

1 24 | 2025



**Interpellation betreffend:
Alterswohnungen für selbstständiges, betreutes Wohnen in Thun**
Christoph Lauener SVP, Fraktion SVP

Begründung:

Die demografische Entwicklung zeigt deutlich: Die Bevölkerung wird älter, auch in Thun. Viele Seniorinnen und Senioren möchten möglichst lange selbstständig leben, benötigen jedoch zunehmend punktuelle Unterstützung, soziale Anbindung und ein altersgerechtes Wohnumfeld. Gleichzeitig sind die Alters- und Pflegeheime bereits heute stark ausgelastet, während bezahlbarer Wohnraum knapp ist.

Gemäss einer aktuellen Studie von Wüest Partner (2025) fehlen in der Schweiz bis zum Jahr 2040 rund 393'000 altersgerechte Wohnungen. Auch in Thun nimmt der Anteil älterer Menschen stetig zu: Rund 24,5 % der Bevölkerung sind heute zwischen 60 und 79 Jahre alt (Quelle: thun.ch/wohnen).

Die Wohnstrategie 2030 der Stadt Thun weist ausdrücklich darauf hin, dass insbesondere kleinere, gut ins Quartier eingebundene und altersgerechte Wohnungen fehlen. Das Thema wird darin detailliert behandelt; insbesondere Ziel 8 definiert entsprechende Handlungsschwerpunkte und Umsetzungshilfen für die Verwaltung.

Ein möglicher Lösungsansatz liegt in der Entwicklung sogenannter Alterswohn-Cluster: mehrere barrierefreie Alterswohnungen innerhalb einer gemeinsamen Anlage, ergänzt durch eine gemeinschaftliche Infrastruktur (z. B. Spitex-Stützpunkt, Arztpraxis, Bistro oder Gemeinschaftsraum). Solche Konzepte ermöglichen älteren Menschen ein selbstbestimmtes Leben, fördern Nachbarschaft und soziale Teilhabe, reduzieren Vereinsamung und entlasten gleichzeitig die Altersheime.

Viele Seniorinnen und Senioren verbleiben aus finanziellen Gründen in ihrem unterbelegten Wohnraum, obwohl sie sich eine kleinere, barrierefreie Wohnung wünschen würden. Könnten sie in passende, preiswerte altersgerechte Wohnungen umziehen, würde dadurch wertvoller Wohnraum frei, was den angespannten Thuner Wohnungsmarkt zusätzlich entlasten und zugleich die Lebensqualität im Alter erhöhen könnte.

In Steffisburg, Spiez (solina.ch), sowie in weiteren Schweizer Städten werden solche Modelle bereits erfolgreich umgesetzt. Auch für Thun könnte ein entsprechendes Pilotprojekt ein innovativer, sozial wirksamer und zugleich wirtschaftlich tragbarer Ansatz sein. Ein solcher Cluster liesse sich zudem in bereits bestehende oder geplante Bauprojekte integrieren und deren gesellschaftlichen Mehrwert erhöhen.

Fragen an den Gemeinderat:

1. Wie beurteilt der Gemeinderat grundsätzlich die Entwicklung von Alterswohn-Clustern mit integrierter Infrastruktur? Und wie schätzt er deren Realisierbarkeit in den Thuner Bauprojekten (z. B. Freistatt, Bostudenzelg, Hofmatte, Siegenthalergut) ein?
2. Welche bestehenden oder geplanten Bauprojekte in Thun erachtet der Gemeinderat aufgrund von Zonenplan, Nutzungskonzept oder Projektstand als potenziell geeignet für ein solches Alterswohn-Cluster?
3. Welche planerischen oder organisatorischen Instrumente stehen der Stadt zur Verfügung, um die nachträgliche Integration altersgerechter Wohnkonzepte in bereits laufende städtische oder private Projekte zu prüfen?
4. Welche konkreten Schritte zur Umsetzung von Ziel 8 der Wohnstrategie 2030 (altersgerechter Wohnraum) sind geplant, und in welchem zeitlichen Rahmen?
5. Welche Rolle kann der Gemeinderat im Sinne einer steuernden Einflussnahme übernehmen, sowohl im gemeinnützigen wie auch im privaten Wohnungssegment? Und wie beurteilt er Modelle, bei denen ein klar definierter Mindestanteil (z. B. 1–2 Wohnblöcke oder ca. 50 Wohnungen) pro Quartier für selbstständig wohnende, finanziell autonome Seniorinnen und Senioren reserviert wird?
6. Welche Instrumente hält der Gemeinderat für geeignet, um durch Vorgaben und Einflussnahme in den genannten Projekten preisgünstige altersgerechte Wohnungen zu ermöglichen (vgl. solina.ch), vorzugsweise innerhalb des gemeinnützigen Wohnungsanteils, sofern dies zweckkonform möglich ist, andernfalls auch unter Einbezug privater Investoren und mit Fokus auf eigenfinanzierte Seniorinnen und Senioren?
7. Ist der Gemeinderat bereit, im Rahmen der genannten Bauprojekte durch koordinierende Einflussnahme die Prüfung eines Pilotprojekts für ein Alterswohn-Cluster vorzunehmen, mit Schwerpunkt auf selbstständig wohnende und eigenfinanzierte Seniorinnen und Senioren und dem Stadtrat darüber zeitnah Bericht zu erstatten?

