

## Schlussbericht bene**wohnen** Neuausrichtung 2022-2024



bene**wohnen**

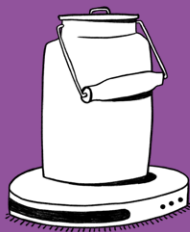
Die nachhaltige Wohngemeinschaft



Jonas 22, Gamedesigner und während der Wintersaison Surflehrer in Australien. Von April bis Oktober lebt er kostenlos bei Paul und kümmert sich dafür um Garten und Haushalt.



Paul 74, Geschichtsprofessor, lebt allein in einem grossen Jugendstilhaus.



bene**wohnen**

Die nachhaltige Wohngemeinschaft



Luca 24, studiert soziale Arbeit, liebt die Nähe zur Natur und kauft gerne regional ein. Er unterstützt Nadine bei der Kinderbetreuung und wohnt dafür kostenlos im kleinen Studio in Nadines Haus.



Nadine 37, wohnt am Stadtrand. Sie ist alleinerziehende Mutter und Intensivpflegerin am Kantonsspital.



bene**wohnen**

Die nachhaltige Wohngemeinschaft



Moni 70, liebt einen frischen Smoothie nach dem Joggen, natürlich mit Früchten und Gemüse aus ihrem Garten.



Elena 23, Studentin und leidenschaftliche Knitting Influencerin. Sie hilft Moni bei der Gartenarbeit und wohnt im Gegenzug kostenlos bei ihr.

## **Impressum**

Dieser Bericht dokumentiert ein Förderprojekt der Age-Stiftung – weitere Informationen dazu finden Sie unter [www.age-stiftung.ch](http://www.age-stiftung.ch). Der Bericht ist integraler Bestandteil der Förderung. Wir bedanken uns herzlich für die Bereitschaft und das Vertrauen, die Wiederbelebung des Angebots benewohnen zu unterstützen, sowie für die Zusammenarbeit in diesem Projekt.

Trägerschaft: Stiftung benevol St.Gallen

Kooperationspartner: Stadt St.Gallen |

Universität St.Gallen | PHSG Pädagogische Hochschule St.Gallen | OST Ostschweizer Fachhochschule

Neuausrichtung und Neuauftritt benewohnen

Dossier-Nummer: 891

Autor: Peter Künzle, Men Spadin, benevol St.Gallen

Gestaltung: Ramona Müller, benevol St.Gallen

Fotos/Illustrationen: pattriz.ch

Januar 2025

Kontaktadresse: Peter Künzle, [info@benevol-sg.ch](mailto:info@benevol-sg.ch)

# Inhaltsverzeichnis

Management Summary	1
Projektübersicht und Hintergrund	2
Kontext und Ausgangslage	2
Vergleichbare Projekte	2
Phase 1: Historie und Entstehung des Projekts 2015	4
Phase 2: Ursprünglicher Projektbeschrieb 2015 – 2018	4
Phase 3: Neuausrichtung Projektbeschreibung 2022- 2024	4
Ziele der Neuausrichtung	5
Erhöhung der Wohnpartnerschaften	5
Breitere Zielgruppenansprache	5
Ablösung der Zeitbörse	5
Markenidentität	5
Projektorganisation	5
Projektverlauf	6
Umgesetzte Massnahmen und erreichte Meilensteine	6
Partnerschaften und Zusammenarbeit	8
Projektrealisierung	8
Finanzierung	8
Entscheid	9

# Management Summary

*benevol St.Gallen bietet unter dem Namen benewohnen Studierenden das Tauschmodell benewohnen in der Stadt St.Gallen an. Bei benewohnen wird Wohnraum gegen zeitliches Engagement angeboten. Pro m2 Wohnraum wird monatlich eine Stunde zeitliches Engagement geleistet. Vom Projekt profitieren Menschen verschiedenen Alters und Lebenslagen, welche privaten Wohnraum mit Studierenden teilen möchten. Die Raumgebenden erhalten als Gegenleistung Unterstützung im Alltag. Dank benewohnen sollen ältere Menschen länger zuhause leben können, nicht alleine sein und soziale Kontakte erhalten. Im Gegenzug erhalten Studierende, meist mit bescheidenen finanziellen Verhältnissen, die Möglichkeit günstig in der Stadt St.Gallen zu wohnen und sich rasch zu vernetzen.*

## Trägerschaft

benewohnen ist ein Angebot von der Stiftung benevol St.Gallen. Die drei St.Galler Hochschulen Universität St.Gallen HSG, Ostschweizer Fachhochschule OST und die Pädagogischen Hochschule St.Gallen PHSG unterstützen benewohnen jährlich mit Total CHF 5'000. Die Stadt St.Gallen unterstützt benewohnen ideell mit ihren Kommunikationskanälen und mit der Bekanntmachung in den Quartieren.

## Zielpublikum

Zielgruppe sind Seniorinnen und Senioren der Stadt St.Gallen welche über Wohnraum verfügen und bereit sind, diesen mit Studierenden zu teilen. Seit 2022 steht das Projekt allen Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt St.Gallen zur Verfügung, welche Wohnraum anbieten möchten.

Das benewohnen-Angebot kann von den Studierenden der drei St.Galler Hochschulen genutzt werden.

