



KANTON AARGAU

Menschen machen Zukunft

DEPARTEMENT  
GESUNDHEIT UND SOZIALES



# Wohnen im Alter, Teil der Gesamtstrategie einer Gemeinde

Weiterbildung für Alterskommissionen – 28. März 2025

# Begrüssung



> Esther Egger, Präsidentin Aargauischer Seniorenverband

# Programm

## 1. **Neue Trends Wohnen und Wohnumgebung im Alter**

*Prof. Dr. phil. François Höpflinger, em. Titularprofessor für Soziologie*

## 2. **Was Gemeinden tun können – und wie der Kanton unterstützt**

*Lis Lüthi, Leiterin Fachstelle Alter und Familie, Departement Gesundheit und Soziales*

*Thomas Roduner, Kreisplaner, Departement Bau, Verkehr und Umwelt*

## 3. **Wohnprojekt Küttigen**

*Goranco Pandurski, Alterskommission Küttigen*

## Pause

## 4. **Workshops**

## 5. **Präsentation Resultate Workshops und Abschluss**

# Inputreferat

## Neue Trends Wohnen und Wohnumgebung im Alter

> *Prof. Dr. phil. François Höpflinger, em. Titularprofessor für Soziologie*

Wohnen im Alter 28.März 2025 Aarau

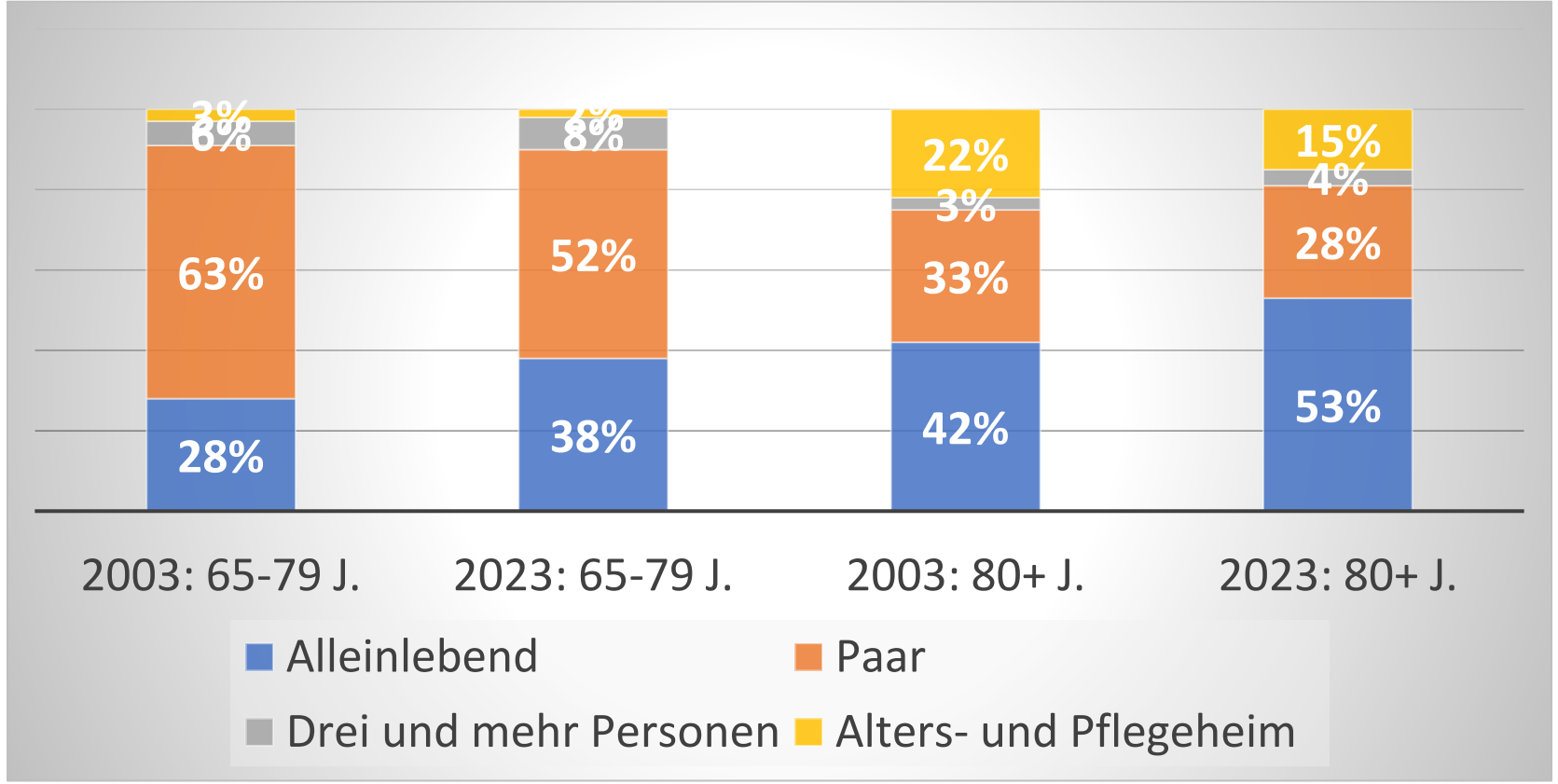
François Höpflinger

## **Wohnen und Wohnumgebung im Alter – neue Trends**

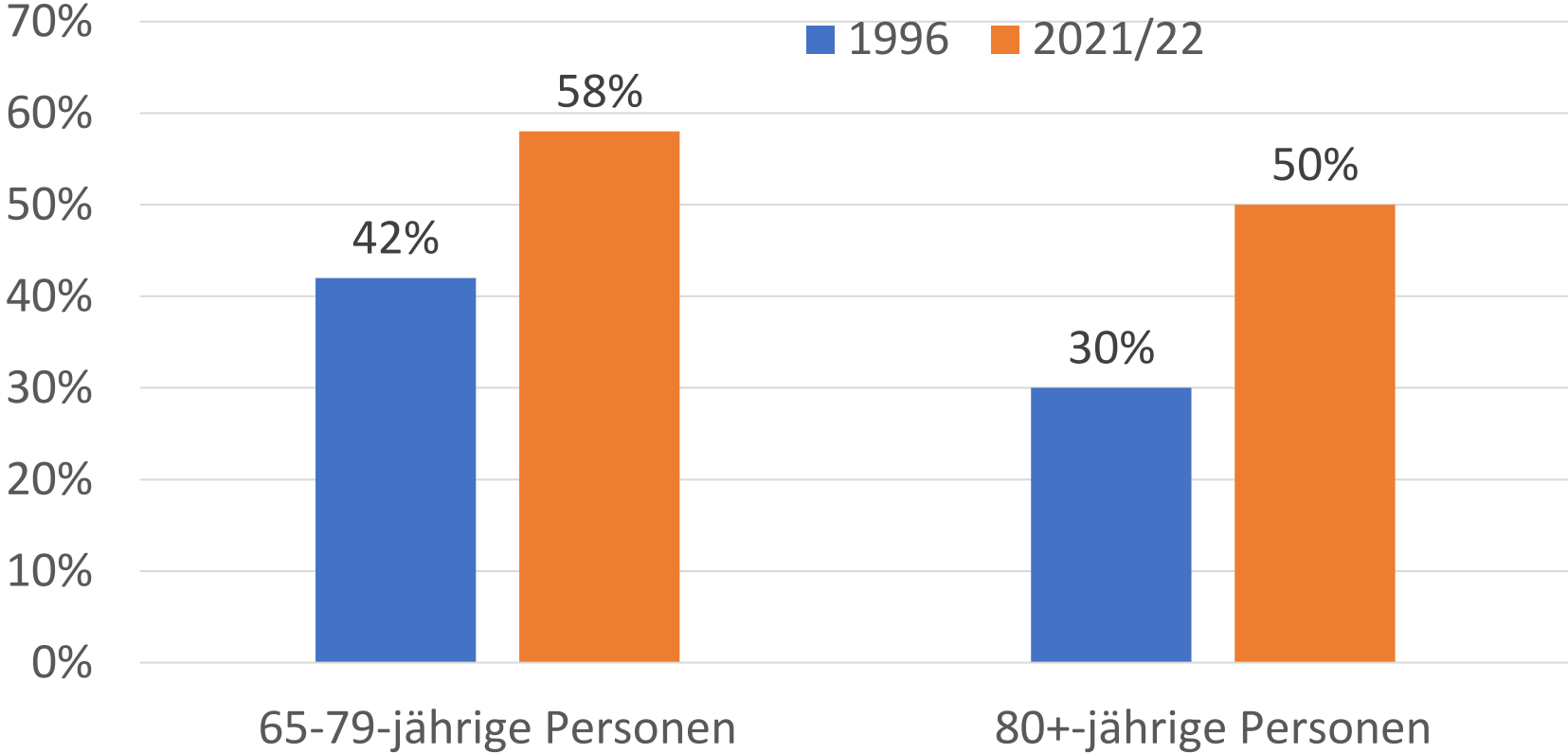
[www.hoepflinger.com](http://www.hoepflinger.com)

