

# Generationenwohnprojekte planen — Die richtigen Fragen stellen

	A Vision	B Planung	C Vermietung	D Betrieb
1. Zielgruppen	Zielbild Bewohnendenmix, soziale Durchmischung	Wohnungsangebot und Typologien passend zum Mix	Vergabekriterien sichern Zielgruppen	Mix stabil halten, Wohnmobilität ermöglichen
2. Nutzungsmix	Gewünschte Nutzungsvielfalt definieren	Räume und Flächen für Nutzungen festlegen	Passende Anbieter auswählen	Nutzungsvielfalt langfristig sichern
3. Nachbarschaft	Art des Zusammenlebens klären	Räume und bauliche Förderung	Bewohner:innen mit Gemeinschafts- interesse	Begleitung, Konfliktlösung, Aktivierung
4. Partizipation	Rolle und Anspruch der Mitwirkung klären	Partizipation im Planungsprozess verankern	Mitwirkung bei Vermietung definieren	Selbstorganisation und Mitentscheidung ermöglichen
5. Räumliche Gestaltung	Soziale Ziele äumlich übersetzen	Alltagstauglichkeit und Barrierefreiheit sichern	keine	Aneignung und Weiterentwicklung ermöglichen
6. Quartierorganisation	Mehrwert für das Quartier definieren	Zusammenarbeit und Austausch aufbauen	Quartierbezug bei Vergabe berücksichtigen	Öffnung und Nutzung für das Quartier klären
7. Mobilität	Mobilitätsziele festlegen	Infrastruktur und Mobilitätskonzept planen	Vermietung an Mobilitätsziele koppeln	Sharing und Betrieb organisieren

# Erfolgsfaktoren Generationenwohnen

## Die richtigen Fragen stellen – eine Checkliste



Um ein Generationenwohnprojekt erfolgreich umzusetzen, müssen viele Faktoren beachtet werden. Es braucht verschiedene Voraussetzungen, damit nachbarschaftliche Netzwerke entstehen können – etwa einen guten Bewohnendenmix oder eine hohe Nutzungsvielfalt. Auch die räumliche Gestaltung kann einen wichtigen Beitrag leisten.

Die folgende Checkliste gibt eine Übersicht, welche Faktoren beachten werden müssen, damit ein Generationenwohnprojekt erfolgreich umgesetzt werden kann. Die Checkliste ist in Form eines Fragekatalogs aufgebaut.

Sie richtet sich an Investor:innen, Entwickler:innen, Planer:innen und Behörden, die Generationenwohnprojekte realisieren oder die Rahmenbedingungen dazu setzen wollen. Unter den Investor:innen sind sowohl gemeinnützige wie auch gewinnorientierte Bauträger angesprochen. Spezifisch auf gemeinnützige Bauträgerschaften zugeschnittene Fragen sind kursiv geschrieben. Mit dem Sammelbegriff Planer:innen sind neben Architekt:innen auch Raumplaner:innen, Landschaftsarchitekt:innen und Sozialplaner:innen mitgemeint.

### 1. Zielgruppen

#### A Vision

Grundfrage:

Welchen Bewohnendenmix möchten wir im Generationenwohnprojekt erreichen?

- Wie viele Personen sollen ungefähr im Wohnprojekt wohnen?
- Welche sind die Zielgruppen, die wir erreichen möchten?
- Welche Durchmischungsziele haben wir bezüglich
  - Alter
  - Herkunft
  - Einkommen
  - Familiensituation
  - Lebensform
  - Menschen mit spezifischen Bedürfnissen
- Bis zu welchem Unterstützungsbedarf sollen Personen mit Einschränkungen hier wohnen (bleiben) können?
- Welche Wohntypologien müssen wir anbieten, damit wir den gewünschten Bewohnendenmix erreichen können?

### 1. Zielgruppen

#### B Planung

Grundfrage:

Welches Wohnraumangebot brauchen wir, um den gewünschten Bewohnendenmix erreichen und langfristig erhalten zu können?

