mixAGE | Crissier

Ausrichtung / Art des Projektes	Generationenwohnen für Senior*innen, Studierende sowie einzelne Familien und jüngere Personen mit Pflegebedarf
Projektentwicklung/ Planung	2010 lancierte Crissier einen Ideen-Wettbewerb für die Parzelle No. 2291. Durch Bereitstellung eines günstigen Baurechts für die Dauer von 80 Jahren wurde auf dem gemeindeeigenen Grundstück im September 2012 mit den Bauarbeiten begonnen.
Bezugsjahr	Oktober 2014. etappenweiser Einzug
Standort	Rue de la Vernie 8, 1023 Crissier

Grösse

Anzahl Gebäude	Zwei vierstöckige Gebäudekörper (A und B) auf einem gemeinsamen Sockel
Wohnungen	65 Wohnungen davon 36 Wohnungen für Senior*innen
Bewohnende	Senior*innen, Studierende sowie vereinzelt Familien und jüngere Personen mit Pflegebedarf

Eigentumsstruktur und Verwaltung

Trägerschaft	Société Coopérative d'Habitation de l'Ouest (SCHO)
Rechts-und Eigentumsform	Genossenschaft
Verwaltung	Roger Dubuis leitet die Société Coopérative d'Habitation de l'Ouest (SCHO)

Kosten

Wohnkosten (Ø Miete)	2-Zimmer-Wohnung CHF 1'060, 2- und 3-Zimmer-Wohnung ohne Unterstützungsbedarf CHF 1'400-1'700 (jeweils inkl. NK); Studios für Studierende: CHF 650-690, WG-Zimmer: CHF 450 (Reduktion CHF 200 bei verbindlich geregeltem Arbeitseinsatz)
Gesamte Projektkosten	ca. CHF 16'850'000

Bauliche Spezifika

Gebäudetyp	Neubau nach Minergie-Standard; dem interkommunalen Fernwärmesystem angebunden
Architektur / Planung	Gebäude wurde 2012 erbaut
Grundstücksgrösse	Keine Angaben
Gesamtwohnfläche	Keine Angaben

Kollektive Räume und soziale Infrastruktur

Quartierbezüge	mixAGE ist gut an das örtliche und nationale ÖV-Netz angeschlossen, Einkaufmöglichkeiten und Cafés liegen in Gehdistanz und auch die namhaften Ausbildungszentren von Lausanne (UNIL, EPFL, ECAL etc.) sind nur rund drei Kilometer entfernt.
Gemeinschaftslächen	Gemeinschaftsraum: 127 m², Aufenthaltsräume auf jeder Etage: knapp 10 m² Auf jeder Etage gibt es eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche.
Art der kollektiven Räume	Das Projekt hat sowohl begegnungsorientierte multifunktionale Gemeinschaftsflächen, bspw. für Mehrgenerationen-Mahlzeiten (einmal wöchentlich) und gemeinsame Aktivitäten, darunter auch diverse kleinere Räume zum Verweilen auf den Stockwerken. Hinzu kommen funktionsbezogene Flächen: der biodynamische Garten auf der Terrasse zwischen den beiden Gebäude-Körpern und die etagenbezogenen gemeinschaftlichen Waschküchen.
Moderation / Ansprechperson	Zwei «Go-to-personen»

Weitere Angebote	Diverse sozio-kulturelle Angebote wie Kreativ-Workshops, Ausflüge, gemeinsame Mahlzeiten und Feiern, Vorträge etc.

Gegen soziale Isolation und Wohnungsmangel
mixAGE in Crissier

Das innovative, generationenübergreifende Wohnprojekt zielt auf einen sozialen Austausch zwischen Jung und Alt. Durch einen entsprechenden Wohnungsmix, Gemeinschaftsinsfrastrukturen und -anlässe sowie ein Modell ehrenamtlicher studentischer Hilfe gegen verbilligtes Wohnen.

