

# Wohnen in Netzwerken – ganz konkret

Beitrag an der Tagung  
«Die Gemeinde als Lebensraum im Alter» der Kantone Nidwalden und Obwalden

Joris Van Wezemaal, Partner @ IVO Innenentwicklung

[jvw@ivoag.ch](mailto:jvw@ivoag.ch)

[www.ivoag.ch](http://www.ivoag.ch)

Teil 1:

Wohnen im Kontext

Teil 2:

Siedlungserneuerung als integrale Aufgabe

(Zwei Beispiele)

# Teil 1: «Wohnen» im Kontext

# Wohnen im Alter – im Kontext

## «Metanarrative» des Phasen des Wohnens im Alter:

- Bis 1980er Jahre: Wohnen in Institutionen
- Ab 1990er Jahre: Organisiertes Wohnen
- Heute: Privates Wohnen

## Haltung und Fokus:

Defizitorientierung → Ressourcenorientierung

## Alterswohnpolitischer Kontext:

Normativ, präskriptiv und effizienzorientiert

# Die Alterswohnung von Morgen ist schon gebaut



# Zuhause-alt-werden ist voraussetzungsvoll

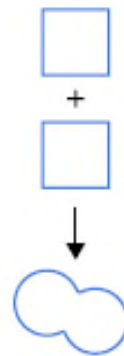
## Emergente Nachbarschaften

Ein komplexes Beziehungsgeflecht unterschiedlicher Elemente

1



2

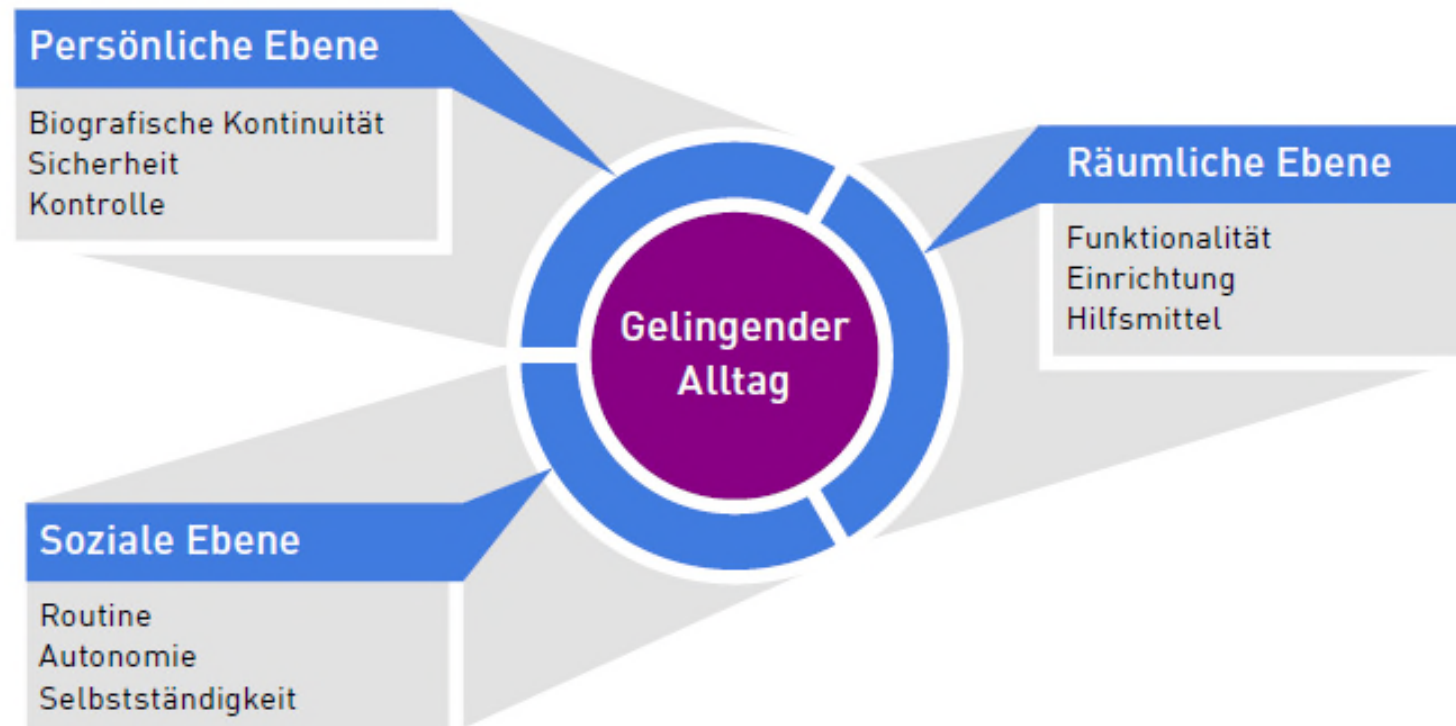


3



# Autonomie meint unterstützte Selbständigkeit

Gelingerer Alltag im hohen Alter  
Das Modell der drei Ebenen des Wohnens

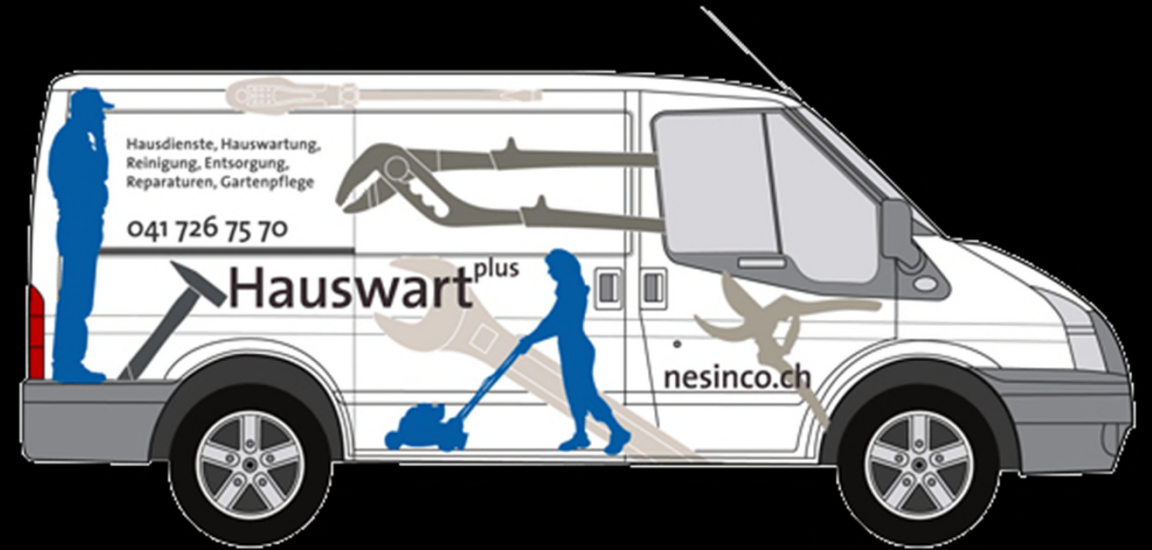


# Privates Wohnen schafft Massstabssprünge



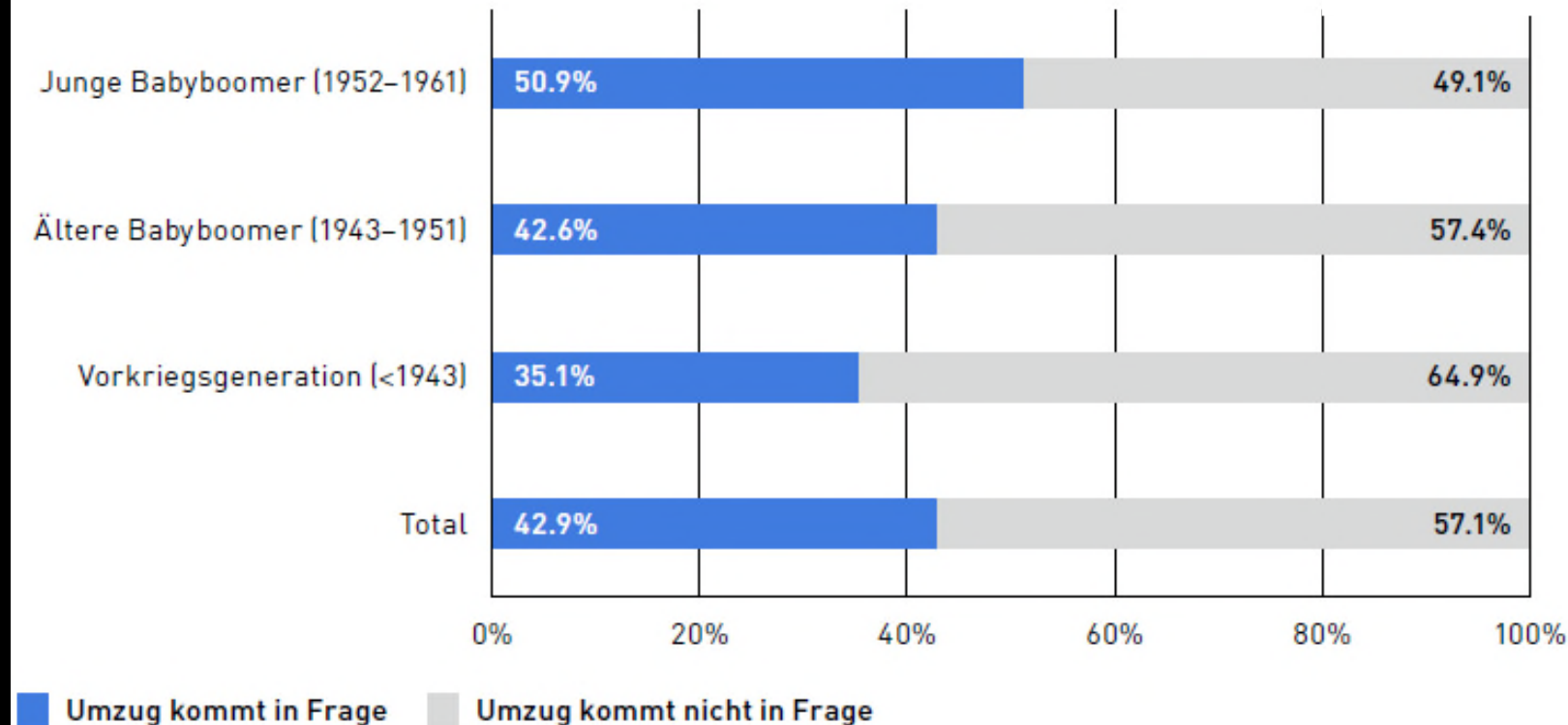


# Privates Wohnen schafft Massstabssprünge



# Privates Wohnen schafft Massstabssprünge

Wohnmobilität und Generationenzugehörigkeit  
Umzugsbereitschaft im Alter 50+ (Aargau und Zürich 2011)

