzwerken aus der Alterspolitik zusammenzuarbeiten, um Gemeinden auf vielen Kanälen zum Thema zu sensibilisieren und Informationen, Handreichungen, Tipps und gute Beispiele zur Umsetzung eines Informationsangebots für Hausbesitzende zu verbreiten. Für Städte und Gemeinden ist es immer wichtig zu sehen, was andere tun, sie orientieren sich daran und tauschen sich dazu aus, was andernorts läuft und funktioniert. Diesen Mechanismus gilt es zu nutzen. Der Einfluss der Kantone und ihrer Strategien auf die Gemeinden ist sehr unterschiedlich und die Heterogenität bei den Kantonen in Punkto Alterspolitik sehr gross. Die grösste Kraft sehen die Expert:innen nicht bei den Kantonen. Was diese übernehmen könnten bzw. deren statistische oder raumplanerische Ämter sei die Aufbereitung relevanter, raumbezogener Daten und von Bevölkerungsdaten und Quartieranalysen als Informationsgrundlage für ihre Gemeinden. Die Expert:innen sehen intermediäre Organisationen wie Gemeindeverbände und regionale Planungsverbände als wichtigere Akteure – der kantonale Gemeindeverband gilt als diejenige Organisation, auf die Gemeinden reagieren. Regionale Planungsverbände sind wiederum sehr unterschiedlich aufgestellt und offen neue Themen zu bearbeiten. Angesichts der identifizierten eingeschränkten Handlungskraft der Kantone raten Expert:innen, „einen breiteren Ansatz“ zu fahren und auch Fachorganisationen aus dem Bereich Alter und themenaffine Berufsverbände zu involvieren. Diese könnten via ihre Kommunikationskanäle und Anlässe Gemeinden adressieren. In erster Linie nennen fast alle Expert:innen die schweizweit aktive Organisation Pro Senectute als mögliche Partnerin für die Umsetzung eines Beratungsangebots für Hauseigentümer:innen. Ein solches neues Angebot müsste bei Pro Senectute auf übergeordneter Schweizer Ebene verortet sein, aber über kantonalen Organisationen umgesetzt werden. Die Einbindung der Hauseigentümer-

verbände und von Seniorenorganisationen kann flankierend helfen, die Zielgruppe selbst, die älteren Menschen bzw. Hausbesitzer:innen zu sensibilisieren. Um das Thema voranzubringen könnte auch auf Bundesebene ein Förderprogramm entwickelt werden, bei dem Gemeinden Unterstützung für die Durchführung von Veranstaltungen und anderen Anlässen beantragen können.

5.2 Fazit für Initiativen zum Ageing in Place in EFH-Quartieren

Literaturanalyse und Expert:inneninterviews haben gezeigt, dass das Thema „Wohnen im Alter“ im Allgemeinen und „Ageing in Place in EFH-Quartieren“ im Speziellen bei den Gemeinden richtig angesiedelt ist. Diese sind in ihrer Alterspolitik nicht nur relativ autonom gegenüber Kantonen und Bund. Das Thema sollte auch grundsätzlich auf offene Ohren bzw. Türen stossen, da angesichts von demografischer Entwicklung, Wohnraummangel und mangelnden Wohnalternativen das Wohnen im Eigenheim bzw. eigenem EFH ein möglicher Lösungsansatz für das Handlungsfeld „Wohnen im Alter“ ist. Allerdings fehlt den Gemeinden häufig noch eine fundierte Strategie zur Entwicklung ihrer EFH-Quartiere und auch zum Wohnen im Alter. Das liegt auch und vor allem an der oftmals geringen Kapazität der mit der Altersarbeit betrauten Personen in der Gemeindeverwaltung, fehlenden Fachkompetenzen oder mangelnder Kooperation und interdisziplinärer Zusammenarbeit mit anderen Verwaltungsstellen wie der Stadtplanung und Bauämtern sowie mit externen Dienstleistern. Kommunale Alterspolitik konzentriert sich aktuell auf die Vernetzung und Koordination der vielfältigen lokalen Akteur:innen. Entsprechend ihrer eingeschränkten Kapazität und Fachexpertise ist es sinnvoll, dass sich eine Gemeinde darauf fokussiert Impulse zu geben und Informations- und Beratungsangebote externer Dienstleister zur Nutzung des Potenzials von Einfamilienhäusern zu vermitteln. Was Gemeinden gut leisten können ist, EFH-Besitzer:innen mittels Informationsveranstaltungen zu adressieren. Dies bestätigen auch die Erfahrungen aus dem MKZ-Projekt „Zukunft EFH – Einfamilienhausquartiere revitalisieren“. Veranstaltungen für die Bevölkerung sind gewohnte, finanzierbare und relativ leicht umsetzbare Massnahmen. Für eine vertiefende Beratung müssen andere Akteure eingebunden werden – in Frage kommen neben Pro Senectute auch private Energieberatende und Architekt:innen. Da Gemeinden eine „neutrale Haltung“ bewahren möchten, können sie nicht direkt an private Dienstleister vermitteln. Eine Idee wäre, ein Label bzw. ein Netzwerk zu schaffen, dem sich einschlägige Firmen anschliessen könnten, z.B. ein „Netzwerk Zukunft EFH“, auf das Gemeinden verweisen können. Dies käme der Gewohnheit von Hausbesitzer:innen entgegen, sich ihre Dienstleister frei auszuwählen. Bevor eine Gemeinde aktiv werden kann, muss sie aber überhaupt erst einmal auf das Thema aufmerksam werden. Da Städte und Gemeinden sich mit Vorliebe daran orientieren, was andere Kommunen zum Thema umsetzen, liegt es nahe, via ihre bestehenden Netzwerke an sie heranzutreten. Vertreter:innen der vielfältigen alterspolitischen Netzwerke würden dies entsprechend unterstützen, sie bieten an, es über ihre Veranstaltungsgefässe und Kommunikationskanäle aufzugreifen und mitzuhelfen, Gemeinden zu sensibilisieren. Das positive Echo der schweizweit tätigen Fachorganisationen und politischen Fachnetzwerke wie auch der anderen befragten Expert:innen ermuntert sehr, eine breit angelegte Sensibilisierungskampagne ins Auge zu fassen. Daneben könnten auch Kantone, die eine aktive Alters- und/oder Raumplanungspolitik verfolgen, das Thema via ihre Kanäle und etablierten Kommunikationsgefässe für Gemeinden verbreiten.