[www.age-report.ch](http://www.age-report.ch)

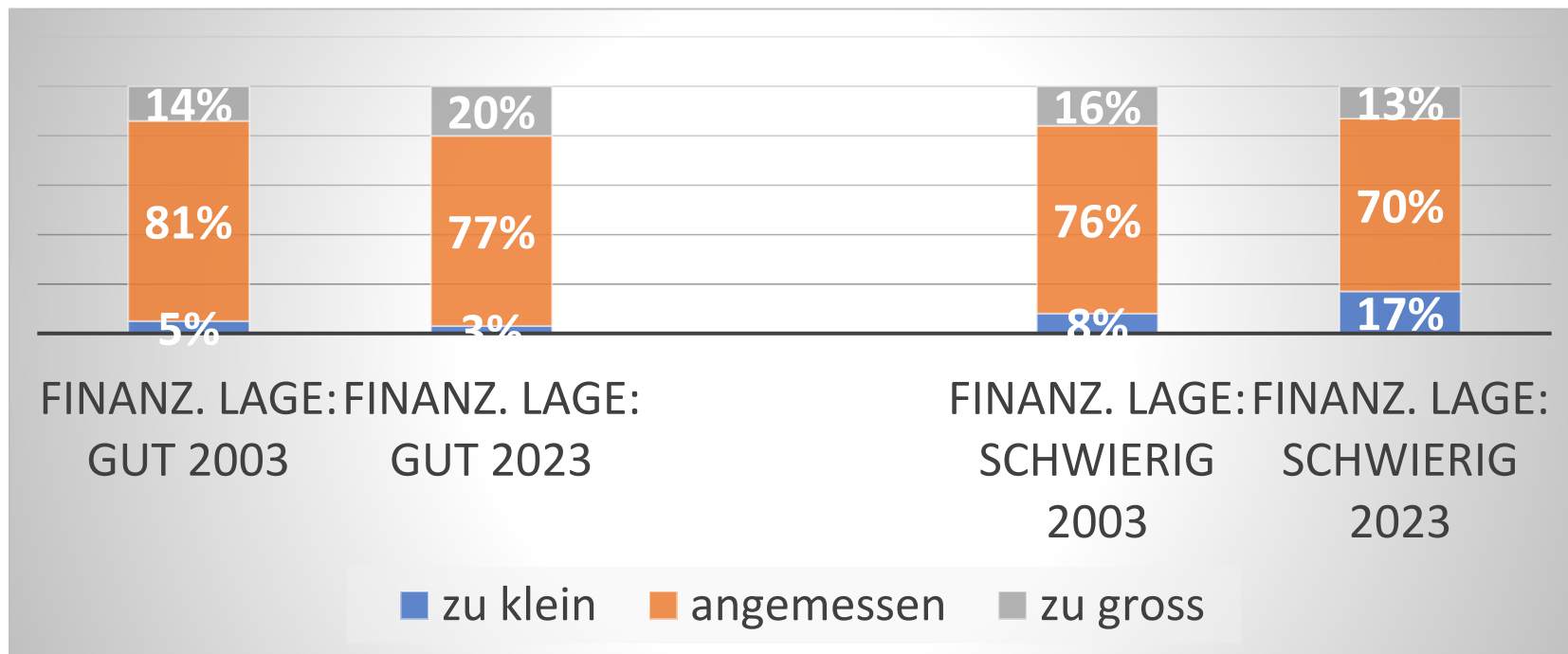
# Deutschsprachige Schweiz: Haushaltssituation 2003 & 2023



