

Was ist ein Generationenhaus?

Ein Stichwortlexikon von A bis Z

Von Hans Suter (Architekt und Gründer der Giesserei / Berater Vorstand SEWO Bodensee)

Altersdurchmischung

In einem Generationenhaus (GH) soll das gesamte Altersspektrum vertreten sein, im Idealfall der demografischen Bevölkerungsstruktur entsprechend. Menschen in jedem Alter, vom Baby bis zum Greis, aus allen Bevölkerungsschichten gehen in einem GH eine aktive Haus- und Zweckgemeinschaft ein. Die Initiative zur Vision GH entstand aus der Überzeugung und Erfahrung, dass es ein grosser Gewinn für Jung und Alt sein kann, wenn sie bewusst unter dem gleichen Dach leben und gegenseitig voneinander profitieren können. Ein GH soll den Rahmen bieten für ein natürliches und bereicherndes Zusammenleben aller Altersstufen.

Architektur und Bauweise

Das GH soll in innovativer, nachhaltiger (Holz-)Bauweise in einer selbstbewussten, hochstehenden Architektur gebaut werden. Das Siedlungskonzept soll Kontakte und Gemeinschaft ermöglichen und fördern, jedoch jedem Bewohner und jeder Bewohnerin die Privatsphäre sichern. Es soll optimale Wohnlichkeit mit einem ökologischem Energiekonzept vereint werden. Dennoch soll grosser Wert auf eine optimierte ökonomische Ausführung gelegt werden, damit möglichst preisgünstige Wohnungen angeboten werden können.

Alterswohnen

Alterswohnen im GH bedeutet Integration älterer und betagter Menschen im Wohnprojekt. Es soll keine sogenannten Alterswohnungen geben, die älteren Bewohner sollen im GH nicht separiert werden. Altersdurchmischung bedeutet auch eine Durchmischung innerhalb des GH. Alle Wohneinheiten werden so gebaut, dass sie sich auch zum Wohnen im Alter eignen (bauliche Voraussetzungen siehe unter: **behindertengerechte Wohnungen**). Dadurch wird es möglich sein, dass Menschen, die im GH alt (und vielleicht auch pflegebedürftig) werden, in ihrer Wohnung bleiben können. Wenn ihnen die Wohnung zu gross wird, können sie eine kleinere in der gleichen Siedlung beziehen.

Die Versorgung und Betreuung pflegebedürftiger Menschen sollen durch Nachbarschaftshilfe, semi-professionelle Angebote und Spitex-Dienste gewährleistet werden. Eine Umsiedlung von alten und behinderten Menschen in Alters- und Pflegeheime soll, soweit möglich, vermieden werden. Alle, die im GH wohnen, sollen die Gewissheit haben, dass sie hier wohnen können bis zum letzten Tag, wenn das ihr Wunsch ist. Betagte Menschen sollen trotz gesundheitlicher Einschränkungen im vertrauten Umfeld mit bekannten Mitbewohnern jeden Alters bleiben und bis zum Schluss aktiv am Leben teilnehmen können.

Im Projektverein sollen ab Projektbeginn ältere Menschen zusammen mit jüngeren in verschiedenen Arbeitsgruppen engagiert sein, um ihre Bedürfnisse bezüglich Planung, Infrastruktur, Sozialleben usw. einzubringen. Sie sind also an der Entwicklung und Umsetzung ihres zukünftigen Zuhauses beteiligt. Auch nach Bezug des GH werden sich Bewohner aller Altersgruppen selbstbestimmt um alle Belange des GH kümmern.

Beeinflussen und Mitgestalten des zukünftigen Wohn- und Lebensraums

Die GH-Wohnsiedlung wird durch ihre zukünftige Bewohnerschaft entwickelt und geplant, von der Beschaffung des Grundstücks über die Planung bis zur Ausführung im Sinn demokratischer Mitbestimmung. Im Projektverein werden verschiedene Arbeitsgruppen gebildet: eine AG Grund, eine AG Konzept + Strukturen, eine AG Mittel, eine AG Information/Kommunikation und eine AG Bau.