Literaturverzeichnis

- Beyeler, M. (2021). Altersdurchmischtes Wohnen im Kanton Zürich: Weiterentwicklung bestehender Siedlungs- und Gebäudestrukturen für künftige Lebens- und Wohnformen einer älter werdenden Gesellschaft, Kurzexpertise im Auftrag des Amts für Raumentwicklung des Kantons Zürich.
- Beyeler, M. (2010). Weiterbauen. Wohneigentum im Alter neu nutzen. Basel: Christoph Merian.
- Bundesrat. (2007). Strategie für eine schweizerische Alterspolitik. Bericht des Bundesrates in Erfüllung des Postulates Leutenegger Oberholzer (03.3541) vom 3. Oktober 2003. Bern: Bundeskanzlei.
- Da Rui, G., Müller, M., Riedweg, W., Stremlow, J. (2018). Gestaltung der Alterspolitik in ausgewählten Städten und Gemeinden. In: J. Stremlow, et al. (Hrsg.), Gestaltung kommunaler Alterspolitik in der Schweiz. Luzern: Interact, S. 25-58.
- Frischknecht, K. (2021). Altersdurchmischtes Wohnen: Raumplanerische Strategien zur Förderung generationendurchmischten Lebens und Wohnens mit Blick auf eine immer älter werdende Gesellschaft. Kurzexpertise im Auftrag des ARE Kanton Zürich.
- Frischknecht, K. (2019). Das raumplanerische Potenzial der demografischen Alterung: Eine Aufgabe für die Siedlungsentwicklung nach innen. Thesis im MAS-Programm in Raumplanung ETH Zürich. Zürich.
- Gisler, R. (2018). Herangehensweisen zur Entwicklung einer zeitgemässen Alterspolitik – ein Managementblick. In: J. Stremlow, et al. (Hrsg.), Gestaltung kommunaler Alterspolitik in der Schweiz. Luzern: Interact, S. 110-115.
- Höpflinger, F. (2023). Alter im Wandel – Zeitreihen für die Schweiz. Studiendossier, online via www.hoepflinger.com, Zugriff am 7.10.2023.
- Huggenberger, Y., Wagner, J., Wanzenried, G. (2023). The determinants of the mobility patterns of the elderly | Switzerland, *Journal of Housing and the Built Environment*, 38: 2151-2184, <https://doi.org/10.1007/s10901-022-10009-7>.
- Körper-Stiftung und Berlin-Institut für Bevölkerung und Entwicklung (Hrsg.). (2022). Ageing in Place. Wohnen in der altersfreundlichen Stadt. Kommunale Strategien für die Babyboomer-Generation.
- Lee, M. (2009). Aging in Place: A Contemporary Social Phenomenon, Oregon State University, 2009.
- Lehner, S., Hohgardt, H., Umbricht, B. (2023). Ein Zuhause fürs Leben? Erkenntnisse zum Umzugsverhalten der Schweizer Bevölkerung. Bern: Bundesamt für Wohnungswesen. Kurzfassung.
- Lehner, S., Hohgardt, H. (2022). Wohneigentum. Was macht den Traum der eigenen vier Wände aus? Bern: Bundesamt für Wohnungswesen.
- Martin, M., Moor, C. & Sutter, C. (2010). Kantonale Alterspolitiken in der Schweiz. Bern: Bundesamt für Sozialversicherungen.