- Wie soll der Wohnungsspiegel aussehen punkto
  - Wohnungsgrößen / Grundrissen
  - Wohnungstypen (z.B. Wohngemeinschaften, Cluster-Wohnungen)
  - Ausstattung (z.B. Budget-Wohnungen mit tiefem Ausbaustandard)?
- Wie sollen die Wohnungen innerhalb des Gebäudes angeordnet sein? Was bedeutet dies für das nachbarschaftliche Zusammenleben (z.B. in Bezug auf potenzielle Lärmkonflikte)?
- In welchem Preissegment müssen die Wohnungen liegen, damit wir den gewünschten Bewohnendenmix erreichen (Einfluss auf Fläche, Ausbaustandard)?
- Gibt es die Möglichkeit, einen Teil der Wohnungen im subventionierten Bereich (Mietzinsverbilligung durch die öffentliche Hand) anzubieten?

Grundfrage:

Wie stellen wir bei der Erstvermietung den gewünschten Bewohnendenmix sicher?

- Sind die Vermietungsziele punkto Bewohnendenmix klar definiert? Wer ist in diesen Prozess eingebunden?
- Gibt es weitere Vergabekriterien (z.B. Belegungsvorschriften, Softfaktoren wie z.B. bisheriges oder beabsichtigtes Engagement, Dauer der Mitgliedschaft in der Genossenschaft etc.)?
- Werden die Bewerbungen nach den Vermietungszielen gewichtet? Wie wird das konkret umgesetzt?
- Haben wir Zielgruppen, für die eine gesonderte Vorgehensweise bei der Vermietung notwendig ist (z.B. ältere Personen oder Personen mit sprachlichen Barrieren)? Welche konkreten Unterstützungsleistungen bieten wir an (z.B. längeres Bewerbungsfenster, Hilfe beim Ausfüllen der online-Formulare)?
- Wie stellen wir sicher, dass die von uns gewünschten Zielgruppen von unserem Wohnraumangebot erfahren (Information- und Vermarktungskanäle)? Werden gewisse Zielgruppen spezifisch abgeholt, z.B. durch Infoveranstaltungen?
- Wollen wir Quartierorganisationen angehen, damit sie schwererreichbare Gruppen (z.B. ältere Menschen oder Personen mit sprachlichen Barrieren) für eine Bewerbung animieren und diese bei der Bewerbung unterstützen können?
- Sind wir bereit, zusätzliche Vermietungsrunden zu starten, bis wir den gewünschten Bewohnendenmix erreicht haben?
- Gibt es einen Mietzinsausgleichsfonds, um Menschen mit kleinen Budgets zu unterstützen?

Grundfrage:

Wie erhalten wir den Bewohnendenmix langfristig?

- Wie fördern wir die Wohnmobilität innerhalb der Siedlung? Wie gehen wir mit veränderten Wohnbedürfnissen aufgrund von Haushaltsvergrößerungen oder -verkleinerungen um?
- Wie stellen wir sicher, dass genügend jüngere Personen ins Generationenwohnprojekt nachrücken?
- Was braucht es, damit Personen bis ins hohe Alter zuhause wohnen bleiben können (Anforderungen ans Wohnumfeld, Pflege- und Betreuungsdienstleistungen)?
- Wie gehen wir mit nachbarschaftlichen Konflikten um (siehe Nachbarschaft fördern und stärken)?

Grundfrage:

Welchen Nutzungsmix möchten wir vor Ort anbieten können?

- Welcher Nutzungsmix trägt zur Befriedigung der Bedürfnisse unserer Zielgruppen bei?
- Welche Nutzungen möchten wir anbieten können in den Bereichen
  - Nahversorgung/Gewerbe (z.B. Nahrungsmittelladen, Kita)
  - Arbeiten/Hobbies (z.B. Co-Working Space, Ateliers)
  - Kultur (z.B. Quartiertreff)
- Nahversorgung/Gewerbe: Welche dieser Nutzungen haben eine reelle Chance, wirtschaftlich betrieben werden zu können?
- Welche Alternativen gibt es?
- Welche Service- und Pflegedienstleistungen braucht unsere Zielgruppe? Gibt es im Umfeld bereits Anbieter von solchen Dienstleistungen (siehe Einpassung ins Quartier)?
- Welche Räume für gemeinschaftliche Nutzungen möchten wir unseren Bewohnenden anbieten können (z.B. Gemeinschaftsräume, gemeinsame Werkstatt, Gästezimmer) (siehe Nachbarschaft fördern und stärken)?
- Bei der Planung ganzer Areale: Welche Nutzungen sollten bauträgerübergreifend koordiniert werden?