Die Mitglieder dieser AGs engagieren sich im Rahmen ihrer Möglichkeiten (Zeit, Kompetenzen, Interessen usw.) für ein Gemeinschaftswerk, welches die Bedürfnisse der Bewohner optimal abdecken kann. Es werden aber jeweils rechtzeitig in allen Bereichen die notwendigen Fachleute beigezogen, um trotz partizipativer Projektentwicklung den professionellen Rahmen für ein optimiertes und ökonomisches Bauwerk zu haben.

Behindertengerechte Wohnungen und Gemeinschaftsräume

Eine behindertengerechte Bauweise soll die Rahmenbedingungen für ein Zusammenleben von Behinderten und Nichtbehinderten schaffen. Wie Menschen ein Teil unserer Gesellschaft sind, sollen sie auch ein Teil des GH sein. Da im GH jede/r sich nach seinen/ihren Fähigkeiten engagiert und so zum Zusammenleben beiträgt, erfahren behinderte Bewohner im Alltag, wie wichtig und wertvoll sie für die Gemeinschaft sind. Berührungängste werden abgebaut oder entstehen erst gar nicht.

Grundsätzlich soll die gesamte Siedlung rollstuhlgängig gebaut werden. Darüber hinaus soll in jeder Wohneinheit mindestens eine Nasszelle so dimensioniert und eingerichtet sein, dass sie von Menschen im Rollstuhl genutzt werden kann. Spezielle Einrichtungen können je nach Behinderung zusätzlich eingebaut werden. Diese Massnahmen sind unter anderem deshalb wichtig, weil zum Beispiel Menschen, die durch Krankheit, Unfall oder Alter körperlich eingeschränkt werden, in ihrer Wohnung bleiben können. Ausserdem können auch selbständige Behinderte ins GH einziehen. Auch Wohngemeinschaften für Behinderte und Nichtbehinderte sind möglich.

Erziehungswissen und Alltagskompetenzen

Die herkömmlichen Familienstrukturen sind im Wandel. Viele Kinder wachsen heute in Kleinfamilien oder mit alleinerziehenden Eltern auf. So können Kinder innerfamiliär dann nur von Alltagskompetenzen und Weltwissen weniger Bezugspersonen profitieren. In einem GH können sie sich, wie in der ursprünglichen Grossfamilie oder Dorfgemeinschaft, auch an anderen Bezugspersonen aus allen Altersschichten orientieren und neue Erfahrungen machen. Das entlastet Mütter und Väter davon, die einzigen Vorbilder und Vermittler ausserschulischer Kompetenzen ihrer Kinder zu sein.

Familienunterstützung

Menschen, die eine Familie gründen, brauchen Unterstützung. Das gilt ganz besonders, wenn die Kinder noch klein sind. Nachbarschaftliche Beratung durch erfahrene Familienmenschen sowie Unterstützung bei der Bewältigung des Alltags mit Kindern und Beruf sollen im GH möglich sein. Auch die Betreuung von Schulkindern am Nachmittag, Mittagstische und Hausaufgabenhilfe sind Angebote, die Eltern entlasten und Kinder fördern.

Gemeinschaftsräume und Infrastruktur

Das Angebot der gemeinschaftlichen Infrastruktur richtet sich nach der Grösse des GH. Die nachfolgende Aufzählung ist eine Art Wunschliste. Die mit * bezeichneten Räume sind jedoch unerlässlich:

- Grosser Gemeinschaftsraum mit Küche*
- Werkstatt/Werkstätten*
- Gemeinsame Waschküche/n + Trockenraum*
- Bügel-/Nähzimmer
- Gästezimmer
- Treffpunkt-Bar
- Jugendraum
- Bibliothek/Internetraum
- Gymnastikraum/Sauna
- Grüne, vielfältige Aussenanlage mit Begegnungs- und Grillplatz*
- Spielplatz für Kinder*
- Gemüse/Blumengarten
- Möglichkeit für Kleintierhaltung
- Boule-Platz