# Schweiz: Wohn- & Miteigentum der bewohnten Wohnung

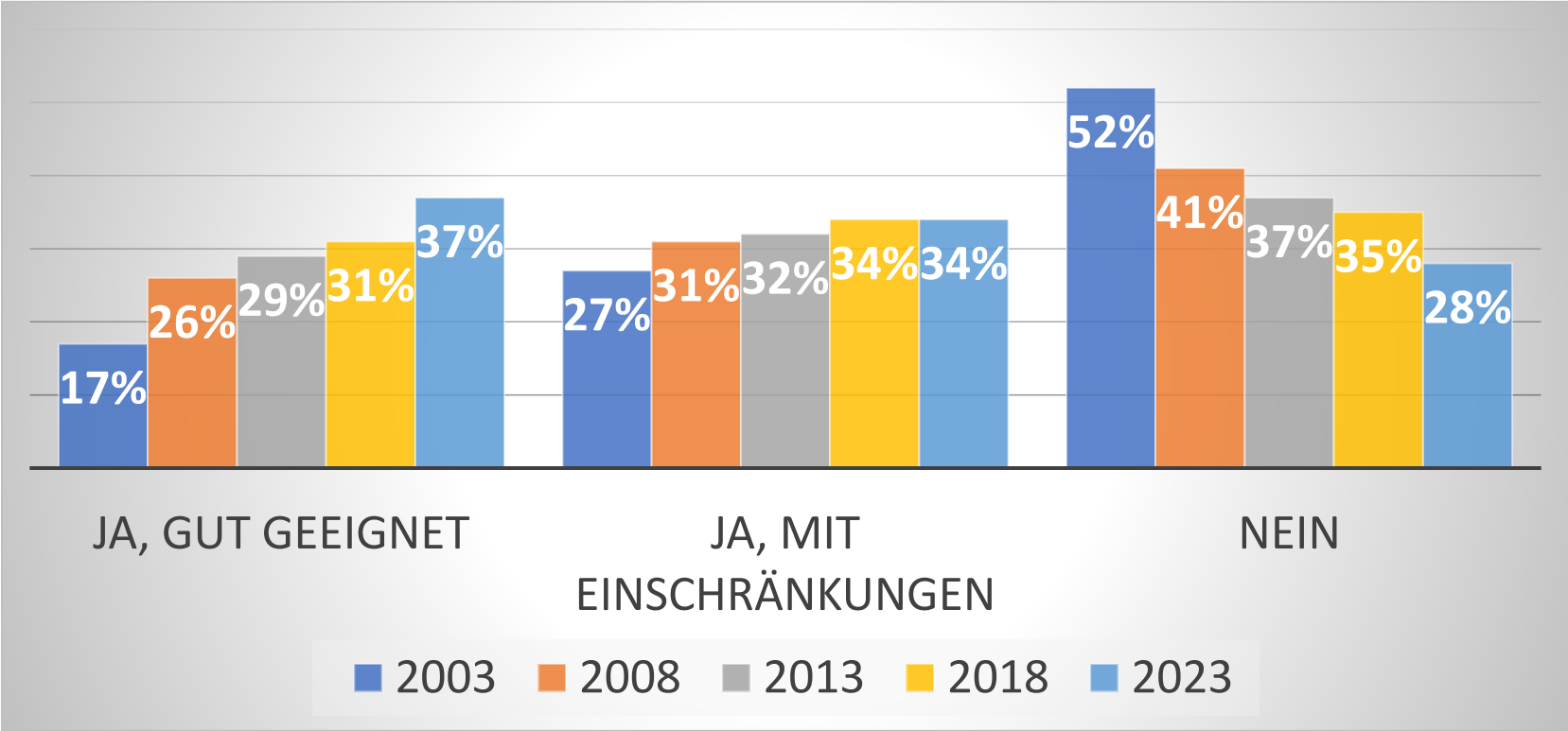


## Deutschsprachige Schweiz: Zuhause lebende Personen 65+: Einschätzung der Wohngrösse 2003 & 2023





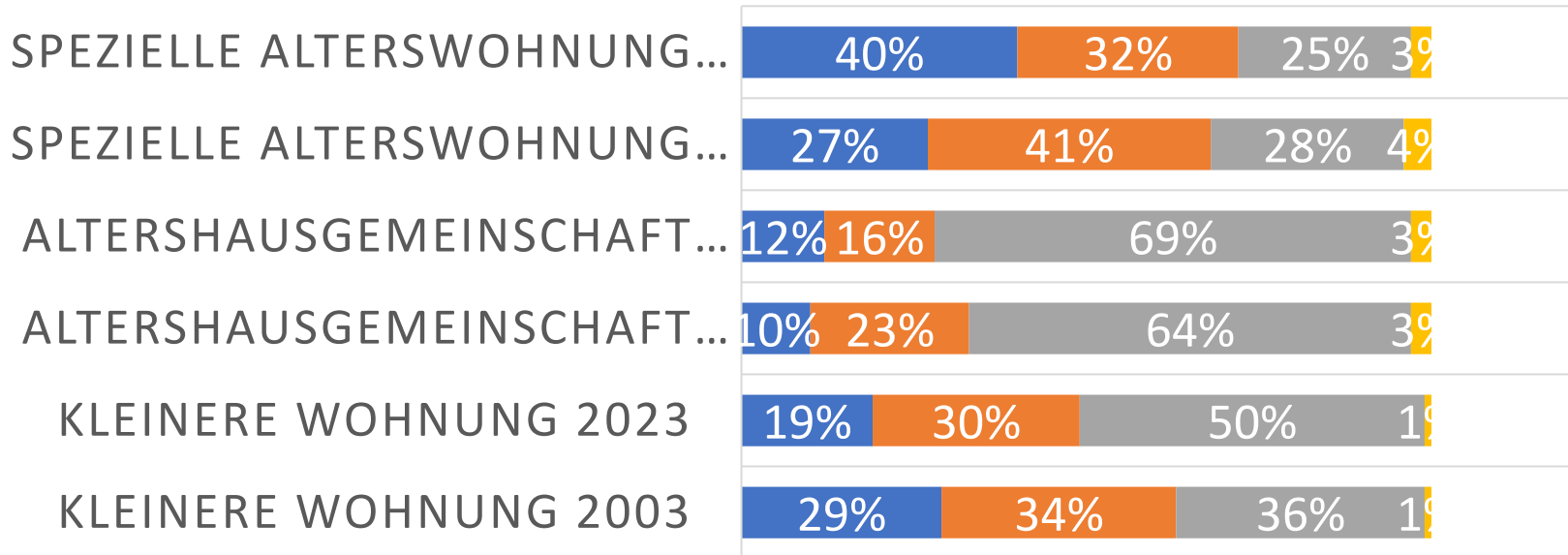
# Deutschsprachige Schweiz: Zuhause lebende Personen 65+: Einstufung der eigenen Wohnung als behindertengerecht/rollstuhlgängig 2003-2023



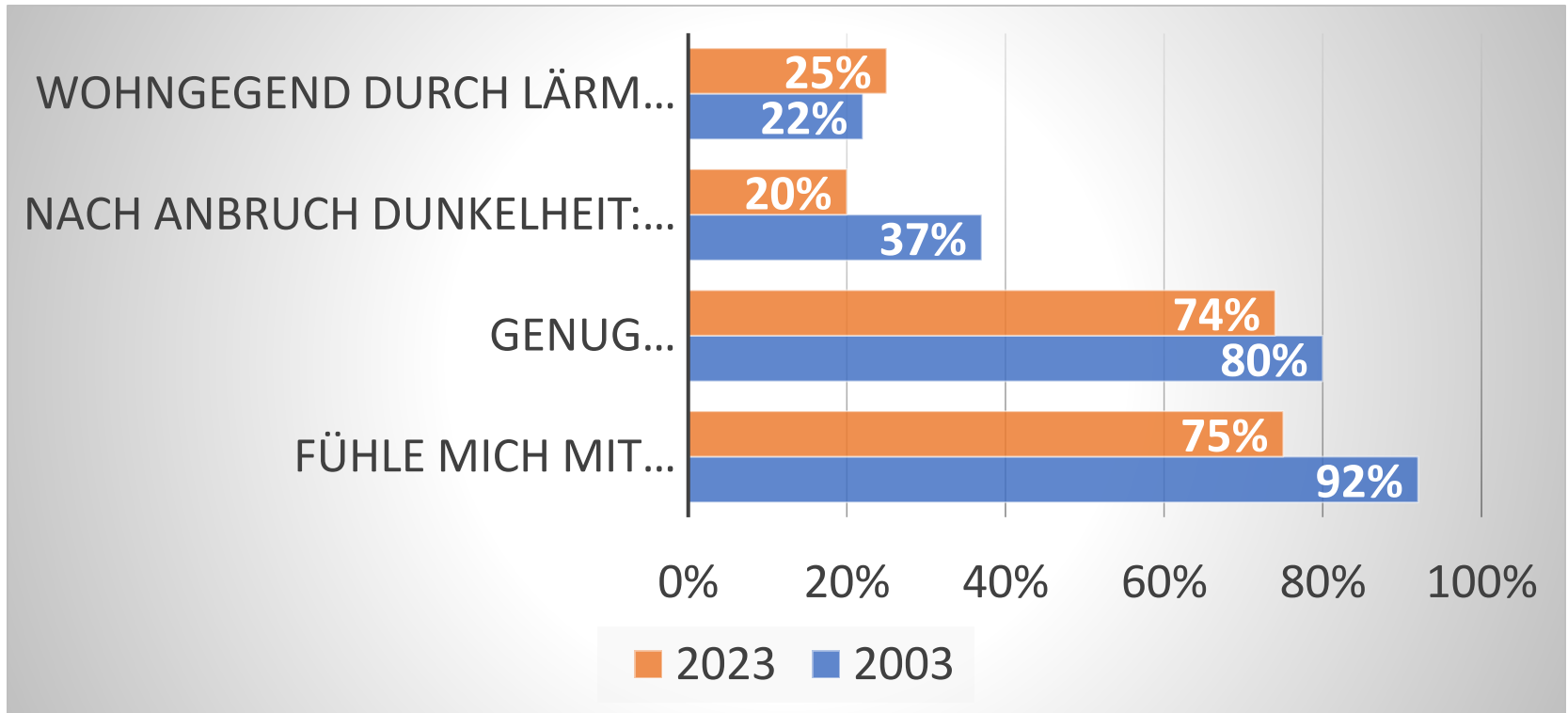
# Deutschsprachige Schweiz: Zuhause lebende Personen 65+: Wohnoptionen 2003 & 2023

Frage: „Welche Wohnmöglichkeiten könnten Sie sich in Zukunft für sich vorstellen? Können Sie wohnen?“

