

Zeitschrift: Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

Herausgeber: Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

Band: - (2022)

Heft: 1

Artikel: Altern in der Gemeinde Wohlen BE : Einbezug organisierter Senior:innen in eine entsprechende Wohnbaupolitik der Gemeinde

Autor: Gerber, Martin

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-981116>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 25.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

Altern in der Gemeinde Wohlen BE

Einbezug organisierter Senior:innen in eine entsprechende Wohnbaupolitik der Gemeinde

MARTIN GERBER

Lic. oec. und jur. alt Gemeindepräsident

Unterstützt von Bänz Müller,
Gemeindepräsident und Stephan
Stadler, Präsident Seniorenrat

In Wohlen BE ist ein Drittel der Bevölkerung im Jahr 2021 60 und mehr Jahre alt. Dies ist über dem schweizerischen und kantonalen Mittelwert. Diese Menschen fordern eine ihre Bedürfnisse wahrnehmende Politik von der Gemeinde. Ein Seniorenverein wird von der Gemeinde mit einer Leistungsvereinbarung aktiv unterstützt. Betroffene werden so zu Beteiligten. Eine gemeinnützige Wohnbaupolitik hilft die Wohnungsbedürfnisse der älteren Menschen günstiger und dauerhaft zu realisieren. Umfragen bei den über 60-Jährigen haben ergeben, dass tendenziell der Wunsch besteht, vom Einfamilienhaus in eine Wohnsituation mit Gemeinschaftsbezügen zu wechseln. Damit werden Wohnungen für Familien frei. Die Siedlungsplanung der Gemeinde, mit ihren vorzüglichen Wohnlagen, hat in den letzten sechzig Jahren bis heute günstige Voraussetzungen für eine angemessene Entwicklung begründet. Eine nun ergänzende Wohnbaupolitik unter Einbezug der Generationen wird sich auch für die Zukunft bewähren.

Ausgangslage

Siedlungsentwicklung und Gemeindestruktur

Das Gemeindegebiet (36 km²) liegt westlich der Stadt Bern in deren Agglomeration, klar abgegrenzt durch den Bremgartenwald und die Aare. Bis in die 1960er war das Gemeindegebiet bestimmt durch die vier Dörfer Hinterkappelen, Wohlen, Uettligen und Särswil. Zehn Bauernweiler und das mehrheitlich mit Einfamilienhäusern besiedelte Innerberg ergänzten die Siedlungsstruktur als wesentliche Elemente. Über hundert Jahre wohnten nicht mehr als 3000 Menschen in dieser ländlich geprägten Umgebung. Heute sind es 9300.

In den neunzehnjährigen Jahren erliess die Gemeinde für das stadtnahe Hinterkappelen ein «Zonenreglement», das insbesondere für das Kappelenfeld eine grosszügige, für die damalige Zeit moderne, Siedlungsüberbauung ermöglichte. Vier Hochhäuser in einer lockeren Überbauung mit sechsgeschos-

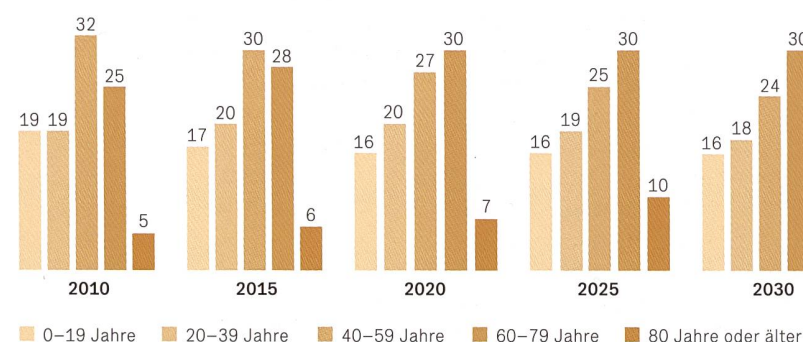
sigen von verschiedenen Architekten erstellten Wohnblöcken mit grosszügigen Aussenflächen eröffneten eine attraktive Wohnumgebung. In der Mitte der Siedlung wurde eine den örtlichen Bedürfnissen entsprechende Schulanlage gebaut. An der Siedlungszufahrt am «Ring» entstand ein Einkaufszentrum. Die Versorgung und Entsorgung wurde für die Bewohner:innen (gegen 2000) umfassend vorgesehen und gelöst.