Generationenhaus (GH)

Definition: Ein Generationenhaus, gelegentlich auch Mehrgenerationenhaus, Multigenerationenhaus oder Allgenerationenhaus genannt, basiert auf einem Wohnkonzept, das speziell für das Wohnen aller Generationen unter einem Dach konzipiert ist. Die unterschiedlichen, lebensphasenbezogenen Wohnbedürfnisse werden in die Bauplanung einbezogen. Ein GH berücksichtigt die städtebaulichen und sozialpolitischen Anliegen einer altersmässigen Durchmischung der Wohnquartiere und der gegenseitigen Unterstützung der Generationen.

Generationenhäuser in der Schweiz und im Ausland

Bisher gibt es in der Schweiz erst ein echtes Generationenhaus gemäss unserer Definition, das MehrGenerationenHaus Giesserei in Winterthur. Es sind aber unterdessen mehrere GH nach dem Vorbild des GH Giesserei in der ganzen Schweiz und in Berlin in Planung und zum Teil bereits im Bau. In Deutschland und Holland sind aber schon länger einige GH in kleinerem und grösserem Umfang in Betrieb.

Hausverein

Als rechtlicher Rahmen für das Gemeinschaftsprojekt GH wird zuerst ein Projektverein gegründet. Vor Bezug des GH wird dieser in einen Hausverein überführt, der sich unter dem Dach der Genossenschaft konstituiert.

Kinderfreundlich

Das GH soll ein Ort sein, wo Kinder spielen und sich entfalten können. Ein Haus, wo sich auch die Eltern wohl fühlen, und wo eine ausreichende Kinderbetreuung gewährleistet ist. Je nach Grösse der Siedlung sollen Bewegungsmöglichkeiten für Kinder im Freien und gedeckt angeboten werden. Betreuungsmöglichkeiten entstehen im nachbarschaftlichen Netzwerk eines GH (Mütter/Väter verschiedener Familien untereinander, Ersatz-Grossmütter/-väter usw.) Ältere Bewohner werden Zeit, Geduld und Kompetenz haben, um auch älteren Kindern und Jugendlichen bei Hausaufgaben, Schulproblemen, Lehrstellensuche usw. zur Seite zu stehen (siehe auch unter [Lernwerkstatt](#)).

Kompetenz der Generationen

Jede/r engagiert sich nach seinen/ihren Ressourcen und Kompetenzen. Es entsteht ein gegenseitiges Geben und Nehmen. Niemand ist zu alt oder zu jung, um etwas vom eigenen Wissen mit anderen teilen zu können. Jede/r wird gebraucht und hat aber auch Anrecht auf Unterstützung.

Kultur im GH

Das GH soll auch Raum und Foren bieten für kulturelle Initiativen und Aktivitäten. Diese sind von den Interessen und Möglichkeiten seiner Bewohner geprägt. Vorstellbar sind Konzerte, Filmvorführungen, Theater, Tanz, Lesungen, Ausstellungen und vieles mehr.

Langfristige Sicherung der Alters-Durchmischung

Für ein GH ist die langfristige Sicherung der idealen Altersdurchmischung wichtig. Diese soll durch eine gezielte Vermietungspraxis gemäss den Vermietungs-Richtlinien des GH gewährleistet werden (siehe auch unter [Vermietungspraxis](#)).

Lebensphasen

In den verschiedenen Lebensphasen verändern sich die Wohnbedürfnisse. Jemand möchte vom Einpersonenhaushalt oder aus der Wohngemeinschaft mit der Partnerin, dem Partner zusammenziehen, es kommen Kinder dazu oder ziehen aus. Im GH gibt es immer wieder Möglichkeiten, Wohnungen zu tauschen oder in eine grössere oder kleinere Wohnung zu wechseln.

