



ERSETZUNGSANTRAG BESCHLUSSANTRAG

Nr. 403/26

Förderung von Mehrgenerationenwohnen

Viele Universitätsstädte – und Bozen ist hier keine Ausnahme – sehen sich gleichzeitig mit zwei Phänomenen konfrontiert: Einerseits wird es für Studierende sowie für junge Erwerbstätige zunehmend schwieriger, geeigneten Wohnraum zu finden, und andererseits wächst die Zahl der über 65-Jährigen, die alleine in für ihre Bedürfnisse zu großen Wohnungen leben. Genau hier ordnet sich das sogenannte „generationenübergreifende Co-Housing“, oder „Mehrgenerationenwohnen“ ein. Dabei handelt es sich um eine Form des Zusammenlebens, die auf Gegenseitigkeit beruht: Ältere Wohneigentümer stellen jungen Menschen über reguläre Mietverträge ein Zimmer zur Verfügung und teilen mit ihnen Räumlichkeiten und den Alltag. Dieses Modell ist weder als Unterstützungsleistung noch als kostengünstige Wohnmöglichkeit zu verstehen; vielmehr stellt es eine Form generativer Wohlfahrt dar, die vorhandene, sonst ungenutzte Ressourcen aktiviert und einen relationalen, sozialen sowie wirtschaftlichen Mehrwert schafft.

Das Mehrgenerationenwohnen geht dabei auf mehrere Themen gleichzeitig ein:

- das Risiko der Vereinsamung älterer Menschen
- die zunehmende Wohnungsnot junger Menschen
- die Qualität der Beziehungen zwischen den Generationen und die Bekämpfung unfreiwilliger Einsamkeit
- die häufig ineffiziente Nutzung bestehenden Wohnraums
- die Entwicklung innovativer Lösungsansätze für die Wohnungskrise

EMENDAMENTO SOSTITUTIVO MOZIONE

N. 403/26

Promozione dei modelli di coabitazione multigenerazionale

Molte città universitarie – e Bolzano non fa eccezione – vivono contemporaneamente due fenomeni: da un lato, una crescente difficoltà di accesso alla casa per studenti universitari e giovani lavoratori, e dall'altro lato, l'aumento di persone over 65 che vivono sole in abitazioni spesso sovradimensionate rispetto alle loro esigenze. In questo contesto si inserisce la cosiddetta “coabitazione intergenerazionale”, una forma di convivenza basata sulla reciprocità: persone anziane mettono a disposizione una stanza della propria abitazione a giovani che vi accedono tramite regolari contratti di locazione, condividendo spazi e momenti di vita quotidiana. Non si tratta di un modello assistenziale, né di una soluzione immobiliare a basso costo, ma di una forma di welfare generativo, capace di attivare risorse che altrimenti non si sarebbero incontrate, per creare valore relazionale, sociale ed economico.

La coabitazione intergenerazionale affronta simultaneamente molteplici questioni:

- il rischio di solitudine della popolazione anziana;
- la crescente precarietà abitativa dei giovani;
- la qualità delle relazioni tra generazioni e il contrasto alla solitudine involontaria;
- l'uso spesso inefficiente del patrimonio abitativo esistente;
- la necessità di soluzioni innovative alla crisi abitativa.

Das Projekt der Stadt Padua, das im Projekt "Neue Formen des generationenübergreifenden Zusammenlebens" dokumentiert ist, gehört italienweit zu den fortschrittlichsten Modellen im Bereich Mehrgenerationenwohnen.

In weniger als drei Jahren hat das Projekt Folgendes erreicht:

- Es wurden 47 Mehrgenerationen-Wohnprojekte in 30 Monaten umgesetzt, an denen 51 Personen über 65 und 45 Studierende beteiligt waren.
- 59 Wohnungen sind als geeignet und verfügbar eingestuft.
- Die Nachfrage der Studierenden steigt stetig; es liegen über 200 Bewerbungen pro Jahr vor.
- Die wirtschaftlichen Effekte sind erheblich: Jeder investierte Euro erzielte etwa zwei Euro an direkten und indirekten Vorteilen.
- Es entstand ein starker symbolischer und kultureller Mehrwert, durch den das Eigenheim von einem bloßen Ort „vergangenen Familienalltags“ zu einem Ort neuer Begegnungen werden konnte.