Die ländliche Gemeinde erhielt damit einen urbanen Siedlungs- und Bevölkerungsteil. Dieser Trend wurde in den folgenden Jahren durch die Siedlungen der «Aumatt 1» der «Hinteren Aumatt» [ABB. 2] und der «Schlossmatt» an der Unterdettigenstrasse in bester Wohnlage bedeutend verstärkt. Diese drei, architektonisch und raumplanerisch selbständig, durch individuelle Bauordnungen entwickelten Siedlungen zeichnen sich durch ihre räumlichen und gestalterischen Qualitäten besonders aus. Die Hälfte der Wohler Bevölkerung (4500) lebt heute in Hinterkappelen mit einer starken Stadtorientierung und attraktiver ÖV-Verbindung.

Die Dörfer Wohlen, Uettligen und Särswil entwickelten sich ab den sechziger Jahren «landesgemäss» im Wesentlichen durch die Ansiedlung von mehrheitlich Einfamilienhausbauten [ABB. 3]. Der ländliche Charakter blieb mit den Weilern in der «oberen Gemeinde» erhalten, was den planungsrechtlichen Vorgaben entsprach. Gegen 100 Landwirtschaftsbetriebe bilden das dominante Gewerbe, welches insbesondere durch zudienende kleine und mittlere Gewerbebetriebe und Restaurants ergänzt wird. Uettligen ist für den täglichen Bedarf noch bestens versorgt, in Wohlen verbleibt die «Landi» mit einem Prima-Laden. Särswil bleibt seit der Schliessung der Käserei ohne Dorfladen.

Schulstandorte sind in Hinterkappelen, Uettligen, Wohlen und Murzelen. In Hinterkappelen [ABB. 4] und Uettligen (im Ausbau begriffen) stehen in zentraler Lage zwei Alterspflegeheime mit Alterswohnungen. Die Dörfer sind durch Busverbindungen untereinander und zur Stadt gut erschlossen.

Wohlen Bevölkerungsprojektion 2010–2035, nach 20-Jahres-Altersgruppen in %



[ABB. 1] Die Bevölkerungsprojektion 2010–2035 für die Gemeinde Wohlen BE zeigt eine starke Zunahme des Anteils älterer Menschen / D'après la projection démographique 2010–2035 de Wohlen BE, la proportion de personnes âgées augmente fortement / Lo sviluppo demografico previsto tra il 2010 e il 2035 per Wohlen BE indica un forte incremento della popolazione anziana (Quelle: Gemeinde Wohlen BE)



[ABB.2]

[ABB. 2] Städtische Dichte umgeben von Natur, die Siedlung Hintere Aumatt in Hinterkappelen / Densité urbaine entourée de nature, le lotissement Hintere Aumatt à Hinterkappelen / Densità urbana in mezzo al verde: il quartiere residenziale Hintere Aumatt a Hinterkappelen (Quelle: Martin Gerber)



[ABB.3]

[ABB. 3] Der Hauptort Wohlen, geprägt durch Einfamilienhäuser / Le chef-lieu Wohlen, caractérisé par des maisons individuelles / Nel capoluogo Wohlen dominano le villette monofamiliari (Quelle: Gemeinde Wohlen BE)



[ABB.4]

[ABB. 4] Das Alterszentrum Hausmatte am Dorfplatz im Zentrum von Hinterkappelen / Le foyer pour personnes âgées Hausmatte sur la place du village au centre de Hinterkappelen / Il centro per anziani Hausmatte sulla piazza di paese nel centro di Hinterkappelen (Quelle: Martin Gerber)

Bevölkerungsstruktur

Die Grafik [ABB.1] zeigt sehr eindrücklich, dass sich der Anteil der Menschen über 60 Jahren an der gesamten Bevölkerung von 9300 Einwohner:innen von 37% im Jahre 2020 statistisch auf 42% im Jahre 2035 erhöhen wird, wobei sich der Anteil der Menschen über 80 Jahren tendenziell mehr als verdoppeln wird. Die arbeitstätige Bevölkerung nimmt ab. Die zunehmend älteren Menschen fordern von der Gemeinde eine Politik für ihre Bedürfnisse.