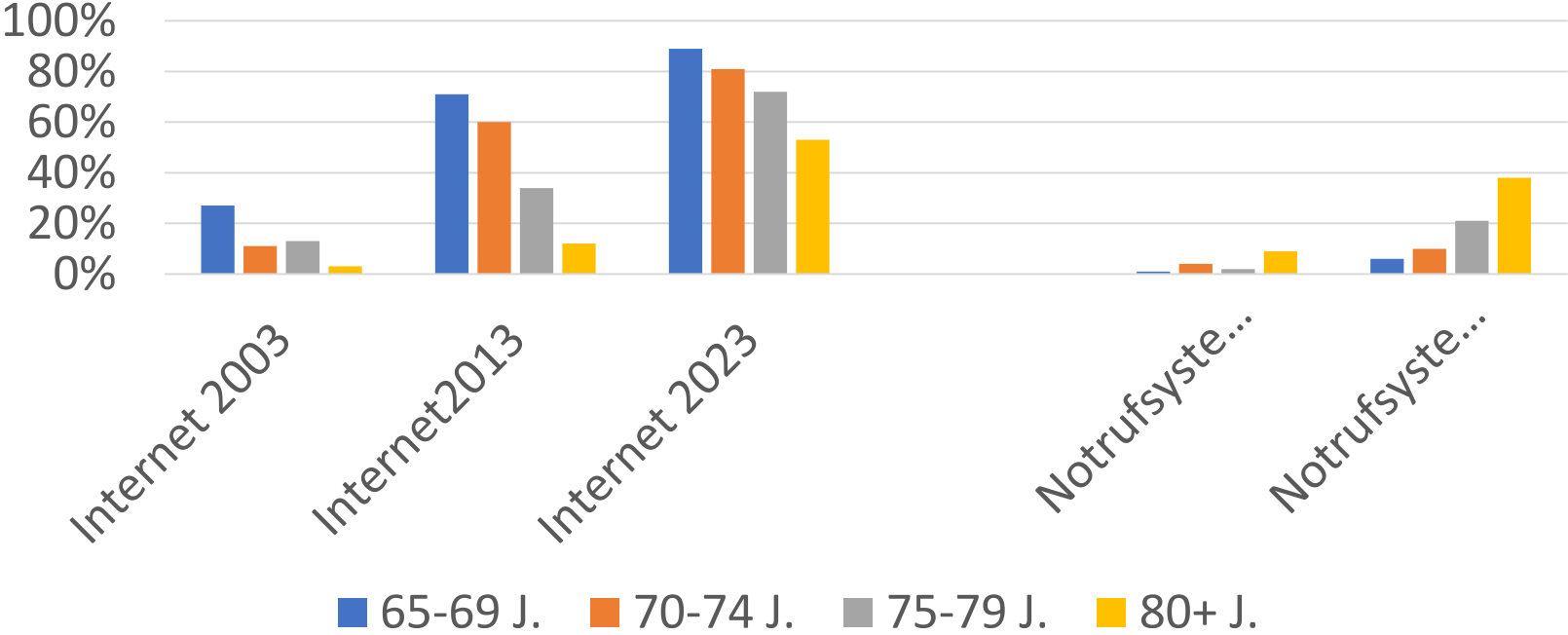
■ Ja   ■ wenn es sein muss   ■ nein   ■ w.n./k.A.



# Deutschsprachige Schweiz: Zuhause lebende Personen 65+: Beurteilung der Wohnumgebung 2003 & 2023



# Deutschsprachige Schweiz: Zuhause lebende Personen 65+: Internet-Anschluss zuhause/Notrufsystem



# Handlungsfelder aus Sicht der Age-Stiftung (basierend auf Age-Wohnerhebung 2023) (

## **1. Wohnberatung und -begleitung fördern**

Der Age Report V bestätigt, dass ältere Menschen – trotz gesundheitlicher Einschränkungen – so lange wie möglich im Quartier und in den eigenen Wänden leben wollen. Dafür nehmen sie oft mangelnde Barrierefreiheit in Kauf, ziehen Wohnanpassungen erst spät in Betracht und zögern den Umzug in neue Wohnformen (z. B. betreutes Wohnen, Pflegeheim) hinaus.

## **2. Räume für soziale Interaktion in der Nachbarschaft schaffen**

Der Age Report V unterstreicht, wie wichtig Nachbarschaftsbeziehungen für ältere Menschen sind. Die meisten pflegen einen engen Kontakt mit Nachbarinnen und Nachbarn, was zum Wohlbefinden beiträgt und – insbesondere bei Menschen ab 80 Jahren – auch bei der Bewältigung des Alltags hilft. Gute Nachbarschaft wird sogar höher gewertet als bauliche Aspekte des Wohnraums.

## **3. Analoge Zugänge schützen und digitale Teilhabe stärken**

Der Age Report V zeigt, dass es unter älteren Menschen noch immer grosse Unterschiede im Zugang zu digitalen Angeboten gibt. Die COVID-19-Pandemie hat derweil nicht zu einem «digital push» geführt, sondern die Ungleichheiten weiter verstärkt, insbesondere für vulnerable Gruppen.

## Denkbare Prinzipien für kommunale Strategien

Innovationen und Traditionen gemeinsam berücksichtigen (lokale Traditionen und Stärken einbeziehen) (Im Alter: Lebensgeschichte zentral)

Intergenerationelle Ansätze einbeziehen (Generationenwohnen, Generationenparks, Generationensolidarität) (auch Alters- und Pflegeheime sind durch intergenerationelle Kontakte geprägt).

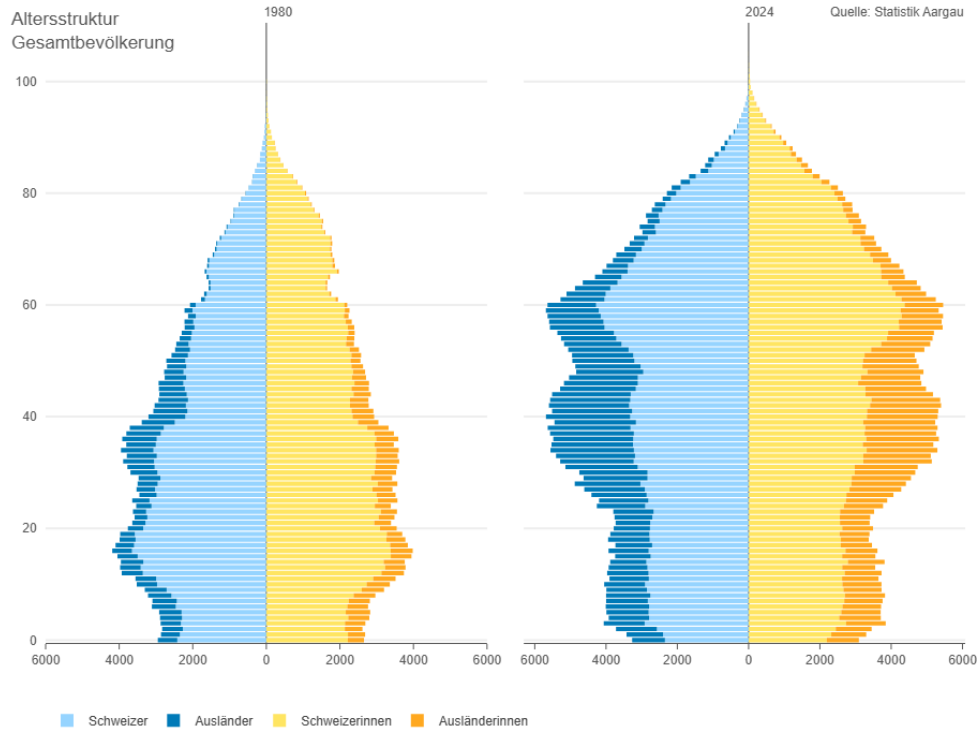
Regionale Perspektiven (Regionale Lösungen sind speziell wichtig für strukturschwache Regionen/Regionen in starkem Wandel).

Partizipative Strategien (Teilhabe und Teilnahme verschiedener Gruppen, aber auch die Grenzen staatlichen Handelns anerkennen).