- Meuser, M., Nagel, U. (2009). Das Experteninterview — konzeptionelle Grundlagen und methodische Anlage. In: Pickel, S., Pickel, G., Lauth, HJ., Jahn, D. (eds), Methoden der vergleichenden Politik- und Sozialwissenschaft. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Meuser, M., Nagel, U. (2002). ExpertInneninterviews — vielfach erprobt, wenig bedacht. In: Bogner, A., Littig, B., Menz, W. (eds), Das Experteninterview. Wiesbaden: VS Verlag für Sozialwissenschaften.
- Müller, H., Schumacher, C. (2017). Alternde Einfamilienhausgebiete. Unveröffentlichter Arbeitsbericht, FHNW Institut Architektur.
- Rütter, H., Umbach-Daniel, A., Nathani, C., Andreoli, L., Hellmueller, P. (2019). Residential energy efficiency and sufficiency potentials of elderly households. Schlussbericht, Nationales Forschungsprogramm 71 „Steuerung des Energieverbrauchs“.
- Schubert, H. (2015). Lokale Governance – Einführung in das Konzept. In: J. Knabe, A. von Riessen & R. Blandow (Hrsg.), Städtische Quartiere gestalten: Kommunale Herausforderungen und Chancen im transformierten Wohlfahrtsstaat, S. 113-130. Bielefeld: transcript.
- Stiess, I., Umbach-Daniel, A., Fischer, C. (2019). Smart small living? Social innovations for saving energy in senior citizens' households by reducing living space. Energy Policy, vol. 133, <https://doi.org/10.1016/j.enpol.2019.110906>.
- Stocker, S. (2018). Alterspolitische Rahmenbedingungen. In: J. StremLOW, et al. (Hrsg.), Gestaltung kommunaler Alterspolitik in der Schweiz. Luzern: Interact, S. 16-24.
- StremLOW, J., Da Rui, G., Müller, M., Riedweg, W., Schnyder, A. (Hrsg.). (2018). Gestaltung kommunaler Alterspolitik in der Schweiz. Luzern: Interact.
- Vollenweider, D. «Die Babyboomer räumen ihre Häuser: Bis 2045 werden 420'000 Eigenheime frei», publiziert im Blick, 02.08.2022.
- World Health Organization. (2007). Global Age-friendly Cities: A Guide. Geneva: World Health Organization.
- Zimmerli, J. (2011). Wohnbedürfnisse und Wohnmobilität älterer Menschen. Zürich, Amt für Raumentwicklung.
- Zweifel, C. (2013) Alterspolitik in Schweizer Gemeinden. Netzwerke, politische Aufgaben und Planungspraktiken. Fribourg: Universität Fribourg.

5 Anhang

Anhang 1: Interviewleitfaden Expert:inneninterviews

-
- | | | |
|---|--|---|
| 1 | Information zum MKZ-Forschungsprojekt und zur CAS-Arbeit | — <i>Mündlicher Kurzbericht der Interviewerin</i> |
|---|--|---|
-
- | | | |
|---|-----------------|---|
| 2 | Einstiegsfragen | <ul style="list-style-type: none"> — Wie würden Sie vorgehen, um ein solches neues Informations- und Beratungsangebot umzusetzen? — Woher müsste / könnte der Anstoss sonst kommen? Wie informieren sich Gemeinden über neue Themen der Alterspolitik und Altersarbeit? — Könnte der Kanton helfen beim Agenda-Setting? — Oder müssten andere Akteure wie Pro Senectute oder Seniorenorganisationen das Agenda Setting betreiben? Bzw. was könnte deren Rolle sein? — Wie sollte man bei kleinen Gemeinden vorgehen? |
|---|-----------------|---|
-
- | | | |
|---|--|--|
| 3 | Strategische und politische Einbettung / Verankerung | <ul style="list-style-type: none"> — Wie müsste das neue Informations- und Beratungsangebot in der Gemeinde strategisch / politisch verankert und institutionell eingebettet werden, damit es zum Fliegen kommt und langfristig Bestand hat? — Bei welchen Stellen / Akteuren müsste man andocken? |
|---|--|--|
-
- | | | |
|---|------------|--|
| 4 | Ressourcen | <ul style="list-style-type: none"> — Welche Ressourcen (personell und finanziell) müssen kurz- und langfristig – und von wem – zur Verfügung gestellt werden? — Wie müsste man vorgehen, um diese Ressourcen zur Verfügung zu stellen? |
|---|------------|--|
-
- | | | |
|---|--------------------------------|---|
| 5 | Einbettung in Altersstrategien | <ul style="list-style-type: none"> — Inwiefern ist das Thema Wohnen im Alter bzw. im Eigenheim bereits Bestandteil von Wohn- und Altersstrategien von Gemeinden und Städten? — Sollte es verstärkt in Wohn- und/oder Altersstrategien und -politik einer Gemeinde / Region integriert werden? Welche Vorteile würde dies mit sich bringen für die Einführung neuer Informations- und Beratungsangebote? — Wie könnte eine Integration in die Wohn-/Altersstrategien erreicht werden? — Oder sind andere Politiken/Strategien geeigneter (wie z.B. im Bereich Raum-/Stadtplanung, Energie oder Gesundheitsschutz)? |
|---|--------------------------------|---|
-