Grundfrage:

Welches Raumangebot braucht es, damit wir den gewünschten Nutzungsmix erreichen können?

- Wie viele Flächen wollen wir für Nicht-Wohnnutzungen zur Verfügung stellen?
- Welche Bedingungen müssen Anbieter:innen von den gewünschten Dienstleistungen vor Ort antreffen, damit sie sich entscheiden, Räumlichkeiten zu mieten? Welche Anreize können wir dazu setzen?
- Welche Preise können diese Dienstleistungserbringer:innen bezahlen?
- Welches sind die spezifischen Anforderungen der Dienstleistungserbringer:innen an die (Gewerbe)räume (Grösse/Standort/Areal)?
- Wie stellen wir sicher, dass die Räumlichkeiten flexibel anpassbar sind?
- Gibt es Potenziale, dass gewisse Räume von verschiedenen Akteur:innen genutzt werden können (Überlagerung der Nutzungen)?
- Sind alle Nutzungen hindernisfrei erreichbar?

Grundfrage:

Wie gehen wir bei der Vermietung von Nicht-Wohnnutzungen vor?

- Wie stellen wir sicher, dass die Angebote die bestehenden Quartierinfrastrukturen ergänzen (siehe auch Einpassung ins Quartier)?
- Wie viele Ressourcen stecken wir in die Vermietung der Gewerberäumlichkeiten? Haben wir Personen, die über spezifische Kenntnisse und Erfahrung in der Gewerbevermietung verfügen?
- Zu welchen Preisen vermieten wir die Gewerberäume?
- Sind wir bereit, für siedlungs- oder quartierbezogene Erdgeschossnutzungen eine Querfinanzierung über die Mieten zu betreiben?
- Welche Nutzungen könnte man überlagern? Welche Kooperationen oder Synergien können sich zwischen den Gewerbemietern:innen ergeben?

Grundfrage:

Wie erhalten wir die Nutzungsvielfalt über die Zeit?

- Wie stellen wir sicher, dass es für Gewerbemietern:innen attraktiv bleibt, ihre Dienstleistungen vor Ort anzubieten? Welchen Beitrag können wir dazu leisten?
- Welchen Stellenwert hat die Nutzungsvielfalt im Betrieb? Wie viele Ressourcen können wir aufwenden, um bei einem Wechsel einen geeigneten neuen Anbieter zu finden?
- Welche Nutzungen lassen sich überlagern? Wie kann die Zusammenarbeit zwischen den Gewerbemietern:innen gefördert werden. Welche Synergien lassen sich nutzen?
- Bei der Planung ganzer Areale: Können die Chancen und Risiken von Gewerbeflächen über verschiedene Bauträger ausgeglichen werden (z.B. Zusammenlegen (Pooling) aller Gewerbeflächen über ein ganzes Areal hinweg und anteilmässiges Aufteilen der Kosten und Erträge)?

Grundfrage:

### Welches Nachbarschaftsleben soll im Generationenwohnprojekt stattfinden?

- Wie stellen wir uns die Organisation des Nachbarschaftslebens vor: selbstorganisiert oder durch eine professionelle Stelle moderiert?
- Welche Räume braucht es dazu? Welche gemeinschaftlichen Nutzungen im Innen- und Aussenraum sollen das Nachbarschaftsleben anregen (siehe auch Nutzungsmix)?
- Welche Nachbarschaftsaktivitäten gibt es bereits im Quartier (siehe Einpassung ins Quartier)?
- Welche Hilfsmittel sollen eingesetzt werden, um die Mieter:innen untereinander zu vernetzen (z.B. Siedlungsapps)?
- Welche Formen des Freiwilligenengagements und der gegenseitigen Unterstützung sollen gefördert werden?
- Wird von den Bewohner:innen ein bestimmtes zeitliches Engagement für die Gemeinschaft erwartet?
- Wie werden nachbarschaftliche Aktivitäten bis hin zu einer professionellen Unterstützung finanziert?
- An wen können sich die Bewohner:innen bei Konflikten wenden?