Die Stadt Padua hat darüber hinaus eine schlanke und stabile operative Struktur geschaffen, bestehend aus:

- einem eigens für dieses Projekt eingesetzten Team
- einem an fünf Tage die Woche erreichbaren Callcenter
- einem kontinuierlichen Monitoring
- einem anspruchsvollen Matching-System zwischen Studierenden und Personen über 65
- Kommunikationskampagnen zur Einbindung der Bevölkerungen und zum Aufbau von Vertrauen.
- die Unterstützung und Beteiligung am Aufbau des nationalen Netzwerks für Projekte des generationenübergreifenden Wohnens.

Das Modell der Stadt Padua ist gut auf andere Regionen übertragbar, da es auf soliden Grundprinzipien basiert. Diese lauten: eine schrittweise Umsetzung, aktives Zuhören, Vermittlung, Begleitung und Gegenseitigkeit. Die Autonome Provinz Bozen verfügt über alle Voraussetzungen, um ein vergleichbares Projekt zu testen:

- eine hohe Zahl alleinlebender älterer Menschen
- ein äußerst angespannter und kostenintensiver Immobilienmarkt

Il caso del Comune di Padova, descritto nel progetto "Nuovi scenari di convivenza tra generazioni", rappresenta oggi uno dei modelli più avanzati in Italia nel campo della coabitazione multigenerazionale.

In meno di tre anni il progetto ha generato:

- 47 esperienze di coabitazione in 30 mesi, con 51 persone over 65 e 45 studentesse e studenti coinvolti;
- 59 abitazioni ritenute idonee e disponibili;
- una crescita costante della domanda studentesca (oltre 200 candidature annue);
- un impatto economico significativo: per ogni euro investito, ne rientrano circa due sotto forma di benefici diretti e indiretti;
- un forte valore simbolico e culturale, capace di trasformare la casa da semplice "spazio trascorso" a luogo di possibilità relazionale.

Padova ha inoltre sviluppato un'infrastruttura organizzativa leggera ma stabile, composta da:

- un'équipe dedicata al progetto;
- un call center attivo cinque giorni a settimana;
- un sistema di monitoraggio costante;
- un percorso rigoroso di *matching* tra studenti e over 65;
- campagne di comunicazione capaci di coinvolgere la cittadinanza e costruire fiducia;
- il sostegno e la partecipazione alla creazione della rete nazionale per i progetti di coabitazione intergenerazionale.

Il modello della città di Padova è facilmente applicabile ad altre regioni, poiché si basa su solidi principi di base: implementazione graduale, ascolto attivo, mediazione, accompagnamento e reciprocità. La Provincia autonoma di Bolzano possiede tutti i requisiti per sperimentare un progetto di questo tipo:

- una significativa popolazione anziana che vive sola;
- un mercato immobiliare estremamente oneroso;

- zahlreiche Studierende, von denen viele – auch aufgrund des erweiterten Studienangebots der Freien Universität Bozen von auswärts kommen
- ein aktives Netzwerk von Jugendorganisationen, darunter die Studierendenvertretung Südtiroler HochschülerInnenschaft
- eine Sozial- und Wohnpolitik, die bereits zentrale Themen wie aktives Altern, Gemeinwohlorientierung und Austausch zwischen den Generationen berücksichtigt.

Zahlreiche europäische Regionen haben bereits erkannt, dass die Herausforderungen von Wohnungsknappheit, Einsamkeit im Alter und mangelndem Austausch zwischen den Generationen nicht isoliert betrachtet werden dürfen. Erfolgreiche Modelle in Deutschland, Österreich und den Niederlanden zeigen, dass generationenübergreifendes Wohnen gleichzeitig Wohnraum aktiviert, soziale Kontakte fördert und öffentliche Sozialausgaben reduzieren kann.

In Deutschland hat sich das seit über zwei Jahrzehnten bestehende Programm „Wohnen für Hilfe“ etabliert. Dabei stellen ältere Menschen ungenutzten Wohnraum Studierenden zur Verfügung, die sich im Gegenzug durch Unterstützung im Alltag einbringen, etwa beim Einkaufen, bei Gartenarbeiten oder durch soziale Begleitung. Das Modell wird mittlerweile in zahlreichen Universitätsstädten umgesetzt und von mehreren Studierendenwerken begleitet.