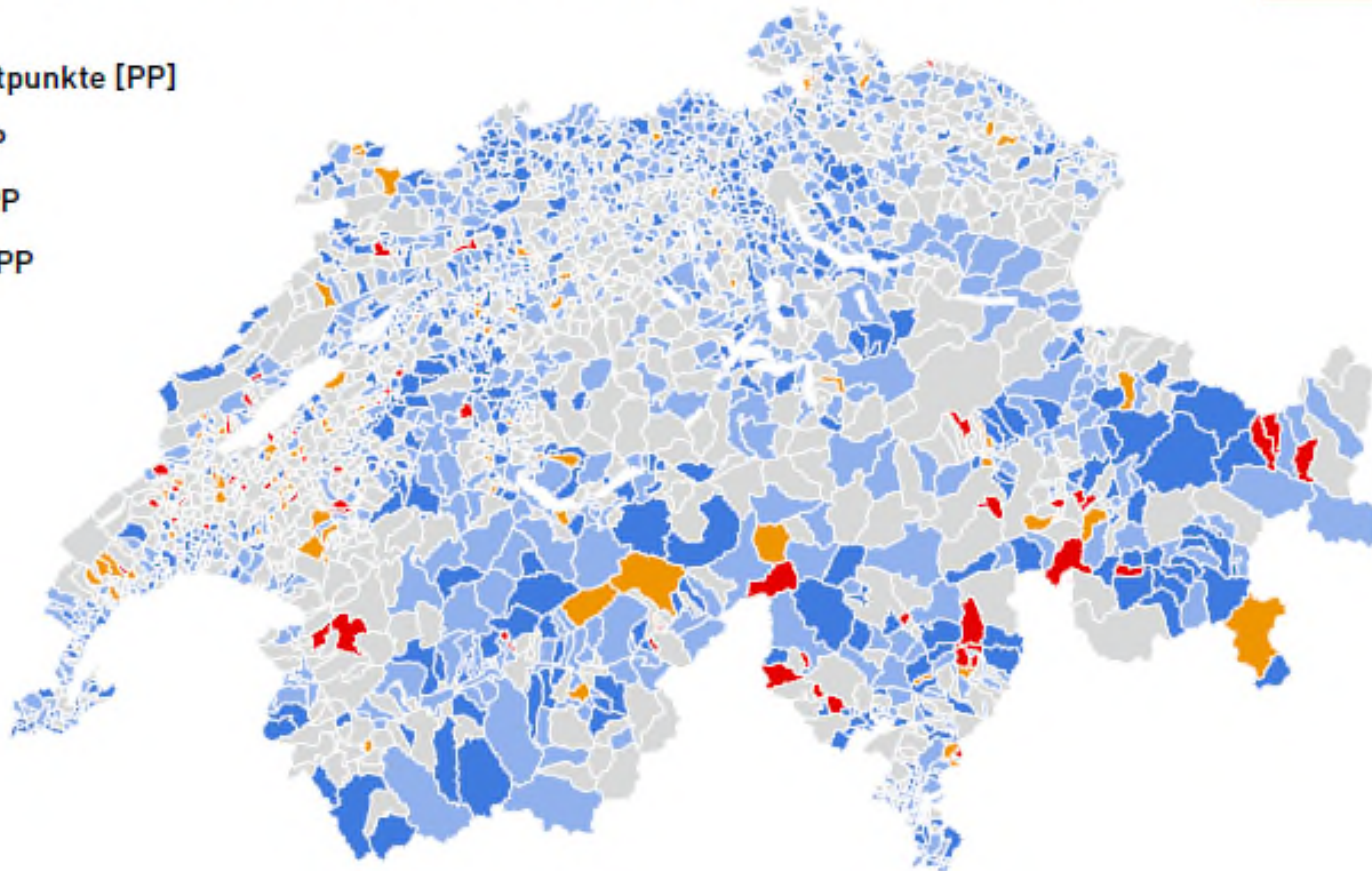


# Fokus auf die Agglomerationen

Anteile der Altersgruppe 65+ in den Gemeinden  
Veränderungen der Einwohneranteile zwischen 2000 und 2011

14.3  
A

- >4 Prozentpunkte [PP]
- 2 PP – 4 PP
- -2 PP – 2 PP
- -4 PP – -2 PP
- <-4 PP



# Teil 1: Fazit und Herausforderungen

1. Die Alterswohnung von Morgen ist schon gebaut
2. Zuhause-alt-werden ist voraussetzungsvoll
3. Autonomie meint unterstützte Selbständigkeit
4. Privates Wohnen schafft Massstabssprünge
5. Fokus auf die Agglomerationen