Grundfrage:

### Welche baulichen Massnahmen tragen zum gewünschten Nachbarschaftsleben bei?

- Wo sollen sich die gemeinschaftlich genutzten Räume befinden? Wie gross sollen sie sein?
- Wie sollen sie gestaltet sein (spezifischer Zweck versus Mehrzweckraum)?
- Wie viele Gemeinschaftsflächen können wir uns überhaupt leisten (Finanzierung über die Mieten)?
- Sind die Aussen- und Innenräume so gestaltet, dass sie das Zusammenleben fördern (siehe auch räumliche Gestaltung)?
- Sind gewerbliche oder öffentliche Einrichtungen (z.B. Quartiercafé, Bibliothek) vorgesehen, die zur Belebung beitragen (siehe auch Nutzungsmix)?
- Welche baulichen Massnahmen können getroffen werden, um allfällige Nutzungskonflikte zu entschärfen? Beispiele:
  - Der Kinderspielplatz sollte nicht gerade dort angelegt werden, wo sich die Balkone der kleineren Wohnungen befinden.
  - Lärmempfindliche Räume in Wohnungen sollten nicht direkt an Gemeinschaftsräume angrenzen.
- Gibt es Möglichkeiten, die zukünftige Bewohnerschaft bereits vor dem Einzug zu vernetzen?

Grundfrage:

### Wie können Mieter:innen gefunden werden, die sich für ein aktives Nachbarschaftsleben interessieren und einsetzen wollen?

- Ist das Interesse an einem aktiven Nachbarschaftsleben ein Auswahlkriterium bei der Vermietung?  
Wenn ja, wie soll es im Bewerbungsprozess abgefragt werden?

Grundfrage:

### Wollen wir den Aufbau des Nachbarschaftslebens professionell begleiten lassen?

- Braucht es eine professionelle Stelle, oder gelingt die Aktivierung des Nachbarschaftslebens allein durch freiwilliges Engagement?
- Welche finanziellen Mittel zur Förderung des Nachbarschaftslebens werden bereitgestellt?
- Welchen Beitrag können Hilfsmittel wie Siedlungsapps leisten? Wie wird sichergestellt, dass auch Menschen ohne Smartphone Zugang zu Informationen und Räumen haben?
- Wie wird die Aneignung der gemeinsam genutzten Flächen (im Innen- und Aussenraum) gefördert? Sind Aktivitäten zur Aneignung dieser Räume oder Flächen geplant (z.B. Mitwirkung und Mitsprache der Bewohnenden bei Einrichtung des Gemeinschaftsraums)?
- Sind gemeinschaftlich nutzbare Räume (z.B. Gemeinschaftsraum, Co-Working-Space) niederschwellig zugänglich (z.B. einfache Raumbuchung)? Sind sie preislich attraktiv?
- An wen können sich die Bewohner:innen im Falle von Konflikten wenden?
- Sollen Gemeinschaftsräume auch von Personen ausserhalb der Siedlung genutzt werden können und wenn ja, zu welchen Bedingungen?

Grundfrage:

Welche Rolle soll die Partizipation in der Entwicklung und im Betrieb des Generationenwohnprojekts spielen?

- Sollen aktuelle oder künftige Nutzende einbezogen werden und deren Anliegen und Bedürfnisse ins Projekt einfließen?
- Wollen wir unsere Vision partizipativ erarbeiten?
- In welchen weiteren Projektphasen (Planung, Betrieb) wollen wir Partizipation als Instrument einsetzen?
- Welche Formen der Partizipation möchten wir nutzen (z.B. Informationsveranstaltung, Mitwirkungsanlass)?
- Wie fließen die Erkenntnisse aus partizipativen Prozessen in die Planung ein?
- Ab welchem Zeitpunkt kennen wir die zukünftigen Bewohner:innen und können sie einbeziehen?
- Laden wir anstelle der zukünftigen Bewohner:innen die Bevölkerung des umliegenden Quartiers und/oder Schlüsselpersonen aus dem Quartier (wie Quartierarbeiter:innen oder Vertreter:innen von allfälligen benachbarten Institutionen, mit denen sich mögliche Synergien ergeben können) zur Partizipation ein?
- Wie können wir das Interesse der Bewohner:innen / der Quartierbevölkerung an der Mitgestaltung wecken?
- Wie könnte es gelingen, auch schwer erreichbare Gruppen wie Migrant:innen oder Jugendliche zu erreichen?