## Standort Stadt St.Gallen, Schweiz

Die Stadt St.Gallen zählt rund 80'000 Einwohnerinnen und Einwohner. St.Gallen ist eine Studentenstadt und für die Studierenden ist das Finden von Wohnraum eine Herausforderung. Mit benewohnen soll neuer Wohnraum zugänglich gemacht werden.

## Projektziele 2022-2024

Das Projekt «Wohnpartnerschaften in St.Gallen – Neuausrichtung «benewohnen» (2022-2024)» wurde von der Age-Stiftung mit CHF 30'000 gefördert und verfolgte folgende Ziele:

- Erhöhung der Zahl an Wohnpartnerschaften
- Breitere Zielgruppenansprache
- Ablösung der Strukturen der Zeitbörse benevol
- Neuausrichtung der Markenidentität

## Wichtigste Erkenntnisse

Die Nachfrage bei Studierenden ist auf bescheidenem Niveau vorhanden. Ihr Zeitbudget um Wohnraum mit Stunden zu bezahlen ist begrenzt. Wer es sich leisten kann, begleicht die monatliche Miete mit Geld und nicht mit zeitlichem Engagement.

Die Bereitschaft der Bevölkerung, Wohnraum in den eigenen vier Wänden anzubieten ist in der Stadt St.Gallen nicht vorhanden. Eine häufig gehörte Aussage war, dass die potentiellen Logisgebenden nicht über zwei separate Nasszellen oder Küchen verfügen. Die Widerstände werden mit dem Empfinden eines Eingriffs in die Intimsphäre begründet. Die Grösse der Stadt St.Gallen scheint zu klein zu sein, um an ausreichend geeignete Mieterinnen und Mieter zu gelangen.

Um ein Nischenangebot flächendeckend und nachhaltig bekannt zu machen, reichen die finanziellen und personellen Möglichkeiten nicht aus. Daran konnte auch die stete Zusammenarbeit mit den Zuständigen Personen der Stadt St.Gallen nichts ändern.

## Aktueller Stand

benewohnen startete im Jahr 2015 und konnte einige Matchings verzeichnen. Mit Corona kam benewohnen zum Stillstand. Alle Wohnpartnerschaften mussten vorübergehend beendet werden. In einer zweiten Phase zwischen 2022 und 2024 wurde das Projekt neu aufgestellt, für weitere Personengruppen geöffnet, die Abläufe vereinfacht und benewohnen erhielt einen frischen Look. All die getroffenen Massnahmen und Projektanpassungen ergaben keine signifikante Steigerung der Anmeldungen. Als Folge des Mangels an Wohnraum, konnten nur noch vereinzelt Matchings erfolgen. Der Stiftungsrat von benevol St.Gallen hat deshalb im November 2024 entschieden, das Projekt benewohnen per 31.12.2024 einzustellen. Er begründete dies damit, dass der betriebene Aufwand und die Anzahl der gebildeten Wohnpartnerschaften nicht im Verhältnis stehen.

# Projektübersicht und Hintergrund

## Kontext und Ausgangslage

Immer mehr Menschen leben im Alter alleine und verfügen über ungenutzten, respektive unbewohnten Raum. Nicht selten auch in Einfamilienhäusern oder Mehrzimmerwohnungen. Soziale Kontakte sind selten, was zu Vereinsamung führen kann. Im Gegenzug suchen Studierende der Stadt St.Gallen, für eine befristete Zeit, günstigen Wohnraum. Auf diesem Hintergrund lancierte benevol St.Gallen im Jahr 2015 das Projekt benewohnen. Die Idee basierte auf vergleichbaren Projekten wie «Wohnen für Hilfe», welches in Deutschland angeboten wird oder dem gleichnamigen Angebot der Pro Senectute Kanton Zürich.

In Gesprächen mit den zuständigen Personen der Pro Senectute Zürich wurden der intensive Personalaufwand und die hohen Personalkosten erwähnt. Mit diesem Wissen hatte sich benevol zum Ziel gesetzt, den Aufwand für das Matching, die Betreuung und Begleitung der Wohnpartnerschaften auf ein Minimum zu reduzieren. benevol war sich bewusst, dass das Projekt nicht selbsttragend funktionieren wird. Die Idee und die Sinnhaftigkeit dahinter führten zur Entscheidung, dass das Projekt benewohnen in St.Gallen gestartet werden sollte.

## Vergleichbare Projekte

### Angebote in Deutschland:

<https://www.studierendenwerke.de/themen/wohnen/tipps-zur-wohnungssuche/wohnen-fuer-hilfe>

<https://www.wohnen-fuer-hilfe.de/wohnen-fuer-hilfe/>

### Angebot Stadt Zürich, Pro Senectute

<https://pszh.ch/begegnung/generationenbeziehungen/wohnen-fuer-hilfe/>

### Warum benevol St.Gallen benewohnen anbietet

benevol St.Gallen fördert die Freiwilligenarbeit und deren Anerkennung. Im Bereich der Nachbarschaftshilfe erfolgte diese Förderung seit dem Jahr 2007 mit der Zeitbörse benevol. Privatpersonen tauschen Leistungen gegen Zeitgutschriften. Mit benewohnen profitierte ein neuer Kreis an Personen von der Idee der Zeitbörse. Auf der einen Seite erhielten ältere Menschen, welche selber nicht mehr in der Lage waren nachbarschaftliche Leistungen zu erbringen, Zeitgutschriften mit welchen sie Unterstützung im Alltag «kaufen» konnten. Studierende und jüngere Personen fanden bisher kaum Zugang zur Zeitbörse benevol. Mit der Möglichkeit, günstigen Wohnraum gegen zeitliches Engagement zu erhalten, sollte diese Generation ein attraktives Angebot erhalten.