# Teil 2: Siedlungserneuerung als integrale Aufgabe

# Lage der Gemeinden Winkel und Kloten



A

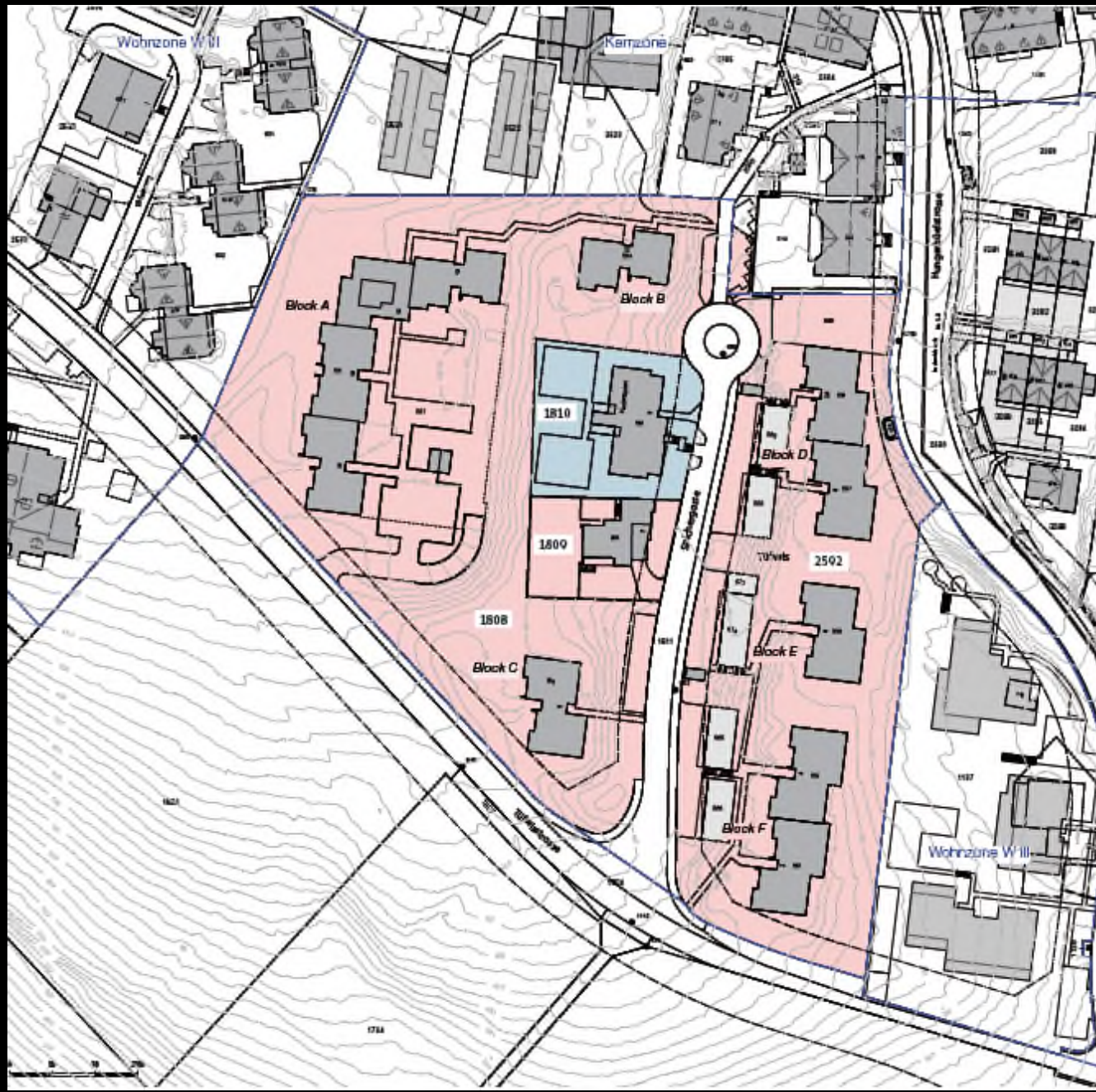
Winkel, 4'200 Einwohner. Steuerparadies

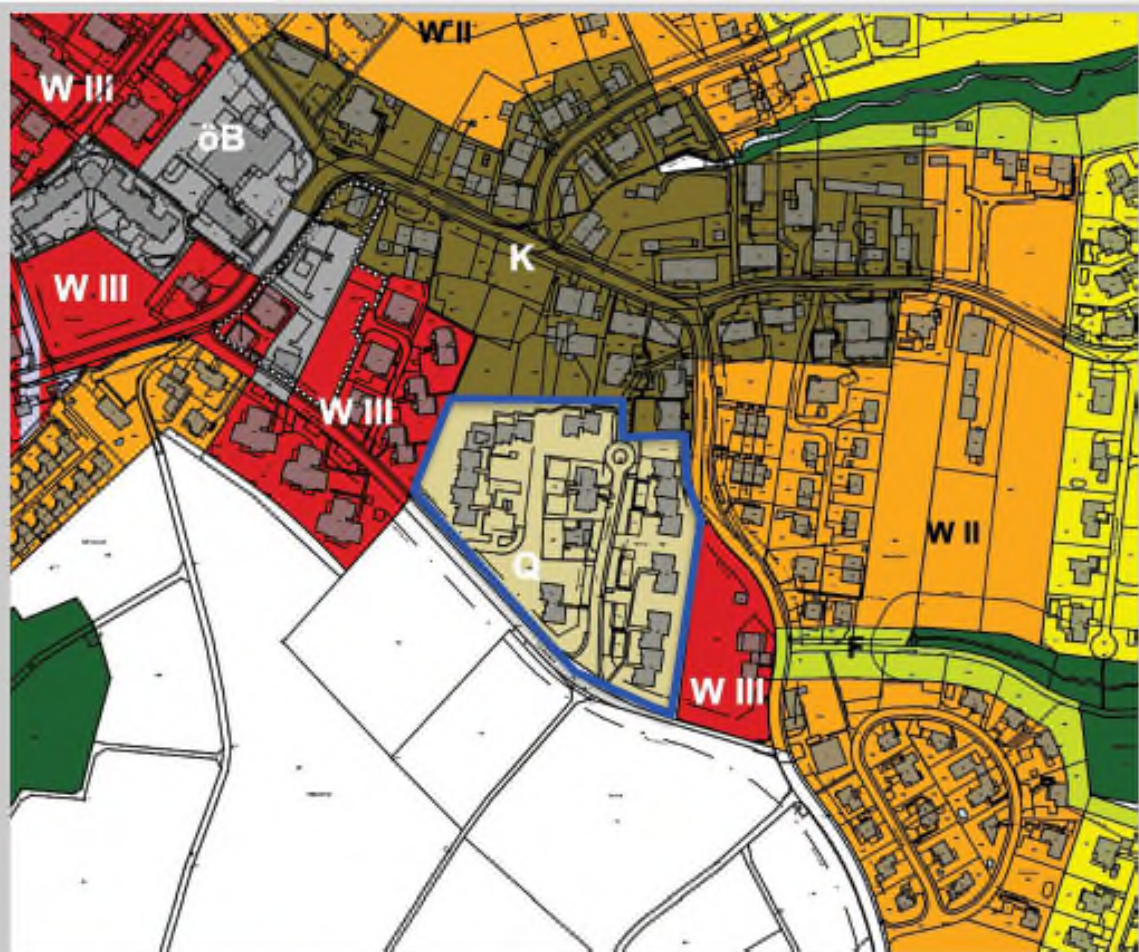












Ausschnitt aus dem Zonenplan vom 25. September 2006; der Planungsperimeter ist mit einer blauen Bandierung eingefasst

	Kernzone K, ES III		Wohnzone mit Gewerbeleichterung WG, ES III
	Quartiererhaltungszone, ES II		Zone für öffentliche Bauten, ES II
	Wohnzone I, ES II		Gestaltungsplanpflicht
	Wohnzone II, ES II		Freihaltezone
	Wohnzone III, ES II		Wald

BZO / Quartiererhaltungszone

## Strategieziele der Schulpflege Winkel 2015-19

Primarschule 8185 Winkel






Unsere Vision:

*Die Schule Winkel inspiriert, bewegt und begeistert.*



Politische Gemeinde Winkel

**Alterskonzept**  
der Gemeinde Winkel

 3'175.-	<table><tr><td>Objektyp</td><td>Wohnung</td></tr><tr><td>Zimmer</td><td>4.5</td></tr><tr><td>Wohnfläche</td><td>142 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Baujahr</td><td>2016</td></tr></table>	Objektyp	Wohnung	Zimmer	4.5	Wohnfläche	142 m <sup>2</sup>	Baujahr	2016		
Objektyp	Wohnung										
Zimmer	4.5										
Wohnfläche	142 m <sup>2</sup>										
Baujahr	2016										
 3'400.-	<table><tr><td>Objektyp</td><td>Maisonette / Duplex</td></tr><tr><td>Zimmer</td><td>4.5</td></tr><tr><td>Wohnfläche</td><td>155 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Etage</td><td>2.</td></tr><tr><td>Baujahr</td><td>2002</td></tr></table>	Objektyp	Maisonette / Duplex	Zimmer	4.5	Wohnfläche	155 m <sup>2</sup>	Etage	2.	Baujahr	2002
Objektyp	Maisonette / Duplex										
Zimmer	4.5										
Wohnfläche	155 m <sup>2</sup>										
Etage	2.										
Baujahr	2002										
	<table><tr><td>Objektyp</td><td>Wohnung</td></tr><tr><td>Zimmer</td><td>5.5</td></tr><tr><td>Wohnfläche</td><td>164 m<sup>2</sup></td></tr><tr><td>Etage</td><td>2.</td></tr></table>	Objektyp	Wohnung	Zimmer	5.5	Wohnfläche	164 m <sup>2</sup>	Etage	2.		
Objektyp	Wohnung										
Zimmer	5.5										
Wohnfläche	164 m <sup>2</sup>										
Etage	2.										





Kooperatives Entwicklungsleitbild

**Antrag:**

Der Anlagekommission werden folgende Anträge unterbreitet:

1. Der Vereinbarung mit der Gemeinde Winkel sei zuzustimmen
2. Der Vereinbarung mit der Primarschule Winkel sei zuzustimmen
3. Dem Landabtausch sei zuzustimmen
4. Dem Investitionsbeitrag (Kindergarten) in der Höhe von CHF XXXX. sei zuzustimmen
5. Der Erhöhung des Vorstudienkredits (Nachtrag) um CHF XXXX.- sei zuzustimmen. (Die Summe der bewilligten Kredite beträgt CHF XXXX).