Entstehungsgeschichte
2010 lancierte die Gemeinde Crissier einen Wettbewerb für die Aufwertung der Parzelle 2291, welche der Gemeinde gehört. Sie befindet sich im Vernie-Bezirk (Vorstadt, Nicht-Wohngebiet). Nur gerade 100 Meter davon entfernt befindet sich das Alters- und Pflegeheim, *EMS Résidence du Léman in Corseaux*. Die *Société Coopérative d'Habitation de l'Ouest* (SCHO) entschied sich für die Teilnahme an diesem Wettbewerbsverfahren und schloss sich dafür mit zwei Architekturbüros zusammen. Das eingereichte Projekt umfasste 65 Wohnungen. Die Stadtverwaltung von Crissier war an den innovativen Aspekten des Projektes sehr interessiert und ermöglichte der SCHO schliesslich die Durchführung des Projekts. Nach Erteilung der Baugenehmigung im April 2012 begannen im September 2012 die Umbauarbeiten. Das Land wurde im Baurecht für einen Zeitraum von 80 Jahren zur Verfügung gestellt. Die ersten Mietenden zogen am 1. Oktober 2014 ein. Zwei Jahre später fand ein Tag der offenen Tür statt (Emmenegger, 2017).

Ziel und Ausrichtung
Das Projekt wollte u.a. eine Antwort auf den mangelnden Wohnraum für Studierende geben. Ausserdem wollte es einen Schritt gegen die soziale Isolierung älterer Personen in Alters- und Pflegeheimen unternehmen. Die Philosophie des mix-AGE-Konzepts besteht darin, die Umgebung dem Menschen anzupassen und nicht eine Anpassung des Menschen an seine Umgebung zu verlangen (Emmenegger, 2017).
Ziel war und ist es, den Bewohnenden ein Gefühl der Zugehörigkeit und der sozialen Gemeinschaft zu ermöglichen. So sollte Wohnraum angeboten werden, der für alle Bevölkerungsgruppen geeignet ist (Emmenegger 2017). Ein Alleinstellungsmerkmal ist die durchaus beträchtliche Mietverbilligung, die Studierende gegen eine definierte Monatsstundenzahl ehrenamtlichen Engagements bekommen. Und die damit angezielte etagenweise Garantie einer gewissen Verantwortungsübernahme.

Bauliche Umsetzung
Auf einer Parzelle der Gemeinde Crissier, welche im Wettbewerbsverfahren neu vergeben wurde, wurde ein gemeinsamer Sockel mit zwei Gebäudekörpern über fünf Stockwerke erstellt. Im unteren Erdgeschoss befindet sich der Gemeinschaftsraum für gemeinsame Mahlzeiten, Aktivitäten und Veranstaltungen. Ebenso sind hier 17 Studios für Studierende angebracht sowie eine 4-Zimmer-Wohnung für das Personal des Hausdienstes. Im oberen Erdgeschoss befinden sich 26 Zimmer für Studierende, aufgeteilt in 3- und 4-Zimmer-Wohnungen sowie ein weiteres Studio.
In der ersten bis dritten Etage befinden sich Seniorenwohnungen (für Personen mit und ohne Unterstützungsbedarf) sowie jeweils ein Studio pro Etage für die ehrenamtlich tätigen Studierenden. Die Wohnungen für die ältere Bewohnerschaft sind folgendermassen verteilt: Im Gebäudekörper A sind 13 2-Zimmer-Wohnungen sowie fünf 3-Zimmer-Wohnungen für Personen enthalten, welche noch relativ gut alleine den Alltag bestreiten können. Das Gebäude B enthält 18 2-Zimmer-Wohnungen für Personen mit Pflegebedarf. Diese weisen eine durchschnittliche Fläche von 55 m² auf und sind mit einem Balkon von 6.5 m² bis 10 m² ausgestattet. Die Siedlung hat 31 Parkplätze. Die Wohnungen sind alle barrierefrei und in sich geschlossene Wohnformen.

Die Bewohnenden am traditionellen Brisolée-Ausflug im Herbst 2019.
Foto: mixAGE

Damit stellt mixAGE eine Wohnform zwischen Heim und Daheim dar. Die Wohnungen gelten nicht als Pflegeeinrichtungen, mixAGE bietet aber Betreuung und Pflege (Interview Dubuis 2021).