### Portrait benevol St.Gallen

2002 Gründung der Stiftung benevol St.Gallen  
Firmensitz im benevolpark, St. Leonhardstrasse 45,  
9000 St.Gallen  
Strategische Führung: Stiftungsrat  
9 Mitarbeitende à Total 615 Stellenprozent

**Ziel:** Förderung der Freiwilligenarbeit und deren Anerkennung

**Finanzierung:** öffentliche Hand, Leistungsaufträge, über 300 Partnerorganisationen aus Vereinen und NGO, diverse Stiftungen und Spenden

**Jahresumsatz:** 1.1 Millionen

**Zielregion:** Kantone St.Gallen, Appenzell Ausserrhodens, Züri Oberland

### Ideen und Konzept

Während den ersten drei Jahren, von 2015 bis 2018, war benewohnen ein Teil der Zeitbörse benevol. In der Zeitbörse tauschen Privatpersonen aus der Region Ostschweiz nachbarschaftliche Leistungen gegen Zeit. Ein Geldfluss findet dabei nicht statt. Die Zeitbörse existiert seit 2007 und zählte in den ersten Jahren über 400 Mitglieder. Aktiv tauschten ca. 200 Mitglieder. Viele Menschen äusserten mit ihrer passiven Mitgliedschaft Sympathie zur Idee, leisteten oder bezogen jedoch keine Stunden. Bis 2024 wurde die Mitgliederzahl «bereinigt» und es waren noch effektiv 200 Mitglieder welche auch aktiv sind im System. Die Idee, benewohnen mit der Zeitbörse zu verbinden, bestand darin, dass die Wohnraumgebenden die erhaltenen Mietstunden aus dem gesamten Zeitbörse-Tauschsystem nutzen können, um Leistungen in Anspruch zu nehmen. Damit sollte das Angebot weit grösser werden, als das Leistungsangebot, welches die Studierenden anbieten konnten. Im Gegenzug stand den Studierenden als Zeitbörse-Mitglieder das ganze Tauschnetz, von über 100 Personen in der Stadt St.Gallen offen, um Zeitgutschriften zu erarbeiten. Sie sollten jene Aufgaben übernehmen, die ihnen liegen und an denen sie Spass haben. Es hat sich gezeigt, dass dies nicht funktioniert und die Studierenden vor Ort, direkt bei den Wohnraumgebenden ihr zeitliches Engagement leisten möchten. Auch die Wohnraumgebenden beschränkten sich auf das Engagement der Mitwohnenden und sie machten keinen Gebrauch vom möglichen, erweiterten Angebot.

### Altersstrategie der Stadt St.Gallen



Der Stadtrat St.Gallen beschreibt die Vision 2030 in seiner Altersstrategie wie folgt:

*«Mit seiner Vision 2030 stellt der Stadtrat wichtige Weichen für die Stadt St.Gallen, auch für den Bereich Gesellschaft: Eine hohe Lebensqualität über alle Generationen, Sicherheit für eine vielfältige Gesellschaft und eine gute soziale Durchmischung zeichnen St.Gallen als lebenswerte und attraktive Stadt aus. Diese Vielfalt in der Bevölkerung zeigt sich auch in einer deutlich höheren Lebenserwartung, unterschiedlichen Lebenssituationen und – damit verbunden – heterogenen Bedürfnissen älterer Menschen in der Altersstrategie. Heute wird in der Alterspolitik ein stärkerer Fokus auf den Lebensraum bzw. Nahraum älterer Menschen gelegt. Ältere Menschen bewegen sich – vor allem bei abnehmender Mobilität – vermehrt in ihrem eigenen Quartier und sind dort vernetzt. Sie sollen in ihrem Nahraum zudem relevante Angebote vorfinden und bei Bedarf Hilfe und Unterstützung erhalten.»*

Die Altersstrategie 2030 möchte auch generationenübergreifende Wohnformen fördern. Darin ist unter Ziel A2.2 auch benevol namentlich erwähnt.

benewohnen wurde als mögliches Angebot an Wohnmöglichkeiten aufgenommen. Das Angebot wurde über die Kommunikationskanäle der Stadt St.Gallen bekannt gemacht. Ein zentraler Fokus lag in der Zusammenarbeit mit dem Quartierentwickler. Die Quartiervereine reagierten mit Zurückhaltung auf benewohnen und eine persönliche Vorstellung des Projekts wurde mehrfach abgelehnt. Als Alternative wurde die Publizierung von Inseraten in den Quartierzeitungen gewählt.