Handlungsbedarf

Alterspolitik, Seniorenverein und -rat

Für die Umsetzung dieser Forderungen wurde 2010 der Seniorenverein (www.seniowohlen.ch) gegründet und mit der Gemeinde eine Leistungsvereinbarung abgeschlossen. Mit der Aufgabenteilung wird angestrebt, das bestehende Potential und die Eigeninitiative der älteren Generation und der interessierten Personen in der Gemeinde bei der Umsetzung der Alterspolitik optimal zu nutzen. Die Gemeinde bewilligt jährlich ein Rahmenbudget.

Entsprechend hat sich der Seniorenrat aktiv in der Wohnbaupolitik engagiert und sowohl am Altersleitbild und an der Bedarfsanalyse zum Wohnbaukonzept, das er initiiert hat, in den letzten 10 Jahren mitgearbeitet.

Mit zwei Umfragen (2010 und 2020) bei den Ü60 wurden deren Wohnbedürfnisse festgestellt. Dabei hat sich ergeben, dass insbesondere bei vielen Einfamilienhausbewohner:innen aus der «oberen Gemeinde» ein überraschendes Bedürfnis an kleineren, einfacher zu bewirtschaftenden und an Wohnungen mit Gemeinschaftsbereichen besteht. Aus solchen Bedürfnissen haben sich, zeitlich parallel zum Seniorenverein, einige Personen in der Wohnbaugenossenschaft Wohlen bei Bern (WBGW, www.wbgw.ch) zusammengeschlossen um selber für die Erstellung von Alters- und Familienwohnungen tätig zu werden.

Handlungsfelder

Um eine kongruente, im Interesse der alternden Bevölkerung fortschrittliche Wohnbaupolitik zu betreiben, muss die Exekutive, analog des Antrags des Seniorenrats vom Februar

2012 und einem 2014 erschienenen Bericht über Wohnbauszenarien in der Gemeinde Wohlen BE folgende Aufgaben wahrnehmen:

- Schaffen von planerischen Rahmenbedingungen
- Betreiben einer aktiven Bodenpolitik
- Aktive Steuerung und Koordination des Umsetzungsprozesses generell und in den geforderten Zentrumsbereichen für den Ausbau als Alterswohnbereiche
- Gezieltes Einsetzen der Mehrwertabschöpfung für die Realisierung der Wohnbaustrategie
- Umsetzen von Vorhaben auf den gemeindeeigenen Grundstücken

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde wurde auf Initiative der WBGW auf einem einzonungsfähigen Landstück am Dorfrand von Uettligen, mit wirkungsvollem Druck der über 60-Jährigen mit ihren spezifischen Interessen, 2018 eine Zone mit Planungspflicht ausgeschieden. Durch einen Vorvertrag konnte das Land als gemeinnützig bebaubar für die WBGW gesichert werden. Gestützt auf einen Studienwettbewerb wurde ein Richtprojekt zur Qualitätssicherung der Siedlung erstellt und gestützt darauf die Überbauungsordnung ausgearbeitet.

Zurzeit sind zwei weitere Projekte in Erarbeitung, bei denen sich sowohl der Seniorenrat als auch die WBGW für die Sicherstellung der Alterswohnungsanteile engagieren.

Im Rahmen der Überbauung für das Einkaufszentrum (Chappelemärkt) am Kappelenring hat die Gemeinde schon frühzeitig über entsprechende Planungsvorgaben sichergestellt, dass sechs Geschosse für Wohnungen ermöglicht werden. Hier sind ca. 40 Wohnungen entstanden, die sich insbesondere auch für ältere Menschen eignen (2½ Zimmer). Bauherrin ist die Pensionskasse der Migros.