Lernwerkstatt

Die heutige Grosselterngeneration hat viel zu bieten: Lebenserfahrung, das Wissen und Können aus vielen Berufsjahren und den kompetenten Umgang mit Kindern und Enkeln. Das GH soll die Plattform sein, auf der dieses Wissen fruchtbar wird und ältere Menschen einen wichtigen Platz in der Gesellschaft behalten. In der Lernwerkstatt des GH können aktive Alte, die meist mehr

Zeit und Geduld haben als die Eltern, Kinder und Jugendliche bei Hausaufgaben, Prüfungsvorbereitungen, Berufswahl, Lehrstellen- und Jobsuche usw. unterstützen. So können die Jungen von den Alten profitieren und natürlich auch umgekehrt.

Mindestgrösse

Um die wichtigsten Anliegen eines GH (Altersdurchmischung und deren langfristige Sicherung, soziale Durchmischung, gemeinsam nutzbare Infrastruktur) zu realisieren, besteht ein GH aus mindestens 40, besser 50 Wohneinheiten. Ist die Siedlung kleiner, lassen sich zum Beispiel Gemeinschaftsräume kaum mehr finanzieren. Ausserdem ist die Altersdurchmischung langfristig in Frage gestellt. Noch viel besser lassen sich diese Anliegen sichern, wenn die Siedlung wesentlich grösser ist. Bei einer grossen Anzahl von Wohnungen und einer höheren Fluktuation ist es einfacher, die altersmässige Zusammensetzung der Siedlung zu beeinflussen, sowohl bei der Erstvermietung als auch bei einer Weitervermietung. Ausserdem werden bei einem grossen GH die Mietzinse tendenziell niedriger werden als bei einem kleinen.

Mittagstisch

Die Bewohnerschaft des GH organisiert und übernimmt abwechselnd regelmässige Mittagstische/Abendtische. Vom Mittagstisch können sowohl Familien mit Kindern als auch alte Menschen profitieren. Mütter und Väter müssen nicht mehr jeden Mittag kochen und ältere Menschen, die allein leben oder auf Haushalthilfe angewiesen sind, haben beim Essen Gesellschaft.

Nachbarschaftshilfe

Durch das tägliche Miteinander zwischen den jüngeren und älteren Mitbewohnern gibt es viele Situationen, in denen sie sich gegenseitig helfen und unterstützen können. Das GH soll das Miteinander und den Austausch der Generationen fördern und den Rahmen bieten für ein nachbarschaftliches Netzwerk familiennaher Dienstleistungen.

Beispiele: Ältere hüten die Kinder von (ggf. alleinerziehenden) Elternteilen, die Teilzeit arbeiten, einkaufen gehen oder mal Zeit für sich brauchen. Andere bieten einen Bügel- und Flickservice oder einen Reparaturservice für Geräte an. Oder sie montieren eine Lampe. Jüngere begleiten Ältere zum Arzt oder kaufen für sie ein... diese Aufzählung lässt sich beliebig fortsetzen.

Pflichtdarlehen/Mietanteile

Jede/r Bewohner/-in des GH ist Mieter seiner Wohnung aber auch Miteigentümer der GH-Liegenschaft. Dazu muss sie/er ein Pflichtdarlehen (Wohnanteil) in der Höhe von 10 % des Wertes ihrer/seiner Wohnung zur Verfügung stellen.

Öffentliche gewerbliche Räume

Ab einer gewissen Grösse der GH-Siedlung (siehe auch unter Mindestgrösse) ist es möglich und auch sinnvoll, Räume für Gewerbe und Dienstleister anzubieten. Arbeiten und Wohnen kann so vermischt werden:

- Restaurant/Bar/Café
- Räume für Dienstleister jeder Art

- Ladenlokale und Büros (auch als Wohnungen nutzbar), beispielsweise für eine Galerie oder eine Musikschule
- Werkstätten (auch als Ateliers und Wohnungen nutzbar)

Öffentliche soziale Räume

Eine GH-Siedlung kann im Idealfall folgende öffentlich-soziale Infrastruktur anbieten (hängt von der Grösse ab):

- Kindertagesstätte (Kinderhort)
- Spitex-Dienste und Einrichtung für Alterspflege (dezentrales Pflegeheim)
- Arztpraxis, Hebammenpraxis, Physiotherapiepraxis
- Quartierbibliothek usw.