Zürcher Unterländer  
Donnerstag, 10. September 2015

Reg

# Winkel entscheidet über neues Tüfwis

**WINDEL.** Das Quartier Tüfwis mit Häusern aus den 70ern soll rundum erneuert werden. Entstanden sollen 160 Wohnungen und ein neuer Dreifach-Kindergarten samt Hort. Am 21. September entscheidet die Gemeindeversammlung über den rechtlichen Rahmen.

Hinter dem etwas technischen Trautmann-Direktorat der kommunalen Suburselmanns.



Die Tüfwis-Gruppe ist die grösste der Stadt. Sie umfasst das Quartier Tüfwis und das angrenzende Projekt. Weiterhin sind dort schon diverse andere Projekte. Die Wüstlerzentrale ist ein Basissystem.

ERNEUERUNG SIEDLUNG TÜFWIS

## Bezahlbarer Wohnraum in der Flughafen-Region

Grundeigentümerin erarbeitet gemeinsam mit der Gemeinde ein tragfähiges Entwicklungskonzept.



Projektwettbewerb,  
zweistufig, anonym, auf  
Einladung

Pensimo



Gemeinde Winkel

**Gesamterneuerung**

**Wohnsiedlung «Tüfwis»**

Programm Projektwettbewerb

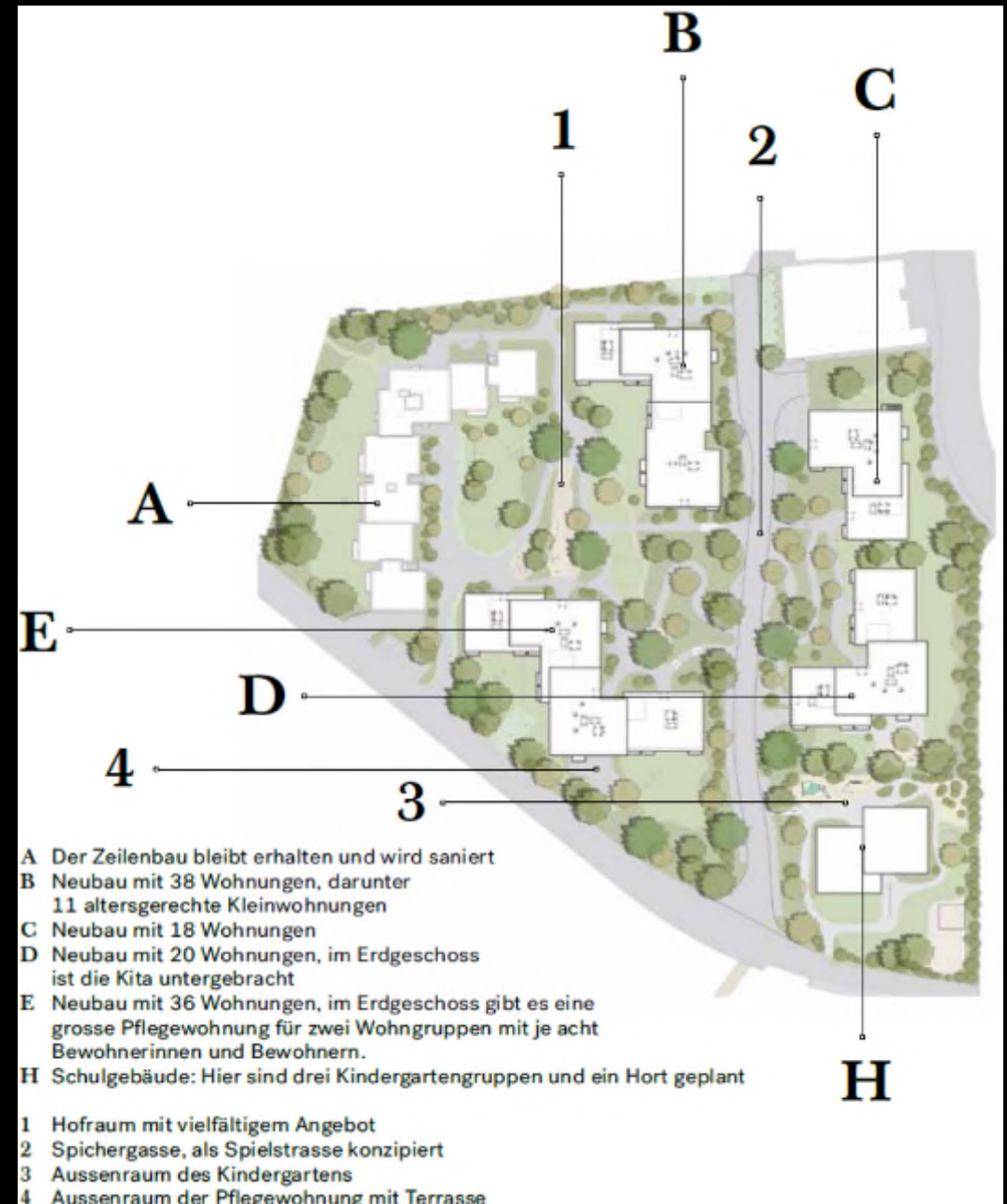
24. September 2015



# Winkel, Siedlung «Tüfwis»

## Übersicht:

- Erneuerung mit 41 Wohnungen
- Neubauten mit 112 Wohnungen
- KiTa
- Pflegewohngruppen