# Was Gemeinden tun können – und wie der Kanton unterstützt

- > *Lis Lüthi, Leiterin Fachstelle Alter und Familie, Departement Gesundheit und Soziales*
- > *Thomas Roduner, Kreisplaner, Departement Bau, Verkehr und Umwelt*

# Demografie



## Bevölkerungsprojektion bis 2050

- > + 78 % über 65 Jahre  
Stand 2023: 137'037  
Stand 2050: 243'788
- > + 174 % über 80 Jahre  
Stand 2023: 36'481  
Stand 2050: 100'127

Quelle: Statistik Aargau

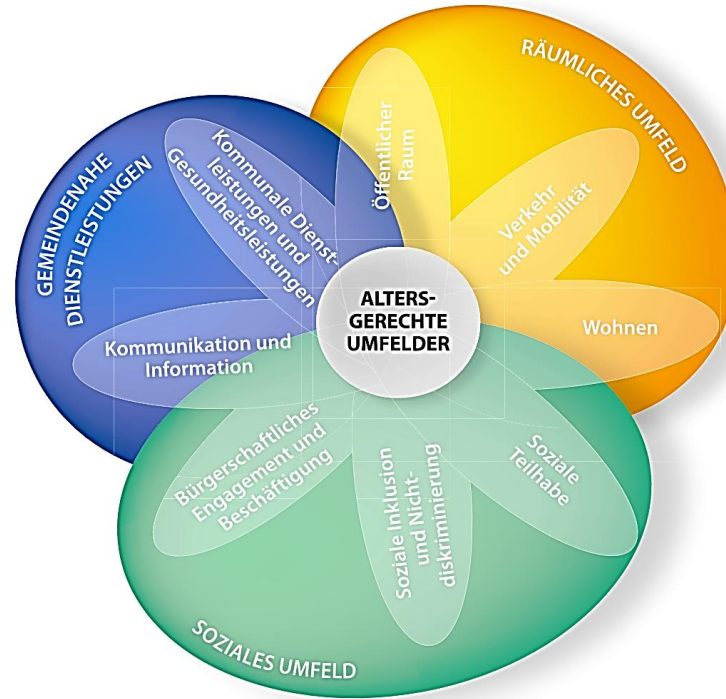


# Alterspolitik im Kanton Aargau



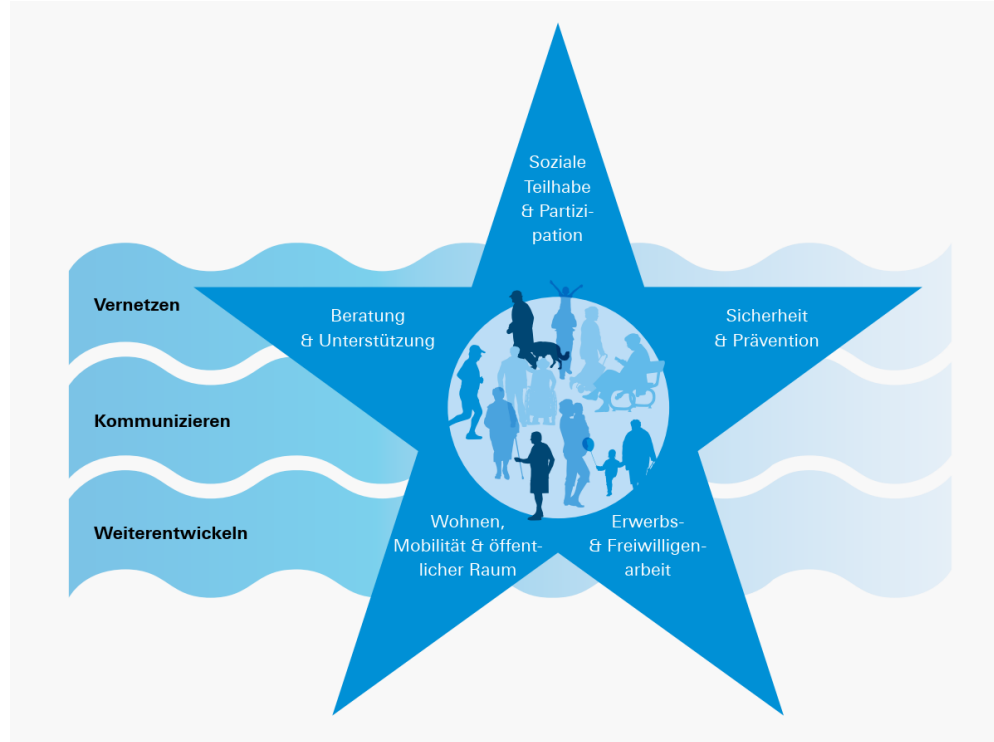
- > 140'841 Personen über 65 Jahre (2024)
- > 77.1 m<sup>2</sup> durchschnittliche Wohnfläche pro Bewohner über 65 Jahre in bewohnten Wohnungen (2022)
- > 33.7 % der Personen über 65 Jahre sind von Einsamkeit betroffen (2022)
- > 58.3 % Vermögenssteuer und 21.8 % Einkommenssteuer (2021)

# Altersgerechtes Umfeld



Quelle: WHO

# Leitsätze zur Alterspolitik Kanton Aargau



Quelle: DGS

# Handlungsfeld Wohnen, Mobilität und öffentliche Räume

Durch geeignete Infrastrukturen und Dienstleistungen leben Seniorinnen und Senioren selbstbestimmt und eigenständig, sind mobil und nutzen den öffentlichen Raum.

# Unterstützungsangebote Fachstelle Alter und Familie zum Thema Wohnen im Alter

- > [Handbuch Wohnen im Alter für Gemeinderätinnen und Gemeinderäte](#)
- > [Digitales Bildungsmodul Wohnen im Alter](#)
- > [Workshop Lebensraum 60+](#)
- > [Praxisbeispiele](#)





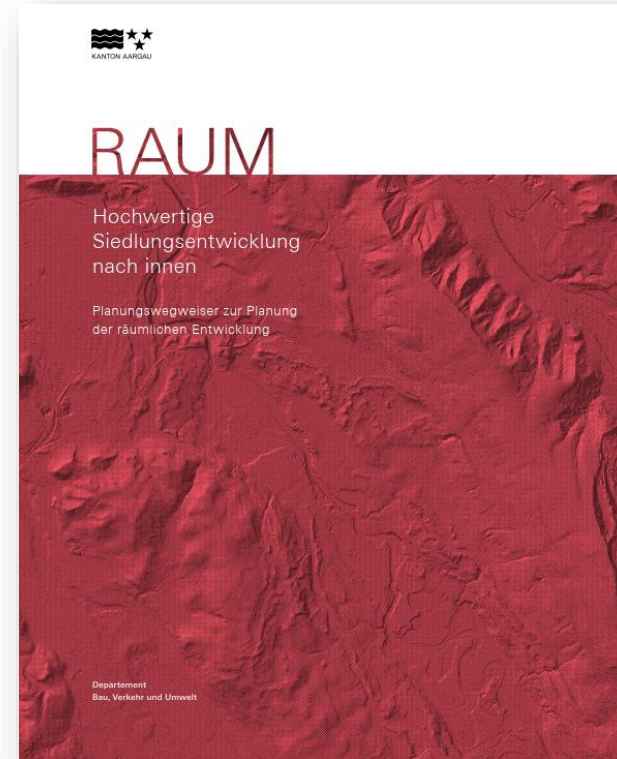
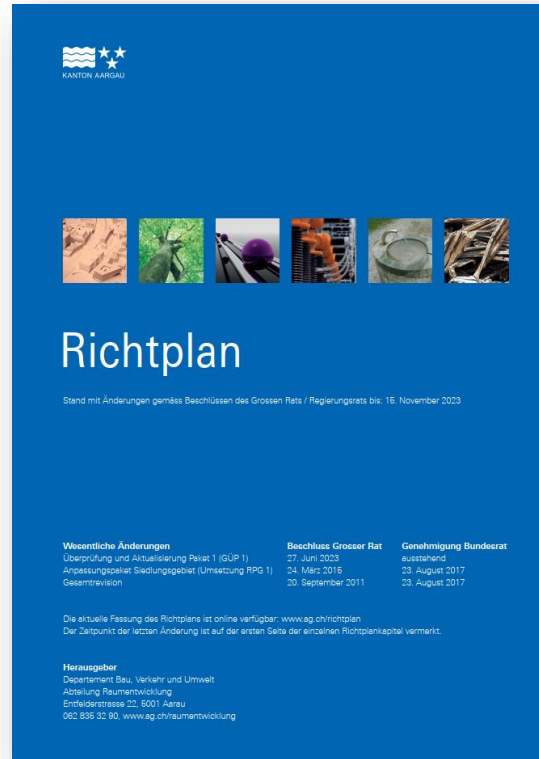
KANTON AARGAU