Ausblick

Schlussfolgerungen und Empfehlungen

Wohlen BE hat vor 50–60 Jahren durch gute planerische Vorgaben einen gewaltigen Entwicklungsschub ausgelöst und damit den Stadtbezug massiv gefördert. Die bereits generationenfreundlich gestalteten Wohnsiedlungen zogen insbesondere Familien an und ermöglichten durch ihre Bebauungsstruktur und das soziale Gefüge auch der älteren Bevölkerung vor Ort wohnen zu bleiben. Hingegen besteht bei älteren Personen, welche derzeit in EFH und in grossen Wohnungen leben der Bedarf in kleinere, altersgerechtere und preiswerte Wohnungen mit sozialer Anbindung umzuziehen. Diesen Bedarf können besonders selbsthilfeorientierte Genossenschaften erfüllen. Diese profitieren in Wohlen BE zudem von der Baureglementbestimmung, wonach bei grösseren Nutzungserhöhungen ein Drittel der Geschossfläche gemeinnützig überbaut werden muss. Die Gemeinde kann unter anderem mit Mitteln aus der Mehrwertabschöpfung noch mehr für einen nachhaltigen Wohnungsbau im gemeinnützigen Sinne tun, damit die Wohnungskpreise nicht weiterhin den Marktpreisen folgen. Hierfür ist es wichtig, dass im Gemeinderat Personen Einsitz nehmen, die eine Wohnbaupolitik gemäss den Anliegen des Seniorenrates qualifiziert und engagiert umsetzen wollen.

LINKS

www.seniowohlen.ch, www.wbgw.ch

KONTAKT

danes@bluewin.ch

RÉSUMÉ

Vieillir dans la commune de Wohlen BE

Wohlen BE s'étend sur 36 km² à l'ouest de la ville de Berne, dont la forêt de Bremgarten et l'Aar la séparent. Cette commune rurale qui, jusqu'en 1916, était constituée des villages d'Hinterkappelen, Wohlen, Uettligen, Särswil et de dix autres hameaux, a connu une expansion importante, avec la construction de quatre grands ensembles bâtis indépendants, notamment à Hinterkappelen, près du centre. Dans les villages, de nombreuses maisons individuelles ont en outre été érigées dans le cadre du plan de zones.

En 2021, un tiers de la population avait au moins 60 ans – un âge supérieur aux moyennes suisse et cantonale. Le nombre croissant de personnes âgées exige une politique communale prenant en compte leurs besoins. Grâce à une convention de prestations, la Municipalité soutient activement une association qui encourage la participation des personnes âgées à la prise de décision. Une politique du logement est un élément de réponse durable et économique aux besoins des seniors. Des sondages effectués auprès des plus de 60 ans montrent une tendance à vouloir échanger sa maison individuelle contre un logement plus collectif, ce qui libérerait des logements pour des familles. Au cours des six dernières décennies, l'aménagement de cette commune aux splendides zones résidentielles a permis de jeter les bases d'un développement idéal en ce sens. A cela s'ajoute une politique du logement qui tient compte des générations et qui continuera à porter ses fruits.

RIASSUNTO

Invecchiare a Wohlen BE

Il Comune di Wohlen BE si estende su 36 km² a ovest della città di Berna, dalla quale è separato dal bosco di Bremgarten e dall'Aare. Fino agli anni Sessanta era un comune rurale composto dai villaggi di Hinterkappelen, Wohlen, Uettligen, Särswil e altre dieci frazioni. In seguito, specialmente nella zona di Hinterkappelen, quella più vicina al capoluogo, vi è stato un forte sviluppo edilizio con la costruzione di quattro grandi insediamenti. In tutti i villaggi i piani delle zone hanno fatto sì che sorgessero anche villette monofamiliari.

Nel 2021 un terzo della popolazione – più della media svizzera e cantonale – ha almeno 60 anni. Sono persone che chiedono l'attuazione di politiche volte a rispondere alle loro esigenze. Grazie a un accordo di prestazione, il Comune sostiene attivamente un'associazione che promuove la partecipazione degli anziani alle prese di decisione. Una politica edilizia specifica aiuta a soddisfare il fabbisogno di abitazioni più economiche e durature. Secondo i sondaggi, gli ultrasessantenni spesso desiderano traslocare dalle case monofamiliari ad alloggi in cui è possibile condurre una vita più comunitaria. In questo modo si liberano abitazioni grandi per le famiglie. Negli ultimi sei decenni, la pianificazione di questo Comune dotato di splendide zone residenziali ha permesso di gettare le basi per uno sviluppo ideale in questo senso. A ciò si aggiunge ora una politica degli alloggi che tiene conto delle generazioni e che dovrà dare prova di sé.