Rechtsform und Finanzierung
Als Rechtsform wurde die Genossenschaft gewählt. Die Projektkosten beliefen sich insgesamt auf knapp CHF 17 Mio. Für die Finanzierung konnte sich die SCHO auf die kantonalen Subventionen, im Bereich Wohnraum für Studierende und geschützten Wohnraum für pflegebedürftige Personen, stützen. Darüber hinaus gewährte der Bund ein zinsgünstiges Darlehen. Ein Darlehen einer Bank ermöglichte schlussendlich die Finanzierung. Die Miete für eine Wohnung, welche von einer Einzelperson oder einem Paar bewohnt werden kann, beträgt CHF 1'060 monatlich. Die Miete für die Wohnungen beträgt je nach Grösse (2- oder 3-Zimmer-Wohnungen) zwischen CHF 1'400 und CHF 1'700.
Die Miete der Studios liegt bei CHF 650-690. Für die Studierenden, welche sich ehrenamtlich engagieren, beträgt die Miete CHF 200 weniger, daher rund CHF 450. Ein Zimmer in einer Wohngemeinschaft kostet CHF 600, bzw. auch hier CHF 200 weniger, falls sich die Person ehrenamtlich betätigt (Interview Dubuis 2021).

(Selbst-)Organisation im Projekt
Auf jeder Etage ist ein*e S Studierende*r für die Unterstützung der Senior*innen verantwortlich. Diese Verantwortlichkeit wird in einer gegenseitigen Einverständniserklärung vereinbart. Es handelt sich um eine ehrenamtliche aber durch Mietreduktion gratifizierte Tätigkeit. Zu leisten sind rund 10 Stunden pro Monat, bzw. ca. 100 Stunden pro Jahr im Rahmen der Begleitung und Unterstützung der Senior*innen. Zudem wird die Teilnahme an Gemeinschaftsaktivitäten (Mahlzeiten, etc.) erwartet. Die Studierenden leisten Hilfe beim täglichen Leben (Wäsche waschen, Fenster putzen, Staubsaugen, Post, kleine Einkäufe, Verfassen von Briefen etc.), ausgenommen ist die Pflege.

Die Architektur und das Flächenlayout setzen deutliche Akzente mit Blick auf Generationenbegegnung.
Foto: mixAGE

Erfahrungsgemäss beträgt der Aufwand der Studierenden jedoch oftmals mehr als die 10 Stunden pro Monat (Interview Dubuis 2021).
Nebst den Studierenden sind zwei Personen als «Go-to-person» tätig. Sie dienen als erste Ansprechsperson bei technischen und pflegerischen Problemen. Mit einem HES-Diplom in Sozialwissenschaften (EESP Vennes), koordinieren sie alle Gemeinschafts- und Freizeitaktivitäten (Verwaltung von Zeitplänen, Anwesenheits- und Aktivitätsplanung, Mietenden- und Studierenden-Vermittlungsgespräche), und kümmern sich um Verwaltung und Buchhaltung. Ihre Aufgabe ist es auch zu gewährleisten, dass die Leistungen der Studierenden nicht Überhand nehmen oder gar zu «Pflege-Diensten» werden. Wenn eine ältere Person Unterstützung bei der Pflege wünscht, wird die Anfrage an das Alters- und Pflegeheim weitergeleitet. Dieser Dienst wird regulär über die Versicherung der betroffenen Person abgerechnet (Interview Dubuis 2021).

Alle drei Monate findet ein Austauschtreffen mit den ehrenamtlich tätigen Studierenden statt, bei dem die mit den Senior*innen verbrachten Stunden überprüft oder angepasst wird. Nebst Koordinations- und Verwaltungsaufgaben ist das Team auch für das soziokulturelle Angebot verantwortlich.

Förderung Nachbarschaftsbeziehungen und Gemeinschaftlichkeit
Die Architektur und das Flächenlayout dieser Überbauung setzt deutliche Akzente mit Blick auf Generationenbegegnung: Es wird absichtsvoll nahräumlich gemischt und nicht getrennt, es werden spontane Begegnungen stärker begünstigt als ein Sich-aus-dem-Weg-gehen. Zwischen den beiden Gebäuden befindet sich eine grosszügige Terrasse, welche allen Bewohnenden zur Verfügung steht. Schon dadurch, dass auf jeder Etage Studierenden und ältere Personen wohnen, sind die räumlich-strukturellen Bedingungen für spontane Kontakte und gegenseitiges Kennernlernen gut. Ziel war und ist ja eine Generationendurchmischung.

mixAGE stellt eine innovative Wohnform zwischen Pflegeheim und konventionellem Privathaus- halt dar.
Foto: mixAGE