**DEPARTEMENT  
BAU, VERKEHR UND UMWELT**

# Wohnen im Alter

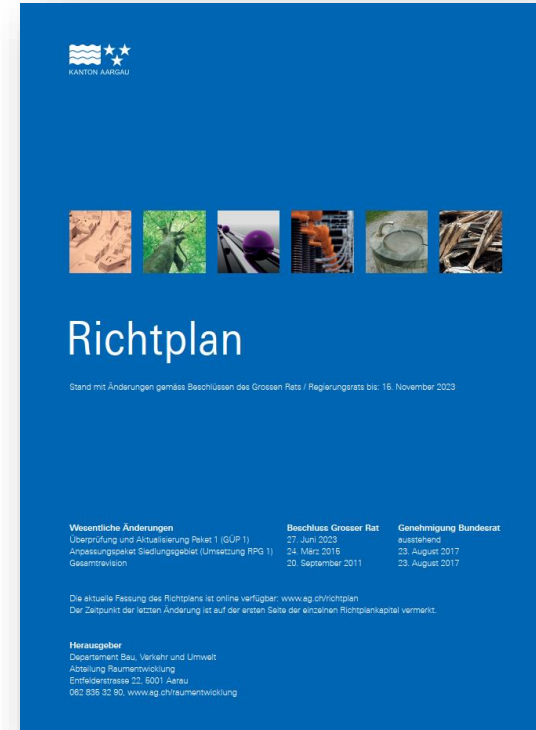
**28. März 2025**

# Einbettung



# Einbettung – Kantonaler Richtplan

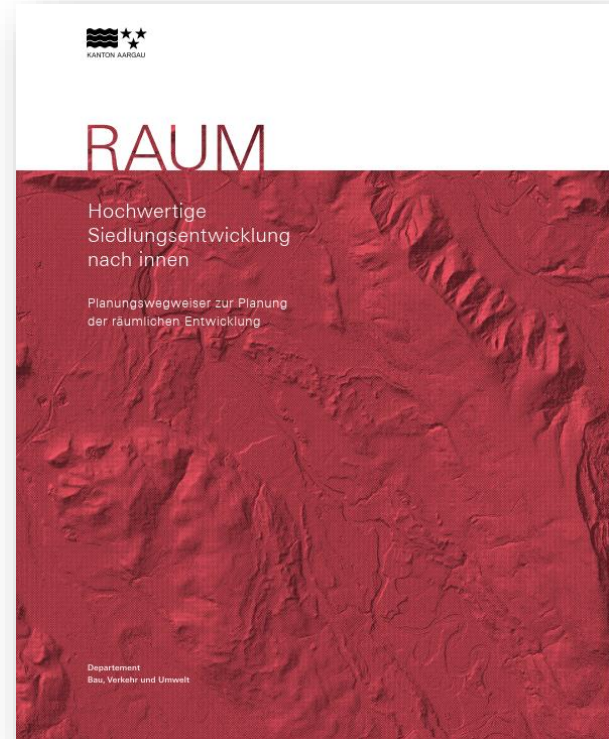
- Veränderung des Altersaufbaus der Bevölkerung
- Zunahme der >64-Jährigen  
16% (2012) auf 27% (2040)
- Siedlungsstrukturen müssen  
Bevölkerungszunahme u. Alterung bewältigen
- Wohnraum für ältere Menschen schaffen





# Einbettung – Planungswegweiser

- Megatrend mit Auswirkungen auf Wohnraum
- Ländliche Entwicklungsräume am stärksten von diesem Trend betroffen
- Wohnungsgrößen/-angebot nicht darauf ausgerichtet
  
- Generationengerechtes und vorausschauendes Planen
- Ansprüche auffangen, noch bevor sich Betroffene ihrer künftigen Bedürfnisse tatsächlich bewusst sind



# Handlungsansätze Gemeinde

## Nutzungsplanung



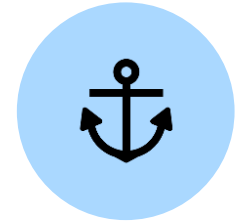
**DRUCK**  
"PUSH"



**ANREIZ**  
"PULL"



**EIGENINITIATIVE**



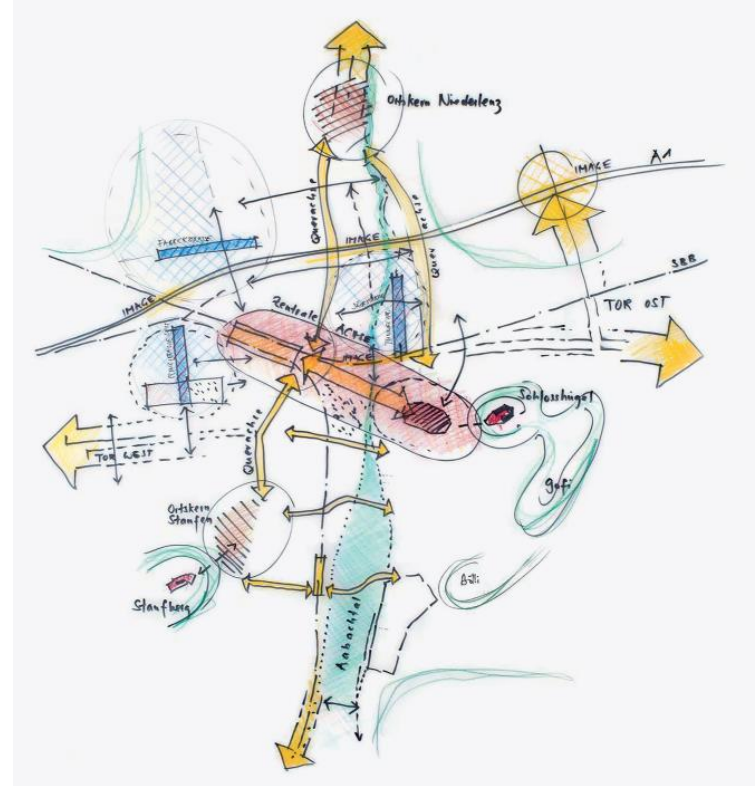
**VERANKERUNG IN  
STRATEGISCHEN  
PLANUNGEN**

# Handlungsansätze – Verankerung



## Räumliches Entwicklungsleitbild

- Behördenverbindlich
- Bekenntnis
- Legitimiert Gemeinderat zum Handeln (Nutzungsplanung)
- Erarbeitungsprozess
  - Einbezug Bevölkerung
  - Mitwirkung / öffentliche Auflage
  - Spur-/Kerngruppen