Grundfrage:

Wie kann Partizipation im Planungsprozess sinnvoll eingesetzt werden?

- Wollen wir z.B. Vertreter:innen von Quartierorganisationen die Möglichkeit geben, sich in die Planung einzubringen?
- Können künftige Nutzer:innen bei der Planung von gemeinschaftlichen Anlagen einbezogen werden (Bsp. zukünftige Bewohnende bei der Gestaltung des Aussenraums oder Kinder bei der Planung des Spielplatzes)? Können in der Planung Flächen im Aussenraum für eine spätere Aneignung durch die Bewohnenden freigehalten werden?
- Sollen die Resultate aus der Planung an öffentlichen Veranstaltungen (sog. «Echo-Räumen») mit den zukünftigen Bewohner:innen bzw. mit der Quartierbevölkerung gespiegelt werden?
- Gibt es Schlüsselpersonen, die in die Wettbewerbsjury eingeladen und/oder in Planungsgremien einbezogen werden können?

Grundfrage:

Wie kann Partizipation im Vermietungsprozess sinnvoll eingesetzt werden?

- Sollen wir bei der Erstvermietung den Quartierorganisationen die Möglichkeit geben, sich einzubringen (siehe auch Zielgruppen des Wohnprojekts)?
- Sollen die Vermietungskriterien partizipativ erarbeitet werden?
- Haben Hausgemeinschaften / Siedlungskommissionen ein Mitspracherecht bei nachfolgenden Vermietungen? Wie ist dieses ausgestaltet?

Grundfrage:

In welchen Bereichen können die Bewohnenden mitwirken, mitentscheiden oder sich selbst organisieren?

- In welchen Bereichen soll Partizipation zugelassen oder gefördert werden? Beispiele:
  - Gemeinschaftsraum: Sollen die Bewohnenden angeleitet werden, die Ausstattung und Einrichtung des Quartierraums selbst zu übernehmen? Wird ihnen dafür ein Budget zur Verfügung gestellt? Sollen die Bewohnenden (unter Anleitung) das Reglement zur Nutzung des Quartierraums selbst entwickeln? Sollen eine Gruppe Bewohnender den Quartierraum selbständig verwalten?
  - Aussenraum: Sollen die Ideen und Bedürfnisse der Bewohnenden in die finale Gestaltung des Aussenraums einfließen? Sollen die Bewohnenden an einem Mitmachtag bei der Bepflanzung des Aussenraums mithelfen können? Sollen interessierte Bewohnende die Möglichkeit haben, einen Teil der Pflege und des Unterhalts des Aussenraums zu übernehmen?
- Wer soll die partizipativen Prozesse moderieren?
- Wie können wir das Interesse der Bewohner:innen an der Mitgestaltung wecken?

Grundfrage:

Welchen Beitrag kann die räumliche Gestaltung zur Umsetzung unserer Vision leisten?

- Wie müssen die Gebäude konzipiert sein,
  - damit sie den unterschiedlichen Bedürfnissen der Bewohnerschaft möglichst gerecht werden?
  - damit sie Begegnungen im Alltag fördern?
  - damit es möglichst wenig Nutzungskonflikte (z.B. wegen Lärm) gibt?
  - damit sie einen Bezug zum öffentlichen Raum schaffen?
- Wie kann der Innen- und Aussenraum gestaltet werden, damit er zum Austausch zwischen den Generationen anregt?
- Wie kann eine möglichst hohe Alltagstauglichkeit und Barrierefreiheit geschaffen werden?
- Wo und wie können «Möglichkeitsräume» geschaffen werden, deren Nutzungen nicht eindeutig definiert sind (siehe Nachbarschaft fördern und stärken)?