## Ziel A2 Mehrgenerationenwohnen wird in der Stadt St.Gallen gefördert.

Was ist zu tun (Massnahmen)	Federführung	Partner
<p><b>A2.1 Förderung der Generationendurchmischung in den Quartieren</b></p> <p> Die Stadt prüft zusammen mit den Menschen in den Quartieren, mit welchen Massnahmen Treffpunkte und Begegnungsmöglichkeiten für die Generationen in den Quartieren gefördert werden können (z.B. Gemeinschaftsräume oder -gärten mit entsprechenden Nutzungskonzepten). Die Umsetzung erfolgt in enger Abstimmung mit der Wohnraum-, Freiraum- und Innenentwicklungsstrategie.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesellschaftsfragen</li> <li>- Mitarbeit Stadtplanung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Quartiervereine</li> <li>- interessierte Anwohnerinnen und Anwohner</li> <li>- Pro Senectute</li> </ul>
<p><b>A2.2 Förderung neuer, generationendurchmischter Wohnformen in Privathäusern</b></p> <p> Das Projekt «benewohnen», bei dem Studierende bei älteren Menschen leben und statt Miete Mithilfe bieten, wird neu belebt. Im Rahmen der Wohnraumstrategie wird eine Studie umgesetzt, die aufzeigen soll, wie bestehende St.Galler Einfamilienhausquartiere entwickelt werden können.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gesellschaftsfragen</li> <li>- Mitarbeit Stadtplanung</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Benevol</li> <li>- Universität St.Gallen</li> <li>- Fachhochschulen</li> </ul>

Link Altersstrategie Stadt St.Gallen:

[https://www.stadt.sg.ch/home/gesellschaft-sicherheit/aeltere-menschen/alterspolitik-projektfoerderung/\\_jcr\\_content/Par/stsg\\_accordion\\_list/AccordionListPar/stsg\\_accordion\\_545709061/AccordionPar/stsg\\_downloadlist/DownloadListPar/stsg\\_download\\_1842477414.ocFile/StrategiemitMassnahmenplan.pdf](https://www.stadt.sg.ch/home/gesellschaft-sicherheit/aeltere-menschen/alterspolitik-projektfoerderung/_jcr_content/Par/stsg_accordion_list/AccordionListPar/stsg_accordion_545709061/AccordionPar/stsg_downloadlist/DownloadListPar/stsg_download_1842477414.ocFile/StrategiemitMassnahmenplan.pdf)

## Phase 1: Historie und Entstehung des Projekts 2015

Das Projekt benewohnen entstand aus der Idee, Wohnraum gegen Arbeitsleistungen in Haus und Garten zu tauschen. Studierende in St.Gallen erhielten preisgünstigen Wohnraum, während Personen mit verfügbarem Wohnraum zeitliches Engagement als Gegenleistung erhielten. Die Initiative wurde von den St.Galler Hochschulen unterstützt, und benevol St.Gallen stellte mit der Zeitbörse die Plattform für das Pilotprojekt bereit, das von 2015 bis 2018 lief und durch die Hochschulen mitfinanziert wurde. Ziel war es, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und das generationenübergreifende Zusammenleben zu fördern. Die Age-Stiftung unterstützte das Projekt, das auf dem Zürcher Modell «Wohnen für Hilfe» der Pro Senectute Kanton Zürich basiert.



## Phase 2: Ursprünglicher Projektbescrieb 2015 – 2018

(aus 1. Abschlussbericht kopiert)

*«Im Laufe des Lebens verändert sich die benötigte Wohnraumgrösse, und so stimmen die Dimensionen der langjährigen Wohnung oft nicht mehr mit den persönlichen Bedürfnissen überein. Ältere Menschen, aber auch junge Familien, Alleinstehende oder behinderte Personen verfügen manchmal über unternutzten Wohnraum, könnten aber Unterstützung im Alltag brauchen. Deshalb brachte das Pilotprojekt «benewohnen» Studierende der drei St.Galler Hochschulen (HSG, FHS, PHS), die auf der Suche nach günstigem Wohnraum waren, mit Personen zusammen, die Wohnraum gegen zeitliches Engagement zur Verfügung stellten. Das Projekt benewohnen schuf in St.Gallen Zugang zu günstigem Wohnraum und förderte gleichzeitig das gesellschaftliche Miteinander zwischen den Generationen. Das Pilotprojekt wurde Ende April 2015 lanciert und dauerte drei Jahre. Die Grundfinanzierung erfolgte durch die Hochschulen und das Rote Kreuz St.Gallen. (Anmerkung: benevol war bis 2018 eine Dienstleistung des Schweizerischen Roten Kreuzes Kanton St.Gallen.)*

*Logisgeber bei benewohnen konnten neben älteren, alleinstehenden oder behinderten Personen auch Paare in der nachfamiliären Phase, Einelternfamilien und andere Interessierte sein. Das Angebot für Logisnehmer richtete sich an 18- bis 30-jährige Menschen in Ausbildung. Logisnehmende wie logisgebende Personen mussten sich als Mitglieder bei der 2007 gegründeten Zeitbörse benevol registrieren. Für ein zwölf Quadratmeter grosses Zimmer beispielsweise leistete eine logisnehmende Person jeden Monat zwölf Stunden innerhalb der Zeitbörse, beispielsweise durch Hilfe bei der Gartenpflege oder durch Unterstützung bei elektronischen Geräten oder beim Einkaufen. Die logisgebende Person im Gegenzug erhielt monatlich zwölf Stunden in der Zeitbörse gutgeschrieben. Diese Stunden konnte sie bei allen registrierten Zeitbörsen-Mitgliedern einziehen, also nicht ausschliesslich beim Logisnehmer. Der Logisnehmer konnte demzufolge seine Sollstunden ebenfalls der ganzen Community zur Verfügung stellen. Die technische Grundlage für das Zeitbörsensystem bildete eine einfach zu bedienende ICT-basierte Selbstbewirtschaftungsplattform, auf der zudem die Kontakte und Leistungen in einem Ratingsystem bewertet werden konnten.»*