B

Kloten, 18'500 Einwohner. Flughafenstandort



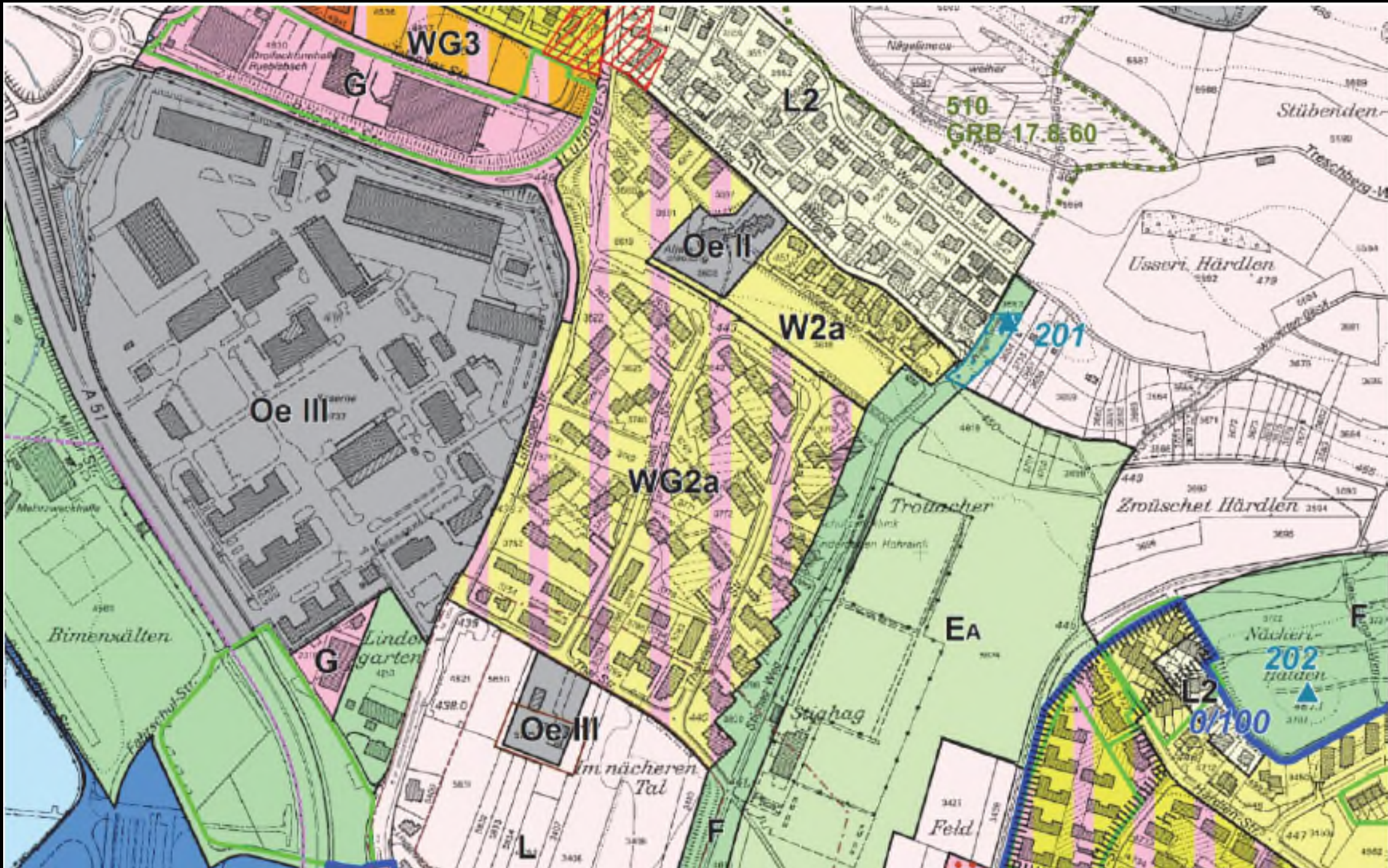
Abbildung 1: Luftaufnahme von 1977 mit dem Hohrainquartier in der Bildmitte und dem Flughafen im Hintergrund (Quelle: Stadt Kloten, Fotoarchiv)