Thun, 12.11.2025
Dringlichkeit wird verlangt: nein



Im Quervergleich mit anderen Städten weist Thun heute einen besonders hohen Anteil der Über-64-Jährigen auf. Von 2000 bis 2012 hat dieser Anteil stetig zugenommen und betrug 2012 21.8%. 2013 waren über 9'500 Bewohner älter als 64 Jahre (fast 2'700 davon älter als 79 Jahre). Durch die alternde Bevölkerungsstruktur wird sich diese Entwicklung in den nächsten Jahren noch akzentuieren. Für die Stadt wird es damit zu einer besonderen Herausforderung, der wachsenden älteren Bevölkerung auch in Zukunft genügend geeigneten Wohnraum anbieten zu können. Hierbei handelt es sich vorab um kleinere Wohnungen, welche gut ins Quartier eingebunden sind und über eine gute Nahversorgung und Anbindung an den öffentlichen Verkehr verfügen. Für Bewohner im fortgeschrittenen Alter wird zudem das Angebot an betreuenden Dienstleistungen immer wichtiger. Entsprechend der heterogenen Ansprüche älterer Menschen ist auch das Wohnungsangebot verschiedenartig auszugestalten. Die Bedeutung innovativer Wohnformen (z.B. Mehrgenerationenwohnen), welche älteren Menschen ein soziales Umfeld bieten, dürfte hierbei zunehmen.

Ältere Bewohner leben heute oft sehr lange in ihrer angestammten Wohnung. Dadurch sind häufig grosse Wohnungen oder Einfamilienhäuser als Wohnraum unterbelegt. Gelingt es, älteren Menschen ohne Verlust an Lebensqualität den Zugang zu kleineren Wohnungen zu ermöglichen, werden diese grösseren Wohnungen als geeigneter Wohnraum für Familien wieder verfügbar. Die Bereitstellung von altersgerechtem Wohnraum muss in Thun vorab der ansässigen Bevölkerung dienen. Um den jetzt schon überdurchschnittlich hohen Anteil der Über-64-Jährigen in Thun nicht noch zusätzlich zu erhöhen, ist darauf zu achten, dass der so neugeschaffene Wohnraum nicht durch ältere Neuzuziehende konsumiert wird.

Ziel

Die Stadt Thun fördert die Schaffung von geeignetem Wohnraum für die wachsende ältere Thuner Bevölkerung.

Im Rahmen der Zielsetzung gilt es, in dafür geeigneten Wohnquartieren die Zahl kleinerer, altersgerechter Wohnungen durch Ergänzung und Neubau gezielt zu erhöhen. Hierbei sollen auch innovative altersgerechte Wohnprojekte (Mehrgenerationenwohnen, betreutes Wohnen, etc.) gefördert werden. Im Weiteren sollen Wohnungswechsel älterer Menschen, welche die Belegung des Wohnraums verbessern, durch die Stadt unterstützt werden.

Als flankierende Massnahmen sollen in den Quartieren Nahversorgung, öffentlicher Verkehr und räumliche Qualität sukzessive verbessert sowie eine gezielte Verkehrsentlastung angestrebt werden. Wichtig sind im Weiteren der Ausbau von Dienstleistungs- und Betreuungsangeboten für ältere Menschen und die Entwicklung geeigneter Alternativen zu einem frühen Heimaufenthalt.

Für die Umsetzung stehen folgende Massnahmen zur Verfügung:

- Kleinere altersgerechte Wohnungen (bis 3 Zimmer) in geeigneten Quartieren fördern (z.B. durch Ortsplanung, Bodenpolitik)
- Förderung von flexiblen Wohnungen und Wohnformen, die sich verändernden Lebensphasen Rechnung tragen
- Im Rahmen der Erneuerung von Wohnbaugenossenschaften und städtischen Wohnungen gezielt auf die Schaffung von Angeboten für ältere Menschen hinwirken
- Kenntnisse betreffend Wohnbedürfnisse der Zielgruppe „ältere Menschen“ vertiefen (z.B. durch Befragungen)
- Die Altersheimplätze in der Stadt Thun sollen vorab im Umfeld bestehender Institutionen und bedarfsorientiert ausgebaut werden.
- Altersspezifische Angebote an Dienstleistungen, Betreuungen und medizinischer Versorgung ausbauen
- Zusammenarbeit mit privaten Organisationen (z.B. Hauseigentümergeverband: Netzwerk altersgerechtes Wohnen)

Controlling: Mögliche Messgrössen (Indikatoren)

Einwohnerdichte in Einfamilienhäusern, über-65-Jährige in Einfamilienhäusern, Neuzuziehende über 65 Jahre, altersgerechte Wohnungen (in Wohnbaugenossenschaften)

Verantwortung und Beteiligung

Federführung:	Planungsamt
Beteiligung:	Abteilung Soziales, Amt für Stadtliegenschaften, Abt. Stadtmarketing und Kommunikation