## Phase 3: Neuausrichtung Projektbeschreibung 2022- 2024

In den Jahren 2020 bis 2022 führte die Pandemie zu einem Stopp der Wohnpartnerschaften und die Zahlen erholten sich in der Folge nicht mehr. benevol St.Gallen entschied sich das Projekt mit einem Neuauftritt zu modernisieren und neu auszurichten. Das Projekt „Neuausrichtung benewohnen“ veränderte das bestehende Wohnpartnerschaftsprogramm, das bisher vor allem ältere Menschen und Studierende angesprochen hat. Mit einem neuen Auftritt und der Ablösung von der Zeitbörse benevol St.Gallen sollte das Angebot nun auch Familien, Paare und Menschen aller Altersgruppen der Stadt St.Gallen erreichen. Die Einführung einer einmaligen Vermittlungsgebühr und die Vereinfachung der Kommunikation sollten die Teilnahme erleichtern. Der visuelle Auftritt nutzte symbolische Darstellungen, um die Vielfalt der Wohnpartnerschaften zu betonen. Das Corporate Design blieb bestehen, und die Website wurde für eine bessere Übersicht und einfachere Kontaktanfragen überarbeitet.

# Ziele der Neuausrichtung

## Erhöhung der Wohnpartnerschaften

Die Neuausrichtung verfolgte das Ziel, bis Ende 2024 insgesamt 15 aktive Wohnpartnerschaften zu erreichen und langfristig 20 Partnerschaften zu etablieren. Dieses Ziel sollte durch eine gezielte Ansprache neuer Logisgebenden und verstärkter Öffentlichkeitsarbeit unterstützt werden.

Im Jahr 2024 registrierten sich in St.Gallen zwei neue Wohnraumgebende, die beide erfolgreich eine Wohnpartnerschaft eingegangen sind. Das angestrebte Ziel konnte nicht erreicht, und die Zahl der aktiven Partnerschaften blieb deutlich unter den Erwartungen.

## Breitere Zielgruppenansprache

Das Ziel war es, durch den neuen und vielfältigeren Auftritt Familien, Paare und Menschen aller Altersgruppen anzusprechen und das Angebot zu öffnen. Die Zusammensetzung der Zielgruppe hat sich bislang nicht signifikant verändert. Es meldeten sich vorwiegend ältere alleinlebende Menschen oder Paare, die Wohnraum anboten.

Auf der Suche nach Wohnraum waren hauptsächlich Studierende sowie gelegentlich Personen mittleren Alters oder freiwillige Betreuungspersonen, die Zimmer für geflüchtete Menschen suchten. Aus den letzten beiden Gruppen kam jedoch keine Wohnpartnerschaft zustande.

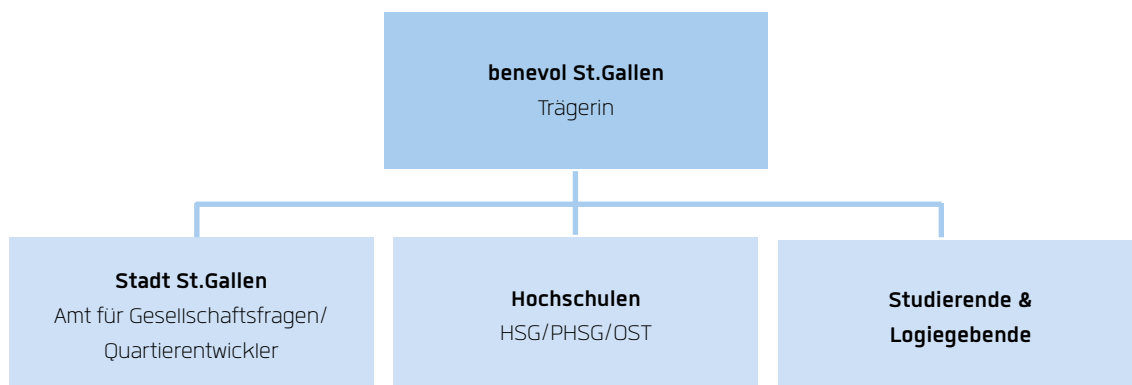
## Ablösung der Zeitbörse

Das Ziel der Ablösung der Zeitbörse benevol war es, den Zugang zu benewohnen zu vereinfachen. Anstelle des Zeitbörse Mitgliederbeitrags wurde eine einmalige Vermittlungsgebühr eingeführt. Die nachbarschaftlichen Leistungen wurden direkt zwischen den Logisgebenden und Logisnehmenden abgerechnet. Das heisst, die Stunden mussten nicht mehr in der Software erfasst werden. Die Verantwortung wurde vollständig den Teilnehmenden übergeben. Die Vereinfachung der Teilnahmebedingungen wurden gut aufgenommen.