Rechte und Pflichten

Bewohner des GH haben Rechte, aber auch gewisse Pflichten, die für das Funktionieren einer solidarischen Gemeinschaft notwendig sind. Diese werden in einer Art Verfassung oder Charta des GH festgeschrieben.

Selbstverwaltetes Wohnen

Die optimale Verwaltungsform eines GH oder einer GH-Siedlung ist die Selbstverwaltung. Dazu gehört die Verpflichtung zu einer gewissen Anzahl von Stunden, die von jedem volljährigen Mitglied jährlich zu leisten sind. Dazu können Arbeiten für Gebäudeunterhalt und Reinigung, in der Gartenpflege, in der Administration oder für die Organisation von kulturellen und sozialen Anlässen. Das fördert unweigerlich ein aktives Gemeinschaftsleben. Für die autonome Regelung der Selbstverwaltung ist das GH als Hausverein organisiert (siehe auch unter Hausverein). Wichtige Entscheidungen fällt die Mitgliederversammlung.

Senioren-Residenz

Das GH ist auch eine Senioren-Residenz. Wer sich allerdings eine Art luxuriöses Altershotel ohne Verpflichtungen (ausser den finanziellen), ohne Kinderlärm und andere störende Faktoren vorstellt, ist in einem GH am falschen Ort, hier findet das ganze Spektrum des Lebens statt.

Soziale Durchmischung und Solidarität

In einem GH wird eine breite soziale Durchmischung angestrebt. Es soll möglich sein, dass auch Menschen mit unterdurchschnittlichen Einkommen im GH wohnen können. Deshalb soll bei der Planung darauf geachtet werden, dass auch ökonomische Wohnungsgrundrisse möglich werden, die diesem Umstand Rechnung tragen. Es soll auch ein Solidaritäts-Fond geschaffen werden, um fehlende Pflichtdarlehen (siehe auch unter Pflichtdarlehen) von finanziell Schwächeren zu ergänzen.

Toleranz

Das Zusammenleben in einer Gemeinschaft erfordert und fördert soziale Kompetenzen. Gegenseitige Toleranz ist in einem GH notwendig und selbstverständlich.

Vermietungspraxis

Damit die Altersdurchmischung im GH nicht nur am Anfang funktioniert, braucht es eine gezielte Vermietungspraxis, die auf eine langfristige Sicherung der Durchmischung ausgelegt ist. Sie beruht auf den Vermietungsrichtlinien des GH, die durch den Hausverein in einem Vermietungsreglement festgelegt werden. Diese bestimmen im Einzelnen, wie Neu- und Weitervermietungen zu handhaben sind. Eine Vermietungskommission (mit gewählten Vereinsmitgliedern) prüft und entscheidet jede Mietanmeldung nach diesen Richtlinien.

Vorbilder

Das bisher einzige Vorbild für ein GH mit gezielter Altersdurchmischung in der Schweiz ist das MehrGenerationenHaus Giesserei in Winterthur mit ca. 160 Wohneinheiten (WE) und Gewerbe, www.giesserei-gesewo.ch.

Weitere GH sind in der ganzen Schweiz in Planung oder im Bau.

Vorbilder von grossen Wohnsiedlungen, die durch die zukünftigen Bewohner initiiert und realisiert wurden, gibt es jedoch in der Schweiz einige.