In den Niederlanden gilt das Wohn- und Pflegezentrum Humanitas Deventer als internationales Vorzeigebispiel. Dort wohnen Studierende mietfrei in einer Senioreneinrichtung und verpflichten sich, regelmäßig Zeit mit den älteren Bewohnerinnen und Bewohnern zu verbringen. Die Erfahrungen zeigen eine deutliche Stärkung sozialer Beziehungen, eine Verringerung von Einsamkeit sowie positive Auswirkungen auf das Zusammenleben der Generationen.

Auch in Österreich wurden ähnliche Konzepte erfolgreich umgesetzt. Im Tiroler Projekt „Haus im Leben“ in Innsbruck leben Menschen unterschiedlicher Altersgruppen bewusst in einer gemeinsamen Wohnanlage mit Gemeinschaftsräumen, Garten und gemeinschaftlichen Aktivitäten. In Linz verbindet das „Generationenwohnen der Elisabethinen“ Studierende, Familien und ältere Menschen unter einem Dach und fördert den täglichen Austausch

- eine forte presenza di studenti universitari, molti dei quali fuori sede, grazie alla crescita della Libera Università di Bolzano;
- un tessuto associativo giovanile attivo, di cui fa parte l'associazione studentesca ASUS;
- politiche sociali e abitative già sensibili ai temi dell'invecchiamento attivo, del welfare di comunità e dell'integrazione generazionale.

Numerose regioni europee hanno già compreso che le sfide legate alla scarsità di alloggi, alla solitudine in età avanzata e alla mancanza di interazione tra le generazioni non possono essere considerate come fenomeni a sé stanti. Modelli di successo in Germania, Austria e Paesi Bassi dimostrano che la convivenza intergenerazionale è in grado, al tempo stesso, di valorizzare gli spazi abitativi, favorire i contatti sociali e ridurre la spesa pubblica nel settore assistenziale.

In Germania si è ormai affermato il programma „Wohnen für Hilfe“ („casa in cambio di aiuto“), attivo da oltre due decenni. Nell'ambito di questo progetto, le persone anziane mettono a disposizione di studentesse e studenti spazi abitativi inutilizzati e, in cambio, gli studenti offrono il loro aiuto nelle attività quotidiane, ad esempio facendo la spesa, occupandosi del giardino o semplicemente tenendo compagnia. Il modello è ormai in fase di attuazione in numerose città universitarie ed è supportato da diverse associazioni studentesche.

Nei Paesi Bassi, il centro residenziale e di assistenza Humanitas Deventer è considerato un modello di riferimento a livello internazionale. Qui studentesse e studenti abitano gratuitamente in una struttura per persone anziane e si impegnano a trascorrere regolarmente del tempo con gli anziani ospiti. Le esperienze dimostrano un netto rafforzamento delle relazioni sociali, una riduzione della solitudine ed effetti positivi sulla convivenza tra le generazioni.

Anche in Austria sono stati attuati con successo progetti analoghi. A Innsbruck, nell'ambito del progetto „Haus im Leben“, persone di diverse fasce d'età scelgono di convivere in un complesso residenziale con spazi comuni, giardino e attività collettive. A Linz, il progetto „Generationenwohnen der Elisabethinen“ riunisce sotto lo stesso tetto studenti, famiglie e anziani, favorendo lo scambio quotidiano tra le generazioni

zwischen den Generationen

Während andere Regionen solche innovativen Ansätze bereits umsetzen, verfügt Südtirol bislang über kein vergleichbares strukturiertes Programm. Ein mögliches Pilotprojekt könnte zusammen mit der Freien Universität Bozen, der Südtiroler HochschülerInnenschaft, der Landessozialdienste, dem Amt für Jugendarbeit, dem Betrieb für Sozialdienste Bozen (BSB) sowie den am stärksten betroffenen Gemeinden, allen voran der Stadt Bozen, durchgeführt werden.