# Handlungsansätze – Eigeninitiative



## Aktive Bodenpolitik

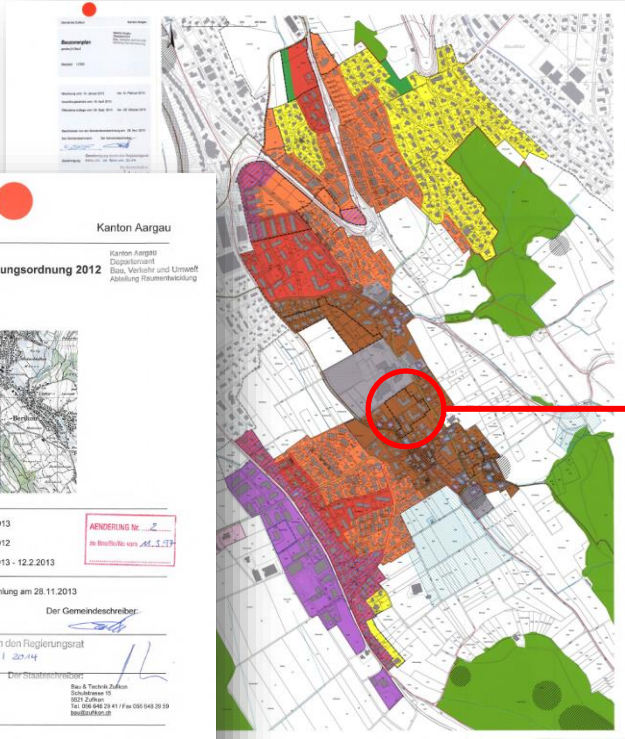
- Bauland aktiv erwerben oder gezielt abgeben
- Suhr (AG) – Zopfmatte  
Gemeinde trat Bauland günstig ab  
Bedingung: Abstimmung auf kommunales Altersleitbild



# Handlungsansätze – Nutzungsplanung



## Nutzungsplanung



Gemeinde Zullikon Kanton Aargau

Teiländerung Bau- und Nutzungsordnung 2012

Mobilfunkanlagen  
gemäss § 15 BauG

Mitwirkungsbericht vom: 25.2.2013  
Vorprüfungsbericht vom: 7.12.2012  
Öffentliche Auflage: 14.1.2013 - 12.2.2013

Bestimmungen:  
Änderung Nr. 2  
in Vertikale von Art. 1.1.1

Genehmigung durch den Regierungsrat  
Aarau, den 2. April 2013

Der Gemeindevorstand: [Signature]

Der Gemeindevorstand:  
Reg. & Technik Zullikon  
Schulstrasse 10  
5223 Zullikon  
Tel. 056 546 39 41 / Fax 056 546 39 39  
info@zullikon.ch

13. Dezember 2012 (m)  
26. November 2012 (m)

## Sondernutzungsplanung

halt

(chemisch, auf Lage Bauplan)  
Planmässig, auf Lage Bauplan)  
einger. Lage schematisch, auf Lage Bauplan)

Kanton Aargau  
Departement  
Bau, Verkehr und Umwelt  
Abteilung Raumentwicklung

Gemeinde Zullikon Kanton Aargau

Gestaltungsplan "Wohnen im Alter"

gemäss § 21 BauG

Sondernutzungsvorschriften

Wätere verordneter Bestandteile des Gestaltungsplans  
- Situationsplan 1:500

Vorprüfungsbericht vom: 26. Februar 2009  
Merkung und öffentliche Auflage vom: 11. März 2009 bis 9. April 2009  
Beschlossen vom Gemeinderat am: 20. April 2009

Genehmigung: Genehmigung durch den Regierungsrat  
Aarau, den 2. April 2013

Der Staatsarchivar: [Signature]

Auftraggeber: Gemeinde Zullikon  
Antraher: Achille Zimmermann Architekten AG, 8004 Zollikon  
Gestaltungsinhaber: Alcon Raumentwicklung AG, 8004 Zollikon

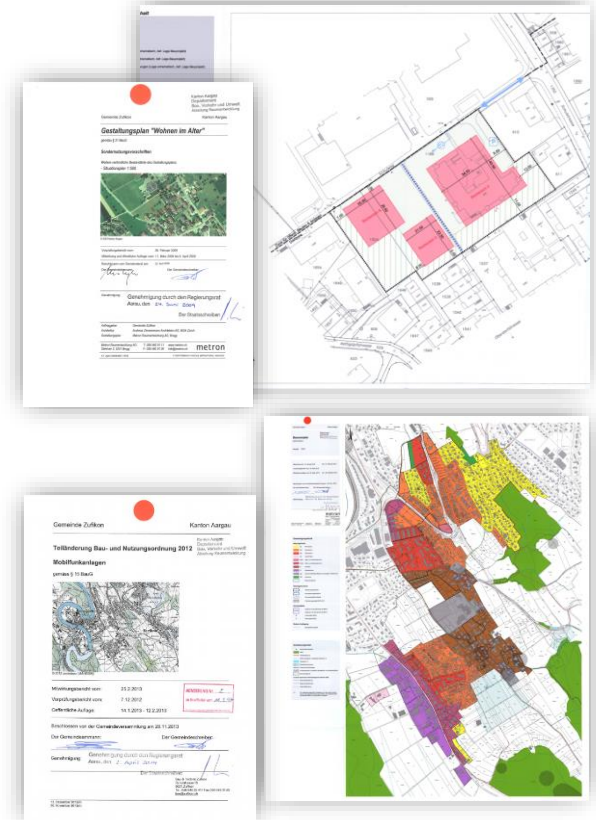
Alcon Raumentwicklung AG | T. 056 460 91 11 | www.alcon.ch  
Jägerstr. 2, 8004 Zollikon | T. 056 460 91 00 | info@alcon.ch  
17. April 2009, 06:17 Uhr | Projektname: mobile\_antenplan\_zullikon

# Handlungsansätze – Nutzungsplanung



## Nutzungsplanung / Sondernutzungsplanung

- Grundeigentümergebunden  
(für private, Bauherren, Grundeigentümer, ...)
- Gesetzlich definierter Prozess
  - Mitwirkung
  - Öffentliche Auflage
  - Spurggruppen / Kommissionen



# Handlungsansätze – Nutzungsplanung



## Nutzungsplanung – Ammerswil

### **Generationengerechtes Wohnungsangebot (§ 36 BNO)**

- Bei Bauvorhaben  $\geq 10$  Wohneinheiten sind Bedürfnisse verschiedener Generationen abdecken
- erhöhte Ausnützungsziffer (+0.1) wenn Wohnungen dem Wohnen im Alter dienen

Generationengerechtes  
Wohnungsangebot

#### § 36

<sup>1</sup> Bei Bauvorhaben mit 10 oder mehr Wohneinheiten (Neu- und Umbauten, Erneuerungen usw.) hat das Spektrum der angebotenen Wohnungen und zugehörigen Einrichtungen zu einem angemessenen Anteil die Bedürfnisse verschiedener Generationen abzudecken namentlich in Bezug auf die Wohnungsgrösse und -ausstattung, interne Erschliessung sowie Gemeinschafts- und Aussenräume.

<sup>2</sup> Es gilt eine um 0.05 erhöhte Ausnützungsziffer, wenn in Einfamilien- und Reihenhäusern neue hindernisfreie

# Handlungsansätze – Nutzungsplanung



## Nutzungsplanung – Wettingen

### *TzpAend "Langäcker" (§ 14<sup>ter</sup> BNO)*

- Voraussetzungen für ein durchmischtes und altersgerechtes Wohnen in einem attraktiven Wohnumfeld zu schaffen.
- Es sind Wohnungen zulässig, die dem altersgerechten Wohnen dienen





# Handlungsansätze – Nutzungsplanung



## Sondernutzungsplanung – Zufikon

### GP "Wohnen im Alter" (§ 5 SNV)

- Die Bauten sind für **altersgerechte Wohnungen** bestimmt
- Gestaltung der **Aussenbereiche** hat auf die spezifischen Bedürfnisse der Bewohnerinnen und Bewohner Rücksicht zu nehmen



# Handlungsansätze – Nutzungsplanung



## Sondernutzungsplanung – Bergdietikon

### GP "Alters- und Pflegeheim Hintermatt" (§ 5 SNV)

- Gebäude müssen auf die Bedürfnisse von betagten und pflegebedürftigen Personen ausgerichtet sein
- Wohnungen sind nach den jeweils aktuellsten "Planungsrichtlinien altersgerechte Wohnbauten" zu erstellen
- Mindestalter der Mieter beträgt 60 Jahre (Ausnahme [...]), bei Paaren muss mindestens ein Partner das Mindestalter erreicht haben.