## Markenidentität

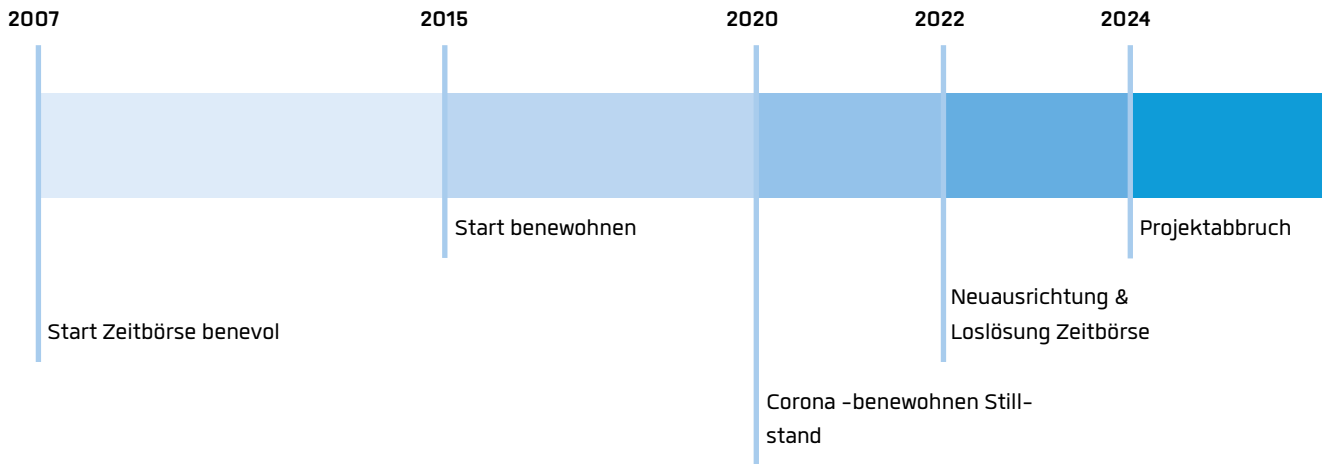
Die Neuausrichtung der Markenidentität von benewohnen verfolgte das Ziel, das Projekt moderner und ansprechender zu gestalten. Um eine breitere Zielgruppe anzusprechen und mehr Vielfalt in den Wohnpartnerschaften zu fördern, wurden das Erscheinungsbild, das Logo und die Website aktualisiert. Durch den Verzicht auf Fotos von Personen sollten sich noch mehr Menschen angesprochen fühlen, ohne dass jemand durch bestimmte Darstellungen ausgeschlossen wird. Um Aufmerksamkeit zu erzeugen und benewohnen sichtbar zu machen, wurden auffällige, farbenfrohe Illustrationen gezielt in Inseraten, Social-Media-Posts und Flyern publiziert. Die Neuausrichtung schaffte ein klares und wiedererkennbares Erscheinungsbild für benewohnen.

# Projektorganisation





# Projektverlauf



## Umgesetzte Massnahmen und erreichte Meilensteine

### Konzeption Neuausrichtung

Es fand eine umfassende Überprüfung des bestehenden Konzepts von benewohnen statt. Strategische Ziele, Zielgruppen und das Gesamtkonzept des Projekts wurden neu bewertet.

### Anpassung interner Prozesse und Zuständigkeiten

Die internen Abläufe wurden überarbeitet und die Zuständigkeiten angepasst, um effizientere und klarere Arbeitsprozesse zu erhalten. Dies beinhaltete die Neuzuweisung von Aufgaben, die Einführung neuer Kommunikationswege und die Optimierung von Entscheidungsfindungsprozessen. Ziel war es, dass benewohnen innerhalb einer kürzeren Zeitspanne auf Anfragen reagieren kann.

### Anpassung des Matching-Prozesses

Der Matching-Prozess für Wohnpartnerschaften wurde grundlegend überarbeitet, um eine höhere Passgenauigkeit zwischen den Partnern sicherzustellen. Interessierte konnten neu direkt auf der Website ein Anmeldeformular ausfüllen, in die Datenbank aufgenommen werden und eine Liste potenzieller Partner erhalten. Nach Abschluss eines Vertrages wurde eine einmalige Vermittlungsgebühr von CHF 100.- berechnet. Das benevol Sekretariat stand telefonisch für Unterstützung im Matching-Prozess zur Verfügung.

### Abkopplung Zeitbörse

Die Bedingung einer Mitgliedschaft bei der Zeitbörse benevol für Wohnpartnerschaften wurde aufgehoben. Dies erleichterte den Zugang und erweiterte potenziell den Kreis der Interessenten. Zudem entfiel der jährliche Mitgliederbeitrag, wenn keine Wohnpartnerschaft bestand.

### Anpassung von Dokumenten und Verträgen

Bestehende Dokumente und Verträge wurden überarbeitet und an die geänderten Prozesse angepasst, um rechtliche Klarheit zu schaffen und den Versicherungsschutz zu gewährleisten.

### Anpassung der Website

Die Website wurde überarbeitet, um benutzerfreundlicher und informativer zu sein. Neben einer verbesserten Navigation gab es einen öffentlichen Downloadbereich für alle benötigten Dokumente, Verträge und Versicherungsmerkblätter.