-
- 6 Parallelen zu anderen Bereichen der Alterspolitik
- Lassen sich Parallelen mit anderen Anliegen der Altersarbeit und -politik ziehen?
 - Was lässt sich aus anderen Feldern der Alterspolitik möglicherweise für unser Vorhaben lernen?
-
- 7 Rolle der Kantone und des Bundes
- Welche Rolle könnten kantonale Vorgaben und Empfehlungen (wie z.B. Richtpläne) sowie Unterstützungsangebote (bspw. durch Agenda Setting in Planungsgesprächen mit Gemeinden, zur Verfügung stellen/aufbereiten von Daten etc.) spielen?
 - Welche Funktionen könnten kantonale Fachstellen übernehmen?
-
- 8 Akteursnetzwerke / Inter- und Transdisziplinäre Zusammenarbeit
- Wie kann die notwendige inter- und transdisziplinäre Zusammenarbeit gefördert bzw. überhaupt auf Gemeindeebene und in einer Region lanciert und etabliert werden?
-
- 9 Empfehlung weiterer Expert:innen
- Welche weiteren Gesprächspartner:innen können Sie allenfalls empfehlen?
-

Anhang 2: Kurzbeschreibung MKZ-Projekt „Zukunft EFH – Einfamilienhausquartiere revitalisieren“

Link zur Webseite der MKZ: <https://www.metropolitanraum-zuerich.ch/projects/zukunft-einfamilienhaus/>

Das Projekt «Zukunft EFH» unterstützt Gemeinden bei der Innenentwicklung und sanften Verdichtung von EFH-Quartieren sowie ältere Hauseigentümer*innen bei der nachhaltigen Weiterentwicklung ihres Wohneigentums. Ziel ist die Entwicklung eines Informations- und Beratungssystems mittels einer Analyse von EFH-Quartieren und einer Bau- und Wohnberatung.

Ausgangslage

Ein Grossteil aller Einfamilienhäuser in der Schweiz wird lediglich von ein bis zwei Personen genutzt. Gleichzeitig wächst die Schweizer Bevölkerung und Wohnraum wird immer knapper. Mit einer zunehmend alternden Quartierbevölkerung und unternutztem Wohnraum steigt das Risiko einer nicht nachhaltigen Siedlungsentwicklung. Hinzu kommt, dass viele dieser Gebäude sanierungsbedürftig sind. Oft wird eine Sanierung sektoral behandelt, was sich in separaten statt umfassenden Informations- und Beratungsangeboten niederschlägt.

Das Projekt in der Umsetzung

«Zukunft EFH» hat zum Ziel, ein ganzheitliches Informationsangebot sowie Beratungskonzept zu schaffen. In drei Phasen soll ein Analysetool zur Eruiierung von geeigneten Einfamilienhausquartieren sowie ein massgeschneidertes Beratungsangebot konzipiert, mit ausgewählten Partnergemeinden getestet, evaluiert und für die projektunabhängige Weiterführung aufbereitet werden. In einem ersten Schritt werden mit dem Analysetool in den Partnergemeinden Einfamilienhausquartiere identifiziert, die besonderes Veränderungspotenzial bieten. Impulsveranstaltungen und persönliche Testberatungen bilden die Pilotphase. Das Angebot soll zukünftig in engagierten Städten und Gemeinden zum Einsatz kommen.

Ziel der Metropolitankonferenz Zürich

Das Projekt «Zukunft EFH» nimmt Einfamilienhausquartiere als wesentliches Handlungsfeld der Innenentwicklung in den Fokus. Eigentümer*innen, Städte und Gemeinden erhalten ein Instrument für die Potenzialanalyse und umfassende Beratung zur Weiterentwicklung und Erneuerung von unternutzten Einfamilienhausquartieren. Das

neue Angebot bringt sämtliche relevante Stakeholder an einen Tisch und fördert so die nachhaltige Weiterentwicklung von Einfamilienhausquartieren.