All dies vorausgeschickt,

**verpflichtet
der Südtiroler Landtag
die Landesregierung**

1. Die Machbarkeit eines generationenübergreifenden Wohnprojekts zu prüfen, das sich am Modell der Gemeinde Padua orientiert und auf die spezifischen Bedürfnisse der Autonomen Provinz Bozen zugeschnitten wird
2. Einen interinstitutionellen Arbeitstisch mit u.a. folgenden Akteuren einzurichten:
 - die für Sozial-, Jugend- und Wohnpolitik zuständigen Landesämter
 - die Freie Universität Bozen (UniBz)
 - die Südtiroler HochschülerInnenschaft (SH)
 - die auf Gemeinde- und Landesebene tätigen Sozial- und Betreuungsdienste
 - etwaige Organisationen des dritten Sektors mit Erfahrung im Bereich des sozialen Wohnens
3. Die Umsetzung eines Pilotprojekts in der Gemeinde Bozen zu prüfen, mit dem Ziel einer späteren Ausweitung auf andere Landesteile
4. Die Ausarbeitung von Leitlinien und Mindestanforderungen in Auftrag zu geben, insbesondere in Bezug auf die Auswahl geeigneter Wohnungen, die Vorbereitung der Teilnehmenden, das Matching zwischen Studierenden und Wohnungsanbietenden, die Vertragsgestaltung, sowie auf das begleitende Monitoring
5. Eine öffentliche Kommunikationskampagne vorzusehen, die darauf abzielt, Vertrauen aufzubauen, die Bevölkerung zu informieren und die Teilnahme von Bürger und Bürgerinnen, sowie Studierenden zu fördern

Mentre altre regioni stanno già implementando tali approcci innovativi, la Provincia autonoma di Bolzano non dispone ancora di un analogo programma strutturato. Un eventuale progetto pilota potrebbe coinvolgere la Libera Università di Bolzano, l'associazione studentesca ASUS, i servizi sociali provinciali, l'Ufficio politiche giovanili, l'Azienda Servizi Sociali di Bolzano (ASSB), e i Comuni maggiormente interessati (Bolzano in primis, naturalmente).

Tutto ciò premesso,

**il Consiglio della Provincia
autonoma di Bolzano
impegna la Giunta provinciale**

1. a studiare la fattibilità di un progetto di coabitazione intergenerazionale ispirato al modello sviluppato dal Comune di Padova, adattandolo al contesto provinciale;
2. a costituire un tavolo di lavoro interistituzionale che coinvolga, tra gli altri:
 - gli uffici provinciali competenti in materia di politiche sociali, giovanili e abitative;
 - la Libera Università di Bolzano (UniBz);
 - l'associazione studentesca ASUS;
 - le strutture socio-assistenziali comunali e territoriali;
 - eventuali enti del terzo settore con esperienza nel campo dell'abitare sociale;
3. a valutare l'avvio di una sperimentazione pilota nel Comune di Bolzano, con successiva estensione ad altri territori della provincia;
4. a commissionare la predisposizione di linee guida e requisiti minimi per la selezione delle abitazioni, la preparazione delle/dei partecipanti, il *matching* tra studenti e coloro che offrono spazi abitativi, la formulazione dei contratti e il monitoraggio delle esperienze;
5. a prevedere una campagna di comunicazione pubblica, volta a costruire fiducia, informare la popolazione e favorire l'adesione di cittadine e cittadini nonché di studentesse e studenti;

6. Dem Südtiroler Landtag regelmäßig über den Projektverlauf, die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie sowie über mögliche weiterführende Schritte Bericht zu erstatten.

gez. Landtagsabgeordnete
Alex Ploner
Paul Köllensperger
Franz Ploner
Maria Elisabeth Rieder

6. a riferire periodicamente al Consiglio provinciale sugli sviluppi del percorso, sugli esiti della valutazione di fattibilità e sugli eventuali passi operativi successivi.

f.to consigliere/consiglieri provinciali
Alex Ploner
Paul Köllensperger
Franz Ploner
Maria Elisabeth Rieder

Beim Generalsekretariat des Südtiroler Landtages
am 25.9.2026 eingegangen, Prot. Nr. 6121/ci

Pervenuto alla segreteria generale del Consiglio
della Provincia autonoma di Bolzano in data
25/9/2026, n. prot. 6121/PP/pa