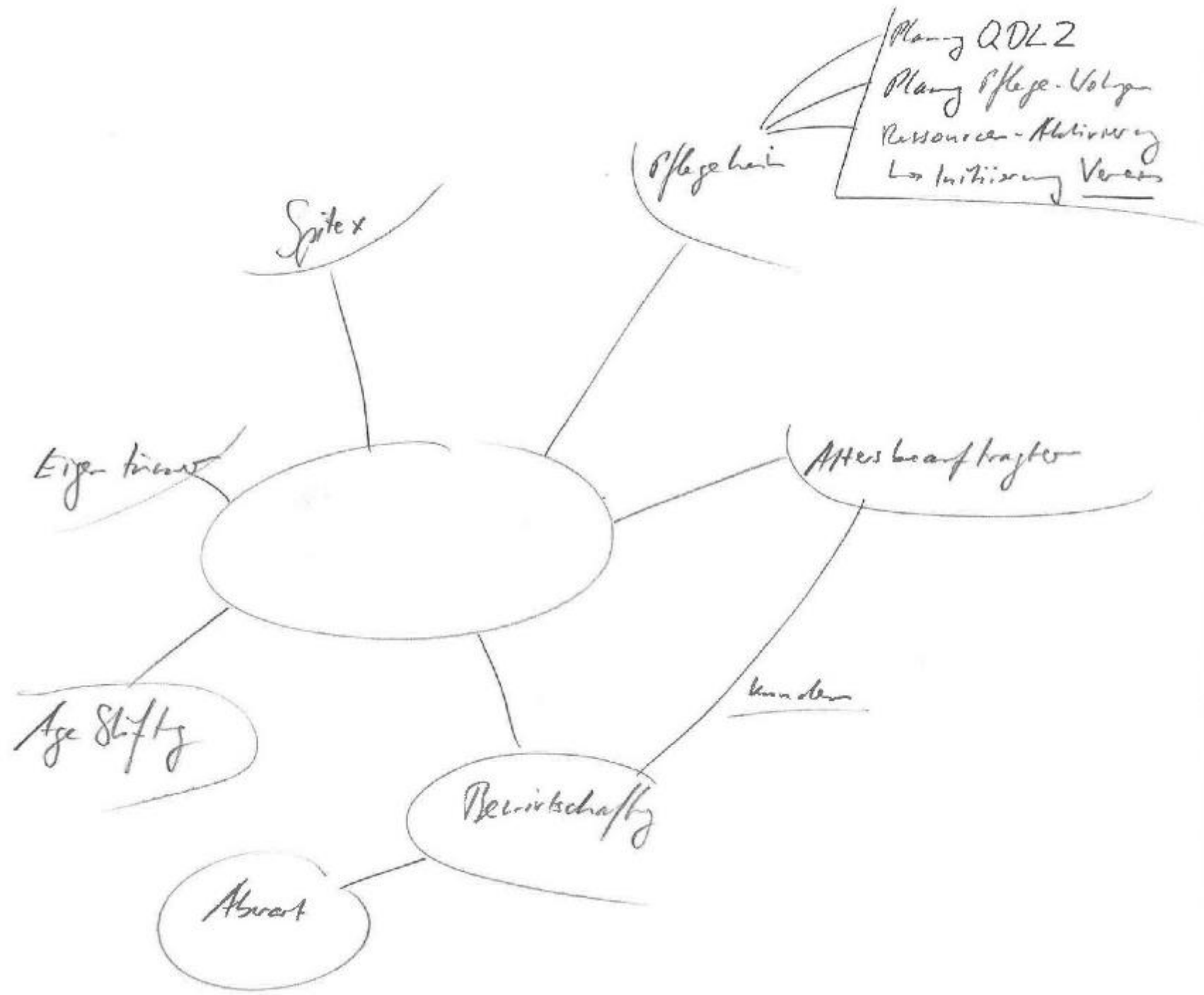


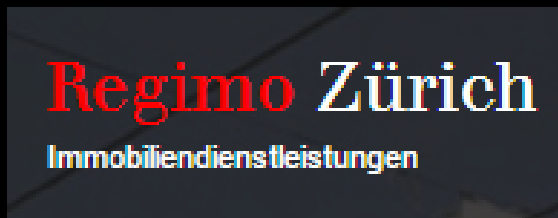





Round Table 8. Juni 2012  
Alten wohnen

---







## VERWALTUNGSPERSONEN

Newsroom ▼

Politik ▼

Verwaltung ▲

---

Öffnungszeiten

---

Geschäftsbereiche

---

Organisationseinheiten von A-Z

---

Dienstleistungen

---

Online-Schalter

---

Gesetzessammlung

---

Publikationen

**ROLAND KEIL**

**Adresse:** Kirchgasse 23, 8302 Kloten

**Telefon:** 044 815 13 11

**Telefax:** 044 813 77 85

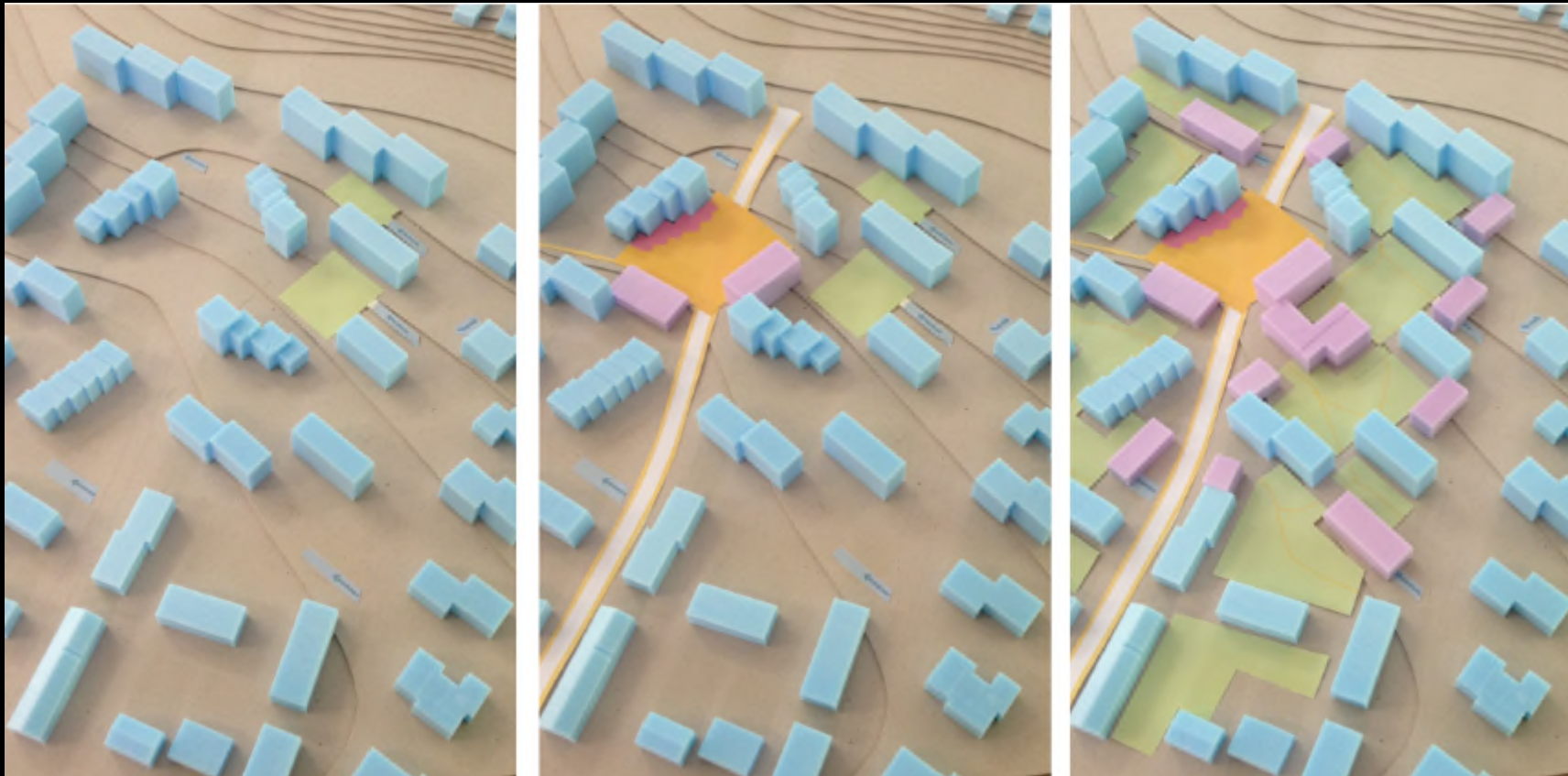
**E-Mail:** [roland.keil@kloten.ch](mailto:roland.keil@kloten.ch)

<b>Funktion</b>	Altersberater, Mitglied Seniorenkommission
<b>Dienstleistungen</b>	<a href="#">Altersberatung</a> , <a href="#">Beratung Altersfragen</a>
<b>Bereich</b>	<a href="#">Gesundheit + Alter</a>
<b>Tätig in</b>	<a href="#">Altersberatung</a>
<b>Behörden</b>	<a href="#">Seniorenkommission</a>