### Erstellung von Illustrationen

Visuelle Elemente wurden entwickelt, um die Vielfalt an Wohnpartnerschaften auf humorvolle und ansprechende Weise zu veranschaulichen. Die Visualisierungen wurden gemeinsam mit der Illustratorin Patricia Keller ([www.pattriz.ch](http://www.pattriz.ch)) entwickelt.

### Layout und Planung von Kommunikationsmitteln

Die Gestaltung von Flyern und anderen Werbematerialien wurde in Absprache mit der Stadt St.Gallen und den St.Galler Hochschulen geplant und umgesetzt, um zielgruppengerecht Wohnpartner anzusprechen und über das Angebot zu informieren. Auch das Logo und der dazugehörige Claim wurden leicht angepasst, um die neue Ausrichtung widerzuspiegeln.

## Medienmanagement

benewohnen entwickelte eine breite Medienstrategie, um auf verschiedene Weise auf sich aufmerksam zu machen. Illustrationen wurden genutzt, um Flyer und Broschüren zu gestalten, die gezielt unterschiedliche Zielgruppen ansprechen. Diese Materialien wurden strategisch an öffentlichen und frequentierten Orten in St.Gallen platziert und auch an Fachstellen für Altersfragen verteilt.

Die Medienpräsenz wurde durch gezielte Pressemitteilungen in lokalen Zeitungen und einem Radiobeitrag auf toxic.fm erhöht. Die Stadt St.Gallen unterstützte benewohnen, indem sie mehrmals im Jahr Schaufensterflächen zur Verfügung gestellt hat, um in der Innenstadt Passanten auf das Angebot aufmerksam zu machen.

In den Quartierzeitungen der Stadt St.Gallen wurden ganzseitige Inserate geschaltet, insbesondere um neue Logisgebende zu finden und die Bekanntheit des Angebots zu steigern.

Ein Streuverband an alle Haushalte in der Stadt wurde geprüft, jedoch nicht umgesetzt, da die Kosten die finanziellen Ressourcen deutlich überstiegen.

Zusätzlich wurde benewohnen jährlich auf der Freiwilligenmesse am OFFA-Stand von benevol aktiv beworben.



benewohnen an der Freiwilligenmesse am OFFA-Stand von benevol



Radiobeitrag

**Wohnraum** benevol St.Gallen vermittelt mit dem Projekt «benewohnen» Studierenden kostenlosen Wohnraum bei älteren Menschen. Im Gegenzug hilft der Studierende den älteren Menschen beim Einkauf, im Haushalt oder Garten. Ein Gewinn für beide Seiten. Für das Projekt werden zurzeit Personen gesucht, die bereit sind, ungenutzten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Das Projekt wird von der Stadt St.Gallen, von den drei St.Galler Hochschulen (Fachhochschule Pädagogische Hochschule und Universität) sowie von benevol St.Gallen getragen. Interessierte Personen erhalten Informationen unter der Website [www.benewohnen.ch](http://www.benewohnen.ch) telefonisch unter 071 227 07 60 oder per Mail unter [benewohnen@benevol-sg.ch](mailto:benewohnen@benevol-sg.ch).

Aufruf St.Galler Nachrichten

**Zimmer vermieten – und dafür Hilfe erhalten**

Ein Zimmer gegen Unterstützung im Haushalt. So funktioniert das Projekt benewohnen von benevol St. Gallen. Studierende bezahlen keine Miete, sondern verrichten die Gegenleistung kleine Arbeiten.

benewohnen ist eine klassische Win-Win-Situation, bei dem Wohnraum gegen zeitliches Engagement getauscht wird – Zimmer gegen Zeit. Es geht hierbei auch um einen Generationenaustausch und die Unterstützung von alternativen Wohnformen. Meist ältere Personen, die über bewohnte Zimmer verfügen, bieten Studierenden so eine günstige Wohnmöglichkeit.

Als Faustregel gilt: Pro Quadratmeter bezogenen Wohnraum eine Stunde Hilfe pro Monat. Das macht für ein 15-Quadratmeter grosses Zimmer 15 Stunden Arbeit monatlich. Wie der Tauschhandel genau aussieht, wird individuell besprochen. Meist handelt es sich um Aufgaben im Garten, im Haushalt oder um Einkäufe gehen.

benevol St. Gallen sucht zurzeit Personen, die bereit sind, ungenutzten Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Projektleiter Man Spölin geht davon aus, dass es in St. Gallen viele Menschen gibt, die allein oder zu zweit in einem grossen Haus oder einer geräumigen Wohnung leben und nicht jedes Zimmer brauchen.

Ähnlich wie bei einer normalen Wohnungsvermittlung ist auch bei benewohnen wichtig, dass beide Seiten sich gut verstehen. benevol St. Gallen führt interessierte Wohnverleiher und Studierende zusammen und unterstützt beide Parteien während ihrer Wohnpartnerschaft. Das Projekt wird von der Stadt St. Gallen, von den drei St. Galler Hochschulen (Fachhochschule, Pädagogische Hochschule und Universität) sowie von benevol St. Gallen getragen.