Grundfrage:

Wie kann sichergestellt werden, dass die räumliche Gestaltung ihren Beitrag zum nachbarschaftlichen Zusammenleben leistet?

- Wie kann sichergestellt werden, dass den sozialräumlichen Aspekten des Wohnprojekts in den qualitätssichernden Verfahren eine hohe Bedeutung zukommt? Welchen Stellenwert haben diese Themen im Wettbewerbsprogramm? Gibt es Personen in der Wettbewerbsjury, die sich für sozialräumliche Anliegen einsetzen?
- Wie werden die hohe Alltagstauglichkeit und Barrierefreiheit umgesetzt? Wie kann bei bestehenden Bauten der hindernisfreie Zugang zu gemeinschaftlichen Nutzungen verbessert werden?
- Mit welchen baulichen Massnahmen werden Nutzungskonflikte minimiert?
- Wo werden «Möglichkeitsräume» geschaffen? Sollen bestimmte Räume noch nicht fertig ausgebaut werden, um diese partizipativ mit den zukünftigen Nutzer:innen fertig zu gestalten (z.B. Bereiche im Aussenraum, Quartierwerkstatt, Dachterrasse)?
- Wie kann ein guter Bezug zum öffentlichen Raum hergestellt werden?

Grundfrage:

Keine Grundfrage in dieser Kategorie.

Grundfrage:

Können sich die Bewohnenden gewisse Räume aneignen und bei deren Gestaltung mitwirken?

- Wie stark sollen die Bewohner:innen bei der Aussenraumgestaltung mitreden und mitmachen können (siehe auch Partizipation)?
- Falls es Räume gibt, die noch nicht fertig ausgebaut wurden: Wie gehen wir vor, um diese partizipativ mit den Bewohner:innen fertig zu gestalten?
- Können die «Möglichkeitsräume» auch tatsächlich als solche genutzt werden, oder gibt es irgendwelche Hürden?
- Werden Ideen, Projekte und Aktivitäten der Bewohnenden in den halböffentlichen Innen- und Aussenräumen zugelassen und sichtbar gemacht?

Grundfrage:

### Wie fügt sich das Generationenwohnprojekt ins bestehende Quartier ein?

- Welche Mehrwerte schafft das neue Wohnprojekt für das umliegende Quartier in Bezug auf die
  - Ergänzung des Wohnraumangebots (Schliessen von Angebotslücken)
  - Ergänzung von quartierbezogenen (Erdgeschoss)Nutzungen wie z.B. Kita, Lebensmittelläden oder Quartiercafé
  - Ergänzung von qualitativ hochstehenden Aufenthaltsräumen?
- Welche Angebote in den Bereichen Wohnen, Gewerbe, Gesundheit und Dienstleistungen für den täglichen Bedarf gibt es bereits?
- Konkurrenziert das neue Wohnprojekt allenfalls bestehende Angebote?
- Wie können Angebote aus dem umliegenden Quartier sinnvoll ergänzt werden?
- Sollen die Bedürfnisse des Quartiers erhoben werden? Wenn ja, welche Bedürfnisse sollen erhoben werden (siehe auch Partizipation)?
- Bei der Planung ganzer Areale: Gibt es Möglichkeiten der Zusammenarbeit mit anderen Bauträgern? Können gewisse Themen (wie z.B. Bewohnendenmix, Nutzungsvielfalt) auch bauträgerübergreifend betrachtet werden? Welche Formen der Zusammenarbeit könnten für alle Seiten attraktiv sein?

Grundfrage:

### Wie können wir von der Zusammenarbeit mit dem umliegenden Quartier profitieren?

- Wie können wir den Informationsfluss gewährleisten? Auf welche Weise halten wir die Quartierbevölkerung über das geplante Wohnprojekt auf dem Laufenden?
- Wie und wo kann ein regelmässiger Austausch mit wichtigen Akteur:innen und Vertreter:innen aus der Gemeinde und dem Quartier stattfinden?
- Falls die Bedürfnisse des Quartiers erhoben werden sollen: Wie gehen wir konkret dabei vor (siehe auch Partizipation)?
- Gibt es Befürchtungen und Vorbehalte aus dem Quartier in Bezug auf das Bauvorhaben? Falls ja, wie können diese berücksichtigt und/oder ausgeräumt werden?
- Bei der Planung ganzer Areale: Wie kann die Zusammenarbeit mit anderen Bauträgern konkret umgesetzt werden? In welchen Bereichen wollen wir zusammenarbeiten?