Beispiele:

- Siedlung Sagi Hegi in Winterthur (Genossenschaft Gesewo, ca. 50 WE. www.gesewo.ch)
- Kraftwerk1 in Zürich (Genossenschaft Kraftwerk1, ca. 80 WE. www.kraftwerk1.ch)
- Kalkbreite in Zürich (Genossenschaft Kalkbreite, ca. 97 WE. www.kalkbreite.net)

Wohn-Grossfamilie

Ursprünglich war die Grossfamilie (je nach Kontext auch als Clan oder Sippe bezeichnet) in ökonomischer und sozialer Hinsicht die fundamentale Basis des menschlichen Zusammenlebens. Alle Angehörigen des Familienverbandes, vom Baby bis zum Greis, hatten eine gewisse Sicherheit. Niemand war auf sich allein gestellt und einsam, wie das in der heutigen Gesellschaft für viele Menschen Realität ist, vor allem im Alter. Ein GH soll ein Wohnorganismus sein, in dem alle Generationen in eine Art Wohn-Grossfamilie eingebettet sind.

Wohnen in der zweiten Lebenshälfte

Wenn die Kinder ausgezogen sind, das Haus und der Garten oder die Wohnung zu gross und zu einsam wird, wenn das Ende des offiziellen Erwerbslebens absehbar ist und sich neue Interessen ankündigen, beginnen heute immer mehr Menschen sich nach alternativen Lebens- und Wohnformen umzusehen. Nach Lebensraum, der den veränderten Bedürfnissen entspricht und in dem man sich wohl fühlen und neu entfalten kann. Mit anderen Menschen zusammenleben in einer funktionierenden Gemeinschaft, aber so, dass man genügend Raum für seine Privatsphäre findet. Man möchte ausserdem nicht nur mit Gleichaltrigen und noch Älteren unter dem gleichen Dach zusammenleben. Und nicht zuletzt ist es wichtig, dass man ein lebenslanges Wohnrecht hat und dass dies auch bezüglich Infrastruktur und baulichen Voraussetzungen realistisch ist. Für eine solche Lebensperspektive bietet sich ein GH in idealer Weise an.

Wohnformen

In einem GH sind alle denkbaren Wohnformen möglich: separate Wohnungen für Einzelpersonen, für Paare mit und ohne Kinder, für Alleinerziehende mit einem oder mehreren Kindern, neben Wohngemeinschaften, Alters-WGs, Behinderten-WGs usw.

Wohnbedürfnisse

In einem GH können die verschiedensten Wohnbedürfnisse erfüllt werden. Es soll ein möglichst breitgefächertes und flexibles Wohnungs- und Raumangebot zur Verfügung stehen: Atelier-Wohnungen, 2- bis 6-Zimmerwohnungen, Grosswohnungen mit 7 bis 12 Zimmern, Wohnungen und WGs für Behinderte, Jokerzimmer (solche, die je nach Raumbedarf einfach zu einer Wohnung hinzugemietet oder wieder abgegeben werden können), Gästezimmer usw.

Zusammenhalt und Verständigung zwischen den Generationen

In unserer Gesellschaft entfernen sich die verschiedenen Generationen immer mehr voneinander. Jugendliche sind oft nicht mehr gewohnt mit alten Menschen zu reden, alte Menschen misstrauen jungen. Im Austausch von Alt und Jung, der in einem GH stattfindet, wird das gegenseitige Verständnis gefördert. Damit kann eine aktive Gemeinschaft der verschiedenen Lebensalter entstehen.

Zusammenwohnen der Generationen

Wir brauchen einen Ort,

- an dem alle Generationen ihren Platz haben und sich wie selbstverständlich im Alltag begegnen können,
- an dem neue soziale Netze geknüpft werden können,
- wo neue Sicherheiten wachsen und wo gestaltet und experimentiert werden kann und
- wo es ein gleichberechtigtes und partnerschaftliches Miteinander von Menschen gibt, die ihre Alltags- und Familienkompetenzen und solchen, die ihre beruflichen Qualifikationen einbringen.

Einen Ort, an dem familienentlastende Dienstleistungen angeboten werden, die das Zusammenleben mit Kindern und alten Menschen erleichtern sowie konkrete Möglichkeiten bieten, Familie und Beruf zu verbinden.

Website: www.sewo-bodenssee.ch