Auf jeder Etage befindet sich eine gemeinschaftlich genutzte Waschküche. Diese erspart mobilitätseingeschränkten älteren Menschen lange Wege und ermöglicht es, in einem sicheren Umfeld zu bleiben (Interview Dubuis 2021). Auch gibt es auf den Etagen kleine Räume, die Raum für Austausch, Kartenspiel etc. bieten. Mehrheitlich finden soziale Begegnungen jedoch im grossen Gemeinschaftsraum im Erdgeschoss statt (Interview Dubuis 2021). Die ebenso absichtsvolle Zusammenstellung der Bewohnenden sowie die Organisation etagenbezogener ehrenamtlicher Verantwortungsübernahme durch gratifizierte Studierende ergänzt dieses Bild der starken Akzentuierung von Generationenbeziehungen. Die ehrenamtliche Unterstützung der Senior*innen von Seiten der Studierenden fördert den intergenerationellen Austausch und den gegenseitigen Respekt, ausserdem begünstigt sie die Autonomie, wenn Unterstützung nötig ist. Einmal wöchentlich besteht die Möglichkeit an einem generationenübergreifenden Nachtessen teilzunehmen, weitere soziokulturelle Anlässe kommen hinzu.

Wirkung des Projekts
Das Projekt mixAGE gibt eine Antwort auf fehlende, erschwingliche Wohnangebote für Studierende. Gleichzeitig wirkt das Projekt der sozialen Isolierung von älteren Personen wie sie in konventionellen Alters- und Pflegeheimen oft vorkommt, entgegen. Studierende erhalten erschwinglichen Wohnraum, indem sie in einem vereinbarten Umfang Zeit mit den älteren Bewohnenden verbringen und sie in Alltagsaufgaben unterstützen. Durch die gemeinsam verbrachten Stunden wird aus Nachbaschaft, Freundschaft. Viele Studierende sehen in den älteren Personen eine Art Grosseltern. So geniessen die jungen Leute die Abwechslung in ihrem Alltag und profitieren z.B. wenn sie bekocht und umsorgt werden. Und Senior*innen sind mitten drin, ein wichtiger Teil des Zusammenlebens. Durch das Unterbringen verschiedener Wohnformen innerhalb eines Gebäudes und eine räumliche Organisation, die spontane Begegnungen fördert, treffen verschiedene Lebenswelten aufeinander. mixAGE ist ausgelegt für selbständige Senior*innen sowie für Personen mit Unterstützungsbedarf und stellt so eine innovative Wohnform zwischen Pflegeheim und konventionellem Privathaushalt dar.

Links & Literaturhinweise

Projektwebsite: www.mixage.ch

Emmenegger, J.-L. (2017) *«mixAGE» à Crissier: Un remarquable concept multi-générationnel novateur! habitation (3).* Abgerufen am 15. September 2021 von https://www.habitation.ch/wp-content/uploads/2017/03/sommaire2-2017-1.pdf

Heviva. (2021) *LEMAN, LP de la Résidence.* Abgerufen am 27. Juli 2021 von https://www.heviva.ch/institutions/detail/ems/leman-lp-de-la-residence.html

Interview mit Roger Dubuis, Leiter, 14. September 2021.

Generationen wohnen

Eine Dokumentation im Rahmen des Forschungsprojekts

‹Generationenwohnen in langfristiger Perspektive - von der Intention zur gelebten Umsetzung›

DARCH ETH Wohnforum ETH CASE

Berner Fachhochschule
Haute école spécialisée bernoise
Bern University of Applied Sciences

age

Impressum

AutorInnen
Leonie Pock – ETH Wohnforum - ETH CASE
Eveline Althaus – ETH Wohnforum - ETH CASE
Ulrich Otto – age-research.net
Marie-Hélène Greusing – Berner Fachhochschule
Heidi Kaspar – Berner Fachhochschule
Marie Glaser – ETH Wohnforum - ETH CASE

Gestaltung
Leonie Charlotte Wagner – ETH Wohnforum - ETH CASE

ProjektpartnerInnen
Age-Stiftung
Beisheim Stiftung
Bundesamt für Wohnungswesen (BWO)
Max Pfister Baubüro AG
Walder Stiftung

Age Stiftung
Beisheim Stiftung
Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra
Eidgenössisches Departement für Wirtschaft, Bildung und Forschung WBF
Bundesamt für Wohnungswesen BWO
PFISTER
Walder Stiftung Leben und Wohnen im Alter

© 2021 ETH Wohnforum ETH Wohnforum - ETH CASE, Zürich