# Fazit

**BADEN**

## Alterszentrum Kehl: 52 Wohnungen zum 52. Geburtstag

Am Samstag werden im Alterszentrum Kehl die neuen Wohnungen mit einem Tag der offenen Tür gefeiert.

**Roman Huber**

19.10.2016, 05.00 Uhr



**AARGAUER**  
**az ZEITUNG**

AZ – Aarau  
aargauerzeitung.ch/...



18.02.2025

Nationale Tageszeitung  
Seite 23 / 58'800 mm<sup>2</sup>  
Werbewert: CHF 2'044  
Reichweite: 19'186



Die beiden Neubauten mit den 52 neuen Wohnungen des AZ sind kurz vor der Einweihung. Christian Doppler/cosmepics  
Christian Doppler



## Plan für altersgerechtes Wohnen

Mitwirkungsverfahren der Teiländerung des Gestaltungsplans «Zentrum Unterdorf» in Gontenschwil gestartet.

**Jörn Kerckhoff**

«In Gontenschwil besteht ein Mangel an zentral gelegenem, altersgerechtem und hindernisfreiem Wohnraum», so heisst es in den Unterlagen zur Teiländerung des Gestaltungsplans «Zentrum Unterdorf». Diesem Mangel will der Gemeinderat mit den neuen Plänen begegnen.

Und zwar mit einer Überbauung einer etwa 1746 Quadratmeter grossen Fläche. «An privilegierter Lage sollen attraktive und altersgerechte Wohnungen sowie Gewerberäume entstehen», heisst es im Gestaltungsplan. «Die Wohnungen werden barrierefrei und mit Lift gebaut», bestätigt auch Frau Gemeindeammann Renate Gautschi.

Die Änderung sieht weitere Gebäude mit etwa 14 Wohnungen sowie Gewerberäumen im Erdgeschoss des Hauses D vor. «Das Haus D an der Weggäbe-



An der Ecke Dorfstrasse/Oberkulmerstrasse soll das Haus mit altersgerechten Wohnungen und Gewerbeflächen entstehen. Bild: Google StreetView

# Wohnprojekt Küttigen

> *Goranco Pandurski, Alterskommission Küttigen*

28. März 2025

# Alterspolitik in meiner Gemeinde

## **Projekt Wohnen & Leben im Generationenmix**

Goranco Pandurski





## Generationenmix auf dem Grundstück «Zwüschebäche»: Projekte für altersdurchmischtes Wohnen angepeilt

Küttigen macht sich Gedanken zur Zukunft der Landreserve nahe des Seniorenzentrums. Das Thema interessiert nicht bloss Menschen im Rentenalter: Der Startschuss fiel diese Woche mit einer gut besuchten Diskussionsrunde im Spittelsaal.

Peter Weingartner

16.03.2023, 13.35 Uhr

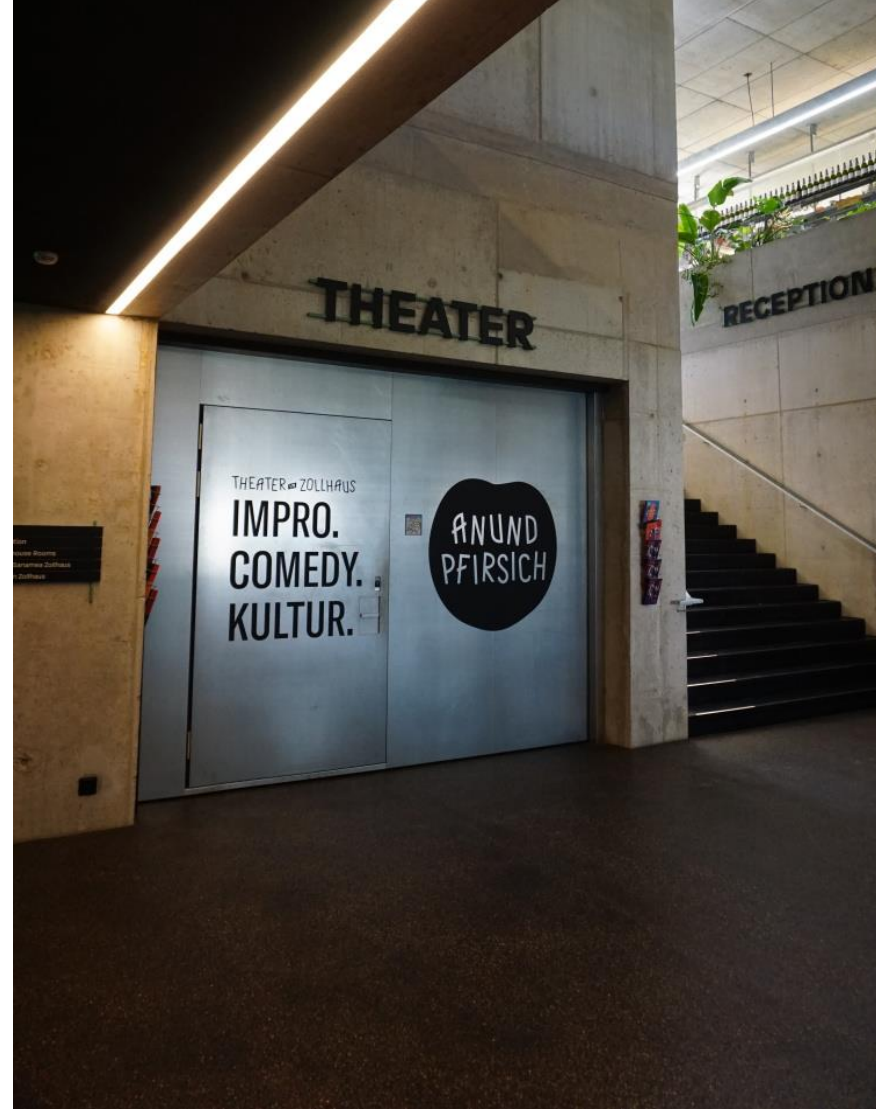
Drucken Teilen



Johanna Gärtner, Studentin der Umweltwissenschaften, leitete das Podium in Küttigen mit Margrith Bausenhart, Mariette Beyeler und Tobias Schmid (von links).

Bild: Peter Weingartner







**DANKE**

# Pause



# Workshops

- > 4 Gruppen / Zuteilung gemäss Farben «Sugus»
- > Zeit bis 11.45 Uhr
- > Fragen:
  - > Was können Gemeinden tun, damit ältere Menschen möglichst lange gut und selbstbestimmt in der gewohnten Umgebung wohnen können?
  - > Was erwarten die Gemeinden vom Kanton bei der Förderung von Wohnen im Alter?

# Präsentation Erkenntnisse aus den Workshops

# Nächste Veranstaltungen

- > **6. Mai 2025**, [Alterspolitik am Mittag](#) zum Thema Demenzfreundliche Gemeinden (online)
- > **20. August 2025**, [Alterspolitik am Mittag](#) zum Thema Ernährung (online)
- > **20. September 2025**, [Kantonaler Familienkongress](#)
- > **27. September 2025**, Tag der älteren Menschen in Zusammenarbeit mit Pro Senectute und den Landeskirchen (Ort: KuK Aarau)
- > **10. Oktober 2025**, [Kostenlose Weiterbildung für Seniorenkommissionen](#) in Zusammenarbeit mit dem ASV zum Thema Kommunikation mit älteren Menschen (Ort: Aarau)

# Nächste Veranstaltungen

- > **30. Oktober 2025**, Tag der Betreuenden Angehörigen zum Thema Angehörige von Personen mit Demenz, [IG Betreuende Angehörige](#)
- > **13. November 2025**, [Netzwerktreffen Aargauer Netzwerk Alter](#) zum Thema Angehörige von Personen mit Demenz (Ort: noch offen)
- > **19. November 2025**, [Alterspolitik am Mittag](#) zum Thema Einsamkeit (online)
- > **30. Mai 2026**, Alterskongress (KuK Aarau)





# Herzlichen Dank