**Interessierte Personen erhalten Informationen** unter der Website [www.benewohnen.ch](http://www.benewohnen.ch) per Mail unter [benewohnen@benevol-sg.ch](mailto:benewohnen@benevol-sg.ch) oder telefonisch unter 071 227 07 60.



Medienmitteilung Quartierzeitung

Radiobeitrag Toxic FM:  
<https://toxic.fm/site/beitraege/guenstiger-wohnen-dank-senioren/>

## Partnerschaften und Zusammenarbeit

Gemeinsam mit dem Amt für Gesellschaftsfragen, insbesondere mit dem Quartierbeauftragten der Stadt St.Gallen, wurden Strategien entwickelt, um neue Personen zu erreichen, die Wohnraum zur Verfügung stellen. benewohnen wurde in städtischen Publikationen und auf der Webseite der Stadt St.Gallen bekannt gemacht. Zudem wurde benewohnen an städtischen Veranstaltungen zum Thema Alter vorgestellt und das Konzept präsentiert.

benewohnen stand im Kontakt mit Organisationen wie Pro Senectute, IG Alter St.Gallen, Aktive Senioren St.Gallen, Zäme go laufe, Montagsforum und dem Hauseigentümergebiet St.Gallen. Die meisten Organisationen waren bereit, Flyer an ihre Mitglieder oder Klienten weiterzugeben. Auf die Zustellung von Einladungen gingen sie nicht ein. Offenbar erhalten die oben genannten Organisationen häufig Anfragen dieser Art.

Link Webseite Stadt St.Gallen:

<https://www.stadt.sg.ch/home/gesellschaft-sicherheit/aeltere-menschen/wohnen-alter.html>

## Projektrealisierung

Jahr	Logisgebende	Logisnehmende	geschlossene Wohnpartnerschaften
2015	3	3	3
2016	5	4	8
2017	2	7	9
2018	12	16	7
2019	11	5	4
2020	12	4	4
2021	13	4	2
2022	10	4	2
2023	7	12	4
2024	2	2	2

## Finanzierung

	Budgetiert	Ausgaben
Projektleitung	CHF 5'000	CHF 7'500
Grafischer Neuauftritt	CHF 7'000	CHF 8'500
Anpassungen	CHF 2'000	CHF 4'000
Produktion und Realisation	CHF 6'000	CHF 5'820
Publikationskosten	CHF 14'000	CHF 9'190
<b>Total</b>	<b>CHF 34'000</b>	<b>CHF 35'010</b>
Förderbeitrag Age-Stiftung		CHF 30'000
Eigenleistung benevol		CHF 5'100
<b>Ausgaben Stand Dez. 2024</b>		<b>CHF 35'010</b>

## Schlussfazit

Trotz gezielter Werbemassnahmen und intensiver Bemühungen, neue Logisgebende zu gewinnen, nahm die Zahl der verfügbaren Wohnräume stetig ab. Die Pandemie hat die Entstehung neuer Wohnpartnerschaften zusätzlich erschwert. Viele Logisgebende haben in der Zwischenzeit alters- oder krankheitsbedingt aufgehört, Wohnraum zur Verfügung zu stellen. benevol erhielt vermehrt die Rückmeldungen, dass sie keinen zusätzlichen Wohnraum mehr anbieten können, da sie selbst in kleinere Wohnungen umgezogen sind. Der Aufwand für die Betreuung und Aufrechterhaltung von benewohnen überstieg den Nutzen bei weitem. Die Suche nach neuen Logisgeber und die Betreuung bestehen-

der Partnerschaften waren äusserst ressourcenintensiv. Trotz hohem Engagement und der Suche nach Kooperationen konnte keine tragfähige Lösung gefunden werden, um den Rückgang an Logisgeber auszugleichen. Das Ziel mehr Wohnraum zu finden, konnte trotz der getroffenen Massnahmen nicht erreicht werden. Anfragen von Studierenden kamen immer wieder, doch ohne Wohnraum konnte auch keine Vermittlung mehr stattfinden.

## Entscheid

Der Stiftungsrat hat sich nach umfassender Analyse entschieden, das Projekt benewohnen per Ende 2024 einzustellen. Der Aufwand stand nicht mehr in einem vertretbaren Verhältnis zum Nutzen. Der Stiftungsrat bedauert diesen Entscheid sehr, wurde doch in den letzten Jahren viel Zeit und finanzielle Mittel in benewohnen investiert.

Die bestehenden Wohnpartnerschaften laufen weiter, bis sie von den Teilnehmenden beendet werden. Sämtliche Projektbeteiligte wurden schriftlich über diesen Entscheid informiert.

Die drei St.Galler Hochschulen unterstützten benewohnen mit einem jährlichen Beitrag von Total CHF 5000.-. Der Betrag wurde für die Bekanntmachung und Kommunikation von benewohnen eingesetzt. Die zuständigen Personen der Hochschulen erhielten jährlich einen Standortbericht.

Trägerschaft:



Kooperationspartner:



## Beilagen

### Unterlagen

- Merkblatt
- Übergabeprotokoll
- Wohnpartnerschaftsvereinbarung

### Flyer & Inserate

- Flyer benewohnen entsafterwolle
- Flyer benewohnen gebissstöpsel
- Flyer benewohnen milchroboter
- Flyer benewohnen moccafliege
- Flyer benewohnen skatepantoffel