Grundfrage:

### Sollen Bewerber:innen aus dem Quartier bei der Vermietung bevorzugt werden?

- Unter welchen Bedingungen sollen Bewerber:innen aus dem Quartier bevorzugt werden (z.B. Reduktion Wohnflächenverbrauch)?
- Welche Durchmischung in Bezug auf Neuzuzüger:innen versus Personen mit Quartierbezug streben wir an?
- Mit welchen Massnahmen kann dazu beigetragen werden, dass die gewünschte Mischung aus Neuzuzüger:innen und Alteingesessenen erreicht wird?

Grundfrage:

### Wie offen ist unser Wohnprojekt gegenüber dem umliegenden Quartier?

- Können unsere Gemeinschaftsräume auch von Personen ausserhalb der Siedlung genutzt werden und wenn ja, zu welchen Bedingungen?
- Laden wir das umliegende Quartier auch an Siedlungsanlässe oder -feste ein?
- Gründen wir einen Siedlungsverein nur für unser Wohnprojekt oder für einen grösseren Perimeter?



Grundfrage:

Wie bewegen sich die Bewohnenden des Generationenwohnprojekts fort?

- Wie ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr?
- Gibt es direkte und sichere Fuss- und Velowege zu wichtigen Orten (z.B. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestellen, Ortskern/Quartierzentren)?
- Streben wir eine autoarme oder autofreie Überbauung an? Eignet sich unser Standort dazu?
- Welche Sharing-Angebote wollen wir anbieten (z.B. Mobility, Lastenvelos)?

Grundfrage:

Welche baulichen Massnahmen tragen zur Verbesserung der Mobilität bei?

- Wie gelingt die Anknüpfung an bestehende Fuss- und Radwege?
- Wie viele Parkplätze wollen wir anbieten?
- Braucht es ein Mobilitätskonzept und wenn ja, welche Schwerpunkte wollen wir setzen?
- Wollen wir Car- oder Bikesharing vorsehen? Wenn ja, welches sind geeignete Standorte?
- Wo befinden sich Ladestationen für E-Bikes oder Elektroautos?
- In Bezug auf die Mobilität innerhalb der Siedlung:
  - Wie müssen die Ein- und Ausgänge positioniert sein?
  - Wie muss das Wegnetz zwischen den Baukörpern angelegt werden?
  - Wo befinden sich die Entsorgungsstellen?
  - Wie sind die Wege von den Parkplätzen zu den Wohnungen?
  - Gibt es Verweilorte mit Sitzgelegenheiten?

Grundfrage:

Welchen Einfluss hat das gewünschte Mobilitätsverhalten auf die Vermietung?

- Falls es sich um autoarme oder autofreie Siedlungen handelt:
  - Wie gehen wir bei der Vermarktung/Vermietung der Wohnungen vor?
  - Wie gehen wir bei der Vergabe der (wenigen) Parkplätze vor?  
Welche Haushalte haben Priorität (z.B. mobilitätseingeschränkte Personen, Personen, die für ihre Arbeit ein Auto brauchen)?
  - Wie genau regeln wir die Autofreiheit in den Mietverträgen?

Grundfrage:

Welche Dienstleistungen rund um die Mobilität bieten wir den Bewohnenden an?

- Wie organisieren wir den Betrieb eines Leihsystems für Car- oder Bikesharing (eigenes Angebot versus Anbieterlösung wie z.B. Mobility, Carvelo2go)?
- Wie ist die Abrechnung für das Laden von Elektrovelos und -autos organisiert?
- Bieten wir eine Reparaturwerkstatt für Velos an? Wenn ja, wie wird sie betrieben?
- Wollen wir Anreize bieten, damit die Bewohnenden die in der Vision priorisierten Mobilitätsangebote nutzen (z.B. Beitrag an die Kosten für ein öV-Abo)?