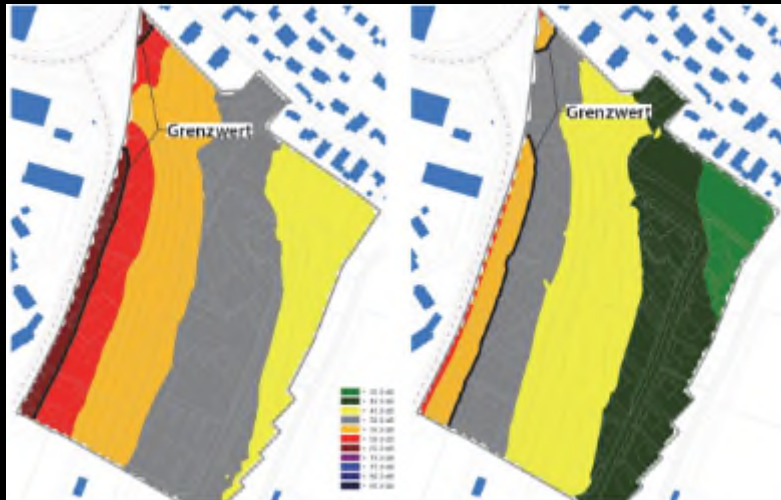
# Ecoquartier Hohrainli Kloten

Ein nachhaltiger Stadtteil für eine  
wachsende Stadt

# Entwicklungsvision für Stadtteil Hohrainli



## ...Planungsstart?



 **STADTKLOTEN** 

**Kloten, Quartierentwicklung Hohrainli**  
Sitzung vom 8. Dezember 2014

**ENTWURF**





Grundeigentümer

Stadt Kloten

Hohrainli

# Studienauftrag im Einladungsverfahren, 2-stufig

Genehmigtes Programm

Effretikon, 13. November 2015

IVO INNENENTWICKLUNG



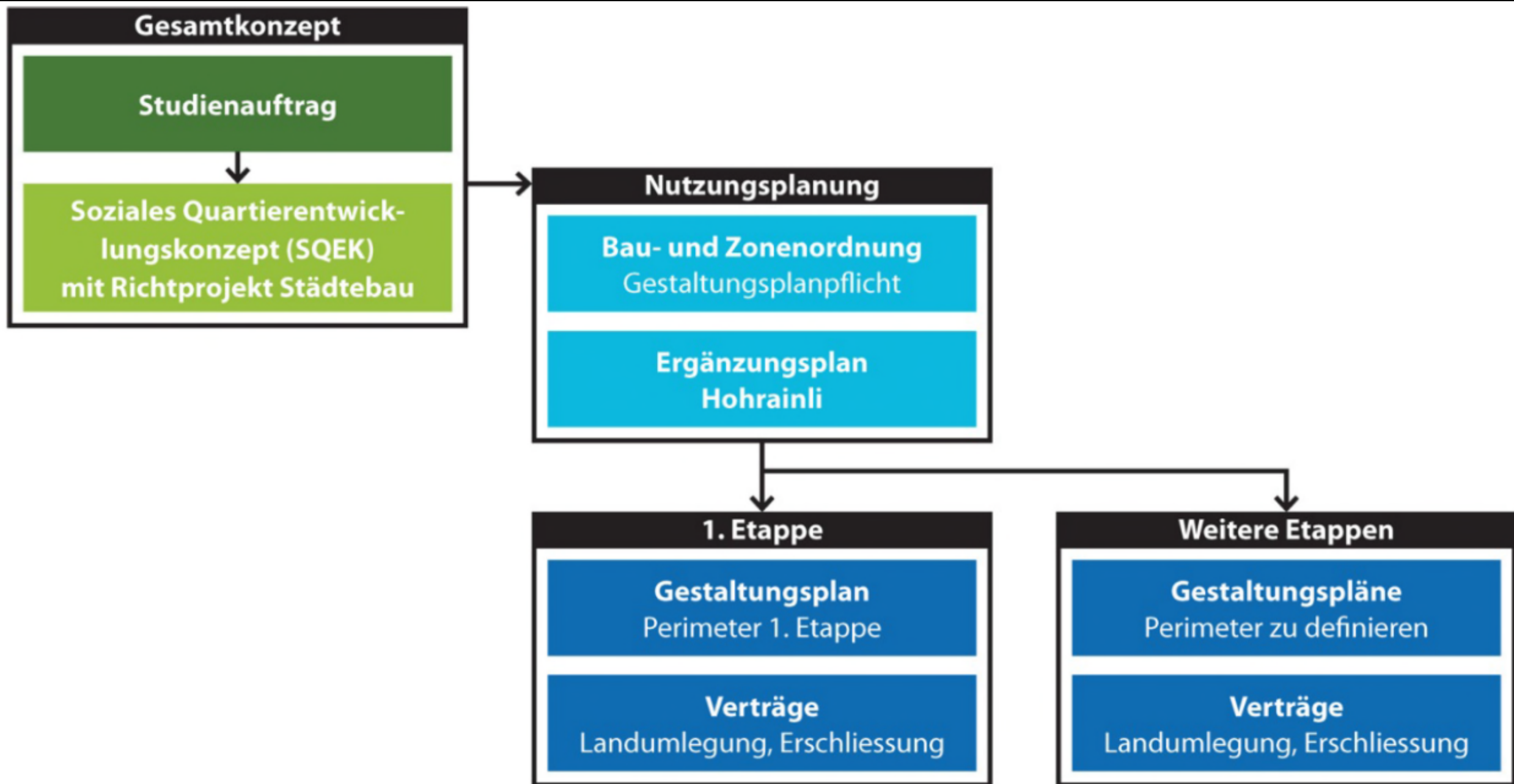
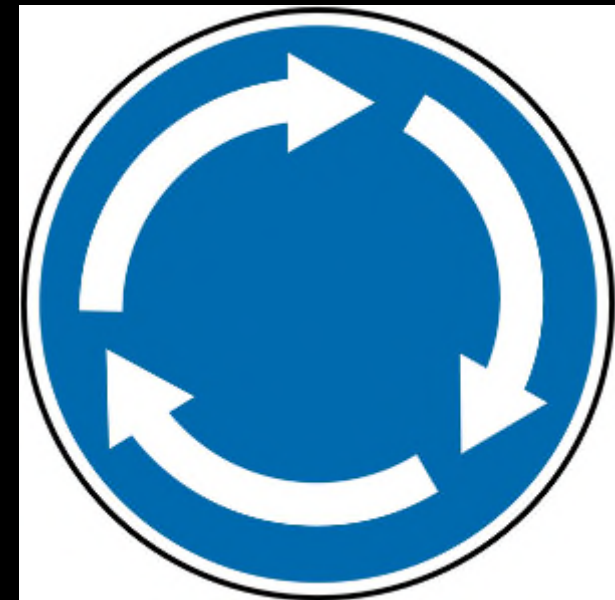


Abbildung 22: Kaskade der Planungsinstrumente

# «Go left in order to go right»

- Neue Herausforderungen,  
neue Selbstbilder (Innenentwicklung)
- **Neue relationale Positionierung von  
Planung und Real Estate**
- Schwierig ist gut => Problem Seeking
- Respect! Bestand, von der Stadt zum Haus
- Bedürfnisse sind Ressourcen
- Dem Unerwarteten einen Ort geben
- Skin in the Game! Verantwortung als Produkt



Herzlichen  
Dank!

IVO Innenentwicklung

[jvw@ivoag.ch](mailto:jvw@ivoag.ch)

[www.ivoag.ch](http://www.ivoag.ch)